1_RAPPORT DE PRÉSENTATION
1.3_JUSTIFICATION DES CHOIX INCLUANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Plan **L**ocal d'**U**rbanisme
Orignolles

ARRÊTÉ LE 30/07/2025

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du **30/07**/2025

SOMMAIRE

Préambule : Guide de lecture de l'évaluation environnementale 4

1. CONTEXTE ET DÉMARCHE 5

Partie 1 : Les choix retenus pour établir le PADD 8

1. LA MÉTHODE 9

1.1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE 9
1.2. UN DESSEIN MENÉ SUR LA BASE DES ENJEUX ET CONSTAT DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTALE 10
1.3. CONCERTER AVEC LES ACTEURS POUR APPRÉHENDER LE PADD 10
1.4. LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET SES PRINCIPAUX ENJEUX 13

2.LES ORIENTATIONS ET CHOIX RETENUS 16

2.1. UNE STRATÉGIE TERRITORIALE POUR L'HORIZON 2035 16
2.2. LE SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET DE LOGEMENTS 18
2.3. L'ANALYSE DU POTENTIEL EN DENSIFICATION 34
2.4. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES 41

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET 44

Partie 2 : Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation 54

1. LES OAP SECTORIELLES 55

1.1. MÉTHODE POUR ÉVITER LES INCIDENCES DES OAP SUR L'ENVIRONNEMENT 55
1.2. SECTEUR 56
Friches 56
Chez Catot 58

2. LES OAP THÉMATIQUES 60

2.1. L'OAP DENSIFICATION 60
2.2. L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE 62

Partie 3 : Les choix retenus pour établir le règlement. 64

1. LA MÉTHODE GÉNÉRALE 65

1.1. LE RÈGLEMENT COMME OUTIL D'URBANISME 65

2. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES 65

2.1. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE 65
2.2. LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DES HABITATIONS 66
2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 68
2.4. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS 69

2.5_LES INCIDENCES DES SECTEURS DE LA ZONE URBAINE SUR L'ENVIRONNEMENT 73

3. LES ZONES URBAINES 75

3.1. MÉTHODE DE DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES 75
3.2. RÉGLEMENTATION PAR SOUS-SECTEUR 77
3.3. LES INCIDENCES DES SECTEURS DE LA ZONE URBAINE SUR L'ENVIRONNEMENT 84

4. LES ZONES A URBANISER 85

4.1. GÉNÉRALITÉS 85
4.2. LES EZONES AUh et AUx 86
4.3. LES INCIDENCES DES SECTEURS DE LA ZONE A URBANISER SUR L'ENVIRONNEMENT 92

5. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 94

5.1. GÉNÉRALITÉS 94
5.2. LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ASSOCIÉES 98
5.3. LES INCIDENCES DES SECTEURS DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES SUR L'ENVIRONNEMENT 104

6. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 106

6.1. DES DISPOSITIONS RELATIVES A DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT 106

Partie 4 : Les incidences sur les sites Natura 2000 108

1. LES INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000 109

1.1_Présentation du réseau Natura 2000 109
1.2_Analyse des incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 112

2_Bilan des effets du PLU sur l'environnement 113

Partie 5 : La compatibilité avec les documents supra-communaux 120

1. LE PCAET DE LA HAUTE-SAINTONGE 121

2. LE SCOT DE LA HAUTE-SAINTONGE 125

3. LE PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE 128

3.1. LA CONSOMMATION PASSÉE 128
3.2. LA CONSOMMATION FUTURE 129
3.3. LES SURFACES DU PROJET COMMUNAL 130

Partie 6: Les indicateurs de suivi 132

1. LES INDICATEURS DE SUIVI 133

Préambule

Guide de lecture de l'évaluation environnementale

1. CONTEXTE ET DÉMARCHE

Une démarche mutualisée

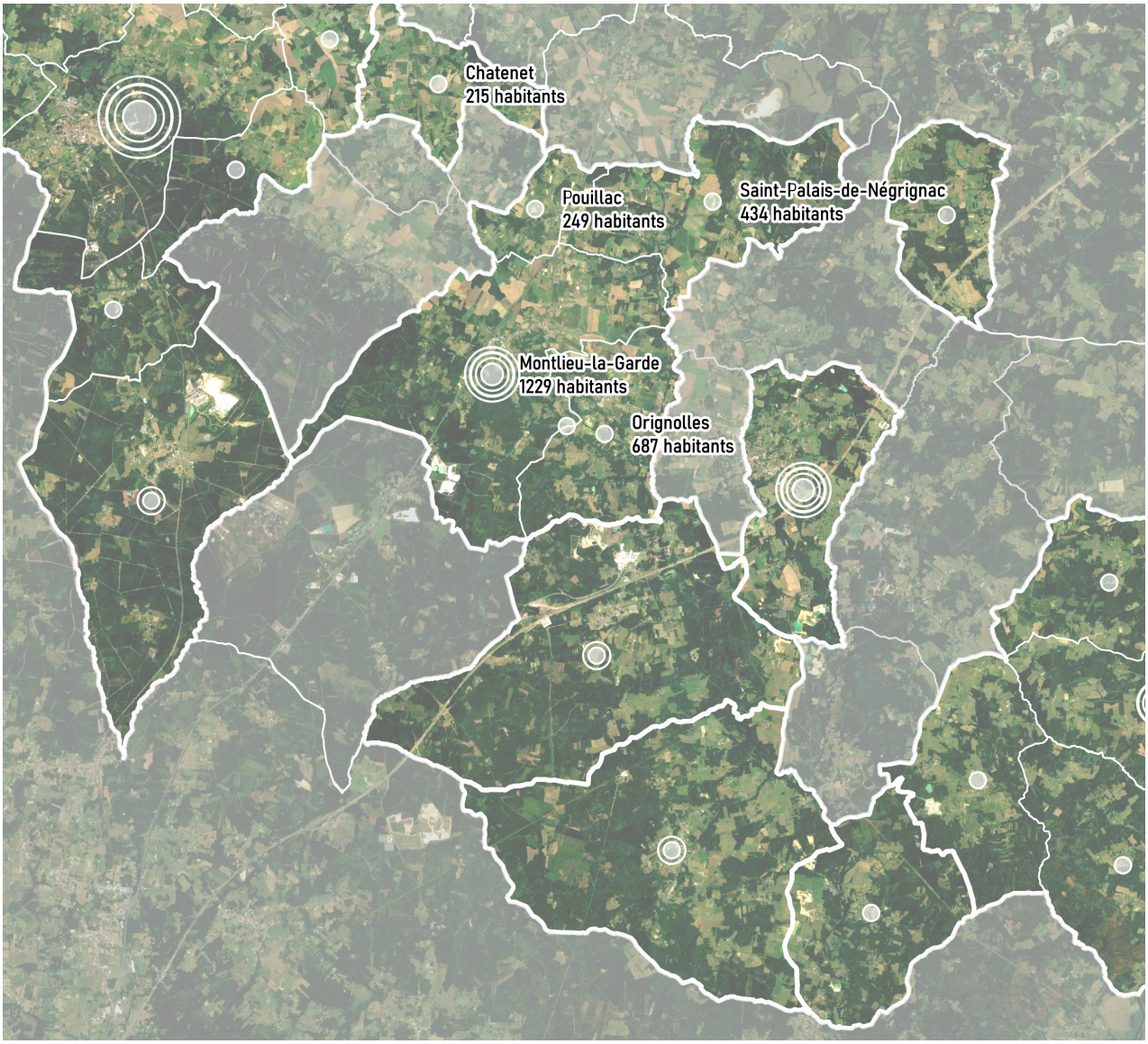
Dans le cadre de la révision du **PLU d'Orignolles,** la démarche a parfois été mutualisée à travers un regroupement de commune comprenant : **Montlieu-la-Garde, Orignolles, Pouillac, Saint-Palais de Negrignac et Châtenet.**

La mutualisation a notamment eu lieu lors de séance de travail en phase diagnostic afin de dépasser les frontières communales dans le but d'identifier des enjeux parfois convergents, parfois divergents selon les thématiques. Le groupement en phase diagnostic a aussi permis de croiser les différentes données permettant ainsi de croiser les tendances et les dynamiques à l'échelle de groupement.

Tout comme le diagnostic, l'analyse de la consommation foncière a été appréhendée à l'échelle des groupements dans une démarche de mutualisation. Dans un cadre juridique de mise en compatibilité avec le SCoT de Haute-Saintonge qui fixe des objectifs de modération de la consommation foncière, cette mise en commun semblait pertinente.

Dans la même logique, il est apparu opportun de traiter les OAP thématiques Trame Verte et Bleue et Densification à l'échelle des espaces de vie.

Pour le reste, chaque pièce du PLU est propre à la commune d'**Orignolles**



0 1 2 km

Carte du regroupement

L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale à chaque étape : Diagnostic, PADD, Outils réglementaires

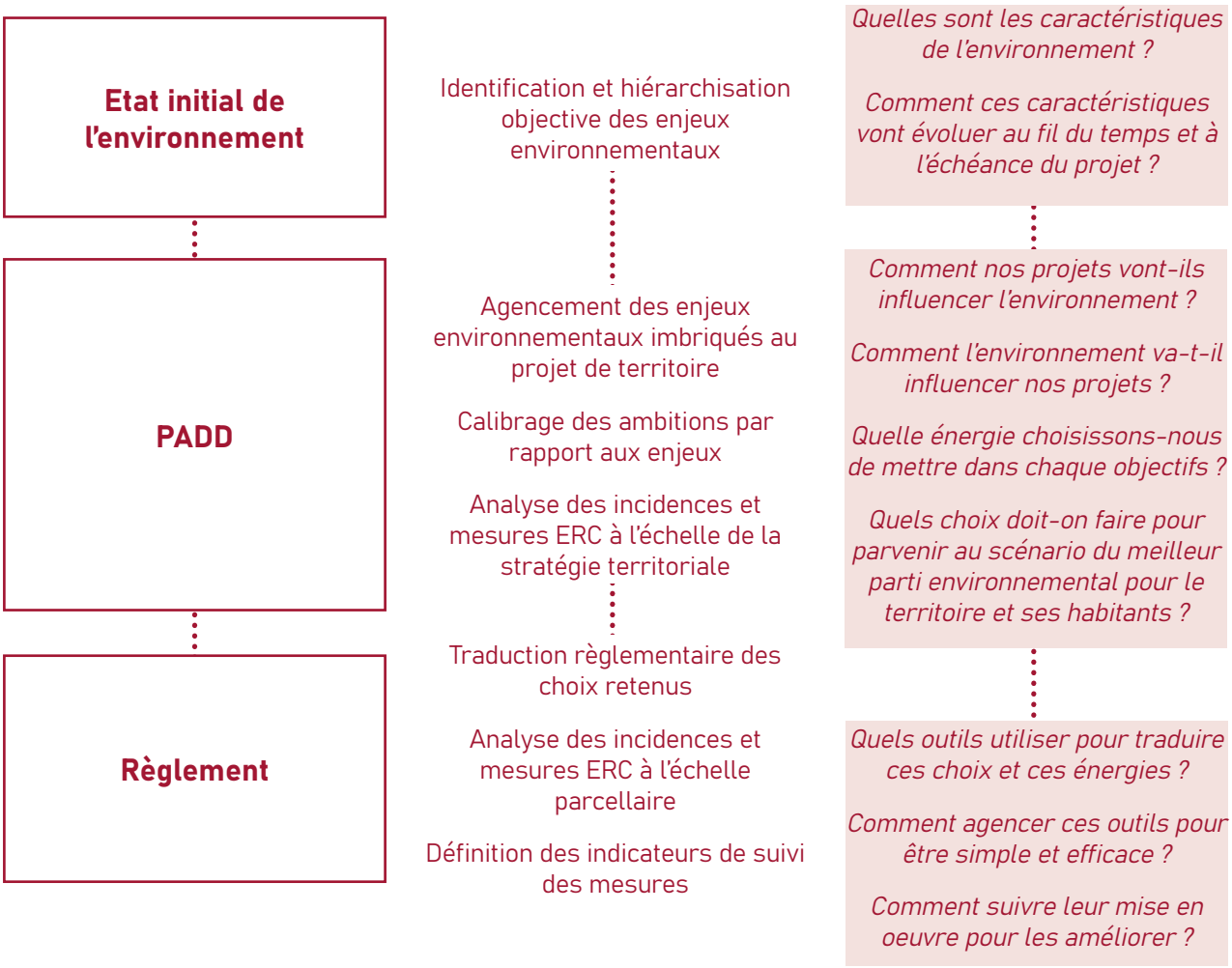
Pour que le PLU soit représentatif de la démarche d'évaluation environnementale, la rédaction du document a inclus tout au long de sa réalisation une analyse par le prisme environnemental pluridisciplinaire.

Cette analyse transparaît à chaque étape du PLU (état initial, PADD, phase réglementaire). En cohérence avec cette démarche environnementale intégrée à la démarche d'urbanisme, la formalisation de l'évaluation environnementale (justification des choix opérés) a été intégrée directement dans la justification des choix urbanistiques opérés pour le PADD, les OAP, le règlement. Cette justification apparaît donc dans le corps de texte du rapport de justification.

Conformément à sa dimension transversale et itérative intégrée à l'élaboration globale du PLU, l'évaluation environnementale est intégrée dans chaque chapitre du rapport de justification argumentant la méthode et les choix retenus pour le projet de PLU.

Symbologie des incidences par thématique sur l'environnement

La démarche itérative d'évaluation environnementale traduit le processus «Eviter Réduire [Compenser]» tout au long de la vie du projet.



Processus d'une évaluation environnementale - Cittànova

Partie 1

Les choix retenus pour établir le PADD

1. LA MÉTHODE

1.1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD doit définir :

« *1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles» "

1.2. UN DESSEIN MENÉ SUR LA BASE DES ENJEUX ET CONSTAT DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables représente le fer de lance du projet de territoire et il jouera un rôle de guide tout au long du développement de **d'Orignolles,** mais également tout au long de la justification des parties du présent document. En guise de mise en contexte, il peut être souligné que la méthode de construction du projet de PLU repose sur trois dimensions, à la fois liées les unes aux autres, mais découlant également les unes des autres de la manière suivante :

- La méthode s'appuie sur les constats ou enjeux issus du diagnostic territorial.
- Elle est orientée par la vision commune des élus pour l'aménagement et le développement du territoire.
- Elle prend en compte les obligations réglementaires ou législatives à considérer et à traduire localement.

Afin de bien cerner les enjeux du territoire, et de comprendre les marqueurs qui le définissent, un vrai travail de fond a été réalisé sur le terrain et à partir des bases de données à disposition. Ces éléments et ces différentes approches amènent à éclairer des tendances et des réalités, des chiffres issus des bases INSEE et des marqueurs de développement qui permettent de se projeter dans l'avenir du territoire.

En effet, ce n'est qu'en appréhendant le passé qu'il est possible de saisir les perspectives d'évolution, d'où l'importance centrale de faire émerger un diagnostic territorial pour définir le PADD.

1.3. CONCERTER AVEC LES ACTEURS POUR APPRÉHENDER LE PADD

Un PADD qui émerge de la réflexion des élus

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, véritable expression du projet politique reflète la volonté et les idées qui ont émergé à l'issue des ateliers réalisés avec les élus de la commune. Pour dégager des orientations et des objectifs, trois ateliers ont été réalisés afin de nourrir et d'enrichir la réflexion des élus.

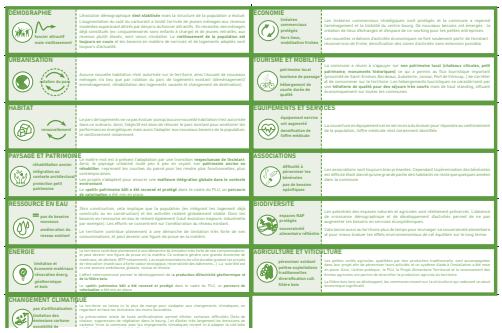
Le premier atelier a été construit à partir des enjeux identifiés dans le diagnostic. En effet pour chaque thématique et enjeux associés, trois scénarios étaient proposés aux élus : zéro construction, zéro artificialisation et tendre vers zéro. A partir de ces scénarios, les élus devaient construire leur propre scénario pour l'horizon 2040. Ils devaient également caractériser leur scénario en disant si la carte choisie correspondait au maintien d'une tendance actuelle ou s'il fallait engager une action forte pour parvenir à la réalisation du scénario. Il leur a été demandé aussi de prioriser la thématique ainsi que d'imaginer des actions en lien avec le scénario choisi.

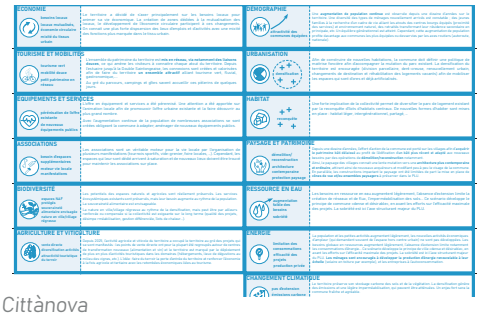
Le second atelier s'est déroulé en deux parties, un premier temps sur le scénario chiffré avec une présentation des trois scénarios sur ce sujet : le scénario "fil de l'eau", le scénario "intermédiaire" et le scénario "SCoT". Ces scénarios ont permis d'aborder les volontés de développement de la commune illustré par des projections démographiques et la production de logements. En plus de la présentation de ces trois scénarios, un temps pédagogique avec les élus était nécessaire notamment sur la notion du point mort ou sur la logique de déserrement des ménages. Cet atelier a également permis d'aborder la question des enveloppes urbaines et du potentiel en densification.

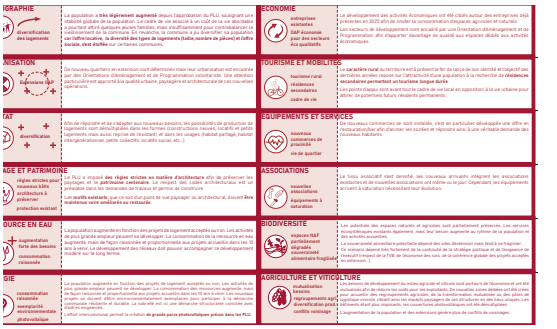
La troisième séance de travail qui a eu lieu avec les élus résulte des deux premières. Durant cet atelier, les élus ont pu travailler sur une première trame de PADD. En les invitant à supprimer, ajouter ou encore remplacer une première version de travail, l'idée était de faire correspondre le PADD au plus près des ambitions politiques de la commune. Cette première séance de travail sur le rapport du PADD a également permis d'échanger sur l'armature du PADD et son organisation entre les axes, les orientations et les actions. Une fois ce travail de personnalisation terminée, la spatialisation des enjeux et leurs représentations cartographiques ont pu être abordées.

Les ateliers qui se sont déroulés dans le cadre du PADD en images

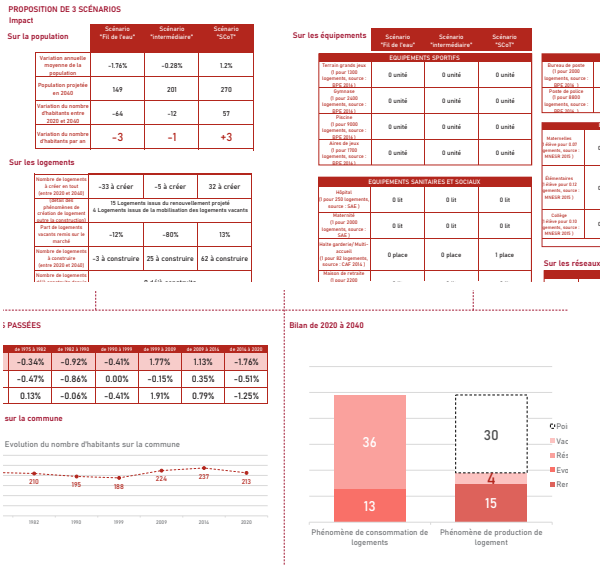
L'atelier 1 - Cittànova

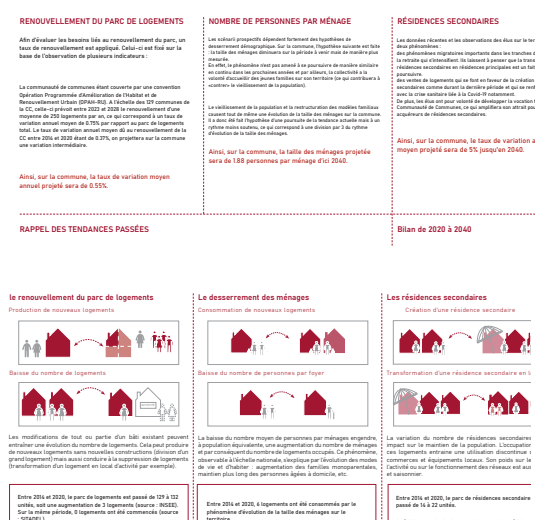




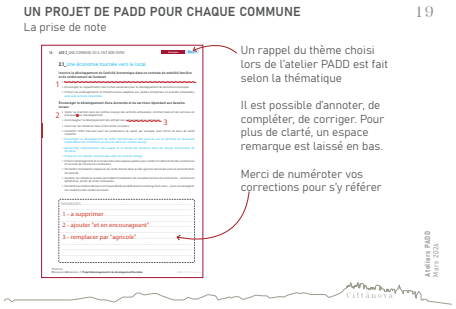


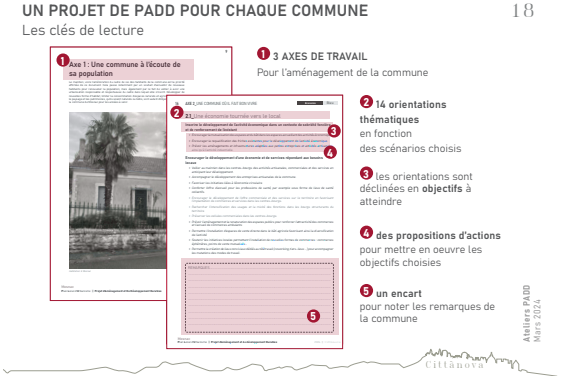
L'atelier 2 - Cittànova





L'atelier 3 - Cittànova





Un PADD partagé avec les personnes publiques associées

Dans sa construction et son élaboration, le PADD a également était partagé avec les personnes publiques associées (PPA). En effet, une réunion a permis d'échanger avec les différents acteurs afin de pouvoir être à l'écoute de leurs retours et de leurs remarques.

1.4. LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET SES PRINCIPAUX ENJEUX

Partie 1 : Des attaches à la terre

AGRICULTURE

Les principaux enjeux :

- La préservation des capacités de production agricoles
- Accompagnement et la facilitation des installations en maraîchage
- Reconversion et diversification des exploitations agricoles
- Identification des terres en AOP pour la surface en vigne
- Développement de la viticulture et des distilleries
- Identification de bâtiments d'élevages

PATRIMOINE NATUREL

- Développement des modes de récupération des eaux
- La préservation de la ressource en eau
- Gestion et valorisation des berges et ripisylves
- Protection des espèces faunistiques et floristiques présentes sur la commune
- Protection des arbres remarquables

PATRIMOINE BÂTI

- La préservation du patrimoine bâti et de l'identité historique et esthétique du regroupement
- La valorisation des éléments qui font cadre de vie
- La prise en compte des formes urbaines héritées du territoire

PAYSAGES

- La préservation des éléments qui constituent le paysage du territoire
- Enjeu économique lié aux carrières
- La reconversion des sites de carrières
- La préservation des points de vue paysagers rendu possible par le territoire vallonné

ÉNERGIE

- Accompagnement et maitrise du développement des EnR
- La priorisation d'une production d'EnR vers le solaire
- L'équilibre entre agriculture et projet d'agri-voltaisme

Partie 2 : Une double logique : entre dépendance extérieur et richesse intérieure

ARMATURE

» Tirer des bénéfices de cet emplacement stratégique

» Développement des formes de coopérations / partenariats entre les territoires limitrophes.

TRANSPORT

» Développement de transport en commun pour renforcer l'attractivité du territoire

» Développement des modes actifs pour sortir de la dépendance aux véhicules individuels

» Augmentation des fréquences de train afin d'être cohérent avec les horaires pendulaires

TOURISME

» Le renforcement de l'hébergement touristique

» Un positionnement stratégique qui joue en la faveur du territoire

» Préservation du patrimoine naturel support du tourisme vert

» Développement de l'habitat léger insolite et de l'offre hôtelière

ÉCONOMIE

» Maintient des activités économiques déjà présentes sur la commune

» Accueil d'entreprises attractives et innovantes et notamment au niveau de la Zone d'Activité

» Création de bâtiments économiques pour favoriser l'installation de nouvelles entreprises

» Création d'une offre en apprentissage ou en enseignement supérieur pour limiter les difficultés liées au recrutement

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

» Maintient des équipements et des services existants

» Développement d'une offre en équipement cohérente entre communes

» Renforcement de l'offre en transport en commun

» Développement d'une offre médicale sur le territoire

Partie 3 : Population et logement : des conséquences sur la consommation

DÉMOGRAPHIE

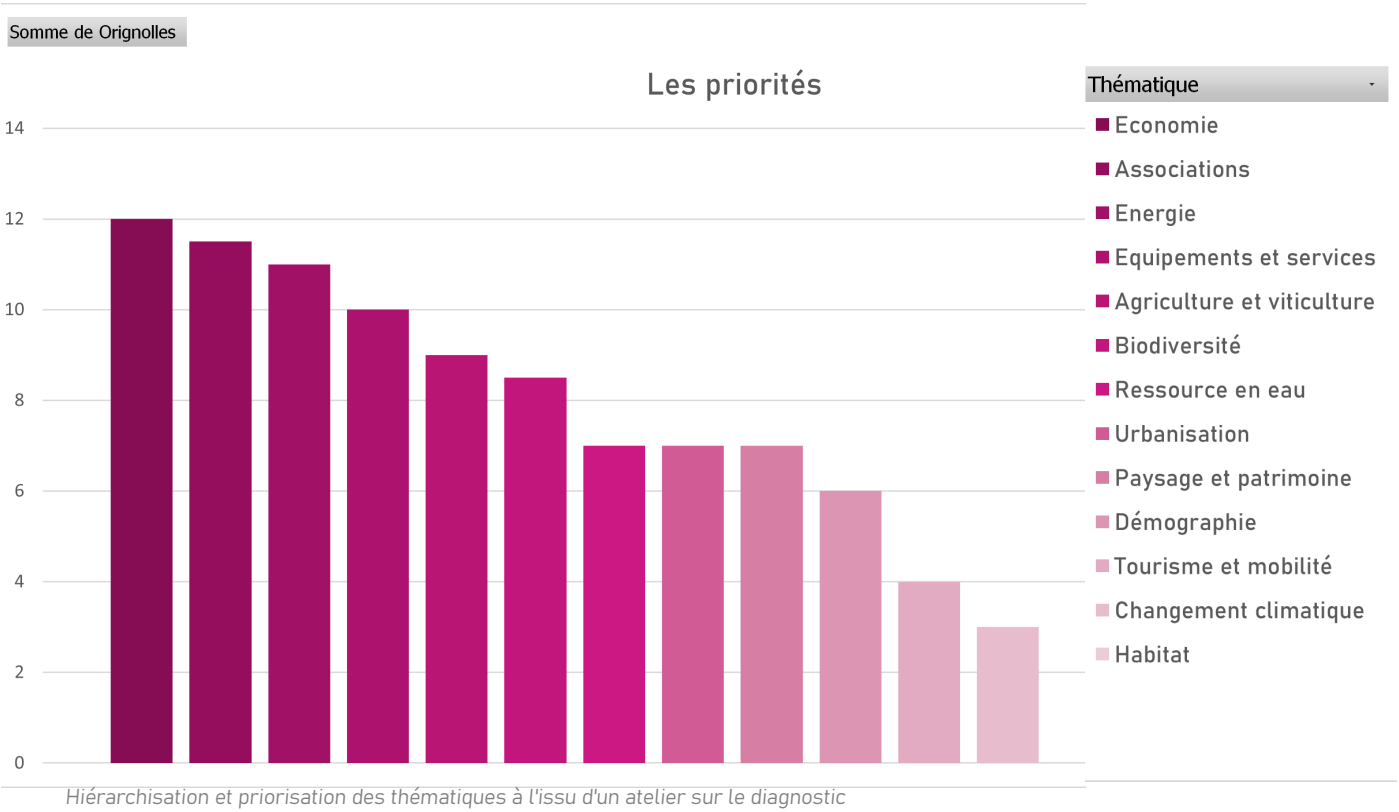
- Accompagnement du vieillissement de la population
- Préservation d'un cadre de vie qui attire de nouvelles populations (paysage, calme, nature...)
- La métropolisation de Bordeaux et la mise en place du RER métropolitain qui vont participer à l'arriver de nouvelles populations
- Amélioration de l'équilibre démographique entre jeunes et personnes âgées.

LOGEMENTS

- Accompagnement du vieillissement de la population avec une offre de logements adaptée
- Amélioration de l'offre locative sur le regroupement
- La gestion des habitations mobiles et la sédentarisation des gens du voyage
- La résorption des logements vacants

ARTIFICIALISATION DES SOLS

- Réduction de nouvelles constructions en extension
- Densification de la commune pour limiter l'étalement urbain
- Mobilisation et la réhabilitation de l'existant



Hiérarchisation et priorisation des thématiques à l'issu d'un atelier sur le diagnostic

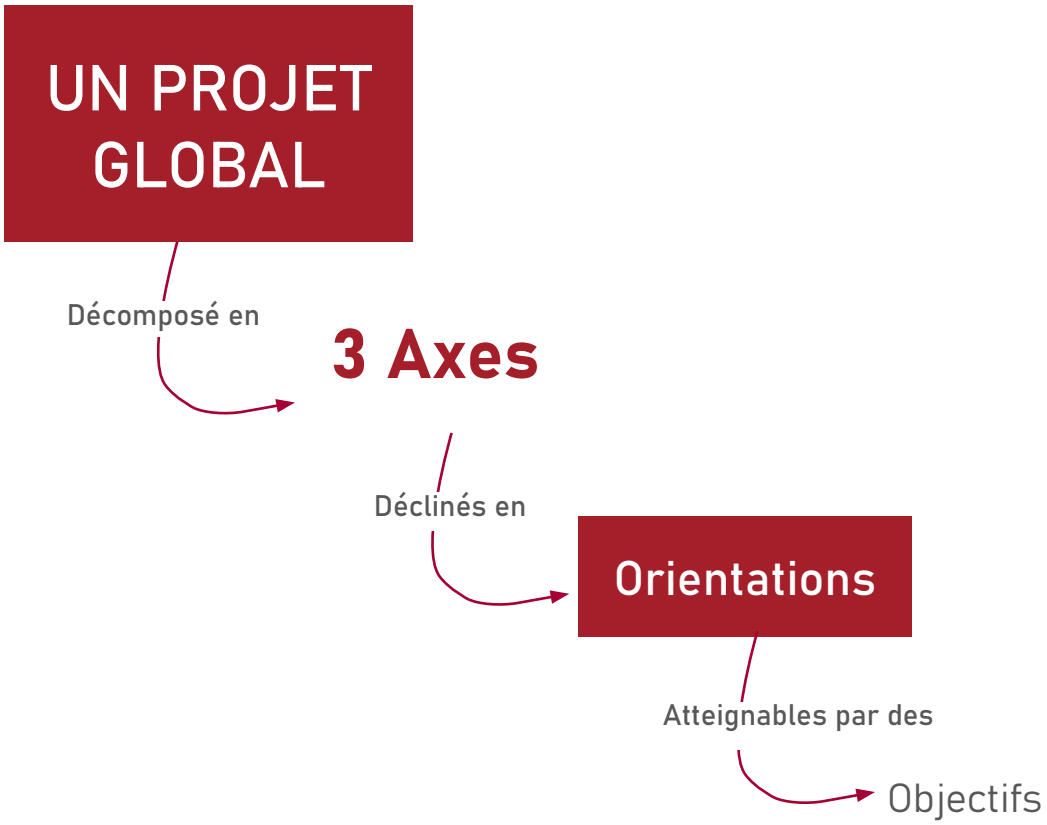
2.LES ORIENTATIONS ET CHOIX RETENUS

2.1. UNE STRATÉGIE TERRITORIALE POUR L'HORIZON 2035

Une ambition politique définie à travers trois grands axes

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'**Orignolles** s'exprime à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à traiter dans un Plan Local d'Urbanisme. Ces orientations sont définies à partir des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic ainsi que par les élus du territoire, à travers les ateliers du PADD, les sessions de travail. La réunion publique réalisée dans le cadre de la concertation avec les habitants a également pu contribuer à la construction du PADD.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent dans l'objectif d'assurer le développement démographique de la de la commune, répondre aux besoins du quotidien tout en prenant en compte les enjeux contemporains et notamment au niveau du changement climatique. L'ensemble du PADD se décline donc sur ce principe :



Chaque orientation définit des objectifs qui peuvent être traduits très précisément
(lieux, outil réglementaire...) ou rester suffisamment généraux pour illustrer une volonté politique globale.

Axe 1 : Accueillir de nouvelles populations sans perdre l'identité villageoise

1.1_Pour une augmentation continue de la population

1.2_Un développement urbain cohérent et limitant son impact environnemental

1.3_Vers un habitat diversifié répondant aux besoins de la population

1.4_Des patrimoines à préserver et à adapter aux enjeux actuels

Axe 2 : Un territoire qui répond aux besoins du quotidien

2.1_Une économie tournée vers le local

2.2_Accompagner le monde agricole pour assurer sa pérennité

2.3_Un tourisme vert axé sur un réseau patrimonial

2.4_Des équipements et espaces publics pour tous

2.5_Tendre vers une atténuation de la dépendance à la voiture individuelle

Axe 3 : Une commune sensible aux modifications climatiques

3.1_Adapter le territoire aux changements climatiques

3.2_Préserver les espaces naturels pour protéger la biodiversité

3.3_L'eau, ressource essentielle à protéger

3.4_Développer la production d'énergies renouvelables

3.5_Tenir compte et prévenir des risques

2.2. LE SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET DE LOGEMENTS

Les invariants

La construction d'un logement neuf ne permet pas uniquement de répondre à la croissance de la population, elle permet également de répondre à des besoins "non-démographiques". L'absence de corrélation directe entre la construction de logements et l'augmentation de la population est liée à quatre phénomènes qui font varier l'utilisation d'une partie du parc nouvellement construit : le renouvellement du parc de logements, la variation de la vacance, la variation des résidences secondaires et le desserrement des ménages.

Ces différents phénomènes peuvent, selon les périodes, consommer ou produire des logements. Cela signifie que, pour le maintien de la population, il peut y avoir des besoins supplémentaires en logement.

On qualifie souvent de « point mort » la production de logements théorique qui serait nécessaire pour maintenir la population des ménages actuelle. Le calcul de cet indicateur passe par l'identification de dynamiques spécifiques au territoire :

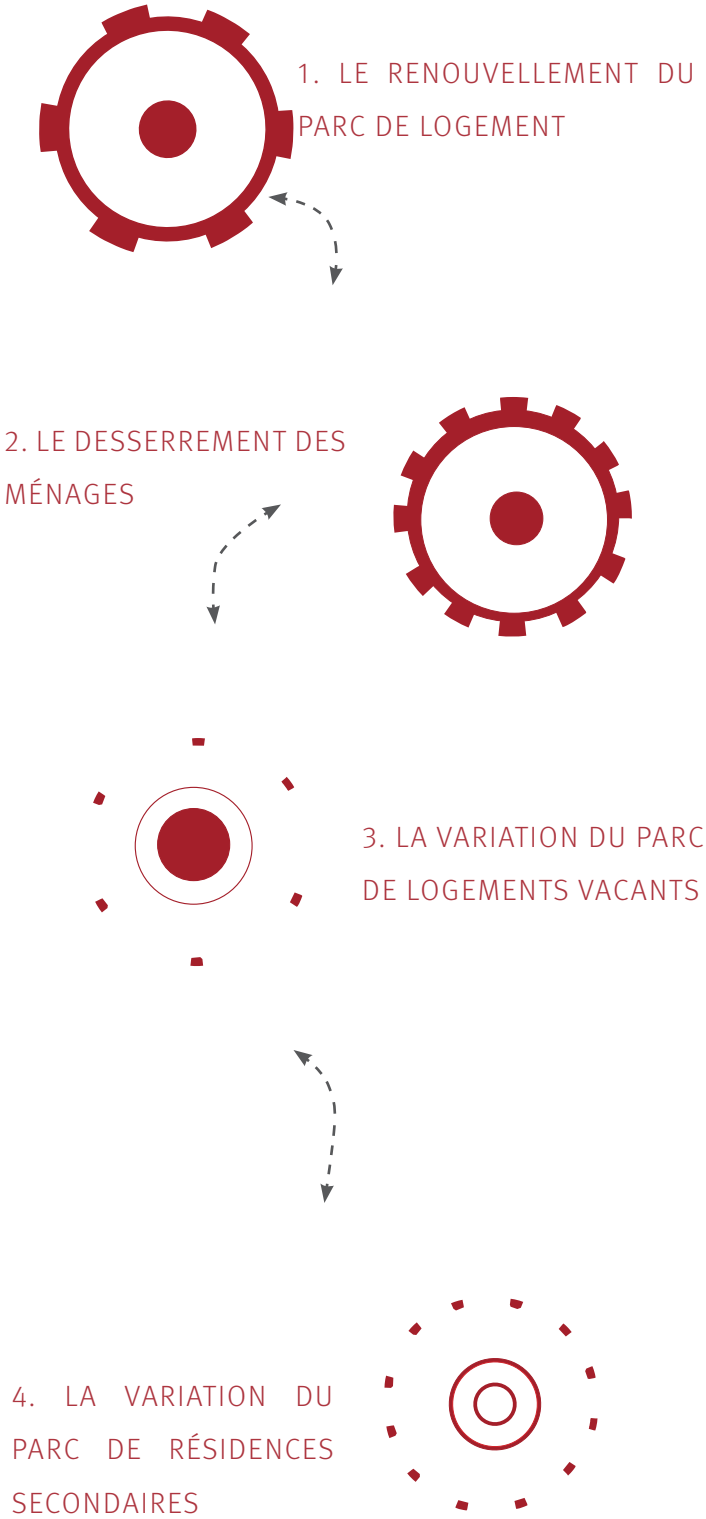
Le renouvellement du parc de logements (travaux non déclarés, divisions en volume, disparition de logements tombant en ruine ou faisant objet d'un changement de destination vers d'autres usages);

Le desserrement des ménages (il faut davantage de logements pour loger des ménages de plus en plus petits);

La variation des logements vacants (des logements occupés deviennent vacants et inversement) ;

La variation des résidences secondaires (des logements vacants ou occupés sont occupés à titre occasionnel, n'amenant pas de réelle augmentation de la population, des logements occasionnels deviennent occupés à titre permanent ou sont vendus et restent vacants).

Cette analyse rétrospective a été réalisée d'après les données de l'INSEE, sur la période 2014-2020.



Le renouvellement du parc de logements

Les modifications de tout ou partie d'un bâti existant peuvent entraîner une évolution du nombre de logements. Cela peut produire de nouveaux logements sans nouvelle construction (division d'un grand logement) mais aussi conduire à la suppression de logements (transformation d'un logement en local d'activité par exemple).

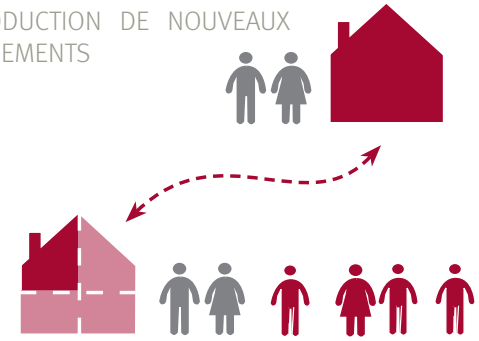
RETROSPECTIVE 2014 - 2020

Entre 2014 et 2020, le parc de logements est passé de 352 à 367 unités, soit une augmentation de 15 logements (source : INSEE). Sur la même période, 13 logements ont été commencés (source : SITADEL).

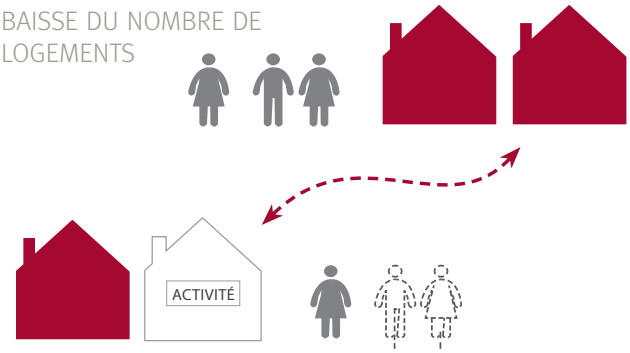
2 logements ont donc à priori été produits par le renouvellement urbain durant cette période, soit environ 0.3 logements par an.

Variation du parc de logements de 2014 à 2020 *(en nombre de logement)*	Nombre de logements commencés sur les années 2014 à 2019 incluses	Nombre de logements produits ou consommés (si -) par renouvellement du parc existant
15	13	2

EXEMPLE A : PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS



EXEMPLE B : BAISSE DU NOMBRE DE LOGEMENTS



PROJECTION 2020 - 2040

RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

Afin d'évaluer les besoins liés au renouvellement du parc, un taux de renouvellement est appliqué. Celui-ci est fixé sur la base de l'observation de plusieurs indicateurs :

La communauté de communes étant couverte par une convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU). A l'échelle des 129 communes de la CC, celle-ci prévoit entre 2023 et 2028 le renouvellement d'une moyenne de 250 logements par an, ce qui correspond à un taux de variation annuel moyen de 0.75% par rapport au parc de logements total. Le taux de variation annuel moyen dû au renouvellement de la CC entre 2014 et 2020 étant de 0.37%, on projettera sur la commune une variation intermédiaire.

Ainsi, sur la commune, la taux de variation moyen annuel projeté sera de 0.55%.

Le desserrement des ménages

La baisse du nombre moyen de personnes par ménage engendre, à population équivalente, une augmentation du nombre de ménages et par conséquent du nombre de logements occupés. Ce phénomène, observable à l'échelle nationale, s'explique par l'évolution des modes de vie et d'habiter : augmentation des familles monoparentales, maintien plus long des personnes âgées à domicile, etc.

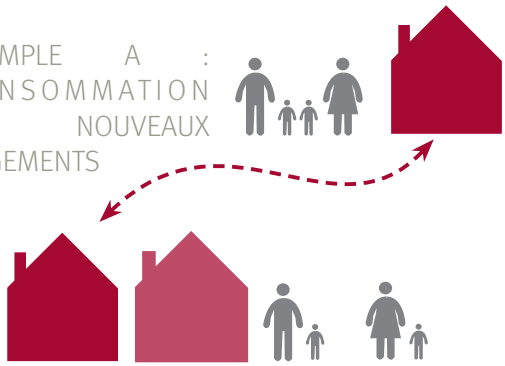
RETROSPECTIVE 2014 - 2020

Sur la commune, on observe une rupture avec ce phénomène, la taille des ménages ayant légèrement augmenté ces dernières années. Entre 2014 et 2020, 19 logements ont été produits par le phénomène d'évolution de la taille des ménages sur le territoire.

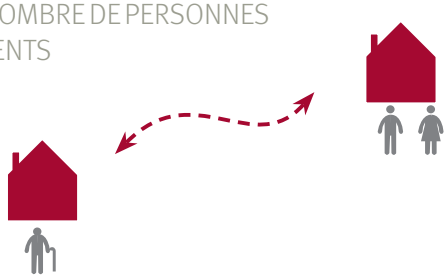
19 logements sont devenus disponibles grâce à l'augmentation du nombre de personnes par ménages.

Taille des ménages en 2014 *Source : INSEE*	Taille des ménages en 2020 *Source : INSEE*	Nombre de logements produits ou consommés (si -) par l'évolution de la taille des ménages
2.08	2.22	19

EXEMPLE A : CONSOMMATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS



EXEMPLE B : BAISSE DU NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENTS



PROJECTION 2020 - 2040

NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE

Les scénarii prospectifs dépendent fortement des hypothèses de desserrement démographique. Sur la commune, l'hypothèse suivante est faite : la taille des ménages diminuera sur la période à venir mais de manière plus mesurée.
En effet, le phénomène n'est pas amené à se poursuivre de manière similaire en continu dans les prochaines années et par ailleurs, la collectivité a la volonté d'accueillir des jeunes familles sur son territoire (ce qui contribuera à «contrer» le vieillissement de la population).

Le vieillissement de la population et la restructuration des modèles familiaux causent tout de même une évolution de la taille des ménages sur la commune. Il a donc été fait l'hypothèse d'une poursuite de la tendance actuelle mais à un rythme moins soutenu, ce qui correspond à une division par 3 du rythme d'évolution de la taille des ménages.

Ainsi, sur la commune, la taille des ménages projetée sera de 2.57 personnes par ménage d'ici 2040.

Les résidences secondaires

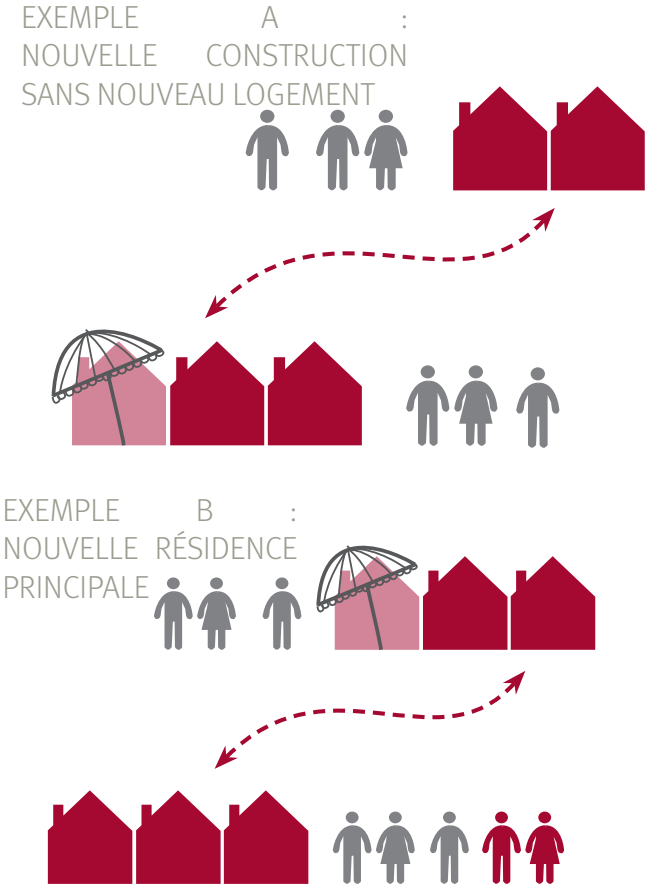
La variation du nombre de résidences secondaires a aussi un impact sur le maintien de la population. L'occupation partielle de ces logements entraîne une utilisation discontinue des services, commerces et équipements locaux. Son poids sur le maintien de l'activité ou sur le fonctionnement des réseaux est aussi plus faible et saisonnier.

RETROSPECTIVE 2014 - 2020

Entre 2014 et 2020, le parc de résidences secondaires est passé de 13 à 14 unités.

1 résidences principales sont devenues des résidences secondaires ou logements occasionnels, soit environ 0 logements/an.

Nombre de résidences secondaires en 2014 *Source : INSEE*	Nombre de résidences secondaires en 2020 *Source : INSEE*	Nombre de logements produits ou consommés (si -) par l'évolution des résidences secondaires
13	14	-1



PROJECTION 2020 - 2040

RÉSIDENCES SECONDAIRES

Les données récentes et les observations des élus sur le terrain confirment deux phénomènes :
des phénomènes migratoires importants dans les tranches d'âges proches de la retraite qui s'intensifient. Ils laissent à penser que la transformation de résidences secondaires en résidences principales est un fait qui devrait se poursuivre.
des ventes de logements qui se font en faveur de la création de résidences secondaires comme durant la dernière période et qui se renforcent en lien avec la crise sanitaire liée à la Covid-19 notamment.
De plus, les élus ont pour volonté de développer la vocation touristique de la Communauté de Communes, ce qui amplifiera son attrait pour les futurs acquéreurs de résidences secondaires.

Ainsi, sur la commune, le taux de variation annuel moyen projeté sera de 1.29% jusqu'en 2040.

Les logements vacants

La vacance est un phénomène «naturel» sur un territoire. Les changements de propriétaires, les successions sont générateurs de périodes de vacance, nécessaires au bon fonctionnement du marché immobilier. Au-delà de cette «vacance de marché», la vacance de longue durée peut immobiliser des logements.

RETROSPECTIVE 2014 - 2020

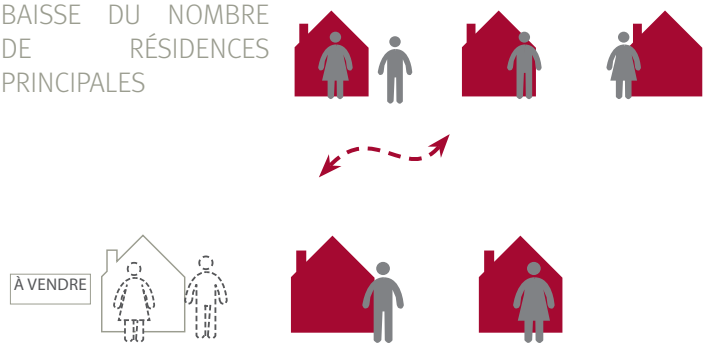
Logiquement, 33 logements auraient permis d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune entre 2014 et 2020. Or, le diagnostic territorial a enregistré une croissance démographique de 52 habitants à la même période.

En effet, entre 2014 et 2020, si 13 logements ont été commencés, 12 logements sont devenus vacants ; le taux de vacance passant de 8% en 2014 à 11% en 2020.

Logements vacants en 2014 *Source : INSEE*	Logements vacants en 2020 *Source : INSEE*	Nombre de logements produits ou consommés (si -) par l'évolution du parc de logements vacants
29	41	-12

EXEMPLE A : NOUVELLE RÉSIDENCE PRINCIPALE

EXEMPLE B : BAISSE DU NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES



PROJECTION 2020 - 2040

VACANCE DU PARC DE LOGEMENTS

Quelque soit l'objectif en logements définis dans la suite de l'étude, un nombre de logements permettra juste de maintenir la population (le point-mort). Pour répondre en partie aux 2 phénomènes de «consommation» des logements (à savoir le desserrement des ménages et les résidences secondaires), la commune peut agir sur le parc de logements vacants à travers son projet. Ainsi, une hypothèse de la diminution du nombre de logements vacants est posée :

La commune a un taux de vacance supérieur à la vacance «naturelle» de 7%, et supérieur à celui fixé par le SCoT, qui est d'un objectif de 9% en 2040. Une diminution de 1 point du taux global est envisagée.

Ainsi, sur la commune, le taux de vacance projeté sera de 10.2% du parc de logement d'ici 2040.

Récapitulatif des objectifs chiffrés

Scénario choisi

Orignolles

PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE

	Scénario "Fil de l'eau"	Scénario "Fil de l'eau intermediaire"	Scénario "intermédiaire"	Scénario "intermédiaire SCoT"	Scénario "SCoT"
Variation annuelle moyenne de la population	1,30%	1,00%	0,50%	0,70%	1,20%
Population projetée en 2035	846	809	751	774	834
Variation du nombre d'habitants entre 2020 et 2035	149	112	54	77	137
Variation du nombre d'habitants par an	10	7	4	5	9

PROJECTION LOGEMENTS

	Scénario "Fil de l'eau"	Scénario "Fil de l'eau intermediaire"	Scénario "intermédiaire"	Scénario "intermédiaire SCoT"	Scénario "SCoT"
Nombre de logements à construire pour accueillir la population supplémentaire (entre 2020 et 2035)	60	45	22	31	55
Point mort	59	59	59	59	59
Nombre total de logements à construire (lgmts supp + point mort)	119	104	80	90	114
Nombre de logements déjà construits depuis 2020	12	12	12	12	12
Nombre de logements restants à construire entre aujourd'hui et 2035	107	92	68	78	102
Nombre de logements restants à constuire par an	7	6	4	5	7

Trois scénarios possibles pour trois trajectoires différentes

Le choix du scénario de développement s'est basé sur une proposition de trois scénarii viables et potentiels mis en perspectives avec les enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic pendant la démarche notamment à travers un atelier. Voici la philosophie générale des trois scénarios proposées :

› Un scénario "zéro construction" : La commune souhaite mettre sur pause la construction sur son territoire. L'accueil de population se stabilisant, les constructions actuelles répondront déjà à la demande. L'objectif est de ne pas produire plus de logements que ce qu'il est nécessaire.

› Un scénario "zéro artificialisation" : Pour l'horizon 2040, la commune souhaite anticiper les objectifs supra-communaux en ne consommant aucun hectare d'espaces agricoles ou naturels pour accompagner son développement. Ainsi, l'accent est mis sur la densification de l'enveloppe urbaine et le renouvellement urbain.

› Un scénario "'tendre vers zéro" : Afin de maîtriser son développement urbain, la commune souhaite définir un urbanisme résilient et durable dans son prochain PLU. Certaines extensions de l'enveloppe urbaine doivent être prévues, pour répondre à l'accueil de population envisagé.

SCENARIO N°1
ZERO CONSTRUCTION

LES GRANDES LIGNES DU SCÉNARIO :

L'évolution démographique s'est stabilisée mais la structure de la population a évolué. L'augmentation du coût du carburant a limité l'arrivée de jeunes ménages aux revenus modestes auparavant attirés par des prix du foncier attractifs. En revanche, des ménages déjà constitués (ex: cinquantenaires sans enfants à charge) et de jeunes retraités, aux revenus plutôt élevés, sont venus s'installer. Le vieillissement de la population est toujours en cours et les besoins en matière de services et de logements adaptés sont toujours d'actualité.

Aucune nouvelle habitation n'est autorisée sur le territoire, ainsi l'accueil de nouveaux ménages n'a lieu que par rotation du parc de logements existant (déménagement/emménagement, réhabilitation des logements vacants et changement de destination).

Le parc de logements ne va pas évoluer puisqu'aucune nouvelle habitation n'est autorisée dans ce scénario. Ainsi, l'objectif est donc de rénover le parc existant pour améliorer les performances énergétiques mais aussi l'adapter aux nouveaux besoins de la population, le vieillissement notamment.

Le maître mot est à présent l'adaptation par une transition respectueuse de l'existant. Ainsi, le paysage urbanisé mute peu à peu en voyant son patrimoine ancien se réhabiliter, reprenant les courbes du passé pour les rendre plus fonctionnelles, plus contemporaines.

Les projets s'adaptent pour assurer une meilleure intégration globale dans le contexte environnant.

Le «petit» patrimoine bâti a été recensé et protégé dans le cadre du PLU, un parcours de valorisation a été mis en place.

Zéro construction, cela implique que la population (en intégrant les logement déjà construits ou en construction) et les activités restent globalement stable. Donc les besoins en ressource en eau le restent également (sauf évolution majeure, industrielle par exemple). Les efforts se concentrent sur l'amélioration du réseau existant.

Le territoire contribue pleinement à une démarche de limitation très forte de ses consommations, et peut devenir une figure de proue en la matière.

Le territoire contribue pleinement à une démarche de limitation très forte de ses consommations, et peut devenir une figure de proue en la matière. Ce scénario génère une grande économie de matériaux, de déchets (BTP notamment). Les expérimentations de ville durable guident les projets de rénovation (matériaux à forte valeur écologique, réversibilité des bâtiments...). La sobriété est ici une posture ambitieuse, globale, voulue et choisie.

L'effort intercommunal permet le développement de la production d'électricité géothermique et de la filière bois.

Le territoire se laisse ici le plus de marge pour s'adapter aux changements climatiques, en regardant en face les évolutions les moins favorables. La préservation totale de toute artificialisation permet d'éviter certaines difficultés (îlots de chaleur, suppression de végétation en ville...) et d'éviter très largement les émissions de carbone. Vivre la ville avec les changements climatiques revient ici à adapter la ville telle qu'elle est, avec son potentiel de départ (espaces verts existants etc).

Ce scénario anticipe le ZAN et se laisse la possibilité de pouvoir densifier à plus long terme.

Les linéaires commerciaux stratégiques sont protégés et la commune a repensé l'aménagement et la lisibilité du centre-bourg. De nouveaux besoins ont émergé : la création de lieux d'échanges et d'espaces de co-working pour les petites entreprises.

Les nouvelles créations d'activités économiques se font seulement à partir de l'existant : reconversion de friche, densification des zones d'activités sans extension possible.

La commune a réussi à s'appuyer sur son patrimoine local (châteaux viticoles, petit patrimoine, monuments historiques) ce qui a permis au flux touristique important (proximité de Saint-Emilion, Bordeaux, Aubeterre, Jonzac, Port de Vitrezay...) de s'arrêter et de consommer sur le territoire. Les hébergements touristiques se caractérisent par une hôtellerie de qualité pour des séjours très courts mais de haut standing, influant économiquement sur toutes les communes.

La couverture en équipements et en services a dû évoluer pour répondre au vieillissement de la population, l'offre médicale s'est notamment densifiée.

Les associations sont toujours bien présentes. Cependant la pérennisation des bénévoles est difficile étant donné qu'une grande partie des habitants ne reste que quelques années dans la commune.

Les potentiels des espaces naturels et agricoles sont réellement préservés. L'absence de croissance démographique et de développement d'activités permet de ne pas augmenter les besoins en services écosystémiques.

Cela laisse aussi au territoire plus de temps pour envisager sa souveraineté alimentaire et pour mieux évaluer les effets environnementaux de cet équilibre sur le long terme.

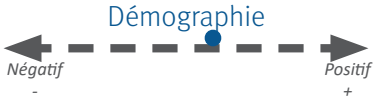
Les petites unités agricoles, qualifiées par leur production traditionnelle, sont accompagnées dans leur projet afin de pérenniser leurs activités et un système d'aide à l'installation a été mis en place. Ainsi, l'action publique, le PLU, le Projet Alimentaire Territorial et le recensement des friches agricoles ont permis de diversifier la production agricole du territoire.

La filière bois se développant, les communes misent sur la sylviculture qui redevient un atout économique significatif.

SCENARIO N°2
ZERO ARTIFICIALISATION

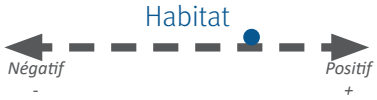
LES GRANDES LIGNES DU SCÉNARIO :

Une augmentation de population continue est observée depuis une dizaine d'années sur le territoire. Une diversité des types de ménages nouvellement arrivés est constatée ; des jeunes familles à la recherche d'un cadre de vie alliant les atouts des centres bourgs équipés (proximité des services) et environnement naturel, des retraités transformant leur résidence secondaire en principale, etc. Un équilibre générationnel est atteint. Cependant, cette augmentation de population profite davantage aux communes les plus équipées ou desservies par les axes routiers (autoroute, nationale).



Afin de construire de nouvelles habitations, la commune doit définir une politique de maitrise foncière afin d'accompagner la mutation du parc existant. La densification du territoire est encouragée (division parcellaire, dent-creuse, renouvellement urbain, changements de destination et réhabilitation des logements vacants) afin de mobiliser les espaces qui sont d'ores et déjà artificialisés.

Une forte implication de la collectivité permet de diversifier le parc de logement existant par la reconquête d'îlots d'habitats centraux. De nouvelles formes d'habiter sont mises en place : habitat léger, intergénérationnel, partagé, ...



Depuis une dizaine d'années, l'effort d'action de la commune est porté sur les villages afin d'acquérir le patrimoine bâti délaissé au profit de l'édification d'un bâti plus récent et adapté aux nouveaux besoins par des opérations de démolition/reconstruction notamment.

Ainsi, le paysage des villages connait une lente mutation vers une architecture plus contemporaine et ordinaire, attirant ainsi de nouveaux acquéreurs et modifiant peu à peu le visage de la commune. En parallèle, les constructions impactant le paysage ont été limitées de part la mise en place de cônes de vue et/ou ensembles paysagers à préserver dans le PLU.

Les besoins en ressource en eau augmentent légèrement, l'absence d'extension limite la création de réseaux et de flux, l'imperméabilisation des sols... Ce scénario développe le principe de ville «dense et désirable», en axant les efforts sur l'efficacité maximale des projets. La sobriété est ici l'axe structurant majeur du PLU.

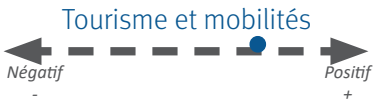
La population et les petites activités augmentent légèrement, les nouvelles activités économiques d'ampleur (qui demandent souvent de l'espace hors centre urbain) ne sont pas développées. Les besoins globaux en ressources augmentent légèrement, l'absence d'extension limite notamment les consommations d'énergie... Ce scénario développe le principe de ville «dense et désirable», en axant les efforts sur l'efficacité maximale des projets. La sobriété est ici l'axe structurant majeur du PLU. Les ménages sont encouragés à développer la production d'énergie renouvelable à leur échelle (solaire en toiture par exemple), et les entreprises à l'autoconsommation.

Le territoire préserve son stockage carbone des sols et de la végétation. La densification génère des émissions et une légère imperméabilisation, qui peuvent être atténuées. Un enjeu fort sera la ville fraîche et la ville agréable. Ce scénario se rapproche du ZAN et consomme dès maintenant son potentiel de densification sur de nouvelles parcelles.

Le territoire a décidé de s'axer principalement sur les besoins locaux pour animer sa vie économique. La création de zones dédiées à la mutualisation des locaux, le développement de l'économie circulaire participent à ces changements. On connait une plus forte dispersion des lieux d'emplois et d'activités avec une mixité des fonctions plus marquée dans le tissu urbain.

L'ensemble du patrimoine du territoire est mis en réseau, via notamment des liaisons douces, ce qui amène les visiteurs à connaitre chaque atout du territoire. Depuis l'estuaire jusqu'à la Double Saintongeaise, les connexions sont créées et valorisées afin de faire du territoire un ensemble attractif alliant tourisme vert, fluvial, gastronomique,....

Au gré du parcours, campings et gîtes savent accueillir ces pèlerins de quelques jours.



L'offre en équipement et services a été pérennisé. Une attention a été apportée sur l'animation locale afin de promouvoir l'offre urbaine existante et la faire découvrir au plus grand nombre. Avec l'augmentation continue de la population de nombreuses associations se sont créées obligeant la commune à adapter; aménager de nouveaux équipements publics.

Les associations sont un véritable moteur pour la vie locale par l'organisation de plusieurs manifestations (tournois sportifs, vide-grenier, foire locales, ...). Cependant, les espaces qui leur sont dédié arrivent à saturation et de nouveaux lieux doivent être trouvé pour maintenir les associations sur place.

Les potentiels des espaces naturels et agricoles sont réellement préservés. Les services écosystémiques existants sont préservés, mais leur besoin augmente au rythme de la population. La souveraineté alimentaire est envisageable. La nature en ville régresse au rythme de la densification, mais peut être par ailleurs renforcée ou compensée si la collectivité est exigeante sur le long terme (qualité des projets, désimperméabilisation, gestion différenciée, îlots de chaleur...).

Depuis 2025, l'activité agricole et viticole du territoire a occupé le territoire au gré des projets qui se sont manifestés : les points de vente directe ont pour la plupart été regroupés autour de centres de transformation nouveaux (alimentation et vin) et le territoire est marqué par le déploiement de plus en plus d'activités touristiques dans les domaines (hébergements, lieux de dégustations au milieu des vignes, etc.). L'idée : faire du terroir la porte d'entrée du territoire et renforcer l'économie à la fois agricole et tertiaire avec les retombées économiques liées au tourisme.

SCENARIO N°3
TENDRE VERS ZERO

LES GRANDES LIGNES DU SCÉNARIO :

La population a très légèrement augmenté depuis l'approbation du PLU, soulignant une stabilité globale de la population. Le cadre de vie associé à un coût de la vie abordable a pourtant attiré quelques jeunes familles, mais insuffisamment pour contrebalancer le vieillissement de la commune. En revanche, la commune a pu diversifier sa population car l'offre locative, la diversité des types de logements (taille, nombre de pièces) et l'offre sociale, s'est étoffée sur certaines communes.

De nouveaux quartiers en extension sont déterminés mais leur urbanisation est encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation volontariste. Une attention particulière est apportée à la qualité urbaine, paysagère et architecturale de ces nouvelles opérations.

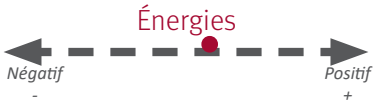
Afin de répondre et de s'adapter aux nouveaux besoins, les possibilités de production de logements sont démultipliées dans les formes (constructions neuves, locatives et petits logements mais aussi reprise de l'existant) et dans les usages (habitat partagé, habitat intergénérationnel, petits collectifs, locatifs sociaux, etc...)

Le PLU a imposé des règles strictes en matière d'architecture afin de préserver les paysages et le patrimoine centenaire. Le respect des codes architecturaux est un préalable dans les demandes de travaux et permis de construire. Les motifs existants, que ce soit d'un point de vue paysager ou architectural, doivent être maintenus voire améliorés ou restaurés.

La population augmente en fonction des projets de logement acceptés ou non. Les activités de plus grande ampleur peuvent se développer. La consommation de la ressource en eau augmente, mais de façon raisonnée et proportionnelle aux projets accueillis dans les 10 ans à venir. Le développement des réseaux doit pouvoir accompagner ce développement modéré sur le long terme.

La population augmente en fonction des projets de logement acceptés ou non. Les activités de plus grande ampleur peuvent se développer. La consommation des ressources augmente, mais de façon raisonnée et proportionnelle aux projets accueillis dans les 10 ans à venir. Les nouveaux projets se doivent d'être environnementalement exemplaires pour participer à la démarche communale résiliente et durable. La sobriété est ici une démarche structurante conciliée avec d'autres exigences.

L'effort intercommunal permet la création de grands parcs photovoltaïques prévus dans les PLU.



Le territoire consomme de nouvelles terres de façon très mesurée, ce qui impacte mais limite la dégradation du stockage carbone, l'imperméabilisation, les émission de la construction…

Ce scénario ébauche le ZAN mais contribue à poursuivre, dans une logique certes très atténuée, une dynamique d'extension défavorable au changement climatique.

Le développement des activités économiques a été ciblé autour des entreprises déjà présentes en 2025 afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Les secteurs de développement sont encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'apporter davantage de qualité aux espaces dédiés aux activités économiques.

Le caractère rural du territoire est à présent le fer de lance de son identité et l'objectif des dernières années repose sur l'attractivité d'une population à la recherche de résidences secondaires permettant un tourisme longue durée.

Les points d'appui sont avant tout le cadre de vie local en opposition à la vie urbaine pour attirer de potentiels futurs résidents permanents.

De nouveaux commerces se sont installés, s'est en particulier développée une offre en restauration/bar afin d'animer les soirées et répondre ainsi à une véritable demande des nouveaux habitants. .

Le tissu associatif s'est densifié, les nouveaux arrivants intègrent les associations existantes et de nouvelles associations ont même vu le jour. Cependant, les équipements arrivent à saturation nécessitant leur évolution.

Les potentiels des espaces naturels et agricoles sont partiellement préservés. Les services écosystémiques existants également, mais leur besoin augmente au rythme de la population et des activités accueillies.

La souveraineté alimentaire potentielle dépend des sites d'extension mais tend à se fragiliser.

Ce scénario dépend très fortement de la continuité de la stratégie politique et de l'exigence de l'exécutif (respect de la TVB, de l'économie des sols, de la cohérence globale des projets acceptés en extension…).

Les besoins de développement du milieu agricole et viticole sont porteurs de l'économie et ont été mutualisés afin de réduire les coûts pour les exploitants. De nouvelles zones dédiées ont été crées pour accueillir des regroupements agricoles, de la transformation mutualisée ou des pôles de logistique vinicole, ciblant ainsi les impacts paysagers de ces structures en des lieux uniques. Les bâtiments étant plus imposants, les couvertures photovoltaïques ont été démultipliées.

L'augmentation de la population et des extensions génère plus de conflits de voisinages.

Le scénario choisi pour "Orignolles 2035"

Une augmentation de population continue est observée depuis une dizaine d'années sur le territoire. Une diversité des types de ménages nouvellement arrivés est constatée ; des jeunes familles à la recherche d'un cadre de vie alliant les atouts des centres bourgs équipés (proximité des services) et environnement naturel, des retraités transformant leur résidence secondaire en principale, etc. Un équilibre générationnel est atteint. Cependant, cette augmentation de population profite davantage aux communes les plus équipées ou desservies par les axes routiers (autoroute, nationale).

De nouveaux quartiers en extension sont déterminés mais leur urbanisation est encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation volontariste. Une attention particulière est apportée à la qualité urbaine, paysagère et architecturale de ces nouvelles opérations.

Afin de répondre et de s'adapter aux nouveaux besoins, les possibilités de production de logements sont démultipliées dans les formes (constructions neuves, locatives et petits logements mais aussi reprise de l'existant) et dans les usages (habitat partagé, habitat intergénérationnel, petits collectifs, locatifs sociaux, etc...)

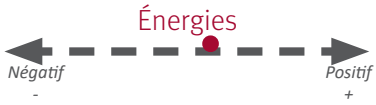
Depuis une dizaine d'années, l'effort d'action de la commune est porté sur les villages afin d'acquérir le patrimoine bâti délaissé au profit de l'édification d'un bâti plus récent et adapté aux nouveaux besoins par des opérations de démolition/reconstruction notamment.

Ainsi, le paysage des villages connait une lente mutation vers une architecture plus contemporaine et ordinaire, attirant ainsi de nouveaux acquéreurs et modifiant peu à peu le visage de la commune. En parallèle, les constructions impactant le paysage ont été limitées de part la mise en place de cônes de vue et/ou ensembles paysagers à préserver dans le PLU.

La population augmente en fonction des projets de logement acceptés ou non. Les activités de plus grande ampleur peuvent se développer. La consommation de la ressource en eau augmente, mais de façon raisonnée et proportionnelle aux projets accueillis dans les 10 ans à venir. Le développement des réseaux doit pouvoir accompagner ce développement modéré sur le long terme.

La population augmente en fonction des projets de logement acceptés ou non. Les activités de plus grande ampleur peuvent se développer. La consommation des ressources augmente, mais de façon raisonnée et proportionnelle aux projets accueillis dans les 10 ans à venir. Les nouveaux projets se doivent d'être environnementalement exemplaires pour participer à la démarche communale résiliente et durable. La sobriété est ici une démarche structurante conciliée avec d'autres exigences.

L'effort intercommunal permet la création de grands parcs photovoltaïques prévus dans les PLU.



La population et les petites activités augmentent légèrement, les nouvelles activités économiques d'ampleur (qui demandent souvent de l'espace hors centre urbain) ne sont pas développées. Les besoins globaux en ressources augmentent légèrement, l'absence d'extension limite notamment les consommations d'énergie... Ce scénario développe le principe de ville «dense et désirable», en axant les efforts sur l'efficacité maximale des projets. La sobriété est ici l'axe structurant majeur du PLU. Les ménages sont encouragés à développer la production d'énergie renouvelable à leur échelle (solaire en toiture par exemple), et les entreprises à l'autoconsommation.

Le territoire préserve son stockage carbone des sols et de la végétation. La densification génère des émissions et une légère imperméabilisation, qui peuvent être atténuées. Un enjeu fort sera la ville fraîche et la ville agréable. Ce scénario se rapproche du ZAN et consomme dès maintenant son potentiel de densification sur de nouvelles parcelles.

Les potentiels des espaces naturels et agricoles sont réellement préservés. Les services écosystémiques existants sont préservés, mais leur besoin augmente au rythme de la population. La souveraineté alimentaire est envisageable. La nature en ville régresse au rythme de la densification, mais peut être par ailleurs renforcée ou compensée si la collectivité est exigeante sur le long terme (qualité des projets, désimperméabilisation, gestion différenciée, îlots de chaleur...).

Les petites unités agricoles, qualifiées par leur production traditionnelle, sont accompagnées dans leur projet afin de pérenniser leurs activités et un système d'aide à l'installation a été mis en place. Ainsi, l'action publique, le PLU, le Projet Alimentaire Territorial et le recensement des friches agricoles ont permis de diversifier la production agricole du territoire.

La filière bois se développant, les communes misent sur la sylviculture qui redevient un atout économique significatif.

Le territoire a décidé de s'axer principalement sur les besoins locaux pour animer sa vie économique. La création de zones dédiées à la mutualisation des locaux, le développement de l'économie circulaire participent à ces changements. On connait une plus forte dispersion des lieux d'emplois et d'activités avec une mixité des fonctions plus marquée dans le tissu urbain.

L'ensemble du patrimoine du territoire est mis en réseau, via notamment des liaisons douces, ce qui amène les visiteurs à connaitre chaque atout du territoire. Depuis l'estuaire jusqu'à la Double Saintongeaise, les connexions sont créées et valorisées afin de faire du territoire un ensemble attractif alliant tourisme vert, fluvial, gastronomique,....

Au gré du parcours, campings et gîtes savent accueillir ces pèlerins de quelques jours.

La couverture en équipements et en services a dû évoluer pour répondre au vieillissement de la population, l'offre médicale s'est notamment densifiée.

Les associations sont toujours bien présentes. Cependant la pérennisation des bénévoles est difficile étant donné qu'une grande partie des habitants ne reste que quelques années dans la commune.

2.3. L'ANALYSE DU POTENTIEL EN DENSIFICATION

Pourquoi un diagnostic foncier ?

Afin de pouvoir définir sa capacité à maîtriser sa consommation foncière, la commune a réalisé dans le cadre du PLU une évaluation du potentiel de constructibilité de logements au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit plus précisément de mesurer les capacités de densification de l'habitat par un repérage des dents creuses et des parcelles pouvant faire l'objet d'une division. L'estimation de ce potentiel théorique contribuera ainsi à la définition des objectifs de construction de logements pouvant être réalisés en densification, au sein de l'enveloppe urbaine.

Etape 1 : Délimitation des enveloppes urbaines

Les enveloppes urbaines correspondent aux parcelles bâties agglomérées significatives d'un territoire. Ainsi, cette appellation concerne les villes-centres ou bourgs-centres et leurs extensions récentes contiguës, mais aussi les hameaux et villages d'une certaine taille. L'habitat diffus de faible densité (qui contribue en grande partie au phénomène de mitage) et les hameaux d'une taille insuffisante ainsi que les zones d'activités et commerciales isolées et les installations agricoles ne constituent pas de réelles enveloppes urbaines, mais de simples groupements bâtis agglomérés.

Bien qu'il puisse exister des passerelles entre les deux, l'enveloppe urbaine ne correspond pas exactement aux zones urbaines (zones U) qui seront délimitées dans le PLU : elles représentent le tissu urbain aggloméré « réel » existant à l'instant T de la présente étude. Leur délimitation est nécessaire pour la réalisation de l'inventaire du gisement foncier.

L'enveloppe urbaine brute est calculée à partir des bâtiments recensés au cadastre 2023, à l'exclusion :

» Des structures légères et des dépendances (abri de jardin, garages, serres…) d'une surface (emprise au sol) de moins de 50m².

» Des bâtiment d'une surface (emprise au sol) inférieure à 20m² (seuil de la déclaration préalable).

Une bande tampon («buffer») de 25 mètres est ensuite projeté autour des bâtiments conservés (autrement appelés «bâtiments significatifs»), puis ces tampons sont fusionnés pour constituer les différentes enveloppes (Deux bâtiments distants de plus de 50 mètres ne peuvent donc pas faire partie de la même enveloppe).

Ce principe permet d'exclure de l'enveloppe urbaine de nombreux espaces du territoire caractérisés par un tissu d'habitat individuel très lâche et qui de fait ne peuvent être considérés comme constituant une entité urbaine.

En suite, le nombre de constructions présentes dans chaque enveloppe est automatiquement décompté :

» Les enveloppes de plus de 100 constructions sont toujours considérées comme des bourgs agglomérés.

» De 100 à 25 constructions, les enveloppes sont a considérer comme appartenant à des groupements de type villageois ; ces tampons seront toujours significatifs,

» Entre 25 et 10 bâtiments, on parlera plutôt de hameaux, : ils sont généralement non significatifs, sauf s'ils sont "reliés" à une autre enveloppe, même en l'absence de bâti (place, stationnement…)

» à moins de 10 constructions, il s'agit uniquement de bâtiments isolés, jamais significatifs quelque soit la circonstance

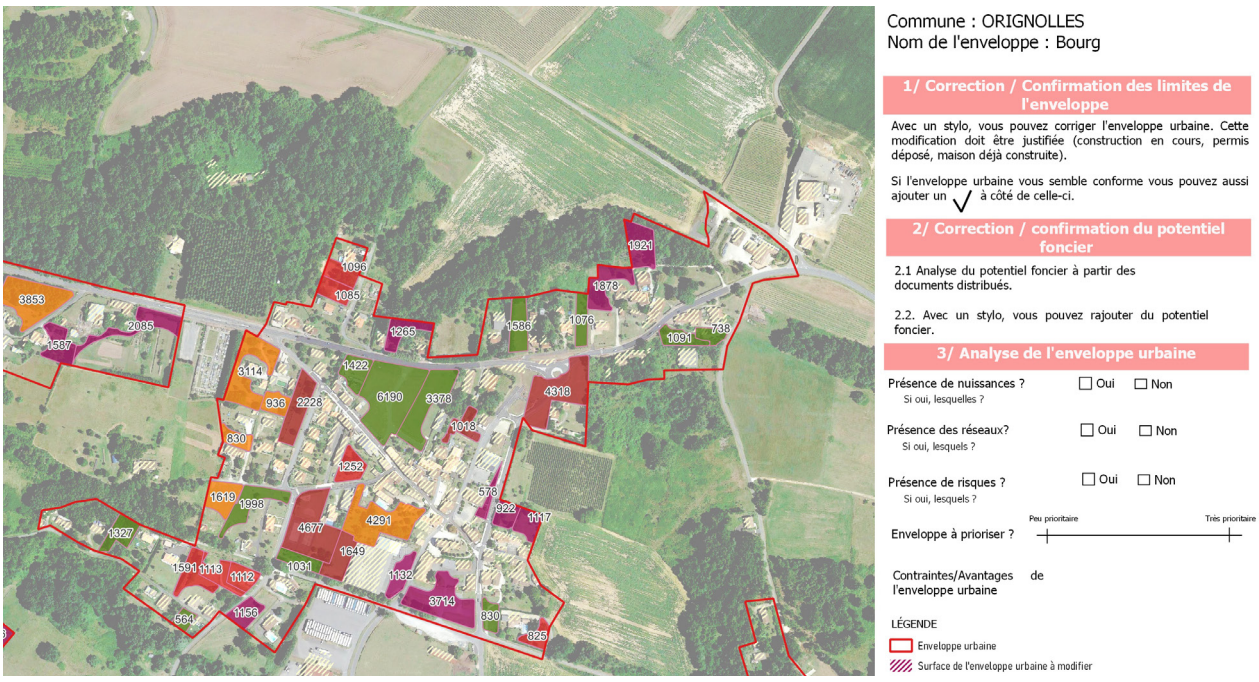
En dernier lieu, quelques corrections manuelles sont apportées afin d'éliminer les dernières incohérences qui peuvent apparaître :

» Simplification des limites ;

» Intégration au sein de l'enveloppe urbaine de parcelles ou parties de parcelles comprises entre l'enveloppe urbaine et la voirie ou comprises entre deux constructions distantes de moins de 50m.

» Intégration à l'enveloppe urbaine des projets d'aménagement récents ou en cours, même en l'absence de bâti cadastré. Cette approche qualitative de correction et de validation des enveloppes urbaines a fait l'objet d'un séance de travail avec les élus.

Au final, on obtient donc une enveloppe urbaine cohérente et relativement « resserrée » autour du bâti existant.



Etape 2 : Recensement des dents creuses

Les parcelles en dents creuses retenues doivent respecter les critères suivants :

» La parcelle doit répondre à l'un de ces critères:

- être entièrement incluse dans une enveloppe significativement urbaine "resserrée"

- ou être en limite d'enveloppe, mais :

· au moins deux de ses limites séparatives sont au contact d'une parcelle bâtie dans l'enveloppe

» La parcelle doit également répondre à tous ces critères :

- Avoir une superficie égale ou supérieure à la "surface de référence" du cadre de vie concerné et une forme compatible à la construction de logements.

- Ne pas comporter de constructions significatives.

- Ne pas être une parcelle publique ou appartenant à une entreprise infrastucturelle (ex : commune, SNCF, etc.) ni accueillir des logements collectifs.

- Être libre de toute voie de circulation, stationnement ou espace vert aménagé, et être destinée à accueillir des logements (ou une mixité logements/activités).

- Au moins une de ses limites séparatives doit répondre à l'un de ces critères :

· être en limite de voirie (parcelle directement accessible),

· ou à défaut, être à moins de 15 mètres de l'axe de voirie le plus proche (possibilité de créer facilement un accès mutualisé avec une parcelle déjà bâtie).

· à défaut, au moins une limite séparative doit être en contact avec une dent creuse répondant aux critères ci-dessus. (on considérera ces parcelles comme des «dents creuses de 2nd rang», accessible uniquement en cas de réorganisation des parcelles en front de rue ou dans le cadre d'une mutualisation de projets)

Au niveau des du potentiel de construction en dents creuses, un coefficient de faisabilité de 100% a été retenu sur le territoire.

Etape 3 : Identification des parcelles divisibles

COMMENT DÉFINIR UNE PARCELLE DIVISIBLE ?

Les parcelles «divisibles» sont des parcelles faiblement bâties qu'il serait théoriquement possible de densifier en construisant un ou plusieurs logements supplémentaires en sus du (ou des) logement(s) déjà présent(s).

Par exemple, une parcelle bâtie de 1500 m², pourvue d'une habitation de 150m² d'emprise au sol n'a un taux d'emprise au sol que de 10%. Il y serait théoriquement possible, en fonction de la position de l'habitation existante et de la largeur de la parcelle, d'opérer une division parcellaire et de construire un autre logement sur une nouvelle parcelle crée par division. Chacune ferait, en théorie, 750m², ce qui reste confortable et supérieur à la surface de référence pour les deux parcelles. Dans un secteur de cadre de vie de forte densité comme les centre-bourgs, il serait même possible d'y implanter plusieurs nouvelles constructions (3 parcelles de 500m² par exemple).

MÉTHODE DE SÉLECTION :

Les parcelles densifiables, pour être retenues doivent respecter les critères suivants :

» La parcelle initiale doit avoir une superficie supérieure à deux fois la surface de référence.

» La parcelle doit être faiblement urbanisée. Cela signifie que :

• Il existe une construction significative de plus de 20m² sur la parcelle qui n'est ni une construction légère de moins de 50m² ni une dépendance ni une activité.

• Le CES de cette ou ces constructions ne dépasse pas 25% de la parcelle initiale

» Pour permettre la division parcellaire, une parcelle correspondant à au moins la surface de référence doit pouvoir être dégagée, donc doit rester libre (d'un seul tenant) sur la, ou les parties de la parcelle en dehors du tampon CES+10m)

» Dans le cas où la division doit se faire à l'arrière de la construction existante :

• Il doit rester plus de 4,5m (2,5m pour un accès carrossable + 2m de bordure laissée à la parcelle initiale le long des constructions) entre la construction existante et tout point de la limite séparative la plus éloignée de celle-ci. Ainsi, la parcelle initiale ne doit pas être coupée en deux par un tampon de 4.5m à partir des construction existantes. Après cette découpe, seules les portions de parcelle intersectant une bande de 15m à partir des axes routiers seront considérées accessibles.

Au niveau du potentiel de construction en fonds de jardins, un coefficient de faisabilité de 20% a été retenu sur le territoire.

Etape 4 : Ajustement des parcelles mobilisables avec les élus

DANS QUELS CAS LA PARCELLE N'EST PAS CONSTRUCTIBLE ?

Dans certains cas, les parcelles sélectionnées par les méthodologies ci-avant ne peut pas réellement être urbanisées, même si elles répondent aux critères de sélection de la présente étude. L'inverse peut aussi, dans de rares cas, être vrai.

C'est donc aux élus et techniciens du territoire de contrôler et valider les résultats de notre étude. Cette partie de l'étude nécessite de confirmer au cas par cas de la validité des parcelles. Malgré tous les éléments à notre disposition (imagerie aérienne, emprise des PPR, calcul des pentes, etc.) il est possible que certaines configurations de parcelles aient été mal interprétées. C'est pourquoi les résultats du diagnostic foncier ont être passés au crible par la collectivité pour être validés.

MÉTHODE DE REPÉRAGE :

Si les parcelles sont concernées par les situations suivantes :

- La parcelle est en réalité un espace vert, un espace de stationnement, ou autre espace ouvert au public cadastré
- La parcelle est concernée par un aléa (PPR)
- La parcelle est concernée par une servitude d'inconstructibilité ou un emplacement réservé
- La parcelle est située en forte pente.
- La parcelle est située dans le périmètre d'inconstructibilité d'un ICPE.
- La parcelle est concernée par un permis de construire ou d'aménager en cours de validité

... alors le potentiel foncier est supprimé.

Dans le cadre de l'identification et du recensement du potentiel foncier, une séance de travail avec les élus a été réalisée. L'exercice a permis de confirmer ou non certaines dents-creuses grâce à leur connaissance du terrain. Dans cette analyse, plusieurs critères ont été regardés : difficultés techniques, rétention foncière, espace de stationnement, déjà construit...

Estimation du nombre de logements potentiel au sein du tissu urbanisé

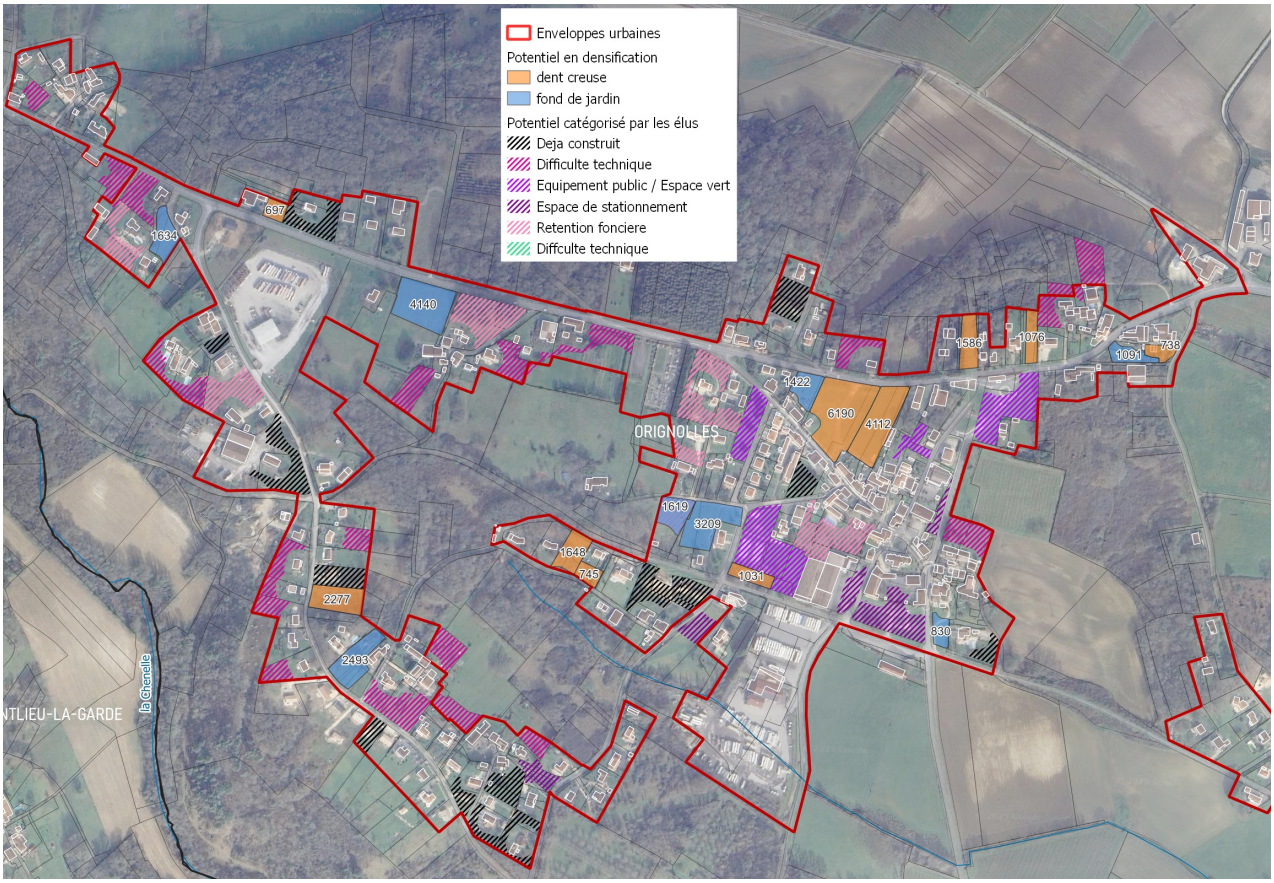
Une fois les surfaces en densification obtenues et les coefficients de faisabilité appliqués, les objectifs de densité attendu par commune fixés par le SCoT de la Haute-Saintonge sont appliqués sur l'ensemble du territoire. Sur la commune de Orignolles, cette densité minimale est de 10 logements par hectare.

Type de densification	Surfaces mobilisables	Potentiel de logements à créer
Dents creuses	22 623 m²	23
Divisions parcellaires	24 178 m²	5
Total au sein de l'enveloppe urbaine	46 801 m²	28

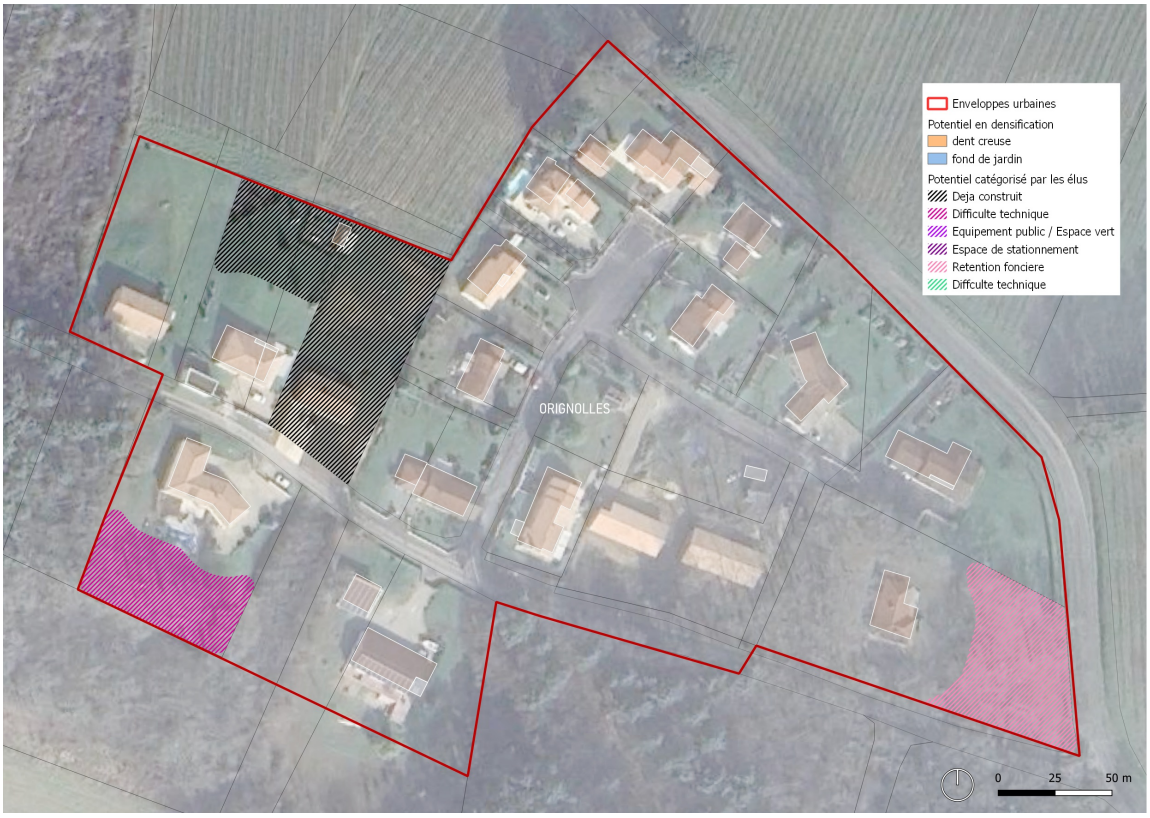
Comprenant 10 302 m² intégré au potentiel en densification couvert par l'OAP Friche

Cartographie du potentiel en densification

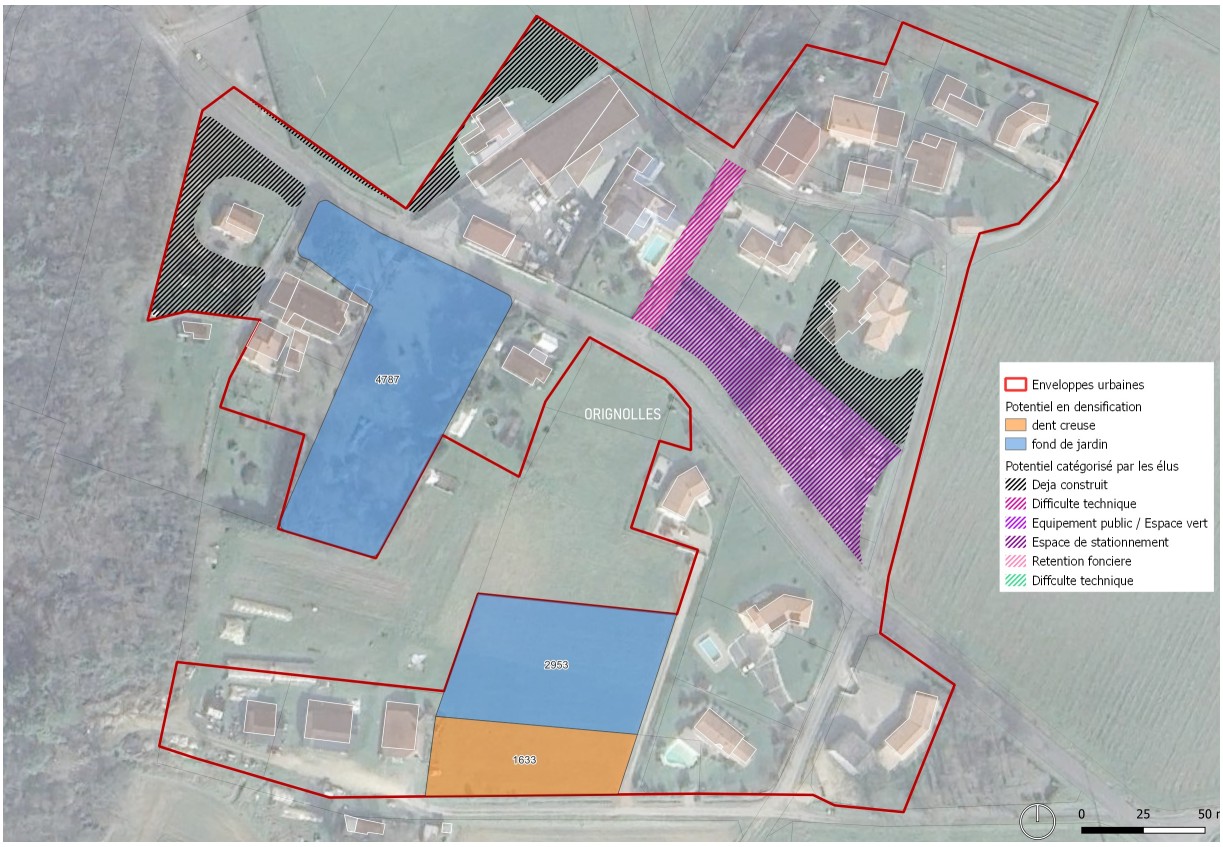
LE BOURG



CITE DES TROIS PINS



BOIS DU PINS



LA TUILERIE

2.4. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Axe 1 : Accueillir de nouvelles populations en respectant les paysages et le patrimoine

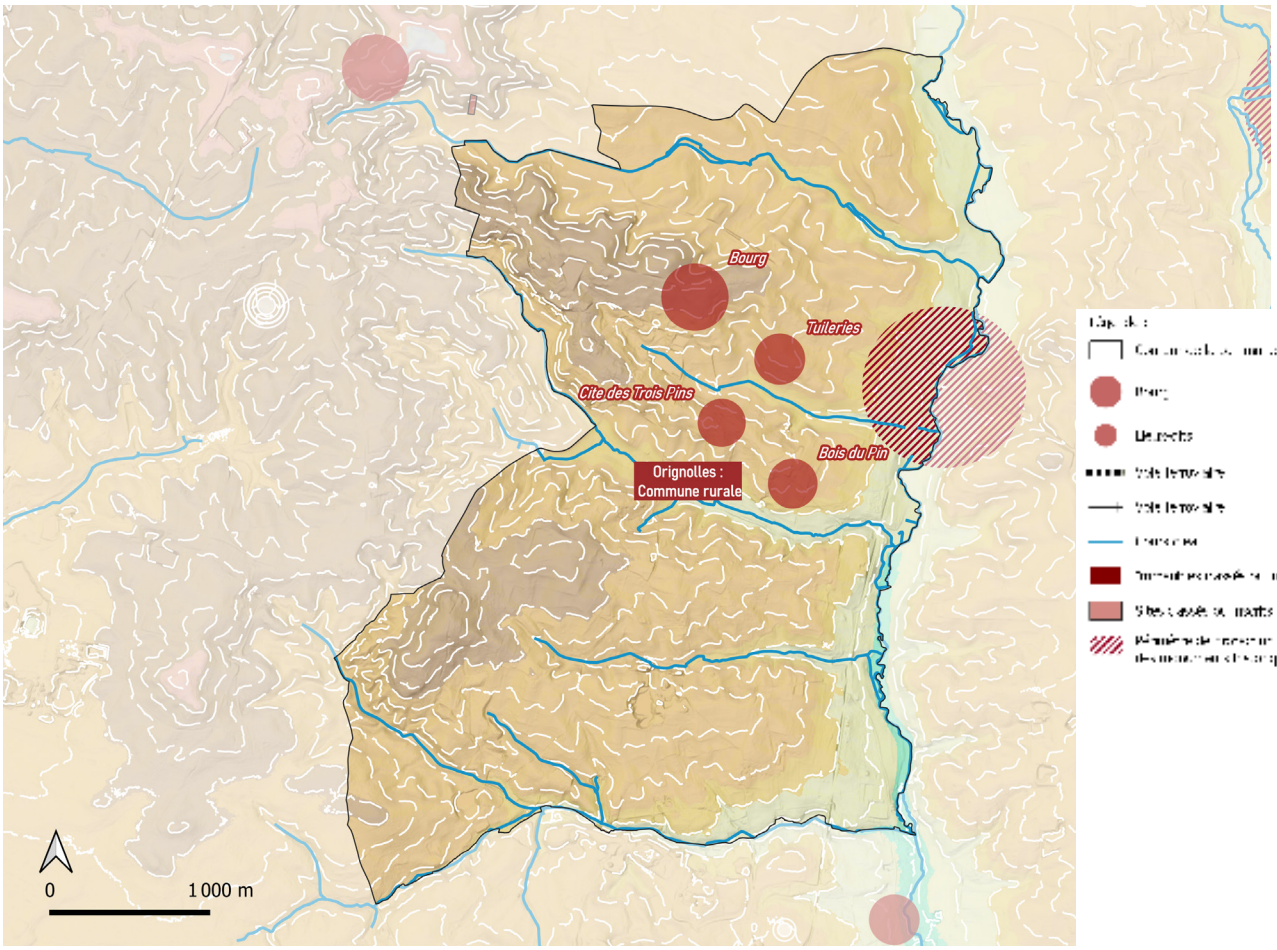
Ce premier axe du PADD, vise à batir une stratégie d'accueil de population articulée autour de quatre grands principes : anticiper la croissance démographique, construire de manière responsable, offrir une diversité d'habitats adaptée aux besoins actuels, et préserver l'identité et le patrimoine local.

La première orientation traduit la volonté des élus d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire. Cette ambition défendue par la commune illustre le besoin d'être attractif afin de créer une dynamique locale permettant d'avoir un impact positif sur les associations, les écoles, les services et les équipements. Face à un contexte de vieillissement de la population permettre l'accueil de nouveaux arrivants permet également d'assurer une mixité générationnelle et sociale en favorisant l'installation de jeunes actifs.

L'orientation 1.2 est étroitement liée à la première. En effet, cette orientation cherche à conditionner et à encadrer l'urbanisation engendrée par l'accueil de la nouvelle population. L'objectif de cette position illustrée dans le PADD est d'éviter un étalement urbain non maîtrisé qui fragmente les milieux naturels et dégrade les paysages. La réhabilitation de l'existant (logements vacants, bâtiments anciens) et la mobilisation du foncier déjà urbanisé ou artificialisé constituent les principaux leviers de cette orientation.

La troisième orientation de cet axe stratégique met en avant la volonté d'offrir une typologie de logement assez large afin de répondre à tous les profils d'habitants. En effet, l'objectif ici est de repenser l'offre en accompagnant le vieillissement de la population tout comme l'amélioration de l'offre locative, aujourd'hui parfois insuffisante pour accueillir les jeunes ménages.

Dans un axe qui traite de l'accueil de population, d'urbanisation et d'habitat, il semblait pertinent de croiser ces thématiques avec les enjeux patrimoniaux. La philosophie de cette orientation est de faire du patrimoine bâti un socle structurant en valorisant les formes urbaines anciennes, en intégrant des matériaux traditionnels et en intégrant les nouvelles constructions au paysage local. L'idée générale est de préserver le patrimoine bâti et paysage qui participent au cadre de vie qui lui-même contribue à l'attractivité de la commune.



Axe 2 : Un territoire qui répond aux besoins du quotidien

Le projet de territoire de l'axe 2 incarne la volonté d'offrir un cadre de vie complet et qualitatif aux habitants. Cela se traduit en priorité par les besoins du quotidien à savoir aller travailler, se nourrir et avoir accès aux équipements et aux services. Dans cet axe, il parait naturel que les thématiques autour de l'agriculture, l'économie, les mobilités ou encore les équipements soient présentes.

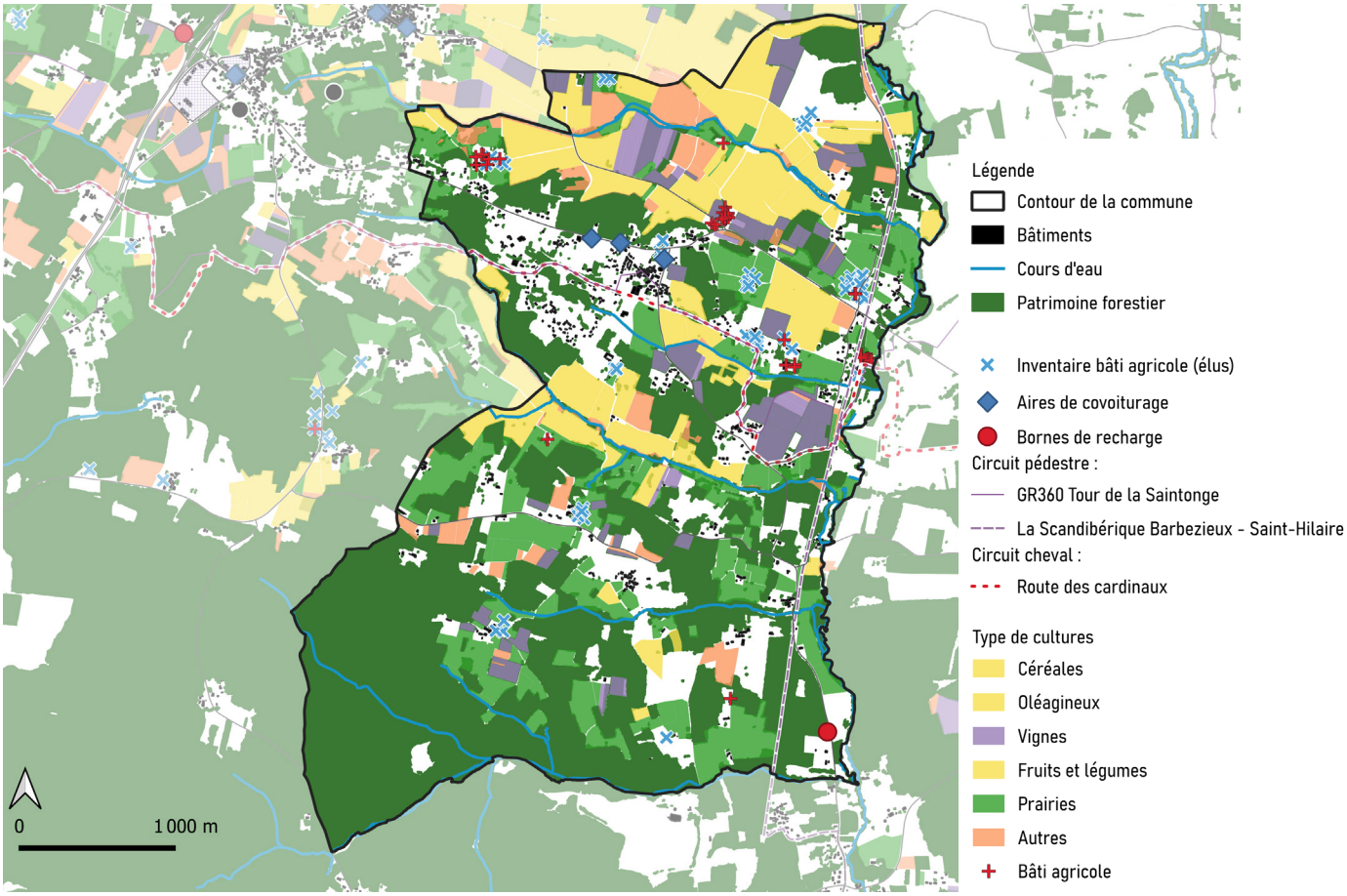
L'orientation 2.1 s'intéresse particulièrement aux activités économiques avec une volonté de la part des élus de se laisser la possibilité d'attirer de nouvelles entreprises et activités et tout en maintenant celles présentes sur le territoire. Cette vision stratégique a pour but de faire émerger une dynamique économique à l'échelle locale afin de réduire la dépendance à l'emploi métropolitain.

L'agriculture constitue également un atout pour l'économie locale tout en s'inscrivant dans une logique identitaire. Afin de faire perdurer cette activité historique, le deuxième axe du PADD favorise l'émergence des activités de diversification en lien avec l'agriculture, la valorisation des bâtiments agricoles existants ou encore l'accompagnement à l'installation des agriculteurs et maraîchers. Cette dynamique agricole doit également profiter à l'alimentation locale et aux circuits courts, renforçant ainsi le lien entre production et consommation à l'échelle communale ou intercommunale.

L'axe 2.3 du PADD définit une vision stratégique pour le territoire qui dispose d'un potentiel remarquable pour développer le tourisme local. Ce sujet donne l'opportunité d'allier mobilité douce, activité culturelle et découverte du patrimoine naturel. La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, la structuration des sentiers de randonnée, ainsi que la création d'aménagements légers doivent être des leviers pour contribuer à cet objectif.

Les services et équipements du quotidien (écoles, santé, culture, sport, petite enfance) sont essentiels pour le maintien de la population et l'attractivité du territoire. Il convient à la fois de préserver ceux qui existent, et de développer une offre équilibrée et coordonnée à l'échelle intercommunale. Le développement d'une offre médicale de proximité est aussi un enjeu majeur dans contexte de vieillissement de la population.

L'axe 2.5 concerne un enjeu prédominant en milieu rural, il s'agit des mobilités. Dans sa philosophie, sur cette thématique, le PADD affiche l'ambition de réduire la dépendance à la voiture. Pour atteindre cette volonté, Cela passe par un renforcement de l'offre en transports en commun, une augmentation des fréquences de train en cohérence avec les horaires pendulaires, et le développement de modes actifs (vélo, marche).



Axe 3 : Une commune sensible aux modifications climatiques

Les orientations de l'axe 3 du PADD vise à inscrire la commune dans une trajectoire résiliente qui permet de s'adapter aux changements climatiques. Entre préservation des espaces naturels, protection de la ressource en eau, développement des énergies renouvelables et prise en compte des aléas, l'axe 3 a la volonté d'intégrer les enjeux contemporains dans le projet de territoire de la commune.

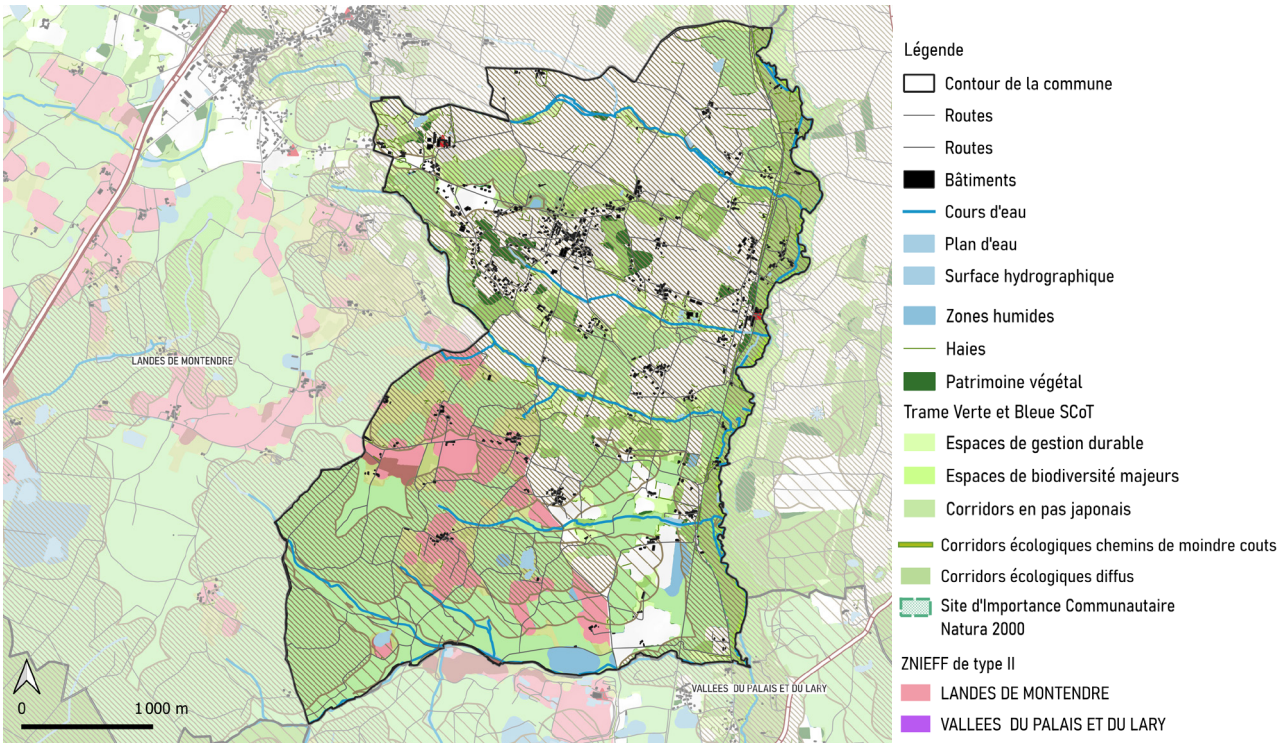
La première orientation de cet axe est transversale et donne les grands principes et les logiques pour lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses conséquences. Pour y parvenir, le PADD affiche des objectifs étroitement corrélés avec les enjeux du territoire tels que : encourager les modes de transports non ou peu polluants, lutter contre les îlots de chaleur ou encore adapter les nouvelles constructions en utilisant des matériaux adaptés....

L'orientation 3.2 s'intéresse particulièrement au milieu naturel à la fois des réservoirs de biodiversité et des remparts contre les effets du changement climatique. Leur préservation est un enjeu majeur pour le territoire. Cela implique de lutter contre la fragmentation des habitats, de maintenir ou restaurer les continuités écologiques (trames verte et bleue), et de renforcer la connaissance et la protection des zones humides, haies, boisements, prairies naturelles ou corridors faunistiques. De plus, les milieux naturels contribuent à la qualité de vie des habitants et s'inscrivent dans une logique de support au développement du tourisme vert.

Les cours d'eau et milieux humides sont présents sur le territoire et encore plus à l'échelle intercommunale. Préserver cette ressource et avoir une attention particulière semblent primordiale que ce soit pour le rôle écologique ou les services rendus en terme alimentaire. C'est dans ce sens là que la ressource en eau trouve sa place dans l'axe 3.3 du PADD tout comme les réflexions autour de la question de la gestion des eaux pluviale.

Dans un contexte intercommunal où la stratégie en matière de développement des énergies renouvelables est bien engagée, les élus prennent partage cette volonté à l'échelle communale se traduisant dans le PADD. En effet, la transition énergétique passe par une mobilisation accrue des énergies renouvelables à l'échelle locale, le développement des panneaux photovolaique sur les toitures, ombrières ou friches, sans artificialisation est prioritaire bien que d'autres formes de production puissent être envisagées selon les potentiels.

L'orientation 3.5 du PADD prend en compte les risques climatiques et naturels dans son document. Cette prise en compte passe par l'identification précise des zones à risque, la mise à jour des documents d'urbanisme, l'information des populations, ainsi que des actions de prévention concrètes (entretien des berges, débroussaillement, gestion des eaux pluviales) devant être renforcés.



3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

3.1. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PLU

Toute l'élaboration du PLU est guidée par la poursuite des orientations établies dans le projet de territoire qu'est le PADD. Le tableau ci-après fait le parallèle entre les dispositions actées politiquement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la traduction réglementaire qui en émane dans le document final. Chaque action a une retranscription dans les documents graphiques ou écrits.

Orientations du PADD	Choix opérés et justifications
AXE 1 : Accueillir de nouvelles populations sans perdre l'identité villageoise	
Orientation 1.1 : Pour une augmentation continue de la population	
> Miser sur une augmentation de la population et anticiper les besoins des nouveaux ménages	> Le règlement écrit permet la construction de nouveaux logements adaptés à l'accueil de nouveaux habitants et à leurs besoins.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
L'accueil de nouvelles populations entraîne une hausse de la consommation des ressources du territoire (énergie, eau potable), de la production de déchets (déchets ménagers, eaux usées), des émissions de polluants et de gaz à effet de serre. Il concourt également à une consommation d'espaces supplémentaire, mais l'objectif présenté limite cette consommation en adaptant le nombre de logements attendus en fonction d'une estimation de l'évolution démographique communale.	
Orientation 1.2 : Un développement urbain cohérent et limitant son impact environnemental	
> S'appuyer sur les groupements bâtis existants pour la création de nouveaux logements > Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en priorisant la densification	> Le règlement graphique définit des zones déjà urbanisées à l'intérieure desquelles ils est possible de construire de nouveaux logements. > Les surfaces des zones à urbaniser sont limitées afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. > L'OAP thématique densification permet d'encadrer la densification notamment par l'imposition d'une densité minimale.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
Ces objectifs participent à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en encourageant la réhabilitation des bâtis, la mobilisation des dents creuses et la division parcellaire. En concentrant les nouveaux logements dans les groupements les plus équipés, la commune vise à réduire le recours aux déplacements motorisés pour les déplacements quotidiens et favorise l'accessibilité des services et équipements. L'ensemble de ces objectifs et ces actions concourent à la valorisation du patrimoine bâti.	
> Veiller à la qualité des entrées de bourg en développant une urbanisation qualitative	> Le règlement écrit donne des prescriptions architecturales, encadre les hauteurs et garantie l'harmonie paysagère
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
Cet objectif participe pleinement à la valorisation et préservation du patrimoine bâti et paysager, en limitant l'étalement et le mitage urbain.	

Orientation 1.3 : Vers un habitat diversifié répondant aux besoins de la population	
> Prévoir le développement d'un habitat adapté aux évolutions de la structure démographique de la commune > Diversifier l'offre de logements en l'adaptant aux besoins des habitants et aux évolutions des manières d'habiter	> L'OAP thématique densification encourage la diversification typologique de l'offre de logements afin que ces derniers répondent aux évolutions de la structure démographique et aux besoins des habitants.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
A travers ces objectifs, le PADD améliore la santé et le cadre de vie des habitants. En effet, en proposant une diversité de logements, adaptés à toutes les étapes de vie, la commune rend son territoire accessible et inclusif, améliorant donc la qualité de vie des habitants. De plus, la commune incite aux projets d'habitats favorables à la sobriété énergétique (autonomie énergétique, isolation thermique et sonore de qualité, etc.). Cependant, la création de nouveaux logements entraîne la consommation et l'imperméabilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.	
> Requalifier le parc de logements existant	> La requalification du parc de logement est permise par le règlement écrit. > Le nombre de logements à produire sur le pas de temps du PLU inclue un objectif de requalification du parc de logements.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
Cet objectif participe à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par la requalification et la valorisation du patrimoine bâti et des logements vacants. En améliorant les performances énergétiques des logements et en luttant contre l'habitat indigne, la commune souhaite améliorer la qualité de vie des résidents.	
Orientation 1.4 : Protéger le patrimoine tout en permettant l'innovation urbaine et architecturale	
> Intégrer le paysage comme étant une composante à part entière de l'aménagement du territoire et de sa qualité de vie > Intégrer la composante paysagère dans tous les projets d'aménagement	> Les OAP sectorielles incluent des mesures pour favoriser l'insertion paysagère des constructions nouvelles (transitions végétales par exemple) > Les OAP thématiques prévoient également l'insertion paysagère dans les projet d'aménagement (protection et renforcement de la nature au sein des milieux urbanisés, traitement des limites, etc.). > Les règles architecturales du règlement écrit visent elles aussi à assurer l'intégration paysagère des constructions (limitation des hauteurs des constructions, réglementation de l'aspect des clôtures, etc.)
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
Ces objectifs concourent pleinement à la préservation et la valorisation du patrimoine paysager de la commune, vecteur d'attractivité, notamment par la protection de l'activité agricole et des entrées de bourgs. Les actions proposées ont des incidences positives sur les milieux naturels constitutifs de ces paysages (éléments bocagers, cours d'eau...), préservant la biodiversité et ses habitats. Le PADD anticipe les impacts que les nouvelles infrastructures peuvent avoir sur le paysage, en demandant une bonne insertion paysagère.	

> Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire > Engager des actions permettant la requalification des bâtis et des friches dans les centres des bourgs et villages	> Le règlement écrit vise à permettre la mise en valeur du patrimoine bâti en permettant, par exemple, des implantations différentes en cas de percée visuelle sur un élément patrimonial.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
Ces objectifs concourent pleinement à la préservation et la valorisation du paysage et du patrimoine bâti de la commune. Ils intègrent également l'importance des caractéristiques architecturales à préserver. Les nouvelles constructions, activités économiques (signalétiques, façades publicitaires) peuvent nuire à la qualité architecturale des bourgs. Afin de prévenir ces incidences, le PADD demande une intégration paysagère et architecturale soignée.	

Orientations du PADD	Choix opérés et justifications
AXE 2 : Un territoire qui répond aux besoins du quotidien	
Orientation 2.1 : Une économie tournée verts le local	
> Inscrire le développement de l'activité économique dans un contexte de sobriété foncière et de renforcement de l'existant	> Aucun secteur d'extension n'a été défini dans le règlement graphique pour le développement de l'activité économique. > Le règlement écrit permet de développer des activités économiques au sein des espaces déjà urbanisés.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
Cet objectif participe à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par la requalification des friches, la mutualisation des espaces (stationnement, bâtiments d'accueil) et l'adaptation des gabarits des constructions à leur vocation économique ou artisanale. Cependant, certaines constructions à vocation économique (notamment les grandes surfaces ou les activités industrielles) peuvent dégrader la qualité du paysage.	
> Encourager le développement d'une économie et de services répondant aux besoins locaux	> Le règlement écrit autorise des sous-destinations qui répondent aux besoins des habitants (ex : restauration) et interdit ou limite des sous-destinations ne répondant pas spécifiquement aux besoins locaux (ex :industrie).
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
Le développement des activités économiques et l'accueil de nouvelles entreprises peuvent entraîner une hausse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, des ressources communales ainsi qu'une augmentation de la production de déchets et des émissions de polluants et gaz à effet de serre. Les activités économiques et artisanales peuvent être génératrices de nuisances et/ou de risques. La mixité des services et équipements dans les bourgs peut également impacter la qualité résidentielles en augmentant les nuisances auxquelles sont exposés les habitants. Cependant, elle agit en faveur des mobilités douces et de l'accessibilité des services et équipements (commerces ambulants ou éphémères, points de vente...) apportant un meilleur cadre de vie aux résidents. Par ailleurs, cet objectif favorise l'économie circulaire, réduisant les déplacements, les émissions de gaz à effet de serre et la quantité de déchets produits pour la distribution des marchandises.	

Orientation 2.2 : Accompagner le monde agricole pour assurer sa pérennité	
> Soutenir l'activité agricole et sa pluralité, tout en accompagnant ses évolutions, en particulier en faveur de pratiques raisonnées et respectueuses de l'environnement et des ressources du territoire > Rendre possible la cohabitation harmonieuse entre l'activité agricole et son environnement	> Le règlement graphique définit des zones agricole pour préserver les capacités de production agricole du territoire > Le règlement écrit rend possible la construction de bâtiments dédiés aux exploitations agricoles en zone agricole. Le règlement impose également que les construction en zone urbaines s'imposent avec un retrait d'au moins 10 mètres des zones agricoles et naturelles. > Les OAP sectorielles impose des transitions végétales avec les espaces agricoles.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
Par ces objectifs, le PADD concourt à la préservation du patrimoine paysager, marqué par l'activité agricole. La pérennisation de l'agriculture (par la diversification des activités, les changements de destination, la mutualisation des équipements...) participe à préserver le paysage, à valoriser le patrimoine bâti et à éviter la consommation d'espaces. En veillant sur les lieux d'implantation des activités et des habitations, la commune souhaite réduire l'exposition des habitants aux nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) provoquées par l'activité agricole. Par ailleurs, en axant le développement agricole sur un modèle de souveraineté alimentaire, la commune incite aux circuits-courts.	

Orientation 2.3 : Un tourisme vert axé sur un réseau patrimonial	
> Encourager le développement d'un tourisme vert basé sur les atouts patrimoniaux du territoire	> Le règlement écrit autorise l'implantation des construction répondant à la sous-destination "autres hébergements touristiques" dans les zones urbaines. > Le règlement écrit permet également d'éviter les dérives qui viendraient dénaturer le patrimoine de la commune (limitation des hauteurs, exigence d'une insertion architecturale soignée, etc.)
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
La création d'hébergements touristiques pourrait engendrer de la consommation d'espaces, mais l'objectif incite les hébergements légers et les changements de destination, limitant cette consommation. Le développement du tourisme dans les espaces naturels peut concourir à la surfréquentation des milieux naturels perturbant les cycles de vie de la biodiversité qui s'y niche. La commune anticipe ces incidences, et cherche à les réduire en favorisant les aménagements légers. La mise en place de liaisons douces sécurisées réduit les déplacements motorisés proches de ces milieux d'intérêt et donc les pollutions qu'ils engendrent. En s'appuyant sur les éléments patrimoniaux communaux, cet objectif participe à la valorisation du patrimoine paysager, bâti et environnemental.	

Orientation 2.4 : Des équipements et espaces publics pour tous	
> Créer les conditions d'un cadre de vie favorable à la santé et au bien-être des personnes	> Le règlement écrit impose un coefficient de pleine terre, ce qui permet de préserver le cadre de vie et le bien être de la population. > L'OAP thématique densification encadre la densification des tissus urbanisés afin de prévoir une densification qui ne va pas à l'encontre de la qualité du cadre de vie, par exemple en limitant les vis-à-vis. > L'OAP thématique TVB prévoit la végétalisation des espaces communs et publics.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cet objectif a des incidences positives sur les milieux naturels, le changement climatique et la santé des riverains. En effet, la renaturation et la végétalisation permettent d'introduire des îlots de fraîcheur dans les espaces urbanisés, atténuant les effets du changement climatique, et assurant une meilleure capacité d'infiltration des eaux pluviales.

Par l'usage des essences locales, la biodiversité intégrée aux espaces publics sera plus résiliente face aux changements climatiques et aux maladies présentes sur la commune.

L'accessibilité des équipements et des associations encourage les activités sportives, culturelles et sociales au profit de tous. La commune cherche à rendre accessibles les services de santé, adaptant son territoire à tous les profils et âges des habitants.

Orientation 2.5 : Tendre vers une atténuation de la dépendance à la voiture individuelle	
> Développer le maillage de liaisons douces	> Les OAP sectorielles prévoient la création de cheminements doux. > L'OAP thématique densification prescrit l'intégration des mobilités douces dans les aménagements au sein des tissus urbanisés.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cet objectif promeut le développement des mobilités douces et des modes alternatifs de déplacements (covoiturage, chemins piétons et pistes cyclables). Il vise donc à réduire les émissions de polluants de l'air et de gaz à effet de serre provenant des énergies fossiles, ainsi que les nuisances sonores générées par les véhicules motorisés.

De plus, les stationnements perméables autour du centre-bourg permettent de libérer l'espace public et introduire des espaces de fraîcheur. En proposant des mobilités actives sécurisées, la commune incite à l'activité sportive, favorable à la santé des habitants.

Orientations du PADD	Choix opérés et justifications
AXE 3 : Une commune sensible aux modifications climatiques	
Orientation 3.1 : Adapter le territoire aux changements climatiques	
> Participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses conséquences	> Le coefficient de pleine terre prévu par le règlement écrit va dans le sens de la lutte et de l'adaptation face au changement climatique. > L'OAP thématique TVB prévoit la plantation d'essences adaptées au contexte futur et encourage par exemple les toitures végétalisées pour s'adapter au changement climatique.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
Cet objectif vise à atténuer le changement climatique et ses impacts sur la commune, en développant des modes de transports peu polluants et en végétalisant les espaces publics. La végétalisation permet d'introduire des îlots de fraîcheur dans les espaces urbanisés, atténuant les effets du changement climatique, et assurant une gestion des eaux pluviales à la parcelle (meilleure capacité d'infiltration des eaux). Cet objectif incite le déploiement des énergies renouvelables et un aménagement adapté au climat, réduisant les besoins énergétiques et les pollutions engendrées par les énergies fossiles. En revanche, les dispositifs photovoltaïques peuvent dégrader le paysage.	
Orientation 3.2 : Préserver les espaces naturels pour préserver la biodiversité	
> Participer à la préservation des milieux naturels > Assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le développement des espèces	> La délimitation de zones naturelles dans lesquelles les constructions sont interdites participe à la préservation des milieux naturels. > L'OAP thématique TVB décline la Trame Verte et Bleue et prévoit sa protection selon les différentes sous-trames et recommande la prise en compte de la biodiversité au sein de l'espace vécu par la mise en place de nichoirs à oiseaux par exemple.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
Ces objectifs répondent pleinement aux enjeux de protection des milieux naturels constitutifs (ou non) de la Trame Verte et Bleue, comme les zones humides, les cours d'eau et les massifs boisés. En limitant l'imperméabilisation des sols, et en développant la biodiversité urbaine, le PADD évite la consommation d'espaces naturels, favorise les continuités urbaines et participe à la lutte contre le changement climatique. La protection des éléments remarquables vernaculaires participe à la préservation du paysage et des continuités écologiques. Par ailleurs, des espaces naturels de qualité, au sein des zones urbaines et en dehors, améliorent le cadre de vie des habitants.	
Orientation 3.3 : L'eau, ressource essentielle à protéger	
> Assurer une bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau > Adopter une gestion durable des eaux pluviales	> Les règlements écrits et graphiques protègent les cours d'eau et leurs abords. > Le coefficient de pleine-terre prévu par le règlement écrit permet l'infiltration des eaux pluviales. > L'OAP thématique TVB dispose d'orientations dédiées à la trame bleue et à la ressource en eau avec des règles portant par exemple sur les ripisylves.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
L'accueil de nouvelles populations entraîne une hausse de la consommation de l'eau potable et de la production d'eaux usées. A travers ces objectif, la commune anticipe ces incidences en adaptant l'urbanisation et l'accueil aux capacités existantes du territoire. Ils concourent à la préservation de la ressource en eau et la qualité de celle-ci. La gestion des eaux pluviales à la parcelle et leur récupération réduisent l'usage de l'eau potable pour certains usages domestiques et favorisent l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (haies, noues, bassins...) réduisant le risque de ruissellement de polluants vers le milieu naturels.	

Orientation 3.4 : Développer la production d'énergies renouvelables	
> Limiter la consommation énergétique du territoire	> L'OAP thématique TVB encourage la végétalisation des toitures afin de renforcer les performance thermiques des constructions. > La mise en place de liaisons douces dans les OAP sectorielles vise également à aller dans le sens d'une réduction des déplacements consommateurs d'énergie.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
A travers cet objectif, la commune d'Orignolles s'inscrit dans une politique de sobriété énergétique à travers un urbanisme innovant et adapté aux besoins futurs et aux codes architecturaux locaux.	

> Produire et consommer une énergie locale	> Le règlement écrit autorise la mise en place de dispositif de production d'énergie individuel. > L'agrivoltaïsme est autorisé dans le cadre de la diversification de l'activité agricole, ce qui permet la production d'énergie sur le territoire.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
Cet objectif participe pleinement à la transition énergétique d'Orignolles. En effet, la commune encourage le développement d'un mix énergétique (géothermie, photovoltaïque et bois) sur le territoire à la fois dans l'espace public et privé, réduisant le besoin des énergies fossiles. De plus, elle incite à l'autoconsommation, réduisant la pression des coûts énergétiques sur les ménages. L'exploitation des zones urbanisées pour le photovoltaïque au sol réduit l'imperméabilisation des sols qu'il peut engendrer. Néanmoins, il est à noter que les dispositifs de production d'énergies renouvelables peuvent dégrader la qualité du paysage.	
Orientation 3.5 : Tenir compte et prévenir des risques	
> Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques > Éviter d'exposer les populations aux nuisances	> Les risques ont été étudiés dans le choix de délimitation des zones à urbaniser. Les secteurs fortement impactés ont été évité dès lors que cela était possible. > Les nuisances ont été prises en compte dans le choix des secteurs d'OAP et celles-ci prévoient par ailleurs dispositions pour éviter le développement de nuisances et de conflits d'usage vis-à-vis de l'activité agricoles par exemple (traitement des lisières, etc.)
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
Ces objectifs participent pleinement à réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances. En réduisant les pollutions de l'air, du sol et de l'eau, la commune souhaite pérenniser la qualité de ses ressources et réduit les impacts de l'anthropisation des milieux naturels.	

Synthèse des incidences du PADD sur l'environnement

Dans sa globalité, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune d'Orignolles montre une bonne prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers, énergétiques et climatiques. Il traduit la volonté d'un développement durable et résilient face au changement climatique. Quelques points de vigilance sont noter, tels que la ressource en eau, la production de déchets et la consommation d'espaces, qui vont être le plus affectés par l'évolution démographique, économique et touristique du territoire.

Les incidences positives et négatives du PADD sur l'environnement sont synthétisées par thématique ci-dessous, et le niveau d'incidences et de prise en compte global est représenté à l'aide de l'échelle suivante :

Incidences négatives — Incidences positives

Il est important de prendre en compte qu'il s'agit ici de l'évaluation du projet politique de la collectivité et non des règles mises en place dans le PLU. Ainsi, il est possible que les incidences potentielles mises en exergue dans ce PADD peuvent avoir été réduites ou bien augmentées lors de la traduction réglementaire et des choix opérationnels pris dans les pièces opposables du PLU.

Consommation d'espaces
Les nouveaux aménagements, logements et nouvelles infrastructures engendre naturellement de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. De manière générale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit une appropriation locale des enjeux nationaux de consommation d'espaces, et intègre plusieurs outils visant à éviter ou à réduire cette consommation : la densification, la requalification du bâti existant (réhabilitation des bâtis, logements vacants, changements de destination) et de mobilisation des dents creuses et des divisions parcellaires. Cependant, la densification est prévue sur moins de la moitié des logements (45%), elle laisse tout de même une grande marge de production potentiellement en extension et/ou consommatrice d'espaces.

Incidences négatives — Incidences positives

Milieux naturels et biodiversité
Le PADD a des incidences positives et négatives sur les milieux naturels. En effet, le développement du tourisme vert peut mener à une surfréquentation des espaces naturels d'intérêt écologique, et nuire à la biodiversité. L'accueil de la population et l'urbanisation concourent à la consommation d'espaces naturels et peuvent créer des obstacles aux continuités écologiques. Cependant, le PADD montre que la commune anticipe ces incidences et les limite en assurant la protection des éléments naturels à fort intérêt écologique, par la remise en bon état des continuités écologiques et l'incitation aux hébergements touristiques légers. La politique de renaturation met en évidence la prise d'initiative active en faveur de l'environnement et du changement climatique. Par ailleurs le PADD encourage à la densification, limitant cette consommation d'espaces.

Incidences négatives — Incidences positives

Ressource en eau
La ressource en eau a été prise en compte dans le PADD. L'accueil de nouvelles populations et de touristes a des incidences négatives sur cette ressource, augmentant la consommation d'eau potable, la production d'eaux usées, et les sols imperméables. La commune anticipe ces incidences en adaptant l'urbanisation et l'évolution démographique aux capacités territoriales. Les objectifs relatifs à la gestion des eaux pluviales limitent le phénomène de ruissellement pouvant transporter des polluants vers les cours d'eau, et la réutilisation des eaux pluviales pour les usages domestiques. Ceci réduit les pressions sur la ressource en eau, tant sur le plan qualitatif que quantitatif.

Incidences négatives — Incidences positives

Paysage
Le paysage est préservé dans l'ensemble du PADD, à travers la pérennisation de l'activité agricole et viticole, la protection des milieux naturels et des éléments vernaculaires écologiques et paysagers. Des incidences négatives sont à relever, notamment le développement des énergies renouvelables, qui peut dégrader la qualité du paysage. L'ensemble des ambitions du PADD mettent en avant la volonté de prévenir les incidences négatives des nouvelles constructions sur le paysage en veillant à une intégration paysagère soignée des aménagements.

Incidences négatives — Incidences positives

Patrimoine bâti
Les objectifs traduits dans le PADD ont des incidences positives sur le patrimoine bâti de la commune, valorisant l'ancien bâti agricole, les bâtis existants et le patrimoine vernaculaire d'Orignolles.

Incidences négatives — Incidences positives

Air, énergie, climat
Les objectifs du PADD traduisent une atténuation du changement climatique et une prise en compte des enjeux de la transition écologique et énergétique. Les actions relatives à l'aménagement des constructions, au déploiement des énergies renouvelables et à la diversification des activités agricoles encouragent à la sobriété énergétique et aux alternatives des énergies fossiles. Plusieurs actions sont proposées pour atténuer les effets du changement climatique sur les personnes, en intégrant des îlots de fraîcheurs, limitant l'imperméabilisation des sols naturels, agricoles et forestiers... En développant les mobilités douces, les alternatives aux véhicules individuels et en rapprochant les habitants aux services et équipements, la commune vise à réduire les incidences négatives des voitures et des énergies fossiles sur la qualité de l'air. En développant une économie circulaire, le PADD a pour objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants liés à la livraison des marchandises.

Incidences négatives — Incidences positives

Nuisances
Les objectifs montrent l'anticipation des nuisances pouvant être générées par les activités économiques et industrielles, et propose des actions pour éviter l'exposition des habitants, notamment par l'éloignement des activités des espaces résidentiels.

Incidences négatives — Incidences positives

Risques naturels et technologiques
L'urbanisation et l'imperméabilisation des sols a des incidences négatives sur le risque d'inondation. Néanmoins, le PADD assure une bonne prise en compte des risques naturels et technologiques. En les intégrant en amont des aménagements pour limiter la constructibilité des zones à risques, la commune cherche à éviter un maximum l'exposition des personnes et des biens.

Incidences négatives — Incidences positives

Déchets
L'accueil de nouvelles populations engendre une hausse de la production de déchets à l'échelle de la commune. L'économie circulaire et les ventes directes à la ferme permettent de réduire la production de déchets liée aux emballages et au transport des marchandises.

Incidences négatives — Incidences positives

Santé humaine
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a globalement des incidences positives sur la santé humaine. En effet, plusieurs objectifs encouragent le développement des mobilités actives et des activités sportives, proposent des espaces de rencontre agréables et des centres dynamiques grâce au développement d'une mixité fonctionnelle. D'autres demandent des habitats inclusifs et accessibles à tous, luttent contre l'habitat indigne, et encouragent des constructions bioclimatiques, atténuant l'exposition des habitants aux effets du changement climatique. Le développement des infrastructures pour les associations participe à la dynamisation du territoire. Même si les activités économiques et industrielles, susceptibles de générer des nuisances, prévoient d'être éloignées des centres, l'augmentation de la population, des activités et du tourisme peuvent engendrer des nuisances.

Incidences négatives — Incidences positives

Partie 2

Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1. LES OAP SECTORIELLES

L'article L.151-4 et l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation comporte les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, ainsi que les justifications de la complémentarité des dispositions réglementaires avec les orientations d'aménagement et de programmation.

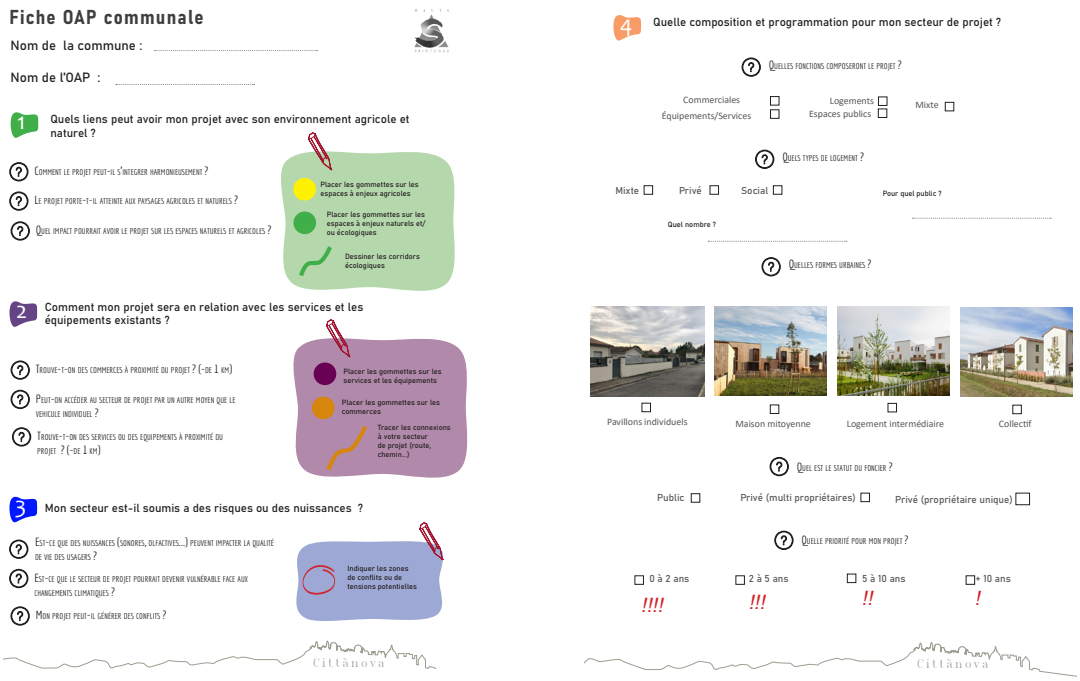
La présente partie va s'attacher à présenter la méthodologie mise en œuvre pour réaliser les orientations d'aménagement et de programmation. Un focus sera réalisé sur chaque OAP afin de mettre en avant le choix du secteur et sa justification, les enjeux du site et les principes retenus.

1.1. MÉTHODE POUR ÉVITER LES INCIDENCES DES OAP SUR L'ENVIRONNEMENT

Les secteurs de projets ont été construits en plusieurs étapes. Dans un premier temps, implicitement, ils ont été réfléchis à travers l'analyse qualitative des enveloppes urbaines. En effet, chaque enveloppe urbaine de la commune a pu être caractérisée par les élus à travers plusieurs critères : présence de nuisances, présence de risques, présence de réseaux. Les élus ont également donné leur priorité sur l'enveloppe urbaine et partagé les contraintes et les avantages du secteur. Cette réflexion sur les enveloppes urbaines à l'échelle communale ont permis de dresser les premières possibilités de secteur OAP sur la commune du fait que les secteurs de projets se situeront au sein des enveloppes urbaines ou en extension directe. En se rattachant directement à une urbanisation existante ou en s'inscrivant au sein d'un tissu urbain, cette condition garantie un impact limité sur l'environnement.

Dans un second temps, un atelier a été réalisé pour travailler et mener une réflexion à l'échelle du projet et son intégration dans l'existant. A travers des "fiches OAP" (exemple ci-dessous), les élus ont fait un travail de projection sur l'impact que pourrait avoir le futur projet sur les espaces naturels et agricoles. Pour arbitrer leur choix, ils ont aussi dû s'intéresser au rapport que peut avoir le secteur de projet avec les services et les équipements présents sur la commune : trouve-t-on des services et des équipements à proximité, peut-on accéder au site par un autre moyen que le véhicule individuel... Toujours dans cette analyse du site, une partie l'étude du secteur est consacrée sur les nuisances et les risques à savoir si le projet peut devenir vulnérable face aux changements climatiques, peut-il générer des conflits ou peut-il impacter la qualité de vie des usagers. Enfin, toute une partie traite de la composition et de la programmation du site (vocation du site, type de logements, nombre, formes urbaines, priorité du projet...).

In fine, cette approche méthodologique, allant de la définition des enveloppes urbaines jusqu'à l'identification du site et son intégration dans le contexte environnant, vise à mettre en évidence les points de vigilance que certains sites pourraient faire apparaître au regard des enjeux du changement climatique, toujours dans une recherche de qualité du cadre de vie.

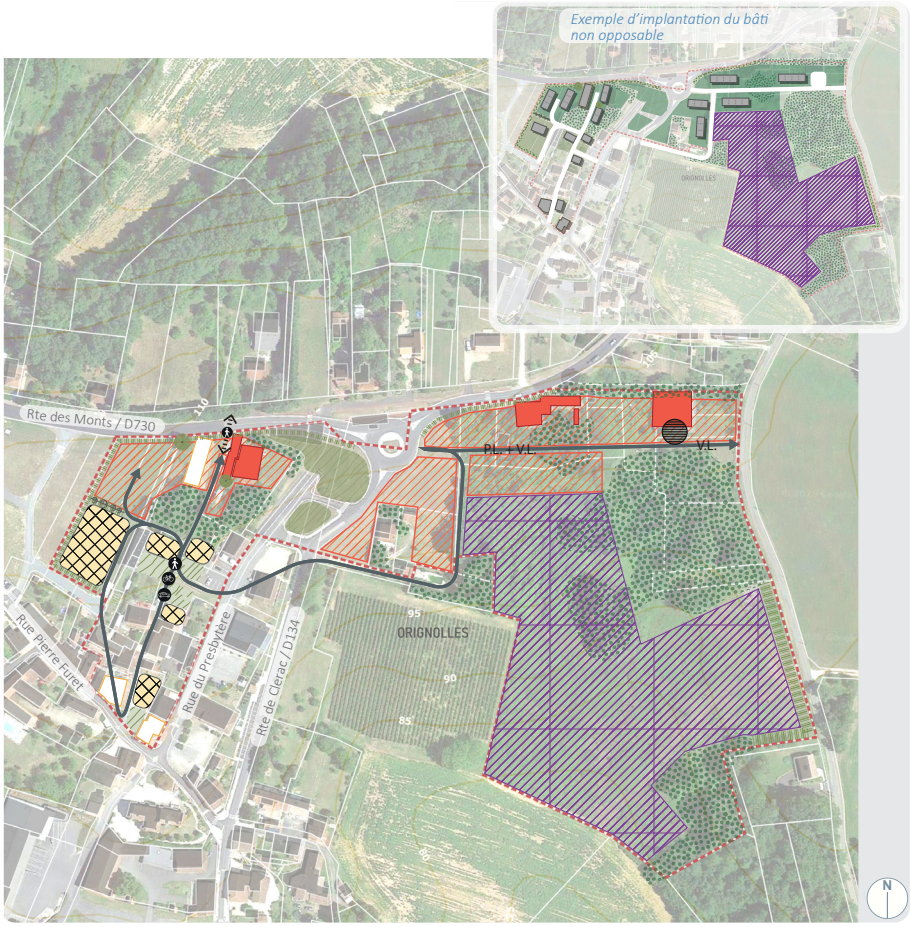


Extrait de l'atelier OAP- Cittànova

Dans un dernier temps, après les séances de travail en salle, des visites sur sites avec plans ont permis de se confronter à la réalité du territoire. Ce travail de terrain s'est inscrit dans la volonté d'avoir une approche plus sensible du projet (pollution visuel, sonore, topographie, enjeux paysagers...).

1.2. SECTEUR

Friches



Contexte

- Le site se situe dans le centre-bourg de la commune d'Orignolles à proximité de la mairie et la salle des fêtes, au sein des tissus anciens de la commune.
- La desserte se fait principalement depuis le rond-point au nord-est, et par la Rue Pierre Furet au sud. Une impasse traverse le centre du secteur en direction nord-sud.
- Le secteur est composé de plusieurs éléments; à l'ouest, on trouve un champ herbacé, la partie centrale est constituée de friches, espaces végétalisés, et d'habitations anciennes et des jardins privés. La partie est constituée de friches, espaces arborés, et un champ herbacé.
- Une pente vers le sud marque le secteur notamment du côté est.

Caractéristiques et choix du site

Ce site a pour objectif d'accueillir un minimum de 46 logements. Ce secteur n'est pas soumis à une opération d'aménagement d'ensemble, mais il conviendra néanmoins de porter une attention particulière à l'insertion du projet dans son environnement, notamment en ce qui concerne les accès et l'implantation des constructions, afin de garantir une intégration paysagère harmonieuse. L'opération comporte une programmation mixte, comprenant l'aménagement et la réhabilitation d'espaces existant qui sera dédiés à l'activité, ou encore à la réhabilitation et l'intégration de logements déjà présent.

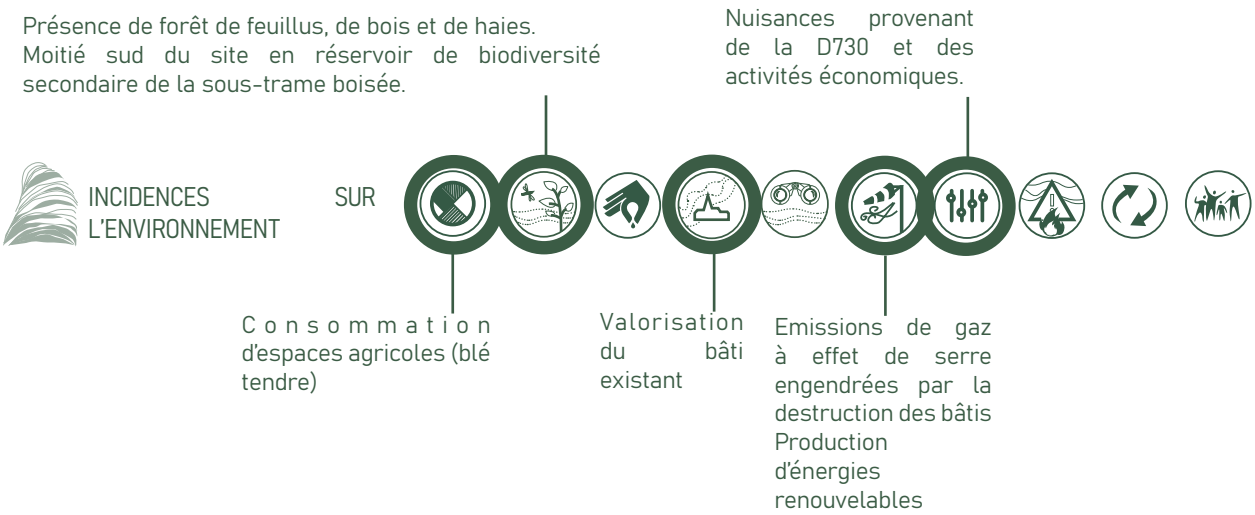
La situation géographique proche du bourg et la morphologie du secteur présentant des espaces de mutations possibles associées à des espaces libres identifiés comme potentiel de logement ont conduit les élus à choisir ce site de développement. Le périmètre cette OAP peut être perçu comme un îlot à conforter croisant plusieurs usages : économiques, services et résidentiels.

Le périmètre de cette OAP est volontairement étendu afin de réfléchir à une large échelle afin de tendre vers un projet urbain cohérent.

La topographie du site permet d'intégrer les différents volume, ce qui favorise la conservation des vues dégagées et une covisibilité paysagère. Cette pente facilite également la gestion des eaux pluviales.

Les motifs arborés existants, situés au sein des zones destinées à accueillir des espaces vert publics, communs ou privés présente des îlots de fraîcheurs qui seront préservés autant que possible.

L'évaluation environnementale du site



Mesure de réduction :

- Réhabilitation du bâti existant
- Maintien de certains éléments forestiers et naturels sur le site (maintien du paysage, réduction des nuisances sonores)
- Perméabilité des espaces de stationnement dans la mesure du possible

Chez Catot

Contexte

- Le site se situe dans à l'est du centre-bourg de la commune d'Orignolles à proximité du cimetière.
- La desserte se fait principalement depuis la route départementale D730 au nord, et par le chemin Chez Piot à l'ouest. Une impasse long partiellement la limite sud-est du secteur.
- L'environnement immédiat présente une transition entre des parcelles résidentielles et des espaces agricoles ouverts
- Le secteur est composé principalement de champs herbacés avec des motifs végétaux remarquables. Des bâtiments en friche se trouvent sur la zone nord-ouest du secteur, ainsi qu'une habitation et son jardin.
- Une légère pente vers le sud-est marque le site.

Caractéristiques et choix du site

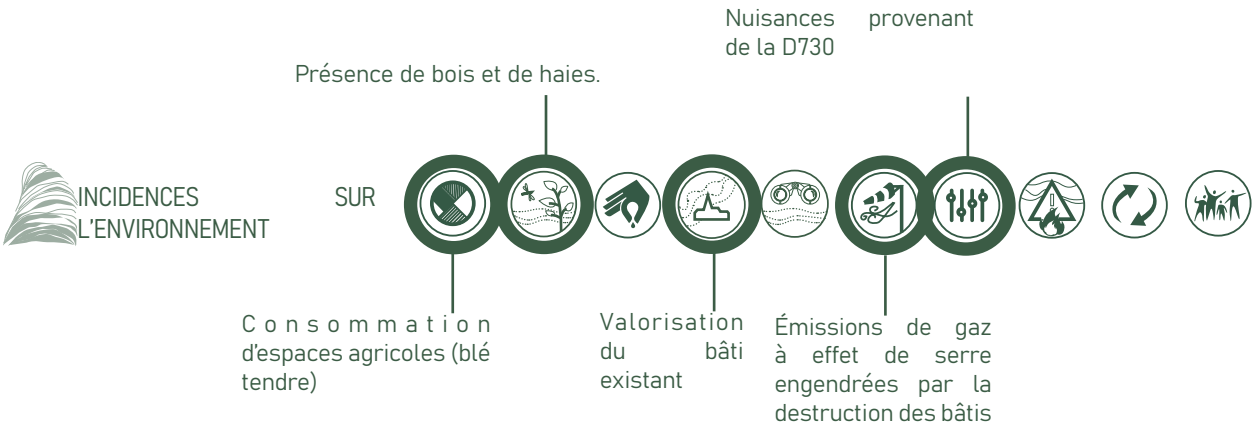
Ce site a pour objectif d'accueillir un minimum de 29 logements. Ce secteur est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir une intégration paysagère harmonieuse des constructions. L'opération comporte une programmation dédié aux logements.

Proche du centre urbain mais également d'une zone naturelle, ce secteur s'insère dans le tissu urbain existant à l'est tout en présentant une covisibilité avec le grand paysage. Une attention particulière sera portée à la transition entre les espaces naturels et agricoles et le site nouvellement urbanisé.

Les accès existants ainsi que les différents arbres présents sur ce secteur ont été des paramètres qui ont participer au choix de ce secteur. En effet, il est possible de s'appuyer sur une voirie au sud et au nord permettant de boucler facilement le site et d'éviter la création d'un surplus d'aménagement routier. Les sujets arborés sont des éléments sur lesquels il est possible de s'appuyer pour créer un cadre de vie qualitatif et limiter l'impact des effets de chaleur.

La gestion des eaux pluviales se fera à travers une noue paysagère drainante qui longera la voie principale traversant le site et qui peut être interrompue pour permettre l'accès aux parcelles.

L'évaluation environnementale du site



Mesure de réduction :

- Maintien des éléments forestiers et naturels sur le site (préservation du paysage, réduction des nuisances sonores, îlot de fraîcheur)
- Noue prévue traversant le site.

Les deux secteurs OAP prévoient la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, réduisant les capacités d'infiltration des eaux pluviales et de séquestration de carbone des sols. Certes, l'imperméabilisation des sols augmente ce risque de ruissellement, mais le secteur «Chez Catot» anticipe ces incidences en prévoyant une noue traversant le secteur de l'est vers l'ouest. La densité minimale de logements attendue sur les deux secteurs permet d'encadrer ces constructions et de limiter l'étalement et le mitage urbain.

Le secteur «Friches» participe à la valorisation du patrimoine bâti existant en prévoyant la réhabilitation de bâtiments à l'ouest du site.

Il est à noter que la destruction des bâtis prévue sur les secteurs va engendrer de fortes émissions de gaz à effet de serre. Le projet de parc photovoltaïque prévu sur le site «Friches» peut dégrader la qualité paysagère, mais participe à la transition énergétique de la commune et la production d'énergies renouvelables.

Afin de réduire les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité, l'ensemble des sites prévoit un maintien de la végétation, la conservation d'arbres remarquables ainsi que la plantation de nouveaux arbres, de haies bocagères et une transition paysagère qualitative. Ces éléments naturels réduisent également les nuisances sonores provenant de la D730 le long des deux sites.

Par ailleurs, ces OAP concourent à la dynamisation du bourg, notamment l'installation d'activité économiques sur le secteur «Chez Catot».

2. LES OAP THÉMATIQUES

2.1. L'OAP DENSIFICATION

L'organisation de l'OAP densification

Le SCoT de la Haute-Saintonge fixe des objectifs en matière de densification sur l'ensemble du territoire intercommunal. L'OAP densification a pour ambition de donner les moyens et les leviers aux communes afin de pouvoir appliquer ces objectifs.

L'OAP densification s'organise en deux parties : une partie avec des principes généraux qui peuvent s'appliquer à l'ensemble des communes et une partie avec des recommandations et des orientations spécifiques en fonction des types de secteurs et de tissus (hameaux, îlots, dents creuses...).

Cette organisation permet donc de couvrir un large panel de situation qu'il est possible de retrouver en Haute-Saintonge et de répondre à de nombreux cas peut importe la typologie ou la morphologie de la commune. Les scénarios de densification possibles sur le territoire sont dans la plupart du temps accompagnés de schéma d'implantation ou de croquis donnant une portée pédagogique à cette OAP thématique.

Une OAP densification rédigée à l'échelle des espaces de vie mais avec des objectifs spécifiques

En lien avec les enjeux contemporains et les objectifs fixés par le SCoT de la Haute-Saintonge, la nécessité de faire une OAP densification à l'échelle des espaces de vie de l'intercommunalité est apparue évidente. Nénmoins comme expliqué ci-dessus, une approche territorialisée est bien présente dans le document.

En effet, plus précisément, des orientations générales propres aux opérations de densification viennent s'appliquer à tous les secteurs densifiables (zone U), pour encadrer l'intégration urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des nouvelles constructions, en complément du règlement. A partir de l'analyse urbaine du diagnostic, et du travail de zonage du règlement graphique, différents secteurs de densification ont été identifiés. Ils poursuivent des objectifs différents selon leur situation géographique, leurs caractéristiques paysagères ou encore la densité existante. Des orientations spécifiques à chaque secteur ont ainsi été rédigées, de sorte à flécher l'intensité de densification du tissu, dans le prolongement des objectifs poursuivis par sous-secteur du règlement, et encadrer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère. Ce travail fini par secteur permet d'adapter les stratégies de densification aux spécificités du territoire et du tissu urbain, pour une densification douce et en cohérence avec le tissu existant.

L'OAP thématique «Densification» a pour objectif d'encadrer les projets de constructions concourant à des incidences positives sur la qualité de vie des habitants, le patrimoine bâti et paysager, le changement climatique, les milieux naturels et la consommation d'espaces.

L'imperméabilisation des sols, qu'elle surviennent de la densification ou bien de l'extension urbaine, a des incidences négatives. En effet, elle réduit les capacités d'infiltration des eaux, de séquestration de carbone et peut impacter la biodiversité et ses déplacements. Cependant, cette OAP a pour objectif d'encadrer les constructions, et en imposant des taux de densification en fonction de la typologie des communes et des secteurs concernés, elle participe à éviter une extension urbaine inadaptée aux milieux et réduit la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les principes d'aménagement, particulièrement les alignements des habitations, concourent au maintien des continuités de la trame «jardin», facilitent les déplacements de la petite faune, réduisent les nuisances entre le voisinage (lumières, bruit, vis-à-vis...) et la consommation énergétique (meilleure isolation du vent). Par ailleurs, elle identifie des secteurs de vigilance (entrées de ville, réservoirs de biodiversité...) et des secteurs prohibés (secteurs à risque, ou non desservis par les réseaux). Ceci évite d'aggraver les risques présents et de générer des déchets (déchets ménagers, eaux usées) rejetant des polluants dans le milieux naturels.

Les orientations selon les types de fonciers participent à la préservation de l'harmonie architecturale des secteurs et à la valorisation du patrimoine paysager et bâti. Les dispositions relatives aux traitements des transitions entre les zones permettent un meilleur déplacement de la petite faune, la mise en valeur du paysage et la qualité résidentielle des habitations.

Cette OAP a donc des incidences positives sur le changement climatiques, encourageant les mesures et aménagements qui réduisent ses effets sur les habitants et leur santé (îlots de fraîcheur, renaturation des espaces publics, des parcelles, gestion des eaux pluviales à la parcelle...). Elle a également pour objectif de réduire l'utilisation des véhicules individuels, en incitant les mobilités douces, en encourageant les implantations proches des accès existants (réduisant la création de nouveaux accès) et en imposant une densification plus importante dans les communes pôles, où sont concentrés les commerces, équipements et services.

2.2. L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Le contexte

L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue mise en place dans le cadre du PLU permet de mettre en valeur les continuités écologiques du territoire. Dans le cas de la commune d'Orignolles, et dans un contexte global tantôt forestier, tantôt marqué par son aspect estuarien, tantôt bocager dans une trame agricole dominé par la viticulture, il existe une relation implicite assez forte entre les haies et la trame Verte. Dans ce même contexte, les cours d'eau sont à la trame Bleue ce que les haies sont à la trame Verte.

La Trame Verte et Bleue intègre la diversité biologique remarquable et ordinaire. Elle est constituée de réservoirs de biodiversité qui correspondent à des zones riches en biodiversité, et de corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont relativement proches les uns des autres et en raison d'un réseau hydrographique et bocager relativement dense, ils sont connectés entre eux. Dans certains secteurs, les continuités écologiques sont plus fragilisées en raison d'une urbanisation dispersée, de l'existence d'infrastructures routières ainsi que de l'agriculture intensive. Si la trame Verte et Bleue en dehors des espaces urbanisés semble relativement facile à protéger à travers le règlement, la densification des bourgs, des villages et de certains hameaux doit penser les espaces libres dans le tissu urbain. C'est pourquoi l'OAP vise à maintenir des espaces verts diversifiés et d'améliorer leur mise en réseau.

Le principal enjeu d'une OAP «TVB» à cette échelle est la non artificialisation des espaces perméables actuels et une meilleure végétalisation afin d'avoir un gain de fonctionnalités écologiques (gestion différenciée, plantations sur plusieurs strates, infiltration de toutes les eaux possibles, etc.).

Les objectifs visés par cette OAP sont la préservation de la biodiversité et de la fonctionnalité des milieux d'une part, le renforcement de la végétation dans les espaces urbanisés d'autre part. Les actions qui concourent à ces objectifs sont développées en deux axes : la protection des continuités écologiques, ainsi que le maintien et le renforcement de la nature en milieu urbain. A noter toutefois que chaque OAP sectorielle vient compléter l'OAP Thématique en précisant les actions et opérations particulières nécessaires afin de mettre en valeur les continuités écologiques en lien avec le contexte ultra-local du site.

Les orientations d'aménagement retenues

Afin de répondre à des objectifs spécifiques, l'OAP a été séquencée en différentes parties et s'organise autour de douze grandes orientations :

- Préserver les réservoirs de biodiversité ;
- Assurer la fonctionnalité écologique de la sous-trame landes et forêts et de la sous-trame systèmes bocagers ;
- Concilier la préservation des continuités écologiques et la prévention du risque incendie ;
- Protéger la ressource en eau et la trame bleue ;
- Préserver les milieux aquatiques ;
- Préserver la sous-trame pelouses et lisières sèches sur sol calcaire ;
- Traiter les secteurs de conflit et obstacles existants ;
- Mise en valeur et découverte des sites naturels ;
- L'armature verte au sein des milieux urbanisés ;
- Allier le sol et l'eau ;
- Intégrer la dimension Biodiversité dans le bâti ;
- Penser une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie.

La cohérence de l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue avec les orientations du PADD

L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue concoure pleinement à la mise en œuvre des orientations du PADD suivantes :

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en limitant au maximum leur imperméabilisation ;
- Préserver et conserver les espaces bénéficiant de protections environnementales ;
- Préserver les milieux aquatiques et associés ;
- Préserver les espaces boisés et les massifs forestiers.
- Contribuer à la protection des espaces présentant de fortes suspicions de zones humides sur le territoire commune et les exclure de tout espace ouvert à la construction ;
- Empêcher le phénomène de mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Protéger et sanctuariser les éléments de la Trame Verte et Bleue ;
- Porter une attention particulière aux éléments vernaculaires naturels. Ce sont des espaces préférentiels d'accueil de la faune qui favorisent son déplacement ;
- Remettre en bon état les continuités terrestres, aquatiques et humides fragmentées ;
- Prévoir une urbanisation favorable à la biodiversité ;
- Préserver tant que possible la végétation existante dans les secteurs de projet en extension et organiser l'aménagement des sites en fonctions de celle-ci.

Les incidences de l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue sur l'environnement

Les orientations développées ont pour objectif d'éviter les incidences sur l'environnement en priorisant la préservation de l'existant ainsi que la mise en œuvre d'aménagement prenant en compte la fonctionnalité écologique (traitement des limites, transparence des clôtures…). Des orientations spécifiques ont aussi été développées pour renforcer la réduction des incidences du projet sur l'environnement. De manière générale, l'OAP Trame Verte et Bleue a des incidences positives sur l'environnement, particulièrement les milieux naturels et la biodiversité, la qualité de vie, le paysage et la ressource en eau.

Les réservoirs de biodiversité sont préservés et des mesures compensatoires sont demandées en cas d'arrachage de haies. Ceci concourt à la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité du territoire. Les orientations relatives aux éclairages et aux candélabres assurent une prise en compte de la Trame Noire et des cycles de vie des espèces dans leur entièreté, leurs déplacements et maintiennent les continuités écologiques.

Plusieurs orientations ont des incidences positives sur le maintien de la ressource en eau et des éléments de la Trame Bleue. En effet, les orientations opposables imposent la préservation des zones humides, des zones inondables et des mares, confortant le réseau écologique existant. La végétation rivulaire est également préservée par les orientations opposables, qui décourage la plantation d'espèces nocives (comme les résineux et le peuplier) et interdit leur débroussaillage et abattage systématique.

De nombreuses recommandations (non opposables) et orientations encouragent une gestion des eaux pluviales à l'échelle parcellaire, favorisant des systèmes de récupération d'eau de pluie et le maintien d'une perméabilité des sols. Ceci permet l'infiltration de l'eau dans le sol, réduisant le ruissellement et l'érosion des sols. Ces dispositions permettent, par ailleurs, de réduire l'exposition des personnes aux risques d'inondation. En outre, en proposant des mesures pour la prévention et la gestion du risque incendie, les orientations mettent en évidence la cohérence du projet de développement du territoire avec la gestion du risque.

L'usage d'essences locales, le maintien d'espaces verts urbains, les coefficients de pleine terre, les dispositions relatives aux formes des clôtures végétales et des haies ont des incidences positives sur la santé et la qualité de vie des habitants puisque les services écosystémiques apportés par ces éléments participent à l'atténuation du changement climatique et ses impacts (îlots de chaleur, ruissellement, maladies…) sur les humains et les végétaux. Les orientations relatives aux arbres isolés et aux nouvelles constructions assurent la durabilité de ces dernières face au développement racinaire des arbres.

Partie 3

Les choix retenus pour établir le règlement

1. LA MÉTHODE GÉNÉRALE

1.1. LE RÈGLEMENT COMME OUTIL D'URBANISME

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement est constitué de deux documents distincts :

> le document graphique (plan de zonage), qui délimite les quatre zones (U, AU, A et N) et les prescriptions mises en place sur le territoire

> le règlement écrit, qui précise pour chaque zone ou prescription, les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui s'y appliquent.

Le règlement graphique comme le règlement écrit doivent permettre de mettre en œuvre et de garantir des orientations du PADD. Ils doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées.

Ce sont ces deux documents, complémentaires et inter-reliés, qui forgent et dessinent les contours de l'urbanisation à venir. Documents opposables, les règles font partie de l'ossature du PLU.

2. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

En raison de leur intérêt général, un certain nombre de règles répondant à des enjeux communs à toutes les zones (Urbaines, Agricoles, Naturelles et forestières) sont applicables à l'ensemble du territoire.

2.1. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
Les constructions s'implantent sur au moins une des limites séparatives ou avec un recul au moins égal à 3 mètres.	La définition d'une règle d'implantation souple par rapport aux limites séparatives permet de simplifier la compréhension des règles du PLU et encourage la densification du tissu existant par mobilisation des espaces non bâtis.
Les constructions annexes de plus de 20m² sont implantées sur au moins une des limites séparatives ou avec un recul au moins égal à 1 mètre.	Assurer une cohérence et une continuité avec les implantations existantes. Limiter le mitage en encadrant les nouvelles constructions y compris les annexes. Les règles de distance d'implantation des annexes avec la construction principale viennent compléter ces règles d'implantation aux limites séparatives.
Les constructions et installations répondant à la destination «Équipements d'intérêt collectif et services publics» ne sont pas concernées par la présente disposition.	Ne pas contraindre les projets d'intérêt collectif ou les évolutions de l'existant.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
Règles alternatives : Des implantations alternatives autre que la règle générale peuvent être autorisées : > lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux depuis l'espace public est existante, alors une implantation différente pourra être demandée. > lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation…) que celle de la construction existante. > lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.).	Il s'agit ici de permettre la réalisation de bons projets au sein d'un espace qui serait déjà complexe à aménager et de ne pas bloquer des projets d'ensemble permettant d'optimiser du foncier déjà desservi et en partie bâti.

2.2. LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DES HABITATIONS

Au travers de ces dispositions, plusieurs objectifs sont poursuivis :

- Préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification
- Permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
GÉNÉRALITÉS	
Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.	Il s'agit ici de donner un prolongement plus précis de l'article R111-27 du code de l'urbanisme pour conserver une vigilance accrue à la protection des paysages et leur identité, sans toutefois empêcher de donner une place à l'innovation, aux nouveaux modes d'habiter ou encore à l'architecture contemporaine. Cela permet également d'adapter le règlement écrit par zone pour optimiser l'implantation, l'exposition de la construction en fonction de la forme (en 3D) de la parcelle.
Le 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	
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et le pastiche d'une architecture traditionnelle ou étrangère à la région ne sont pas autorisés.	

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
FAÇADES	
Les travaux de modification et restauration des façades devront s'inspirer des techniques et matériaux de la façade d'origine.	Cette règle a pour but de préserver l'héritage et le caractère historique de la commune, volonté des élus inscrites dans le PADD. Elle doit permettre aussi d'encadrer les travaux afin qu'il y ait une cohérence à l'échelle de la commune et une certaine uniformisation afin d'éviter un mélange de style désordonné.
L'emploi de matériaux d'apparence différente (pierre de taille, bois, enduit, etc.) est autorisé mais doit être justifié par un parti pris architectural ou pour des raisons environnementales.	
Les enduits des constructions doivent être de teinte proche des enduits et matériaux utilisés traditionnellement sur le territoire Haut-Saintongeais.	

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
TOITURES	
Les travaux de modification et restauration des façades devront s'inspirer des techniques et matériaux de la façade d'origine.	L'ensemble des dispositions mises en œuvre concernant les toitures permettent d'assurer l'insertion paysagère des constructions. La méthode constructive et le rendu issu des matériaux traditionnels ne doivent pas aller à l'encontre des enjeux de transition écologique, d'où la possibilité d'utiliser des matériaux innovants ou des formes architecturales différentes (toitures-terrasses) mais sous la condition d'une intégration paysagère réussie.
Les toitures-terrasses sur des volumes secondaires peuvent être autorisées lorsqu'elles ne sont pas de nature à nuire à l'homogénéité de l'ensemble.	
La pente des toitures ne peut excéder 35 %. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une insertion architecturale et paysagère de qualité.	

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
CLÔTURES	
Les clôtures ne sont pas obligatoires.	Cette mesure est établie afin de garantir une cohérence visuelle sans contraindre l'aménagement.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
CLÔTURES	
Une attention particulière doit être apportée dans la conception et dans la réalisation des clôtures : -en évitant la multiplicité des matériaux, -en recherchant la simplicité des formes et structures, -en tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes, -en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres	Ces dispositions générales visent à assurer la qualité de l'espace public sur l'ensemble du territoire.
Sont interdits : -l'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques…), -l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.), -l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet.	Ces dispositions permettent de maintenir une cohérence architecturale à l'échelle de la construction, mais aussi à l'échelle du quartier.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
PLANTATIONS	
L'implantation des constructions nouvelles se fera prioritairement en s'adaptant à la végétation présente sur le site, notamment en tenant compte des arbres de haut-jet. Les constructions doivent s'implanter à distance du sujet préservé, en tenant compte de l'évolution de l'arbre et de son système racinaire. Le retrait à observer dans ce cadre correspond à l'aplomb du houppier.	Ces règles visent à ce que dans tout projet, une réflexion soit menée sur l'existant et ainsi développer une sensibilité chez les porteurs de projet du maintien des éléments déjà en place.
De manière générale, la végétation existante devra être préservée sauf en cas d'impossibilité technique, pour des raisons de sécurité ou sanitaires.	
La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue	

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
PLANTATIONS	
Les arbres de haut jet existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu et/ou détérioré doit être remplacé par un sujet de même essence.	Un jeune arbre ne remplace pas un arbre mature. Les services rendus ne sont pas les mêmes. C'est pourquoi la règle impose le remplacement d'un arbre abattu par un sujet équivalent.
Les aires de stationnement non couvertes doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 places. Les surfaces de toutes places de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols (surface perméable végétalisée ou non).	Les espaces de stationnement sont généralement très artificialisés, de nouveaux procédés existent permettant de réduire leur artificialisation. Il est donc demandé que tout nouvel espace de stationnement aménagé permette la libre circulation de l'eau.

2.4. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
ACCÈS	
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, ou être desservi via une servitude de passage.	Les dispositions rappellent les principes relatifs aux exigences de sécurité publique. En ce sens, elles limitent la multiplication des accès directs sur les voies. Les règles ont été définies en tenant compte, tant de la morphologie du tissu (façade moyenne des parcelles notamment), que des normes connues de visibilité et de manœuvre pour assurer l'accès aux propriétés. Ainsi, il est indiqué que « le nombre d'accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité »
Toutes les dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.	
Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.	
La voirie d'accès doit avoir une bande de roulement d'une largeur adaptée à l'opération et être conçue, dans la mesure du possible, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante. Une largeur moins importante peut être autorisée pour des raisons techniques et/ou de sécurité.	

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
VOIES DE CIRCULATION	
Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.	Les dispositions rappellent les principes relatifs aux exigences de sécurité publique. En ce sens, elles intègrent le fait que la multiplication des accès directs sur les voies peut être limitée. Les dispositions visent à assurer la sécurité publique, la défense contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères notamment. Une largeur de voie minimale de 4 mètres est demandée ; il s'agit d'une largeur de voie standard en milieu urbanisé permettant à la fois de répondre aux besoins des véhicules techniques et d'inciter à circuler à faible vitesse. Deux types de voiries sont à développer pour le futur : une chaussée à voie centrale banalisée ou une voie partagé. Les déplacements doux sont intégrés dans les dispositions réglementaires. La création d'un trottoir n'est cependant pas imposée ; en effet, dans les nouveaux aménagements, les revêtements permettent, parfois, à eux seuls, de matérialiser les emprises réservées aux circulations douces. Dans le cas de la création d'un trottoir, une largeur minimale est demandée pour faciliter les déplacements de tous les usagers hors mobilier urbain (qui peut constituer des obstacles à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite par exemple). Ces dispositions permettent de faciliter, voire d'inciter à la pratique des modes doux ; cela contribue à réduire la présence de la voiture au sein de la zone urbaine, les nuisances et les émissions de gaz à effet de serre associées.
Toute voie nouvelle doit avoir une bande de roulement d'une largeur adaptée à l'opération et être conçue, dans la mesure du possible, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante. Une largeur moins importante peut être autorisée pour des raisons techniques et/ou de sécurité.	
Les voies doivent permettre la circulation des véhicules de services publics (notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, etc.) jusqu'au point de service adéquat (borne incendie, site de collecte d'ordures, etc.).	
En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte et assurées. Lorsqu'il existe un trottoir, celui-ci devra avoir une largeur d'1,40 mètre minimum (hors mobilier urbain).	
Lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, la création de nouvelles voies en impasse est interdite sauf dans les cas suivants : - en l'absence de solution alternative permettant la création d'un bouclage routier, - lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux	
Dans le cas de la création d'une voie en impasse supérieure à 60 mètres linéaire, son extrémité devra être aménagée afin de permettre aux véhicules, notamment de service et de sécurité, de faire aisément demi-tour.	

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	
S'assurer de l'équipement ou du pré-équipement des aires de stationnement de bornes de recharge électrique.	Les articles L113-11 à L113-17 du Code de la Construction et de l'Habitation qui s'applique sur le territoire communal et qui visent à s'assurer de l'équipement ou du pré-équipement des aires de stationnement de bornes de recharge électrique.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
ALIMENTATION EN EAU POTABLE	
Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.	A travers cette disposition, le règlement assure les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
GESTION DES EAUX USÉES	
Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.	Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite. Les infiltrations sont interdites en zone de risque glissement de terrain.
En l'absence d'un tel réseau, des installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur doivent être installées à proximité de la construction. Le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.	
La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement non collectif.	
L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.	
Les constructions devront se conformer aux zonages d'assainissement en vigueur, annexés au PLU.	

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	
Le rejet d'eaux en dehors de la parcelle doit être fait qu'en dernier recours et après accord du gestionnaire de l'exutoire.	Les dispositions visent à limiter les rejets et les volumes dans le réseau public, en assurant une gestion de ces eaux en amont à l'échelle de chaque projet. Ainsi, il est demandé que les eaux pluviales soient en priorité infiltrées, et en dernier recours, rejetées à débit contrôlé dans le réseau public lorsqu'il existe. Plusieurs solutions intermédiaires sont par ailleurs données : stockage, évaporation, etc.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
GESTION DES DÉCHETS	
Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.	Les règle exige de prévoir des espaces dédiés à la collecte des déchets au sein des bâtiments ce qui concoure à conserver un environnement bâti et paysager de qualité. Elle est également rédigée pour inciter au tri des déchets en prévoyant un dimensionnement des locaux et emplacements adaptés ainsi que l'aménagement de colonnes enterrés
Des emplacements permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle à usage d'activité admise dans la zone.	
Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.	

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
RÉSEAUX ENERGIE	
Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public à moins de justifier d'une capacité d'autonomie. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain, sauf raisons techniques particulières. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.	Le règlement écrit permet de limiter l'impact paysager des réseaux électriques dans le paysage urbain. Le règlement écrit permet de limiter l'impact paysager des réseaux électriques dans le paysage urbain. Par exemple, les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.
Dans le cas de lotissement ou d'opérations groupées, l'enterrement des réseaux est obligatoire	
Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.	

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	
Dans les zones U et AU, les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques ouverts au public existant à proximité.	Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit). Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux numériques doivent être réalisés en souterrain.
Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur seront obligatoirement raccordées au réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.	

2.5_LES INCIDENCES DES SECTEURS DE LA ZONE URBAINE SUR L'ENVIRONNEMENT

En raison de leur intérêt général, un certain nombre de règles répondent à des enjeux communs à toutes les zones (Urbaines, Agricoles, Naturelles et forestières) sont applicables à l'ensemble du territoire.

L'évaluation environnementale a guidé l'élaboration du règlement (écrit et graphique) ; en effet, l'analyse des incidences des règles envisagées (pour affirmer les incidences positives du PADD ou éviter, réduire ou compenser les incidences négatives de certaines de ses orientations) a constitué un outil d'aide à la décision.

Pour chaque règle, les incidences sur les thématiques suivants ont été analysées :

Les thématiques concernées par des potentielles incidences de la règle sont ciblées de la manière suivante :

2.5.1_Implantations et volumétrie

La règle d'implantation prévoit que les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative ou 3 mètres de recul, sauf pour les équipements d'intérêt collectif. Elle permet des exceptions en cas de percées visuelles vers des éléments patrimoniaux, d"extensions de bâtiments existants ou de projets améliorant l'espace public. Cette souplesse peut entrainer des incohérences spatiales ou réduire les espaces végétalisés si elle est mal encadrée, d'autant que la règle ne s'applique pas aux équipements publics. Toutefois, ces dispositions favorisent la qualité paysagère, la biodiversité et la gestion de seaux pluviales en préservant le patrimoine visuel, en créant des espaces publics de qualité et en limitant l'artificialisation.

2.5.2_Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La préservation de la qualité paysagère, architecturale et environnementale du territoire garantit une insertion harmonieuse des constructions dans leur contexte, en protégeant les sites, les perspectives et le caractère des lieux. L'usage de matériaux traditionnels, la maitrise des formes et le respect de l'identité locale favorisent la cohérence urbaine et limitent les impacts visuels. Par ailleurs, la souplesse accordée pour des justifications environnementales permet de concilier qualité architecturale et performances durables, toute en évitant les atteintes à l'homogénéité du paysage bâti.

2.5.3_Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Ces dispositions ont des incidences positives sur environnement, tant en matière de biodiversité que des gestion durable du sol et du paysage. En préservant la végétation existante, en particulier les arbres de haut jet et les haies structurantes, ces dispositions permettent de maintenir la qualité paysagère, la biodiversité locale et la continuité de la trame verte et bleue. Elle favorise une implantation des constructions respectueuse de l'évolution des arbres et de leur système racinaire. L'exigence de traitement paysager des aires de stationnement et l'utilisation de surfaces perméables contribuent également à la limiter l'imperméabilisation des sols et à améliorer le confort climatique urbain.

2.5.4_Conditions de desserte des terrains

INCIDENCES L'ENVIRONNEMENT SUR

Ces dispositions ont été conçues pour limiter les impacts environnementaux directs et indirects des aménagements tout en assurant la qualité des services urbains. Les dispositions relatives aux accès, à la voirie, aux réseaux et à la gestion des eaux et déchets ont été définies pour assurer la desserte fonctionnelle, sécurisée et durable des constructions. Elles participent à la limitation de l'artificialisation, à la gestion responsable des ressources (eau, énergie), et à la réduction des impacts sur les milieux urbains naturels. En intégrant des exigences d'adaptation au terrain, de préservation de la perméabilité, et de promotion des mobilités douces et des énergies renouvelables, les conditions de desserte des terrains concourent pleinement à la transition écologique du territoire.

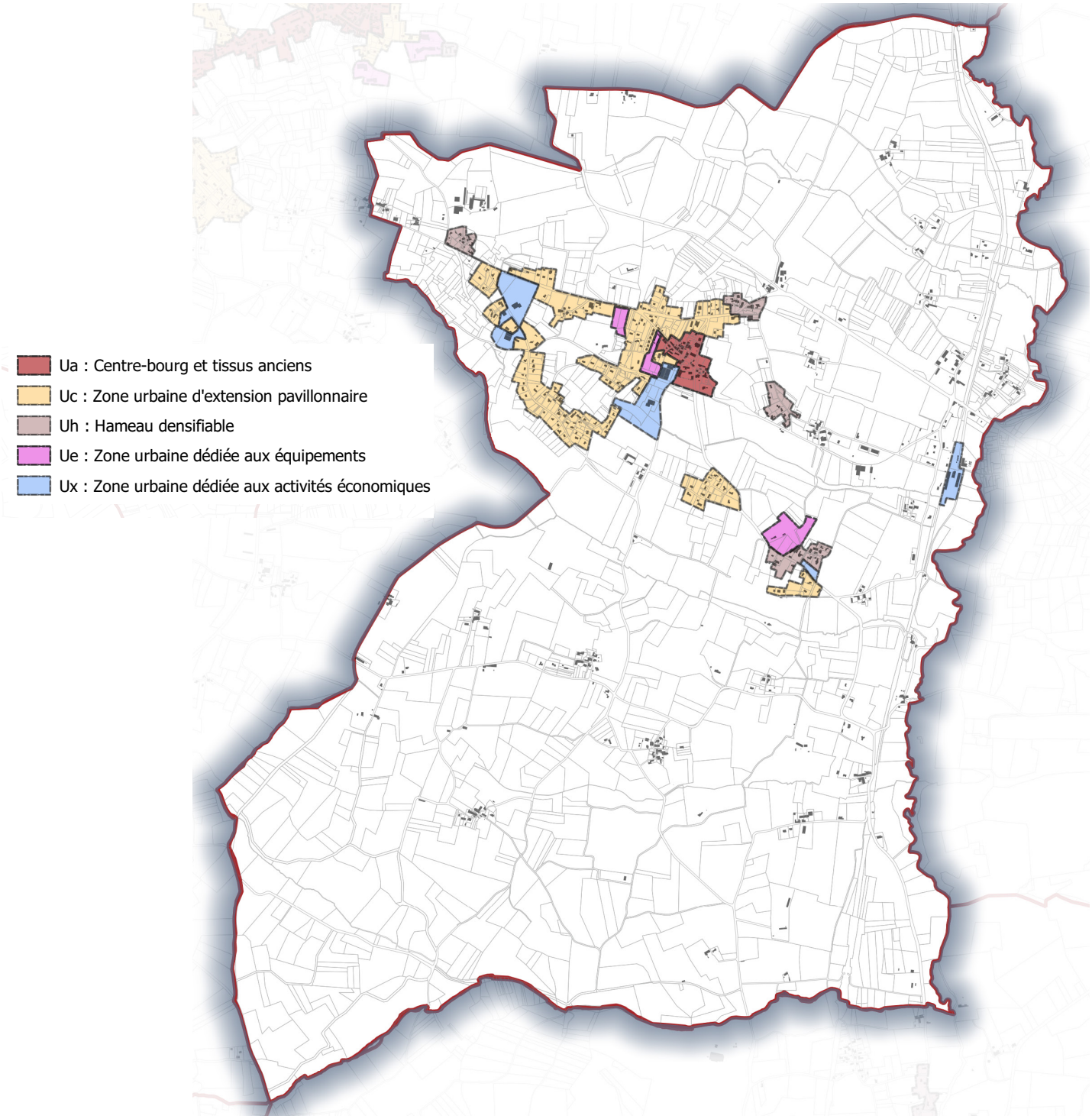
3. LES ZONES URBAINES

3.1. MÉTHODE DE DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont définies comme des « secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Ces zones urbaines correspondent donc à des secteurs déjà urbanisés, physiquement bâtis ou espaces libres dans le tissu (dents creuses), bénéficiant de toutes les viabilités (réseaux, accès, etc.).

La méthodologie de la zone urbaine s'est appuyée sur la définition des enveloppes urbaines dont il est possible de retrouver la méthode de délimitation dans la partie "Analyse du potentiel en densification".

En plus des enveloppes urbaines, s'ajoute deux paramètres déterminants qui ont guidé la délimitation des zones urbaines : la conformité du nouveau zonage aux objectifs du PADD et au Code de l'Urbanisme, et la délimitation d'un zonage cohérent où l'argument de la constructibilité actuelle des parcelles n'est pas recevable pour la définition de l'enveloppe de demain.



Secteurs et sous-secteurs	Description
UA	La zone UA est une zone urbaine qui correspond au secteur du centre-ancien de la commune dans lequel existe, ou peut exister, une mixité fonctionnelle comportant de l'habitat, des équipements publics et des commerces.
UC	La zone UC est une zone urbaine qui correspond aux secteurs de développement résidentiel de la commune. L'habitat y est plutôt moins dense que dans la zone UB et majoritairement pavillonnaire.
UH	La zone UH est une zone urbaine qui correspond au hameaux constructibles du territoire. Les tissus urbains peuvent y être anciens ou non.
UE	La zone UE est une zone urbaine qui correspond à une surface importante d'équipements publics venant rompre la trame résidentielle.
UX	La zone UX est une zone urbaine qui correspond aux activités économiques du territoire.

Une délimitation qui s'appuie principalement sur les formes urbaines et architecturales existantes mais aussi souhaitées dans le futur

Une délimitation qui s'appuie sur les activités et usages existants

3.2. RÉGLEMENTATION PAR SOUS-SECTEUR

Chapitre 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

LÉGENDE : sous-destination	*interdite*	*autorisée sous condition*	*autorisée*

Destinations / Sous-destinations	UA	UC	UH	UE	UX
HABITATION					
Logement					
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation de noyaux historiques et résidentielles de ces zones. Un travail fin de délimitation de l'enveloppe urbaine bâti a été réalisé avec les élus résultant à ces zones urbaines. Le résidentiel est autorisé en zone UX à condition qu'il s'agisse d'un logement de fonction et dans une limite de surface de plancher (100 m²). L'objectif est d'encadrer strictement le logement dans ces espaces qui n'ont pas vocation à accueillir des résidents (risques, nuisances, etc.).					
Hébergement					
Dans une logique de réponse aux besoins plus équilibrés sur l'ensemble du territoire, la commune a souhaité laisser la possibilité aux hébergements de se développer sur le territoire, excepté en zones UX et UE peu adaptées à ce type de situation.					
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE					
Artisanat et commerce de détail					
Cette sous-destination est autorisée dans les secteurs résidentiels du centre, afin de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces et de favoriser la vie de proximité associée aux déplacements actifs. La commune a décidé de ne pas contraindre cette destination et de permettre l'implantation de cette sous-destination sur l'ensemble des zones urbaines mis à part en zone Ue.					

Destinations / Sous-destinations	UA	UC	UH	UE	UX
Restauration					
La commune n'a pas souhaité contraindre l'implantation des restaurants afin de permettre leur implantation dans le centre si l'opportunité se présente. Une offre de restauration dans les secteurs d'activités répond aux besoins des actifs c'est pourquoi cette sous-destination y est autorisée. Elle est interdite en zone UE, et UX, qui ne sont pas dédiés à recevoir ce type d'activité.					
Commerce de gros					
La commune n'a pas souhaité contraindre leur implantation dans le centre afin de favoriser le développement de ce type de lieux pour la conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces, de favoriser la vie de proximité et la vie de village sur la commune. Seule la zone UE n'a pas vocation à accueillir ce type d'activité.					
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle					
La commune n'a pas souhaité contraindre leur implantation dans le centre afin de favoriser le développement de ce type de lieux afin de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces, de favoriser la vie de proximité et la vie de village sur la commune, y compris en zone UX. Seule la zone UE n'a pas vocation à accueillir ce type d'activité.					
Hôtels					
La commune n'a pas souhaité contraindre les hébergements hôteliers afin de permettre leur implantation sur le territoire si l'opportunité se présente dans un objectif de diversifier l'offre. Elle est interdite en secteur UE et UX qui n'ont pas vocation à accueillir ce type d'activités.					
Autres hébergements touristiques					
La commune n'a pas souhaité contraindre les hébergements hôteliers afin de permettre leur implantation sur le territoire si l'opportunité se présente dans un objectif de diversifier l'offre. Elle est interdite en secteur UE et UX qui n'ont pas vocation à accueillir ce type d'activités.					
Cinéma					
La commune n'a pas souhaité contraindre a sous-destination «Cinéma» sur les secteurs du centre afin de favoriser le développement de ce type de lieux pour la conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces, de favoriser la vie de proximité et la vie de village sur la commune. Les autres secteurs n'ont pas vocation à accueillir ce type d'activité.					

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					
La commune n'a pas souhaité contraindre cette sous-destination afin de permettre son implantation sur le territoire si l'opportunité se présente dans un objectif de diversification de l'offre. Seule la zone UX n'a pas vocation à accueillir ce type d'activité.					
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés					
Cette sous-destination est autorisée sur l'ensemble de la commune en raison de son intérêt collectif mais sous condition de ne pas engendrer de nuisances ou de conflits d'usages liés à la cohabitation avec l'habitat afin maîtriser l'implantation de constructions industrielles concourant à la production d'énergie si le cas échéant le territoire est confronté à ce type de projet.					
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					
Cette sous-destination est autorisée afin de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces. Seule la zone UX n'a pas vocation à accueillir ce type d'activité.					

Destinations / Sous-destinations	UA	UC	UH	UE	UX
Salles d'art et spectacles					
Cette sous-destination est autorisée dans le centre-bourg et ses abords dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces. En revanche leur installation est interdite en Ux de sorte à limiter l'éparpillement des points d'intérêt et les déplacements automobiles sur la commune.					
Équipements sportifs					
Cette sous-destination est autorisée dans le centre-bourg et ses abords dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces. En revanche leur installation est interdite en Ux de sorte à limiter l'éparpillement des points d'intérêt et les déplacements automobiles sur la commune.					
Lieux de culte					
Cette sous-destination est autorisée uniquement en zone Ua.					
Autre équipement recevant du public					
Cette sous-destination est autorisée dans le centre-bourg et ses abords dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces. En revanche leur installation est interdite en Ux de sorte à limiter l'éparpillement des points d'intérêt et les déplacements automobiles sur la commune.					

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Industrie					
Cette sous-destination a vocation a être accueillie en zone d'activité où elle est autorisée sous condition ne pas engendrer de pollutions graves, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux bien. En revanche, elle est interdite dans les autres secteurs n'étant pas compatibles avec leur vocation résidentielle.					
Entrepôts					
Cette sous-destination a vocation a être accueillie en zone d'activité où elle est autorisée sans condition et dans les secteur UA, UC et UH à condition d'une limite de surface de plancher de 1000 m². En revanche, elle est interdite en secteur UE.					
Bureau					
Cette sous-destination est interdite en secteur UE. Néanmoins, celle-ci est autorisée sur le reste du territoire afin de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces et de se laisser l'opportunité de répondre à un besoin sur la commune à travers l'implantation de ce type de sous-destination.					
Centre de congrès et d'exposition					
Cette sous-destination a vocation a être accueillie en zone UH. En revanche, elle est interdite dans les autres secteurs n'étant pas compatibles avec leurs vocations.					
Cuisine dédiée à la vente en ligne					
Cette sous-destination a vocation a être accueillie en zone UC. En revanche, elle est interdite dans les autres secteurs n'étant pas compatibles avec leurs vocations.					

Destinations / Sous-destinations	UA	UC	UH	UE	UX
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE					
Exploitation agricole					
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les zones urbaines.					
Exploitation forestière					
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les zones urbaines.					
AFFECTATIONS ET USAGES DU SOL RÉGLEMENTÉS					
Les affouillements et exhaussement du sol					
Cette sous-destination est autorisée sous condition afin de préserver au maximum le socle naturel.					
Les carrières					
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les zones urbaines.					

Chapitre 2 : IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

	UA	UC	UH
	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		
Règles	En zone UA, les constructions s'implantent à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, ouvertes à la circulation publique (voie ouverte à la circulation des véhicules motorisés et voies piétonnes et cyclables). Cette règle ne s'applique donc pas vis-à-vis des emprises publiques n'étant pas associées à des voies publiques	Les constructions s'implantent à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul minimum de 3m.	
Justifications Règles Justifications	La règle générale permet de préserver les spécificités urbaines des tissus anciens, à savoir un front bâti continu.	La définition d'une règle d'implantation souple par rapport aux voies et emprises publiques permet de simplifier la compréhension des règles du PLU et encourage la densification du tissu existant par mobilisation des espaces non bâtis. La règle permet aussi d'avoir une cohérence à l'échelle communale afin limiter le manque d'unité visuelle.	
	Les constructions annexes s'implantent soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul au moins égal à 5 mètres.		
	Assurer une cohérence avec les implantations de l'habitat existant et diffus		

	UE	UX
	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	
Règles	Les constructions et installations répondant à la destination «Équipements d'intérêt collectif et services publics» ne sont pas concernées par la présente disposition.	En zone UX, les constructions s'implantent à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul minimum de 5 m.
Justifications	Ne pas contraindre les projets d'intérêts collectif ou les évolutions de l'existant.	Assurer une cohérence urbaine d'ensemble à l'échelle des zones existantes Assurer la sécurité au sein des espaces à vocation économique
Règles	Les constructions annexes s'implantent soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul au moins égal à 5 mètres.	
Justifications	Assurer une cohérence avec les implantations de l'habitat existant et diffus	

	UA	UC	UH
	UE	UX	
	Implantation par rapport aux limites des zones A et N		
Règles	Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).		
Justifications	Ce recul par rapport aux zones A et N joue un rôle de tampon afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur les zones agricoles ou naturelles.		

	UA	UC	UH
	Hauteur		
Règles	La hauteur des habitations est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. La hauteur des constructions annexes aux habitations ne peut excéder 4,5 mètres au point le plus haut.		
Justifications	Cette règle permet une densification en hauteur possible via cette disposition. Le tissu permet de travailler ces élévations sans entraîner de covisibilités inadéquates.		

	UE	UX
	Hauteur	
Règles	Aucune règle spécifique	En secteur Ux, la hauteur des constructions à usage économique est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
Justifications		Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions environnantes. Permettre un développement des activités existantes. Répondre techniquement aux besoins des entreprises et de leur volumetrie selon leur typologie.

Chapitre 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

	UA	UC	UH
	UE	UX	
	Clôture		
Règles	Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et s'inscrire harmonieusement dans le paysage environnant. Les clôtures implantées en lisières des zones agricoles et naturelles doivent permettre le passage de la petite faune. Les clôtures situées en limite des voies et emprises publiques ont une hauteur maximale de 1,6 mètre et sont constituées soit : > d'un mur traditionnel maçonné, > d'une haie variée d'essences locales pouvant éventuellement être doublée d'un grillage de couleur sombre, > d'un muret traditionnel ou enduit d'une teinte similaire à la construction principale d'au moins 0,8 mètre et surmonté d'un dispositif ajouré. Les clôtures implantées en limites séparatives ont une hauteur maximale de 2 mètres et s'intègrent harmonieusement à leur environnement. Les matériaux utilisés doivent être durables et de bonne qualité.		
Justifications	Ces dispositions permettent de marquer la limite entre espace public et espace privé. Les murs pleins sont interdits pour éviter l'effet «corridor» de la rue. S'ajoute à ces dispositions, l'objectif d'inciter à la végétalisation des clôtures sur voie, participant pleinement au caractère rural du territoire.		

Chapitre 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

	UA	UC	UH
	UE	UX	
Règles	**Coefficient de pleine terre**		
	Une partie de l'unité foncière du projet doit être maintenue en espace de « pleine terre » selon la part minimale indiquée ci-après : > lorsque l'unité foncière a une superficie comprise entre 600 et 1000 m², un coefficient de pleine terre de 30 % devra être respecté, > lorsque l'unité foncière a une superficie supérieure à 1000 m², un coefficient de pleine terre de 50 % devra être respecté.		
Justifications	Ces dispositions permettent de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, lutter contre les îlots de chaleur, contribuer au bien-être et à l'amélioration du cadre de vie.		

Chapitre 5 : STATIONNEMENT

	UA	UC	UH
	Stationnement		
Règles	Les habitations nouvelles devront intégrer a minima une place de stationnement à l'échelle de l'opération.	Les habitations nouvelles devront intégrer a minima deux places de stationnement à l'échelle de l'opération.	
Justifications	L'objectif de ces dispositions est de réduire l'occupation du domaine public par le stationnement.		

	UE	UX
	Stationnement	
Règles	Aucune règle spécifique	

3.3. LES INCIDENCES DES SECTEURS DE LA ZONE URBAINE SUR L'ENVIRONNEMENT

Tout comme les règles applicables à l'ensemble du territoire, l'élaboration du règlement (écrit et graphique) de la zone urbaine (et de ses secteurs) a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement.

Pour chaque règle, les incidences sur les thématiques suivants ont été analysées :

Les thématiques concernées par des potentielles incidences de la règle sont ciblées de la manière suivante :

3.3.1_Délimitation des secteurs de la zone U

La délimitation des zones urbaines (UA, UC, UE, UH, UX) permet un développement urbain encadré limitant l'étalement et contribuant à la préservation des continuités écologiques. L'ensemble du zonage s'inscrit dans une logique de sobriété foncière, de protection des corridors écologiques et de cohérence avec les objectifs de la Trame verte et bleue.

Aucun secteur de la zone urbaine n'a été délimité dans un réservoir de biodiversité mais quelques secteurs bordent des espaces naturels constituant le réseau écologique. Afin d'éviter des incidences négatives, la délimitation de la zone U a été réalisée au plus proche du bâti existant limitant ainsi la constructibilité aux abords immédiats de ces espaces sensibles d'un point de vue environnemental.

3.3.2_Usages des sols et destination des constructions

Les dispositions limitent l'implantation d'activités polluantes, bruyantes ou fortement consommatrices d'espace, préservant ainsi la qualité du cadre de vie, la biodiversité et les continuités écologiques. Les affouillements et exhaussements sont strictement encadrés pour limiter l'artificialisation des sols. Le règlement favorise les usages sobres compatibles avec les milieux naturels, en orientant les constructions vers des zones adaptées et déjà urbanisées.

3.3.3_Implantations et volumétrie

Les outils présentés relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, aux limites des zones agricoles, ainsi qu'à la hauteur des constructions, traduisent une volonté d'équilibre entre densification urbaine, préservation des espaces agricoles et régulation de la forme urbaine. L'ensemble de ces dispositions permettent de contribuer à la réduction de la consommation d'espaces, de préserver les continuités écologique et de maintenir une cohérence paysagère et urbaine.

4. LES ZONES A URBANISER

4.1. GÉNÉRALITÉS

Le Code de l'Urbanisme définit les zones à urbaniser, dans son article R.151-20, de la manière suivante :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme [...] »

Secteurs et sous-secteurs	Description
AUh	La zone Auh correspond à un espace dédié à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à accueillir des activités résidentielles.
Aux	La zone Aux correspond à un espace dédié à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à accueillir des activités économiques.

4.2. Les zones AUh et AUx

Destiné a accueillir de habitat, le règlement de la zone AUh reprend celui de la zone Uc assez permissif et dont les porteurs de projets pourront facilement s'adapter. La zone Auh est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone AUx reprend quant à elle les règles du secteur Ux.

Chapitre 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

LÉGENDE : sous-destination	*interdite*	*autorisée sous condition*	*autorisée*

Destinations / Sous-destinations	AUh	AUx
HABITATION		
Logement		
Cette sous-destination est autorisée en zone Auh du fait de la vocation résidentielle de cette zone et du but pour laquelle, elle a été créee. Le résidentiel est autorisé en zone Aux à condition qu'il s'agisse d'un logement de fonction et dans une limite de surface de plancher de 100m². L'objectif est d'encadrer strictement le logement dans ces espaces qui n'ont pas vocation à accueillir des résidents (risques, nuisances, etc.).		
Hébergement		
Dans une logique de réponse aux besoins plus équilibrée sur l'ensemble du territoire, la commune a souhaité laisser la possibilité aux hébergements de se développer en AUh, excepté en zones AUx peu adaptées à ce type de situation.		
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail		
Cette sous-destination est autorisée dans le secteur résidentiel AUh, afin de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces et de favoriser la vie de proximité associée aux déplacements actifs. La commune a décidé de ne par contraindre cette destination et de permettre l'implantation de cette sous-destination sur l'ensemble des zones à urbaniser .		
Restauration		
La commune n'a pas souhaité contraindre l'implantation des restaurants afin de permettre leur implantation dans le centre si l'opportunité se présente. Elle est interdite en zone AUx.		
Commerce de gros		
L'objectif est d'éviter la dégradation du caractère qualitatif des secteurs résidentiels cette sous-destination engendre un besoin de constructions aux volumes imposants peinant souvent à s'intégrer dans une structure urbaine traditionnelle. De plus, cette activité génère des problématiques liées à la circulation de poids-lourds, incompatible avec le réseau viaire étroit des noyaux d'urbanisation du territoire. Elle peut être accueillie dans l'environnement d'une zone d'activité où ce type d'infrastructures est déjà présent.		
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle		
La commune n'a pas souhaité contraindre leur implantation dans le centre afin de favoriser le développement de ce type de lieux afin de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces, de favoriser la vie de proximité et la vie de village sur la commune, y compris en zone AUe et AUx.		
Hôtels		
La commune n'a pas souhaité contraindre les hébergements hôteliers afin de permettre leur implantation sur le territoire si l'opportunité se présente dans un objectif de diversifier l'offre. Elle est interdite en secteur AUx qui n'a pas vocation à accueillir ce type d'activités.		

Destinations / Sous-destinations	AUh	AUx
Autres hébergements touristiques		
La commune n'a pas souhaité contraindre les hébergements hôteliers afin de permettre leur implantation sur le territoire si l'opportunité se présente dans un objectif de diversifier l'offre. Elle est interdite en secteur AUx qui n'a pas vocation à accueillir ce type d'activités.		
Cinéma		
La sous-destination «Cinéma» n'a pas vocation à s'installer sur dans les secteurs à urbaniser de la commune.		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
Cette sous-destination est autorisée dans le centre-bourg et ses abords dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces. En revanche leur installation est interdite en AUx de sorte à limiter l'éparpillement des points d'intérêt et les déplacements automobiles sur la commune.		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
Cette sous-destination est autorisée sur l'ensemble de la commune en raison de son intérêt collectif mais sous condition de ne pas engendrer de nuisances ou de conflits d'usages liés à la cohabitation avec l'habitat afin maîtriser l'implantation de constructions industrielles concourant à la production d'énergie si le cas échéant le territoire est confronté à ce type de projet.		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Cette sous-destination est autorisée dans le centre-bourg et ses abords dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces. En revanche leur installation est interdite en AUx de sorte à limiter l'éparpillement des points d'intérêt et les déplacements automobiles sur la commune.		
Salles d'art et spectacles		
Cette sous-destination est autorisée dans le centre-bourg et ses abords dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces. En revanche leur installation est interdite en AUx de sorte à limiter l'éparpillement des points d'intérêt et les déplacements automobiles sur la commune.		
Équipements sportifs		
Cette sous-destination est autorisée dans les zones AUh dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces. En revanche leur installation est interdite en AUx de sorte à limiter l'éparpillement des points d'intérêt et les déplacements automobiles sur la commune.		
Lieux de culte		
Cette sous-destination est autorisée dans les zones AUh dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces. En revanche leur installation est interdite en AUx de sorte à limiter l'éparpillement des points d'intérêt et les déplacements automobiles sur la commune.		
Autre équipement recevant du public		
Cette sous-destination est autorisée dans les zones AUh dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces. En revanche leur installation est interdite en AUx de sorte à limiter l'éparpillement des points d'intérêt et les déplacements automobiles sur la commune.		

Destinations / Sous-destinations	AUh	AUx
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie		
Cette sous-destination a vocation a être accueillie en zone Aux où elle est autorisée sous condition ne pas engendrer de pollutions graves, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux bien. En revanche, elle est interdite dans les autres secteurs n'étant pas compatibles avec leur vocation résidentielle ou d'équipements.		
Entrepôts		
Cette sous-destination a vocation a être accueillie en zone AUh où elle est autorisée sous condition ne pas dépasser une surface de plancher de 1000m². En revanche, elle est autorisé sans condition en secteur AUx		
Bureau		
Cette sous-destination est autorisée sur l'ensemble du territoire afin de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces et de se laisser l'opportunité de répondre à un besoin sur la commune à travers l'implantation de ce type de sous-destination.		
Centre de congrès et d'exposition		
La commune n'a pas souhaité contraindre l'implantation de cette destination en zone AUh si l'opportunité se présente, afin de favoriser le développement de ce type de lieux favorisant la mixité fonctionnelle et participant à la vie de la commune. Elle est toutefois interdite zone AUx.		
Cuisine dédiée à la vente en ligne		
Cette sous-destination est autorisée sur l'ensemble du territoire afin de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces et de se laisser l'opportunité de répondre à un besoin sur la commune à travers l'implantation de ce type de sous-destination.		
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
Exploitation agricole		
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les zones à urbaniser.		
Exploitation forestière		
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les zones à urbaniser.		
AFFECTATIONS ET USAGES DU SOL RÉGLEMENTÉS		
Les affouillements et exhaussement du sol		
Cette sous-destination est autorisée sous condition afin de préserver au maximum le socle naturel.		
Les carrières		
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les zones à urbaniser.		

Chapitre 2 : IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Règles

Justifications

AUh	AUx
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	
Les constructions s'implantent à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul minimum de 3m.	En zone Aux, les constructions s'implantent à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul minimum de 5 m.
La définition d'une règle d'implantation souple par rapport aux voies et emprises publiques permet de simplifier la compréhension des règles du PLU et encourage la densification du tissu existant par mobilisation des espaces non bâtis. La règle permet aussi d'avoir une cohérence à l'échelle communale afin limiter le manque d'unité visuelle. Assurer une cohérence avec les implantations de l'habitat existant et diffus	Assurer une cohérence urbaine d'ensemble à l'échelle des zones existantes Assurer la sécurité au sein des espaces à vocation économique

Règles

Justifications

AUh	AUx
Implantation par rapport aux limites des zones A et N	
Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).	
Ce recul par rapport aux zones A et N joue un rôle de tampon afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur les zones agricoles ou naturelles.	

Règles Justifications

	AUh	AUx
	Hauteur	
Règles	La hauteur des habitations est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. La hauteur des constructions annexes aux habitations ne peut excéder 4,5 mètres au point le plus haut.	En secteur Aux, la hauteur des constructions à usage économique est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
Justifications	Cette règle permet une densification en hauteur possible via cette disposition. Le tissu permet de travailler ces élévations sans entraîner de covisibilités inadéquates.	Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions environnantes. Permettre un développement des activités existantes. Répondre techniquement aux besoins des entreprises et de leur volumetrie selon leur typologie.

Chapitre 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

	AUh	AUx
	Clôture	
Règles	Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et s'inscrire harmonieusement dans le paysage environnant. Les clôtures implantées en lisières des zones agricoles et naturelles doivent permettre le passage de la petite faune. Les clôtures situées en limite des voies et emprises publiques ont une hauteur maximale de 1,6 mètre et sont constituées soit : > d'un mur traditionnel maçonné, > d'une haie variée d'essences locales pouvant éventuellement être doublée d'un grillage de couleur sombre, > d'un muret traditionnel ou enduit d'une teinte similaire à la construction principale d'au moins 0,8 mètre et surmonté d'un dispositif ajouré. Les clôtures implantées en limites séparatives ont une hauteur maximale de 2 mètres et s'intègrent harmonieusement à leur environnement. Les matériaux utilisés doivent être durables et de bonne qualité.	
Justifications	Ces dispositions permettent de marquer la limite entre espace public et espace privé. Les murs pleins sont interdits pour éviter l'effet «corridor» de la rue. S'ajoute à ces dispositions, l'objectif d'inciter à la végétalisation des clôtures sur voie, participant pleinement au caractère rural du territoire.	

Chapitre 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

	AUh	AUx
	Coefficient de pleine terre	
Règles	Une partie de l'unité foncière du projet doit être maintenue en espace de « pleine terre » selon la part minimale indiquée ci-après : > lorsque l'unité foncière a une superficie comprise entre 600 et 1000 m², un coefficient de pleine terre de 30 % devra être respecté, > lorsque l'unité foncière a une superficie supérieure à 1000 m², un coefficient de pleine terre de 50 % devra être respecté.	
Justifications	Ces dispositions permettent de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, lutter contre les îlots de chaleur, contribuer au bien-être et à l'amélioration du cadre de vie.	

Chapitre 5 : STATIONNEMENT

	AUh
	Stationnement
Règles	Les habitations nouvelles devront intégrer a minima deux places de stationnement à l'échelle de l'opération.
Justifications	L'objectif de ces dispositions est de réduire l'occupation du domaine public par le stationnement.

4.3. LES INCIDENCES DES SECTEURS DE LA ZONE A URBANISER SUR L'ENVIRONNEMENT

Tout comme les règles applicables à l'ensemble du territoire, l'élaboration du règlement (écrit et graphique) de la zone à urbaniser (et de ces secteurs) a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement.

Pour chaque règle, les incidences sur les thématiques suivants ont été analysées :

Les thématiques concernées par des potentielles incidences de la règle sont ciblées de la manière suivante :

4.3.1_Délimitation des secteurs de la zone AU

La délimitation des zones urbaines (AUh, AUx) permet un développement urbain encadré limitant l'étalement et contribuant à la préservation des continuités écologiques. L'ensemble du zonage s'inscrit dans une logique de sobriété foncière, de protection des corridors écologiques et de cohérence avec les objectifs de la Trame verte et bleue.

La délimitation de certains secteurs a des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; la consommation d'espace engendrée est détaillée dans la partie 5 du présent rapport.

L'urbanisation de terrains agricoles ou naturels a des incidences sur l'imperméabilisation des sols. Pour les réduire, des coefficients de pleine terre sont imposés. Les secteurs de projet se trouvant aux franges de l'urbanisation existante ont des incidences sur le paysage. Cependant, le règlement assure des gabarits en accord avec le tissu bâti proche. Les OAP permettent d'assurer des transitions harmonieuses entre espace nouvellement bâti et espaces agricoles/naturels via la végétalisation notamment. Aucun secteur AUh n'a été délimité dans un réservoir de biodiversité.

4.3.2_Usages des sols et destination des constructions

Les dispositions limitent l'implantation d'activités polluantes, bruyantes ou fortement consommatrices d'espace, préservant ainsi la qualité du cadre de vie, la biodiversité et les continuités écologiques. Les affouillements et exhaussements sont strictement encadrés pour limiter l'artificialisation des sols. Le règlement favorise les usages sobres compatibles avec les milieux naturels, en orientant les constructions vers des zones adaptées et déjà urbanisées.

4.3.3_Implantations et volumétrie

Les outils présentés relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, aux limites des zones agricoles, ainsi qu'à la hauteur des constructions, traduisent une volonté d'équilibre entre densification urbaine, préservation des espaces agricoles et régulation de la forme urbaine. L'ensemble de ces dispositions permettent de contribuer à la réduction de la consommation d'espaces, de préserver les continuités écologique et de maintenir une cohérence paysagère et urbaine.

4.3.4_Qualité architecturale et paysagère

INCIDENCES L'ENVIRONNEMENT SUR

Les règles encadrant l'aspect des clôtures visent à garantir une intégration paysagère harmonieuse et à limiter l'impact visuel des aménagements. Le recours à l'utilisation de matériaux durables et de qualité contribue à la pérennité des installations. La possibilité de réaliser des clôtures végétalisées et la prise en compte du passage de la petite faune en lisière des zones agricoles et naturelles favorisent la biodiversité et les continuités écologiques. En outre, la maitrise des hauteurs prévient les ruptures paysagères et préserve la qualité des vues depuis l'espace public.

4.3.5_Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

INCIDENCES L'ENVIRONNEMENT SUR

L'instauration d'un coefficient de pleine terre de 30% à 50% (selon la superficie de l'unité foncière) vise à préserver un équilibre entre construction et surfaces non imperméabilisées. Cette disposition contribue directement à la limitation de l'imperméabilisation des sols et favorise l'infiltration naturelle des eaux pluviales. En outre, le maintien de la biodiversité en milieu urbanisé et amélioration du confort thermique par la présence de surface végétalisées renforce la résilience du territoire face au changement climatique.

4.3.6_Stationnement

INCIDENCES L'ENVIRONNEMENT SUR

Les dispositions relatives au stationnement visent à adapter l'offre aux besoins des constructions et installations nouvelles, limitant l'artificialisation des sols et en réduisant l'empreinte foncière.

5. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

5.1. GÉNÉRALITÉS

Zones agricoles

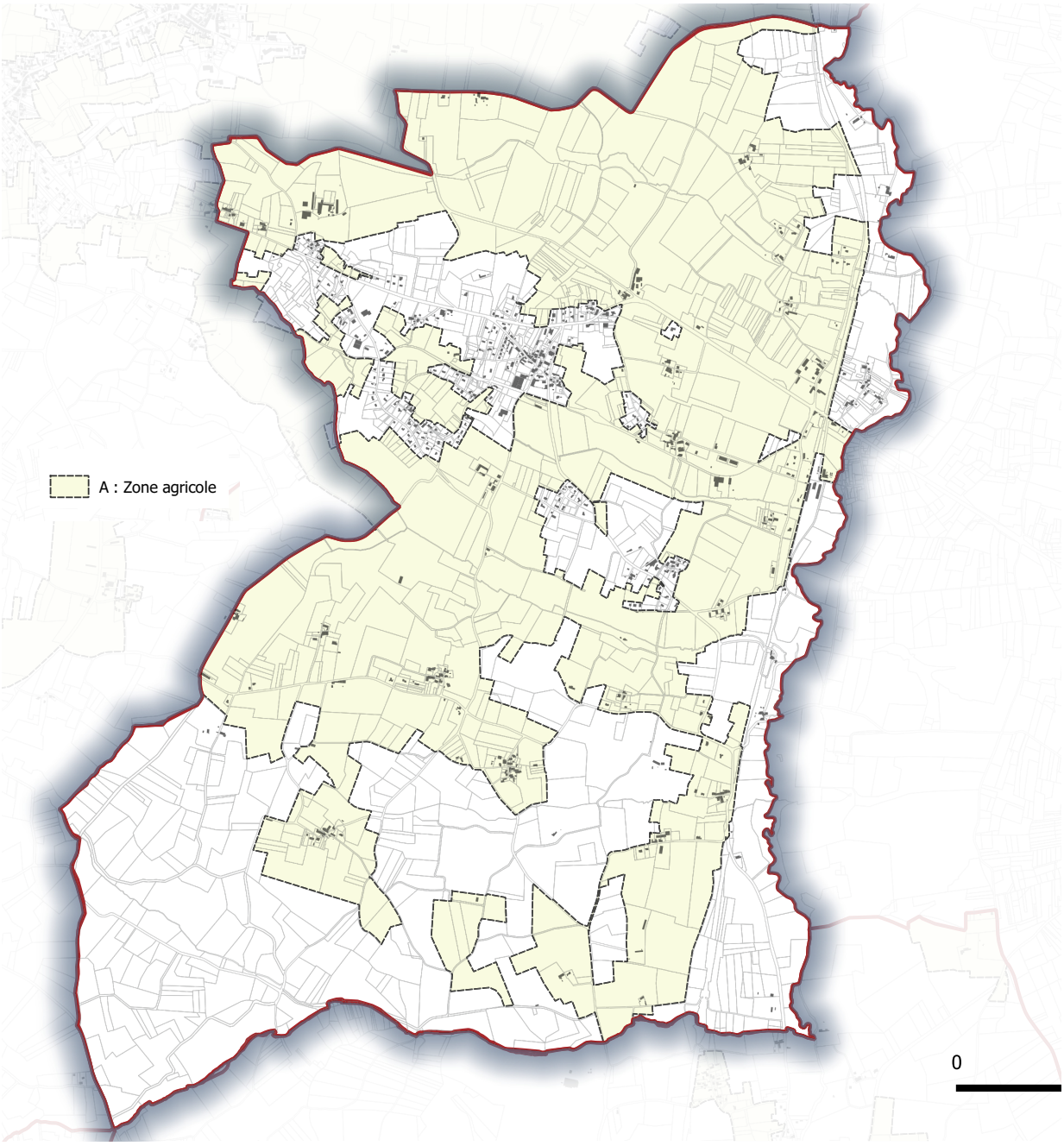
Le Code de l'Urbanisme définit les zones agricoles, dans son article R.151-22 et suivants, de la manière suivante :

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

Peuvent être autorisés, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime,

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»



La zone Agricole (A) du PLU correspond principalement aux terres agricoles et/ou mises en valeur par l'agriculture. Ces terres cultivées ou cultivables englobent les sites d'exploitation agricole et les bâtiments et installation servant d'outils de production toujours en activité.

Les zones A comportent également des bâtiments à usage d'habitation qui se situent au sein des espaces présentant les caractéristiques de zones agricoles mais qui n'ont pas ou ont perdu leur vocation agricole. Il s'agit d'habitat diffus qui ne peut pas être considéré comme constitutif d'espaces urbanisés au regard du nombre de bâtiments, de leurs densités et de leurs structurations.

La méthodologie de délimitation des zones agricoles

Concernant la délimitation des terres agricoles identifiées en zones A, deux approches ont été employées afin de permettre une pré-localisation :

» Le registre parcellaire graphique à disposition qui est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Il permet de déterminer quelles parcelles sont enregistrées comme appartenant à des exploitations et lesquelles sont dépourvues de classement agricole.

» La photo-interprétation afin d'identifier les parcelles en lien avec l'agriculture, au regard de la topographie notamment mais aussi aux possibilités de mécanisation des sols. Dans un second temps et dans le prolongement de cette méthodologie, un travail d'affinage a été réalisé conjointement avec les élus et leur connaissance du terrain notamment pour l'ajout en zone A de bâtiment dont l'usage est agricole mais pas identifié comme tel par la BDTOPO. Les élus ont ainsi pu détailler les contours des zones, identifier les parcelles effectivement agricoles, et valoriser les terres cultivées.

ZOOM SUR LES ORIENTATIONS DU PADD (ORIENTATION 2.2)

» Soutenir l'activité agricole et sa pluralité, tout en accompagnant ses évolutions, en particulier en faveur de pratiques raisonnées et respectueuses de l'environnement et des ressources du territoire

» Rendre possible la cohabitation harmonieuse entre l'activité agricole et son environnement

Zones naturelles

Le Code de l'Urbanisme définit les zones naturelles, dans son article R.151-24 et suivants, de la manière suivante:

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

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espace naturels.

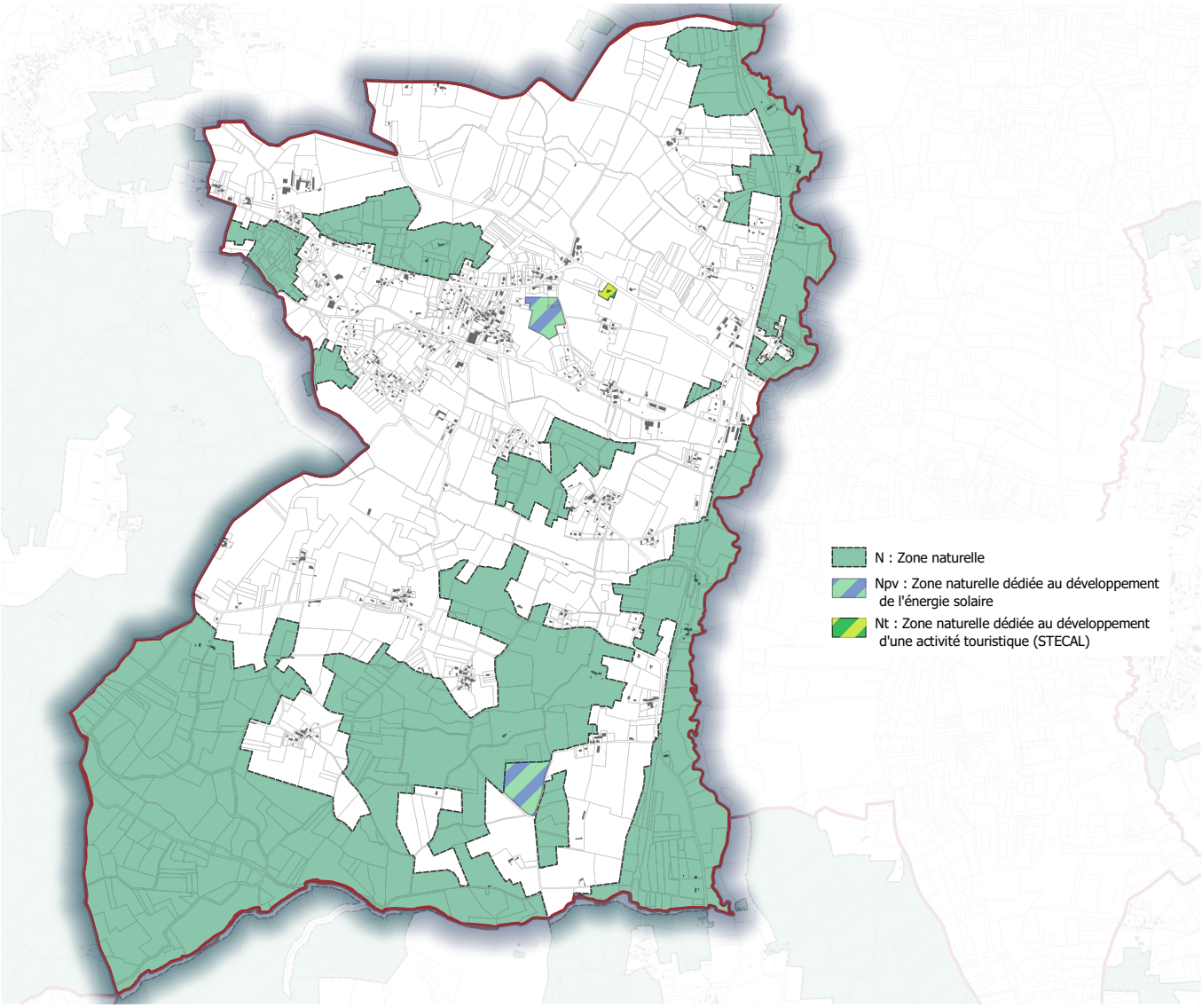
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »



La méthodologie de délimitation des zones naturelles

Les zones N - ou zone naturelle - correspondent principalement aux espace de biodiversité majeurs identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT, ainsi qu'aux formations végétales de l'IGN. Ces éléments ont été complétés notamment par photo-interprétation afin de s'assurer que la zone naturelle corresponde bien à une réalité de terrain. Par ailleurs, d'autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont déclinés dans l'OAP thématique "Trame Verte et Bleue" afin d'en assurer la protection. Les zones N se détachent comme ayant soit une fonction de réservoir de biodiversité, soit comme étant un ensemble boisé à souligner et à préserver. Les zones N se détachent comme ayant soit une fonction de réservoir de biodiversité, soit une fonction de corridor écologique, soit un ensemble boisé à souligner et préserver.

Cette combinaison d'outils réglementaires à différentes échelles est garante d'une préservation forte de la biodiversité.

Finalement, et comme en zone agricole, on peut souligner le fait que les zones N comportent des bâtiments à usage d'habitation. Il s'agit d'habitat diffus qui ne peut pas être considéré comme constitutif d'espaces urbanisés au regard du nombre de bâtiments, de leurs densités et de leurs structurations. Toutefois, ce bâti peut continuer d'évoluer mais les nouvelles constructions sont interdites.

ZOOM SUR LES ORIENTATIONS DU PADD (ORIENTATION 3.1, 3,2 ET 3.3)

» Participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses conséquences

» Participer à la préservation des milieux naturels

» Assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le développement des espèces

» Assurer une bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau

» Adopter une gestion durable des eaux pluviales

5.2. LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ASSOCIÉES

Chapitre 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

LÉGENDE : sous-destination	*interdite*	*autorisée sous condition*	*autorisée*

Destinations / Sous-destinations	A	N	Npv
HABITATION			
Logement			
Cette sous-destination est autorisée sous conditions. Les conditions sont les suivantes : - de démontrer la nécessité fonctionnelle et géographique (présence humaine permanente et rapprochée) à une exploitation agricole pérenne ou en développement, - Il sera implanté à une distance de 100 m maximum du siège ou du bâtiment technique principal de l'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées, - La surface de plancher ne doit pas dépasser 150 m². Ces conditions ont pour but d'encadrer et de limiter les dérives qu'il pourrait y avoir en lien avec le développement résidentiel. Ces conditions permettent de sécuriser la vocations du secteur A, réservé à la pérennité et au bon fonctionnement des activités agricoles.			
Annexe			
Les annexes sont autorisées dans la limite d'une surface de 50 m² et d'être situées dans un rayon de 20 mètres de la construction principale. Cette disposition a pour objectif de limiter le mitage dans les espaces agricoles et naturels.			
Extension			
Seule l'extension d'un logement existant est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLU dans les conditions suivantes : > L'extension des logements est limitée à 30% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans une limite maximale de 50 m². Cette règle a été rédigée pour permettre aux habitations une évolution adaptée aux besoins d'un ménage (arrivée d'enfants, etc.). On permet l'évolution de l'existant mais pas les nouvelles constructions. À noter également que ces extensions n'engendrent pas de consommation d'espace (c'est sur le terrain d'assiette de la construction existante).			
Hébergement			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail			
Cette sous-destination est autorisée sous condition uniquement dans le cas d'un changement de destination ou d'un agrandissement. Cette règle à vocation à permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole. Elle permet aussi de faire évoluer l'existant.			

Destinations / Sous-destinations	A	N	Npv
Restauration			
Cette sous-destination est autorisée sous condition uniquement dans le cas d'un changement de destination ou d'un agrandissement. Cette règle à vocation à permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole. Elle permet aussi de faire évoluer l'existant.			
Commerce de gros			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			
Hôtels			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			
Autres hébergements touristiques			
Cette sous-destination est autorisé en secteur agricole uniquement dans le cas de l'agrandissement d'une activité existante à la date d'approbation du PLU ou d'un changement de destination identifié dans le règlement graphique sous réserve que le projet ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur son unité foncière, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.			
Cinéma			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Cette sous-destination est autorisée sous conditions dans les secteurs agricoles et naturels. Les conditions sont les suivantes : - être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, - ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, L'objectif est de ne pas contraindre la collectivité dans la réalisation de certain projet notamment si elle a des besoins de construction techniques pour le fonctionnement des réseaux. Elle est autorisée sans condition dans le secteur Npv.			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			
Salles d'art et spectacles			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			

Destinations / Sous-destinations	A	N	Npv
Équipements sportifs			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			
Lieux de culte			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			
Autre équipement recevant du public			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			
Entrepôts			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			
Bureau			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			
Centre de congrès et d'exposition			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en zone naturelle et agricole.			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole			
Cette règle à vocation à réserver l'espace agricole à la pratique de l'agriculture sur le long terme.			
Exploitation forestière			
Cette sous-destination est autorisée uniquement dans les secteurs naturels et agricoles			
AFFECTATIONS ET USAGES DU SOL RÉGLEMENTÉS			
Les affouillements et exhaussement du sol			
Cette sous-destination est autorisée sous condition afin de préserver au maximum le socle naturel.			
Les carrières			
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les secteurs agricoles et naturels.			

Chapitre 2 : IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Justifications Règles Justifications Règles

A	N	Npv
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		
Les constructions s'implantent à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul minimum de 5 m.		
Assurer une cohérence avec les implantations de l'habitat existant et diffus. Limiter l'impact des constructions sur les milieux naturels et agricoles		
Les annexes s'implantent à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation à laquelle elles sont rattachées.		
Cette disposition a pour but de limiter le mitage sur les milieux naturels et agricoles.		

Justifications Règles

A	N	Npv
Hauteur		
La hauteur des habitations est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Les extensions des habitations ne pourront avoir une hauteur supérieure à celle de la construction principale. La hauteur des constructions annexes aux habitations ne peut excéder 4,5 mètre au point le plus haut. La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 mètres.		
Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions existantes. Adapter les hauteurs aux fonctionnalités et usage des constructions.		

N	A	Npv
Généralités		
L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à épouser au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. Une implantation parallèle aux courbes de niveau minimisant remblais et déblais est privilégiée. L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble. Les bâtiments agricoles devront : > présenter une simplicité de volume et de ton, > utiliser des matériaux présentant des teintes s'accordant harmonieusement à leur environnement, > diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour les toitures et les façades en matériaux sombres et mats. > choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes…). Pour les hangars photovoltaïques, il est recommandé des panneaux à cadres noirs non réfléchissants recouvrant la totalité du versant. La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.		
Le règlement fixe des principes de base pour l'aspect des bâtiments agricoles afin d'accompagner l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles. Ces règles ont pour de contribuer à la qualité architecturale en recherchant une cohérence dans les différents matériaux utilisés.		
N	**A**	**Npv**
Clôture		
Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et s'inscrire harmonieusement dans le paysage environnant. Les clôtures permettent le passage de la petite faune et l'écoulement de l'eau. Les clôtures situées en limite des voies et emprises publiques de type rue et place ont une hauteur maximale de 1,6 mètre et sont constituées soit : > d'une haie variée d'essences locales pouvant éventuellement être doublée d'un grillage de couleur sombre, > d'un muret traditionnel ou enduit d'une teinte similaire à la construction principale d'au moins 0,8 mètre et surmonté d'un dispositif ajouré. Les clôtures situées en limite des autres emprises publiques ont une hauteur maximale de 1,6 mètre et sont constituées soit : > d'un grillage à maille lâche (min 15x15 cm), > d'un grillage ou d'une ganivelle en bois ne descendant pas à moins de 15 cm du sol ou bien ménageant des ouvertures de 15x15 cm tous les 15 m (l'espacement peut être réduit), > d'une clôture « agricole » (piquets en bois distants d'au moins 15 cm et reliés par des câbles métalliques), > d'une haie variée d'essences locales diversifiées éventuellement doublée d'un grillage sombre respectant les dispositions ci-dessus.		
Ces dispositions permettent de marquer la limite entre espace public et espace privé. Les murs pleins sont interdits pour éviter l'effet «corridor» de la rue. S'ajoute à ces dispositions, l'objectif d'inciter à la végétalisation des clôtures sur voie, participant pleinement au caractère rural du territoire.		

N	A	Npv
Clôture		
En limites séparatives les clôtures peuvent disposer d'une hauteur maximale de 1,8 mètre afin de préserver l'intimité des jardins et terrasses. Ces clôtures peuvent être réalisées soit en bois ou d'aspect bois (panneaux bois, treillage en bois,..), soit marquées par une haie doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ou d'aspect bois, soit en murs maçonnés enduits dans le prolongement d'un mur existant, ou autres matériaux de qualité et d'aspect identique, en harmonie avec la construction principale. La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel en cas de remblais ou du terrain fini en cas de déblai (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture		
Ces dispositions permettent de marquer la limite entre espace public et espace privé. Les murs pleins sont interdits pour éviter l'effet «corridor» de la rue. S'ajoute à ces dispositions, l'objectif d'inciter à la végétalisation des clôtures sur voie, participant pleinement au caractère rural du territoire.		

Chapitre 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A	N	Npv
Coefficient de pleine terre		
Une partie de l'unité foncière du projet doit être maintenue en espace de « pleine terre » selon la part minimale indiquée ci-après : > lorsque l'unité foncière a une superficie comprise entre 600 et 1000 m², un coefficient de pleine terre de 30 % devra être respecté, > lorsque l'unité foncière a une superficie supérieure à 1000 m², un coefficient de pleine terre de 50 % devra être respecté.		
Ces dispositions permettent de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, lutter contre les îlots de chaleur, contribuer au bien-être et à l'amélioration du cadre de vie.		

Règles

Justifications

Chapitre 5 : STATIONNEMENT

A	N	Npv
Stationnement		
Le stationnement des véhicules devra être proportionné aux besoins des constructions et installations		
L'objectif de ces dispositions est de réduire l'occupation du domaine public par le stationnement tout en laissant une certaine agilité au porteur de projet.		

Règles

Justifications

5.3. LES INCIDENCES DES SECTEURS DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Tout comme les règles applicables à l'ensemble du territoire, l'élaboration du règlement (écrit et graphique) des zones agricoles et naturelles a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement.

Pour chaque règle, les incidences sur les thématiques suivants ont été analysées :

Les thématiques concernées par des potentielles incidences de la règle sont ciblées de la manière suivante :

5.3.1_Délimitation des zones A et N

Le projet de PLU assure la préservation et la valorisation du patrimoine naturel par le biais d'un classement en zone A, N et Npv de l'ensemble des milieux agricoles et naturels de la commune, identifié comme ayant un intérêt pour la biodiversité, pour le paysage et pour le cadre de vie. Le classement en zone N de ces espaces concoure :

- au maintien de la biodiversité et des terres agricoles sur l'ensemble de la commune.
- à l'amélioration de la qualité de l'air ; le maintien d'espaces naturels et la préservation de la ressource en eau participe à la fixation des polluants.
- à la valorisation des espaces naturels et la dynamisation de l'attractivité touristique de la commune ;
- à la santé humaine ; l'augmentation de la surface d'espaces naturels participe à la création d'un paysage agréable et à la qualité du cadre de vie ;
- à la transition énergétique en dédiant certains secteurs au développement des énergies photovoltaïques.

5.3.2_Usages des sols et destination des constructions

Les dispositions relatives à l'occupation du sol en zones A et N assurent une forte protection des espaces agricoles, naturels et forestiers en interdisant la majorité des constructions nouvelles et en conditionnant strictement les usages autorisés. Ces règles limitent significativement la consommation d'espaces naturels, préservent les continuités écologiques, protègent les paysages ruraux et contribuent à la préservation de la biodiversité. En n'autorisant que certaines extensions ou changements de destination sous conditions précises, ces dispositions favorisent un usage raisonné et cohérent du territoire, compatible avec les objectifs de résilience climatique, de souveraineté alimentaire et de lutte contre l'artificialisation des sols.

5.3.3_Implantations et volumétrie

Ces règles encadrent strictement l'implantation, la hauteur et l'emprise des constructions en zones agricoles et naturelles, limitant leur impact sur le paysage et les milieux naturels. Elles contribuent à préserver la qualité visuelle des espaces ouverts, à réduire l'artificialisation et à maintenir la perméabilité des sols, tout en assurant une insertion paysagère et fonctionnelle des constructions autorisées. En sectorisant et en plafonnant les dimensions des bâtiments, notamment touristiques ou annexes, ces dispositions participent à la préservation de la biodiversité, à la limitation des pressions foncières et au maintien des fonctions écologiques des sols, renforçant ainsi la résilience du territoire face aux effets du changement climatique.

5.3.4_Qualité architecturale et paysagère

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Ces règles favorisent une intégration harmonieuses des constructions dans leur environnement, en limitant les impacts visuels et l'artificialisation des terrains. L'adaptation des bâtiments à la pente naturelle du sol et la sobriété des volumes et matériaux réduisent les terrassements, préservant ainsi les sols et les continuités écologiques. Les prescriptions sur les clôtures perméables permettent le passage de la petite faune et l'écoulement de l'eau, contribuant au maintien de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques. L'ensemble de ces dispositions participe à l'adaptation du territoire au changement climatique et à la préservation des paysages ruraux et naturels.

5.3.5_Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'instauration d'un coefficient de pleine terre contribue à la limitation de l'imperméabilisation des sols, favorisant l'infiltration des eaux pluviales, la préservation de la biodiversité et le rafraîchissement urbain. Cette mesure participe ainsi à la résilience du territoire face au changement climatique.

5.3.6_Stationnement

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'adaptation du stationnement aux besoins réel limite l'artificialisation des sols et préserve les espaces naturels.

6. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

6.1. DES DISPOSITIONS RELATIVES A DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Les changements de destination

Conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, des bâtiments pouvant potentiellement changer de destination ont été repérés par le PLU au sein des zones A et N. Le recours à cette possibilité pour produire du logement permet, d'une part, d'offrir des possibilités de création de logement dans les hameaux n'ayant pas bénéficié d'un classement en zone urbaine, d'autre part, de préserver et valoriser le patrimoine bâti.

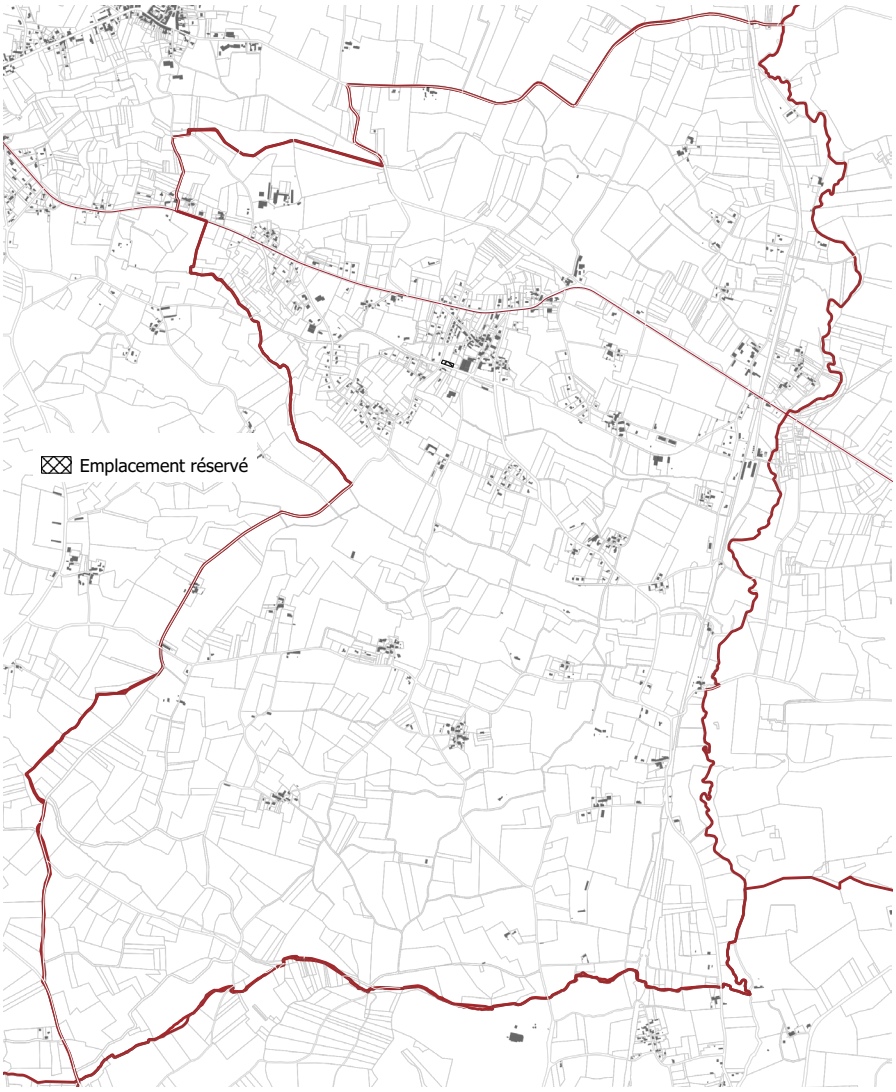
INCIDENCES L'ENVIRONNEMENT SUR

Le repérage des bâtiments comme pouvant potentiellement changer de destination permet la préservation et la valorisation du patrimoine bâti. Ces changements de destination permettent également de limiter la construction de nouveaux logements limitant ainsi l'artificialisation des sols.

Les emplacements réservés

L'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Les emplacements réservés identifiés dans le PLU permettent à la collectivité de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites dont elle n'a pas, à ce jour, la maîtrise foncière.



LIBELLE	NUMÉRO	PROJET	SURFACE	BÉNÉFICIAIRE
Emplacement réservé	01	Aménagement d'un parc arboré	1024 m²	Commune

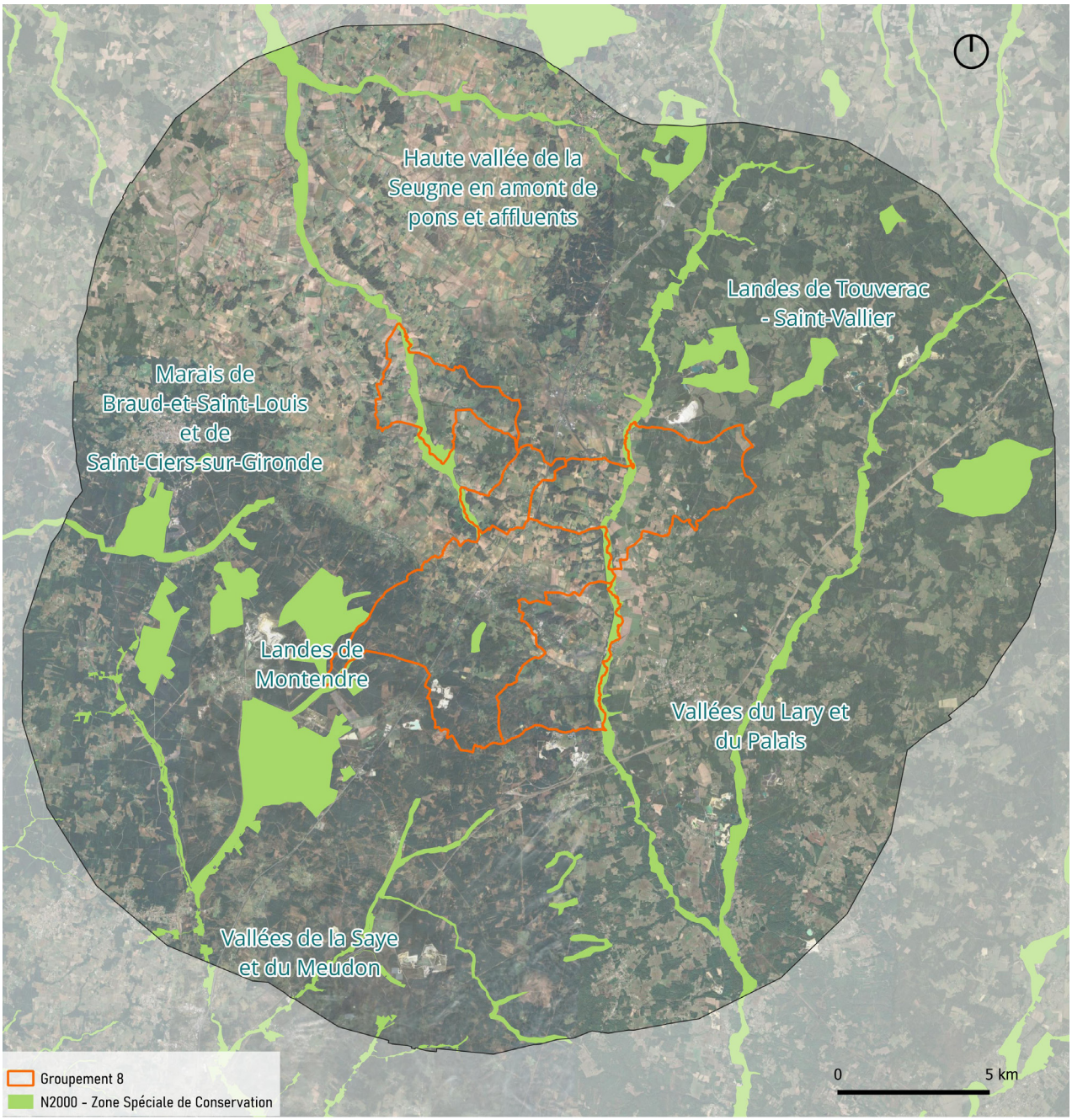
Partie 4

Les incidences sur les sites Natura 2000

1. LES INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000

1.1_Présentation du réseau Natura 2000

Le périmètre du PLU de la commune de Orignolles comprend un site Natura 2000 : Vallée du Lary et du Palais (FR5402010). En outre, afin d'évaluer les incidences du projet, l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 10 km autour du territoire a été pris en considération



Le réseau Natura 2000 dans un rayon de 10 km autour des communes de Chatenet, Montlieu-la-Garde, Orignolles, Pouillac, Saint-Palais-de-Nérignac (Source : INPN)

5 sites Natura 2000, toutes des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), s'inscrivent dans ce périmètre.

Type	Code	Nom	Distance par rapport à Orignolles
ZSC	FR5402010	Vallées du Lary et du Palais	Sur la commune
ZSC	FR5400437	Landes de Montendre	1 km
ZSC	FR5402008	Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents	2,5 km
ZSC	FR7200689	Vallée de la Saye et du Meudon	6,5 km
ZSC	FR5400422	Landes de Touverac - Saint-Vallier	7 km

Ils présentent les caractéristiques suivantes :

ZSC - FR5402010 - Vallées du Lary et du Palais

Ce site est un ensemble de vallées oligo-mésotrophes se jetant dans la Dronne et traversant les sables tertiaires de la Haute-Saintonge boisée.

Ces cours d'eau situés en milieux forestiers ou ouvert ont des secteurs préservés, favorable à la faune aquatique et aux habitats humides, avec la présence régulière du Vison d'Europe. Il s'agit d'une importante voie d'échange et/ou de colonisation entre le bassin de la Garonne et celui de la Charente, et est l'un des seuls bassins sans la présence avérée du Vison d'Amérique. Par ailleurs, de nombreuses espèces de la directive habitats et plusieurs espèces d'oiseaux inscrits.

ZSC - FR5400437 - Landes de Montendre

Le site correspond à la partie occidentale de la Double, petite région naturelle du sud-ouest de la France caractérisée par son fort taux de boisement. Il est constitué d'une mosaïque de landes calcifuges et de bois mixtes sur des sols très pauvres (podzols) s'étant développés sur les sables et graviers argileux éocènes (dépôts du Sidérolithique) qui couvrent l'ensemble de la région. Un important réseau de ruisselets aux eaux acides reliés au bassin de la Garonne, ainsi que, très localement, des affleurements de calcaires maestrichtiens, interrompent l'uniformité topographique du «plateau».

Il s'agit du plan vaste ensemble de landes et bois calcifuges à forte tendance ibéro-atlantique de la région.

Intérêt phytocénotique exceptionnel avec la présence, sur des surfaces étendues, de groupements végétaux originaux : différents types de landes en fonction du gradient d'hydromorphie, forêt à Chêne tauzin et Pin maritime, tourbières acides à Narthecium ossifragum, sables humides temporaires à Kickxia cirrhosa, taillis tourbeux à Myrica gale, forêt-galerie riveraine (Blechno spicantis-Alnetum glutinosae ou Osmundo regalis-Alnetum, selon les contextes pédologiques), sables arides des Tuberarietea etc.

Sur le plan floristique, cette ZSC accueille une grande diversité d'espèces rares/menacées, dont beaucoup sont en station régionale unique, voire en aire disjointe. L'intérêt faunistique est très élevé, notamment le long du réseau hydrographique parcourant toute la zone : présence de la Cistude, du Vison et de la Loutre, de libellules rares, remontée de poissons migrateurs, etc. Les landes et boisements ouverts hébergent quant à eux une grande diversité de reptiles (dont le Lézard ocellé, ici en population disjointe).

Les Landes de Montendre sont très sensibles à l'intensification sylvicole en cours depuis une trentaine d'années, et les landes se retrouvent reboisées rapidement. . Seul le camp militaire de Bussac (800 hectares) a conservé encore des surfaces significatives de landes grâce au incendies périodiques accidentels.

L'ouverture ou l'extension de carrières (calcaires et argiles kaoliniques) constitue également une menace importante, spécialement au niveau des affleurements de calcaires maestrichtiens situés entre Bussac et Corignac qui font l'objet d'une exploitation importante (cimenterie employant directement ou indirectement plusieurs centaines de personnes). Par ailleurs, des effets indirects néfastes de telles exploitations se manifestent dans le cas de lavage des boues ou de déversement des sédiments dans le réseau hydrographique (forte augmentation des MES et de la turbidité, perturbation des équilibres thermiques etc). La présence récente de l'écrevisse de Louisiane compromet très fortement la conservation des habitats aquatiques, qu'ils soient ruisseaux ou mares. Le tourisme enfin peut représenter ponctuellement une menace sérieuse sur certains habitats précieux (exemple de l'influence de la réalisation d'une base de loisirs sur la tourbière acide de l'étang de Montendre).

ZSC - FR5402008 - Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents

La ZSC est un vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents. Ces rivières mésotrophes à nombreux bras, délimitent des îles peu accessibles à l'homme, bordées de forêts alluviales bien développées, à structure hétérogène, où l'impact humain est négligeable. Il est un des plus importants sites pour le Vison d'Europe dans la région : présence continue depuis plus de cinquante ans, une vingtaine de mentions au cours de

ces deux dernières années. Ce site est vulnérable à l'intensification agricole, la transformation des prairies naturelles humides, des prairies naturelles en peupleraies, l'arasement de la végétation rivulaire et la diminution critique du débit en période estivale.

ZSC - FR7200689 - Vallées de la Saye et du Meudon

Le site des Vallées de la Saye et du Meudon est caractérisé par des intérêts patrimoniaux diversifiés liés à la présence d'un vaste réseau hydrographique et de grandes zones humides façonnées par la présence humaine. L'ensemble du site abrite une diversité de milieux naturels particulièrement remarquables comme les prairies humides, les boisements alluviaux, les formations d'ourlets, les milieux aquatiques etc.

Ces habitats naturels sont d'autant plus riches qu'ils accueillent une faune d'intérêt communautaire avec des espèces emblématiques telles que la Loutre d'Europe, la Cistude d'Europe, le Cuivré des Marais, les lamproies (Planer, fluviatile et marine) ou encore l'Agrion de mercure.

La fertilisation des prairies, de même que d'autres modes d'exploitation découlant d'une intensification des productions tels que des fauches répétitives ou un pâturage intensif, sont d'autres facteurs de banalisation et d'appauvrissement de la flore prairiale. L'abandon des parcelles de prairie lié au recul de l'élevage bovin sur les communes du bassin versant de la Saye et de l'activité traditionnelle de fauche a pour conséquence une fermeture du milieu d'abord en fourrés, puis en bois.

La gestion des niveaux d'eau sur la Saye est un élément important dont dépendent les milieux naturels présents. Le maintien des milieux humides est dépendant de la gestion des ouvrages hydrauliques, mais la plupart des pelles et des moulins ne permettent plus de réguler les niveaux d'eau car ceux-ci ne sont plus fonctionnels.

ZSC - FR5400422 - Landes de Touverac - Saint-Vallier

Le site est éclaté en 7 noyaux appartenant à la même petite région naturelle - la Double - et possédant des communautés végétales et animales similaires. Il s'agit d'un complexe de landes calcifuges atlantiques, sèches à humides, ou localement tourbeuses, développées sur dépôts détritiques continentaux (Sidérolithique), auquel de nombreux habitats sont associés : bois maigres à Pin maritime et Chêne tauzin, étangs méso-oligotrophes, tourbières à sphaignes, bas-marais acides etc.

La qualité du site est triple :

- Intérêt écosystémique : un des plus riches échantillons régionaux de landes et bois calcifuges avec une forte tonalité thermo-atlantique.
- Intérêt phytocénotique et floristique des différents types de landes en fonction de l'hydromorphie des sols - lande sèche à Erica cinerea, lande mésophile de l'Arrhenathero thorei-Ericetum ciliaris, lande humide à Erica tetralix-Erica scoparia, des fourrés tourbeux à Myrica gale, des dépressions du Rhynchosporion albae avec les 2 espèces de droséras, de l'aulnaie tourbeuse à Osmonde, de la chênaie ibéro-atlantique à Chêne tauzin (Asphodelo albi-Quercetum pyrenaicae).
- Intérêt faunistique très élevé, notamment en relation avec l'important réseau de ruisselets aux eaux courantes et acides qui parcourent le site, avec la présence de la Loutre et du Vison, d'importantes populations de Cistude, de libellules rares etc.

Comme tous les sites de landes régionaux, la zone est soumise à des facteurs d'altération très actifs d'origine naturelle ou anthropique : «vieillissement» de la lande par boisement avec la disparition de toute gestion exportatrice, assèchement des habitats tourbeux par la réalisation de fossés de drainage précédant enrésinement, artificialisation de la chênaie mixte à Chêne tauzin par une sylviculture plus intensive axée sur le seul Pin maritime, dégradation de la qualité physico-chimique des ruisseaux et des étangs (création de plans d'eau de loisirs, déversement de sédiments), ablation de la lande par la création ou l'extension de carrières, dégradation de vastes secteurs par la réalisation d'enclos à gibier avec introduction d'espèces «exotiques», etc.

1.2_Analyse des incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000

La description des orientations stratégiques du projet de PLU est présenté dans la pièce PADD. La traduction réglementaire de ces orientations est exposée dans les pièces OAP, Règlement écrit et Document graphique.

Parmi l'ensemble des zones du projet de PLU, aucun projet n'est couvert que ce soit en totalité ou bien partiellement par un site Natura 2000. Ainsi, le projet de PLU n'aura aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000. Aucune zone à urbaniser n'est délimitée sur le site Natura 2000 et le projet ne modifiera pas le régime hydraulique des cours d'eau. Un secteur de zone urbaine (Uc, Chez Berland) borde et intercepte le périmètre du site Natura 2000.

En outre, le zonage du projet classe les terrains proches du site Natura 2000 en zone Agricole ou en zone Naturelle et forestière, visant à préserver le site Natura 2000 et sa fonctionnalité intrinsèque.

Enfin, le projet de PLU n'aura pas d'incidences indirectes sur les sites du réseau Natura 2000. En effet, les milieux naturels et les espèces associées ayant justifié leur désignation ne font pas l'objet de projet d'urbanisation dans le PLU. De plus, les projets du PLU se trouvent en amont du circuit hydraulique, ce qui limite fortement voire exclut tout impact notable.

En complément, la traduction réglementaire a permis la définition de prescriptions graphique linéaires, surfaciques et ponctuelles qui viennent jouer un rôle pour la préservation des continuités écologiques notamment en faveur des espèces d'intérêt communautaire ciblées par le réseau Natura 2000 (boisements, haies, zones humides, mares…).

A l'échelle du projet de PLU, aucune zone AU (à urbaniser) ne se trouve sur un site Natura 2000.

Aucun site d'Orientation d'Aménagement et de Programmation ne se trouve sur un site Natura 2000.

Au vu des impacts limités des projets du PLU et des apports à la biodiversité mis en place au travers des prescriptions surfaciques, linéaires et ponctuelles, le projet du PLU n'est pas jugé comme significativement impactant pour les sites Natura 2000 sur et à proximité du territoire.

2_Bilan des effets du PLU sur l'environnement

Le PLU de Orignolles a été élaboré suivant la démarche ERC (Éviter, Réduire, Compenser), en priorisant l'évitement. Plusieurs outils ont été mis en place pour protéger les milieux naturels, agricoles et forestiers dans la traduction réglementaire du PLU. Toutefois quelques réserves sont soulignées :

- Les secteurs de projet délimités en extension des enveloppes urbaines existantes ont des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Les surfaces d'infiltration de l'eau dans les sols s'en trouvent réduites, les surfaces ayant un caractère naturel diminuent et les paysages d'entrée de ville/bourg sont modifiés. Ces incidences ont cependant été réduites au maximum par le biais :
  - du recensement des potentiels fonciers et immobiliers au sein des enveloppes urbaines existantes, favorisant la densification et limitant les surfaces en extension ;
  - de la mise en œuvre d'un coefficient de pleine terre afin de limiter imperméabilisation des sols ;
  - des OAP qui imposent le maintien des éléments végétaux existants sur le terrain d'assiette du projet et la création de haies en limite d'opération pour assurer des transitions harmonieuses entre espace bâti et espace agricole.

Sur la thématique « consommation d'espace »

Rappel des enjeux :

- Réduction de nouvelles constructions en extension
- Densification des communes du regroupement pour limiter l'étalement urbain
- Mobilisation et la réhabilitation de l'existant

Le projet de PLU a des incidences négatives sur la consommation d'espace. En effet, le PLU engendre une consommation totale d'espace de :

> 3,1 ha pour le logement

> 0,6 ha pour l'économie

Cependant, afin de limiter les incidences négatives du PLU sur la consommation d'espaces, la commune a suivi la démarche «Éviter, Réduire, Compenser»

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
• Analyse du potentiel de densification appliquée à l'ensemble de la commune en amont du zonage.	• Des densités minimales sont imposées pour tous les secteurs de projet à vocation Habitat dans les OAP Secteurs. • L'OAP Densification demande de préserver les parcelles réservées aux espaces verts inconstructible.	

Sur la thématique « Milieux Naturels et Biodiversité »

Rappel des enjeux :

- Gestion et valorisation des berges et ripisylves.
- Préservation de la trame hydrographique.
- Préservation de la trame végétale arborée et des vallées vertes
- Protection des espèces faunistiques et floristiques présentes sur la commune.
- Gestion durable des forêts qui subissent d'importante coupe rase

Le projet de PLU a globalement des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité.

Tout d'abord, la commune s'est fixé plusieurs objectifs dans le PADD :

- Participer à la préservation des milieux naturels.
- Assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le développement des espèces.

La traduction réglementaire de ces objectifs met en œuvre la séquence Éviter-Réduire-Compenser de la manière suivante :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
• Maintien des sites à fort enjeux environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF de type I...) en zones Naturelles et forestières (N). • Maintien des éléments naturels, lisières et haies sur les secteurs AUh.	• Coefficient de perméabilité de 30% à 50%. • Seuls les logements et les locaux techniques sont autorisés en zone naturelle, et sous condition d'être une extension ou un changement de destination. • Les clôtures situées en lisière des zones naturelles et agricoles doivent être perméables à la petite faune. • L'OAP Trame Verte et Bleue impose pour tout projet la protection de la ressource en eau, la conservation et l'actualisation du patrimoine naturel, la végétalisation des limites, l'intégration de la dimension biodiversité dans le bâti ainsi que la préservation d'une trame noire.	• L'OAP Trame Verte et Bleue impose dans toutes les zones «Dans les continuités repérées, les haies doivent être préservées. Lorsqu'une haie y est détruite, un objectif de compensation est fixé : 2 mètres linéaires plantés pour 1 mètre linéaire détruit».

Sur la thématique « Ressource en eau »

Rappel des enjeux :

- Développement des modes de récupération des eaux
- La préservation de la ressource en eau

Le projet de PLU a principalement des incidences positives sur la ressource en eau, même si l'accueil de nouveaux habitants et de touristes engendre une hausse de la consommation d'eau potable et le rejet d'aux usées.

Le PADD montre la prise en compte en amont des enjeux liés à la ressource en eau par les orientations suivantes :

- Assurer une bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau
- Adopter une gestion durable des eaux pluviales

La traduction réglementaire de ces orientations met en œuvre la séquence Éviter Réduire Compenser de la manière suivante :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
• Classement des cours d'eau en zones agricoles ou naturelles.	• Gestion prioritaire des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. • Coefficient de perméabilité de 30% à 50% selon les secteurs et constructions. • Marge de recul imposée de 10 m de part et d'autres des berges des cours d'eau et des fossés pour tout projet d'artificialisation et/ou d'imperméabilisation	• Création de bassins de rétention sur les secteurs AUh.

Sur la thématique « Patrimoine bâti »

Rappel des enjeux :

- La préservation du patrimoine bâti et de l'identité historique et esthétique du regroupement
- La valorisation des éléments qui font le cadre de vie
- La prise en compte des formes urbaines héritées du territoire

Le projet de PLU a des incidences positives sur le patrimoine bâti.

En effet, le PADD montre la prise en compte en amont des enjeux liés au patrimoine bâti par les orientations suivantes :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire
- Engager des actions permettant la requalification des bâtis et des friches dans les centres des bourgs et villages

La traduction réglementaire de ces orientations met en œuvre la séquence Éviter Réduire Compenser de la manière suivante :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
• Inscription de bâtiments susceptibles de changer de destination sur le document graphique. • Délimitation de la zone Ua et Uh, pour préserver les caractères architecturaux et patrimoniaux.	• Règlementation des hauteurs, teintes de façades, formes des toitures...	

Sur la thématique « Paysage »

Rappel des enjeux :

- Préservation des éléments qui constituent le paysage du territoire.
- Valorisation des éléments qui font le cadre de vie
- La prise en compte des formes urbaines héritées du territoire

Le projet de PLU a principalement des incidences positives sur le paysage. Bien que toute nouvelle construction peut avoir des incidences négatives sur le grand paysage, la protection et la valorisation du paysage sont intégrées dans plusieurs objectifs du PADD :

- Intégrer le paysage comme étant une composante à part entière de l'aménagement du territoire et de sa qualité de vie.
- Intégrer la composante paysagère dans tous les projets d'aménagement.
- Encourager le développement d'un tourisme vert basé sur les atouts patrimoniaux du territoire.

La traduction réglementaire de ces objectifs met en œuvre la séquence Éviter-Réduire-Compenser de la manière suivante :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
• Zones naturelles et agricoles préservant les éléments remarquables du paysage.	• Restrictions sur les hauteurs de certaines constructions, et réglementation de l'aspect extérieur des constructions assurant l'harmonie paysagère.	

Sur la thématique « Air, Energie, Climat »

Rappel des enjeux :

- Accompagnement et maitrise du développement des EnR
- La résilience du territoire face au changement climatique

Le projet de PLU a des incidences positives sur la thématique Air-Energie-Climat. En effet, le PADD prend en compte les enjeux liés à l'air, à l'énergie et au climat par les objectifs suivants :

- Limiter la consommation énergétique du territoire.
- Produire et consommer une énergie locale.
- Développer le maillage de liaisons douces.
- Participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses conséquences.

La traduction réglementaire de ces objectifs met en œuvre la séquence Éviter-Réduire-Compenser de la manière suivante :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
	• Coefficient de perméabilité de 30% à 50%. • Les dispositions générales encouragent les énergies renouvelables pour les constructions neuves. • L'OAP Trame Verte et Bleue indique que lorsque de nouvelles voies sont aménagées, les cheminements en site propre sont privilégiés. • Secteur Npv pour les centrales photovoltaïques au sol.	

Sur les thématiques « Risques et nuisances »

Rappel des enjeux :

- Risques naturels : tempête, inondation, feu de forêt, mouvement de terrain
- Risques technologiques

Le projet de PLU a principalement des incidences positives sur les risques et les nuisances. Le PADD montre la prise en compte des enjeux liés aux risques et aux nuisances par les objectifs suivants :

> Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques.

> Éviter d'exposer les populations aux nuisances.

La traduction réglementaire de ces objectifs met en œuvre la séquence Éviter-Réduire-Compenser de la manière suivante :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
• Les Plans de Prévention des Risques ont été pris en compte et un classement en zone N des terrains concernés par un risque a été privilégié. • Éloignement des constructions de 30 mètres minimum des massifs forestiers • L'OAP Trame Verte et Bleue demande de favoriser une végétation résiliente, peu inflammable et à base d'essences adaptées au climat local. • La destination «Industrie» est autorisée dans la zone U sous réserve qu'elle n'engendre pas de pollutions graves ni de sinistres susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux biens et aux personnes	• Gestion prioritaire des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. • Coefficient de perméabilité de 30% à 50%. • Développement des voies douces favorables aux mobilités actives.	

Sur la thématique « Déchets »

Rappel des enjeux :

- Réduction de la production de déchets

Le projet de PLU a des incidences globalement neutres sur les risques et les déchets. En effet, l'accueil de nouveaux habitants et activités est susceptible d'engendrer une hausse de la production de déchets sur la commune. Toutefois, Le PADD montre la prise en compte des enjeux liés à la réduction des déchets par l'objectif suivant :

- Encourager le développement d'une économie et de services répondant aux besoins locaux

La traduction réglementaire de ces objectifs met en œuvre la séquence Éviter-Réduire-Compenser de la manière suivante :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
• Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. • Des emplacements permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle à usage d'activité admise dans la zone. • Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets.	• Le règlement favorise les circuits-courts en pérennisant l'activité des carrières, ce qui permet de réduire les déchets liés à l'importation de matériau.	

Sur la thématique « Santé humaine »

Rappel des enjeux :

- Développement des modes de récupération des eaux
- La préservation de la ressource en eau
- La résilience du territoire face au changement climatique

Le projet de PLU a des incidences positives sur la santé humaine. Le PADD montre la prise en compte des enjeux liés à la santé humaine par les objectifs suivants :

- Assurer une bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau
- Adopter une gestion durable des eaux pluviales
- Éviter d'exposer les populations aux nuisances.
- Développer le maillage de liaisons douces.
- Participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses conséquences.

La traduction réglementaire de ces objectifs met en œuvre la séquence Éviter-Réduire-Compenser de la manière suivante :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
• L'OAP Densification demande de préserver les boisements et continuités végétales agissant comme îlots de fraîcheurs au sein du tissu urbain dans les espaces de type «Cœur d'îlot». • La destination «Industrie» est autorisé dans la zone U sous réserve qu'elle n'engendre pas de pollutions graves ni de sinistres susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux biens et aux personnes.	• Gestion prioritaire des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. • Coefficient de perméabilité de 30% à 50%. • L'OAP Trame Verte et Bleue encourage le végétal dans les espaces urbanisés (favorisant les îlots de fraîcheur) par les orientations suivantes «Les essences d'arbres dont le pourcentage d'ombrage est élevé sont à privilégier», «Les espaces verts communs et/ou publics prévus au sein d'une nouvelle opération feront l'objet d'une diversification des espèces plantées pour une plus grande biodiversité et un développement plus efficace des végétaux» • L'OAP Densification demande de préserver les parcelles réservées aux espaces verts inconstructible. • La mise en œuvre de parcours de modes actifs participe à réduire les déplacements automobiles, améliorant la qualité de l'air tout en favorisant la pratique régulière d'activité physique.	

Partie 5

La compatibilité avec les documents supra-communaux

1. LE PCAET DE LA HAUTE-SAINTONGE

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes de la Haute-Saintonge a défini des actions pour la période 2021-2026 ; valable six années, le PCAET ne peut s'appliquer sur la durée de vie du PLU. Néanmoins, l'élaboration de ce dernier n'omet pas de prolonger les ambitions inscrites dans ce document, qui sont les suivantes :

Dispositions du PCAET	Traduction dans le PLU
Axe 2 : Vers un territoire sobre et qui développe ses énergies renouvelables	
Action 2.04 : Favoriser l'autonomie des logements neufs et existants	> Dans le PADD, une orientation concoure à la mise en œuvre de cette action : « requalifier le parc de logements existant » avec pour objectif de « permettre et encourager l'amélioration des performances énergétiques des logements et anticiper les conséquences du changement climatique en prévoyant l'adaptation du parc ». > Dans les pièces réglementaires, le règlement écrit permet des projets novateurs et durables à travers des dispositions en matière d'implantation et d'aspect extérieur. Les OAP intègrent également des prescriptions d'implantation et d'aspect visant à favoriser l'autonomie énergétique des logements.
Action 2.09 : Établir un plan de déploiement du PV sur les zones éligibles (anciennes carrières, friches, parking...)	> Dans le PADD, plusieurs orientations concourent à la mise en œuvre de cette action : « participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses conséquences » avec pour objectif de « permettre le développement des énergies renouvelables et/ou décarbonées dès que possible, à l'occasion de tout projet d'aménagement et de construction, et soutenir en particulier le développement de la filière photovoltaïque », ainsi que « développer la production d'énergies renouvelables » avec pour objectif de « permettre le déploiement de la production énergétique issue de la filière photovoltaïque [...] » ou encore de « s'appuyer sur le potentiel foncier des zones urbanisées pour développer le photovoltaïque au sol », ... > Dans les pièces réglementaires, le règlement écrit, par la création de la zone Npv, poursuit l'objectif principal de permettre le développement des énergies renouvelables de type photovoltaïque sur une emprise bien précise.

Cohérent

Non cohérent

Partiellement cohérent

Non concerné

Axe 3 : Vers un territoire qui développe un nouveau mode de mobilité	
Action 3.02 : Promouvoir les déplacements à vélo	> Dans le PADD, plusieurs orientations concourent à la mise en œuvre de cette action : « tendre vers une atténuation de la dépendance à la voiture individuelle » avec pour objectif de « développer le maillage de liaisons douces », ainsi que « participer à la lutte contre le réchauffement climatique et ses conséquences » avec pour objectif d'« encourager les modes de transport non ou peu polluants, et non ou peu émetteurs en gaz à effet de serre ». > Dans les pièces réglementaires, le règlement graphique prévoit des dispositions relatives aux déplacements préservant les parcours piétons et cyclables, ce qui favorise la pratique de ces modes de déplacement. Le règlement écrit prévoit l'adaptation de l'offre de stationnement aux besoins réels des constructions et installations nouvelles, évitant l'encombrement du domaine public par la voiture. Les OAP prévoient l'aménagement de voies douces encourageant les alternatives aux véhicules motorisés.
Dispositions du PCAET	**Traduction dans le PLU**
Axe 4 : Vers un territoire qui s'adapte au changement climatique	
Action 4.02 : Végétaliser les espaces publics avec des essences locales et adaptées au futur climat	> Dans le PADD, plusieurs orientations concourent à la mise en œuvre de cette action : « créer les conditions d'un cadre de vie favorable à la santé et au bien-être des personnes» avec pour objectif de « développer la végétation dans le bourg en privilégiant les essences adaptées au territoire en tenant compte des évolutions climatiques en cours », ainsi que « participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses conséquences » avec pour objectif de « favoriser le déploiement d'une trame végétale protectrice vis-à-vis du réchauffement climatique, via des plantations à l'occasion des nouvelles opérations d'aménagement ». > Dans les pièces réglementaires, le règlement écrit demande la plantation d'essences locales adaptées au futur climat à travers des dispositions en matière d'implantation et d'aspect extérieur (haies constituant des clôtures). Le règlement graphique prévoit que « les arbres devront être renouvelés avec des plants d'essences locales ». L'OAP Trame verte et bleue intègre des orientations opposables qui permettent de « renforcer la présence de la végétation à caractère bocager à travers des plantations multistratifiées et composées d'essences locales adaptées » et des recommandations complémentaires relatives aux zones transitoires ainsi que tout aménagement autorisé « en favorisant les essences locales les plus attractives pour la faune sauvage » et en portant « une attention particulière à la plantation d'espèces végétales locales et diversifiées ». Par ailleurs, les OAP sectorielles prévoient le maintien et le renforcement des espaces verts et du végétal existant.

Partiellement cohérent | Non concerné | Cohérent | Non cohérent

Action 4.03 : Économiser la ressource en eau	> Dans le PADD, plusieurs orientations concourent à la mise en œuvre de cette action : « assurer une bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau » et « adopter une gestion durable des eaux pluviales. Elles permettent d'« adapter l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau », de s'« assurer de la cohérence entre la capacité des réseaux et l'ambition démographique» ainsi que de « préserver et améliorer les ressources en eau pour les besoins actuels et futur ». > Dans les pièces réglementaires, l'OAP Trame verte et bleue prévoit des orientations opposables œuvrant à « protéger la ressource en eau et la trame bleue ».
Action 4.08 (prioritaire) : Structurer une filière bois durable (filière bois d'œuvre, bois industrie et bois énergie)	> Dans le PADD, plusieurs orientations orientation concourent à la mise en œuvre de cette action : « développer la production d'énergies renouvelables » avec pour objectif de « permettre le déploiement de la production énergétique issue de la filière bois énergie [...] », ainsi que « encourager le développement d'une économie et de services répondant aux besoins locaux » avec pour objectif d'«accompagner le développement des entreprises artisanales de la commune » et de « favoriser les initiatives liées à l'économie circulaire ». > Dans les pièces réglementaires, les haies, bosquets et boisements identifiés comme éléments à conserver sont protégés, contribuant directement à la préservation de la ressource bois, en limitant la fragmentation des milieux forestiers et en garantissant le maintien d'un potentiel de production sylvicole local. L'OAP Trame verte et bleue prévoit la plantation de haies afin de renforcer les continuités écologiques. Leur gestion durable contribue également au développement du potentiel de production sylvicole locale, en alimentant à terme une filière bois.
Dispositions du PCAET	**Traduction dans le PLU**
Action 4.10 : Étudier la mise en place d'une filière de production d'éco-matériaux sur le territoire	> Dans le PADD, une orientation concoure à la mise en œuvre de cette action : « encourager le développement d'une économie et de services répondant aux besoins locaux » avec pour objectif de d'« accompagner le développement des entreprises artisanales de la commune » et de « favoriser les initiatives liées à l'économie circulaire ». > Dans les pièces réglementaires, les haies, bosquets et boisements à conserver sont protégés, contribuant ainsi à la préservation de la ressource bois et au maintien d'un potentiel de production sylvicole local. L'OAP Trame verte et bleue, en prévoyant la plantation de haies, renforce ce potentiel, ouvrant des perspectives pour l'approvisionnement d'une future filière d'éco-matériaux.

Cohérent

Non cohérent

Partiellement cohérent

Non concerné

Axe 5 : Vers un territoire préservé où il fait bon vivre	
Action 5.02 (prioritaire) : Protéger et restaurer les zones humides	> Dans le PADD, plusieurs orientations concourent à la mise en œuvre de cette action : « participer à la préservation des milieux naturels » avec pour objectifs de « préserver les milieux aquatiques et associés » et de « contribuer à la protection des espaces présentant de fortes suspicions de zones humides sur le territoire communal, notamment ceux qui font l'objet de cartographique officielles et les exclure de tout espace ouvert à la construction », ainsi que d' « assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le développement des espèces » avec pour objectifs de « préserver les éléments vernaculaires naturels (mares, fossés, [...]) et de « remettre en bon état les continuités terrestres, aquatiques et humides fragmentées». > Dans les pièces réglementaires, le règlement interdit dans les secteurs concernés par des zones humides faisant l'objet d'une prescription particulière, toute construction, extension des constructions existantes ou aménagement à l'exception des installations et ouvrages strictement nécessaires, Les aménagements légers sont autorisés à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. L'OAP Trame verte et bleue demande à ce que les aménagements réalisés en bordure de milieux humides doivent être conçus de manière à respecter la fonctionnalité et la qualité écologique du site. Les mares et leur abords sont protégés tout comme les fossés et les petites voies d'eau. À ces protections s'ajoute l'inconstructibilité dans les zones inondables, zones d'expansion des crues et zones humides.

Partiellement cohérent | Non concerné | Cohérent | Non cohérent

2. LE SCOT DE LA HAUTE-SAINTONGE

Le PLU doit être compatible ou prendre en compte d'autres documents d'urbanisme et plans ou programmes. Les orientations du PADD traduites dans les pièces réglementaires doivent donc prolonger et préciser à l'échelle de la commune, les orientations de ces documents de rang supérieur.

L'article L131-4 du code de l'urbanisme indique que « les plans locaux [...] doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale ». La loi ALUR renforce le rôle du SCoT comme document « intégrateur » des documents qui lui sont supérieurs. Aussi, c'est avec le SCoT que le PLU doit se rendre compatible, sans se référer explicitement aux autres documents dans sa présentation.

Le SCoT de la Haute-Saintonge ayant été approuvé en 2020, la démonstration s'attache à montrer de quelle manière les prescriptions du document de rang supérieur ont été traduites dans les différentes pièces du PLU (PADD, OAP, règlement écrit et document graphique).

Orientations	Objectifs	Prescriptions	Exemple de traduction dans le PLU
1. Le cadre environnemental - Valoriser la qualité du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement			
Orientation 1.1. Préserver et valoriser le cadre paysager	1.1.1. Valoriser les paysages remarquables et variés	- Protéger et mettre en scène les paysages emblématiques et identitaire de la Haute-Saintonge - Maintenir et entretenir les points de vue remarquables	> Dans l'OAP thématique trame verte et bleue, des sous-trames sont identifiées et cartographiées permettant d'y associer des enjeux afin de les protéger. Ces sous-trames sont en parties défini sur des caractéristiques paysagères. > Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : > Identifier, repérer et préserver les éléments naturels qui forment les paysages de la commune. Entretenir l'image accueillante des villages en évitant la banalisation paysagère des franges urbaines et en favorisant la requalification des entrées de bourg. Requalifier et améliorer l'intégration paysagère des zones artisanales en encourageant l'aménagement paysager des espaces non-bâtis et en travaillant sur les formes et les coloris. Veiller à l'intégration paysagère des constructions et des installations nouvelles : infrastructures énergétiques et constructions à usage économique, habitations, constructions agricoles. Préserver les nombreux vallonnements découlant du relief accentué de la commune, en veillant notamment à préserver les fonds de vallons et les lignes de crête où apparaissent des points de vue de grand intérêt
	1.1.2. Favoriser une urbanisation cohérente avec la qualité des paysages	- Définir les limites à l'urbanisation et développer des lisières agro-paysagères - Favoriser l'insertion paysagère de l'urbanisation - Respecter la qualité urbaine des entrées de villes et villages	> Le règlement écrit prévoit que toute construction doit être implantée avec un recul minimum par rapport aux zones A et N de façon à créer une zone tampon > L'OAP densification favorise l'insertion paysagère et l'intégration des nouvelles constructions
	1.1.3. Préserver et valoriser le patrimoine bâti	- Préserver la qualité urbaine et architecturale des villes et villages de la Haute-Saintonge - Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire	> Les prescriptions graphiques du règlement relatives à la trame verte et bleue permettent d'identifier le patrimoine bâti remarquable > Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : > Identifier, repérer et préserver les éléments naturels qui forment les paysages de la commune. Entretenir l'image accueillante des villages en évitant la banalisation paysagère des franges urbaines et en favorisant la requalification des entrées de bourg. Requalifier et améliorer l'intégration paysagère des zones artisanales en encourageant l'aménagement paysager des espaces non-bâtis et en travaillant sur les formes et les coloris. Veiller à l'intégration paysagère des constructions et des installations nouvelles : infrastructures énergétiques et constructions à usage économique, habitations, constructions agricoles. Préserver les nombreux vallonnements découlant du relief accentué de la commune, en veillant notamment à préserver les fonds de vallons et les lignes de crête où apparaissent des points de vue de grand intérêt
	1.1.4. Sensibiliser et éduquer à l'environnement	- Pérenniser les équipements en faveur de l'éducation à l'environnement	> Dans le règlement écrit, les sous-destinations en lien avec les "Equipements d'intérêt collectif et services publics" sont autorisées en zone urbaine
Orientation 1.2. Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources	1.2.1. Préserver les continuités écologiques en définissant la Trame Verte et Bleue (TVB) et les niveaux de sensibilité et protection appropriées	- Décliner la TVB du SCoT - Protéger les espaces de biodiversité majeurs - Concilier les usages au sein des espaces naturels de gestion durable - Prendre en compte les éléments de connaissance les plus récents sur les réservoirs bleus - Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques - Valoriser les espaces de nature ordinaire et de nature en ville	> L'OAP thématique trame verte et bleue traite du maintien et du renforcement de la nature en milieu urbain > L'OAP thématique trame verte et bleue donne les orientations pour préserver les continuités écologiques > L'OAP thématique trame verte et bleue décline la TVB à l'échelle des espaces de vie
	1.2..2. Gérer durablement le littoral, espace emblématique du territoire	- Préserver les espaces littoraux remarquables - Préciser les espaces proches du rivage - Délimiter et préserver les coupures d'urbanisation - Accompagner le développement urbain dans le respect de la loi littoral - Gérer la capacité d'accueil des communes littorales pour assurer une valorisation des ressources et une préservation des milieux aquatiques par une gestion raisonnée	Cette disposition ne concerne pas le PLU
	1.2.3.1 Assurer la préservation et la valorisation des ressources en eau et des milieux aquatiques	- Gérer durablement la ressource en eau - Protéger les zones de captage en eau potable et leurs périmètres associés - Subordonner le développement urbain à la capacité de la ressource et des réseaux - Poursuivre la reconquête d'une bonne qualité de l'eau	> L'OAP thématique trame verte et bleue donne les outils et fixe des orientations opposables pour préserver la ressource en eau > Dans le règlement graphique, l'ensemble des cours d'eau a été identifié en zone Naturelle, zone avec une urbanisation très limitée.
Orientation 1.3. Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et nuisances	1.3.1. Intégrer la gestion des risques naturels en amont du développement	- Prendre en compte la connaissance la plus récente des risques - Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'innondations/submersion marine dans le but de réduire leur vulnérabilité - Gérer les espaces forestiers pour réduire le risque de feux de forêt - Prendre en compte les risques de mouvement de terrains	> Dans le règlement écrit, il est rappelé que d'autres législations s'appliquent sur le territoire dont les Plans de Préventions des Risques >Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Limiter la constructibilité dans les zones à risques (zones de risques naturels (secteurs inondables identifiés dans les PPRi et l'atlas des zones inondables, retrait-gonflement des argiles, PPRIFF...) et zones soumises aux risques technologiques et de transport de matières dangereuses). Prévenir le risque incendie, en évitant les constructions aux abords des zones à risque. Encadrer l'implantation des constructions dans les zones de nuisances et/ou de pollutions, (ex : les sites d'exploitation agricole, circuit automobile, secteurs soumis aux nuisances sonores le long d'axes routiers majeurs).
	1.3.2. Prendre en compte les risques technologiques	- Limiter l'exposition des populations aux risques industriels	> Dans le règlement écrit, l'implantation de nouveaux sites industriels ne doit pas engendrer de pollutions graves, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
	1.3.3. Entretenir la mémoire existante et la culture du risque	/	>Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Limiter la constructibilité dans les zones à risques (zones de risques naturels (secteurs inondables identifiés dans les PPRi et l'atlas des zones inondables, retrait-gonflement des argiles, PPRIFF...) et zones soumises aux risques technologiques et de transport de matières dangereuses). Prévenir le risque incendie, en évitant les constructions aux abords des zones à risque. Encadrer l'implantation des constructions dans les zones de nuisances et/ou de pollutions, (ex : les sites d'exploitation agricole, circuit automobile, secteurs soumis aux nuisances sonores le long d'axes routiers majeurs).
	1.3.4. Limiter les nuisances	- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores	> Dans le règlement écrit, il est rappelé que d'autres législations s'appliquent sur le territoire dont les Plans de Préventions des Risques >Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Limiter la constructibilité dans les zones à risques (zones de risques naturels (secteurs inondables identifiés dans les PPRi et l'atlas des zones inondables, retrait-gonflement des argiles, PPRIFF...) et zones soumises aux risques technologiques et de transport de matières dangereuses). Prévenir le risque incendie, en évitant les constructions aux abords des zones à risque. Encadrer l'implantation des constructions dans les zones de nuisances et/ou de pollutions, (ex : les sites d'exploitation agricole, circuit automobile, secteurs soumis aux nuisances sonores le long d'axes routiers majeurs).

2. Le cadre énergétique - Poursuivre les objectifs d'adaptation au changement climatique et les actions en faveur de la transition énergétique			
Orientation 2.1. Réduire la consommation énergétique tout en répondant aux besoin de la population et des activités	2.1.1. Réduire la consommation énergétique	/	> Dans le l'OAP thématique densification, les principes d'aménagement généraux abordent le sujet de la déperdition énergétique > Dans l'OAP thématique trame verte et bleue, dans contexte de préservation de la trame noire des orientations oppossables inscrites pour viser l'efficacité énérgétique
	2.1.2. Améliorer la performance énergétique du parc ancien et encourager la construction durable	- Favoriser les secteurs propices au développement ou au raccordement aux énergies renouvelables	> Dans les dispositions générales du règlement écrit, " il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages"
Orientation 2.2. Accompagner le développement de la fillière énergétique et le développement des énergies renouvelables	2.2.1. Poursuivre l'exploitation du potentiel énergétique du territoire	- Mettre en œuvre les engagement TEPOS et TEPOSCV grâce au développement d'un mix énergétique	> Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Faciliter la mise en place de dispositifs de production individuels afin d'offrir les conditions favorables à l'autoconsommation. Permettre le déploiement de la production énergétiques issues des filières photovoltaïques, géothermiques et de la fillière bois. Veiller à ne pas altérer la ressource énergétique pour que celle-ci reste durable. S'appuyer sur le potentiel foncier des zones urbanisées (anciennes carrières, friches, parking, etc.) pour développer le photovoltaïque au sol.
	2.2.2. Encourager une gestion intelligente de l'énergie	- Penser l'organisation spatiale des activités en fonction des infrastructures de production et de transport d'énergie existantes ou à venir	> Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Faciliter la mise en place de dispositifs de production individuels afin d'offrir les conditions favorables à l'autoconsommation. Permettre le déploiement de la production énergétiques issues des filières photovoltaïques, géothermiques et de la fillière bois. Veiller à ne pas altérer la ressource énergétique pour que celle-ci reste durable. S'appuyer sur le potentiel foncier des zones urbanisées (anciennes carrières, friches, parking, etc.) pour développer le photovoltaïque au sol.
	2.2.3. Articuler le développement des énergies renouvelables avec la préservation des paysages et de l'environnement	- Encadrer le développement des équipements de production d'énergie renouvelable	> Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Faciliter la mise en place de dispositifs de production individuels afin d'offrir les conditions favorables à l'autoconsommation. Permettre le déploiement de la production énergétiques issues des filières photovoltaïques, géothermiques et de la fillière bois. Veiller à ne pas altérer la ressource énergétique pour que celle-ci reste durable. S'appuyer sur le potentiel foncier des zones urbanisées (anciennes carrières, friches, parking, etc.) pour développer le photovoltaïque au sol.
3. Le cadre économique - Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entreprenant et innovant			
Orientation 3.1. Diversifier et renforcer la lisibilité économique du territoire	3.1.1. S'appuyer sur les infrastructures de transport et numérique pour structurer le développement économique dans une armature lisible	- Définir une armature économique lisible - Offrir une couverture numérique pour l'ensemble des communes - Encourager le télétravail par le développement d'espaces dédiés	> Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Permettre la création de lieux conviviaux dédiés au télétravail (coworking, tiers-lieux ...) pour accompagner les mutations des modes de travail. Préserver les cellules commerciales dans le centre-bourg
	3.1.2. Développer une offre foncière et immobilière répondant aux parcours des entreprises et aux attentes des porteurs de projet	- Programmation économique du SCoT (droits à construire)	> Dans le règlement écrit, les sous-destinations liées aux "Commerces et Activités de service" et "Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires" sont autorisées en zone urbaine parfois sous condition parfois non selon la sous-destination
	3.1.3. Favoriser le développement des activités économiques dans le tissu urbain	- Favoriser l'accueil d'activités artisanales dans le tissu urbain et faciliter le parcours des entreprises artisanales	> Dans le reglement écrit, la sous destintation "Artisanat et commerce de detail" est autorise en zone urbaine. > Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Veiller au maintien dans le centre-bourg des activités artisanales, commerciales et des services en anticipant leur développement Préserver les cellules commerciales dans le centre-bourg
	3.1.4. Adapter et qualifier les zones économiques	- Affirmer des exigences environnementales, paysagères et architecturales fortes au sein des espaces économiques, afin de garantir l'attractivité et l'image du territoire - Développer des services aux entreprises et salariés	> Dans le règlement écrit, les dispositions generales donnent des prescriptions afin d'encadrer l'aspect des constructions (façades, toitures, clôtures..)
Orientation 3.2. Amplifier l'offre thermale et diversifier les activités éco-touristiques	3.2.1. Amplifier la vocation thermale	- Permettre le développement de la station thermale de Jonzac	Cette disposition ne concerne pas le PLU
	3.2.2. Mettre en réseau les différents attracteurs touristiques	- Valoriser et mettre en scène les différents attracteurs touristiques - Améliorer l'accessibilité des sites touristiques	> Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Conforter et développer l'offre d'hébergements touristiques du territoire communal, en permettant sa diversification, en particulier l'hébergement respectueux de l'environnement tel que l'habitat léger et le camping notamment celui à la ferme S'appuyer sur les espaces naturels pour développer l'offre touristique, en permettant les aménagement légers à des fins de mise en valeur de ces milieux. Assurer des liaisons douces et sécurisées entre les différents éléments patrimoniaux du territoire de la Haute-Saintonge pour améliorer la mise en réseau des éléments touristiques de l'intercommunalité
	3.2.3. Consolider et diversifier l'offre d'hébergements	- Développer et structurer l'offre d'équipements d'accueil touristique, notamment des hôtels, campings, hébergements insolites, gites	> Dans le règlement écrit, la sous-destination "hebergement hôtelier et touristique" est autorisée en zone urbaine. > Dans le règlement graphique, des batiments identifiés en changement de destination peuvent se transformer en gîtes touristiques > Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Conforter et développer l'offre d'hébergements touristiques du territoire communal, en permettant sa diversification, en particulier l'hébergement respectueux de l'environnement tel que l'habitat léger et le camping notamment celui à la ferme S'appuyer sur les espaces naturels pour développer l'offre touristique, en permettant les aménagement légers à des fins de mise en valeur de ces milieux. Assurer des liaisons douces et sécurisées entre les différents éléments patrimoniaux du territoire de la Haute-Saintonge pour améliorer la mise en réseau des éléments touristiques de l'intercommunalité
	3.2.4. Développer et structurer une offre de tourisme d'affaire	/	> Dans le règlement écrit, la sous-destination "hebergement hôtelier et touristique" est autorisée en zone urbaine. > Dans le règlement graphique, des batiments identifiés en changement de destination peuvent se transformer en gîtes touristiques > Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Conforter et développer l'offre d'hébergements touristiques du territoire communal, en permettant sa diversification, en particulier l'hébergement respectueux de l'environnement tel que l'habitat léger et le camping notamment celui à la ferme S'appuyer sur les espaces naturels pour développer l'offre touristique, en permettant les aménagement légers à des fins de mise en valeur de ces milieux. Assurer des liaisons douces et sécurisées entre les différents éléments patrimoniaux du territoire de la Haute-Saintonge pour améliorer la mise en réseau des éléments touristiques de l'intercommunalité
Orientation 3.3. Soutenir les filières économiques existantes et émergentes	3.3.1. Pérenniser la filière viticole et agricole	- Préserver et valoriser les espaces agricoles par la maitrise de la consommation foncière - Favoriser le bon fonctionnement des exploitations agricoles - Encourager le développement et la diversification agricole	> Dans l'OAP thématique Densification, des orientations sont données pour tendre vers des constructions au sein du tissu urbain afin de limiter l'impact sur les espaces agricoles > Dans le règlement graphique, les espaces agricoles reprennent les parcelles déclarées à la PAC afin de garantir la perennité des pratiques agricoles
	3.3.2. Poursuivre la valorisation des ressources locales du sol et du sous-sol au service du développement économique	- Permettre le développement économique autour de l'eau minérale de Jonzac - Maintenir les activités d'extraction sur le territoire	Cette disposition ne concerne pas le PLU
	3.3.3. Soutenir l'innovation artisanale, notamment l'écoconstruction	/	Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Veiller au maintien dans le centre-bourg des activités artisanales, commerciales et des services en anticipant leur développement. Préserver les cellules commerciales dans le centre-bourg. Favoriser les initiatives liées à l'économie circulaire.
	3.3.4. Valoriser la filière bois	- Développer la filière bois énergie dans une démarche de gestion gloables de la forêt	> Dans le règlement écrit, les exploitations forestières sont autorisées en zone naturelle > Dans le PADD, une orientation va dans ce sens : Favoriser le développement de la filière sylvicole

4. La cadre spatial - Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire			
Orientation 4.1. Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles	4.1.1. Offrir des solutions de mobilité pour les habitants à toutes les échelles	- Organiser les déplacements grâce à une armature de nœuds de mobilité - Renforcer les connexions externes et internes par une augmentation du cadencement de l'offre TER et le développement d'une offre TGV sur le territoire	> Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Développer des itinéraires doux sécurisés pour connecter les différents villages et hameaux au bourg de la commune. Adapter l'espace dédié à la voiture pour accorder plus d'espace et sécuriser davantage les mobilités actives. Faciliter les alternatives à la voiture individuelle, en développant des aires de covoiturage par exemple. Identifier et préserver les cheminements doux pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie et de l'attractivité, touristique et résidentielle, du territoire.
	4.1.2. Concevoir une politique de mobilité cohérente avec l'aménagement du territoire et de la stratégie de déploiement des activités économiques et de l'emploi	- Renforcer l'interraction entre développement et transport - Poursuivre le maillage d'équipements et de services	> Dans le règlement écrit, les sous-destinations liées aux "Commerces et Activités de service" et aux "Equipements d'intérets collectifs et services publics" sont autorisées en zone urbaine afin de renfocer l'offre en services et équipements sur le territoire. > Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Développer des itinéraires doux sécurisés pour connecter les différents villages et hameaux au bourg de la commune. Adapter l'espace dédié à la voiture pour accorder plus d'espace et sécuriser davantage les mobilités actives. Faciliter les alternatives à la voiture individuelle, en développant des aires de covoiturage par exemple. Identifier et préserver les cheminements doux pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie et de l'attractivité, touristique et résidentielle, du territoire.
	4.1.3. Accompagner le développement de l'éco-mobilité	- Accompagner et encourager le déploiement des véhicules électriques - Encourager la mutualisation des déplacements et le développement de l'intermodalité - Encourager les mobilités douces et actives	> Dans l'OAP densification, la question des accès en mobilités douces et le maillage des voies existantes est abordés en lien avec les scénarios de densification > Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Développer des itinéraires doux sécurisés pour connecter les différents villages et hameaux au bourg de la commune. Adapter l'espace dédié à la voiture pour accorder plus d'espace et sécuriser davantage les mobilités actives. Faciliter les alternatives à la voiture individuelle, en développant des aires de covoiturage par exemple. Identifier et préserver les cheminements doux pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie et de l'attractivité, touristique et résidentielle, du territoire.
	4.1.4. Capitaliser sur les mobilités touristiques	- Capitaliser sur les mobilités touristiques	> Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Développer des itinéraires doux sécurisés pour connecter les différents villages et hameaux au bourg de la commune. Adapter l'espace dédié à la voiture pour accorder plus d'espace et sécuriser davantage les mobilités actives. Faciliter les alternatives à la voiture individuelle, en développant des aires de covoiturage par exemple. Identifier et préserver les cheminements doux pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie et de l'attractivité, touristique et résidentielle, du territoire.
Orientation 4.2. Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles	4.2.1. S'appuyer sur l'armature urbaine multipolaire pour garantir un équilibre territorial	- Permettre une développement équilibré du territoire	> Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : S'appuyer sur une hiérarchisation claire des différents groupements bâtis pour concentrer prioritairement l'accueil de population dans les groupements les plus équipés (équipements publics, commerces, réseaux, etc.) Renforcer l'accès aux équipements, le bien être et la vie communale / Créer les conditions d'un cadre de vie favorable à la santé et au bien-être des personnes
	4.2.2. Redynamiser les centres et les centre-bourgs	- Favoriser la fréquentation par le renforcement des usages et la mixité fonctionnelle dans les centres et centres-bourgs	> Dans le règlement graphique, le centre-bourg a été identifié en zone urbaine afin qu'il puisse gagner en attractivité > Dans le règlement écrit, le nombre de sous-destination dans les zones urbaines offre de large possibilité en terme de diversification des usages
Orientation 4.3. Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement	4.3.1. Production de logements	- Renforcer l'armature urbaine	Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Permettre la division parcellaire, la mobilisation des dents creuses et la réhabilitation du bâti existant. Encourager la mutation des bâtis existants pour créer de nouveaux logements. Favoriser une urbanisation compacte, privilégiant des formes d'habitat cohérentes et conçues dans des logiques de plans d'ensemble. Diversifier l'offre de logements, en matière de taille et de type (habitat individuel, semi-collectif, collectif) afin de proposer une offre de logements adaptée à toutes les étapes des parcours résidentiels. Développer une offre de logements novatrice (habitat léger, habitat partagé et intergénérationnel, etc.). Encourager le développement d'un parc de logements locatifs. Lutter l'habitat indigne et la vétusté des logements.
	4.3.2. Engager une politique volontariste de remobilisation du parc ancien et de rénovation urbaine	- Réinvestir le parc de logements vacants	Dans le PADD, plusieurs orientations vont dans ce sens : Permettre la division parcellaire, la mobilisation des dents creuses et la réhabilitation du bâti existant. Encourager la mutation des bâtis existants pour créer de nouveaux logements. Favoriser une urbanisation compacte, privilégiant des formes d'habitat cohérentes et conçues dans des logiques de plans d'ensemble. Diversifier l'offre de logements, en matière de taille et de type (habitat individuel, semi-collectif, collectif) afin de proposer une offre de logements adaptée à toutes les étapes des parcours résidentiels. Développer une offre de logements novatrice (habitat léger, habitat partagé et intergénérationnel, etc.). Encourager le développement d'un parc de logements locatifs. Lutter l'habitat indigne et la vétusté des logements.
	4.3.3. Limiter la consommation à vocation résidentielle	- Privilégier une urbanisation dans l'enveloppe - Limiter la consommation d'espaces et protéger les espaces agricoles - Évaluer les impacts de l'urbanisation sur l'espace et les activités agricoles - Limiter le développement des hameaux - Optimiser les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation - Concilier densité et qualité pour le développement résidentiel	> Dans le règlement graphique, le nombre de zone urbaine a été limité après un travail de priorisation des enveloppes urbaines > Dans l'OAP densification, un travail a été réalisé afin d'encourager la densification sur différents secteurs afin de limiter l'impact sur les zones agricoles
	4.3.4. Proposer une offre de logements variés pour répondre aux exigences plurielles des ménages	- Développer une offre de logements pour tous - Répondre aux besoin des gens du voyage	> Dans l'OAP densification, il est question d'encourager une diversité de typologie d'habitat dans les opérations de densifcation
Orientation 4.4. Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain	4.4.1. Rechercher une complémentarité entre grand commerce et commerces de proximité	- Organiser un maillage commercial - Identifier les localisation préférentielles pour le grand commerce - Optimiser le foncier économique et anticiper l'adaptabilité et l'évolutivité du bâti - Veillier à l'intégration et) la qualité urbaine, architecturale, paysagère des bâtiments et espaces commerciaux	> Dans le règlement écrit, les dispositions generales donnent des prescriptions afin d'encadrer l'aspect des constructions (façades, toitures, clôtures...) > Dans le PADD, des orientations vont dans ce sens : Encourager le développement de l'offre commerciale et des services sur le territoire en favorisant l'implantation de commerces et services dans le centre-bourg. Soutenir les initiatives locales permettant l'installation de nouvelles formes de commerces : commerces éphémères, points de vente mutualisés... Encourager la diversification agricole et permettre la mutualisation des nouveaux services développés (atelier de transformation, point de vente, sites logistiques, etc.). Permettre aux entreprises présentes sur le territoire de se développer pour répondre aux enjeux économiques auxquels elle font face
	4.4.2. S'adapter aux nouveaux modes de consommation	/	> Dans le règlement écrit, les cuisines dédiées aux ventes en ligne ont été autorisées en zone urbaine

3. LE PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

3.1. LA CONSOMMATION PASSÉE

Dans le cadre de la révision du PLU, l'analyse de la consommation d'espace repose sur deux approches :

- un bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur deux périodes :

> entre 2011 et 2021, pour mettre en place l'objectif exprimé dans la loi Climat et Résilience : une réduction de 50% de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021, puis entre 2031 et 2050, une obligation de définir un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranche de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

> entre 2014 et 2024 (année précédent l'arrêt du PLU), en accord avec l'article L.151-4 du code de l'urbanisme qui prévoit que le rapport de présentation " analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ".

- une évaluation de la consommation future correspondant aux surfaces agricoles, naturelles et forestières destinées à être urbanisées à horizon 2035.

La présente partie détaille l'ensemble de ces données

Sur la période 2011-2021 (Loi Climat et Résilience)

Dans le cadre de l'observatoire de l'artificialisation des sols, le Cerema produit les chiffres de mesure annuelle des flux de consommation d'espaces, grâce à l'analyse des fichiers fonciers. Il établit pour le compte de l'Etat une analyse de la consommation d'espaces et constitue une référence commune à tous les acteurs pour l'élaboration des stratégies de planification (à l'échelle régionale avec le SDRIF, à l'échelle supra-communale avec les SCoT..).

Entre 2011 et 2021, le Cerema évalue à 11,5 hectares la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune de Orignolles.

Sur la période 2014-2024

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation " analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ". Ainsi, l'analyse a été amendée sur la période la plus récente.

Elle repose sur :

- Les données du portail de l'articialisation dont les données sont disponibles jusqu'au 1er janvier 2024
- Le prise en compte des permis de construire qui ont généré une consommation d'espace naturel sur l'année 2024

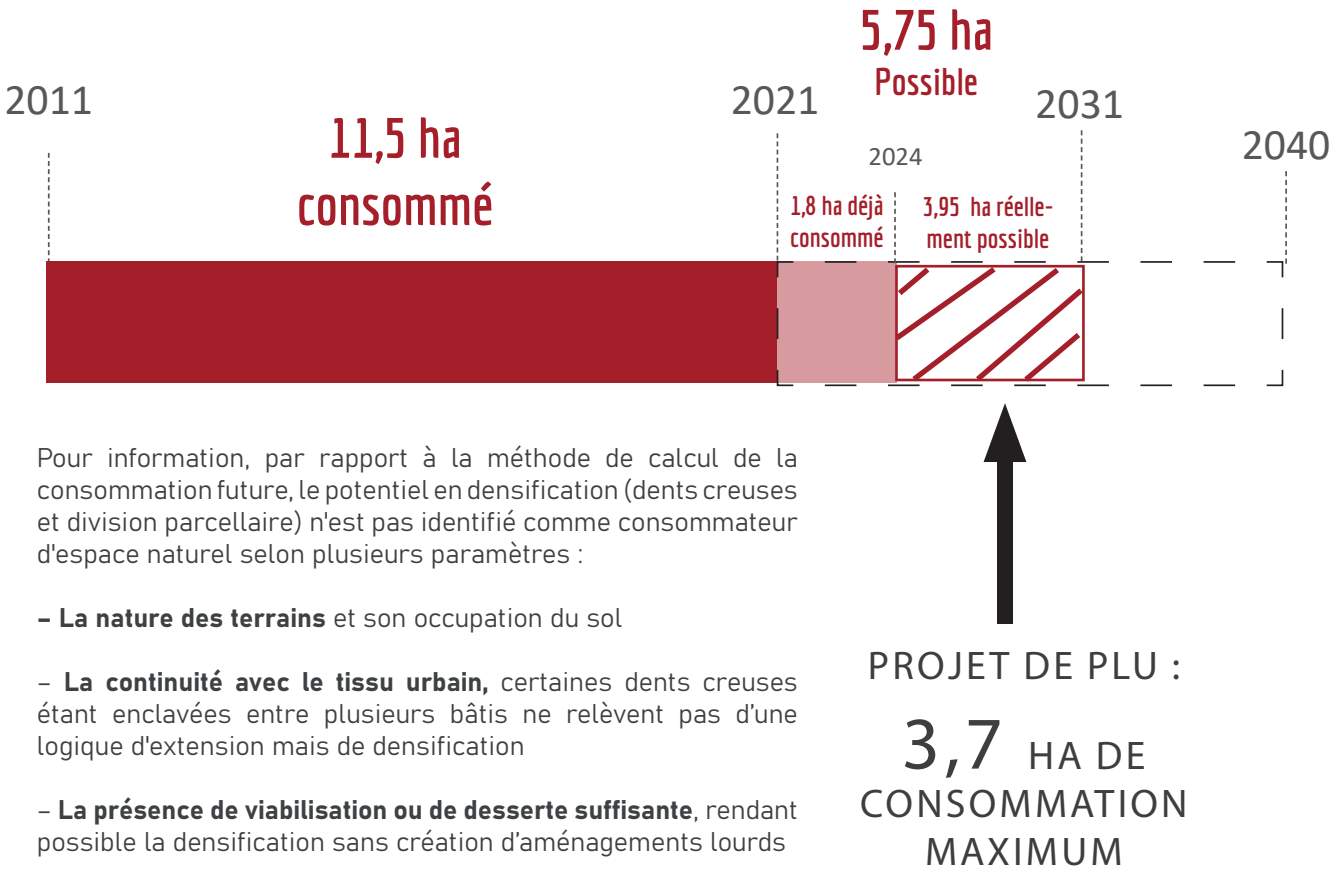
Ainsi, entre 2014 et 2024, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est la suivante :

10,1 hectares

3.2. LA CONSOMMATION FUTURE

La consommation du projet de PLU de Orignolles prévoit une consommation de **3,7 ha** d'ici 2035. En prenant en compte ce qui a déjà été réalisé entre 2021 et 2024, le projet de PLU pourrait consommer au maximum en extension **3,95 hectares** entre 2024 et 2031. Il est possible de rappeler, que sur les dix années de la période 2011-2021, c'est **11,5 hectares** qui ont été consommés en extension.

En consommant 3,7 ha par rapport au 3,95 réellement possible, la conformité avec loi Climat et Résilience est donc assurée pour la période 2021-2031.



Pour information, par rapport à la méthode de calcul de la consommation future, le potentiel en densification (dents creuses et division parcellaire) n'est pas identifié comme consommateur d'espace naturel selon plusieurs paramètres :

– La nature des terrains et son occupation du sol

– **La continuité avec le tissu urbain,** certaines dents creuses étant enclavées entre plusieurs bâtis ne relèvent pas d'une logique d'extension mais de densification

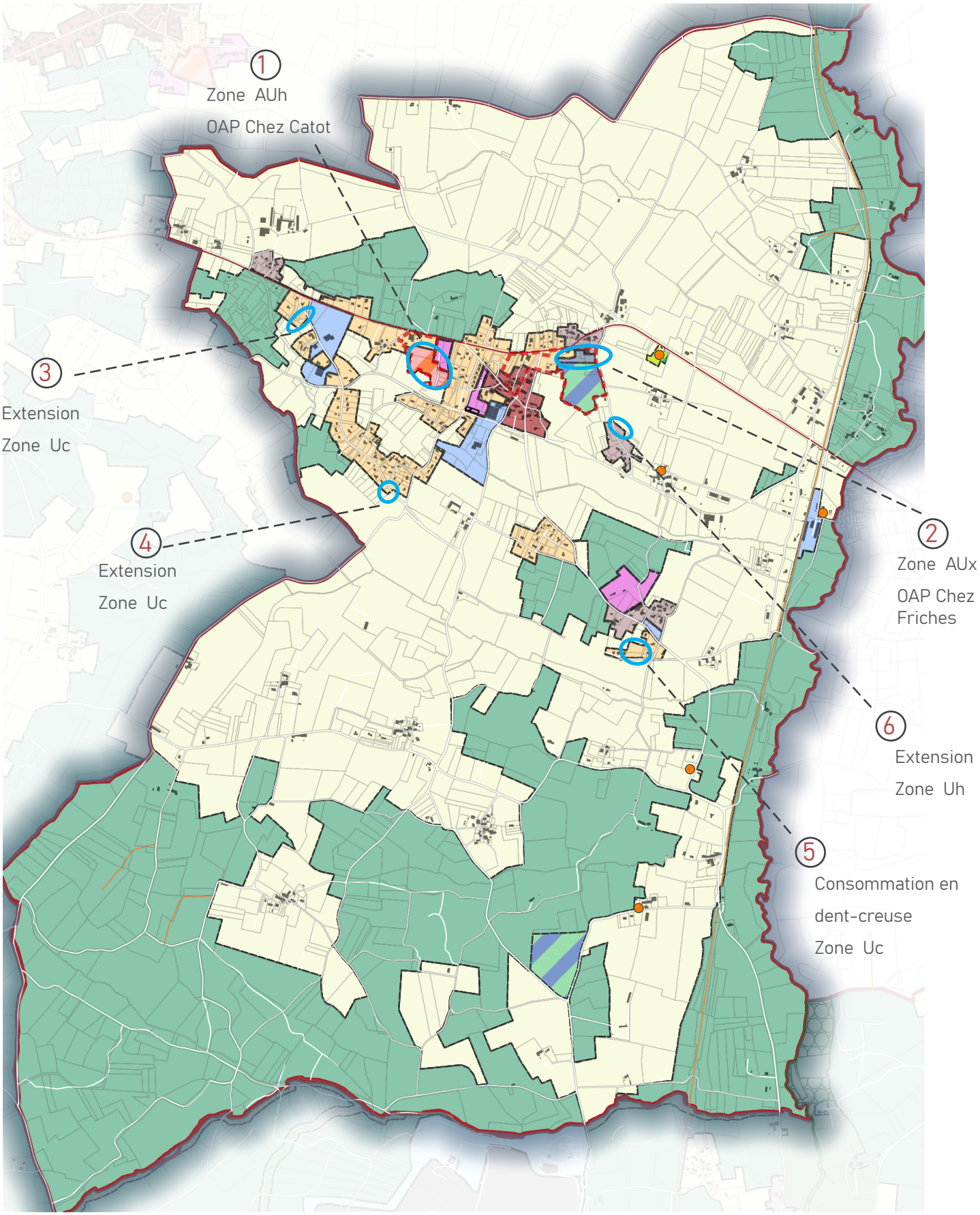
– **La présence de viabilisation ou de desserte suffisante**, rendant possible la densification sans création d'aménagements lourds

- **L'absence d'enjeux environnementaux** identifiés (ni zone humide, ni espace boisé classé, ni continuité écologique),

– **Leur potentiel d'optimisation du foncier existant,** en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de limitation de l'étalement urbain définis par la loi ZAN.

Si un potentiel en densification répond à plusieurs de ces critères, alors il est identifié comme du potentiel consommant des espaces naturels et agricoles et il est identifié dans la page suivante.

3.3. LES SURFACES DU PROJET COMMUNAL



1 **Secteur AUh**
OAP Chez Catot
2 ha

Ce secteur correspond à la partie en zone à urbaniser couvert par l'OAP Chez Catot. Ce secteur qui prévoit la production d'au moins 29 logements est situé en extension et consomme des espaces naturels et agricoles.

2 **Secteur AUx**
OAP Friches
0,6 ha

Ce secteur correspond à la partie dédiée à l'accueil d'activités économiques au sein de l'OAP Friche. Ce site est situé en extension de l'enveloppe urbaine et considéré comme consommateur d'espace naturel et agricole.

3 **Secteur Uc**
Extension UC
0,3 ha

Ce secteur correspond à un besoin d'extension de la zone urbaine pour la réalisation d'un logement

4 **Secteur Uc**
Extension UC
0,12 ha

Ce secteur correspond à un besoin d'extension de la zone urbaine pour la réalisation de deux logements

5 **Secteur Uc**
Dent-creuse UC
0,45 ha

Ce secteur se situe au niveau du village Bois du Pins, la délimitation de l'enveloppe urbaine fait apparaître une un espace vide au sein du tissu urbain qui pourrait être considéré comme une dent-creuse. La surface importante de la dent-creuse nécessite de la comptabiliser comme consommatrice d'espace naturel et agricole.

6 **Secteur Uh**
Extension Uh
0,2 ha

Ce secteur correspond à un besoin d'extension de la zone urbaine pour la réalisation de deux logements

Partie 6

Les indicateurs de suivi

1. LES INDICATEURS DE SUIVI

Conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du PLU doit être réalisée six ans au plus après son approbation. Ce suivi poursuit deux grands objectifs :

> évaluer les incidences du PLUi sur l'environnement, au fur et à mesure de sa mise en œuvre,

> s'assurer de la mise en œuvre des mesures de réduction des incidences et de leur efficacité.

Afin de réaliser cette évaluation, des indicateurs de suivi doivent être définis et catégorisés.

Les indicateurs retenus pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont présentés dans le tableau suivant. Ils concernent plusieurs thématiques, assurant un suivi et une évaluation transversale de l'application du plan.

	INDICATEURS	TEMPORALITÉ	SOURCE
CONSOMMATION D'ESPACE	Surface consommée : - par nature des espaces consommés (agricoles, naturels ou forestiers) ; - par secteur (en densification, en extension, typologie de commune) ; - par vocation (habitat, économie, équipements).	Tous les ans	Cerema Commune
	Nombre de permis de construire accordés, zonage et surfaces correspondants	Tous les ans	Commune
	Surface moyenne par logement	Tous les ans	Commune
	Part de la SAU sur la commune	Tous les ans	Chambre d'agriculture
PAYSAGE	Nombre de grands projets dont la superficie du terrain d'assiette est supérieure à 5000 m² en zone Agricole ou Naturelle et forestière	Tous les ans	Commune
	Nombre de logements vacants dans les centres-bourgs/centres-villes	Tous les ans	INSEE, LOVAC
	Nombre de nouvelles constructions autorisées en entrée de ville	Tous les 3 ans	Commune
	Nombre, type et coût d'investissements réalisés sur les entrées de ville	Tous les 3 ans	Commune

	INDICATEURS	TEMPORALITÉ	SOURCE
EAU	Quantité d'eau potable consommée par habitant	Tous les ans	Sispea EauFrance EAU17
	Qualité de l'eau potable distribuée (indicateurs P101.1 et P102.1)	Tous les ans	
	Indice linéaire de perte en eau potable et rendement (indicateurs P106.3 et P104.3)	Tous les ans	
	Qualité écologique des masses d'eau superficielles	En 2027, puis tous les 5 ans à la publication du SDAGE	Agence de l'eau Adour-Garonne
	Etat quantitatif des masses d'eau souterraines		
	Qualité chimique des masses d'eau		
	Taux de charge des stations d'épuration	Tous les ans	Assainissement collectif.gouv
	Taux de conformité des STEU	Tous les ans	
	Nombre d'installations d'assainissement autonomes	Tous les 3 ans	EAU17
	Nombre d'installations d'assainissement autonomes non conformes	Tous les 6 ans	
	Part des constructions autorisées en assainissement autonome	Tous les ans	Commune
RISQUES ET NUISANCES	Nombre d'accidents liés au Transport de Matières Dangereuses	Tous les ans	Etat
	Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Tous les 3 ans	Etat
	Part de la population exposée à un niveau de bruit supérieur à 70 Lden	Tous les 6 ans	Etat
DÉCHETS	Évolution de la production globale de déchets générés (en kg/habitant) et par type de déchets	Tous les ans	SINOE Communauté de Communes Haute-Saintonge
	Taux de valorisation des déchets	Tous les ans	

	INDICATEURS	TEMPORALITÉ	SOURCE
CLIMAT, AIR, ÉNERGIE	Émissions de gaz à effet de serre par habitant	Tous les ans	Observatoire des Territoires
	Émissions de gaz à effet de serre par secteur d'activités	Tous les ans	AREC Nouvelle Aquitaine - Terristory Observatoire des Territoires
	Émissions en polluant de l'air	Tous les ans	ATMO Nouvelle-Aquitaine
	Nombre de logements rénovés énergétiquement	Tous les ans	Commune
	Part des ménages en situation de précarité énergétique logement	Tous les 3 ans	AREC Nouvelle Aquitaine - Terristory
	Consommation énergétique par habitant	Tous les ans	AREC Nouvelle Aquitaine - Terristory
	Consommation énergétique par secteur d'activité	Tous les ans	AREC Nouvelle Aquitaine - Terristory
	Part des déplacements non motorisés dans les déplacements domicile-travail	Tous les ans	Observatoire des Territoires
	Linéaire de voies de déplacement doux créées	Tous les 3 ans	Commune
	Actions menées en faveur du développement du covoiturage et des transports collectifs	Tous les 3 ans	Commune
	Nombre d'installations d'énergie renouvelable et type	Tous les ans	Registre national des installations de production et de stockage d'électricité (ODRÉ) AREC Nouvelle-Aquitaine - Terristory
	Puissance installée d'énergies renouvelables	Tous les ans	
PATRIMOINE BÂTI	Nombre de bâtiments identifiés sur le document graphique ayant fait l'objet d'un changement de destination	Tous les ans	Commune
	Nombre d'entités bâties protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme	Tous les ans	Commune

	INDICATEURS	TEMPORALITÉ	SOURCE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	Surface totale des zones humides	Tous les 3 ans	Réseau Zones humides 2024
	Surface des espaces boisés	Tous les 3 ans	Commune
	Linéaire de haies protégées ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme	Tous les ans	Commune
	Parts et évolutions des espaces protégés ou inventoriés	Tous les 6 ans	Observatoire des Territoires
	Etat des éléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	Tous les 3 ans	Commune
	Nombre et surface des parcs et jardins publics	Tous les 3 ans	Commune
	Nombre d'actions visant à protéger/restaurer les continuités écologiques (corridors et réservoirs)	Tous les 3 ans	Commune

Plan Local d'Urbanisme || **Justifications du projet**

PLU