

6.2.11 Bilan des surfaces

Comptabilisation des surfaces par zone et secteur

Vis-à-vis du précédent Plan d'Occupation des Sols, le PLU présente de fortes évolutions quant à la répartition des différentes zones associées au règlement. Il fait notamment disparaître une zone NB (naturelle constructible) de plus de 83ha. Cette zone aujourd'hui quasiment toute urbanisée a permis la dilution de l'urbanisation.

Or, le projet d'urbanisme incarné par le PLU s'inscrit dans une logique de réduction de consommation d'espace, de gestion économe des sols et d'optimisation de la ressource foncière, en lien avec les orientations du PADD:

- **Les surfaces classées en zone « naturelle et forestière » (N) et ses secteurs recouvrent 1630 ha sur la commune soit près de 50% du territoire.** La zone a légèrement diminué au profit de la zone Agricole et du fait de l'urbanisation.
- **Les surfaces classées en zone « agricole » (A) sont établies à 1468 ha, soit 43% de la surface communale.** On précisera que la zone Agricole a augmenté de plus de 210ha. Elle profite de la disparition des zones NA en extension, qui se localisaient toutes sur des surfaces agricoles et sur le travail de resserrement de la zone U ou encore la suppression de la zone NB.
- **Les zones A et N concernent ainsi près de 90% de la commune dans le PLU contre 85 % dans le POS. La comparaison des surfaces de zones entre le POS et le projet de PLU actuel permet de percevoir la volonté de la commune de s'inscrire dans un projet urbain peu consommateur d'espaces naturels et agricoles.**
- **Les surfaces dédiées à l'urbanisation (U et AU) recouvrent donc moins de 10% du territoire.**
- **Les terrains classés en zone « urbaine » représentent plus de 313ha, soit 9.1 % de la surface communale. Cette surface est légèrement plus élevée que la moyenne des communes voisines du fait de l'urbanisation intense des années 2000 sous l'égide d'un mode prépondérant d'habitation, le pavillon en coeur de parcelle.**
- Les espaces voués au développement de l'urbanisation à court et long terme quant à eux s'élèvent à peine à **11ha contre plus de 90ha dans le POS.** Pour rappel, il s'agit en outre, quasi exclusivement de réinvestir des terrains enclavés.

Zones et secteurs	Zones géographiques	Surfaces (ha)	En%	POS (ha)
Zone urbaine et secteurs				
Ua	- habitat ancien	46.7	1.4	35.2
Ub	- habitat pavillonnaire	208.3	6.1	298.8
Uj	- jardins des habitations	12.3	3.6	
Ue	- équipement	6.8	0.2	8.5
Ux	- économique	10,4	0.3	27.7
Uea	- aéroport	25.4	0.7	25.0
UXg	- économique	3.2	0.1	
TOTAL		313,1	9.1	395.2
Zone à urbaniser et secteurs				
1AUh	- résidentiel	4.0		47.8
1AUx	- économique	2.3		35.4
1AUxg	- économique	1.3		
1AUe	- équipements et services	3.2		10.4
TOTAL		10.8	0.3	93.6
Zone agricole et secteurs				
A	- agricole	1388.0	40,5	
Ap	- agricole protégé	80.2	2,4	
Total		1468.2	42.9	1256.4
Zone naturelle et forestière et secteurs				
N	- naturel	590.1	17.2	1358.9
Np	- naturel protégé	746.3	21.8	
Nm	- camp militaire	286.3	8,4	290.9
NI	- espace de loisirs	6.8	0,2	10.0
TOTAL		1629.5	47.6	1659.8
SURFACE TOTALE		3422	100%	
Éléments divers				
EBC	-	245		945

Point sur le potentiel constructible à vocation résidentielle

Le potentiel de réinvestissement des zones urbaines à vocation résidentielle Ua et Ub

ZONE	LOCALISATION	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
U	Bourg	2..25	20
	Le Maine Joizeau, Chez Masset, La Jauvigère, les Gailledrats	1.70	15
	Les Ouches	0.59	6
	Les Frauds, Les Rassats	2.85	26
	Le Petit Puits (site à OAP)	0.89	8
	Quartier de La Loge	0.11	1
	Les Chirons	0.13	1
	Les Frottards, les Petits Voisins, La Prévoterie, Les Gendres	2.95	26
	Les Brebions	0.11	1
TOTAL		11.6	104

Le potentiel des zones à urbaniser à vocation résidentielle 1AUh

SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh	bourg	0.9+ 0.9	20
-	La Jauvigère	0.64	6
-	Les Gailledrats	0.95	9
-	Chez Minaud/Les Frauds	0.55	4
TOTAL 1AUh		3.94	40

Il convient d'insister sur le fait, que l'aménagement des secteurs 1AUh n'entraînera pas d'extension de l'enveloppe urbaine. Elles se focalisent sur des enclaves et correspondent ainsi à du réinvestissement. Il se 'agit ainsi d'un PLU de «re-conquête».

Le réinvestissement comprend la réhabilitation de logements vacants ou encore les changements de destination. L'évaluation de ces derniers s'est réalisé à partir des chiffres des années précédentes et en fonction du nombre de bâtiments repérés pour changer de destination..

Répartition du nombre de logements produits entre réinvestissement et extension

ZONE	DENSIFICATION / REINVESTISSEMENT	EXTENSION	TOTAL
U	11.6 ha	2.3 ha	13.9
AU	4.7 ha		4.7
TOTAL PROJET PLU	15.9 ha	2.3 ha	18.2 ha
ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS	144	23	167
RAPPEL DU NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS VACANTS REINVESTIS	10		10
NOMBRE DE CHANGEMENTS DE DESTINATION	5		5
TOTAL DE LOGEMENTS	159	23	182
REPARTITION	87%	12.7%	100%

Le projet affiche des extensions à hauteur du bourg notamment où des opérations ont d'ores et déjà été lancées (déclaration de projet, permis de groupés). Il intègre ces dernières mais ne génère pas en lui même de nouvelles extensions. Ainsi près de 90% des constructions correspondent à du réinvestissement. Le projet opte aussi pour la reconquête d'une quinzaine de logements dans le bâti existant.

Total du nombre de logements construits par zone en fonction des taux de densité

ZONE	SURFACE (ha) TOTALE	NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS	DENSITE MOYENNE
U	13.9	127 (76%)	9.1
AU	3.9	40 (24%)	10.2
TOTAL PROJET PLU	17.8	167	9.4

Au final, le projet communal s'inscrit bien dans le prolongement des objectifs du SCoT et du législateur se rapprochant des 10 log/ha (réinvestissement compris).

Le bourg présente un potentiel de constructions de près de 50 habitations dont une vingtaine dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble auquel s'ajoutent quelques anciens immeubles vacants potentiellement réhabilitables. Il concentre ainsi près d'un tiers des futurs logements.

En outre, près de 24% des nouvelles constructions découleront d'opérations d'aménagement d'ensemble allant dans le sens d'une meilleure rationalisation de l'espace.

6.3.1 La nouvelle écriture du règlement

Rappelons que le présent PLU intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Ainsi, par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à **simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.**

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme.

Sur le fond, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif, en vue de soumettre à davantage d'interprétation l'application des règles adoptées par le PLU, au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement.

Cette volonté du législateur a pour but de modérer le caractère normatif du règlement dans sa version antérieure aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, et notamment au regard des nombreux retours d'expérience issus de l'application des anciens Plans d'Occupation des Sols.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6. Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions

aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Du point de vue de la forme, conformément au titre V du livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

Évolution du contenu du règlement du PLU

Règlement selon le décret du 28-12-2015		Règlement antérieur au décret du 28-12-2015
Article 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Qualification des destinations et sous-destinations Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Mixité fonctionnelle et sociale	Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières <i>Absence de dispositions relatives à la mixité fonctionnelle/sociale</i>
Article 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Stationnement	Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Article 9 : emprise au sol des constructions Article 10 : hauteur maximale des constructions Article 11 : aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords, et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger Article 12 : hauteur maximale des constructions Article 13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 3 Équipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement individuel Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

6.3.2 Le règlement du PLU de Brie

Le **règlement du PLU de Brie, contient un préambule, quatre chapitres et des annexes.**

Le **préambule** définit le champ d'application du règlement, précise les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire, décrit le contenu du document graphique auquel il se réfère, indique les dispositions relatives aux éléments de patrimoine inventoriés au titre des articles L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme, présente la forme des règles écrites et rappelle la notion d'adaptations mineures.

Extrait du préambule rappelant les dispositions d'ordre public qui s'appliquent en toute zone.

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU conformément aux termes de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

- *Conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*
- *Conformément à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. En application du décret du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction.*
- *Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, un permis ou une décision prise sur une déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*
- *Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect*

extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le corps du règlement se compose de **quatre chapitres, un pour chaque zone** et chacun d'entre eux est structuré en **trois sections** en cohérence avec les parties du code :

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SECTION II : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTION III : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Enfin, le règlement contient **quatre annexes** :

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destination des constructions
- Un lexique qui indique les définitions des termes employés dans le règlement
- Le zonage archéologique
- Une annexe relative aux haies.

6.3.3 L'affectation des sols et la destination des constructions)

La section I se formalise systématiquement par un article (**Article 1**) qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions. Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 novembre 2016 annexé au règlement.

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme).

Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions.

Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

Rappel des nouvelles destinations et sous destinations (arrêté du 10 novembre 2016)

Destinations définies par l'article R151-27	Sous-destinations définies par l'article R151-28
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Zone U

U	Définition	La zone Urbaine, dite « zone U », englobe 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.			
U1	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua Ub	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	<i>Habitation</i>	<i>Logement et Hébergement</i>	<p>Les secteurs Ua et Ub sont deux secteurs à dominante résidentielle mais néanmoins mixtes tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel. Tous deux sont donc voués à l'habitat (individuel, collectif, spécialisé...) mais également à tout ce qui participe à la qualité du cadre de vie comme les commerces et services de proximité, les équipements...</p> <p>En revanche, les nouveaux bâtiments d'activité agricole, industrielle et artisanale susceptibles de générer des nuisances ne sont par défaut pas autorisés dans ces secteurs.</p> <p>Le secteur Ue est un secteur spécialisé qui a vocation à permettre à la fois de consacrer le pôle d'équipements du bourg existant et de le conforter.</p> <p>Le sous secteur Uea permet d'identifier l'aérodrome, la commune accueillant des installations techniques et les pistes de l'aéroport Angoulême-Brie-Champniers.</p> <p>Le secteur Ux quant à lui est voué aux activités économiques. Il recouvre la zone communautaire du Quartier de la Loge et la zone communale de la Grande-Garenne ainsi que la casse automobile aux Rassats. Les activités sont encadrées en fonction de l'existant et du SCoT. Ce dernier oriente les différentes zones à l'échelle supra-communale. Le règlement reprend donc des dispositions en compatibilité avec le SCoT.</p>	<p>Prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population</p> <p>Poursuivre les efforts de mixité</p> <p>Soutenir les commerces et services de proximité du bourg</p> <p>Conserver la qualité du cadre de vie Conforter le pôle de commerces et de services du bourg</p> <p>Maintenir et améliorer l'offre en équipements et services publics ou d'intérêt collectif</p> <p>Rénover les équipements les plus anciens (la salle des fêtes et la mairie)</p>
		<i>Commerce et activités de services</i>	<i>Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma</i>		
		<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.</i>		
Ue/ Uea	Secteur spécialisé à vocation d'équipement + sous secteur de l'aérodrome	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Dans le sous-secteur Uea, les installations, aménagement et constructions nouvelles sous réserve d'être liées au fonctionnement de l'aérodrome</i>	<p>Le sous secteur Uea permet d'identifier l'aérodrome, la commune accueillant des installations techniques et les pistes de l'aéroport Angoulême-Brie-Champniers.</p>	<p>4.2. Préserver l'offre de services et les commerces de proximité et les zones économiques</p> <p>Renforcer le pôle d'équipements de l'entrée sud du bourg</p>
Ux / Uxg	Secteur spécialisé à vocation économique	<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Entrepôt, industrie, bureau</i>	<p>Le secteur Ux quant à lui est voué aux activités économiques. Il recouvre la zone communautaire du Quartier de la Loge et la zone communale de la Grande-Garenne ainsi que la casse automobile aux Rassats. Les activités sont encadrées en fonction de l'existant et du SCoT. Ce dernier oriente les différentes zones à l'échelle supra-communale. Le règlement reprend donc des dispositions en compatibilité avec le SCoT.</p>	<p>Maintenir la zone d'activité communale de la Garenne</p> <p>Soutenir les projets sur la zone communautaire du Quartier de la Loge en complémentarité de la zone d'activités communale de la Garenne</p>
		<i>Commerce et activités de services</i>	<i>Artisanat et commerce de détail Commerce de gros Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>		
		<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i>		
Uj	Secteur de jardin	<i>Habitation Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i>	<p>Le secteur Uj vise à prendre en compte les jardins et y encadrer les annexes des habitations des secteurs Ua et Ub en vue de les préserver en transition avec les espaces agricoles et naturels. Ce secteur ne revêt pas d'enjeu de densification au contraire.</p>	<p>Gérer les franges urbaines pour ne pas perturber la lisibilité du territoire</p>

Zone U

ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS								
U1	INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)			NECESSITE AU REGARD DU PADD				
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD			
Ua Ub	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	Les campings et les parc résidentiels de loisirs Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances	<i>L'extension des constructions à vocation agricole ou forestière sous réserve de ne pas générer davantage de nuisances, de respecter les distances du règlement sanitaire départemental ou de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement</i>	<p>Le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites ou encore occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage avec les résidents. Tel est le cas des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs qui peuvent être sources de nuisances sonores, de trafic..</p> <p>Dans la même logique, La municipalité a tenu à également rappeler l'interdiction du stationnement de caravanes de plus de trois mois qui peut altérer l'image de la commune et le cadre de vie de ses habitants.</p> <p>Quant aux bâtiments agricoles, il convient de souligner que certains sont enclavés dans le secteur U. Le règlement prévoit donc la possibilité de les étendre le tout sous réserve de ne pas générer de nouvelles nuisances et dans le respect des dispositions du règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur les ICPE. Il s'agit de tenir compte de l'activité et de ses besoins tout en limitant les éventuels conflits de voisinage avec le résidentiel.</p> <p>Le sous-secteur Ubo est crée pour optimiser l'aménagement d'un ensemble de terrain sur la rue du Petit Puits (en long) Il sont correctement desservis mais recouvrent une surface totale de plus de 5000m². Il s'agit d'y imposer un minimum de densité via les OAP comme l'exige le SCOT.</p>	<p>Conserver la qualité du cadre de vie</p> <p>Assurer la pérennité des activités agricoles</p> <p>Intégrer les contraintes liées au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Angoulême - Cognac</p> <p>Optimiser l'espace dans les parties actuellement urbanisées via les orientations d'aménagement d'ensemble</p> <p>Ateindre un taux de densité de l'ordre de 10 logements/hectare</p>			
			<i>Dans le secteur Ub*, conformément au Plan d'Exposition au Bruit, sont autorisées sous conditions :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions individuelles non groupées sous réserve qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances. - Les rénovations, réhabilitation, extension ou reconstruction de constructions existantes sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances. <p>Dans le sous secteur Ubo, toute nouvelle construction sous réserve de respecter l'esprit des orientations d'aménagement et de programmation</p>			<p><i>Sont autorisés les installations, aménagement et construction nouvelles sous réserve d'être liés au fonctionnement de l'aérodrome</i></p>	<p>Le projet prend en compte une infrastructure d'intérêt collectif présente sur le territoire communal (l'aérodrome)</p>	<p>Intégrer les contraintes liées au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Angoulême - Cognac</p>
			<p><i>La construction, la création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à l'exception des établissements dits « SEVESO » et sous réserve qu'elles soient liées aux activités existantes ou autorisées dans la zone.</i></p>			<p>Le projet consiste également à conserver la zone artisanale de La Garenne pour répondre aux besoins des entrepreneurs locaux, mais cette dernière n' pas vocation à accueillir des activités qui génèrent des nuisances ou encore de grosses industries ce qui concurrencerait la zone du Quartier de la Loge. Les élus y envisagent principalement des activités artisanales et des petites activités du bâtiment (plombier, peintre...).</p> <p>Les zones d'activités sur la commune ne répondent pas aux exigences des établissements de type «SEVESO». Elles ne sont d'ailleurs pas identifiées à cette fin dans le SCOT.</p>	<p>Maintenir la zone communale de la Garenne dans un écrin</p> <p>Vouer la ZA de la Garenne à l'accueil d'activités à dominante artisanale</p> <p>Soutenir les projets sur la zone communautaire du Quartier de la Loge en complémentarité de la zone d'activités communale de la Garenne</p> <p>Intégrer le facteur risque</p>	
Ue et Uea	Secteur spécialisé à vocation d'équipement			<p>Le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites ou encore occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage avec les résidents. Tel est le cas des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs qui peuvent être sources de nuisances sonores, de trafic..</p>	<p>Intégrer les contraintes liées au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Angoulême - Cognac</p>			
Ux/Uxg	Secteur spécialisé à vocation économique	<i>Dans le sous-secteur Uxg, sont également interdites les constructions industrielles à l'exception de celles nécessaires aux artisans du bâtiment.</i>						
Uj	Secteur de jardin	<i>Toutes les nouvelles constructions à l'exception des piscines et des annexes des constructions existantes situées sur la même unité foncière, sous réserve qu'elles respectent les conditions énoncées à la section II et III du présent règlement.</i>	<i>Les extensions des constructions existantes et des annexes existantes sont également autorisées, sous réserve de respecter les conditions énoncées à la section II et III du présent règlement.</i>	<p>Il s'agit de ne pas tolérer de nouvelles habitations dans des fonds de parcelles car d'une part cela équivaldrait à poursuivre une urbanisation linéaire et diffuse sur tout le territoire et mettrait en péril l'insertion des constructions d'autre part. Ces terrains artificialisés qui ne sont pas cultivés ou de moindre intérêt du point de vue naturel, sont uniquement voués aux annexes des constructions des secteurs Ua et Ub et des extensions. Il s'agit de prendre en compte l'existant pour ne pas empirer la situation.</p>	<p>Gérer les franges urbaines pour ne pas perturber la lisibilité du territoire</p>			

Zone 1AU

1AU1	Définition	La zone A Urbaniser, dite « zones AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
-------------	-------------------	---

ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

	DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD		
	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD	
1AUh	Secteurs à dominante résidentielle	<i>Habitation</i>	<i>Logement et Hébergement</i>	<p>Le secteur 1AUh est principalement voué au développement résidentiel mais il peut néanmoins présenter de la mixité tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel.</p> <p>Il est ainsi destiné à accueillir de l'habitat (individuel, collectif, spécialisé...) mais également tout ce qui participe à la qualité du cadre de vie comme les commerces et services de proximité, les équipements...</p> <p>En revanche, les hébergements hôteliers et touristiques ainsi que les cinémas ne sont pas admis dans le secteur 1AUh au risque de gaspiller du potentiel d'accueil résidentiel.</p> <p>Il est en de même pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ou encore les salles d'art et de spectacles, d'autant que ces derniers seraient soit à privilégier dans la zone U notamment dans le bourg soit dans le secteur Ue qui est un pôle spécialisé pour les équipements... Mais pour rappel, il n'existe pas de projet de ce type actuellement sur le territoire.</p>	<p>Se donner les moyens d'un gain de l'ordre de 450 habitants d'ici 2025.</p> <p>Poursuivre les efforts de mixité</p> <p>Prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population</p> <p>Privilégier le renforcement du bourg et recoudre le tissu des zones résidentielles diffuses</p> <p>Poursuivre un rythme moyen de la construction de près de 18 logements par an</p>
		<i>Commerce et activités de services</i>	<i>Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</i>		
		<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs, autres équipements recevant du public</i>		

Zone 1AU

Zone 1AU				
1AU1	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS			
	INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDI- TIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh	<p>Secteurs à dominante résidentielle</p> <p><i>Les campings et les parc résidentiels de loisirs</i></p> <p><i>Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ou encore aux bassins et réserves incendie ou pluviaux</i></p>	<p><i>Les nouveaux aménagements, constructions et installations s'inscrivant dans une opération d'ensemble, sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</i></p> <p><i>Les opérations individuelles sous réserve qu'elles demeurent compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et ne mettent pas en péril l'urbanisation et le fonctionnement de l'intégralité du secteur.</i></p>	<p>Le secteur 1AUh est voué au développement résidentiel pour répondre aux objectifs démographiques de la commune, il n'a donc pas vocation à être mobilisé pour l'hôtellerie de plein air.</p> <p>En outre, le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites ou encore occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage.</p> <p>Tel est le cas des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs ou encore les travaux d'affouillement et d'exhaussement qui peuvent en outre mettre en péril la qualité et stabilité des terrains. Néanmoins le règlement permet les travaux portant sur la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires à l'aménagement du secteur.</p> <p>Le règlement rappelle que les aménagements dans le secteur 1AU devront impérativement respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3.0 du présent dossier) qui ont pour objectif à la fois d'optimiser l'espace et de garantir la qualité des aménagements.</p>	<p>Se donner les moyens d'un gain de l'ordre de 450 habitants d'ici 2025.</p> <p>Atteindre un taux de densité minimum de 10 logements/hectare</p> <p>Optimiser l'espace dans les parties actuellement urbanisées via les orientations d'aménagement d'ensemble.</p>

Zone 1AU

1AU1	Définition	La zone A Urbaniser, dite « zones AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
-------------	-------------------	---

ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUx/ 1AUxg	Secteurs à dominante économique sous secteur de la Garenne	<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Entrepôt, industrie, bureau</i>	<p>Le secteur 1AUx et sous secteur 1AUxg sont voués aux activités économiques. Ils s'inscrivent dans le prolongement du secteur Ux sur les zones d'activités du quartier de la Loge et du sous secteur UXg de la Garenne. Cela permet d'envisager pour la première son comblement complet et pour la seconde une légère extension.</p> <p>Les destination sont donc les mêmes que celles du secteur UX et sous secteur UXg.</p>	<p>Maintenir la zone d'activité communale de la Garenne</p> <p>Soutenir les projets sur la zone communautaire du Quartier de la Loge en complémentarité de la zone d'activités communale de la Garenne</p>
		<i>Commerce et activités de services</i>	<i>Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>		
		<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
1AUe		<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>		<p>Le projet consiste à consacrer le pôle d'équipement actuel du bourg autour du stade lequel fait l'objet d'un projet d'extension. La commune envisage de réserver des terrains dans le prolongement de ce pôle en vue d'extensions ou de nouveaux équipements. La situation de cette dernière à la fois proche du bourg et retirée des zones résidentielles en fait un secteur stratégique pour le développement de l'offre en équipements à moyen et long terme.</p>	<p>Renforcer le pôle d'équipements de l'entrée sud du bourg A court terme, il s'agit d'augmenter les capacités du cimetière et de permettre la réalisation d'aménagements pour les terrains de sport. A plus long terme, la commune émet la volonté de se donner les moyens de créer un pôle d'entrée de bourg capable de regrouper des équipements, de mutualiser les aires de stationnement le tout à proximité des écoles et aisément accessible.</p>

Zone 1AU

ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS					
1AU1	INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)			NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDI- TIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUx/ 1AUxg	Secteurs à dominante résidentielle	<p><i>Les campings et les parc résidentiels de loisirs</i></p> <p><i>Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.</i></p> <p><i>Les hébergements hôteliers et touristiques et les cinémas</i></p> <p><i>Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles</i></p> <p><i>Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ou encore aux bassins et réserves incendie ou pluviaux.</i></p> <p><i>Dans le sous-secteur 1AUxg, sont également interdites les constructions industrielles à l'exception des constructions artisanales du secteur de la construction.</i></p>	<p><i>Les nouveaux aménagements, constructions et installations s'inscrivant dans une opération d'ensemble, sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</i></p> <p><i>Les opérations individuelles sous réserve qu'elles demeurent compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et ne mettent pas en péril l'urbanisation et le fonctionnement de l'intégralité du secteur.</i></p>	<p>Les interdictions découlent de la spécificité de ces secteurs, le premier étant voué aux activités économiques industrielles et artisanales (AUX) et le second aux équipements d'intérêt collectif (AUe).</p> <p>Ils ne sont donc pas compatibles avec certaines occupations comme les campings et parc résidentiels de loisirs ou encore tout type d'activité ou d'installations touristiques.</p> <p>La municipalité a tenu une fois encore à rappeler l'interdiction de stationnement de caravane ou de résidences mobiles de loisirs de plus de 3 mois, toujours dans le souci de valoriser le cadre de vie sur la commune.</p> <p>Le règlement rappelle que les aménagements dans la zone AU devront impérativement respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3.0 du présent dossier).</p>	<p>Maintenir la zone communale d'activités et d'équipements de la Garenne dans un écrin</p> <p>Vouer la ZA de la Garenne à l'accueil d'activités à dominante résidentielle</p> <p>Soutenir les projets sur la zone communautaire du Quartier de la Loge en complémentarité de la zone d'activités communale de la Garenne</p>
		<p><i>Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.</i></p> <p><i>Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ou encore aux bassins et réserves incendie ou pluviaux.</i></p>			<p>Renforcer le pôle d'équipements de l'entrée sud du bourg</p>

Zone A

A1 Définition La zone agricole, dite « zone A », recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole et Forestière	Exploitation agricole et forestière	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,	La zone agricole et forestière est la zone la plus exclusive du PLU puisqu'elle est expressément vouée aux constructions à usage agricole ou forestier. Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, lesquels par définition sont utiles pour le fonctionnement de la commune voire l'environnement (gestion des eaux...) y sont interdites.	4.1. Assurer la pérennité des activités agricoles Préserver les exploitations de tout conflit de voisinage Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels
				Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Ap	Secteur d'intérêt paysager			<p>Le secteur Ap est particulièrement contraint. Il correspond à un secteur inconstructible par principe et où l'attention porte sur l'intégrité des paysages.</p> <p>Ce secteur permet d'identifier les terrains agricoles les plus sensibles sur le plan paysager à hauteur desquels tout projet de construction pourrait avoir un fort impact mettant en péril la sauvegarde des paysages.</p>	1.1. Considérer le paysage comme un axe structurant du projet.

Zone A

ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
A1	INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole et Forestière	<p><i>Les campings et les parc résidentiels de loisirs</i></p> <p><i>Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.</i></p> <p><i>Dans la zone A :</i> <i>Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, sous réserve :</i> - qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site - qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants - que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère - que la présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation soit justifiée</p> <p><i>Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.</i></p> <p><i>Toutes les installations de diversification de l'activité agricole comme la vente directe de produits de la ferme ou le tourisme à la ferme (aire de camping) sous réserve qu'elles soient dans le prolongement de l'activité principale agricole ou forestière.</i></p> <p><i>Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2.</i></p> <p><i>Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i></p>	<p>Dans la zone A, l'urbanisation est très contrôlée et se doit d'être exclusivement en lien et nécessaire à l'activité agricole ou d'intérêt collectif...</p> <p>Pour préserver la valeur agricole de la zone, les campings et parcs résidentiels de loisirs ne sont pas tolérés et au delà pour sauvegarder la qualité des paysages, le stationnement de caravane de plus de 3 mois n'est pas autorisé non plus.</p> <p>L'habitation de l'exploitation peut toutefois être tolérée dans une logique de logement de fonction et sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie... Le projet vise ainsi encore à préserver le profil paysager de la commune et réduire la consommation des espaces agricoles.</p> <p>De même, le règlement rappelle que les projets de diversification des exploitants agricoles sont tolérés pour répondre aux besoins des exploitants. Ex : le camping à la ferme dans le prolongement d'une activité agricole serait autorisé en zone A. L'activité principale doit ainsi demeurer l'agriculture et ne doit pas se transformer en activité exclusivement touristique...</p> <p>Le règlement évoque à plusieurs reprises la nécessité de ne pas compromettre l'activité agricole mais il fixe aussi des règles spécifiques pour tenir compte à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des habitations de tiers qui peuvent évoluer même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole pour ne pas figer ces constructions existantes souvent de qualité et risquer leur abandon. - Des réseaux (électricité, télécommunication, eaux...) 	<p>Préserver les exploitations de tout conflit de voisinage</p> <p>Soutenir les projets de développement et de diversification dans le prolongement de l'activité principale des exploitants (vente directe, gîte...). La commune se montre favorable au développement de filières courtes notamment (proposer des produits de qualité issus du terroir).</p> <p>Valoriser les constructions traditionnelles</p>

Zone A					
A1	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ap	Secteur agricole d'intérêt paysager		<p>Dans le secteur Ap ne sont autorisés que :</p> <p>Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.</p> <p>Les dépôts et stockages liés et nécessaires à l'activité agricole sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de contraintes techniques justifiées - de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées - de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages <p>Les travaux d'affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient temporaires ou nécessaires soit à l'exécution de travaux de constructions ou d'installations tolérées dans la zone soit à des fouilles archéologiques.</p>	<p>Compte tenu des enjeux en présence (cf état initiale de l'environnement) et des orientations du PADD, l'écriture du règlement du secteur Ap est très contraignante et restreint les constructions et installations envisageables.</p> <p>Il s'est ainsi avéré important d'interdire certains affouillements et exhaussements car ces derniers peuvent impacter la sauvegarde des paysages, la stabilité des sols et au delà le fonctionnement hydraulique du territoire... et de soumettre à condition certaines installations ou occupations qui pourraient menacer l'équilibre paysager en place comme les aires de stockage sauvage ou encore les installations techniques (antennes...).</p>	<p>1.1. Considérer le paysage comme un axe structurant du projet.</p> <p>Maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages et préserver les fenêtres paysagères pour ne pas perturber la lecture du paysage</p> <p>Gérer les eaux efficacement et lutter contre les pollutions aquatiques</p>

Zone N

Définition La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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 ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

N1 ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	<p><i>Exploitation agricole et forestière</i></p> <p><i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i></p>	<p><i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,</i></p>	<p>Les terrains concernés qui correspondent aux boisements, vallons humides... sont à préserver des effets de l'urbanisation mais ils peuvent être exploités. Le règlement n'a donc pas vocation à exclure toute possibilité de bâtiment agricole et forestier.</p> <p>Ils doivent également être en mesure de recevoir des aménagements et installations techniques notamment liés aux réseaux divers (assainissement, pluvial...) qui peuvent être utile pour préserver l'environnement.</p> <p>En revanche, par défaut et cela vaudrait pour toute la zone N, les constructions pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ou encore les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public n'ont pas vocation à s'implanter dans la zone naturelle au risque de consommer de l'espace et d'impacter l'activité agricole ou encore de menacer la sauvegarde des paysages...</p>	<p>Préserver les grandes continuités écologiques</p> <p>Mettre en valeur les chaumes et pelouses calcaires.</p> <p>Protéger les vallons et fonds humides, telle que la vallée de l'Étang et le vallon de la Garenne des Fonds.</p> <p>Assurer la pérennité voire le déploiement des activités agricoles et sylvicoles</p> <p>Gérer les eaux efficacement et lutter contre les pollutions aquatiques</p>
Nm	Secteur militaire			<p>Le projet consiste à tenir compte des activités, installations et équipements existants sur le territoire en l'occurrence, le camp militaire de la Braconne ainsi que l'aire de loisirs et les jardins potagers de la vallée.</p>	<p>Soutenir le maintien du camp militaire de la Braconne</p> <p>Poursuivre les efforts de valorisation du bourg</p>
NI	Secteur de loisirs				
Np	Secteur naturel protégé	<p><i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i></p>		<p>Ce secteur recouvre la Forêt de la Braconne laquelle est strictement protégée au travers du réseau NATURA 2000 et constitue une continuité écologique d'envergure régionale. Le PLU relaie donc les objectifs de préservation et valorisation du site. Dès lors, le principe est l'inconstructibilité à l'exception de certains équipements techniques notamment pour les réseaux...</p>	<p>Protéger et valoriser la forêt de la Braconne</p>

Zone N

N1		ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS			
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	<p><i>Les campings et les parc résidentiels de loisirs</i></p> <p><i>Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.</i></p> <p><i>Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole de plus de 50m² ainsi que toutes constructions nouvelles destinées au logement des exploitants agricoles ou forestiers.</i></p>	<p><i>Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i></p> <p><i>Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.</i></p> <p><i>Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2.</i></p>	<p>La zone N est une zone où la constructibilité est encadrée et exclut par principe certaines destinations ou installations car elle est au coeur de plusieurs enjeux (cf -orientations du PADD). L'accueil du public a également vocation à y être encadré (ex : camping, caravaning...) car un public de masse pourrait mettre en péril l'exercice de l'activité agricole et forestière ou la sauvegarde du caractère naturel de la zone.</p> <p>De même, seuls sont autorisés les bâtiments agricoles de petite taille. Cette restriction vise à répondre aux besoins de l'activité pastorale et maraîchère alors que les bâtiments plus imposants de l'activité céréalière ou encore d'élevage ont vocation à s'implanter dans la zone A créée à cet effet.</p> <p>Il existe toutefois des cas particuliers que le règlement tolère mais encadre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement ouvre la possibilité d'aménager des constructions et installations nécessaires aux équipements... Cette disposition concerne des réseaux (assainissement...) ou encore des installations de production d'énergie renouvelable... qui seront autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la sauvegarde des paysages... (article L151-11 du code de l'urbanisme) - Il permet l'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse), qui peuvent faire l'objet d'extensions ou encore profiter d'annexes dans un cadre limité (cf article 2) - Il prévoit la possibilité de changement de destination de bâtiments existants (s'ils ont été inventoriés comme le prévoit le code de l'urbanisme). - Il tolère enfin les bâtiments forestiers mais sous réserve de ne pas mettre en péril les espaces naturels et les paysages où ils s'implantent. Dans le cas de Brie, l'espace boisé est important et la commune ne s'est pas opposée au déploiement des activités sylvicoles au contraire. Le règlement de la zone N qui recouvre les parties boisées autorise donc les bâtiments à usage forestier (même si aujourd'hui, il n'existe aucune exploitation sylvicole sur le territoire). 	<p>Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels</p> <p>Protéger et valoriser la forêt de la Braconne.</p> <p>Mettre en valeur les chaumes et pelouses calcaires.</p> <p>Protéger les vallons et fonds humides, telle que la vallée de l'Étang et le vallon de la Garenne des Fonds.</p> <p>Garantir le maintien et l'entretien de « la dentelle boisée » du territoire</p> <p>Assurer la pérennité des activités agricoles</p> <p>Promouvoir les activités maraîchères</p> <p>Gérer les eaux efficacement et lutter contre les pollutions aquatiques</p> <p>Favoriser les économies d'énergies et promouvoir les énergies renouvelables</p> <p>Valoriser les constructions traditionnelles</p> <p>Tolérer la mise en place de nouvelles activités en lien avec les boisements</p>
		<p><i>Les constructions à usage agricole et forestier sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i></p>			

Zone N

N1		ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS			
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Nm	Secteur militaire		<p>Dans le secteur Nm, sont UNIQUEMENT autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Les installations, aménagements et constructions nouvelles liés au fonctionnement du camp militaire. - Les travaux d'affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient temporaires ou nécessaires soit à l'exécution de travaux de constructions ou d'installations tolérées dans la zone soit à des fouilles archéologiques. 	<p>Ce secteur répond à une spécificité qui justifie d'encadrer fortement la construction. Il s'agit de tenir compte du camp militaire implanté dans la forêt de la Braconne. Sa rédaction est volontairement exclusive.</p>	Soutenir le maintien du camp militaire de la Braconne
	NI	Secteur naturel de loisirs	<p>Dans le secteur NI, sont UNIQUEMENT autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations légères de loisirs de plein air - Les cabanes en nombre limité et démontables qui respectent les dispositions énoncées à l'article 2, - Les aménagements s'y affèrent (aire de stationnement...) à condition d'être réversibles. - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Les travaux d'affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient temporaires ou nécessaires soit à l'exécution de travaux de constructions ou d'installations tolérées dans la zone soit à des fouilles archéologiques. 	<p>Ce secteur répond à une spécificité qui justifie d'encadrer fortement la construction. Il s'agit de tenir compte des jardins et des installations de loisirs dans la vallée au coeur du bourg (aire de jeux, jardins potagers). Sa rédaction est volontairement exclusive.</p> <p>Ces terrains présentent un double intérêt social et économique d'une part et paysager d'autre part. Il convient d'insister sur le caractère démontable des futures cabanes et réversibles des aménagements car il s'agit d'un espace naturel qui a vocation à le rester !</p>	<p>Protéger les vallons et fonds humides, telle que la vallée de l'Étang et le vallon de la Garenne des Fonds</p> <p>Poursuivre les efforts de valorisation du bourg</p> <p>Promouvoir les activités maraîchères</p>
			<p>Dans le secteur Np, sont UNIQUEMENT autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable. - Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> + de contraintes techniques justifiées + de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées - Les travaux d'affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient temporaires ou nécessaires soit à l'exécution de travaux de constructions ou d'installations tolérées dans la zone soit à des fouilles archéologiques 	<p>Les aménagements tolérés visent à valoriser la forêt de la Braconne et à la préserver des effets de toute urbanisation. Il s'agit davantage d'encadrer l'accueil du public. Sa rédaction est volontairement exclusive.</p> <p>Au final, les seules constructions et installations tolérées sont là encore en lien avec la gestion des réseaux ou éventuellement à la production d'énergie en rappelant qu'il faudra démontrer (via l'étude d'incidence NATURA 2000) qu'ils ne peuvent s'implanter ailleurs (contraintes techniques) , puis qu'ils ne porteront pas atteinte à l'activité agricole ni à la sauvegarde des paysages.</p> <p>Dans les trois sous-secteurs ci dessus, les exhaussement et affouillements sont également visés par le règlement par souci de garantir l'intégrité paysagère des sites et de ne pas altérer le fonctionnement écologique du territoire ou encore la sécurité des usagers.</p>	<p>Protéger et valoriser la forêt de la Braconne : Il s'agit de préserver un vaste réservoir biologique régional considéré comme tel par le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, de tout effet négatif de l'urbanisation. Ce vaste ensemble naturel intégré au réseau Natura 2000 doit donc être protégé par le PLU. Ce dernier veillera particulièrement à la protection des lisières du massif, et contribuera à relayer les grandes orientations du Document d'Objectifs Natura 2000 de la Forêt de la Braconne notamment les mesures de communication et de sensibilisation du public.</p>

6.3.4 La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La section II concerne en premier lieu la qualité urbaine, elle permet donc d'aborder la volumétrie des constructions c'est-à-dire leur hauteur, leur densité ainsi que leur implantation **(Article 2)**.

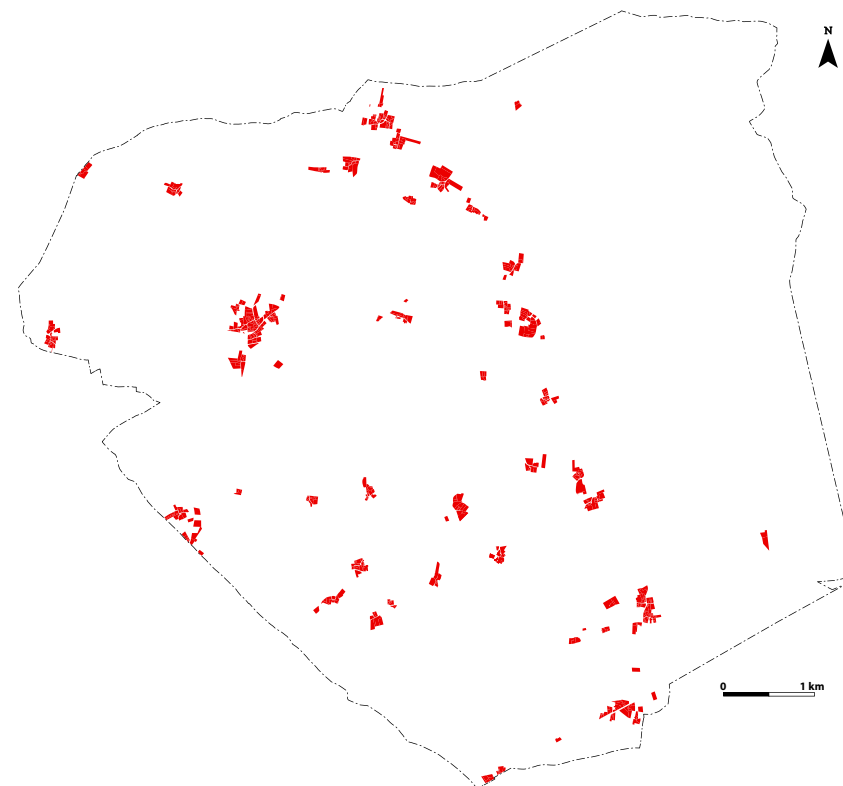
Il peut s'avérer nécessaire pour des raisons de cohérence urbaine d'imposer des alignements ou d'imposer ou limiter des hauteurs. Elle peut également porter sur la qualité architecturale et environnementale des constructions **(Article 3)** c'est à dire l'aspect extérieur des constructions. Enfin, elle permet d'aborder la qualité environnementale et paysagère des abords des constructions **(Article 4)** ce qui signifie que l'on peut imposer des plantations, ou encore des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés dans certains secteurs ce qui peut présenter un fort intérêt pour gérer les eaux pluviales... Cette section peut également encadrer le stationnement dont les enjeux diffèrent beaucoup en fonction des zones **(Article 5)**.

Le présent règlement distingue les constructions neuves et existantes uniquement pour l'article relatif à la qualité urbaine, architecturale et environnementale afin de valoriser le bâti traditionnel. Cela concerne ainsi le secteur Ua qui intègre tout le tissu ancien ainsi que les zones A et N qui comportent aussi du bâti traditionnel. La municipalité a souhaité préserver autant que possible les caractéristiques de l'architecture locale. En découle la volonté d'encadrer les travaux de rénovation sur les constructions anciennes (donc existantes). Par opposition, le tissu pavillonnaire qui caractérise le secteur Ub ne donne pas lieu à autant d'enjeux architecturaux ou identitaires, la rénovation n'y est donc pas encadrée. Les dispositions pour le neuf et l'existant seront alors les mêmes.

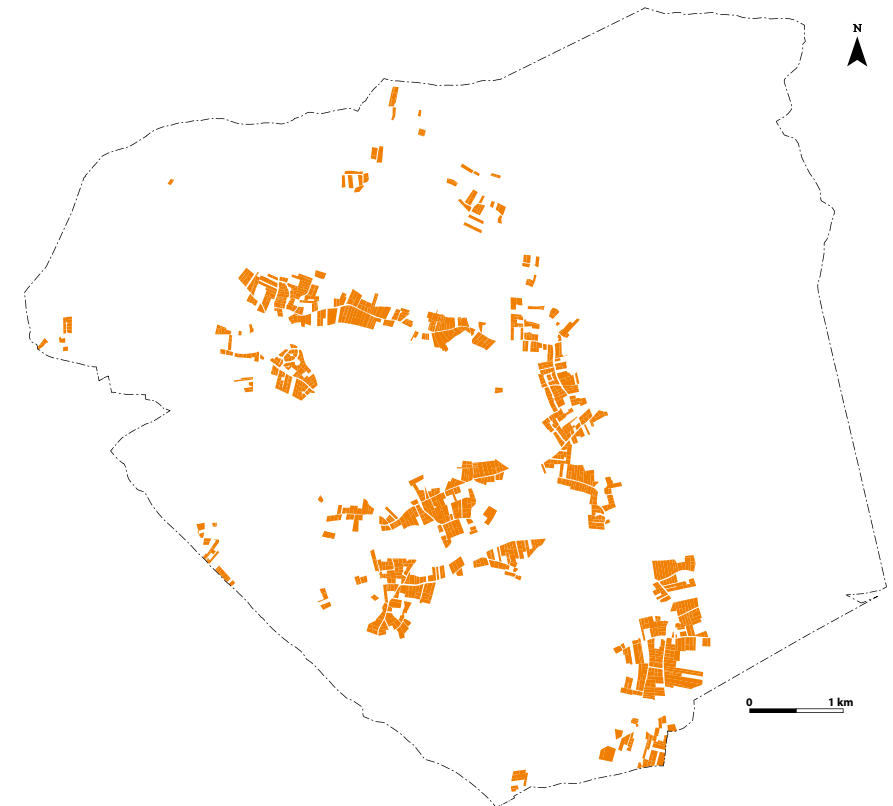
Le contenu du règlement est ainsi très lié aux caractéristiques urbaines et architecturales du tissu bâti telles qu'elles ont été mises en exergue dans le diagnostic du présent PLU.

***Rappel des éléments du diagnostic relatif au tissu urbain (page 236 et suivantes)**

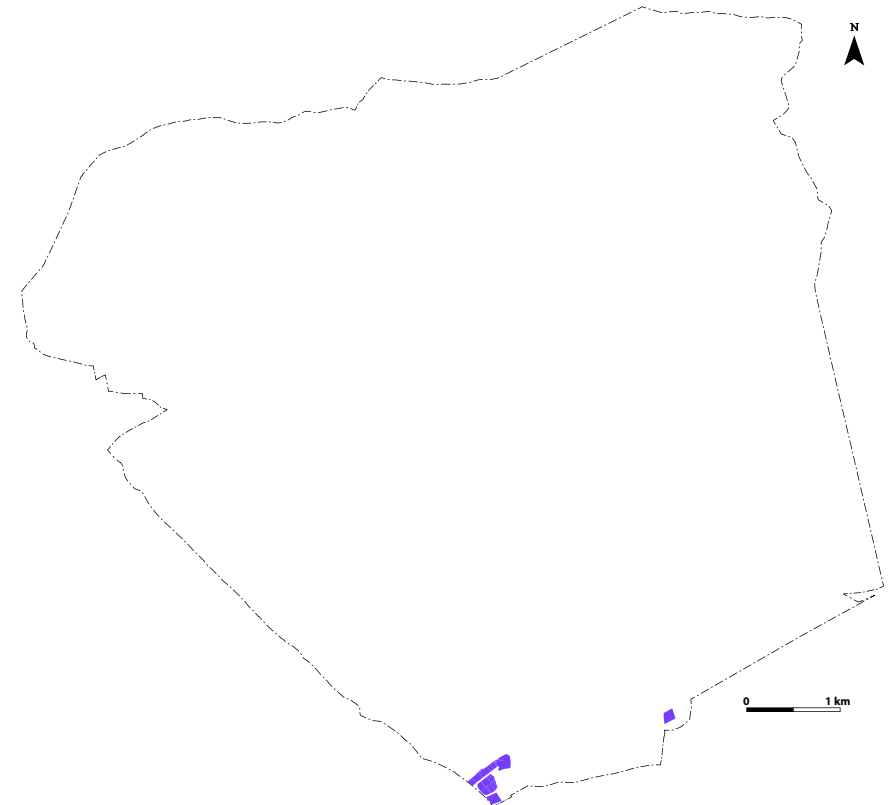
Fiche de synthèse - La morphologie du cœur de bourg et des hameaux anciens	
Période	Antérieure au XX ^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	<p><u>Hauteur</u> : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtiage, rarement de plain-pied.</p> <p><u>Volumétrie</u> : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire.</p> <p><u>Couverture</u> : Toit à deux pans (pente entre 27 et 33 %) couvert de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour certaines maisons bourgeoises et de quelques toitures en ardoises à 4 pans.</p> <p><u>Ouvertures</u> : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables. Forme plus haute que large et ordonnancement</p> <p><u>Matériaux</u> : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile usage ponctuel de l'ardoise pour les maisons bourgeoises.</p>
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances...), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures hautes minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables...).



Fiche de synthèse - Les constructions récentes de la périphérie du bourg et des hameaux anciens	
Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX ^{ème} siècle et du début du XXI ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique...).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 10 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine.
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	<p><u>Hauteur</u> : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage.</p> <p><u>Volumétrie</u> : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs.</p> <p><u>Couverture</u> : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien.</p> <p><u>Ouvertures</u> : percées régulières (parfois plus large que haute), encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes.</p> <p><u>Matériaux</u> : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.</p>
Divers	Clôtures entre 1.50 et 2 mètres disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Enjeux	Une forme bâtie généralement consommatrice d'espace, qui suscite des problèmes d'intégration aux paysages urbains des bourgs anciens de par les volumes mal-agencés et une architecture standardisée en décalage trop important avec le tissu bâti ancien



Fiche de Synthèse - Les bâtiments économiques	
Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX ^{ème} siècle et du début du XXI ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par des logiques fonctionnelles et des exigences d'efficacité économique (desserte, circulations...).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 constructions/hectare). Tissus généralement peu densifiable compte-tenu de la forte utilisation des espaces « libres » (stockage, stationnement automobile...).
Disposition sur la parcelle	Implantation très variable selon les besoins des entreprises, généralement en retrait des limites séparatives, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	<p><u>Hauteur</u> : bâtiment-type généralement de hauteur moyenne, ne dépassant pas 10 mètres.</p> <p><u>Volumétrie</u> : « bâtiments-blocs » aux volumes standardisés, cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs.</p> <p><u>Couverture</u> : toitures à plusieurs pans en matériaux industriels (bardages...) ou toitures-terrasses parfois dotées d'objets techniques (cheminées...).</p> <p><u>Ouvertures</u> : percées irrégulières et géométriques, encadrements simples généralement sans battants, présence de volets roulants...</p> <p><u>Matériaux</u> : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique, bardages de métal ou bois...). Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant une certaine banalité d'aspect.</p>
Divers	Espaces libres occupés par des zones de stockage, de stationnement automobile. Forte artificialisation induite par des recouvrements bitumeux, forte imperméabilisation pouvant négliger la gestion des eaux pluviales. Minéralité ambiante. Absence de traitement du rapport avec l'espace public et faible importance donnée aux espaces verts.
Enjeux	Une forme bâtie dont l'intégration paysagère pose très souvent problème, de par l'importance des volumes et l'hétérogénéité de l'aspect extérieur, nécessitant un bon accompagnement paysager (insertion par le végétal, travail des formes et des matériaux...).



ZONE U/AU

ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U2	EXTRAIT DU REGLEMENT (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD		
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD	
1AU2					
U/1AUh	<p>1.EMPRISE AU SOL En secteur Ub*, l'emprise au sol des constructions d'habitation (annexes comprises) ne peut excéder 40%</p> <p>2.HAUTEUR La hauteur calculée du sol naturel à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère est limitée : - En Ua, Ub et 1AUh à 6.50 mètres (R+1) pour les constructions principales et 4.50 mètres pour les annexes -En Uj, la hauteur des annexes est limitée à 4.50 mètres</p> <p>La hauteur, calculée du sol naturel au point le plus haut (faîtage ou haut de l'acrotère) est limitée : - En Ux et 1AUx, à 12 mètres - En Uxg et 1AUxg à 8 mètres - En 1AUe, à 10 mètres</p>	<p>Toutefois, des normes de hauteurs différentes sont tolérées en secteur U :</p> <p>a) Lorsque le faîtage de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne ou voisine (existante et implantée sur une parcelle adjacente) de plus grande hauteur ;</p> <p>b) Pour l'extension dans la continuité de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus mais ne pourra être augmentée ;</p> <p>c) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.) ;</p> <p>d) Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>Il s'agit de prendre en compte les secteurs impactés par le PEB et de limiter leur densification, l'objectif consistant à limiter l'exposition de nouvelles personnes aux nuisances sonores...Il s'agit du seul secteur U sur la commune où l'emprise au sol est limitée.</p> <p>Le projet vise à respecter les caractéristiques morphologiques du bourg et de manière générale du bâti ancien. Le principe consiste donc à permettre le R+1 plus répandu en secteur Ua ou encore pour plus de cohérence paysagère à se caler sur les hauteurs des constructions voisines.</p> <p>Il s'agit ainsi de préserver les perspectives extérieures sur les zones urbanisées notamment depuis les espaces agricoles pour ne pas perturber les lignes d'horizon qui s'en dégagent.</p> <p>La hauteur des bâtiments des zones économiques est plus haute pour des raisons de fonctionnalité. On notera néanmoins, que la commune a tenu à limiter les hauteurs dans la zone de la Garenne (Uxg et 1AUxg) pour conserver l'effet d'écran vert et garantir l'insertion des constructions à leur environnement boisé. Il était donc important de ne pas dépasser la cime des arbres.</p> <p>Les dispositions alternatives visent à garantir une certaine harmonisation ou prendre en compte des contraintes techniques.</p>	<p>Intégrer les contraintes liées au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Angoulême - Cognac</p> <p>Gérer les franges urbaines pour ne pas perturber la lisibilité du territoire</p> <p>Encourager la densification du bourg et des villages</p> <p>De manière générale, limiter l'étalement urbaine et privilégier le réinvestissement</p>	
	U/1AUh	<p>3. IMPLANTATION Sauf indications graphiques particulières</p> <p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : - En Ua, obligation d'alignement - En Ux, 1AUx et 1AUxg en retrait minimum de 5 mètres</p>	<p>Toutefois, en secteur U, des dispositions particulières d'implantations peuvent être tolérées ou imposées pour :</p> <p>a) Pour l'extension dans la continuité de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, implantées différemment.</p> <p>b) Pour une construction nouvelle lorsqu'elle s'aligne avec la construction principale d'une ou des parcelles adjacentes de part et d'autre de l'unité foncière.</p> <p>c) Pour les piscines, les dépendances et les annexes inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol dont l'implantation vis-à-vis des limites séparatives est libre.</p> <p>d) Dans le secteur Ua, en cas de configuration parcellaire particulière ne permettant pas l'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques (parcelle en drapeau...), le retrait est alors toléré.</p>	<p>Là encore, le projet a pour objectif de respecter la morphologie urbaine du tissu ancien du secteur Ua et de lever les obstacles à la densification et au comblement des dents creuses dans le secteur Ub et 1AUh</p> <p>En secteur Ux et 1AUx, l'obligation de retrait découle principalement d'un souci sécuritaire et de stationnements.</p> <p>En secteur Ub, le projet a retenu l'implantation en limite ou en retrait minimum de 3 mètres afin dans ce cas de permettre l'accès au fond de parcelle lequel peut contenir le dispositif d'assainissement non collectif à entretenir.</p> <p>En secteur Ux et 1AUx, le retrait doit permettre l'accès aux arrières de parcelles (espace de stockage) et sécuriser la zone en permettant notamment aux véhicules des services incendie d'intervenir...</p>	<p>Atteindre un taux de densité de l'ordre de 10 logements/hectare</p> <p>Valoriser les constructions traditionnelles.</p> <p>Soutenir les projets sur la zone communautaire du Quartier de la Loge en complémentarité de la zone d'activités communale de la Garenne : Il demeure une possibilité d'extension qui pourrait permettre l'accueil de nouvelles entreprises à dominante industrielle dans un cadre de qualité à la fois fonctionnel et paysager.</p>
	U	<p>Implantation par rapport aux limites séparatives : - En Ua et Uj, Implantation en continuité ou en retrait minimum égale à H/2 - En Ub et Ue implantation en continuité ou en retrait minimum de 3 mètres - En Ux, 1AUx et 1AUxg implantation en limite ou en retrait minimum de 5 mètres</p>	<p>e) (Dans tous les secteurs) Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.</p>	<p>Quant aux règles alternatives, elles visent à faciliter la densification en assouplissant la norme ou à mieux s'adapter à certaines situations particulières (parcelles de forme complexe)...Il s'agit de favoriser une meilleure intégration des constructions dans les secteurs contraints.</p>	<p>Gérer les eaux efficacement et lutter contre les pollutions aquatiques</p>

ZONE A/N

ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
A2/N2	EXTRAIT DU REGLEMENT	NECESSITE AU REGARD DU PADD	
A/N	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	<p>1.EMPRISE BATIE</p> <p><i>L'extension des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder 50 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du présent PLU.</i></p> <p><i>Pour les annexes, leur emprise au sol totale, créée en une ou plusieurs fois, sera limitée à 70m² sans jamais être supérieure à l'emprise du bâtiment principal et elles devront être implantées dans un rayon de moins de 20 mètres autour de l'habitation principale existante. Pour les piscines et leurs aménagements (terrasses, local technique), à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve qu'elles s'implantent dans un rayon de moins de 25 mètres de l'habitation principale.</i></p> <p><i>L'emprise au sol des cabanes dans le secteur NI est limitée à 40m².</i></p>	<p>Le territoire compte de nombreux écarts anciens et des constructions pavillonnaires diffuses et isolées. Ces entités qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classés en zone A ou N selon les terrains au coeur desquels elles s'implantent. Le projet consiste à tenir compte de ces constructions et d'éviter leur abandon en leur autorisant une certaine évolution. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions et les annexes, ce qui participera à valoriser le bien mais comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces extensions et annexes sont encadrées afin notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la préservation des milieux...</p> <p>Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création d'une pièce supplémentaire notamment ou encore d'un garage et une piscine mais il cadre cette constructibilité en termes de surface et d'implantation pour éviter tout effet de mitage.</p>	<p>Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels</p> <p>Maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages et préserver les fenêtres paysagères pour ne pas perturber la lecture du paysage</p> <p>Définir des limites claires d'urbanisation</p> <p>Gérer les franges urbaines pour ne pas perturber la lisibilité du territoire</p>
A/N	<p>2. HAUTEUR</p> <p><i>La hauteur calculée du sol naturel à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère est limitée :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - En N et A (pour les constructions d'habitation) à 6,50 mètres (R+1) pour les constructions principales et 4,50 mètres pour les annexes. - En A pour les constructions à usage agricole ou forestier à 12 mètres. <p><i>Toutefois, dans tous les cas, il existe une disposition particulière pour s'aligner sur une construction voisine, ou tolérer l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux normes définies ci-dessus, et pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans le cas de contraintes techniques justifiées.</i></p>	<p>La hauteur des constructions d'habitation se cale sur celle de la zone U pour plus de cohérence d'ensemble. Quant aux constructions agricoles, il est fixé une hauteur maximum de 12 mètres au faitage comme dans le secteur Ux.</p> <p>L'objectif consiste toujours à ne pas perturber les paysages de la commune et respecter le contexte local où les bâtiments agricoles ne sont pas hauts à l'exception des coopératives.</p>	<p>Respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles</p> <p>Gérer les franges urbaines pour ne pas perturber la lisibilité du territoire</p>
A/N	<p>3. IMPLANTATION</p> <p><i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions à usage agricole et forestier : En retrait minimum de 5 mètres des limites des voies départementales - Pour les autres constructions: En retrait minimum de 10 mètres des limites d'emprise de la RD 12 et de 100 mètres de l'axe de la RN 141 <p><i>Implantation par rapport aux limites séparatives :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions à usage agricole et forestier : Les constructions doivent s'implanter en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (R = H/2) de la construction sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. - Pour les autres constructions : Les constructions et leurs annexes peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s). Lorsque le bâtiment à construire, l'extension ou l'annexe ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (R=H/2). 	<p>Les implantations sont réglementées dans une logique de fonctionnalité et de sécurité.</p> <p>Le retrait obligatoire des bâtiments agricoles qui peuvent être imposant vis à vis des limites séparatives visent à prévenir de difficultés fonctionnelles ou de problématiques de prospect.</p>	<p>Sécuriser la circulation</p> <p>Préserver les exploitations de tout conflit de voisinage</p>

ZONE U/1AU

ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE					
U3 1AU3	EXTRAIT DU REGLEMENT				
NECESSITE AU REGARD DU PADD					
JUSTIFICATIONS					
PADD					
<p>U 1AU</p> <p>Les constructions, extensions ou rénovations doivent s'intégrer harmonieusement au paysage dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs liés aux énergies renouvelables [...]. Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction de constructions relevant des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées...</p>	<p>Le principe consiste à valoriser le cadre de vie des habitants. Le règlement rappelle que les projets relevant de l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique sont autorisés et de par leur caractère exemplaire ou créatif peuvent déroger aux autres dispositions. Les dispositifs basés sur les énergies renouvelables sont ainsi tolérés mais doivent être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations notamment pour préserver l'ordonnement des façades qui caractérise le bâti traditionnel Sensible à la qualité du bâti ancien, les élus ont souhaité que le règlement encadre plus fortement la rénovation des constructions anciennes dans le secteur Ua qui incarne le secteur urbain patrimonial* (cf pages suivantes) .</p> <p>Ces règles sont donc à dominante qualitative et visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du bâti local (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement est en revanche plus souple pour les constructions récentes</p> <p>Le règlement comprend également un paragraphe sur les clôtures. Il limite la taille de ces dernières en façade sur rue à 2 mètres dans le secteur Ua et Ue et 1.60 dans les secteurs Ub et AUh. Cette disposition a pour objet de conserver une certaine homogénéité et éviter d'imperméabiliser les rues dans les quartiers récents lesquels, au contraire du secteur Ua, sont relativement ouverts et aérés.</p> <p>Quant à la taille des clôtures en limites séparatives, elle est fixée à 2 mètres sur toute la commune sauf dans les secteurs Ux et AUx où la hauteur des clôtures tolérées est plus haute (2.2 mètres) pour des logiques de protection (des stocks...). En revanche, la hauteur des murs plein au contact des terrains non bâtis de la zone naturelle ou agricole ne devront pas dépasser les 1.50 mètres afin de ne pas perturber la lecture des franges urbaines (risque d'effet de rupture).</p> <p>Le règlement encadre également l'aspect des constructions économiques dans le souci de faciliter leur insertion paysagère notamment dans le secteur Uxg et 1AUxg au coeur d'un espace boisé.</p>				
<p>Ua Ub 1AUh</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="190 1244 974 1300">Rénovation des constructions existantes dans la zone Ua</th> <th data-bbox="974 1244 1310 1300">Constructions neuves</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="190 1300 974 1468"> <p>a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (Ordonnement, pentes de toitures, ouvertures...).</p> <p>b) La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> les façades en pierre de taille sont laissées apparentes, <input type="checkbox"/> les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect, <input type="checkbox"/> les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine. * <input type="checkbox"/> les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau, <input type="checkbox"/> l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...), <p>c) D'une manière générale, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> les percements, <input type="checkbox"/> les matériaux de façades et les détails, <input type="checkbox"/> les formes, matériaux et détails de toitures, <input type="checkbox"/> les menuiseries et ferronneries, <p>d) La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme, des teintes et des matériaux d'origine. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit.</p> <p>e) Les fenêtres en façade sur rue, seront plus hautes que larges. Elles doivent respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes.</p> <p>f) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes prohibées. *</p> </td> <td data-bbox="974 1300 1310 1468"> <p>Habitation nouvelle en U et 1AUh :</p> <p>a) Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche est interdit.</p> <p>b) Pour les toits à deux pans, les toitures des nouvelles constructions d'habitation seront en tuiles de type romane ou canal et la pente devra être identique et comprise entre 27% et 33%. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Les teintes des tuiles ne devront pas être brillantes.</p> <p>c) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.</p> <p>d) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes prohibées.</p> <p>e) Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels.</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p>a) Les règles précédemment édictées s'appliquent aux installations commerciales et (ou) artisanales et de bureaux. Le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite</p> <p>b) Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.</p>	Rénovation des constructions existantes dans la zone Ua	Constructions neuves	<p>a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (Ordonnement, pentes de toitures, ouvertures...).</p> <p>b) La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> les façades en pierre de taille sont laissées apparentes, <input type="checkbox"/> les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect, <input type="checkbox"/> les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine. * <input type="checkbox"/> les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau, <input type="checkbox"/> l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...), <p>c) D'une manière générale, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> les percements, <input type="checkbox"/> les matériaux de façades et les détails, <input type="checkbox"/> les formes, matériaux et détails de toitures, <input type="checkbox"/> les menuiseries et ferronneries, <p>d) La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme, des teintes et des matériaux d'origine. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit.</p> <p>e) Les fenêtres en façade sur rue, seront plus hautes que larges. Elles doivent respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes.</p> <p>f) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes prohibées. *</p>	<p>Habitation nouvelle en U et 1AUh :</p> <p>a) Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche est interdit.</p> <p>b) Pour les toits à deux pans, les toitures des nouvelles constructions d'habitation seront en tuiles de type romane ou canal et la pente devra être identique et comprise entre 27% et 33%. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Les teintes des tuiles ne devront pas être brillantes.</p> <p>c) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.</p> <p>d) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes prohibées.</p> <p>e) Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels.</p>
Rénovation des constructions existantes dans la zone Ua	Constructions neuves				
<p>a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (Ordonnement, pentes de toitures, ouvertures...).</p> <p>b) La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> les façades en pierre de taille sont laissées apparentes, <input type="checkbox"/> les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect, <input type="checkbox"/> les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine. * <input type="checkbox"/> les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau, <input type="checkbox"/> l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...), <p>c) D'une manière générale, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> les percements, <input type="checkbox"/> les matériaux de façades et les détails, <input type="checkbox"/> les formes, matériaux et détails de toitures, <input type="checkbox"/> les menuiseries et ferronneries, <p>d) La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme, des teintes et des matériaux d'origine. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit.</p> <p>e) Les fenêtres en façade sur rue, seront plus hautes que larges. Elles doivent respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes.</p> <p>f) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes prohibées. *</p>	<p>Habitation nouvelle en U et 1AUh :</p> <p>a) Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche est interdit.</p> <p>b) Pour les toits à deux pans, les toitures des nouvelles constructions d'habitation seront en tuiles de type romane ou canal et la pente devra être identique et comprise entre 27% et 33%. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Les teintes des tuiles ne devront pas être brillantes.</p> <p>c) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.</p> <p>d) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes prohibées.</p> <p>e) Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels.</p>				
<p>Ux 1AUx</p>	<p>Pour les constructions/extension/rénovations des bâtiments d'activité</p> <p>a) Les matériaux utilisés pour les façades sont de type enduit teinté, bardage bois, ou bardage métallique laqué. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.</p> <p>b) Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires et incongrues sont proscrites. Le nombre de couleur sera limité à deux. Dans le secteur Uxg (et 1AUxg) de la Garenne, le choix des couleurs devra s'opérer dans un souci d'harmonie et de respect de l'environnement végétal du site.</p> <p>c) Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes ; si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.</p> <p>d) les façades tout verre sont autorisées, sans prescription de couleur pour le vitrage et la menuiserie.</p>				

Poursuivre les efforts de valorisation du bourg

Favoriser les économies d'énergies et promouvoir les énergies renouvelables : Il s'agit notamment de poursuivre les objectifs de la densification (travail sur les formes urbaines) et tolérer les matériaux ou dispositifs exploitant les énergies renouvelables dès lors qu'ils s'insèrent au mieux à leur environnement urbain et paysager.

Valoriser les constructions traditionnelles

Gérer les franges urbaines pour ne pas perturber la lisibilité du territoire

Soutenir les projets sur la zone communautaire du Quartier de la Loge en complémentarité de la zone d'activités communale de la Garenne : Il demeure une possibilité d'extension qui pourrait permettre l'accueil de nouvelles entreprises à dominante industrielle dans un cadre de qualité à la fois fonctionnel et paysager.

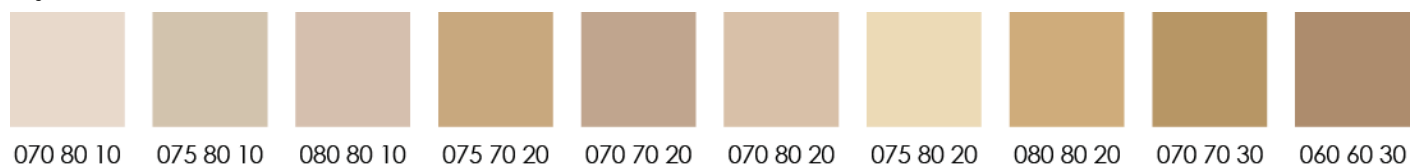
Le choix des teintes dans le secteur Ua

La municipalité dont le projet de PADD prévoit de « valoriser les constructions traditionnelles », est favorable à la définition d'une palette de couleurs pour les enduits et les menuiseries dans le secteur Ua qui concerne **le bourg et tous les noyaux anciens**. Le règlement s'est donc inspiré du « guide des couleurs » élaboré par le CAUE de la Charente dont il est important de souligner le rôle de conseil pour tout projet de construction ou de rénovation qu'il soit public ou privé.

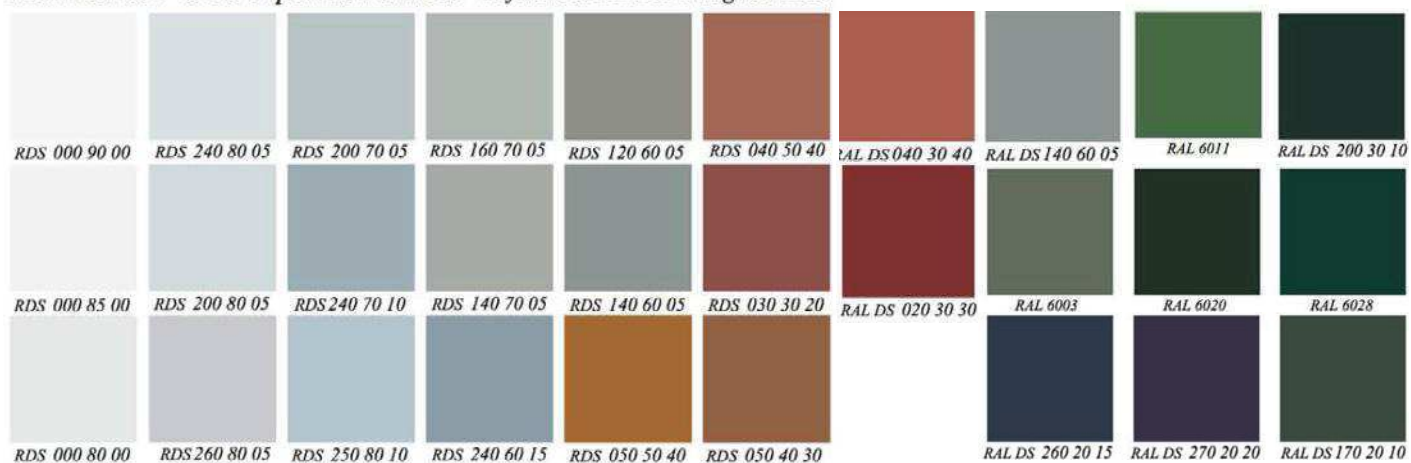
Les teintes indiquées correspondent donc aux teintes observées localement. Il conviendrait d'insister sur le fait que l'important consiste à composer avec les couleurs indiquées de manière la plus cohérente possible. Il s'agit d'une aide pour choisir les teintes des menuiseries et d'enduits qui fonctionnent ensemble et parvenir à un résultat qui s'insérera au mieux à l'existant, au delà d'un simple catalogue de couleurs.

(attention : il faut se référer aux RAL, les couleurs telles qu'elles sont imprimées ci-dessous, peuvent être déformées)

Façades : Enduits



Menuiseries : volets et portes d'entrées - Références RAL D2 Design ou RDS



ZONE A et N

ARTICLE 3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE			
A3/N3	EXTRAIT DU RÈGLEMENT		NÉCESSITÉ AU REGARD DU PADD
			JUSTIFICATIONS
A/N	<p>Les constructions, extensions ou rénovations doivent s'intégrer harmonieusement au paysage dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction de constructions relevant des styles architecturaux de création contemporaine.</p>		<p>Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver et promouvoir le cadre de vie. Sensible à la qualité du bâti ancien qui a largement été mis en exergue dans le diagnostic du PLU, les élus ont souhaité que le règlement encadre plus fortement la rénovation des constructions en zone N et A et les constructions nouvelles en zone A. Le règlement reprend donc les mêmes dispositions que celles de la zone U dans un souci de cohérence et d'équité.</p> <p>Respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles : Les villages de la commune renferment de petits noyaux anciens d'intérêt patrimonial, ainsi que des corps de ferme dont il convient d'entretenir et valoriser les qualités architecturales et urbaines.</p> <p>Favoriser les économies d'énergies et promouvoir les énergies renouvelables : Il s'agit notamment de poursuivre les objectifs de la densification (travail sur les formes urbaines) et tolérer les matériaux ou dispositifs exploitants les énergies renouvelables dès lors qu'ils s'insèrent au mieux à leur environnement urbain et paysager.</p>
A/N	Rénovation des constructions d'habitation existantes	Constructions d'habitation neuves en A	<p>Ces règles sont donc à dominante qualitative et visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du bâti local (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement porte une attention toute particulière à l'insertion des constructions et rénovations à leur environnement proche.</p> <p>Le règlement comprend également un paragraphe sur les clôtures. Il invite à choisir des clôtures en harmonie avec celles environnantes. Pour réduire l'impact des constructions depuis les espaces agricoles ouverts, les murs pleins sont interdit en limite séparative au contact de terrains non bâtis.</p> <p>Le règlement présente un paragraphe propre aux bâtiments agricoles. Il attire l'attention sur la nécessité de travailler sur l'implantation, la volumétrie et l'aspect extérieur des nouvelles constructions qui peuvent lourdement impacter les paysages de la commune.</p>
	<p>a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment. b) La rénovation des façades doit être réalisée en respectant les dispositions ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> les façades en pierre de taille sont laissées apparentes, <input type="checkbox"/> les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect, <input type="checkbox"/> les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine, <input type="checkbox"/> les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau, <p>c) D'une manière générale, pour le bâti traditionnel charentais; il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> les percements, <input type="checkbox"/> les matériaux de façades et les détails, <input type="checkbox"/> les formes, matériaux et détails de toitures, <input type="checkbox"/> les menuiseries et feronneries, <p>d) La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme et des teintes des tuiles d'origine. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. e) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes prohibées. f) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.</p>	<p>a) Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche est interdit. b) Pour les toits à deux pans, les toitures des nouvelles constructions d'habitation seront en tuiles de type romane ou canal et la pente devra être identique et comprise entre 27% et 33%. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Les teintes des tuiles ne devront pas être brillantes. c) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement. d) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes prohibées. e) Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels.</p>	
A	<p>Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations). Toitures : En cas de toiture à deux pans, la pente sera comparable aux couvertures traditionnelles, soit environ 30% ou 16,5 degrés, sans rupture pour les toitures en tuiles. Elles ne comporteront pas de décalage de toiture en-dessous ou au-dessus du volume principal. Les couvertures doivent respecter soit la couleur terre cuite naturelle pour les tuiles soit des tons sombres mats pour les autres matériaux. Murs et façades : Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés. Les couleurs claires sont à proscrire (se référer à la palette annexée au présent règlement). Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement naturel des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée...) Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillessement, teinte, aspect).</p>		

ZONE U/AU/A/N

ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS			
U4 / 1AU4 / A4 / N4	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITÉ AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ub/Ux AU A U/1AU/A/N U/1AU U/A U/1AU/A/N	<p>1. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES ET/OU ÉCO-AMÉNAGEABLES</p> <ul style="list-style-type: none"> - En Ub, 30% minimum de l'unité foncière - En Ux, 10% minimum de l'unité foncière et en Uxg 25 % minimum - En 1AUh, 10% minimum de l'unité foncière de l'opération groupée et 30% minimum de l'unité foncière de chaque opération individuelle 	<p>Cette règle a pour objectif de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols à l'occasion des nouveaux projets de constructions, d'autant qu'il existe de réelles difficultés de gestion des eaux pluviales sur certains secteurs. Il est donc indispensable de conserver des surfaces minimum à la fois pour végétaliser (maintien de jardins) et infiltrer autant que possible les eaux pluviales. Cette disposition participe également à préserver des espaces libres sur la parcelle pour y installer les dispositifs de gestion des eaux usées ce qui ne doit pas être négligé puisqu'une majorité du territoire est en zone d'assainissement non collectif.</p> <p>Cette disposition concerne les secteurs Ub, 1AUh et Ux où le tissu est moyennement dense. En revanche, le secteur Ua beaucoup plus compact n'est pas concerné. Ce dernier présente également moins d'enjeux en termes de densification et profite pour partie de l'assainissement collectif.</p>	<p>Gérer les eaux efficacement et lutter contre les pollutions aquatiques. La municipalité se montre particulièrement sensible à la gestion et au traitement des eaux pluviales d'autant que le contexte (forte dilution urbaine, absence d'exutoire naturel) s'avère compliqué. Une étude spécifique doit donc être menée à l'occasion du PLU pour entrevoir de nouveaux dispositifs permettant d'améliorer l'écoulement et l'assainissement des eaux pluviales à l'échelle du territoire et des futurs aménagements.</p>
	<p>2. PRESCRIPTIONS VÉGÉTALES</p> <p>Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui pourra inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.</p>	<p>Il est rappeler l'importance des espaces verts notamment pour le traitement des eaux.</p>	<p>Renforcer la trame de haies pour son rôle de corridor écologique et de « biotope - relais » via de nouvelles plantations en partenariat avec les exploitants agricoles</p>
	<p>Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour quatre emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet se réalisera de manière à valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements « doux » lorsqu'ils existent.</p>	<p>Il est pris soin de préciser que les plantations accompagnant les aires de stationnements auront vocation à apporter de la plus-value au projet de construction.</p>	<p>Conserver les haies et en planter de nouvelles pour faciliter l'insertion paysagère des constructions</p>
	<p>Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales.</p>	<p>Pour les plantations de haies, le recours à plusieurs essences végétales locales, adaptées aux sols de la commune est essentiel. Il est très important de prendre soin de choisir des essences non invasives ni allergisantes, cela participe à la préservation de la biodiversité et de la qualité du cadre de vie.</p>	<p>Promouvoir le concept de « nature en ville » : dans les futures opérations, la municipalité attire l'attention des aménageurs sur l'importance de travailler sur les espaces verts jouant un rôle en termes de biodiversité et de gestion des eaux...</p>
	<p>Chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette.</p>		
<p>Pour toutes les plantations, les essences invasives et allergisantes sont interdites.</p>			

ZONE U/AU/A/N

ARTICLE 5 STATIONNEMENT

U5/1AU5/A5/N5	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITÉ AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/1AU/A/N	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.	Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre du PLU des règles de « bon sens » fixant un minimum l'attention des aménageurs dans toutes les zones.	3.2. Sécuriser la circulation
Ub/1AU	<p>En secteur Ub et AU, il est exigé pour toute nouvelle construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maison individuelle : 2 places par nouveau logement - Groupe d'habitation (lotissement ou logements collectifs) : 2 places par logements + 1 place bandalisée pour 3 logements créés <p>Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.</p> <p>Ces normes ne s'appliquent pas aux programmes de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État où le principe est la réalisation d'une place par logement.</p> <p>Pour toutes constructions autres que celles mentionnées ci-dessus, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des activités ou établissements autorisés dans la zone.</p> <p>En cas de travaux (de réhabilitation, d'extension...) sur des constructions existantes ou de changement de destination, le nombre de places exigibles est égal à l'accroissement des besoins générés en prenant en compte les droits acquis.</p> <p>En cas de constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux, il conviendra de prévoir pour le stationnement des vélos, un local ou un emplacement clos et couvert sécurisé et accessible.</p> <p>Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.</p>	<p>Compte tenu de la taille réduite de certaines parcelles et de la densité du bourg et des noyaux anciens, il n'est pas fixé de nombre minimum de places pour les nouvelles constructions en Ua. En effet, une telle disposition pourrait faire obstacle à de nouveaux projets allant dans le sens de la densification ou de la réhabilitation.</p> <p>En revanche dans le secteur Ub et 1AU au regard du taux de motorisation des foyers, de leur forte mobilité et de la densité moyenne du tissu, il est exigé un minimum de deux places par nouveaux logements. En outre, cette règle est adaptée au projet communal qui vise à accueillir de nouveaux foyers familiaux qui possèdent plus de véhicules d'autant que les alternatives à l'automobile sur le territoire sont très limitées.</p> <p>Pour ne pas entraver l'évolution du bâti existant (changements de destination, extension), il est précisé que les droits acquis doivent être pris en compte.</p> <p>Ces normes ont pour but de garantir la fonctionnalité et la qualité de ces futurs aménagements en luttant contre le stationnement sauvage le long des voies qui peut être source d'insécurité et altérer l'image de la commune.</p>	le projet vise à sécuriser tous les déplacements,
A/N	Il est exigé une place de stationnement pour toute nouvelle habitation (de l'exploitant) ainsi qu'une place pour tout nouvel hébergement touristique (ex : gîtes).	Il s'agit de prendre en compte à la fois les nouvelles constructions d'habitation que les exploitants peuvent éventuellement se construire en zone A et les projets de tourisme vert (camping, gîtes...). Là encore le stationnement doit être réfléchi pour ne pas perturber le fonctionnement du territoire d'autant que le réseau secondaire est déjà très encombré et d'un gabarit limité.	Intégrer le facteur risque

6.3.5 Les équipements et les réseaux

Enfin la section III, est relative aux équipements et aux réseaux. Il s'agit d'une partie plus technique faisant référence implicitement au règlement national d'urbanisme et au delà à d'autres législations et réglementations que celles du code de l'urbanisme.

En effet, en l'absence d'articles d'ordre public, cette section permet de fixer les principes d'aménagement sur la voirie (**Article 6**) et sur les réseaux (**Article 7**) des critères particulièrement importants pour accorder de nouvelles constructions ou autres réhabilitations sur l'ensemble du territoire. **Ces articles sont donc communs aux quatre zones U, AU, A et N.**

ZONES U,AU,A et N

ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

U6/1AU6/A6/N6

	EXTRAIT DU REGLEMENT		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES		JUSTIFICATIONS	PADD
<p>1. CONDITION DE DESSERTE</p>	<p><i>La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.</i></p> <p><i>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.</i></p>		<p>Cet article a pour but de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone, - assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès, - intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates. 	<p>Sécuriser la traverse de bourg</p>
<p>2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION</p>	<p><i>Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.</i></p> <p><i>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.</i></p> <p><i>Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics et d'intérêt collectif (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...).</i></p> <p><i>L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.</i></p>		<p>Il garantit ainsi à la commune la possibilité de s'opposer à une demande d'autorisation de construire si, par exemple, la desserte est insuffisante ou présente un déficit sécuritaire.</p>	

ZONE U/AU/A ET N

ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX

U7/1AU7	ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX		
A7/N7	EXTRAIT DU REGLEMENT	NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
<p>1. EAU POTABLE</p>	<p>Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.</p> <p>L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.</p> <p>Dans les secteurs desservis collectivement, toute construction nouvelle ou réhabilitée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Si leur nature l'exige des pré-traitements peuvent être exigés.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non collectif est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. Ces dispositifs doivent permettre le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement.</p>	<p>Il convient de rappeler qu'il n'existe pas de dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme qui soient directement applicables en matière de réseaux, ce qui justifie de créer une norme. Par ailleurs, le règlement ne peut pas déroger aux dispositions techniques régissant les réseaux et les modalités de raccordement aux constructions en matière d'assainissement, d'eau potable et d'électricité.</p> <p>Le contenu de cet article est donc largement encadré par les législations et réglementations autres que celles d'urbanisme. Le PLU reprend ce minima et le complète notamment pour la gestion de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées.</p> <p>Le raccordement au réseau collectif est donc obligatoire lorsque le réseau existe. Mais il est convenu de tolérer des dispositifs non collectifs notamment sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur...</p> <p>De même, il est rappelé dans le cadre de la gestion des eaux pluviales que les eaux seront prioritairement résorbées sur la parcelle à l'aide de techniques dites alternatives.</p> <p>Le principe consiste à réduire autant que possible l'impact des projets de construction nouvelle ou de réhabilitation sur les milieux naturels via une gestion des eaux efficaces.</p>	<p>Gérer et traiter les eaux efficacement</p> <p>La municipalité se montre particulièrement sensible à la gestion et au traitement des eaux pluviales d'autant que le contexte (forte dilution urbaine, absence d'exutoire naturel) s'avère compliqué. Une étude spécifique doit donc être menée à l'occasion du PLU pour entrevoir de nouveaux dispositifs permettant d'améliorer l'écoulement et l'assainissement des eaux pluviales à l'échelle du territoire et des futurs aménagements.</p>
<p>2. ASSAINISSEMENT</p>	<p>La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, télécommunication, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.</p>	<p>Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordement une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages de la commune d'une part et de garantir l'accès aux télécommunications numériques d'autre part (lorsqu'ils existent).</p>	
<p>3. RESEAUX DIVERS</p>	<p>En outre, toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.</p>		<p>La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal immédiatement.</p>

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1.1 Quelques repères légaux

L'obligation de prise en compte des incidences engendrées par les documents d'urbanisme sur l'environnement est instituée par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », rendant obligatoire l'étude des incidences du PLU sur l'environnement, intégrée au Rapport de Présentation.

Le champ d'application de l'étude des incidences est renforcé par la traduction en droit français de la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Ces nouveaux cadres réglementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Cette étude est dorénavant soumise à l'avis d'une « Autorité Environnementale », désignant le Préfet de Département, que le PLU est tenu de prendre en compte. L'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

D'après le décret du 23 août 2012 mis à jour par les décrets du 28 décembre 2015 et du 29 avril 2016, font systématiquement l'objet d'une évaluation environnementale les PLU des communes ou groupements intercommunaux intégrant tout ou partie d'un site Natura 2000. Le PLU de Brie entre dans ce cas de figure.

Les PLU des communes ou groupements intercommunaux qui en sont exclus font l'objet d'une évaluation environnement « au cas-par-cas », selon la décision de La Mission Régionale de l'autorité environnementale.

7.1.2 Principes animant la démarche

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet porté par le PLU.

Par ailleurs, le Rapport de Présentation intègre une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité avérée d'incidences négatives. Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;
- **L'itérativité**, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;
- **L'objectivité, la sincérité et la transparence**, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

7.1.3 L'évaluation environnementale du PLU de Brie

Le territoire de Brie s'inscrit dans le contexte environnemental de grand intérêt au nord d'Angoulême, essentiellement marqué par sa mosaïque forestière et agricole. La commune est plus particulièrement concernée par le site Natura 2000 dit « Forêt de la Braconne », recouvrant un vaste massif forestier sur le quart Est de la commune. La valeur patrimoniale de ce site est donc reconnue d'intérêt européen.

La présence de ce sites Natura 2000 au sein des limites communales justifie la conduite d'une démarche d'évaluation environnementale du PLU au sens du Code de l'Urbanisme. Cette démarche a pour but d'enrichir le PLU sur le plan environnemental, via l'adoption de mesure d'évitement, de réduction et de compensation des probabilités d'incidences notables.

Liste des zonages appartenant au réseau Natura 2000 sur Brie

Zonage	Libellé	Surface com.
Dir. « Habitats »	Forêt de la Braconne (FR5400406)	662 ha (19,4 %)

L'analyse de l'état initial de l'environnement communal a focalisé son attention sur la description des enjeux relatifs à ce site Natura 2000, à l'appui de nombreuses ressources bibliographiques ainsi que plusieurs reconnaissances de terrain.

Le scénario d'aménagement retenu par le PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences du plan sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'une minimisation des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement.

7.1.4 La méthode retenue pour l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été effectuées par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), spécialiste des études habitants, faune et flore, ainsi que la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT (33bis, avenue du Pradeau, 17800 ROUFFIAC), spécialiste des études hydrologiques. Ces expertises ont été intégrées au PLU par la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), bureau d'études généraliste en urbanisme et environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter avec détail l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

Le recueil de données bibliographiques

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, tels que les Documents d'Objectifs Natura 2000 et les données d'inventaires naturalistes (ZNIEFF). Le DOCOB relatif au site Natura 2000 FR5400406 dit « Forêt de la Braconne » a été particulièrement exploité.

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur la Charte Architecturale et Paysagère de l'Angoumois ainsi que le schéma des Trames Vertes et Bleues de l'Angoumois. Ce dernier a été confronté au Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes.

Les investigations opérées sur site

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU. Ces éléments ont permis d'orienter le scénario in fine retenu par le PLU pour le développement de l'urbanisation sur la commune à l'échelle des dix prochaines années.

La détermination des probabilités d'incidence notable du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès l'élaboration du projet, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidence notable ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux territoriaux et effets du PLU sur l'environnement.



Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées à chaque étape d'élaboration du PLU, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sa déclinaison réglementaire (plan de zonage, règlement).

La prise en compte des études d'impact extérieures au PLU

Dans un souci d'exhaustivité et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, le PLU a vérifié son articulation éventuelle avec des études d'impact récentes réalisées sur la commune en application du Code de l'Environnement. Aucun document de ce type n'a cependant dû être intégré au présent PLU.

7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement la liste des probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute son élaboration.

7.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

Ces paramètres environnementaux sont essentiels au regard de leur grande influence sur le cadre de vie. On précisera que le PLU ne prévoit pas d'autoriser d'aménagements particuliers susceptibles de modifier profondément les sols, le sous-sol ou la topographie communale. On précisera que le PLU ne prévoit pas la création de nouvelles carrières sur la commune, en l'absence de projet connu.

L'effet d'artificialisation provoqué par le développement de l'urbanisation, non-négligeable sur les sols, sera plutôt analysé au regard d'autres paramètres environnementaux (notamment les habitats naturels). De même, on considérera qu'à aucun moment de l'élaboration du PLU, une présomption d'incidence sur les aquifères n'est apparue.

Les probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux usées

Le territoire de Brie n'est pas concerné par des problématiques et enjeux majeurs au regard des eaux de surface et milieux aquatiques, les milieux récepteurs se limitant sur la commune au petit ruisseau de l'Etang et à un vallon semi-humide contribuant à l'alimentation du ruisseau du Viville. La commune n'est directement concernée par aucune masse d'eau selon le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.

Cette armature bleue locale doit cependant être strictement protégée par le PLU, qui doit notamment veiller à la bonne prévention des pollutions relatives aux milieux aquatiques. On rappellera que cet enjeu est d'autant plus fort que la commune a connu une forte poussée d'urbanisation sur les deux dernières décennies.

Au regard de ce contexte, le projet de PLU s'est efforcé d'intégrer des dispositions réglementaires devant garantir la bonne gestion des eaux usées domestiques. A cet effet, le règlement du PLU stipule que toute nouvelle construction doit être raccordée à l'assainissement collectif dans les parties urbanisées où ce réseau existe, et à un dispositif d'assainissement individuel dans l'attente d'un raccord dans les parties non-des-

servies. Selon les données collectées par l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'actuelle station d'épuration de Brie, desservant le bourg, dispose d'une bonne capacité pour envisager de futurs raccordements à l'avenir. On précisera que le zonage d'assainissement de la commune a été révisé en 2013.

Le fonctionnement de la station d'épuration était conforme au respect de la réglementation en 2014. Le gestionnaire de la station d'épuration alerte toutefois le maître d'ouvrage sur la nécessité de maîtriser le développement de l'urbanisation pour conserver une bonne maîtrise de l'évolution du besoin en nouveaux raccordements (source : rapport annuel 2014).

Caractéristiques de la station d'épuration en 2014

Nom de l'unité	Débit de référence	Charges entrantes	Capacité totale	Capacité marginale
STEP de Brie	150 m ³ /jour	800 E/H	250 E/H	69 %

Source : MEDD ROSEAU, 2014

Paramètres	Pollution entrante			Rendem.	Pollution sortante	
	Charge	Capacité	Concentr.		Charge	Concentr.
VOL	48 m ³ /jr	40 %	-	-	16 m ³ /jr	-
DBO5	17 kg/jr	35 %	350 mg/l	99 %	0,1 kg/jr	6,3 mg/l
DCO	41 kg/jr	42 %	848 mg/l	98 %	0,7 kg/jr	44 mg/l
MES	17 kg/jr	-	350 mg/l	96 %	0,7 kg/jr	44 mg/l
NGL	4,8 kg/jr	-	100 mg/l	0 %	4,8 kg/jr	300 mg/l
NTK	4,8 kg/jr	-	100 mg/l	92 %	0,4 kg/jr	25 mg/l
PT	0,5 kg/jr	-	10 mg/l	80 %	0,1 kg/jr	6,3 mg/l

Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, 2014

En dehors du bourg, les habitations sont exclues de la zone d'assainissement collectif au sens du zonage approuvé en 2013. Font cependant exception les deux villages anciens des « Frottards » et des « Rigalloux », concernés par deux zones prévoyant la création d'un réseau d'assainissement collectif afin de résorber les difficultés d'assainissement sur ces deux zones d'habitat très dense.

Dans les secteurs d'assainissement individuel, le règlement du PLU imposera donc une obligation stricte de conformité des futurs équipements d'assainissement individuel, dont les caractéristiques de fonctionnement devront être adaptées aux conditions du

Espaces Boisés Classés), et au-delà, la plantation de nouvelles haies au sein de l'espace communal, adaptées au pendage naturel.

- La protection des passages d'eau naturels de toute forme d'artificialisation des sols susceptible d'impacter les fonds inférieurs et de freiner le cheminement de l'eau, notamment par la création d'emplacements réservés au titre du Code de l'Urbanisme. Certaines combes seront ainsi protégées strictement par des zones « naturelles et forestières ».
- Chaque opération d'urbanisation prévue notamment en zone « à urbaniser », devra s'accompagner d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et/ou prévoir des espaces utiles à la rétention et à l'infiltration naturelle des eaux.
- Mettre en place un programme d'entretien sur les équipements pluviaux communaux (bassins de rétention, réservoirs enterrés...), existants ou à créer, avec la tenue d'un carnet d'entretien relatant les problèmes rencontrés.

A l'attention des porteurs de projets et des usagers, le PLU formulera ces principes :

- Dans les futures opérations, il convient d'orienter le porteur de projet vers l'aménagement d'ouvrages de gestion des eaux pluviales intégrés à leur environnement, à caractère naturel (bassins et noues plantées, non-imperméables et peu profonds), offrant une surface de décantation importante et une facilité d'entretien.
- Chaque ouvrage de rétention et/ou d'infiltration devra être conçu de façon à ce qu'une surverse éventuelle des eaux, dans les conditions prévues au règlement du PLU, ne cause pas de dommage à un tiers.
- Pour les particuliers, la récupération des eaux de toitures dans des cuves enterrées sera à privilégier. Cette eau pourra être destinée à l'arrosage de jardins privés ou à l'alimentation de certains équipements de l'habitation dans le respect de la réglementation.

Conformément à ces principes, le PLU exigera que **chaque autorisation d'occuper le sol soit soumise à l'obligation d'une rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet**, dans le principe d'une absence totale de rejets pluviaux dans les fonds inférieurs. Par ailleurs, les nouveaux projets d'aménagement devront porter une attention particulière aux écoulements naturels provenant des fonds supérieurs et ne devront pas faire obstacle à ceux-ci. **Afin de renforcer réglementairement ce principe, un coefficient de surfaces non-imperméabilisées à appliquer sur le terrain d'assiette sera imposé aux porteurs de projet.**

Pour chaque zone « à urbaniser » définie par le PLU, une étude technique précisera les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires et devra recevoir l'accord du gestionnaire du réseau c'est à dire du GrandAngoulême. Au-delà du PLU, on rappellera que les aménageurs doivent se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales.

En outre, certaines mesures réglementaires sont de nature à réduire les probabilités d'incidences du PLU sur les écoulements pluviaux. Ces mesures devront donc être incorporées au présent projet de PLU :

- Les espaces boisés de la commune seront protégés au titre des Espaces Boisés Classés au sens du Code de l'Urbanisme, au titre de leurs fonctionnalités hydrauliques (frein au débit des écoulements pluviaux, capacité de rétention et d'infiltration).
- Le PLU doit protéger les espaces naturels agissant en tant que milieux récepteurs subsidiaires et zones-tampon participant à la régulation des écoulements pluviaux. A cet effet, il convient de protéger strictement la vallée du ruisseau de l'Étang et sa zone d'alimentation, ainsi que les vallons constituant les zones d'alimentation des ruisseaux du Champniers et du Viville.
- Plus généralement, le PLU limitera formellement le développement de l'urbanisation au sein de la commune en veillant à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels. A cet effet, le PLU recherche en priorité à intensifier l'enveloppe urbaine plutôt qu'à étaler celle-ci.

On précisera que nombre de ces mesures visent à réduire des présomptions d'incidences, mais également des incidences avérées et antérieures à la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger par le PLU, conformément aux cadres légaux en vigueur. On rappellera que Brie est concernée par plusieurs risques majeurs, dont le risque de transport de marchandises dangereuses et le risque de feu de forêt sont les principaux. On rappellera également l'existence d'un risque d'effondrement de cavités souterraine localisé au niveau du « Gouffre de la Grande Fosse ».

Le risque de transport de marchandises dangereuses se traduit notamment par l'existence de canalisations de gaz à haute-pression, susceptible de menacer des zones habitées. Par ailleurs, la RN 141 est également sujette à ce type de risque (accidents

susceptibles d'impliquer des véhicules transportant des marchandises dangereuses). L'infrastructure se situe toutefois à l'écart des principales zones habitées.

On signalera que le risque de feu de forêt peut menacer le camp militaire de la Braconne ainsi que les lisières habitées du secteur des « Frauds ». On précisera que la vallée de l'Étang ne fait pas officiellement l'objet d'une reconnaissance en tant que zone inondable. Il semble cependant que le PLU adopte une logique préventive vis-à-vis de ce risque potentiel. Face aux risques recensés sur la commune, le PLU a rapidement adopté une démarche préventive en excluant tous les espaces affectés des zones « urbaines » ou « à urbaniser », dès les prémises du projet.

La prévention du risque relatif au transport de marchandises dangereuses

Le PLU a adopté une vision préventive du risque relatif au transport de marchandises dangereuses en veillant à cartographier les zones de dangers afférentes aux canalisations de gaz.

La cartographie de ces zones a permis au PLU d'exclure les terrains et autres secteurs soumis au risque, alors que des servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU et restreignent les possibilités de construire. In fine, le PLU a veillé à ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes au risque dans les secteurs construits antérieurement (« Le Maine Joizeau », « Les Petits Voisins »...).

Concernant le transport de marchandises dangereuses par voie routière, le PLU a exclu toute possibilité d'extension des parties actuellement urbanisées aux abords de la RN 141. Il est précisé que les modalités des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme s'imposent d'ores et déjà au PLU.

La prévention du risque relatif au feu de forêt

L'analyse de l'état initial de l'environnement a identifié un risque de feu de forêt, localisé essentiellement au sein du massif forestier de la Braconne. Sont principalement concernés par le risque, le camp militaire de la Braconne ainsi que la zone résidentielle des « Frauds ». Le PLU n'a pas vocation à étendre le camp militaire, dont la gestion échappe par ailleurs aux prérogatives du maire. Le camp est donc délimité dans un secteur « naturel militaire » (Nm) dans son emprise actuelle.

La collectivité doit toutefois prêter attention à ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes au risque de feu de forêt dans le secteur des « Frauds ». Il convient donc que le PLU lutte contre toute extension urbaine en direction des lisières du massif.

Afin de concourir à la protection des espaces agricoles situés entre le massif et la zone

habitée, des secteurs « agricoles protégés » (Ap) sont institués en vue de lutter contre l'étalement urbain. Institués sur des considérations de protection des paysages agricoles, ces secteurs contribuent par ailleurs à la bonne gestion du risque de feu de forêt.

La prévention des autres risques naturels majeurs

Une importante cavité souterraine, dite « Gouffre de la Grande Fosse », est identifiée sur la commune. Ce site de grand intérêt patrimonial doit être strictement protégé par le PLU. A cette fin, ce dernier institue une trame « effondrement de cavités » qui vient se superposer à une zone « naturelle et forestière ». Cette trame fait référence aux dispositions de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme, faisant état de l'existence d'un risque naturel majeur.

En traduction, le règlement du PLU proscrie tout développement de l'urbanisation au niveau de cette zone à risque, évitant de fait toute présomption d'incidence notable sur les biens et les personnes.

Concernant une possibilité de risque d'inondation au sein de la vallée du ruisseau de l'Étang, il est utile de rappeler que le PLU ne peut s'appuyer sur aucun document officiel faisant état de ce risque. L'article R151-24 du Code de l'Urbanisme définit les zones « naturelles et forestières », permettant de classer les secteurs à protéger en raison de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Dans une logique préventive, le PLU opère donc le classement le plus large possible de la vallée dans la dite zone N.

Par ailleurs, on précisera que le territoire est exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux. La commune est également exposée au risque sismique, qualifié de modéré. Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU.

A la lecture de ces éléments, on considérera que le PLU ne sera pas de nature à aggraver l'exposition des biens et des personnes vis-à-vis de ces risques majeurs, ne générant ainsi aucune présomption d'incidence notable sur l'environnement.

7.2.2 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu de son contexte de mosaïque de cultures et de forêt, et compte-tenu de l'existence de plusieurs zones humides potentielles (vallée de l'Étang...).

Ces sensibilités naturelles justifient notamment l'établissement d'un site Natura 2000 sur la commune, imposant au PLU une attention particulière envers la biodiversité. Au-delà des sites naturels protégés, le PLU doit accorder une attention particulière envers les milieux naturels « ordinaires » et non-protégés, qui font partie intégrante de la trame verte et bleue locale.

Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Les incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire

Le PLU doit justifier l'absence de probabilité d'incidences notables sur les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune, justifiant l'établissement d'un site Natura 2000. Ce dernier concerne la forêt de la Braconne.

Au sein de celle-ci, la directive du 21 mai 1992 cible notamment les habitats suivants : « forêts de ravin à Scolopendre et Frêne élevé », « ourlets xérophiles thermophiles » et « parois calcaires ». D'autres habitats d'intérêt, toutefois non-inscrits à cette directive, sont également à relever : « chênaies pubescentes », « chênaies pédonculées et charmaies de fond de vallon », « hêtraies neutrophiles ». Il convient également de remarquer la grande singularité des milieux identifiés au «Gouffre de la Grande Fosse ».

Au vu de la forte sensibilité patrimoniale de ce massif, le projet de PLU a d'emblée classé ce dernier en zone « naturelle et forestière », ce dernier répondant aux termes de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. On précisera que le PLU choisit de renforcer les protections sur le massif au niveau des parcelles concernées par le site Natura 2000, en affichant un secteur dit « naturel protégé » (Np), conformément aux engagements du PADD en faveur de la protection des réservoirs et des continuités écologiques.

On rappellera que cet espace naturel est à considérer comme un « réservoir biologique » à la lecture du SCOT de l'Angoumois et du SRCE Poitou-Charentes. Le règlement du PLU définit la zone « naturelle et forestière » et son secteur « naturel protégé » comme non-constructibles par définition. Le PLU évite donc toute présomption d'incidence notable par effet direct d'emprise.

Le PLU doit par ailleurs justifier l'absence de probabilité d'incidence notable de sa mise en application sur ces habitats d'intérêt communautaire par effet indirect, notamment de type pollution et/ou nuisance. On précisera cependant que le massif forestier ne présente pas de sensibilités majeures au regard de l'eau et des milieux aquatiques. Le massif ne comporte aucun habitat apparenté aux zones humides, à l'exception de milieux très ponctuels pouvant revêtir ce type de sensibilité (secteur de la « Fontaine des Cornouillers »...).

Par ailleurs, le projet de PLU évite toute probabilité d'incidence indirecte sur les habitats d'intérêt communautaire identifiés au sein du massif forestier en opérant une protection élargie en élargissant ses dispositions de protection aux espaces agricoles situés en lisière. Certains champs semi-fermés sont intégrés à la zone « naturelle et forestière » identifiée sur le massif.

On signalera l'existence d'une canalisation de gaz longeant les lisières du massif, dont les servitudes d'inconstructibilité tendent à renforcer les effets du PLU en termes de protection de ces lisières. Par ailleurs, le PLU définit ponctuellement des secteurs « agricoles protégés » (Ap) en zone « agricole » (A) entre les lisières du massif et certaines zones habitées, garantissant ainsi l'absence d'étalement urbain en direction de ce dernier.

Enfin, le PLU renforce les protections relatives aux surfaces forestières par leur classement en « Espaces Boisés Classés », en référence aux articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette disposition permet à la collectivité de s'opposer à tout défrichement du massif. On rappellera toutefois que le massif appartient dans sa plus grande partie au domaine public forestier, géré localement par l'Office National des Forêts. De fait, la protection du massif par les EBC relève davantage d'un affichage symbolique que d'une véritable mesure à portée réglementaire.

Les incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

On rappellera que l'existence du site Natura 2000 dit « Forêt de la Braconne » sur Brie est justifiée par la présence avérée de plusieurs espèces d'intérêt communautaire, comme en témoignent les investigations du DOCOB Natura 2000.

On citera notamment les espèces suivantes : Minioptère de Schreibers, Petit Rhinolophe, Barbastelle, Grand Rhinolophe, Murin de Bechstein, Grand Capricorne, Grand Murin, Murin à oreilles échanquées, Petit Murin, Lucane cerf-volant. Ces espèces sont essentiellement des chiroptères.

La qualité de réservoir biologique de la forêt de la Braconne tient au fait que tout ou partie du cycle de vie de ces espèces patrimoniales peut s'y accomplir. Compte-tenu des mesures prises en faveur de la protection des habitats d'intérêt communautaire, il

est peu probable que le projet de PLU génère des incidences notables sur les espèces d'intérêt communautaire recensées sur le territoire. Il a notamment été recherché l'évitement de tout effet dit fonctionnel (pollution des habitats se répercutant sur des espèces d'intérêt communautaire) et de structure (destruction des habitats fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire). Il est important de rappeler que les dispositions réglementaires du PLU visent à prévenir toute probabilité d'incidence relative au feu de forêt, susceptible d'engendrer une destruction du biotope forestier indirectement liée à l'urbanisation.

Par certaines dispositions réglementaires, le PLU concourra ainsi au maintien, voire au développement des espèces fréquentant le site Natura 2000 au delà de ce dernier. Ainsi, au-delà de la stricte protection du massif, le PLU a vocation à entretenir des connexions biologiques entre entités forestières en préservant la continuité d'importantes zones « naturelles et forestières » et en opérant le classement de la plupart des surfaces boisées de la commune en Espaces Boisés Classés.

Enfin, on précisera que le projet de PLU n'engage pas d'effets induits ou cumulés susceptibles d'affecter les espèces d'intérêt communautaire. Ainsi, le projet de PLU n'ouvre aucune possibilité d'extension des espaces urbanisés vers le site Natura 2000.

Les incidences du PLU sur la biodiversité « ordinaire »

Au-delà des espaces inventoriés ou protégés au titre du patrimoine naturel, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier plusieurs sites d'intérêt écologique sur la commune. Il convient notamment d'attirer l'attention du PLU sur les habitats forestiers couvrant une part significative du territoire communal (1 004,88 ha, soit 29,5 % de la surface de Brie), les pelouses calcicoles bordant les escarpements du plateau, ainsi que sur les zones humides, notamment la vallée de l'Étang.

Afin de prévenir toute probabilité d'incidence notable sur ces espaces suscitant un intérêt écologique, le PLU délimite d'importantes zones « naturelles et forestières » par définition inconstructibles, à l'exclusion de certains cas bien précisés.

Par ailleurs, le PLU contribue directement à la sauvegarde des espaces forestiers par la délimitation de nombreux « espaces boisés classés ». Cette disposition réglementaire s'oppose à toute possibilité de défrichement, y compris dans le cas des boisements soumis à régime d'autorisation administrative. Il s'agit d'une intention forte de la part du PLU en faveur de la protection de la biodiversité.

Le PLU tient par ailleurs compte de l'existence de nombreuses zones potentiellement humides sur la commune, en opérant leur classement en zone « naturelle et forestière ». Il s'agit notamment de la vallée de l'Étang et son vallon contigu (vallon de « Fonfaye »).

Les dispositions de la zone N sont également étendues sur la « Fond du Maine Joizeau », sur la zone humide potentielle de « La Combe » (vers « L'Épinette ») et sur le vallon de la « Garenne des Fonds ». Ainsi, le PLU transpose de façon volontariste les principes de protection des axes verts et bleus inscrits au SCOT de l'Angoumois, au bénéfice du développement de la faune et de la flore.

En limitant sa consommation d'espace à 18 ha d'espaces résidentiels et 3,8 ha de zones destinées au développement économique et aux équipements (« La Grande Garenne »), le projet de PLU limite drastiquement son emprise sur les espaces contribuant à la biodiversité « ordinaire » au regard de la forte expansion urbaine de la décennie passée. On précisera que les 18 ha prévus pour le développement résidentiel sont localisés essentiellement dans l'enveloppe des parties urbanisées, le projet ne génère que très peu d'étalement.

Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a établi la cartographie de la trame verte et bleue locale, dans les termes du Code de l'Environnement. En appui sur ce document, le PLU a adopté certaines dispositions réglementaires qui permettent d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur l'environnement et la trame verte et bleue :

- Le classement de l'intégralité des espaces visés par les zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000) en zone « naturelle et forestière », évitant de fait tout effet d'emprise sur les réservoirs biologiques concourant à l'armature verte et bleue locale. La zone « naturelle et forestière » n'autorise aucune construction nouvelle d'habitation, ou d'activité économique. Le PLU renforce ses mesures de protection sur les espaces concernés par Natura 2000, en identifiant ces derniers en secteur « naturel protégé ».
- Le règlement de la zone N limite concrètement les possibilités d'évolution du bâti d'habitation existant en déterminant un plafond de 50 % de l'emprise pour les extensions des constructions principales, et 70 mètres² pour les annexes. Par ailleurs, celles-ci ne devront pas s'implanter à plus de 25 mètres de la construction principale. La hauteur des extensions est limitée à 6.50 à l'égout du toit tandis que les annexes ne peuvent dépasser 4.50 mètres. De fait, le règlement ne permet pas de possibilités nouvel étalement urbain en zone N. Il en est de même pour la zone A, disposant de règles identiques.
- La démarche d'évaluation environnementale s'est attardée sur les incidences prévisibles du développement de la zone d'activités économiques de la Garenne, en précisant les mesures de réductions et de compensation des incidences mises

en œuvre par le PLU.

- L'extension du classement en zone « naturelle et forestière » sur les espaces fortement contributeurs en biodiversité, que sont les zones humides, les boisements et les pelouses calcicoles visées par le SCOT de l'Angoumois. La zone « naturelle et forestière » contribue ainsi à faire apparaître une armature verte et bleue garantissant la protection des grandes continuités écologiques sur le territoire.
- Le classement des boisements en « Espaces Boisés Classés » selon les termes du Code de l'Urbanisme. Le PLU garantit ainsi la protection de cette trame boisée assurant le renforcement de l'armature verte et bleue locale.
- La délimitation des zones « à urbaniser » (4.7 ha) à l'intérieur de l'enveloppe dessinée par les parties actuellement urbanisées. Le PLU tend ainsi à réduire les probabilités d'incidences de ces zones sur l'environnement en délimitant celles-ci dans des enclaves au sein de l'enveloppe urbaine. Les 18 ha destinés au développement de l'habitat (zones AU et U confondues) se situent dans leur grande majorité dans l'enveloppe urbaine existante.

Le PLU réduira donc son effet d'emprise et d'artificialisation des sols, et ne contribuera pas à l'empiétement des zones urbanisables sur les espaces d'intérêt écologique recensés sur la commune. On rappellera bien que l'enveloppe résidentielle de la commune est limitée à 18 ha. Celle-ci s'inscrit dans le cadre de prévisions de développement démographique adaptées au territoire, compatibles avec le SCOT de l'Angoumois.

A la lecture de ces différents éléments, le projet de PLU ne génère aucune probabilité d'incidence notable sur le patrimoine naturel et la trame verte et bleue. Il ne génère aucune incidence négatives sur les habitats ainsi que les espèces d'intérêt communautaire recensés sur la commune.

L'enveloppe des parties actuellement urbanisées, tenant compte des nombreuses zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, ne sera pas étendue en direction des espaces appartenant au réseau Natura 2000, ni aux espaces visés par des ZNIEFF.

Tableau synthétique d'évaluation des incidences sur les espèces d'intérêt communautaire visées par Natura 2000

Habitats d'intérêt communautaire représentatifs sur Brie	Échantillon d'espèces d'intérêt communautaire représentatives	Effets du PLU sur les espèces et habitats	Mesures adoptées par le PLU	Présomption d'incidence
Habitats associés aux milieux forestiers				
Forêt de ravin à Scolopendre et Frêne élevé Autres habitats forestiers à caractère non-communautaire mais favorables aux espèces présentes dans la zone	Mammifères - Miniopâtre de Schreibers - Petit Rhinolophe - Barbastelle - Grand Rhinolophe - Murin de Bechstein - Grand Capricorne - Grand Murin - Murin à oreilles échanquées - Petit Murin Insectes - Lucane cerf-volant	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'effet structurel ou d'emprise, dans la mesure où le PLU n'engendrera aucune artificialisation des habitats forestiers - Absence d'effet fonctionnel et/ou indirect, car aucune incidence relative au dérangement particulier de la faune - Absence d'effet induit, aucune suspicion d'incidence liée à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone située à proximité de l'un des sites Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> - Inclusion des habitats naturels d'intérêt communautaire en secteur « naturel protégé », appartenant à la zone « naturelle et forestière » - Classement des bois et forêts en Espaces Boisés Classés afin de garantir leur impossibilité de changement de destination 	Absence de probabilité d'incidence
Autres habitats				
Ourlets xérophiles thermophiles Parois calcaires	<i>Espèces précédemment citées auxquels s'ajoutent certains insectes (papillons) et fleurs (orchidées, notamment)</i> <i>Espèces précédemment citées</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'effet structurel ou d'emprise, dans la mesure où le PLU n'engendrera aucune artificialisation des habitats - Absence d'effet fonctionnel et/ou indirect, car aucune incidence relative au dérangement particulier de la faune - Absence d'effet induit, aucune suspicion d'incidence liée à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone située à proximité de l'un des sites Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> - Inclusion des habitats naturels d'intérêt communautaire en zone « naturelle et forestière » ou son secteur « naturel protégé » 	Absence de probabilité d'incidence
Synthèse de l'analyse	→ Le PLU adopte les dispositions réglementaires garantissant la sauvegarde des espèces et des habitats			

sur la période 2003-2012, soit un rythme annualisé de 5,5 ha, contre un rythme projeté de 1,8 hectare par le nouveau PLU. **Ces orientations portées par le PADD visent à réinscrire le développement communal dans le respect de ses capacités d'accueil réelles, au vu des qualités de son environnement rural. De plus, compte tenu de la configuration actuelle (forte dilution de l'urbanisation), ces nouvelles constructions s'implanteront à 90% dans l'enveloppe urbaine ce qui réduira énormément leur impact paysager.**

Il convient par ailleurs de tenir compte des objectifs de développement économique du PLU, et des projets d'extension de la zone de « La Garenne ». Le PLU prévoit à cet effet la mobilisation de 1.3 ha de foncier. Cette surface a été particulièrement réduite pour ne pas impacter la trame verte du territoire telle qu'elle était définie à l'échelle du SCOT et surtout pour conserver l'écrin vert de la zone dont l'extension n'aura aucun impact sur l'équilibre paysager de la commune. Il en est de même pour l'extension de la zone du quartier de la Loge qui correspond à un comblement.

Seule l'extension de la zone d'équipements de l'entrée sud du bourg serait susceptible d'impacter les paysages. Le projet de PLU vise donc à alerter sur ce point et faciliter l'insertion des futures constructions ou installations via le maintien des haies en présence, la création d'espaces «tampon» plantés de boqueteaux jouant le rôle de filtre ou encore la limitation des hauteurs.

La protection des paysages fondant l'identité de Brie

Conformément aux principes du PADD, le projet de PLU applique un certain nombre de dispositions réglementaires visant à inscrire le développement communal dans un plus grand respect de l'environnement et du cadre de vie rural de Brie :

- Le PLU sanctuarise les espaces agricoles semi-ouverts du plateau, par la délimitation de grandes zones « agricoles » recouvrant la quasi-intégralité des parcelles agricoles faisant l'objet d'un recensement par le Registre Parcellaire Graphique (établi au titre de la Politique Agricole Commune). Le PLU protège réellement les paysages agricoles par rapport à l'ancien POS, dont les dispositions ont encouragé une forte érosion des surfaces agricoles sur la commune.
- Le PLU établit plusieurs secteurs « agricoles protégés » (Ap) autour du bourg de Brie afin que les perspectives majeures sur ce dernier soient durablement préservées. Dans cette même logique, des secteurs « agricoles protégés » sont institués entre la zone résidentielle des « Frauds » et les lisières du massif forestier de la Braconne. Des secteurs Ap sont également délimités entre les lieux-dits « Chez Garonne » et « La Prévôterie » dans le but de préserver une coupure paysagère entre les deux zones résidentielles ainsi que dans le cœur de la zone habitée de « La Prévôterie ».

- Le règlement du secteur « agricole protégé » limite drastiquement les possibilités de construire sur des motivations de protection du paysage, y compris à destination des activités agricoles.
- De grandes zones « naturelles et forestières » sont établies sur les vallées de l'Étang, de la « Garenne des Fonds », de la « Fond du Maine Joizeau » ou encore de la vallée de « Fonfaye », afin de protéger durablement leurs paysages. Les zones « naturelles et forestières » ont également pour but de préserver les grandes masses forestières assurant un rôle majeur d'organisation des paysages.
- On précisera que le PLU contribue à la protection d'une semi-coupure agricole et naturelle entre le bourg et le lieu-dit du « Maine Joizeau », visant à préserver la lisibilité paysagère et les limites du bourg face à l'urbanisation linéaire.
- Les nouvelles zones « à urbaniser » sont intégrées dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées, et relèvent d'une logique d'intensification urbaine ce qui limite les risques d'impact paysager. En effet, le développement pavillonnaire opportuniste de ces dernières années a provoqué d'apparition de nombreuses enclaves dans les parties urbanisées, que le PLU a pour but de réinvestir au bénéfice d'une maîtrise de l'étalement de l'urbanisation tout en encadrant la morphologie du bâti notamment les hauteurs des bâtiments pour garantir une insertion correcte des futures constructions.

Par ailleurs, le PLU fait le choix d'adopter plusieurs mesures réglementaires complémentaires qui participeront à la sauvegarde du patrimoine architectural et culturel de la commune. Ces mesures visent ainsi à éviter toute présomption d'incidence notable du PLU sur l'identité paysagère de la commune :

- Les éléments relevant du patrimoine architectural vernaculaire (propriétés charrentaises anciennes, petit patrimoine tels que puits, lavoirs, dépendances...) sont protégés par le règlement du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Le PLU apporte ainsi une pleine reconnaissance à ces éléments participant à la richesse culturelle de Brie.
- Il inventorie également les parcs et jardins des grandes propriétés ainsi que les haies afin de les préserver
- Le PLU détermine des prescriptions architecturales de nature à garantir le respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien d'inspiration traditionnelle via le secteur Ua recouvrant le tissu ancien du bourg et des hameaux. Le PLU prévient ainsi d'éventuelles évolutions néfastes et altérations de l'identité de l'habitat ancien contribuant à l'identité de la commune.

- Enfin, le PLU vise à protéger durablement les espaces boisés de la commune appartenant à la trame verte et exposés à la pression agricole et urbaine par le classement en « espaces boisés classés » au titre des articles L113-1 et suivants Code de l'Urbanisme.

7.2.4 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions, les nuisances et les déchets

Les incidences du PLU sur le changement climatique

La question de la gestion des ressources énergétiques a fait son entrée dans le champ de la planification urbaine au travers des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Le PLU doit ainsi contribuer à une gestion plus économe des énergies, en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique.

Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements

Le scénario d'évolution démographique retenu par le PLU poursuit un objectif d'accueil de 18 nouveaux ménages chaque année sur la commune à l'horizon des dix prochaines années. Cette prévision d'accueil générera une augmentation globale du parc et du trafic automobile sur la commune (à raison de 2 véhicules par ménage).

Afin de lutter contre cette hausse attendue des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découlent, le PLU incite au développement des transports en commun, et fait le choix de recentrer le développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine pour ne pas inciter les ménages à l'éloignement vis-à-vis des points de desserte par les transports en communs.

Le PADD du PLU affiche également pour volonté de maintenir l'offre en transport collectif du « Réseau Vert » dont bénéficie Brie, ainsi que l'offre locale de transport à la demande. Pour précision, ces deux offres sont prises en charge par une entreprise privée missionnée par les communes de Brie et Champniers.

Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique

A la lecture de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le parc de logements de la commune est composé de 15,4 % de logements construits avant 1946 (parc ancien), 45,3 % de logements construits entre 1946 et 1991, et 39,2 % de logements construits après 1991. Le parc de logements de la commune, majoritairement récent, est donc globalement considéré comme peu énergivore. Cependant, on rappellera que le PLU va générer une augmentation significative de la population à l'horizon des

dix prochaines années sur la commune. La construction de 180 nouveaux logements engendra une hausse des besoins énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique...), générant donc une probable hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

Le PLU entend donc anticiper cette hausse de la demande énergétique en œuvrant pour la rationalisation de la consommation énergétique, en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines. A cet effet, le règlement du PLU encouragera les constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation ainsi que l'installation d'équipements utilisant et/ou produisant des énergies renouvelables. Par le biais de son règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU encouragera l'habitat dit « bioclimatique ».

Les mesures réglementaires en matière de compacité de l'habitat au sein des nouveaux projets d'aménagement visera également à favoriser la réduction des pertes d'énergies. De même, les aménageurs seront incités à rechercher une meilleure implantation des bâtiments d'habitation (topographie, orientation éolienne et solaire...) afin d'encourager la réduction de la consommation énergétique.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures doivent cependant permettre au PLU de s'inscrire dans une logique de réduction des incidences de l'accroissement du parc de logements sur la demande énergétique.

Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances

Le projet de PLU tient compte de la nécessité de garantir l'absence de probabilités d'incidences de ses dispositions au regard des pollutions et nuisances sur l'environnement. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré que le territoire n'était pas affecté significativement par des phénomènes de pollution et/ou de nuisances, qu'elles soient sonores, atmosphériques ou aquatiques.

Toutefois, il est nécessaire de rappeler l'existence de deux installations et infrastructures susceptibles de générer des nuisances et/ou des pollutions sur l'environnement, à savoir l'aéroport Angoulême - Cognac (dont la partie principale est située sur Champniers) et la RN 141 (Angoulême - Limoges). Les installations militaires du camp du 515^{ème} Régiment du Train, situé dans la forêt de la Braconne, peuvent également être considérées comme non-compatibles avec un voisinage résidentiel pour cause de légères nuisances.

Afin de prévenir tout conflit de voisinage entre ces équipements et l'habitat résidentiel, le PLU a d'entrée écarté toute possibilité de développement résidentiel à proximité de ces équipements. L'aéroport d'Angoulême - Cognac se voit classé dans un secteur en

zone « urbaine » visant à lever tout conflit d'usage potentiel. Ce dernier fait référence aux règles opposables aux tiers d'un Plan d'Exposition aux Bruits, qui impose un rapport de compatibilité envers le PLU. Pour rappel, le PEB est un document qui définit des zones voisines des aérodromes à l'intérieur desquels la construction de locaux à usage d'habitation est interdite ou doit faire l'objet d'une isolation renforcée.

Le PEB comporte quatre zones (du plus bruyant à moins bruyant). Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 décembre 2006 et garantit donc une bonne gestion des nuisances de l'équipement au-delà même du PLU. Ce dernier prévoit donc d'inscrire les environs de l'aéroport en zones « agricole » et « naturelle et forestière », dans lesquelles il est impossible de créer de nouvelle construction d'habitation.

Concernant la gestion des pollutions et nuisances susceptibles d'être produites par la RN 141, il convient de rappeler que le PLU instaure des périmètres de reculs de part et d'autre de l'axe de l'infrastructure conformément aux dispositions des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme (route classée à grande circulation selon l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2006).

On précisera que le PLU tient bien compte de l'existence des cartes de bruit stratégique faisant référence à l'arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2008 et intéressant la commune. Ces dispositions sont de nature à prévenir toute apparition d'incidences nouvelles par rapport aux existantes.

Par ailleurs, le développement de l'urbanisation qui sera encouragé à l'avenir par le PLU peut générer des probabilités d'incidences, qu'il convient d'éviter par l'adoption de certaines dispositions réglementaires. On rappellera notamment que le règlement du PLU soumettra tout projet d'aménagement à l'adoption de mesures visant à protéger les milieux récepteurs de toute pollution générée par le ruissellement pluvial.

Le projet vise également à protéger les captages d'eau potable, le périmètre de protection rapproché du captage du Maine Joizeau est ainsi classé en zone N quand bien même le secteur a fait l'objet d'une forte urbanisation.

Par ailleurs, le PADD du PLU insiste sur la nécessité de prévenir les conflits d'usage potentiels entre activités économiques et habitat résidentiel. A cet effet, le PLU met en pratique le principe de réciprocité prévu à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime en classant les activités agricoles en zone « agricole », et en préservant celles-ci de toute extension des zones constructibles à vocation autre qu'agricole.

Le projet prévoit également des zones « urbaines » à vocation économiques dédiées au développement des activités qui pourraient générer des nuisances vis-à-vis des habitants (passage de véhicules, bruit...). Cette disposition vise en particulier la zone

d'activités économiques du « Quartier de la Loge » ainsi que la zone d'activités de « La Grande Garenne ». Le règlement sur ces secteurs limite donc fortement le développement résidentiel afin de ne pas générer de conflits d'usage.

Analyse des incidences du PLU sur les déchets

Le projet ne prévoit pas la réalisation d'un nouvel équipement en la matière. La gestion des déchets sur le territoire communal demeurera inchangée même si le développement urbain et démographique suscitera de nouveaux besoins.

7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/0/+
1 SENSIBILISER LA POPULATION AUX RICHESSES PATRIMONIALES DE LA COMMUNE	1.1. Considérer le paysage comme un axe structurant du projet	<p>Le PADD développe de nombreuses idées favorables à l'évitement et/ou à la réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement. Ces orientations sont de nature à garantir la bonne prise en compte des grands enjeux environnementaux de la commune par le document :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les coupures d'urbanisation et préserver des fenêtres sur le paysage, se traduisant notamment par l'instauration d'un secteur « agricole protégé » entre « La Prévôterie » et « La Garonnerie », ainsi qu'autour du bourg de Brie. Cette mesure produit une incidence positive sur l'environnement ; - Préserver et renforcer les haies, au bénéfice des paysages de la commune. A cet effet, le PLU dresse un inventaire des haies qui se voient protégées contre les arrachages, notamment par le biais de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette mesure est bénéfique pour l'environnement ; - Définir des limites claires à l'urbanisation, en réaction à l'important processus d'étalement urbain de ces dernières années. Cette disposition s'inscrit au cœur même du PLU, qui se donne pour objectif de recentrer l'urbanisation sur l'enveloppe urbaine actuelle. Il s'agit d'une mesure d'évitement majeure du projet. - Respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle, requalifier certains espaces publics ou « communs » dans les villages, inventorier les éléments de petit patrimoine, Promouvoir les sentiers pour partir à la découverte du territoire et requalifier la RD 941 sont autant de mesures apportant une forte plus-value environnementale au projet de PLU. Ces mesures sont globalement bénéfiques pour l'environnement ; - Gérer les franges urbaines, notamment par la création de plantations et de dispositifs pluviaux naturels. Cette disposition opère un lien avec certaines mesures d'évitement et de réduction des incidences notables sur l'environnement générées par le PLU, notamment en matière de gestion des eaux pluviales et en termes de compensation de l'artificialisation de surfaces non-bâties. 	+
	1.2. Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue locale	<ul style="list-style-type: none"> - Le PADD rappelle que la commune présente d'importantes sensibilités au regard du patrimoine naturel, justifiant l'établissement d'un site Natura 2000. Il convient également d'évoquer la présence de pelouses calcicoles et de zones humides d'intérêt. A cet effet, le PADD engage le PLU dans la protection de ces espaces ; - Le PLU a notamment vocation à reconnaître la forêt de la Braconne comme un vaste réservoir biologique à protéger. Cette orientation se traduit concrètement par une zone « naturelle et forestière », inconstructible, et le classement du massif en « Espace Boisé Classé ». Ces mesures sont très favorables à l'environnement. - Le PLU protège les deux sous-frames « pelouses calcaires » et « zones humides » telles qu'identifiées par l'analyse de l'état initial de l'environnement communal. Ces espaces sont également protégés par des zones « naturelles et forestières ». le PADD rappelle également l'objectif de protection des sous-frames boisées et bocagères. 	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/0/+
		<ul style="list-style-type: none"> - Le PADD rappelle l'engagement de la commune contre l'utilisation des pesticides, ainsi que son engagement en faveur de la nature en ville. A cet effet, les espaces collectifs de la vallée de l'Étang seront classés en secteur « naturel de loisirs », autorisant quelques aménagements légers avec toutefois le principe de sauvegarder strictement le patrimoine de cette vallée. - Le PADD opère également un lien avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui déterminent des objectifs relatifs à l'aménagement d'espaces verts dans les futures opérations d'aménagement. Enfin, cette orientation se traduit par l'instauration de coefficients d'espaces « éco-aménageables » à vocation naturelle et non-imperméabilisées dans le règlement. Ces orientations sont donc très favorables à l'environnement. - Enfin, le PADD développe plusieurs objectifs très favorables à la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Le PADD relaie notamment l'engagement de la municipalité dans la gestion des eaux pluviales, se traduisant par d'importantes mesures réglementaires. Il rappelle également l'intention de la municipalité de mettre en oeuvre le programme de travaux prévus dans le cadre du zonage d'assainissement en faveur de la création d'un réseau d'assainissement collectif aux lieux-dits « Les Frottards » et « les Rigalloux ». Ces mesures d'évitement des présomptions d'incidences notables du PLU sur l'environnement contribuent à inscrire le document dans une démarche environnementale positive. 	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE - / 0 / +
2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	2.1. Accueillir de nouveaux résidents de manière raisonnée	<ul style="list-style-type: none"> - Le PADD exprime dans ce sous-chapitre les objectifs d'accueil démographique voulus par la municipalité en compatibilité avec les objectifs du SCOT de l'Angoumois. Le PADD affiche ainsi une volonté d'accueil de 450 nouveaux habitants à l'horizon des dix prochaines années, pour un besoin induit de 190 logements. Cet objectif n'est pas de nature à créer une incidence directe sur l'environnement car il doit être traduit en termes de consommation d'espace. On peut toutefois retenir qu'il est mesuré au regard de la progression démographique de la commune à l'échelle des dix dernières années. - Le PADD affiche également des principes de soutien au renouvellement générationnel et de prise en compte des besoins liés au vieillissement de la population. Le document exprime également des objectifs de mixité sociale par l'habitat, répondant ainsi à l'un des trois objectifs du développement durable. 	○
	2.2. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Le PADD rappelle que ce sous-chapitre doit inscrire le PLU dans le respect des exigences de gestion économe des sols exprimées par le législateur, mais également au niveau local par le SCOT de l'Angoumois. Les 190 logements à construire sur la commune doivent ainsi être orientés vers la densification de l'enveloppe urbaine au profit de cette gestion économe des sols. - L'objectif global de 190 logements est également pondéré par une volonté de reconquête d'environ 10 à 15 logements vacants, permettant de limiter le prélèvement des sols par le PLU à des fins d'urbanisation. - Le PLU s'appuie sur une valeur-cadre de 10 logements/hectare pour établir un objectif de consommation d'espace à 1,8 ha moyens par an pour répondre au rythme de construction envisagé, soit 18 ha à 10 ans. L'incidence environnementale de cet objectif est à pondérer au regard de la volonté du PLU d'intensifier l'enveloppe urbaine et de ne pas l'étendre au delà de l'existant. Au final, 87 % des futures constructions à vocation d'habitat s'effectueront dans l'enveloppe urbaine actuelle. Le développement résidentiel ne devrait générer que 2,3 ha de véritable étalement et il s'agit d'opérations en cours ou de déclarations de projet encore valides. - Le projet prend soin de réduire les surfaces mobilisées, les réserves d'urbanisation de la zone 1AU passent de 90ha dans le POS à 14ha dans le présent PLU. Il convient de rappeler que les secteurs 1AUH voués à l'habitat ont été définis par défaut car ils correspondent à des terrains enclavés difficilement exploitables. Le projet consiste donc à réaliser de petites opérations dans une logique de couture urbaine. Quant aux surfaces mobilisées pour le développement économique et les équipements, elles ne généreront finalement que 5ha d'étalement. 	○
	2.3. Privilégier le renforcement du bourg et recoudre le tissu des zones résidentielles diffuses	Le PADD complète son argumentaire en faveur d'une gestion raisonnée du développement urbain en mettant l'accent sur la priorité donnée au renforcement du bourg et en précisant ses intentions de recoudre l'enveloppe urbaine au travers de zones soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation. De façon plus générale, le PLU s'inscrit dans une logique de rationalisation du développement de l'urbanisation, après plusieurs décennies marquées par un développement pavillonnaire extrêmement diffus sur l'ensemble de la commune.	○

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/0/+
3 CONSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE	3.1. Maintenir et améliorer l'offre en équipements et services publics ou d'intérêt collectif	<p>A travers ce sous-chapitre, le PADD exprime plusieurs intentions de renforcement de l'offre d'équipements dont dispose la commune. Les dispositions réglementaires du PLU traduiront notamment la volonté municipale d'extension du pôle sportif situé au sud du bourg, et du cimetière. La salle des fêtes et la mairie doivent également être réhabilitées. Enfin, la collectivité entend soutenir l'offre en transports développée en partenariat avec la commune voisine de Champniers.</p> <p>Ces dispositions sont plutôt favorables à l'environnement : le renforcement des équipements du bourg va de pair avec les objectifs d'intensification urbaine, tandis que le maintien de l'offre en transports collectifs a pour but de tempérer l'utilisation de la voiture au bénéfice de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.</p>	○
	3.2. Sécuriser la circulation et promouvoir les déplacements doux	La municipalité saisit la question des déplacements doux, non-polluants et n'impactant en aucune façon l'environnement, à travers des orientations favorable à leur développement. Ces orientations sont plutôt bénéfiques pour l'environnement.	○
	3.3. Relever le défi énergétique, lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	<ul style="list-style-type: none"> - Sur ce volet, le PADD affiche clairement l'intention de réduire, voire éviter certaines incidences générées sur l'environnement par l'urbanisation. Le PADD opère ainsi un lien entre la volonté de densifier l'habitat et l'enveloppe des espaces déjà bâtis avec une logique de gestion économe des ressources énergétiques, par l'aménagement de formes d'habitat plus denses. - Le PADD réitère les volontés et engagements de la collectivités envers la promotion des déplacements doux au bénéfice de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, favorables à l'environnement et au cadre de vie. 	+
	3.4. Prendre en compte le facteur risque ainsi que les pollutions et les nuisances	En matière de gestion des risques, des pollutions et des nuisances, le PADD opère la déclinaison d'un certain nombre d'engagements du PLU visant à ne pas exposer de nouvelles populations aux sources de risques, pollutions et nuisances identifiées sur le territoire. Le PLU opère notamment la traduction du Plan d'Exposition au Bruit concernant l'aéroport Angoulême - Cognac, et met en application les obligations d'inconstructibilité liées à la RN 141. Ces mesures sont très favorables à l'environnement et visent à éviter toute incidence sur les biens et les personnes.	+
	3.5. Offrir une bonne couverture numérique	Le PADD traduit les engagements de la collectivité en faveur du déploiement des réseaux et communications numériques. Ces engagements ne sont pas de nature à générer de quelconques incidences sur l'environnement.	○

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/0/+
4 SOUTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LOCALES	4.1. Assurer la pérennité des activités agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Le PADD traduit les objectifs de la municipalité en matière de gestion économe des sols, en rappelant que ses objectifs de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation sont favorables au maintien des activités agricoles sur la commune. Le PLU évite ainsi de nouvelles incidences sur ce secteur économique très interdépendant vis-à-vis de l'environnement. - Le PADD rappelle également l'intention du PLU de préserver les biens et les personnes des nuisances générées par les activités agricoles sur les zones résidentielles. Il entend donc traduire cet effort de gestion des conflits d'usage par l'application de périmètres de vigilance et de retraits entre les sièges d'activité agricole et les habitations de tiers. Cette mesure est favorable à l'environnement, et plus particulièrement à la protection de la qualité du cadre de vie. 	○
	4.2. Préserver l'offre de services et les commerces de proximité	<ul style="list-style-type: none"> - A travers son objectif de soutien à l'offre commerciale de proximité, le PADD inscrit une nouvelle fois le PLU dans la logique de « recentrage » de l'urbanisation autour des pôles de vie et d'activités du quotidien (principalement le bourg de Brie), dans une volonté de lutte contre l'étalement urbain. Cette mesure joue donc un rôle indirect en faveur de l'environnement. - Le PADD précise également ses objectifs de développement de deux zones dédiées aux activités économiques et aux équipements collectifs. Le PADD entend ainsi conforter le développement de la zone d'activités de « La Garenne » en tant que zone artisanale de proximité. Celle-ci doit cependant prélever le moins d'espace possible sur la forêt adjacente. Cette incidence attendue sur l'environnement sera réduite et compensée par certaines dispositions du PLU. - La zone d'activités économiques du « Quartier de la Loge » doit également être confortée par le PLU, avec son développement envisagé au sein d'une emprise actuellement enclavée dans l'espace urbain. Ce développement, aux incidences mineures, s'appuie sur les objectifs du SCOT de l'Angoumois. 	○
	4.3. Soutenir le maintien du camp militaire de la Braconne	<ul style="list-style-type: none"> - Le PADD confie au PLU l'objectif de conforter la zone militaire du 515^{ème} Régiment du Train, située au sein du massif forestier de la Braconne. Cette mesure ne génère pas d'incidence particulière sur l'environnement. 	○

7.4.1 Incidences des zones A et N sur l'environnement

La protection des milieux naturels les plus sensibles en zone N

Le projet de PLU présente pour principal intérêt la protection des sites les plus sensibles de la commune identifiés par l'analyse de l'état initial de l'environnement. A cette fin, les zones « naturelles et forestières » recouvrent la plus grande partie de la commune soit % de la surface de la commune. Ces zones concourent à la protection des espaces visés par le réseau Natura 2000, recouvrant le massif forestier de la Braconne.

Sont également intégrés en zone « naturelle et forestière » les nombreux espaces boisés contribuant à l'armature verte de la commune, ainsi que les réseaux constitués des pelouses calcicoles et des zones humides potentielles inventoriées sur la commune.

En définitive, le PLU participe directement à la protection des paysages et des espaces contribuant au développement de la biodiversité par ce réseau de zones « naturelles et forestières », recréant la trame verte et bleue locale. Le règlement du PLU garantit ainsi une lutte ferme contre l'érosion des surfaces agricoles et naturelles. Il permet également de préserver durablement les biens et les personnes vis-à-vis des risques naturels majeurs, tel que le risque d'inondation localisé dans la vallée de l'Étang, ainsi que le risque de feu de forêt (massif de la Braconne).

La protection de la sous-trame des milieux forestiers et bocagers

Le projet de PLU affiche pour objectif la préservation de la trame boisée communale, formée de massifs, d'îlots boisés et de haies parcourant l'intégralité du territoire. Les principales emprises boisées sont ainsi identifiées au sein des documents graphiques comme « Espaces Boisés Classés » au titre du Code de l'Urbanisme. Les EBC recouvrent ha, soit environ % de la couverture forestière de Brie.

Au sein de ces Espaces Boisés Classés, les défrichements sont interdits. Cette disposition assure ainsi la sauvegarde durable de l'occupation forestière de la commune et renforce ainsi les protections relatives à la trame verte et bleue et à la ressource économique représentée par la forêt (bois-énergie, bois d'œuvre, aspect récréatif...).

Quant-aux haies, celles-ci sont recensées par le règlement du PLU comme éléments de patrimoine à protéger au sens du Code de l'Urbanisme (article L151-23). Ce principe réglementaire permet à la municipalité de mieux connaître les haies présentes sur la commune afin de suivre leur évolution. Par ces dispositions, le projet de PLU s'inscrit ainsi dans la poursuite des objectifs du législateur en matière de préservation des corridors écologiques, et en matière de protection des bassins versants.

La protection des surfaces agricoles

Les surfaces agricoles ont été classées en zone « agricole » afin que le PLU contribue à assurer leur pérennité. En effet, le règlement associé aux zones « agricoles » encadre strictement l'urbanisation à l'exception notamment des installations liées aux activités agricoles. Les zones « agricoles » ont été définies selon l'occupation des sols observée entre 2011 et 2014, et selon le Registre Parcellaire Graphique établi à l'occasion de l'enregistrement des parcelles agricoles soumises aux aides de la Politique Agricole Commune.

La zone « agricole » comprend par ailleurs un secteur agricole « protégé », contribuant à la protection des vues emblématiques sur le bourg ainsi qu'à la protection de certaines coupures agricoles. Ce secteur a pour but de protéger davantage l'espace agricole en interdisant toute forme de construction, y compris à des fins agricoles. En résulte une protection particulièrement forte du potentiel agronomique des surfaces agricoles ceinturant le bourg et d'autres secteurs (« Les Frauds », « La Garronnerie »...).

7.4.2 Incidences des zones U et AU sur l'environnement

Les zones dites « urbaines »

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini une zone « urbaine » au sein de laquelle on retrouve plusieurs secteurs opérant des différenciations entre espaces selon leur destination :

- Le secteur Ua, correspondant aux noyaux historiques du bourg de Brie et des villages anciens. Il se caractérise par un tissu compact et dense présentant souvent un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. Il autorise une mixité fonctionnelle dans la mesure d'une compatibilité desdites fonctions avec une vocation résidentielle ;
- Le secteur Ub, correspondant à l'ensemble de espaces d'extensions pavillonnaires qui se sont développés à la ceinture des noyaux anciens depuis la moitié du XX^{ème} siècle. La vocation de ce secteur Ub est principalement orientée vers l'habitat, mais celle-ci n'interdit aucunement l'implantation d'activités compatibles avec son caractère résidentiel (artisanat, commerces de proximité, services...) ;
- Le secteur Ue, correspondant aux espaces d'équipements publics ou d'intérêt collectif bénéficiant de dispositions réglementaires adaptées à leurs caractéristiques fonctionnelles ; Il comprend un sous-secteur Uea pour tenir compte de l'existence de l'aéroport d'Angoulême - Cognac.
- Le secteur Ux, correspondant aux zones d'activités économiques peu ou non-compatibles avec les zones résidentielles. Il comprend un sous-secteur Uxg traduisant la vocation artisanale de la zone d'activités de « La Grande Garenne ».

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation de la zone « urbaine » et ses différents secteurs, le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune. Ainsi, les secteurs Ua et Ub recouvrent essentiellement les parties agglomérées à vocation résidentielle de la commune, notamment le bourg de Brie et les différents espaces d'agglomération urbaine situées aux alentours.

Les surfaces mobilisables pour la densification du tissu urbain en secteurs Ua et Ub sont estimées à 13 ha, représentant environ 130 logements, **soit près de 75 % du besoin foncier estimé par le PADD pour le développement de la commune**. Bien qu'importantes, ces capacités de développement de l'habitat ne suscitent pas de probabilités d'incidences fortes sur l'environnement.

En effet, les surfaces potentiellement mobilisables pour la construction s'intègrent à différents contextes à caractère urbain, généralement dénués de sensibilités naturelles et/ou paysagères. D'ailleurs, les coupures d'urbanisation et les cônes de vues remarquables comme celui depuis le noyau ancien du Maine Joizeau en direction du coeur du territoire ou celui à hauteur des Sablières en direction de la Braconne et au delà demeurent en zone N ou Ap.

Aucun effet d'emprise significatif n'est à attendre sur la densification de l'habitat par le comblement des « dents creuses » de l'enveloppe des zones « urbaines » et leurs secteurs, car il s'agit essentiellement de surfaces semi-artificielles. Le cumul de ces emprises laisse entrevoir une présomption d'incidence sur des milieux relativement banals sur le plan écologique, et non-fonctionnels sur le plan agricole car trop morcelés et restreints.

En matière de gestion des eaux pluviales, on rappellera que les passages d'eaux et exutoires naturels demeurent en zone N et A comme le long de la rue du Souvenir des fusillés de la Braconne et que le règlement du PLU contraindra les futurs projets de construction à une gestion des eaux sur le terrain d'assiette du projet, avec interdiction de rejet dans les fonds inférieurs. De fait, la gestion des incidences générées par la construction est confiée financièrement et techniquement aux différents aménageurs.

De même, toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif s'il existe. On rappellera qu'un programme de travaux relatif à l'équipement des villages anciens des « Frottards » et des « Rigalloux » par un réseau d'assainissement collectif a été mis en œuvre durant l'élaboration du PLU.

Les zones dites « à urbaniser »

La zone « à urbaniser » correspond à des espaces non-urbanisés, prévus pour l'équipement préalable des terrains par les voies et réseaux divers avant leur construction. Cette zone comprend trois secteurs ayant été définies par le PLU selon des besoins en termes de logement, de développement économique et d'équipements :

- Le secteur 1AUh est prévu pour le développement résidentiel. Il autorise une certaine mixité des fonctions dès lors que celle-ci s'accorde avec son caractère résidentiel dominant ;
- Le secteur 1AUx est prévu pour le développement de la zone d'activités du « Quartier de la Loge », conformément aux objectifs du PADD, eux-même compatibles avec les objectifs économiques du SCOT de l'Angoumois. Ce secteur comprend un sous-secteur 1AUxg, prévoyant le développement d'activités artisanales au sein de la zone communale d'activités et d'équipements de « La Grande Garenne » ;
- Le secteur 1AUe à hauteur du bourg dans la continuité du complexe sportif de l'entrée sud du bourg.

Les secteurs 1AUh sont au nombre de cinq et identifient d'importantes enclaves semi-naturelles ou agricoles au sein de l'enveloppe urbaine de la commune. **Ces espaces, de taille comprise entre 0,56 et 1,48 ha, cumulent une surface de 4 ha et représentent donc près de 25 % de la surface totale mobilisée** par le PLU à des fins d'urbanisation résidentielle (pour rappel, environ 18 ha).

Pour rappel, la zone « à urbaniser » comprend un secteur et un sous secteur prévus pour le développement des deux zones d'activités de « La Grande Garenne » (1ha d surface boisé) et du « Quartier de la Loge » (1ha d'espace d'ores et déjà semi artificialisé).

Enfin, il existe une réserve d'urbanisation vouée au développement des équipements dans le prolongement du complexe sportif actuel. Elle concerne des terrains agricoles sur une surface de 3.0 ha.

Il convient de préciser que chaque projet a fait l'objet d'une étude d'incidence. Tous les sites retenus pour le développement de l'urbanisation qu'elle soit résidentielle ou économique... ont donné lieu à des inventaires et des études notamment sur la gestion des eaux qui ont permis de préciser les choix et les mesures à prendre pour éviter tout incidence notable.

L'évaluation environnementale a ainsi permis de mettre en exergue que les probabilités d'incidences notables se concentreraient essentiellement sur la zone d'activités de « La Grande Garenne » qui se situe dans un contexte boisé, identifiée dans la trame verte à l'échelle du SCoT...

La collectivité s'est alors appliquée à prendre des dispositions visant à éviter, réduire et/ou compenser les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement sur différents aspects (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, assainissement, énergie...). Ces dispositions ont pu être retranscrites au travers du zonage (choix des secteurs et définition de leur limite, établissement d'espace boisé classé...), du règlement écrit (retrait obligatoire, limitation des hauteurs, obligations de plantations...) ou encore des orientations d'aménagement et de programmation...

Zone d'activités dite « La Grande Garenne » - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet de développement d'activités artisanales et d'équipements collectifs sur 1.3 ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains	Échelle d'enjeu
	<p>Fonctionnement naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site constitué en totalité par une emprise boisée de type chênaie pubescente (valeur patrimoniale faible) d'une surface totale de 21,4 ha, avec présence ponctuelle d'espèces d'intérêt patrimonial localisées essentiellement en lisières du boisement et au niveau du passage d'une canalisation souterraine de gaz (milieux semi-ouverts de type ourlets thermophiles, pelouse calcaire) - Emprise se situant dans un espace boisé de 21,4 ha, intégré à la trame verte et bleue locale, dont le rôle fonctionnel peut être considéré comme significatif - Pas de présomption de sols pollués, bon état du site - Présence d'un sous-bassin versant correspondant à la « Fond du Maine Joizeau », se prolongeant par la vallée de l'Étang, pendage général Sud-Est - Nord-Ouest 	3
	<p>Patrimoine paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site est localisé dans un contexte boisé dominant qui admettra facilement de nouvelles constructions, dès lors que le règlement du PLU apportera certaines garanties réglementaires (limitation des hauteurs...); absence d'exposition majeure dans les grands paysages - Absence d'édifice d'intérêt architectural ou culturel sur ou au contact du site 	1
	<p>Fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site localisé dans le prolongement des équipements de « La Grande Garenne », présentant donc un intérêt fonctionnel important ; desserte assurée par la RD 388 - Excepté la présence d'une canalisation de gaz aux environs du site, absence d'activités et/ou installations susceptibles de générer des conflits d'usage, de voisinage et/ou des présomptions de pollutions et nuisances - Absence de ligne de transport collectif à proximité (hormis transports scolaires) 	1
<p>Les enjeux environnementaux relatifs à l'aménagement du site relèveront essentiellement de la gestion des incidences du projet sur la biodiversité et les continuités écologiques, aucun enjeu particulier ne s'exprimant sur les autres paramètres environnementaux habituels</p>		

Zone d'activités dite « La Grande Garenne » - Analyse des incidences probables

Objet et surface : projet de développement d'activités artisanales et d'équipements collectifs sur 1.3ha

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface d'emprise importante (3,8 ha) - Absence d'effet d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques <p>→ Une gestion des eaux pluviales devra être mise en œuvre à l'échelle du site</p>	1	<ul style="list-style-type: none"> - E : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions, créer si besoin un ou plusieurs exutoires artificiels idéalement placés dans les parties inférieures du site ou le long des futures voiries afin de gérer les eaux pluviales - E : imposer un coefficient d'espaces non-imperméabilisés au sein du règlement - R : prévoir l'entretien régulier des éventuels dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement 	0
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (2) - Enjeux écologiques (2)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur un espace boisé de 21,4 ha (prélèvement de 3,8 ha) qui, bien qu'exprimant une valeur d'habitat faible, montre des qualités au vu de la présence ponctuelle d'espèces patrimoniales (lisières du boisement et pelouse calcicole au droit du passage d'une canalisation de gaz) - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Risque d'effet structurel de rupture de continuités écologiques. Il convient de limiter au mieux l'emprise prélevée sur l'espace boisé qui, compte-tenu de sa surface (21,4 ha) et de sa composition joue un rôle significatif dans les continuités écologiques <p>→ Le projet devra limiter ses incidences sur la biodiversité et la trame verte et bleue</p>	3	<ul style="list-style-type: none"> - R : limiter strictement le prélèvement effectué sur le boisement, soit une emprise de 3,8 ha (soit 18 % de la surface totale du boisement en question) - E : garantir l'absence de constructions au niveau de la conduite de gaz haute-pression (milieu semi-ouvert de type pelouse calcaire, favorable à certaines espèces floristiques) et sur l'ensemble du boisement par son classement en EBC (article L113-1 du Code de l'Urbanisme) - E : préserver des lisières forestières non-artificialisées en frange du site sur une emprise de 10 mètres ; le principe sera décliné dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation <p>→ In fine, ces mesures permettent de réduire les incidences du projet sur la biodiversité à un niveau acceptable</p>	1
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine urbain (0)	<ul style="list-style-type: none"> - L'effet sur les paysages peut être relativisé par l'environnement boisé du site et l'absence de visibilité supposée des futures constructions depuis l'extérieur du site et les grands paysages - Absence d'effet sur des éléments de patrimoine architectural et urbain <p>→ Le projet ne semble pas générer d'incidence sur le paysage ; toutefois, une garantie devra être apportée sur la gestion des hauteurs afin de démontrer une réelle absence d'incidence du projet sur le paysage</p>	0	<ul style="list-style-type: none"> - E : Limiter strictement la hauteur des nouvelles constructions à 8 mètres à l'égout du toit - E : opérer le classement de l'ensemble du boisement mitoyen de l'emprise du projet en EBC (article L113-1 du Code de l'Urbanisme) afin de conserver l'écrin végétal permettant l'intégration du site dans son environnement 	0

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : exiger l'équipement des constructions par un assainissement individuel conforme à la réglementation - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs - R : encourager l'aménagement de constructions économes en énergie selon la réglementation en vigueur	0
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (1) - Pollutions et nuisances (0)	- L'emprise du boisement est concernée par le passage d'une canalisation de gaz, qui toutefois ne génère pas d'effet sur le site de projet ; le PLU doit cependant garantir la protection stricte des zones de danger autour de l'ouvrage - Absence d'activités et installations générant des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement	1	- E : éviter tout effet d'emprise du projet sur la canalisation de gaz, préserver ses abords et notamment les boisements qui longent sa zone d'emprise (protection en « Espaces Boisés Classés »)	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Absence d'effet d'emprise du projet sur les surfaces agricoles, absence d'effet particulier sur les activités agricoles en général - Effet induit, lié au développement de l'économie locale et de l'offre d'équipements collectifs de la commune	0	<i>Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement</i>	0
Enjeux urbains - Offre résidentielle (0) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (0)	- Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre économique susceptible d'accroître la dynamique de la commune	0	<i>Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement</i>	0
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	En définitive, l'aménagement de cette zone d'activités ne suscite pas d'incidences majeures sur l'environnement, compte-tenu de l'adoption de certaines mesures d'évitement et de réduction : - Réduction des incidences sur la biodiversité à un niveau acceptable, par la réduction de l'emprise du site et par la protection de son environnement boisé. La municipalité décide de réduire la surface de la zone 1AUXg de 3.2ha à 1.3 ha au final au profit de la zone N et des EBC. Elle maintient les franges en zone N et se retire encore davantage des abords du layon de la canalisation de gaz où on été repéré les espèces les plus patrimoniales tant du point de vue de la flore que de la faune (cf inventaire paragraphe suivant). - Mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site, obligation de maintien d'espaces non-imperméabilisés - Garanties réglementaires quant à l'intégration du site dans les paysages : hauteur des bâtiments limitée à 8 mètres, surface éco aménageable de 25% minimum sur chaque terrain d'assiette d'opération individuelle, exigence sur l'aspect extérieur des constructions.			

Zone d'activités dite « Quartier de la Loge » - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet de développement d'activités économiques à vocation artisanale et industrielle sur 2,2 ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains	Échelle d'enjeu
	<p>Fonctionnement naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site constitué d'une importante emprise agricole cultivée (1,8 hectare), incluant 0,2 hectare de bosquet et 0,2 hectare de surface herbeuse et arbustive à caractère rudéral ; milieu ne suscitant aucun intérêt majeur pour la biodiversité - Le site, enclavé dans un environnement urbain, ne joue aucun rôle majeur au sein de la trame verte et bleue locale - Aucune présomption de sols pollués, bon état du site - Présence d'un unique sous-bassin versant dont l'exutoire est constitué par le vallon de « La Garenne des Fonds », pendage général Sud-Est - Nord-Ouest, déclivité très faible de l'ordre de 2 à 3 mètres 	1
	<p>Patrimoine paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site est localisé dans un contexte urbain dominant qui admettra facilement de nouvelles constructions, dès lors que le règlement du PLU apportera certaines garanties réglementaires, en concourant notamment à la cohérence des futures constructions avec l'environnement bâti ; le site est toutefois exposé de façon modérée aux grands paysages depuis le secteur de « La Prévôterie » et aux environs de la RN 141 - Absence d'édifice d'intérêt architectural ou culturel sur ou au contact du site 	2
	<p>Fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site localisé dans le prolongement de la zone d'activités du « Quartier de la Loge », présentant donc un intérêt fonctionnel important ; desserte assurée par la RN 141 et la RD 941 - Le site se localise à proximité de la RN 141, source de nuisances sonores, mais il échappe aux contraintes d'inconstructibilité liées à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme - Absence de ligne de transport collectif à proximité (hormis transports scolaires) 	1
<p>Les enjeux environnementaux relatifs à l'aménagement du site relèveront essentiellement de la gestion des incidences paysagères du projet, avec la nécessité d'apporter certaines garanties quant à la bonne intégration des futures constructions aux paysages lointains</p>		

Zone d'activités dite « Quartier de la Loge » - Analyse des incidences probables

Objet et surface : projet de développement d'activités économiques à vocation artisanale et industrielle sur 2,2 ha

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface d'emprise importante (2,2 ha), il conviendrait d'équiper la zone d'un dispositif pluvial en cas d'impossibilité de résorption des eaux sur le ou les terrains d'assiette de futurs projets - Absence d'effet d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques → Une gestion des eaux pluviales devra être mise en œuvre à l'échelle du site 	1	<ul style="list-style-type: none"> - E : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions, créer si besoin un ou plusieurs exutoires artificiels idéalement placés dans les parties inférieures du site ou le long des futures voiries afin de gérer les eaux pluviales - E : imposer un coefficient d'espaces non-imperméabilisés au sein du règlement - R : prévoir l'entretien régulier des éventuels dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement 	0
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur un espace boisé de 0,2 ha et une friche semi-boisée de 0,2 ha sans valeur particulière en termes d'habitat naturel - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Absence d'effet structurel sur les continuités écologiques, compte-tenu de l'environnement urbanisé du site entravant le déplacement de la faune → Aucune présomption d'incidence sérieuse n'est à attendre au regard de la biodiversité 	0	<ul style="list-style-type: none"> - E : limiter strictement l'emprise du site à l'enclave agricole située à l'intérieur de l'emprise urbaine - R/C : afin d'apporter une plus-value au projet, prendre appui sur l'obligation d'un coefficient d'espace non-imperméabilisé pour imposer la réalisation de plantations au sein du site 	0
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine urbain (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'effet structurel sur les paysages - Absence d'effet sur des éléments de patrimoine architectural et urbain → Il convient de modérer l'empreinte du site dans les paysages lointains par certaines précautions sur le plan réglementaire 	1	<ul style="list-style-type: none"> - E : limiter strictement la hauteur des nouvelles constructions à 10 mètres à l'égout du toit - E : adopter des dispositions réglementaires visant à imposer une qualité architecturale des futures constructions (proscription des teintes vives sur façades, gestion des enseignes...) 	0

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : exiger l'équipement des constructions par un assainissement individuel conforme à la réglementation - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs - R : encourager l'aménagement de constructions économes en énergie selon la réglementation en vigueur	0
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (1) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence d'effet relatif aux risques naturels et technologiques, dans la mesure où le site est à distance de la RN 141 (risque de transport de marchandises dangereuses) - Effet mineur au regard de l'exposition du site aux nuisances sonores de la RN 141 (selon carte de bruit stratégique)	1	<i>Le site demeure soumis aux incidences générées par la RN 141, sans que celles-ci ne nuisent toutefois à la santé ni à la sécurité des biens et des personnes</i>	1
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise sur 1,8 hectare de surface agricole cultivée, dont l'exploitation est toutefois remise ne question par l'enclavement actuel généré par l'urbanisation ; absence d'effet à attendre sur un siège d'exploitation agricole - Effet induit, lié au développement de l'économie locale et de l'offre d'équipements collectifs de la commune	1	<i>L'incidence relative à la disparition de 1,8 ha de surfaces agricoles est très limitée et est considérée comme acceptable sur le plan environnemental et économique</i>	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (0) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (1)	- Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre économique susceptible d'accroître la dynamique de la commune - Effet induit sur les déplacements	1	<i>Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement</i>	1
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	L'aménagement de cette zone d'activités économiques n'est pas de nature à générer de fortes présomptions d'incidences sur l'environnement. Des mesures de réduction relatives aux incidences paysagères du projet sont adoptées par le PLU, tandis que les autres incidences diagnostiquées sur l'environnement et le cadre de vie ne sont pas de nature à compromettre l'équilibre et la sauvegarde du territoire.			

Précisions sur les effets attendus du site sur les grands paysages

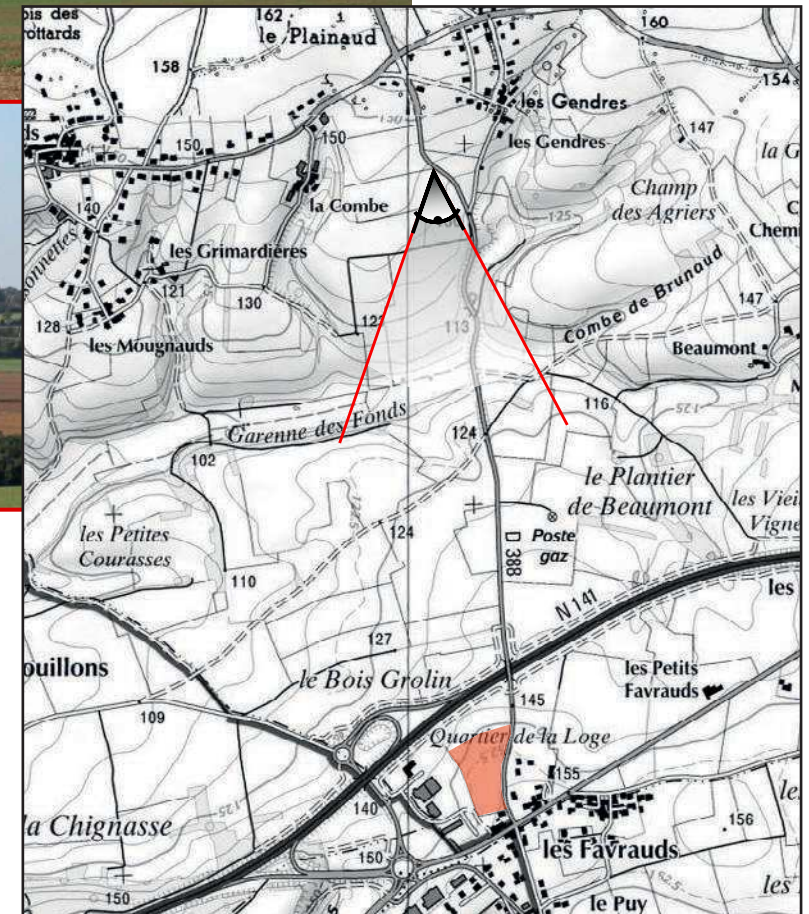


Zone d'effet d'emprise du projet

Vue sur la zone d'activités du « Quartier de la Loge » depuis les hauts de « La Prévôterie »

Actuellement, le site présente un caractère très artificiel compte-tenu de l'implantation de plusieurs volumes bâtis imposants aux façades de couleur vive. Le PLU, par l'intermédiaire de la zone AU, générera indéniablement un effet d'emprise significatif en contribuant à la densification du front bâti actuel. Il est donc nécessaire d'agir sur deux aspects réglementaires du PLU afin de réduire la présomption d'incidence sur les grands paysages :

- **Le PLU doit limiter la hauteur des futures constructions** afin que celles-ci ne génèrent pas d'incidences nouvelles sur le paysage par rapport à la situation actuelle ;
- **Il convient d'agir sur l'aspect extérieur des constructions** en proscrivant des teintes de façades trop vives et voyantes dans les grands paysages.



Développement du bourg - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet de développement de la zone d'équipements du bourg sur 4.5 hectares

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains	Échelle d'enjeu	
	<p>Fonctionnement naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site correspondant à une emprise agricole déclarée en grande culture, localisée à l'entrée du bourg ; milieu ne suscitant pas d'intérêt majeur pour la biodiversité mais surface de 4.5 ha non négligeable - Le site ne joue aucun rôle majeur au sein de la trame verte et bleue locale - Aucune présomption de sols pollués, bon état du site - Légère déclivité qui s'accroît sur la moitié sud du terrain avec passage d'eau naturel à intégrer pour ne pas perturber l'écoulement et le fonctionnement du bassin versant. - Présente d'un Noyer et de haies ainsi qu'un ancien verger - Le site est desservi par le réseau d'assainissement collectif 	2	
	<p>Patrimoine paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'une entrée de bourg très dégagée - Absence d'édifice d'intérêt architectural ou culturel sur ou au contact du site, ce dernier se localise toutefois à proximité du cœur de bourg ancien - Présence d'un noyer servant de repère paysager et d'une haie en fond le long du chemin 		2
	<p>Fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site à desservir par l'accès actuel du pôle d'équipements toutefois l'ampleur du périmètre d'études suscite des interrogations sur la nécessité d'une seconde sortie sur la RD - Le site n'est exposé à aucune source de pollutions et de nuisances de toutes natures, présence de risques sans enjeux majeurs (mouvement de terrain, séismes...) - Absence de ligne de transport collectif à proximité (hormis transports scolaires) 		2
<p>Les enjeux environnementaux relatifs à l'aménagement du site sont mineurs, et les présomptions d'incidences relatives à son aménagement sont surtout reliées à la consommation d'espace agricole, l'impact paysager et la fonctionnalité (accessibilité) au site.</p>			

Développement du bourg - Analyse des incidences probables

Objet et surface : projet de développement de la zone d'équipements du bourg

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface d'emprise de plus de 3ha, au droit d'un passage d'eau récoltant les eaux d'un bassin versant important (>20ha) - Absence d'effet d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques → Une gestion des eaux pluviales pourrait être nécessaire sur le site 	2	<ul style="list-style-type: none"> - R : réduire la surface de la zone à aménager pour l'ajuster aux besoins réels de la commune - E : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble du site avec des dispositifs à ciel ouvert sur les points bas correctement calibrés. Prévoir une surface suffisamment importante pour récolter et gérer les eaux via une noue et un bassin pour prendre en compte l'écoulement des eaux. - E : imposer un coefficient d'espaces non-imperméabilisés minimum au sein du règlement à l'échelle de l'opération d'ensemble et à l'échelle de chaque construction individuelle (réciproquement 10% et 20%) - R : prévoir l'entretien régulier des dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement 	0
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (2) - Enjeux écologiques (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur une surface agricole de grande culture, n'engageant pas d'effet particulier sur la biodiversité. - Quelques éléments d'intérêt pour la biodiversité: Un noyer, un ancien verger et des haies - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Absence d'effet structurel sur les continuités écologiques, compte-tenu de l'environnement urbanisé du site entravant le déplacement de la faune → Aucune présomption d'incidence sérieuse n'est à attendre au regard de la biodiversité 	2	<ul style="list-style-type: none"> - R : réduire la surface agricole consommée - R/C : préserver les repères en présence, noyer + haies - R : planter de nouvelles haies pour recréer une continuité secondaire entre les haies existantes et le boisement 	0
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine urbain (0)	<ul style="list-style-type: none"> - L'effet d'emprise créé par les futures constructions peut être relativisé par l'environnement urbain du site, ce dernier n'étant aucunement exposé dans les grands paysages de la commune - Absence de co-visibilité avec des éléments de patrimoine architectural et urbain → Une plus-value paysagère pourrait être recherchée par l'adoption de certaines mesures visant à garantir la qualité de l'opération 	2	<ul style="list-style-type: none"> - E : définir des conditions d'implantation et de hauteur des constructions pour réduire l'impact paysager des futures constructions - R : Préserver l'arbre et les haies en présence - R : prévoir de nouvelles plantations de type boqueteaux au delà de la simple haie en frange avec les espaces agricoles pour créer un effet de filtre paysager en cohérence avec l'environnement du site 	0

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées 	1	<ul style="list-style-type: none"> - R : prévoir le raccordement des futures constructions accueillant du public (équipements de type salle des fêtes) au réseau d'assainissement collectif du bourg - R : intégrer les passages d'eau (ne pas altérer l'écoulement des eaux) et garantir l'absence d'écoulements pluviaux supplémentaires vers les fonds inférieurs - R : encourager l'aménagement de constructions économes en énergie selon la réglementation en vigueur 	0
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'effet direct ou indirect relatif aux risques naturels et technologiques, aux pollutions et aux nuisances dans la mesure où le site n'est affecté par aucune contrainte particulière et à distance des zones résidentielles 	0	<p><i>Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement</i></p>	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur 4.5 hectares de surface agricole culti - Aucun effet notable à attendre sur un siège d'exploitation agricole - Effet induit sur la qualité du cadre de vie, lié au développement de l'offre en équipements 	1	<ul style="list-style-type: none"> - R : réduire l'emprise du secteur 1AUe de 4.5 à 3.2ha 	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre en équipements - Effet induit sur les déplacements à relativiser compte tenu de la situation du projet aux portes du bourg et qu'il est correctement connecté à ce dernier. En outre, l'entrée de bourg doit faire l'objet d'un projet de requalification visant à améliorer la place du piéton et du cycle. 	1	<p><i>Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement d'autant que le projet de requalification de l'entrée de bourg à l'étude avec le conseil départemental permettra de sécuriser la desserte de la zone actuelle d'équipements et donc de l'extension envisagée.</i></p>	0
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	<p>En définitive, l'aménagement de cette zone d'équipements ne suscite pas d'incidences majeures sur l'environnement, compte-tenu de l'adoption de certaines mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la surface du secteur 1AUe de 4.5ha à 3.2ha en prenant en compte la topographie et l'écoulement des eaux et réduisant la consommation d'espace agricole en se calant sur le parcellaire. - La définition de principes d'aménagement dans les OAP visant à assurer à la fois l'insertion paysagère du projet et la gestion des eaux pluviales - La préservation des haies en présence repérées sur le plan de zonage - La mise en place d'espace à planter en frange sur une bande de 10 mètres de large sur le plan de zonage - A plus grande échelle, le classement en secteur Ap, des terrains environnants en vue d'y éviter tout mitage - La limitation des hauteurs des futurs bâtiments à 10 mètres au point le plus haut (faîtage ou haut de l'acrotère). - Comme dans tous les autres secteurs 1AU, l'obligation de réaliser au moins 10% de surface éco-aménageable à l'échelle de l'opération 			

Développement du bourg - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet de développement de l'espace résidentiel du bourg sur 1 hectare

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains	Échelle d'enjeu
	<p>Fonctionnement naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site constitué d'une emprise agricole déclarée en prairie temporaire, localisé dans un contexte urbain (enclave agricole au sein de l'enveloppe du bourg) ; milieu ne suscitant pas d'intérêt majeur pour la biodiversité - Le site, enclavé dans un environnement urbain, ne joue aucun rôle majeur au sein de la trame verte et bleue locale - Aucune présomption de sols pollués, bon état du site - Présence de deux sous-bassins versants avec une ligne de séparation Est - Ouest, deux pendages en direction de la « Fond du Maine Joizeau » (moitié Sud) et de l'espace d'agglomération du bourg (moitié Nord) - Le site est desservi par le réseau d'assainissement collectif 	1
	<p>Patrimoine paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site est localisé dans un contexte urbain dominant qui admettra facilement de nouvelles constructions, dès lors que le règlement du PLU apportera certaines garanties réglementaires en concourant notamment à la cohérence des futures constructions avec l'environnement bâti ; absence d'exposition du site dans les grands paysages - Absence d'édifice d'intérêt architectural ou culturel sur ou au contact du site, ce dernier se localise toutefois à proximité du cœur de bourg ancien 	1
	<p>Fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site localisé à l'intérieur du bourg de Brie, traduisant concrètement les engagements du PLU en matière de réinvestissement urbain au bénéfice d'une urbanisation de qualité - Le site n'est exposé à aucune source de pollutions et de nuisances de toutes natures, présence de risques sans enjeux majeurs (mouvement de terrain, séismes...) - Absence de ligne de transport collectif à proximité (hormis transports scolaires) 	1
<p>Les enjeux environnementaux relatifs à l'aménagement du site sont mineurs, et les présomptions d'incidences relatives à son aménagement sont d'ores et déjà estimées comme peu significatives</p>		

Développement du bourg - Analyse des incidences probables

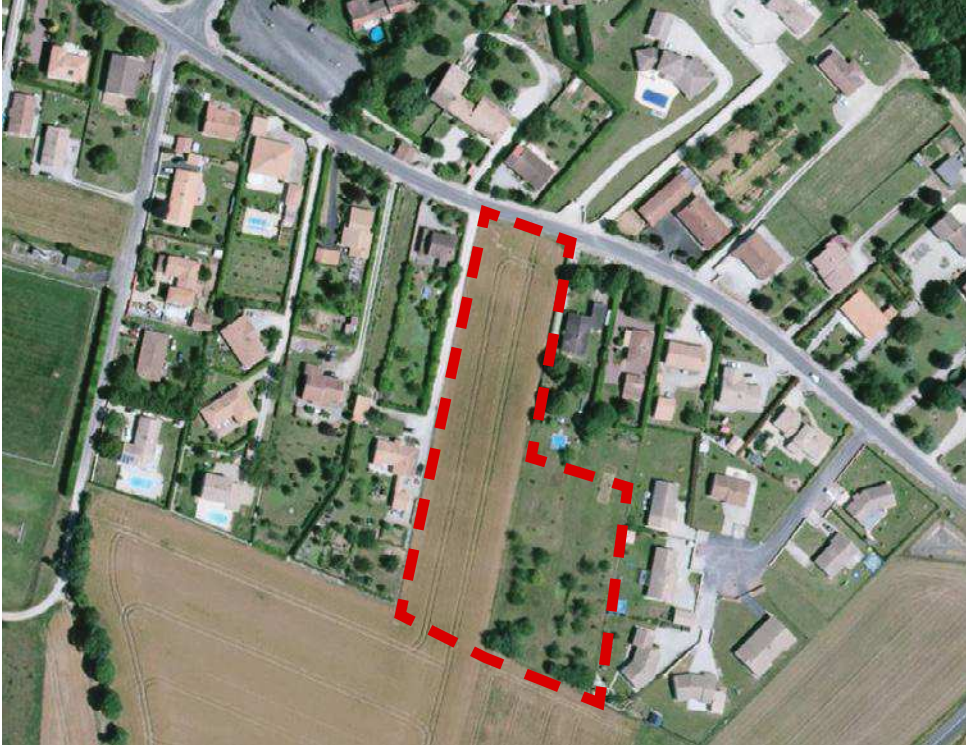
Objet et surface : projet de développement de l'espace résidentiel du bourg sur 1 hectare

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface d'emprise moyenne (1 hectare), il conviendrait d'équiper la zone d'un dispositif pluvial en cas d'impossibilité de résorption des eaux sur les terrains d'assiette des futures constructions - Absence d'effet d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques → Une gestion des eaux pluviales pourrait être nécessaire sur le site	1	- E : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions, créer si besoin un ou plusieurs exutoires artificiels idéalement placés dans les parties inférieures du site ou le long des futures voiries afin de gérer les eaux pluviales - E : imposer un coefficient d'espaces non-imperméabilisés au sein du règlement - R : prévoir l'entretien régulier des éventuels dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	0
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur une surface agricole sous rotation cultures/prairie, n'engageant pas d'effet particulier sur la biodiversité - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Absence d'effet de rupture de continuités écologiques, compte-tenu de l'environnement urbanisé du site entravant le déplacement de la faune → Aucune présomption d'incidence sérieuse n'est à attendre au regard de la biodiversité	0	- E : limiter strictement l'emprise du site à l'enclave agricole située à l'intérieur de l'emprise urbaine - R/C : afin d'apporter une plus-value au projet, prendre appui sur l'obligation d'un coefficient d'espace non-imperméabilisé pour imposer la réalisation de plantations au sein du site	0
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine urbain (0)	- Absence d'effet sur les paysages - Absence de co-visibilité avec des éléments de patrimoine architectural et urbain → Une plus-value paysagère pourrait être recherchée par l'adoption de certaines mesures visant à garantir la qualité de l'opération	1	- E : déterminer des conditions d'implantation et de hauteur des constructions en accord avec la morphologie urbaine de la zone, imposer une densité minimale de logements - E : adopter des dispositions d'aménagement visant à intégrer la future opération dans le site, notamment via des plantations, par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ainsi que le règlement et son coefficient d'emprises non-imperméabilisées	0

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées 	1	<ul style="list-style-type: none"> - R : exiger l'obligation de raccordement des futures habitations au réseau d'assainissement collectif du bourg - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs - R : encourager l'aménagement de constructions économes en énergie selon la réglementation en vigueur 	0
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'effet relatif aux risques naturels et technologiques, aux pollutions et aux nuisances dans la mesure où le site n'est affecté par aucune contrainte particulière 	0	<p>Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement</p>	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur 1 hectare de surface agricole cultivée, dont l'exploitation est toutefois remise ne question par l'enclavement actuel généré par l'urbanisation ; aucun effet notable à attendre sur un siège d'exploitation agricole - Effet induit, lié au développement de l'offre résidentielle du bourg, favorable à la densification urbaine et à la dynamique communale (commerces, équipements collectifs...) 	1	<p>L'incidence relative à la disparition de 1 ha de surfaces agricoles est très limitée et est considérée comme acceptable sur le plan environnemental et économique</p>	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre résidentielle susceptible d'accroître la dynamique de la commune - Effet induit sur les déplacements à relativiser compte tenu de la faible ampleur du projet (dizaine de constructions résidentielles) et de la mise en place de liaisons douces inter-quartiers pour les déplacements de courtes distances 	1	<p>Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement</p>	0
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	<p>L'aménagement de cette petite zone d'habitat ne devrait pas générer d'incidences majeures sur l'environnement. Le PLU apporte quelques garanties réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales, et veille également à imposer certaines prescriptions d'aménagement envers les futurs aménageurs par l'intermédiaire d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.</p>			

Développement du bourg Route de la Prevôterie - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet de développement résidentiel sur 9000m²

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains	Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel <ul style="list-style-type: none"> - Terrain actuellement agricole et enclavé et fonds de jardins avec arbres fruitiers - Le site ne présente pas d'enjeux au regard de la trame verte et bleue du territoire (absence de passage d'eau...) - Il n'est concerné par aucune protection ni aucun inventaire - Il ne renferme aucune espèce ou essence patrimoniale - Il n'appartient pas à un périmètre de protection de captage d'eau potable - Le site est desservi par le réseau d'assainissement collectif 	1
	Patrimoine paysager <ul style="list-style-type: none"> - Le site est localisé dans un contexte urbain dominant qui admettra facilement de nouvelles constructions, dès lors que le règlement du PLU apportera certaines garanties réglementaires en concourant notamment à la cohérence des futures constructions avec l'environnement bâti existant (volumétrie, hauteur des bâtiments) - Le terrain est enclavé et peu perceptible depuis l'extérieur du fait notamment des plantations en frange - Absence d'édifice d'intérêt architectural ou culturel sur ou au contact du site 	1
	Fonctionnement urbain <ul style="list-style-type: none"> - Site localisé à l'intérieur du bourg traduisant concrètement les engagements du PLU en matière de renforcement du bourg et de réinvestissement urbain - Proximité des équipements - Le site n'est exposé à aucune source de pollutions et de nuisances de toutes natures, présence de risques sans enjeux majeurs (mouvement de terrain, séismes...) - Absence de ligne de transport collectif à proximité (hormis transports scolaires) 	1
<p>Les enjeux environnementaux relatifs à l'aménagement du site sont mineurs, et les présomptions d'incidences relatives à son aménagement sont d'ores et déjà estimées comme peu significatives</p>		

Développement du bourg Route de la Prevôterie - Analyse des incidences probables


Objet et surface : projet de développement résidentiel sur 9000m²

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface d'environ 3000m ² (soit 30% environ de la surface totale de l'opération) - Absence d'effet d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques → Une nécessité de gérer les eaux pluviales	1	- E : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions + aménager des exutoires artificiels à l'échelle de l'opération d'ensemble, idéalement à la frange Ouest du site au contact de l'espace agricole (point bas) et le long de la future voie de desserte intérieure - E : imposer un coefficient d'espaces non-imperméabilisés minimum au sein du règlement à l'échelle de l'opération d'ensemble et à l'échelle de chaque construction individuelle (réciproquement 10% et 20%) - R : prévoir l'entretien régulier des éventuels dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	0
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur une surface agricole de taille modérée (5600m ²) - Effet d'emprise sur un jardin (2000m ²) - Effet d'artificialisation n'engageant pas d'effet particulier sur la biodiversité - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Absence d'effet structurel sur les continuités écologiques → Aucune présomption d'incidence sérieuse n'est à attendre au regard de la biodiversité	0	- R/C : afin d'apporter une plus-value au projet, prendre appui sur l'obligation d'un coefficient d'espace non-imperméabilisé pour imposer la réalisation de plantations au sein du site et recourir à des essences multiples adaptées au substrat et au climat locaux pour participer à renforcer la biodiversité	0
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine urbain (0)	- Effet sur les paysages potentiel sur la frange sud du site à projet au contact des espaces agricoles - Absence de co-visibilité avec des éléments de patrimoine architectural et urbain → Une plus-value paysagère pourrait être recherchée par l'adoption de certaines mesures visant à garantir la qualité de l'opération	1	- E : déterminer des conditions favorables pour l'insertion paysagère en accord avec la morphologie urbaine de la zone et réduire les impacts sur les paysages extérieurs (hauteur maximale de 6.50 mètres à l'égout du toit, hauteur des clôtures limitée à 2 mètres) - E : adopter des dispositions d'aménagement visant à intégrer la future opération dans le site, notamment via des plantations notamment une haie bocagère au contact de l'espace agricole jouant le rôle filtre paysager	0

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées 	1	<ul style="list-style-type: none"> - R : Raccorder toutes les futures constructions au réseau d'assainissement collectif - R : Garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs via la création d'une noue le long de la voie de desserte et si besoin d'un ouvrage ou d'une noue plantée d'une haie au contact de l'espace agricole - R : encourager l'aménagement de constructions économes en énergie selon la réglementation en vigueur et porter une attention particulière à l'orientation des constructions pour optimiser les apports énergétiques et réduire les pertitions 	0
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'effet relatif aux risques naturels et technologiques, aux pollutions et aux nuisances dans la mesure où le site n'est affecté par aucune contrainte particulière 	0	<i>Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement</i>	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur 5600 m² de surface agricole cultivée, dont l'exploitation est toutefois remise en question par l'enclavement actuel généré par l'urbanisation ; aucun effet notable à attendre sur un siècle d'exploitation agricole - Effet induit, lié au développement de l'offre résidentielle du bourg, favorable à la densification urbaine et à la dynamique communale (commerces, équipements collectifs...) 	1	<i>L'incidence relative à la disparition de 5600 m² de surfaces agricoles est très limitée et est considérée comme acceptable sur le plan environnemental et économique</i>	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (2) - Transports, mobilité (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre résidentielle susceptible d'accroître la dynamique de la commune - Effet induit sur les déplacements à relativiser compte tenu de la faible ampleur du projet (dizaine de constructions résidentielles) de sa situation dans le bourg et de la mise en place de liaisons douces inter-quartiers pour les déplacements de courtes distances 	1	<i>Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement</i>	0
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	L'aménagement de cette petite zone d'habitat ne devrait pas générer d'incidences majeures sur l'environnement. Tout comme la précédente zone 1AUh destinée à la densification du bourg, le PLU apporte quelques garanties réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales, et veille également à imposer certaines prescriptions d'aménagement envers les futurs aménageurs par l'intermédiaire d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.			

La Jauvigère - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet de développement résidentiel sur 6400m²

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains	Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel <ul style="list-style-type: none"> - Terrain actuellement agricole et enclavé - Le site ne présente pas d'enjeux au regard de la trame verte et bleue du territoire (absence de passage d'eau...) - Il n'est concerné par aucune protection ni aucun inventaire - Il ne renferme aucune espèce ou essence patrimoniale - Il n'appartient pas à un périmètre de protection de captage d'eau potable 	1
	Patrimoine paysager <ul style="list-style-type: none"> - Le site est localisé dans un contexte urbain dominant qui admettra facilement de nouvelles constructions, dès lors que le règlement du PLU apportera certaines garanties réglementaires en concourant notamment à la cohérence des futures constructions avec l'environnement bâti existant (volumétrie, hauteur des bâtiments) - Le terrain est enclavé et peu perceptible depuis l'extérieur - Absence d'édifice d'intérêt architectural ou culturel sur ou au contact du site 	1
	Fonctionnement urbain <ul style="list-style-type: none"> - Le terrain est enclavé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la Jauvigère - Le site n'est exposé à aucune source de pollutions et de nuisances de toutes natures, présence de risques sans enjeux majeurs (mouvement de terrain, séismes...) - Absence de ligne de transport collectif à proximité (hormis transports scolaires) 	1
<p>Les enjeux environnementaux relatifs à l'aménagement du site sont mineurs, et les présomptions d'incidences relatives à son aménagement sont d'ores et déjà estimées comme peu significatives</p>		

La Jauvigère- Analyse des incidences probables

Objet et surface : projet de développement résidentiel sur 6400m²

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface d'environ 1600m² (soit 30% environ de la surface totale de l'opération) - Absence d'effet d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques <p>→ Une nécessité de gérer les eaux pluviales</p>	1	<ul style="list-style-type: none"> - E : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions + aménager des exutoires artificiels à l'échelle de l'opération d'ensemble, idéalement le long de la rue de la Jauvigère - E : imposer un coefficient d'espaces non-imperméabilisés minimum au sein du règlement à l'échelle de l'opération d'ensemble et à l'échelle de chaque construction individuelle (réciproquement 10% et 20%) - R : prévoir l'entretien régulier des éventuels dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement 	0
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur une surface agricole de taille modérée (6400m²) - Effet d'artificialisation n'engageant pas d'effet particulier sur la biodiversité - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Absence d'effet de rupture de continuités écologiques, compte-tenu de l'environnement urbanisé du site entravant le déplacement de la faune <p>→ Aucune présomption d'incidence sérieuse n'est à attendre au regard de la biodiversité</p>	0	<ul style="list-style-type: none"> - R/C : afin d'apporter une plus-value au projet, prendre appui sur l'obligation d'un coefficient d'espace non-imperméabilisé pour imposer la réalisation de plantations au sein du site et recourir à des essences multiples adaptées au substrat et au climat locaux pour participer à renforcer la biodiversité 	0
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine urbain (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet sur les paysages potentiel sur la frange sud du site à projet au contact des espaces agricoles - Absence de co-visibilité avec des éléments de patrimoine architectural et urbain <p>→ Une plus-value paysagère pourrait être recherchée par l'adoption de certaines mesures visant à garantir la qualité de l'opération</p>	1	<ul style="list-style-type: none"> - E : déterminer des conditions favorables pour l'insertion paysagère en accord avec la morphologie urbaine de la zone et réduire les impacts sur les paysages extérieurs (hauteur maximale de 6.50 mètres à l'égout du toit, hauteur des clôtures limitée à 2 mètres) - E : adopter des dispositions d'aménagement visant à intégrer la future opération dans le site, notamment via des plantations le long de la rue de la Jauvigère. 	0

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées 	1	<ul style="list-style-type: none"> - R : Imposer des systèmes d'assainissement non collectif aux normes en vigueur - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs via la création d'une noue le long de la rue de la Jauvigère - R : encourager l'aménagement de constructions économes en énergie selon la réglementation en vigueur et porter une attention particulière à l'orientation des constructions pour optimiser les apports énergétiques et réduire les pertitions 	0
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'effet relatif aux risques naturels et technologiques, aux pollutions et aux nuisances dans la mesure où le site n'est affecté par aucune contrainte particulière 	0	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur 6400 m² de surface agricole cultivée, dont l'exploitation est toutefois remise en question par l'enclavement actuel généré par l'urbanisation ; aucun effet notable à attendre sur un siège d'exploitation agricole. Aucun bâtiment agricole à proximité 	1	L'incidence relative à la disparition de 6400 m ² de surfaces agricoles est très limitée et est considérée comme acceptable sur le plan environnemental et économique	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre résidentielle susceptible d'accroître la dynamique de la commune - Effet induit sur les déplacements à relativiser compte tenu de la faible ampleur du projet (dizaine de constructions résidentielles) et de la mise en place de liaisons douces inter-quartiers pour les déplacements de courtes distances 	0	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement au regard de l'ampleur du projet (6 constructions nouvelles)	0
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	L'aménagement de cette petite zone d'habitat ne devrait pas générer d'incidences majeures sur l'environnement. Le PLU apporte quelques garanties réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales, et veille également à imposer certaines prescriptions d'aménagement envers les futurs aménageurs par l'intermédiaire d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.			

Les Frauds - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet de développement résidentiel sur deux secteurs l'un de **0,55ha secteur n°1** classé en 1AUh et l'autre de **0,89 ha secteur n°2** de classé en Ub

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains	Échelle d'enjeu
	<p>Fonctionnement naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur n°1 est un terrain actuellement agricole et enclavé - Le secteur n°2 est pour partie un verger, une prairie et un champ cultivé - Les deux correspondent à des enclaves au coeur de la zone urbaine, ils ne participent pas au fonctionnement écologique du territoire (trame verte et bleue), ne font l'objet d'aucune mesure de protection ou d'inventaire. - Les arbres du secteur n°2 et la haie le long de la rue de chez Minaud participent à doter le secteur d'un peu de biodiversité même si aucune espèce patrimoniale n'y a été recensée. - Le secteur n°1 présente une forte déclivité vers le Sud juste au dessus de la haie le long de la voie - Le secteur n°2 pour sa portion la plus au Nord affiche également une déclivité vers l'Ouest, les futures constructions seront en dessous du niveau de la rue des Minauds. 	2
	<p>Patrimoine paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les deux secteurs s'inscrivent dans un contexte à dominante pavillonnaire. - Il n'existe pas d'élément de patrimoine protégé à leurs abords et ils n'offrent pas de cône de vue remarquables et identitaires sur l'extérieur ou tout autre élément patrimonial. 	1
	<p>Fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'enclave au coeur de l'enveloppe urbaine - Le site n'est exposé à aucune source de pollutions et de nuisances de toutes natures, présence de risques sans enjeux majeurs (mouvement de terrain, séismes...) - Absence de ligne de transport collectif à proximité (hormis transports scolaires) 	1
<p>Les enjeux environnementaux relatifs à l'aménagement du site sont mineurs, et les présumptions d'incidences relatives à son aménagement sont d'ores et déjà estimées comme peu significatives</p>		

Les Frauds- Analyse des incidences probables

Objet et surface : projet de développement résidentiel sur deux secteurs l'un de **0,55ha secteur n°1** classé en 1AUh et l'autre de **0,89 ha secteur n°2** de classé en Ub

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (2) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface d'environ 1600m ² et 2600m ² (soit 30% environ de la surface totale chaque secteur) - Absence d'effet structurel sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques → Une nécessité de gérer les eaux pluviales	2	- E : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions + aménager des exutoires artificiels à l'échelle de l'opération d'ensemble, idéalement pour le secteur n°1 au dessus de la haie en présence sur une dizaine de mètres en profondeur (à hauteur du point bas). Pour le secteur n°2 il conviendra de gérer les eaux de ruissellement des futurs accès et voie de desserte sur le site qui est légèrement situé en dessous de la voie (noue plantée en fond de parcelle ou au contact des futures voies d'accès). Une attention particulière devra être apporté sur chaque projet individuel. - E : imposer un coefficient d'espaces non-imperméabilisés minimum au sein du règlement à l'échelle de l'opération d'ensemble et à l'échelle de chaque construction individuelle (réciproquement 10% et 20%) - R : prévoir l'entretien régulier des éventuels dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	1
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur une enclave agricole de taille modérée (5500m ²) et des jardins (8000m ²). - Effet d'artificialisation n'engageant pas d'effet particulier sur la biodiversité - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Absence d'effet structurel sur les continuités écologiques, compte-tenu de l'environnement urbanisé des sites à projet → Aucune présomption d'incidence sérieuse n'est à attendre au regard de la biodiversité	0	- R/C : afin d'apporter une plus-value au projet, prendre appui sur l'obligation d'un coefficient d'espace non-imperméabilisé pour imposer la réalisation de plantations au sein du site, préserver autant que possible les arbres en présence et recourir à des essences multiples adaptées au substrat et au climat locaux pour participer à renforcer la biodiversité	0
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine urbain (0)	- Effet sur les paysages limités compte tenu du caractère urbanisé de l'environnement du site néanmoins, il convient de souligner l'ambiance végétale du secteur - Absence de co-visibilité des éléments de patrimoine architectural et urbain → Une plus-value paysagère pourrait être recherchée par l'adoption de certaines mesures visant à garantir la qualité de l'opération	1	- E : déterminer des conditions favorables pour l'insertion paysagère en accord avec la morphologie urbaine de la zone - E : adopter des dispositions d'aménagement visant à intégrer la future opération dans le site, notamment via des plantations le long de la rue de la Jauvigère et préserver autant que possible les arbres et haies en présence	0

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : Imposer des systèmes d'assainissement non collectif aux normes en vigueur - R : garantir une bonne gestion des eaux pluviales en prenant notamment en compte le relief - R : encourager l'aménagement de constructions économes en énergie selon la réglementation en vigueur et porter une attention particulière à l'orientation des constructions pour optimiser les apports énergétiques et réduire les pertitions	0
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence d'effet relatif aux risques naturels et technologiques, aux pollutions et aux nuisances dans la mesure où le site n'est affecté par aucune contrainte particulière	0	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (0) - Vie sociale (0)	- Effet d'emprise sur 5500 m ² de surface agricole cultivée, dont l'exploitation est toutefois remise en question par l'enclavement actuel généré par l'urbanisation ; aucun effet notable à attendre sur un siège d'exploitation agricole. Aucun bâtiment agricole à proximité	1	L'incidence relative à la disparition de 5500 m ² de surfaces agricoles est très limitée et est considérée comme acceptable sur le plan environnemental et économique	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (0)	- Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre résidentielle susceptible d'accroître la dynamique de la commune - Effet induit sur les déplacements à relativiser compte tenu de la faible ampleur du projet (dizaine de constructions résidentielles)	1	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement au regard de l'ampleur du projet (4 et 8 constructions nouvelles)	1
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	L'aménagement de ces deux petits secteurs d'habitat ne devrait pas générer d'incidences majeures sur l'environnement. Le PLU apporte quelques garanties réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales, et veille également à imposer certaines prescriptions d'aménagement envers les futurs aménageurs par l'intermédiaire d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.			

Développement des « Gailledrats » - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet de développement du village des « Gailledrats » sur 1 hectare

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains	Échelle d'enjeu
	<p>Fonctionnement naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site constitué d'une friche graminéenne post-culturelle, en statut de gel agricole ; milieu ne suscitant pas d'intérêt majeur pour la biodiversité à l'exception d'intérêts très ponctuels et modérés - Le site, enclavé dans un environnement urbain, ne joue aucun rôle majeur au sein de la trame verte et bleue locale - Aucune présomption de sols pollués, bon état du site - Présence d'un sous-bassin versant principal drainé par la « Fond du Maine Joizeau », pendage Est - Ouest 	1
	<p>Patrimoine paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site est localisé dans un contexte urbain dominant qui admettra facilement de nouvelles constructions, dès lors que le règlement du PLU apportera certaines garanties réglementaires en concourant notamment à la cohérence des futures constructions avec l'environnement bâti ; absence d'exposition du site dans les grands paysages - Absence d'édifice d'intérêt architectural ou culturel sur ou au contact du site, ce dernier se localise toutefois au contact d'un hameau ancien de qualité (« Les Gailledrats ») 	1
	<p>Fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site localisé à l'intérieur de l'espace d'agglomération du lieu-dit « Les Gailledrats », traduisant concrètement les engagements du PLU en matière de réinvestissement urbain au bénéfice d'une urbanisation de qualité - Le site n'est exposé à aucune source de pollutions et de nuisances de toutes natures, présence de risques sans enjeux majeurs (mouvement de terrain, séismes...) - Le site n'est pas desservi en partie par le réseau d'assainissement collectif, mais peut toutefois être desservi par le réseau de défense contre l'incendie 	1
<p>Les enjeux environnementaux relatifs à l'aménagement du site sont mineurs, et les présomptions d'incidences relatives à son aménagement sont d'ores et déjà estimées comme peu significatives</p>		

Développement des « Gailledrats » - Analyse des incidences probables

Objet et surface : projet de développement du village des « Gailledrats » sur 1 hectare

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface d'emprise moyenne (1 hectare), il conviendrait d'équiper la zone d'un dispositif pluvial en cas d'impossibilité de résorption des eaux sur les terrains d'assiette des futures constructions - Absence d'effet d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques → Une gestion des eaux pluviales pourrait être nécessaire sur le site 	1	<ul style="list-style-type: none"> - E : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions, créer si besoin un ou plusieurs exutoires artificiels idéalement placés dans les parties inférieures du site ou le long des futures voiries afin de gérer les eaux pluviales - E : imposer un coefficient d'espaces non-imperméabilisés au sein du règlement - R : prévoir l'entretien régulier des éventuels dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement 	0
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur une surface en gel agricole, milieux herbacé en cours de reconstitution avec intérêt floristique très ponctuel et localisé, effet d'artificialisation n'engageant pas d'effet particulier sur la biodiversité - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Absence d'effet de rupture de continuités écologiques, compte-tenu de l'environnement urbanisé du site entravant le déplacement de la faune → Aucune présomption d'incidence sérieuse n'est à attendre au regard de la biodiversité 	0	<ul style="list-style-type: none"> - E : limiter strictement l'emprise du site à l'enclave agricole située à l'intérieur de l'emprise urbaine - R/C : afin d'apporter une plus-value au projet, prendre appui sur l'obligation d'un coefficient d'espace non-imperméabilisé pour imposer la réalisation de plantations au sein du site 	0
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine urbain (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de co-visibilité avec des éléments de patrimoine architectural et urbain → Une plus-value paysagère pourrait être recherchée par l'adoption de certaines mesures visant à garantir la qualité de l'opération 	1	<ul style="list-style-type: none"> - E : déterminer des conditions d'implantation et de hauteur des constructions en accord avec la morphologie urbaine de la zone, imposer une densité minimale de logements - E : adopter des dispositions d'aménagement visant à intégrer la future opération dans le site, notamment via des plantations, par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ainsi que le règlement et son coefficient d'emprises non-imperméabilisées 	0

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : exiger l'équipement des constructions par un assainissement individuel conforme à la réglementation - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs - R : encourager l'aménagement de constructions économes en énergie selon la réglementation en vigueur	0
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence d'effet relatif aux risques naturels et technologiques, aux pollutions et aux nuisances dans la mesure où le site n'est affecté par aucune contrainte particulière	0	<i>Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement</i>	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (0)	- Effet d'emprise sur 1 hectare de surface agricole cultivée, dont l'exploitation est toutefois remise en question par l'enclavement actuel généré par l'urbanisation ; aucun effet notable à attendre sur un siège d'exploitation agricole	1	<i>L'incidence relative à la disparition de 1 ha de surfaces agricoles est très limitée et est considérée comme acceptable sur le plan environnemental et économique</i>	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (1)	- Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre résidentielle susceptible d'accroître la dynamique de la commune - Effet induit sur les déplacements à relativiser compte tenu de la faible ampleur du projet (dizaine de constructions résidentielles) et de la mise en place de liaisons douces inter-quartiers pour les déplacements de courtes distances	1	<i>Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement</i>	1
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	L'aménagement de cette petite zone d'habitat ne devrait pas générer d'incidences majeures sur l'environnement. Tout comme la précédente zone AU destinée à la densification du bourg, le PLU apporte quelques garanties réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales, et veille également à imposer certaines prescriptions d'aménagement envers les futurs aménageurs par l'intermédiaire d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.			

Précisions sur les incidences relatives à l'agriculture

Il convient de préciser les incidences générées par la zone AU et ses différents secteurs sur les surfaces agricoles et les activités agricoles en général. Sur le plan méthodologique, l'évaluation environnementale s'appuiera notamment sur le Registre Parcelaire Graphique de 2012 établissant la cartographie des surfaces agricoles déclarées au titre de la Politique Agricole Commune. On rappellera qu'au regard des activités agricoles, le PLU génère des incidences de plusieurs ordres :

- Le PLU peut générer un effet d'emprise sur des surfaces agricoles, dont le cumul et l'importance détermine le niveau d'incidence attendu sur le monde agricole et l'environnement. Le PLU doit dans tous les cas modérer l'empreinte de l'urbanisation sur les surfaces agricoles, conformément aux attentes du législateur.
- Par ses choix de développement de l'urbanisation, le PLU peut également entraver le développement des activités agricoles en provoquant des effets d'enclavement de surfaces exploitées et de bâtiments d'exploitation agricole. Le PLU doit ainsi tenir compte de la cartographie des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles afin d'orienter convenablement le développement urbain.
- Réciproquement, le PLU peut également encourager des conflits d'usage entre activités agricoles et activités, occupations du sol différentes, notamment les activités/occupations résidentielles et économiques. Le PLU doit notamment proscrire tout rapprochement de l'habitat vis-à-vis de bâtiments et installations agricoles susceptibles de générer des nuisances sur le cadre de vie.

Cette analyse peut également aborder la question de la consommation des surfaces forestières par le PLU, au regard de la valeur économique représentée par la forêt, susceptible d'être impactée par le document.

Estimation de l'effet d'emprise généré par le PLU sur les surfaces agricoles

Les secteurs « à urbaniser » correspondent aux principaux projets de développement urbain. Mais leur aménagement ne sera pas systématiquement source de consommation d'espace agricole et surtout d'impact sur l'activité. En effet, une grande majorité correspond à des enclaves certes agricoles mais de petite taille et de plus en plus compliquées à exploiter de par la proximité des habitations...

En effet, pour précision :

- Le secteur 1AUx, prévue pour le développement de la zone d'activités du « Quartier de la Loge », consommera 1,8 hectare de surface agricole et 0,2 hectare de

surface boisée, mais ces parcelles sont enclavées dans l'espace urbain sont de propriété publique et sont d'ores et déjà prêtes à être urbanisées (réseaux...).

- Le secteur 1AUxg quant à lui, entraînera la réduction de 1.3ha d'espace forestier. Toutefois cet espace n'est actuellement pas exploité et appartient à la collectivité.
- Le secteur 1AUe dans le prolongement du complexe sportif du bourg, sera quant à lui synonyme de consommation d'espace agricole à hauteur de 3ha.
- Les secteurs 1AUh du bourg, à caractère résidentiel, consommeront 1,6 hectare d'espaces agricoles, mais là encore il s'agit de terrains enclavés très peu propice à leur exploitation.
- Tous les autres secteurs 1AUh correspondent également à des parcelles ou portions de parcelles dont l'exploitation est devenue de par l'urbanisation environnante sources de difficultés. Il est important de souligner que le projet a opté pour recoudre le tissu urbain plutôt que générer de nouveaux étalements synonymes de consommation d'espace agricole viables et fonctionnellement exploitables.

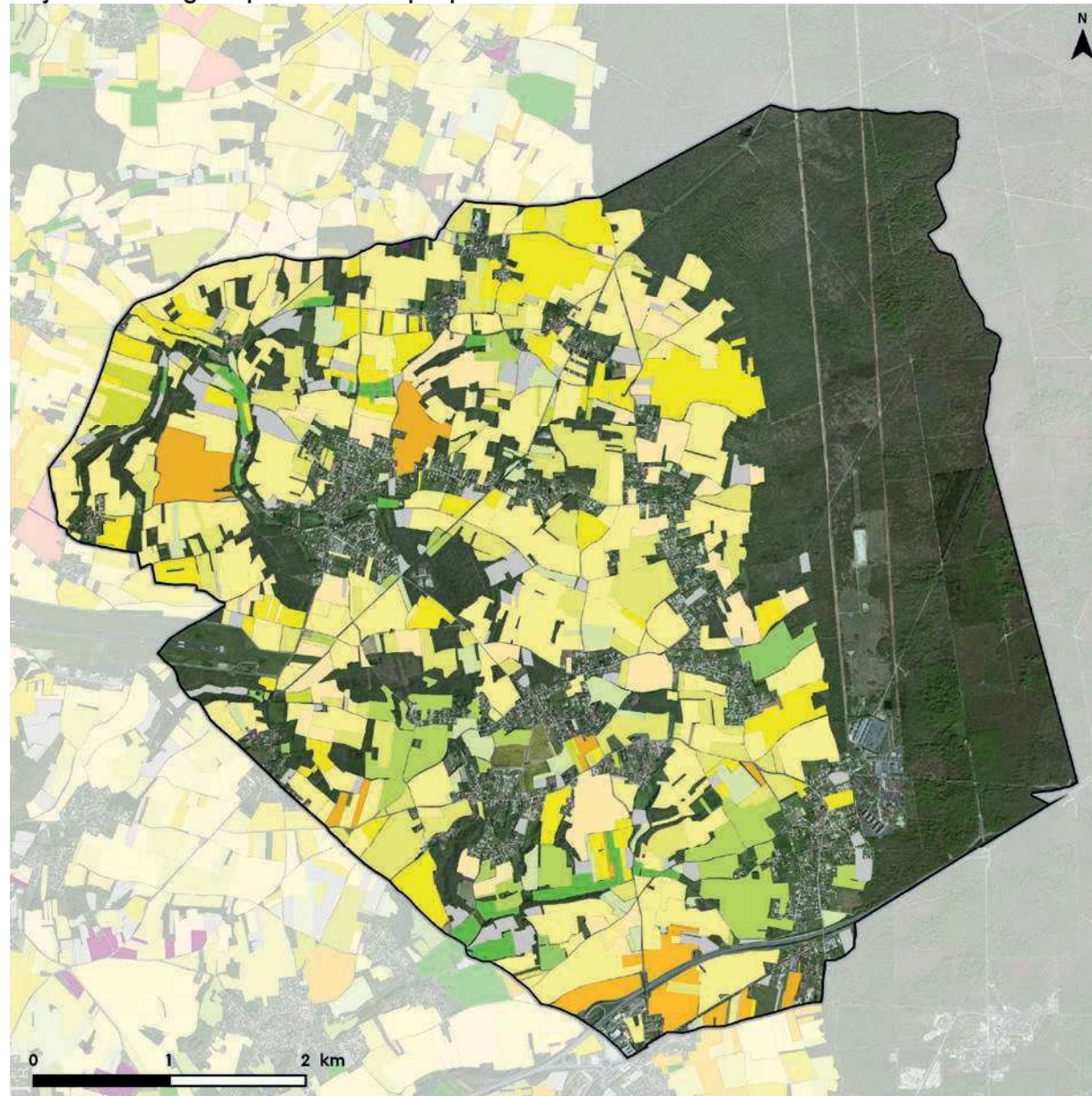
En définitive, le PLU prévoit la consommation de 1.3 ha de surface boisée susceptible de constituer un intérêt économique (11AUxg), ainsi que 7 ha de surfaces agricoles (1AUe + 1AUh). Ce prélèvement significatif est à relativiser selon deux aspects :

- L'ensemble des surfaces agricoles que le PLU prévoit de consommer en secteur 1AUh se localise dans des contextes variables d'enclavement dans les parties actuellement urbanisées, relativisant donc la valeur d'usage de ces terrains, de plus en plus difficiles à exploiter au vu des conflits et risques de conflits de voisinage avec l'espace résidentiel ;
- Les 7 ha de surfaces agricoles consommées sont à relativiser au regard de l'importante surface d'espaces agricoles de la commune, et de la forte consommation d'espace engendrée par le précédent POS, que le PLU freine fortement.

Estimation des autres effets générés par le PLU sur l'agriculture

Le PLU ne générera aucun nouvel effet de morcellement de surfaces agricoles et veille à réduire l'extension des parties actuellement urbanisées au sein de l'espace agricole (exception faite, du secteur 1AUe pour les besoins en équipements). De même, le PLU ne contribuera pas à menacer les sièges d'exploitation agricole dans leur développement, dans la mesure où aucune nouvelle zone constructible n'est délimitée au contact immédiat d'un siège d'exploitation agricole sur plus de deux cotés (pas d'enclave possible).

Projection du Registre parcellaire Graphique sur Brie



Occupations agricoles en 2012

Légende

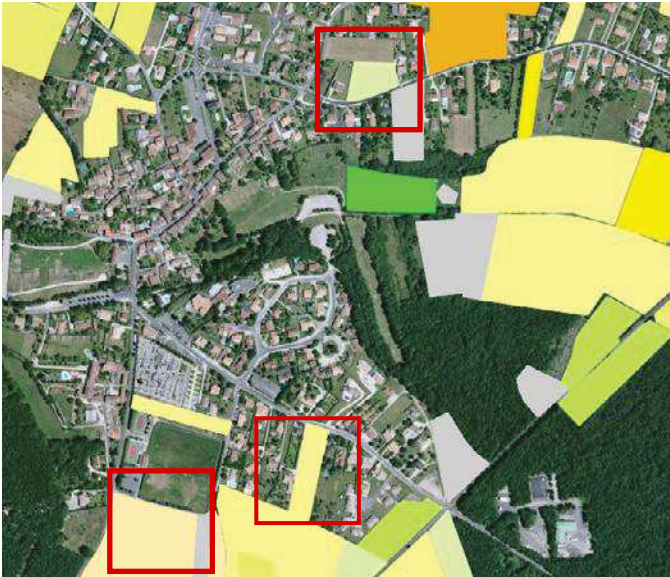
- Absence d'information
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Semences
- Gels (sans production)
- Légumineuses à graines
- Fourrage
- Estives, landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Autres cultures
- Légumes, fleurs
- Arboriculture
- Divers

Source : Registre Parcellaire Graphique, 2012

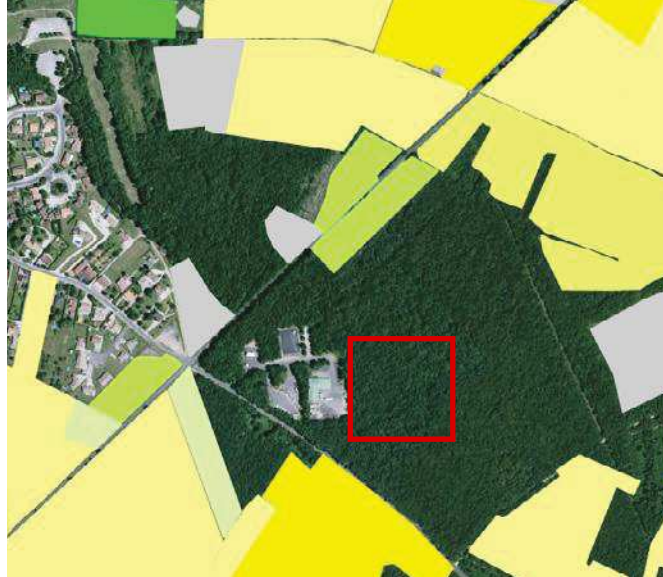


Repérage des surfaces agricoles et boisées prélevées par les secteurs « à urbaniser » définis par le PLU

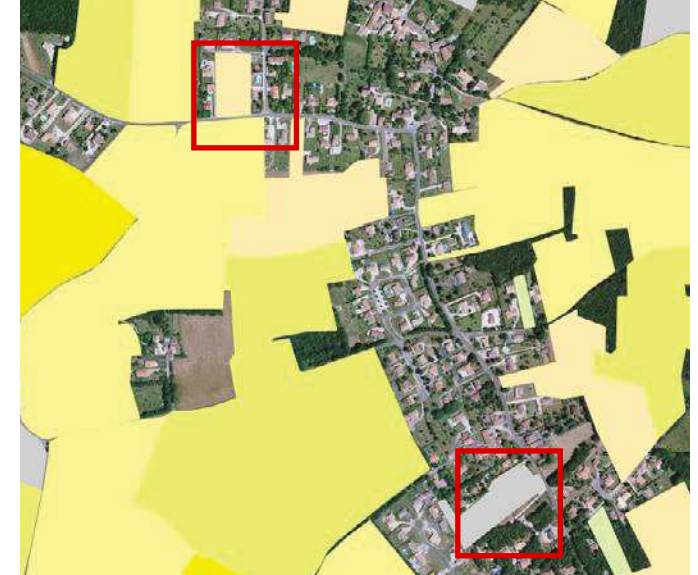
Secteur du bourg - 2 secteurs 1AUh +secteur 1AUe



« La Grande Garenne » - secteur 1AUxg



« La Jauvigère », « Les Gailledrats » - 2 secteurs 1AUh



« Quartier de la Loge » - 1 secteurs 1AUx



« Chez Minaud », « les Frauds » - 2 secteurs 1AUh



Précisions sur les incidences relatives à la biodiversité

Une étude des habitats, de la faune et de la flore a été conduite par la SARL LES SNATS, experte en études écologiques, afin de préciser les enjeux relatifs aux différentes emprises de projet envisagées par le PLU. L'étude retranscrit les investigations faunistiques et floristiques réalisées aux prémisses de l'élaboration du projet. In fine, un certain nombre de sites n'ont pas été maintenus dans le scénario final du projet de PLU.

Quelques précisions méthodologiques

Pour rappel, la commune de Brie est soumise à une ZNIEFF de type 2 sur sa partie Est (« Forêt de Braconne et de Bois Blanc ») se juxtaposant avec un site Natura 2000 (« Forêt de la Braconne »). L'existence de ces zonages révèle d'importants enjeux environnementaux sur la commune, et de possibles interactions entre ces zones à forte valeur écologiques, et les sites de développement de l'urbanisation envisagés par la collectivité.

Les investigations produites en matière d'habitats, faune et flore doivent permettre une évolution du projet au regard des sensibilités relevées sur les sites de projet envisagés ainsi que les incidences probables sur l'environnement. On rappellera qu'au regard de la biodiversité, le PLU génère des incidences directes à deux niveaux :

- Par effet d'emprise. L'ouverture à l'urbanisation de surfaces jusqu'alors agricoles et/ou naturelles peut entraîner la disparition d'habitats d'espèces. Il peut s'agir de cultures céréalières ou fourragères, de prairies, de haies et de marges enherbées, voire de milieux forestiers ou tout autre milieux semi-naturel d'intérêt patrimonial. Cet effet d'emprise peut se traduire par la perte de sites d'abris, de nidification et de nourrissage pour la faune, créant à la fois une incidence sur certaines espèces, et sur le fonctionnement de la trame verte et bleue.
- Par le dérangement. Cet effet pourrait résulter de la phase travaux engagée dans la phase opérationnelle d'aménagement des sites, puis de sa mise en service (usage résidentiel, économique...). Cet effet se traduirait par la fuite et la désertion des espèces initialement présentes sur les sites concernés.

Le PLU peut également entraîner des incidences indirectes qui découlent d'une incidence directe auquel succède une chaîne de conséquences. Ces incidences indirectes s'expriment essentiellement par effet de dégradation et de pollution des sites envisagés pour l'urbanisation. A titre d'exemple, l'urbanisation, et surtout l'imperméabilisation des sols qu'elle entraîne, peut générer des flux et débits d'eau pluviale de forte quantité et de mauvaise qualité. Cela peut ainsi nuire à la qualité de l'eau des cours d'eau et des nappes phréatiques et mettre en péril la qualité du milieu aquatique et des espèces qui y sont inféodées.

L'enjeu de l'étude est donc de parvenir à appréhender de façon satisfaisante les probabilités d'incidences des objectifs et des traductions réglementaires du PLU sur les habitats semi-naturels, la faune et la flore.

Modalités, conditions de l'étude et sites analysés

Les investigations ont été réalisées dans un premier temps sur les 8 premiers sites puis a été ajouté le site n°14 correspondant au projet d'extension de la zone d'équipements du bourg sud.

Les inventaires sur le terrain se sont déroulés le 9 juin 2015 en journée et soirée pour l'étude de l'ensemble des espèces (mammifères, insecte...), avec un temps mitigé voire pluvieux en soirée (23h30), et un vent de nord-est. Un second temps d'étude a été réalisé le 27 juin 2015 en matinée pour l'étude de l'avifaune (espèces d'oiseaux sédentaires comme saisonnières), avec un temps calme mais couvert, sans vent. Un dernier passage s'est opéré par temps couvert et chaud le soir, de vent nul et d'une température de 1° à 1h se focalisant davantage sur le secteur de la Garenne (site n°4) et l'extension du complexe sportif du bourg (site n°14)

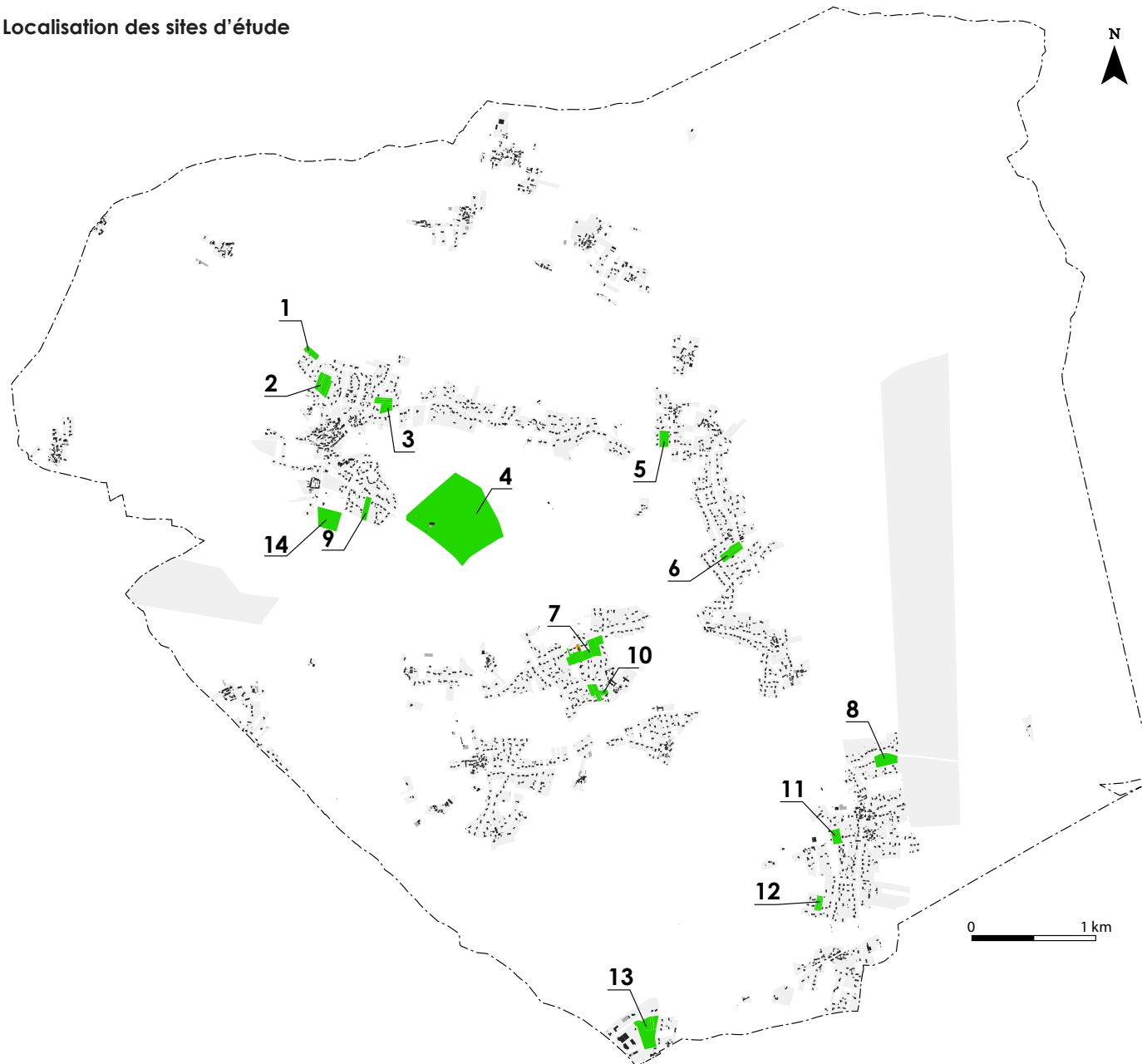
Les différentes espèces sont recensées individuellement par observation, et sont répertoriées par grandes classes (mammifères, oiseaux, amphibiens, reptiles, rhopalocères, orthoptères, odonates, flore...).

Elles sont ensuite analysées suivant différents paramètres permettant de déterminer leur importance sur le site et leur valeur patrimoniale (nombre, statut de protection sur le site et en France, rareté dans le département et dans la région, présence sur listes protégées, soumission aux directives européennes « Habitats » et/ou « Oiseaux », intérêt patrimonial). Ces espèces et leur présence sont à mettre en relation avec les différents habitats naturels que comporte Brie. In fine, 8 sites d'études ont été étudiés sur la commune.

Parmi ces 8 sites, 7 sont destinés au développement résidentiel, 1 site concerne le développement d'une zone d'activités « La Grande Garenne » et 1 site le développement des équipements de sports et de loisirs. Quelques précisions sont apportées au site envisagé pour le développement de la zone d'activités dite « Quartier de la Loge ». Toutefois, compte-tenu de son contexte, la nature de ses habitats (n'éveillant pas de probabilité d'incidence majeure sur la biodiversité) et son statut de « pôle artisanal de proximité » dans le SCOT de l'Angoumois, il n'a pas été réalisé d'investigations poussées sur ce site urbanisé à 70% et d'ores et déjà équipée.

Cette analyse permet, in fine, d'établir les zones accueillant des espèces d'intérêt patrimonial, obligeant alors à la mise en place de mesures spécifiques liées à leur conservation et à la préservation de leur habitat naturel dans le document d'urbanisme.

Localisation des sites d'étude



Inventaire des habitats et analyse de leur sensibilité patrimoniale

L'inventaire des habitats sur chaque site de projet a permis d'identifier rapidement leur sensibilité patrimoniale selon leur nature et leur état de protection. Il en ressort que les enjeux écologiques se focalisent essentiellement sur le site de « La Grande Garenne » (n° 4), les autres sites ne suscitant pas d'enjeu majeur.

Concernant le site de « La Grande Garenne », la sensibilité patrimoniale se focalisera surtout sur les milieux herbacés recensés, liés à la série de la chênaie pubescente : pelouses, ourlets forestiers, manteaux et lisières.

Ce sont donc des stades ouverts ou semi-ouverts, dont l'intérêt est à la fois floristique et entomologique (papillons de jour, notamment). On remarquera une certaine concentration des enjeux au niveau de la zone de passage d'une canalisation de gaz, intégrée au périmètre d'étude du site de « La Grande Garenne », dont l'entretien régulier a permis la constitution d'une pelouse calcaire linéaire à fort enjeu patrimonial.

Sites ayant fait l'objet d'investigations fines par la SARL LES SNATS										
Dénomination de l'habitat	Sites étudiés									valeur patrim.
	1	2	3	4	5	6	7	8	14	
Chênaie blanche et milieux apparentés				X						Faible
Grandes cultures		X	X		X		X		X	Faible
Prairies sèches améliorées	X									Faible
Friches graminéennes pionnières des sols secs	X					X		X	X	Faible
Bordures de haies		X					X		X	Faible
Pelouse calcaire linéaire				X						Élevée
Vergers à noyers	X								X	Moyenne

On notera que le verger à noyers inventorié sur le site n° 1 (bourg de Brie) est associé à une valeur patrimoniale moyenne. Compte-tenu de sa surface et sa rareté relative au niveau local, l'enjeu de conservation de cet habitat est moyen. Les autres habitats ne suscitent pas d'enjeu particulier. On notera que les friches graminéennes pionnières sont plutôt favorables à la fréquentation de la faune, contrairement aux grandes cultures céréalières. De même, les marges de végétation se développant en bordure de haies et de champs peuvent susciter un intérêt pour la biodiversité ordinaire et non-patrimoniale.

On précisera que quatre sites de projet retenus en zone « à urbaniser » à l'issue du PLU n'ont pas fait l'objet d'investigations importantes sur le plan des habitats, de la faune et de la flore. Une interprétation sommaire des types d'habitat en présence et leur valeur correspondante peut être toutefois proposée dans le cadre de cette étude.

Investigations complémentaires par URBAN HYMNS						
Habitat générique	Sites étudiés					valeur patrim.
	9	10	11	12	13	
Grandes cultures	X				X	Faible
Prairies permanentes			X	X		Faible
Autres surfaces herbeuses		X				Faible
Milieux rudéraux					X	Faible
Bosquets					X	Faible
Haies, ligneux ponctuels		X	X	X		Faible

In fine, cette interprétation n'éveille pas de sensibilité majeure au regard du patrimoine écologique. Il ne semble pas nécessaire pour le PLU de développer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation spécifiques à la perte de ces habitats au vu de leur absence de sensibilité écologique.

Propositions de mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Les mesures relatives à l'évitement, à la réduction et à la compensation des probabilités d'incidences notables identifiées à la suite de l'étude des habitats semi-naturels se focaliseront essentiellement sur le site de projet « La Grande Garenne » (n° 4).

Afin de réduire l'incidence d'emprise générée par le PLU sur cet espace initialement boisé, il convient de limiter la surface qui sera in fine classée en zone « à urbaniser ». Il conviendra également d'opérer un classement du boisement en « Espace Boisé Classé » afin de garantir l'absence d'incidence supplémentaire sur ce dernier.

Au sein de la future zone AU envisagée, il serait nécessaire de conserver en bon état les lisières du boisement en sauvegardant la pluri-stratification du milieu (conservation d'un ourlet-tampon entre l'espace artificialisé et le manteau forestier). Pour que cet ourlet conserve une bonne qualité d'habitat (caractère thermophile), il faudrait envisager sa largeur sur un minimum de 10 mètres.

Ce principe pourra être traduit au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et par l'intermédiaire du règlement du PLU.

Investigations relatives à la faune

Ces investigations ont été réalisées par le bureau d'études LES SNATS sur les sites n° 1 à n° 8. Elles n'ont pas été poursuivies sur les sites complémentaires n° 9 à n° 13, considérant le faible niveau d'enjeu écologique de ces sites en question (au regard de la nature des habitats en présence). Des extrapolations sur la base des informations produites par LES SNATS permettent d'envisager l'absence de probabilités d'incidences sur lesdits sites.

Concernant l'aspect faunistique, il convient de relever sur les différents sites la présence de quelques mammifères ainsi plusieurs espèces d'oiseaux et d'insectes. Aucun amphibien n'a été recensé sur les différents sites, eu égard à l'absence de zones humides potentielles. Seulement un reptile a été contacté.

Une majorité des espèces contactées reste commune, et aucune espèce rare n'est recensée. Toutefois, quelques espèces présentes bénéficient d'un statut protégé, devant alerter l'attention du PLU. L'essentiel de ces espèces est à identifier sur le site de « La Grande Garenne » (site n°4):

- Concernant les mammifères, ont été contactés la Séroline commune et la Pipistrelle commune, deux chiroptères d'intérêt patrimonial faible mais sujettes à des mesures de protection ;
- Concernant les insectes et notamment les rhopalocères, ont été contactés l'Azuré des Coronilles (intérêt patrimonial moyen) et la Thécla de l'Yeuse (intérêt patrimonial faible), l'Azuré des Cytises et le Grand Nègre des Bois tous deux assez rare en Charente, le site étant favorable à ces espèces au niveau des ourlets forestiers ; A noter également, le contact de deux criquets des Roseaux.
- Concernant les oiseaux, il convient de remarquer la présence du Gobemouche gris, de l'Alouette des champs, du Faucon crécerelle, du Pic vert et de la Tourterelle des bois (intérêts patrimoniaux faibles). A noter, l'ingénieur écologue a pu contacter sur le territoire, en dehors des secteurs étudiés, des oedicnèmes criards (oiseau classé à l'annexe 1 de la Directive européenne).

La concentration de ces espèces ne révèle pas d'intérêt patrimonial majeur du site mais révèle toutefois sa contribution significative à la biodiversité. Ces éléments confirment la nécessité de mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation précédemment formulées.

Concernant les autres sites étudiées, plusieurs d'entre eux sont concernés par le Lapin de garenne (sites n° 1, 2 et 3), très commun sur le territoire compte-tenu de la nature

des habitats rencontrés. L'espèce est toutefois considérée comme quasiment menacée. La plupart des sites étudiés se montre également favorable à l'avifaune. Le Milan noir a été contacté sur le site n° 7. Il s'agit toutefois d'espèces par nature itinérantes, dont l'accomplissement du cycle de vie ne dépend pas uniquement des habitats identifiés sur les différents sites de projet.

On précisera que le Milan noir ne niche pas sur le site en question. Parmi les oiseaux suscitant un intérêt (qualifié de faible à moyen), on citera l'Alouette des champs (sites n° 1 et 7), le Bruant jaune (site n° 2), le Faucon crécerelle (site n° 1), l'Hirondelle rustique (sites n° 3 et 8), la Huppe fasciée (site n° 7), la Linotte mélodieuse (sites n° 1, 2, 5, 6 et 8) et le Pic vert (site n° 5). Concernant les reptiles, le Lézard des murailles, très commun mais toutefois protégé, a été recensé sur le site n° 1.

Sur les sites non-prospectés (de n° 9 à n° 13), on peut considérer la présence probable de plusieurs oiseaux communs en itinérance ayant pu être cités précédemment. On précisera également une probabilité d'existence d'insectes associés aux milieux herbacés. Des mammifères communs, tels que le Lapin de garenne, sont également susceptibles d'être présents.

Aucun habitat associé aux zones humides ne laisse entrevoir une probabilité d'existence d'amphibiens. Ces éléments n'obligent pas le PLU à développer des mesures particulières en termes d'évitement, de réduction et de compensation.

Carte de recensement des sensibilités faunistiques (source : LES SNATS, 2015)



Investigations relatives à la flore

Ces investigations sont également issues du bureau d'études LES SNATS, portant sur les sites n° 1 à n° 8. Tout comme la faune, des extrapolations ont été effectuées sur les sites non-prospectés. Sur l'aspect floristique, la plupart des sites d'études révèle une certaine banalité floristique, à l'exception de quelques sensibilités ponctuelles. 8 espèces à enjeu patrimonial ont ainsi été recensées. Le site dit « La Grande Garenne » (site n° 4) concentre les principaux enjeux, comportant 6 des 8 espèces patrimoniales recensées à l'occasion de l'inventaire.

La richesse floristique associée au site n° 4 (« La Garenne ») est essentiellement due à la qualité des habitats naturels en présence (chênaie blanche occidentale et milieux semi-ouverts associés). Le layon forestier, apparaissant à la faveur du passage d'une canalisation de gaz à haute-pression, est particulièrement favorable au développement d'espèces floristiques d'intérêt, eu égard au caractère ouvert de ce type de milieu. Le cortège floristique en présence confirme la nature de l'habitat, qualifié de pelouse calcaire mésophile.

Parmi les espèces les plus notables, il convient de remarquer la Céphalantère rouge, assez rare au niveau départemental (intérêt patrimonial moyen), le Cardoncelle mou, l'Avoine des prés (intérêt patrimonial faible), le Trèfle rougeâtre (intérêt patrimonial faible), l'Euphorbe verruqueuse (intérêt patrimonial faible) ainsi que le Petit Cytise couché ou encore la phalangère rameuse, réciproquement rare et assez rare au niveau départemental et considéré comme d'intérêt patrimonial élevé.

L'existence de ces espèces confirme la pertinence des mesures d'évitement, de réduction et compensation des probabilités d'incidences formulées au titre de la disparition de certains habitats. Il convient notamment d'assurer la préservation des milieux transitionnels avec le manteau forestier, telles que les lisières. Il est également nécessaire d'assurer strictement la protection du corridor de pelouse calcicole se développant à la faveur de l'entretien régulier de la zone de passage d'une canalisation de gaz.

Au-delà du site dit « La Garenne », les autres sites d'études ne suggèrent aucune sensibilité majeure sur le plan floristique. On remarquera la présence du Chardon marie sur le site n° 7 ainsi que la présence du Torilis à fleurs glomérulées sur le site n° 6. Ces espèces n'éveillent toutefois pas d'enjeu majeur et ne suscitent pas de fortes probabilités d'incidences de la part du PLU.

Quelques espèces très communes sont invariablement identifiées sur la plupart des sites d'étude, tel que le Trèfle champêtre, l'Ivraie vivace, le Chardon à petites fleurs, le Plantain lancéolé et l'Avoine folle. Le site n° 8 se distingue des autres sites par sa flore au

caractère particulièrement limité, compte-tenu de sa qualité de friche post-culturelle.

Sur les sites non-prospectés précisément (n° 9 à n° 13), la qualité des milieux en présence ne laisse entrevoir aucune sensibilité majeure des dits sites sur le plan de la flore. On retiendra que les milieux herbeux de type prairies permanentes et marges de végétation enherbée peuvent susciter un intérêt ponctuel pour la flore, sans toutefois éveiller d'incidence majeure.

Conclusions d'étape relatives à l'étude

En définitive, les investigations entreprises sur les plans faunistiques et floristiques ne laissent entrevoir aucune interaction particulière avec le site Natura 2000 dit « Forêt de la Braconne », à l'exception de certains chiroptères, dont le cycle de vie est cependant très itinérant.

Le PLU se concentrera sur la réduction des incidences générées à l'encontre du bois de « La Grande Garenne ». L'étude ne révèle toutefois pas d'incompatibilité majeure entre le développement mesuré de l'urbanisation et la sauvegarde du patrimoine naturel de la commune.

Carte de recensement des sensibilités floristiques (source : LES SNATS, 2015)

