

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Charente Limousine valant Plan Local d'Habitat

Porter à connaissance de l'État

Septembre 2026

PAC

PLUi-H

Sommaire

Contexte territorial.....	8
Le Cadre législatif et juridique du PAC.....	9
Le PLUi-H un outil au service d'un aménagement durable.....	10
Finalité de la démarche.....	10
Cohérence du projet intercommunal.....	11
Prise en compte renforcée des incidences des orientations du plan sur l'environnement.....	12
Démarche transversale de projet.....	12
Objectifs de la transition écologique vers un développement durable.....	13
Concertation.....	13
Collaboration.....	13
Le cadre juridique et réglementaire du PLUi-H.....	15
Contenu du PLUi-H.....	18
Rapport de présentation.....	18
Projet d'aménagement et de développement durables - PADD.....	20
Orientations d'aménagement et de programmation - OAP.....	20
Règlement.....	22
Programme d'Orientations et d'actions.....	29
Annexes.....	30
Procédure d'élaboration du PLUi-H.....	31
Compatibilité avec les documents de portée supérieure.....	33
Concertation préalable.....	33
Association des personnes publiques.....	34
Caractère exécutoire du PLUi.....	38
Publication et mise à disposition du document.....	38
Évaluation du document.....	40
Observatoires de l'habitat et du foncier.....	41

Concours particulier de l'État par la dotation générale de décentralisation.....	41
Évaluation environnementale.....	43
Les cinq finalités du projet de développement durable.....	45
Une adaptation climatique - Une gestion durable du territoire.....	46
Une sobriété foncière - une gestion équilibrée et économe.....	47
Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2025.....	47
Limiter la consommation d'espace liée à l'habitat.....	53
Limiter la consommation d'espace liée aux activités économiques.....	57
Énergie et climat.....	58
Plan Climat-AIR-énergie Territorial.....	59
Qualité de l'air.....	59
Production d'énergie renouvelable.....	60
Vulnérabilité énergétique et amélioration des performances énergétiques des constructions.....	64
Mobilité et déplacements.....	65
Une protection de la biodiversité, des milieux et des ressources.....	70
Ressources sols et sous-sols.....	70
Eau.....	72
Politique publique de l'eau.....	72
Masses d'eau.....	74
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.....	74
Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	75
Distribution en eau potable.....	76
Zone de baignade et d'activités de loisirs et de sports nautiques.....	78
Zone vulnérable.....	78
Zone sensible À l'eutrophisation.....	79
Zone de répartition des eaux.....	80
Gestion des eaux usées.....	80
Gestion des eaux pluviales.....	82
Plans d'eau.....	83
Cours d'eau.....	83
Biodiversité.....	84
Trame verte et bleue.....	84
Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique - ZNIEFF.....	86
Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux - ZICO.....	87
Sites NATURA 2000.....	87

Réserve Naturelle Nationale.....	88
Autres Réserves Naturelles.....	88
Arrêté de Protection de Biotope - APPB.....	89
Arrêté de Protection d'habitats naturels – APPHN.....	89
Arrêtés fixant les listes départementales de sites d'intérêt géologique – LD-SIG dit arrêtés-liste et arrêtés de protection de géotope - APPG.....	89
Espaces naturels sensibles.....	90
Espèces protégées.....	90
Protection des zones humides.....	91
Agriculture.....	92
Analyse de la situation – diagnostic du territoire.....	92
Plan régional de l'agriculture durable.....	94
Charte agriculture, urbanisme et territoire.....	95
Règlement de la zone agricole.....	96
Consultation de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers - CDPENAF.....	97
Autres consultations.....	97
Outils de protection.....	98
Paysages et patrimoines.....	99
Respect de l'identité paysagère.....	99
Sites classés et/ou inscrits.....	100
Sites patrimoniaux remarquables.....	100
Architecture de qualité.....	101
Inventaire des monuments classés et inscrits.....	101
Archéologie.....	102
Bâtiments remarquables et petit patrimoine.....	102
Boisements, haies et arbres remarquables.....	104
Inconstructibilité le long des axes à grande vitesse - Loi Barnier et entrée de ville.....	105
Publicité extérieure.....	106
Une offre d'habitat diversifiée et adaptée aux caractéristiques du territoire.....	107
Diversité de l'habitat et de l'offre d'hébergement.....	107
Mixité sociale.....	109
Logement social.....	109
Accueil des gens du voyage.....	110
Hébergement d'urgence.....	111
Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	112
Une préservation du cadre de vie.....	114
Analyse socio-économique.....	114
Diagnostic démographique.....	114

Accès aux services.....	115
Adéquation de l'offre aux besoins existants et futurs.....	115
Patrimoine immobilier public.....	115
Aménagement numérique du territoire.....	116
Risques.....	117
Actions de non aggravation, voire de diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens.....	117
Obligation des collectivités.....	117
Plans de prévention des risques.....	118
Dossier Départemental sur les Risques Majeurs - DDRM.....	118
Risques naturels.....	119
Risques inondation.....	119
Risques de mouvements de terrain.....	122
Risques sismique.....	123
Risques feux de forêt.....	124
Risques rupture de barrages.....	124
Risque minier.....	125
Risque radon.....	125
Risques technologiques et transports de matières dangereuses.....	126
Nuisances et pollutions.....	131
Plan régional santé-environnement.....	131
Installations classées pour la protection de l'environnement.....	131
Sites et sols pollués.....	132
Réduction et prévention des nuisances sonores.....	133
Gestion des déchets.....	135
Cadre de vie.....	137
Identité locale, Évolution des formes urbaines et compatibilité avec les défis environnementaux et sociétaux.....	137
Nature en ville.....	138
Accessibilité du territoire.....	139
Défense extérieure contre l'incendie - deci.....	140
Infrastructures de transport et sécurité routière.....	141
Une attractivité du territoire et une dynamique de développement.....	143
Économie.....	143
Développement économique.....	143
Commerce.....	144
Tourisme.....	144
Dynamiques responsables.....	147
Consommation d'espaces.....	147
Qualité environnementale des aménagements et des constructions.....	148
Agriculture urbaine et péri-urbaine.....	150

Servitudes d'utilité publique.....	151
Études.....	152
Projets - programmes.....	153
Liste des acronymes.....	154

Contexte territorial

La prescription du document d'urbanisme

Par délibération du 4 juin 2025, le conseil communautaire de la communauté de commune de Charente Limousine a prescrit l'élaboration de son plan local de l'urbanisme intercommunal. Elle a fait le choix de lui donner la valeur de plan local de l'habitat – PLUi-H.

Le régime d'urbanisme du territoire

La communauté de communes de Charente Limousine comprend 58 communes et fait partie du territoire du SCoT Charente à Limousin approuvé le 10 mars 2026. Actuellement le territoire est couvert par 1 PLU intercommunal couvrant 25 communes de l'ex-territoire de la communauté de communes du Confolentais (PLUip), 8 PLU et 11 cartes communales. 18 communes sont sans document d'urbanisme et régies par le règlement national de l'urbanisme (RNU).

Tableau récapitulatif des documents d'urbanisme			
Commune		Commune	
Régime d'urbanisme		Régime d'urbanisme	
Abzac	PLUip	Lussac	CC
Alloue	PLUip	Manot	PLUip
Ambernac	PLUip	Massignac	PLU
Ansac-sur-Vienne	PLUip	Mazerolles	RNU
Beaulieu sur Sonnette	RNU	Montemboeuf	RNU
Benest	PLUip	Montrollet	PLUip
Le Bouchage	PLUip	Mouzon	CC
Brigueuil	RNU	Nieuil	CC
Brillac	PLUip	Oradour-Fanais	PLUip

Tableau récapitulatif des documents d'urbanisme			
Commune		Commune	
Régime d'urbanisme		Régime d'urbanisme	
Chabanais	RNU	Parzac	RNU
Chabrac	RNU	Les Pins	RNU
Champagne-Mouton	PLUip	Pleuville	PLUip
Chasseneuil-sur-Bonnieure	RNU	Pressignac	PLU
Chassenon	PLU	Roussines	RNU
Chassiecq	PLUip	Saint-Christophe	PLUip
Cherves-Châtelars	RNU	Saint-Claud	CC
Chirac	CC	Saint-Coutant	PLUi
Confolens commune fusionnée	PLUip	Saint-Laurent-de-Céris	CC
Epenède	PLUip	Saint-Mary	RNU
Esse	PLUip	Saint-Maurice-des-Lions	PLUip
Etagnac	PLU	Saint-Quentin	PLU
Exideuil-sur-Vienne	PLU	Saulgond	RNU
Le Grand-Madieu	RNU	Sauvagnac	RNU
Hiesse	PLUip	Suaux	CC
Lessac	PLUip	Turgon	PLUip
Lesterps	PLUip	Verneuil	CC
Léznigand-Durand	PLU	Le Vieux-Cérier	PLUip
Le lindois	RNU	Vieux-Ruffec	PLUip
Terres de Haute-Charente commune fusionnée	1PLU+CC+RNU	Vitrac-Saint-Vincent	RNU

Le Cadre législatif et juridique du PAC

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles L.132-2, L.132-3, R.132-1 et R.132-2

Le porter à connaissance (PAC) est élaboré par l'État. Il a pour objet d'apporter à l'EPCI les éléments de portée juridique et les informations utiles pour l'élaboration du PLUi. Les éléments qu'il fournit permettent de replacer la politique locale au cœur des échelles de planification et de décisions sur lesquelles elle a un impact. Dans ce cadre, la collectivité dispose d'éléments pour appréhender les problématiques de développement durable et celles plus spécifiques, liées à son territoire.

Outre les éléments de portée juridique comme les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général ou les protections existantes en matière de préservation et de patrimoine, le PAC intègre les études techniques dont dispose l'État, notamment celles relatives à la prévention des risques, à la protection de l'environnement et à l'inventaire général du patrimoine culturel. Il peut utilement comprendre d'autres informations et documents nécessaires à l'élaboration du PLUi (par exemple : des études concernant l'habitat, les déplacements, la démographie, l'emploi, ainsi que les diagnostics territoriaux, l'inventaire des logements sociaux...).

Sont donc visées ci-après les références des textes législatifs et réglementaires nécessaires à la réalisation du PLUi-H, ainsi que des informations spécifiques au territoire concerné. En application de l'article L.132-3 du Code de l'urbanisme, le PAC doit être tenu à la disposition du public. En outre, tout ou partie de pièces du PAC peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Il peut être complété ou actualisé en continu, pendant toute la durée de la réalisation du PLUi-H, à mesure de la disponibilité des études et des informations liées à l'étude du document d'urbanisme.

L'État exprimera dans le cadre de l'association les attentes et objectifs qui résultent des politiques nationales (transport, habitat, politique de la ville, aménagement du territoire, environnement...), et plus généralement son positionnement et ses réflexions stratégiques concernant le territoire.

Article L.132-2 du Code de l'urbanisme ■

L'autorité administrative compétente de l'État porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :

- 1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;
- 2° Les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants.

L'autorité administrative compétente de l'État leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme.

Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Article L.132-3 du Code de l'urbanisme ■

Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Article R.132-1 du Code de l'urbanisme ■

Pour l'application de l'article L.132-2, le préfet de département porte à la connaissance de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte qui a décidé d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale :

- 1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne des chapitres Ier et II du titre II du présent livre, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier ;
- 2° Les projets des collectivités territoriales et de l'État et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;
- 3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'État, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Article R.132-2 du Code de l'urbanisme ■

Lorsque la modification d'un ou plusieurs des périmètres mentionnés aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L.621-30 du Code du patrimoine est effectuée conjointement à l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public ou du maire la proposition de modification faite par l'architecte des Bâtiments de France en application du sixième alinéa du même article.

Dans le délai de trois mois suivant la publication du schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale mentionné à l'article L.312-4 du Code de l'action sociale et des familles, le préfet le notifie au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire. Il en est tenu compte lors de la plus prochaine révision du plan local d'urbanisme.

Le PLUi-H un outil au service d'un aménagement durable

Article [L.101-1](#) du Code de l'urbanisme : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L.101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. ».

Dans un contexte où l'urbanisme est une compétence décentralisée, l'État demeure le garant des grands équilibres et de la bonne prise en compte des enjeux nationaux, notamment en matière de développement durable à l'échelle des projets intercommunaux et communaux. Cette responsabilité est notamment exercée au travers du porter à connaissance et de l'association de l'État pour l'élaboration ou la révision de ces documents.

Toutefois, si l'État est le garant de principes fondamentaux en matière d'aménagement du territoire, c'est aux collectivités de veiller à la cohérence de leurs projets avec ces principes.

FINALITÉ DE LA DÉMARCHÉ

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) et la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat (UH) ont placé le développement durable au cœur de la démarche de planification.

Les lois « Grenelle » associées à la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche élargissent les objectifs du développement durable en renforçant notamment la lutte contre le gaspillage du foncier agricole.

Il s'agit de mieux penser l'urbanisation pour qu'elle réponde aux besoins des populations tout en consommant moins d'espace, en limitant les nuisances et en renforçant la solidarité afin de dépasser les logiques

concurrentielles entre les territoires.

À ce titre, le Code de l'urbanisme intègre l'engagement de lutter contre les régressions des surfaces agricoles et naturelles, de lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, et d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace.

Les documents d'urbanisme doivent ainsi, suivant l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et dans le respect des objectifs de développement durable, respecter les principes suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilita-

tion suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

COHÉRENCE DU PROJET INTERCOMMUNAL

Définir une politique de développement durable du territoire à l'échelle locale implique de rester en cohérence et en synergie avec les politiques et stratégies définies aux autres échelles territoriales. Élaboré à partir d'un diagnostic rigoureux et d'une étude environnementale approfondie, ce projet s'inscrit dans la continuité des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme comme leviers du développement durable. Il res-

pecte les orientations fondamentales de l'État exprimées le cas échéant dans les directives territoriales d'aménagement. Il doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) s'il existe et est en vigueur.

Le PLUi précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet de territoire.

Le PLUi est :

- le projet de développement du territoire pour les dix années à venir,
- un projet d'intérêt général,
- un document réglementaire qui gère le droit du sol,
- un document élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées (PPA).

Le PLUi n'est pas :

- une distribution de droits à construire,
- la somme des intérêts particuliers,
- uniquement focalisé sur les zones construites ou urbanisées ; il concerne l'ensemble du territoire y compris les espaces agricoles et les espaces naturels.

Le projet de territoire est exprimé sous la forme d'orientations dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui constitue le socle du PLUi. Les orientations du PADD doivent correspondre à minima aux enjeux identifiés dans le diagnostic. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit et graphique constituent la déclinaison réglementaire du PADD ; les règles et orientations instituées par ces documents doivent donc être en lien avec une ou plusieurs orientations du PADD. Elles doivent également être clairement justifiées dans le rapport de présentation. Aussi, un travail itératif doit être mené jusqu'à la rédaction finale des différentes pièces constitutives du PLUi.

Une vigilance particulière doit également être mise en œuvre quant à la cohérence d'ensemble du document. Tout élément du PADD doit être transposé dans les pièces opposables du PLUi (OAP et/ou règlement). Tout ce qui est inscrit dans les OAP ou le règlement doit être issu de la transposition des orientations du PADD, faute de quoi la légalité du PLUi pourrait être remise en cause.

PRISE EN COMPTE RENFORCÉE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Outre la mise en cohérence nécessaire des politiques sectorielles, l'intégration des objectifs du développement durable dans la démarche de planification passe aussi par la prise en compte des impacts des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement.

La loi SRU du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application ont consolidé la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme en réaffirmant le portage d'objectifs intrinsèques de préservation et intégration de l'environnement. Sont également imposées une analyse de l'état initial de l'environnement et une appréciation des incidences des orientations du document sur l'environnement.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme complète la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

La procédure d'évaluation environnementale a induit des évolutions visant à renforcer deux points : les objectifs et la démarche de prise en compte de l'environnement et l'information du public. Ces évolutions se traduisent principalement par les points suivants :

- une démarche de prise en compte de l'environnement plus structurée, affirmée par un contenu de rapport de présentation étoffé qui est pensé comme une retranscription des différentes étapes de cette démarche. Ce rapport tient lieu de "rapport environnemental", c'est-à-dire de pièce contenant l'évaluation environnementale ;
- au sein de cette démarche, des compléments d'analyse lors de l'élaboration du document d'urbanisme, notamment sur les points suivants : analyse de l'articulation avec les autres schémas, plans et programmes applicables sur le territoire et la définition d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur le territoire.

La qualité d'un rapport de présentation et notamment de l'état initial de

l'environnement est indissociable de celle de l'évaluation des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement. Cette analyse permet à la collectivité :

- de justifier ses choix au regard de ses impacts sur l'environnement ;
- de repérer les effets positifs et négatifs, directs ou indirects, que les orientations du document d'urbanisme génèrent sur l'environnement ;
- de rechercher, en l'absence d'alternatives possibles, les mesures compensatoires permettant d'éviter ou de limiter les incidences négatives pouvant découler des choix effectués.

Plus qu'une simple pièce à produire, l'évaluation environnementale est une véritable démarche d'élaboration du document.

Les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont définis par les articles [L.104-1](#) et [L.104-2](#) du Code de l'urbanisme, précisés par les articles [R.104-1](#) à [R.104-16](#) du même Code.

DÉMARCHE TRANSVERSALE DE PROJET

Un projet d'urbanisme durable se définit par :

- Une vision partagée pour l'avenir du territoire avec ses habitants : « un projet territorial de développement durable est une démarche volontaire, portée par une collectivité, un groupement de collectivités qui, s'appuyant sur un projet d'avenir partagé avec l'ensemble des parties prenantes, se dote d'une stratégie d'action continue pour répondre aux finalités essentielles pour l'avenir de la planète exprimées dans la déclaration de Rio. ». Cette vision s'articule nécessairement avec une démarche préalable d'analyse prospective du territoire pour définir une stratégie d'action continue ;
- Un diagnostic stratégique et des enjeux spatialisés : un projet d'urbanisme durable doit reposer sur un diagnostic qui permet de repérer et de spatialiser les richesses et faiblesses internes de cohésion sociale, de paysages, de ressources environnementales, de nuisances, de ressources humaines, de potentiels économiques, démographiques... Il décrypte les articulations entre le territoire de projet et son bassin de vie. Ce diagnostic doit permettre de comprendre les relations qui s'établissent entre ces différentes dimensions. Cette mise en évidence est un préalable nécessaire à la définition des enjeux du territoire et à leur bonne prise en compte. Il s'agit bien de comprendre le système « terri-

toire » et ses dynamiques grâce à une approche spatialisée pour répondre, à travers la stratégie d'amélioration continue, à des situations singulières tout en s'inscrivant dans des finalités plus globales ;

- Un pilotage de projet novateur : un projet d'urbanisme durable implique une forte mobilisation des habitants. Cette participation doit s'appuyer sur le diagnostic stratégique évoqué ci-avant et se poursuivre dans l'élaboration du projet. Il doit faire écho aux préoccupations des habitants.

OBJECTIFS DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE VERS UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

La Stratégie Nationale de Transition Écologique (SNTE) s'inscrit dans une logique de planification écologique pour répondre aux défis climatiques, environnementaux et sociaux. Elle remplace et actualise la Stratégie Nationale de Transition Écologique vers un Développement Durable (SNTEDD 2015-2020), qui avait elle-même succédé à des cadres antérieurs comme la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC).

Aujourd'hui, la SNTE s'articule autour de plusieurs documents clés, dont :

- La Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC 3), révisée pour la période 2024-2033.
- La Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2030 (SNB 2030).
- Le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC 3).
- La Feuille de route France 2030 pour l'innovation et la décarbonation industrielle.

Ces stratégies sont pilotées par le Secrétariat général à la planification écologique, placé sous l'autorité du Premier ministre, et s'appuient sur une approche transversale impliquant tous les ministères, les collectivités territoriales, les entreprises et les citoyens.

CONCERTATION

Dans la conduite de l'action publique comme dans celle d'un projet, une bonne gouvernance respecte et applique les cinq principes suivants :

- la participation des acteurs est effective à toutes les étapes et le plus

en amont possible pour permettre à tous de construire et de s'approprier le projet ou la politique,

- le pilotage organise l'expression des différents intérêts des parties prenantes et les modalités de choix,
- la transversalité de l'approche vise à concilier développement économique, amélioration du bien-être, cohésion sociale, protection des ressources environnementales et du climat,
- l'évaluation partagée permet de vérifier l'adéquation et la pertinence des politiques au regard des enjeux globaux et locaux, des principes du développement durable, des attentes des populations ainsi que l'efficacité des moyens mis en œuvre. Elle contribue à l'évolution des projets et de ses axes stratégiques,
- l'amélioration continue permet d'être en accord avec l'évolution des besoins et attentes de la société.

COLLABORATION

Le PLUi est un document d'urbanisme à une échelle intercommunale.

L'article L.153-8 du Code de l'urbanisme prévoit, en cas de PLUi, que l'EPCI doit bâtir ce document « en collaboration avec les communes membres ». Il est nécessaire pour l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale d'arrêter « les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres.

Le président de l'EPCI rassemble l'ensemble des maires des communes membres dans une conférence intercommunale qui se déroule en amont de l'engagement de la procédure. Après cette conférence, l'organe délibérant (EPCI) arrête les modalités de la collaboration (par exemple désignation d'un nombre de représentants par commune aux différentes commissions du PLUi, fréquence des réunions...).

La délibération qui fixe les modalités de collaboration fait l'objet de mesures de publicité (affichage au siège de l'EPCI et dans chaque commune membre).

La conférence intercommunale est constituée de l'ensemble des maires de l'EPCI. La conférence intercommunale est tenue de se réunir au moins

une fois par an (L.5211-62 du Code général des collectivités territoriales).

Ces modalités de collaboration se concrétiseront à diverses étapes imposant une participation des communes (pour le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables par exemple) Cf. l'article L.153-12 de ce même Code. Elles devront être strictement respectées.

À défaut d'une collaboration de qualité, le projet pourrait être mal compris voire mal accepté par les élus des communes de la communauté de communes. Leur avis est émis au moment de l'arrêt projet sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement.

Un avis défavorable d'une seule commune impose à l'organe délibérant

compétent sur le PLUi de délibérer à nouveau sur l'arrêt de son PLUi.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration d'un PLUi, la conférence intercommunale des maires se réunit a minima 2 fois à 2 étapes clés de la procédure :

- en amont de la procédure pour la définition des modalités de collaboration / participation des communes membres cf L.153-8,
- post enquête publique et avant approbation du document d'urbanisme pour la présentation des avis joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, Cf L.153-21.

Application locale ■ La conférence des maires mentionnée dans la délibération de prescription du PLUi-H s'est déroulée le 27 mars 2025.

Le cadre juridique et réglementaire du PLUi-H

Les lois solidarités et renouvellement urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH), Grenelle, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et Climat et Résilience ont placé successivement le développement durable au cœur de la démarche de planification : il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme résolument moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en inversant les logiques de concurrence des territoires.

Les documents d'urbanisme doivent expressément prendre en compte la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, la lutte contre le changement climatique, la diminution des obligations de déplacements, l'aménagement du développement commercial et une nouvelle manière de penser l'habitat. Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat est précisé : il convient de tenir compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. Tout cela dans le respect de l'environnement et du « bien-être et bien-vivre ensemble ».

À retenir

Les principes de développement durable à respecter dans un document de planification s'articulent autour de trois objectifs fondamentaux : l'équilibre entre l'aménagement et la protection, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, la gestion économe et équilibrée de l'espace

La collectivité en charge de l'élaboration d'un document d'urbanisme doit intégrer l'ensemble de ces préoccupations pour définir le projet territorial, exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et décliné dans les pièces du PLUi opposables aux tiers. Le projet de territoire doit également prendre en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et doit être proportionné à ses moyens, ressources, et ses projets.

Élaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement, ce projet s'inscrit dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par l'article [L.101-2](#) du Code de l'urbanisme comme moyens du développement durable. Il doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) s'il existe.

Le PLUi précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité pour atteindre ses objectifs.

La loi n° 2012-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour

l'environnement, dite Loi « Grenelle II », reprend les engagements du Grenelle de l'environnement et traduit les changements législatifs opérés par le Grenelle I, dont elle se veut la véritable boîte à outils. Elle en applique les principes, définit le cadre de la mise œuvre des conclusions du Grenelle de l'environnement en donnant des outils techniques et juridiques aux collectivités qui devront la mettre en œuvre.

En matière d'urbanisme et de planification, les récents apports des lois ALUR et Climat et Résilience portent principalement sur la priorité à la gestion économe de l'espace et à la densification, à l'affirmation du caractère programmatique du plan local d'urbanisme, au renforcement de l'intercommunalité dans le cadre de la planification, à la performance environnementale, à la lutte contre le réchauffement climatique, et au renforcement d'une approche intégrée du développement durable ou résilient dans les différents documents d'urbanisme.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de politique du logement et du cadre de vie, et donc en matière d'habitat, le plan local d'urbanisme peut tenir

lieu de plan local de l'habitat. Il poursuit également les objectifs énoncés à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation (L.151-46 C.Urb).

Article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation :

I. - Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

(...)

II. - Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L.441-1.

III. - Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre d'hébergement. Le diagnostic comporte notamment une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne, au sens du premier alinéa de l'article 1er-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées.

Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'observatoires de l'habitat et du foncier sur son territoire.

Les observatoires de l'habitat et du foncier sont mis en place au plus tard trois ans après que le programme local de l'habitat a été rendu exécutoire. Ils ont notamment pour mission d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible. Cette analyse s'appuie en particulier sur un recensement :

1° Des friches constructibles ;

2° Des locaux vacants ;

3° Des secteurs où la densité de la construction reste inférieure au seuil résultant de l'application des règles des documents d'urbanisme ou peut être optimisée en application de l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme ;

4° Dans des secteurs à enjeux préalablement définis par les établissements publics de

coopération intercommunale, des surfaces potentiellement réalisables par surélévation des constructions existantes ;

5° Dans des secteurs urbanisés, des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et, dans les zones urbaines, des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques.

L'analyse prend également en compte les inventaires des zones d'activité économique prévus à l'article L.318-8-2 du même Code.

Les observatoires de l'habitat et du foncier rendent compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation.

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale qui ne sont pas couverts par un plan local de l'habitat et qui sont dans l'incapacité de mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier peuvent conclure une convention avec l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local de l'habitat le plus proche, dans les conditions qu'ils déterminent.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent III, notamment pour préciser les analyses, les suivis et les recensements assurés par les observatoires de l'habitat et du foncier.

IV. - Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- les objectifs d'offre nouvelle,

- les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne,

- les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

- les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement,

- les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du

programme,

- la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat au titre de l'article L.321-8 ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Cette typologie peut également préciser l'offre de logements intermédiaires définis au 1° du I de l'article L.302-16. Pour les programmes couvrant les communes appartenant aux zones mentionnées au 1° du B du I de l'article 1406 bis du Code général des impôts dont la liste est fixée par décret, cette typologie précise l'offre de logements intermédiaires. Pour l'application de cette disposition, les logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ou à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L.481-1 dont le loyer prévu au bail est au plus égal aux plafonds fixés au titre IX du livre III, et destinés à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés au titre IX du livre III, ainsi que les logements financés à l'aide d'un prêt mentionné à ce même titre IX, sont assimilés à des logements intermédiaires au sens de l'article L.302-16 lorsqu'ils ont été achevés ou ont fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée avant le 1er mars 2014,
- les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage,
- les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavori-

sées ou présentant des difficultés particulières,

- les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants,
- les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle d'habitat inclusif défini à l'article L.281-1 du Code de l'action sociale et des familles et l'adaptation des logements existants.

Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

- le nombre et les types de logements à réaliser,
- le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés,
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire,
- les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de l'article L.151-28 et du 4° de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

Un programme local de l'habitat est élaboré dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération, dans les métropoles et dans les communautés urbaines.

Contenu du PLUi-H

Le contenu d'un PLUi comprend obligatoirement :

- **un rapport de présentation,**
- **un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),**
- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),**
- **un règlement**
- **et des annexes.**

Lorsqu'il a valeur de PLH, le PLUi-H comprend, alors, obligatoirement un programme d'orientations et d'actions.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.151-4](#), [R.151-1 à R.151-5](#) et [R.151-55](#)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification

et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Pour cela, le rapport de présentation :

- expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles [L.153-27 à L.153-30](#) et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues,
- analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du

deuxième alinéa de l'article [L.141-3](#) ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article [L.151-4](#),

- analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

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,
- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone,
- la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article [L.151-6](#),
- la délimitation des zones prévues par l'article [L.151-9](#),
- l'institution des zones urbaines prévues par l'article [R.151-19](#), des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article [R.151-20](#) lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article [L.151-41](#),
- toute autre disposition du PLUi pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport de présentation.

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles [L.131-4](#) à [L.131-6](#), [L.131-8](#) et [L.131-9](#) avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte,
- analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre

du plan,

- analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article [L.414-1](#) du Code de l'environnement,
- explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article [L.151-4](#) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan,
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L.153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article [L.153-29](#). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées,
- comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux du territoire ou considéré.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article [R.122-25](#) du Code de l'environnement est mise en œuvre.

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse

des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L.153-27](#).

Lorsque le PLUi tient lieu de plan local d'habitat, le rapport de présentation comprend le diagnostic sur :

- le fonctionnement des marchés locaux du foncier et du logement,
- la situation de l'hébergement
- les conditions d'habitat définies à l'article L.302-1 et à l'article R.302-1-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il explique aussi les choix retenus par le Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.151-5](#)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 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,
- 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, 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.

Lorsque le PLUi vaut plan local de l'habitat, le PADD détermine les principes et objectifs suivants :

- les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat,*les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières,
- les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux,
- les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées,les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale.

Le PADD constitue le document de référence de la cohérence du projet. Il conditionne le contenu des autres pièces du PLUi : le règlement doit être cohérent avec celui-ci et les OAP respectueuses de ses orientations

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OAP

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.151-6](#) à [L.151-7-2°](#)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports , les déplacements.

Conformément à l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme depuis la loi

Climat et Résilience, les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Conformément à l'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme depuis la loi Climat et Résilience, les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Les OAP peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune,
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces,
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager,
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics,
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L.151-35](#) et [L.151-36](#),
- définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Les OAP par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article [R.151-10](#).

Les OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article [R.151-19](#).

Les OAP des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du [R.151-20](#) dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- la mixité fonctionnelle et sociale,
- la qualité environnementale et la prévention des risques,
- les besoins en matière de stationnement,
- la desserte par les transports en commun,
- la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces OAP comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Conformément à l'article [L.151-46](#) du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat poursuit les objectifs énoncés à l'article [L.302-1](#) du Code de la construction et de l'habitation.

La lecture des articles R.151-6 à 8 permet de distinguer :

1 – Les OAP dites sectorielles : de quartiers ou secteurs (art. R.151-6 et 8 du CU)

Ces OAP peuvent concerner des extensions urbaines ou des secteurs de renouvellement urbain. Elles définissent les conditions d'aménagement et d'équipement d'un secteur de projet en tenant compte de l'urbanisation existante, mais aussi des zones agricoles ou naturelles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement.

Elles permettent de proposer un échéancier d'équipements et d'aménagement, des formes urbaines cohérentes avec l'existant et de traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

L'art. R.151-8 du CU donne la possibilité d'élaborer, en zone U et AU, des OAP suffisamment complètes pour s'appliquer seules, sans autres dispositions réglementaires. Dans ce cas, les OAP se substituent au règlement (sous réserve de justification dans le rapport de présentation) à condition de traiter au moins des 6 thèmes définis par l'art. R.151-8 et de comporter un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation du secteur.

Les périmètres des secteurs concernés par ces OAP sont délimités dans les documents graphiques du règlement.

L'élaboration d'OAP sectorielles est obligatoire pour définir les conditions d'urbanisation des zones AU ouvertes à l'urbanisation (R.151-20 du CU).

Les OAP comprennent en particulier :

- des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zone AU) et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (l'existence d'une OAP cadrant la zone AU étant une des conditions d'ouverture de cette zone) ;
- les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques.

2 – Les OAP dites thématiques : avec un objet environnemental, paysager ou patrimonial

L'article L.151-7-1° du CU prévoit que les OAP peuvent définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer et peuvent définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'article R.151-7 du CU définit notamment les OAP « patrimoniales » qui peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. Les OAP peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager. Pour un PLU, ces OAP peuvent notamment être définies dans les zones urbaines réglementées par le RNU, en application de l'article R.151-19.

3 – Les OAP applicables à une ZAC (art. R.151-8-1 du CU)

L'article L.151-7-2 du CU prévoit que l'approbation d'un PLUi puisse valoir création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à condition que les OAP applicables à la ZAC comportent au moins :

- le schéma d'aménagement de la ZAC qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale,
- le programme prévisionnel des constructions à édifier dans la ZAC
- le régime applicable de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans la ZAC.

4 – Les OAP ayant un objet particulier sur certains territoires

habitat et/ou déplacements lorsque le PLUi vaut PLH et/ou PDM :

Le Code de l'urbanisme prévoit que ces OAP « précisent les actions et les opérations d'aménagement » visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation (L.151-46) et aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports (L.151-47 1°).

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre ces objectifs.

RÈGLEMENT

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- [Articles L.151-8 à L.151-42, R.151-9 à R.151-50](#)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles [L.101-1 à L.101-3](#).

AFFECTATION DES SOLS ET DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

1 - Zones naturelles, agricoles ou forestières

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L.151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.
- autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

2 - Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut identifier des secteurs où, lors de la mise en œuvre d'un programme de construction de logements, une part déterminée de ce programme est réservée à des catégories de logements définies conformément aux objectifs de mixité sociale.

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas

À retenir

Afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville, le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature.

échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1 - Qualité du cadre de vie

Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.

Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imper-

méabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique, le règlement définit, dans les secteurs qu'il délimite, une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article [L.2224-10](#) du Code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le règlement peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone. Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées.

Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'État.

2 – Densité des opérations

Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des

secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.

Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article [L.151-43](#) et sous réserve des dispositions de l'article [L.151-29](#) :

1. des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante,
2. des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article [L.302-5](#) du Code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération,
3. dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application de la majoration,
4. des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article [L.302-16](#) du Code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements inter-

médiaires et le nombre total de logements de l'opération.

Les dispositions du 1° ne sont pas applicables dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit.

Le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 ne peut excéder 20 % sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou protégé au titre des abords définis au titre II du livre VI du Code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application du [titre III du même livre VI](#), dans un site inscrit ou classé en application des articles [L.341-1](#) et [L.341-2](#) du Code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article [L.331-2](#) du même Code ou sur un immeuble protégé en application de l'article [L.151-19](#) du présent Code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article [L.151-43](#).

La majoration prévue au 4° de l'article [L.151-28](#) ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du Code général des impôts.

L'application du 1° de l'article [L.151-28](#) est exclusive de celle des 2° à 4° du même article. L'application combinée des 2° à 4° de l'article [L.151-28](#) ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction.

STATIONNEMENT

Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L.113-18 du Code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour

les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles [L.151-30](#) et [L.151-32](#), elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

- 1° de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État,
- 1b de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation,
- 2° des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article [L.312-1](#) du Code de l'action sociale et des familles,
- 3° des résidences universitaires mentionnées à l'article [L.631-12](#) du Code de la construction et de l'habitation.

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° précédents la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° précédents sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à

des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° précédents est précisée par décret en Conseil d'État.

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° précédents, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article [L.111-19](#) pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.

ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il pré-

cise la localisation et les caractéristiques ;

- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

- 1° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Les articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'urbanisme précisent ces dispositions.

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent est soumise à conditions, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

Le règlement national d'urbanisme n'est pas applicable dans un territoire doté d'un plan local d'urbanisme, cependant et suivant l'article R.111-1 du

Code de l'urbanisme, certaines dispositions restent applicables et concernent notamment :

- la salubrité ou la sécurité publiques (article [R.111-2](#)),
- la conservation ou la mise en valeur des sites ou vestiges archéologiques (article [R.111-4](#)),
- le respect des préoccupations d'environnement (article [R.111-26](#)),
- l'aspect des constructions (article [R.111-27](#)).



Liens utiles pour aller plus loin

- la [fiche outils des emplacements réservés](#) du Cerema

PÉRIMÈTRES D'ATTENTE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL - PAPAG

Cette servitude permet de figer les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement sans bénéficiaire ou destination précise :

- dans les zones urbaines (zones U) ou à urbaniser (AU),
- dans un périmètre délimité,
- pour une durée au plus de 5 ans,

dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi sont interdites.

Dans le PAPAG, les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toujours possibles.

Les obligations consistent à :

- justifier l'instauration de cette servitude dans le rapport de présentation,
- faire apparaître le périmètre du PAPAG dans les règlements graphiques, en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.

Le PAPAG permet ainsi de fonder des refus de permis de construire sur ce périmètre pendant la durée prévue au PLUi (5 ans maximum)

ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ - ZAC

Le règlement peut préciser :

- 1° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Les articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'urbanisme précisent ces dispositions.

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent est soumise à conditions, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

Le règlement national d'urbanisme n'est pas applicable dans un territoire doté d'un plan local d'urbanisme, cependant et suivant l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme, certaines dispositions restent applicables et concernent notamment :

- la salubrité ou la sécurité publiques (article R.111-2),
- la conservation ou la mise en valeur des sites ou vestiges archéologiques (article R.111-4),
- le respect des préoccupations d'environnement (article R.111-26),
- l'aspect des constructions (article R.111-27).

DÉFINITION DES FRICHES

Les terrains non bâtis à caractère agricole ou forestier ne peuvent être considérés comme des friches au sens du Code de l'urbanisme. Pour identifier une friche (article L.111-26), il est tenu compte notamment de l'un ou des éléments suivants :

- une concentration élevée de logements vacants ou d'habitats indignes,
- un ou des locaux ou équipements vacants ou dégradés en particulier à la suite d'une cessation définitive d'activités ,
- une pollution identifiée pour laquelle son responsable ou l'exploitant du site, son ayant-droit ou celui qui s'est substitué à lui a disparu ou est insolvable ,
- un coût significatif pour son réemploi voire un déséquilibre financier

probable entre les dépenses d'acquisition et d'interventions, d'une part et le prix du marché pour le type de biens concernés, ou compte tenu du changement d'usage envisagé, d'autre part.

PLANS DE SECTEUR

Enfin, le PLUi peut comporter des plans de secteur qui couvrent l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes de l'EPCI. Ce faisant, le PLUi précise les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement spécifique à ce secteur.

L'usage de plans de secteur est adapté dans certains contextes (ville importante, banlieue ou couronne, ruralité) ou dans le cas de réalités urbaines et physiques différentes (tissu bâti, paysage, risques, ...).

STRUCTURE RECOMMANDÉE DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Cette structure est facultative et proposée aux collectivités pour garantir la cohérence et la lisibilité de la rédaction, aucun article ou section de cette structure n'est obligatoire.

Elle comprend 3 grandes parties

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.

- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R.151-30 à 36)
- Mixité fonctionnelle et sociale (R.151-37 et 38)

II. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère.

- Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39 et 40)
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et 42)
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)
- Stationnement (R.151-44 à 46)

III. Équipements et réseaux.

- Desserte par les voies publiques ou privées (R.151-47 et 48)
- Desserte par les réseaux (R.151-49 et 50)

PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.151-44](#) à [L.151-48](#)

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de mobilité, il comporte un programme d'orientations et d'actions (POA). celui-ci comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de mobilité.

Il comprend les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- les objectifs d'offre nouvelle,
- les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne,
- les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés,
- les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement,
- les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme,
- la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une

évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible, en précisant notamment l'offre de logements locatifs sociaux et très sociaux, ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'ANAH ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Cette typologie peut également préciser l'offre de logements intermédiaires,

- les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux gens du voyage,
- les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ; des étudiants ; des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle d'habitat inclusif défini à l'article L. 281-1 du Code de l'action sociale et des familles et l'adaptation des logements existants.

Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

- le nombre et les types de logements à réaliser,
- le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser (IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement),
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés,
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire
- les orientations relatives aux secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux et des logements intermédiaires bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol (L.151-28 al 2 et 4 du Code de l'urbanisme)

Le programme d'actions indique également les conditions de mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier.

Application locale ■ Le PLUi Charente Limousine est un PLUi-H, il emporte valeur de plan local de l'habitat – PLH. Il devra, de fait, comporter un programme d'orientations et d'actions – POA qui devra développer les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la

mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur l'ensemble du territoire des 58 communes.



Liens utiles pour aller plus loin sur le POA

[La fiche méthodologique](#) : éléments d'appui à la rédaction du POA dans le cadre d'un PLUi-H ou M

ANNEXES

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.151-43](#), [R.151-51](#) à [R.151-53](#)

Les annexes sont réglementaires ou informatives

Lorsqu'elles sont réglementaires, les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, les éléments énumérés aux articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'urbanisme.

Elles peuvent être complétées par des annexes informatives utiles pour comprendre le projet et les décisions des auteurs du PLUi-H.

Les annexes peuvent également être modifiées. Il est possible d'ajouter des annexes (un nouveau schéma, une nouvelle Servitude d'utilité publique (SUP) pas encore publiée sur le Géoportail, un nouvel arrêté grevant le droit du sol...), d'en retirer certaines s'il y a lieu ou de les modifier (le droit de préemption urbain (DPU) dès lors qu'il est modifié surfaciquement ...)

La modification des annexes doit être formalisée par une procédure de mise à jour. Le président de l'EPCI prend un arrêté de mise à jour du PLUi et le publie modifié sur le Géoportail de l'urbanisme.

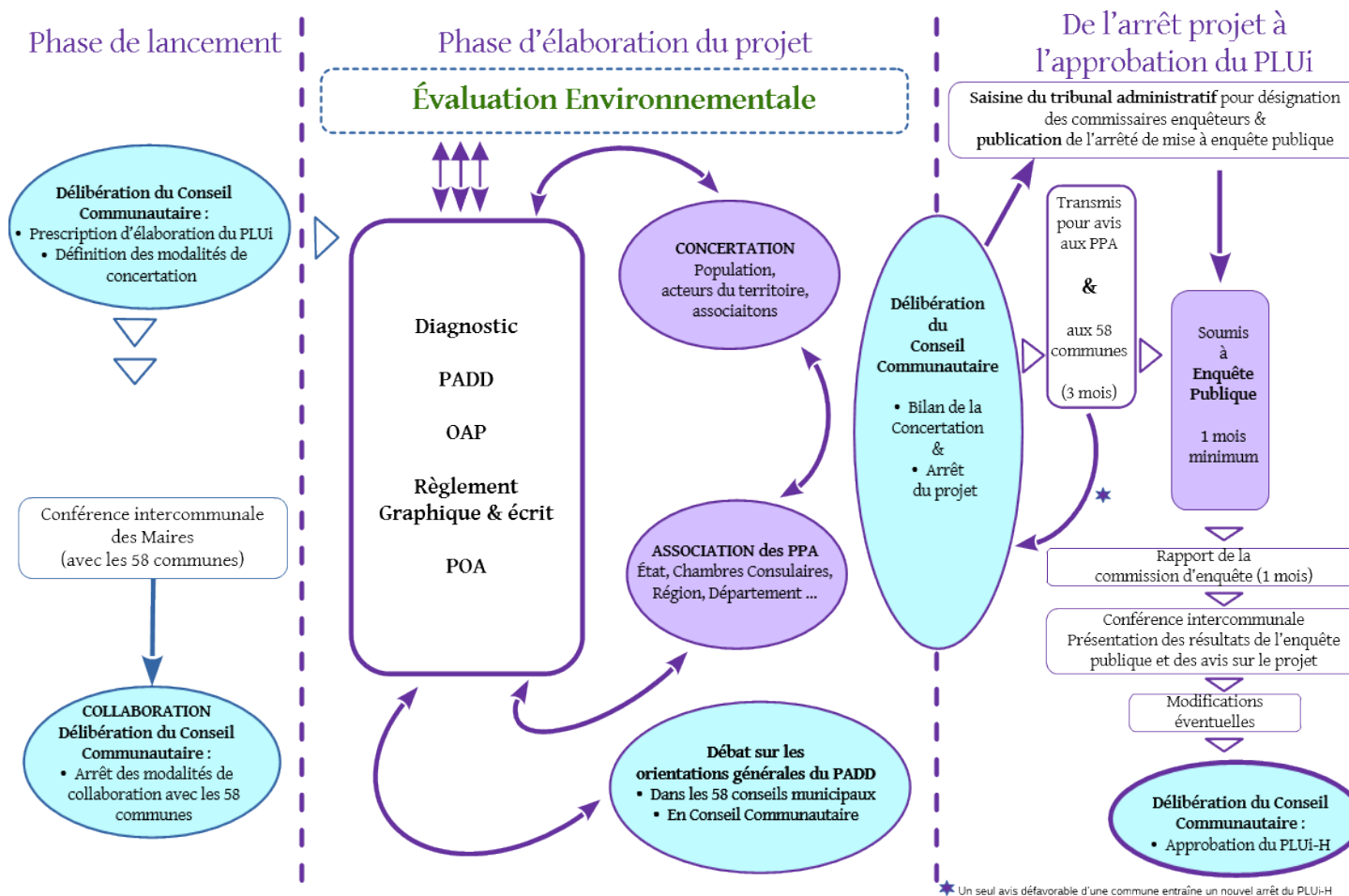


Liens utiles pour aller plus loin

- [Le guide de la modernisation du PLU](#) avril 2017 – ministère du logement et de l'habitat durable
- Le guide ministériel sur les [dispositions opposables des PLUi](#)
- Les [fiches du GRIDAUH](#) sur l'écriture des PLU

Procédure d'élaboration du PLUi-H

Schéma d'élaboration du PLUi-H Charente Limousine



Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.153-1 à L.153-35](#), [R.153-1 à R.153-12](#)

Les règles de procédure pour l'élaboration d'un PLUi visent à assurer à chacune de ces personnes, publiques ou privées, le droit d'être informées et de s'exprimer à un titre ou à un autre avant que le document entre en application.

L'intercommunalité annonce tout d'abord son intention d'élaborer ou de réviser le document et indique comment elle a l'intention de mener la concertation (délibération du conseil communautaire, qui fait l'objet de mesures de publicité et de certaines notifications).

Elle élabore ensuite le document, en associant toutes les personnes y ayant vocation, de sa propre initiative ou à leur demande. C'est durant cette phase d'études, qui n'est soumise à aucun formalisme particulier, que prennent place la concertation, l'association des personnes publiques et le débat en conseil communautaire sur les grandes orientations du PADD, qui doit intervenir au plus tard au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi.

La collectivité peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Lorsque les études sont achevées et le dossier constitué, la communauté clôt la concertation et en tire le bilan, puis arrête le projet de PLUi par une délibération de l'assemblée plénière.

Commence ensuite une phase de recueil d'avis, avec d'abord la consultation des personnes publiques associées à l'élaboration du PLUi qui auront trois mois pour exprimer leur avis, puis l'enquête publique, qui dure au moins un mois, pour recueillir les observations de toute personne intéressée.

Le projet de PLUi arrêté est soumis pour avis aux communes membres de l'EPCI. Leur avis est rendu sous trois mois à compter de l'arrêt du projet (avis réputé favorable en l'absence de réponse) et lorsqu'une commune émet un avis défavorable sur des dispositions (OAP ou règlement) la concernant, l'EPCI délibère à nouveau et arrête le projet à la majorité simple en cas d'accord de la commune concernée, ou des deux tiers dans le cas contraire.

L'enquête publique est ensuite organisée selon les formes prévues aux articles [L.123-3 et suivants](#) du Code de l'environnement. Cette enquête, d'une durée minimale d'un mois, a pour objectif de recueillir les observations de toutes personnes intéressées.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête dispose ensuite d'un délai d'un mois pour rendre son rapport et ses conclusions, à la suite de quoi la collectivité déterminera les transformations qu'elle souhaite apporter au projet de PLU pour tenir compte des avis des personnes publiques, et des observations recueillies lors de l'enquête publique. Si les modifications opérées à l'issue de l'enquête publique sont importantes ou de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet, elles peuvent nécessiter l'arrêt d'un nouveau projet de PLUi, et l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

Avant la délibération d'approbation par l'EPCI, les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête font l'objet d'une présentation lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'EPCI.

La collectivité approuve enfin le document définitif par délibération, qui deviendra applicable (« opposable aux tiers ») après transmission au préfet du département et accomplissement des mesures réglementaires de publicité.

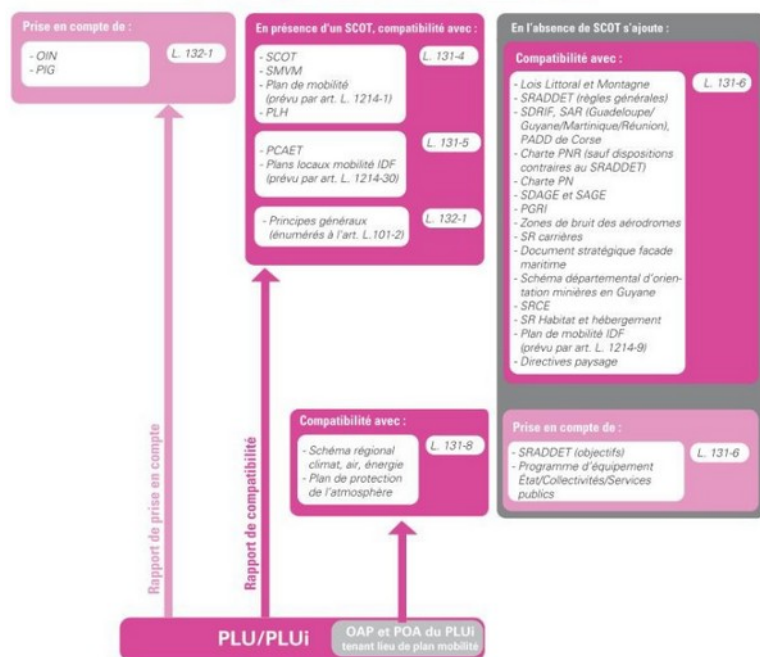
Dans le cadre de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et de l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, le portail national de l'urbanisme est la plate-forme légale de publication et de consultation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique dématérialisés. Depuis le 1er janvier 2023, la publication des SCOT et PLU sur le portail national de l'urbanisme est obligatoire (articles R.143-16 et R.153-22 du Code de l'urbanisme). Cette publication est une des mesures réglementaires de publicité.

Le préfet dispose alors d'un délai de deux mois à compter de la transmission de la délibération accompagnée du dossier complet pour mettre en œuvre le contrôle de légalité. À noter qu'en l'absence de SCOT opposable, en application de l'article [L.153-24](#) du Code de l'urbanisme, durant le 1er mois, le préfet peut s'opposer à la mise à exécution du PLUi pour les motifs limitativement énumérés à cet article.

Les PLUi jugés consommant trop d'espaces, ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou équipements collectifs, ne respectant pas les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques, ou incompatibles avec l'organisation des transports prévue par une AOTU ou les dispositions d'un PLH peuvent faire l'objet d'une demande de modification par le préfet (article [L.153-25](#) du Code de l'urbanisme). Si les modifications demandées par le préfet dans un délai de 1 mois ne sont pas réalisées, le PLUi prend le caractère non exécutoire.

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

Normes s'imposant aux PLU et PLUi à compter du 1^{er} avril 2021



Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.131-4](#) à [L.131-7](#)

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme intercommunal, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

Le plan local d'urbanisme intercommunal doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ou encore avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine a été approuvé par arrêté en date du 27 mars 2020. Une modification a été engagée pour la prise en compte des obligations législatives dans les domaines de la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement de la logistique et de la prévention et la gestion des déchets. Sa modification a été approuvée le 18 novembre 2024.

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) a été approuvé le 18 septembre 2025. Le territoire est grandement concerné par une richesse du sol et du sous-sol entre autres par l'exploitation des poches d'argiles mais également des calcaires et diorites.

Le SCoT Charente à Limousin a été approuvé le 10 mars 2026.

CONCERTATION PRÉALABLE

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.103-2](#) à [L.103-6](#)

La concertation préalable a été instituée dans un souci de faire participer activement le public, les représentants de la profession agricole et les associations locales aux études relatives aux opérations d'aménagement, en amont du processus décisionnel.

Cette concertation a vocation à informer et à recueillir l'avis des habi-

tants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public et de permettre aux habitants de réagir dès le stade des études préalables.

Il y a lieu de distinguer la concertation et l'enquête publique. La concertation se déroule pendant la phase d'élaboration du projet. Elle doit commencer au début des études préalables et se prolonger durant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt. Elle est encadrée par deux délibérations : l'une précisant les modalités de la concertation, l'autre en tirant le bilan. Le bilan de la concertation doit être tiré préalablement à l'arrêt du projet du PLUi ou au plus tard de façon simultanée. En revanche, les modalités et les délais de l'enquête publique portant sur le projet arrêté sont définis par les articles [L.123-1 et suivants](#) du Code de l'environnement.

Les modalités de la concertation sont fixées librement. Le choix de ces modalités de concertation revient exclusivement à l'EPCI compétent, les textes n'imposant aucune modalité particulière en la matière.

Cependant différents éléments sont à prendre en compte pour définir ces modalités :

- l'objet même de la concertation, qui porte sur l'ensemble du territoire intercommunal et qui concerne les habitants et les utilisateurs de l'espace : toute personne intéressée doit ainsi être en mesure de participer à la concertation ;
- la concertation débute dès la prescription du PLUi jusqu'à l'arrêt du projet. Cette période, relativement longue suppose que les modalités soient adaptées à l'avancement du projet et soient continues ; les modalités retenues peuvent donc être différentes selon les phases de l'étude ;
- la finalité même de la concertation, qui a pour objet de recueillir les observations du public et non pour simple vocation de fournir une information ;

Les pratiques locales habituellement mises en œuvre pour faire participer le public en amont des décisions : information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions, site internet, permanence d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, etc.

Il convient que la collectivité soit particulièrement vigilante à la manière dont est organisée la procédure de concertation préalable, afin que les

modalités de mise en œuvre prévues soient suffisantes et adaptées au regard du projet. En effet plusieurs jugements (CAA Bordeaux, 04/03/2010, SCI MPV Paris et autres, req. 08BX03261 ; CE, 10/02/2010, Cne de Saint-Lunaire, req. 327149) sont venus sanctionner ces insuffisances et ont conduit à l'annulation totale des PLU en cause.

ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES

Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme – Art. [L.104-6](#), [L.132-7](#), [L.132-9](#) à [L.132-13](#), [L.153-13](#), [L.153-16](#) à [L.153-18](#), [R.132-4](#) à [R.132-9](#), [R.153-4](#) à [R.153-7](#)
- Code rural et de la pêche maritime – Art. [L.112-2](#), [L.643-4](#), [R.112-1-10](#)

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Le Code de l'urbanisme prévoit l'association des « personnes publiques » à l'élaboration ou à la révision du document d'urbanisme.

Le principe régissant les modalités de l'élaboration associée est celui de la souplesse. Les textes relatifs à la procédure n'organisent aucune contrainte ou formalisme en la matière. Cela permet d'une part, d'adapter les modalités d'association au contexte local et d'autre part, de limiter les risques contentieux. Il s'agit de faciliter le dialogue et la concertation entre les différentes personnes intéressées, tout au long de l'élaboration des documents d'urbanisme, en privilégiant le contenu du document.

La possibilité pour toute personne publique de demander, à la collectivité compétente en matière d'urbanisme, à être consultée à tout moment lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, offre une souplesse fondée sur une réciprocité de l'initiative du dialogue. En effet, l'élaboration associée peut être mise en œuvre à l'initiative soit du porteur du document d'urbanisme, soit d'une ou plusieurs personnes publiques. La contrepartie de cette souplesse est l'obligation qui est faite aux collectivités de répondre favorablement aux demandes de consultation et de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour les satisfaire.

Ces personnes publiques associées ont un statut particulier dans le déroulement de la procédure. Elles :

- reçoivent notification de la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal,

- peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à être consultées sur le projet de PLUi,

CONSULTATIONS OBLIGATOIRES

Le projet de PLUi arrêté est transmis également pour avis à l'autorité environnementale. En amont de l'arrêt, cette autorité administrative peut être consultée en tant que de besoin sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport environnemental. L'avis sur le projet de PLUi arrêté doit être formulé dans les trois mois suivant la date de sa saisine. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique. À défaut de s'être prononcée dans le délai de trois mois, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Lorsque le règlement délimite à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), la délimitation de ces secteurs est réalisée après avis de la CDPENAF. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

La CDPENAF sera également consultée sur les dispositions du règlement relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants situés dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL.

Lorsque le projet de PLUi a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du PLUi élaboré, modifié ou révisé. Lorsque la ZAC a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. L'avis doit être émis dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette personne publique. Cet avis est réputé émis en l'absence de réponse à l'issue de ce délai. Toutefois, le silence de l'EPCI à l'origine de la ZAC vaut rejet du projet.

Lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers, le PLUi ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière. Il en va de même en cas de révision. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à

l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Lorsque que le projet de PLUi affecte une aire d'appellation d'origine, et préalablement à toute décision, cette autorité administrative doit recueillir l'avis du ministre chargé de l'agriculture, pris après consultation de l'Institut national de l'origine et de la qualité. Le ministre chargé de l'agriculture dispose, pour donner son avis, d'un délai de trois mois à compter de la date à laquelle il est saisi par l'autorité administrative.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Lorsque le PLUi tient lieu de plan local de l'habitat, le projet de plan est soumis conformément au 3° de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L.364-1 du Code de la construction et de l'habitation.

CONSULTATIONS SOLLICITÉES

Au cours de l'élaboration du PLUi, sont consultées à leur demande, les personnes publiques suivantes ou leurs représentants :

- le président du conseil régional ;
- le président du conseil départemental ;
- le président de l'EPCI chargé du SCoT ;
- le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle ;
- le président des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- le président de la chambre de commerce et d'industrie ;
- le président de la chambre des métiers ;
- le président de la chambre d'agriculture ;
- les présidents des EPCI voisins compétents ;
- les maires des communes voisines ;
- Les associations locales d'usagers agréées, ainsi que les associations

agréées mentionnées à l'article [L.141-1](#) du Code de l'environnement sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme. Les textes ne prévoient pas que ces associations émettent un avis sur le projet de PLUi arrêté, au même titre que les personnes publiques.

Si le représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la collectivité en fait la demande, le président de l'EPCI lui notifie le projet de PLUi afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois.

Application locale ■ Dans la mesure où la procédure engagée est celle

d'un PLUi valant Plan Local de l'Habitat, devra être consulté obligatoirement le comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article [L.364-1](#) du Code de la construction et de l'habitation

AUTRES CONSULTATIONS

Le président de l'EPCI compétent en matière de PLU ou son représentant, peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements. Il peut s'agir des CAUE, d'organismes gestionnaires de logements, de professionnels de l'immobilier, de constructeurs, de notaires.

Tableau récapitulatif des consultations à réaliser (* L.132-7, L.132-11, L.153-16, R.153-4)

Personne publique, organisme à consulter	Consultation	Condition	Délai	Art. de référence
État	obligatoire	sur projet arrêté	3 mois	L.132-7 , L.132-11 , L.153-16 , R.153-4
Conseil régional	obligatoire	sur projet arrêté	3 mois	
Conseil départemental	obligatoire	sur projet arrêté	3 mois	
Autorité organisatrice L.1231-1 du Code des transports	obligatoire	sur projet arrêté	3 mois	
EPCI compétent en matière d'habitat	obligatoire	sur projet arrêté	3 mois	
Établissement public chargé d'une opération d'intérêt national	obligatoire	sur projet arrêté	3 mois	
Organisme de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux	obligatoire	sur projet arrêté	3 mois	
Chambre de commerce et d'industrie	obligatoire	sur projet arrêté	3 mois	
Chambre de métiers	obligatoire	sur projet arrêté	3 mois	
Chambre d'agriculture	obligatoire	sur projet arrêté	3 mois	
Mission régionale de l'autorité environnementale	obligatoire	sur projet arrêté	3 mois	L.104-6 , R.104-21 , R.104-25
Conseil départemental	Si demande	sur projet	sans	L.132-11
Établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCoT	obligatoire	sur projet arrêté (territoire du PLUi dans périmètre du SCoT)	3 mois	L.132-7 , L.132-9 , L.132-11 , L.153-16 , R.153-4
Communes limitrophes	Si demande	sur projet	sans	L.132-12
Autorité organisatrice des transports urbains - AOTU	obligatoire	sur les orientations du PADD lorsque le PLU est élaboré par un EPCI non membre d'une AOTU, et situé à moins de 15kms de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants	2 mois	L.153-13 , R.153-2
Représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire	obligatoire	sur projet de PLUi-H	2 mois	L.132-13 , R.132-9
Chambre d'agriculture	obligatoire	si modification du mode d'occupation d'une zone agricole protégée	2 mois	L.112-2 & R.112-1-10 CRPM
Chambre d'agriculture	obligatoire	si réduction des espaces agricoles ou forestiers	2 mois	R.153-6
Ministre de l'agriculture	obligatoire	si le PLUi affecte une aire d'appellation d'origine	3 mois	L.643-4 CRPM
Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	obligatoire	sur la délimitation, dans les zones N & A, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	3 mois	L.151-13
Commission départementale de la préservation des espaces	obligatoire	sur les règles relatives aux extensions et annexes des	sans	L.151-12

Personne publique, organisme à consulter	Consultation	Condition	Délai	Art. de référence
naturels, agricoles et forestiers		bâtiments d'habitation existants situés dans les zones A & N		
Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	obligatoire	lorsque le PLUi en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé a pour conséquence une réduction des surfaces ENAF	3 mois	L.153-16, R.153-4
Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Si demande	sur projet arrêté	3 mois	L.153-17
Commission départementale d'orientation de l'agriculture	obligatoire	si modification du mode d'occupation d'une zone agricole protégée	2 mois	L.112-2 & R.112-1-10 CRPM
Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée	obligatoire	si réduction des espaces agricoles ou forestiers	2 mois	R.153-6
Centre national de la propriété forestière	obligatoire	si réduction des espaces agricoles ou forestiers	2 mois	R.153-6
Personne publique ayant créé une ZAC	obligatoire	lorsque le projet de PLUi a pour objet ou effet de modifier les règles applicables à l'intérieur d'un périmètre de ZAC	3 mois	L.153-18, L.153-39, R.153-7
Syndicats d'agglomération nouvelle	obligatoire	sur projet arrêté	3 mois	L.132-7, L.132-9, L.132-11, L.153-16, R.153-4
Associations locales d'usagers agréées	Si demande	sur projet	sans	L.132-12
Associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'environnement	Si demande	Consultation sur projet si demande	sans	L.132-12
Organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements		à l'initiative du président	sans	R.132-5
Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement L.364-1 CCH	Obligatoire	Si PLUi-H	3 mois	L.153-16

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DU PLUI

Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme – Art. [L.153-23](#) à [L.153-25](#), [R.153-20](#) à [R.153-22](#)
- Code général des collectivités territoriales – Art. [L.2131-1](#) & [L.2131-2](#)

Lorsque le PLUi porte sur un territoire couvert par un SCoT approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis au préfet.

PUBLICATION ET MISE À DISPOSITION DU DOCUMENT

Textes de référence ■ Ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique

- Décret n°2021-1311 du 07 octobre 2021
- Code de l'urbanisme – article [L.133-1](#) à [L.133-6](#), [R.133-1](#) à [R.133-3](#)

Le document approuvé demeure consultable à la Communauté de communes et dans les mairies membres de l'EPCI.

Le [géoportail de l'urbanisme](#) (GPU) accueille l'ensemble des documents d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire national afin de les rendre accessibles au grand public. Il permet à la société civile de consulter et télécharger sur une même plateforme tous les documents d'urbanisme du territoire national.

Depuis le 1er janvier 2020,

- Les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme(DU) dans le GPU.
- La publication des documents d'urbanisme qui évoluent après le 1er janvier 2020 est également une obligation au titre du Code de l'urbanisme : toute nouvelle version d'un document d'urbanisme doit être disponible sur le GPU.
- Les servitudes d'utilité publique présentes dans le GPU sont opposables même dans les cas où elles ne figurent pas en annexe du document d'urbanisme disponible au siège de l'autorité compétente. Les servitudes en vigueur doivent cependant toujours être obligatoirement annexées au document d'urbanisme (SCOT, PLU, ...) au moment de sa publication.
- Les documents publiés sur le GPU doivent être conformes au standard du Conseil National de l'information géographique (CNIG) en vigueur.

Depuis le 1er janvier 2023 (dispositions de l'article 7 de l'ordonnance N°2021-1310 et du décret N° 2021-1311 du 07 octobre 2021) :

- La dématérialisation de la publication sur le GPU des délibérations qui approuvent, révisent ou modifient des SCOT, des PLU et des documents en tenant lieu devient le régime de droit commun de publicité.
- La publicité dématérialisée sur le GPU des documents d'urbanisme devient, avec la transmission au préfet, la condition qui confère à l'acte son caractère exécutoire (article L.153-23 du Code de l'urbanisme). Ainsi, toutes les collectivités doivent verser leurs documents d'urbanisme sur le GPU afin qu'ils deviennent exécutoires. C'est la plus tardive des deux dates qu'il conviendra alors de prendre en compte pour déterminer le caractère exécutoire de l'acte. Toutefois, le Code de l'urbanisme prévoit une règle particulière pour déterminer le caractère exécutoire d'un PLU lorsqu'il porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un SCOT approuvé, ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, il devient exécutoire après l'accomplissement des formalités de publicité sur le GPU et à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité adminis-

trative compétente de l'État.

La publication - une compétence des collectivités territoriales ou des gestionnaires de servitudes :

- La dématérialisation du document d'urbanisme et sa publication sur le GPU relève de la collectivité compétente en planification de l'urbanisme (PLU). Lorsque la compétence planification a été transférée à un établissement public de coopération intercommunale, il est chargé de la publication de tous les documents d'urbanisme de son territoire sur le GPU.
- La publication des servitudes est quant à elle de la compétence du gestionnaire de la servitude.

L'État met à la disposition des utilisateurs du GPU de nombreuses ressources permettant d'en faciliter son utilisation. Ainsi chaque partie prenante du processus de dématérialisation d'un document d'urbanisme ou d'une SUP peut retrouver de la documentation adaptée à ses besoins.

La documentation technique et méthodologique disponible en ligne est régulièrement mise à jour sur le site du GPU.

Des points de vigilance à observer pour la publication des documents d'urbanisme sur le GPU:

- Intégrer la numérisation au standard CNIG dans les marchés d'élaboration des documents d'urbanisme pour éviter les surcoûts d'une numérisation à posteriori.
- Vérifier la conformité des données graphiques avec la dernière version du standard CNIG en vigueur à l'arrêt du projet.
- Demander au prestataire chargé de la numérisation la fourniture du rapport de conformité (de la structure de données) édité par l'outil de validation du GPU et une copie du document dématérialisé en dehors du GPU.
- Prévoir si nécessaire de déléguer l'alimentation du Géoportail au prestataire qui téléverse le document, fournit un rapport de conformité et effectue les corrections nécessaires si le rapport est non conforme.
- Publier ensuite le document après un contrôle de son exactitude.

La description de ces standards ainsi que des informations complémentaires sont disponibles sur le site internet du Conseil national de l'information géolocalisée cnig.gouv.fr, sur le Géoportail de l'urbanisme ou sur le portail [GéoInformations](#).

ÉVALUATION DU DOCUMENT

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.153-27](#) à [L.153-30](#)

Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale procède à une analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article [L.2231-1](#) du Code général des collectivités territoriales. Lorsque le bilan général du PLUi inclut le rapport communal ou intercommunal sur l'artificialisation des sols, la délibération à prendre suite à ce bilan vaut débat et vote au titre du rapport sur l'artificialisation des sols.

Lorsque le PLUi tient lieu de PLH, l'évaluation est également effectuée au regard des objectifs définis par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Ce bilan général s'articule avec un bilan triennal de l'application des dispositions du PLUi relatives à l'habitat. Ce bilan triennal spécifique à l'habitat doit être réalisé dans un délai maximal de 3 ans à compter de la délibération portant approbation ou révision du PLUi, ou tous les 3 ans tant le PLUi n'est pas engagé dans une nouvelle procédure de révision. Le bilan est transmis au préfet de département.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les critères, modalités et indicateurs de suivi et d'évaluation retenus pour le bilan général du PLUi (et pour le bilan triennal spécifique à l'habitat visé ci-dessus) sont précisés dans le rapport de présentation du PLUi. Ces critères, indicateurs et modalités doivent permettre notamment de suivre les effets du PLUi sur l'environnement.

L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive, mais de cibler les indica-

teurs reflétant les impacts du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire. Le dispositif de suivi doit rester proportionné aux enjeux du document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Le nombre d'indicateurs de suivi ne doit pas être trop important ; ils doivent être réalistes, simples à appréhender et facilement mobilisables. Ils renseignent davantage par leur évolution et comparaison que par leur valeur absolue, il convient donc de s'assurer que les données à partir desquelles ils sont calculés sont produites régulièrement.

Le choix des indicateurs se fait en fonction :

- des enjeux environnementaux présents sur le territoire ;
- des orientations du PLUi ;
- des incidences identifiées et mesures de réduction et de compensation définies.

Pour le suivi de la mise en œuvre du PLUi, chaque indicateur sera comparé à une valeur de référence, un objectif à atteindre ou à une valeur initiale.

Pour être efficaces, les indicateurs doivent être :

- en rapport avec l'état initial,
- choisis au regard des enjeux environnementaux du PLUi identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité,
- représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus,
- mesurables de façon pérenne.



Liens utiles pour aller plus loin

Les fiches « Théma » de l'évaluation environnementale comprennent une [fiche 10](#) sur le dispositif de suivi et les indicateurs

Une [fiche sur les indicateurs et les modalités de suivi du PLUi](#) est disponible via la DREAL des hauts de France

L'agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise a produit en septembre 2013 une [fiche sur les indicateurs de suivi de la biodiversité](#).

L'autorité administrative compétente de l'État peut, suite à la délibération prise par la collectivité, demander les modifications qu'elle estime

nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L.302-2 du Code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'État s'il entend procéder aux modifications. À défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'État engage la mise en compatibilité du plan.

Application locale ■ Les indicateurs de suivi du SCoT Charente à Limousin sont affichés dans l'annexe 3 du SCoT relative aux justifications des choix aux pages 488 et suivantes. Leur nombre est élevé et le PLUi-H de Charente Limousine pourra s'inspirer de certains d'entre eux.

OBSERVATOIRES DE L'HABITAT ET DU FONCIER

Textes de référence

- loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et Résilience
- Art. L.302-1 et R. 302-1-4 du code de la construction et de l'habitation

Les observatoires de l'habitat et du foncier sont des structures adossées aux programmes locaux de l'habitat (PLH) élaborés par les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. Cette obligation issue de la loi Climat et résilience de 2021 est inscrite aux articles L.302-1 et R.302-1-4 du code de la construction et de l'habitation.

Les PLH visent à permettre de répondre aux besoins en logement de chacun des territoires et pour l'ensemble de la population, en assurant une meilleure répartition territoriale de l'offre de logement sur le territoire, en prenant en compte notamment les enjeux de mixité sociale, d'amélioration du parc bâti, de rénovation urbaine et de sobriété foncière, au travers de son volet foncier. Aussi, le PLH comporte désormais, dans son diagnostic, une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements et précise les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme.

Les observatoires de l'habitat et du foncier ont pour mission d'analyser l'évolution du parc, le suivi de l'offre et de la demande et la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible. Ainsi, ils doivent permettre aux EPCI de mieux connaître le potentiel fon-

cier de leur territoire pour produire des logements en priorité dans les espaces déjà urbanisés, tout en préservant la nature en ville.

Application locale ■ Le PLUi-H de Charente Limousine par son volet Habitat doit se doter d'observatoires de l'habitat et du foncier. Les données de ces observatoires pourront être sources de la définition des indicateurs de suivi évoqué ci-dessus et aussi les alimenter au fil des années d'exécution du document d'urbanisme.

CONCOURS PARTICULIER DE L'ÉTAT PAR LA DOTATION GÉNÉRALE DE DÉCENTRALISATION

Textes de référence ■ Circulaire du 26 juillet 2013 relative à la répartition du concours particulier créé au sein de la dotation générale de décentralisation au titre de l'établissement et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme

- Code général des collectivités territoriales – article [L.1614-9](#), articles [R.1614-41](#) à [R.1614-51](#)

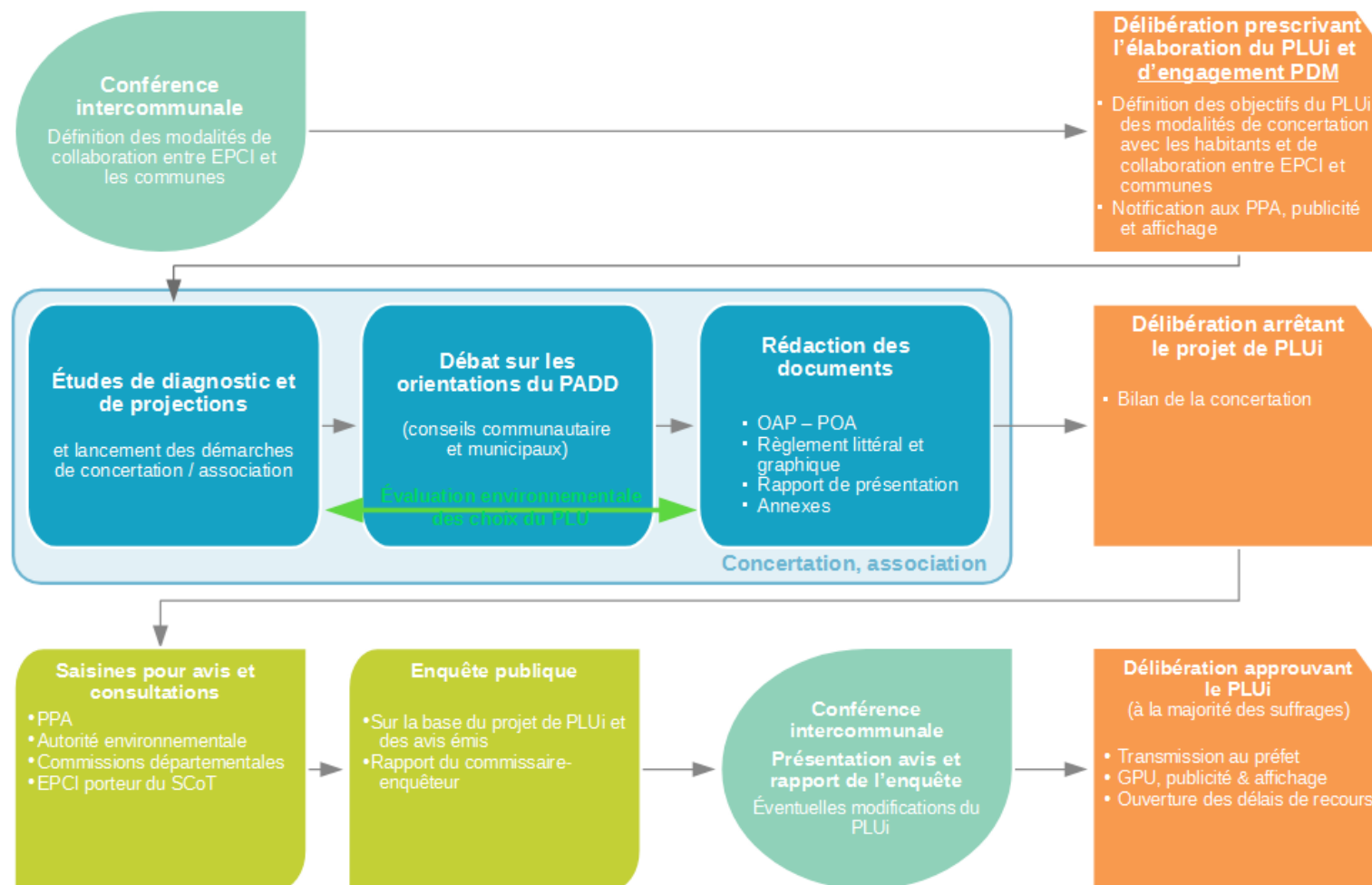
Le concours particulier créé, au sein de la dotation générale de décentralisation (DGD), au titre de l'établissement et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme, en application de l'article [L.1614-9](#), du Code général des collectivités territoriales est destiné à compenser les charges qui résultent, pour les communes, les établissements publics de coopération intercommunale ou les syndicats mixtes, de l'établissement :

- de schémas de cohérence territoriale,
- de schémas de secteurs,
- de plans locaux d'urbanisme intercommunaux,
- de plans locaux d'urbanisme,
- de cartes communales,
- de règlements locaux de publicité
- ainsi que de la modification, de la révision ou de la mise en compatibilité de ces documents.

Application locale ■ La commission de la DGD se réunit dans le dernier trimestre de l'année pour valider le scénario de répartition de l'enveloppe départementale allouée à la Charente.

La collectivité de Charente Limousine sera sollicitée pour fournir tout document nécessaire à l'étude d'une dotation au titre de l'année 2026.

Procédure d'élaboration d'un PLUi



Évaluation environnementale

Textes de référence ■ Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP)

- Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles
- Code de l'urbanisme : Art.[L.104-1](#) à [L.104-15](#), [R.104-1](#) à [R.104-33](#), [R.151-3](#)

Disposition générale ■ En raison de leurs incidences sur l'environnement, les documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale de manière systématique ou après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale. L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions, dans une démarche progressive et itérative au fur et à mesure de la construction du document d'urbanisme.

Conduite dans un but d'intérêt général, l'évaluation environnementale répond à une exigence démocratique et pédagogique, puisqu'elle place le citoyen au cœur du dispositif avec la double nécessité de recueillir ses observations et de rendre compte des choix retenus. La personne publique responsable doit justifier les choix effectués dans le rapport de présentation du document d'urbanisme. Elle doit renforcer le processus participatif à travers la consultation du public et de l'autorité environnementale.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité. Les questions à se poser pour l'analyse des incidences recouvrent de nombreux thèmes qui interagissent entre eux, à adapter et hiérarchiser au contexte et au territoire :

- milieux naturels et biodiversité : diversité des espèces et habitats naturels, continuités écologiques, zones humides...
- ressource en eau : aspects qualitatifs (risque de pollution) et quantitatifs (adéquation entre les besoins futurs et la disponibilité de la ressource en eau potable), gestion des eaux usées et pluviales...,
- sols et sous-sols : limitation de la consommation d'espaces naturels et

agricoles, qualité des sols, ressources du sous-sol...,

- cadre de vie, paysages (naturels et urbains) et patrimoine naturel et culturel,
- risques naturels, industriels ou technologiques,
- déchets,
- nuisances et bruit,
- énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques.

La santé humaine est dans le champ de l'évaluation environnementale mais est appréhendée de façon transversale au regard de l'accès à l'eau potable, la qualité de l'air, les risques...

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

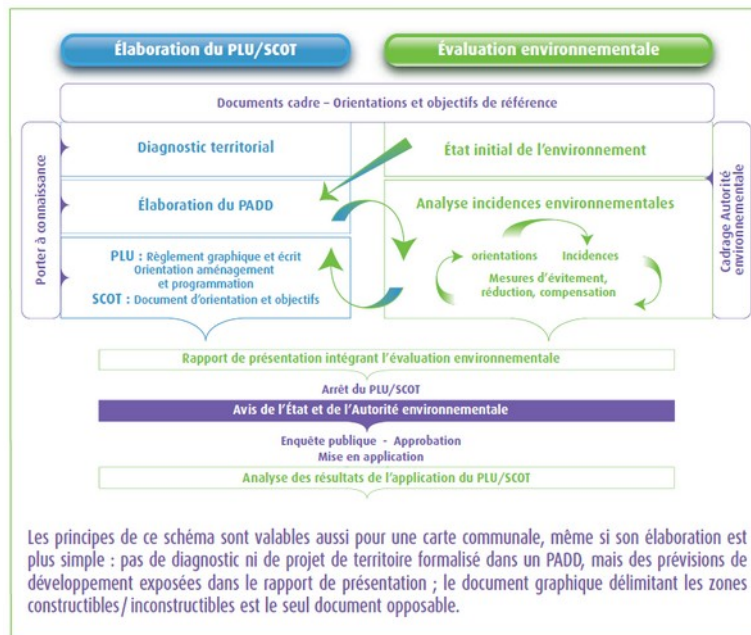
- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement par la personne publique responsable du document d'urbanisme.
- La consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le document d'urbanisme, sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.

L'évaluation environnementale est un processus qui doit être retranscrit dans le rapport de présentation du PLUi qui identifie, décrit et évalue les effets notables du PLUi sur l'environnement, et la façon dont il est prévu d'éviter, de réduire, voire de compenser ces incidences, avec notamment la comparaison de scénarios de substitution raisonnable ou d'alternatives de moindre impact. L'analyse des effets sur l'environnement de la mise en œuvre du document d'urbanisme doit porter notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages, et les interactions entre ces facteurs.

Le contenu du rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est défini à l'article [R.151-3](#) du Code de l'urbanisme. Lorsque le PLUi tient lieu de PLH, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29 (bilan de l'appli-

cation des dispositions du plan relatives à l'habitat réalisé au plus tard 3 ans après approbation du plan). Ils doivent permettre notamment le suivi des effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

La démarche d'évaluation environnementale



Source : [Guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme](#)

Procédure d'évaluation environnementale des PLUi

La loi ASAP du 7 décembre 2020 impose désormais que toutes les élaborations de PLUi sont soumises à évaluation environnementale. Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique.

La mission régionale d'autorité environnementale est l'autorité environ-

nementale pour formuler un avis sur l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration d'un PLUi.

La personne publique responsable saisit l'autorité environnementale sur la base du projet complet de document finalisé, avant sa mise à l'enquête publique. Sur la base PLUi et son rapport de présentation, l'autorité environnementale rend un avis sur la démarche d'évaluation environnementale. Cet avis vise à émettre des recommandations pour améliorer le document d'urbanisme au regard des enjeux environnementaux et des incidences du document d'urbanisme sur ces derniers, et à éclairer le public sur la manière dont ces enjeux ont été pris en compte.. Son avis est émis dans les trois mois suivant la date de réception du dossier. À défaut de s'être prononcée dans ce délai, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. L'avis de l'autorité environnementale est obligatoirement annexé au dossier d'enquête publique, ainsi que la délibération de soumission (ou non) à évaluation environnementale le cas échéant.

Il est conseillé de joindre également un mémoire en réponse au dossier d'enquête. De plus, lors de l'approbation du document, la personne publique compétente devra mettre à disposition de l'autorité environnementale et du public une déclaration résumant notamment la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et la manière dont les avis (MRAe...) ont été pris en considération.

Application locale ■ Le PLUi-H de Charente Limousine doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. La présence de sites Natura 2000 renforce la nécessité de cette évaluation tant pour chaque projet individuellement que de manière cumulée à l'ensemble du projet de PLUi-H.

Cette démarche itérative doit pouvoir se lire pleinement dans l'écriture des pièces du PLUi-H. Des éléments de cadrage préalable à l'évaluation environnementale sur les documents d'urbanisme sont mis à disposition à l'échelle régionale sous forme de fiches pratiques.

Depuis le 3 septembre 2025, le dépôt des demandes d'examen au cas par cas ou des saisines de l'Autorité environnementale relatives à un projet, un plan, un schéma ou un programme se fera exclusivement par le portail de l'évaluation environnementale, appelé NOVAe, sur le site : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>. Pour plus d'informations, consulter le [site de la DREAL](#).

Les cinq finalités du projet de développement durable

L'article [L.110-1](#) du Code de l'environnement indique que l'objectif de développement durable répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités.

Chacune d'entre elles est transversale aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques. Elles sont interdépendantes et doivent être poursuivies de front. La déclinaison opérationnelle de ces finalités vise à une amélioration continue du territoire à long terme. Elle s'appuie notamment sur la réversibilité des choix de développement.

Au travers du présent porter à la connaissance, les thématiques suivantes seront déclinées :

- *Une adaptation climatique - Une gestion durable du territoire ;*
- *Une protection de la biodiversité, des milieux et des ressources ;*
- *une offre d'habitat diversifiée et adaptée aux caractéristiques du territoire ;*
- *Une préservation du cadre de vie ;*
- *Une attractivité du territoire et une dynamique de développement*

Une adaptation climatique - Une gestion durable du territoire

Le problème climatique a beaucoup contribué à la prise de conscience et à l'émergence des préoccupations concernant le développement durable. Il s'agit aujourd'hui d'une priorité mondiale reconnue par tous, scientifiques et politiques, notamment depuis la convention mondiale de Rio en 1992. Au plan européen, la Convention des Maires sur le changement climatique a été adoptée en 2009.

Principaux enjeux en matière d'urbanisme :

- **réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements (maîtrise de l'étalement urbain, forme urbaine, densité, mixité fonctionnelle, articulation TC / urbanisme, ...),**
- **maîtriser les consommations et la demande en énergie des bâtiments (solutions bioclimatiques, performance énergétique du bâti, ...),**
- **promouvoir les énergies renouvelables,**
- **anticiper les effets du changement climatique (risques accentués, etc).**

Le PLUi, conformément aux articles [L.101-1](#) et [L.101-2](#) du Code de l'urbanisme, doit contribuer aux objectifs suivants sur son territoire :

- lutte contre le changement climatique,
- maîtrise de l'énergie,
- production énergétique à partir de sources renouvelables,
- amélioration des performances énergétiques des bâtiments,
- diminution des obligations de déplacements,
- développement des transports collectifs,
- diversification des fonctions urbaines.

Les activités humaines entraînent un accroissement de la concentration des gaz à effet de serre (GES) dans l'atmosphère, provoquant un dérèglement du climat. Enjeu planétaire, la limitation des émissions de GES concerne tous les niveaux de décision. Les choix, en matière d'aménage-

ment et d'urbanisme notamment, décidés par les collectivités locales, ont une conséquence sur l'effet de serre.

La logique des textes et les objectifs de la puissance publique sont de :

- mettre en œuvre le droit reconnu de respirer un air qui ne nuise pas à la santé,
- réduire les expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé (cancers, maladies cardio-vasculaires, pathologies respiratoires, neurologiques...),
- réduire les inégalités en matière d'accès à un environnement de qualité (conditions de vie, expositions professionnelles ou géographiques),
- définir les orientations et les objectifs en ce qui concerne la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la demande énergétique, le développement des énergies renouvelables, la lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation au changement climatique.

Une sobriété foncière - une gestion équilibrée et économe

Si la consommation d'espace varie selon les territoires, elle reste très élevée, avec une moyenne nationale de 24 300 ha/an entre 2011 et 2021. L'étalement de l'urbanisation, lié au développement de zones pavillonnaires et à l'implantation de zones d'activités et de surfaces commerciales à la périphérie des agglomérations, engendre partout une perte de biodiversité, de productivité agricole, de capacité de résilience face au risque d'inondation, au changement climatique et à la précarité énergétique, une banalisation des paysages. En parallèle, l'étalement urbain peut s'accompagner d'une paupérisation des centres-bourgs, de davantage de logements vacants, voire d'une dégradation du patrimoine bâti et, en conséquence, d'une perte d'attractivité des territoires.

Il convient donc dès à présent de développer des projets de territoires équilibrés, sobres en consommation d'espace et qui veillent à un meilleur usage des terres. La gestion économe de l'espace doit s'envisager comme un objectif de convergence et de cohérence de l'ensemble des politiques publiques couvertes par les documents d'urbanisme.

À retenir

Le plan local d'urbanisme intègre la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et la préservation ou la restauration des continuités écologiques. Le rapport de présentation doit justifier les objectifs de modération de consommation de l'espace.

LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE À L'HORIZON 2025

Textes de référence ■

- Loi n°2009-627 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE site Grenelle 2)
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (loi ALUR)
- Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimen-

tation et la forêt (loi LAAAF)

- Loi n°2016-1087 du 08 août 2016 relative à la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages – Plan national Biodiversité du 04 juillet 2018
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN)
- Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi climat et résilience
- Loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.
- Code de l'urbanisme - Articles L.101-1, L.101-2, L.101-2-1, L.151-4 à L.151-9, L.151-17, L.151-18, L.151-26 à L.151-28, L.153-27 et R.151-39

Disposition générale ■ Le territoire français est le patrimoine commun

de la nation, les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

GRANDS PRINCIPES

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation est un phénomène souvent irréversible qui aboutit à la diminution continue de la ressource naturelle finie que représentent ces espaces :

- Étalement urbain : phénomène d'expansion géographique de l'urbanisation par l'implantation en périphérie, au détriment de zones naturelles ou agricoles, d'un type d'urbanisme peu dense (banlieues pavillonnaires, maisons isolées, zones commerciales avec espaces de stationnement importants, zones d'activités...). Il correspond à une forte consommation d'espace corrélée à un faible apport en population.
- Artificialisation des sols (loi climat et résilience) : altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

L'étalement urbain et l'artificialisation des sols, en détruisant et en morcelant les espaces naturels, agricoles et forestiers, ont de nombreuses conséquences négatives :

- Environnementales : baisse du potentiel de production agricole, perte de résilience face aux changements climatiques (moindre stockage de carbone dans le sol, augmentation des ruissellements), dégradation de la biodiversité ;
- Économiques : augmentation des coûts de déplacements, dépendance à la voiture individuelle, augmentation des coûts des réseaux (voirie, eau...), éloignement des emplois ;
- Sociales : délitement du lien social, perte des spécificités qui définissent un territoire, dévitalisation des centres-villes les moins dynamiques.

Devenue une préoccupation centrale des politiques publiques, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation débordent donc largement de la seule question de l'aménagement. Les lois Grenelle renforcent le rôle des collectivités publiques dans la conception et la mise en œuvre de programmes d'aménagement durable des territoires.

L'article 7 de la loi Grenelle 1 réaffirme la nécessité d'assurer une « gestion économe des ressources et de l'espace ».

L'article 14 de la loi Grenelle 2 renforce le rôle des documents d'urbanisme dans la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et contre l'étalement urbain.

La loi de 2016 relative à la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages prévoit l'intégration de la dimension environnementale dans l'urbanisation commerciale avec notamment la lutte contre l'artificialisation des sols dans les aires de stationnement.

La loi ALUR renforce considérablement les dispositions permettant de lutter contre l'étalement urbain et de préserver les zones naturelles, agricoles et forestières : elle vise particulièrement à limiter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

L'article 38 de la loi ELAN renforce la lutte contre l'étalement urbain et favorise la densification, en ajoutant ces principes dans les articles L.101-2 et L.151-7 du Code de l'urbanisme. Afin de préserver les espaces naturels et les terres agricoles, le plan national pour la biodiversité publié le 4 juillet 2018 introduit l'objectif de « zéro artificialisation nette ».

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 vient inscrire et préciser dans le droit (Code de l'urbanisme et des collectivités territoriales) l'objectif global de lutte contre l'artificialisation des terres en prévoyant l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

Zoom sur le bilan triennal de l'artificialisation des sols (article 206 de la loi Climat et Résilience)

La loi Climat et résilience crée l'article L.2231-1 du CGCT qui oblige le maire d'une commune ou le président de l'EPCI dotés d'un PLUi, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, à présenter au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes.

En application du nouvel article R.2231-1 CGCT, introduit par le décret n°2023-1096 du 27/11/2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, le 1er rapport doit être réalisé 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi ; ainsi le premier rapport doit être réalisé au plus tard le 22/08/2024.

Ce rapport indique dans quelle mesure les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols ont été atteints. Il donne lieu à un débat au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante. Le débat est suivi d'un vote. Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication. Dans un délai de 15 jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'État dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'EPCI compétent, ainsi qu'au président de l'établissement public de SCOT.

Le décret n°2023-1096 du 27/11/2023 détermine les conditions d'application de cet article 206. Il précise notamment les indicateurs et les données qui doivent figurer dans le rapport ainsi que les conditions dans lesquelles l'État met à disposition des collectivités concernées les données de l'observatoire de l'artificialisation.

Chaque année, en France métropolitaine, plus de 20 000 hectares sont artificialisés soit l'équivalent de la ville de Marseille. Cette artificialisation porte atteinte aux fonctions écologiques des sols, à la biodiversité et compromet notre souveraineté alimentaire (source : note d'analyse nov 2023 - [France stratégie](#)).

En Nouvelle-Aquitaine, ce sont 3 830 ha de terres qui ont été artificialisées par an en moyenne entre 2011 et 2021, au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour le département de la Charente, la consommation d'espaces s'élève en moyenne à 277 ha par an entre 2011 et 2020 (données : CEREMA – Portail de l'artificialisation).

Dans un contexte d'augmentation de la population, de diminution de la taille moyenne des ménages et de prédominance de l'habitat individuel, la majeure partie de la construction d'habitat s'opère sur des terrains initialement dévolus à d'autres usages (agricoles, forestiers ou semi-naturels) et éloignés des centres-villes. Ceci n'est pas sans conséquences sur les flux de déplacements et donc, sur les émissions de gaz à effet de serre.

L'étalement urbain n'est cependant pas le seul fait des pavillons : comme l'habitat, les zones d'activités se déplacent et se mettent au vert. Au final, les sols artificialisés ne cessent de croître et la consommation énergétique liée aux transports est l'une des principales sources de l'aggravation de l'effet de serre. La spirale de l'étalement urbain est alimentée par les logiques convergentes des différents acteurs :

- celle des propriétaires fonciers, cherchant à faire promouvoir leurs

terres agricoles en terrains urbanisables ;

- celle des maires en milieu périurbain ou rural, incitant ménages et entreprises à s'implanter sur leur commune ;
- celle des ménages et des entreprises, attirés par une bonne accessibilité et par les coûts modérés du foncier, de l'immobilier et de la fiscalité en grande périphérie.

L'étalement urbain, lorsqu'il n'est pas maîtrisé, éloigne les logements des services publics et de l'emploi, il augmente les déplacements, et crée une dépendance à la voiture individuelle.

Par ailleurs, l'artificialisation des sols est l'une des principales causes du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité. Tout d'abord parce qu'elle soustrait des surfaces aptes à capter une partie du dioxyde de carbone présent dans l'air et parce qu'elle détériore les sols et leur fait perdre toute fonctionnalité pendant plusieurs décennies. Elle engendre ainsi largement des pertes de biodiversité, de ressource forestière, de productivité agricole. Elle réduit la capacité du sol à absorber l'eau de pluie et en conséquence la capacité de résilience des territoires face aux risques d'inondation, aux problématiques de ruissellement et aux risques de glissements de terrains. Le sol rend donc de nombreux services à nos écosystèmes et il est primordial de prendre en compte l'ensemble de ces fonctions lorsque l'on aménage un territoire.

Préserver cette ressource qu'est le sol est une réelle opportunité pour les collectivités. La lutte contre l'artificialisation se traduit par un travail sur la compacité des formes urbaines et la résorption de la vacance. Cela permet la redynamisation des centre-bourgs, la réduction des temps de trajet des ménages et des dépenses associées, l'amélioration des paysages.

Tout ceci ayant un effet positif global sur la qualité du cadre de vie des habitants des territoires ruraux comme urbains. Par ailleurs, en recentrant l'urbanisation, la collectivité économise sur les réseaux et leurs frais de gestion et préserve des terres agricoles dans un souci de relocalisation de la fonction alimentaire.

De manière opérationnelle, l'application du principe éviter-réduire-compenser (ERC) doit à présent guider chaque étape de l'élaboration des programmes, plans et projets d'aménagement, c'est-à-dire que chaque projet de document d'urbanisme doit chercher en priorité à éviter toute nouvelle artificialisation.

Q Zoom sur les définitions données par la loi Climat et Résilience

La loi Climat et résilience introduit via l'article L.101-2-1 un certain nombre de définitions.

- **Artificialisation des sols** : altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.
- **Renaturation** d'un sol (ou désartificialisation) : actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.
- **Artificialisation nette des sols** : solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatés sur un périmètre et sur une période donnée.

Les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme fixés dans les documents d'urbanisme doivent être fixés et évalués en considérant comme :

- **Artificialisée** : une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites.
- **Non artificialisée** : une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Le décret du Conseil d'État n°2023-1096 du 27/11/2023 ajuste et complète le décret n°2022-763 du 29 avril 2022 qui fixe les conditions d'application de l'article L.101-2-1. Il établit notamment une nouvelle nomenclature des sols artificialisés et explicite ce qui relève des surfaces artificialisées et non artificialisées.

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant le 22 août 2021 est traduit par un objectif de consommation d'espaces. Celui-ci doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière territorialisée et différenciée en fonction des objectifs fixés dans les documents de portée supérieure.

Dans ce cadre, la consommation des espaces naturels, agricoles et fores-

tiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. L'ensemble de ces éléments sont précisés par les décrets du 27/11/2023.

TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE À L'HORIZON 2050

La déclinaison des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et leur répartition sur le territoire doivent être transcrites à l'échelle régionale dans le SRADET qui doit être modifié en conséquence.

Pour mémoire, en application de loi Climat et Résilience, le lancement des travaux de mise en conformité des documentations de planification locaux devait intervenir dans l'année suivant la promulgation de la loi Climat et Résilience, soit avant le 22 août 2022. La loi ZAN du 20 juillet 2023 augmente de neuf mois le délai laissé aux régions par la loi Climat et Résilience pour aboutir à une mise en conformité. En ce sens, l'entrée en vigueur du nouveau document de planification régional (SRADET) doit intervenir au plus tard 39 mois à compter de la promulgation de la loi Climat et Résilience, soit avant le 22 novembre 2024.

À défaut du respect de ces délais, conformément à la loi Climat et Résilience, l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle observée sur les 10 années précédentes devra être intégré selon une procédure simplifiée dans les SCoT et le PLUi. En ce cas, la loi ZAN prolonge de six mois les délais de mise en conformité de ces derniers documents. Ils devront être modifiés :

- dans un délai de cinq ans et six mois à compter de la promulgation de la loi Climat et Résilience pour le SCoT, soit avant le 22 février 2027 ;
- dans un délai de six ans et six mois à compter de la promulgation de la loi Climat et Résilience pour le PLUi (ou le document en tenant lieu), soit avant le 22 février 2028.

Désormais, dans le cadre de l'intégration des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, toute collectivité compétente en matière de documents d'urbanisme peut saisir la commission de conciliation départementale lors de la mise en conformité de son document de planification pour rechercher un accord avec les autres personnes associées à cette élaboration.

Spécificités territoriales pour la comptabilisation de la consommation autorisée des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les objectifs du ZAN sont intégrés dans les documents de planification régionale et déclinés dans les documents d'urbanisme au niveau de chaque collectivité territoriale (SCoT, PLU). Les décrets du 29 avril 2022, complétés par deux décrets du 27 novembre 2023, fixent les objectifs et les modalités permettant de pouvoir prendre en compte les différents éléments propres aux territoires concernés.

Dans le cadre de la fixation et du suivi des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces renaturées est évalué au regard des catégories ci-après listées. Par ailleurs, les surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage de parc ou de jardin public, ainsi que les surfaces sur lesquelles sont implantées des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque qui respectent les critères fixés par décret (décret du 29.12.23) et arrêté (arrêté du 29.12.23), sont considérées comme non artificialisées si elles relèvent des catégories suivantes :

- surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace ;
- surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture) ;
- surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.

Pour cette évaluation, les surfaces sont qualifiées dans ces catégories selon l'occupation effective du sol observée (mesurée à l'échelle de polygones dont la surface est définie en fonction des seuils de référence) et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme.

Pour l'ensemble du territoire, il existe un observatoire de l'artificialisation qui est la plateforme nationale pour l'accès dématérialisé aux données ([portail de l'artificialisation des sols](#)) sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sur l'artificialisation des sols. Aujourd'hui, l'application « [Mon Diagnostic Artificialisation](#) » permet une projection dans l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF d'ici à 2031 et de simuler divers scénarios.

Le département de la Charente est un département rural qui connaît un accroissement de l'artificialisation de son sol qui n'est pas sans incidence sur la consommation d'espaces fragiles, sur la perte de ressources agricoles et naturelles, sur la dégradation des paysages. Depuis 2006, la statistique agricole annuelle estime la progression de l'artificialisation à 16 %, soit environ 14 000 ha. La surface artificialisée moyenne par habitant a progressé pour atteindre 1 540 m² en 2014 (source Agreste Nouvelle Aquitaine – janvier 2017).

Il n'existe pas, à ce jour, de méthode standardisée ou normée sur la mesure de la consommation d'espace. Quels que soient les choix effectués, il est important que la collectivité expose clairement la méthode, les outils utilisés, les hypothèses retenues (tant pour l'analyse de la consommation passée que pour la définition des objectifs) et les indicateurs retenus pour le suivi. La méthode doit être reproductible et permettre de suivre les objectifs exprimés dans le PLUi.

Application locale ■ Quelle que soit la consommation constatée sur le territoire de Charente Limousine, l'effort à produire en matière d'économie de foncier constitue une cause nationale.

Sur la période de référence 2011-2020, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) est de 504 ha soit 50,4 ha par an (source mondiagartif).

En tenant compte des données jusqu'en 2023, le nombre d'hectares consommés sur les années 2021 à 2023 est de 128,53 (derniers chiffres connus). La période 2021-2030 est déjà fortement impactée dans ses objectifs de réduction de la consommation d'ENAF par une consommation d'espaces constatée de 128,53 ha en 3 ans soit 42,84 ha par an.

De plus, le PLUi-H Charente Limousine doit être compatible avec les orientations et les objectifs du SCoT Charente à Limousin.

Attention : les récentes jurisprudences d'annulation de PLUi pour non respect de la trajectoire ZAN ont consolidé l'application « Mondiaartif » comme base de référence.

Toute contestation des surfaces consommées et affectées au territoire comme cela a été mentionné dans le SCoT Charente à Limousin, devra, au sein du PLUi-H de Charente Limousine être motivée de façon précise et rigoureuse. Elle devra, de plus, être faite auprès du gestionnaire des fichiers fonciers pour les modifications en suivant dans l'application « Mondiaartif ». Seules les données disponibles via l'application seront retenues.

APPLICATION AU PLUI

Le PLUi est un outil privilégié permettant d'enrayer le phénomène d'étalement urbain, notamment en privilégiant le renouvellement urbain, en limitant les extensions urbaines, en favorisant la mixité des fonctions urbaines et des populations et en construisant un tissu urbain à la fois dense et offrant un cadre de vie de qualité.

Les objectifs et principes généraux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme s'imposent au PLU.

Extrait de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre : (...)

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

a) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...)

6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ; (...)

La loi climat et résilience crée un nouvel article du Code de l'urbanisme pour préciser la manière d'atteindre l'objectif mentionné au 6°bis de l'article L.101-2.

Extrait de l'article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme :

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L.101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

Dans le cadre de la réalisation du document d'urbanisme, il est nécessaire d'investir plus avant les pistes suivantes :

- la reconnaissance de l'activité agricole et forestière comme une activité

partie prenante dans l'économie du territoire,

- un équilibre entre la poursuite de l'urbanisation, la préservation de l'espace agricole, la protection des espaces naturels et reconnaître le rôle de l'agriculture dans la mise en valeur des milieux,
- le renouvellement urbain et la reconquête des friches urbaines et des maisons inhabitées en centre bourg,
- la densification des espaces urbains existants et la lutte contre l'étalement urbain et l'exploitation des « dents creuses »,
- l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces :
 - à proximité des services existants ou à venir, afin de renforcer les centralités,
 - à proximité de modes de déplacement du réseau structurant ou des transports collectifs,
 - là où il n'y a aucun enjeu lié à la préservation de l'environnement, de l'agriculture ou des paysages,
 - en définissant des orientations d'aménagement propres à optimiser les coûts de fonctionnement des équipements de la collectivité.

La rédaction de ces documents d'urbanisme nécessite la mise en place de méthodes et d'outils permettant de suivre la consommation d'espaces par l'urbanisation, à différentes échelles de territoire. Il s'agit donc avant tout d'évaluer localement la consommation des espaces naturels et agricoles afin d'en maîtriser les évolutions. En effet, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation est un phénomène souvent irréversible qui aboutit à la diminution continue de la ressource naturelle finie que représentent ces espaces.

En pratique, le rapport de présentation du PLUi s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Puisque le PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale, une analyse des résultats de son application, notamment du

point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces, devra être réalisée au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse.

Le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le zonage est le premier instrument à utiliser pour limiter l'étalement urbain et mettre en œuvre une stratégie d'optimisation du foncier dans le tissu urbain existant.

Dans des secteurs tels que les quartiers en mutation, les secteurs de renouvellement urbain ou encore les zones à urbaniser, les orientations d'aménagement et de programmation sont des outils efficaces.

Le règlement du PLUi peut, à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de construction.

Les règles d'implantation, de gabarit et de hauteur contribuent à modeler et à faire évoluer la forme urbaine.

Ainsi, en termes d'aménagement du territoire et de développement durable, le PLUi devra :

- Maîtriser le processus de l'urbanisation en priorisant la densification, le renouvellement urbain et la requalification de friches urbaines et en favorisant des nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace ;
- Préserver les espaces fragiles de toute urbanisation ou de toute utilisation qui constituerait pour eux une menace ;
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Veiller à des aménagements commerciaux, industriels et de loisirs également économes en surfaces.

Le PLUi fait l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de la maîtrise de la consommation des espaces, au plus tard dans un délai de 6 ans à compter de la délibération portant approbation du plan ou de la dernière délibération portant révision de ce plan. La rédaction du PLUi nécessite donc la mise en place de méthodes et d'outils permettant de suivre la consommation d'espaces par l'urbanisation, à différentes échelles de territoire. Il s'agit avant tout d'évaluer localement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers afin d'en maîtriser les évolutions.

LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE LIÉE À L'HABITAT

Le développement résidentiel, par la croissance démographique liée, génère des besoins en déplacements et en équipements, services, loisirs sur son territoire. Mesurer ces impacts doit être un critère de choix parmi les options de développement envisagées. L'objectif de gestion économe de l'espace et des ressources foncières ainsi que l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers doivent également être intégrés comme critères dans le choix des espaces où programmer de l'habitat.

Les dynamiques sociodémographiques transforment profondément la demande immobilière. Les besoins en logements découlent principalement de la décohabitation et du vieillissement de la population.

DÉFINIR UN BESOIN-EN-LOGEMENTS ADAPTÉ AU TERRITOIRE

Le PLUi doit répondre aux besoins actuels et futurs des habitants. L'évaluation des besoins en logements passe par une projection démographique, qui doit tenir compte de l'accueil de nouveaux habitants, mais également du desserrement des ménages et du vieillissement de la population :

- Ménage : ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.
- Desserrement des ménages : évolution de la taille moyenne des ménages. Au niveau national, la taille moyenne des ménages a tendance à diminuer du fait de la moindre natalité, du vieillissement de la population et du phénomène de décohabitation. À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.

Attention, toutefois, le desserrement des ménages n'est pas un prétexte ou un moyen pour surévaluer le besoin en logement.

Afin de pouvoir définir un besoin en logement raisonnable et cohérent, l'observation des tendances démographiques passées peut par exemple servir à définir plusieurs scénarii d'objectif démographique. Ces scénarii

sont ensuite à analyser au regard de la capacité d'accueil de la collectivité (capacité des réseaux, capacité des équipements publics...) et de la stratégie de développement du territoire, afin de dégager le scénario qui sera finalement retenu. L'ensemble de ces éléments permet de justifier du besoin-en logements identifié sur le territoire.

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine compte un parc de logements ancien et majoritairement individuel.

Le territoire comptait 23 449 logements en 2022. Le parc est composé à près de 93 % de maisons individuelles, habitat dispersé caractéristique des espaces ruraux.

La part importante de logements anciens constitue un enjeu majeur en matière de rénovation énergétique, d'adaptation au vieillissement de la population et de maintien de l'attractivité résidentielle. Les dispositifs d'amélioration de l'habitat portés notamment par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) doivent permettre d'accompagner cette mutation du parc existant.

DÉFINIR UN BESOIN-EN-LOGEMENTS ADAPTÉ AU CYCLE DE VIE

Le logement adapté au cycle de vie évolue avec ses occupants. Dès la conception ou par des travaux, il garantit accessibilité et confort, de l'indépendance des jeunes adultes à l'avancée en âge et la perte d'autonomie, en favorisant le maintien à domicile et en intégrant la modularité des espaces.

L'habitat s'ajuste aux grandes étapes de la vie à travers plusieurs principes :

- jeunes actifs / Étudiants : Espaces flexibles, studios ou logements partagés à proximité des transports et des bassins d'emploi/d'études ;
- Couples et familles : Logements évolutifs (cloisons amovibles) permettant d'agrandir l'espace de vie ou d'ajouter des chambres lors des naissances ;
- Seniors et retraités : Anticipation du vieillissement avec des zones de circulation dégagées, des salles de bains équipées (douches de plain-pied) et l'accès à des services de proximité ;
- Perte d'autonomie : Logements entièrement accessibles (PMR) ou intégration dans des structures d'habitat inclusif ou intermédiaire.

Application locale ■ Le PLUi en cours d'élaboration a valeur de PLH. La

place de l'habitat a donc une importance capitale dans l'élaboration du PLUi-H. Cette notion de besoin en logements adapté au cycle de vie ne doit pas être écarté. L'expérience de Terres-de-Haute-Charente avec le lotissement du « Bois d'Étienne » qui n'a permis dans sa première tranche que de déplacer une population d'un certain âge et habitant déjà dans la commune ou venant des communes voisines doit être constructive dans les choix de définir ou pas de nouvelles zones à urbaniser.

Malgré la baisse démographique, le nombre de ménages continue de progresser sous l'effet de la diminution de leur taille moyenne.

L'INSEE recense 16 919 ménages en 2022 sur le territoire. Entre 2016 et 2022, les besoins en logements ont davantage été générés par le desserrement des ménages que par la croissance de la population.

Cette évolution implique d'adapter l'offre de logements à des ménages plus petits, souvent composés d'une ou deux personnes, notamment dans le contexte du vieillissement de la population.

ENCOURAGER LA RÉNOVATION DU BÂTI EXISTANT AVEC LES AIDES DE L'ANAH

Les politiques nationales de l'habitat reposent également sur les dispositifs portés par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), qui soutiennent :

- la rénovation énergétique des logements ;
- l'adaptation des logements au vieillissement et à la perte d'autonomie ;
- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- la remise sur le marché des logements vacants.

L'ANAH a pour mission d'améliorer le parc privé de logements existants. Elle accorde des aides financières aux propriétaires et accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leur politique de l'habitat privé.

Elle participe au financement du service public de la rénovation de l'habitat, aujourd'hui structuré autour de France Rénov', afin de permettre aux habitants d'être accompagnés dans leurs projets = Espace Conseil France Rénov' CHARENTE RENOV'

Application locale ■ L'ANAH soutient l'ingénierie locale en finançant un chef de projet indispensable pour faire vivre les dispositifs sur le terrain (un agent financé par l'ANAH de mai 2021 à mai 2026).

L'EPCI a pas conventionné avec l'ANAH pour une opération programmée de type PIG ou OPAH. Toutefois, elle abonde les subventions de l'Anah

lorsqu'un propriétaire réalise des travaux, tout comme les communes de Confolens, Chasseneuil et Terre de Haute Charente

ENCOURAGER LA REVITALISATION DES CENTRALITÉS

La revitalisation des centralités (centres-villes et bourgs) vise à enrayer la vacance commerciale et le déclin urbain en concentrant les efforts sur l'habitat, l'économie locale et les mobilités. En France, les collectivités s'appuient principalement sur des dispositifs de soutien étatiques et locaux pour transformer ces espaces.

Une note d'intercommunalités de France est disponible en téléchargement sur la [revitalisation des centralités et l'heure du pilotage intercommunal](#).

Application locale ■ En Charente Limousine, La présence simultanée d'une vacance élevée, d'un parc ancien important et d'une faible dynamique démographique conduit à privilégier les stratégies de renouvellement urbain et de revitalisation des centres-bourgs.

INTÉGRER LE CONCEPT DE LOGEMENT ÉVOLUTIF

Textes de référence ■

- loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN
- article L. 111-7-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

Disposition générale ■ La loi ELAN donne cette définition d'un logement évolutif : "La conception des logements évolutifs doit permettre la redistribution des volumes pour garantir l'accessibilité ultérieure de l'unité de vie, à l'issue de travaux simples". (Article 64).

Le logement est le reflet du déroulement de la vie familiale. Or, depuis la Seconde Guerre mondiale, on observe un ensemble de mutations ayant des répercussions sur le logement : démographie, parcours de vie, structure des ménages français, pratiques en lien avec les nouvelles technologies...

En plus de l'évolution des structures familiales, des nouveaux modes d'habiter transforment le logement : les logements « partagés », le développement du télétravail ...

Il existe plusieurs types d'évolution du logement :

- L'aménagement interne du logement peut être modifié, on parle de modularité si l'aménagement est temporaire ou de flexibilité sur les changements sont plus durables ;
- La taille du logement évolue en rajoutant ou supprimant une pièce, on parle alors d'élasticité ;

L'article du CEREMA sur le [logement évolutif](#) est une source complémentaire d'informations

Application locale ■ L'écriture du PLUi ne doit pas ignorer les évolutions sociétales. Il ne doit pas écarter les possibilités offertes par le concept.

FAVORISER L'INTENSIFICATION URBAINE

L'enjeu du PLUi est d'apprécier les possibilités de réaliser les projets au sein du tissu urbanisé existant afin de dimensionner au plus juste les éventuels besoins en extension. Le renouvellement urbain est l'occasion de corriger les erreurs du passé et de favoriser un développement urbain durable.

Ce travail sur l'existant doit être prioritaire avant d'engager des réflexions sur de potentielles extensions urbaines. Il s'agit de déterminer les besoins pour le logement auxquels il pourra être répondu dans le tissu urbanisé. L'étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a d'ailleurs été rendue obligatoire par la loi ALUR.

➤ **Renouvellement urbain** : toute action qui permet à la ville de se développer sur elle-même en optimisant et/ou recyclant les espaces déjà urbanisés ou artificialisés.

L'étude des tissus urbains existants permet d'évaluer leur capacité à évoluer, les conditions opérationnelles à réunir et le délai raisonnable pour que se réalise la mutation. En effet, l'évolution peut résulter d'une intervention forte de la collectivité à travers un projet de renouvellement urbain. Elle peut aussi résulter d'initiatives individuelles dans le cadre d'un PLUi qui inciterait à mieux optimiser l'occupation des terrains à bâtir.

L'analyse des formes urbaines et de leur capacité à accueillir de nouvelles constructions permet d'apprécier le niveau d'intensification acceptable sans modification conséquente de la structure urbaine.

Enfin, l'inventaire exhaustif des opportunités foncières en zones déjà urbanisées (dents creuses, friches, délaissés, anciennes zones d'activités à requalifier, reconversion de bâtiments inoccupés) et la détermination de leur capacité d'accueil de construction complètent une connaissance indispensable pour réfléchir au renouvellement urbain des quartiers existants.

Il convient cependant de concilier l'objectif d'intensification de l'espace habité avec celui de la préservation des espaces verts et de la biodiversité ainsi que celui de la préservation des paysages et du patrimoine. Cette analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis doit donc être croisée avec ces autres objectifs.

Optimisation de l'occupation du terrain à bâtir : « [Quelle densité pour quelle qualité urbaine ?](#) » DREAL Poitou Charentes – 2013

La capacité de densification d'un secteur donné s'évalue donc au regard de différents critères, parmi lesquels figurent par exemple :

- les contraintes physiques et naturelles (topographie, présence de risques, etc),
- le niveau de densité acceptable,
- le marché foncier et immobilier.

L'étude de densification et de mutation doit permettre de justifier clairement pourquoi tel espace est retenu pour de la densification et pourquoi tel autre espace ne l'est pas.

d'autres leviers peuvent également être mobilisés pour éviter l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, notamment la résorption de la vacance et la réhabilitation ou le changement de destination.

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine est un territoire rural marqué par un fort étalement urbain. Depuis 2020, une partie du territoire est couverte par un PLUi qui cadre l'aménagement du territoire et le développement de l'urbanisation.

L'élaboration du PLUi-H Charente Limousine devra analyser le potentiel de densification urbaine, en précisant la méthodologie et les critères retenus, ainsi qu'en produisant un inventaire du potentiel à l'échelle de l'ensemble des communes du territoire.

Cette étude intégrera également le réinvestissement des logements inactifs (logements vacants et résidences secondaires), conformément aux exigences du SCoT Charente à Limousin.

RÉSORBER LA VACANCE

On distingue deux types de vacance :

- la vacance conjoncturelle, qui est de courte durée (moins de 3 ans) et correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation d'un logement. Elle est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.
- la vacance structurelle, qui est d'une durée plus longue et concerne soit des logements mis sur le marché mais inadaptés à la demande, soit des logements qui ne sont plus proposés sur le marché.

Il est admis qu'un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7 %, seuil permettant la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Ce taux est une médiane issue du guide de l'ANAH donnée à titre indicatif ; il est à pondérer en fonction des spécificités du territoire et de la durée de la vacance. Un état des lieux quantitatif et qualitatif des logements vacants du territoire devra être étudié dans le diagnostic. Il sera judicieux d'analyser les causes de cette vacance afin de pouvoir y remédier au mieux.

Application locale ■ La vacance constitue l'un des principaux enjeux habitat du territoire. En 2022, 15,2 % de l'ensemble du parc de logements étaient vacants. Ce taux est supérieur aux moyennes observées à l'échelle nationale et départementale avec une progression continue depuis plusieurs décennies. Le taux de vacance des logements du département s'élève à 10,2 % (données INSEE 2022). Sur le parc privé, plus de 2 000 logements vacants le sont depuis plus de deux ans (source : LOVAC 2024).

Cette situation traduit l'existence d'une vacance durable, particulièrement présente dans certains centres-bourgs et dans le parc ancien. Elle représente un potentiel important de reconquête résidentielle.

La mobilisation du parc vacant apparaît comme un levier prioritaire afin de répondre aux besoins en logement sans recourir à une consommation systématique et excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le SCoT Charente à Limousin aborde la question des logements inactifs (LI) qui correspondent au cumul des logements vacants et des résidences dites secondaires. Au regard des mêmes données que celles des logements vacants, le chiffre des logements inactifs est de 6 530 LI représentant 27,84 % de l'ensemble des résidences du territoire, contre 16,56 % sur le département (données INSEE 2022).

LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE LIÉE AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'activité économique est généralement perçue à travers la création de zones d'activités économiques souvent installées sur des lieux jugés stratégiques. La nécessité de limiter l'étalement des villes et des bourgs est un enjeu réaffirmé par le Grenelle de l'Environnement. Il implique de limiter la consommation de l'espace et d'articuler entre elles les activités économiques dans leur diversité (primaire, secondaire et tertiaire) et les infrastructures. Il convient d'optimiser les espaces industriels et économiques existants en les confortant ou les réutilisant de manière pertinente suivant leur localisation.

Depuis la loi SRU la mixité des fonctions habitat et activité est possible. De nombreuses entreprises, dont l'activité et la taille sont compatibles avec l'habitat et les services (notamment artisanales) peuvent être intégrées au milieu urbain et participer à son animation.

La loi Grenelle 2 établit que le PLUi doit préciser les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.

Zoom sur l'inventaire des zones d'activités économiques (article 220 de la loi Climat et Résilience)

La loi Climat et résilience crée l'article L.318-8-1 du CU qui définit les ZAE comme les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées au CGCT..

Elle crée également l'article L.318-8-2 du CU qui requiert que l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des ZAE établit un inventaire des ZAE situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.

Cet inventaire comporte, pour chaque zone d'activités économiques, les éléments suivants :

- un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire
- l'identification des occupants
- le taux de vacance de la zone, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du Code général des impôts depuis au moins 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

Après consultation des propriétaires et occupants des ZAE pendant une période de 30 jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de SCOT et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de PLH.

Cet inventaire est engagé par l'autorité compétente dans un délai d'1 an à compter de la promulgation de la loi Climat et Résilience. Il est finalisé dans un délai de 2 ans. L'inventaire est ensuite actualisé au moins tous les 6 ans.

L'opportunité d'ouverture de nouvelles zones d'activités ou l'extension de celles existantes devra être justifiée par la collectivité de la manière suivante :

- le recensement des zones d'activités existantes dans le ressort de la communauté de communes,
- la mention du taux d'occupation des zones d'activités existantes,
- l'explication des besoins justifiant l'extension si les autres zones d'activités sont saturées,
- l'explication de l'opportunité d'étendre les zones d'activités en l'absence de saturation des autres zones,
- le recensement des friches industrielles sur le territoire de l'EPCI.



Liens utiles pour aller plus loin

- ✓- Guide ZAN - [guide](#) en 4 fascicules
- ✓- Fiche « [La justification des objectifs de limitation de la consommation d'espace dans les documents d'urbanisme](#) » CGDD/DHUP nov. 2019

✓- Fiche « [Favoriser la sobriété foncière dans les zones d'activité](#) » CERE-MA – décembre 2020

Les attendus de l'étude de densification :

✓- Etude « [Densification et sobriété foncière en zone détendue](#) » CERE-MA – septembre 2023

✓- [Guide de la densification](#) à usage des élus en quête de solutions concrètes

✓- [Méthodologie pour l'analyse du potentiel de densification et de mutation](#) – région PACA

✓- [Guide relatif aux attendus de l'étude de densification des zones déjà urbanisées](#) – DEAL Réunion

Énergie et climat

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.101-1](#) et [L.101-2](#)

Disposition générale ■ Face au défi du réchauffement climatique, la communauté internationale a décidé de limiter la hausse des températures à 2°C. Pour atteindre cet objectif, tous les secteurs de l'économie doivent être mobilisés sur cette politique d'atténuation des effets du changement climatique. Réussir la politique climatique est à la fois un défi et une opportunité, parce qu'il s'agit là de l'un des principaux enjeux du changement de société, au cœur du développement durable, impliquant un nouveau modèle de croissance économique et de compétitivité.

C'est tout l'enjeu de la territorialisation des politiques climatique et énergétique.

Le changement climatique est déjà et sera plus encore à l'origine de bouleversements qui affecteront l'ensemble des activités et secteurs du territoire français, avec :

- une hausse des températures moyennes annuelles, plus marquée en été avec des disparités territoriales,
- une diminution des précipitations annuelles moyennes, avec des disparités territoriales,
- une aggravation des sécheresses avec des diminutions accrues de la disponibilité en eau,
- une augmentation du niveau de la mer.

Des effets préjudiciables sont attendus sur la ressource en eau, la biodiversité, la santé publique, les risques naturels, l'agriculture, la conchyliculture, la sylviculture, la viticulture, la production d'énergie, le

tourisme, les infrastructures des transports, l'aménagement et le cadre bâti.

Dans ce contexte, l'enjeu est de se préparer dès maintenant aux évolutions climatiques, tant sur l'anticipation vis-à-vis des impacts négatifs, que sur l'identification des opportunités à exploiter. Or, l'inaction aura un coût nettement supérieur à celui des mesures d'adaptation. Le rapport sur les impacts économiques du changement climatique de Nicholas Stern évalue le coût de l'inaction entre 5 % et 20 % du PIB mondial et celui de l'action à 1 % du PIB mondial. Les mesures d'adaptation sont un complément indispensable aux actions d'atténuation.

L'adaptation est définie dans le 3e rapport d'évaluation du GIEC comme « l'ajustement des systèmes naturels ou humains en réponse à des stimuli climatiques ou à leurs effets, afin d'atténuer les effets néfastes ou exploiter des opportunités bénéfiques ».

La stratégie d'adaptation au changement climatique devra définir des orientations d'évolution des modes de développement des territoires, s'appuyant d'une part sur le remodelage des technologies et techniques mais également sur des réflexions sur la localisation optimale des activités. L'objectif de la stratégie d'adaptation est de réduire l'exposition et la vulnérabilité aux aléas climatiques.

L'atténuation des effets du changement climatique et l'adaptation au changement climatique obligent à examiner la planification sous ce double aspect. Les choix en termes d'accueil de population, de types de logements, d'activités, d'équipements, d'infrastructures de transports... vont devoir intégrer les évaluations des besoins en énergie générés et les émissions de gaz à effets de serre liées.

Application locale ■ Le changement climatique doit engager le territoire dans une réflexion de résilience. Le PLUi-H doit afficher :

- des orientations favorables à l'émergence de formes urbaines compactes et aux fonctions urbaines mixtes,
- des stratégies territoriales d'offres de transports moins énergivores et des opérations d'aménagement denses autour des nœuds de transport en commun à hauteur des offres disponibles sur le territoire,
- de nouveaux projets urbains économes en énergie,
- des aménagements équilibrés entre activités, services, loisirs intégrant une réflexion sur la limitation des obligations de déplacement vers ces différents pôles seront indispensables.

PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE TERRITORIAL

Textes de référence

- Code de l'environnement – article [L.229-26](#) et R.229-51
- Code l'urbanisme – article [L.131-5](#)

Disposition générale ■ Les EPCI à fiscalité propre existant au 1er janvier 2015 et regroupant plus de 50 000 habitants doivent adopter un PCAET au plus tard le 31 décembre 2016. Les EPCI à fiscalité propre existant au 1er janvier 2017 et regroupant plus de 20 000 habitants devront adopter un PCAET au plus tard le 31 décembre 2018.

Le PCAET peut être élaboré à l'échelle du territoire couvert par un SCoT dès lors que tous les EPCI concernés transfèrent leur compétence d'élaboration dudit plan à l'établissement public chargé du SCoT. Lorsque ces EPCI s'engagent dans l'élaboration d'un projet territorial de développement durable ou Agenda 21 local, le PCAET en constitue le volet climat.

Le PCAET définit, sur le territoire de l'EPCI :

- les objectifs stratégiques et opérationnels publics afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France,
- le programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, de développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de développer le stockage et d'optimiser la distribution

d'énergie, de développer les territoires à énergie positive, de limiter les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper les impacts du changement climatique. Ce programme d'actions tient compte des orientations générales concernant les réseaux d'énergie arrêtées dans le projet d'aménagement et de développement durables prévu à l'article [L.151-5](#) du Code de l'urbanisme,

- lorsque tout ou partie du territoire qui fait l'objet du PCAET est couvert par un plan de protection de l'atmosphère, ou lorsque l'établissement public ou l'un des établissements membres du pôle d'équilibre territorial et rural auquel l'obligation d'élaborer un plan climat-air-énergie territorial a été transférée est compétent en matière de lutte contre la pollution de l'air, le programme des actions permettant, au regard des normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire les émissions de polluants atmosphériques,
- un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Depuis le 1er avril 2021, le PLUi doit être compatible avec, le cas échéant, le PCAET.

Application locale ■ La Communauté de Communes de Charente Limousine coordinatrice de la transition énergétique sur son territoire, a adopté son Plan Climat Air Énergie Territorial 2022-2028 le 27 juin 2023.

L'évaluation à mi-parcours du PCAET Charente Limousine a été réalisée tout récemment. Daté de septembre 2026, elle a été transmise aux services de la DDT le 8 septembre 2026.

QUALITÉ DE L'AIR

Textes de référence

- Code de l'urbanisme

- Article [L.101-2](#)

Disposition générale ■ Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale générale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacement et de prévenir les pollutions et nuisances. En outre, est rendu obligatoire l'aménagement de pistes cyclables lors de la réalisation ou de la rénovation des voies urbaines.

La pollution atmosphérique constitue un enjeu majeur de santé publique, du fait de l'exposition générale de la population et des effets sanitaires observés tant lors d'expositions aiguës que chroniques. Une amélioration durable de la qualité de l'air est nécessaire pour réduire l'impact sanitaire

des polluants atmosphériques. Cette qualité de l'air extérieur est fortement impactée par :

- le trafic routier,
- les activités industrielles et ou artisanales,
- les activités agricoles,
- les pollens.

Le volet qualité de l'air du SRCAE se substitue au plan régional de la qualité de l'air (PRQA). arrêté par le préfet de la région Poitou-Charentes, le 15 février 2001.

Dans le cadre de l'élaboration du SRCAE, l'association pour la surveillance de la qualité de l'air (ATMO Poitou-Charentes) a réalisé une étude visant à définir les zones sensibles à la dégradation de la qualité de l'air. Les zones sensibles à la dégradation de la qualité de l'air sont des zones où les actions en faveur de la qualité de l'air doivent être jugées préférables à d'éventuelles actions portant sur le climat et dont la synergie avec les actions de gestion de la qualité de l'air n'est pas assurée. La définition et l'identification de ces territoires constituent également un moyen de connaissance et de diagnostic utile à la planification.

Les polluants considérés dans la définition des zones sensibles sont des espèces chimiques dont les concentrations en certains endroits peuvent justifier le caractère prioritaire d'actions en faveur de la qualité de l'air.

Il ressort des zones sensibles trois catégories de communes :

- des communes sous l'influence des grands axes de circulation,
- des communes en zones de fortes densités de population,
- des communes accueillant des sites industriels.

Dans le Code de l'Environnement sont définis des seuils d'information/recommandations et d'alerte pour différents polluants. Ces seuils correspondent à des niveaux d'urgence, c'est-à-dire, à des concentrations de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà desquelles une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement.

Les procédures en cas de pic de pollution atmosphérique, prenant en compte ces différents seuils, sont précisées par des arrêtés préfectoraux, et déclinées en deux niveaux différents.

Application locale ■ L'information sur la qualité de l'air en Nouvelle Aquitaine est assurée par l'ATMO: (<http://www.atmo-nouvelle-aquitaine.org/>)

nouvelle-aquitaine.org/)

Le territoire est exposé à des émissions issues du trafic routier. Il convient d'éviter l'implantation de secteurs résidentiels, d'établissements recevant du public (ERP) sensibles, ou d'établissements de santé et médico-sociaux à proximité immédiate des axes de circulation les plus fréquentés.

Les nuisances atmosphériques (rejets, odeurs particules) des activités industrielles et agricoles présentes sur le territoire méritent une attention particulière dans l'aménagement du territoire qui va être décidé dans le PLUi-H.

Des outils et des règles de distances sont mobilisables pour limiter les nuisances et les conflits d'usages entre activités et implantation de l'habitat et des établissements recevant du public (ERP).

Les informations de l'agence régionale de santé, pour le territoire de Charente Limousine sont en annexe du PAC.

PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Textes de référence ■

- Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables
- Décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets
- Code de l'urbanisme – articles [L.101-2](#), [L.151-28](#), [L.151-29](#), [L.153-46](#)
- Code de l'environnement – article [L.553-1](#) à [L.553-5](#)
- Arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à déclaration au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement

Disposition générale ■ La promotion des énergies renouvelables est l'une des priorités de la politique énergétique française. « L'État souhaite favoriser un développement à haute qualité environnementale des énergies renouvelables (...) pour un développement équilibré, écologiquement et socialement soutenable » (Plan national de dévelop-

pement des énergies renouvelables en France, novembre 2008).

Des enjeux particulièrement importants y sont rattachés : la sécurité et l'indépendance énergétique du pays et la protection de l'environnement, en particulier la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

Les énergies renouvelables participent à la lutte contre le changement climatique et assurent un approvisionnement sûr et maîtrisé sur le long terme. Le soleil, le vent, l'eau, le bois, la biomasse, la chaleur de la terre sont des ressources abondantes, directement accessibles sur notre territoire. Par leur caractère décentralisé, les énergies renouvelables participent à l'aménagement du territoire et à la création d'emplois non délocalisables. Le développement des énergies renouvelables doit induire un profond bouleversement de notre rapport à l'énergie. Il s'agit de passer d'un mode de production d'énergie très centralisé, où chacun reçoit une énergie venue d'ailleurs qui paraît abondante et sans limite, à un système énergétique largement décentralisé, où chaque citoyen, chaque entreprise, chaque territoire devient un véritable acteur de la production d'énergie sans CO₂.

Le Grenelle Environnement prévoit de porter à au moins 23 % en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale, soit un doublement par rapport à 2005 (10,3 %). Atteindre cet objectif suppose d'augmenter de 20 millions de tonnes équivalent pétrole (Mtep) la production annuelle d'énergie renouvelable d'ici 2020, en portant celle-ci à 37 Mtep. Les sources d'énergie renouvelables sont notamment les énergies éoliennes, solaire, géothermique, aérothermique, ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz.

L'élaboration d'un PLUi est l'occasion de s'interroger sur la possibilité de développer des énergies renouvelables au sein du territoire tout en préservant l'environnement existant et l'aménagement du territoire.

Application locale ■ L'élaboration du PLUi-H de Charente Limousine est l'occasion de faire un état des lieux des installations de production d'énergie renouvelable sur l'ensemble du territoire. Cet état des lieux distinguera les installations en service, en projet accordés ou en étude.

C'est dans cette démarche que s'inscrivent les notions de développement pour certaines, de saturation pour d'autres, d'intégration paysagère pour toutes en lien direct avec le potentiel du territoire et ses besoins. Les auteurs du PLUi-H pourront ainsi décider d'autoriser sous conditions ou pas voire d'interdire.

ÉNERGIE ÉOLIENNE

Une réflexion peut être menée sur ce sujet au travers d'une étude permettant de définir le potentiel éolien du territoire et le périmètre d'éventuelles zones de développement de l'éolien.

La loi Grenelle 2 qui prévoit l'élaboration du SRCAE précise dans son article 90 que le SRE constitue un volet annexé à ce document. En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, le schéma régional de l'éolien (SRE) a pour vocation d'identifier la contribution du Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre. Il a pour objet de définir les zones susceptibles d'accueillir des implantations d'éoliennes en s'assurant que l'objectif quantitatif régional puisse être effectivement atteint.

La volonté d'un développement soutenu mais maîtrisé de l'éolien est encadrée :

- les éoliennes sont soumises au régime d'autorisation de la législation des ICPE :
 - lorsque la hauteur de mât dépasse 50 mètres ;
 - pour les éoliennes de moindre hauteur, lorsque le parc éolien qu'elles constituent développe une puissance au moins égale à 20 MW (sous réserve qu'une éolienne au moins ait un mât d'au moins 12 mètres de hauteur) ; de tels parcs sont soumis à déclaration si la puissance développée est inférieure à 20 MW ;
- l'autorisation tient compte des zones favorables du SRE,
- la délivrance de l'autorisation d'exploiter des éoliennes dont la hauteur de mât dépasse 50 mètres est subordonnée à l'éloignement des installations d'une distance de 500 mètres par rapport aux constructions à usage d'habitation, aux immeubles habités et aux zones destinées à l'habitation définis dans les documents d'urbanisme.

Application locale ■ Le nord du territoire départemental est une partie à fort développement de l'éolien. Les projets sont en fonctionnement, autorisés ou en cours d'instruction. Plusieurs projets éoliens sont sur le territoire de Charente Limousine.

Des [cartes](#) publiées avec un état d'avancement au 1^{er} octobre 2025 sont disponibles sur le site de la DREAL Nouvelle-Aquitaine dont une carte spécifique pour le département.

ÉNERGIE SOLAIRE

Le photovoltaïque se développe en toiture de bâtiments (neufs ou anciens) et sous forme de centrales solaires au sol. L'importance des projets développés sur le territoire et leur augmentation rapide (liée aux coûts de rachats préférentiels proposés) nécessitent une réflexion globale qui peut trouver sa place dans le cadre du document d'urbanisme.

Dans le cas d'implantation de panneaux sur les toitures de bâtiments existants, un inventaire des surfaces propices à ces implantations peut être mené (grandes surfaces, entrepôts, usines, bâtiments de stockage agricoles, etc).

En ce qui concerne les projets de parcs photovoltaïques, il serait utile de recenser les friches urbaines et industrielles, les anciennes carrières ou décharges, les parkings publics ou privé, les surfaces artificialisées, etc, qui pourraient se prêter aux champs de panneaux photovoltaïques. Car, envisagées hors des zones urbaines, les installations de champs photovoltaïques peuvent présenter des incidences négatives sur les espaces naturels ou agricoles: l'installation de tels équipements, prévus pour durer plusieurs dizaines d'années, stériliserait, pendant ce temps, des terres qui seraient alors perdues pour l'agriculture ou perdraient leur vocation naturelle. Tout projet d'installation doit prendre en considération des enjeux locaux agricoles, paysagers et environnementaux dans un souci de cohérence d'aménagement et dans une logique d'appréciation globale de l'intérêt du projet.

Le décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace mérite d'être regardé précisément. Ses dispositions pourraient utilement inspirer l'écriture du règlement écrit notamment pour encadrer les projets photovoltaïques au sol ne relevant pas de l'agrivoltaïsme.

Pour apprécier la localisation de tels projets, il convient de s'interroger sur :

- les enjeux agronomiques et alimentaires,
- les enjeux environnementaux : pour interdire toute implantation dans les espaces naturels protégés, et évaluer les incidences éventuelles des projets sur la biodiversité,
- les enjeux paysagers : pour apprécier l'insertion des projets dans les paysages et préserver les plus emblématiques d'entre eux, pour éviter

les co-visibilités négatives avec le patrimoine bâti protégé,

- les contraintes financières et techniques de raccordement au réseau de distribution d'électricité,
- Les besoins du territoire.

Application locale ■ Le développement de la production d'énergie solaire est à encourager sur les toitures des bâtiments tout comme sur les terres fortement dégradées ou en friches.

Le développement de la production d'énergie solaire au sol par l'agrivoltaïsme, par exemple, va bouleverser le territoire de Charente Limousine.

Les auteurs du PLUi-H pourront encadrer les installations par le biais de la définition du règlement graphique ou écrit du PLUi-H.

BIOMASSE

L'utilisation de la biomasse permet de produire de l'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité) par combustion ou méthanisation de matière végétale (bois, déchets agricoles, déchets organiques ménagers, ...). En Nouvelle-Aquitaine, le gisement est considérable.

Le Schéma Régional Biomasse a été adopté le 20 juin 2022 et approuvé par arrêté préfectoral du 31 août 2022. Il fixe des objectifs d'utilisation de la biomasse pour la production d'énergies renouvelables, tout en respectant les différents usages des espaces naturels, par exemple pour l'agriculture et la forêt. À la clé, c'est la construction d'un mix énergétique tendant vers la décarbonation.

L'énergie biomasse pourra se développer en s'appuyant sur le Schéma Régional Biomasse (SRB), élaboré par l'État et la Région Nouvelle-Aquitaine avec les partenaires du territoire.

La SRB s'inscrit également dans la feuille de route Néo Terra mise en œuvre par la Région pour accélérer la transition écologique et climatique, en particulier sur les objectifs :

- de transition agro-environnementale,
- de renouvellement du mix énergétique,
- du « Zéro Déchets » en 2030,
- de préservation des terres agricoles et forestières.

Dans le cadre de la réflexion sur le choix des énergies des bâtiments publics et/ou collectifs, voire des opérations d'ensemble, la question de la mise en place de la filière biomasse (utilisation de l'énergie issue de la

combustion de matières organiques : paille, bois, palettes, etc) serait opportune, notamment pour les réseaux de chaleur.

Des informations sur le schéma régional biomasse sont disponibles et accessibles sur le site de la région nouvelle-aquitaine

<https://www.nouvelle-aquitaine.fr/les-actions/transition-energetique-et-ecologique/climat-et-transition-energetique/substituer-les-energies-fossiles/le-schema-regional-biomasse>

Application locale ■ le site [terristory](#) permet de visualiser les données du potentiel de méthanisation à l'échelle de la région, du département jusqu'à l'échelle du territoire de l'EPCI.

En 2019, les données font état d'un potentiel de 320 259 tonnes de matières brutes sur le territoire de Charente Limousine. Ce potentiel représente 35 % de celui du département 2 % du potentiel de la région nouvelle-aquitaine.

MÉTHANISATION

La méthanisation est un processus biologique qui permet de produire du biogaz (méthane) généré par les biodéchets et de l'utiliser comme source d'énergie avec un retour au sol du digestat (résidu de méthanisation).

Les unités de méthanisation produisent de l'énergie (biogaz) à partir du traitement d'effluents d'élevage, de boues de station d'épuration et/ ou de déchets d'industries agroalimentaires. Le biogaz produit est soit injecté dans le réseau de gaz après traitement, soit utilisé dans un moteur de cogénération (production d'électricité et de chaleur) ou utilisé sur place dans une chaudière.

Un recensement des entreprises, des installations agricoles (notamment dans le cadre du diagnostic agricole), etc, produisant des déchets fermentescibles pourrait être pertinent. En effet dans le cas où le territoire hébergerait de tels établissements, la question de la mise en place de la filière de méthanisation serait opportune.

La méthanisation a été reconnue par le Grenelle II comme une activité agricole lorsqu'il s'agit majoritairement de déchets issus des effluents d'élevage.

Application locale ■ Un méthaniseur est existant sur le territoire de Charente Limousine depuis 2020.

L'installation de futurs projets mérite une attention particulière et no-

tamment dans le cadre de la construction du règlement du document d'urbanisme avec le choix de trame de zonage spécifique. Pour ce faire, la concertation avec tout porteur de projet est importante, dans la connaissance du projet et sa faisabilité sur le territoire.

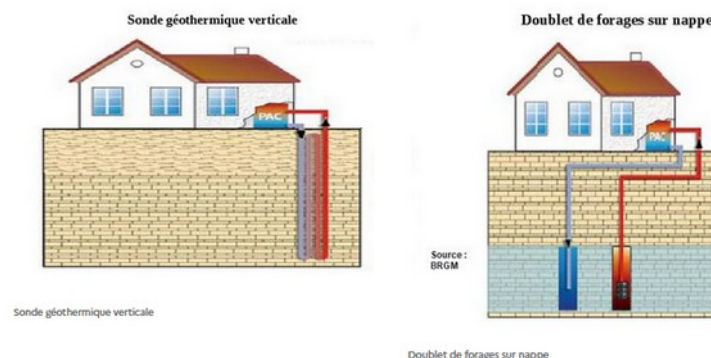
GÉOTHERMIE

La géothermie est une énergie renouvelable, source d'indépendance énergétique et à faible émission de gaz à effet de serre (GES).

Étymologiquement, le terme « géothermie » signifie chaleur de la terre. Cette source d'énergie est exploitée depuis des millénaires, notamment pour la production d'eau chaude.

C'est aussi l'ensemble des technologies qui permet d'exploiter la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines. Ces technologies sont développées différemment selon le contexte géologique et le réseau hydrologique de la région concernée.

En fonction de la technologie utilisée, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid dans des maisons individuelles, des bâtiments tertiaires ou industriels ou à la production d'électricité.



Exemples de technologies utilisées en géothermie très basse énergie

Pour plus d'informations :

- le site de la [DREAL nouvelle aquitaine](#)
- Le site institutionnel : ecologie.gouv.fr
- Le site de référence : geothermies.fr

Application locale ■ Le PLUi-H peut imposer une étude de faisabilité à toute construction publiques ou privées. L'étude peut être coûteuse pour une maison individuelle mais les opérations d'ensemble gérées par une orientation d'aménagement et de programmation pourraient inciter voire imposer une étude de faisabilité dans les conditions de validité d'un permis d'aménager. La Communauté d'Agglomération de La Rochelle a lancé la révision du périmètre de captage de Coulange Saint-Hippolite. L'arrêté inter-préfectoral (2024-03-EDCH-03 en date du 5 avril 2024) permet un assouplissement des contraintes et une plus forte mobilisation des potentiels géothermiques.

BONUS ÉNERGÉTIQUE

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut être autorisé, par décision de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une ZPPAUP, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article [L.151-29](#) du Code de l'urbanisme.

VULNÉRABILITÉ ÉNERGÉTIQUE ET AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.101-2](#), [L.151-21](#)
- Arrêté « Habitations légères de loisirs » paru à l'été 2024 (arrêté du 14 août 2024 modifiant l'arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de

performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R. 172-6 du Code de la construction et de l'habitation.

- Décret « RETEX RE2020 » paru en décembre 2024 (décret n° 2024-1258 du 30 décembre 2024 modifiant les exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiment en France métropolitaine est paru le 31 décembre 2024). Il permet de prendre en compte le retour d'expérience des premières années d'application de la RE 2020.

Disposition générale ■ L'amélioration des performances énergétiques des constructions se réfléchit dès leur conception par des normes de construction. Elle s'entend également par les travaux de rénovations des logements existants.

RE 2020 - RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

En 2020, la France passe d'une réglementation thermique, la RT2012, à une réglementation environnementale, la RE2020, plus ambitieuse et exigeante pour la filière construction. L'enjeu est donc de concevoir et construire les futurs lieux de vie des Français en poursuivant trois objectifs majeurs portés par le gouvernement :

- un objectif de sobriété énergétique et une décarbonation de l'énergie,
- une diminution de l'impact carbone,
- une garantie de confort en cas de forte chaleur.

Cette nouvelle réglementation, préfigurée par l'expérimentation E+/C- et qui vient remplacer la RT2012, émerge de la volonté de l'État, mais aussi du dialogue avec les acteurs qui ont décidé d'agir collectivement pour réduire les émissions du bâtiment.

Il s'agit de la première réglementation française, et une des premières mondiales, à introduire la performance environnementale dans la construction neuve via l'analyse en cycle de vie. Des compléments d'information sur la [RE2020](#) sont accessibles, avec notamment un [guide RE2020](#) version 2025.

Une évolution de la RE 2020 pour certaines nouvelles catégories de bâtiments s'applique aux permis de construire et déclarations préalables déposés à compter du 1^{er} mai 2026.

AIDES ET PROGRAMMES « HABITER MIEUX »

Les politiques nationales de l'habitat reposent également sur les dispositifs portés par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), qui soutiennent entre autres la rénovation énergétique des logements.

La lutte contre la précarité énergétique par des travaux dans les logements des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah est une priorité de l'État et de l'Anah qui s'est traduite par la mise en place du programme « HABITER MIEUX ».

Ce programme est destiné à aider les propriétaires occupants aux ressources modestes à financer des travaux de rénovation thermique les plus efficaces, afin de diminuer de façon significative les déperditions d'énergie de leurs logements. Il s'agit d'une aide complémentaire aux subventions traditionnelles de l'Anah. Le Conseil départemental de Charente s'est inscrit dans ce dispositif.

Ainsi, une convention établie entre le département de la Charente, l'État et l'Agence nationale de l'habitat a été signée le 13 février 2018 pour mettre en place le dispositif « Programme d'Intérêt Général – Lutte contre la précarité énergétique 2018-2021 ».

Une étude de l'Agence Régionale d'évaluation Environnement et Climat du Poitou-Charentes sur les ménages exposés à la vulnérabilité énergétique a été réalisé en 2014 dont les éléments sont accessibles via le lien suivant : <http://www.arecpc.com/>

Application locale ■ Dans ce contexte, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi peut mentionner les choix visant à optimiser la performance énergétique des constructions.

Le règlement du PLUi peut définir des secteurs dans lesquels les constructions, travaux, installations et aménagements sont soumis à des exigences renforcées en matière de performances énergétiques et environnementales. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être assurée sur le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

Le règlement du PLUi peut promouvoir une conception bioclimatique (orientation des bâtiments, ensoleillement, typologie de la végétalisation des espaces...). Cette ambition pourra se traduire par des OAP qualitatives intégrant des principes tels que l'orientation des bâtiments, l'ensoleillement, la végétalisation des espaces ou l'adaptation des formes urbaines aux conditions climatiques.

Mobilité et déplacements

Textes de référence ■ Loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs

- Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- Loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire,
- Loi n° 2010-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,
- Décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics,

- Loi n° 2012-788 du 12 juillet 2012 portant engagement national pour l'environnement,
- Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 Orientation des mobilités,
- Code de l'urbanisme – articles [L.101-2](#), [L.151-4](#) à [L.151-7](#), [L.151-30](#) à [L.151-37](#), [L.153-13](#), [L.153-25](#),
- Code de la voirie routière – articles [L.123-8](#) et [R.123-5](#),
- Code général des collectivités territoriales – articles [L.2212-1](#), [L.2212-2](#), [L.2213-1](#) à [L.2213-6-1](#).

Disposition générale ■ Le nombre et surtout la longueur des déplacements augmentent ainsi que l'usage de la voiture, mode de transport le plus utilisé. En dépit des récents progrès techniques, les transports motorisés restent la principale source de pollution atmosphérique. Outre la pollution, l'augmentation de la mobilité a des incidences fortes sur les

À retenir

Le plan local d'urbanisme doit assurer le droit au transport et la liberté de choix des moyens de déplacement aux meilleures conditions économiques, sociales et environnementales.

ressources énergétiques, les nuisances sonores, l'insécurité routière, la dégradation des paysages, la consommation d'espace. Les politiques de déplacement doivent constituer un levier efficace pour répondre à ces enjeux, à cet effet, elles doivent :

- garantir le droit au transport pour tous et développer économiquement les territoires avec des systèmes de déplacements performants,
- favoriser une bonne intégration des infrastructures de transport en préservant les espaces naturels et les paysages et en régulant l'étalement urbain,
- renforcer la sécurité des déplacements,
- faciliter les échanges de proximité et concevoir un cadre de vie de qualité.

Il faut agir sur la croissance de la mobilité urbaine et ses conséquences sociales : au-delà des impacts environnementaux, la prédominance de la voiture sur les autres modes de déplacements renvoie à la question de l'équité sociale, les choix de mobilité étant alors fortement contraints pour les populations ne possédant pas de voiture. L'insuffisance d'une offre de déplacements alternative à la voiture ne fait que renforcer les inégalités devant l'accès à la ville, à ses équipements, ses services ou ses commerces. Proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture devient alors un objectif essentiel pour garantir à tous le droit de se déplacer et d'accéder aux fonctions et services de l'aire urbaine.

C'est pourquoi le projet de la collectivité doit s'appuyer sur un diagnostic préalable de l'offre existante et de la demande à venir en termes de déplacements. Ce diagnostic est établi à l'échelle du bassin de vie, mais aussi au niveau de la commune et du quartier. Il doit également intégrer les réflexions menées à l'échelle supra-communale (directive territoriale d'aménagement, schéma de cohérence territoriale, plan de déplacements urbains...).

Le rapport de présentation du document d'urbanisme devra notamment traiter les points suivants :

- le fonctionnement du réseau de transport par une approche multimodale, une analyse urbaine et une étude des accidents,
- la hiérarchisation du réseau et propositions d'aménagements induits,
- les conditions d'accessibilités du territoire et de la chaîne de déplacements (personnes à mobilité réduite ...), de la desserte en transport en commun et de la sécurité interne des futures zones urbaines.

En outre, le projet intercommunal devra s'interroger sur la place dévouée à chacun des modes de transports, notamment celle de l'automobile et développer les modes de transports collectifs, et les modes de transports doux (pistes cyclables, aménagement piétons). La notion de rabattement vers les pôles desservis par les transports collectifs doit orienter la réflexion.

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

L'accessibilité de la ville à tous ses usagers, y compris les plus vulnérables, est non seulement un droit pour les citoyens mais aussi un devoir pour les acteurs de la ville.

Si la politique d'accessibilité est une exigence depuis plusieurs années, elle devient incontournable lors de l'établissement d'un document d'urbanisme, car la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées rappelle et développe les obligations des acteurs de la ville envers cette population plus vulnérable. Elle rend notamment obligatoire la réalisation de plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics et la mise aux normes d'accessibilité des établissements recevant du public.

Dans la perspective de réalisation d'opérations d'ensemble en lotissements ou groupes d'habitations comprenant des logements locatifs, les espaces de stationnements collectifs comprendront au minimum une place réservée aux personnes à mobilité réduite (prescriptions techniques du décret n°2006-1658 et de l'arrêté du 15 janvier 2007).

PLAN DE MISE EN ACCESSIBILITÉ DE LA VOIRIE ET DES ESPACES PUBLICS - PAVE

La voirie et les espaces publics constituent les biens communs de tous les citoyens et leur accessibilité aux personnes handicapées est une problématique publique majeure qui s'est progressivement inscrite à l'agenda du Gouvernement depuis la loi d'orientation du 30 juin 1975.

L'objectif de la mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics est que toute personne handicapée ou à mobilité réduite puisse se déplacer et circuler en tout point de l'agglomération, accéder à tous les espaces de la ville, traverser ses axes de circulation, se reposer, etc. Et ce, de façon

autonome, au même titre qu'une personne valide.

Les enjeux de l'accessibilité de la voirie et des espaces publics sont primordiaux car ils concernent non seulement le quotidien des personnes handicapées, mais aussi l'ensemble de la population qui peut ainsi bénéficier d'une meilleure qualité d'usage. Enjeux d'autant plus primordiaux que le vieillissement de la population en conforte le besoin, le nombre de personnes âgées de plus de 75 ans aura doublé, d'ici 2050.

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 et ses décrets d'application définissent les conditions dans lesquelles la voirie et les aménagements d'espaces publics doivent être rendus accessibles aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. Tous les travaux réalisés depuis le 1er juillet 2007 doivent respecter la nouvelle réglementation.

Pour aider à une meilleure prise en compte des déplacements des personnes handicapées sur le domaine public, les communes et établissements publics de coopération intercommunale de plus de 1000 habitants ont l'obligation d'élaborer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) au plus tard 3 ans après la publication du décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Le PAVE définit les mesures permettant de rendre accessible l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement du territoire. Il contient un diagnostic de l'accessibilité de la commune, une programmation des travaux et un délai de réalisation de ces mesures.

Il est recommandé lors de l'élaboration du PAVE de lier les réflexions sur l'accessibilité à celles sur la sécurité des déplacements des piétons vis-à-vis du risque routier notamment (visibilité aux carrefours, modération des vitesses, gestion du stationnement automobile, sécurisation des passages piétons, etc).

Application locale ■ Nous ne disposons d'aucun PAVE sur le territoire de Charente Limousine. Un état des lieux de la mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics sur le territoire sera attendu dans le diagnostic. Les PAVE éventuellement réalisés et non communiqués devront être annexés au PLUi-H.

SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Le CGCT donne aux maires les pouvoirs de police, c'est-à-dire « le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique », dont « notamment

la sécurité de passage dans les rues, quais, places et voies publiques ». Le maire, de par ses pouvoirs de police, organise par des arrêtés motivés, la circulation, le stationnement. Toutefois, l'avis du préfet est requis pour les voies classées « à grande circulation ».

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte la sécurité publique, et en particulier la sécurité routière.

En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et ainsi que sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le PLUi peut ainsi influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

La question de la sécurité routière doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLUi, tant au niveau du diagnostic, que dans l'ensemble des pièces constituant le PLUi : rapport de présentation, PADD, orientation d'aménagement et de programmation, règlement, et annexes.

Les chiffres de la sécurité routière ne peuvent que favoriser l'idée qu'un mode de transport différent (réseau ferroviaire, fluvial, transports en commun, co-voiturage, etc..) associé au développement des déplacements doux (chemins piétons, pistes cyclables, etc..) pourrait limiter le nombre d'usagers de la route.

De cette prise en compte, la résultante d'une baisse de l'accidentologie semblerait logique et répondra au moins à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

PLAN DE MOBILITÉ

La Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 (LOM) fait évoluer le "plan de déplacements urbains" (PDU) en "plan de mobilité" (PDM), ce changement étant d'application au 1er janvier 2021. Les plans de mobilité (PDM) sont obligatoires dans les périmètres de transports urbains (PTU) inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Outil de planification et de coordination, le plan de mobilité vise à réduire la place et l'usage de l'automobile dans l'espace public au profit des transports publics et des modes de transport « doux ». Le partage de l'espace public qu'il prévoit tend à favoriser une intégration des piétons et cyclistes dans la chaîne des déplacements. Le PDM vise également à organiser le sta-

tionnement et à aménager la voirie.

L'élaboration d'un PDM a pour but de penser le lien entre urbanisme et déplacements ainsi que la cohérence d'ensemble des transports sur un territoire. Les PLUi doivent être compatibles avec les dispositions du PDM.

Le plan de mobilité est obligatoire :

- dans les ressorts territoriaux des autorités organisatrices de la mobilité (AOM) inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants ou recoupant celles-ci (sauf pour les communautés de communes AOM et la région en tant qu'AOM locale) ;
- à l'échelle de l'ensemble du territoire de la région Ile-de-France, ce plan de mobilité d'Ile-de-France (PDM IDF) étant décliné en plans locaux de mobilité (PLM)* ;
- dans le ressort territorial de l'AOM des territoires lyonnais, ce plan étant décliné en plans locaux de mobilité (PLM)*.

Application locale ■ Au regard des critères sus-mentionnés, la communauté de communes de Charente Limousine n'est pas soumise à l'obligation d'un plan de mobilité.

SCHEMA ROUTIER DÉPARTEMENTAL

Le schéma routier départemental de la Charente s'inscrit dans une démarche globale visant à favoriser la mobilité durable des personnes et des biens. Il s'attache à prendre en compte les besoins de tous les usagers de la route (piétons, cyclistes, transports en commun) à chacune des phases de réalisation des projets. Ceci a notamment l'intérêt de renforcer l'attractivité et donc l'utilisation des moyens de déplacements autres que la voiture.

INTERMODALITÉ

La tendance actuelle est à la multiplication du nombre de déplacements s'effectuant à l'intérieur de bassins de vie qui englobent plusieurs réseaux de transport ou impliquent la succession de plusieurs modes de transport individuels : vélo, voiture/covoiturage/marche/collectifs.

L'intermodalité désigne l'utilisation de plusieurs réseaux de transport au cours d'un même déplacement. Cette intermodalité doit viser à optimiser et à faciliter les échanges entre les différents modes de déplacements. Le système intermodal repose sur des choix stratégiques,

à savoir :

- choix des modes de transports et de leur articulation pour les rendre complémentaires et non concurrents,
- maillage du réseau,
- création de pôles d'échanges ou de parc relais,
- prise en compte du stationnement,
- mise en œuvre d'une politique de mobilité durable incitatives en faveur des transports collectifs.

MODES DOUX

Les modes doux doivent être favorisés dans le document d'urbanisme. Le maintien ou la création de cheminements dédiés aux déplacements doux entre les zones d'habitat et les centre-bourgs et vers les zones commerciales devront être encouragés.

Les déplacements des cyclistes en agglomération devront être sécurisés tout en réfléchissant sur un schéma de référence des liaisons cyclables à l'échelle des communautés de communes pour une meilleure prise en compte par les maîtres d'ouvrage lors des projets d'aménagement. Ce schéma de référence s'appuiera sur le schéma régional vélo route voie verte.

De plus, lorsque le territoire de la commune est traversé par des itinéraires de randonnées, le réseau de chemins ruraux constitue une richesse patrimoniale de première importance en tant que voies de communication de proximité, chemins d'exploitations agricoles et forestières, ou encore supports d'activités de loisirs et de tourisme rural. Le conseil départemental est compétent pour la mise en place du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Il est également compétent au titre du Plan départemental des itinéraires de randonnée motorisée (PDIRM). Les itinéraires de randonnées devront donc être pris en compte pour veiller à leur continuité.

Application locale ■ Le recensement des cheminements doux existants sur le territoire est attendu dans le PLUi-H. Les mesures pour développer les cheminements doux déjà existants dans les bourgs de communes du territoire seront à mettre en avant. Les modes doux de déplacements devront être intégrés dans la conception des orientations d'aménagement et de programmation sur les surfaces à urbaniser avec leur extension pour un accès aux services et aux commerces existants à proximité.

Le règlement du PLUi-H peut mobiliser des outils particuliers pour figer des surfaces nécessaires à la réalisation de ces liaisons douces.

COVOITURAGE

Cette pratique permet aux passagers, entre autres avantages, d'économiser sur les dépenses de carburant ou de se déplacer s'ils ne disposent pas d'un moyen de transport. La collectivité y gagne par la diminution des flux de véhicules, de la pollution et des accidents de la route.

Ainsi, face aux enjeux économiques et environnementaux des déplacements, le covoiturage apparaît naturellement comme un mode de transport responsable et une alternative à la voiture individuelle. Il participe également au renforcement du lien social et favorise les relations entre des personnes qui ne se connaissent pas : voisins, salariés ou encore de parfaits anonymes.

Le covoiturage contribue également à la sécurité routière. En étant responsable du bien être des passagers, les conducteurs adoptent une conduite plus vigilante respectueuse du Code de la route, réduisent leur vitesse. Les risques de somnolence au volant sont moindres comparativement à une utilisation individuelle de la voiture.

Plusieurs actions peuvent accélérer le développement du covoiturage :

- augmenter les opportunités de jumelage des trajets,
- faciliter au grand public l'accès au service,
- créer des aires ou des points de covoiturage (souvent la simple pause d'un panneau suffit à créer une aire).

L'établissement d'un document d'urbanisme doit être l'occasion d'appréhender de façon globale le sujet de la mobilité, des déplacements et de la sécurité de tous les usagers piétons, cyclistes, deux roues motorisées, conducteurs de poids lourds et automobilistes.

Les conditions de desserte des zones à urbaniser depuis le réseau départemental devront être concertées en amont avec les services de la Direction des Infrastructures du Département, gestionnaire de la voirie départementale.

L'existence d'itinéraires de transports exceptionnels assurant une fonction essentielle pour le bon fonctionnement du système de transports, et au-delà, du système économique, doit être mentionnée. Ce statut particulier devra être pris en compte, en particulier lors de la réalisation

d'aménagements de voirie, et dans le cadre de projets de traverse de bourgs.

Conscient des enjeux sociaux et environnementaux liés à la mobilité, le Département de la Charente mène depuis 2017 une politique volontariste d'aménagement, sous sa maîtrise d'ouvrage, d'aires de covoiturage.

Cette action du Département permet ainsi d'intégrer le covoiturage dans une politique multimodale des déplacements et d'accompagner l'essor de cette pratique plus économique et respectueuse de l'environnement.

Une [carte interactive](#) mise en place depuis 2019 est disponible sur le site du département de la Charente.

Application locale ■ La carte interactive sur le covoiturage recense 5 aires de covoiturage d'intérêt départemental réalisées ou identifiées par une signalétique adaptée pour une capacité totale de 78 places :

- 2 à Confolens,
- 1 sur chacune des communes d'Étagnac, Chasseneuil-sur-Bonnieure et Exideuil-sur-Vienne.

À partir d'un diagnostic sur le covoiturage sur le territoire, une réflexion sur le développement de celui-ci devra être intégrée dans le cadre du document d'urbanisme en articulation avec la politique conduite par le conseil départemental sur le déploiement d'aires de covoiturations notamment lorsque des projets aménagements d'ensemble sont prévus.

Le règlement du PLUi fixera les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L.111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Il convient de noter également que lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement pourra fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Une protection de la biodiversité, des milieux et des ressources

La biodiversité est une composante majeure de la durabilité des écosystèmes, dont dépendent les sociétés humaines. Les biens et services apportés par la biodiversité (alimentation, matières premières, épuration de l'air et de l'eau...) sont innombrables et pour la plupart irremplaçables. De même, le caractère vital des milieux et des ressources qui composent l'environnement planétaire (eau, air, sol,...) fait de leur préservation une condition fondamentale du développement humain.

Principaux enjeux en matière d'urbanisme :

- réduire la consommation d'espace, les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc.
- économiser et protéger les ressources naturelles.
- gérer le patrimoine naturel.
- mener des actions de valorisation.

Ressources sols et sous-sols

Textes de référence ■ Loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières,

- loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- Décret n° 2015-1676 du 15 décembre 2015 relatif aux schémas régionaux et départementaux des carrières,
- Code de l'environnement – article [L.515-3](#) et R. 515-1 à R. 515-8-7,
- Code de l'urbanisme – article [R.515-2](#) à [R515-7](#).

Disposition générale ■ L'article 129 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) a institué le Schéma Régional des Carrières (SRC) qui à son entrée en vigueur,

au plus tard au 1er janvier 2020, viendra remplacer les Schémas Départementaux des Carrières (SDC).

Les matériaux et substances de carrières sont des ressources indispensables à notre bien-être et à de nombreux secteurs de notre économie. Nous en consommons entre 350 et 400 millions de tonnes chaque année dont la quasi-totalité est produite sur le territoire national. Malgré les progrès du recyclage de granulats, ces ressources non renouvelables sont pour l'essentiel produites dans les carrières.

Consacrant l'objet initial des schémas des carrières, relatif à la définition des conditions générales d'implantation des carrières, la réforme introduite par la loi ALUR porte l'accent sur les notions d'approvisionnement et de logistique pour une gestion durable des granulats, des matériaux et

des substances de carrières, en tenant compte des besoins dans la région et hors de celle-ci, tout en limitant les impacts environnementaux liés à leur extraction et à leur transport.

La diversité géologique du sol du département est une richesse du territoire qu'il est important de préserver. L'enjeu des ressources minérales est un point à examiner dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, avec pour objectif de permettre la possibilité de les exploiter. Il est donc important que le document d'urbanisme n'interdise pas systématiquement l'exploitation de carrières sur l'ensemble du territoire, voire qu'il l'anticipe en protégeant des secteurs d'intérêt reconnu, de toute construction ou projet susceptible de compromettre l'exploitation de gisements. Cet objectif doit cependant s'accompagner de la prise en compte des enjeux environnementaux, naturels et humains, susceptibles d'être compromis par des localisations de secteurs de carrières non compatibles avec leur maintien.

Le PLUi n'a donc pas vocation à interdire les carrières sur l'ensemble du territoire mais dans les secteurs présentant des sensibilités ou enjeux environnementaux au sens des différentes thématiques à examiner et évaluer au titre de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

L'article [R.151-34](#) du Code de l'urbanisme permet la création de secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Ces zones destinées notamment à l'accueil des carrières devront être argumentées et faire l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement conformément au Code de l'urbanisme. Ces secteurs protégés devront être privilégiés lorsque un gisement d'intérêt général (qualité et rareté des matériaux) est connu et localisé sur la commune ou en cas de projets connus d'ouverture de nouvelles carrières ou d'extension de carrières existantes sur le territoire communal.

Application locale ■ D'un point de vue géologique, le département de la Charente se situe sur la bordure nord-ouest du bassin aquitain, adossé à la bordure ouest du massif central. La partie cristalline du département est bien individualisée, elle correspond à la Charente Limousine, région très vallonnée d'une altitude supérieure à 200 m. Les formations sédimentaires dessinent une série d'auréoles orientées vers le centre du

bassin d'aquitaine.

De par sa diversité, le sous-sol du département de la Charente offre de nombreuses ressources minérales qui sont à l'origine d'une activité économique importante. Certaines de ces ressources sont exploitées à des niveaux de production peu importants mais représentent une valeur économique, tels les grès ferrugineux, d'autres sont au contraire exploitées en grandes quantités mais avec une valeur marchande moindre (granulats, calcaires ...).

Certaines de ressources sont directement exploitées sur le territoire de Charente Limousine.

Argiles pour briques et tuiles : ce sont les argiles et marnes du Toarcien qui constituent les principaux éléments exploités pour la fabrication de briques et de tuiles. Le bassin argilier de Roumazières (Terres de Haute Charente) correspond à un vaste plateau incliné vers le nord-ouest. Il fait la jonction entre les terrains anciens de la Charente Limousine, à l'est et les terrains sédimentaires calcaires à l'ouest. Les altérites argilo-sableuses proviennent de la transformation des granits sous-jacents sous l'action de l'altération météorique en une arène constituée essentiellement de micas, de quartz et d'argiles. Cette zone altérée s'étend d'Hiesse jusqu'au sud de Roumazières. Ces altérites argilo-sableuses sont essentiellement utilisées comme dégraissant dans la fabrication des tuiles.

Diorites : les diorites se retrouvent dans le nord-est du département, sur la bordure du massif central. Plusieurs massifs ont été cartographiés sur les cartes de Confolens, entre autres.

Granits : deux formations sont intéressantes sur le territoire, les granits porphyroïdes de Confolens et les granits granodiorites orientés à Brigueuil et Saint-christophe.

Les argiles pour tuiles et briques ont été classés en gisement d'intérêt régional (GIR) en Nouvelle Aquitaine.

Le Schéma Régional des Carrières Nouvelle Aquitaine a été approuvé le 18 septembre 2025 disponible sur le site internet : <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/documents-constitutifs-du-srca-na-approuve-le-18-a15320.html>

Ce document constitue le cadre de référence pour la définition des critères d'implantation des projets ainsi que pour les objectifs de remise en état et de réaménagement des sites à l'issue de leur exploitation.

Eau

À retenir

Outre la prise en compte des aspects eaux pluviales et ruissellement, distribution d'eau et assainissement des eaux usées, la notion de "milieu aquatique à préserver" doit être intégrée dans les PLU.

POLITIQUE PUBLIQUE DE L'EAU

PRINCIPES

Depuis la première loi sur l'eau du 16 décembre 1964, la politique publique française de l'eau en France n'a cessé d'être modernisée et complétée afin de répondre aux enjeux fondamentaux que sont :

- l'accès à l'eau potable et à l'assainissement des eaux usées pour tous ;
- la prévention des risques liés à l'eau ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux aquatiques ;
- la prévention des pollutions permanentes et accidentelles ;
- le développement durable des activités liées à l'eau (industrie, loisirs, transport...) ;
- l'assurance d'une production agro-alimentaire ayant des impacts limités sur le milieu et les ressources.

La gestion de l'eau actuelle est basée à la fois sur la législation française et sur des directives européennes spécifiques. Elle repose sur des grands principes :

- une gestion décentralisée au niveau des bassins versants coordonnée au niveau national, la gestion de l'eau par bassin versant a été retenue. Le territoire « bassin versant » est adapté à la gestion des ressources en eaux et cohérent écologiquement,
- une approche intégrée (ou globale) qui tient compte des différents usages de l'eau et des équilibres physiques, chimiques et biologiques des écosystèmes aquatiques,
- une gestion concertée avec la participation de l'ensemble des acteurs de l'eau à toutes les échelles,
- une expertise scientifique et technique pour accompagner la conception, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques publiques de l'eau, coordonnée par l'Office national de l'eau et des milieux aquatiques,
- des instruments économiques d'incitation : suivant les principes pol-

leur-payeur et utilisateur-payeur. Les redevances sont collectées par les agences de l'eau et redistribuées sous forme d'aides,

- une planification et une programmation pluriannuelles : une planification qui définit des objectifs et des priorités d'actions au travers des SDAGE et des SAGE ; une programmation au travers des programmes pluriannuels de financement des agences de l'eau et des contrats de rivières au niveau local,
- la responsabilité des autorités publiques pour la gestion des services d'eau potable et d'assainissement : les municipalités choisissent un mode de gestion qui implique des opérateurs publics ou privés.

DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU - DCE

Depuis les années 1970, la politique publique de l'eau s'inscrit dans un cadre européen. La qualité de l'eau a toujours été une préoccupation dans la politique de l'Union européenne. La législation communautaire s'est d'abord intéressée aux usages de l'eau (eau potable, baignade, pisciculture, conchyliculture), puis à la réduction des pollutions (eaux usées, nitrates d'origine agricole). La législation européenne comprend environ une trentaine de directives sur l'eau.

L'approche européenne est indispensable pour la gestion des cours d'eau qui traversent plusieurs pays (comme le Rhin, la Meuse, la Sambre, l'Escaut et le Rhône). Elle s'applique aussi à la protection des mers, à travers des conventions internationales, que l'Union européenne a signées, parmi lesquelles :

- les conventions d'Oslo et de Paris (1974 et 1978) sur la protection du Nord-est Atlantique,
- la convention de Barcelone (1976) sur la conservation de la Méditerranée.

La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen avec une perspective de développement

durable.

La DCE fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. L'objectif général est d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux sur tout le territoire européen. Les grands principes de la DCE sont :

- une gestion par bassin versant,
- la fixation d'objectifs par « masse d'eau »,
- une planification et une programmation avec une méthode de travail spécifique et des échéances,
- une analyse économique des modalités de tarification de l'eau et une intégration des coûts environnementaux,
- une consultation du public dans le but de renforcer la transparence de la politique de l'eau.

La DCE définit également une méthode de travail, commune aux 27 États membres, qui repose sur quatre documents essentiels :

- l'état des lieux pour identifier les problématiques à traiter,
- le plan de gestion qui correspond au SDAGE qui fixe les objectifs environnementaux,
- le programme de mesure pour définir les actions qui vont permettre d'atteindre les objectifs,
- le programme de surveillance pour assurer le suivi de l'atteinte des objectifs fixés.

L'état des lieux, le plan de gestion et le programme de mesures sont à renouveler tous les 6 ans.

Le 22 mars 2010, la France a rendu compte à la Commission européenne de la mise en œuvre de la DCE. Les données transmises incluaient notamment une évaluation de l'état des eaux en 2009, l'affectation à chaque masse d'eau d'un objectif et une estimation détaillée par bassin du coût des actions nécessaires pour l'atteinte de ces objectifs.

La directive-cadre sur l'eau annonçait que des mesures complémentaires allaient être adoptées. À ce jour, les directives filles adoptées sont : la directive 2006/118/CE du 12 décembre 2006 sur la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration, ainsi que la directive 2008/105/CE du 16 décembre 2008 établissant des normes de qualité environnementale dans le domaine de l'eau. En parallèle, la directive

Inondations 2007/60/CE et la directive cadre Stratégie pour le milieu marin (DCSMM) 2008/56/CE sont construites sur le même schéma que la DCE.

LOI SUR L'EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Les premiers textes modernes concernant le droit de l'eau remontent aux Codes napoléoniens. Leur objectif principal était de déterminer le régime de propriété de l'eau. La qualité de l'eau distribuée est rapidement devenue un enjeu majeur de santé publique face aux risques d'épidémie.

Cependant, les fondements de la politique de l'eau actuelle sont essentiellement issus de trois lois :

- la loi sur l'eau du 16 décembre 1964 qui a organisé la gestion décentralisée de l'eau par bassin versant, cette loi a créé les agences de l'eau et les comités de bassin,
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 consacre l'eau en tant que "patrimoine commun de la Nation", elle a renforcé l'impératif de protection de la qualité et de la quantité des ressources en eau, et a mis en place de nouveaux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE et les SAGE,
- la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006.

Par ailleurs, une grande partie de la réglementation française découle des directives européennes et notamment de la directive cadre sur l'eau qui a été transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004. La directive organise notamment la gestion de l'eau en s'inspirant largement de ce qui a été fait depuis plusieurs décennies en France.

La LEMA a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau. Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la DCE,
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente,
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

La LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau. Elle modifie le Code de

l'environnement, comprend 102 articles et réforme plusieurs Codes (environnement, collectivités territoriales, santé publique ...), sont les principales dispositions sont de :

- rénover l'organisation institutionnelle,
- proposer des outils nouveaux pour lutter contre les pollutions diffuses ;
- permettre la reconquête de la qualité écologique des cours d'eau,
- renforcer la gestion locale et concertée des ressources en eau,
- simplifier et renforcer la police de l'eau,
- donner des outils nouveaux aux maires pour gérer les services publics de l'eau et de l'assainissement dans la transparence,
- réformer l'organisation de la pêche en eau douce,
- prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

MASSES D'EAU

Textes de référence ■

- Code de l'environnement – article [R.212-3](#)
- [Arrêté du 12 janvier 2010](#) relatif aux méthodes et aux critères à mettre en œuvre pour délimiter et classer les masses d'eau et dresser l'état des lieux prévu à l'article [R.212-3](#) du Code de l'environnement

Disposition générale ■ Une masse d'eau est une unité hydrographique (eau de surface) ou hydrogéologique (eau souterraine) cohérente, présentant des caractéristiques assez homogènes, du point de vue de la géologie, de la morphologie, du régime hydrologique, de la topographie et de la salinité, et pour laquelle on peut définir un même objectif de bon état.

Pour qualifier l'état des eaux, une distinction est opérée entre :

- les masses d'eau naturelles de surface (rivières, lacs, étangs, eaux littorales et estuariennes) pour lesquelles sont fixés à la fois un objectif de bon état écologique et un objectif de bon état chimique,
- les masses d'eau souterraines pour lesquelles sont fixés à la fois un objectif de bon état quantitatif et un objectif de bon état chimique.

L'état global se fixe sur le paramètre le plus déclassant : un seul paramètre ne respectant pas le bon état entraîne le déclassement de la masse d'eau.

Compte tenu de l'état actuel des masses d'eau, certaines ont un report de délai pour l'atteinte du bon état.

Application locale ■ L'état des masses d'eau peut être consulté:

- sur le site internet de l'agence de l'eau Adour Garonne : <http://adour-garonne.eaufrance.fr/referentiels-geographiques-et-zonages/les-masses-deau-dce>
- sur le site internet de l'agence de l'eau Loire-Bretagne : <https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home/projet-de-sdage-2028-2033/etat-des-lieux-2025-loire-bretagne.html>

La fiche plan d'actions opérationnel territorialisé (PAOT) en annexe donnent une première lecture de l'importance des masses d'eau et de leur état sur le territoire.

SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Textes de référence ■

- Code de l'environnement – Art. [L.212-1](#) à [L.212-2-3](#), [R.212-1](#) à [R.212-25](#)
- Code de l'urbanisme – articles [L.131-1](#), [L.131-7](#)

Disposition générale ■ À l'échelle d'un grand bassin hydrographique, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) constitue le cadre légal et obligatoire de mise en cohérence des choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

Le programme de mesures (PDM) identifie les actions nécessaires à mettre en œuvre sur six ans pour satisfaire aux objectifs environnementaux définis par le SDAGE.

Application locale ■ Le territoire de la communauté de communes Charente Limousine est couvert par le SDAGE Adour-Garonne et le SDAGE Loire-Bretagne.

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne et son programme de mesures (PDM) 2022-2027 ont été approuvés par arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 10 mars 2022. Il est entré en vigueur le 4 avril 2022: <https://www.eau-grandsudouest.fr/politique-eau/bassin/schema-directeur-amenagement-gestion-eaux-sdage/politique-eau-sdage-pdm-2022-2027>

Pour mémoire, afin de préserver ou améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques, et atteindre les objectifs fixés par le Comité de bas-

sin, le SDAGE-PDM Adour-Garonne identifie 4 priorités d'actions, les « orientations ». Ces orientations répondent aux enjeux mis en avant dans le cadre de l'état des lieux du bassin réalisé en 2013 :

- créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- réduire les pollutions
- agir pour assurer l'équilibre quantitatif
- préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne et son programme de mesures (PDM) 2022-2027 ont été approuvés par arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 mars 2022. Il est entré en vigueur le 4 avril 2022

<https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home/le-sdage-2022-2027/les-documents-du-sdage-2022-2027.html?dossierCurrentElementd2a28a50-16cc-425f-8115-fc25e6387ae9=1f1ddd36-67d3-4faa-9650-cc914eee2f0c>

Les grandes orientations du SDAGE Loire-Bretagne visent à :

- garantir des eaux de qualités
- préserver les milieux aquatiques
- permettre de l'eau pour tous
- s'organiser pour gérer l'eau

SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Textes de référence ■

- Code de l'environnement – articles [L.212-3](#) à [L.212-11](#), [L.212-3](#) à [R.212-26](#) à [R.212-48](#)
- Code de l'urbanisme – articles [L.131-1](#), [L.131-7](#)

Disposition générale ■ Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...) qui doit être compatible avec le SDAGE.

Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'État...) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une

gestion concertée et collective de l'eau et fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

La portée juridique du SAGE a été renforcée, désormais le SAGE se compose de deux documents :

- le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD) qui précise les conditions de réalisation des objectifs stratégiques et spécifiques du SAGE en évaluant les moyens financiers nécessaires à leur mise en œuvre. Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives (administration et collectivités) doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le PAGD.
- le règlement qui édicte des règles précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD. Il est opposable à toute personne publique ou privée.

Les SAGE peuvent concerner l'organisation et la réglementation de l'urbanisme, en particulier sur les questions de risques d'inondation et d'assainissement.

Ils apportent des recommandations ou des préconisations dans les domaines suivants :

- pour les milieux aquatiques, ils prennent en compte les eaux douces et les zones humides,
- ils encadrent également les prélèvements en eau potable, ou eaux brutes ainsi que la connaissance et la gestion de la ressource,
- en matière de protection et d'amélioration de la qualité des eaux, les SAGE définissent les objectifs de qualité, de lutte contre les pollutions urbaines, industrielles et la pollution en amont et en aval des retenues, ils mettent en œuvre des actions spécifiques contre l'eutrophisation des eaux douces,
- en ce qui concerne les dangers de l'eau, ils interviennent sur les pollutions accidentelles et surtout sur les risques d'inondations (arrêt de l'urbanisation en zones inondables, protection des zones exposées déjà urbanisées et sauvegarde des champs d'expansion de crue),
- enfin, ils organisent la navigation et l'extraction de granulats.

Les documents d'urbanisme locaux en cours doivent être rendus compa-

tibles avec les SAGE dans un délai de 3 ans.

Les SAGE et leur état d'avancement peuvent être consultés sur le site suivant : www.gesteau.eaufrance.fr/sage

Application locale ■ Le territoire de la communauté de communes de Charente Limousine est couvert par plusieurs SAGE

- le **SAGE Charente** approuvé par arrêté inter-préfectoral le 19 novembre 2019.

Ce schéma fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides.

Ces objectifs généraux sont déclinés en six grandes orientations assorties, pour chacune, d'objectifs :

- organisation, participation des acteurs et communication ;
- aménagement et gestion sur les versants ;
- aménagement et gestion des milieux aquatiques (incluant la protection et la restauration des zones humides) ;
- prévention des inondations ;
- gestion et prévention du manque d'eau à l'étiage ;
- gestion et prévention des intrants et rejets polluants.
- Le bon état des eaux est l'enjeu général du SAGE. Quatre enjeux particuliers et deux enjeux transversaux découlent des choix de la CLE :
- Maintenir ou améliorer la qualité de l'eau pour préserver et maintenir les milieux et les usages
- Partager la ressource entre les usages
- Préserver et reconquérir les rivières et les milieux humides
- Réduire le risque inondation
- Améliorer la connaissance
- Coordonner, sensibiliser et valoriser

- le **SAGE Vienne**, approuvé le 8 mars 2013.

Objectifs généraux :

- Assurer un bon état écologique des eaux de la Vienne et ses affluents
- Valoriser et développer l'attractivité du bassin

le **SAGE Clain**, approuvé le 11 mai 2021.

Liste des enjeux du SAGE

- Gestion qualitative de la ressource et des milieux
- Gestion quantitative de la ressource en période d'étiage
- Préservation et restauration des milieux aquatiques
- Prévention et gestion des inondations

DISTRIBUTION EN EAU POTABLE

Textes de référence ■ Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine - Art L.20 du Code de la santé publique

- Code de la santé publique – articles [L.1321-1](#) à [L.1321-10](#), [R.1321-1](#) et [suivants](#)
- Code rural et de la pêche maritime – articles [R.114-1](#) à [R.114-10](#)
- Code général des collectivités territoriales – article [L.2224-7-1](#)

Disposition générale ■ Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation.

Le service de l'eau potable comprend trois étapes distinctes.

L'eau qui est captée à l'état brut peut avoir diverses origines : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines ou sources. 2/3 des captages s'effectuent dans les nappes contre seulement 1/3 dans les eaux superficielles. Puis, l'eau captée est transportée à l'unité de potabilisation pour être rendue potable, conforme à la réglementation en vigueur. Les critères de potabilité prennent en compte des paramètres microbiologiques, chimiques, organoleptiques, ... La potabilisation vise à réduire la concentration ou à éliminer les substances dissoutes ou en suspension. Le ministère chargé de la santé s'assure de [la qualité de l'eau potable](#).

Enfin, l'eau rendue potable est acheminée sous pression dans des réservoirs ou des châteaux d'eau puis elle est stockée dans des lieux de stockage publics situés au pied des bâtiments desservis (réseau public de distribution d'eau potable). Elle est relayée, ensuite, par des tuyaux privés pour arriver jusqu'aux robinets.

À noter, que le consommateur peut s'alimenter en eau potable par ses propres ressources (puits, sources) mais doit le déclarer en mairie. En tant que non abonné au service public de l'eau, il doit s'assurer lui-même de la potabilité de son eau.

Les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution. Elles peuvent également assurer la production d'eau potable, ainsi que son transport et son stockage. Ce schéma comprend un descriptif détaillé et un diagnostic des ouvrages et équipements nécessaires à la distribution d'eau potable et, le cas échéant, à sa production, à son transport et à son stockage. Il comprend également un programme d'actions chiffrées et hiérarchisées visant à améliorer l'état et le fonctionnement de ces ouvrages et équipements. Ce schéma tient compte de l'évolution de la population et des ressources en eau disponibles. Lorsque le taux de perte en eau du réseau s'avère supérieur à un taux fixé par décret selon les caractéristiques du service et de la ressource, les services publics de distribution d'eau établissent, avant la fin du second exercice suivant l'exercice pour lequel le dépassement a été constaté, un plan d'actions comprenant, s'il y a lieu, un projet de programme pluriannuel de travaux d'amélioration du réseau. Ce schéma d'alimentation d'eau potable est établi au plus tard le 31 décembre 2024 ou dans les deux années suivant la prise de compétence à titre obligatoire par la communauté de communes, si cette prise de compétence intervient après le 1er janvier 2023. Il est mis à jour selon une périodicité fixée par décret afin de prendre en compte l'évolution du taux de perte visé ainsi que les travaux réalisés sur ces ouvrages.

Dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, il sera indispensable de :

- s'assurer que la ressource en eau pour alimenter les populations nouvelles envisagées soit facilement disponible tant en quantité qu'en qualité,
- s'assurer de l'existence d'une ou plusieurs ressources de secours ou d'une interconnexion. (Il faut donc s'assurer que la ressource actuellement exploitée couvrira demain, tant en quantité qu'en qualité, les besoins projetés et qu'il n'est pas nécessaire d'exploiter une nouvelle ressource très éloignée nécessitant une infrastructure lourde en termes notamment de longueur de réseaux d'adduction et/ou de distribution et de traitement).

- s'assurer que le réseau d'eau potable est disponible en périphérie immédiate des projets de « zones à urbaniser » (1AU – immédiatement constructible),
- s'assurer, dans le cas de constructions non desservies par une distribution publique, que les ressources privées destinées à l'alimentation humaine sont de qualité suffisante et que la responsable de la distribution respecte ou respectera les dispositions de l'article L.1321-4 du Code de la santé publique (l'annexe sanitaire devra comporter les zones desservies par un réseau collectif d'alimentation en eau et les éléments descriptifs de ces réseaux.).

Le document d'urbanisme devra également faire état du rendement (primaire) du réseau. Celui-ci correspond au rapport entre deux volumes : le volume livré (comptabilisé au niveau des compteurs des particuliers) sur le volume mis en distribution. Les orientations du document d'urbanisme devront être cohérentes avec les restrictions d'usage imposées par les arrêtés préfectoraux déterminant les périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) et les servitudes afférentes à ces périmètres.

Application locale ■ Il existe 13 captages d'eau potable sur le territoire de Charente Limousine. Tous valent servitudes d'utilité publique. Les servitudes établies pour chacun de ces périmètres de protection seront à respecter strictement. Le complément du tableau est en annexe.

Captage	compétence
Chez Doucet à Hiesse	
Fontaine du Bourg à Vieux-Ruffec	
Source de la Vergne à Alloue	
La Séchère à Roussines	
barrage de l'Issoire à Confolens (ex. St-Germain-de-Confolens)	
Moulin brûlé à Confolens (ex. St-Germain-de-Confolens)	SIAEP Nord Est Charente
Age Brassac à Suaux	
Forage Dubreuil à Suaux	
Forage de Bellevue à St-Laurent-de-Ceris	
Source de la Louberie à Parzac	
Forage de Métry F2 À Chasseneuil-sur-Bonnieure	
Font Prouilly à Champagne-Mouton	
Font St-Aubin à Chasseneuil-sur-Bonnieure	SIAEP Karst Charente

ZONE DE BAINADE ET D'ACTIVITÉS DE LOISIRS ET DE SPORTS NAUTIQUES

La nouvelle directive européenne concernant la gestion de la qualité des eaux de baignade et abrogeant la directive 76/160/CEE a été adoptée le 15 février 2006. Elle demande aux Etats membres de l'Union européenne de :

- surveiller et classer la qualité des eaux de baignade ;
- gérer la qualité de ces eaux ;
- informer le public ;
- transmettre, chaque année, les résultats de ce contrôle à la Commission européenne.

Cette directive renforce également le principe de gestion des eaux de baignade en introduisant la notion de « profil » des eaux de baignade. Ce profil correspond à une identification et à une étude des sources de pollutions pouvant affecter la qualité de l'eau de baignade et présenter un risque pour la santé des baigneurs. Il permettra de mieux gérer, de manière préventive, les contaminations éventuelles du site de baignade

Connaître la qualité de l'eau de baignade en eau de mer ou en eau douce est un moyen pour prévenir tout risque pour la santé des baigneurs.

Le suivi régulier de la qualité des eaux de baignade permet de connaître les impacts de divers rejets éventuels situés à l'amont du site et notamment d'apprécier les éventuels dysfonctionnements liés à l'assainissement d'eaux usées, aux rejets d'eaux pluviales souillées, etc. qui influenceraient la qualité de l'eau du site de baignade. Les connaissances ainsi acquises peuvent fournir une aide à la décision aux collectivités locales afin d'améliorer la maîtrise des causes des pollutions engendrées notamment par une mauvaise gestion des eaux usées domestiques.

En France, les Agences régionales de santé organisent ce contrôle en application des dispositions du code de la santé publique. Une lettre de l'ARS

Le document d'urbanisme devra traduire les choix d'aménagements et les mesures à mettre en œuvre pour supprimer, réduire et ne pas augmenter les causes de pollution des zones de baignades (prise en compte

de la fiabilité des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées au vu du développement démographique attendu, des projets d'aménagement à proximité de la zone concernée ou de la vétusté des ouvrages par exemple).

Application locale ■ La carte des sites de baignade en Charente fait figurer sur le territoire de la communauté de communes de Charente Limousine la plage de la Guerlie, sur la commune de Pressignac, autour du lac de Lavaud. L'édition 2025 de la qualité des eaux de baignade en Charente est un classement 2024 est établi sur la base des résultats d'analyse de l'eau durant les saisons estivales 2021 à 2024. Vous trouverez les éléments de ce classement via [ce lien](#).

La fiche de synthèse du profil de baignade – 2012 pour la Guerlie est téléchargeable via le lien suivant :

<https://baignades.sante.gouv.fr/baignades/synthese.do?idSite=016001208&codeDept=016>

ZONE VULNÉRABLE

Textes de référence ■ Directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole

- Circulaire du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 22 décembre 2011 relative au réexamen de la liste des zones vulnérables au titre de la directive n° 91/676/CEE, dite directive « nitrate »
- Code de l'environnement – articles [R.211-75](#) à [R211-79](#)

Disposition générale ■ Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Depuis 2014, la réglementation s'appliquant sur les zones vulnérables se décline en un programme d'actions comportant des mesures nationales (identiques sur toutes les zones vulnérables de France) (PAN) et des mesures régionales spécifiques (PAR).

Sont désignées comme zones vulnérables les zones où :

- les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles desti-

nées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l ;

- les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

La Zone Vulnérable délimite un territoire sur lequel s'applique une réglementation spécifique pour les exploitants agricoles.

Ces dispositions visent à limiter les fuites de nitrates vers les eaux à travers la mise en place d'une réflexion sur les pratiques de fertilisation et les conduites culturales sur l'ensemble des parcelles situées en zone vulnérable :

- réflexion dans les apports de fertilisants : quantités totales à apporter en fonction des rendements, fractionnement afin de limiter les quantités résiduelles dans le sol post récolte avant le lessivage lors des pluies d'automne et d'hiver
- connaissance de la teneur en nitrate dans les sols (analyse de sols) pour vérifier et optimiser les apports en évitant tout gaspillage
- éloignement des cultures des cours d'eau BAE via la mise en place de couvertures végétales permanentes d'au moins 5 mètres de large
- couverture végétale hivernale des sols pour limiter le lessivage (culture d'hiver ou culture intermédiaire piège à nitrates).

Les programmes d'actions régionaux en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole sont révisés tous les 4 ans.

Pour le bassin Adour-Garonne :

Le programme d'action est fixé par arrêté du 15 juillet 2021.

La procédure de révision des zones vulnérables est en cours. La concertation a été engagée en octobre 2025. La publication des nouveaux arrêtés de désignation des communes situées en zone vulnérable et de délimitation infra-communale est prévue en fin du deuxième trimestre 2026, pour une entrée en vigueur sur les communes nouvellement désignées au 1er septembre 2026.

Les informations seront disponibles sur le site de la DRAAF [Occitanie](#)

Pour le bassin Loire-Bretagne :

Suite à la procédure de révision engagée en 2020 sur la base de la 7e campagne de surveillance nitrates, le préfet coordonnateur de bassin Loire-Bretagne a signé l'arrêté portant désignation et délimitation des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole le 30 août 2021. Ils ont été modifiés le 15 novembre 2021.

Les informations sont disponibles via la DREAL [Centre Val de Loire](#)

Application locale ■. Près de la moitié du territoire de la communauté de communes de Charente Limousine est classée en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole. Ce classement concerne principalement les communes situées dans le bassin Adour Garonne et plus marginalement celles situées dans le bassin Loire Bretagne. À ce titre, les dispositions des programmes d'actions applicables aux zones vulnérables doivent être prises en compte. Les communes concernées sont :

- dans l'emprise du bassin Adour-Garonne : Pleuville, Epenède, Hiesse, Alloue, Benest, Le Bouchage, Vieux-Ruffec, Champagne-Mouton, Saint-Coutant, Le Vieux-Cérier, Ambernac, Chassiecq, Beaulieu-sur-Sonnette, Turgon, Grand-Madieu, Saint-Claud, Nieuil, Terres-de-Haute-Charente, Lussac, Suaux, Saint-Mary, Les Pins, Chasseneuil-sur-Bonnieure, Cherves-Chatelars, Vitrac-Saint-Vincent, Mazerolles, Parzac et Saint-Laurent-de-Céris
- dans l'emprise du bassin Loire-Bretagne : Hiesse (totalement) et Lessac (partiellement).

Le document d'urbanisme devra s'inscrire dans la continuité des actions de ce programme.

ZONE SENSIBLE À L'EUTROPHISATION

Textes de référence ■ Directive européenne n° 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines,

- Décret no 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L. 372-1-1 et L. 372-3 du code des communes,
- Arrêté du 23 novembre 1994 modifié portant délimitation des zones sensibles pris en application du décret no 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,
- Arrêté du 31 août 1999 modifiant l'arrêté du 23 novembre 1994,

- Arrêté du 8 janvier 2001 modifiant l'arrêté du 23 novembre 1994,
- Arrêté du 29 décembre 2009 portant révision des zones sensibles à l'eutrophisation dans le bassin Adour-Garonne.

Disposition générale ■ Une zone est désignée sensible compte-tenu de la sensibilité à l'eutrophisation de ses eaux superficielles. Ce phénomène correspond à un enrichissement de l'eau en éléments nutritifs (azote et/ou phosphore) qui provoque un développement accéléré des algues et des végétaux aquatiques. Il est ainsi à l'origine d'un déséquilibre des organismes présents dans l'écosystème aquatique ainsi que d'une dégradation de la qualité des eaux.

Application locale ■ Par arrêté ministériel du 23 novembre 1994 portant délimitation des zones sensibles à l'eutrophisation du bassin Adour-Garonne, le bassin versant de la Charente en amont de sa confluence avec l'Arnoult est classé en zone sensible. À ce titre, des obligations réglementaires sont fixées en matière de qualité minimale des eaux traitées des stations d'épuration, ainsi que des obligations de surveillance de cette qualité pour le paramètre phosphore.

ZONE DE RÉPARTITION DES EAUX

Textes de référence ■ Code de l'environnement

- Article [L.211-2](#), [R.211-71](#) à [R.211-74](#)

Disposition générale ■ Les zones de répartition des eaux (ZRE) sont caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Classées par décret, ces zones sont traduites en liste de communes par les préfets des départements. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

Application locale ■ Le territoire de la communauté de communes de Charente Limousine est inclus :

- dans la zone de répartition des eaux du bassin de la Charente (y com-

pris les eaux souterraines) par arrêté préfectoral du 8 nov 2021.

- dans la zone de répartition des eaux du bassin du Clain par arrêté préfectoral du 3 janvier 2023.

GESTION DES EAUX USÉES

Textes de référence ■

- Code de l'environnement – articles [L.214-14](#), [R.214-106](#),
- Code général des collectivités territoriales – Art.[L.2224-7](#) à [L.2224-12-5](#),
- Code la santé publique – articles [L.1311-1](#), [L.1311-2](#), [L.1331-1](#) à [L.1331-15](#).

Disposition générale ■ L'assainissement a pour objectif de protéger la santé et la salubrité publique ainsi que l'environnement contre les risques liés aux rejets des eaux usées et pluviales notamment domestiques.

En fonction de la concentration de l'habitat et des constructions, l'assainissement peut être collectif ou non collectif. Les communes ont la responsabilité sur leur territoire de l'assainissement collectif et du contrôle de l'assainissement non collectif.

Au fil du temps, la réglementation nationale sur l'assainissement a été précisée et complétée pour répondre à l'évolution des enjeux sanitaires et environnementaux. Elle est aujourd'hui fortement encadrée au niveau européen. La directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux usées urbaines a ainsi fixé des prescriptions minimales européennes pour l'assainissement collectif des eaux usées domestiques.

La transcription dans le droit français de cette directive est inscrite dans le Code général des collectivités territoriales, qui régit notamment les modalités de fonctionnement et de paiement des services communaux d'assainissement, les responsabilités des communes en la matière et les rapports entre les communes et organismes de coopération intercommunale. Le Code de la santé publique précise les obligations des propriétaires de logement et autres locaux à l'origine de déversements d'eaux usées.

Les installations d'assainissement les plus importantes sont soumises à la police de l'eau en application du Code de l'environnement en ce qui concerne les rejets d'origine domestiques. Les rejets industriels et agricoles sont réglementés dans le cadre de la police des installations classées.

Application locale ■ Soixante-six (66) stations de traitement des eaux usées (STEU) sont présentes sur le territoire. Les principales stations disposent d'une capacité de traitement résiduelle importante.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique un zonage d'assainissement. Le zonage consiste en une délimitation par la commune, sur la base d'études technico-économiques, de :

- zones relevant de l'assainissement collectif (ou semi-collectif) où la collectivité est tenue d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est tenue d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif. Peuvent être classées en zone d'assainissement non collectif, les zones dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce que cela ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que cela représente un coût excessif.

L'intérêt du zonage réside dans l'analyse a priori de la compatibilité des filières envisagées avec les contraintes et la fragilité particulières du territoire communal. Il conviendra d'établir un point sur :

- l'état d'avancement des zonages d'assainissement,
- la mise en place des programmes et assainissement adaptés aux dispositions réglementaires,
- la conformité des dossiers relatifs aux boues biologiques.

La synthèse permettra ainsi de disposer d'un état des lieux de l'assainissement et des actions à engager dans des délais à préciser pour mettre en conformité les dispositions légales, notamment, l'établissement du zonage d'assainissement dans les communes qui ne l'ont pas encore réalisé.

Les zonages d'assainissement pourront être élaborés ou révisés en même temps que le document d'urbanisme. L'enquête publique pourra ainsi être conjointe.

Au regard de cet état des lieux, le document d'urbanisme doit être adapté aux capacités d'assainissement. En tout état de cause, le zonage

d'assainissement et le document d'urbanisme devront être cohérents.

Application locale ■ Les zonages d'assainissement sont des annexes sanitaires qu'il conviendra d'intégrer au dossier de PLUi-H.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Les nouvelles constructions situées dans les zones relevant de l'assainissement collectif devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau de collecte n'existe pas, les constructions ne pourront être autorisées que si les travaux de mise en place du réseau sont programmés dans un délai compatible avec la réalisation de la construction.

Le document d'urbanisme veillera à ce que les mises à niveau des systèmes d'assainissement collectif soit un préalable à toute urbanisation, particulièrement dans les secteurs où des dysfonctionnements ont été constatés.

Application locale ■ Il est indiqué sur le site d'une commune de la collectivité que : « dans le cadre du transfert obligatoire opéré au 1er janvier 2026 de la compétence assainissement à la communauté de communes Charente Limousine, un état des lieux est réalisé pour toutes les installations d'assainissement collectif de toutes les communes ».

Les enjeux liés à l'assainissement, sur le territoire de Charente Limousine devront être pris en compte afin d'assurer la cohérence entre les capacités épuratoires du territoire et les orientations de développement retenues.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Il conviendra de veiller particulièrement à limiter les constructions dans les zones d'assainissement non-collectif (ANC) définies dans le zonage d'assainissement et, notamment, dans les secteurs où les terrains sont peu favorables à l'assainissement compte tenu de la nature des sols ou du manque d'exutoire.

Les Communes ont l'obligation de créer un SPANC dont la mission est le contrôle des systèmes d'assainissements non collectif (article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Dès lors que ces zonages retiennent comme solution l'assainissement non-collectif, la validation des dispositifs retenus en matière d'assainissement autonome devra être réalisée par le Service Public d'Assainissement

Non Collectif (SPANC) et leur typologie sera conforme à la réglementation en vigueur.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Textes de référence ■ Code de l'environnement

- article [L.211-7](#),
- Code général des collectivités territoriales – [articles L.2226-1 et L.2226-2](#), [articles L.2333-97 à L.2333-101](#), [L.2224-10](#) et [R. 2333-139 à R. 2333-144](#)
- Code de l'urbanisme – article [L.421-6](#)

Disposition générale ■ Les nuisances dues aux eaux pluviales et de ruissellement sont très importantes, sur les plans de la sécurité publique (inondations) mais aussi de la protection de l'environnement et de la santé publique (dégradation des eaux superficielles). Aussi, les collectivités locales sont invitées à prendre en compte cette problématique dans les questions d'aménagement et d'urbanisme.

L'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales précise que les communes ou leur établissement public de coopération intercommunale délimitent après enquête publique :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que de besoins, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risquent de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Il convient dans un premier temps d'effectuer un diagnostic approfondi dans les secteurs posant problème par rapport aux ruissellements urbains importants. Ce diagnostic est à élaborer sous les deux angles, quantitatif (volume à gérer) et qualitatif (pollution à traiter).

La croissance des zones urbanisées entraîne une imperméabilisation croissante des terres et une augmentation du ruissellement des eaux pluviales pouvant occasionner des inondations. Il convient donc de :

- limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les espaces de pleine terre, en développant les techniques alternatives, en transformant les

espaces publics ou privés en surfaces de stockage, en valorisant les ouvrages d'assainissement ;

- prévoir si nécessaire des mesures compensatoires sur le plan hydraulique, capables de réguler et d'amortir une pluie de période de retour de 10 ans.

Le document d'urbanisme peut limiter le ruissellement des eaux pluviales par des dispositions spécifiques :

- exigence de densité de population,
- défense des zones naturelles et des champs d'expansion des crues,
- mise en place de coefficients d'emprise au sol et espaces de pleine terre obligatoires,
- règles de gestion des eaux pluviales (collecte, ouvrages, débit de fuite, etc.),
- interdiction des affouillements ou de plans d'eau,
- mise en place d'emplacements réservés, permettant par exemple la création de bassins de rétention,
- en milieu rural : maintien d'obstacles tels que les haies agricoles.

En particulier, des prescriptions peuvent être définies portant sur :

- la limitation du débit de fuite vers les réseaux,
- la fixation d'un coefficient d'imperméabilisation maximum autorisé après aménagement (mesures compensatoires précisées au-delà d'un seuil d'imperméabilisation),
- l'indication d'un exutoire spécifique pour recevoir les eaux de ruissellement.

Les eaux pluviales ne sont pas que nuisances. Elles sont une ressource pour les jardins et les espaces publics. Au moment de nombreuses réflexions sur le verdissement des bourgs, leur prise en compte est indispensable.

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine pourraient s'inspirer du travail par le Cerema et ses partenaires sur les « bonnes raisons de recourir à la gestion durable des eaux pluviales ».

L'article et les documents annexés peuvent aider à la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement du territoire et les zones ouvertes à l'urbanisation.

<https://eautetville.cerema.fr/comprendre/bonnes-raisons-recourir-gestion-integree-eaux-pluviales>

PLANS D'EAU

Textes de référence ■ Code de l'environnement

- article [L. 214-1](#)

Disposition générale ■ Les plans d'eau ont de nombreuses fonctions : loisirs, pêche, réserves pour l'irrigation. Ils sont souvent une composante de la culture locale et jouent un rôle social réel. Toutefois, leur multiplication entraîne des conséquences néfastes sur les milieux, atteinte aux peuplements piscicoles et à la continuité écologique). Pour les plans d'eau existants, il est nécessaire de sensibiliser les propriétaires sur l'importance d'un entretien régulier des ouvrages visant à diminuer l'impact des vidanges sur l'environnement et empêcher l'introduction d'espèces indésirables dans l'environnement : poissons, écrevisses de Louisiane, etc

Les SDAGE et les SAGE limitent, voire interdisent de créer des plans d'eau sur certains secteurs. Le SAGE Charente par sa règle n° 3 interdit la création de plans d'eau dans les secteurs de forte densité

Application locale ■ De très nombreux de plan d'eau sont présents sur le territoire de Charente Limousine. 1664 d'entre eux ont une surface supérieure à 1 000 m² et relèvent donc de la loi sur l'eau.

Les retenues de Lavaud (volume 10 millions de m³, géré par l'EPTB Charente) et de Mas Chaban (volume 14 millions de m³, géré par le conseil départemental) permettent le soutien d'étiage sur le bassin versant de la Charente. Le plan d'eau de la Guerlie est une retenue secondaire du lac de Lavaud. Il couvre les communes de Pressignac et de Verneuil.

Une fiche sur les plans d'eau est annexée.

COURS D'EAU

Textes de référence ■ Circulaire DE / SDAGF / BDE n° 3 du 2 mars 2005 relative à la définition de la notion de cours d'eau

- Code de l'environnement – articles [L.214-1](#) à [L.214-19](#), [L.432-3](#)

Disposition générale ■ La définition d'un cours d'eau s'est construite de façon pragmatique sur la base de la jurisprudence. La qualification de cours d'eau donnée par la jurisprudence repose essentiellement sur les deux critères suivants :

- la présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine, distinguant ainsi un cours d'eau d'un canal ou d'un fossé creusé par la main de l'homme mais incluant dans la définition un cours d'eau naturel à l'origine mais rendu artificiel par la suite, sous réserve d'en apporter la preuve – ce qui n'est pas forcément aisé ;
- la permanence d'un débit suffisant une majeure partie de l'année apprécié au cas par cas par le juge en fonction des données climatiques et hydrologiques locales et à partir de présomptions au nombre desquelles par exemple l'indication du « cours d'eau » sur une carte IGN ou la mention de sa dénomination sur le cadastre.

Les cours d'eau sont distingués en deux listes. Elles correspondent au 1° (liste 1) et 2° de l'article L214.17 du Code de l'environnement.

Liste 1 : Une liste est établie pour chaque bassin ou sous bassin par l'autorité administrative de cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux en très bon état écologique ou identifiés par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux comme jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire. Sur ces cours d'eau, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

Liste 2 : Une deuxième liste de cours d'eau, établie pour chaque bassin ou sous bassin par l'autorité administrative, correspond aux parties de cours d'eau ou canaux dans lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. Tout ouvrage doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant.

Le plus de la loi climat et résilience : Sans que puisse être remis en cause son usage actuel ou potentiel, en particulier aux fins de production d'énergie. S'agissant plus particulièrement des moulins à eau, l'entretien, la gestion et l'équipement des ouvrages de retenue sont les seules modalités prévues pour l'accomplissement des obligations relatives au franchissement par les poissons migrateurs et au transport suffisant des sédiments, à l'exclusion de toute autre, notamment de celles portant sur la destruction de ces ouvrages.

À compter du 1er janvier 2022, un bilan triennal transmis au Comité na-

tional de l'eau, au Conseil supérieur de l'énergie ainsi qu'au Parlement. Ce bilan permet d'évaluer l'incidence des dispositions législatives et réglementaires sur la production d'énergie hydraulique ainsi que sur son stockage

Application locale ■ Le classement des cours d'eau au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement

Le classement des cours d'eau du bassin Adour-Garonne a été arrêté par le préfet de la région Midi-Pyrénées le 7 octobre 2013.

Le classement est disponible sur le site internet Legifrance via le site de la DREAL Occitanie à l'adresse suivante :

<https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/le-classement-des-cours-d-eau-a25269.htm>

Le classement des cours d'eau du bassin Loire-Bretagne a été arrêté par le préfet de la région Centre Val de Loire le 10 juillet 2012 avec 2 arrêtés de classement liste 1 et liste 2

Le classement est disponible sur le site internet Legifrance via le site de la

DREAL Centre-Val de Loire à l'adresse suivante : <https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/le-classement-des-cours-d-eau-au-titre-de-l-a3276.html>

Certains cours d'eau sur le territoire de la communauté de communes de Charente Limousine sont classés au titre de la liste 1 et 2. La fiche PAOT du territoire émise par le service eau, environnement, risques de la DDT de la Charente est jointe en annexe. Elle fournit des informations sur la thématique de l'eau et recense entre autres les cours d'eau classés.

Les ouvrages constituant un obstacle à la continuité écologique

L'inventaire des ouvrages constituant un obstacle à la continuité écologique et figurant dans le référentiel des obstacles à l'écoulement (ROE) est disponible depuis le lien ci-après.

<http://www.sandre.eaufrance.fr/atlas/srv/fre/catalog.search#/metadata/5a2cdc66-36be-4bc7-be00-e04736bc7ba6>

A minima 4 ouvrages constituant un obstacle à la continuité écologique sont référencés sur Confolens.

Biodiversité

Patrimoine commun de la nation, à la source de services indispensables rendues à l'Homme, la variété des écosystèmes, des espèces, des individus est aujourd'hui menacée.

Pour faire face au constat alarmant d'une érosion accélérée de la biodiversité, un ensemble de dispositifs a été mis en œuvre en France pour tacher de l'enrayer. Amélioration de la connaissance, mesures de protection ciblées, sensibilisation et responsabilisation des acteurs, sont à la base d'une politique qui dépasse largement nos frontières. A travers la ratification de conventions internationales (convention de la diversité biologique), ou les obligations de résultats précisées les Directives européennes (Habitats et Oiseaux) notre responsabilité est engagée.

Les documents d'urbanisme déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils déterminent également les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peut dans ce cas en définir la localisation et/ou la délimitation.

Le document d'urbanisme peut leur donner une reconnaissance juridique et les soustraire ainsi aux pressions les plus préjudiciables. De même, la prise en compte d'espaces perçus comme délaissés est l'occasion d'inverser le regard porté sur le territoire, notamment en considérant leurs enjeux écologiques.

TRAME VERTE ET BLEUE

Textes de référence ■

- Code de l'environnement – articles [L.371-1](#) à [L.371-6](#)
- Code de l'urbanisme – articles [L.101-2](#), [L.131-1](#) [L.131-7](#)

Disposition générale ■ Les pertes de fonctionnalité écologique qui découlent de la consommation, la banalisation des espaces, la destruction d'habitats naturels, leur fragmentation ou encore l'isolement de ces habitats figurent parmi les causes prégnantes du déclin de la biodiversité.

Les modifications législatives et réglementaires en matière de préservation de la biodiversité issues des lois Grenelle visent notamment à conforter le rôle fondamental des espaces naturels considérés comme ordinaire dès lors qu'ils assurent des fonctions de circulation, d'aire de repos, de site d'alimentation de la faune ou de zones de dissémination pour la flore.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est l'outil mis en œuvre pour intégrer ces préoccupations à différentes échelles et en particulier au niveau local. Véritable instrument décentralisé d'aménagement durable et de concertation, elle doit permettre une gestion intégrée du territoire qui préserve la biodiversité ordinaire, les fonctions des écosystèmes et les capacités d'adaptation de la nature au regard notamment du changement climatique.

La trame verte et bleue est un maillage cohérent d'espaces nécessaires au fonctionnement des habitats naturels, à leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces qui les composent. La TVB apparaît comme la résultante de réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient. Les réservoirs de biodiversité recouvrent des unités fonctionnelles au sein desquels les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, repos). Les corridors écologiques permettent la dispersion des espèces (et pourvoient donc à l'indispensable brassage génétique) et sont les supports des migrations.

Mais la TVB englobe d'autres types de trames écologiques, comme la Trame noire qui s'est fortement déployée en France ces dernières années autour de la question de la fragmentation des habitats naturels par la lumière artificielle, ou d'autres sujets émergents comme la Trame brune pour les sols ou la Trame blanche en lien avec la pollution sonore.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a entraîné la modification de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. Cet article, socle des enjeux de développement durable, désigne des objectifs à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de divers programmes d'urbanisme. « La préservation de la biodiversité notamment par la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » figure au sein de ces attentes.

La TVB est une partie intégrante du projet de territoire, et s'affirme réglementairement comme un compromis entre les différentes politiques publiques.

Le rapport de présentation doit mettre en exergue l'état initial de l'environnement au sein duquel figurent les continuités écologiques.

Le plan d'aménagement et de développement durables doit faire émerger les continuités écologiques comme une composante forte du projet de territoire. À cet effet, la trame verte et bleue d'un document d'urbanisme doit répondre aux obligations réglementaires et aux enjeux annoncés dans l'état initial de l'environnement. Une représentation spatiale schématique est souhaitable à ce stade.

Un guide méthodologique réalisé par le ministère de l'Écologie fait état des possibilités offertes par les dispositions actuelles du Code de l'urbanisme pour intégrer l'enjeu Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme. Il expose et illustre l'identification des continuités écologiques et leur intégration dans les différentes phases d'élaboration et parties des documents d'urbanisme. Ce guide est téléchargeable sur le site internet :

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/trame-verte-bleue-documents-urbanisme-guide-methodologique>

L'article [L.151-23](#) du Code de l'urbanisme précise que le règlement du PLUi peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ». La législation offre la possibilité d'intégrer des prescriptions aux dispositions opposables du PLUi à condition de repérer les éléments à intégrer dans la trame verte.

Suivant l'article [L.141-10](#) du Code de l'urbanisme, le document d'orientation et d'objectifs du SCoT détermine les espaces et sites naturels à

protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation. Par ailleurs, il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLUi doit être compatible avec les objectifs précités du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT, lorsqu'il existe, et les rendre opérationnels à la parcelle. Les zonages d'un PLUi, sans création de nouvelles catégories, permettent d'identifier, via un astérisque ou un indice sur les parcelles concernées, les espaces qui doivent rester (ou ont vocation à devenir) agricoles ou forestiers ou naturels pour remplir soit une fonction de réservoir de biodiversité, soit une fonction de corridors. Les modalités de préservation des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques sont intégrées au règlement du PLUi.

Application locale ■ Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020 et modifié le 18 novembre 2024. Il pose deux objectifs stratégiques :

- Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau
- Préserver et restaurer les continuités écologiques

Des fiches d'informations intercommunales sont disponibles sur le site de l'agence régionale de la biodiversité Nouvelle-Aquitaine :

[fiche de la communauté de communes Charente Limousine](#)

Dans le cadre de la réalisation de son atlas de la biodiversité, Charente Limousine a fait [le bilan des actions de 2025](#).

En 2025 Charente Nature a réalisé un inventaire naturaliste sur la partie Ouest du territoire soit 32 communes sur 58. Le reste du territoire sera prospecté en 2026 et donnera lieu par la suite à un atlas par commune et une cartographie des enjeux à l'échelle du territoire.

ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE - ZNIEFF

Textes de référence ■ Code de l'environnement

- articles [L.411-1](#) à [L.411-5](#)

Disposition générale ■ L'inventaire zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique est un inventaire scientifique national

permanent d'éléments naturels rares ou menacés (habitats naturels, espèces animales ou végétale de plus grand intérêt écologique). Les inventaires ZNIEFF sont créés et portés à la connaissance des maîtres d'ouvrage.

Deux types de zones sont différenciés :

Les ZNIEFF de type I sont des sites identifiés et délimités parce qu'ils contiennent au moins une espèce déterminante ou au moins un type d'habitat naturel de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne. Ces espèces et éventuellement leurs habitats particuliers peuvent être protégés.

Les ZNIEFF de type II concernent des ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel (halte migratoire, couloirs de communication, territoire de chasse...) et une cohérence écologique et paysagère.

Les ZNIEFF sont des éléments établis à partir de critères scientifiques qui relatent la présence, dans un périmètre défini, d'espèces déterminantes et/ou de milieux remarquables. Ils éclairent donc le maître d'ouvrage dans l'exercice de prise en compte des enjeux environnementaux. La jurisprudence a mis en exergue la nécessité de signaler ces zones dans les documents d'urbanisme, pour favoriser leur prise en compte dans les analyses des impacts des projets d'aménagements.

Par ailleurs, les inventaires ZNIEFF signalent souvent la présence d'espèces protégées en application des articles L.411-1 à L.411-6 du Code de l'Environnement, qui prévoient, en particulier, l'interdiction de destruction des individus ainsi que l'interdiction de destruction ou d'altération des milieux particuliers à ces espèces animales ou végétales protégées.

Il convient donc d'apporter toute l'attention requise en cas de présence avérée ou suspectée (qui reste donc à confirmer au travers d'études de terrain) d'espèces ou d'habitats d'espèces protégées. Il est à noter que les inventaires descriptifs de chaque ZNIEFF ne sont pas exhaustifs notamment concernant la problématique liée à la présence d'espèces protégées.

Application locale ■ Le territoire de la communauté de communes du Charente Limousine est concerné par les ZNIEFF suivantes (liste non exhaustive) :

> ZNIEFF de type 1 :

- Étang de chez Grenard
- Forêt de Monette
- Vallée de l'Issoire
- Étang des Sèches
- La Lande de la Borderie, Butte de Frochet
- Vallée du Goire
- Étang de la Négeade
- Les landes du Petit Chêne
- Prairies du Breuil
- Bois des Signes
- Grotte de Grobost – La Vieille Morte
- Étang du Besson et de la Roucherie
- Etang de Brigueuil
- Etang de la Forêt de Brigueuil
- Forêt d'Étagnac
- Les Landes du Petit Chêne
- La Garenne (Fongardeche)
- Bois de Braquet
- Vallée de la Charente à Saint-Quentin
- Etang de Nieuil
- Côteau du Chatelard
- Vallée du Rivaillon
- Vallée de la Séguinie
- Forêt de Chasseneuil et de Bel-Air
- Vallée de la Bonnieure
- Forêt de Quatre-Vaux

> ZNIEFF de type 2 :

- Région de Pressac, Étang de Combours
- Complexe Forêt de Bel-Air, Forêt de Quatre-Vaux, Vallée de la Bonnieure

La cartographie et les fiches sont accessibles sur les sites suivants :

https://carto.sigena.fr/1/carriere_environnement.map ou

<https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/les-znieff-en-nouvelle-aquitaine-a14783.html>

La présence de ce réseau important de zones d'inventaire doit être prise en compte dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, notamment dans le cadre de la définition du schéma Trame Verte et Bleue sur le territoire.

Ces zones peuvent constituer (notamment pour les ZNIEFF de type I) des noyaux de biodiversité qu'il conviendra d'une part de protéger par le biais de prescriptions lors de l'élaboration du PLUi-H et d'autre part de relier par des continuités à préserver ou recréer afin d'assurer un fonctionnement écologique satisfaisant du territoire.

ZONES IMPORTANTES POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX - ZICO

Textes de référence ■

- Directive européenne n° 79-409 du 6 avril 1979
- Directive européenne n° 2009/147/CE du 30 novembre 2009

Disposition générale ■ Les ZICO sont des inventaires scientifiques, spécifiques aux oiseaux, réalisés dans le cadre de l'engagement de la France pour l'application de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979. Elles ont servi de base au classement des ZPS (site Natura 2000).

Elles doivent être prises en compte au même titre que les ZNIEFF, comme élément d'expertise. Les ZICO révèlent la présence d'une avifaune remarquable, dont certaines espèces peuvent figurer à l'annexe 1 de la Directive « Oiseaux », ce qui implique une obligation de préservation de ces espèces et de leurs habitats, que le périmètre concerné fasse l'objet ou non d'une désignation en site Natura 2000 (ZPS) (article 4. 4. de la Directive « Oiseaux »).

SITES NATURA 2000

Textes de référence ■ Code de l'environnement

- Articles [L.414-1 à L.414-7](#), [R.414-1 à R.414-29](#)

Disposition générale ■ « Natura 2000 » désigne un réseau européen

de sites, désignés en application des Directives «Oiseaux» (2 avril 1979) et « Habitats » (21 mai 1992), dans un objectif de préservation de la biodiversité et de lutte contre la disparition des milieux et des espèces. Ces sites sont désignés selon des critères scientifiques de présence d'habitats naturels, d'espèces d'intérêt communautaire ainsi que d'habitats caractéristiques de ces espèces. Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de sites :

- les sites désignés au titre de la Directive Habitats : les sites d'intérêt communautaires (SIC) ou les zones spéciales de conservation (ZSC) sont des sites qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.
- les sites désignés au titre de la Directive Oiseaux : les zones de protection spéciale (ZPS) sont des sites appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages les plus menacées.

L'objectif de ce réseau est de conserver ou rétablir dans un état favorable de conservation les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

Un document d'objectifs (DOCOB) définit, pour chaque site, les orientations et les mesures de gestion et de conservation des habitats et des espèces, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement. Les inventaires conduits dans le cadre du DOCOB ont été réalisés à un niveau d'exhaustivité variable selon la taille du site. Ils peuvent donc être insuffisants pour une analyse des enjeux au niveau intercommunal.

Application locale ■ Le territoire de la communauté de communes de Charente Limousine est concerné par les 3 sites Natura 2000 suivants :

➤ **Directive « Habitats » : Zone Spéciale de Conservation (ZSC)**

- Vallée de l'Issoire,
- Vallée de la Tardoire.

➤ **Directive « Oiseaux » : Zone de Protection Spéciale (ZPS)**

- - Région de Pressac – Etang de Combourg.

La cartographie et les fiches sont accessibles sur le site : <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/acces-aux-cartes-donnees-et-documents-r4632.html>

RÉSERVE NATURELLE NATIONALE

Textes de référence ■ Code de l'environnement

- Articles [L.332-1 à L.332-27](#), [R.332-1 à R.332-29](#), [R.332-68 à R.332-81](#)

Disposition générale ■ Les articles L.332-1 et suivants et R.332-1 et suivants du Code de l'Environnement définissent la notion de Réserve Naturelle Nationale (RNN).

Ce classement soumet à un régime particulier, voire interdit, toute action susceptible de nuire au développement naturel de la faune et de la flore ou au patrimoine géologique et, plus généralement, d'altérer le caractère de la réserve. Les territoires classés en RNN ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou dans leur aspect, sauf autorisation spéciale du préfet, ou dans certains cas, du ministre chargé de la protection de la nature.

La gestion de la RNN est réalisée à travers un plan de gestion, valable 5 ans et renouvelable. Une RNN doit être prise en compte et s'impose à tout document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine est concerné par la réserve naturelle nationale : la réserve naturelle de l'Astroblème de Rochechouart-Chassenon.

AUTRES RÉSERVES NATURELLES

Textes de référence ■ Code de l'environnement

- Art. [L.332-1 à L.332-2](#), [R.332-30 à R.332-48](#), [R.332-68 à R.332-81](#)

Disposition générale ■ La loi du 27/02/2002 relative à « la démocratie de proximité » prévoit la transformation des RNV (réserve naturelle volontaire) en RNR (réserves naturelles régionales).

Le classement en RNR permet de soumettre à un régime particulier ou, le cas échéant, interdire certaines activités pouvant porter atteinte aux milieux naturels à la faune ou flore présentes. À compter du 20/05/2005, les propriétaires avaient 1 an pour demander le retrait de l'agrément dont ils bénéficiaient (ce qu'aucun n'a fait en Poitou-Charentes). À partir de la même date, le préfet a perdu toute compétence sur ces réserves naturelles, laquelle revient exclusivement au Conseil Régional.

Avant le décret du 18/05/2005, les agréments étaient délivrés pour une durée de 6 ans (ancien art. R.242-31 du Code de l'environnement), et renouvelés tacitement. En conséquence, depuis le 19 mai 2011, plus aucune

réserve ne bénéficie d'un agrément.

Application locale ■ Le Conseil Régional n'a prononcé aucun classement en réserves naturelles régionales, il n'y a plus de RNR sur le territoire de Charente Limousine.

Cependant, la délibération du Conseil Régional portant classement en réserve naturelle régionale d'une ex-réserve naturelle volontaire peut intervenir après la date de fin d'agrément, cela correspondra à une "re-création" de la réserve qui aura disparu pendant une période plus ou moins longue pendant laquelle aucune mesure de protection n'est opposable.

Les ex-réserve naturelle volontaire de Poitou-Charentes n'ont donc aujourd'hui plus aucun statut juridique, mais il est intéressant de conserver cette donnée.

Aucune réserve naturelle régionale sur le territoire, seule la vallée de la Renaudie située sur les communes de Montbron, Ecuras et Rouzède en limite du territoire de Charente Limousine a été classée par la commission permanente du conseil régional lors de sa séance du 13 février 2012.

ARRÊTÉ DE PROTECTION DE BIOTOPE - APPB

Textes de référence ■ Circulaire n° 90-95 du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques

- Code de l'environnement : articles [L.411-1 à L.411-3](#), [R.411-15 à R.411-17](#), [R.415-1](#)

Disposition générale ■ Un territoire soumis à un arrêté préfectoral de biotope est un espace où sont fixées des mesures de conservation des biotopes nécessaires à la survie d'espèces végétales et/ou animales protégées (articles L.411-1 et suivants et R.411-15 à 17 du Code de l'Environnement). La protection des biotopes est instituée par un arrêté préfectoral qui impose, sur le territoire donné, des restrictions, des interdictions d'usages ou des mesures tendant à favoriser la conservation des biotopes.

Le document d'urbanisme doit donc intégrer les règles fixées par l'arrêté préfectoral, notamment lors de la définition des différentes zones et de leur règlement.

Application locale ■ Le territoire de la communauté de communes de Charente-Limousine n'est pas encore concerné, à ce jour, par un APPBB.

ARRÊTÉ DE PROTECTION D'HABITATS NATURELS – APPHN

Textes de référence ■ [Arrêté du 19 décembre 2018 fixant la liste des habitats naturels pouvant faire l'objet d'un arrêté préfectoral de protection des habitats naturels en France métropolitaine](#)

- Code de l'environnement : articles L.411-1, L.411-2 et R.411-15 à 17

Disposition générale ■ Un territoire soumis à un arrêté de protection d'habitats naturels (APPHN) est un espace où sont fixées des mesures de conservation des habitats naturels en tant que tels, indépendamment de la présence d'espèces protégées via des mesures réglementaires. L'arrêté ministériel du 19/12/2018 fixe la liste des 156 habitats naturels pouvant faire l'objet d'un tel arrêté préfectoral de protection en France métropolitaine.

À noter qu'un arrêté préfectoral de protection peut à la fois contenir un volet biotope et un volet habitats naturels.

Le document d'urbanisme doit donc intégrer les règles fixées par l'arrêté préfectoral, notamment lors de la définition des différentes zones et de leur règlement.

Application locale ■ Le territoire de la communauté de communes de Charente-Limousine n'est pas encore concerné, à ce jour, par un APPHN.

ARRÊTÉS FIXANT LES LISTES DÉPARTEMENTALES DE SITES D'INTÉRÊT GÉOLOGIQUE – LD-SIG DIT ARRÊTÉS-LISTE ET ARRÊTÉS DE PROTECTION DE GÉOTOPE - APPG

Textes de référence ■

- Décret n°2015-1787 du 28 décembre 2015 relatif à la protection des sites d'intérêt géologique
- Code de l'environnement : articles L.411-1, L.411-2, R.411-17-1 et R.411-17-2

Disposition générale ■ Les arrêtés fixant les listes départementales de sites d'intérêt géologique constituent le cadre général de protection des sites d'intérêt géologique. En application des dispositions du I de l'article

R. 411-17-1 du Code de l'environnement, et comme mentionné au 4° du I de l'article L. 411-1 du même code, dans chaque département, le préfet arrête la liste des sites qui bénéficient systématiquement des mesures de protection correspondant aux interdictions suivantes :

- la destruction, l'altération ou la dégradation des sites d'intérêt géologique ;
- le prélèvement, la destruction ou dégradation des fossiles, minéraux et concrétions présents sur ces sites.

À partir des sites désignés sur les listes départementales et en vue de protéger plus particulièrement certains sites géologiques, le ou les préfets territorialement compétents peuvent prendre, en application des dispositions du III de l'article R. 411-17-1 du Code de l'environnement, via un arrêté préfectoral de protection de site d'intérêt géologique (APPG), toutes mesures supplémentaires de nature à empêcher la destruction, l'altération ou la dégradation du site. Il peut notamment s'agir de mesures spécifiques d'interdiction ou de limitation de certaines activités existantes afin de prévenir leurs effets.

L'APPG ne constitue pas en tant que tel une servitude d'utilité publique, toutefois l'article R.121-4 du Code de l'urbanisme permet l'inscription et la préservation dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) des formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Application locale ■ Le territoire de la communauté de communes de Charente-Limousine n'est pas encore concerné, à ce jour, ni par un arrêté-liste, ni par un APPG.

ESPACES NATURELS SENSIBLES

Textes de référence

- Code de l'urbanisme – article [L. 113-8 à L. 113-14](#), [R. 113-15 à R. 113-18](#)

Disposition générale ■ Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

Les espaces naturels sensibles sont donc définis comme des espaces « dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent ». En outre, il est possible d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Dans ce cas, l'accueil du public peut être limité dans le temps et/ou dans l'espace, voire être exclu.

À ce jour le conseil départemental a retenu 12 sites labellisés ENS pour une surface de 1635 ha. 11 nouveaux sites sont en cours de labellisation.

Application locale ■ Le territoire de la communauté de communes de Charente-Limousine est concerné par au moins un espace naturel sensible :

- Étang de Montrollet.

Le classement de site en ENS étant évolutif il est conseillé aux rédacteurs du PLUi-H de consulter le site internet du Département de la Charente :

<https://www.lacharente.fr/en-charente/les-actions-du-departement/environnement-et-espaces-naturels>

ESPÈCES PROTÉGÉES

Textes de référence ■ Code de l'environnement

- Articles [L.411-1](#), [L.411-2](#), [R.411-1 à R.411-14](#)

Disposition générale ■ Il conviendra d'être vigilant vis-à-vis de la présence d'espèces protégées dans un contexte de milieux boisés et ouverts où leur présence est très probable. Le principe de protection d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats participe aux mesures visant à préserver le patrimoine naturel.

Les espèces protégées sont désignées par des arrêtés ministériels qui fixent les listes des espèces et les mesures de protection qui les concernent. Ces arrêtés sont accessibles au lien suivant : http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/arrete_19avril1988_FlorepotegeePC.pdf. Parmi les mesures figure de façon globale l'interdiction de destruction, de capture, de mutilation, d'enlèvement des œufs ou des nids des animaux figurant sur les listes. Selon les articles des arrêtés, la protection peut être étendue aux habitats d'espèces : la dégradation, la destruction, l'altération des milieux

particuliers (aire de repos, site de reproduction par exemple) à ces espèces sont alors également interdites. Concernant la flore, la mutilation, la destruction, la coupe, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces sont interdits.

L'élaboration ou la révision du PLUi est l'occasion de mobiliser une connaissance suffisante pour éviter de soumettre des secteurs sensibles concernant cette problématique à une pression accrue et pour envisager toute mesure permettant d'éviter, réduire et si nécessaire compenser les effets prévisibles du PLUi sur les espèces protégées les plus communes (préservation des réseaux de haies, des ruisseaux, mares, arbres isolés ou d'alignement ... susceptibles de servir d'habitats à ces espèces). Les Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) et l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pourront être mobilisés à cet effet.

En effet, si le législateur a prévu une possibilité de dérogation à ces interdictions par arrêté préfectoral ou ministériel pour les projets en mesure de faire prévaloir une raison impérative d'intérêt public majeur, elle n'en demeure pas moins une procédure contraignante en aval pour le pétitionnaire conditionnée par l'absence d'autre solution satisfaisante et du maintien dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle (article L.411-2 4° du Code de l'environnement).

À noter l'[arrêté interministériel du 19 avril 1988](#) relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Poitou-Charentes complétant la liste nationale recense 44 espèces.



Pour en savoir plus

<https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/listes-des-especes-protegees-au-titre-de-l-article-a1728.html>

PROTECTION DES ZONES HUMIDES

Textes de référence ■

- Code de l'environnement – articles [L.211-1](#), [L.211-1-1](#), [L.211-3](#), [L.211-7](#), [L.214-7](#), [R.211-108](#) à [R.211-109](#)
- Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement
- Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les

critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement

- Circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles [L.211-1](#) et [R.211-108](#) du Code de l'environnement

Disposition générale ■ La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général.

Les critères de définition et de délimitation des zones humides s'appuient sur la présence d'une végétation hygrophile, d'habitats caractéristiques (approche phytosociologique), mais également sur la nature des sols (approche pédologique).

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux :

- elles assurent, sur l'ensemble du bassin, des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses, plus particulièrement sur les têtes de bassins versants où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux. Dans de nombreux secteurs, la conservation d'un maillage suffisamment serré de sites de zones humides détermine le maintien ou l'atteinte de l'objectif de bon état des masses d'eau fixé par la directive cadre sur l'eau,
- elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité. De nombreuses espèces végétales et animales sont en effet inféodées à la présence des zones humides pour tout ou partie de leur cycle biologique,
- elles contribuent par ailleurs, à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Les zones humides situées dans le champ d'expansion des crues constituent des paysages spécifiques et des zones privilégiées de frai et de refuge.

Application locale ■ La particularité du territoire de Charente Limousine est qu'il est concerné par les zones humides sur la totalité de son territoire.

L'élaboration du PLUi-H est l'occasion de faire un inventaire des zones humides. L'inventaire exhaustif sur l'ensemble du territoire est souhaité.

A minima, l'inventaire devra porter sur les zones ouvertes à l'urbanisation au sein de la partie urbanisée comme pour les secteurs en extension quelle que soit la destination envisagée (habitat, économie, industrie, loisirs, tourisme ...).

Il devra porter également sur tous les STECALs définis dans le PLUi-H.

Agriculture

Textes de référence ■

- Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole
- Loi n°2005-157 du 23 février 2005 de développement des territoires ruraux -
- Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole
- Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
- Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche
- Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF)
- Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR)
- Articles L.112-2 et R.112-1-4 à R.112-1-10 du code rural et de la pêche maritime

Disposition générale ■ La loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 affirment que la préservation des espaces agricoles est essentielle en raison de la très faible réversibilité des décisions d'urbanisme portant sur ces espaces agricoles. Les enjeux de développement durable s'expriment à travers le respect des objectifs suivants qu'il est important de traduire dans le projet intercommunal :

- donner une visibilité sur le moyen-long terme ;
- pérenniser le foncier et son accessibilité ;
- limiter le mitage et l'enclavement ;
- gérer l'espace de façon économe ;
- préserver les terres agricoles en limitant leur morcellement afin de permettre l'exploitation rationnelle ;
- préserver la biodiversité ;

- respecter le cycle de l'eau notamment pour garantir une qualité de l'eau adaptée aux usages actuels et futurs ;
- prendre en compte le rôle des espaces agricoles dans la prévention des risques.

Le projet d'urbanisme, dans ces objectifs de développement durable, doit intégrer et assurer la protection des terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique et biologique, donc économique, en les préservant de l'urbanisation et des pressions foncières, nuisibles à leur exploitation et à leur pérennité.

L'élaboration du PLUi ou la révision du PLUi est l'occasion d'un travail d'analyse sur la situation de l'économie agricole et le devenir des espaces agricoles. Cela nécessite la réalisation d'un diagnostic permettant d'identifier les enjeux agricoles du territoire et l'articulation de ces enjeux avec les orientations du PADD. La réalisation d'une carte de la structure des exploitations agricoles permettra d'analyser les impacts économiques des réductions éventuelles des zones agricoles.

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Agroalimentaire et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 doivent constituer le cadre de la transition agro-écologique. Il est proposé qu'ils deviennent la référence agricole du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et que leur gouvernance soit celle envisagée pour le suivi des programmes de développement durable régionaux (PRDR).

ANALYSE DE LA SITUATION – DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme – articles [L.151-1](#), [L.151-4](#)
- Code rural et de la pêche maritime – articles [L.111-3](#), [L. 640-2](#),
- Code de la consommation – article [L.143-1](#)
- Décret n° 2002-631 du 25 avril 2002 modifié relatif à la qualification des exploitations agricoles au titre de l'agriculture raisonnée

Disposition générale ■ Le PLUi doit, sur la base du diagnostic, préciser les besoins répertoriés en matière d'agriculture. L'élaboration et/ou la révision du PLUi est l'occasion d'un travail d'analyse de la situation de l'économie agricole et du devenir des espaces agricoles. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme est analysée

Il comprend la réalisation d'une carte de la structure des exploitations agricoles permettant d'analyser les impacts économiques des éventuelles réductions des zones agricoles.

Il est nécessaire de tenir compte :

- des bâtiments agricoles et de la nature de l'activité agricole exercée en vue de la prise en compte des règles de réciprocité ;
- des établissements d'élevage soumis à la réglementation relative aux installations classées qu'elles relèvent du milieu industriel ou agricole ;
- des sièges d'exploitation qualifiées au titre de l'agriculture raisonnée ;
- des périmètres de zones vulnérables aux nitrates
- des aires de production et d'appellation d'origine contrôlées ou protégées (SIQO) ;
- des bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation et susceptibles de changer de destination ;
- des terres agricoles en fonction de leur qualité agronomique (une classification pourrait être produite) ;
- des sièges d'exploitation enclavés dans les parties urbanisées pouvant générer des problèmes techniques pour l'agriculteur ou des problèmes de sécurité (circulation des engins agricoles dans les bourgs).

Aussi, il convient de prendre en compte ce « principe de réciprocité » dans la délimitation des zonages lors de l'élaboration/révision du PLUi. Cette approche doit également appréhender les évolutions possibles de ces bâtiments d'élevage (extension, augmentation de cheptel...).

Les distances opposables sont mesurées de l'extrémité des bâtiments d'élevage et de leurs annexes, au droit des locaux d'habitation et des locaux habituellement occupés par des tiers (locaux destinés à être utilisés couramment par des personnes : établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier...).

Cette approche doit également prendre en compte les évolutions pos-

sibles (extension, augmentation de cheptel, évolution des orientations de production ...). Outre les données issues du recensement agricole, ce diagnostic, intégré au rapport de présentation, peut :

- Identifier le rôle de l'agriculture en matière de préservation de paysages et des continuités écologiques, la valeur agronomique des terres, l'évolution de la surface agricole utile sur le territoire, les potentialités d'accueil de populations et activités nouvelles au sein des enveloppes urbaines existantes par densification et renouvellement urbain (terres incultes, quartiers à restructurer, friches...), les friches agricoles (à ne considérer a priori ni comme des secteurs de développement urbain, ni comme des espaces de compensation de la consommation d'espace induite par l'urbanisation.)
- Représenter graphiquement les sièges d'exploitation et leurs bâtiments annexes (stockage, séchage, conditionnement, transformation etc.) et les chemins d'exploitation utilisés, les parcelles concernées par l'irrigation, les parcelles drainées et celles concernées par un plan d'épandage de lisier ou de boues de station de traitement des eaux usées, les élevages (zones de protection RSD et ICPE et leurs périmètres de réciprocité)
- Protéger et préserver la cohérence de l'espace agricole et son économie en présentant les enjeux (maraîchage, productions fruitières, productions sous signe de qualité, circuits courts, alimentation de la restauration collective de type école...), les secteurs à forte valeur ajoutée agricole ou ayant bénéficié d'aides publiques (irrigation, remembrements...) qui pourraient être protégés via le PLU(i) (ZAP par exemple), les surfaces agricoles d'un seul tenant de superficie suffisante pour la pérennité de l'activité en place, les terres à fort potentiel agronomique (terres irriguées, terres destinées à une activité agricole caractéristique du territoire : maraîchage, horticulture...), la circulation des engins agricoles
- Valoriser la surface agricole utile du territoire, les investissements de diversification des revenus agricoles tels que vente à la ferme, ferme pédagogique, gîte, ferme-auberge, l'orientation technico-économique des exploitations ainsi que l'âge des exploitants et les renseignements sur la reprise des exploitations.

Le diagnostic devra permettre d'apporter des éléments complémentaires en cohérence avec les justifications des choix du règlement sur le zonage agricole ou naturel, avec les éventuels changements de destination (difficilement acceptable sur une exploitation en projet de

transmission) ...

Aires de production et d'appellation d'origine contrôlées ou protégées - SIQO :

Des enjeux spécifiques aux exploitations sous SIQO seront à prendre en compte : respect des conditions de production décrites dans les cahiers des charges des SIQO, consommation et artificialisation des espaces exploités et exploitables, délocalisation impossible de la production sous SIQO, qualité paysagère de ces espaces de production. Le projet de PLUi ne devra pas contraindre la production agricole du SIQO concerné, telle que décrite dans son cahier des charges ; les textes régissant chaque SIQO sont disponibles sur le <https://www.inao.gouv.fr/> dans la rubrique « rechercher un produit ».

La donnée géomatique (couche SIG au format shape .shp) de ces aires géographiques peut se trouver via la « Plateforme ouverte des données publiques françaises », à la rubrique : « Les données relatives à l'agriculture et à l'alimentation » > « Agriculture » > « Qualité et origine ». Ces données sont en téléchargement libre à l'adresse : <https://www.data.gouv.fr/fr/pages/donnees-agriculture-alimentation/> ou directement par le lien suivant : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/delimitation-des-aires-geographiques-des-siqo/>

Pour les AOC/AOP viticoles (en général et d'autres SIQO) qui font l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle (des AOC-AOP viticoles), les plans matérialisant cette délimitation sont consultables sur le portail des plans de l'INAO : <https://www.inao.gouv.fr/portail-plans-delimitation> et pour la plupart disponibles sous format vectorisé. Vous pouvez télécharger la donnée géomatique (couche SIG) de ces aires parcellaires à la même adresse : <https://www.data.gouv.fr/fr/pages/donnees-agriculture-alimentation/> ou directement par le lien suivant : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/delimitation-parcellaire-des-aoc-viticoles-de-linao/>

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine est concerné par plusieurs productions sous SIQO.

Il est situé dans les aires géographiques de production des appellations d'origine contrôlées (AOC) / des appellations d'origine protégées (AOP) « Beurre Charentes-Poitou » et « Chabichou du Poitou ».

Les communes appartiennent également aux aires géographiques de production des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du

Limousin », « Agneau du Poitou-Charentes », « Caviar d'Aquitaine », « Chapon du Périgord », « Jambon de Bayonne », « Porc du Limousin », « Porc du Sud-Ouest », « Poularde du Périgord », « Poulet du Périgord », « Veau du Limousin » et des IGP viticoles « Charentais » et « Atlantique ».

Les AOP et IGP ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire de chaque commune est classé et donc concerné par ces SIQO.

Le détail des SIQO pour les 58 communes est fourni en annexe du PAC.

Agriculture BIO

Pour le BIO, qui ne fait pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle, il existe la donnée géomatique (couche SIG au format shape .shp) de ces parcelles en Agriculture Biologique (AB) déclarées à la PAC sur la « Plateforme ouverte des données publiques françaises », à la rubrique : « Les données relatives à l'agriculture et à l'alimentation Biologique ». Vous pouvez également consulter Cartobio sur <https://www.agence-bio.org/cartobio/>

Application locale ■ Les données du recensement agricole datent de 2020 et sont disponibles et consultables via l'outil interactif accessible dans la partie « chiffres et analyses » du site AGRESTE.

Le territoire de Charente Limousine est en zone défavorisée. Les zones agricoles défavorisées sont des territoires présentant des handicaps spécifiques (économiques, agricoles, physiques et démographiques) naturels et permanents liés au relief et à l'altitude, à la pente et aux sols dans lesquels le maintien de l'activité agricole est nécessaire à l'entretien des espaces naturels.

Concernant les données issues des demandes d'aide au titre de la Politique Agricole Commune :

- les données de niveau 1 sont accessibles à tous sur le [géoportail de l'IGN](#), visualisation en groupes de cultures) et via le lien mis en place sur la plateforme [Etab](#)
- les données de niveau 2 peuvent être obtenues sur demande de la collectivité auprès de la DRAAF

Le vieillissement de la population touche également les exploitants agricoles. Le PLUi devra porter une attention particulière sur plusieurs points :

- la valeur ou le potentiel agronomique des terres

- la transmission des exploitations
- l'identification des bâtiments en zone A et N pouvant changer de destination

Pour le BIO, qui ne fait pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle, il existe la donnée géomatique (couche SIG au format shape .shp) de ces parcelles en Agriculture Biologique (AB) déclarées à la PAC (recensement partiel) sur la « Plateforme ouverte des données publiques françaises », à la rubrique : « Les données relatives à l'agriculture et à l'alimentation » > « Agriculture » > « Agriculture biologique ». Vous pouvez également consulter Cartobio sur <https://www.agencebio.org/cartobio/> ou encore sur <https://www.agencebio.org/vos-outils/cartobio/>.

PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE

Textes de référence ■

- Code rural et de la pêche maritime – Art. L.111-2-1, D.111-1 à D.111-5
- Circulaire DGPAAT/SDBE/C2011-3042 du 23 mai 2011 relative aux plans régionaux de l'agriculture durable

Disposition générale ■ Créés en 2010 par la [loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche](#), les plans régionaux d'agriculture durable (PRAD) ont été confortés par la [loi d'avenir](#) pour l'agriculture, l'agroalimentaire et la forêt. Ils doivent être le lieu d'intégration de l'agroécologie dans les politiques publiques désormais définies au niveau régional.

Pour relever le défi d'une agriculture compétitive, respectueuse de l'environnement et intégrée dans le développement durable des territoires, les Plans Régionaux de l'Agriculture Durable permettent de disposer au niveau régional d'une réflexion sur une vision de l'agriculture durable, conciliant efficacité économique et performance écologique, partagée par l'ensemble des acteurs concernés.

Dans les prochaines décennies, l'agriculture française devra répondre à un triple défi :

- Alimentaire : la population mondiale augmente et devrait atteindre 9 milliards en 2050. L'agriculture française et européenne doit donc contribuer aux équilibres alimentaires mondiaux. Pour nourrir le monde et lutter contre la faim, la contribution de chaque région du monde sera nécessaire.

- Environnemental : le Grenelle de l'environnement a permis de mieux cerner les enjeux environnementaux pour l'agriculture. Ils concernent notamment la gestion quantitative et qualitative de l'eau, la contribution à la richesse de la biodiversité et des paysages, à la protection des sols agricoles, la maîtrise de la demande en énergie et la lutte contre le réchauffement climatique incluant le développement de la production d'énergie renouvelable.
- Territorial : l'agriculture occupe encore plus de la moitié de la superficie nationale mais chaque année la France perd environ 90 000 ha de SAU soit l'équivalent de la surface d'un département tous les six ans.

Pour relever ces défis, les Plans Régionaux de l'Agriculture Durable (PRAD), permettent de disposer au niveau régional d'une réflexion sur une vision de l'agriculture durable, conciliant efficacité économique et performance écologique, partagée par l'ensemble des acteurs concernés.

Concrètement, les PRAD fixent les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Le PRAD est établi par le préfet pour une période de sept ans à l'issue de laquelle un bilan de mise en œuvre doit être effectué.

Application locale ■ L'ex région Poitou-Charentes était dotée d'un PRAD fixant les orientations stratégiques agricoles en Région.

Depuis la fusion des Régions, ce document n'a pas été actualisé et aucun PRAD n'est opposable à ce jour.

Le nouveau schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) pour la région Nouvelle Aquitaine, établi par l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021, remplace le précédent schéma régional des structures agricoles de la région Poitou Charentes.

CHARTRE AGRICULTURE, URBANISME ET TERRITOIRE

Textes de référence ■ Circulaire DGFAR/SDER/C2008-5006 du 14 février 2008 relative à l'organisation au niveau départemental d'une démarche partenariale sur l'agriculture, l'urbanisme et les territoires

Disposition générale ■ Les instruments législatifs ou réglementaires relatifs à l'aménagement et à la gestion durable des territoires ruraux se sont renouvelés depuis les années 1990, dans le cadre des lois d'orientation agricole, de la loi solidarité et renouvellement urbain, de la loi urbanisme et habitat, de la loi relative au développement des territoires ruraux, notamment.

Ces instruments laissent une place importante aux initiatives et adaptations locales, dans le respect des compétences décentralisées des élus et des réalités de terrain. Dans beaucoup de départements, la réponse apportée aux enjeux d'aménagement et de gestion durable des territoires ruraux a déjà mobilisé des démarches partenariales impliquant la diversité des principaux acteurs concernés : État, agriculteurs, collectivités, acteurs socio-économiques, associations, etc.

Ces processus et démarches se sont assez souvent traduits par la signature et la publicité de chartes ou de documents analogues qui récapitulent des principes, des engagements, et, le cas échéant, des axes de travail unanimement partagés et affichés. Ces chartes ou documents permettent de montrer la volonté des signataires de poursuivre et d'affiner le travail sur des sujets d'intérêt commun ou sur des dispositifs dont la mise en œuvre peut poser des problèmes particuliers d'interprétation, d'arbitrage ou de méthode : prise en compte des espaces naturels et agricoles dans les documents d'urbanisme locaux, règles de construction en zone agricole, modalités de mobilisation de certains dispositifs...

Ces documents permettent de rendre compte d'étapes – clés du travail partenarial et d'envisager, le cas échéant, de nouvelles étapes qui peuvent à nouveau être marquées par la signature et la publication de documents analogues. La co-signature de ces documents par les préfets permet de souligner l'implication et l'adhésion de l'État et de ses services, et de renforcer l'influence de ces documents au niveau local.

Ces exercices partenariaux fréquemment consacrés à la relation entre agriculture et urbanisme ouvrent aussi la possibilité d'étendre la réflexion et la recherche de consensus à d'autres questions territoriales impliquant l'agriculture (entretien d'espaces et de paysages, notamment), y compris dans des zones de moindre pression foncière.

L'intérêt des démarches partenariales et des documents de consensus qui traduisent les principes, engagements ou actions auxquels elles adhèrent, incite à les généraliser.

RÈGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme – articles [L.151-8](#), [L.151-9](#), [L.151-11](#), [L.151-12](#), [L.151-13](#), [R.151-17](#), [L.151-22](#), [R.151-23](#), [R.151-26](#), [R.151-35](#)

Disposition générale ■ Il est fondamental de conserver la vocation strictement agricole de la zone A en limitant le mitage des années écoulées.

L'écriture du règlement écrit doit se baser sur le principe d'inconstructibilité. Ce qui n'est pas autorisé est interdit et ce qui est autorisé l'est sous conditions.

Néanmoins, le règlement pourra, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

- des constructions,
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage,
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précisera les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixera les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs seront délimités après avis de la CDPENAF.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. Le Code de l'urbanisme limite les possibilités de construction en zone agricole. Aussi, en dehors des STECAL, le règlement ne pourra autoriser que :

- 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 ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, le règlement devra préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, les dispositions du règlement seront soumises à l'avis de la CDPENAF.

Le règlement pourra désigner, en dehors des STECAL, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Des secteurs en zone agricole pourront être inconstructibles pour éviter le mitage des espaces naturels et pour protéger des paysages remarquables.

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine est un territoire bocager avec une difficulté à différencier la zone agricole de la zone naturelle dans l'écriture du règlement écrit notamment.

De fait la distinction entre zone agricole (A) et naturelle (N) méritera une attention particulière dans les justifications qui ont permis de les définir. Il convient d'être vigilant, toutefois dans l'écriture de celui-ci. En effet une trop grande similitude de règles entre les deux types de zones soulèverait une fragilité juridique sur le motif de l'absence d'un cadre de la définition des zones ou l'insuffisance d'un diagnostic.

CONSULTATION DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS - CDPENAF

Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme – articles [L.142-5](#), [L.151-12](#), [L.151-13](#), [L.153-16](#), [L.153-17](#), [R.153-4](#)
- Code rural et de la pêche maritime – article [L.111-2-1](#)

Disposition générale ■ La procédure d'élaboration d'un PLUi doit recueillir l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'action de cette commission doit permettre une meilleure maîtrise de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers en vu de leur préservation. La commission est saisie par le Président lors du projet de PLUi arrêté. La CDPENAF dispose d'un délai de réponse de 3 mois. Sans réponse au-delà de ce délai, son avis est réputé favorable.

La CDPENAF doit être obligatoirement consultée, à l'arrêt projet du PLUi dans les cas suivants :

- lorsque le PLUi, hors périmètre de SCoT approuvé, emporte réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles ou forestiers. La CDPENAF est saisie par la collectivité au titre de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme,
- lorsque le PLUi délimite, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme,
- sur les dispositions du règlement du PLUi relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants situés dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme,
- Lorsque le PLUi impacte une AOP : avec réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, ou atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. La CDPENAF est saisie au titre de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

En l'absence de SCoT approuvé, le territoire est sous le principe de l'urbanisation limitée définie aux articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme. Toutefois, Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la CDPE-NAF et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L.143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et service.

Même couvert par un SCoT, le PLUi d'un territoire peut être regardé par la CDPENAF au titre de la consommation d'ENAF par auto-saisine de la commission depuis la loi Climat et Résilience.

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine est couvert par le SCoT Charente à Limousin approuvé le 10 mars 2026. Le PLUi-H demeure soumis à consultation de la CDPENAF à plusieurs titres :

- sur les règles liées aux annexes et extensions des constructions à usage d'habitation existantes en zones A et N,
- sur la définition de secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL).
- sur la réduction des terres incluses dans les zones d'appellation d'origine contrôlée.

La consultation de la CDPENAF sera à faire au stade de l'arrêt projet du PLUi-H par courrier auprès du secrétariat de la CDPENAF de la Charente :

Préfecture de la Charente – Secrétariat de la CDPENAF

43 rue du Dr DUROSELLE – 16000 ANGOULÊME

avec la mention des motifs de la saisine en référence aux articles du Code de l'urbanisme cités.

AUTRES CONSULTATIONS

Textes de référence

- Code de l'urbanisme – article [R.153-6](#)
- Code rural et de la pêche maritime – article [L. 643-4](#)

Disposition générale ■ En cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, certaines instances sont obligatoirement consultées à ce

titre :

- la chambre d'agriculture,
- l'institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée
- le centre régional de la propriété forestière, le cas échéant.

Un organisme de défense et de gestion d'une appellation d'origine peut saisir la commune s'il estime que le contenu du document d'urbanisme en cours d'élaboration est de nature à porter atteinte à l'aire ou aux conditions de production, à la qualité ou à l'image du produit d'appellation.

Dans ce cas et préalablement à toute décision, la commune doit recueillir l'avis du ministre chargé de l'agriculture, pris après consultation de l'Institut national de l'origine et de la qualité. Le ministre chargé de l'agriculture dispose, pour donner son avis, d'un délai de trois mois. Lorsqu'elle décide de ne pas suivre l'avis du ministre, l'autorité administrative devra en préciser les motifs dans sa décision.

OUTILS DE PROTECTION

Textes de référence

- Code de l'urbanisme – articles [L.151-23](#), [L.151-43](#), [L.113-15](#) à [L.113-28](#), [R.113-19](#) à [R.113-29](#)
- Code rural et de la pêche maritime – Art. [L.112-2](#), [R.112-1-4](#) à [R.112-1-10](#)

Disposition générale ■ Le règlement du PLUi peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le Code rural prévoit la possibilité de délimiter des « zones agricoles protégées » (ZAP) qui présentent un intérêt général en raison, soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut intervenir que sur décision motivée du préfet. Ces zones agricoles protégées constitueront des servitudes d'utilité

publique affectant l'utilisation du sol et, à ce titre, seront annexées aux documents d'urbanisme.

Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains (PAEN) sont créés sur proposition du conseil départemental avec l'accord des communes concernées. Ils ont pour objectif de sauvegarder ces espaces en les préservant d'une extension de l'urbanisation afin de maintenir les grands équilibres entre espaces urbanisés et territoires agricoles et naturels.

Ces périmètres doivent être compatibles avec le SCoT, s'il en existe un. Ils ne peuvent inclure des terrains situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un PLUi, dans un secteur constructible délimité par

une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de ZAD. Ces périmètres d'intervention sont délimités avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de PLUi, après avis de la chambre départementale d'agriculture et enquête publique. Les périmètres approuvés sont tenus à la disposition du public.

Dans ces périmètres, des terrains peuvent être acquis puis cédés ou concédés en vue d'une utilisation conforme aux fins prescrites par un cahier des charges.

Application locale ■ Aucune zone agricole protégée n'a été créée dans le département de Charente.

Paysages et patrimoines

Le terme paysage a été défini dans la convention européenne comme étant « une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. ». Le paysage est également reconnu juridiquement « en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité ».

L'élaboration d'un document d'urbanisme est un moment privilégié pour s'interroger sur les composantes, les atouts d'un territoire et leurs évolutions. Cette réflexion englobe des préoccupations d'ordre varié : esthétique (cadre de vie), patrimonial (conservation des biens communs); social (procurer du bien être); économique (valoriser une ressource) ou écologique (gérer la biodiversité) qui façonnent les paysages.

Au-delà des éléments à prendre en compte réglementairement, il s'agira de veiller à enrichir la connaissance et l'attention portée au territoire par des études ou des recherches au niveau local.

RESPECT DE L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.101-1](#), [L.101-2](#)

Disposition générale ■ La prise en compte de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution dans les documents d'urbanisme sont une obligation réglementaire depuis la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993.

Le document d'urbanisme doit veiller à ce que le développement urbain du territoire permette de préserver la qualité des paysages ou bien de reconquérir des paysages dégradés. Dans tous les cas, il s'agit d'ancrer les projets dans le territoire de manière harmonieuse en préservant son identité et en luttant contre la banalisation. Outre les enjeux importants pour le paysage que sont la localisation des projets, une définition soignée des espaces à urbaniser, un traitement de qualité des espaces publics et des

zones artisanales seront à appréhender.

Les paysages caractéristiques devront être pris en compte par le document d'urbanisme et des prescriptions devront être mises en œuvre dans les PLU afin de favoriser le maintien des motifs paysagers singuliers comme les murets, les arbres isolés ou les haies et de créer de nouveaux maillages en lien avec la Trame Verte et Bleue.

Le conservatoire d'espaces naturels de Poitou-Charentes a réalisé l'inventaire des paysages de Poitou-Charentes. Il a permis d'identifier et de décrire près de quatre-vingts entités différentes couvrant une gamme de plus de huit grands types de paysages. Ce document de connaissance des paysages régionaux sert de référence pour l'étude et l'identification d'enjeux et d'objectifs de qualité paysagère à une échelle plus fine.

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine est marqué par des éléments identitaires forts. L'inventaire des paysages met en avant 4 grands paysages différents :

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| • contreforts limousins | pour 17,97 % du territoire, |
| • marche et bas plateaux limousins | pour 68,59 % du territoire, |
| • monts et hauts plateaux limousins | pour 2,53 % du territoire, |
| • plaines du Haut Poitou | pour 10,90 % du territoire. |

Il est défini comme un « territoire de transition à la frontière des terres chaudes calcaires charentaises et des terres froides granitiques limousines, la Charente Limousine qui révèle toutefois des constantes paysagères fortes : l'eau, l'herbe, l'arbre » dans le travail ». Cette définition émane d'un travail de 2011 sur la charte paysagère de Charente Limousine et disponible sur le site de la communauté de communes.

Dans une étude lancée en 2024, Le Cerema accompagne la communauté de communes de Charente Limousine dans la définition d'une stratégie bocagère. Elle est dans cette étude définie comme « une terre d'élevage et de bocage. ... divisée en deux composantes géologiques avec des caractéristiques singulières offrant une diversité de paysages et un patrimoine naturel riche dont l'eau et le bocage sont les piliers. »

SITES CLASSÉS ET/OU INSCRITS

Textes de référence ■

- Code de l'environnement – Art. [L.341-1 à L.341-15-1](#), [R.341-1 à R.341-15](#)
- Code de l'urbanisme – article [L. 101-2](#)

Disposition générale ■ Les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présentent un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque peuvent être inscrits ou classés. Les sites concernés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national.

Comme pour les monuments historiques, la loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection, l'inscription et le classement, qui peuvent être le cas échéant complémentaires. Ces protections instituent une servitude d'utilité publique sur le bien protégé. La servitude d'utilité publique créée doit être annexée dans le document d'urbanisme.

En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10 du CE), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le Ministre chargé des sites après avis de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des paysages et des Sites) voire de la Commission supérieure, soit par le Préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

Le site inscrit fait l'objet d'une surveillance plus légère, sous forme d'avis de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Le document d'urbanisme doit donc intégrer, dans ses orientations et leur traduction réglementaire une obligation forte de protection de ces monuments naturels, de ces sites et de ces grands paysages remarquables, identifiés et fortement protégés au niveau national.

Les services en charge de l'accompagnement et du suivi des sites classés et inscrits sont l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et la DREAL-NA via le service Site et Paysages et l'inspectrice des sites de la Charente

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine est concerné par les sites suivants :

• Sites inscrits :

Dénomination	Localisation	Arrêté	Surface (ha)
Cratère météoritique de Rochechouart	Chassenon	18/08/05	1600 (16)
Cratère météoritique de Rochechouart	Pressignac		4000 (16&87)
Le plan d'eau de la Vienne à Confolens	Confolens	05/05/47	19,4

• Sites classés :

Dénomination	Localisation	Arrêté	Surface (ha)
Vallée de l'Issoire	Brillac		1977,28
Vallée de l'Issoire	Confolens (Saint-Germain-de-Confolens)	Décret du 10/02/2005	
Vallée de l'Issoire	Esse		
Vallée de l'Issoire	Lessac		
Tilleul de Sully	Esse	23/10/34	0,07

Les fiches des sites cités sont en annexe du porter à connaissance.

Le Site inscrit du Cratère météoritique de Rochechouart fait partie des 4 sites du département de la Charente mentionnés dans la liste indicative des sites majeurs à classer au titre des articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement (mise à jour en 2015-2016), validée par la Commission Départementale de la Nature du Paysage et des Sites (CDNPS) en 2015.

À noter que le site n'est pas mentionné dans la liste indicative mise à jour en 2019.

Ressources : Geoportail de l'urbanisme – servitude AC2 (patrimoine culturel) - <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

- DREAL-NA : <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/textes-reglementaires-fiches-guide-et-formulaires-a1411.html>

SITES PATRIMOINAUX REMARQUABLES

Textes de référence ■ loi n° 2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

- Code du patrimoine – [article L 630-1 à L 631-5](#)
- Code de l'urbanisme – [article L 313-1](#)

Disposition générale ■ En matière de protection du patrimoine, la loi « CAP » modifie diverses dispositions du Code du patrimoine et crée, notamment, les sites patrimoniaux remarquables (SPR), qui remplacent les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

(ZPPAUP), les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et les secteurs sauvegardés.

Les AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés créés avant le 8 juillet 2016 deviennent des sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Le règlement des AVAP ou ZPPAUP applicable avant cette date continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVA).

Au sein du périmètre de protection d'un SPR, deux servitudes sont installées :

- le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) établi sur tout ou partie du SPR. Cette servitude constitue le degré de protection le plus élevé ;
- le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) sur les parties du SPR non couvertes par un plan de sauvegarde et mise en valeur.

Le projet PVAP arrêté est soumis pour avis à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture

Les SPR sont classés après avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture.

Application locale ■ La commune de Confolens est concernée par un site patrimonial remarquable (SPR).

ARCHITECTURE DE QUALITÉ

Dans ses orientations générales, il apparaît intéressant que le document d'urbanisme ait pour objectif de promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité dans sa référence à l'architecture traditionnelle ou dans une perspective de modernité permettant ainsi la création et la mise en œuvre des spécificités de l'architecture bioclimatique.

Le document d'urbanisme devra également intégrer toutes les politiques partenariales État/Collectivités territoriales visant à améliorer et préserver la qualité du territoire participant au développement local des communes qu'elles concernent.

L'étude du document d'urbanisme pourra être complétée par une ana-

lyse du territoire dans sa dimension architecturale et paysagère et conduire ainsi à l'élaboration d'une charte pouvant être annexée au document d'urbanisme.

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine possède une charte paysagère depuis 25 ans (septembre 2011). Accessible depuis [ce lien](#), elle pose un regard sur « les caractéristiques de paysages agricoles, naturels et urbains » du territoire et met en évidence des « actions concrètes à mettre en place pour préserver l'identité du Pays et veiller à un développement harmonieux. »

INVENTAIRE DES MONUMENTS CLASSÉS ET INSCRITS

Textes de référence ■ Code du patrimoine

- [Articles L.621-1 à L.622-29](#)

Disposition générale ■ Un monument historique est un monument classé (par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles) ou inscrit (par arrêté du préfet de région) afin de le protéger, du fait de son histoire ou de son architecture. Cette reconnaissance d'intérêt public concerne plus spécifiquement l'art et l'histoire attachés au monument et constitue une servitude d'utilité publique. Le classement peut aussi s'appliquer à des objets mobiliers présentant un intérêt historique (cloche, ferrure de porte, etc.).

Les immeubles ou ensembles d'immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique contribuant à sa conservation ou à sa mise en valeur ou formant un ensemble cohérent sont qualifiés « d'abords ».

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique.

Le périmètre délimité des abords (PDA) est défini par l'autorité administrative sur proposition de l'architecte des bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière d'urbanisme (commune ou intercommunalité), après enquête publique, consultation du propriétaire et de la collectivité territoriale compétente en matière de document d'urbanisme.

Lorsque la proposition émane de l'ABF, elle est soumise à l'accord de la

commune (ou de l'intercommunalité). Lorsque la proposition émane de la commune (ou de l'intercommunalité), elle est soumise à l'accord de l'ABF.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Le périmètre des abords peut être instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du document d'urbanisme, avec alors enquête publique unique.

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine est concerné par plusieurs édifices protégés.

Les servitudes d'utilité publique liées à ces édifices correspondent aux servitudes AC2. Elles doivent figurer en annexe du PLUI. Elles sont à prendre en compte strictement.

La fiche SUP AC2 est disponible et téléchargeable : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/fiche_SUP_AC2.pdf

ARCHÉOLOGIE

Textes de référence ■ Code du patrimoine

- articles [L.521-1](#), [L.522-1](#), [L.531-14](#)
- Code de l'urbanisme – articles [L.151-19](#)

Disposition générale ■ Le document d'urbanisme est un outil de prise en compte des richesses patrimoniales au cœur de projet de territoire. Il peut permettre une véritable anticipation de la question archéologique dans l'aménagement du territoire. Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

L'archéologie préventive a pour vocation de préserver et d'étudier les éléments significatifs du patrimoine archéologique menacés par les travaux d'aménagement. Elle peut impliquer la mise en œuvre de diagnostics archéologiques (sondages), de fouilles (fouilles de sauvetage ou fouilles

préventives) et dans certains cas, des mesures de sauvegarde.

L'État délimite des zones dites « zones de présomption de prescription archéologique » où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont créées, à partir des informations données par la carte archéologique régionale, par arrêté du préfet de région. À l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, ZAC, etc) seront transmis au service régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région.

En dehors de ces zones, le préfet de Région (DRAC - Service Régional de l'Archéologie) doit être saisi systématiquement pour les dossiers de réalisation de ZAC, les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation ainsi que certains travaux.

Il convient de préciser deux autres dispositions importantes :

- le préfet de région a la possibilité de demander transmission de tout dossier d'aménagement échappant au dispositif évoqué plus haut ;
- chaque aménageur a la possibilité de saisir le préfet de région en amont du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, afin de connaître son éventuelle intention de prescrire une opération d'archéologie préventive puis, le cas échéant, lui demander la réalisation anticipée de cette opération.

Dans le cas où le préfet de région a édicté des prescriptions d'archéologie préventive sur un dossier d'aménagement (diagnostic archéologique et/ou fouilles préventives), les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

Application locale ■ L'[atlas des patrimoines](#) recense les zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA). Il n'est pas nécessairement mis à jour très régulièrement, mais les zonages de Charente Limousine n'ont pas évolué récemment.

Les ZPPA concernent 17 communes. Les 18 arrêtés et cartes de zone de présomption de prescription archéologique sur le territoire de Charente Limousine sont en annexe du PAC. La différence entre arrêtés et communes provient de la commune de Confolens concernée par un arrêté sur les communes avant fusion (Confolens et Saint-Germain de Confolens).

BÂTIMENTS REMARQUABLES ET PETIT PATRIMOINE

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme – articles [L.151-19](#) et [L.151-23](#)

Disposition générale ■ Le PLUi peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il est ainsi possible de préserver par un dispositif réglementaire les éléments qui ont un intérêt paysager. Ils peuvent recouvrir des éléments bâtis ou naturels. Il peut s'agir de haies, zones humides, berges, arbres, plantations d'alignement, fontaine, clocher, muret, rocher, etc. Peuvent également être identifiés des ensembles bâtis homogènes tels que des rues, quartiers, etc. Des axes de vues peuvent pareillement être protégés en interdisant toutes plantations.

Cette identification de bâtiments remarquables et du petit patrimoine revêt une importance qualitative dans l'affichage de la qualité du cadre de vie du territoire de Charente Limousine.

BÂTIMENTS REMARQUABLES

Le Patrimoine Bâti Remarquable regroupe les villes, villages, quartiers ou espaces publics, dont l'histoire, l'architecture, la conservation ou encore la mise en valeur, présentent un intérêt public. L'intérêt public peut être d'ordre historique et culturel mais également mémoriel à l'échelle du territoire et de ceux qui le vivent.

L'utilisation de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme est un des outils pour réglementer et protéger. Il doit être justifié dans le rapport de présentation du PLUi. Chaque élément concerné par le patrimoine bâti doit ensuite faire l'objet d'une identification pour :

- Être repéré géographiquement, par exemple sur le plan des servitudes d'utilités publiques et représenté par une étoile, d'une croix... ou dans le cas d'un élément plus important qu'un édifice, par un véritable périmètre de protection ;
- Faire l'objet d'une fiche descriptive justifiant les mesures de protection.

Cette identification permet aux demandeurs de savoir que tous travaux nécessiteront une déclaration préalable ou bien un permis de démolir si besoin.

Le bâti remarquable peut être un bâti industriel.

L'ex-région Poitou-Charentes était, en 2007, la première région française à avoir achevé l'inventaire du patrimoine industriel sur l'ensemble de son territoire, au terme d'une enquête de vingt ans. Près de 1 000 usines ont ainsi été identifiées et étudiées. Ces bâtiments porteurs de la mémoire méritent d'être conservés et mis en valeur et, de ce fait, repérés.

Le bâti remarquable peut être un bâti que l'on voit tous les jours mais qui fait l'identité du cadre de vie que l'on côtoie habituellement.

Application locale ■ Il appartient par ailleurs à la communauté de communes Charente Limousine de saisir le Service de l'Inventaire du patrimoine culturel de la Région Nouvelle-Aquitaine (15 rue de l'Ancienne Comédie – BP 575 – 86021 Poitiers cedex) pour de plus amples informations (synthèse historique) sur l'ensemble de ce territoire.

La présentation de l'étude est disponible sur le site [Culture & Patrimoine en nouvelle aquitaine](#).

Les communes suivantes ont au moins une usine étudiée dans l'inventaire du patrimoine industriel du département :

Abzac,	Montrollet,
Ansac,	Nieuil,
Brigueuil,	Saint-Christophe,
Chabanais,	Saint-Claud,
Chasseneuil-sur-Bonnieure,	Saint-Laurent-de-Céris,
Cherves-Châtelars,	Saint-Maurice-des-Lions,
Confolens,	Terres-de-Haute-Charente,
Exideuil-sur-Vienne,	Vitrac-Saint-Vincent.
Manot,	

Pour le bâti remarquable qui participe au cadre de vie des habitants du territoire, ceux-ci pourraient être associés dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H pour identifier, localiser les bâtis à protéger et à réglementer.

PETIT PATRIMOINE

Fait partie du patrimoine, ce qui est considéré comme l'héritage commun

d'un groupe. Entrent dans le petit patrimoine, les constructions autrefois utilisées dans la vie quotidienne et situées surtout dans les villages, les bourgs ou les petites villes. Composé d'éléments modestes d'architecture rurale, il est le témoin le plus fidèle des modes de vie et des savoir-faire passés.

En cela, il constitue une donnée historique précieuse. C'est le cas des bornes historiques, canaux d'irrigation, chapelles, croix de chemin, fontaines, fours à pain, lavoirs, moulins, oratoires, ponts ruraux, ...

Application locale ■ Le caractère de Charente Limousine est affirmé par la quantité et la qualité du petit patrimoine présent sur le territoire.

En traversant le territoire de Charente Limousine, notre regard est attiré par de nombreuses croix ou calvaires, des cabanes en pierres au milieu d'un champ cultivé ou sur le bord des routes (mazets, jasses, bergeries ou cabanes de cantonnier ...), des mottes, des puits, des mureuses ...

Tout comme le patrimoine bâti évoqué ci-avant, l'inventaire et l'identification du petit patrimoine pourrait être ouvert aux habitants du territoire pour une plus grande implication dans l'élaboration du PLUi-H.

BOISEMENTS, HAIES ET ARBRES REMARQUABLES

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- articles L.151-19, L.151-23, L.113-1 à L.113-5, R.113-1 à R.113-13
- Code forestier – articles L.341-1, L.341-3, L.312-1, L.312-5, L.313-1, L.124-5,
- arrêtés préfectoraux fixant les seuils de coupes dans le département et d'autorisation de coupes par catégories en vigueur ;
- arrêté préfectoral fixant les modalités de calcul des compensations liées aux autorisations de défrichement en vigueur ;

Disposition générale ■ Les éléments de végétation tels que les boisements, les haies, les vergers et les arbres remarquables constituent des motifs paysagers qui participent à la construction d'un paysage. Ils font souvent partie des caractéristiques identitaires d'un paysage. Leur identification et leur protection sont souvent essentielles pour la préservation de la qualité paysagère d'un territoire.

Les éléments de description et de localisation précise des arbres remarquables peuvent être consultés sur le site « [Nouvelle-Aquitaine ma commune](#) » une réalisation et une animation de l'agence régionale de la biodiversité de nouvelle aquitaine.

Les études menées dans le cadre de l'état initial de l'environnement pourront apporter des éléments complémentaires.

Les coupes de bois, sans changement de destination du sol, sont encadrées par le Code forestier et doivent respecter les documents de gestion durable ou faire l'objet d'une autorisation selon les cas.

Le défrichement, correspondant à une suppression durable de l'état boisé, est soumis à autorisation préalable de l'autorité administrative.

Ces opérations peuvent être restreintes (et soumises à compensations) ou interdites dans certaines zones protégées (EBC, Natura 2000, etc.)

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine est particulièrement identifiable entre autres par son paysage bocager avec l'arbre comme élément de paysage important.

La protection de ce patrimoine paysager peut être affichée avec plusieurs outils dans le PLUi.

ESPACES BOISÉS CLASSÉS - EBC

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme L.113-1 à L.113-5

Disposition générale ■ Le classement en espace boisé classé est une protection forte, puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement. Il est vivement recommandé de raisonner le classement en EBC en fonction de l'intérêt des différents boisements (notamment biologique, paysager ou de protection des eaux), et d'en expliciter les critères au sein du rapport de présentation du PLUi.

Un défrichement est « une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » d'après l'article [L.341-1](#) du Code forestier. Conformément à cet article et à l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004, tout défrichement, quelle que soit sa surface, qui affecte un espace boisé d'au moins 1 ha d'un seul tenant, nécessite l'obtention d'une autorisation préalable. En revanche, les collectivités doivent solliciter une autorisation quelle que soit la surface du massif concerné par le défrichement.

Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf lorsque les coupes sont prévues dans un plan simple de gestion, ou si elles entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral. L'arrêté préfectoral 04-4118 du 18 novembre 2004 définit les seuils par catégories en dessous

desquels les coupes sont dispensées de déclaration.

L'article [L.341-2 4°](#) du Code forestier précise que ne sont pas soumis à autorisation préalable « Les opérations de défrichement ayant pour but de créer à l'intérieur de la forêt les équipements indispensables à sa mise en valeur et à sa protection, sous réserve que ces équipements ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables ». La création de pistes forestières, de places de dépôts, etc., n'est donc pas incompatible avec un classement en EBC. Un contact avec le service forêt de la DDT permet d'élucider les cas soumis à interprétation.

Le PLUi peut classer comme EBC, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer.

Application locale ■ Les boisements à classer en EBC dans le PLUi vont émerger du diagnostic. L'adaptation climatique peut également amener les élus à classer des EBC existants ou à créer pour afficher des boisements dans Les espaces urbains et créer des îlots de fraîcheur.

CLASSEMENT DE HAIES BOCAGÈRES ET DE BOSQUETS

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- [article L.151-23](#)

Disposition générale ■ Un PLUi peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Ce classement permet de soumettre à déclaration préalable les activités susceptibles d'altérer ces espaces. Cette réglementation moins rigide que celle qui concerne les Espaces Boisés Classés, laisse à l'appréciation du maire l'issue de cette déclaration. Il n'exonère pas toutefois de la réglementation générale sur le défrichement.

Application locale ■ Selon l'inventaire des arbres remarquables consulté via l'information par commune de « [Nouvelle-Aquitaine ma commune](#) », il y a 21 arbres remarquables sur le territoire de Charente Limousine. Ce sont majoritairement des chênes pédonculés.

Référence : inventaires des arbres remarquables © Charente Nature, Nature Environnement 17, 79 Nature Environnement, Vienne Nature 2003

Outre ces arbres déjà identifiés, d'autres pourraient l'être par l'identité qu'il va donner à un paysage, un site. Ce n'est pas son essence qui lui confère un caractère remarquable mais sa forme, sa majesté, son histoire et/ou son emplacement.

INCONSTRUCTIBILITÉ LE LONG DES AXES À GRANDE VITESSE - LOI BARNIER ET ENTRÉE DE VILLE

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.111-6](#) à [L.111-8](#)

Disposition générale ■ Les désordres urbains constatés le long des voies routières dans les entrées de villes sont dus à une prolifération de constructions, implantées de façon linéaire en méconnaissance des pré-occupations d'urbanisme, architecturales et paysagères. L'urbanisation s'organise de manière linéaire et monofonctionnelle, sans structuration véritable, au détriment de la cohérence et de la continuité urbaine.

Les entrées et les itinéraires de traversée du territoire sont ainsi des espaces de référence où se joue l'image des villes. Ils nécessitent donc une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère, mais aussi de préservation des espaces naturels et agricoles.

Les dispositions des articles [L.111-6](#) et [L.111-8](#) du Code de l'urbanisme incite les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes (autoroutes, routes express, déviations, et grands classées à grande circulation). En effet, cet article rend inconstructibles les abords des routes à forte circulation situés en dehors des espaces urbanisés, en l'absence de réflexions urbaines.

L'objectif est d'encourager les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain, justifié et motivé au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Celui-ci trouvera sa traduction dans le document d'urbanisme.

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine est concerné par :

- la route nationale RN141

Selon le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation :

- la RD 948 (du début de section D148 à Hiesse à fin de section D951 à Confolens)
- la D148 (extrémités de Pleuville)

Si des études de dérogation au titre du L.111-8 du Code de l'urbanisme existent, elles devront ainsi être intégrées au PLUi et leur représentation graphique devra être reprise sur l'ensemble des communes riveraines du tracé de la RN 141 pour toutes les zones d'urbanisation existantes non encore bâties. Toutes nouvelles urbanisations ou aménagements projetés constituant des ouvertures par le futur PLUi au principe d'inconstructibilité, devront faire l'objet d'une étude spécifique au titre des mêmes dispositions de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.

PUBLICITÉ EXTÉRIEURE

Textes de référence ■

- Code de l'environnement – articles [L.581-1 à L.581-45](#), [R.581-1 à R.581-88](#)
- Code général des collectivités territoriales – articles [L.2333-6 à L.2333-16](#)

Disposition générale ■ Les dispositions du Code de l'environnement applicables à l'affichage extérieur, aux enseignes et aux pré-enseignes visent à limiter et à encadrer l'affichage publicitaire afin d'améliorer l'impact de ces dispositifs sur les paysages et notamment les entrées d'agglomération tout en n'obérant pas le développement économique concerné. Le but de la réglementation nationale est de faire respecter les dimensions, les hauteurs, la densité, les emplacements des dispositifs publicitaires, un seuil de luminance maximale admise pour les dispositifs lumineux ainsi que leur extinction entre 1 heure et 6 heures du matin (sauf pour les aéroports et les unités urbaines de plus de 800 000 habitants, pour lesquelles les maires édicteront les règles applicables).

La publicité est interdite hors agglomération sauf pour les préenseignes dérogatoires. L'application de cette réglementation doit aussi tenir compte des protections naturelles (parcs, réserves naturelles, ...), des zones protégées (sites classés, inscrits, Natura 2000,...), des protections culturelles (monuments historiques) et de l'urbanisme (PLU, AVAP...).

RÉGLEMENTATION LOCALE DE PUBLICITÉ - RLP

Les élus locaux ont la possibilité d'adapter la réglementation nationale au contexte local par l'instauration d'un règlement local de publicité inter-communal (RLPi).

Le maire peut ainsi prendre l'initiative de la création d'un RLP pour établir, à l'exception de dérogations expressément prévues par la loi, des règles plus restrictives que la réglementation nationale (densité, taille) et protéger certains secteurs où la publicité est très prégnante (entrée de ville, centre historique).

Le RLP est élaboré, révisé ou modifié conformément à la procédure applicable pour les PLU/ PLUi. Il comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes. Le rapport s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs. La partie réglementaire comprend les prescriptions qui peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones, et le cas échéant, les périmètres, identifiés par le RLP et sont annexés à celui-ci. Les limites de l'agglomération fixées par le maire en application de l'article R. 411-2 du Code de la route sont également représentées sur un document graphique annexé.

Application locale ■ Il existait un règlement local de publicité sur Confolens, mais il est devenu caduc à ce jour.

L'élaboration d'un PLUi-H sur le territoire devrait être l'occasion de réfléchir à un règlement local de publicité intercommunal.

Une offre d'habitat diversifiée et adaptée aux caractéristiques du territoire

La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations sont des conditions essentielles d'un développement durable. Il s'agit de recréer ou de renforcer le lien entre les êtres humains, entre sociétés et entre territoires afin de s'assurer que le partage des richesses ne se fasse pas au détriment des plus démunis, ni à celui des générations futures, ni encore au détriment des territoires voisins ou lointains.

Principaux enjeux en matière d'urbanisme :

- assurer la cohésion territoriale (cohérence entre les niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle, ...)
- assurer la cohésion sociale (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, etc).

Diversité de l'habitat et de l'offre d'hébergement

Textes de référence ■

- Code l'urbanisme – article [L. 101-2](#), [L. 131-4](#), [L. 151-44](#) à [L. 151-46](#)
- Code de la construction et de l'habitation – Art. [L.302-1](#) à [L.302-4-2](#)

Disposition générale ■ Le document d'urbanisme doit prendre en compte l'ensemble des populations vivant sur le territoire ou celles appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques. Les différents types d'habitat doivent être recensés et intégrés au projet de territoire qui doit comporter un diagnostic, évaluer les besoins et les traduire en termes d'utilisation du sol.

L'intégration d'une politique d'habitat dans le projet d'urbanisme doit également répondre à l'intégration des impacts de cette politique sur le territoire. Le développement résidentiel, par la croissance démographique liée, génère des besoins en déplacements et en équipements, services, loisirs sur son territoire. Mesurer ces impacts doit être un critère de choix parmi les options de développement envisagées.

Un accent doit être ici porté sur l'effet en termes de consommation énergétique du nouveau rapport entre habitat et transports.

Les priorités de l'état pour permettre un développement durable se traduisent à travers plusieurs objectifs qui relient les dispositions réglementaires relatives à des champs impactés par l'habitat. Ces objectifs peuvent être intégrés comme critères dans le choix des espaces où programmer de l'habitat :

- l'objectif d'une gestion économe de l'espace et aussi des ressources foncières dont le rythme de consommation s'accroît plus rapidement que la croissance démographique ;
- l'objectif de préservation des patrimoines naturels, paysagers, bâtis et de la biodiversité qui implique de mesurer l'impact du projet sur ces éléments ;
- l'objectif de gestion des risques naturels et technologiques, impliquant la gestion des risques suivant leur probabilité d'occurrence pour assurer

la sécurité publique ;

- l'objectif de respect du cycle de l'eau notamment pour rester garant d'une qualité de l'eau adaptée aux usages ;
- l'objectif d'assurer une adéquation entre le développement résidentiel et le niveau des services de proximité, la desserte par les équipements publics et l'accessibilité aux transports en commun.

Application locale ■ Le territoire Charente Limousine compte un parc de logements ancien et majoritairement individuel.

Le territoire comptait 23 449 logements en 2022. Le parc est composé à près de 93 % de maisons individuelles, habitat dispersé caractéristique des espaces ruraux. Source insee

La part importante de logements anciens constitue un enjeu majeur en matière de rénovation énergétique, d'adaptation au vieillissement de la population et de maintien de l'attractivité résidentielle. Les dispositifs d'amélioration de l'habitat portés notamment par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) doivent permettre d'accompagner cette mutation du parc existant.

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Un programme local de l'habitat (PLH) est élaboré dans toutes les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, les communautés d'agglomération, dans les métropoles et les communautés urbaines.

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition

équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

La loi ENL confirme la faculté de répartir, dans le cadre du PLH, l'objectif de production de logements locatifs sociaux et de recevoir le produit du prélèvement opéré par l'État sur les communes déficitaires en logements sociaux.

Il est également demandé aux communes déficitaires, au titre de l'article 55 de la loi SRU, de s'assurer que le nombre de logements locatifs sociaux mis en chantier pendant chaque période triennale est égale à 30 % des mises en chantier sur le territoire de la commune si celle-ci n'est pas comprise dans un PLH adopté. Dans le cas contraire, cette obligation s'applique à l'ensemble du territoire de l'EPCI.

Les PLU doivent être compatibles avec les PLH. Lorsque le PLH est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Quand le PLU est intercommunal, il peut, sous certaines conditions, tenir lieu de PLH.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine a décidé de donner valeur de plan local d'habitat à son PLUi.

Mixité sociale

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

• Article L101-2

Conformément à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 3° [...] la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat [...] »

L'objectif de mixité sociale anime l'ensemble de la politique du logement en allant de la programmation au financement, à l'attribution et à la gestion des logements. La loi SRU, indépendamment des instruments d'amélioration de la qualité de l'habitat existant, a fait de l'objectif de mixité sociale un enjeu essentiel du renouvellement urbain.

La loi SRU a été adoptée en décembre 2000 en vue de favoriser la mixité sociale en France. Cette mixité sociale se réalise, prioritairement, par la construction et la mise à disposition de logements sociaux. Ces logements, à loyer modéré, proposent un niveau de location volontairement inférieur aux prix du marché. Il s'agit alors de permettre aux ménages modestes ou en difficulté d'accéder à un logement, y compris dans les zones où il existe une tension sur le marché.

LOGEMENT SOCIAL

Textes de référence ■

- Code l'urbanisme – Art. [L.151-14](#), [L.151-1](#), [L.151-41](#), [L.151-28](#) et suivants
- Code de la construction et de l'habitation – articles [L.302-5](#)

Disposition générale ■ La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social a porté de 20 à 25 % la part exigible de logements locatifs sociaux. Ces obligations s'appliquent

aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris et 3 500 habitants sur le reste du territoire compris dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants ; la loi a toutefois prévu de maintenir ce taux à 20 % lorsque le parc de logements existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire. La loi a simultanément étendu le champ d'application de cet article aux communes de plus de 15 000 habitants en croissance démographique non incluses dans une agglomération ou un EPCI présentant les caractéristiques précitées. Elle a enfin prévu d'étendre les conditions d'exemption de l'obligation d'atteindre un seuil aux communes comprises dans un EPCI en décroissance démographique, à condition que l'EPCI soit doté d'un programme local de l'habitat.

La situation nationale et locale de la population face au logement social est significative. À l'échelle du pays, 70 % des ménages français sont éligibles à un logement social. Au niveau du département, ce taux est supérieur et ce sont 80 % des ménages charentais qui sont éligibles à un logement social.

Malgré le fait qu'il ne soit pas soumis à l'obligation de la loi SRU de production de logements sociaux, un territoire par sa paupérisation peut être dans la nécessité de poursuivre une politique de logement social.

Pour faciliter la mise en œuvre du logement, notamment social, dans les zones urbaines ou à urbaniser, le PLUi peut :

- délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe,
- délimiter 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.

Le PLUi peut également instituer, dans ces zones, des servitudes consistant notamment à réserver des emplacements en vue de la réalisation,

dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. En pratique, cette réservation peut prendre deux formes différentes. Le plan local d'urbanisme peut :

- soit fixer le programme exact de logements à réaliser sur le terrain. Par exemple sur un terrain qui peut supporter, en application des règles du PLU, un programme de 800 m², le PLUi peut prévoir qu'il devra être établi 500 m² de logements locatifs sociaux et 300 m² de logements intermédiaires,
- soit imposer la réalisation d'un certain nombre de m² de logements, laissant libre le constructeur d'utiliser le reste de la constructibilité potentielle pour un autre programme de construction. Par exemple, dans le cas précédent d'un terrain pouvant supporter 800 m² de construction, la commune peut imposer la réalisation de 200 ou 300 m² de logements locatifs sociaux, et laisser le constructeur libre de l'utilisation qu'il fait des 500 ou 600 m² restants.

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine n'est pas soumis aux obligations prévues par la loi SRU.

Toutefois Le PLUi aura valeur de plan local de l'habitat. Il devra être compatible avec le SCoT Charente à Limousin en matière de mixité sociale. La mixité sociale se réalise prioritairement par la mise à disposition de logements sociaux.

ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Textes de référence ■

- Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- Loi n° 2015-991 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;
- Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, dite égalité et citoyenneté ;
- Loi n° 2018-957 du 7 novembre 2018 relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites ;
- Circulaire n° 2001-49 du 5 juillet 2001 relative à l'application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- Circulaire du 3 août 2006 relative à la mise en œuvre des prescriptions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage ;

- Circulaire UHC/IUH1/26 n° 2003-76 du 17 décembre 2003 relative aux terrains familiaux permettant l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Code de l'urbanisme – article [L. 151-13](#)

Disposition générale ■ La population des gens du voyage est estimée en France à 240 000 personnes, dont 70 000 itinérants, 70 000 semi-sédentaires et 100 000 sédentaires.

L'habitat mobile des gens du voyage repose sur des aires d'accueil permanentes que les communes ou leurs groupements doivent réaliser dans le cadre de schémas départementaux qui en déterminent le nombre et la capacité. Deux catégories d'aires permanentes ont été prévues par les pouvoirs publics : les aires d'accueil proprement dites et les aires de grand passage.

Les aires d'accueil sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et peuvent aller parfois jusqu'à plusieurs mois.

Les aires de grand passage sont destinées à accueillir des groupes importants voyageant ensemble, ne dépassant pas généralement les deux cents caravanes ; elles sont prévues pour répondre aux besoins de déplacement en groupe des voyageurs à l'occasion d'événements familiaux ou traditionnels (voyages saisonniers, mariages, conventions religieuses...).

Les autres besoins en habitat relèvent d'autres dispositifs : « terrains familiaux » pour le séjour des caravanes sur des terrains privés, logements sociaux adaptés pour les voyageurs souhaitant se sédentariser, aires de petit passage et emplacements de grand rassemblement pour des besoins occasionnels...

L'objectif général de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci également légitime des élus locaux d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Cet équilibre doit être fondé sur le respect, par chacun, de ses droits et de ses devoirs, c'est-à-dire :

- par les collectivités locales auxquelles la loi fait obligation de réaliser et de gérer les aires d'accueil, en contrepartie, leurs moyens pour lutter contre le stationnement illicite sont renforcés,

- par les gens du voyage pour lesquels les conditions d'accueil devront être satisfaisantes. Ils devront, par ailleurs, être respectueux des règles de droit commun,
- par l'État, enfin, qui doit être le garant de cet équilibre et assurer par ses aides le principe de solidarité nationale.

Les modes de vie des populations dites « gens du voyage » sont variés. Certaines familles sont itinérantes tout au long de l'année, d'autres ne pratiquent le voyage que quelques mois par an, d'autres, encore, sont sédentaires ou quasiment sédentaires et aspirent à un espace de vie privatif correspondant à leurs besoins : terrain familial ou logement qu'il soit adapté ou de droit commun.

L'enjeu est la cohabitation harmonieuse de tous, par-delà les différences sociales et culturelles.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, créé par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, est le pivot de ces dispositifs. Son élaboration doit faire l'objet d'une véritable concertation entre les communes, le département, les services de l'État et les représentants des gens du voyage.

Le schéma départemental définit les communes d'implantation des aires permanentes, et les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de grands rassemblements traditionnels ou occasionnels. Il doit également traiter de la sédentarisation.

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, oblige les communes de plus de 5 000 habitants à aménager des aires d'accueil permanentes pour le passage et le séjour des gens du voyage.

L'implantation d'unités familiales dans un habitat plus adapté peut être réalisée sur un autre type de terrain aménagé que l'aire d'accueil : le terrain familial. Il est précisément prévu pour un foyer, une famille de gens du voyage.

Or, pour permettre l'installation d'unités familiales sur ce type de terrain, il est nécessaire que le règlement d'une zone urbaine n'interdisent pas le stationnement des résidences mobiles de plus de 3 mois. L'introduction de cette possibilité dans le règlement permet de ne pas interdire de fait les terrains familiaux. Elle ne constitue nullement une obligation.

Le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des aires d'accueil

et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage. Le règlement précisera les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF

Toutefois, en vertu de l'article 1er de la loi du 5 juillet 2000, ces obligations d'accueil pèsent sur toutes les communes y compris celles de moins de 5000 habitants, qui ne sont pas inscrites au schéma départemental mais doivent néanmoins permettre une halte pendant une période minimale de 48 heures sur des terrains qu'elles désignent.

Application locale ■ Dans le département de la Charente, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2020-2026 a été approuvé le 22 mars 2021 par la préfète de département et le président du conseil départemental.

Ce document est disponible sur le site des services de l'État en Charente : <https://www.charente.gouv.fr/Politiques-publiques/Solidarite-et-cohesion-sociale/Schema-departemental-d-accueil-des-gens-du-voyage>

Le schéma 2020-2026 est en cours de révision.

Pour les obligations de loi du 5 juillet 2000, le territoire de Charente Limousine n'est pas soumis aux obligations prévues par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000.

HÉBERGEMENT D'URGENCE

Textes de référence ■ Code de l'action sociale et des familles

- Article L.312-5-3

Disposition générale ■ Les communes membres d'un EPCI dont la population est supérieure à 50 000 habitants et les communes de plus de 3 500 habitants, comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer d'une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants. Cette capacité est portée à une place par tranche de 1 000 habitants dans les communes visées à la phrase précédente et comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 100 000 habitants. À défaut, depuis le 1er janvier 2010, elles sont soumises à un prélèvement sur leurs recettes fiscales égal à

deux fois leur potentiel fiscal par habitant par place d'hébergement d'urgence manquante.

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET TRÈS DÉGRADÉ

Textes de référence ■

- Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Disposition générale ■ Constituent un habitat indigne, les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

La notion d'habitat indigne recouvre trois catégories de logements juridiquement définies :

- les bâtiments menaçant ruine (procédures de péril, police spéciale du maire), encadrés par les articles L.511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation),
- les bâtiments insalubres (polices spéciales du préfet en matière d'insalubrité, voir notamment les articles [L.1311-4](#), [L.1331-23](#), [L.1331-24](#), [L.1331-26 à 31](#), du Code de la santé publique,
- les logements présentant un risque de saturnisme (police du préfet, articles [L.1334-1](#) à [L.1334-12](#) du Code de la santé publique).

SIGNALEMENT DE L'HABITAT INDIGNE ET DÉGRADÉ.

Signal Logement s'inscrit dans l'action publique de lutte contre le mal-logement et l'habitat indigne et dégradé. Le service a vocation à faciliter le repérage, le signalement et le suivi des situations problématiques, partout en France (métropole et départements d'outre mer).

Le site propose également des contenus d'information pour mieux comprendre les responsabilités, les procédures et les principales notions liées au logement en mauvais état.

Application locale ■ Signal logement permet à tout un chacun de signaler des problèmes de mal logement. Toutes les communes seront, à terme, partenaires de Signal logement et pourront suivre les situations

sur le territoire. Le fait de construire un PLUi valant PLH est l'occasion d'accélérer la démarche de reconnaissance de chaque commune en tant que partenaires.

PERMIS DE LOUER

Textes de référence ■

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR
- décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location

Le dispositif du permis de louer permet aux EPCI compétents en matière d'habitat ou aux communes volontaires, de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation ou à une déclaration préalable. L'objectif recherché est la sécurité des occupants et la salubrité du logement. Ainsi, des manquements décelés au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) pouvant caractériser un logement susceptible de présenter un danger pour les occupants, justifient un refus de l'autorisation par la collectivité.

La loi Elan (Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 23 novembre 2018 précise expressément que le permis de louer ne concerne ni les logements mis en location par un organisme de logement social, ni ceux faisant l'objet d'une convention APL avec l'État (art. L.351-2 du CCH).

Deux dispositifs coexistent :

- la déclaration préalable : le propriétaire du logement loué vide ou meublé doit faire une déclaration de mise en location dans les 15 jours qui suivent la mise en location
- l'autorisation préalable : Le propriétaire doit obtenir une autorisation avant de signer le bail de mise en location.

Dans les deux cas, le propriétaire doit renouveler cette démarche à chaque mise en location avec un nouveau locataire. Mais il n'a pas à faire cette démarche lors du renouvellement ou de la reconduction du bail ni lors de la rédaction d'un avenant. L'accord doit être annexé au bail.

L'EPCI ou la commune peut délimiter, par délibération, les zones soumises à déclaration ou autorisation préalable de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé.

Ces zones sont délimitées au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat

indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Elles peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

La délibération précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois à compter de sa publication, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration ou de la demande d'autorisation.

Le locataire sera informé avec le contrat de bail, car l'autorisation devra y être annexée. La demande d'autorisation est à faire par le bailleur à chaque changement de locataire.

la DDT intervient dans le cadre du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

Application locale ■ L'EPCI a délibéré le 13 mars 2024 sur l'instauration du permis de louer ; les communes de Confolens et Chabanais ont délibéré respectivement les 11 décembre 2023 et 2 février 2024 L'instauration du permis de louer sur ces 2 communes (secteurs définis) prend effet à compter du 15 septembre 2024



Liens utiles pour aller plus loin

Un [guide de l'habitat dégradé à destination des élus](#) est disponible sur le site des services de l'État en Charente.

Une préservation du cadre de vie

Cette finalité répond à l'article 1 de la déclaration de Rio : "Les êtres humains sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Ils ont droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature".

Principaux enjeux en matière d'urbanisme :

- *réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air...).*
- *favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite, ...)*
- *permettre une offre de services de qualité, adaptés à la population.*

Analyse socio-économique

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Article [L.101-2](#), [L.151-4](#), [R.151-1](#)

Disposition générale ■ Le PLUi doit prendre en compte l'ensemble des populations vivant sur le territoire ou celles appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques. Les différents types d'habitat doivent être recensés et intégrés au projet de territoire qui doit comporter un diagnostic, évaluer les besoins et les traduire en termes d'utilisation du sol. Cette étude doit permettre une photographie du territoire sur les points suivants :

- dynamisme économique
- rayonnement économique
- équilibre social de l'habitat

- développement démographique
- vieillissement de la population
- solde migratoire
- profil socio-démographique
- disparités sociales et territoriales
- déplacements

De ces indicateurs socio-économiques et de leurs évolutions, des enseignements doivent être tirés pour dessiner un projet.

Application locale ■ Entre 2016 et 2022, la population a diminué de 0,2 % par an en moyenne. Cette évolution résulte principalement d'un solde naturel fortement négatif (-0,8 % par an), partiellement compensé par un solde migratoire positif (+0,6 % par an), traduisant une certaine attractivité résidentielle du territoire malgré une dynamique démographique globalement défavorable.

Accès aux services

ADÉQUATION DE L'OFFRE AUX BESOINS EXISTANTS ET FUTURS

Les services ont une place particulière dans la politique de revitalisation des territoires. Ils sont importants autant pour l'équilibre de vie des personnes, pour la cohésion sociale que pour le dynamisme des territoires. La présence des services publics ou privés, sont les facteurs qui font que des familles, des entreprises vont s'installer ici plutôt qu'ailleurs.

La notion de service est très large. Que l'on parle de services publics ou au public, ceux-ci sont à la fois usuels (épicerie, journaux, papeterie, essence, photocopies, tabac, dépôt pressing, internet libre service, transport des personnes), ayant trait aux activités de détente (bibliothèque, manifestation culturelle, location de vidéo, jeux divers), au tourisme (information touristique, développement photos, cartes topographiques, vitrine des produits locaux, réservation/entretien des gîtes), à la solidarité (organisation des solidarités pour le transport, la polyvalence administrative, La Poste, la vente de timbres et de timbres amendes, l'assistance sociale, santé, l'éducation, la sécurité...).

De par l'évolution des modes de vie et des exigences des consommateurs, les services à la population doivent être adaptés afin de répondre aux nouveaux besoins, notamment en termes de qualité et de clientèles spécifiques (personnes âgées, migrants journaliers, jeunes couples, etc.). L'analyse des besoins actuels et futurs est primordiale pour avoir une réponse adéquate en termes de mise en œuvre des services en milieu rural. Les attentes sont différentes en fonctions des populations ciblées.

Des services ne pourront pas être installés dans toutes les communes. Maintenir l'accès de tous aux services ne veut pas forcément dire le maintenir en l'état actuel.

Aussi, l'élaboration d'un document d'urbanisme est l'occasion d'analyser l'adéquation avec l'offre et la demande existante et future en matière d'équipement et de services, pour ce fait, il convient de :

- raisonner en termes d'accessibilité des services plutôt que de proximité,
- adapter, suivant l'évolution technologique et les besoins des usagers, les services,
- travailler à l'échelle des bassins de vie, Communauté d'agglomérations pour développer la réflexion et l'action pour mettre en adéquation l'offre et la demande de services.

Application locale ■ Le vieillissement de la population est important pour le territoire. Son aménagement doit prendre en compte cette caractéristique pour une meilleure adéquation entre offre de développement et accès aux services.

PATRIMOINE IMMOBILIER PUBLIC

Dans une optique d'optimisation du patrimoine public et de réduction de l'impact sur les budgets des collectivités, une réflexion pourra être engagée sur les équipements publics.

Il conviendrait d'engager une démarche volontaire qui permette aux élus d'avoir une connaissance globale du patrimoine immobilier public. Cette démarche doit être construite autour de diagnostics du bâti communal et intercommunal qui déterminent l'étendue et l'état du patrimoine dans ses aspects structurel, fonctionnel et réglementaire. Cette approche quantitative et qualitative constitue un outil d'aide à la décision sur lequel pourra être fondée une véritable stratégie en matière de gestion patrimoniale immobilière. Cette stratégie devra tenir compte des obligations issues de la loi du 11 février 2005 qui impose la mise en accessibilité de tous les bâtiments publics.

Cette réflexion globale sur le patrimoine public permettrait au document d'urbanisme de définir une politique plus efficiente pour les équipements.

AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE

Textes de référence ■ Loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique

- Code général des collectivités territoriales – Article [L.1425-1](#)
- Code de la construction et de l'habitation – Articles [R.111-14](#)
- Code de l'urbanisme – Article [L.101-2](#), [L.151-40](#)

Disposition générale ■ Depuis une dizaine d'années dans l'ère de la société de l'information et de la communication, le numérique a fait son entrée dans les vies tant individuelles que professionnelles. Cette évolution vers toujours plus de numérique dans la vie quotidienne s'inscrit parfaitement dans la ligne directrice de la loi Grenelle 2. Au même titre qu'hier la construction des autoroutes s'est avérée décisive pour le développement économique de la France et de ses régions, les infrastructures très haut débit joueront demain un rôle déterminant dans le développement et l'évolution des territoires.

L'aménagement numérique constitue donc un enjeu essentiel pour un territoire visant à :

- l'attractivité économique et résidentielle par la disponibilité d'une offre haut débit et très haut débit concurrentielle,
- la compétitivité de ses entreprises grâce à des réseaux performants,
- la cohésion sociale et le désenclavement, grâce notamment à l'accès aisé aux services, à la possibilité du télétravail, à la télé-formation, la e-administration ou la télémédecine.

Il faut donc associer l'aménagement numérique au projet de territoire.

Le document d'urbanisme constitue pour l'ensemble des acteurs d'un territoire l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte, comme le prescrit désormais la loi, la question des infrastructures et réseaux de communications électroniques. Cette réflexion est menée en cohérence avec le schéma directeur départemental d'aménagement nu-

mérique (SDTAN), établi à l'échelle d'un département au moins. Loin de constituer un volet distinct du document d'urbanisme, l'aménagement numérique, qui concourt à atteindre les objectifs de développement définis pour le territoire, est globalement et transversalement intégré à chacun des grands thèmes étudiés au cours des différentes étapes de l'élaboration du document d'urbanisme.

Le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que des besoins répertoriés, constitue la première phase. Ce temps fort de concertation permet aux acteurs locaux de construire une stratégie partagée sur les infrastructures de communications électroniques, ainsi que sur les services et les usages, correspondant aux enjeux hiérarchisés qu'ils ont fixés pour le territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est un document politique exprimant les objectifs et projets de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 ans. Il intègre le développement des communications électroniques en termes d'usages et d'infrastructures : secteurs prioritaires de déploiement très haut débit dans une perspective de développement ou de création de zones d'activité économique, offre de services publics, desserte des établissements d'enseignement et de santé, équipement des axes routiers structurants, raccordement au réseau de logements permettant le maintien à domicile des personnes âgées.

Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

Application locale ■ Un schéma directeur d'aménagement numérique pour la Charente a été adopté le 12 décembre 2014 et actualisé le 23 juin 2015.

https://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/collectivites/SDTAN/SDTAN_Charente_pdf_160120_MAJ_SDAN_CD16_v7.pdf.

Risques

À retenir

Le PLUi doit déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques majeurs prévisibles et des risques technologiques.

Dans le domaine des risques, c'est le droit de l'environnement qui joue le rôle de « législation dirigeante ». mais le législateur n'a cessé de renforcer les liens avec le droit de l'urbanisme.

De ce fait, le droit de l'urbanisme applicable aux documents d'urbanisme assure la traduction spatiale des règles de protection établies en application de la législation de l'environnement. Le Code de l'urbanisme comporte ainsi de nombreuses dispositions relatives à la prise en compte des risques dans les documents de planification.

ACTIONS DE NON AGGRAVATION, VOIRE DE DIMINUTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS

La connaissance précise des risques, élément déterminant, est un préalable nécessaire à toute action de nature à ne pas aggraver ou en réduire leurs effets. On peut y parvenir par la conservation de la mémoire des événements historiques, et les études théoriques à développer par l'État et les collectivités.

Les résultats de ces investigations permettent d'agir sur trois fronts :

- en informant la population et tous les acteurs ;
- en développant des actions de prévention de trois natures :
 - la prise en compte de ces risques dans l'instruction des demandes d'occupation des sols mais aussi lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme et, à fortiori dans les documents spécifiques risques comme les PPR ;
 - les aménagements et travaux susceptibles de diminuer, voire de supprimer les conséquences de ces risques ;
 - la préparation en amont de la crise (Service de Prévision des Crues pour les inondations, élaboration de plans de secours, notamment du Plan Communal de Sauvegarde (PCS)...);

- en gérant la crise lors de la survenue de catastrophe (évacuation des populations...).

La prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme est un moyen d'action parmi tous les autres évoqués dans le présent paragraphe. Cette prise en compte a pour objectif d'éviter que les options d'aménagement exposent une population plus importante aux risques et/ou rendent plus vulnérables les personnes et les biens dans les zones à risques.

Les données fournies dans le cadre du porter à la connaissance constituent la connaissance actuelle de l'État en matière de risques majeurs. Elles ne prétendent pas être exhaustives, certains phénomènes locaux pouvant notamment échapper à cette connaissance.

OBLIGATION DES COLLECTIVITÉS

Textes de référence ■ loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004

- Code de l'environnement - Articles, [R.125-11](#) et suivants

Disposition générale ■ En vertu de l'article [R.125-11](#) et suivants du Code de l'environnement, toutes les communes du département sont concernées par l'obligation de réaliser un dossier d'information communal sur les risques majeurs dit « DICRIM ». Ce document, élaboré dans le

but d'informer la population, indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. Ces mesures comprennent, en tant que de besoin, les consignes de sécurité devant être mises en œuvre en cas de survenue du risque.

L'article 13 de la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004 rend obligatoire la réalisation par les maires d'un plan communal de sauvegarde (PCS) pour les communes disposant d'un PPRN approuvé ou celles comprises dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention (PPI).

Ce document est un outil opérationnel à l'échelle communale pour gérer les secours en cas de crise majeure. Il comprend les mesures qui permettent d'organiser la sauvegarde et la protection des personnes, la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, les moyens d'accompagnement et de soutien de la population. Le DICRIM constitue la première partie du PCS sur le volet relatif à l'information sur les risques majeurs.

Les communes qui ne sont pas soumises à cette obligation réglementaire sont fortement incitées à réaliser également un PCS.

Application locale ■ Au titre de l'article 13 de la loi de modernisation de la sécurité civile, les communes d'Abzac, Ansac-sur-Vienne, Chabagnais, Champagne-Mouton, Chassenon, Chirac, Confolens, Esse, Étagnac, Lessac, Manot et Saint-Maurice-des-Lions sont concernées par un PPR ou un PPI et sont dans l'obligation de détenir un DICRIM.

PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES

Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) ou technologiques (PPRT) définis aux articles [L.562-1 et suivants](#) du Code de l'environnement, lorsqu'ils sont approuvés, doivent être annexés aux PLUi en tant que servitudes d'utilité publique et sont directement opposables aux tiers. Aussi, dans un souci de bonne administration, il est nécessaire d'assurer la plus grande cohérence entre les dispositions des différents documents d'urbanisme et celles des PPR.

De même, le Code de la construction énonce différentes prescriptions techniques visant à assurer la pérennité des biens face à ces risques.

Les différents plans de prévention des risques applicables sur le départe-

ment font l'objet d'une information spécifique sur le site de la préfecture de Charente :

<https://www.charente.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-Chasse-Eau-Risques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/L-Etat-face-aux-risques/Les-Plans-de-Prevention-des-Risques>

DOSSIER DÉPARTEMENTAL SUR LES RISQUES MAJEURS - DDRM

Textes de référence ■ Code de l'environnement

- Articles [L.125-2](#), [R.125-9](#) à [R.125-14](#)

Disposition générale ■ Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) est un document où le préfet consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau du département, ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets. En précisant les notions d'aléas et de risques majeurs, le DDRM recense toutes les communes à risques du département, dans lesquelles une information préventive des populations doit être réalisée.

Ce document peut être consulté dans toutes les communes et sur le site internet des services de l'État en Charente : <https://www.charente.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-Chasse-Eau-Risques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-en-Charente>

Application locale ■ Le [DDRM](#) de Charente, validé par arrêté préfectoral du 28 avril 2022 indique que le territoire de Charente Limousine est exposé aux risques suivants :

- risque tempête
- risque inondation
- risque mouvement de terrain
- risque sismique
- risque de radioactivité naturelle - radon
- risque feux de forêt
- risque industriel

- risque transport de matières dangereuses
- rupture de barrage

Toutes les communes de Charente Limousine sont exposées à au moins un risque. Un même risque n'a pas forcément la même intensité sur l'ensemble du territoire. Certaines communes sont plus exposées en termes d'intensité ou de nombre de risques.

RISQUES NATURELS

Les deux tiers des communes françaises sont exposées à au moins un risque naturel : 1 Français sur 4 et un emploi sur 3 sont aujourd'hui potentiellement exposés aux inondations, principal risque majeur national au titre du nombre de communes concernées et du coût économique des catastrophes. Le risque sismique est le plus redouté en termes de nombre de victimes potentielles.

Huit risques naturels principaux sont prévisibles sur le territoire national : les inondations, les séismes, les éruptions volcaniques, les mouvements de terrain, les avalanches, les feux de forêt, les cyclones et les tempêtes.

Application locale ■ La communauté de communes Charente Limousine a fait l'objet de 269 arrêtés de catastrophe naturelle :

• grêle / inondation et/ou coulées de boue / tempête	58,
• inondations et/ou coulées de boues	108,
• inondations et/ou coulées de boues / mouvement de terrain	58,
• mouvement de terrain	1,
• sécheresse	44.

Les données précises et par communes sont disponibles sous [géorisques](#) par commune.

RISQUES INONDATION

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION - PGRI

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document de planification qui fixe les grands objectifs en matière de gestion des risques d'inondation (sur son périmètre), ainsi que les objectifs propres à certains territoires à risque d'inondation important (TRI).

Élaboré à l'échelle des bassins hydrauliques ou de groupements de bassins (Seine-Normandie, Rhône-Méditerranée, Adour-Garonne...), il comprend plus particulièrement, parmi ses mesures :

- les orientations fondamentales et dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- les dispositions en matière de surveillance, de prévision et d'information sur les phénomènes d'inondation (dont le schéma directeur de prévision des crues) ;
- les dispositions pour réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques d'inondation (ex : mesures de maîtrise de l'urbanisation au regard du risque d'inondation, de réduction de la vulnérabilité des activités économiques et du bâti, etc.) ;
- les mesures pour l'information préventive, l'éducation, la résilience et la conscience du risque...

Le PGRI est élaboré et arrêté par le préfet coordonnateur de bassin. Il est mis à jour tous les 6 ans (2016-2021, 2022-2027...).

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des PGRI. Une partie des documents de planification (SRADDET, SCoT...) doit également être compatible avec certaines prescriptions des PGRI.

Pour les territoires à risque d'inondation important (TRI), les objectifs du PGRI sont déclinés au sein de stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI). Le PGRI intègre une synthèse de ces stratégies locales et de leurs mesures pour les TRI.

Application locale ■ La territoire de Charente Limousine est couvert par les PGRI Loire-Bretagne et Adour-Garonne 2022-2027, approuvés respectivement par arrêtés préfectoraux régionaux du 15/03/2022 et du 10/03/2022. Les périmètres des PGRI et des SDAGE sont identiques.

Le territoire est couvert partiellement par la [SLGRI Vienne-Clain](#).

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION – PPRNI OU PPRI

Textes de référence ■ Code de l'environnement

- articles [L.562-1 à L.562-9](#), [R.562-1 à R.562-12](#)

Disposition générale ■ Le plan de prévention du risque naturel d'inondation (PPRNI) est le principal outil réglementaire de l'État dans la prévention des risques naturels majeurs et notamment des inondations.

Les plans de prévention des risques (PPR) ont été institués par la loi du 02/02/1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite « loi Barnier », complétée par le décret n° 2019-715 du 05/07/2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine », dit « décret PPRi ».

Le PPRNI a pour objectifs de :

- limiter le développement de l'urbanisation et des constructions dans les secteurs les plus à risques et dans les secteurs non urbanisés
- réduire la vulnérabilité des installations existantes et, pour cela, de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

Le PPRNI possède un plan de zonage et un règlement précisant des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Le PPRI approuvé vaut, dans ses indications et son règlement, servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers.

Les PPRNI sont des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) de la catégorie PM1. Ils sont publiés sur le Géoportail de l'urbanisme.

Application locale ■ La communauté de communes Charente Limousine est concernée par :

- Le PPRI vallées de la Charente à Mansle et de l'Argenton (zone rouge) à Champagne-Mouton, dont la révision pourrait être prescrite rapidement, les études préalables ayant été réalisées. Les études d'aléas sont en cours de finalisation et peuvent être communiquées sur demande à l'adresse « ddt-seer@charente.gouv.fr »
- Le PPRI de la vallée de la Vienne (zone rouge et zone bleue) à Etagnac, Chassenon, Chabanais, Exideuil/Vienne, Chirac, Manot, St-Maurice-des-

Lions, Ansac/Vienne, Confolens, Esse, Lessac, Abzac

Consultables sous Géorisques, ils devront être retenus et mentionnés dans les pièces constitutives du PLUi-H.

Il pourrait être nécessaire d'enrichir localement les données par celles connues par la commune ou tout autre acteur et de les compléter par exemple par :

- le recensement des zones susceptibles d'être inondées par débordement des petits cours d'eau ;
- le recensement des zones susceptibles d'être inondées par remontée de nappe ;
- le recensement des talwegs susceptibles de se transformer en cours d'eaux temporaires lors d'événements pluvieux importants.

Pour une bonne prise en compte du risque inondation et un bon affichage de ce risque dans le document d'urbanisme, le rapport de présentation devra comporter un chapitre spécifique "risques". En outre, les zones inondables feront l'objet d'un zonage spécifique dans les documents graphiques du PLUi, associé à un règlement particulier reposant sur les principes généraux de l'utilisation des sols en zone inondable.

Le règlement des zones déjà urbanisées devra intégrer des dispositions visant à réduire la vulnérabilité des constructions, notamment dans le cadre de projets d'extension, de surélévation, de changement d'affectation, d'aménagement, etc.. (plancher refuge, nature des matériaux, équipements électriques...). Pour cela, il conviendra que la collectivité examine les exceptions, par zone, à certains articles réglementaires, et permette d'y déroger pour pouvoir mettre en œuvre ce type de projet (dérogation aux règles d'emprise, de hauteur, de distances...). Ces possibilités devront être étudiées avec précision de façon à ne pas conduire à une dérive dans la gestion de la forme urbaine.

ATLAS DES ZONES INONDABLES (AZI)

L'atlas des zones inondables permet d'informer les collectivités sur l'étendue et l'importance des inondations, et constitue un premier élément de base pour appréhender ce phénomène et permettre sa meilleure prise en compte dans le cadre de l'aménagement durable du territoire. À ce titre, bien qu'un atlas des zones inondables ne soit pas un document juridiquement opposable, il constitue un document de référence qui doit impérativement être pris en compte et retranscrit dans les

documents d'urbanisme ou lors de l'instruction des actes d'urbanisme.

Deux approches sont utilisées pour définir les atlas de zones inondables, l'approche « hydrogéomorphologique » ou « hydraulique ».

L'approche « hydrogéomorphologique » consiste en l'étude du fonctionnement naturel des cours d'eau par l'analyse des formes fluviales de la vallée suite aux crues qui se sont succédé au cours du temps. Les secteurs cartographiés par cette méthode représentent l'enveloppe maximale de la zone inondable de la crue morphogène, sachant qu'on entend par « crue morphogène » l'ensemble des crues les plus importantes depuis la dernière ère glaciaire qui ont façonné la plaine inondable du cours d'eau et marqué le relief. De ce fait, ces crues exceptionnelles peuvent avoir des périodes de retour bien supérieures aux crues historiques connues et à la crue centennale.

L'approche « hydraulique » est une méthode quantitative basée sur la modélisation hydraulique et mathématique des écoulements. Elle permet de caractériser le risque inondation et d'obtenir des hauteurs d'eau, des vitesses d'écoulement pour différentes crues de référence (périodes de retour 10 ans, 100 ans, etc.)

Application locale ■ le territoire de la communauté de communes de Charente Limousine est concerné par 10 atlas des zones inondables (AZI) tous hydrogéomorphologiques :

- AZI de la Bonnieure,
- AZI Charente Amont,
- AZI de Croutelle,
- AZI de la Graine,
- AZI de l'Issoire,
- AZI de la Tardoire,
- AZI de la Lizonne,
- AZI du Son-Sonnette,
- AZI du Transon,
- AZI du Payroux.

Certaines communes sont concernées par plusieurs AZI.

Ils sont consultables et observables sur <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=d60d1f62-2900-4af2-8276-e9bc88b1dbeb#>

PROGRAMMES D'ACTIONS DE PRÉVENTION DES INONDATIONS - PAPI

Le PAPI est un dispositif contribuant au renforcement de la prévention des risques d'inondation sur les territoires. Il est destiné à promouvoir une gestion globale des risques d'inondation à l'échelle d'un bassin de risque cohérent, afin d'en réduire les effets dommageables sur les populations, les biens, l'environnement et les activités économiques.

Les PAPI peuvent être élaborés par les collectivités territoriales ou leurs groupements, selon le cahier des charges fixé par l'État. Ils sont soumis à l'État pour labellisation. Ils permettent d'assurer un partenariat étroit entre ces collectivités ou groupements et l'État en matière de prévention des inondations.

Application locale ■ le territoire de la communauté de communes de Charente Limousine est concerné par 2 PAPI :

- le [PAPI fleuve Charente 2024-2030](#),
- le [PAPI Vienne Clain 2023-2029](#).

Ils sont consultables respectivement via le site de l'EPTB Charente et l'EPTB Vienne

REMONTÉES DE NAPPES

Les remontées de nappes phréatiques désignent l'élévation anormale du niveau d'une nappe d'eau souterraine jusqu'à atteindre ou dépasser la surface du sol, provoquant des inondations. Ce phénomène se produit après des périodes de fortes pluies prolongées ou une succession d'hivers humides lorsque les sols sont saturés.

Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer. Ces espaces ne sont donc pas propices à l'urbanisation ou à l'aménagement urbain.

Les informations nécessaires à la compréhension du phénomène ainsi que les données par département sont disponibles sur le site internet Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inondations-par-remontee-de-nappes>

Ce jeu de données correspond à la localisation des zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave. La carte de sensibilité aux

remontées de nappe actuellement disponible a été réalisée en 2005 et actualisée en 2011.

Application locale ■ Toutes les communes du territoire de Charente Limousine sont concernées.

MODÈLE NUMÉRIQUE DE TERRAIN (MNT)

Le Modèle Numérique de Terrain (MNT) est un levé topographique haute résolution réalisé par laser aéroporté et géoréférencé. Le levé topographique issu du MNT a une densité de 100 points par m² avec une précision d'environ 10 cm. Un MNT réalisé entre novembre 2006 et avril 2007 couvre le lit majeur de la Charente et de ces principaux affluents sur une grande partie de leur linéaire.

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Textes de référence ■ Circulaire du 11 octobre 2010 relative à la prévention des risques liés au retrait-gonflement des sols argileux

- Code de l'environnement – articles [L.562-1](#) à [L.562-9](#), [L.563-6](#), [R.562-1](#) à [R.562-12](#)

Disposition générale ■ Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou lié à l'activité humaine. Ils peuvent être diffus à l'ensemble du département, comme le phénomène de « retrait-gonflement » des argiles, ou bien ponctuels et localisés tels les cavités par exemple. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cube. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Témoignages oraux, analyse d'archives, enquêtes terrain, études hydrogéologiques et géotechniques, sondages, photo-interprétation, etc. permettent de mieux connaître le risque et d'en dresser une cartographie précise.

Dans le cadre de sa politique de prévention des risques naturels, le ministère de l'Écologie a chargé le BRGM de réaliser un inventaire des mouvements de terrain liés aux glissements de terrain, chutes de bloc et éboulements, effondrements ou affaissement, coulées de boue et érosion de berge.

sion de berge.

Pour plus d'informations, le site du BRGM fait état des inventaires réalisés sur le territoire national.

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/mouvements-de-terrain/donnees#/>.

Application locale ■ 18 mouvements de terrains sur le territoire de Charente Limousine ont été recensés répartis comme suit :

• coulée de boues :	1
• effondrement / affaissement :	8
• érosion des berges :	4
• glissement :	5

Les 10 communes du territoire Charente Limousine concernées sont :

- Chabanais,
- Champagne-Mouton,
- Chasseneuil-sur-Bonnieure,
- Esse,
- Exideuil-sur-Vienne,
- Le Grand-Madieu,
- Le Lindois,
- Manot,
- Nieuil,
- Vitrac-Saint-Vincent.

Le recensement figure sur le dossier départemental des risques majeurs - [DDRM 2022](#).

RISQUE LIÉ AU PHÉNOMÈNE DE « RETRAIT – GONFLEMENT » DES ARGILES

Ce phénomène est plus connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles « gonflent » en présence d'eau et « se rétractent » quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs...).

Le phénomène « retrait – gonflement » des sols argileux est considéré comme catastrophe naturelle depuis 1989. Il représente, au plan national, la deuxième cause d'indemnisation, après les inondations.

La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans un souci d'information au public, il est nécessaire d'évoquer ce risque dans le rapport de présentation.

La présence d'argile dans le sous-sol ne doit pas nécessairement avoir pour effet de rendre les terrains concernés inconstructibles mais doit en revanche conduire à imposer, notamment au titre du Code de la Construction et de l'habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter les désordres aux bâtiments (conception et dimension des fondations et des structures, ...).

Afin d'intégrer les effets du changement climatique, l'arrêté du 9 janvier 2026 met à jour la carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles (RGA) de 2020 pour intégrer la forte sinistralité de ces dernières années.

La carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles couvre la France métropolitaine (hors ville de Paris). Téléchargeable par départements, l'information est disponible en format SIG Shapefile (Lambert 93 - système RGF93) sur [georisques](https://georisques.gouv.fr).

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine est soumis à un niveau d'aléa moyen à fort sur toute sa partie ouest. La partie sud et est du territoire est soumise à un niveau d'aléa moyen.

Une [carte interactive](#) permet de visualiser ces niveaux de susceptibilité à l'échelle du territoire.

Le changement climatique et plus précisément le réchauffement de certaines périodes de l'année avec des températures de plus en plus fortes imposent à la collectivité la prise en compte de ce risque et l'information des mesures de restriction de construction sur certains secteurs ou de prescriptions constructives sur d'autres.

MOUVEMENT DE TERRAIN LIÉ AUX CAVITÉS

Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subis, soit par des tassements différentiels. Leur connaissance est la meilleure garantie de prévention. Les services de l'État ne disposent pas d'études exhaustives quantifiant ce phénomène.

Il appartient donc à la collectivité de prendre les mesures nécessaires

pour éviter toute aggravation du risque, voire pour diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens. Il convient de rappeler les dispositions de l'article L.563-6 du Code de l'Environnement qui indique que : « Les communes ou leur groupement compétents en matière d'urbanisme élaborent en tant que de besoin les cartographies délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

Plusieurs études sur la présence de cavités souterraines ont été réalisées par le BRGM de 1996 à 1998. Cet inventaire n'est pas exhaustif compte tenu de l'existence de nombreuses petites carrières ou caves privées non accessibles ou indécélables. Cette donnée constitue surtout une couche d'alerte sur la présence éventuelle de cavités souterraines.

Application locale ■ Pour ce qui concerne le territoire de Charente Limousine, l'inventaire des cavités souterraines relève 53 cavités pour 31 communes.

Pour plus d'informations : <https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/dossier-expert-sur-les-cavites-souterraines>. Ce site fait état des inventaires des cavités souterraines qui ont été menés sur le territoire national et permet de télécharger l'inventaire complet par département et par commune.

RISQUES SISMIQUE

Textes de référence ■ Code de l'environnement

- articles R.563-1 à R.563-8 - [D 563-8-1](#)

Disposition générale ■ Un séisme est une fracture brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol ou en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

La France dispose d'une réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à appliquer pour les bâtiments sur le territoire national. Ce nouveau dispositif réglementaire, entré en vigueur le 1er mai 2011, traduit la volonté des pouvoirs publics d'améliorer en permanence la sécurité des citoyens vis-à-vis de ce risque.

Le zonage sismique de la France et de ses territoires et collectivités d'Outre-Mer, issu des avancées de la connaissance scientifique en sismologie depuis 20 ans, est divisé en 5 zones allant de la zone 1 (zone d'aléa très faible) à la zone 5 (zone d'aléa fort). Les règles parasismiques sont modulées en fonction du risque sismique, de la nature du sol et de l'usage social du bâtiment. Les mesures de construction s'appliquent aux bâtiments neufs et aux bâtiments existants, mais seulement en cas de travaux entraînant une modification importante de leur structure.

Des données sont accessibles sur plusieurs sites :

<https://www.charente.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-Chasse-Eau-Risques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-en-Charente/Le-risque-sismique> et <http://www.planseisme.fr/> ou [GéoRisques](#)

Le département de Charente est classé en zone de sismicité faible et modérée.

Application locale ■ Les communes de Charente Limousine sont, pour la plupart, classées en zone de sismicité faible :

Seules 4 communes sont classées en zone de sismicité modérée : Chas-siecq, Beaulieu-sur-Sonnette, Saint-Mary et Les Pins.

RISQUES FEUX DE FORÊT

Textes de référence ■ Code forestier

- Articles [L.131-1 et suivants](#)

Disposition générale ■ Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins un demi hectare de forêt, de lande, de maquis ou de garrigue.

Le département de la Charente figure depuis 1993 parmi les 28 départements français classés en zone à haut risque. La désertification rurale, le développement de la fréquentation de la forêt, l'accroissement du nombre d'habitations construites à proximité immédiate des espaces boisés, le contexte économique agricole et forestier sont autant de facteurs qui aggravent ce danger.

Un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) de la Charente a été approuvé le 21 septembre 2017 pour une durée de 7 ans. Le PDPFCI de la Charente a été révisé le 12 juin 2023.

Cette révision simplifiée du plan initial, avec pour unique objet l'évolution du classement des massifs incendie du département à l'exclusion de toute autre analyse encore à mener sur la mise en œuvre du PDPFCI 2017-2026. Ce plan couvre l'ensemble des massifs à risques dans le département. Il a pour objectif la diminution du nombre d'éclosions des feux de forêts et des superficies brûlées, la réduction des risques incendie ainsi que la limitation de leurs conséquences.

Le PDPFCI fixe, notamment, des objectifs en matière de communication et de contrôle sur les obligations de débroussaillage autour des constructions privées et des campings situées dans ces massifs à risque.

Ce plan peut être consulté à partir du lien suivant : <https://www.charente.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-foret-et-espaces-naturels/Foret/La-protection-contre-les-feux-de-foret>

obligations légales de débroussaillage

Les obligations légales de débroussaillage, prévues par le Code forestier (articles L.131-10 et suivants), visent à prévenir les incendies en imposant la réduction de la végétation combustible autour des constructions, des voies d'accès, route... Elles s'appliquent dans des zones définies par arrêté inter-ministériel classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L.132-1 et L.133-1 du Code forestier.

Application locale ■ Les communes de Chasseneuil-sur-Bonnieure, Les Pins et Saint-Mary sont concernées par l'élargissement du massif à risques de la forêt domaniale du Bois de Bel Air.

La commune de Pleuville à proximité du massif de Charroux (86) présente un risque élevé.

RISQUES RUPTURE DE BARRAGES

Disposition générale ■ Ouvrages artificiels construits le plus souvent en travers d'un cours d'eau, les barrages retiennent de tels volumes d'eau qu'une rupture serait catastrophique. Une rupture de barrage correspond à la destruction partielle ou totale de l'ouvrage, à la suite :

- d'un risque naturel ; par exemple un séisme, une crue exceptionnelle ou un glissement de terrain ;
- d'un problème technique : par exemple un défaut de fonctionnement ;
- d'une erreur humaine ou d'un acte de malveillance.

Selon les caractéristiques propres à chaque barrage, la rupture peut être :

- progressive : les barrages construits en remblais, par exemple, peuvent subir une érosion après une crue exceptionnelle ou l'apparition d'une fuite, pouvant créer des brèches puis la rupture de l'ouvrage ;
- brutale : la rupture soudaine d'une partie d'un barrage peut déclencher une vague similaire à celle d'un tsunami.

Les dommages peuvent alors être considérables :

- pour les populations : mort par noyade, ensevelissement ;
- pour les biens : destruction et détérioration de bâtiments, d'infrastructures et d'ouvrages d'art (ponts, routes) ;
- pour l'environnement : destruction de la flore et de la faune, disparition de sols cultivables, pollutions diverses, etc.

Application locale ■ Deux lacs et deux barrages liés sont installés sur le territoire de Charente Limousine. Ils impactent directement le fleuve Charente :

- le barrage de Lavaud à Saint-Quentin-sur-Charente
- le barrage de Mas-Chaban à Lesignac-Durand. Il dispose d'un plan particulier d'intervention (PPI), actuellement en révision, consultable sur le site des services de l'État en Charente via ce [lien](#).

Le risque de rupture de barrage lié à ces 2 ouvrages concernent directement les communes de :

Saint-Quentin-sur-Charente, Lesignac-Durand, Terres-de-Haute-Charente, Saint-Laurent-de-Céris, Ambernac, Alloue et Benest.

Un focus est à faire sur les communes de Saint-Quentin-sur-Charente, Lesignac-Durand et une partie de Terres-de-Haute-Charente (ex commune de Suris) situées dans la zone de proximité immédiate, où l'onde de submersion arrive moins de 15 minutes après la rupture de barrage de Mas-Chaban.

Deux lacs d'importance sont hors départements mais impacte le fleuve Vienne. :

- en Creuse, le lac de Lavaud-Gelade,
- en Haute-Vienne le lac de Vassivière.

Le risque de rupture de barrage lié aux ouvrages des lacs de Lavaud-Gelade et Vassivière concernent les communes de Chassenon, Étagnac, Chabanais, Exideuil-sur-Vienne, Manot, Chirac, Saint-Maurice-des-Lions, Ansac-sur-Vienne, Confolens, Esse, , Lessac et Abzac.

RISQUE MINIER

Disposition générale ■ Les risques miniers sont liés à l'évolution des cavités souterraines et des vides résiduels liés aux anciens sites miniers, après arrêt de l'exploitation. Ces vides résiduels peuvent provoquer des mouvements de terrain voire des désordres en surface pouvant affecter la sécurité des personnes et des biens.

A l'arrêt de l'exploitation des mines souterraines, et en dépit des travaux de mise en sécurité, peuvent se produire trois types de mouvements résiduels de terrain. Des effondrements localisés ou généralisés et des affaissements. Les dommages peuvent être importants et affecter les bâtiments, la voirie ainsi que les réseaux notamment de gaz et d'eau.

Selon leur nature, les anciennes exploitations minières peuvent générer d'autres risques : pollution de l'eau, inondation par remontée des eaux en zones affaissées, explosions gazeuses (grisou), émissions de gaz asphyxiants, toxiques ou de radioactivité (uranium ou radon).

Application locale ■ Des cavités souterraines sont présentes à Alloue (lieux-dits Le Pavillon, les Montagris, Beaumont et La Boissière) et à Ambernac (lieu-dit Les Boissières) en raison d'exploitation d'anciennes mines de plomb, de zinc et d'argent. Une vigilance s'impose sur les voiries publiques -dont la route départementale RD 169- et sur les habitations au lieu-dit Beaumont. En l'absence d'un plan de prévention des risques miniers, deux porter à connaissance, établis par la DDT, ont été adressés à ces communes en février 2011.

RISQUE RADON

Textes de référence

- arrêté du 27 juin 2018 porte délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

Disposition générale ■ Gaz radioactif naturel, le radon est considéré en France comme la seconde cause de mortalité par cancer du poumon après le tabac. Sa concentration dans certains bâtiments représente un risque pour la santé, qu'il est possible de réduire par une bonne aération et ventilation.

Le radon est présent le plus souvent à faibles taux. Mais sa concentration

est plus élevée dans les régions aux sous-sols granitiques ou volcaniques ([Massif central](#), Vosges, Bretagne, Guyane, Nouvelle Calédonie, Mayotte, Saint-Pierre-et-Miquelon...). En extérieur, ce gaz se dilue rapidement. En revanche, les personnes qui résident dans ces régions doivent être vigilantes : le radon représente un risque dans les espaces clos mal ventilés. Il peut s'infiltrer dans les maisons (via des fissures, des passages de canalisations...) et s'y accumuler. Le code de la santé publique fixe le niveau de référence en radon à 300 Bq/m³ en moyenne annuelle dans les immeubles bâtis.

L'[arrêté du 27 juin 2018](#) porte délimitation des zones à potentiel radon du territoire français. L'Autorité de sûreté nucléaire (ASN) a cartographié le risque radon sur tout le territoire. Sur cette carte, les communes sont classées en trois zones :

- zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- zone 2 : zones à potentiel radon faible mais dans lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- zone 3 : zones à potentiel radon significatif. Dans les 7 000 communes concernées, qui couvrent 12,2 millions d'habitants, plus de 40 % des bâtiments dépassent 100 Bq/m³, et plus de 10 % dépassent 300 Bq/m³.

Toutes les informations sont disponibles sous [géorisques](#) ou sur le site de l'[ASN](#).

Application locale ■ Selon l'[arrêté du 27 juin 2018](#) et la carte de l'ASN les communes par zones sont :

Zone 1 : Beaulieu-sur-Sonnette, Benest, Le Bouchage, Champagne-Mouton, Chasseneuil, Chassiecq, Epenède, Lussac, Mazerolles, Mazières, Nieuil, Parzac, Les Pins, Pleuville, Saint-Claud, Saint-coutant, Saint-Laurent-de_Céris, Saint-Mary, Saulgond, Suaux, Vieux-Cérier, Viueux-Rufec, et Vitrac-Saint-Vincent.

Zone 2 : Alloue et Ambernac ;

Zone 3 : Abzac, Ansac-sur-Vienne, Brigueuil, Brillac, Chabanais, Chabrac, Chassenon, Cherves-Châtelars, Chirac, Confolens, Esse, Etagnac, Exideuil, Genouillac, Hiesse, La Péruse, Le Lindois, Lésignac-Durand, Lessac, Les-terps, Manot, Massignac, Montembœuf, Montrollet, Mouzon, Oradour-Fanais, Pressignac, Roumazières-Loubert, Roussines, Saint-Christophe, Saint-Maurice-des-Lions, Saint-Quentin-sur-Charente, Sauvagnac, Suris, Verneuil ;

La carte a été établie avant la fusion des communes de Terres-de- Haute-

Charente.

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Textes de référence ■ Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages

- Code de l'environnement – articles [L.515-15](#) à [L.515-26](#)
- Code des transports – article [L.1252-1](#)

Disposition générale ■ Un risque technologique majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement. Les conséquences d'un accident dans ces industries sont regroupées sous trois typologies d'effets :

- les effets thermiques, liés à une combustion d'un produit inflammable ou à une explosion ;
- les effets mécaniques, liés à une surpression, résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion.
- les effets toxiques résultant de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite à une fuite sur une installation.

Les établissements les plus dangereux, dits SEVESO (ville italienne atteinte par une importante pollution chimique en 1976), sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers.

Les entreprises sont classées « Seveso » en fonction des quantités et des types de produits dangereux qu'elles accueillent. Il existe ainsi deux seuils différents classant les entreprises en « Seveso seuil bas » ou en « Seveso seuil haut ».

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les articles R.515-39 et suivants du Code de l'environnement imposent l'élaboration de Plans de Prévention pour les installations ou stockage souterrains dans lesquels sont susceptibles de survenir des accidents

pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques, directement ou par pollution du milieu.

SILOS

Certains secteurs d'activités de ce domaine peuvent présenter des risques pour l'environnement du fait de la nature dangereuse des produits qui sont stockés ou utilisés.

C'est le cas des stockages de céréales qui présentent des risques d'explosion de poussières dans certaines conditions.

Conformément à la réglementation en vigueur, un silo et la tour de manutention du ou des silos (à l'exception des boisseaux) sont implantés et maintenus, par rapport aux limites de propriété, à une distance au moins égale à une fois la hauteur du silo. Cette distance n'est pas inférieure à 10 mètres pour les silos plats et à 25 mètres pour les autres types de stockage et les tours d'élévation des tours de manutention.

RISQUE NUCLÉAIRE

Le risque nucléaire provient de la survenue d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus pour les contenir. Un rejet accidentel d'éléments radioactifs provoque une contamination interne de l'air et de l'environnement (dépôt de particules sur le sol, les végétaux, dans l'eau des cours d'eau, des lacs et des nappes phréatiques).

Une réglementation rigoureuse impose aux centrales nucléaires des études d'impact et de dangers qui ont pour objectif d'identifier les risques et leurs conséquences. Des mesures de prévention et de protection sont mises en œuvre au travers des plans de secours soit par l'industriel (le PUI ou Plan d'Urgence Interne qui a pour but de traiter l'événement sur le site) soit par le Préfet (le PPI ou Plan Particulier d'Intervention qui a pour but de protéger les populations et l'environnement lorsque l'accident peut avoir des répercussions en dehors du site).

Dans le cas des réacteurs électronucléaires, l'élément radioactif constituant le principal contaminant des rejets serait de l'iode radioactif. À titre préventif, une distribution de pastilles d'iode non radioactif a été organisée auprès de la population habitant dans un rayon de dix kilomètres autour de la centrale. Sur consigne du Préfet, diffusée en cas d'accident par la radio, les habitants seraient invités à absorber ces pas-

tilles d'iode.

Cet iode stable a pour effet de se fixer sur la thyroïde (organe qui retient l'iode), la saturer et éviter ensuite que l'iode radioactif inhalé par respiration se fixe sur cette thyroïde provoquant son irradiation.

Les installations nucléaires donnent lieu à des servitudes d'utilités publiques conformément aux articles [L.515-8](#) à [L.515-12](#) du Code de l'environnement.

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine n'est pas directement concerné par un risque nucléaire.

RISQUES DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES PAR ROUTE ET PAR RAIL :

Afin d'éviter la survenue d'accident lors du transport de matières dangereuses, plusieurs législations ont été mises en place :

- le transport par route est régi par le règlement Européen ADR transcrit par l'arrêté Français du 1er juin 2001 modifié;
- le transport par voie ferrée est régi par le même règlement international RID, transcrit et complété par l'arrêté français du 5 juin 2001 modifié.

Le département de la Charente est traversé par deux grands axes routiers :

- la RN 10 : Paris-Bordeaux (trafic Nord-Sud),
- la RN 141 : Limoges –Saintes (échanges Sud-Ouest/Nord-est).

Le département est également traversé par un réseau de routes départementales qui supportent un flux de transports non négligeable.

La traversée de ces axes est donc le fait de poids lourds en transit et/ou à destination des zones d'activités locales dont les activités nécessitent l'acheminement de matières dangereuses (produits chimiques –explosifs –artifices –hydrocarbures –alcools...).

Application locale ■ Sur la communauté de communes de Charente Limousine, le transport de matières dangereuses par route concerne principalement les voies routières suivantes :

- Route Nationale 141,
- Route Départementale 948,
- Route départementale 941,
- Route départementale 731

Source : DDRM 2022 – accès sur le site des services de l'État en Charente

Depuis la fermeture de la voie Angoulême-Limoges, le transit par voie ferrée est inexistant, sur le territoire.

TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES PAR CANALISATION DE GAZ

Le transport par pipelines est un moyen économique et sûr pour acheminer de grandes quantités de produits. Toutefois, l'urbanisation a beaucoup progressé au voisinage de certaines canalisations, augmentant ainsi le nombre de personnes exposées à une probabilité d'accident. De manière générale, la réglementation prévoit de maîtriser l'urbanisation dans des zones qui pourraient être dangereuses en cas de fuite d'une canalisation. La maîtrise de l'urbanisation impose tout d'abord des contraintes aux constructeurs et exploitants des canalisations, notamment en termes de situation des canalisations auprès d'infrastructures existantes ou le cas échéant de mesures compensatoires à mettre en œuvre.

Les aménageurs doivent, quant à eux, se conformer aux documents d'urbanisme définissant les zones susceptibles de présenter un impact potentiel.

Enfin, des moyens de prévention permettant de limiter les risques à la source peuvent être pris notamment sur le plan technique : dalles de béton, sur épaisseur, profondeur d'enfouissement.

Concernant la nature du risque pour le voisinage, les études de sécurité à caractère générique réalisées à la demande de la DREAL Poitou-Cha-

rentes ont permis de définir, en fonction du diamètre des canalisations, les zones de dangers significatifs, les zones de dangers graves et les zones de dangers très graves pour la vie humaine.

Sur le territoire, les distances d'effets à prendre en compte de part et d'autre des canalisations de gaz selon le diamètre, figurent dans le tableau suivant :

DN (-)	PMS (bar)	Dist SUP 1 (m)	Dist SUP 2 (m)	Dist SUP 3 (m)
25	67.7	15	5	5
40	60	15	5	5
50	8	6	5	5
50	67.7	15	5	5
65	67.	15	5	5
70	67.7	15	5	5
80	67.7	15	5	5
100	8	7	5	5
100	67.7	25	5	5
125	67.7	30	5	5
150	8	15	5	5
150	67.7	45	5	5
160	8	15	5	5
200	67.7	55	5	5
300	67.7	95	5	5
600	67.7	245	5	5
800	85	405	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité)

PMS : Pression Maximale en Service

SUP 1 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement

SUP 2 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement

SUP 3 correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement

Les zones de danger seront traduites graphiquement et les restrictions

d'urbanisme seront précisées dans la partie réglementaire.

Application locale ■ Le territoire de Charente Limousine est impacté par plusieurs canalisations de transport de gaz combustibles exploités par NATRAN et notamment sur les communes de :

- Abzac
- Brigueuil
- Brillac
- Chabanais
- Chabrac
- Cherves-chatelars
- Chirac
- Confolens
- Étagnac
- Exideuil-sur-vienne
- Lesterps
- Terres-de-haute-charente
- Oradour-fanais
- Saint-maurice-des-lions
- Saulgond
- Vitrac-saint-vincent

Le territoire est impacté également par des zones d'effets de canalisations ne traversant pas directement les communes du territoire de Charente Limousine. Ces zones d'effets concernent les communes de :

- Brigueuil
- Exideuil-sur-Vienne
- Saint-Maurice-des-Lions
- Vitrac-Saint-Vincent

Un état des lieux sur les ouvrages de transport de gaz édité par NATRAN est fourni en annexe. Il s'agit de canalisations et d'installations annexes. Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour la servitude d'implantation (voir fiche d'information sur la servitude I3) et pour les servitudes

d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes I1).

Les informations communales (cartes, porter à connaissance et arrêtés de servitudes d'utilité publique) sont également accessibles sur ce risque peuvent être obtenues à partir du lien suivant : <http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/canalisation-et-maitrise-de-l-urbanisation-porter-r4120.html>

RISQUE FEUX D'ALCOOL

Les liquides inflammables présentent des risques spécifiques dont il convient de tenir compte pour la maîtrise des risques industriels. À ce titre, le monde viticole et la filière des eaux-de-vie ou de production d'alcool en France est particulièrement concernée.

En Charente, ils disposent, par exemple, d'un centre d'entraînement à l'incendie, le CEIZE.

Les alcools sont miscibles dans l'eau et de fait rendent leurs feux plus spécifiques et difficiles à maîtriser. La particularité de ces feux réside dans la nature de ces liquides inflammables, qui sont plus légers que l'eau. Des formations spécifiques aux feux d'alcool existent

Application locale ■ Il n'existe pas de risque connu sur le territoire de Charente Limousine.

RISQUE DISSÉMINATION DE MUNITIONS

Chaque année, de nombreuses munitions sont retrouvées sur le sol français faisant suite aux conflits ayant eu lieu au siècle dernier notamment. Parmi les différentes munitions utilisées, certaines n'ont pu fonctionner, d'autres ont été cachées ou abandonnées. Par ailleurs, le temps augmente considérablement leur danger pour l'Homme ainsi que pour l'environnement.

Compte tenu de la dissémination sur le territoire du département de munitions de tout type, il est nécessaire d'attirer l'attention des personnels intervenant sur les sites, des dangers encourus lors d'une découverte d'objets suspects.

Nuisances et pollutions

PLAN RÉGIONAL SANTÉ-ENVIRONNEMENT

Textes de référence ■ Code de la santé publique

- Articles [L.1311-6](#), [L.1311-7](#), [L.1434-1](#)

Disposition générale ■ Un plan régional santé-environnement (PRSE) est un plan administratif mais élaboré en concertation avec la société civile et des personnes qualifiées, qui décline le plan national santé environnement aux échelles régionales et aux grandes échelles infra-régionales, de manière pluridisciplinaire et transdisciplinaire le thème « Santé-Environnement » et en cherchant à mieux prendre en compte les enjeux locaux.

Il comprend notamment une dimension d'écotoxicologie et d'écoépidémiologie, en complément aux approches sanitaires classiques, sur le court, moyen et long terme et sur la base de 3 entrées thématiques :

- entrée environnementale par milieux (air, eau, sol, environnement intérieur (qualité de l'air intérieur, radon...),
- entrée environnementale par polluant, contaminant ou nuisance (particules, pesticides, substances chimiques, bruit, intrusion lumineuse...),
- entrée sanitaire par pathologies potentiellement environnementales (cancers, maladies cardiovasculaires, neurologiques, pathologies respiratoires (dont asthme), santé reproductive/fertilité....),
- entrée populationnelle par type de vulnérabilité ou sous-population vulnérable (femmes enceintes, enfants, personnes âgées ou certaines maladies chroniques telles que l'asthme...).

Le plan régional ne se décline pas directement sur le territoire puisqu'il s'agit d'actions de différents acteurs prédéfinis par les ateliers thématiques et validées par les instances de gouvernance. Cependant, certaines actions peuvent être liées à des initiatives sur le territoire, par exemple celles concernant la qualité de l'air extérieur, avec des actions

sur les transports, la promotion des déplacements alternatifs et la mobilité douce; concernant la qualité de l'air intérieur avec des actions sur l'habitat insalubre, la réduction des expositions au radon; concernant la ressource en eau avec la sécurisation de l'eau potable, l'amélioration de la qualité des eaux et des milieux naturels, l'amélioration des eaux de baignade, la gestion des forages privés; et enfin concernant les pollutions et nuisances, avec la réduction des expositions aux pesticides, la gestion des sites et sols pollués ou encore l'atténuation des nuisances liées au bruit généré par les transports.

Application locale ■ Le Plan Régional Santé Environnement en Nouvelle-Aquitaine 2024-2028 (PRSE 4) a été signé le 24 octobre 2024.

Porté conjointement par l'État, la Région Nouvelle-Aquitaine, l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle Aquitaine, ce Plan Régional Santé Environnement s'inscrit dans le cadre des orientations du 4e Plan National Santé Environnement (PNSE4).

Des informations complémentaires sont disponibles à l'adresse suivante : <https://www.nouvelle-aquitaine.prse.fr/plan-regional-sante-environnement-nouvelle-a297.html>

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Textes de référence ■ Code de l'environnement

- Art. [L.511-1](#) et [L.511-2](#), [L.512-1](#) à [L.512-20](#), [L.513-1](#), [L.514-4](#) à [L.514-20](#)

Disposition générale ■ L'État contrôle la prévention des pollutions et risques industriels et agricoles. Il élabore la politique de la maîtrise des risques de nuisances entraînés par les activités industrielles et agricoles ou les exploitations de carrières.

Certaines installations peuvent avoir des impacts (pollution de l'eau, de l'air, des sols, etc.) et présenter des dangers (incendie, explosion, etc.)

pour l'environnement, la santé et la sécurité publique. Pour ces raisons, elles sont soumises à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Sont soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité et/ou la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Cette réglementation est également applicable aux exploitations de carrières.

Toute installation classée, même si elle ne nécessite pas la mise en place de périmètre d'isolement (comme les installations SEVESO), est susceptible de générer des nuisances ou des dangers vis-à-vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risque incendie ou d'explosion...).

La base de données des ICPE disponible sous Géorisques contient l'ensemble des sites soumis à autorisation et enregistrement (en fonctionnement ou cessation d'activité) ainsi qu'un certain nombre de sites qui ne sont pas classés comme ICPE mais qui ont été inspectés.

INSTALLATIONS CLASSÉES INDUSTRIELLES

L'application de règles d'implantations relevant de la réglementation des installations classées autour de certains établissements conduit à respecter, pour toute nouvelle construction voisine, les distances d'éloignement prescrites pour chaque installation.

Les établissements qui ne sont pas soumis à des distances d'isolement ou ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique, sont néanmoins susceptibles de générer des nuisances ou des dangers vis-à-vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risques d'incendie, etc). Il apparaît donc souhaitable de ne pas augmenter la population exposée en autorisant la construction de nouvelles habitations à proximité immédiate de ces sites industriels.

Chaque ICPE, selon le dossier et la réglementation qui la concerne est soumise à des distances d'éloignement propres

Sans avoir une base juridique nationale et générique, la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre installations classées industrielles et habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers pourraient s'inspirer des règles de réciprocité évoquées et décrites pour les installations classées agricoles.

INSTALLATIONS CLASSÉES AGRICOLES

En zone agricole, les autorisations de construire ou d'agrandir des bâtiments d'élevage ne pourront être délivrées à proximité d'habitations de tiers, de zones de loisirs, d'établissements recevant du public, des points d'eau en général, qu'à une distance fixée par la réglementation relative à ces établissements.

Lors de la création de ce type d'établissement classé, la réglementation prévoit que les bâtiments respectent une distance minimale de 100 mètres vis-à-vis des tiers (hormis logements occupés par des personnels de l'installation et gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance), stades, campings agréés et zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

L'article [L.111-3](#) du Code Rural introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Elle prévoit en effet les mêmes contraintes lorsque ce sont des tiers qui doivent s'implanter à proximité de bâtiments d'élevage existants et de leurs annexes (bâtiments, plate-formes à fumier, fosses à lisier, parcs d'ébat pour les chiens, etc.). Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations.

Application locale sur les installations classées et inspectées ■

Sur les 198 établissements recensés sous Géorisques, 168 sont listés en tant qu'installations classées pour la protection de l'environnement avec des régimes différents (enregistrement – autorisation – autres régimes).

La nature d'ICPE sur le territoire porte sur des installations industrielles, des éoliennes, des élevage de plus ou moins grande taille et des carrières. Toutes les installations classées pour la protection de l'environnement sous le régime d'autorisation sont avec un statut « Non SEVESO ».

Seules 6 communes sur les 58 communes du territoire n'ont pas d'établissements recensés ICPE ou inspectés.

Une cartographie via le [géoportail de la biodiversité](#) de nouvelle aquitaine permet leur localisation.

SITES ET SOLS POLLUÉS

Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme – article [L.101-2](#), [R.151-53](#)
- Code de l'environnement – article [L.125-6](#), [R.125-41](#) à [R.125-47](#)

Disposition générale ■ Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais a pour objectif de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et à l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués.

L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols (SIS) qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. Les secteurs d'information sur les sols sont arrêtés par le représentant de l'État dans le département. La liste des secteurs d'informations devra être établie avant le 1er janvier 2019. Ces secteurs d'information sur les sols devront être annexés au PLU.

Les informations sur la pollution des sols doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme lors de leur élaboration et de leur révision. Il est indispensable pour les collectivités établissant un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible.

La base de données BASOL référence les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. (Source : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>)

La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols. (Source : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/>)

Application locale ■ Sur le territoire de la communauté de communes

Charente Limousine :

- 267 sites sont répertoriés dans la base de données BASIAS. 48 communes sur les 58 qui composent le territoire sont concernées par au moins un site.
- 5 sites et sols pollués sont répertoriés dans la base de données BASOL. 4 communes sont concernées au moins par une localisation de site ou sols pollués

Les données sont fournies à la date de l'édition du PAC. Les auteurs du PLUi-H de Charente Limousine devront s'assurer d'avoir les données les plus récentes et intégrer les données précises au moment de l'arrêt projet du plan.

RÉDUCTION ET PRÉVENTION DES NUISANCES SONORES

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.101-2](#), [L.112-3](#) à [L.112-17](#), [R.112-1](#) à [R.122-17](#)
- Code de l'environnement – articles [L.571-1](#) à [L.571-26](#), [L.572-1](#) à [L.572-11](#), [R.571-1](#) à [R.571-97-1](#), [R.572-1](#) à [R.572-11](#)

Disposition générale ■ Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure pour les Français lorsqu'ils sont interrogés sur la qualité de leur environnement.

La résorption des points noirs du bruit lié aux transports terrestres, la mise en œuvre des politiques visant à réduire le niveau d'exposition, la préservation des zones calmes, l'information des populations sont autant d'outils mobilisables pour éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant.

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

L'article [L.571-10](#) du Code de l'environnement impose le recensement et le classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes (plus de 5000 véhicules / jour). Le classement d'une infrastructure a pour conséquence la délimitation d'un secteur de nuisances de part et d'autre de l'infrastructure ; à l'intérieur de ce secteur, des règles

de construction sont imposées au titre du Code de la construction et de l'habitation afin de garantir un isolement acoustique des bâtiments.

CARTES DE BRUIT STRATÉGIQUES - PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE)

Les infrastructures de transport terrestre recevant plus de 3 millions de véhicules/an doivent être cartographiées pour préciser le niveau d'exposition au bruit des populations riveraines à ces infrastructures. Ensuite, l'établissement de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) vise essentiellement à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit et à protéger les zones calmes. À travers la démarche propre aux PPBE, plusieurs objectifs sont recherchés : lutter contre le bruit de manière globale et non de manière segmentée ; assurer une meilleure cohérence entre les différentes politiques (urbanisme, déplacement, prévention des nuisances...) dans une perspective de développement durable ; associer la population aux décisions correspondantes.

Les cartes de bruit des infrastructures routières dans le département de la Charente sont annexées à l'arrêté du 5 juin 2023 consultable sur le site internet des services de l'État : <https://www.charente.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Chasse-Eau-Risques/Les-nuisances-sonores/Action-2-Les-cartes-de-bruit-strategiques>

Application locale ■ La communauté de communes de Charente Limousine est concernée par les nuisances sonores et les cartes de bruit stratégiques pour les communes listées ci-dessous :

- Chabanais
- Chasseneuil-sur-Bonnieu
- Chassenon
- Étagnac
- Exideuil-sur-Vienne
- Terres-de-Haute-charente
- Lussac
- Nieuil
- Suaux

Le préfet a arrêté le 19 mars 2015 le classement sonore des infrastruc-

tures de transport terrestre de Charente. Ces informations sont disponibles et consultables sous le lien suivant :

<https://www.charente.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Chasse-Eau-Risques/Les-nuisances-sonores/Action-1-Classement-sonore>

Application locale ■ Sur le territoire de la communauté de communes de Charente Limousine, plusieurs voies ont fait l'objet d'un classement sonore, il s'agit de :

- la RD 941 sur la commune d'Étagnac,
- la RD 948 sur les communes d'Étagnac, Chabrac, Saint-Maurice-des-Lions et Confolens,
- la RD 951 sur les communes de Chasseneuil-sur-Bonnieu, Lussac, Saint-Claud, Terres-de-Haute-Charente, Saint-Laurent-de-Céris, Ambernac, Ansac-sur-Vienne, Confolens, Lessac, Brillac et Abzac,
- la RN 141 sur les communes d'Étagnac, Chassenon, Exideuil, Chabanais, La Péruse, Terres-de-Haute-Charente, Nieuil, Suaux, Chasseneuil-sur-Bonnieu et Lussac.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures de transports terrestres de l'État dans le département de la Charente (4ième échéance) a été approuvé le 18 juillet 2024 pour la période 2024-2029.

<https://www.charente.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-Chasse-Eau-Risques/Les-nuisances-sonores/Action-3-Les-plans-de-preventions-du-bruit-dans-l-environnement-PPBE>

AUTRES SOURCES DE BRUIT ET PRÉVENTION DE ZONES CALMES

Les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des nuisances de toute nature. Le document d'urbanisme est un outil permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et de prévenir ainsi les impacts sur la santé.

Un inventaire des sources de bruit les plus marquants comme les infrastructures de transports terrestres, les activités industrielles, les lieux de loisirs nocturnes peut être réalisé ainsi qu'un repérage des zones calmes,

les parcs urbains, des bâtiments sensibles comme les écoles, les services sanitaires.

Ces éléments permettront de choisir un aménagement cohérent en préservant des zones « tampon » entre les zones de bruit (activités, loisirs bruyants, infrastructures bruyantes) et les bâtiments sensibles existants ou futurs. Cette réflexion permettra également de pérenniser des activités économiques qui seraient fragilisées si des zones d'habitat venaient à s'approcher de leur unité foncière.

Les secteurs les plus affectés par le bruit des transports et éloignés des zones d'habitat pourraient être réservés à la concentration de nouvelles activités bruyantes et interdits à la construction de bâtiments ou espaces publics les plus sensibles.

La lutte contre le bruit devra également être prise en compte dans les nouveaux déplacements que créeront les ouvertures à l'urbanisation. Il y aura lieu de limiter les déplacements, de prévoir des aménagements spé-

cifiques pour les modes de déplacement « doux » et favoriser le développement des transports collectifs.

PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Les articles [L.112-3](#) et suivants du Code de l'urbanisme visent à prévenir l'exposition de nouvelles populations au bruit généré par les aéronefs. Définis par ces articles, le PEB délimite des zones voisines des aérodromes à l'intérieur desquelles la construction de locaux à usage d'habitation est interdite, limitée ou doit faire l'objet d'une isolation renforcée. Le PEB comporte quatre zones A, B, C, D (du plus bruyant au moins bruyant). Il est établi en fonction du trafic de l'aérodrome et de ses hypothèses de développement à long terme (10 à 15 ans). Il est approuvé par le préfet après enquête publique, et impose notamment aux plans locaux d'urbanisme de lui être compatibles.

Application locale ■ Il n'existe pas de PEB s'appliquant sur le territoire de la communauté de communes Charente Limousine.

Gestion des déchets

La Nouvelle-Aquitaine produit 25 millions de tonnes de déchets par an. Chaque Néo-Aquitain produit à lui seul en moyenne 653 kg par an de déchets ménagers.

La gestion des déchets est donc un enjeu central pour l'environnement et pour l'aménagement du territoire, à l'échelle régionale. Dans le volume des déchets produits, les déchets ménagers et assimilés représentent 4 millions de tonnes en 2020 (chiffres de l'AREC). Le reste étant constitué par les déchets de l'assainissement, les déchets du BTP (13 millions de tonnes en 2020), et les déchets d'activités économiques.

Textes de référence

- Ordonnance n° 2010-1579 du 17 décembre 2010 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans le domaine des déchets
- Code de l'environnement – articles [L.541-1](#) à [L.541-50](#)
- Code général des collectivités territoriales – [article L.2313-1](#)

Disposition générale ■ Les dispositions générales afférentes au domaine des déchets sont définies par les articles [L.541-1](#) à [L.541-8](#) du Code de l'environnement. Par ailleurs, le Code général des collectivités territoriales définit les obligations des communes en matière de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable :

- la prévention et la réduction des déchets à la source,
- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de l'énergie,
- la limitation en transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité),
- l'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût.

DÉCHETS DANGEREUX

Chaque région doit établir un plan régional ou inter-régional de prévention et de gestion des déchets dangereux. Ce plan doit coordonner l'ensemble des actions entreprises tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés en vue d'assurer la réalisation des objectifs définis par la politique nationale.

DÉCHETS NON DANGEREUX

La gestion des déchets produits par les ménages relève de la compétence des collectivités (commune), qui ont aussi en charge la suppression de toutes les décharges sauvages.

Les collectivités territoriales responsables de la collecte ou du traitement des déchets ménagers et assimilés doivent définir, au plus tard le 1er janvier 2012, un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés indiquant les objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures mises en place pour les atteindre.

DÉCHETS INERTES

Les déchets issus des activités du bâtiment et des travaux publics (BTP) sont concernés par la politique globale de prévention et d'élimination des déchets et font l'objet d'un plan de gestion, au même titre que les autres types de déchets. Ces déchets sont composés d'une grande part de matériaux inertes.

Les déchets inertes proviennent des activités de construction, de réhabilitation et de démolition liées au secteur du bâtiment ainsi que des activités de travaux publics liées à la réalisation et à l'entretien d'ouvrages publics (béton, briques, tuiles...). Ces déchets peuvent être stockés dans des installations de stockage des déchets inertes régies par l'article L.541-30-1 du Code de l'environnement. Les enjeux principaux liés aux déchets inertes sont la valorisation de ces déchets, la proximité des installations de stockage (diminution des coûts de transports) et la lutte contre les installations sauvages.

Un plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND) a pour objet de fixer les grandes orientations de la prévention et de la gestion des déchets pour les 12 ans à venir à l'échelle du département en :

- se basant sur une analyse de la situation existante en termes de production de déchets, d'organisation et d'infrastructures pour leur gestion,
- élaborant des perspectives à 6 et 12 ans,
- fixant des objectifs de prévention, de tri à la source, de collecte sélective et de valorisation des déchets non dangereux,
- établissant des prescriptions relatives à la prévention et la gestion des déchets produits sur le territoire.

Sans être totalement prescriptif, un PPGDND est opposable aux personnes morales de droit public, c'est-à-dire les collectivités (au premier rang desquelles les établissements publics de coopération intercommunale compétents pour la gestion des déchets), l'État et les autres organismes publics.

En conclusion, la commune devra décrire la gestion de tous les déchets sur son territoire. Cette présentation devra comprendre :

- la description de la collecte mise en place (transport, sites d'apport volontaire, déchetterie...),
- un inventaire des sites autorisés ou non autorisés sur lesquels sont déposés ou traités des déchets,
- un recensement des sites qui doivent être pérennisés ou non.

Par ailleurs, le rapport de présentation devra indiquer si la prévention et la gestion des déchets sont organisées sur le territoire en cohérence avec les plans régionaux et les plans départementaux. Notamment il devra préciser si les ouvertures à l'urbanisation engendreront des problématiques de transport ou de collecte.

Application locale ■ La loi NOTRe confère à la région la compétence en matière prévention et gestion des déchets ainsi que le développement de l'économie circulaire. Le conseil régional Nouvelle Aquitaine a adopté le 21 octobre 2019 son plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

Le SRADDET prévoit la mise en compatibilité avec les mesures du PNPD (déchets plastiques), ainsi que l'intégration d'objectifs de prévention des déchets abandonnés en cohérence avec le DSF.

Une cartographie des installations de traitement des déchets inertes (IS-DI) en région Nouvelle-Aquitaine est accessible sur le site internet de l'arec.

Cet outil recense les différentes installations selon leur activité : concas-

sage-recyclage, enrobés, remblayage, remblayage et concassage-recyclage, stockage et stockage et concassage-recyclage

5 installations de ce type sont recensées sur ce territoire :

ISDI	- stockage	« La Garenne »	Champagne-Mouton
ISDI	- stockage,	« Les Chaumes Blanches »	Pleuville

concassage-recyclage

Carrière	- remblayage	Le Grand Negret »	Confolens
Carière	- remblayage	« Anveau »	Brigueuil
Carrière	- remblayage	« Puybarreau »	Terres-de-Haute-Charente

Cadre de vie

IDENTITÉ LOCALE, ÉVOLUTION DES FORMES URBAINES ET COMPATIBILITÉ AVEC LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIÉTAUX

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Article [L.101-1](#), [L.101-2](#)

Disposition générale ■ Le PLUi doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable l'équilibre entre le développement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

La forme des villes et l'aspect des bâtiments ont été longtemps dictés par les ressources en matériaux, les techniques, les facilités de transports ou les exigences de défense. La révolution scientifique et industrielle des deux derniers siècles a libéré les villes de ces contraintes. La croissance économique, le développement des réseaux de transports et la progression des échanges ont permis un brassage sans précédent des modes de faire, des références et des goûts... Cette révolution a eu des effets contradictoires. Elle a certes unifié le monde et banalisé le paysage de ses villes... mais elle a aussi permis l'éclosion d'une floraison étonnante de formes urbaines et architecturales nouvelles. Le débat sur la forme des villes est loin d'être clos. Il resurgit au contraire avec une vigueur nouvelle

à propos de la « densité ».

La densité est au cœur des enjeux urbains contemporains et le dernier mot n'est pas dit entre les partisans des formes urbaines denses et ceux qui privilégient au contraire des tissus urbains plus diffus. Le débat sur la densité cristallise des choix de société et il révèle des visions contradictoires du monde...

Pour de nombreux élus et un vaste public, la ville dense a trouvé son expression achevée dans le « grand ensemble » d'habitat social composé de tours et de barres. Or, beaucoup de « grands ensembles » sont souvent moins denses que certains lotissements d'habitat individuel groupé ou certains quartiers d'immeubles collectifs continus. La persistance de ces « idées reçues » sur la densité n'a pas facilité le débat sur les formes urbaines de la ville moderne.

La ville dense permet d'économiser l'espace et de maximiser les réseaux d'infrastructures. Elle autorise aussi souvent des formes architecturales et des modes d'habiter qui peuvent être très attractifs pour ceux qui y résident. » (Habitat formes urbaines, densités comparées et tendances d'évolution en France, André ROSSINOT – président de la FNAU, 2006, p.3).

Application locale ■ Dans son contrat de relance et de transition écologique (CRTE), Charente Limousine présente son territoire en ces termes : « *Située à un carrefour stratégique entre Limousin, Poitou et Charente, la Charente Limousine bénéficie d'un environnement et d'un cadre de vie préservés et authentiques, et d'une identité bien distincte au sein de la Charente. Pays de granit, de bocage, d'élevage, le territoire s'est développé à partir de ses ressources naturelles.* ».

Le PLUi-H par ses orientations et leur traduction réglementaire est un outil important dans l'aménagement du territoire et dans la garantie de son cadre de vie.

NATURE EN VILLE

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Article [L.101-1](#), [L.101-2](#), [L.113-1](#), [L.151-19](#), [L.151-22](#), [L.151-23](#), [R.151-43](#)

Disposition générale ■ La présence de la nature en ville est plébiscitée par ses habitants, la proximité de square ou de parcs urbains est vécue comme un facteur déterminant pour la qualité du cadre de vie.

Au-delà de ces équipements publics, la question de la nature en ville recouvre d'autres fonctions dans la mesure où certains de ces espaces assurent un rôle important dans la connexion de différents écosystèmes.

Les entités urbaines ont longtemps été considérées comme désertées par la nature pourtant des inventaires attestent aujourd'hui de la richesse pour la biodiversité que représentent les parcs, les jardins (du domaine privé ou public), les délaissés et friches urbaines, les alignements d'arbres, les cours d'eau.

Les nouvelles techniques de construction (toitures végétalisées) ou dites alternatives (noues pour l'assainissement des eaux pluviales) élargissent par ailleurs le panel d'espaces potentiellement accueillant pour une nature qui voit par ailleurs s'accélérer le déclin d'habitats « originels ». Ces habitats de substitution jouent alors le rôle de véritables écosystèmes.

La loi Climat et Résilience encourage le développement de la nature en ville en encourageant à :

- Définir des zones préférentielles pour la renaturation dans les SCOT et d'OAP de même nature dans les PLUi ;
- Définir, dans les OAP des PLUi, les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques et à la protection des franges urbaines et rurales ;
- Définir, dans le règlement des PLUi des communes appartenant à des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et aux communes de plus de 15 000 habitants, des secteurs contenant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ;
- Introduire un permis de végétaliser par l'article 202, afin de faciliter

l'intégration de la nature en ville, en prévoyant une dérogation au régime d'autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public, permettant sa gratuité. Ce même article prévoit une possibilité de déroger aux règles du PLUi pour installer des toitures et façades végétalisées.

- Les encouragements à faire sont gages de qualité d'aménagement du territoire et de préservation du cadre de vie qu'elles que soient la taille, la population et le caractère des communes.

FONCTION TRIDIMENSIONNELLE : SOCIALE, ÉCONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Une attention particulière doit être portée à l'accessibilité des espaces de nature en ville. La proximité est un critère prépondérant, l'accès à ces lieux sans recours au véhicule particulier et, si possible, en favorisant un mode de déplacement doux, doit être privilégié.

Zones de mixité sociale, les espaces de nature ne doivent pas être à la base d'inégalité d'accès. Les secteurs disposant d'aménités environnementales deviennent un critère discriminant pour l'accueil des populations les plus aisées et donc d'exclusion pour les plus démunies.

VOLET ÉCONOMIQUE : CHANGEMENT CLIMATIQUE, PRODUCTION MARAÎCHÈRE ET JARDINS PRIVÉS OU FAMILIAUX

Parmi les services rendus par la présence d'espaces verts en ville, un focus particulier peut être apporté sur l'adaptation au changement climatique. En effet ces espaces tendent à prévenir la formation d'îlots de chaleur propres aux surfaces imperméabilisées. Les végétaux participent à absorber la chaleur des heures les plus chaudes (évapotranspiration). Très localement, ils peuvent tempérer l'ambiance caniculaire. La présence de l'eau, dès lors que les ruisseaux et rivières ne sont pas couverts dans sa traversée permettent également cette thermo-régulation pour la ville.

Le maintien au sein d'espace urbanisé de zones favorables au maraîchage ou à la culture vivrière constitue un enjeu particulièrement important. Il s'agit pour le premier point de diminuer la longueur des circuits de distribution dont le coût corrélé à celui de l'énergie pourrait dans un avenir proche devenir prépondérant. Concernant la production vivrière, il s'agit

de ne pas obérer cette solution économique de subsistance notamment pour les populations les plus précaires.

Application locale ■ L'opération « légumes solidaires » en Charente Limousine vise à améliorer l'accès à une alimentation saine et locale pour les personnes en situation de précarité économique, en leur offrant la possibilité d'acheter des paniers de légumes frais à moindre coût.

Source : <https://charente-limousine.fr/vivre-et-habiter/territoire-solidaire/mes-legumes-solidaires/>

Le PLUi-H est l'occasion d'afficher un aménagement du territoire en lien avec une production maraîchère et un élan de solidarité tel que décrit ci-dessus. Le règlement du plan peut identifier au sein des espaces urbanisés mais également à proximité immédiate de ceux-ci des espaces dédiés à des cultures maraîchères.

ENVIRONNEMENT : BIODIVERSITÉ, DÉPLACEMENT ET SANTÉ

Hôtes d'une flore mais surtout d'une faune habituée à la présence de l'Homme, les espaces urbains doivent être appréhendés suivant une échelle suffisamment vaste pour prendre en compte les continuités écologiques. Il en va du maintien de cette biodiversité locale (besoin de déplacement pour l'accomplissement des différents cycles de vie dont la reproduction, le brassage génétique, mais également le nourrissage, les migrations, etc.) comme de la recherche d'une certaine perméabilité aux déplacements d'espèces moins ubiquistes. L'exemple d'une trame grise infranchissable pour de nombreuses espèces (en période de migration notamment) est à proscrire alors même que les effets du changement climatique va entraîner des déplacements d'espèces à travers les territoires.

Il s'agit alors de réfléchir à un maillage vert des espaces urbains qui s'appuie sur l'interconnexion des espaces favorables. Qualifiées d'infrastructures vertes, ces corridors peuvent être développés en cohérence avec l'essor de modes de déplacement doux dont ils renforceront l'attractivité.

Le PLUi permet de définir un maillage vert en intégrant les éléments existants (parc, jardins, friches) jugées intéressants et en précisant les connexions offertes ou à ouvrir. L'équilibre entre espaces à urbaniser et préservés de l'urbanisation est un sujet sensible, et ne peut faire l'économie d'études préalables visant à qualifier l'existant. Il doit en découler un

plan d'ensemble à partir duquel la commune peut exposer ses intentions. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent servir d'outils de mise en œuvre de ces intentions.

Cependant, l'ensemble du maillage vert n'a pas vocation à intégrer le patrimoine communal et le PLUi par son règlement opposable aux tiers permet de délimiter des zones assimilables à des coupures d'urbanisation (zones agricoles ou zones naturelles et forestières). La réflexion sur les continuités écologiques et sa formalisation dans le PLUi est également un outil de protection qu'il convient d'utiliser afin d'harmoniser les protections de ces espaces (les espaces boisés classés, la protection au titre des articles [L.151-19](#), et [L.151-23](#), les emplacements réservés, des obligations de réaliser un espace vert à l'occasion d'un aménagement de voirie, d'une opération immobilière, d'un lotissement, d'une zone d'activité...). Par ailleurs, ces outils peuvent également être mobilisés seuls sans lien direct avec les continuités écologiques.

Le coefficient d'espace vert, associé à un pourcentage de pleine terre, permet d'imposer, par le règlement du PLUi, un pourcentage d'espace végétalisé sur les parcelles. d'autres approches sont apparues ces dernières années pour répondre à l'obligation de végétalisation en mobilisant les surfaces du bâti, tels que les toitures ou les murs. En lien avec la trame verte et bleue, le PLUi dispose aussi d'outils afin de protéger, valoriser ou développer les espaces végétalisés (en plus du classement en zone naturelle). Le classement le plus courant est l'EBC. L'article [L.113-1](#) du Code de l'urbanisme précise ainsi que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ».

ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

Textes de référence ■ Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

- Code de l'urbanisme, article L.101-2-8°,
- Code de l'action sociale et des familles, articles [L.114](#), [L.114-1](#)

Disposition générale ■ Constitue un handicap, au sens de la loi de 2005, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant.

L'accès à l'ensemble des espaces et bâtiments publics doit être égal pour tous les citoyens. Tous ont le droit d'attendre de la ville qu'elle constitue un lieu de socialisation et non d'aggravation de leur situation de faiblesse. Cette thématique doit donc être intégrée aux réflexions sur le développement de la ville et son organisation. d'autant plus que le vieillissement de la population, notamment, entraîne l'augmentation du nombre de personnes ayant des difficultés à accomplir certaines tâches de la vie quotidienne (marcher, porter des charges...).

La loi de 2005 insiste sur la notion de chaîne de déplacement, c'est-à-dire le cheminement entre domicile, travail, services, écoles, administration, commerces, loisirs, transport... Elle doit être continue, sans obstacle, utilisable par tous en toute sécurité. La moindre rupture de la chaîne bloque l'ensemble du déplacement. Ce qui impose l'accessibilité de la voirie, du cadre bâti, des espaces publics et des transports. Il doit donc y avoir cohérence entre les zones de services, de commerces ou d'habitat dense et le respect des conditions d'accessibilité. Cette loi impose à chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale ayant compétence à cet effet d'élaborer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE).

Le PAVE précise en particulier :

- les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et aux PMR l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire,
- les conditions et délais de réalisation des équipements et aménagements prévus. précise les conditions et délais de réalisation des équipements et aménagements prévus.

Il tient compte des dispositions du plan de déplacements urbains et du plan local de déplacement s'ils existent.

Application locale ■ Il conviendra de prendre en compte si nécessaire, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les emprises de voirie et d'espace public permettant la mise en œuvre du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Un recensement des PAVE méritera de figurer dans les pièces constitutives du PLUi-H, ou à défaut un état des lieux de leur avancement.

DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE - DECI

Textes de référence ■ Code général des collectivités territoriales

- Articles [L.2225-1 et suivants](#) ; [L.2321-2](#), [R2225.1 et suivants](#)

Disposition générale ■ Le maire est le seul responsable dans sa commune de la défense incendie.

La défense extérieure contre l'incendie a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin. Les communes sont chargées du service public de défense extérieure contre l'incendie et sont compétentes à ce titre pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours. Elles peuvent également intervenir en amont de ces points d'eau pour garantir leur approvisionnement.

Un règlement départemental fixe pour chaque département les règles, dispositifs et procédures de défense extérieure contre l'incendie. Il prend en compte les dispositions du référentiel national et les adapte à la situation du département. Il est établi sur la base de l'inventaire des risques du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques et en cohérence avec les autres dispositions de ce schéma. Un nouveau règlement départemental de la DECI est entré en vigueur le 13 décembre 2016 en Charente. Il est téléchargeable grâce au lien suivant :

<https://www.charente.gouv.fr/content/download/21459/143134/file/R%C3%A9glement%20d%C3%A9partemental%20DECI.pdf>

Un schéma communal, déclinaison locale du RDDECI, peut être élaboré à la demande du maire. Il permet à la collectivité d'analyser et de planifier sa défense extérieure contre l'incendie au regard des risques d'incendie présents et à venir.

Application locale ■ Conformément aux dispositions du règlement départemental, les maires prennent, sous la forme d'un arrêté, les mesures garantissant la cohérence d'ensemble du dispositif de lutte contre l'incendie.

Dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal, la communauté de communes veillera à réaliser un diagnostic exhaustif des moyens de défense incendie et à s'assurer de ceux existant ou à réaliser pour les zones ouvertes à l'urbanisation. Une collaboration avec le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de la Charente sera à privilégier.

Le diagnostic du territoire devra présenter la défense extérieure contre l'incendie et subordonner et démontrer une telle défense pour toute nouvelle zone à urbaniser.

Le PADD devra identifier des orientations en matière de défense extérieure contre l'incendie, et plus généralement de protection des biens et des personnes.

La cohérence des documents constitutifs du PLUi-H devra exister. En l'absence d'un diagnostic solide et d'orientations dans le PADD, le règlement écrit ou graphique ne pourra pas développer des moyens de défense extérieure contre l'incendie (extension des réseaux, installations de dispositifs particuliers, aménagements des accès aux points d'eau existants).

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.101-1](#), [L.101-2](#), [L.151-55-3](#)

Disposition générale ■ Dans les communes, piétons et cyclistes paient un lourd tribut de leur proximité avec les automobiles et les poids lourds. Les espaces bâtis sont un point de rencontre incontournable de l'ensemble des usagers de la route. Il est donc essentiel que les communes s'impliquent dans la sécurité routière.

Il faut penser la ville comme un espace à vivre où chaque usager de la route doit circuler en toute sécurité. Les documents d'urbanisme sont l'occasion pour la commune d'une réflexion où aménagement rime avec sécurité.

L'interdépendance entre l'urbanisme et la sécurité routière se présente principalement sous deux formes :

- les grandes options de développement urbain vont déterminer de

nouvelles zones d'urbanisation, entraînant de nouveaux enjeux territoriaux, et par conséquent des influences sur les choix modaux de déplacements, le volume des migrations alternantes...

- les choix portant sur la forme urbaine, le paysage urbain auront une incidence sur la perception qu'auront les usagers de la voirie (bâti continu, plantations, visibilité aux carrefours...), donc sur leur comportement. La forme urbaine est donc elle aussi génératrice de sécurité ou d'insécurité routière.

La mise en œuvre d'une politique d'aménagement intégrant la sécurité routière nécessite d'établir à partir des données communales des objectifs qui déclineront la prise en compte des conclusions de l'approche accidents et la prise en compte des usagers vulnérables.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la collectivité aura une réflexion à mener permettant de :

- rendre sûrs et favoriser les déplacements actuels et à venir pour les piétons et les deux roues, en particulier les cheminements des jeunes vers les équipements qui leur sont destinés: écoles, etc et les cheminements des parcs de stationnement vers les équipements publics ou privés,
- développer le réseau de cheminement pour ces usagers et éventuellement en affecter une partie exclusivement à leur usage. Le PLUi devra intégrer les conclusions de cette réflexion dans toutes les composantes du dossier.

L'affectation des voies peut également faire l'objet d'une attention particulière. Il ne s'agit pas là de concevoir un plan de modération de la vitesse mais d'en jeter les bases, à savoir analyser le réseau viaire existant et à venir, analyser les limites légales de l'agglomération (panneau d'entrée et de sortie) par rapport aux limites (actuelles et futures) perceptibles par les usagers et analyser les éventuels écarts au regard du présent et de leur devenir pour décider de l'affectation des voies.

La sauvegarde des itinéraires de transports exceptionnels est une nécessité économique pour de nombreuses industries ainsi que pour la circulation ou le transport de véhicules spéciaux (travaux publics, grues, engins agricoles). Il conviendra donc de maintenir au mieux toutes les possibilités routières existantes.

Il s'agit également d'analyser les modalités de desserte des propriétés riveraines.

Application locale ■ Certaines communes ont vu leur fonctionnement profondément modifié par les déviations de la RN141 : Chasseneuil-sur-Bonnieure depuis plus de 20 ans, Chabanais depuis une douzaine d'années et Terres-de-Haute-Charente très récemment depuis décembre 2025.

Un dernier tronçon d'une dizaine de kilomètres demeure en travaux entre Chasseneuil-sur-Bonnieure et Terres-de-Haute-Charente jusqu'à l'entrée de Roumazières-Loubert. Les premières communes contournées

observent déjà les répercussions de ces déviations sur le trafic routier au sein de leur bourg, ainsi que sur la dynamique locale, le cadre et le mode de vie des habitants. L'ancienne commune de Roumazières-Loubert a peu de recul par rapport à la déviation de la RN141, mais au moment de l'arrêt projet du PLUi-H de Charente Limousine, l'expérience acquise permettra de préciser certains choix dans l'aménagement du territoire.

Il convient de ne pas oublier d'autres voies à fort impact routier avec les risques, les nuisances et le bruit inhérent au trafic comme la RD948 qui traverse et perturbe Confolens.

Une attractivité du territoire et une dynamique de développement

Condition également essentielle d'un développement durable, cette finalité vise à abandonner les modes de production et de consommation non viables au profit d'une consommation et d'une production plus responsables, c'est-à-dire à la fois moins polluantes, moins prédatrices en termes de ressources et de milieux naturels, et limitant au maximum les risques pour l'environnement et les conditions de vie sur terre.

Principaux enjeux en matière d'urbanisme :

gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une évolution vers des modes de production et de consommation responsables.

Ceci concerne notamment : l'agriculture et l'alimentation, la gestion des déchets et des matériaux, les transports, les possibilités de circuits courts, de services partagés, etc.

Économie

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.101-2](#), [L.515-4](#), [L.151-5](#)

Disposition générale ■ Le PLUi doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la diversité des fonctions urbaines et rurales, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'activités éco-

nomiques, touristiques, ainsi que d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Le rapport de présentation devra expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrêtera les orientations générales concernant notamment l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

COMMERCE

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.102-2](#), [L.151-4](#) à [L.151-8](#), [L.151-16](#) R. 151-37

Disposition générale ■ L'activité économique et commerciale façonne l'organisation spatiale des territoires. L'intégration du commerce dans les documents de planification est un sujet délicat. Il ne faut ni figer l'évolution des activités, ni entraver la liberté d'établissement et la libre concurrence. Mais, en se tournant vers les entrées de ville, l'accumulation de constructions et d'aménagements uniformes portent atteinte aux paysages urbains et périurbains. En parallèle, les centre-villes et les centre-bourgs perdent des commerces nuisant à l'animation et à l'attractivité de ces lieux de vie historiques. Les pratiques commerciales évoluent en permanence : la vente par correspondance et sur Internet (e-commerce), ainsi que la pratique du « Drive » augmentent de manière spectaculaire.

La loi Grenelle 2 établit que le document d'urbanisme doit préciser les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.

L'implantation d'équipements commerciaux peut être subordonnée au respect de certaines conditions portant notamment sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraisons des marchandises et le respect de normes environnementales.

Les études économiques nécessaires à la préparation des documents prévisionnels d'organisation commerciale et artisanale peuvent être réalisées

à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie territoriales et de la chambre des métiers.

Application locale ■ Le PLUi devra être compatible avec les dispositions du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) du Schéma de Cohérence Territoriale Charente à Limousin qui détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

TOURISME

Textes de référence ■ Loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques)

- Décret n° 2011-1214 du 29 septembre 2011 portant adaptation des dispositions du Code de l'urbanisme relatives aux terrains de camping et aux parcs résidentiels de loisirs
- Arrêté du 6 juillet 2010 fixant les normes et la procédure de classement des terrains de camping
- Code de l'urbanisme – Articles [L.101-2](#), [L.151-4](#), [L.151-5](#)

Disposition générale ■ L'organisation mondiale du tourisme (OMT) définit le tourisme comme « les activités déployées par les personnes au cours de leurs voyages et de leurs séjours dans les lieux situés en dehors de leur environnement habituel pour une période consécutive qui ne dépasse pas une année à des fins de loisirs, pour affaire et autres motifs ». Le terme « activités » doit être compris au sens général d'occupations individuelles.

Le tourisme est un secteur en pleine évolution, confronté à la transformation rapide des modes de vies et de consommation, au développement des nouvelles technologies, aux changements climatiques. Il faut donc s'adapter et mettre en œuvre des politiques et des plans d'actions afin de s'orienter vers un tourisme durable.

Le tourisme durable s'inscrit donc dans une dynamique qui articule des modes de déplacements, de production et de consommation écoresponsables, tout en associant étroitement les populations qui vivent, travaillent ou séjournent dans l'espace concerné au projet de développement touristique et aux retombées socio-économiques, équitablement

répartis. Le tourisme durable doit aussi satisfaire, au plus haut niveau possible, les touristes, et représenter pour eux une expérience utile en leur faisant prendre davantage conscience des problèmes de durabilité et en encourageant parmi eux les pratiques adaptées. L'écotourisme est principalement lié aux formes de tourisme pratiquées en milieu naturel. Le tourisme équitable permet d'assurer aux communautés locales une part des revenus générés et de concilier le tourisme avec l'amélioration de leur condition de vie. Le tourisme solidaire est directement associé à des projets socio-économiques locaux. Le tourisme social préconise le droit aux vacances et l'accessibilité au tourisme à tous les groupes de la population notamment les jeunes, les familles, les retraités, les handicapés, les personnes aux revenus modestes.

Afin de permettre à la France de maintenir une activité touristique attractive et de préserver un patrimoine naturel, dans le respect des capacités d'accueil du territoire, il est nécessaire d'évaluer les impacts locaux et globaux, immédiats et différés d'une situation ou d'un projet touristique, de l'aval à l'amont d'une filière, avec une approche de type développement durable. Cette méthode doit s'appuyer sur les bases suivantes :

- un état initial des lieux pour inclure les données économiques, sociales, foncières et environnementales (état actuel écosystèmes, potentiel écologique s'il s'agit d'un site déjà dégradé),
- l'évaluation de la vulnérabilité du milieu naturel et des populations, dans certains cas, le tourisme est source d'un choc culturel ou peut induire des risques sanitaires par contact de pathogènes non reconnus par le système immunitaire d'une population autochtone longtemps isolé, ou du touriste lui-même..) face au tourisme et à ces conséquences secondaires. La vulnérabilité des milieux impose d'étudier sa capacité à cicatriser (résilience écologique), s'il est exposé à une fréquentation accrue (tourisme sportif).
- des mesures de précaution, compensatoires et conservatoires sont mises en œuvre et évaluées pour limiter et compenser ces impacts, sur la qualité de vie des populations locales et sur l'environnement. Ce principe peut inclure une écotaxe ou une « écocontribution » financière, reversée pour réparer les dégâts environnementaux et pour la qualité de vie des populations locales.

IMPACTS SUR LES RESSOURCES

La préservation de l'eau consommée en abondance par les héberge-

ments touristiques pour le confort des clients et leur agrément : piscines, spas, terrains de golf doit être un motif de réflexion dans l'aménagement du territoire. D'ores et déjà, le partage de l'eau entre l'irrigation, le tourisme et les habitants pose question dans de nombreuses régions.

Le prélèvement de l'eau est un point critique de l'activité touristique, car il est limité dans le temps avec une ressource en eau peu abondante et qui risque de s'aggraver avec le changement climatique.

Le secteur du tourisme en France (selon l'étude ADEME bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) du secteur du tourisme en France-2018), est à l'origine de 11 % de l'inventaire national d'émissions de GES (Inventaire total national 445 MtCO₂e). Ce secteur a émis 118 millions de tonnes de CO₂ équivalent en 2018. Ce total correspond à l'empreinte carbone annuelle de 11 millions de français. Ces émissions proviennent des trois quarts de la motilité de touristes. Le transport aérien représente 40 % du total. L'hébergement, les achats de biens et la restauration sont à l'origine de 20 % des émissions. Des pistes d'actions ont été identifiées autour de trois grands leviers : sobriété, efficacité énergétique et diminution de l'intensité carbone par unité d'énergie.

Le tourisme durable cherche à valoriser des transports plus sobres, notamment l'usage du train ou du vélo. Depuis plus de 10 ans, les véloroutes se sont multipliées.

L'Eurovéloroute EV1 s'étend de la Norvège au Portugal. La Vélodyssée est la partie française, il s'agit de plus de 1 200 kms d'itinéraire facile, sécurisé, balisé et jalonné d'étapes touristiques majeurs allant de Roscoff à Hendaye.

La Scandibérique est la partie française de l'EuroVelo 3, itinéraire reliant la Norvège à Saint-Jacques-de-Compostelle, en Espagne. Sur 1700 km, il traverse 20 départements, 4 régions et de grandes villes, de Jeumont (59) jusqu'à Saint-Jean-Pied-de-Port (64). Entre plaines et collines, chemins de halage, forêts domaniales et landes, lieux de mémoire, villes historiques et bastides, espaces naturels protégés, montagne de Pyrénées, la palette des sensations sera exhaustive ! Un parcours à découvrir de mille façons, de la balade de quelques heures en famille au grand voyage à vélo d'un mois. Elle comprend 195 kms entre les deux Charentes et traverse une partie du territoire de Charente Limousine

Application locale ■ La Scandibérique / EuroVelo 3 traverse une partie du territoire de Charente Limousine de Lessac en passant par Confolens Exideuil-sur-Vienne, Massignac, ... Sa fiche itinéraire est téléchargeable [ici](#).

La Vélidéale sillonne la Charente sur 120 km sur le territoire Nord Charente et Charente Limousine, de Confolens vers Ruffec en passant par les Petites Cités de Caractère de Confolens, Nanteuil-en-Vallée et Verteuil-sur-Charente. Alternant entre relief plat et paysage vallonné, cette véloroute parcourt les vallées de la Charente et de la Vienne et borde les lacs Lavaud et Mas Chaban. Il est possible de consulter sa [fiche itinéraire](#), sur le site charentestourisme.com.

PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

Le cadre paysager est évidemment important pour le tourisme. Le changement climatique peut engendrer des évolutions quant à la migration d'espèces végétales. On peut s'attendre à ce que la végétation et les paysages changent de manière conséquente. L'érosion de la biodiversité devrait se traduire par une perte de ressources dont l'impact en métropole devrait rester limité contrairement à l'impact sur les barrières de corail qui sont les principales ressources touristiques de certaines destinations outre-mer.

L'un des objectifs de la stratégie nationale pour la biodiversité 2021-2030 est de stimuler l'économie touristique tout en pérennisant le patrimoine naturel (voir le guide pratique « [Biodiversité et tourisme, des opportunités pour les entreprises et les destinations ?](#) » sur le site internet : <https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/developpement-et-competitivite-du-secteur/biodiversite-et-tourisme>

Application locale ■ Le paysage est au cœur du territoire de Charente Limousine. Les haies structurent le système bocager identitaire du territoire. L'arbre est cité comme un symbole et la présence de l'eau est incontournable.

Les actions de la charte paysagère du territoire affirme de « *conforter la trame verte et bleue* ». « *Dans le cadre de la planification urbaine, l'identification, la préservation et la restauration des composantes du territoire de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) par la mise en place d'un zonage protecteur adapté dans les différents types de zone (agricole, naturelle, mais aussi urbaine ou à urbaniser) est incontournable au confortement de la trame.* »

Ce même paysage et la biodiversité attachée est gage du cadre de vie. Il est un atout pour l'attractivité touristique du territoire. L'objectif est de combiner attractivité du territoire, accueil touristique et préservation du paysage et de la biodiversité

LIMITER LES POLLUTIONS ET LES DÉCHETS

Le tourisme est à l'origine de nuisances sonores ou de pollutions esthétiques, visuelles ou architecturales. Il engendre d'importantes quantités de déchets concentrées sur certains lieux et à certaines périodes de l'année.

Un touriste produit environ 1,5 kg de déchets par jour soit par exemple une région comme Provence-Alpes-Côtes d'Azur, environ 350 000 tonnes de déchets à traiter annuellement (32 millions de tonnes de déchets ménagers en 2017).

Les chiffres de l'ADEME sont consultables via le lien suivant :

https://librairie.ademe.fr/dechets-economie-circulaire/28-dechets-chiffres-cles-edition-2020-9791029712135.html#/44-type_de_produit-format_electronique

CAPACITÉS D'ACCUEIL TOURISTIQUES

La Direction Générale de la Compétitivité, de l'Industrie et des Services tient à jour, avec le concours de l'INSEE et des services préfectoraux, les fichiers d'hébergement classés, c'est-à-dire conformes aux dispositions fixées par voie réglementaire.

L'[enquête sur les hébergements touristiques](#) ou capacité des communes en hébergement touristique est annuelle. Les données téléchargeables sous format de tableaux. Ils affichent les chiffres par communes du nombre d'établissements et du nombre de places ou lits pour chaque catégorie. Les derniers chiffres sont au 1^{er} janvier 2026.

Les catégories étudiées sont les campings, les hôtels et les autres hébergements touristiques et autre hébergement de courte durée (Villages vacances et maisons familiales, Résidences de tourisme – Résidences hôtelières, Auberges de jeunesse et centres sportifs).

Sur le département de la Charente :

	Nb établissements	Nb places ou lits
Campings	28	1767
autres hébergements touristiques	4	488
hôtels	57	1864
Total	93	4607

Application locale ■ Les données téléchargeables affichent les chiffres par communes. Un tableau synthétise les données pour la communauté de communes Charente Limousine.

	Nb établissements	Nb places ou lits
Campings	9	509
autres hébergements touristiques	1	100
hôtels	8	108
Total	18	716

CLASSEMENT DES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES MARCHANDS

La loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques réforme à la fois les nouvelles normes de classement des différents modes d'hébergement, en particulier avec la création d'une catégorie cinq étoiles, et la procédure pour obtenir les étoiles. [ATOUT France](#) est chargé de gérer le nouveau dispositif de classement.

HÉBERGEMENT DE PLEIN AIR

Le camping acquiert une première forme de popularisation au cours des années trente, avec la généralisation des congés payés. Une fédération

française de camping-caravaning est constituée en 1938. Au fur et à mesure le camping devient un véritable phénomène de masse, les espaces du littoral sont pris d'assaut et le camping libre est perçu de plus en plus comme « sauvage » et devient de moins en moins toléré.

Les campings sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile.

Ils sont classés en cinq catégories exprimées par un nombre d'étoiles croissant avec le niveau de confort des équipements et des aménagements. Les nouvelles normes de classement orientées client, doivent contribuer à l'amélioration de la qualité des équipements mais aussi des services pour l'ensemble des modes d'hébergement concernés grâce à un modèle plus exigeant, complet et évolutif. La loi du 22 juillet 2009 a confié à ATOUT FRANCE, l'agence de développement touristique de la France la conception et l'évolution des référentiels de classement, l'animation et la promotion du nouveau classement auprès des professionnels et du grand public.

Application locale ■ Le site [tourisme-charentelimousine](#) recense 12 hébergements de plein air, dont 10 campings ou éco-camping et 2 aires naturelles (Confolens et Montrollet).

Dynamiques responsables

CONSOMMATION D'ESPACES

Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme : Articles [L.101-1](#), [L.101-2](#)

Disposition générale ■ L'activité économique est de manière générale perçue à travers la création de zones d'activités économiques souvent

installées sur des lieux jugés stratégiques.

La nécessité de limiter l'étalement des villes et des bourgs est un enjeu réaffirmé lors du Grenelle de l'Environnement. Cela implique en conséquence, dans le domaine de l'aménagement économique de veiller à limiter la consommation de l'espace d'une part et d'autre part, articuler entre elles les activités économiques dans leur diversité (primaire, secondaire et tertiaire) et les infrastructures.

En outre, il convient de veiller à optimiser les espaces industriels et éco-

nomiques déjà existants en les confortant ou en les réutilisant de manière pertinente en fonction de leur localisation.

Les orientations de la loi SRU comportent en particulier la mixité des fonctions. Il n'est donc plus de mise de séparer systématiquement la fonction habitat de celle de l'activité. De nombreuses entreprises, dont l'activité et la taille sont compatibles avec l'habitat et les services, notamment artisanales, peuvent être intégrées au milieu urbain et participer à son animation.

Loi Climat et résilience : L'interdiction de construction de nouveaux centres commerciaux, qui artificialiseraient des terres sans démontrer leur nécessité selon une série de critères précis et contraignants, sera la norme. Aucune exception ne pourra être faite pour les surfaces de vente de plus de 10 000 m² et les demandes de dérogation pour tous les projets d'une surface de vente supérieure à 3 000 m² seront examinées par le préfet.

L'obligation d'installation de photovoltaïque ou de toits végétalisés lors d'une construction, d'une extension ou d'une rénovation lourde sera étendue aux surfaces commerciales avec une baisse du seuil à 500 m² de création de surface. Elle est aussi étendue aux immeubles de bureaux de plus de 1 000 m² et aux parkings de plus de 500 m².

Il y a obligation légale des EPCI de dresser un inventaire des zones d'activités économiques et de qualification de leur vacance. Cette mise en place d'observatoire doit sur le principe être effectif depuis août 2023. Certaines de ces zones possèdent actuellement des réserves foncières permettant l'accueil de nouvelles entreprises.

L'opportunité d'ouverture de nouvelles zones d'activités ou l'extension de celles existantes devra être justifiée par la collectivité de la manière suivante par :

- le recensement des zones d'activités existantes dans le ressort de la communauté de communes,
- la mention du taux d'occupation des zones d'activités existantes,
- l'explication des besoins justifiant l'extension si les autres zones d'activités sont saturées,
- l'explication de l'opportunité d'étendre les zones d'activités en l'absence de saturation des autres zones,
- le recensement des friches industrielles sur le territoire de l'EPCI.

Application locale ■ Le territoire de la communauté de communes de

Charente Limousine est compétente en matière d'aménagement des zones d'aménagement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du Code général des collectivités territoriales.

Le PLUi-H du territoire devra être compatible avec les objectifs poursuivis par le SCoT Charente à Limousin et les zones d'activités économiques affichées dans son DAACL. De plus, la définition des besoins en matière de développement économique devra s'appuyer sur cet inventaire.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES AMÉNAGEMENTS ET DES CONSTRUCTIONS

Aménager un quartier, construire un bâtiment provoque des impacts directs et indirects sur l'environnement et la santé.

Face à ces constats, une des grandes priorités du secteur du bâtiment est donc devenue le caractère « durable » des aménagements et constructions. Il s'agit de réduire les impacts négatifs, en prenant en considération l'ensemble du cycle de vie de l'aménagement et du bâtiment, depuis le choix du site, sa mise en chantier jusqu'à la démolition. Cette approche se décline à tous les niveaux de conception et réalisation : aménagement, bâtiment, matériaux mis en œuvre (notion d'écomatériaux), du devenir des déchets (construction et démolition), de la consommation d'énergie et d'eau, des impacts éventuels sur les paysages, la santé et la sécurité des ouvriers et des occupants, etc.

ÉCOQUARTIER

Disposition générale ■ La conception d'un EcoQuartier a pour objectif de proposer des logements pour tous dans un cadre de vie de qualité, tout en limitant son empreinte écologique. Pour ce faire, un EcoQuartier doit respecter les principes du développement durable :

- promouvoir une gestion responsable des ressources,
- s'intégrer dans la ville existante et le territoire qui l'entoure,
- participer au dynamisme économique,
- proposer des logements pour tous et de tous types participant au « vivre ensemble » et à la mixité sociale,
- offrir les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée dès la conception du quartier avec les acteurs de l'aménagement et les

habitants.

Une fois ces grands principes énoncés, il est toutefois indispensable d'adapter la réalisation de l'ÉcoQuartier aux caractéristiques de son territoire. L'EcoQuartier a donc la particularité de s'appuyer sur les ressources locales, qu'elles soient paysagères, urbaines, humaines ou environnementales. Plutôt que de parler de « territoire d'exception », l'ÉcoQuartier est un levier vers la ville durable, même si contraint par le fonctionnement même de la ville.

Un EcoQuartier doit se poser en modèle, en précurseur. Il est à la « bonne » échelle pour réinventer la ville. Il est l'occasion de structurer les filières, d'organiser la concertation. Il n'est pas seulement un objet mais bien le produit d'une démarche.

La coconstruction est en effet essentielle et intrinsèque au projet : les ÉcoQuartiers doivent être désirés. Ils doivent répondre aux attentes du plus grand nombre pour éviter l'« effet vitrine » avec seulement des constructions très avant-gardistes pouvant conduire à des rejets ultérieurs du projet. Enfin, l'ÉcoQuartier doit être issu de compromis entre tous les acteurs concernés, dont le cas échéant, les futurs habitants, les riverains, les acteurs économiques...

AMÉNAGEMENTS DES ESPACES URBAINS ET DES FRANGES URBAINES

L'aménagement des espaces urbains vise à organiser et améliorer le cadre de vie dans les zones denses (villes-centres, banlieues), tandis que celui des franges urbaines (zones périurbaines) cherche à maîtriser l'étalement et à créer une transition douce et écologique entre le bâti et les espaces naturels ou agricoles.

Les enjeux et les leviers d'aménagement se structurent autour de plusieurs axes majeurs :

- **La requalification des franges urbaines** : Plutôt que de subir une coupure abrupte entre la ville et la campagne (phénomène de mitage), les collectivités peuvent travailler sur la perméabilité. Cela passe par la création d'espaces tampons (zones de loisirs, corridors de biodiversité), la protection des terres agricoles et l'intégration de la nature en ville.
- **Le renouvellement urbain** : Face à la pression foncière, les politiques publiques favorisent la "ville sur la ville" (restructuration de friches industrielles ou commerciales) pour limiter la consommation d'espaces

naturels.

- **La mobilité et les liaisons** : L'aménagement des franges implique de désenclaver les quartiers périphériques et de relier les couronnes périurbaines aux centres-villes grâce aux transports en commun, aux voies vertes et aux mobilités douces.
- **La transition écologique** : L'intégration des trames vertes et bleues (réseau d'espaces végétalisés et aquatiques) permet d'adapter les espaces urbains au changement climatique (lutte contre les îlots de chaleur) et de préserver la biodiversité.

ADAPTATION DES BÂTIMENTS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La mobilisation de tous les acteurs est indispensable pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et atténuer le réchauffement climatique, néanmoins ses conséquences sont déjà là et chaque structure doit s'adapter dès à présent.

Les bâtiments doivent être rénovés conçus et gérés de manière à résister aux effets des températures extrêmes, des sécheresses, des inondations et des contraintes liées aux matériaux et à l'énergie.

Cette thématique mérite d'être prise en compte dans l'écriture du règlement écrit ou graphique et des OAP qui s'appliqueront aux nouvelles constructions comme à celles existantes.

Pour lutter à la fois contre le froid en hiver et la chaleur en été lors d'une rénovation, il faut adopter une approche globale du confort thermique qui ne se limite plus seulement au chauffage. Cette approche va nécessiter une attention sur l'écriture du règlement du PLUi-H (ex : les distances d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives ou aux voies publiques devront tenir compte d'une éventuelle isolation par l'extérieur, l'installation de nouveaux équipements particuliers ou l'utilisation de couleur réfléchissante devront être permis voir avec des conditions ...) avec des écritures différentes en fonction des types de zone du PLUi-H.

Elle peut être orientée par les options suivantes, entre autres :

- Installer des ombrières, brise-soleil ou autres dispositifs
- Végétaliser les toitures
- Augmenter l'albédo et l'inertie thermique

- Intégrer des dispositifs anti-inondation et prévenir le retrait-gonflement des argiles
- Mettre en place des systèmes de gestion des eaux pluviales
- Réaliser des études techniques et bio-géo-climatiques
- Développer des solutions de ventilation et climatisation éco-conçues
- Prolonger la durée de vie des bâtiments et matériaux existants
- Favoriser l'autoconsommation énergétique
- rénover les bâtis existants en intégrant une approche globale du confort thermique.

Application locale ■ L'élaboration du PLUi-H de Charente Limousine est l'occasion d'écrire le cadre réglementaire et stratégique pour les futurs projets du territoire, tant en rénovation qu'en nouvelles constructions.

À travers la rédaction de ses règlements et de ses OAP thématiques ou sectorielles, les auteurs du PLUi-H afficher des outils et des mesures pour encadrer l'aménagement du territoire.

AGRICULTURE URBAINE ET PÉRI-URBAINE

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme

- Articles [L.101-1](#), [L.101-2](#), [L.113-15](#) à [L.113-28](#), [L.151-23](#)

Disposition générale ■ L'étalement urbain des dernières décennies a, dans l'ensemble, notamment conduit au morcellement des territoires agricoles dans la périphérie des agglomérations, cette périphérie étant encore trop souvent perçue comme une réserve foncière dans les PLU.

Une nouvelle approche est nécessaire afin de reconnecter l'urbain à l'agriculture, en particulier dans les zones périurbaines.

Cette reconnexion est d'autant plus importante que l'objectif d'une consommation responsable nécessite la mise en place de circuits d'approvisionnement alimentaire courts. De plus, les espaces agricoles sont en lien avec la trame verte et bleue des PLU.

Cette vision s'affirme progressivement dans une perspective de gestion durable des territoires, de sorte que différentes pistes sont aujourd'hui explorées pour mieux intégrer l'agriculture dans les territoires urbanisés (notion d'agriculture urbaine, etc).

d'autre part, pour préserver les espaces périurbains non bâtis, la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux confère aux départements la compétence de protection et l'aménagement des espaces agricoles et naturels périurbains. La mobilisation de cette compétence passe par la mise en œuvre d'un nouvel instrument du Code de l'urbanisme : les « périmètres de protection des terres agricoles et des espaces naturels périurbains », dits PAEN.

Application locale ■ Le règlement peut identifier, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à préserver de l'urbanisation. Ces espaces sont alors rendus inconstructibles quels que soient les équipements de desserte.

La marque « Ici, on mange local ! » a été créée en 2018 en Charente-Limousine. Si le département n'a pas encore envisagé une préservation des espaces périurbains par un périmètre de protection des terres agricoles et des espaces naturels périurbains, les élus locaux peuvent se saisir du sujet. En interface entre secteurs urbains et zone agricole, des espaces de maraîchages peuvent être encouragés et identifiés dans le futur PLUi-H.

Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics (ERDF, GRDF...) ou de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques...).

Textes de référence ■

- Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
- Code de l'urbanisme : Articles [L.151-43](#), [L.152-7](#), [L.153-60](#), [R.151-51](#),

Disposition générale ■ Les SUP s'imposent aux documents d'urbanisme et doivent être annexées au PLUi.

Cette annexion est nécessaire pour les rendre opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Instituées en vertu de législations distinctes du droit de l'urbanisme, les servitudes affectent l'utilisation des sols. Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol,
- à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, (les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie électrique, etc.),
- plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation, etc.).

Elles peuvent être relatives à :

- la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif,
- l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie, mines et

carrières, canalisations, communications, télécommunications,

- la défense nationale,
- la salubrité et la sécurité publique.

Depuis le 1er janvier 2020, l'opposabilité d'une SUP pourra également s'opérer via sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme. La condition d'annexion au PLUi s'enrichit donc d'une condition de publication au GPU. Ainsi, l'annexion des SUP aux documents d'urbanisme reste une obligation mais un manquement à cette obligation n'emportera pas l'inopposabilité de la SUP si celle-ci est publiée dans le GPU.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du PLUi, soit, de l'institution d'un SUP nouvelle, seules les servitudes annexées au plan ou publiées sur le GPU peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Lors de l'établissement du PLUi, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire de la commune ou de l'intercommunalité, afin de ne pas fixer dans le PLUi des dispositions contradictoires avec les restrictions desdites servitudes. Une mise à jour du PLUi est réalisée par arrêté de l'autorité compétente en matière de PLU, chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes.

Application locale ■ Pour les servitudes grevant le territoire, il vous appartient de consulter les informations des SUP du Géoportail de l'urbanisme ou de vous rapprocher des gestionnaires concernés.

Études

Atlas de la biodiversité intercommunale (ABI)

Un atlas de la biodiversité est un outil de connaissance du territoire avec la production de cartes présentant les milieux naturels présents ainsi que la faune et la flore patrimoniale.

Ces connaissances sont utiles pour la réalisation de projets d'aménagement ou dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. En effet, elles permettent de construire les projets en limitant leur impact sur l'environnement et en favorisant les mesures de préservation.

En améliorant les connaissances naturalistes d'un territoire et en révélant ses enjeux écologiques, la réalisation d'un atlas de la biodiversité permet ainsi d'éclairer les décisions et d'éviter la multiplication d'impacts négatifs sur la biodiversité et le bocage, composantes identitaires d'un paysage, fondement du cadre de vie des habitants.

La communauté de communes Charente Limousine a démarré en 2025 et pour 3 ans l'élaboration de son atlas de la biodiversité intercommunale à l'échelle de ses 58 communes. Elle est accompagnée financièrement par l'Office français pour la Biodiversité (OFB). Elle bénéficie également de l'appui scientifique de Charente Nature pour la collecte des données naturalistes et la réalisation de la cartographie.

Stratégie bocagère 2025-2030

La Communauté de communes de Charente-Limousine porte l'ambition de mieux investir le champ de la transition écologique et de l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique en complémentarité à la GEMAPI.

À ce titre elle a initié en 2024 et en concertation avec les acteurs locaux, l'élaboration de sa stratégie bocagère dont l'enjeu est la préservation et restauration de la trame verte et bleue et du maillage bocager, pilier de l'identité paysagère et culturelle de la Charente Limousine.

Un plan d'actions 2025-2030

S'appuyant sur l'expertise du CEREMA, l'ensemble des partenaires mobilisés dans cette démarche a œuvré à l'élaboration d'un plan d'actions animé par la Communauté de communes qui s'articule autour de 4 axes et de 16 actions.

- **Préservation et protection du bocage**
 - Améliorer le maillage bocager
 - Renforcer la protection réglementaire
- **Gestion et entretien durable du bocage**
 - Promouvoir les bonnes pratiques de gestion
- **Mobilisation et sensibilisation des acteurs**
 - Informer et sensibiliser les acteurs locaux
 - Développer des outils d'accompagnement
- **Coordination et financement**
 - Améliorer l'accès au financement
 - Améliorer les connaissances du bocage

Un [outil numérique de visualisation](#) a été créé permettant de localiser les secteurs prioritaires pour la plantation.

Projets - programmes

Le doublement de la RN 141

La mise à 2x2 voies de cet axe majeur de circulation est un projet impactant pour le territoire mais également pour son document d'urbanisme.

L'État est maître d'ouvrage de ce projet. Il est nécessaire de garder un contact fort avec les services de la direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle-Aquitaine (DREAL NA) pendant la durée d'élaboration du PLUi-H. En effet, des prescriptions ou des règles surfaciques devront certainement être intégrées dans le règlement du PLUi-H Charente Limousine.

Le projet industriel Verso Energy

Lors de l'élaboration du SCoT Charente à Limousin, le projet de site industriel pour la production de carburant durable entre la Haute-Vienne et la Charente a été évoqué.

Son impact pour le territoire, tant en surface qu'en économie et en attractivité par son objet innovateur rencontrera un fort intérêt lorsqu'il sera évoqué dans sa phase projet et dans l'élaboration du PLUi-H.

L'émergence de ce projet, sa localisation plus précise et la temporalité du PLUi-H nécessiteront des échanges réguliers et des informations fournies par le porteur de projet.

Les projets d'élevage de poules pondeuses

L'alimentation et le développement économique des territoires sont au cœur des politiques publiques. Les projets de production d'œufs en local et l'installation d'élevages de poules pondeuses sur le territoire répondent à ces enjeux. Le projet sur la commune de Lesterps interroge côté population, voisinage et porteur du projet. La communication sur les projets du territoire de Charente Limousine mérite une attention particulière pour qu'ils soient bien compris et acceptés afin qu'ils puissent aboutir et apporter une plus-value au territoire.

Liste des acronymes

ABF	Architecte des bâtiments de France	DCE	Directive cadre sur l'eau
ADEME	Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie	DCRA	Droit des citoyens dans leurs relations avec l'administration (loi de 2000)
ADS	Application du droit des sols	DDT	Direction départementale des territoires
AEU	Approche environnementale de l'urbanisme	DDRM	Dossier départemental sur les risques majeurs
AFU	Association foncière urbaine	DIA	Déclaration d'intention d'aliéner
ALUR	Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	DICRIM	Dossier d'information communal sur les risques majeurs
AMF	Association des maires de France	DIV	Délégation interministérielle à la ville
ANAH	Agence nationale d'amélioration de l'habitat	DOC	Déclaration d'ouverture de chantier
ANRU	Agence nationale de rénovation urbaine	DOCOB	Document d'objectifs
ANC	Assainissement non-collectif	DOO	Document d'orientation et d'objectifs
AOTU	Autorité organisatrice de transport urbain	DP	Déclaration préalable
APL	Aide personnalisée au logement	DPM	Domaine public maritime
APPB	Arrêté préfectoral de protection de biotope	DPU	Droit de préemption urbain
AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine	DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
BRGM	Bureau de Recherches Géologiques et Minières	DSQ	Développement social des quartiers
BTP	Bâtiment et travaux publics	DATAR	Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire
CAA	Cour administrative d'appel	DTA	Directive territoriale d'aménagement
CAUE	Conseil de l'architecture de l'urbanisme et de l'environnement	DTADD	Directive territoriale d'aménagement et de développement durable
CE	Conseil d'État	DUP	Déclaration d'utilité publique
CDAC	Commission départementale d'aménagement commercial	EBC	Espace boisé classé
CDCEA	Commission départementale de la consommation des espaces agricoles	ENAF	Espace Naturels Agricoles et Forestiers
CDNPS	Commission départementale de la nature, des paysages et des sites	ENE	Loi portant engagement national pour l'environnement
CDPENAF	Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	ENL	Loi engagement national pour le logement
CGCT	Code général des collectivités territoriales	ENS	Espaces naturels et sensibles
CGI	Code général des impôts	EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
CIV	Conseil interministériel pour la ville	EPF	Établissement public foncier
CLE	Commission locale de l'eau	ER	Emplacement réservé
CNV	Conseil national de la ville	ERP	Établissement recevant du public
COS	Coefficient d'occupation des sols	GART	Groupement des autorités responsables des transports
CES	Coefficient d'emprise au sol	GES	Gaz à effet de serre
CNAC	Commission nationale d'aménagement commercial	GIEC	Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat
CPA	Convention publique d'aménagement	GIZC	gestion intégrée des zones côtières
DAACT	Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux	GPV	Grand projet de ville
DATAR	Délégation à l'aménagement du territoire et de l'action régionale	HBM	Habitat bon marché
		HLL	Habitation légère de loisirs

HLM	Habitat à loyer modéré	PME	Plan de mobilité des entreprises
HQE	Haute qualité environnementale	PMR	Personne à mobilité réduite
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement	PNR	Parc naturel régional
INRAP	Institut national de recherche archéologie préventive	POS	Plan d'occupation des sols
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques	PPA	Personnes publiques associées
LAAAF	Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt	PPBE	Plan de prévention du bruit dans l'environnement
LAURE	Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle des transports	PPEAN	Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels
LEMA	Loi sur l'eau et les milieux aquatiques	PPI	Plan particulier d'intervention
LME	Loi de modernisation de l'économie	PPGDND	Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux
LOA	Loi d'orientation agricole	PPRN	Plan de prévention des risques naturels
LOF	Loi d'orientation foncière	PPRI	Plan de prévention des risques d'inondation
LOV	Loi d'orientation pour la ville	PPRM	Plan de prévention des risques maritimes
LOADDT	Loi d'orientation et d'aménagement durable du territoire	PPRT	Plan de prévention des risques technologiques
LOTI	Loi d'orientation sur les transports intérieurs	PRAD	Plan régional de l'agriculture durable
MEDDE	Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie	PRE	Participation pour raccordement à l'égout
MH	Monument historique	PRQA	Plan régional de la qualité de l'air
MOLLE	Loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion	PTU	Périmètre de transport urbain
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation	PUP	Projet urbain partenarial
ONG	Organisation non gouvernementale	PVR	Participation pour voirie et réseau
ONU	Organisation des Nations Unies	RAP	Redevance archéologie préventive
PAC	Porter à connaissance	RLP	Règlement local de publicité
PADD	Plan d'aménagement et développement durable	RNN	Réserve naturelle nationale
PA	Permis d'aménager	RNR	Réserve naturelle régionale
PAE	Plan d'aménagement d'ensemble	RNU	Règlement national d'urbanisme
PAEN	Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains	RNV	Réserve naturelle volontaire
PAGD	Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques	RT	Réglementation thermique
PALULOS	Prime à l'amélioration du logement à usage locatif et occupation sociale	SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
PAZ	Plan d'aménagement de zone	SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
PC	Permis de construire	SAU	Surface agricole utile
PCAET	Plans climat-air-énergie territoriaux	SEM	Société d'économie mixte
PCS	Plan communal de sauvegarde	SCoT	Schéma de cohérence territoriale
PDM	plan de mobilité	SDAU	Schéma directeurs d'aménagement et d'urbanisme
PEB	Plan d'exposition au bruit	SIC	Site d'intérêt communautaire
PIG	Projet d'intérêt général	SIG	Système d'information géographique
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration	SMD	Seuil minimal de densité
PLD	Plafond légal de densité	SMS	Servitude de mixité sociale
PLU	Plan local d'urbanisme	SMVN	Schéma de mise en valeur de la mer
PLH	Programme local de l'habitat	SNDD	Stratégie nationale de développement durable
		SPANC	Service public d'assainissement non collectifs
		SPLA	Société publique d'aménagement

SRCAE	Schéma régional climat, air, énergie
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
SRE	Schéma régional éolien
SRU	Loi solidarité et renouvellement urbain
STECAL	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée
TA	Taxe d'aménagement
TC	Transport en commun
TCSP	Transports en commun en site propre
THNS	Transports à haut niveau de service
TLPE	Taxe locale sur la publicité extérieure
TMD	Transport de matières dangereuses
TVA	Taxe sur la valeur ajoutée
TVB	Trame verte et bleue
UH	Loi urbanisme et habitat
VSD	Versement pour sous densité

ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZAD	Zone d'aménagement différé
ZAP	Zones agricoles protégées
ZFU	Zone franche urbaine
ZICO	Zone importante pour la conservation des oiseaux
ZIF	Zone d'intervention foncière
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique
ZPPAUP	Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager
ZPA	Zone de publicité autorisée
ZPE	Zone de publicité élargie
ZPR	Zone de publicité restreinte
ZPS	Zone de protection spéciale
ZRE	Zone de répartition des eaux
ZSC	Zone spéciale de conservation
ZUP	Zone à urbaniser en priorité



**PRÉFET
DE LA
CHARENTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des Territoires de la Charente

Service Urbanisme Habitat Logement

43 rue du docteur DUROSELLE
16 023 ANGOULÊME cedex
Tél : 05 16 16 37 37

