

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 28 JUIN 2018

Délibération
n° 2018.06.220

**Révision du Plan
Local d'Urbanisme de
Dirac : arrêt du projet**

LE VINGT HUIT JUIN DEUX MILLE DIX HUIT à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **22 juin 2018**

Secrétaire de séance : Jean-Marc CHOISY

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, José BOUTTEMY, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Gilbert CAMPO, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Jean-Claude COURARI, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Denis DUROCHER, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Mireille RIOU, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Pierre LEGER

Ont donné pouvoir :

Anne-Marie BERNAZEAU à Fabienne GODICHAUD, Michel BUISSON à Christophe RAMBLIERE, Georges DUMET à Thierry MOTEAU, François ELIE à Patrick BOURGOIN, Joël GUITTON à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Pascal MONIER à Philippe VERGNAUD, Vincent YOU à Jean-Philippe POUSSET

Suppléant(s) :

Thierry HUREAU par Pierre LEGER

Excusé(s) :

Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Michel BUISSON, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Georges DUMET, François ELIE, Michel GERMANEAU, Joël GUITTON, Philippe LAVAUD, Pascal MONIER, Eric SAVIN, Vincent YOU

URBANISME

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE DIRAC : ARRET DU PROJET

La commune de Dirac a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 29 octobre 2014. Depuis cette date, la commune travaille avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.

Le choix d'engager cette procédure visait à mettre ce document d'urbanisme en concordance avec les exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune en vertu des grands objectifs suivants :

- assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain en intégrant les objectifs des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH), du Grenelle 1 et 2, et la loi d'Accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,
- prendre en compte les objectifs exprimés dans les documents supra-communaux tels que le SCOT,
- adapter le document d'urbanisme aux choix de la commune, notamment pour permettre son développement urbain tout en respectant les espaces naturels existants ou à aménager
- inscrire le développement communal dans les politiques stratégiques qui se dessinent à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
- prévenir des pollutions et des nuisances de toute nature (loi sur l'eau...)

A la suite de la transmission du Porter à Connaissance de l'Etat, les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire se sont déroulés. Suite à la fusion des territoires, la procédure communale est poursuivie par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, compétente en matière de planification. Le diagnostic du PLU, après concertation et en association avec les personnes publiques, a permis de faire émerger les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a été débattu en conseil communautaire le 28 septembre 2017. La dernière étape de l'élaboration du PLU, relative au règlement graphique et écrit, comportant les secteurs d'aménagement soumis à des orientations d'aménagement et de programmation, a été réalisée jusqu'au printemps 2017. En outre, la procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Dirac, il convient à présent d'arrêter le projet de PLU et de le soumettre aux consultations et à l'enquête publique, afin d'envisager son approbation dans les meilleurs délais.

Aussi,

Vu les articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme précisant les modalités d'exercice de la compétence « plan local d'urbanisme »,

Vu la délibération de la commune de Dirac en date du 29 octobre 2014 prescrivant la révision de son Plan Local d'Urbanisme, précisant les objectifs de cette révision et les modalités de la concertation,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême issue de la fusion des anciennes communautés de communes et communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu la délibération en date du 22 février 2017 du conseil municipal de Dirac demandant la poursuite de la procédure de révision de son du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire du 30 mars 2017 autorisant la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Dirac,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé le 28 septembre 2017 au sein du conseil communautaire,

Considérant que le dossier de révision du PLU de Dirac est prêt à être arrêté,

Vu l'avis favorable de la commission Proximité Equilibre et Identité Territoriale du 19 juin 2018,

Je vous propose :

D'ARRETER le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dirac,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer tout document concernant cette procédure.

Il est précisé que, conformément aux articles L 153-16 à L 153-18 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU est soumis pour avis :

- Aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme, à savoir la Préfecture de la Région Poitou-Charentes, la Préfecture de la Charente, la région Poitou-Charentes, le département de la Charente.

- Il en est de même de la Chambre de commerce et d'industrie d'Angoulême, de la Chambre de métiers de la Charente, de la Chambre d'agriculture de la Charente.

- Sont, en outre, associés dans les mêmes conditions, les communautés et communes compétentes limitrophes de la commune.

- Le projet de révision du PLU ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles sera soumis à l'avis de la commission prévue à l'article L.153-17 soit la CDPENAF.

- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sera sollicité dans le même délai.

Les personnes et les commissions consultées rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de PLU. A défaut de réponse dans ce délai l'avis est réputé favorable.

➤ **la présente délibération sera intégrée au dossier d'enquête publique à laquelle sera soumis le projet avant son approbation.**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'agglomération pendant un mois.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 06 juillet 2018	<u>Affiché le :</u> 06 juillet 2018

Note de présentation dans le cadre de l'arrêt de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dirac

Introduction.....	2
A) Le PLU : définition et procédure.....	2
1) Le cadre	2
2) Procédure de révision d'un Plan Local d'Urbanisme.....	3
3) L'articulation avec les documents supra-communaux.....	4
B) Les caractéristiques les plus importantes du projet arrêté et les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu.....	5
1) Synthèse et enjeux du diagnostic territorial	5
2) Le PADD	7
3) La traduction réglementaire du PADD	13

Introduction

La commune de Dirac a **prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 29 octobre 2014**, ainsi que les modalités de concertation avec la population.

Le PLU, en vigueur depuis le 10 décembre 2004, ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune ni aux attentes du SCoT de l'Angoumois.

Les objectifs de la révision du PLU, indiqués dans la délibération de prescription, étaient les suivants :

- assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain en intégrant les objectifs des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH), du Grenelle 1 et 2, et la loi d'Accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,
- prendre en compte les objectifs exprimés dans les documents supra-communaux tels que le SCOT,
- adapter le document d'urbanisme aux choix de la commune, notamment pour permettre son développement urbain tout en respectant les espaces naturels existants ou à aménager
- inscrire le développement communal dans les politiques stratégiques qui se dessinent à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
- prévenir des pollutions et des nuisances de toute nature (loi sur l'eau...)

A) Le PLU : définition et procédure

1) Le cadre

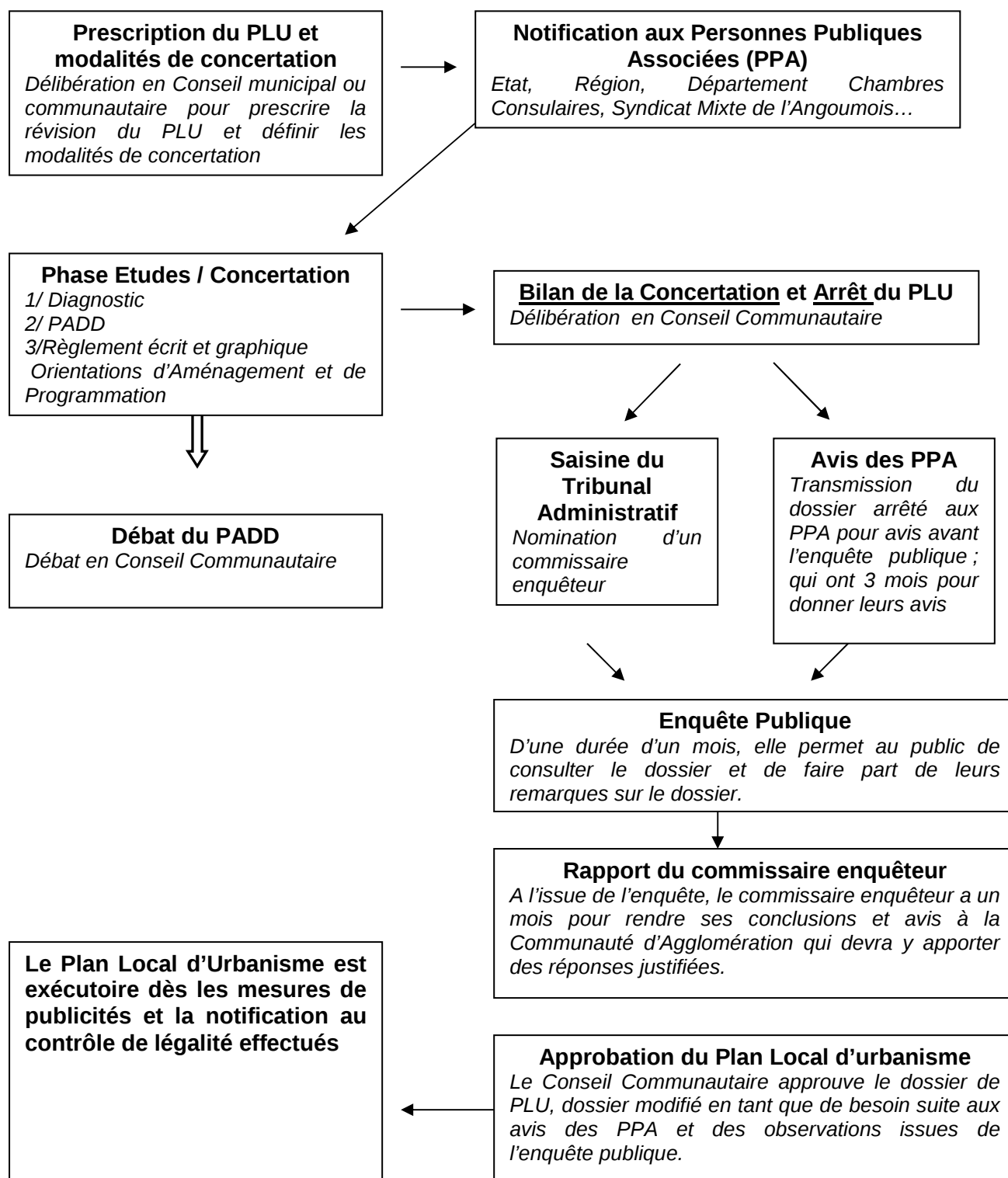
Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire qui régit les possibilités de construction et d'usages des sols et qui vise à planifier le développement du territoire. Il constitue un véritable projet politique.

Le projet politique est décliné dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire qui constitue le document pivot du PLU.

Le PLU se compose également :

- du Rapport de Présentation qui établit le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettent à la commune de préciser les règles d'aménagement de certains secteurs à urbaniser,
- d'un règlement graphique et écrit,
- d'annexes qui sont d'ordre informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.

2) Procédure de révision d'un Plan Local d'Urbanisme, identique à la procédure d'élaboration du PLU :



La procédure de révision du PLU de Dirac en est actuellement à la phase d'arrêt, qui doit être entériné par délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2018.

Suite à la fusion des territoires, la commune de Dirac a intégré la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Afin de ne pas rendre caduques les procédures engagées avant tout transfert de compétence, l'établissement public de coopération communale (EPCI) peut décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme engagée par une commune membre avant la date du transfert de compétence. La commune de Dirac a demandé à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême d'achever la procédure de révision de son PLU par délibération du conseil municipal du 22 février 2017.

Le Conseil Communautaire, par délibération du 30 mars 2017, a accepté de poursuivre la procédure de révision du PLU de Dirac. Le Conseil Communautaire a ensuite procédé au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors de sa séance du 28 septembre 2017.

3) L'articulation avec les documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un contexte territorial plus étendu qui compte des plans ou programmes de planification avec lesquels il doit s'articuler :

- **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Angoumois**, notamment pour les ouvertures d'urbanisation qui sont conditionnées par le respect d'un certains nombres de prescriptions dont la densité attendue, la réduction de la consommation foncière, les choix de priorisation de l'urbanisation, les actions en faveur du renouvellement urbain, la protection des milieux boisés... ;

- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne (SDAGE)** qui impose au PLU de veiller à la protection des ressources en eau et des milieux aquatiques, passant par la protection des zones naturelles, la prise en compte de la problématique de régulation des eaux notamment lors de réalisation des OAP ;

- **le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente (SAGE)** qui traduit les grandes orientations du SDAGE au niveau local, en cours d'élaboration.

- **le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes (SRCE)** adopté par arrêté préfectoral du 3 novembre 2015, qui constitue un document cadre régional pour l'identification, la préservation et à la mise en œuvre des continuités écologiques.

B) Les caractéristiques les plus importantes du projet arrêté et les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies suite au diagnostic territorial.

1) Synthèse et enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement :

Résumé des enjeux issus du diagnostic et traduction dans le PADD

Economie :

Le tissu économique (hors agriculture) de la commune est limité bien qu'une zone d'activités existe sur le territoire. L'enjeu consiste à maintenir l'existant au sein du tissu bâti et de permettre de nouvelles implantations lorsqu'elles sont compatibles avec le voisinage des habitations. Le renforcement de la ZA est également envisagé par une meilleure densification. L'accueil d'un parc d'énergie renouvelable vient compléter les orientations communales en la matière.

Orientation retenue : Maintenir les services et commerces sur la commune, notamment dans le secteur Bourg. Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations.

Agriculture :

La commune est marquée par un dynamisme agricole avec une forte densité d'exploitations. Si ce dynamisme est positif pour l'économie du territoire, il engendre néanmoins quelques nuisances pour la population. L'enjeu est de permettre un développement encadré des exploitations, respectueux de leur besoin mais également du cadre de vie des habitants.

Orientation retenue : Favoriser le développement d'une agriculture durable. Assurer le maintien de l'activité agricole tout en définissant précisément des sites dédiés au développement des exploitations pour éviter le mitage de l'espace.

Habitat :

Le parc immobilier de la commune indique une large part de logements individuels de grande taille. Cet état de fait est récurrent au sein de ce type de commune. Ces logements sont adaptés à certaines catégories de population, expliquant logiquement la structure démographique de Dirac, essentiellement constituée d'individus âgés de plus de 45 ans (53.4%). La structure par âge de la population illustre un vieillissement de la population marqué. En parallèle, la taille moyenne des ménages connaît un déclin, s'élevant à 2,5 personnes en 2014.

Pour pallier au vieillissement de la population et enrayer ce phénomène de desserrement des ménages, une diversification des formes d'habitat doit-être initiée afin de redynamiser la population communale en favorisant le parcours résidentiel des ménages.

Orientation retenue : Pérenniser le dynamisme démographique communal en développant une offre en logements favorisant le parcours résidentiel local. Favoriser un pourcentage de logements accessibles à la propriété dans les futurs aménagements d'envergure.

Equipements et services :

La commune souhaite développer son offre en services et équipements pour assurer un développement urbain cohérent. La place de Dirac dans la couronne péri-urbaine d'Angoulême justifie d'autant plus cette nécessité pour la commune du point de vue de l'attractivité résidentielle du territoire. Les secteurs ouverts à l'urbanisation, liés aux dynamiques démographiques estimées à l'horizon 2030, induisent une croissance démographique non négligeable. Il s'agit pour la commune de mettre son offre d'équipements et de services en cohérence avec les évolutions à venir et son statut de commune péri-urbaine à proximité d'un pôle urbain d'importance. Toutefois, ce développement se veut raisonné et adapté aux besoins estimés.

Orientation retenue : Valoriser les équipements publics existants et envisager une évolution et un renforcement du plateau sportif (stationnement, équipements...). Développer les services et équipements adaptés à la taille de la commune dans la mesure du possible.

Transport et déplacements :

La commune n'est pas concernée par les orientations du SCoT en matière de transports collectifs. Cependant, les orientations du PLU visent à faciliter le fonctionnement urbain au moyen de principes de liaisons douces (piétonnes/cyclables). De plus, le PLU n'est pas un frein à la mise en œuvre de ce type d'aménagement en zones naturelle et agricole.

Orientation retenue : Développer les liaisons douces dans les secteurs d'extensions pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics,

Résumé des enjeux issus de l'état initial de l'environnement et traduction dans le PADD

Paysage :

Dirac se caractérise par une prédominance des espaces agricoles puis naturels. Les étendues agricoles sont régulièrement coupées par des massifs boisés relativement importants en termes de taille, donnant à la commune son aspect rural et naturel. Les perspectives visuelles, tantôt limitées, tantôt ouvertes, sont accentuées par le relief marqué du territoire.

Orientation retenue : Protéger les boisements et les haies bocagères, la commune de Dirac est une commune forestière, le projet consiste à préserver et à protéger largement la trame boisée de la commune, notamment contre les coupes rases et coupes à nue. Préserver les coupures vertes entre les villages et les espaces verts intra-urbains.

Milieux naturels :

Plusieurs enjeux écologiques et environnementaux forts sont recensés sur le territoire communal. Il s'agit là pour la commune d'assurer le développement de l'urbanisation tout en assurant la préservation de ces espaces naturels et agricoles qui participent au fonctionnement écologique à une échelle supra-communale.

Orientation retenue : Préserver les continuités écologiques (aquatiques, forestiers et milieux ouverts) en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux. Protéger les boisements et les haies bocagères, la commune de Dirac est une commune forestière, le projet consiste à

préserver et à protéger largement la trame boisée de la commune, notamment contre les coupes rases et coupes à nue.

Consommation foncière :

La commune a connu une consommation foncière soutenue entre 2006 et 2016 avec près de 5,32 ha consommés sur des terres agricoles et naturelles, pour produire du logement et des constructions à destination d'activité. En plus de cette consommation foncière soutenue, la densité de logements produite a été faible avec moins d'un logement par hectare.

La densité résidentielle doit être augmentée afin de s'inscrire dans la continuité des objectifs nationaux et lutter contre l'étalement urbain et le mitage des espaces.

Orientation retenue : Permettre la diversité des fonctions et des formes urbaines et la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et des prospects locaux. Respecter une densité moyenne de 10 logements/ha dans les zones d'extensions, en adéquation avec les prescriptions du SCoT pour la seconde couronne.

2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Le PADD est établi à partir des éléments de diagnostic et des enjeux dégagés, dont les axes structurants sont les suivants :

- un projet qui prévoit une urbanisation et une évolution démographique mesurée
- une réflexion portée sur la préservation des espaces naturels et bâtis
- un village au caractère rural affirmé et soucieux de prendre en compte son activité économique et agricole
- des équipements et des services réfléchis et cohérents avec l'identité actuelle et future de la commune
- une commune composée de plusieurs villages enregistrant de nombreuses contraintes.

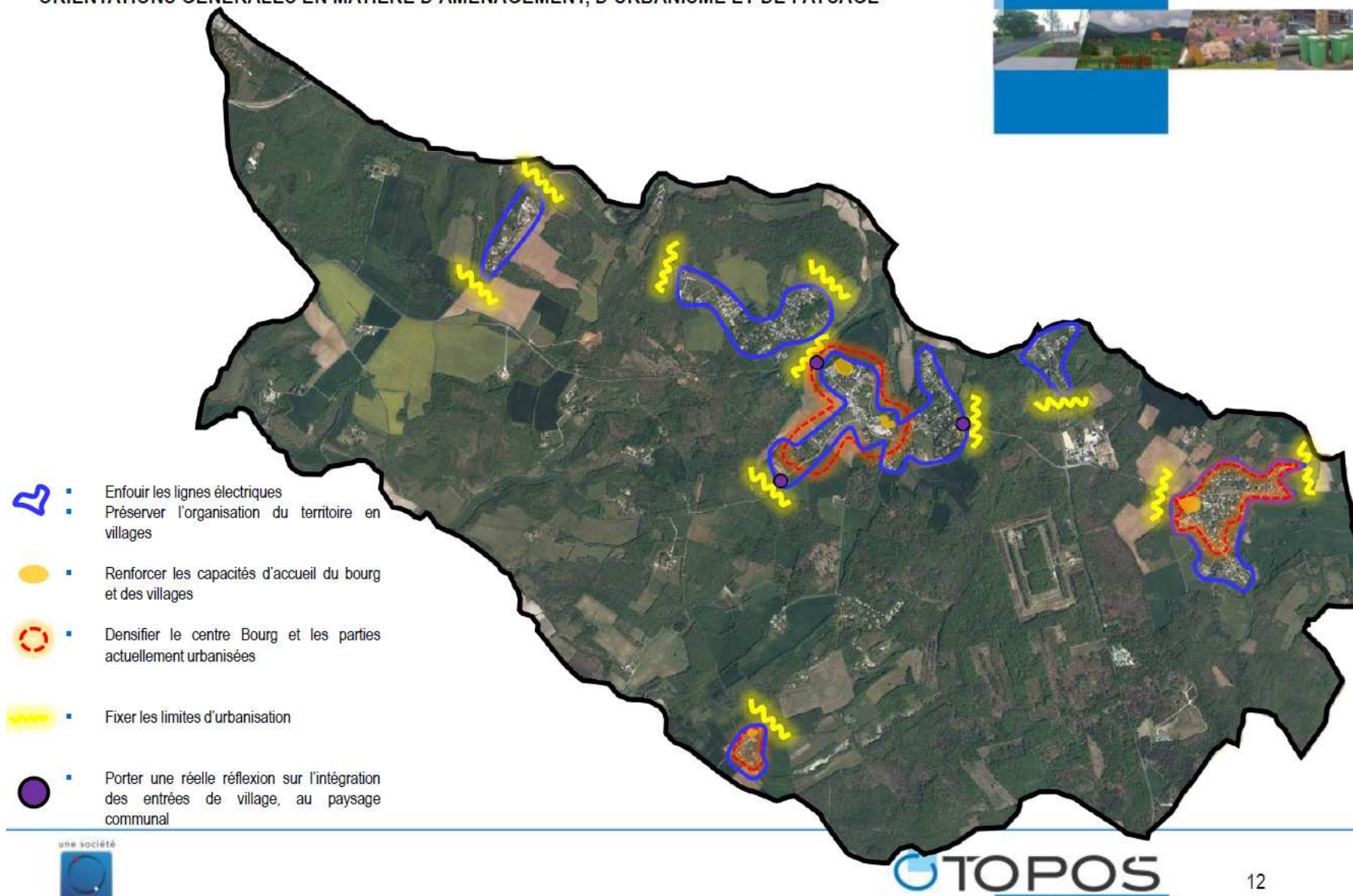
Le PADD vise également la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, en intégrant les orientations du SCoT de l'Angoumois qui défend à l'échelle territoriale une réduction de 50% de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente. Cela se traduit pour Dirac, commune de la seconde couronne, par un développement résidentiel de 25% minimum en réinvestissement urbain et par conséquent un maximum de 75% en extension urbaine.

Le projet communal traduit le respect de ses orientations avec le réinvestissement des terrains libres au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et des villages, qui représente 30% du développement résidentiel de la commune.

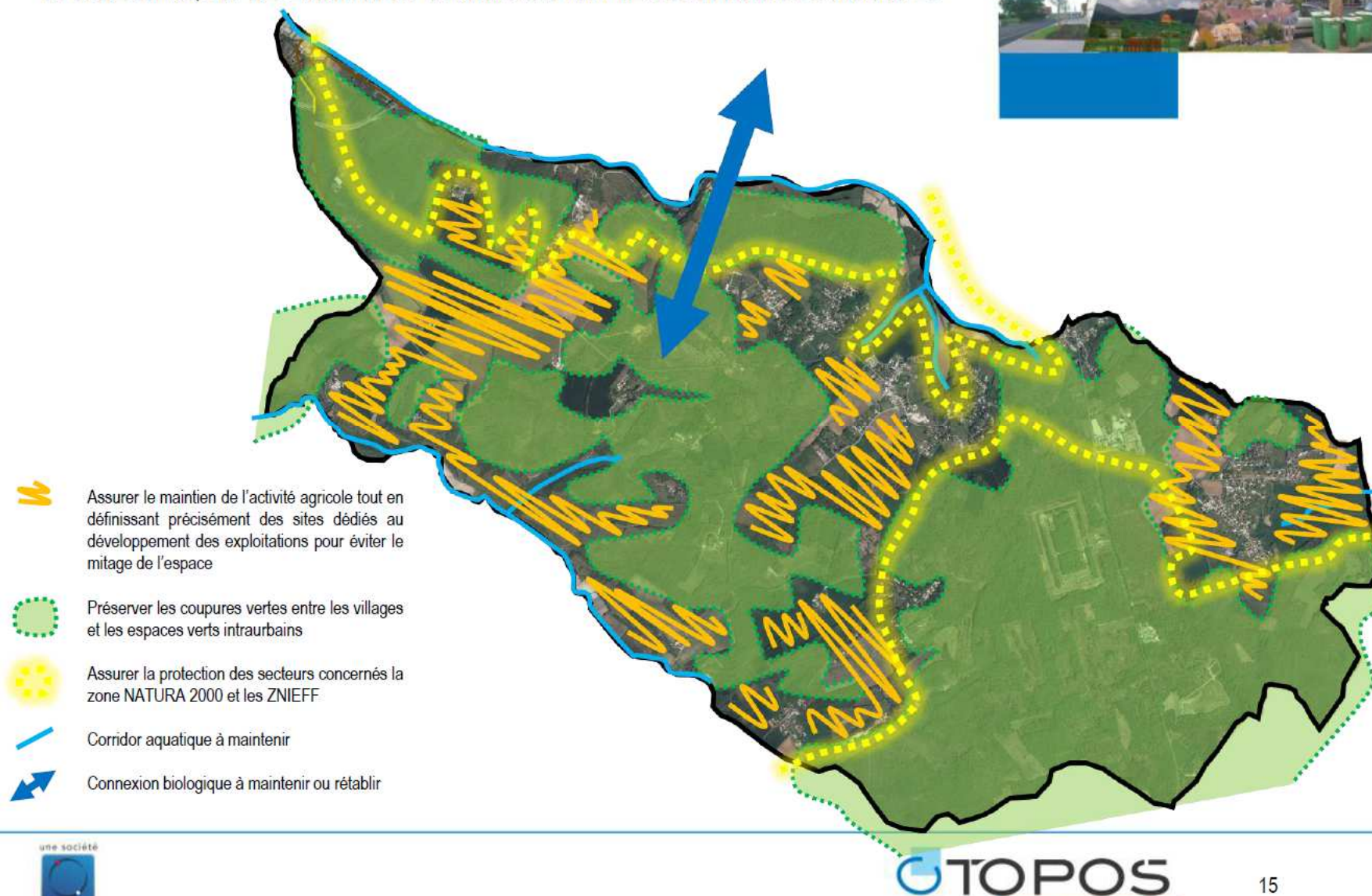
Ci-après les cartes de synthèse du PADD schématisant les principales orientations en matière :

- d'aménagement, d'urbanisme et de paysage ;
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou remise en état des continuités écologiques ;
- d'habitat, transport et déplacements ;
- communications numériques, développement économique et développement des loisirs.

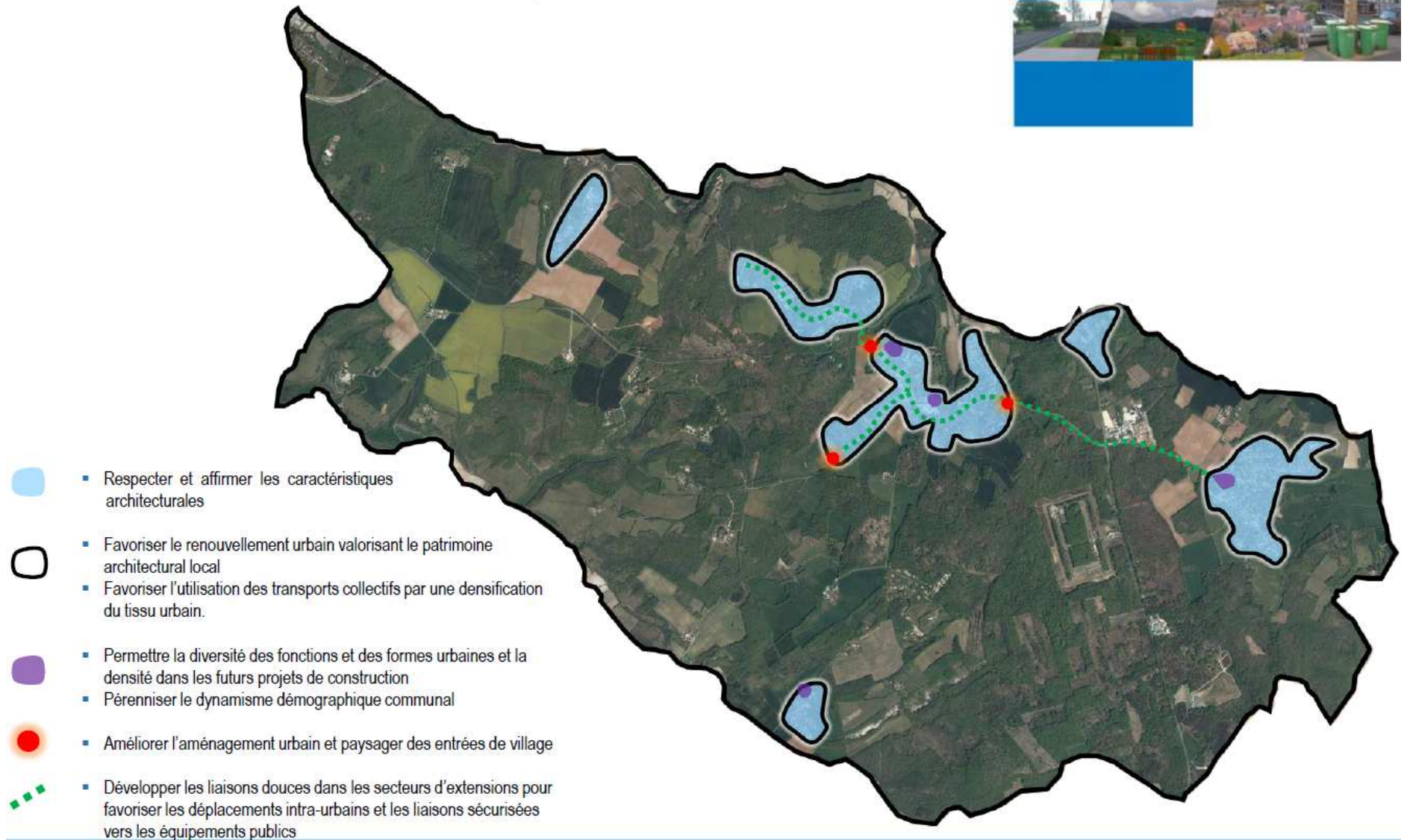
ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE



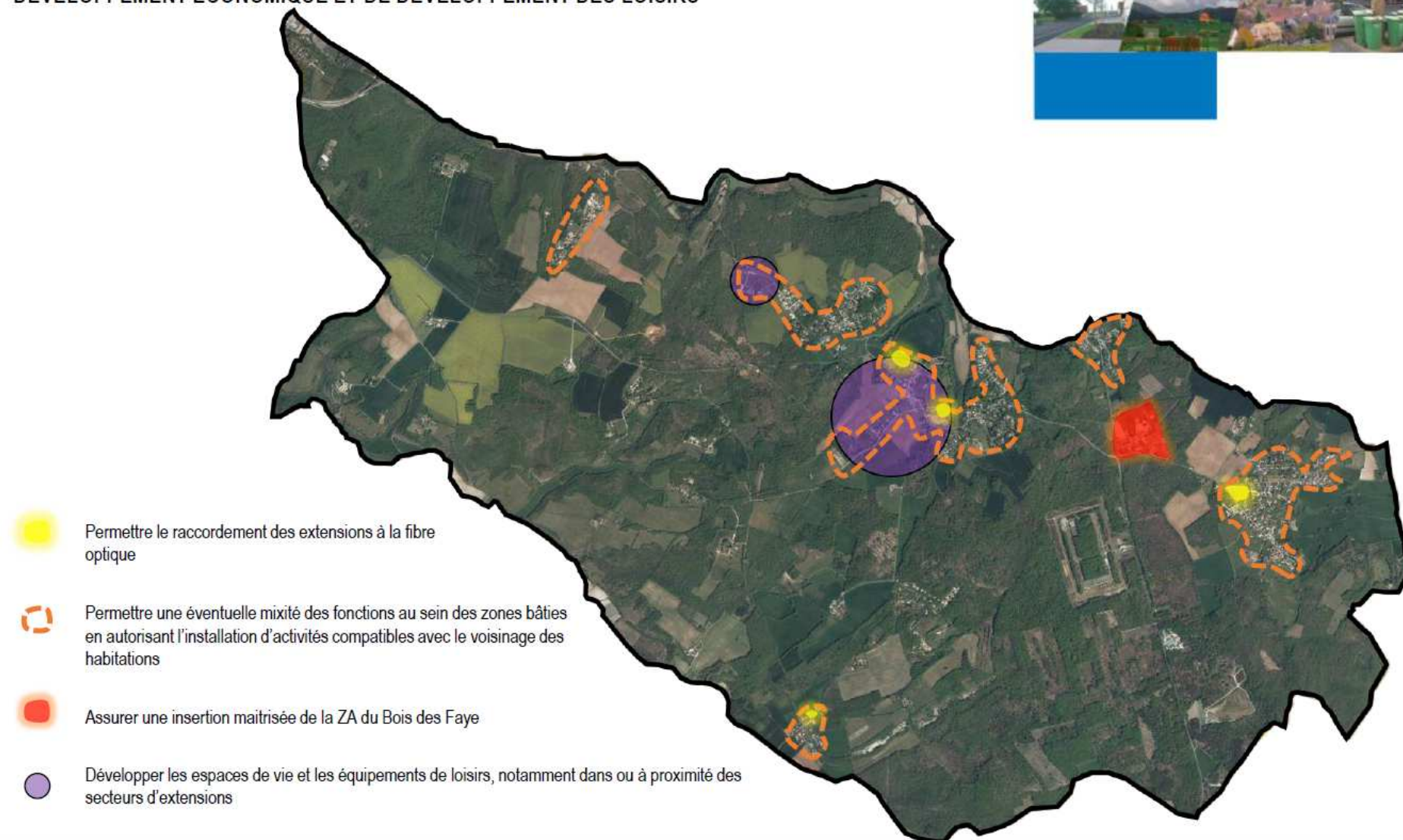
ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT, DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENTS



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES, DE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS



3) La traduction réglementaire du PADD

Le projet de révision issue des enjeux du territoire et des orientations du PADD va se traduire à travers le plan de zonage et le règlement écrit afin de permettre le développement urbain de Dirac, afin d'accueillir environ 230 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit un besoin de 128 logements :

- le renouvellement urbain : sur les 4,47 ha identifiés dans le diagnostic on estime à 3,13 ha de surface mobilisables (prise en compte de la rétention foncière) ; sont également pris en compte un potentiel de réhabilitation de logements et la sortie de vacance de logements ;
- en extension urbaine : un besoin de 6,3 ha nécessaires pour la réalisation de 63 logements, à raison de 10 logements/ha.

Potentiel d'urbanisation en dents creuses	38 logements
Potentiel de réhabilitation	22 logements
Logements vacants mobilisés	5 logements
Besoins de constructions	63 logements
Foncier à mobiliser en extension	6,3 ha

3-1 Le règlement graphique

La comparaison des surfaces entre le PLU de 2004 et le projet de révision laisse apparaître les tendances suivantes :

- une augmentation des parties urbanisées résultant de la mobilisation des secteurs à urbaniser (AU) du PLU en vigueur, ce qui induit une augmentation de la zone urbaine, expliquant également la baisse de la surface allouée aux extensions
- un effort très important a été réalisé par la commune pour ne retenir que quatre secteurs de projets (zone AU), pour la plupart déjà prévus dans le cadre du PLU en vigueur. A contrario, de nombreux secteurs prévus à l'urbanisation dans le cadre du PLU en vigueur ont été retirés
- le différentiel entre les zones agricoles et naturelles s'explique par le fait que le zonage a été revu en fonction de l'occupation réelle des sols.

Principales évolutions du zonage

Principales zones	Surfaces PLU (ha)	Surfaces projet PLU (ha)	Evolution (ha)
urbanisées - U	174,8	185,39	+ 10.59
à urbaniser – AU	27,6	6,34	- 21.26
agricoles – / A	148,1	720,15	+ 572.05
naturelles – / N	2579,5	2035,55	- 544.5

3-2 Le règlement écrit

Le règlement écrit définit quatre grandes zones (zone urbaine, zone à urbaniser, zone agricole et zone naturelle), qui sont elles-mêmes divisées en sous-secteurs.

Son écriture s'attache à établir des règles claires dans un souci d'une application aisée.

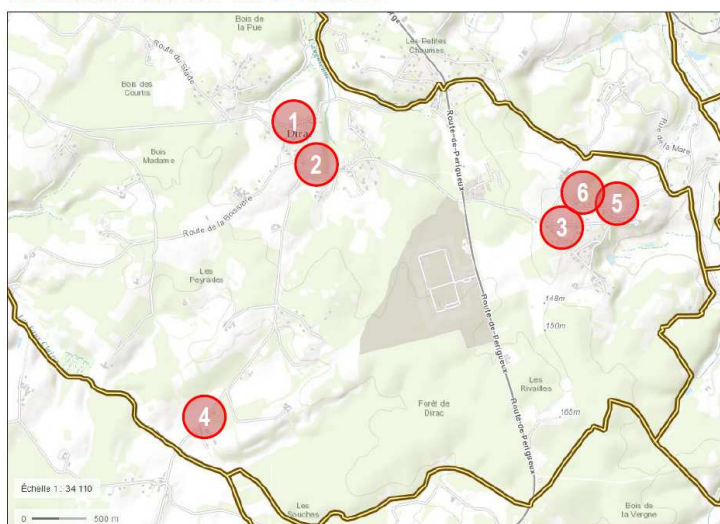
Il permet également de préserver les typologies urbaines propres à l'identité de la commune et de son cadre de vie, à travers les règles d'implantation, de hauteurs, de gabarits et de parti architectural/

Par exemple, les extensions du bâti existant devront être traitées à l'identique des constructions principales ; a été ajouté dans le règlement le nuancier des tons charentais pour les enduits ; les bâtiments de +400 m² à usage agricole ou d'activité économique devront utiliser des teintes foncées pour leur façade afin d'améliorer leur insertion paysagère...

Sont également imposés des surfaces de pleine terre afin de permettre une meilleure gestion des eaux pluviales et de ruissellement sur les parcelles.

3-3 Les OAP

Localisation des OAP sur le territoire



OAP 1 / AU Le Bourg

OAP 2 / AU Champs de la Croix

OAP 3 / AU Pierres Rouges

OAP 4 / AU Les Maisons Blanches

OAP 5 / Ub Pierres Rouges

OAP 6 / Ub Route Roprie

Deux OAP sont situés dans les zones urbaines, et sont nécessaires afin d'organiser le développement de ces deux secteurs de superficie relativement importante.

Quatre secteurs sont ouverts à l'urbanisation (zones AU) à court ou moyen terme, exprimant une réelle volonté de modérer la consommation d'espace et de maîtriser l'urbanisation de la commune. Les règles applicables en zone AU vont permettre d'assurer un aménagement cohérent et en continuité du bâti existant, afin d'assurer l'intégration et l'insertion paysagère de ces nouveaux secteurs d'habitat.

Ces OAP ont pour objectifs d'assurer un aménagement d'ensemble cohérent à travers la densité, la gestion des franges urbaines, de localiser les entrées et sortie de la zone...