

Retours des PPA et des Communes Le PLUi et les énergies renouvelables

COPIL_le 7 octobre 2021

1 - Retours des PPA

2 - Retours des communes

3 - Les secteurs de projet

4 - Le PLUi et les énergies renouvelables

5 - Suite du PLUi

PARTIE 1 RETOURS DES PPA



1_RETOURS DES PPA

La conformité avec le Code de l'Urbanisme

_Le cas des HLL, RML, caravanes et la pratique du camping

► Dans le projet de règlement actuel

Ua	Ub	Uc	Ue	Uz1	Uz2	AUh	AUz	A	N
									

dans les terrains aménagés à cet effet

uniquement dans les secteurs Nt, Nts et Nes

► Justifications

Article R111-34 du code de l'urbanisme : " *La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le PLU [...]* ".

Pour les entités constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (exemples : yourtes, Tiny House...), s'il s'agit de résidences démontables relevant de la destination Logement, elles sont possibles dans les secteurs Ub et Uc : la destination **Logement** est autorisée et il est précisé " *tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit. Une exception peut être faite pour les résidences démontables relevant de la destination Logement* ".

1_RETOURS DES PPA

La conformité avec le Code de l'Urbanisme

Le cas de la destination " Exploitations forestières "

► Dans le projet de règlement actuel

Dans la zones A, la destination Exploitation forestière est autorisée si elle est située à moins de 100 mètres de la limite d'un secteur Nf ou s'il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment forestier d'un site d'exploitation à la date d'approbation du PLUi.

► Observations

Disposition réglementaire non conforme avec l'article R151-23 du code de l'urbanisme :

" Peuvent être autorisées, 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 ".

► Proposition

Classement des sites accueillant des exploitations forestières ou destinés à en accueillir en secteur Nf.

> Nécessite un recensement exhaustif

1_RETOURS DES PPA

La conformité avec le Code de l'Urbanisme

_Le cas des abris pour animaux et des abris de jardins

► Dans le projet de règlement actuel

Ils sont autorisés dans les zones A et N si leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m².



► Observations

Disposition réglementaire non conforme avec les articles R151-23 et R151-25 du code de l'urbanisme qui indiquent que toutes les nouvelles constructions autres que celles relevant des destinations "Exploitations agricole et forestière", "Équipements collectifs", peuvent uniquement être possibles dans des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL).

► Proposition

Suppression de cette disposition.

1_RETOURS DES PPA

La constructibilité agricole

Le cas de la destination " Exploitations agricoles" dans les zones N

► Dans le projet de règlement actuel

Dans la zone N, la destination exploitation agricole est autorisée sous réserve de répondre à une des conditions suivantes :

- il s'agit de constructions de type serres démontables, tunnels plastiques, etc., d'une hauteur de moins de 4 mètres et d'une emprise au sol de moins de 2000 m²,
- l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

► Observations

La condition d'emprise au sol maximale des constructions de 20 m² pourrait contraindre des projets agricoles non impactants (ex : élevages extensifs nécessitant de petits aménagements...). Il serait souhaitable de privilégier des conditions plus qualitatives et relatives à la nature des constructions.

► Proposition

Dans la zone N, la destination exploitation agricole est autorisée sous réserve de répondre à une des conditions suivantes :

- il s'agit de constructions de type serres démontables, tunnels plastiques, etc., d'une hauteur de moins de 4 mètres et d'une emprise au sol de moins de 2000 m²,

- il s'agit de constructions réversibles* ne portant pas atteinte aux paysages et aux espaces naturels.

** Sont entendues ici les constructions offrant la possibilité de se déconstruire dans sa totalité et de rendre un site en l'état, sans avoir besoin de mener de gros travaux de démolition et de dépollution. L'absence de dalle béton est une de ses caractéristiques.*

1_RETOURS DES PPA

La constructibilité agricole

Le cas de la destination " Exploitations agricoles"

► Dans le projet de règlement actuel

- Dans la zone A : la destination "Exploitation agricole" est autorisée sans condition.
- Dans le secteur Ap : la destination "Exploitation agricole" est autorisée sous réserve que la nouvelle construction soit implantée à moins de 100 mètres d'un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi ou qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment agricole d'un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi.
- Dans la zone N : la destination "Exploitation agricole" est autorisée sous réserve qu'il s'agisse de constructions de type serres démontables, tunnels plastiques, etc., d'une hauteur de moins de 4 mètres et d'une emprise au sol de moins de 2000 m² [...].

► Observations

La condition de nécessité à l'exploitation agricole doit être ajoutée.

► Proposition

La condition est ajoutée : la destination "Exploitation agricole" est autorisée sous réserve :

- **d'être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation,**
- [...].

1_RETOURS DES PPA

L'intégration urbaine, architecturale et paysagère

Les installations photovoltaïques sur une construction

► **Dans le projet de règlement actuel**

Une disposition s'appliquant uniquement aux constructions repérées comme patrimoniales : *l'implantation des châssis de toit et des panneaux solaires doit être privilégiée sur les versants non visibles depuis l'espace public.*

► **Observations**

Par sa surépaisseur éventuelle, par sa couleur, le panneau solaire représente un élément venant modifier l'aspect extérieur des constructions. Les règles d'aspect extérieur (couleur, épaisseur, volume, etc.) doivent donc être rédigées de manière à être compatibles avec la préservation des entités urbaines anciennes.



1_RETOURS DES PPA

L'intégration urbaine, architecturale et paysagère

Les installations photovoltaïques sur une construction

► Propositions

Intégration des dispositions suivantes dans les secteurs Ua et Ub :

Les panneaux sont installés à la place des tuiles et non en superposition de celles-ci. Pour les panneaux solaires thermiques, dont l'encastrement n'est pas possible, ils doivent être positionnés sur le pan non visible depuis l'espace public.

Les panneaux sont alignés avec les ouvertures existantes en façade.

Objectifs :

- Intégrer l'épaisseur des panneaux dans l'épaisseur du toit.



- Assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle de la construction.

1_RETOURS DES PPA

L'intégration urbaine, architecturale et paysagère

Les volets roulants

► Dans le projet de règlement actuel

Dans les secteurs Ua, Ub et Uc, AUh, les zones A et N : *les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade et devront être dissimulés (dans la maçonnerie, derrière des lambrequins, etc.).*

Une disposition s'appliquant uniquement aux constructions repérées comme patrimoniales : *les volets roulants sont autorisés si le coffre est intégré à la construction et non visible.*

► Observations

Dans les secteurs Ua, Ub (comprenant les centres anciens), A et N (comprenant du bâti ancien), les volets battants en bois peint doivent être la règle et les volets roulants doivent être interdits.

► Proposition

Les volets battants lorsqu'ils existent doivent être conservés.



1_RETOURS DES PPA

L'intégration urbaine, architecturale et paysagère

_La hauteur des constructions dans le secteur Ub

► Dans le projet de règlement actuel

La hauteur des constructions ne doit pas excéder de plus d'un niveau (3 mètres) de plus que la hauteur de la construction voisine la plus haute.

► Observations

En l'absence d'une règle fixant une hauteur maximale en mètres, une augmentation démesurée de la hauteur peut être générée par cette règle.

► Proposition

La hauteur des constructions ne doit pas excéder de plus d'un niveau (3 mètres) de plus que la hauteur de la construction voisine la plus haute, existante à la date d'approbation du PLUi. Dans tous les autres cas, la hauteur ne doit pas excéder 7 mètres.

1_RETOURS DES PPA

L'intégration urbaine, architecturale et paysagère

Les clôtures

► Dans le projet de règlement actuel

Une attention particulière doit être apportée à la conception et la réalisation des clôtures :

- en privilégiant l'harmonie des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant,
- en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

Sont interdits :

- 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.

Sont de plus interdits, en limite sur les voies publiques et privées et emprises publiques, les panneaux préfabriqués et béton, hors soubassements.

Dans les secteurs Ua, A et N, l'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...) est également interdite.

► Observations

Afin de préserver les qualités patrimoniales des centres anciens, certains matériaux devraient être interdits pour les clôtures.

1_RETOURS DES PPA

L'intégration urbaine, architecturale et paysagère

Les clôtures

La loi n'autorise pas les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux. Seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation.

▶ Proposition

- Etendre l'interdiction d'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...) au secteur Ub.



FOCUS SUR LES AUTORISATIONS D'URBANISME POUR LES CLÔTURES

Article R.421-2 du code de l'urbanisme :

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement : [...]

- f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;
- g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Article R.421-12 du code de l'urbanisme :

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.**

1_RETOURS DES PPA

L'occupation de l'espace dans les zones d'activités

L'entreposage des déchets dans les zones d'activités (Uz et AUz)

► Dans le projet de règlement actuel

Dans les secteurs Uz et AUz, les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ont autorisés sous réserve :

- d'être liés à une activité existante dans la zone,
- de ne présenter aucun risque de sécurité ou d'insalubrité,
- de ne pas être visibles depuis l'espace public.

► Observations

Limiter l'emprise au sol dédiée au stockage des déchets.

► Proposition

Intégrer la disposition suivante : les aires dédiées au stockage des déchets ne doivent pas dépasser 10% de l'unité foncière.
Pourcentage à valider

1_RETOURS DES PPA

L'utilisation de l'article L151-15 du code de l'urbanisme

Article L151-15 du code de l'urbanisme : *le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.*

► Dans le projet de règlement actuel

Dans le secteur Ua uniquement : pour tout programme de logements neufs d'un nombre supérieur à 10 logements, 10% au moins du programme sera affecté à des logements locatifs.

► Observations

Remise en question de l'intérêt de la règle car les opérations de plus de 10 logements sont rares, voire quasi-inexistantes dans les centres anciens des pôles principal et intermédiaires structurants du territoire de Coeur de Charente.

► Proposition

Appliquer la règle pour les opérations de plus de 5 logements.

1_RETOURS DES PPA

Le PLUi et les énergies renouvelables

_Le photovoltaïque au sol

► **Dans le projet de règlement actuel**

- Des possibilités d'implantation sous conditions dans la zone A et le secteur Ap,
- Des possibilités d'implantation sous conditions dans le secteur Nav,
- Des possibilités d'implantation sans condition dans le secteur Npv.

► **Observations**

Le projet de zonage comprend environ 414 secteurs pouvant accueillir des projets photovoltaïques au sol, dont 138 ha pour des projets d'agri-voltaïsme. S'y ajoutent des possibilités dans la zone A. Ce zonage représente la totalité de la surface en projets photovoltaïques au sol qu'il serait nécessaire d'implanter à l'échelle du département de la Charente pour atteindre l'objectif du SRADETT 2030 > Zonage très conséquent.

► **Proposition**

- Limiter les surfaces de Nav à 30 hectares par projet,
- Interdire les projets photovoltaïques au sol dans l'ensemble de la zone A.

1_RETOURS DES PPA

Le PLUi et les énergies renouvelables

_Le photovoltaïque au sol

► **Dans le projet de règlement actuel**

Dans l'ensemble de la zone Agricole (A), y compris dans le secteur Ap, les installations photovoltaïques au sol sont autorisés si (conditions cumulatives) :

- elles sont liées à une activité agricole,
- la production photovoltaïque soit secondaire à la production agricole principale,
- si la synergie de fonctionnement est démontrée,
- elles ne portent pas atteinte aux paysages.

► **Observations**

- Dans le secteur Ap, les installations photovoltaïques au sol doivent être interdites (gênes occasionnées importantes pour les oiseaux),
- Dans la zone A, les conditions ne sont pas suffisantes pour garantir le bon fonctionnement de l'espace agricole.

► **Proposition**

Interdire les installations photovoltaïques au sol dans le secteur Ap et dans l'ensemble de la zone A.

1_RETOURS DES PPA

Le PLUi et les énergies renouvelables

Le photovoltaïque au sol

► Dans le projet de règlement actuel

- █ Autorisé
- █ Autorisé sous condition(s)
- █ Interdit

Ua	Ub	Uc	Ue	Uz1	Uz2	AUh	AUz	A	N
Les installations photovoltaïques	█	█	█	█	█				

- ils sont installés en toiture ou en façade des constructions,
 - qu'une autre fonction lui soit attribuée (exemples : ombrières de parking, couverture de passage public, etc.),
 - que les terrains concernés par le projet soient déjà artificialisés (exemple : friche urbaine),
 - que les contraintes d'usage du terrain de permettent pas d'autre valorisation et soient compatibles avec les activités existantes à proximité,
 - que les systèmes ne soient pas connectés au réseau (alimentation autonome de bâtiments/structures isolés).

Cf diapo précédente Sauf en Npv et Nav

1_RETOURS DES PPA

Le PLUi et les énergies renouvelables

Le photovoltaïque au sol

► Observations

- La notion de friches urbaines est à préciser.

► Proposition

- Après analyse : absence de friches urbaines dans les zones U
 - absence de terrains concernés par une contrainte d'usage
 - les systèmes autonomes sont autorisés dans la destination "Equipements publics et services publics"

" ils sont installés en toiture ou en façade des constructions,

- qu'une autre fonction lui soit attribuée (exemples : ombrières de parking, couverture de passage public, etc.),

~~- que les terrains concernés par le projet soient déjà artificialisés (exemple : friche urbaine),~~

~~- que les contraintes d'usage du terrain de permettent pas d'autre valorisation et soient compatibles avec les activités existantes à proximité,~~

~~- que les systèmes ne soient pas connectés au réseau (alimentation autonome de bâtiments/structures isolés) ".~~

1_RETOURS DES PPA

Le PLUi et les énergies renouvelables

Le photovoltaïque en toiture

► Dans le projet de règlement actuel

Toute construction neuve supérieure à 1000 m² d'emprise au sol, pour les destinations suivantes : commerces, locaux industriels et artisanaux, entrepôts et parcs de stationnement, doit comporter un ou plusieurs dispositif(s) bénéfique(s) d'un point de vue énergétique et environnemental (végétalisation, énergies renouvelables, etc.) sur 30 % au moins des surfaces de toiture des bâtiments et des ombrières surplombant les aires de stationnement créées. Cf Article L111-18-1 du code de l'urbanisme.

Pour toutes les autres constructions des destinations précitées ainsi que pour les bâtiments relevant de la destination « Exploitation agricole » et « Exploitation forestière », quelle qu'en soit la surface, l'orientation du bâtiment devra être favorable au développement de l'énergie solaire et la structure devra permettre la pose ultérieure de panneaux solaires.

► Observations

Imposer, dans les secteurs Ue, Uz et AUz, les toitures photovoltaïques sauf impossibilité technique justifiée.

► Proposition

Imposer les toitures photovoltaïques dans les secteurs Ue, Uz et AUz, mais également pour les bâtiments agricoles.

1_RETOURS DES PPA

Les éléments de la Trame Verte et Bleue

Les cours d'eau

► Dans le projet de règlement actuel

Une zone tampon de 20 mètres de part et d'autre des berges de la Charente est inconstructible. Seules les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique du fleuve Charente, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien du fleuve, ont l'autorisation de déroger à cette règle.

Une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, autres que la Charente, est inconstructible. Seules les extensions limitées de l'existant sont autorisées au sein de cette zone.

► Observations

Autoriser les aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien des cours d'eau à l'ensemble du réseau hydrographique. Préciser la notion d'extensions limitées de l'existant.

► Propositions

Une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, autres que la Charente, est inconstructible. **Seuls les aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et les extensions limitées de l'existant sont autorisées au sein de cette zone dans la limite d'une augmentation maximale de 30% de l'emprise au sol.**

PARTIE 2 LES RETOURS DES COMMUNES



2_RETOURS DES COMMUNES

Cas des bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination

> Cas des bâtiments situés au sein d'un site d'exploitation :

- lorsque l'exploitant est toujours en activité et qu'il projette de changer de destination à l'un de ses bâtiments, ce changement de destination entre dans le cadre de son activité agricole (relevant de la destination "Exploitation agricole").

Exemple : changement de destination d'une grange en gîte (à la ferme).

Il n'est donc pas nécessaire d'identifier le bâtiment pour ce type de projet.

En revanche, le changement de destination pour un logement ne sera pas justifié par rapport à son activité agricole.

- le cas des sites en fin d'exploitation :

Avis de la Chambre d'agriculture : préserver les possibilités de reprise des sites en interdisant l'installation de tiers sur le site via un changement de destination. Privilégier les changements de destination dans les espaces où des tiers sont déjà présents.

> Un zoom sur chaque bâtiment repéré sera réalisé pour apporter davantage de justifications si besoin et pour validation.

2_RETOURS DES COMMUNES

Le photovoltaïque

Le photovoltaïque en toiture

Certaines communes ont émis le souhait de créer des secteurs Npv ou Nav pour permettre l'implantation d'un bâtiment photovoltaïque.

> Les panneaux photovoltaïque en toiture sont autorisés dès lors que la destination de la construction est autorisée dans la zone.

Exemple dans la zone A : la destination "Exploitation agricole" est autorisée ; il n'est donc pas nécessaire de créer un secteur spécifique pour l'implantation d'un bâtiment agricole ou d'un manège lié à un centre équestre ayant des panneaux photovoltaïque en toiture.

Le photovoltaïque au sol

Certaines communes ont émis le souhait de permettre des ombrières photovoltaïques dans les secteurs NI.

> Modification du règlement écrit pour permettre les installations photovoltaïques au sol sous réserve qu'une autre fonction lui soit attribuée (exemples : ombrières de parking, couverture de passage public, etc.).

Exemple dans le secteur NI : les ombrières photovoltaïques sont autorisées sur les hippodromes.

2_RETOURS DES COMMUNES

Le patrimoine bâti

Certaines communes ont émis le souhait de repérer les Monuments Historiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (patrimoine bâti à préserver). Lors du COPIL du 6/07/2021, il a été validé de repérer uniquement :

- > les bâtiments patrimoniaux non protégés au titre des Monuments Historiques,
- > le patrimoine vernaculaire (puits, fontaines, lavoirs, etc.).

Les Monuments Historiques génèrent une Servitude d'Utilité Publique (SUP) (AC1).

FOCUS SUR LE PERMIS DE DÉMOLIR

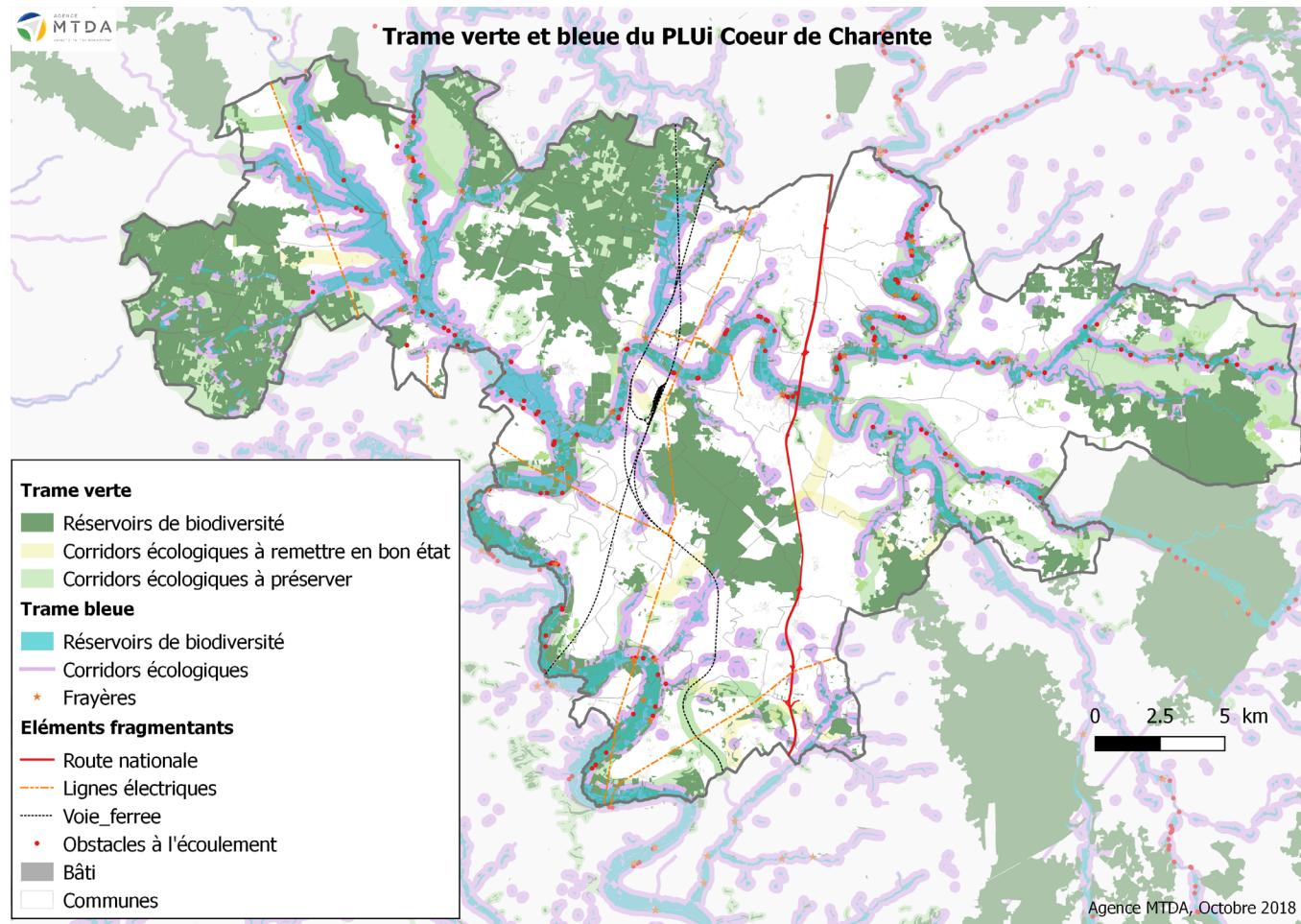
Article L.421-3 du code de l'urbanisme :

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

2_RETOURS DES COMMUNES

Les secteurs dans lesquels les haies et les boisements sont à préserver

> Lien avec la TVB



- La Trame Verte et Bleue à l'échelle de la communauté de communes - Source : EIE, MTDA

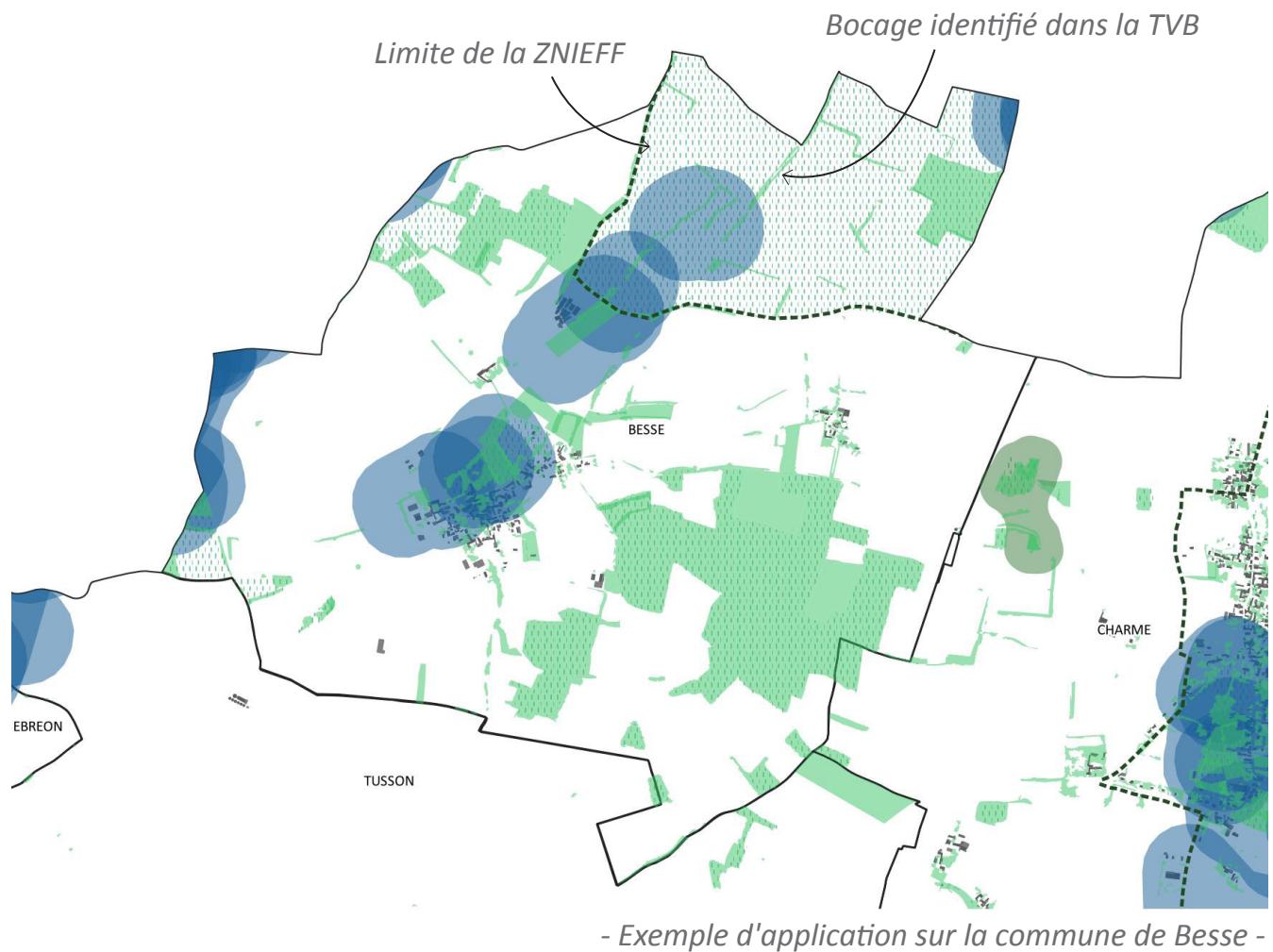
2_RETOURS DES COMMUNES

Les secteurs dans lesquels les haies et les boisements sont à préserver

> Lien avec la TVB

Ont été délimités comme des secteurs dans lesquels les haies et les boisements sont à préserver :

- les zones N,
- les secteurs Nf,
- des espaces identifiés dans la TVB permettant d'assurer un maillage bocager fonctionnel, classés en zone A.



2_RETOURS DES COMMUNES

Les secteurs dans lesquels les haies et les boisements sont à préserver

> Des modifications apportées

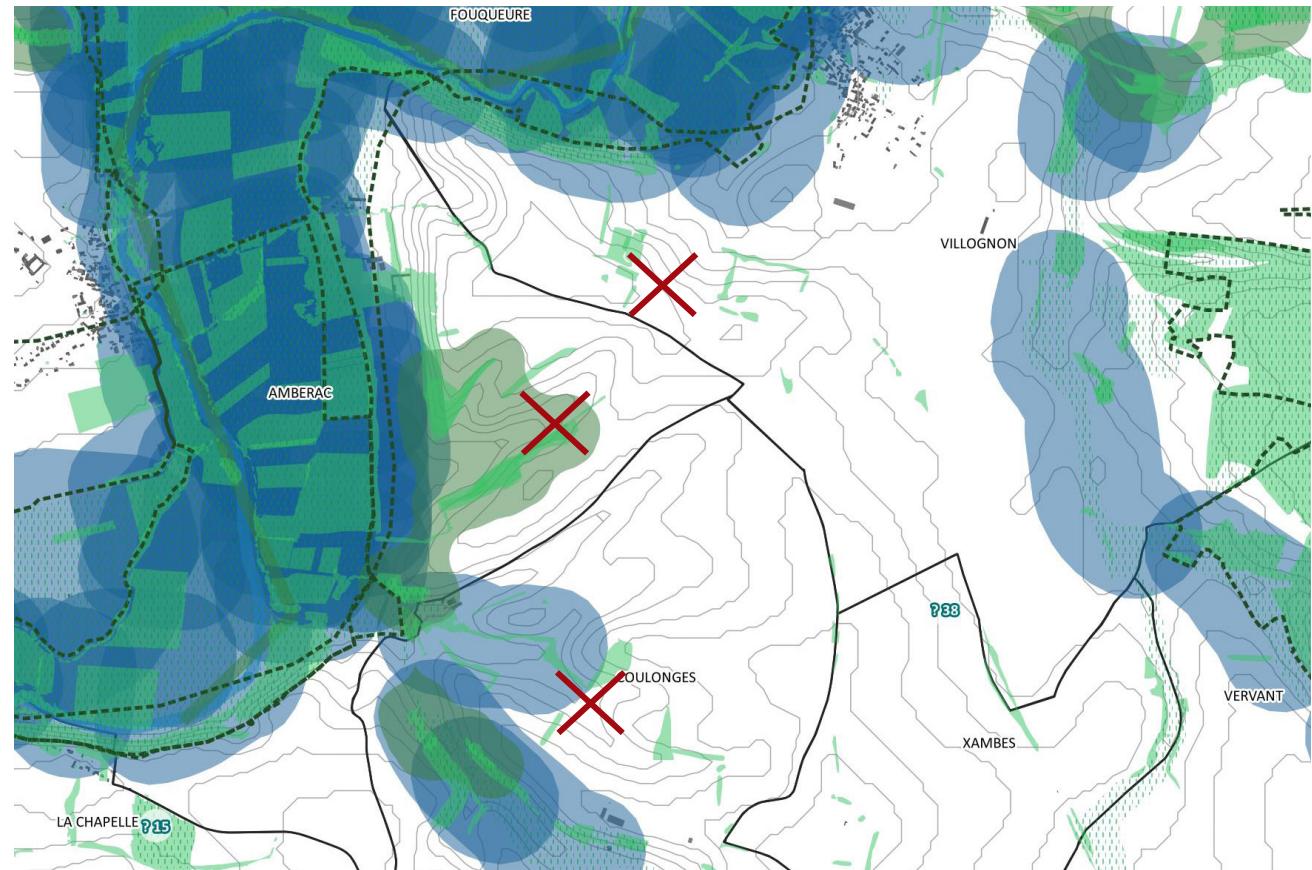
Certaines communes ont émis le souhait de réduire certains secteurs. Ces modifications ont été apportées sous réserve que les justifications pouvaient être apportées.

Exemple : dans le secteur Coulonges/Ambérac/Villognon, un secteur a été supprimé.

Évaluation au cas par cas des "pour" et des "moins".

Les "pour" :

- ce secteur ne fait l'objet d'aucun classement ou inventaire
- le maillage bocager est peu dense.



- Exemple de modifications apportées -

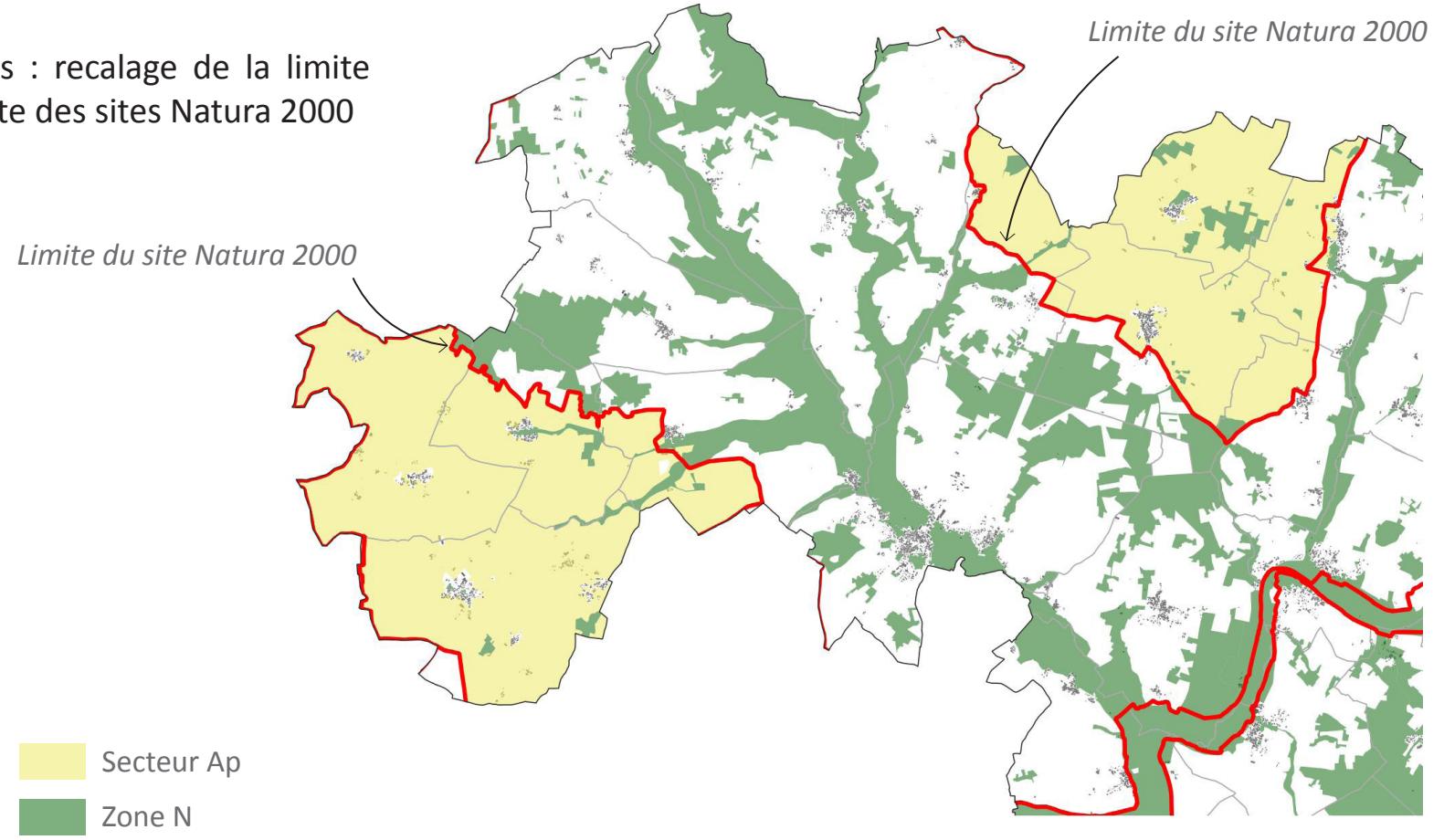
> Cas de l'identification d'arbres particuliers au sein de ces secteurs : pas de multiplication des prescriptions.

2_RETOURS DES COMMUNES

La traduction des périmètres des sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 n'ayant pas fait l'objet d'un classement en zone N en raison de leur caractère agricole, ont été classés dans le secteur Ap de la zone A.

> Modifications apportées : recalage de la limite des secteurs Ap sur la limite des sites Natura 2000



2_RETOURS DES COMMUNES

Les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale

Plusieurs communes ont fait référence à cet outil dans leurs retours.

- Pour rappel, la destination "Artisanat et commerce de détail" est autorisée sans condition dans les secteurs Ua, Ub, Uc et Uz2.
- La mise en oeuvre de l'outil ne peut s'appliquer à l'échelle d'une parcelle ; il s'agit bien de délimiter des quartiers, îlots ou repérer des linéaires de voies.
- Les dispositions associées permettent notamment d'interdire le changement de destination des rez-de-chaussées commerciaux en habitations par exemple.

2_RETOURS DES COMMUNES

Des précisions sur l'analyse des documents par les communes

- 1.** Pour les projets d'agri-voltaïsme : nécessité d'avoir les références cadastrales des parcelles concernées par les projets.
- 2.** Pour les activités isolées, qu'elles soient touristiques, de loisirs ou économiques, il est nécessaire de les identifier pour permettre leurs évolutions (nouvelle construction ou extension des constructions existantes) et de les classer dans un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) :
 - **Nls** pour les activités de loisirs
 - **Nts** pour les activités touristiques
 - **Nzs** pour les activités économiques
- 3.** Un STECAL Ngvs a été créé pour l'accueil et la sédentarisation des gens du voyage.

PARTIE 3

LES SECTEURS DE PROJET



3 LES SECTEURS DE PROJET

L'évaluation environnementale

Méthodologie

Pour les zones humides : un protocole qui s'appuie sur les recommandations de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009. Sont étudiés le critère Flore et le critère pédologique.

117 sites ont été évalués d'un point de vue écologique et 111 ont bénéficié d'une caractérisation de zones humides.

Résultats

3 sites à enjeux Moyen à Fort : Carré Ouest à Ebréon, route d'Aigre à Ranville, Les Pomarets à Vouharte > Aménagements à proscrire ou mise en oeuvre de mesures d'évitement ou a minima de réduction, nécessaires

1 seul site caractérisé en zone humide : "Rue des Bouviers" dans la commune de Mansle > Aménagements à proscrire, suppression

Dans tous les secteurs, vérification de la cohérence des OAP avec les recommandations du rapport (travail en cours).

Nom du site	Zonage	Commune	Enjeu global
ID 020	Carré Ouest	AUh	Ébréon
Caractéristiques générales du site		PHOTO-INTERPRÉTATION + VISITE DE SITE	
Zone de boisement matures de Chênes et d'Érable champêtre			Ruine et décharge sauvage sur le site
PLUi CCC Coeur de Charente Cartographie des habitats	Carré Ouest - EBRÉON		
			
			
Enjeux identifiés / potentiels (dont paysagers)			
Boisement favorable pour une biodiversité « ordinaire »			
Habitat arboré présentant des enjeux écologiques potentiels, notamment pour les insectes saproxylophages et les chiroptères en tant que zone de transit et d'alimentation.			
Ronciers et fourrés sous la canopée attractive pour l'Avifaune			
Vieux bâti pouvant accueillir des Chiroptères ou des rapaces nocturnes			
Recommendations			
Préservation des éléments arborés du site			
Préservation de bosquets Respect d'un calendrier d'intervention évitant les périodes de sensibilités majeures (reproduction) à savoir entre avril et août			
Zone Humide			NON

3 LES SECTEURS DE PROJET

L'objectif en logements par typologie

Rappel des orientations du PADD

- > Développer l'offre en petits logements et de logements sociaux à proximité des commerces, des solutions de transports et des services, notamment dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif
- > Proposer des solutions innovantes pour favoriser la mixité générationnelle dans les opérations et les quartiers
- > Accompagner l'adaptation des logements à la perte d'autonomie
- > Développer une offre pour accueillir les jeunes travailleurs à proximité des principales zones d'activités.

3 LES SECTEURS DE PROJET

L'objectif en logements par typologie

Les objectifs en matière de petits logements et de logements sociaux

► Eléments de diagnostic

- 1,8% du parc de logements occupé par des locataires HLM (contre 8,9% à l'échelle du département)
- 5% des logements possèdent 2 pièces ou moins (contre 10% à l'échelle du département)
- des réponses apportées par le parc privé permettant de répondre en partie aux besoins des populations éligibles au logement social en raison de la faiblesse des loyers.

► Propositions

	Nombre de logements envisagé	Nombre de petits logements et logements sociaux	
		5%	10%
TOTAL	1490, soit 100 logts/an	74 soit 7 logts/an	149 soit 15 logts/an

Un objectif à répartir au sein des pôles principal et intermédiaires structurants (5 communes) et des pôles de proximité.

3 _ LES SECTEURS DE PROJET

L'objectif en logements par typologie

Les objectifs en matière de petits logements et de logements sociaux

▶ Propositions

Chiffres Clés 2018 (population et % logts HLM) : Mansle (1676 hab.) - 7,6% -, Aigre (1585 hab.) - 2,5% -, Montignac-Charente (723 hab.) - 0,6% -, Saint-Amant-de-Boixe (1347 hab.) - 7,0% -, Vars (2113 hab.) - 0% - Aunac-sur-Charente (605 hab.) - 1,4% -, Luxé (725 hab.) - 2,3% -, Val-de-Bonnieure (1301 hab.) - 1,8% -

Une répartition selon le poids démographique ?

	Nb de logements envisagé	Nombre de petits logements et logements sociaux	
		5%	10%
TOTAL Cœur de Charente	1490	74	149
Mansle	127	12	25
Aigre	105	12	23
Montignac-Charente	48	5	11
Saint-Amant-de-Boixe	104	10	20
Vars	152	16	31
Aunac-sur-Charente	40	4	9
Luxé	55	5	11
Val-de-Bonnieure	85	10	19

PARTIE 4 LE PLUI ET LES ENERGIES RENOUVELABLES



4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

Les dispositions projetées dans les zones Urbaines (U)

	Ua	Ub	Uc	Ue	Uz1	Uz2
--	----	----	----	----	-----	-----

- █ Autorisé
- █ Autorisé sous condition(s)
- █ Interdit

Les éoliennes



Si leur hauteur est inférieure à 12 mètres, qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations proches et qu'elles ne portent pas atteinte au paysage.

Les installations photovoltaïques



- ils sont installés en toiture ou en façade des constructions,
- qu'une autre fonction lui soit attribuée (exemples : ombrières de parking, couverture de passage public, etc.).

Les unités de méthanisation



4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

Les dispositions projetées dans les zones à Urbaniser (AU)

	AUh	AUz1	AUz2	
Les éoliennes	↑	↑	↑	Si leur hauteur est inférieure à 12 mètres, qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations proches et qu'elles ne portent pas atteinte au paysage.
Les installations photovoltaïques	↑	↑	↑	- ils sont installés en toiture ou en façade des constructions, - qu'une autre fonction lui soit attribuée (exemples : ombrières de parking, couverture de passage public, etc.).
Les unités de méthanisation	■	■	■	

4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

Les dispositions projetées dans les zones Agricoles (A)

A	Ap
---	----

- Autorisé
- Autorisé sous condition(s)
- Interdit

Les éoliennes



- soit leur hauteur est inférieure à 12 mètres, elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations proches et elles ne portent pas atteinte au paysage.
- soit leur hauteur est supérieure à 12 mètres sauf dans les secteurs soumis à des prescriptions graphiques particulières (Cf diapos suivantes)

Les installations photovoltaïques



Une des 2 conditions :

- ils sont installés en toiture ou en façade des constructions,

(- si elles sont liées à une activité agricole, que la production photovoltaïque soit secondaire à la production agricole principale, que soit démontrée la synergie de fonctionnement et de ne pas porter atteinte aux paysages.)

- ils sont installés en toiture ou en façade des constructions

Les unités de méthanisation



- lorsqu'elles sont liées à une ou plusieurs exploitations agricoles du territoire

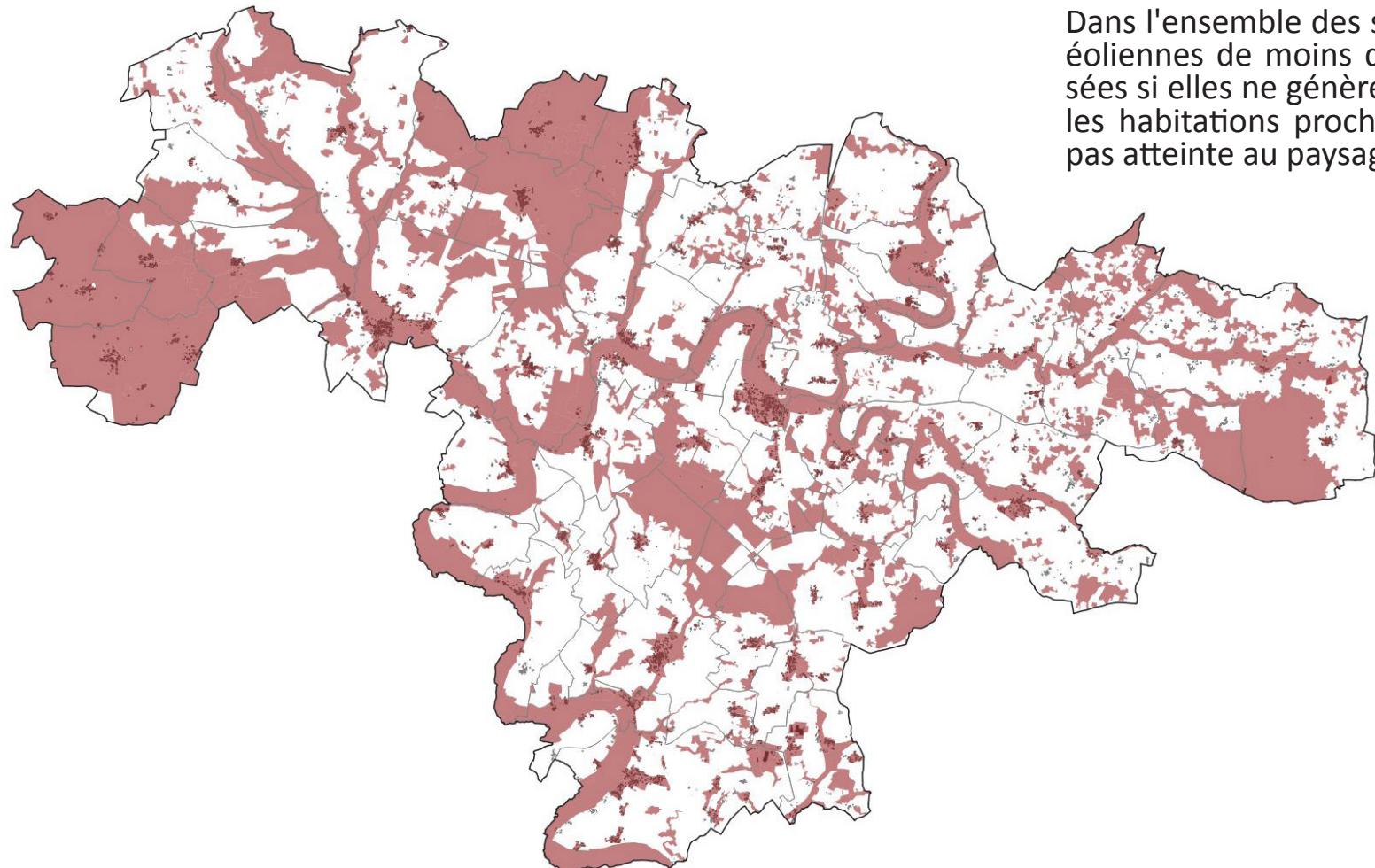
4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

Les dispositions projetées dans les zones Naturelles et forestières (N)

	N	Nf	NI	Nt	Npv	Nav	
Les éoliennes							<p>Si leur hauteur est inférieure à 12 mètres, qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations proches et qu'elles ne portent pas atteinte au paysage.</p> <p>+ soit leur hauteur est supérieure à 12 mètres sauf dans les secteurs soumis à des prescriptions graphiques particulières (Cf diapos suivantes)</p>
Les installations photovoltaïques							<p><u>4 conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- ils sont installés en toiture ou en façade des constructions.- s'ils sont liés à une activité agricole,- que la production photovoltaïque soit secondaire à la production agricole principale,- que soit démontrée la synergie de fonctionnement,- de ne pas porter atteinte aux paysages.
Les unités de méthanisation							

4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

EOLIEN : Cartographie liée aux dispositions concernant l'usage des sols dans les zones U, AU, N et A



Dans l'ensemble des secteurs  , seules les éoliennes de moins de 12 mètres sont autorisées si elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations proches et qu'elles ne portent pas atteinte au paysage.

Et sur le reste du territoire ?

4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

EOLIEN : Traduction de la volonté de préserver les espaces présentant des sensibilités écologiques et/ou paysagères

En s'appuyant sur le Guide Eolien du Ruffécois :

1. Préservation des abords des espaces boisés en lien avec la directive Eurobats > application d'une zone tampon de 200 mètres autour des secteurs Nf,
2. Préservation des vallées principales et de leurs abords > application d'une zone tampon de 1000 mètres,
3. Prise en compte de la proximité par rapport aux habitations > application d'une zone tampon de 500 mètres autour des zones U et AU à vocation Habitat.

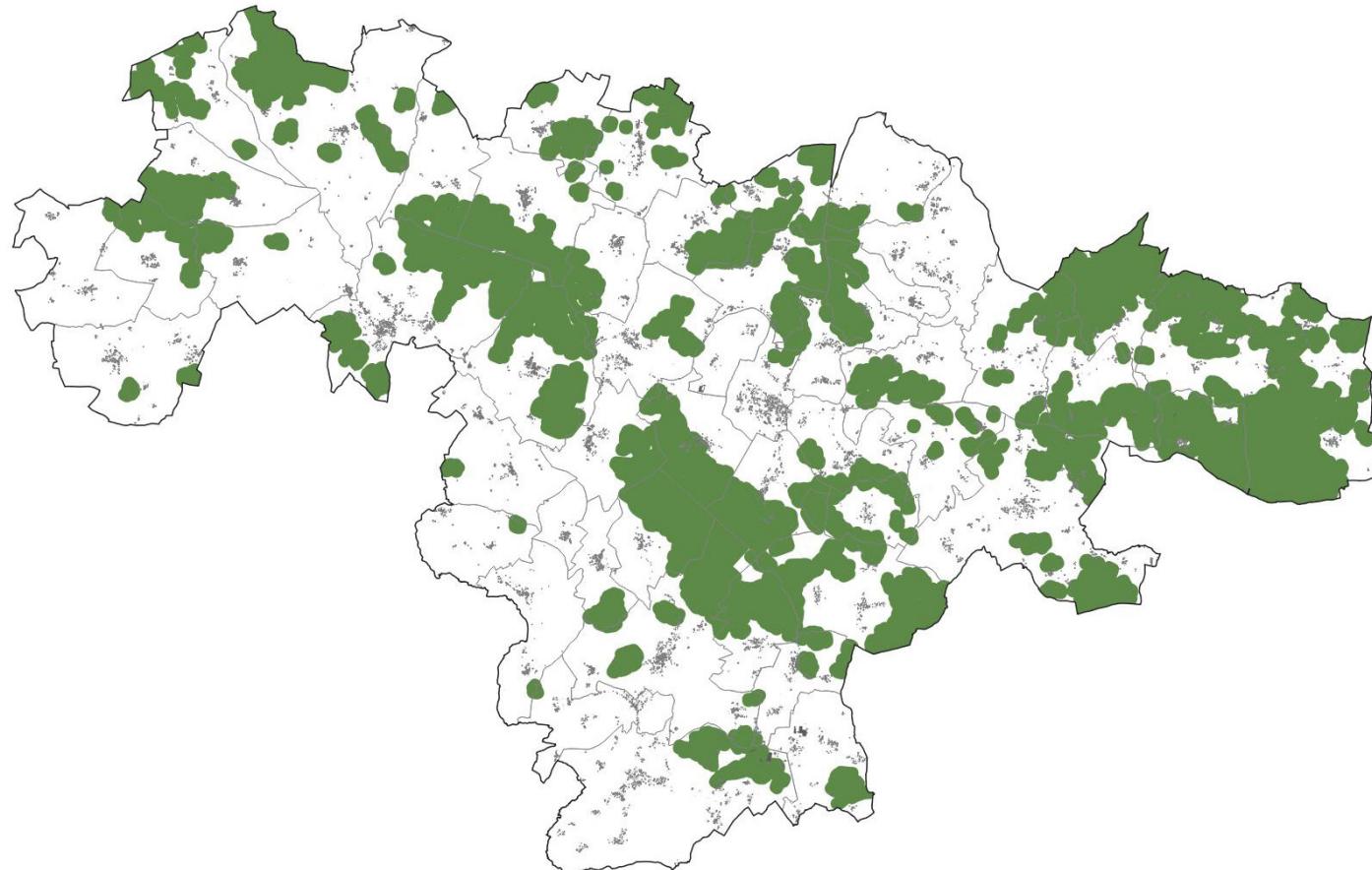
Mise en place de prescriptions graphiques particulières sur ces espaces en s'appuyant sur les articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme (sous réserve d'une validation juridique).

4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

EOLIEN : Traduction de la volonté de préserver les espaces présentant des sensibilités écologiques et/ou paysagères

En s'appuyant sur le Guide Eolien du Ruffécois :

1. Préservation des abords des espaces boisés en lien avec la directive Eurobats > application d'une zone tampon de 200 mètres autour des secteurs Nf,

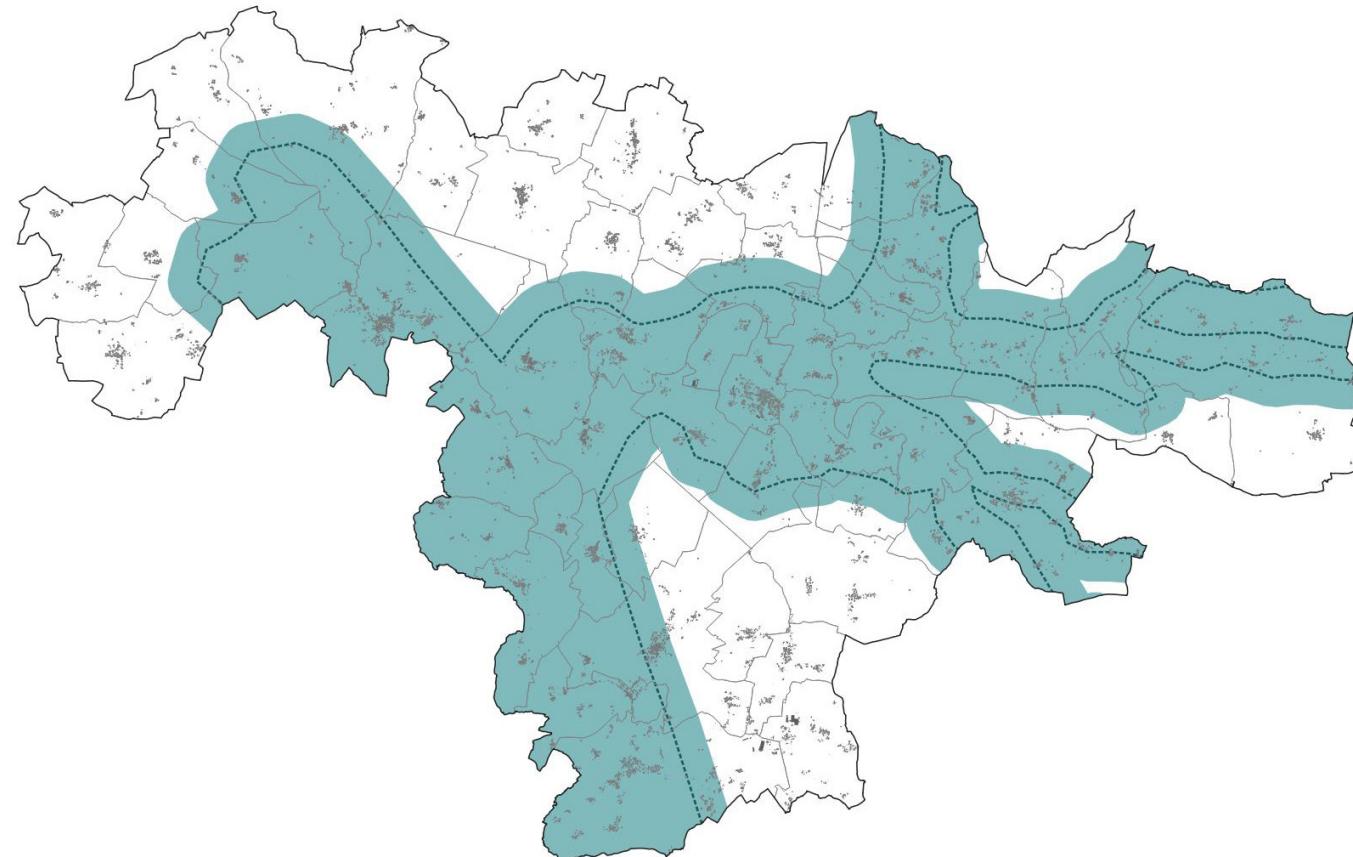


4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

EOLIEN : Traduction de la volonté de préserver les espaces présentant des sensibilités écologiques et/ou paysagères

En s'appuyant sur le Guide Eolien du Ruffécois :

2. Préservation des vallées principales et de leurs abords > application d'une zone tampon de 1000 mètres,

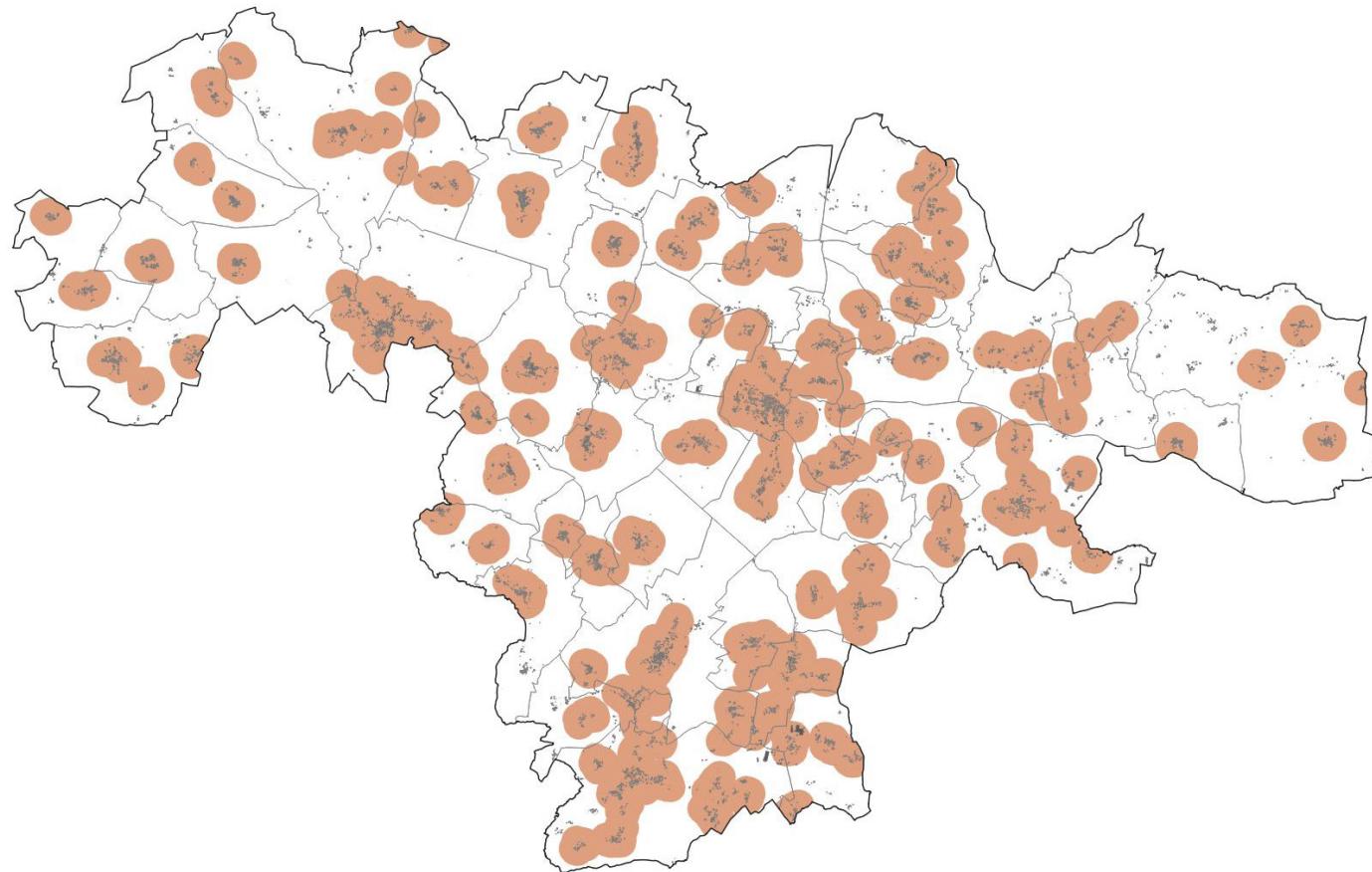


4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

EOLIEN : Traduction de la volonté de préserver les espaces présentant des sensibilités écologiques et/ou paysagères

En s'appuyant sur le Guide Eolien du Ruffécois :

- 3.** Prise en compte de la proximité par rapport aux habitations > application d'une zone tampon de 500 mètres autour des zones U et AU à vocation Habitat.

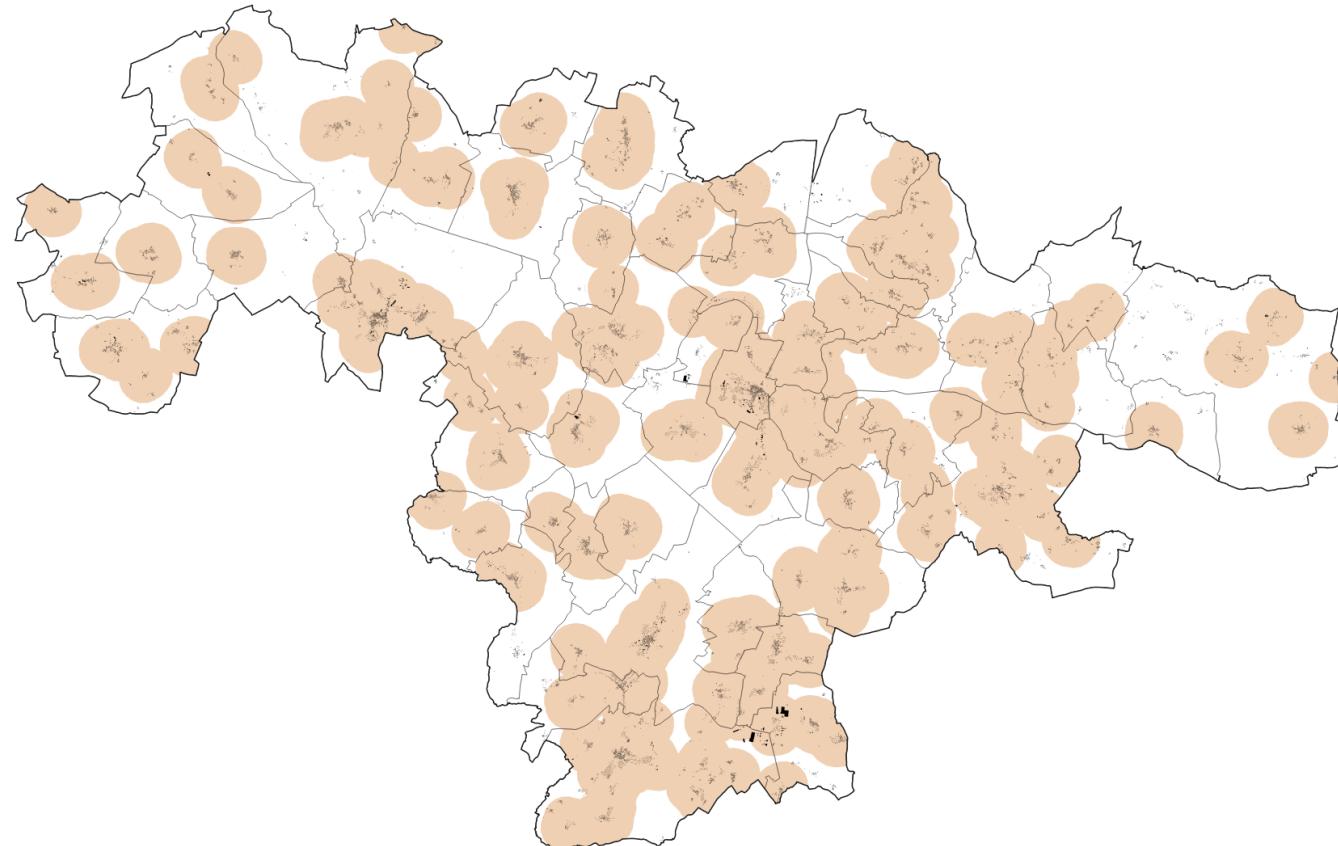


4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

EOLIEN : Traduction de la volonté de préserver les espaces présentant des sensibilités écologiques et/ou paysagères

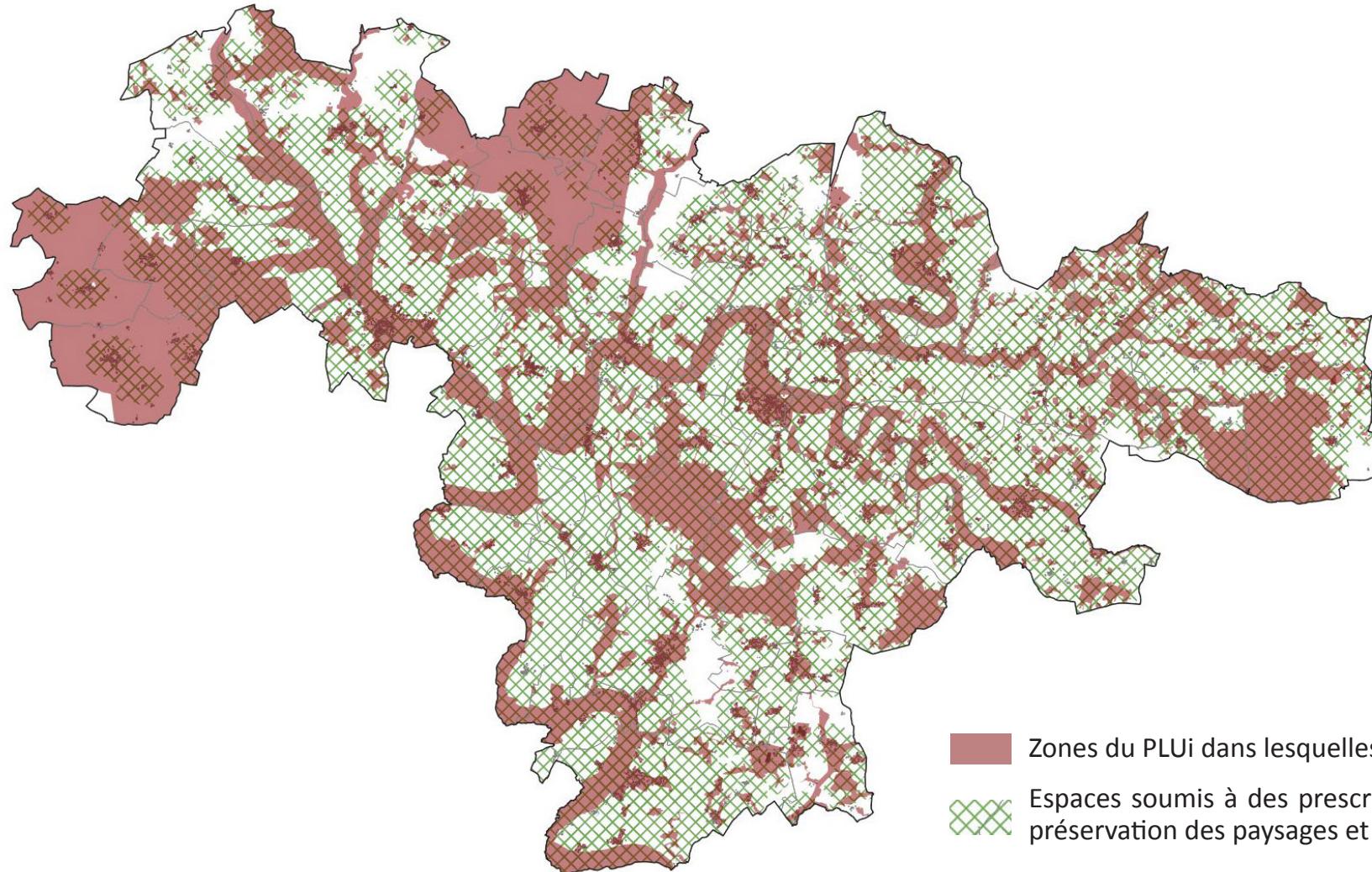
En s'appuyant sur le Guide Eolien du Ruffécois :

3. Prise en compte de la proximité par rapport aux habitations > application d'une zone tampon de 800 mètres autour des zones U et AU à vocation Habitat.



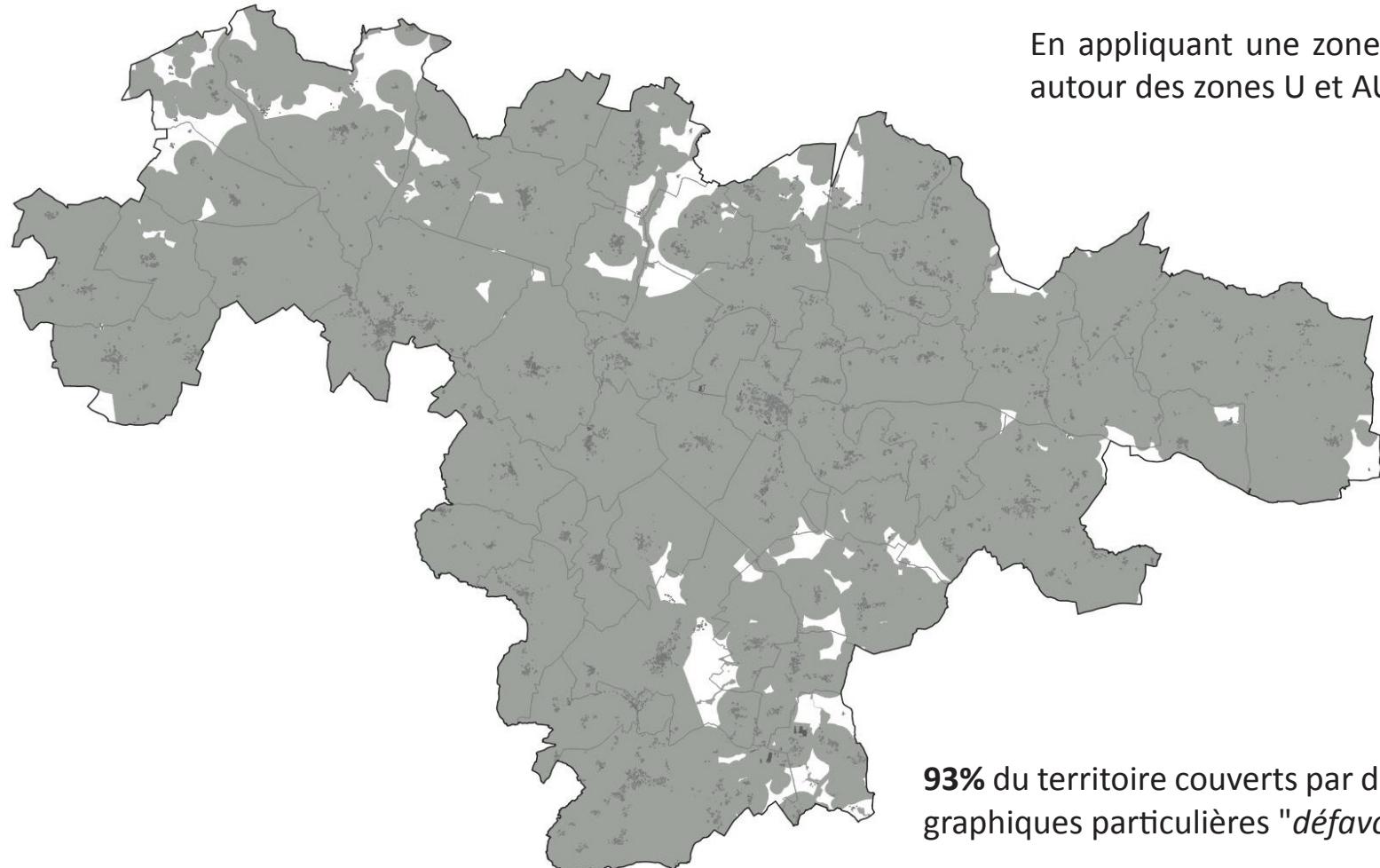
4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

EOLIEN : Les secteurs "*défavorables au grand éolien*" (zones et secteurs soumis à des prescriptions graphiques particulières)



4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

EOLIEN : Les secteurs "*défavorables au grand éolien*" (zones et secteurs soumis à des prescriptions graphiques particulières)



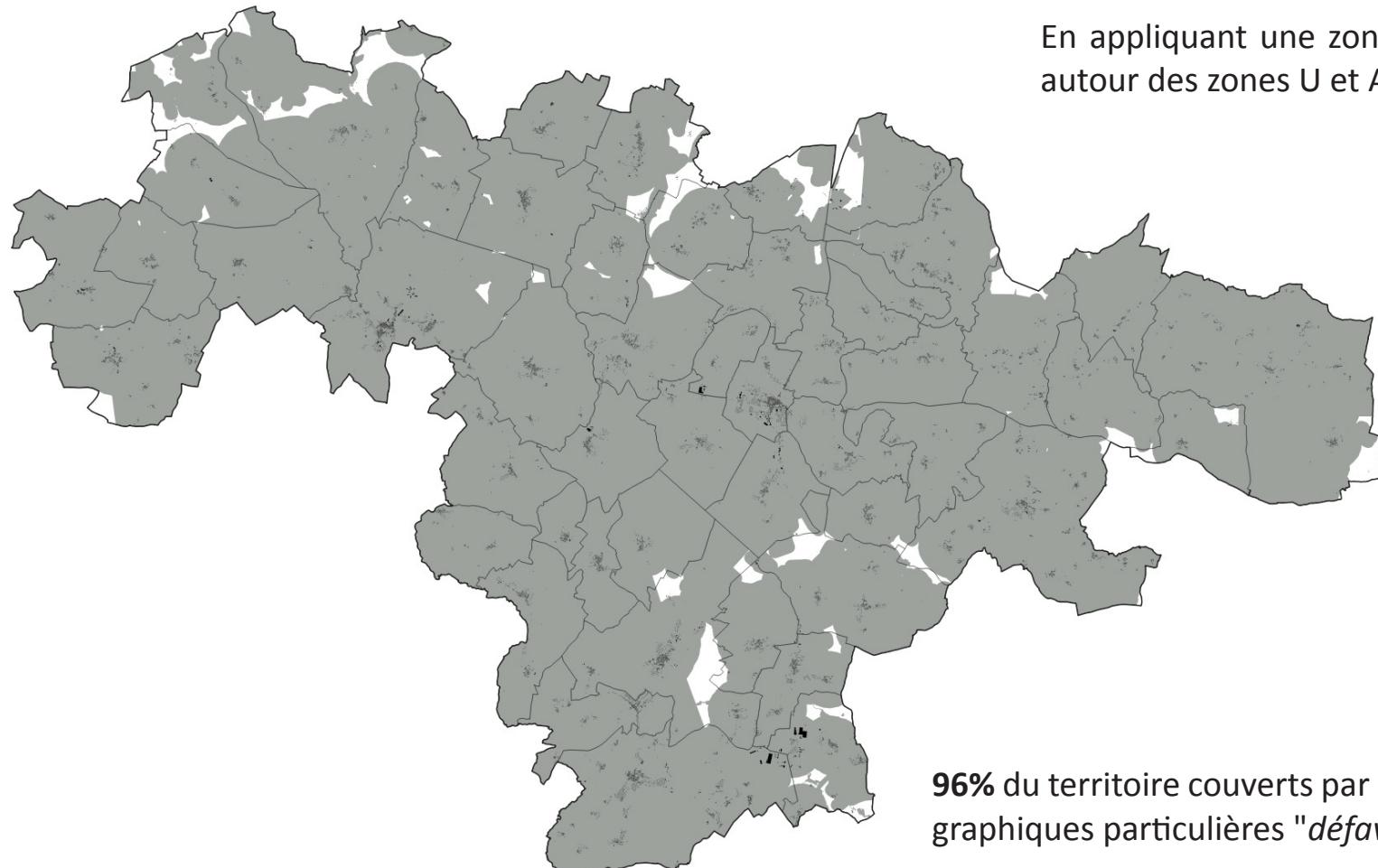
En appliquant une zone tampon de 500 mètres autour des zones U et AU à vocation Habitat :

93% du territoire couverts par des zones ou des prescriptions graphiques particulières "*défavorables*" au grand éolien.

Reste 4060 hectares.

4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

EOLIEN : Les secteurs "*défavorables au grand éolien*" (zones et secteurs soumis à des prescriptions graphiques particulières)



En appliquant une zone tampon de 800 mètres autour des zones U et AU à vocation Habitat :

96% du territoire couverts par des zones ou des prescriptions graphiques particulières "*défavorables*" au grand éolien.

Reste 2539 hectares.

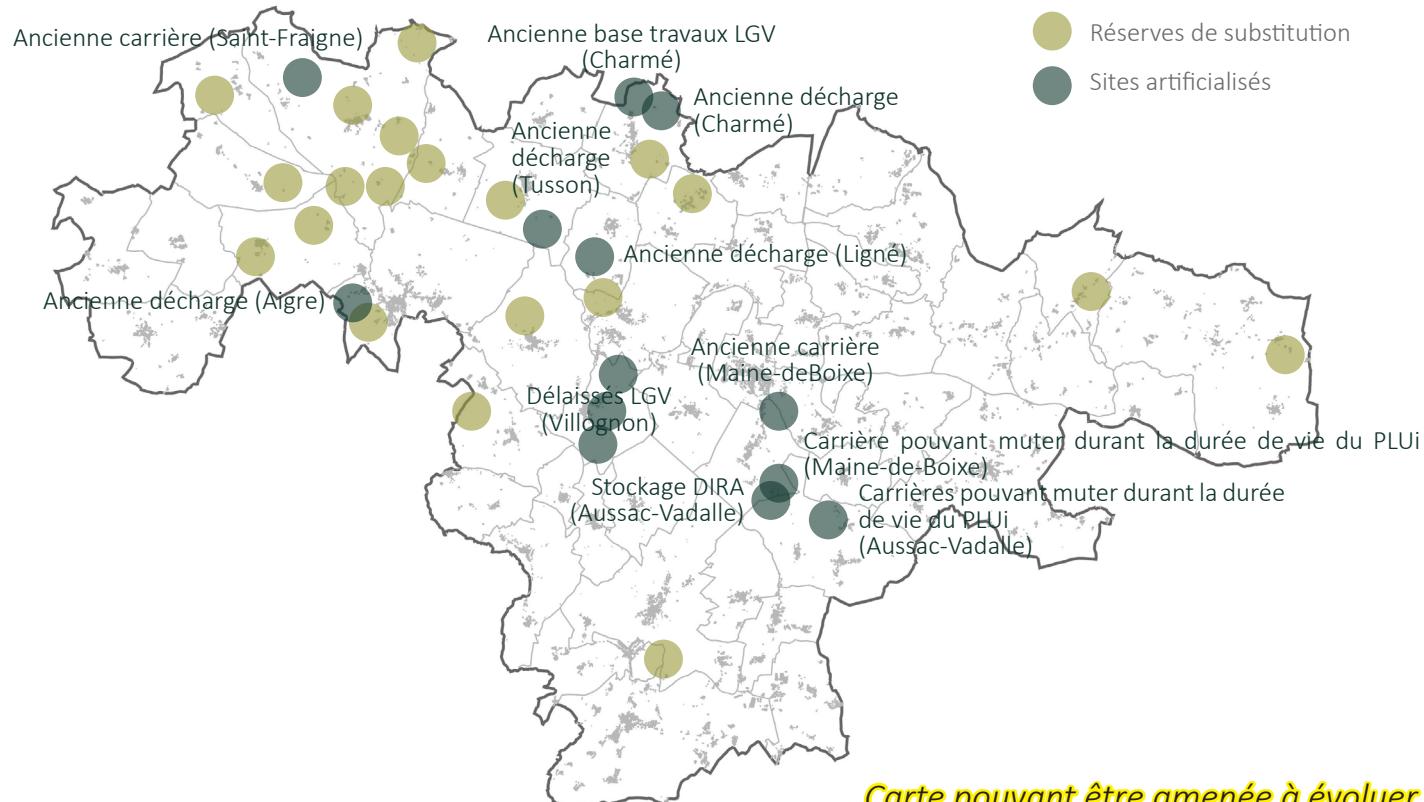
4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL : Privilégier les sites déjà artificialisés

Le secteur Npv a été créé pour répondre aux objectifs nationaux en faveur du développement des énergies renouvelables.

Objectif : permettre la mise en oeuvre de projets de type «centrales solaires au sol» sur des sites repérés comme pouvant accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable en raison de leur nature déjà artificialisée et de l'absence d'incidences pour l'activité agricole. Deux types de sites sont distingués :

- > les secteurs Npv couvrant les réserves de substitution agricoles.
- > les secteurs Npv couvrant des sites déjà artificialisés et non valorisables par l'agriculture (désaffectés de la LGV, anciennes carrières, etc.).



Carte pouvant être amenée à évoluer

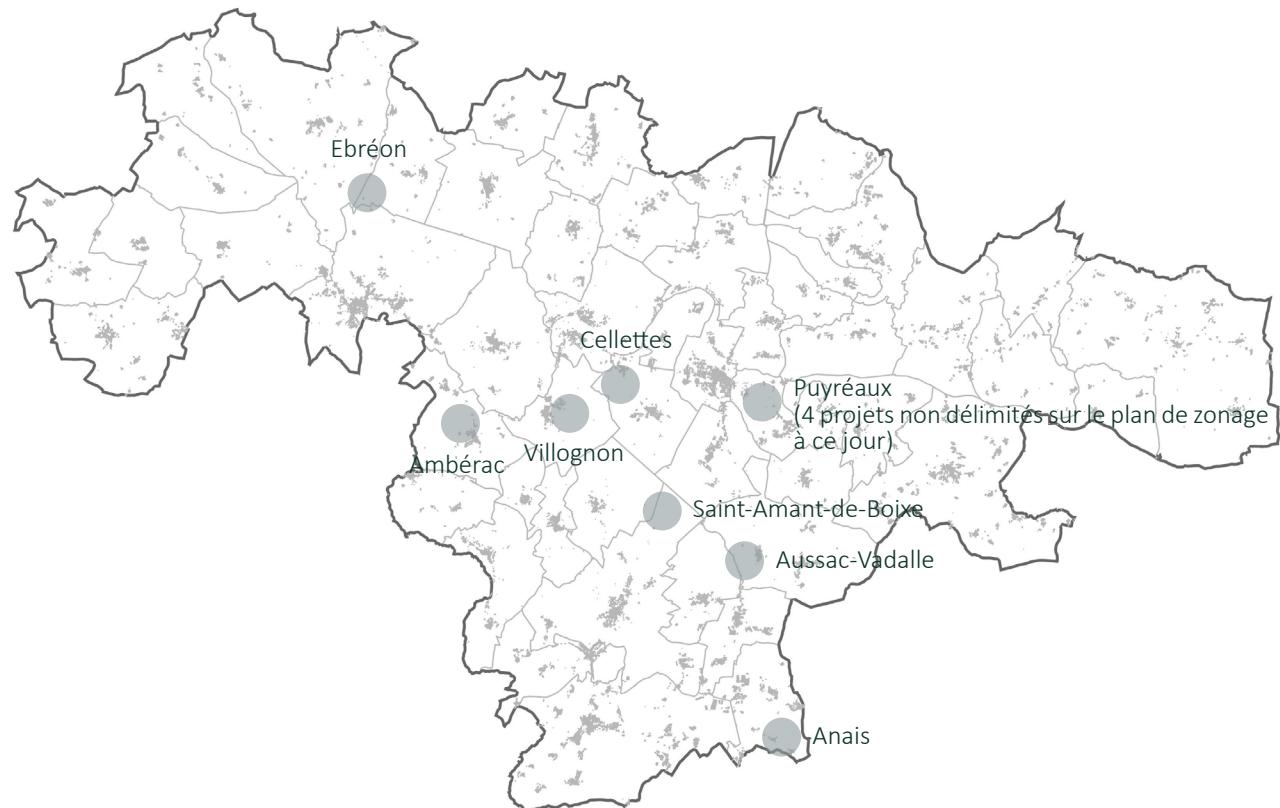
- Les secteurs Npv à l'échelle de la communauté de communes -

4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL : Permettre l'agrivoltaïsme

Le secteur Nav a été créé afin de permettre et d'encadrer au mieux la mise en oeuvre de projets de type «centrales solaires au sol» liées à une activité agricole (agri-voltaïsme).

11 secteurs ont été classés en Nav.

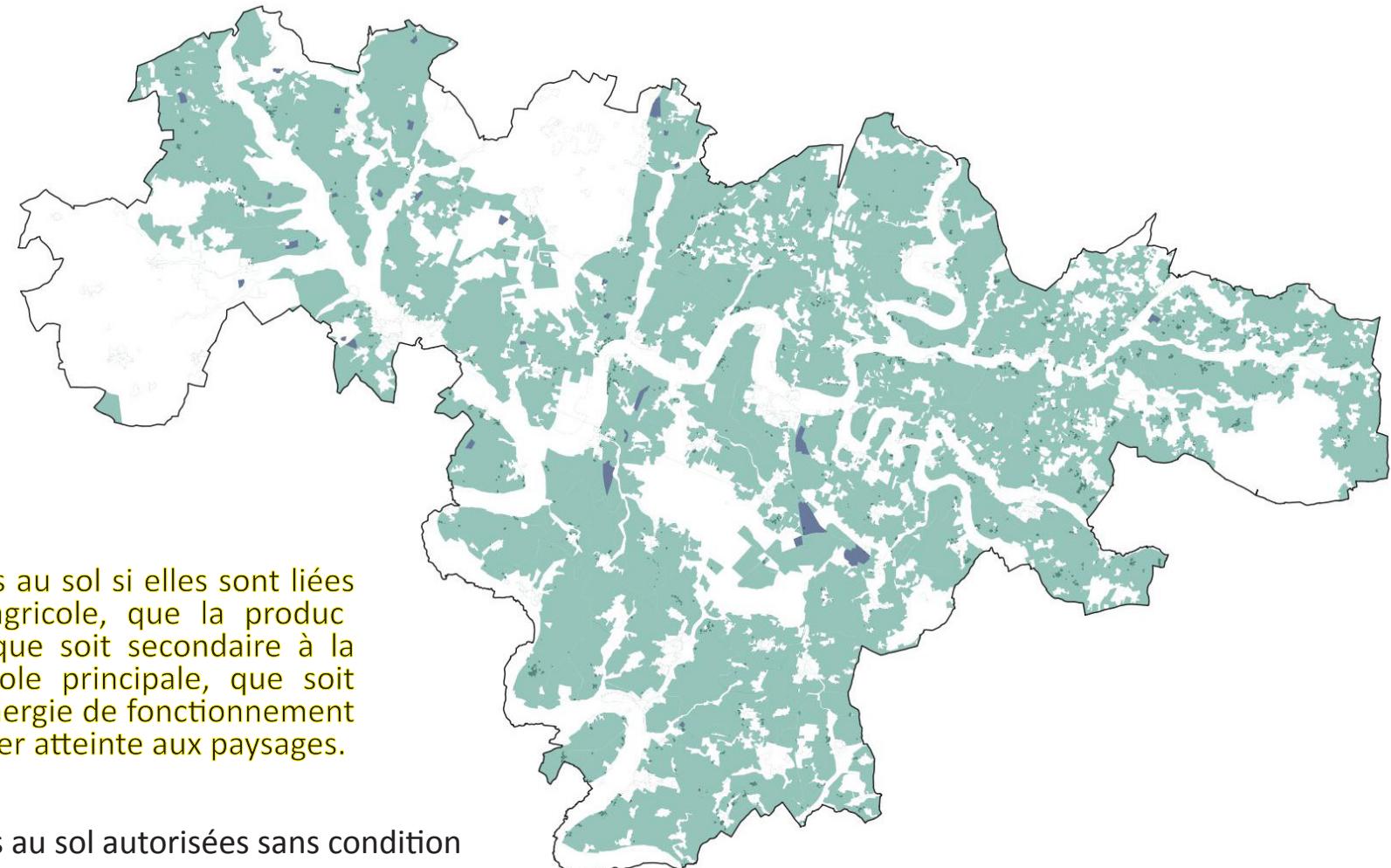


Carte pouvant être amenée à évoluer

- Projets d'agri-voltaïsme connus et classés dans les secteurs Nav à l'échelle de la communauté de communes -

4 _ LE PLUi ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL : Permettre l'agrivoltaïsme



PARTIE 5 SUITE DE L'ÉTUDE



8_SUITE DE L'ÉTUDE

