

1.

DEPARTEMENT DE LA VIENNE
COMMUNE DE
SAINT-GEORGES-LES-BAILLARGEAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

| POS / PLU | PRESCRIT | PROJET ARRÊTÉ | PUBLIE | APPROUVÉ |
|---|--------------------------|---------------------------|--------|---|
| REVISION N°2 POS | Le 25.02.1996 | Le | Le | Le 26.06.2001 |
| MODIFICATION POS | N°1 N°2 N°3 N°4 | | | Le 1.03.2002 Le 08.06.2004 Le 17.01.2006 Le 19.04.2010 |
| REVISION SIMPLIFIEE POS | N°1 N°2 N°3 | Le Le Le 25.06.2008 | | Le 15.03.2005 Sans suite Le 23.04.2009 |
| REVISION POS/ ELABORATION PLU | Le 14.10.2008 | Le 17.04.2012 | | Le |
| VOU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉCISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR : | | | | |
| Le Maire | | | | |

PONANT EAU-MEGA
Stratégies
Urbanisme
95 rue Toufaine
17300 Rochefort
tel : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr
Rue Ramuntcho
17313 Rochefort Cedex
tél : 05 46 99 09 27
fax : 05 46 99 25 53
environnement@eau-mega.fr



SOMMAIRE GENERAL

Préambule

1 - L'Objet de la révision du POS et de sa transformation en PLU

| | | | |
|-----|---------------------------|---|----|
| 1-1 | Historique du POS | p | 09 |
| 1-2 | Les motifs de la révision | p | 09 |
| 1-3 | Les objectifs du PLU | p | 09 |

2 - La composition du dossier de PLU

| | | | |
|-----|---|---|----|
| 2-1 | Le Rapport de présentation | p | 10 |
| 2-2 | Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les orientations d'aménagement | p | 10 |
| 2-3 | Le zonage | p | 10 |
| 2-4 | Le règlement écrit | p | 10 |
| 2-5 | Les annexes et les servitudes | p | 10 |

3 - Le déroulement de la procédure

| | | | |
|-----|--|---|----|
| 3-1 | La consultation des Personnes Publiques Associées | p | 11 |
| 3-2 | La concertation avec les habitants | p | 11 |
| 3-3 | L'arrêt du projet : La consultation des services et l'enquête publique | p | 11 |
| 3-4 | L'approbation | p | 11 |

CHAPITRE 1 - LE DIAGNOSTIC

Situation géographique et administrative de la commune

p 12

TITRE 1 - L'Etat Initial de l'Environnement

p 13

I - L'environnement naturel

p 14

I.1 - La constitution physique du territoire

p 17

I.1.1- La topographie

p 17

Carte : TOPOGRAPHIE

I.1.2 - La géologie

p 17

Carte : GEOLOGIE

I.1.3 - L'hydrologie

p 18

I.2 - Le milieu naturel

p 18

I.2.1 - L'analyse de l'état initial

p 19

Carte : OCCUPATION DU SOL - VUE ELARGIE - Corine Landcover 2006

Carte : OCCUPATION DU SOL - TERRITOIRE COMMUNAL - Corine Landcover 2006

I.2.2 - Les milieux naturels

p 21

Carte : ZNIEFF

Carte : ZONES NATURA 2000

Carte : SITES FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PAR MAÎTRISE FONCIÈRE

I.2.3 - Autres sites ayant des particularités et un intérêt écologiques

p 21

Carte : OCCUPATION DES ANCIENNES CARRIÈRES

Carte : EVOLUTION DU SITE DES ANCIENNES CARRIÈRES

I.2.4 - Les trames vertes et bleues

p 23

Carte : PRINCIPAUX CORRIDORS ÉCOLOGIQUES ET DE LEURS RUPTURES - VUE ELARGIE

Carte : PRINCIPAUX CORRIDORS ÉCOLOGIQUES ET DE LEURS RUPTURES - VUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Synthèse

p 24

Carte : ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

I.3 - Les sites et les paysages

p 27

- Les caractéristiques du paysage

p 29

Carte : LES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

- Les enjeux visuels

p 31

Carte : LES ENJEUX VISUELS

p 32

p 33

p 34

p 36

p 39

p 40

p 41

p 41

p 42

p 42

p 43

p 44

p 45

| | |
|--|-------------|
| II - Les nuisances et risques liés à l'activité humaine | p 47 |
| II .1 - Qualité de l'air | p 47 |
| II .2 - Les installations classées, installations nuisantes, élevages | p 48 |
| II .3 - Les nuisances sonores | p 49 |
| Carte : INSTALLATIONS CLASSEES ET PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES | p 49 |
| II .4 - Gestion des risques | p 50 |
| II .4.1 - Les risques naturels | p 50 |
| Carte : ALEAS DU RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES | p 50 |
| Carte : SENSIBILITE AUX REMONTEES DE NAPPE | p 51 |
| Carte : RISQUES CAVITES ET INONDATION | p 52 |
| Carte : PLAN DEPARTEMENT DE PROTECTION DES FORETS CONTRE LES INCENDIES « FORET DE MOULIERE » | p 53 |
| II .4.2 - Les risques industriels, technologiques et de transports | p 53 |
| Carte : PERIMETRE DU PLAN PARTICULIER D'INTERVENTION DE L'USINE SEVESO PICOTY | p 53 |
| II .4.3 - Les autres risques | p 56 |
| III - Les ressources naturelles et leur gestion | p 57 |
| III .1 - L'Eau | p 57 |
| Carte : PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES | p 59 |
| III .2 - L'Energie | p 60 |
| III .3 - Sols et sous-sols | p 61 |
| Carte : APTITUDES AGRICOLES DES SOLS | p 62 |
| Carte : TYPES DE CULTURE | p 63 |
| III .4 - Déchets | p 64 |
| IV - Les réseaux | p 65 |
| IV.1 - Le réseau de distribution d'eau potable | p 65 |
| IV.2 - Les eaux usées | p 66 |
| IV.3 - Les eaux pluviales | p 67 |
| Carte ECOULEMENTS SUPERFICIELS | p 67 |
| V - Les besoins et enjeux en matière d'environnement | p 68 |

TITRE 2 – Structuration et dynamiques du territoire

I - Les origines et les occupations du territoire

| | | |
|---|---|----|
| I.1 - Un site en surplomb du Clain occupé depuis longtemps | p | 71 |
| Carte : CARTE DE CASSINI | | |
| Carte : ENTITES ARCHEOLOGIQUES | | |
| I.2 - Morphologie urbaine | p | 71 |
| Carte : LE BOURG : LES PRINCIPALES ETAPES HISTORIQUES | | |
| Carte : LES PRINCIPAUX LOTISSEMENTS DU BOURG | | |
| Carte : PERIODE DEBUT DU XIX ^{ème} SIECLE | | |
| I.3 - Typologie du bâti | p | 73 |
| I.4 - Les permis de construire et les surfaces consommées | p | 75 |
| Carte : PERMIS DE CONSTRUIRE | | |
| I.5 - Une activité agricole qui occupe la majeure partie de l'espace | p | 76 |
| Carte : STRUCTURE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES | | |
| Carte : UNE VARIETE DE SITUATION DES SIEGES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES DANS L'URBANISATION DE LA COMMUNE | | |
| Synthèse | p | 77 |
| | | 78 |
| | p | 81 |
| | p | 83 |
| | p | 83 |
| | p | 85 |
| | p | 87 |
| | p | 88 |
| | p | 89 |

II - Les équilibres socio-économiques

| | | |
|--|---|-----|
| II.1 - Les évolutions démographiques | p | 90 |
| II.2 - La population active | p | 90 |
| II.3 - Evolution des mobilités liées à l'emploi | p | 93 |
| II.4 - Les activités et les entreprises | p | 95 |
| Carte : PARCS D'ACTIVITES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL VERT DU CLAIN | | |
| Carte : COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITÉS | p | 97 |
| Carte : SITE DES MILLAS ET DES MOINARDS | p | 97 |
| II.5 - Une production de logements soutenue | p | 98 |
| Synthèse | p | 99 |
| | p | 100 |
| | p | 104 |

III - Le fonctionnement du territoire et le cadre de vie

| | | |
|--|---|-----|
| III.1 - Les infrastructures : un réseau viaire à sécuriser | p | 105 |
| Carte : STRUCTURE DE VOIRIE | | |
| Carte : TYPOLOGIE DES VOIES | p | 99 |
| Carte : PROBLEMATIQUES INFRASTRUCTURES | p | 106 |
| III.2 - Les transports collectifs | p | 107 |
| Carte : DESSERTA PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN | p | 108 |
| | p | 109 |
| | p | 109 |

| | |
|--|-------|
| III.3 - Les cheminements doux de découverte | p 110 |
| Carte : ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANSSONNEE | |
| III.4 - Les équipements et services publics | p 110 |
| Carte : LOCALISATION DES EQUIPEMENTS | p 111 |
| Carte : ZONE DE CHALANDISE DU SUPERMARCHÉ | p 112 |
| Carte : COMMERCE ET SERVICES | p 114 |
| Carte : COUVERTURE HAUT DEBIT ADSL | p 115 |
| Carte : COUVERTURE HAUT DEBIT WIMAX | p 115 |
| III.5 - Les principaux espaces publics et les cheminements de proximité | p 116 |
| Synthèse | p 118 |
| Carte : SYNTHE DU FONCTIONNEMENT DU BOURG | p 118 |
| Carte : LES PROBLEMATIQUES LIEES AU FONCTIONNEMENT DU BOURG ET AU CADRE DE VIE | p 119 |
| V - Le POS et ses limites au regard des besoins estimés | p 120 |
| Carte : LE POS | p 122 |
| Carte : LE POS (BOURG ET VILLAGES) | p 123 |

CHAPITRE 2 - LE PROJET

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications

| | |
|---|-------|
| I - Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) | p 125 |
| I.1 - Les fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) | p 125 |
| I.2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) | p 129 |
| Carte : ORIENTATION 1 | p 133 |
| Carte : ORIENTATION 2 | p 137 |
| Carte : ORIENTATION 3 | p 140 |
| Carte : ORIENTATION 4 | p 146 |
| II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation | p 150 |
| II.1 - Délimitation du zonage et description des règles d'urbanisme applicables | p 150 |
| II.1.1 - Les principes du zonage et du règlement | p 150 |
| Carte : ZONAGE DU PLU | p 152 |
| II.1.2 - Les choix retenus pour les zones urbaines du bourg et des villages (zones Ua et Ub) | p 154 |
| II.1.3 - Les choix retenus pour la zone urbaine réservée aux activités économiques (zone Uh) | p 162 |
| II.1.4 - Les choix retenus pour les zones à urbaniser du bourg (zones AU1 et AU2) | p 166 |

| | |
|---|----------------------------------|
| II.1.5 - Les choix retenus pour les zones à urbaniser réservées aux activités (zones AUh1 et AUh2) | p 170 |
| II.1.6 - Les choix retenus pour la zone agricole d'intérêt patrimonial et paysager (zones Ap1 et Ap2) | p 173 |
| II.1.7 - Les choix retenus pour la zone agricole (zone A) | p 175 |
| II.1.8 - Les choix retenus pour la zone naturelle protégée (zone Np) | p 178 |
| II.1.9 - Les choix retenus pour la zone naturelle (zone N) | p 180 |
| II.1.10 - Les choix retenus pour la zone naturelle d'équipements (zone NL) | p 184 |
| II.1.11 - Les choix retenus pour la protection de la trame verte et bleue : les Espaces Boisés Classés et les Eléments de Paysage Protégés | p 187 |
| II.1.12 - Les choix retenus pour la protection du patrimoine bâti : les Eléments de Patrimoine Protégés au titre de l'article L.123-1-5° du Code de l'Urbanisme | p 187 |
| II.1.13 - Les choix retenus pour les espaces à végétaliser | p 187 |
| II.1.14 - Secteur d'implantation des nouveaux bâtiments à l'intérieur du secteur Ne | p 188 |
| II.1.15 - Les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme | p 188 |
| II.1.16 - Les Emplacements Réservés (ER) | p 188 |
| II.1.17 - L'évolution des surfaces POS/PLU et les capacités d'accueil du PLU Carte : SUPERPOSITION DU ZONAGE DU POS AU ZONAGE DU PLU - BOURG Carte : SUPERPOSITION DU ZONAGE DU POS AU ZONAGE DU PLU - AILLE Carte : SUPERPOSITION DU ZONAGE DU POS AU ZONAGE DU PLU - FONTAINE Carte : SUPERPOSITION DU ZONAGE DU POS AU ZONAGE DU PLU - CHAMP-DE-GAIN - LE PEU | p 189 p 192 p 193 p 194 |
| II.2 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Carte : LOCALISATION DES OAP | p 195 p 196 |
| II.3 - Pour un nouvel équilibre entre les zones agricoles et naturelles et les zones urbaines et à urbaniser | p 196 |
| II.3.1 - L'occupation des sols en 2000 Carte : OCCUPATION DES SOLS EN 2001 | p 198 p 199 |
| II.3.3 - L'évolution de l'occupation des sols entre 2000 et 2011 Carte : EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS ENTRE 2001 ET 2011 | p 200 p 201 |
| II.3.3 - Principes retenus en matière d'urbanisation et estimation des besoins | p 202 |
| II.3.4 - Localisation des choix retenus Carte : SUPERPOSITION DU ZONAGE DU PLU ET STRUTURE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES Carte : SUPERPOSITION DU ZONAGE DU PLU ET STRUTURE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES - DETAIL | p 204 p 206 p 207 |
| III - Compatibilité du PLU avec les autres documents, plans et programmes applicables sur le territoire | p 208 |

| | | |
|--|---|-----|
| TITRE 2 - Les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement | p | 212 |
| I - La méthode d'évaluation retenue | p | 212 |
| I.1 - L'évaluation environnementale | p | 212 |
| I.2 - Le rapport de présentation du PLU | p | 212 |
| II - Les incidences du PLU | p | 213 |
| II.1 - Sur l'occupation des sols | p | 213 |
| II.2 - Sur les corridors écologiques | p | 214 |
| II.3 - Sur les milieux naturels d'intérêt communautaire | p | 214 |
| II.4 - Sur la qualité des eaux | p | 215 |
| II.4.1 - Les eaux usées | p | 215 |
| II.4.1 - Les eaux pluviales | p | 215 |
| II.5 - Sur la fréquentation | p | 216 |
| II.6 - Sur les paysages | p | 216 |
| II.7 - Sur la qualité de l'air | p | 217 |
| III - Evaluation des incidences sur Natura 2000 | p | 218 |
| IV - Mesures envisagées pour éviter, réduire les incidences du PLU | p | 221 |
| IV.1 - Sur l'occupation des sols | p | 221 |
| IV.2 - Sur les corridors écologiques | p | 222 |
| IV.3 - Sur les milieux naturels d'intérêt communautaire | p | 222 |
| IV.4 - Sur la qualité des eaux | p | 223 |
| IV.4.1 - Les eaux usées | p | 223 |
| IV.4.1 - Les eaux pluviales | p | 223 |
| IV.6 - Sur la qualité de l'air | p | 224 |
| V - Synthèse des incidences, des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement par zone | p | 225 |
| VI - Les paramètres et indices de suivi | p | 229 |

TITRE 3 – Résumé non technique

p 230

ANNEXES

p 236

Annexe - ZNIEFF I de la MOULIERE - Liste des espèces déterminantes - Source INPN

PRÉAMBULE

1 - L'Objet de la révision du POS et de sa transformation en PLU

1 - 1 Historique du POS

La commune de Saint-Georges-Lès-Bailargeaux est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 26 juin 2001. Il a fait l'objet de quatre modifications et de trois révisions simplifiées. La dernière modification a été approuvée le 19 avril 2010.

Le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU), le 14 octobre 2008.

1 - 2 Les motifs de la révision

Les motifs et objectifs de la révision, décrits dans la délibération du 14 octobre 2008, étaient les suivants :

- Assurer un développement urbain équilibré,
- Pérenniser le cadre de vie des habitants,
- Renforcer l'attractivité économique de la commune,
- Favoriser la mixité sociale,
- Encourager les opérations d'aménagement et de construction de développement durable.

1 - 3 Les objectifs du PLU

Le Projet, fondement du PLU, des élus de la Commune de Saint-Georges-lès-Bailargeaux s'est articulé autour de :

- La confirmation de la position de Saint-Georges-lès-Bailargeaux au sein de la conurbation du Seuil du Poitou,
- Mieux maîtriser l'urbanisation et proposer une offre de logements adaptée aux besoins,
- Conforter le cadre de vie
- La protection et la valorisation des patrimoines naturels et bâtis.

2 - La composition du dossier de PLU

Les Lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat ont créé le Plan Local d'Urbanisme (PLU), en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS). Elles introduisent la notion de développement durable applicable à l'organisation des territoires.

Le PLU définit donc les orientations générales de la Commune dans le respect de trois grands principes inscrits dans l'article L.121-1 Code de l'Urbanisme :

- le principe d'équilibre qui repose sur :
 - la lutte contre l'étalement urbain et la dépendance d'énergie ;
 - la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
 - la protection des patrimoines et des paysages bâtis ;
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- le principe du respect de l'environnement, notion qui a été précisée notamment dans les lois issues du Grenelle 1 et du Grenelle 2 (Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010).

2 - 1 Le Rapport de présentation

Le rapport de présentation expose le diagnostic de la commune (besoins présents et futurs, analyse de l'état initial de l'environnement) et explique le projet de territoire retenu.

Les articles R.123-2 et R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme précisent le contenu du rapport de présentation.

En application de l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale « renforcée » lorsqu'il est susceptible d'avoir des effets notamment sur l'environnement, en particulier sur un Site Natura 2000. La commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux n'est pas, aujourd'hui, concernée par une telle approche. Malgré l'absence d'incidences notables du PLU sur le site Natura 2000, le choix a été retenu de soumettre le PLU à l'évaluation environnementale.

2 - 2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*. Le PADD a guidé l'élaboration du zonage et du règlement du PLU.

Des *Orientations d'Aménagement* et de Programmation permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs à enjeux (nouveaux quartiers). Les projets d'aménagements futurs devront être compatibles avec ces orientations.

2 - 3 Le zonage

Le zonage est un document graphique réglementaire qui délimite, en fonction des orientations du PADD, les différentes zones, les réservations nécessaires pour réaliser les équipements publics et les éléments protégés.

Il repose sur quatre types de zones :

- les zones urbaines U ;
- les zones à urbaniser AU ;
- les zones agricoles A ;
- les zones naturelles et forestières N.

2 - 4 Le règlement écrit

Le règlement définit la nature et les conditions d'occupation du sol : chaque zone est réglementée par tout ou partie des 14 articles.

2 - 5 Les annexes et les servitudes

Les annexes fournissent des informations complémentaires, des périmètres et des dispositions particulières résultant d'autres législations. Elles sont prises en compte lors de l'élaboration du projet de PLU et complètent le règlement.

Les annexes sanitaires comprennent, à titre informatif, les schémas des réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement et les systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation.

Les *Servitudes d'Utilité Publique* qui s'appliquent sur le territoire de Saint-Georges-lès-Baillargeaux sont des servitudes administratives liées :

- à la protection du patrimoine : périmètre de 500 mètres lié au château de Vayres et du dolmen d'Aillé,
- à la protection de captages d'eau potable : périmètres de protection éloignés et rapprochés des captages de Fontaine, Aillé et le Peu,
- au passage de canalisation de gaz : canalisation de gaz haute pression,
- au passage de lignes électriques,
- à la protection contre les risques naturels : Plan de Prévention des Risques (Inondations et cavités),
- à l'aérodrome de Poitiers (servitude de dégagement).

3 - Le déroulement de la procédure

3 - 1 La consultation des Personnes Publiques Associées et les consultations particulières

La concertation avec les Personnes Publiques Associées a débuté par la transmission, par le Préfet, du Porter à connaissance (PAC).

Le PAC énonce les différentes législations, fait apparaître les dispositions particulières applicables au territoire telles que les servitudes d'utilité publique, et fournit les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, etc.

Plusieurs réunions réunissant les Personnes Publiques Associées ont eu lieu au cours de l'élaboration du PLU, sur le diagnostic, l'état initial de l'environnement, le PADD et l'esquisse de zonage : le 27 janvier 2011 et le 9 mai 2011.

La Direction Départementale des Territoires a été associée tout au long de l'élaboration du PLU.

La commune étant située à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants, est concernée par l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme : l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des zones naturelles est soumise à l'accord du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) qui élabore le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Seuil du Poitou.

La commune n'étant pas située dans le périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, le PLU est également soumis, pour avis, à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles, en application de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme.

3 - 2 La concertation avec les habitants

Les élus ont souhaité que s'engage une concertation avec les habitants tout au long de la révision. C'est ainsi que la concertation, prévue à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, s'est déroulée selon les modalités retenues par le Conseil Municipal dans la délibération du 14 octobre 2008, et notamment :

- l'ouverture d'un registre en mairie ;
- une information régulière dans les bulletins municipaux et dans une publication complémentaire (le bulletin du PLU) ;
- des réunions publiques, dont la première s'est déroulée le 20 janvier 2011. Des réunions publiques par villages se sont déroulées : le 16 février pour le bourg et Allié, et le 23 février pour Le Peu et Champ de Gain. Une dernière réunion publique a lieu le 9 mai 2011 ;
- une exposition de panneaux en Mairie.

3 - 3 L'arrêt du projet : La consultation des services et l'enquête publique

Le projet de PLU arrêté par le conseil municipal est soumis à la consultation des personnes publiques et organismes associées, qui disposent d'un délai de 3 mois pour formuler leurs remarques.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLU, auquel sont annexés les avis, est soumis à enquête publique pendant un délai d'un mois. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet son rapport, ses conclusions et son avis dans un délai d'un mois.

3 - 4 L'approbation

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU modifié est approuvé par le conseil municipal.

CHAPITRE 1 - LE DIAGNOSTIC

Situation géographique et administrative de la commune

TITRE 1 - L'Etat Initial de l'Environnement

- I - L'environnement naturel**
- II - Les nuisances et risques liés à l'activité humaine**
- III - Les ressources naturelles et leur gestion**
- IV - Les réseaux**
- V - Les besoins et enjeux en matière d'environnement**

TITRE 2 - Structuration et dynamiques du territoire

- I - Les origines et les occupations du territoire**
- II - Les équilibres socio-économiques**
- III - Le fonctionnement du territoire et le cadre de vie**
- IV - Le POS et ses limites au regard des besoins estimés**

CHAPITRE 1 - LE DIAGNOSTIC

Situation géographique et administrative de la commune

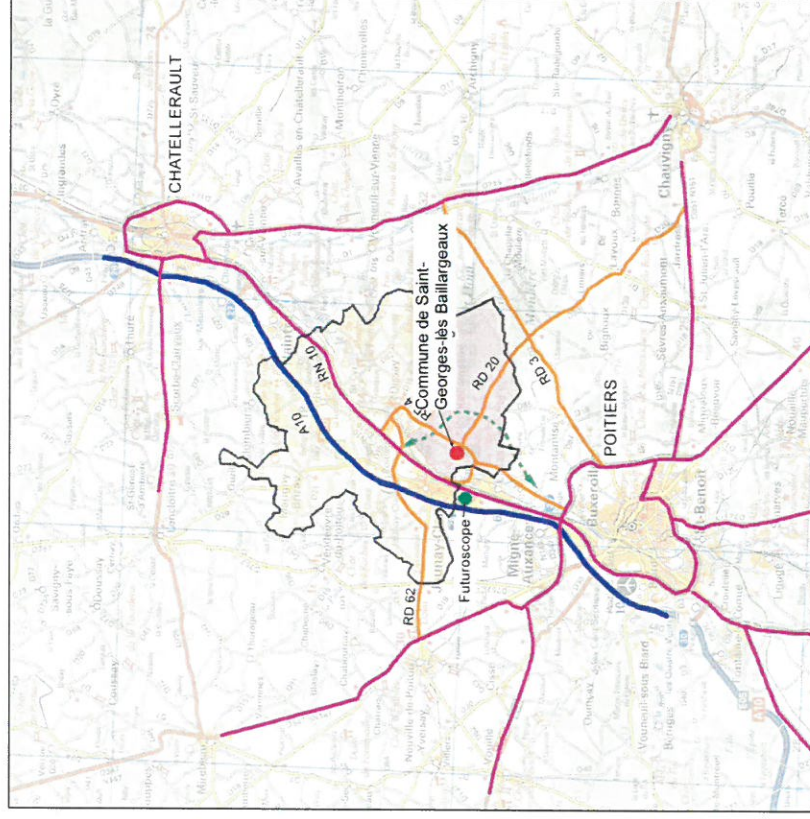
Le contexte régional et départemental

La Région Poitou-Charentes est une terre d'accueil de migrations démographiques : désormais dans les quatre départements (Vienne, Deux-Sèvres, Charente et Charente-Maritime), une croissance démographique a été enregistrée en 2006. Avec 1 724 000 habitants en 2006, les soldes des migrations a été de 7 000 habitants par an, affectant en particulier la Charente-Maritime et la Vienne.

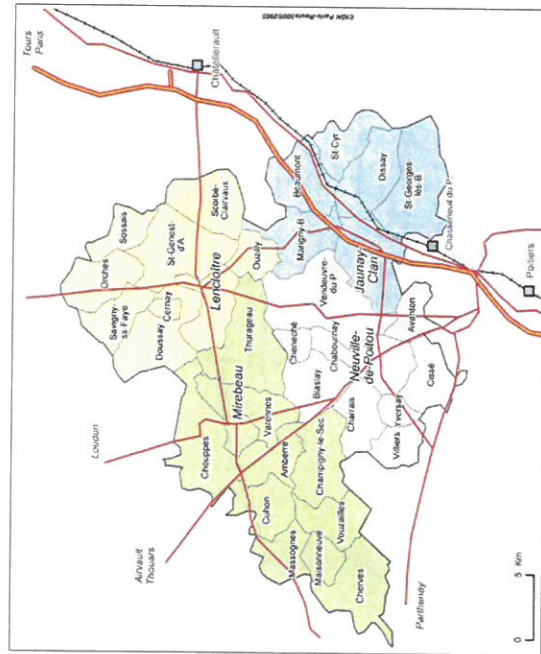
La Région Poitou-Charentes reste toutefois une terre de contrastes où la population "rurale" reste majoritaire.

Certaines zones de la Région se désertifient. D'autres pôles, comme le Seuil du Poitou (ensemble constitué par les aires urbaines de Poitiers et de Châtellerault), confortent le dynamisme économique et résidentiel de la région.

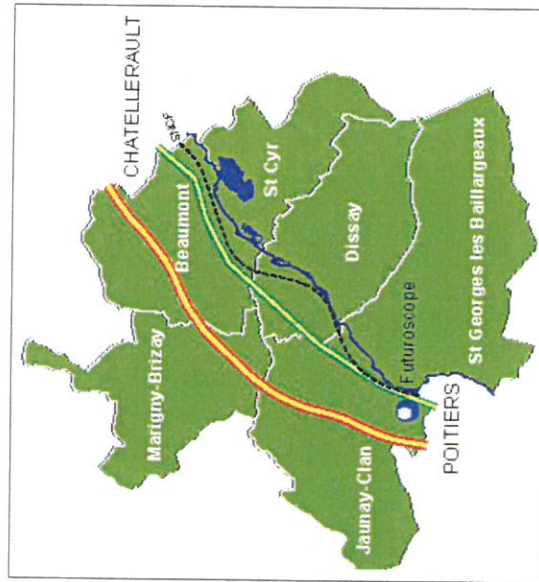
La Commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux appartient à ce dernier ensemble.



Localisation



Le Pays Haut-Poitou et Clain



La CDC Val Vert du Clain

Le contexte intercommunal

Le Pays Haut-Poitou et Clain regroupe 4 Communautés de Communes, soit 36 communes et près de 47 481 habitants en 2006.
Saint-Georges-Lès-Bailargeaux fait partie de la couronne de l'agglomération poitevine désormais bien desservie.

| | Nbre habitants | Surface (km ²) | Densité Nb hab/km ² | Nb résidences principales |
|---------------------------|----------------|----------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| PAYS HAUT-POITOU ET CLAIN | 47 481 | 666 | 64 | 19 405 |
| CDC du Lenclois | 8 783 | 161 | 51 | 3 588 |
| CDC du Mirebalais | 7 538 | 214 | 33 | 3 077 |
| CDC du Neuvois | 15 116 | 149 | 87 | 6 009 |
| CDC du Val Vert du Clain | 16 044 | 142 | 104 | 6 731 |

Source : IMAIT Poitou-Charentes - RP 2006

La commune de Saint-Georges-Lès-Bailargeaux fait partie de la Communauté de Communes du Val Vert du Clain, qui comprend 6 communes, dont la commune centre est Jeaunay-Clan.

Les communes limitrophes et l'état de leurs documents d'urbanisme, sont les suivants :

- Dissay (POS, révision en PLU en cours),
- Jeaunay-Clan (PLU),
- Chasseneuil du Poitou (PLU du Grand Poitiers),
- Montmisé (PLU du Grand Poitiers),
- La Chapelle-Moulière (PLU),
- Bonneuil-Matours (POS).

Le futur SCOT du Seuil du Poitou

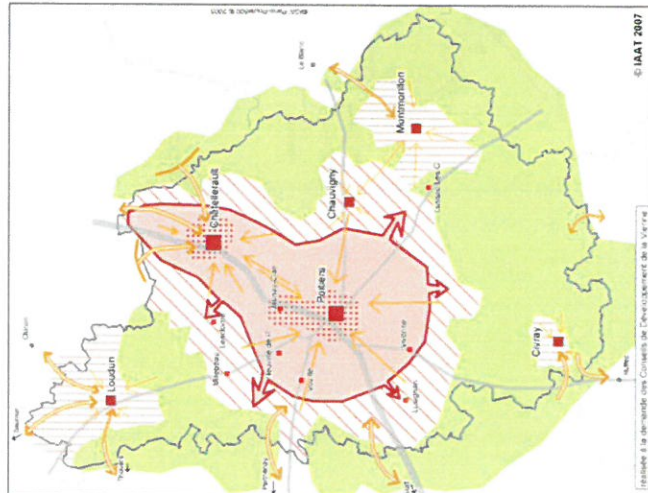
Le Schéma Directeur du Seuil du Poitou a été approuvé le 19 juin 2000. Les principes retenus en matière d'infrastructures, d'économie et de stratégies résidentielles ont guidé les choix et partis retenus par les élus des communes du Seuil du Poitou au cours des 10 années précédentes. Le Schéma Directeur du Seuil du Poitou est caduc depuis le 16 décembre 2010.

La mise en révision du Schéma directeur pour le transformer en SCOT a été décidée en 2006 et le périmètre du SCOT a été arrêté en août 2008.

Depuis 10 ans, les aires urbaines de Poitiers et Châtelleraut se sont "élargies" (étalement urbain). La carte réalisée par l'IAAT (Institut Atlantique d'Aménagement du Territoire) traduit ce mouvement pour qu'il soit intégré aux réflexions du futur SCOT.

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) a lancé les travaux relatifs à l'élaboration du SCOT.

CARTE DE SYNTHÈSE GÉNÉRALE



zone étudiée sur l'axe Poitiers-Châtelleraut

- concentration importante de population : 75% de la population départementale en 1999
- dynamique démographique positive : naissances inférieures à 1000, mais inférieures à 1000, mais inférieures à 1000

zone en extension, notamment vers le nord-ouest et le sud-est

- dynamique de croissance : forte augmentation du nombre de permis de construire entre 2005 et 2006
- forte population migratoire : forte augmentation du nombre de permis de construire entre 2005 et 2006

comprendre les 2 principaux pôles urbains du département : Poitiers et Châtelleraut

- les espaces à plus forte concentration : la population de personnes âgées (20%)
- les espaces à plus faible concentration : la population de personnes âgées (20%)

travail et une zone à attraction occupent largement le centre de la zone

- ce rayonnement est favorisé par un réseau d'infrastructures

compét à l'intérieur de la zone (autoroute, route nationale, TCV)

- en étoile autour de Poitiers

autour de cette zone, un espace de transition qui voit sa population augmenter depuis 1982 (par le solde migratoire ou le solde naturel ou les deux)

- A l'exception de Lusnac, les pôles de proximité se trouvent sur ces deux espaces centraux :

- principalement sur la partie ouest mais présence d'un pôle secondaire à l'est : Chauvigny

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- solde migratoire négatif

- Elle comprend :

- des pôles secondaires : Loudun, Montmorillon, Civray, Chauvigny

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

- ou la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus de 65 ans importante mais un volume de plus de 65 ans de ce secteur représente seulement 30% de ceux du département en 1999)

Périmètre de l'ancien Schéma Directeur du Seuil du Poitou et du futur SCOT

PLU approuvé

Le positionnement de Saint-Georges-les-Bailargeaux

Saint-Georges-les-Bailargeaux se situe à la frange Nord de l'agglomération Poitevine, sur l'axe reliant les deux grandes agglomérations de la Vienne (Poitiers et Châtelleraut). Cette situation, la facilité des accès, la proximité des zones d'activités et des emplois qu'elles accueillent, la qualité du cadre "naturel" (forêt de Moulière, la Clain) font partie des atouts de cette commune.



Sur l'axe Poitiers-Châtelleraut,



à proximité immédiate du Futuroscope,



proche de l'un des pôles d'emplois importants



la commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux s'est organisée à partir de son bourg



et dans différents hameaux et villages



La qualité des espaces urbains,



la proximité du Clain,



et de la forêt de Moulière ont participé à l'attractivité de la commune

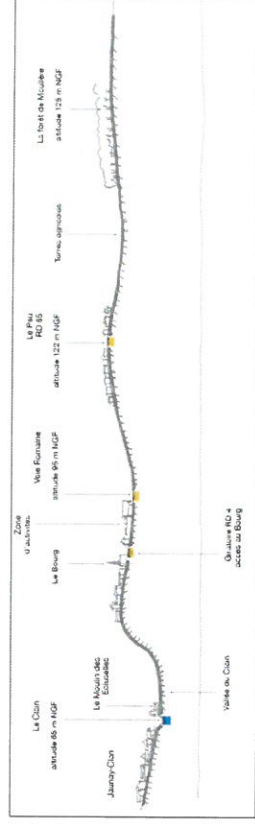
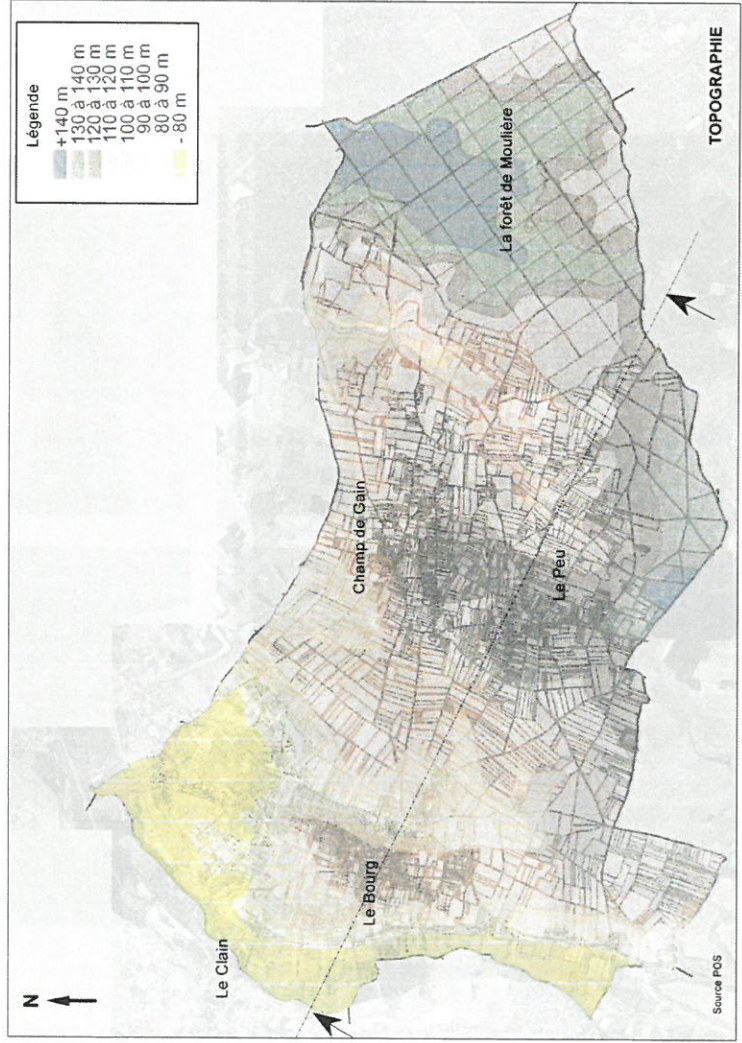
TITRE 1 - L'Etat Initial de l'Environnement

I - L'environnement naturel

I.1 - La constitution physique du territoire

I.1.1- La topographie

Le relief de la commune est marqué par la vallée du Clain (65 m NGF) en surplomb de laquelle s'étend un plateau vallonné dont l'altitude varie entre 95 m NGF à l'Est du bourg et 125 m NGF dans la forêt de Moulière, à l'Est.

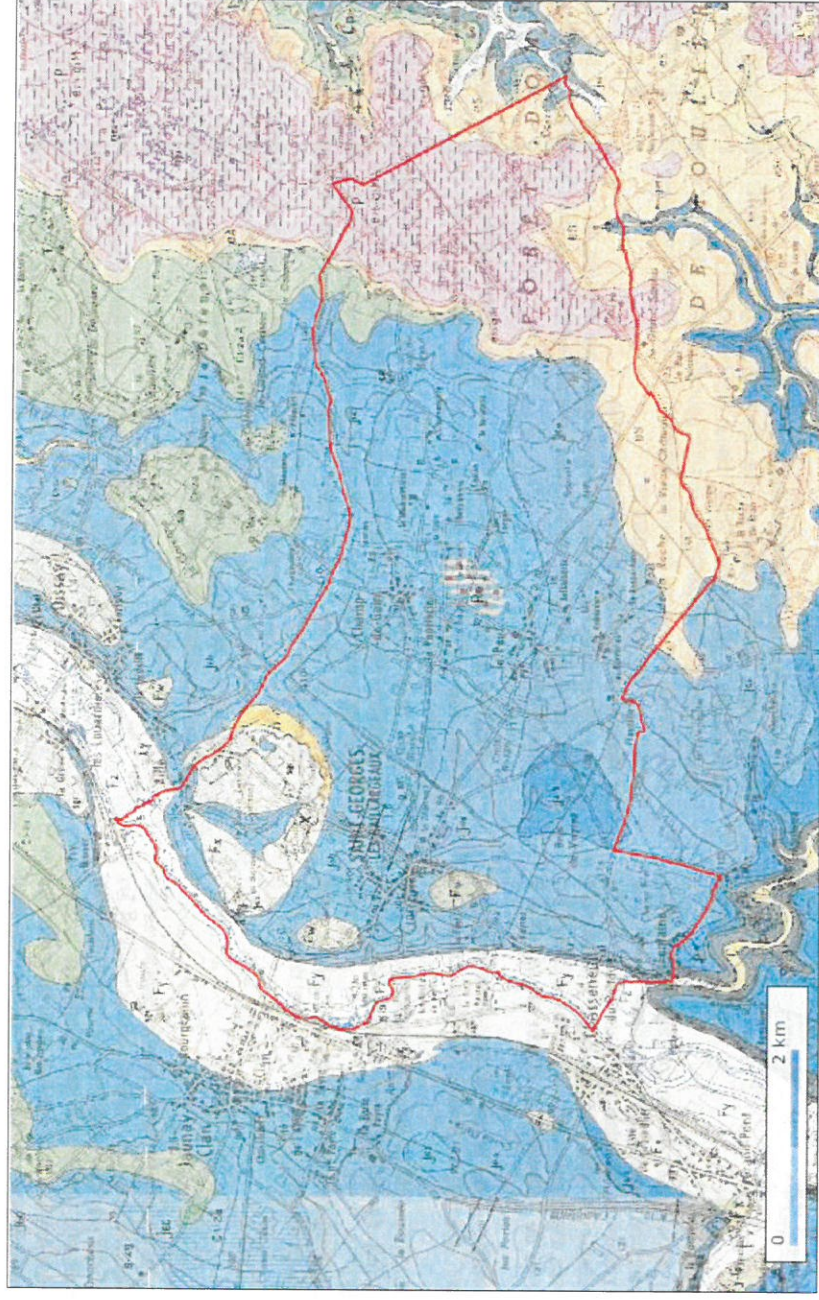


I.1.2- La géologie

Le territoire prend assise sur un plateau calcaire Jurassique supérieur :

- du Nord de la commune jusqu'au bourg et au village du Peu, les terrains de l'Oxfordien prédominent. Les calcaires sont argileux ou très durs ;
- autour du bourg, des secteurs d'alluvions anciens témoignent de la présence passée de la mer : sables et graviers au Nord du bourg, limons et grèzes, et sables d'alluvions anciens vers les Gains et aux Varennes ;
- au Sud du bourg jusqu'à Fontaine, les calcaires sont très fins (calcaires dits faciès « Rauraciens ») ;
- la vallée alluviale du Clain est constituée d'alluvions argileuses et sableuses du Crétacé.

Au Nord de la vallée, autour d'Aillé, l'eau a entaillé les plateaux calcaires du Jurassique où elle a déposé des limons, gravats et sables, très accessibles, et qui expliquent la présence ancienne des exploitations de carrières sur le territoire



GEOLOGIE
Source : BRGM

I.1.3- L'hydrologie

• Généralités

Le Clain est une rivière de seconde catégorie piscicole qui présente une population cyprin-ésocicole (perche, brochet). Il possède néanmoins un potentiel salmonicole grâce à la présence de radiers qui constituent des zones propices au grossissement de la truite.

Son courant est modéré à lent et le débit d'étiages est faible voire très faible. L'écoulement naturel des eaux est modifié par de nombreuses chaussées d'anciens moulins et surtout par les pompes agricoles. Sa profondeur varie de 80 centimètres au niveau des radiers à 3 mètres dans les fosses.

Le secteur aval de Poitiers est très industrialisé : des industries agro-alimentaires, de mécanique et de traitement de surface sont réparties en bordure du Clain jusqu'à sa confluence avec la Vienne.

Grâce à l'action du Syndicat du Clain Sud et du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Clain, le Clain est bien entretenu avec maintenance de la végétation rivulaire. Un Contrat Restauration Entretien est engagé depuis 2007.

Le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Clain a été fixé par arrêté préfectoral et la Commission Locale de l'Eau (CLE) désignée le 13/01/2010. L'état des lieux du SAGE est en cours d'élaboration.

• Etat des lieux 2005

La qualité physico-chimique des eaux du Clain est globalement bonne pour les paramètres des matières organiques et oxydables, les matières azotées, les matières phosphorées et les proliférations végétales. Seuls les nitrates confèrent une qualité médiocre de l'eau. L'impact de l'agglomération de Poitiers a été largement diminué notamment dans le cadre de la Zone d'Action Renforcée (ZAR) ayant permis une amélioration de la collecte et du traitement des eaux usées et pluviales de l'agglomération, ainsi que la mise en service de stations d'épuration sur Jaunay-Clan, Naintré, et Dissay/Saint-Georges-lès-Baillargeaux.

Par ailleurs, la papeterie d'Iteuil, source ancienne de pollution, a cessé son activité en 2005.

• Etat des lieux de la masse d'eau : 2007

Au titre de la Directive Cadre sur l'Eau d'octobre 2000, et du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 adopté le 18 novembre 2009, chacun des cours d'eau est rattaché à une ou plusieurs masses d'eau pour lesquelles des objectifs pour atteindre un « bon état » sont fixés.

Le « bon état » d'une eau de surface est atteint quand son état écologique et son état chimique sont au « moins bons » au regard de :

- l'examen des éléments de qualité biologique,
- des caractéristiques physico-chimiques ayant une influence sur la biologie. Le bon état écologique est défini comme la classe verte par le plus sévère des contrôles biologiques et physico-chimiques.

Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des limites provisoires définissant le bon état écologique, par type de masse d'eau ou par groupe de types. Ces limites provisoires ont été fixées :

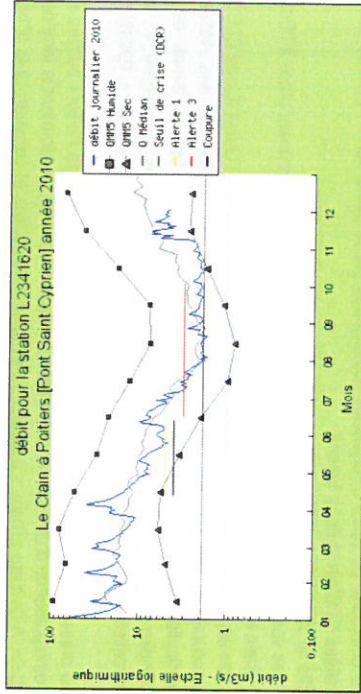
- pour certains éléments biologiques, évalués au travers de l'indice biologique global normalisé (IBGN), de l'indice poissons et d'indices relatifs aux diatomées ;
- pour les paramètres physico-chimiques pertinents pour chaque type de masse d'eau ou groupe de types : température, acidification, bilan d'oxygène, nutriments, nitrates, micropolluants synthétiques et non synthétiques.

L'état chimique vise à apprécier le respect des normes de qualité environnementales fixées par les directives européennes. Le bon état chimique est atteint lorsque toutes ces normes sont respectées. Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des valeurs-seuils pour les paramètres concernés, dans l'attente des seuils de la future directive-fille relative aux substances prioritaires.

Les données physico-chimiques et biologiques n'étant pas disponibles pour toutes les masses d'eau, les résultats de l'analyse des pressions ont été utilisés pour estimer l'état actuel des masses d'eau à dire d'experts. Dans certains bassins français, des modèles pressions-impacts, simulant l'évolution de certains paramètres physico-chimiques, ont été utilisés pour contribuer à l'évaluation de l'état des eaux en 2015.

• *Etat quantitatif*

La ressource du bassin versant du Clain est fortement sollicitée par l'alimentation en eau potable, les prélèvements agricoles et industriels. Le Débit d'Objectif d'Etiage (DOE) est difficile à tenir et le Débit de Crise (DCR=1,9 m3/s) est régulièrement atteint les années sèches.



Débit du Clain à Poitiers - Source Obs. de l'Environnement en Poitou-Charentes

| | Gestion de printemps (12 avril au 13 juin) | Gestion d'été (14 juin au 3 octobre) |
|------------|--|--------------------------------------|
| Alerte 1 : | 5m³/s | 3,153m³/s |
| Coupure : | 4m³/s | 1,9m³/s |

Valeurs des seuils d'alerte pour la gestion des prélèvements dans la nappe alluviale du Clain

| Elément considéré | Etat* |
|---|-------|
| Etat écologique de la ME | 3 |
| niveau de confiance | 3 |
| Eléments biologiques : | 3 |
| IBD | 2 |
| IBGN | 2 |
| IPR (retenu pertinent dans l'évaluation) | 3 |
| Elément Morphologie (pour le très bon état) | - |
| Eléments physico-chimiques généraux | 2 |
| Polluants spécifiques | - |
| ME avec stations de mesures représentatives (2006-2007) | Oui |

* 1 : Très bon - 2 : Bon - 3 : Médiocre
Code de la masse d'eau : GR392b
Nom du segment : Le Clain depuis Saint-Benoît jusqu'à sa confluence avec la Vienne
Masse d'eau artificialisée : non
Masse d'eau fortement modifiée : non

• *Objectif d'atteinte du bon état de la masse d'eau*

Des objectifs temporels d'atteinte du bon état de la masse d'eau ont été fixés :

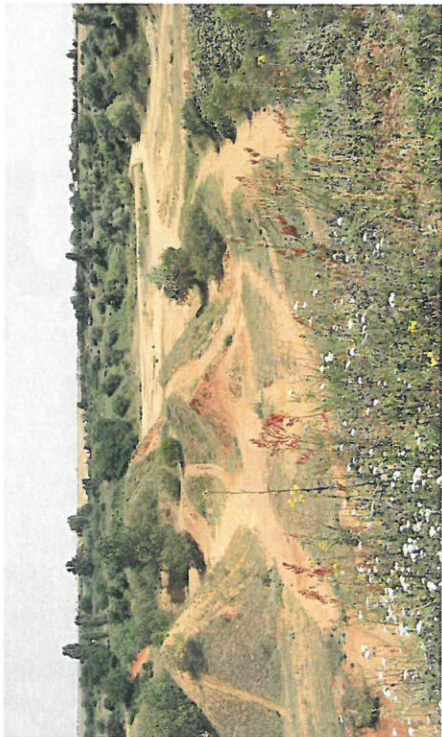
- Atteinte du bon état écologique: Bon état 2021
- Atteinte du bon état chimique: Bon état 2015
- Atteinte du bon état global: Bon état 2021

Les risques de non atteinte du bon état pour cette masse d'eau sont liés aux Nitrates et pesticides.

• Situation du territoire à l'échelle du territoire communal



Terres agricoles d'openfield



Anciennes carrières

En 2006, le tissu urbain de la commune représentait 208 ha soit 6% du territoire communal. Cette proportion relativement faible ne doit pas masquer les proportions de surfaces urbanisées très importantes des communes proches, notamment limitrophes de la vallée du Clain.

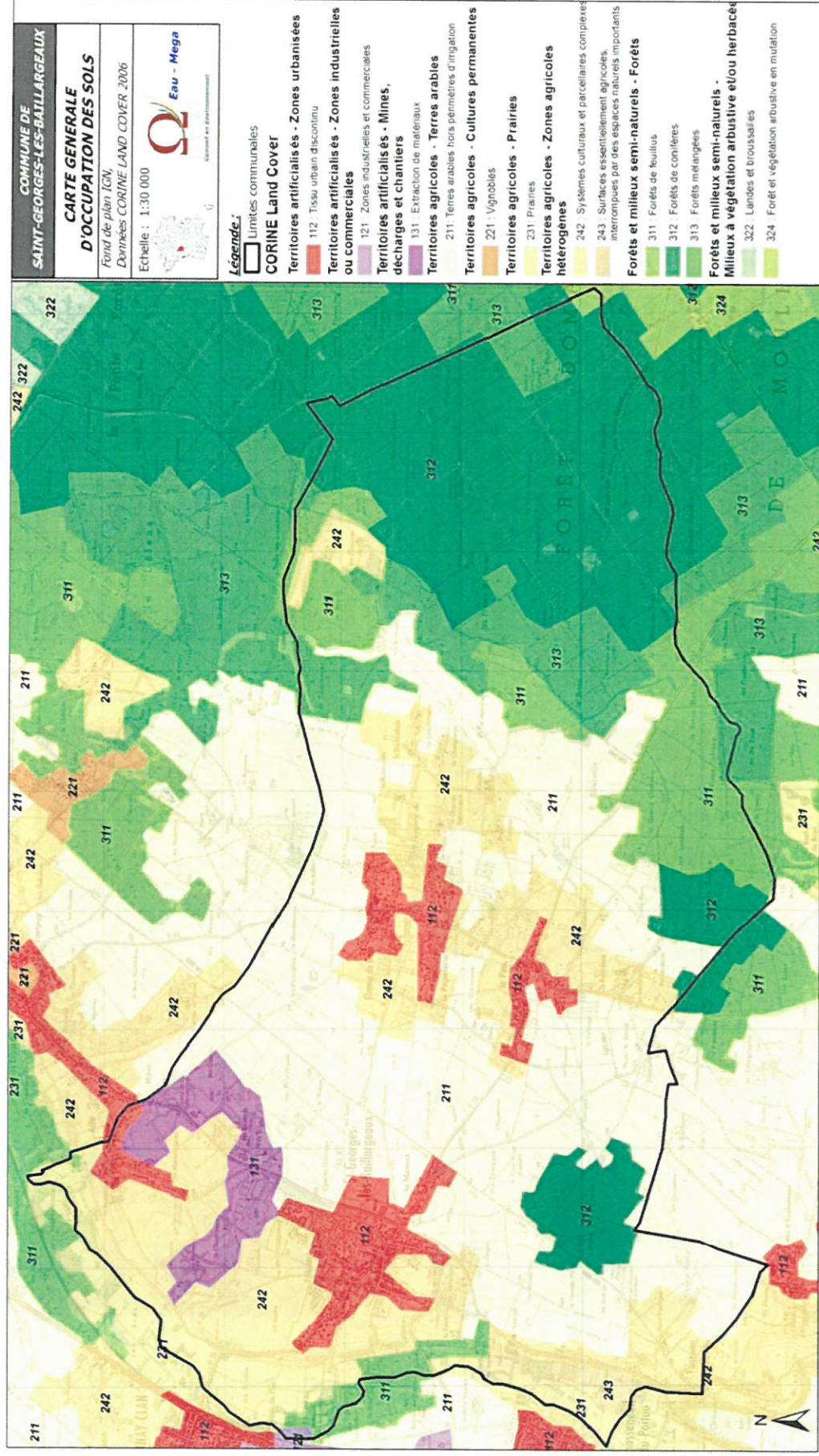
Les grandes cultures (CLC 211) occupent 1 134 ha soit plus d'1/3 du territoire de la commune et les systèmes culturaux complexes 642 ha, soit 19%. Les terres agricoles représentent donc 1 776 ha soit 53% du territoire. Cette valeur est à comparer à la surface agricole utile des exploitations de 2 191 ha et de la surface des terres labourables de 2 155 ha (Source RGA 2000). Une part des terres cultivées par les exploitations de la commune se situe au-delà du territoire communal.

L'Ouest du territoire de la commune est largement dominé par la forêt (Code CLC 311 à 324), cette dernière occupant 1 159 ha soit 34 % du territoire.

Nolons, au Nord du bourg, une superficie non négligeable d'une zone d'extraction de matériaux (Code CLC 131) représentant 3 % du territoire soit 111 ha. Une part importante de cette surface ne fait actuellement plus l'objet d'une exploitation, entraînant une évolution de l'occupation des sols pouvant être rapide.

| Code CLC | Nomenclature | Surface en ha | Part du territoire communal |
|----------|--|---------------|-----------------------------|
| 112 | Tissu urbain discontinu | 208 | 6% |
| 121 | Zones industrielles et commerciales | 2 | 0% |
| 131 | Extraction de matériaux | 111 | 3% |
| 211 | Terres arables hors périmètres d'irrigation | 1134 | 34% |
| 231 | Prairies | 93 | 3% |
| 242 | Systèmes culturaux et parcellaires complexes | 642 | 19% |
| 243 | Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants | 29 | 1% |
| 311 | Forêts de feuillus | 277 | 8% |
| 312 | Forêts de conifères | 671 | 20% |
| 313 | Forêts mélangées | 208 | 6% |
| 324 | Forêt et végétation arbustive en mutation | 3 | 0% |
| TOTAL | | 3381 | 100% |

Bilan de l'occupation des sols selon la nomenclature CORINE Land-Cover sur le territoire communal (2006)



OCCUPATION GENERALE DES SOLS - TERRITOIRE COMMUNAL

Source : CORINE LAND-COVER 2006

I.2.2- Les milieux naturels

Le tableau ci-contre vise à présenter la situation de la commune par rapport aux zones d'inventaire et de protection du milieu naturel.

- Les Zones d'inventaires : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

- ZNIEFF de type I : Bois de Vayres (N° régional : 200 - N° national : 540003396)

Cette zone comprend le massif boisé, ses lisières et abords immédiats (pelouses calcaires, marges de cultures). Il s'agit d'une Chênaie pubescente partiellement enrésinée.

- Intérêt botanique : L'une des 3 stations de la Vienne pour Goodyera repens (liée aux résineux introduits, ici sous Pin sylvestre). Au bord du sentier Est-Ouest à mi-chemin des deux cotes 103, quelques pieds d'Astragalus monspessulanus (où Limodorum abortivum et Ophrys apifera n'ont pas été revus récemment). Dans l'intérieur du bois, quelques hêtres ont été relevés le 2.11.98, avec quelques jeunes sujets (espèce en limite de répartition), et le Cephalanthra longifolia se maintient, avec Platanthera chlorantha. En bordure du petit champ à l'Est, en enclave entre le bois et la route (au nord de la cote 103), le Caulalis platycarpus relevé en 1989 se maintient en abondance (plus de 50 pieds comptés en 2000), en compagnie d'Euphorbia falcata, E.exigua, Chaenorrhinum minus, Ajuga chamaeptytis et de rares bleuets mais le Goodyera n'a été revu à aucune des trois dernières visites, près de l'angle Nord du petit champ (il n'a pas été retrouvé non plus à Ensoulesse - ZNIEFF 177) et on peut supposer que son absence n'est que provisoire.

- Intérêt ornithologique : Nidification de 2 passereaux sylvoles rares en Poitou-Charentes : le Pouillot siffleur et la Mésange huppée.

Le site fait l'objet d'une protection par maîtrise foncière du Conseil Général de La Vienne.

| | Surface (ha) | Superficie du territoire communal (ha) | Proportion du territoire communal (ha) | Distance du bourg de St-Georges (km) |
|--|--------------|--|--|--------------------------------------|
| Zone d'inventaire | | | | |
| ZNIEFF I Bois de Vayres | 75 | 75 | 2% | 1,5 |
| ZNIEFF I Coteau des Pendants | 30 | 0 | 0% | 2,5 |
| ZNIEFF I Vallée d'Ensoulesse | 54 | 0 | 0% | 3,1 |
| ZNIEFF II Massif de la Moulière | 8191 | 1158 | 34% | 3,5 |
| ZICO Pinail Forêt de Moulière, Bois du Défends | 6168 | 1046 | 31% | 3,6 |
| Zone Natura 2000 | | | | |
| ZPS Forêt de la Moulière, Pinail | 8122 | 1100 | 33% | 3,5 |
| ZPS Plaine du Mirebelais et du Neuvilleois | 37425 | 0 | 0% | 3,3 |
| Réserve | | | | |
| Réserve Naturelle du Pinail | 142 | 0 | 0% | 9,5 |

| Taxon | Statut | Abond | Appa rue | Dispa rue | Effectif Min | Max | Pér. d'obs. Min | Max |
|---|---------------------------------|--------|----------|-----------|--------------|-----|-----------------|------|
| Animalia Aves (Oiseaux) | | | | | | | | |
| Parus cristatus Mésange huppée | Reproduction | | | | | | | |
| Phylloscopus sibilatrix Pouillot siffleur | Reproduction | | | | | | | |
| Plantae Dicotyledones (Dicotylédones) | | | | | | | | |
| Astragalus monspessulanus Astragale de Montpellier | | Faible | | | | | | |
| Caulalis platycarpus Caulalis à feuilles de carotte | | | | | 50 | 100 | 1989 | 2000 |
| Fagus sylvatica Hêtre commun | espèce en limite de répartition | Faible | | | | | | |
| Plantae Monocotyledones (Monocotylédones) | | | | | | | | |
| Goodyera repens Goodyère rampante | | Faible | | | | | | |

Tableau des 6 espèces déterminantes de la ZNIEFF Bois de Vayres

| Taxon | Statut | Abond | Appar ue | Dispar ue | Effectif | | Pér. d'obs. | |
|--|--------|--------|-------------|--------------|----------|-----|-------------|------|
| | | | | | Min | Max | Min | Max |
| Plantae Dicotyledones | | | | | | | | |
| (Dicotylédones) | | | | | | | | |
| <i>Bupleurum falcatum</i> Bupleur à feuilles en faux | | Faible | | | | | 1980 | 1999 |
| <i>Lactuca perennis</i> Laitue vivace | | Faible | | | | | 1993 | |
| <i>Linum suffruticosum</i> L. subsp. appressum (Caball.) Lin à feuilles de Salsola | | Moyen | | | | | 1990 | 1999 |
| <i>Teucrium botrys</i> Germandrée botryde | | Faible | | | | | 1999 | |

- **ZNIEFF de type I : Coteaux des Pendants. (N° régional : 340 - N° national : 540004644)**
Située en dehors du territoire communal, au Nord de la commune, sur le territoire de Dissay. Cette zone est constituée d'un coteau calcaire qui prend place entre les cultures du plateau et du thalweg.
Pelouses calcicoles sèches. Intérêt botanique : Pelouses orientées au sud, tendant au pré-bois (Juniperus communis, Viburnum lantana, Prunus mahaleb, Prunus cerasus, Rosa sp.pl...), avec plusieurs espèces peu courantes pour la région : Bupleurum falcatum, Linum salsoloides, toutes deux mentionnées à "Dissay" par Souché, Carduncellus militissimus, Lactuca perennis, diverses orchidées et, en pied de coteau, quelques espèces de cultures devenues rares (Stachys annua, Cynoglossum officinale, Teucrium botrys, cette dernière transfuge des vides des pelouses calcaires).
Le site fait l'objet d'une protection par maîtrise foncière du Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN) du Poitou-Charentes.

- **ZNIEFF de type I : Forêt de Moulière. (N° régional : 08810241- N° national : 540003518)**
Modifications de contours : les bois périphériques (ZNIEFF234, 202 et 631contigues) sont fusionnés, et les ZNIEFF stations 201, 203 et 204 sont supprimées. NB : la lande du Pinail, incluant Réserve naturelle et Réserve Biologique Domaniale, autrefois incluse dans cette ZNIEFF, est l'objet d'une ZNIEFF propre.

Forêt caducifoliée calcifuge (chênaie sessiliflore, chênaie-hêtraie, chênaie pédonculée sur pseudogley), localement entrésinée.

- Intérêt botanique : Cette nouvelle ZNIEFF réunit les ZNIEFF 201 (Bois de Charassé à Epipactis microphylla), 202 (chênaie-hêtraie de Touche-le-Comte à Galium odoratum, Hypericum androsaenum, Hordelymus europaeus, formation climacique en Poitou), 203 (station d'Aulacomnium androgynum de St Rom, l'une des 2 connues dans la Vienne) et 204 (station de Dianthus superbus, l'une des 2 connues en Poitou-Charentes) au sein de l'ensemble du massif dont l'intérêt, certes plus diffus, le justifie depuis l'étude détaillée faite en 1992-1995 (52) : Pilularia globulifera, Hottonia palustris dans plusieurs mares, Erica vagans, Linum trigynum, Exaculum pusillum, Rubus idaeus, Vicia cassubica, Anagallis minima ça et là, Carex depauperata au Grand Recoïn, Orchis simia à Bois Prieur, Bupleurum tenuissimum à Jappe-loup (seule station de la Vienne), Epipactis muelleri à Logerie etc... A Logerie, dépôts de bois et implantation de panneau ont détruit une partie de la colonie de Dianthus superbus. L'assainissement, plus ou moins ancien, de certaines parcelles en cuvette sur pseudogley est sans doute la cause de l'absence, aujourd'hui, de véritables chênaies pédonculées oligotrophes à Molinie

(41.51). Curiosités karstiques (gouffres, pertes : Grand Soubis, le Tombereau etc.) Sites d'anciennes forges...

- Intérêt ornithologique : Riche cortège d'oiseaux sylvoles et landicoles : rapaces (Busard St Martin, Busard cendré, Bondrée apivore etc), picidés (Pic noir, Pic mar, Torcol fourmilier), limicoles (Bécasse des bois), passereaux (Grosbec, Mésange huppée, Bouvreuil, Pouillot siffleur), Engoulevent d'Europe...
- Intérêt batrachologique : Présence du Sonneur à ventre jaune.
- Intérêt mammalogique : Présence de la Martre. Importante population de Carf élaphe.

• *ZNIEFF de type I : Vallée d'Ensoleuse. (N° régional : 177- N° national : 540003373)*

Cette zone prend place au Sud du territoire communal sur la commune de Montamisé. Fortes modifications du contour : la ZNIEFF englobe désormais la totalité de la vallée sèche, à versants le plus souvent boisés ou couverts de pelouses sèches calcaires ainsi que quelques cultures à messicoles sur thalweg.

Vallée homologue de la vallée des Buis toute proche au sud (ZNIEFF 176), en plus niche encore (pelouses calcaires des anciennes carrières - site découvert en 1976 - lisière forestière à *Monotropa hypopitys* et *Epipactis muelleri*, sous-bois de Pin sylvestre à *Goodyera repens* (3 stations dans la Vienne), messicoles (en raréfaction) du thalweg... Milieux en bon état, sauf atteintes du tout-terrain (décapage de la végétation et du sol jusqu'à la roche-mère par endroits), remise en exploitation clandestine de la partie est des anciennes carrières pour alimenter le chantier de liaison nord de Poitiers. L'Arrêté de Biotope intéressant le site des carrières, l'achat de parcelles et la gestion désormais par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels, le nettoyage par des bénévoles lors d'une récente journée de l'environnement apportent désormais de bonnes garanties. Un projet de culture à l'ancienne en bas de coteau permettra de sauver les messicoles survivantes (*Coronilla scorpioides*, *Thymelaea passerina*, *Iberis amara*, *Teucrium botrys*, *Stachys annua*, *Galeopsis angustifolia*... 52) et d'en réintroduire d'autres. Un projet de voie rapide Poitiers-Châtellerauld menace le coteau de Puy-Lecomte.

Le site fait l'objet d'une protection par maîtrise foncière du Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN) du Poitou-Charentes et d'un arrêté Préfectoral de Protection de Biotope.

• *Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : ZICO Le Pinail, Forêt de Moulière, Bois du Défens*

Cette zone d'inventaire a servi de base à la délimitation de la ZPS décrite ci-dessous. Elle en reprend l'essentiel des caractéristiques.

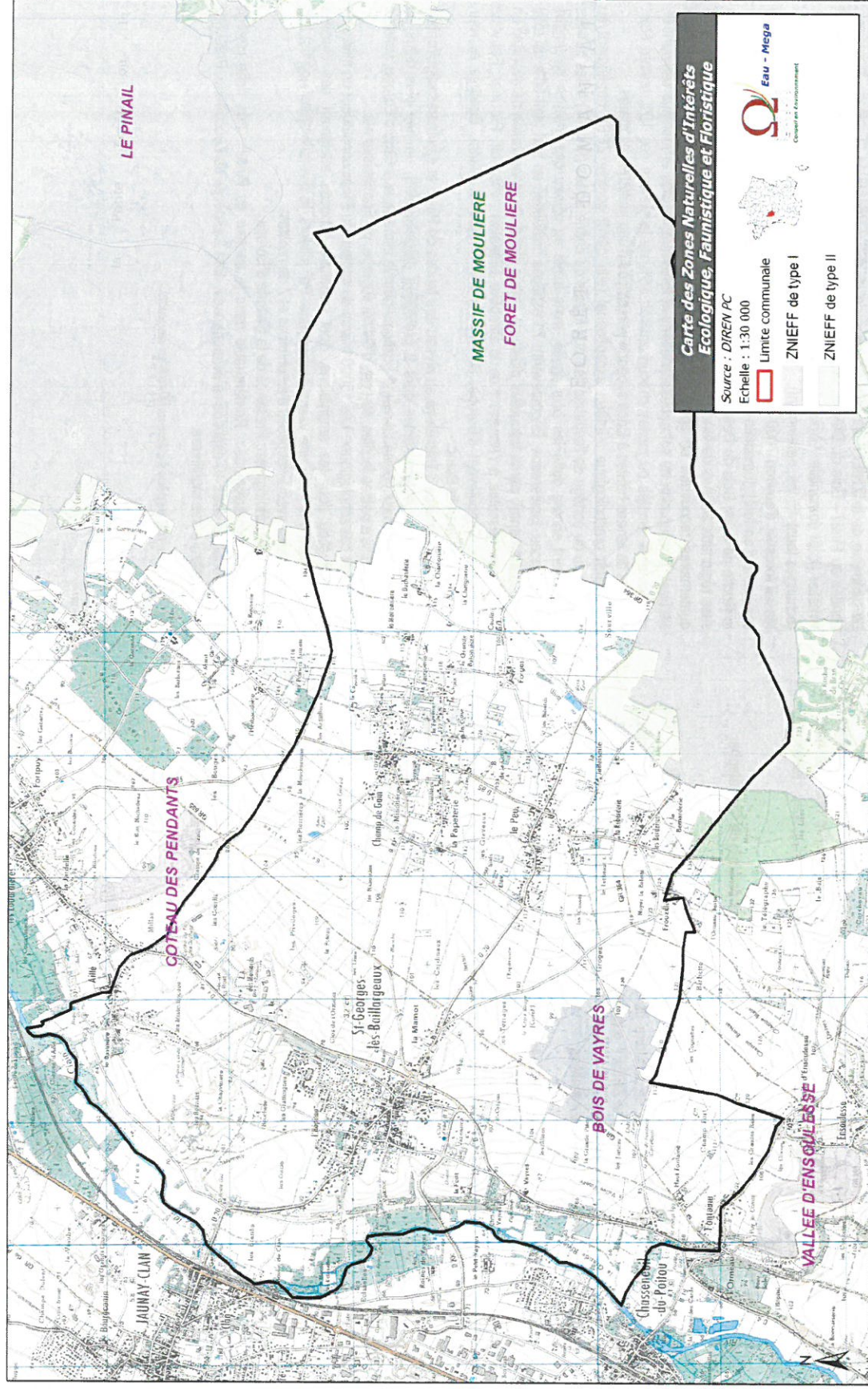
• *ZNIEFF de type II : Massif de Moulière (N° régional : 08810000 - N° national : 540120115)*

Le périmètre de la ZNIEFF se cale sur celui de la ZPS FR5410014 "Forêt de Moulière - Landes du Pinail - Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran", l'ensemble du massif forestier (forêt domaniale + bois périphériques + landes) constituant une unité fonctionnelle (échanges faunistiques, notamment).

Massif forestier d'environ 7000 ha (l'un des plus importants de la région Poitou-Charentes) comprenant un forêt domaniale (Forêt de Moulière), 3 grands bois privés adjacents (Bois de la Roche de Bran, Bois du Défens et Bois du Fou) et la RN du Pinail qui constitue l'un des sites régionaux majeurs de lande haute ("brande du Poitou"). Sols variés formés d'alluvions quaternaires recouvrant un socle calcaire du Jurassique (nombreux gouffres et vallées sèches). L'occupation du sol est essentiellement forestière, feuillus et résineux couvrant en peuplements simples ou mixtes chacun environ 45% de la surface, les 10% restant étant occupés de landes hautes à *Erica scoparia* parsemées d'une multitude de mares.

- Intérêt ornithologique : Intérêt exceptionnel (site décrit comme ZPS), notamment au niveau du cortège de l'avifaune liée aux futaies de chêne âgées (Picidés) telles qu'elles existent encore dans les bois privés, mais aussi au niveau des oiseaux de landes (Rapaces, passereaux, Engoulevent). 71 espèces nicheuses en tout (soit 55% du total départemental) parmi lesquelles plusieurs ont un statut de conservation défavorable en Europe (inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux) : Pic noir, Pic mar, Fauvette pitchou, Engoulevent d'Europe, Busard cendré, Busard St Martin, Bondrée apivore, Circaète Jean-le-Blanc.
- Intérêt botanique : Très élevé au niveau des landes du Pinail et des mares oligotrophes (39 espèces déterminantes dont 9 protégées officiellement), un peu plus diffus au niveau du massif boisé lui-même : chênaie-hêtraie climacique à Orge d'Europe, vallon à *Epipactis* à petites feuilles, stations d'Oeillet superbe, de Framboisier etc...
- Intérêt batrachologique : Les 15000 mares du secteur du Pinail constituent un milieu de prédilection pour les amphibiens, dont certaines espèces atteignent des densités confiant à la zone une valeur européenne. Par ailleurs, la diversité spécifique est très importante avec 14 espèces d'amphibiens et 7 de reptiles.
- Intérêt herpétologique : Présence de la Cistude d'Europe.
- Intérêt entomologique : Remarquable dans le secteur du Pinail : très riche cortège d'Odonates avec 10 espèces rares/menacées, dont 2 espèces de Leucorhine. Présence de l'Azuré des mouillères.

Tableau des 108 espèces déterminantes en annexe



LES ZNIEFF

- Les Zones de Protection issues d'un engagement international : NATURA 2000

- Site NATURA 2000 « Directive oiseaux » : Zone de Protection Spéciale : Forêt de Moulière, Le Pinail

Description du site

Site remarquable par l'état de conservation de ses vieux peuplements de chênes, d'une grande richesse avifaunistique, ainsi que par l'étendue et la diversité de ses végétations de landes abritant une forte densité d'espèces d'intérêt communautaire.

Zone de refuge et de réservoir ayant une importance majeure dans la dynamique des populations régionales de certaines espèces communautaires.

Important écosystème forestier dominé par Quercus sp. (vieilles futaies) et Pinus sp. (futaies de 50 ans et plantations récentes). Landes mésophiles à humides sur le secteur nord (landes du Pinail). Massif occupant un plateau interfluvial d'une altitude moyenne de 120 mètres. Sols variés formés d'alluvions quaternaires recouvrant un socle calcaire du Jurassique.

Description de l'intérêt du site au sens de la Directive Oiseaux :

Ce massif forestier d'environ 7000 ha est le plus important du département de la Vienne, et l'un des plus importants de Poitou-Charentes. Occupant un plateau interfluvial d'une altitude moyenne de 120 mètres, le relief est ponctué par de nombreux gouffres et vallées sèches. Les sols variés sont formés d'alluvions quaternaires recouvrant un socle calcaire du Jurassique. Le massif comprend la forêt domaniale de Moulière, trois grands bois privés adjacents (bois de la Roche de Bran, bois du Défens, bois du Fou) remarquables par leur mode de gestion traditionnel (taillis sous futaie), et enfin divers boisements périphériques. L'occupation du sol est essentiellement forestière, les feuillus et les résineux couvrant chacun environ 45 % de la surface du massif, en peuplements simples et mixtes. Environ 10 % du massif est couvert de landes à brande (secteur du Pinail), parsemées d'une multitude de mares qui permettent le mélange entre une avifaune aquatique et une avifaune des terrains secs.

Milieux abritant les espèces d'intérêt communautaire : (les espèces communautaires (annexe 1 directive Oiseaux) sont notées en caractères gras).

Chênaie-charmaie en vieille futaie : Stade climacique originel. Strate arborescente constituée de vieux chênes (120 ans au moins). Sous-bois dominé par le charme, et secondairement par le hêtre, l'érable et le houx. Milieu typique du **pic mar** qui recherche sa nourriture dans la partie supérieure de la canopée. Milieu très favorable au **pic noir**.

Futaie résineuse : dominée par le pin maritime, puis secondairement par les pins sylvestre et laricio. Futaie régulière âgée de 40 ans environ. Les arbres les plus gros permettent la nidification du **pic noir** et du **circaète Jean-le-Blanc**.

| Composition du site : | |
|--|------|
| Forêts caducifoliées | 45 % |
| Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) | 30 % |
| Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana | 10 % |
| Autres terres arables | 5 % |
| Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Déhesas) | 2 % |
| Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées | 1 % |
| Prairies améliorées | 1 % |
| Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, | 1 % |
| Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) | 1 % |
| Pelouses sèches, Steppes | 1 % |
| Forêts de résineux | 1 % |
| Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) | 1 % |
| Forêts mixtes | 1 % |

Landes et jeunes plantations : lande mésophile surnommée « brande », formée par l'association de la bruyère à balais et de l'ajonc d'Europe. Cette formation végétale est très favorable à la nidification des **busards cendré** et **Saint-Martin** ainsi qu'à la **fauvette pitchou**. Les zones de lande périphériques et les plantations où la végétation est plus basse abritent l'**engoulevent d'Europe** et le **busard Saint-Martin**. Le pipit farlouse niche sur les pares-feu humides et les tourbières. Les zones les plus sèches et dénudées sont prospectées par le **circaète Jean-le-Blanc** et peuvent accueillir le **pipit rousseline**.

Lisières et clairières : milieu de transition entre la zone forestière et les cultures environnantes. Ecotone riche en espèces. Milieu de prédilection pour la **bondrée apivore** qui y recherche les hyménoptères, pour l'autour des palombes et l'épervier d'Europe qui y trouvent une forte densité de passereaux et pour l'**engoulevent d'Europe** qui y niche.

Enjeux ornithologiques :

Sur 130 espèces nicheuses dans la Vienne, 71 espèces (55 %) se reproduisent sur le massif et ses alentours, ce qui démontre l'importance qualitative de cette zone. Huit espèces nicheuses sont classées à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux : **pic mar**, **pic noir**, **fauvette pitchou**, **engoulevent d'Europe**, **busard cendré**, **busard Saint-Martin**, **bondrée apivore**, **circaète Jean-le-Blanc**.

Pic mar : 40 à 50 couples. La plus importante population de Poitou-Charentes. Sur 44 ZICO où l'espèce est présente, 16 atteignent le critère de sélection (40 couples), comme à Moulière.

Fauvette pitchou : 130 à 150 couples. La population du Pinail sert de réservoir à l'ensemble du département. Source de recolonisation suite aux hivers rigoureux pouvant décimer les petites populations (ex : hiver 1986-87).

Engoulevent d'Europe : 70 à 80 couples. La plus importante population du département. Trouve à Moulière un milieu vaste lui assurant une grande stabilité de sa population.

Busard Saint-Martin, busard cendré : 15-25 couples et 10-20 couples respectivement. Colonie de reproduction relativement stable sur la zone du Pinail. Un programme de baguage pluriannuel a mis en évidence une grande fidélité au site attestant l'intérêt du massif comme zone refuge.

Circaète Jean-le-Blanc : ce rapace mangeur de reptiles compte 8 à 10 couples dans le département, dont 2 fréquentent le massif de Moulière.

Justification des limites proposées :

Le tracé de la ZICO défini en 1990 présentait de nombreuses imprécisions (établi au 1/100 000e, échelle trop petite), ainsi que certaines incohérences (ex : tracé arbitraire rectiligne coupant la Réserve Naturelle du Pinail en deux, alors que ce site présente un grand intérêt avifaunistique). Un nouveau tracé prenant en compte l'ensemble de l'éco-complexe forestier a donc été redéfini sur la base de critères écologiques et populationnels, dans un souci de respect des recommandations de la Directive Oiseaux. Des limites simples et durables dans le temps (bord de coteau, routes, chemins) ont été privilégiées pour permettre une meilleure lisibilité sur le terrain. Les zones de lisière négligées lors de la cartographie de la ZICO ont

été rajoutées, ces milieux ayant une importance majeure pour certaines espèces communautaires.

Le site est une des huit zones de plaines à Outarde canepetière retenues comme majeures pour une désignation en ZPS en région Poitou-Charentes et la plus étendue en surface. Il s'agit de la principale zone de survie de cette espèce dans le département de la Vienne. Celle-ci abrite environ un quart des effectifs régionaux. Cette zone est par ailleurs en continuité avec une autre zone de même type en Deux-Sèvres également proposée en ZPS. Au total 17 espèces d'intérêt communautaire sont présentes dont 7 atteignent des effectifs remarquables sur le site. Des effectifs importants de Vanneau (*Vanellus vanellus*) (plusieurs milliers) sont également notés en hivernage et au passage migratoire. Vaste plaine agricole dominée par les grandes cultures. Relief peu prononcé, substrat calcaire du Jurassique, climat très ensoleillé et faible pluviométrie.

Paysage d'openfield attirant diverses espèces d'affinités méditerranéennes.

- La Réserve Naturelle du Pinail (Source : site de la réserve naturelle)

La Réserve Naturelle du Pinail est l'unique Réserve naturelle nationale du département de la Vienne. Elle est située sur la commune de Vouneuil sur Vienne à 15 km au sud de Châtelleraut et à 30 km au nord-est de Poitiers. D'une superficie de 135 hectares, la Réserve naturelle fait partie intégrante des 800 hectares de "la Petite Forêt" ou "Pinail" située tout au nord de la forêt domaniale de Moulière d'une superficie de 4166 hectares.

Elle protège un milieu relictuel de landes à bruyère à balais appelé localement "Brandes". La lande de la Réserve a la particularité d'être criblée de plus de 5000 fosses dont environ 3000 sont des mares permanentes. Ces fosses résultent de l'extraction séculaire de la pierre meulière (à l'origine du nom de la forêt de Moulière).

La Réserve naturelle du Pinail a été créée en 1980 afin de préserver ce milieu original de l'enrésinement et des comblements de mares.

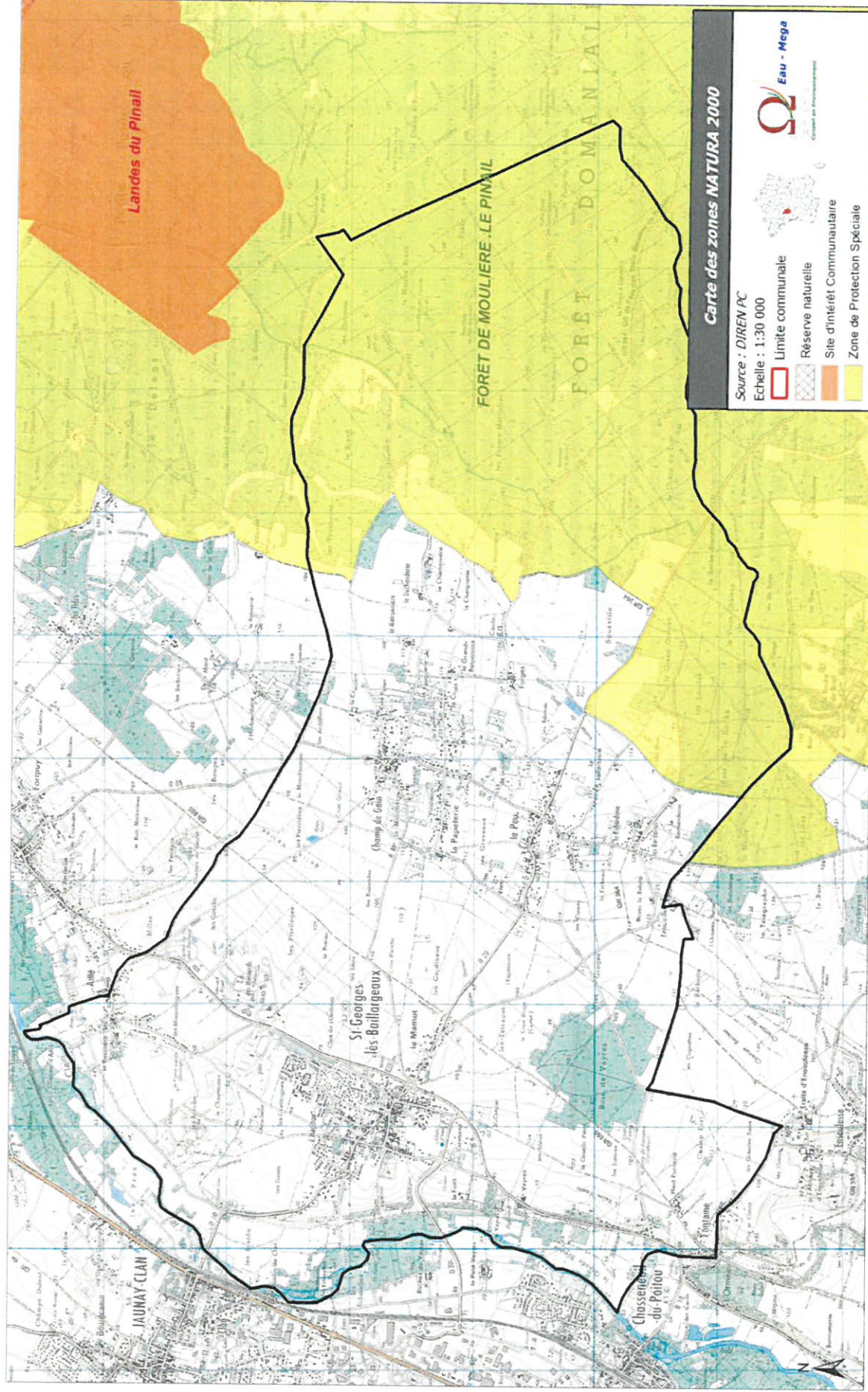
Sa flore y est particulièrement riche et originale. On y trouve 4 plantes protégées au niveau national : le *Spiranthe d'été* (d'intérêt européen), le *Rosolis* à feuilles rondes, la *Pilulaire* à globules et la *Gratiola officinale*.

La faune n'est pas en reste avec parmi les espèces les plus remarquables :

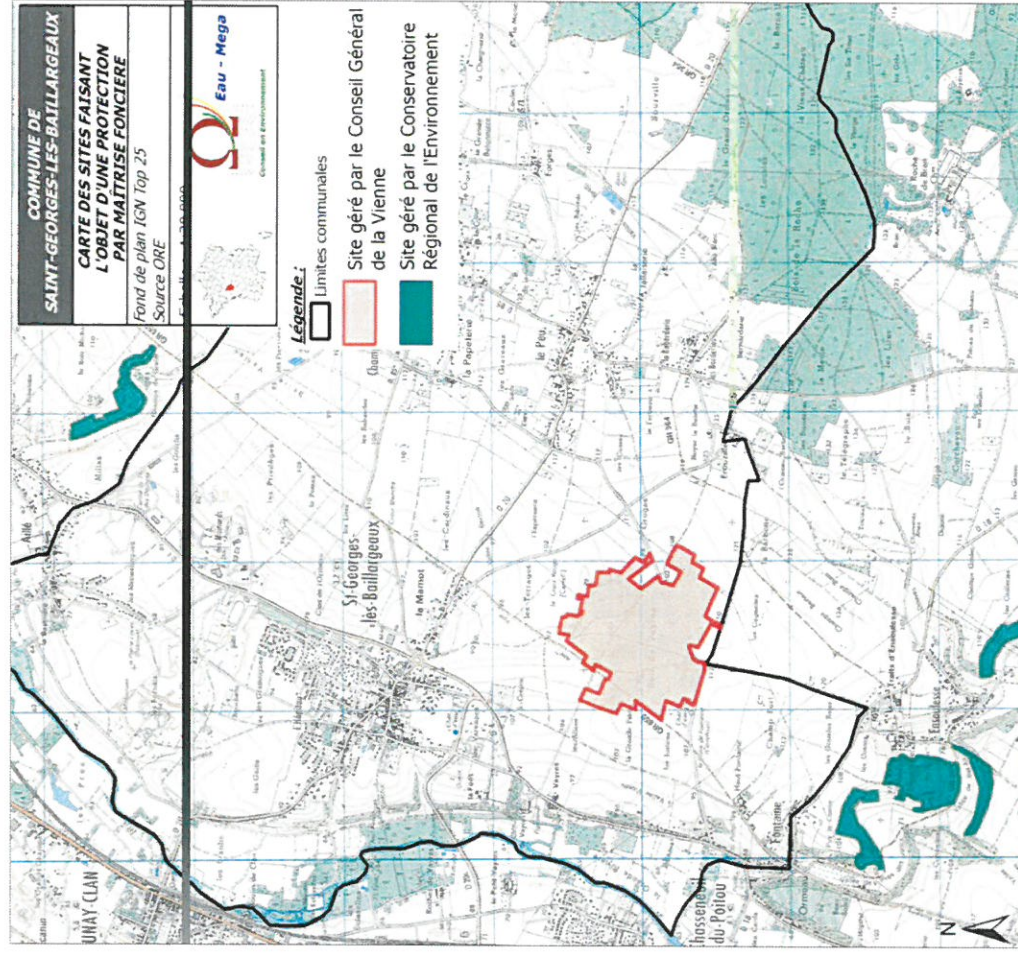
- liées aux mares et autres milieux humides : 48 espèces de Libellules dont les rares et protégées *Leucorrhine* à gros thorax et *Leucorrhine* à large queue, l'*Ecrevisse* à pieds blancs, 12 espèces ou hybrides d'amphibiens dont le *Crapaud calamite*, la *Rainette verte*, les *Tritons marbré*, *crêté* et de *Blasius*, ...

- liées aux landes : 37 oiseaux nicheurs dont la *Fauvette pitchou*, le *Busard cendré* et le *Pipit des prés*, la *Cigale des montagnes*, le *Cerf élaphe* ...

La fragmentation et la multiplicité des milieux présents sont à l'origine de tant de diversité. Il s'agit en fait d'une gigantesque mosaïque d'habitats naturels modelés aléatoirement par l'homme.



LES ZONES NATURA 2000



- Sites faisant l'objet d'une protection par maîtrise foncière

• *Maîtrise foncière du Conseil Général de la Vienne*

La mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non, doit permettre :

- la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- la sauvegarde des habitats naturels ;
- la création d'itinéraires de promenade et de randonnée ;
- la création d'espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

Dans ce cadre, le bois de Vayres a fait l'objet d'une acquisition par le Conseil Général de la Vienne.

• *Maîtrise foncière du Conservatoire Régional de l'Environnement*

Le Conservatoire restaure et gère les habitats de pelouses sèches du site de la Vallée d'Ensoulasse. Cette gestion est faite en concertation avec les acteurs locaux et tient compte de la complexité géographique, écologique et culturelle du site.

Fauche avec exportation, endos de pâturage, débroussaillage, panneaux d'information... sont réalisés conformément au document de gestion. Ces aménagements sont effectués pour pérenniser le travail des exploitants et pour augmenter la richesse des milieux et la capacité d'accueil d'espèces patrimoniales.

La gestion est évaluée en collaboration avec les scientifiques et les naturalistes, avec par exemple des opérations de suivis d'oiseaux et d'insectes

- Conclusion au regard des zones d'inventaire et de protection existantes

Par sa position en limite Est de la forêt de la Moulière et des landes du Pinail, le territoire de la commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux est sous forte influence de cette zone considérée comme un réservoir de biodiversité. Cette influence est d'autant plus remarquable que la diversité des espèces est très élevée (oiseaux, mammifères, flore). La commune est également sous influence d'un autre grand réservoir de biodiversité (oiseaux, flore) que constitue La Plaine de Mirebalais et du Neuvilleois située à moins de 2 km à l'Est. Nombre d'espèces déterminantes trouvent un habitat favorable en lisière, dans les zones de culture encore extensive, en bordure de chemin.

Les ZNIEFF Vallée d'Ensoulasse et Coteaux des Pendants mettent en évidence les potentialités d'accueil d'espèces messicoles à affinités méditerranéennes sur des secteurs calcaires bien exposés et notamment en lisière.

I.2.3- Autres sites ayant des particularités et un intérêt écologiques

- La Vallée du Clain

La vallée du Clain présente une surface importante de terres inondables et humides, occupées de boisements humides (forêts alluviales dont l'habitat se rapproche de l'habitat prioritaire « Forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens » Code CORINE Biotope 44.3) et de prairies plus ou moins humides (« Prairies humides atlantiques et subatlantiques » 37.21 à « prairies mésophiles » 38.1). Dans le cas présent, ces habitats sont souvent entrecoupés ou en mélange avec des plantations de peupliers (83.321) ou des cultures maraîchères.

Ces milieux, et notamment les boisements, jouent un rôle fondamental dans le fonctionnement des écosystèmes. La ripisylve permet une régulation des échanges nappe/cours d'eau, elle assure une autoépuration de l'eau et limite les ruissellements directs. Elle influe également sur l'onde de crue. La ripisylve est également le meilleur moyen de limiter la divagation naturelle du lit mineur d'un cours d'eau. Même si ces espaces n'abritent pas d'espèces patrimoniales (rares, menacées ou protégées), ils présentent une diversité biologique élevée et des ressources trophiques importantes.

Hormis l'exploitation de certains secteurs à vocation de popiculture, de maraîchage et de pacage, il a été noté le développement de parcelles occupées à des fins de loisirs dans la partie Nord de la commune. La généralisation de cette occupation est susceptible de dégrader le fonctionnement naturel de cet écosystème. Les cabanons et les clôtures constituent un obstacle à l'écoulement des crues et à la circulation de certains animaux. Les plantations d'essences exogènes peuvent entrer en compétition avec la flore locale.

- Le site des anciennes carrières

Le site des anciennes carrières constitue un milieu perturbé en cours de colonisation. Les espèces végétales sont actuellement dominées par des espèces pionnières. Les messicoles sont particulièrement représentées. Toutefois, l'absence de similitude de substrat avec les ZNIEFF voisines de la commune ne permet pas de supposer la présence d'espèces végétales déterminantes.

En revanche, il a été observé en période de nidification un couple d'Oedicnème criard, espèce d'oiseau déterminante.

Certains secteurs de carrière présentent également des trous d'eau au sein desquels se développe une végétation d'hélophytes et d'hydrophytes (massettes, joncs, Plantain d'eau, Jussieu...). Si la végétation n'a rien d'exceptionnel, ces milieux sont caractéristiques des habitats de plusieurs espèces d'amphibiens déterminants dans la Vienne, à savoir le Pelodyte ponctué et le Crapaud calamite.



Vallée du Clain – Vue de la ripisylve



Parcelles aménagées en bordure du Clain



Développement de plantes messicoles sur les anciennes carrières



Trou d'eau avec développement d'hélophytes en fond de carrière

Une partie importante de ces anciennes carrières est utilisée pour des sports mécaniques (une partie est aménagée en terrain de cross et gérée par un club) tandis que d'autres secteurs sont libres d'accès. Les points d'eau se situent plutôt dans les points bas en marge des zones « circulées », tandis que la végétation spontanée se développe sur les zones difficilement accessibles (Cf. carte ci après).



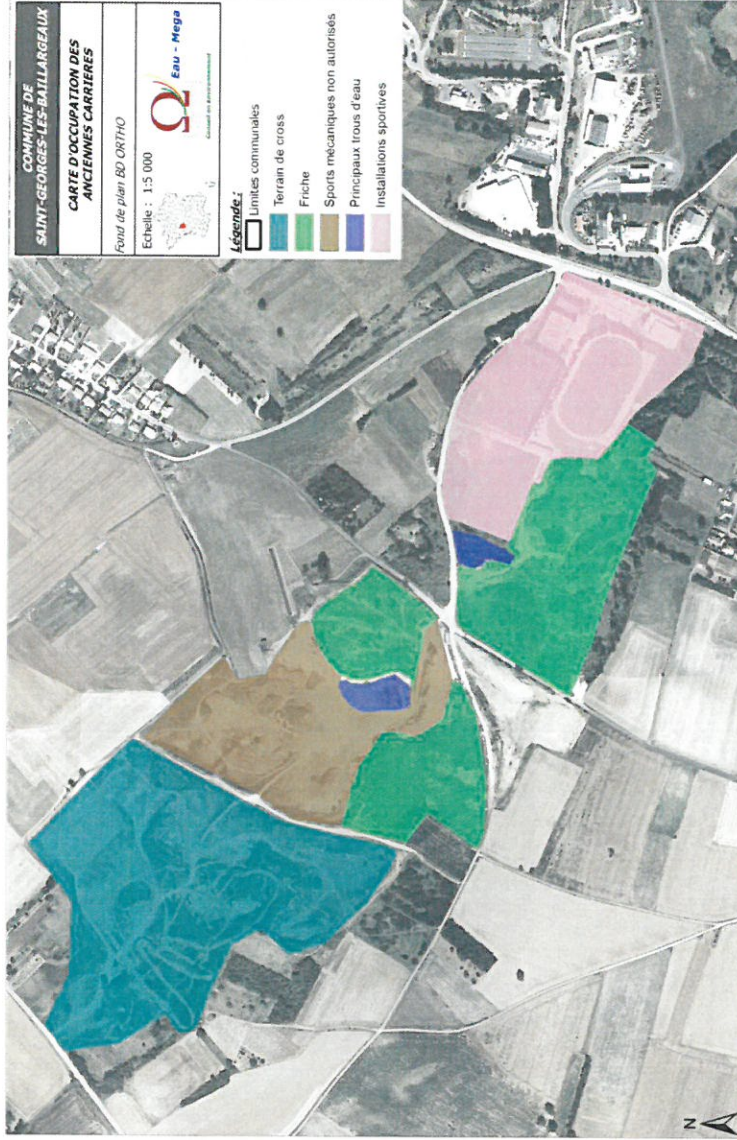
Vue du terrain de cross au sein de la carrière

En l'absence d'une gestion appropriée les secteurs ouverts favorables à l'Oedicienne criard se fermeront et perdront leur attrait pour cette espèce des milieux ouverts. Il en est de même pour les deux espèces d'amphibiens déterminants qui ont une préférence pour les milieux ouverts. En l'absence d'une gestion appropriée, il est probable qu'à moyen terme, ces espaces perdent les espèces déterminantes qui font leur richesse aujourd'hui. De manière paradoxale, les activités pratiquées sur le site menacent de destruction ces habitats et ces espèces mais contribuent aussi à maintenir le milieu ouvert et créent des dépressions qui, une fois abandonnées, sont colonisées.

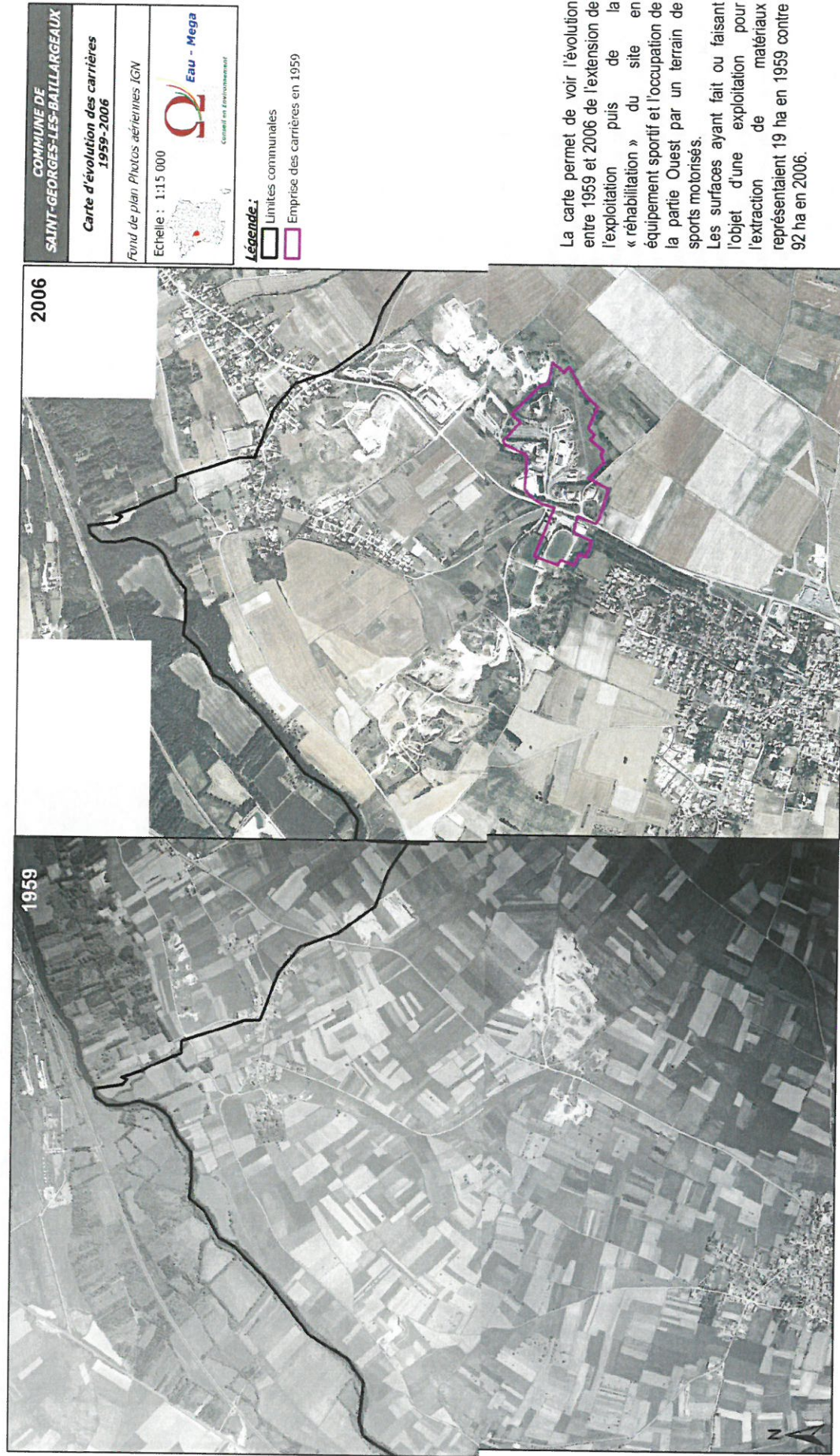
Au Nord du chemin rural, les habitats en présence sont :

- Fourrés Code Corine Biotope 318 : Composé principalement de *Prunus spinosa*, de *Crataegus* sp. Ces fourrés sont présents à divers stades de fermeture du milieu ;
- Une haine relictuelle ;
- Des terres labourables.

Ces habitats ne présentent pas un intérêt écologique particulier.



OCCUPATION DES ANCIENNES CARRIERES



CARTE D'EVOLUTION DES ANCIENNES CARRIERES

- Les anciennes carrières remblayées



Les anciennes carrières remblayées



Parcelle en friche et développement de broussailles



Vue des pelouses....



et des rosettes d'orchidées

L'occupation du sol actuelle prend la forme d'une friche sur laquelle la commune a entrepris la plantation d'une forêt de 10 ha par des essences caractéristiques des forêts de la région. Ces plantations montrent des difficultés à prendre. Il en résulte un terrain en friche avec de jeunes pieds d'arbres à faible croissance. Le milieu reste donc très ouvert. Il est favorable à une avifaune de plaine comme l'alouette des champs, les busards, ou encore l'Oedicnème criard en raison de la proximité avec certaines plaines favorables à ces espèces. L'absence d'activité sur cet espace est favorable au développement d'une nature ordinaire mais aussi à des espèces patrimoniales en raison de la proximité de sites d'importances (plaines du Mirebalais et du Neuville, forêt de la Moulière). Toutefois, lorsque la végétation arborée aura démarré, la fermeture du milieu entraînera une disparition de ces espèces au profit d'espèces forestières. En cas d'échec des plantations, les fourrés s'installeront et en l'absence de gestion l'emboisement entraînera également une fermeture du milieu.

- Les friches et broussailles du coteau depuis Vayres jusqu'à Les Gains

Ce secteur, légèrement en surplomb de la vallée du Clain est constitué par le pied du coteau, occupé par des prairies, des friches et quelques petits boisements. Des zones de broussailles se développent. Ces habitats sont propices à la nidification de nombreux passereaux. Compte tenu de la proximité des réservoirs biologiques que constituent La Moulières et La Plaine du Mirebalais et du Neuville, il n'est pas exclue que des espèces déterminantes trouvent dans ce secteur un habitat favorable.

- Les pelouses à orchidées

Le coteau calcaire exposé Sud-Ouest présente sur sa partie haute, notamment le long de la frange urbanisée, de nombreuses pelouses sèches abritant des populations non négligeables d'orchidées (Cf. carte page 40). Il s'agit de l'habitat communautaire « Pelouses sèches semi-naturelles et facies d'emboisement sur calcaires ». La présence en nombre de rosettes d'orchidées pourrait permettre de classer cet habitat comme prioritaire. A noter que de nombreuses populations d'orchidées prennent place sur des secteurs déjà urbanisés (jardins, accotements...).

Ces habitats évoluent naturellement vers les fourrés thermophiles. En l'absence d'entretien (fauche, pâturage), les populations d'orchidées ont tendance à disparaître.

I.2.4- Les trames vertes et bleues

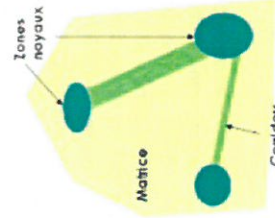
- Généralités

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Des zones noyaux, des
corridors et une matrice



Depuis sa première formulation en écologie du paysage jusqu'à son utilisation courante dans la gestion des territoires, le sens du terme « corridors » a évolué selon la problématique.

Du point de vue de l'analyse spatiale des paysages, le corridor conserve son sens initial. L'étymologie du terme renvoie en effet à un passage protégé couvert qui permet de courir (carrère) à l'abri des intempéries. Appliqué au milieu naturel, c'est une structure linéaire moins hostile pour un être vivant que les habitats contigus et qui facilite ainsi le passage à travers des milieux hostiles. En général, le corridor est composé des éléments abiotiques et/ou biotiques qui dominent dans l'habitat de l'espèce considérée. On peut considérer ainsi qu'une haie est un corridor pour des animaux forestiers et qu'un fossé est un corridor pour des animaux qui habitent les élagues.

Cette définition stricte limitée à des structures linéaires étroites a été progressivement élargie pour englober toutes les structures ou événements qui permettent des flux biologiques entre habitats isolés.

La notion de corridor peut changer selon l'échelle de perception. En effet, selon qu'on envisage l'espace à grande ou petite échelle, c'est-à-dire le détail des éléments qui composent le paysage ou dans une perspective plus globale, la physiologie des corridors n'est pas la même. Ainsi à grande échelle, notamment à celle de la parcelle, ce sont des micro-éléments paysagés, généralement d'origine anthropique, comme une haie arborée et/ou arbustive, un cours d'eau, un talus, une bande herbeuse, la limite d'un champ cultivé..., qui représentent les corridors (Baudry 1985, Burel 1991, Forman & Gordon 1986). A petite échelle au contraire, les déplacements faunistiques se feront grâce aux grands éléments qui structurent le paysage tels que le relief, les vallées, les failles ou encore les cols. Le choix de l'échelle d'analyse est donc indispensable à une démarche d'identification des corridors au sein d'un paysage.

Dans le paysage, la matrice s'impose comme le type d'habitat dominant l'occupation du sol. En règle générale, la matrice est agricole, forestière ou urbaine. Elle se caractérise par une certaine homogénéité. D'une manière schématique, elle apparaît comme un océan, dans lequel émergent des îles ou îlots d'habitats (noyaux) reliés les uns aux autres par des ponts (corridors). « un réseau écologique peut être défini comme un assemblage cohérent d'éléments naturels et semi-naturels du paysage qu'il est nécessaire de conserver ou de gérer afin d'assurer un état de conservation favorable des écosystèmes, des habitats, des espèces et des paysages ». (Réseau écologique paneuropéen).

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle II" instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

Ces schémas régionaux étant en cours de réflexion, le présent document vise à mettre en évidence, à une échelle plus locale, les corridors écologiques et leurs ruptures afin de les intégrer à la réflexion menée lors de l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

- Méthode d'élaboration et de détermination des corridors écologiques

La méthodologie utilisée ne repose pas sur une modélisation du déplacement faunistique mais sur une approche sensible des paysages et dires d'experts.

Cette méthodologie repose sur :

- une identification des noyaux, des habitats et des espèces en présence ;
- la mise en évidence des habitats favorables aux déplacements (continuité écologique) à différentes échelles (supra communale et communale) ;
- la recherche des éventuelles ruptures à la continuité.

Identification des noyaux, des habitats, et des espèces en présence

Cette identification s'effectue principalement par le recueil bibliographique (ZNIEFF, Natura 2000, INPN). La cartographie d'occupation des sols (sur la base de CORINE LAN-COVER) est également utilisée ainsi que la vue aérienne de la commune. Certains types d'habitats sont précisés par des investigations de terrain. Les espèces en présence sont considérées à partir des données ZNIEFF et Natura 2000 ainsi que des données ONCFS auxquelles s'ajoutent les espèces potentiellement présentes dans la zone biogéographique et susceptible de fréquenter les habitats recensés.

Les noyaux (ou réservoirs biologiques) sur la commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux sont constitués par les différentes zones (ZNIEFF, Natura 2000) identifiées sur et à proximité de la commune mais aussi par la vallée du Clain (déterminé à partir de prospections de terrain). La matrice est quand à elle formée par les terres agricoles qui dominent le paysage de la commune.

Mise en évidence des habitats favorables aux déplacements

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, l'échelle retenue est celle de la commune et de sa situation à l'échelle des premiers noyaux recensés à proximité. Les habitats favorables aux différents groupes d'espèces (terrestres, aquatiques, forestières, de milieux ouverts...) sont mis en évidence par une carte d'occupation des sols. Les corridors traversant la matrice (terre labourable) sont alors recherchés (photographie aérienne et prospections de terrain) entre ces habitats favorables et/ou zones noyaux. Ils sont considérés en fonction des espèces visées et de leur capacité de dispersion (à dire d'experts). Si la distance entre deux zones noyaux ou habitats favorables est considérée comme supérieure aux distances de dispersion des espèces ciblées, il n'y a pas de corridor fonctionnel.

Recherche des éventuelles ruptures et vérification de la fonctionnalité des corridors

Les prospections de terrain sont orientées principalement sur les secteurs identifiés au préalable. Elles visent à s'assurer de la continuité effective de certains habitats (pas de clôtures, seuils sur un cours d'eau...) et à rechercher des éléments (empreintes, présence...) confirmant la fonctionnalité des corridors.

A l'issue de cette démarche une cartographie synthétique visant à illustrer les principaux corridors écologiques est réalisée.

Dans le cas présent, la vallée d'Ensoulesse et le coteau des Pendants présentant des particularités botaniques très spécifiques, il a été jugé que leur distance rendant trop aléatoires les éventuels échanges génétiques entre ces deux sites, il n'est pas opportun faire figurer cette problématique dans le cadre d'un PLU.

Les investigations de terrain ont été réalisées entre avril 2010 et avril 2011 et représentent près de 5 jours de prospection principalement sur la période de avril à juillet 2010.

- Identification des corridors écologiques

La commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux se caractérise par trois grandes entités distinctes que sont :

- La forêt
- Les terres agricoles
- La vallée du Clain

Par ailleurs, deux grands réservoirs biologiques que sont La Moulière/le Pinail et la Plaine du Mirebais ont été identifiés à proximité immédiate. Les listes d'espèces déterminantes recensées au sein des ZNIEFF Vallée d'Ensoulesse, Bois de Vayre et Coteau des Pendants présentent des similitudes qui laissent supposer des échanges inter-population.

Alors que de grandes cultures présentent un intérêt biologique limité, ces terres peuvent toutefois être exploitées comme terrain de chasse et quelques espèces utilisent les cultures pour nidifier. De plus, le survol de ces terres est incontestable, notamment du fait des échanges entre des zones de nidifications au sein de la forêt et l'exploitation pour certaines espèces (Milan, Bondrée), de la vallée du Clain pour se nourrir.

Il existe donc un couloir aérien d'échange entre la forêt et la vallée du Clain, ce dernier étant rendu dangereux par la présence de deux lignes électriques haute tension.

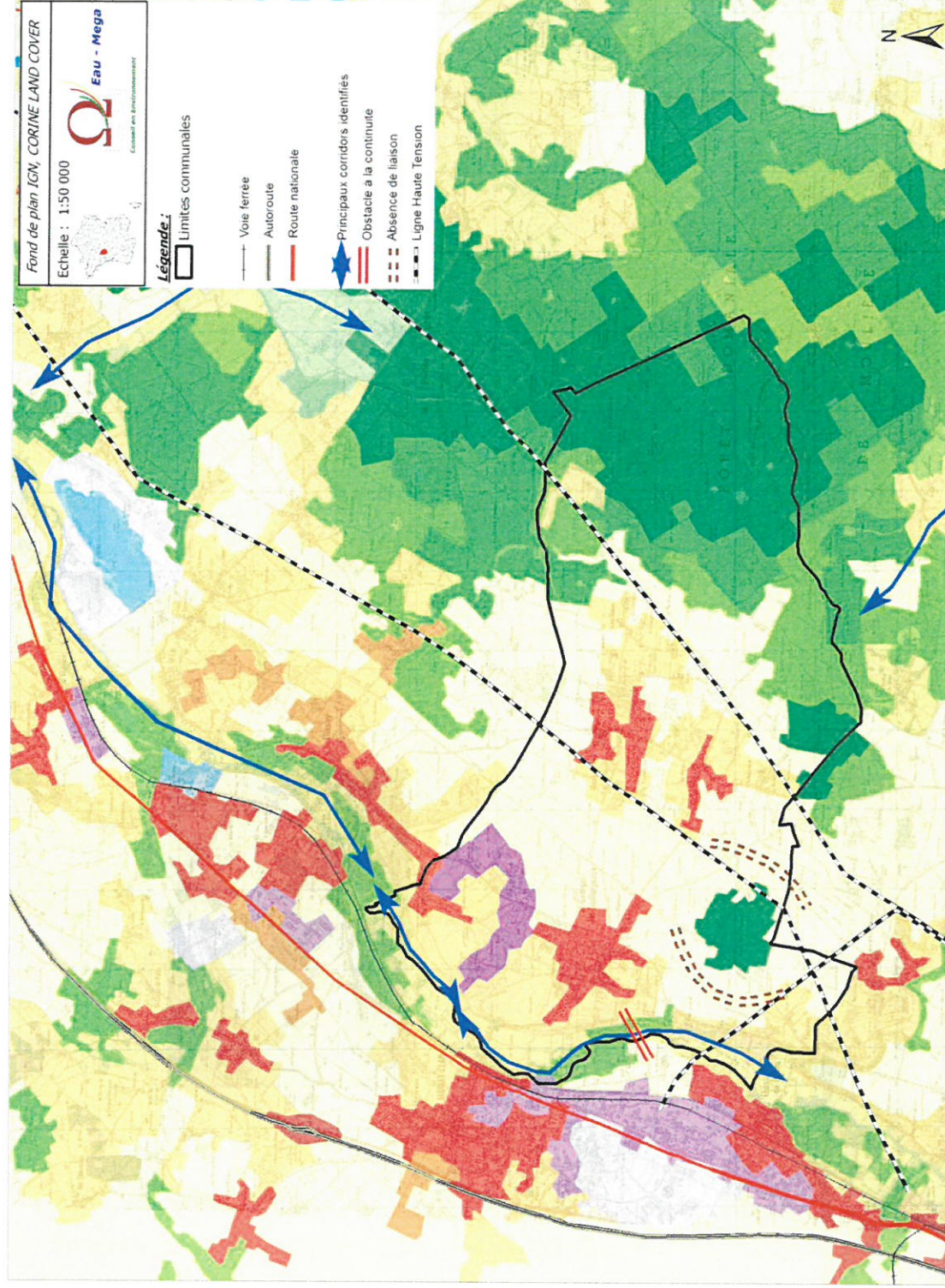
La vallée du Clain est également suivie pour les déplacements aériens, notamment par des rapaces en quête de nourriture ou en période de migration. Il s'agit également d'un axe majeur de déplacement du gibier, ce dernier trouvant un point de passage au franchissement de la RD n°20 (passage menacé par un affouillement de la berge). Les échanges terrestres entre la

Moulière et la vallée du Clain semblent s'effectuer principalement à l'extérieur du territoire communal par le Nord (vallon de la Grande Aubue) et par le Sud (vallée d'Ensoulesse).

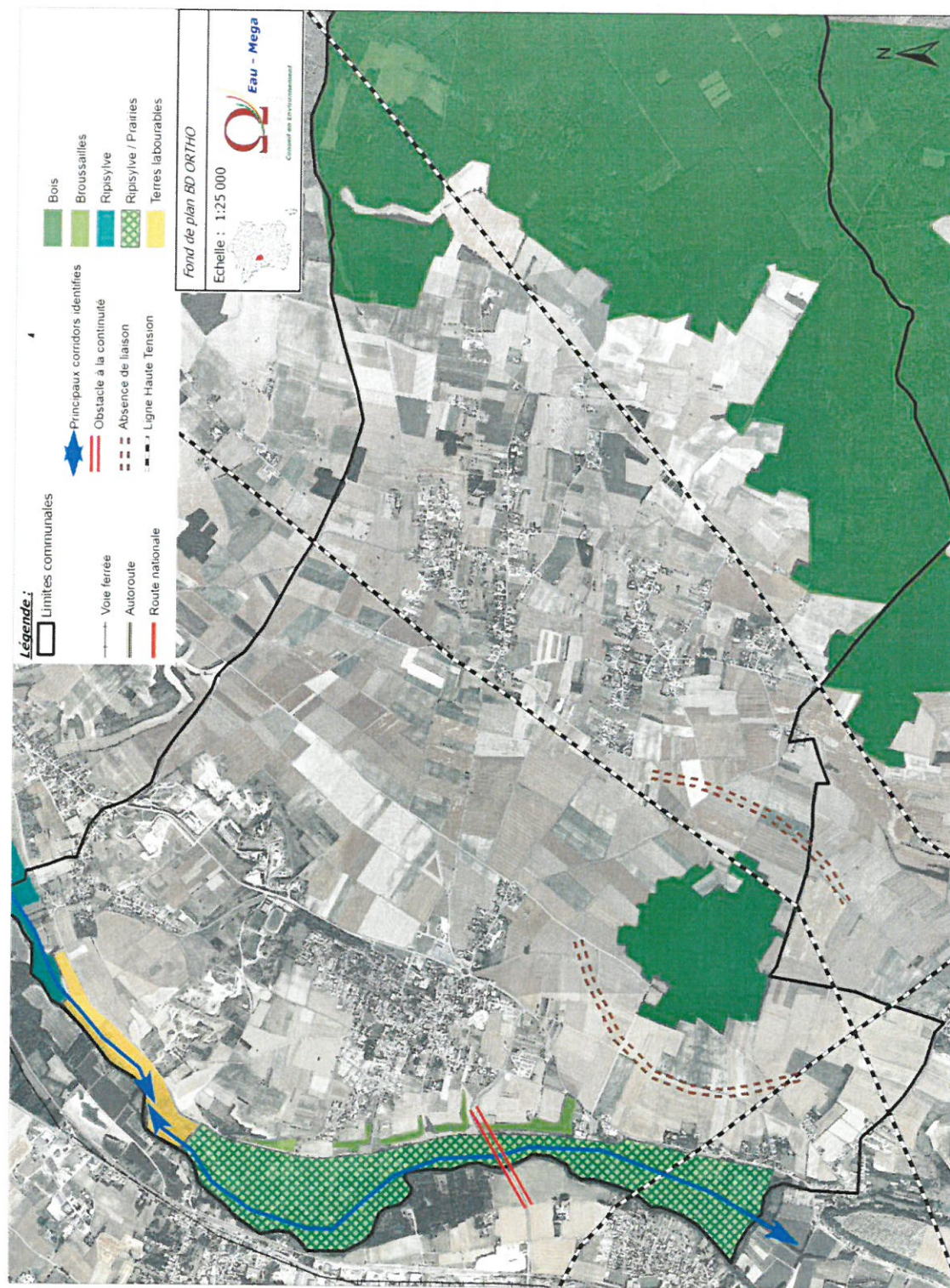
Les espaces de transition entre les terres agricoles et la forêt constituent également une zone privilégiée de déplacement. Les lisières présentent généralement une forte biodiversité. Le DocOb souligne l'importance sylvicole et le rôle fondamental des lisières à la structure complexe pour le maintien de certaines espèces d'intérêt européen.



Vue du passage sous la RD n°20



PRINCIPAUX CORRIDORS ECOLOGIQUES ET LEURS RUPTURES - VUE ELARGIE



PRINCIPAUX CORRIDORS ECOLOGIQUES ET LEURS RUPTURES – VUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Synthèse

Au regard des zones de protection Natura 2000 (La Moulière) et de gestion par maîtrise foncière (Bois de Vayres), l'essentiel des enjeux environnementaux sur la commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux repose sur les connexions entre ces « réservoirs biologiques » et la préservation des autres milieux ayant un intérêt écologique sur la commune.

Les connexions ou corridors écologiques doivent s'appuyer sur les zones étant répertoriées comme ayant des particularités intéressantes (en particulier la vallée du Clain, les friches et broussailles).

Les échanges entre les « réservoirs biologiques » peuvent être menacés par la création d'infrastructure ou de bâtiment ou encore par une modification des pratiques culturelles. Le bois de Vayres apparaît justement dans ce cas, même si la proximité avec certains sites permet encore des échanges.

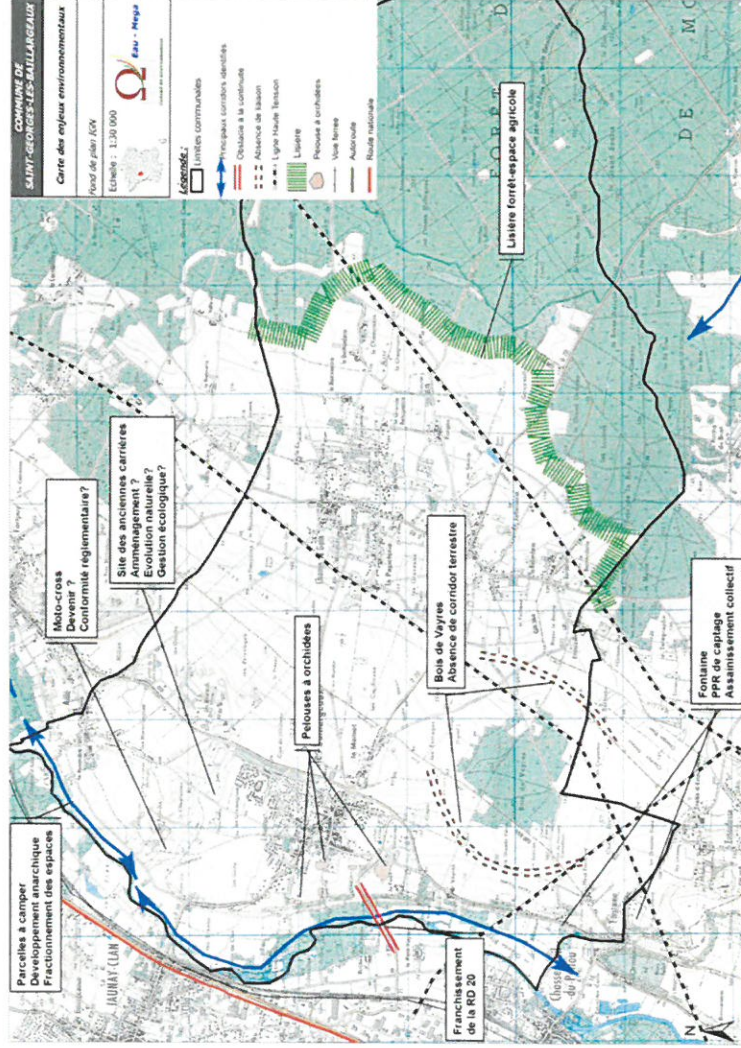
La préservation ou la restauration de milieux favorables entre : le bois de Vayres, la Moulière, la vallée d'Ensoulesse et la vallée du Clain constitueraient un lien biologique intéressant, notamment du fait de la position centrale du bois de Vayres. Ce lien pourrait prendre la forme d'une bande enherbée le long d'une voirie ou d'un chemin, associée ou non à une haie.

La vallée du Clain et sa ripisylve apparaissent comme un corridor existant majeur, à préserver, pour l'aspect de libre circulation des espèces mais aussi comme élément fonctionnel de l'hydrosystème.

Toutefois, l'urbanisation de la rive gauche, les pressions en rive droite (parcelles à camper) et les traversées de voiries rendent très fragile la fonctionnalité de ce corridor, du moins pour les grandes espèces terrestres.

Egalement mise en avant dans le Document d'Objectif du site de Natura 2000 de La Moulière, la lisière forestière devra faire l'objet d'une attention particulière.

Les anciennes carrières abritent souvent des espèces déterminantes. C'est le cas sur les anciennes carrières de Saint-Georges-les-Bailargeaux. Si l'objectif affiché est de permettre le maintien de ces espèces sur ce site, un plan de gestion spatiale et temporelle doit être envisagé. A moyen ou long terme, l'absence d'intervention peut entraîner une diminution des potentialités du site.



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

I.3 - Les sites et les paysages

- Les caractéristiques du paysage

Le site de Saint-Georges-lès-Bailargeaux s'est développé en surplomb de la Vallée du Clain, dans la prolongation de l'agglomération poitevine. Cette vallée du Clain est surmontée de falaises ont donné lieu. Certaines parties de ces falaises ont donné lieu à des extractions de sable mais aussi de calcaire.

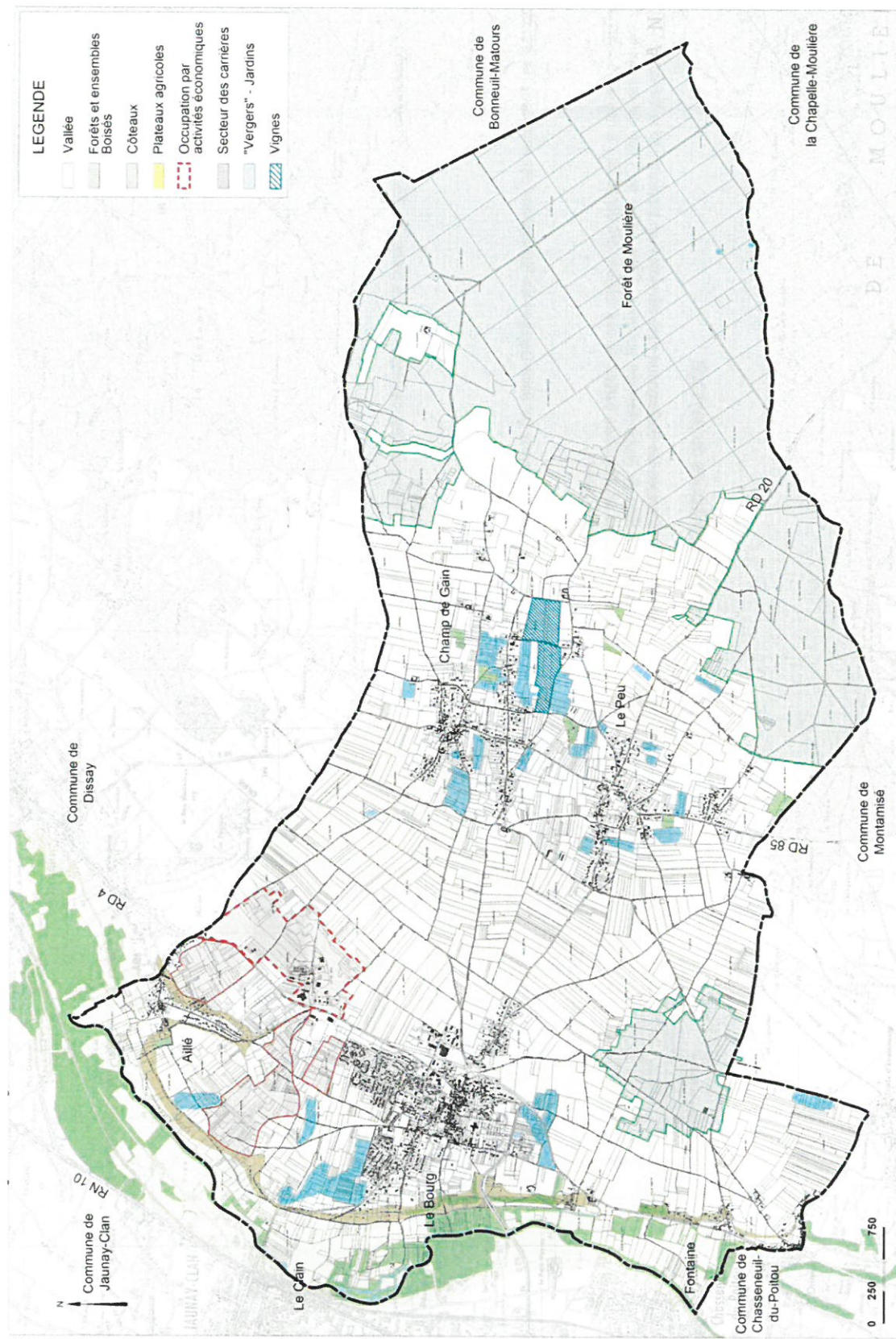
D'Ouest en Est, la Commune de Saint-Georges-lès-Bailargeaux est accompagnée par des axes Nord/Sud marquant :

- le Clain,
- la voie romaine,
- la plaine céréalière,
- la forêt de la Moulière.

Le bourg de Saint-Georges s'est développé sur les parties hautes, qui se poursuivent par la plaine agricole.



Source : Atlas Régional des Paysages, Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou-Charentes



LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

- Les enjeux visuels

Les fragilités visuelles reposent sur :

- des limites bâties qui se sont largement étendues au gré des extensions urbaines de la fin du XX^{ème} siècle, induisant la perte de repères entre le bâti ancien et le bâti récent,.

En revanche, les atouts visuels reposent sur :

- un bourg qui s'est étoffé,
- les bords de Clain agréables et relativement peu occupés,
- un massif forestier de 7 000 ha, qui occupe 1 000 hectares sur la commune,
- des points de vues sur la vallée et sa rive Nord.



LES ENJEUX VISUELS

CHAPITRE 1 - LE DIAGNOSTIC
TITRE 1- L'Etat initial de l'Environnement
I - L'environnement naturel



Dans la vallée du Clain ...



...les prairies...



...les jardins potagers...



...et les usages de loisirs sont les principales occupations



La forêt de Moulière, espace naturel remarquable



est accompagnée de prairies, à la lisière des bois



Le bois de Vayres,



les anciennes carrières (motocross),



les paysages ouverts de la plaine agricole



et quelques secteurs de vergers...



et de vignes de moins en moins nombreuses caractérisent les espaces agricoles et non bâtis

II - Les nuisances et risques liés à l'activité humaine

II.1 - Qualité de l'air

Le réseau «ATMO Poitou-Charentes» est l'organisme régional de surveillance de la qualité de l'air pour la région Poitou-Charentes. Ces objectifs, mis en place par cet organisme, doivent permettre de :

- surveiller la qualité de l'air sur l'ensemble de la région ;
- analyser et expliquer les phénomènes de pollution atmosphérique ;
- informer la population et les décideurs ;
- alerter en cas de pic de pollution atmosphérique ;
- communiquer sur la qualité de l'air en Poitou-Charentes.

La surveillance de la qualité de l'air de l'agglomération poitevine est assurée par trois stations, une station « urbaine » et deux stations « péri-urbaines », dont une située à Chasseneuil-du-Poitou.

En 2009, la qualité de l'air de l'agglomération est qualifiée de « très bonne » à « bonne » pendant 310 jours, soit 85 % de l'année, « moyenne » pendant 39 jours, « mauvais » pendant 3 jours, et « médiocre » pendant 13 jours.

La qualité de l'air « médiocre » est liée à des pics de dioxyde d'azote (1 jour), d'ozone (1 jour), et à des concentrations de particules fines (11 jours).

La qualité de l'air peut ainsi être dégradée sous l'influence des pics ponctuels en période hivernale (chauffage, transport). La commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux est soumise de manière plus modérée que l'agglomération poitevine aux principaux polluants issus de l'automobile.

* Source : Bilan annuel de la qualité de l'air, Atmo-Poitou-Charentes, 2009

II.2 - Les installations classées, installations nuisantes, élevages

(Source : Fiche BASOL)

Différentes réglementations (Règlement Sanitaire Départemental, législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, etc) accompagnent l'implantation et le suivi de certaines activités au regard des risques et nuisances qu'elles sont susceptibles de générer.

Les ICPE recensées sur le territoire communal sont :

- le dépôt de carburant du supermarché, dans la zone d'activités du Clos de l'Ormeau ;
- l'installation de stockage de déchets ultimes, d'ordures ménagères et de déchets industriels non dangereux, exploités par la Communauté de Communes Val Vert du Clans dans la zone des Millas (déchetterie, centre de tri, centre de valorisation des déchets organiques) ;
- l'installation de stockage de déchets inertes gérée par la société GSM (arrêté préfectoral 2010/DDT/224) ;
- des activités agricoles : ces derniers font l'objet de périmètres de protection vis-à-vis des tiers, de 100 mètres pour l'élevage les élevages (élevage de vaches nourricières, chenil dans le bourg), et 25 mètres pour le silos de stockage de céréales situé au Peu.

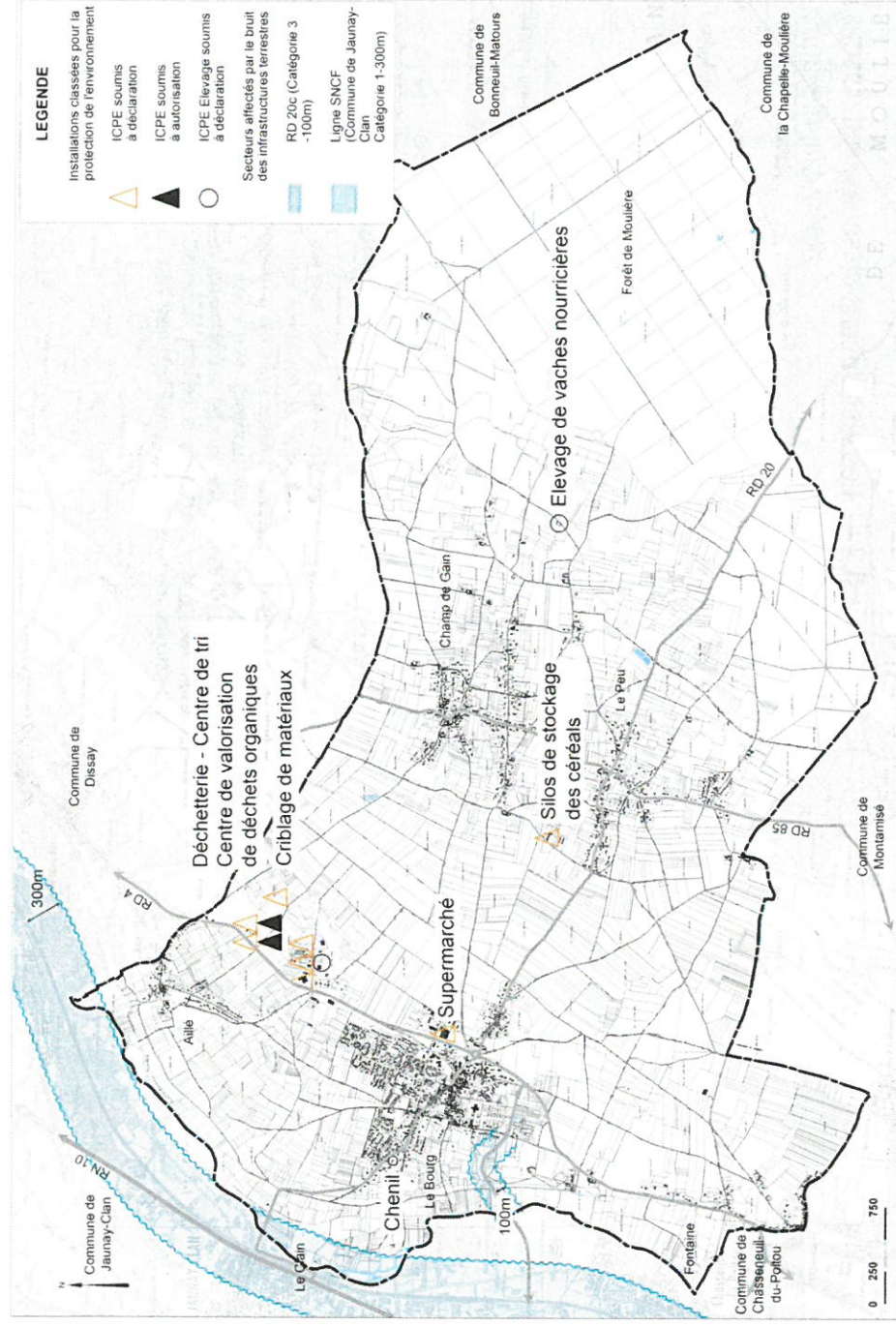
La décharge d'ordures ménagères des Millas a été autorisée par arrêté préfectoral du 24 novembre 1981. Après avoir fait l'objet de travaux de réhabilitation en 1990 après une pollution de la nappe (confinement du casier ayant été à l'origine de la pollution), le site a continué d'être exploité dans des conditions satisfaisantes. La surveillance des eaux souterraines est réalisée dans le cadre du suivi de l'exploitation de la décharge fixé par l'arrêté d'autorisation. Aucune dérive relative à la pollution accidentelle susvisée n'a depuis été observée. L'enfouissement des déchets a cessé le 31 mars 2011.

11.3- Les nuisances sonores

Deux secteurs de nuisances sonores liés aux infrastructures de transport terrestre sont identifiés sur le territoire communal :

- un fuseau de 100 mètres de part et d'autre de la RD 20c, classée voie de catégorie 3 ;
- un fuseau de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée.

Seules quelques constructions le long de la RD 20c sont concernées.



INSTALLATIONS CLASSEES ET PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES

II.4 - Gestion des risques

II.4.1- Les risques naturels

- Sols (argiles, éboulements, cavités)

Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles « gonflent » en présence d'eau et se « rétractent » lorsque la teneur en eau diminue. Les sols argileux peuvent donc connaître des mouvements de terrains différentiels susceptibles de provoquer des désordres aux bâtiments.

Le risque mouvement de terrain concernant l'aléa retrait gonflement des argiles est faible sur les parties urbanisées. Ce risque est plus élevé sur le secteur forestier, à l'Est de la commune. En revanche, il existe un risque cavité identifié à l'Ouest du bourg et à l'Ouest du lieu-dit-Vayres.

Il n'est pas exclu que de petites zones non identifiées sur cette carte soient de nature à provoquer des sinistres. En tout état de cause, des mesures d'ordre constructif devront être mise en œuvre par les maîtres d'ouvrage lors de la réalisation des constructions dans des secteurs argileux.

La commune a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour des phénomènes de mouvements de terrains survenus :

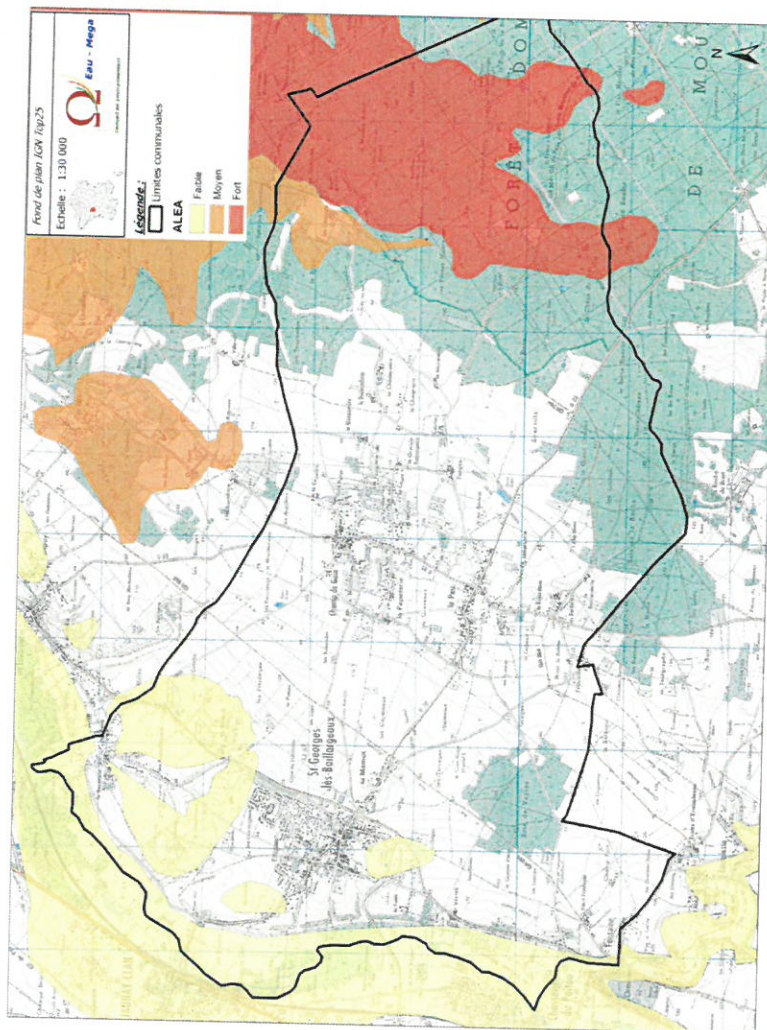
- du 1^{er} juin 1989 au 31 décembre 1990 (arrêté du 19 juillet 1991),
- du 1^{er} janvier 1991 au 30 septembre 1998 (arrêté du 19 mai 1999),
- du 1^{er} juillet au 30 septembre 2003 (arrêté du 28 août 2004),
- du 1^{er} juillet au 30 septembre 2005 (arrêté du 20 février 2008).

D'autres phénomènes ont également été recensés : effondrement, le 1^{er} janvier 2003, route du Peu et coulée, le 28 août 2003, rue du Dolmen.

Des informations complémentaires sont disponibles sur le site www.bdmvt.net.

- Sismicité

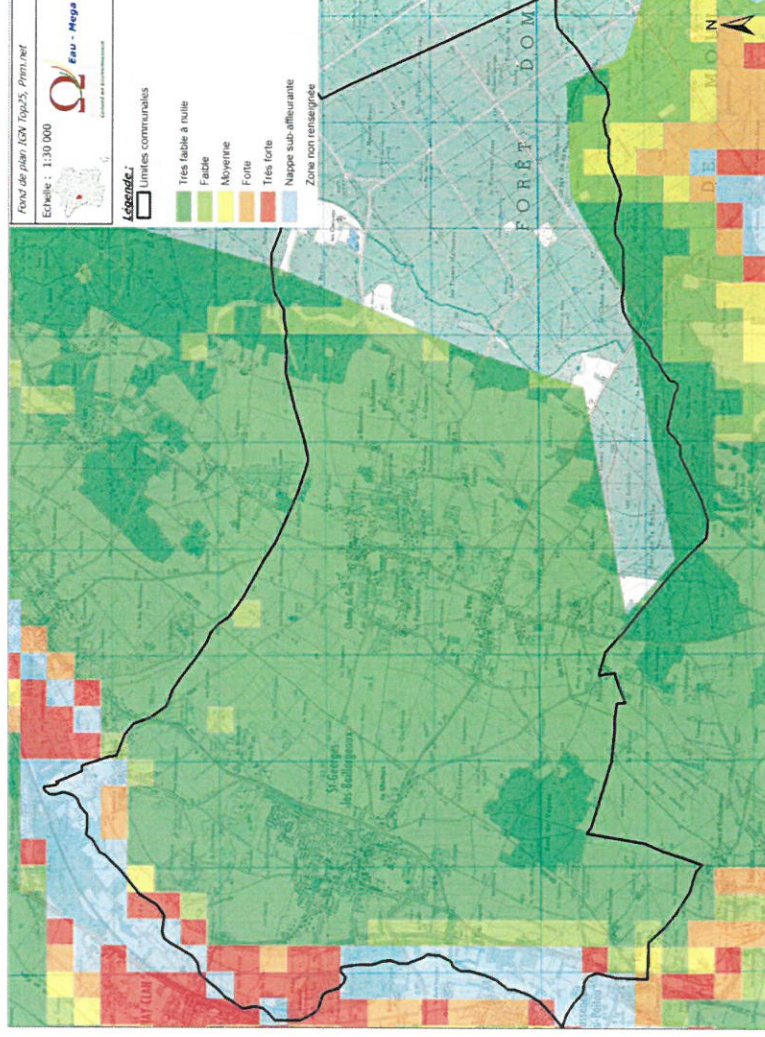
Le zonage sismique de la France classe, depuis le 1^{er} mai 2011, la commune de Saint-Georges-lès-Baillegaux en zone d'aléa modéré. Les mesures constructives des bâtiments existants ou futurs sont, à cet égard, renforcées (décret n°2010-1254, décret n°2010-1255, arrêté relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal » du 2 octobre 2010).



ALEAS DU RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

- Nappe

La sensibilité aux remontées de nappe concerne la vallée alluviale du Clain.



CARTE DE SENSIBILITÉ AUX REMONTÉES DE NAPPE

- Le Plan de Prévention des Risques : inondations et cavité

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) de la vallée du Clain a été approuvé le 19 décembre 2003 et modifié le 20 décembre 2004. Le Préfet de la Vienne a annoncé la mise en révision du PPR au mois de mars 2011.

La commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux est concernée par :

- le risque d'inondations du Clain,
- le risque lié aux cavités.

La vallée alluviale du Clain est concernée par le risque d'inondation.

La commune a fait l'objet de 8 arrêts de reconnaissance de catastrophes naturelles, liés à des inondations et coulées de boues survenues :

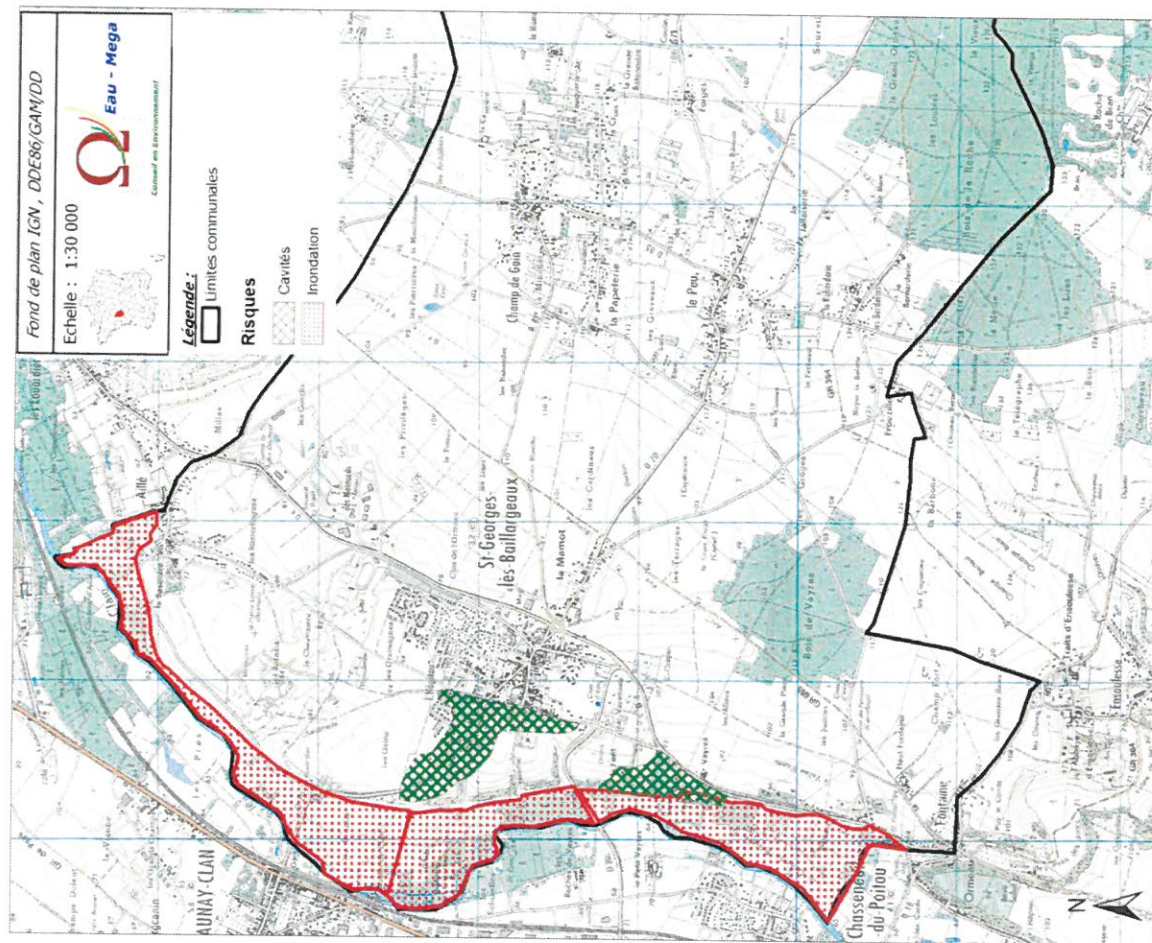
- du 8 au 31.12.1982 (arrêté du 11.01.1983),
- du 6 au 10.04.1983 (arrêté du 16.05.1983),
- du 24.12.1993 au 11.01.1994 (arrêté du 02.02.1994),
- du 17 au 31.01.1995 (arrêté du 24.02.1995),
- le 12.07.1999 (arrêté du 4.12.1999),
- du 25 au 29.12.1999 (arrêté du 29.12.1999),
- du 29.08.2001 (arrêté du 05.05.2002),
- du 27.02.2010 au 01.03.2010 (arrêté du 01.03.2010).

Le territoire est couvert par :

- la zone E, zone correspondant aux champs d'expansion des crues du Clain, ils s'agit de secteurs naturels de la vallée où ne sont implantés que quelques constructions ; la zone C, zone où les cavités sont nombreuses. Des mesures de prévention techniques devront être prises pour assurer la stabilité des constructions. L'Ouest du bourg et les abords du château de Vayres sont concernés

e PPR constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

Des informations complémentaires sont disponibles sur le site www.bd.cavite.net.



CARTE DES RISQUES CAVITES ET INONDATION

- Feux de forêt

La commune est concernée par le risque feux de forêt.

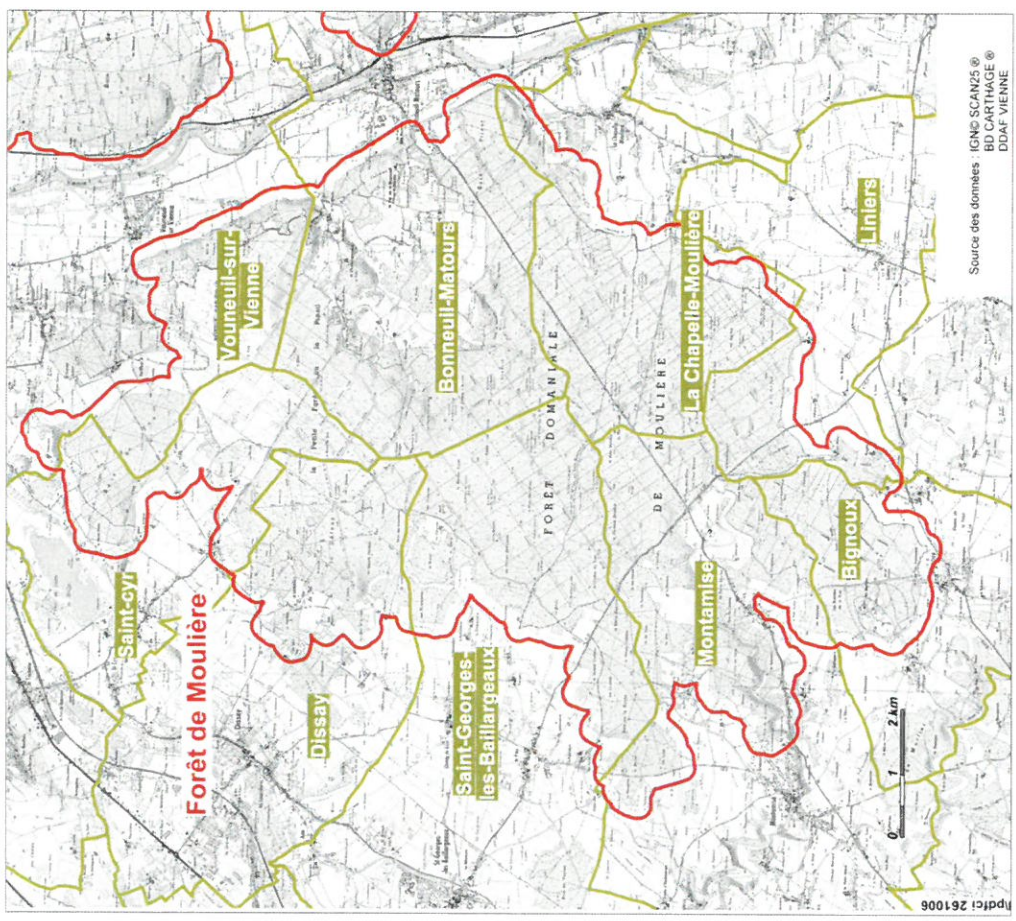
Le massif de Moulière s'étend sur 7 000 ha sur 9 communes, dont 1 000 ha sur la commune de Saint-Georges-les-Baillargeaux.
Le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFI), prévu par la loi forestière de juillet 2001, a été approuvé le 1^{er} juin 2007.
La « forêt de Moulière » est identifiée comme un massif à « risques importants ».

Ce plan prévoit notamment une obligation de débroussaillage de 50 mètres autour des constructions, qui s'applique aux constructions situées à moins de 200 mètres de ces massifs (article L.321-1 et suivant du Code Forestier).

Ce classement implique également le respect des règles suivantes :

- obligation de débroussaillage sur 50 mètres autour des habitations ;
- réglementation locale de l'utilisation du feu pour l'écoquage ou l'incinération des végétaux coupés ;
- sensibilisation de la population ;
- limitation des sources de départ d'incendie de forêt ;
- aménagement et entretien de la forêt ;
- meilleure prise en compte de la nature du risque feu de forêt pour les choix d'urbanisme ;
- surveillance renforcée en période estivale.

Même si le risque est plus faible sur le reste du territoire communal, en particulier pour les boisements situés dans la vallée du Clain, des espaces tampons suffisants sont à maintenir entre les constructions et les espaces boisés.



PLAN DÉPARTEMENTAL DE PROTECTION
DES FORÊTS CONTRE LES INCENDIES « FORÊT DE MOULIERE »

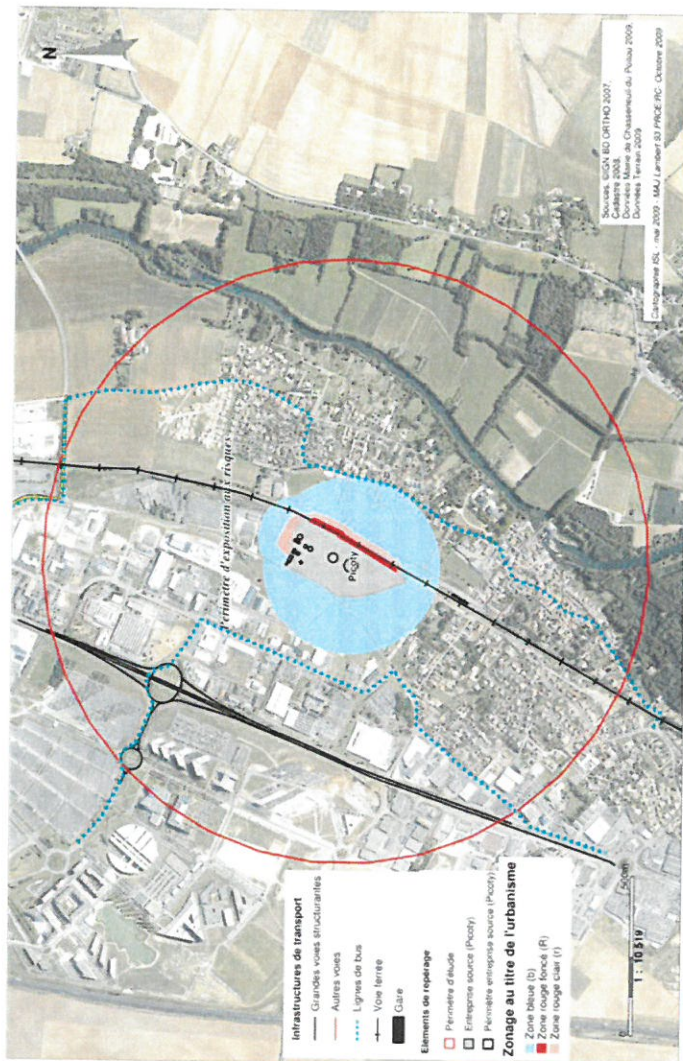
II.4.2- Les risques industriels, technologiques et de transports

- Industries SEVESO¹

Aucune industrie SEVESO n'est recensée sur le territoire communal.

Toutefois, la Société Picoty SA exploite, sur la commune de Chasseneuil-du-Poitou, un dépôt de 36 000 m³ d'hydrocarbures (essence, gasole).

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mars 2011. Le périmètre d'exposition aux risques est limité à la commune de Chasseneuil-du-Poitou. Le phénomène de « boil over » de la cuve n°7 a été réduit suite à la mise en place de mesures de limitation du risque à la source : la commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux n'est donc plus directement exposée.



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES DE L'ETS PICOTY Zonage au titre de l'urbanisme

Source : DDT86, DREAL Poitou-Charentes, PPRT approuvé le 23 mars 2011

¹ Source : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) de Saint-Georges-les-Bailargeaux

- Transports de marchandises dangereuses : la canalisation de transport de gaz haute pression¹

Le territoire de la commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux est traversé par deux canalisations de transport de gaz naturel à haute pression (voir carte page suivante) :

- Branchement de Jaunay-Clan,
- Branchement de Châtellerault.

Ces ouvrages de transport de gaz sont régis par l'arrêté du 4 août 2006 portant réglementation de sécurité des canalisations de transport de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquéfiés et de produits chimiques.

Les différentes zones d'effets de la canalisation sont définies dans le tableau page suivante.

Ces canalisations sont concernées par des servitudes d'utilité publique (bande non aedificandi de 2 mètres de part et d'autre de la canalisation) et des prescriptions pour la prévention des risques (limitation de la densité à proximité des ouvrages).

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie d'incendie, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations. Afin d'éviter ces risques, tout projet de construction se situant dans la zone des dangers significatifs telle que définie dans le tableau ci-dessus (rayon égal à la « distance IRE » centré sur la canalisation) dès le stade d'avant-projet sommaire.

En outre, pour les projets situés à moins de 100 mètres des ouvrages, GRT Gaz doit également être consulté dans le cadre des Demandes de Renseignement (DR) et Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) (décret n°91-1147 du 14 octobre 1991).

- Transports de marchandises dangereuses : réseau routier

Un risque lié au transport routier de matières dangereuses peut également être identifié, en particulier sur les RD 20c et RD 4.

¹ Source : GRT Gaz, Région Centre Atlantique, février 2011

II.4.3- Les autres risques

- Exposition au plomb

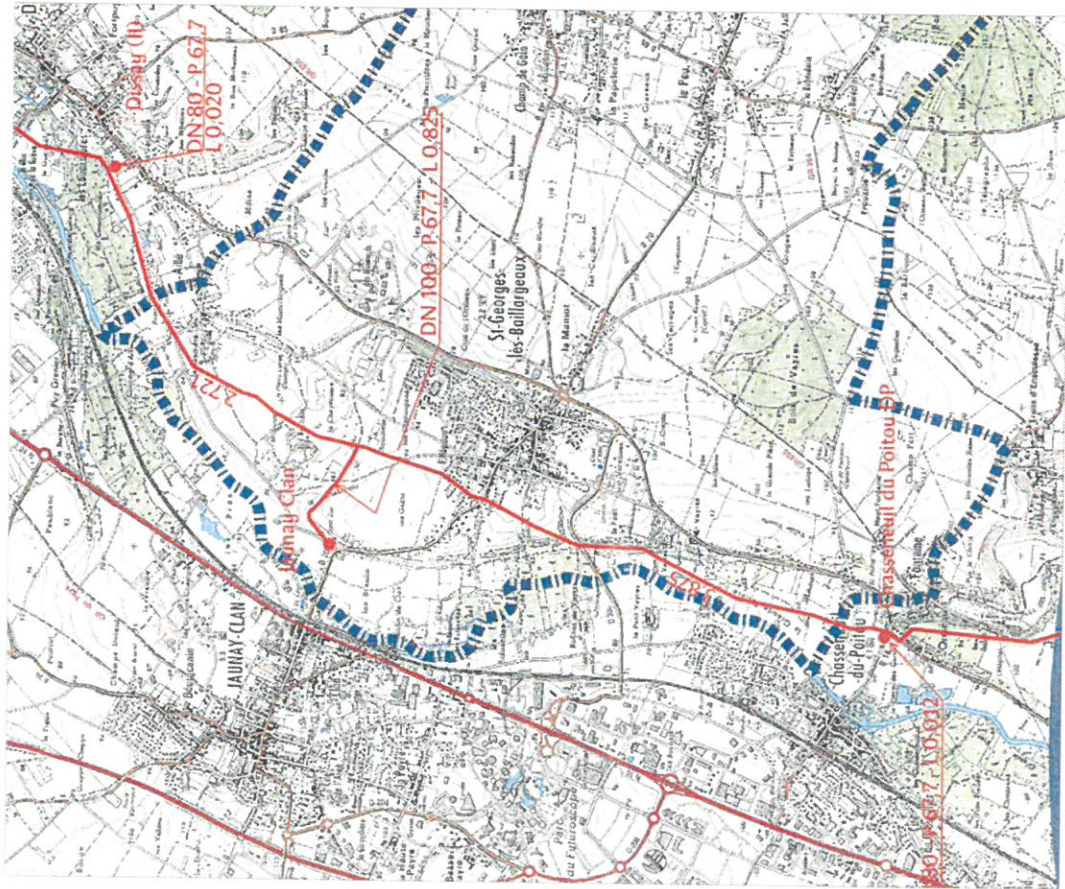
L'arrêté préfectoral du 15 juillet 2002 portant définition des zones à risque d'exposition au plomb dans le département de la Vienne classe l'ensemble du territoire départemental. Les acquéreurs sont protégés et doivent recevoir un état des risques d'exposition au plomb pour toute transaction portant sur des logements d'avant 1948. Ce périmètre est rappelé en annexe du PLU.

- Contamination par les termites

L'arrêté préfectoral du 18 avril 2002 portant délimitation des zones concernées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme dans le département de la Vienne classe l'ensemble du territoire départemental. Ce dispositif garantit la protection des acquéreurs à l'égard desquels les vendeurs ont l'obligation de fournir un état parasitaire de moins de trois mois lors de la vente d'une immeuble bâti.

CHAPITRE 1 - LE DIAGNOSTIC

TITRE 1- L'Etat initial de l'Environnement
II - Les nuisances et risques liés à l'activité humaine



IMPLANTATIONS D'OUVRAGE DE TRANSPORT DE GAZ HAUTE PRESSION
Source : GRT Gaz, février 2011

| NOM DE LA CANALISATION | DIAMETRE | PAYS | LARGEUR DE LA BANDE DE SERVITUDE | | CATEGORIE | CERCLE DES EFFETS PREMIERS (PEL) | | CERCLE DES EFFETS SECONDAIRES (SE) | Aire du cercle ELS (ha) | Nombre d'occupants logés pour un logement |
|------------------------------|----------|--------|----------------------------------|---------------|-----------|----------------------------------|------------|------------------------------------|-------------------------|---|
| | | | TOTAL | GAUCHE DROITE | | Rayon en m | Rayon en m | | | |
| Branchement JAUWAY CLAN | en mm | en bar | 4 | 2 | B | 15 | 25 | 0,03 | 3 | 1,0 |
| Branchement de CHATELLEVAULT | 100 | 67,7 | 4 | 2 | B | 15 | 25 | 0,03 | 3 | 1,0 |

SERVITUDES

Servitude avec bande non adossée dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GAZ DE FRANCE GRTgaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes (les murettes ne dépassant pas 0,40 m tant en profondeur qu'en hauteur sont autorisées)

PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes :

- Dans le cercle des premiers effets (PEL) (cf. tableau ci-dessus) :
 - Pas d'habitat recevant du public (ERP) de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie.
 - Pas d'immeuble de grande hauteur.
 - Pas d'installation nucléaire de base
- Dans le cercle des effets secondaires (SE) (cf. tableau ci-dessus) :
 - Pas d'habitat recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes
 - Pas d'immeuble de grande hauteur
 - Pas d'installation nucléaire de base

Par ailleurs, GRTgaz émettra un avis défavorable à tout projet de construction ne respectant pas les contraintes suivantes :

- pour une canalisation en catégorie A :
 - Pas de logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la canalisation.
 - Densité inférieure à 8 personnes / ha, et occupation totale inférieure à 30 personnes dans le cercle glissant des effets (ELs) significatifs correspondant à la canalisation (cf. tableau ci-dessus).
- pour une canalisation en catégorie B :
 - Emplacements de densité comprise entre 8 et 100 personnes / ha et occupation totale entre 30 et 300 personnes dans le cercle glissant des effets (ELs) significatifs (cf. tableau ci-dessus)
 - Logement peut être autorisé à 25 personnes

- pour une canalisation en catégorie C :
 - Aucune contrainte de population dans le cercle glissant des effets (ELs) significatifs (cf. tableau ci-dessus)

Dans le cercle des effets irréversibles (cf. tableau ci-dessus) ou à moins de 100 mètres de la canalisation :

- Consultation de GRTgaz, pas de prospections particulières

Nota : Les distances d'effet affichées ci-dessus sont susceptibles d'évoluer une fois le recensement des catégories d'environnement réalisé. Ces distances seront disponibles dans un délai de 3 ans.

CARACTERISTIQUES DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ ET CATEGORIES D'EMPLACEMENT
Source : GRT Gaz, février 2011

III - Les ressources naturelles et leur gestion

III.1 - L'eau

- Alimentation (Source ARS)

Une unité de distribution est une zone géographique desservie par une qualité d'eau sensiblement identique tout au long de l'année. Sur ce critère, il a été défini deux UDI pour la commune de Saint-Georges-les-Ballargeaux.

La gestion de cette distribution d'eau est assurée par le S.I.V.E.E.R.

L'eau distribuée provient de ressources souterraines.

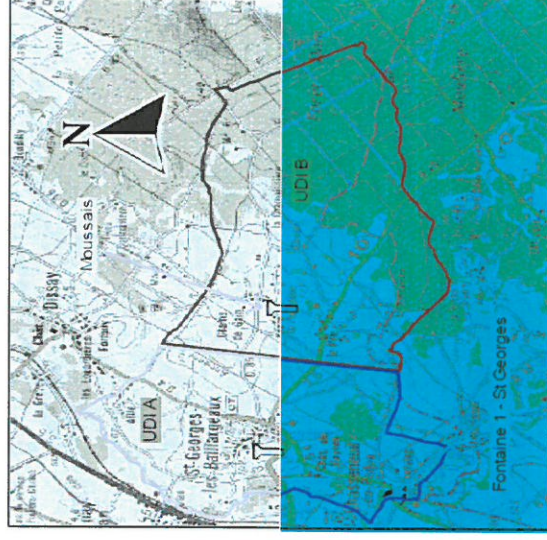
L'UDI A est approvisionnée en eau par le captage de "Fontaine" situé sur la commune de Saint-Georges-les-Ballargeaux. La source a été captée dans un puits profond de 4,5 mètres. Les eaux proviennent de la nappe libre supra-orcienne qui s'écoule dans les calcaires fissurés du jurassique moyen.

L'UDI B est alimentée principalement par les 2 forages de Moussais de 91 et 74 m de profondeur (situés sur les communes de St Cyr et Vounneuil-sur-Vienne) qui exploitent la nappe captive du jurassique supérieur.

L'eau subit une désinfection par le chlore gazeux puis un déferrisation en ce qui concerne les eaux de Moussais, avant distribution.

L'analyse de la qualité de l'eau distribuée en 2011 a donné les résultats suivants :

- bactériologie : excellente qualité,
- pH légèrement basiques,
- turbidité : eaux présentant une excellente limpidité,
- dureté relativement importante,
- fluor : apports complémentaires conseillés pour l'UDI A,
- nitrates : concentrations faibles (UDI B) à modérées (UDI A),
- pesticides : traces constatées pour l'UDI A, mais qui restent inférieures à la limite de qualité fixée.



- Irrigation

Sur le territoire communal, deux points de prélèvements pour l'irrigation sont recensés par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne. Le tableau ci-dessous synthétise leurs principales caractéristiques.

| CARACTERISTIQUES DES POINTS DE PRELEVEMENTS POUR L'IRRIGATION SUR LA COMMUNE DE SAINT-GEORGES LES BAILLARGEAUX Données 1999-2008 d'après données Agence de l'Eau Loire-Bretagne | | | | | | | | | |
|---|---------------------|---------------|---------------|------------|-------------|---------------|------|--------------|------|
| Nom du point | Nature ressource | n° captage | n° ouvrage | x_193 | y_193 | volume annuel | | volume étage | |
| | | | | | | Max | Min | Max | Min |
| PUITS VIEUX | NAPPE PROFONDE | 39527 | 51414 | 504360,586 | 6621176,282 | 13400 | 1500 | 13400 | 1500 |
| LA DUCHANDERIE | NAPPE PROFONDE | 23176 | 40373 | 505525,051 | 6621887,063 | 36000 | 6200 | 36000 | 6200 |

- Périmètre de protection AEP

Le territoire communal de Saint-Georges-les-Baillargeaux est concerné par les périmètres de protection de 4 captages d'alimentation en eau potable :

1. Captage de Fontaine

Le périmètre de protection immédiate comprend les parcelles 64 à 67 de la section ZK, soit une surface de 2490 m² sur la commune de Saint-Georges-les-Baillargeaux.

Seules les activités d'exploitation du captage sont autorisées.

Le périmètre de protection rapprochée couvre une superficie de 260 ha, sur les communes de Montamisé ; Chasseneuil du Poitou et Saint-Georges-les-Baillargeaux.

Sur la commune, les parcelles concernées sont les suivantes :

Les principales prescriptions reposent sur :

- Ouverture et exploitation de carrières ou gravière interdite
- Installation de dépôts d'ordures, d'immondices de détritus, etc. interdits
- Déboisement interdit
- Création d'étangs interdite
- Camping et stationnement de caravanes interdits
- Réglementation spécifique concernant le pacage, l'épandage, les bâtiments d'élevage, les abreuvoirs, la fertilisation des sols...
- Réglementation spécifique pour le stockage d'hydrocarbures et autres produits liquides ou gazeux...
- Assainissement collectif des zones urbanisées : Fontaine, Haut-Fontaine, L'Abbaye d'Ensoulesse et ainsi que le coteau et la bordure de la D4 depuis l'Ormeau jusqu'à la Vallée Vinette.

- Les modifications de voiries sont soumises à des prescriptions spécifiques

Au sein du périmètre de protection éloignée (420 ha) la réglementation générale s'applique, en gardant à l'esprit le souci de la protection de la ressource.

2. Captage d'Aille

Le périmètre de protection rapprochée couvre 67 ha 60 ca et s'étend pour partie sur le territoire communal de Saint-Georges-les-Baillargeaux.

Sur la commune, les parcelles concernées sont les suivantes : Voir arrêté préfectoral en annexe.

Les principales prescriptions reposent sur :

- Ouverture et exploitation de carrières ou gravière interdite
- Excavations de plus de 1,5 m interdites
- Installation de dépôts d'ordures, d'immondices de détritus, etc. interdits
- Les dessouchages sont interdits
- Création d'étangs interdite
- Réglementation spécifique concernant l'épandage, les bâtiments d'élevage, les abreuvoirs, la fertilisation des sols...
- Réglementation spécifique pour le stockage d'hydrocarbures et autres produits liquides ou gazeux...
- Les modifications de voiries sont soumises à des prescriptions spécifiques

3. Captage du Peu

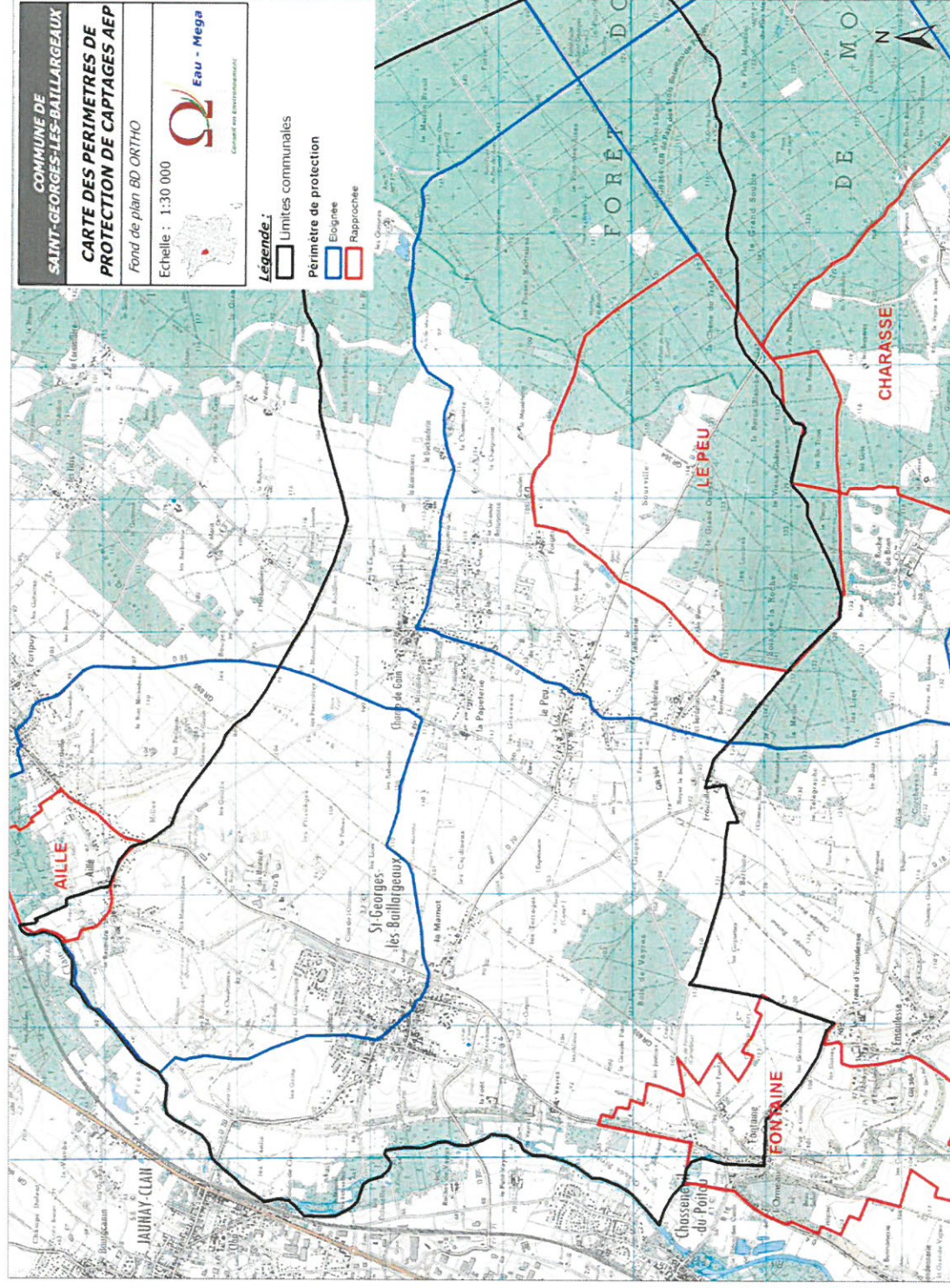
Le périmètre de protection rapprochée couvre 490 ha

Les principales prescriptions reposent sur :

- Ouverture et exploitation de carrières ou gravière interdite
- Installation de dépôts d'ordures, d'immondices de détritus, etc. interdits
- Création d'étangs interdite
- Création de cimetière interdite
- Déboisement interdit
- Camping et stationnement de caravanes interdits
- Réglementation spécifique concernant l'épandage, la fertilisation des sols...
- Réglementation spécifique pour le stockage d'hydrocarbures et autres produits liquides ou gazeux...
- Construction et modification des voies de communication sont soumis à avis d'un hydrogéologue agréé

Le périmètre de protection éloignée comprend l'implantation de l'unité de traitement du village de La Peu.

La réglementation générale s'applique mais une vigilance particulière doit être observée lors de l'instruction des dossiers réglementaires relative à de nouvelles activités.



CARTE DES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES

II.2 - L'énergie

- L'énergie éolienne :

Le Nord et l'Est de la commune sont soumis à des vents propices au fonctionnement des éoliennes (environ 6 m/s).

La Charte pour des éoliennes dans la Vienne (mai 2005) a proposé, en l'absence de réglementation spécifique pour cadrer le développement éolien, des principes et recommandations pour les projets.

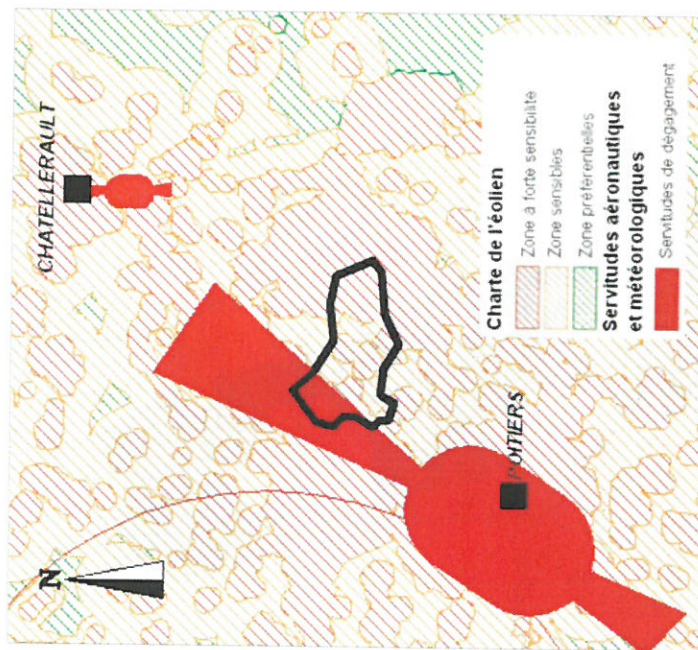
Le zonage de l'éolien, définit trois niveaux de sensibilité environnementale et paysagère : l'intégralité du territoire de Saint-Georges-lès-Bailargeaux est en « zone sensible » et « zone à très forte sensibilité ».

Aucune « zone préférentielle », susceptible d'accueillir de tels projets, n'est identifiée.

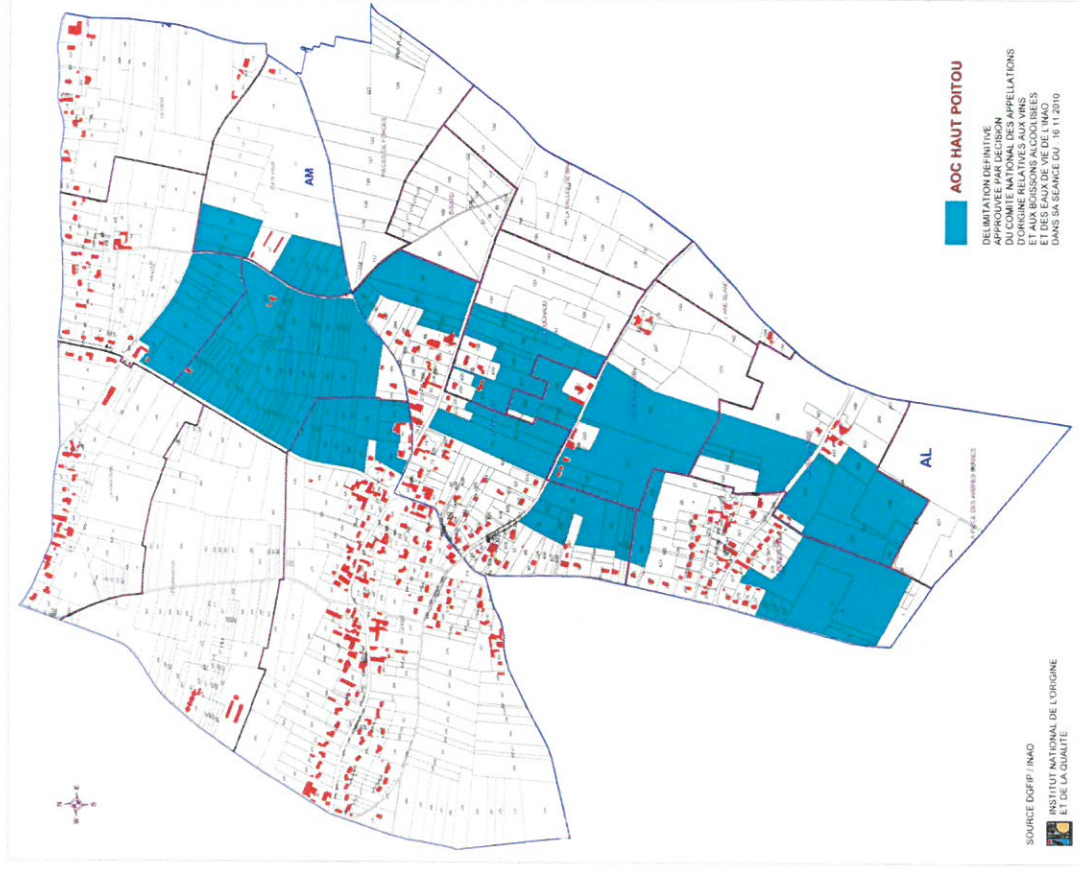
- L'énergie solaire :

La commune de Saint-Georges-lès-Bailargeaux souhaite autoriser l'installation de panneaux solaires en privilégiant l'intégration des panneaux aux éléments de construction de façon à réaliser des implantations les plus discrètes possibles, en particulier sur le bâti ancien.

La commune souhaite poursuivre l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics. Des panneaux photovoltaïques posés sur la Mairie ont été mis en service janvier 2011, d'autres sont en cours d'installations sur le bâtiment abritant le terrain de tennis.



Zonage de l'éolien dans la Vienne (extrait)
Source : Charte pour des éoliennes dans la Vienne, mai 2005



APPELLATION D'ORIGINE CONTROLEE HAUT-POITOU
Source : INAO

III.3 - Sols et sous-sols

- L'exploitation des carrières

Le Schéma Départemental des Carrières (1999) identifie deux types de ressources sur le territoire de Saint-Georges-les-Bailargeaux :

- les ressources de « sables, graviers et galets propres », autour d'Aillé ;
- les carrières en exploitation et anciennes carrières.

Des gisements intéressants sont encore présents dans les secteurs des Bournois et Champs Poitevins.

- Les sols et l'activité agricole

L'agriculture sur la commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux occupe une large place sur le territoire communal : en dehors des espaces urbanisés, des secteurs de carrières (exploitées ou remblayées), la plupart des terres agricoles sont utilisées.

La majeure partie du territoire repose sur des sols à « bon potentiel » et « très bon potentiel » agricole : le plateau situé entre la vallée du Clain et la forêt de Moulière est toujours utilisé pour les grandes cultures (céréales et oléagineux).

Les terrains présentant un potentiel « moyen à faibles » sont ceux de la vallée et de la forêt de Moulière.

Entre le nord du bourg et la commune de Dissay, le potentiel agricole est moindre, il s'agit de sols planosoliques, sols argileux dégradés et sensibles à l'excès d'eau : ces espaces correspondent aux sablières dont une partie a été exploitée et remblayée.

Le territoire de Saint-Georges-les-Bailargeaux bénéficie de plusieurs appellations :

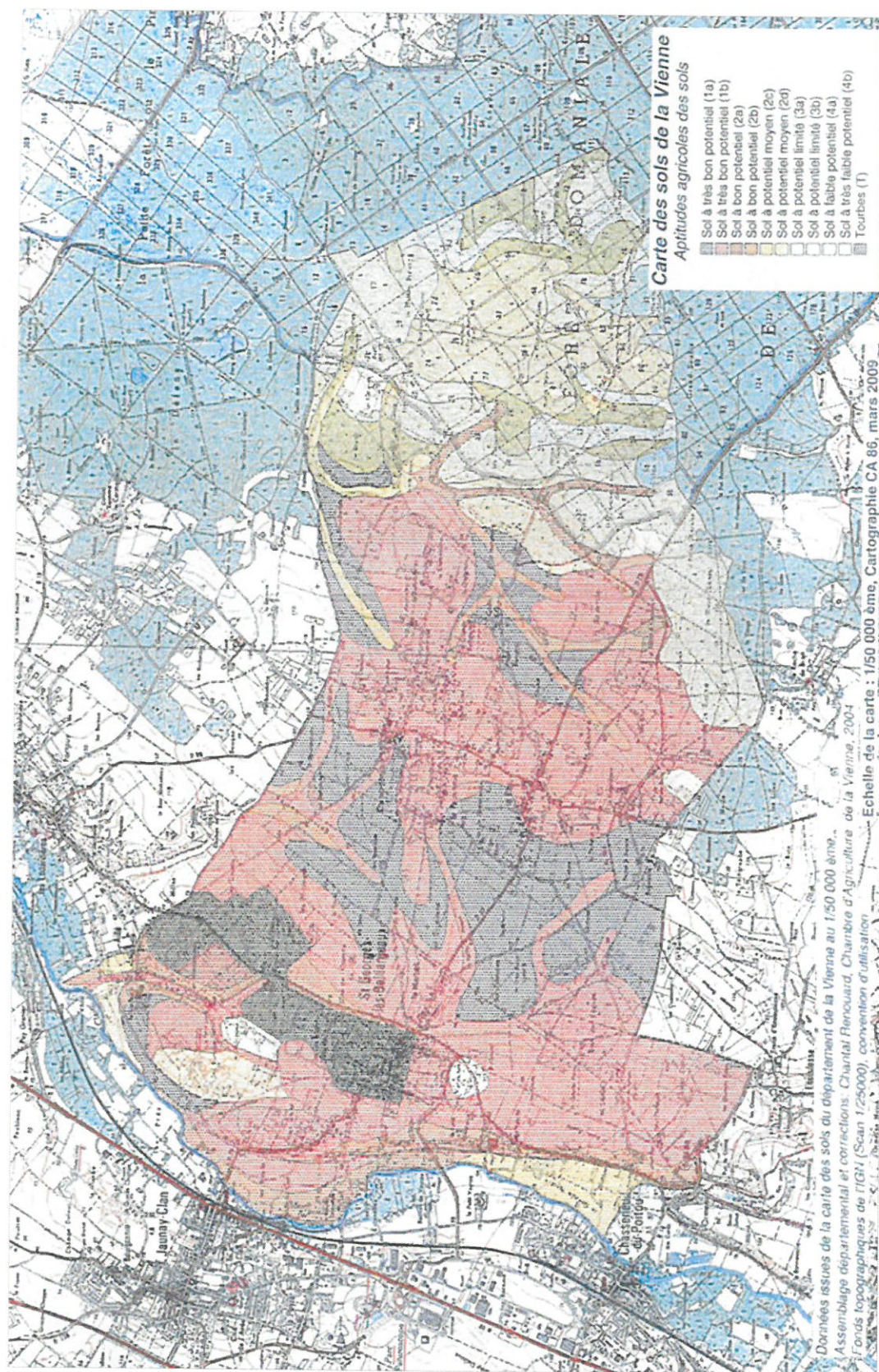
- des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) : Chabichou du Poitou, Beurre Charentes-Poitou, Beurre des Charentes Beurre des Deux-Sèvres, Vin Haut-Poitou (blanc, rosé et rouge) ;
- des Indications d'Origine Protégée (IGP) : Agneau du Poitou-Charentes, Veau du Limousin, Jambon de Bayonne, Melon du Haut Poitou.

Près de 63 ha sont ainsi protégées au titre des AOC viticoles à l'Est du peu et au Sud de Champ-de-Gain, mais moins de 2,5 ha sont plantés en vigne dans ce secteur.

CHAPITRE 1 - LE DIAGNOSTIC

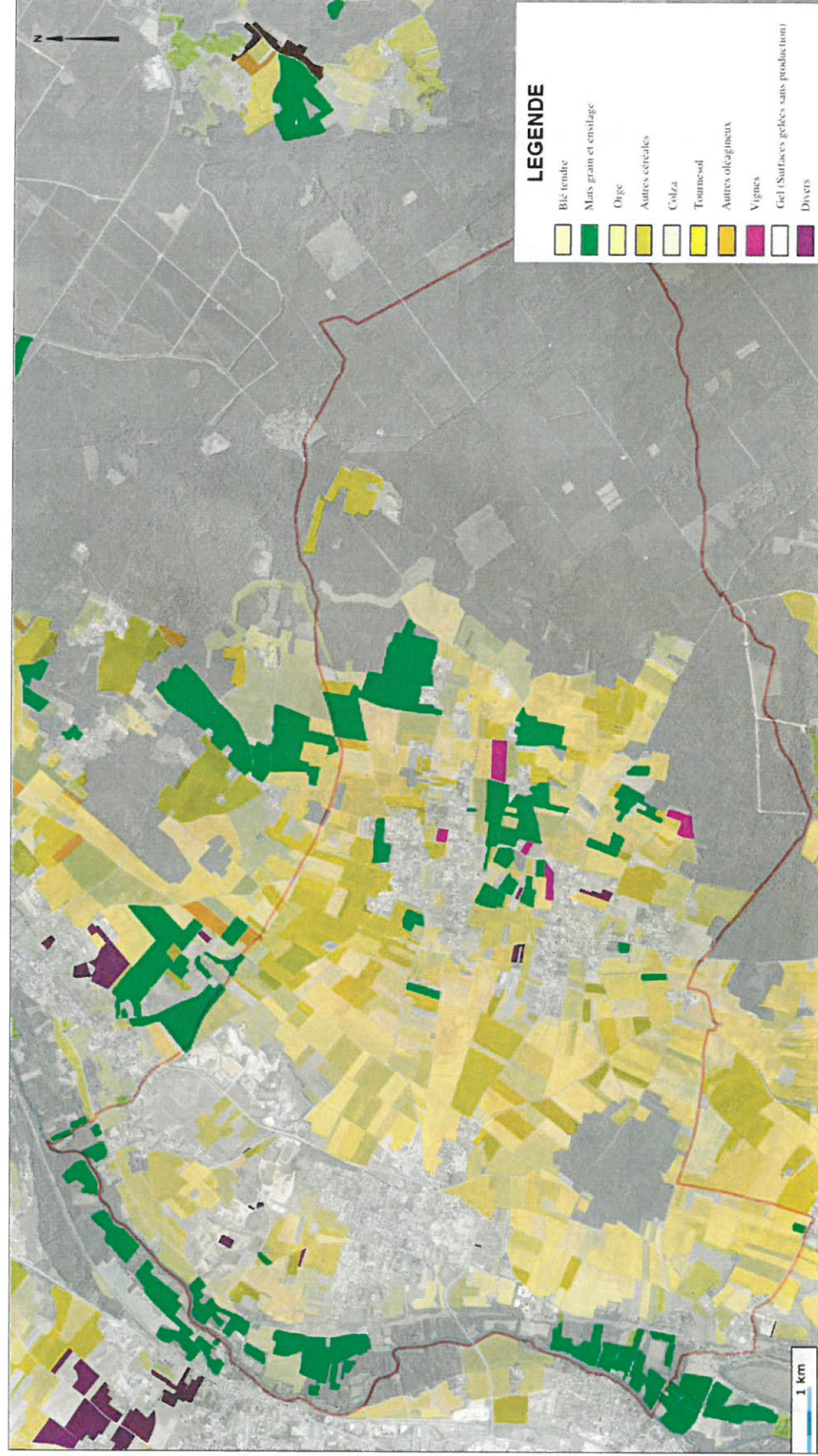
TITRE 1 - L'Etat initial de l'Environnement

III - Les ressources naturelles et leur gestion



APTITUDES AGRICOLES DES SOLS

Source : Chambre d'Agriculture de la Vienne



TYPES DE CULTURES

Source : lots de culture, Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2009

III.4 - Déchets

La gestion des déchets est de la compétence de la Communauté de Communes Val Vert du Clain.

La collecte des ordures ménagères et la collecte sélective des déchets recyclables (emballages, verre, papiers et cartons) est assurée une fois par semaine.

Depuis le début des années 1980 et la création du Centre Technique d'Enfouissement, le Pôle Environnement « Les Millas », situé au Nord de la commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux, s'est progressivement développé, avec notamment :

- la station de valorisation biologique, filière de compostage des déchets verts et boues de stations d'épuration, vendus, sous la forme de sacs de compost ;
- la centrifugeuse, qui permet de traiter les boues des stations d'épuration, les boues traitées étant ensuite valorisées de différentes manières ;
- le centre de tri, ouvert en 1997, qui accueille les déchets issus de la collecte sélective de plusieurs collectivités du département (soit environ 200 000 habitants).

Le centre de tri traite 8 000 tonnes de déchets par an, dont les trois-quarts sont valorisés (unité Valorplast dans les Côtes-d'Armor pour les bouteilles plastiques, Derichebourg à Châteleraut pour les produits contenant de l'acier et les briques alimentaires, etc). La valorisation de proximité est privilégiée.

Les ordures ménagères collectées représentent environ 3 800 tonnes par an.

IV - Les réseaux



RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

IV.1 - Le réseau de distribution d'eau potable

Depuis le 1^{er} janvier 2001, la commune a transféré au SIVER (Syndicat des Eaux de la Vienne, Centre d'exploitation de Saint-Eloi, 55 rue Bonneuil Matours - 86 000 Poitiers), les compétences de contrôle, entretien et exploitation des équipements et de gestion des abonnés.

L'Ouest de la commune (le Bourg, allé, Fontaine...) est alimenté en eau potable par le captage d'eau potable de Fontaine. Le reste de la commune (Champ de Gain, Le Peu...) est alimenté par le SIPEM (Syndicat Intercommunal pour la Production de l'Eau de Mousais).

La commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux dispose de trois châteaux d'eau, à Champ-de-Gain, au bois de Vayres et aux Varennes ; seul ce dernier, d'une capacité de stockage de 500 m³, fonctionne aujourd'hui.

Au total, ce sont plus de 53 km de canalisations qui alimentent plus de 1 700 branchements.

IV.2 - Les eaux usées

- Le schéma directeur d'assainissement

L'étude de zonage d'assainissement de Saint-Georges-lès-Baillargeaux a été conduite en 1996. Le bourg relevait déjà de l'assainissement collectif ainsi que le village de « La Basinière ». Il a été décidé de classer en zone d'assainissement collectif les villages de Aillé, Le Peu, Champ de Gain et Fontaine. Depuis, le système d'assainissement a été réalisé sur les villages de Le Peu et de Champ de Gain tandis que Aillé est raccordé, comme le bourg, à la station d'épuration des eaux usées de Dissay.

- L'assainissement existant sur la commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux

L'assainissement de la commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux se compose de 3 systèmes d'assainissement collectif distincts et des zones d'assainissement non collectif. Un système d'assainissement collectif est composé d'un réseau de collecte et d'un système de traitement. En zone d'assainissement non collectif, chaque logement se doit d'être muni d'un dispositif d'assainissement individuel.

L'exploitation des systèmes d'assainissement collectif et la compétence de l'assainissement non collectif ont été confiées au SIVEER.

a) Zone d'assainissement non collectif

Il est estimé sur la commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux 300 habitations en zone d'assainissement non collectif. Les contrôles des installations sont en cours de réalisation.

b) Système d'assainissement collectif du bourg

Les eaux usées des bourgs de Saint

Georges-lès-Baillargeaux et de Dissay sont traitées conjointement à la station d'épuration de Dissay. Sa capacité de traitement est de 8 500 EH. L'intégralité du réseau de collecte est séparatif.

En 2010, environ 1 020 abonnés de la commune, soit 2 754 EH (Equivalent-habitant) y étaient raccordés.

En 2011, les valeurs enregistrées en provenance de la commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux correspondent à une charge hydraulique maximale de 1100 abonnés. Au total (Saint-Georges + Dissay), la charge hydraulique reçue à la station d'épuration a varié, en 2011, de 4300 EH à 5 600 EH, également répartie entre les 2 communes.

D'un point de vue organique, la charge est comprise entre 2650 et 5400 EH.

La capacité résiduelle de traitement est donc d'au moins 2 900 EH soit environ 1000 logements à répartir sur les 2 communes (2011).

Sur l'ensemble des bilans 2011, la qualité du rejet est conforme à la réglementation. Le milieu récepteur du rejet est le cours d'eau Le Clain.

c) Système d'assainissement collectif Le Peu (1986)

- Lagunage naturel d'une capacité de 600 EH

- Infiltration de l'effluent traité

Le réseau du hameau du Peu sur la commune de Saint Georges est de type séparatif.

La charge hydraulique de la lagune est de 34% et la charge organique était de 36%, ce qui représente environ 216 EH pour une lagune dimensionnée pour traiter les effluents de 600 habitants (données 2009).

La marge sur cette unité de traitement est de 384 EH, soit plus d'une centaine de logements.

Les bilans font état d'une qualité du rejet médiocre. Des améliorations sont à prévoir à la suite du curage des lagunes en 2010 (bilans en cours). Au printemps 2009, il a été constaté un mauvais écoulement des eaux en sortie de lagune dans les drains. Une étude a été programmée pour permettre de rechercher un autre mode d'infiltrations des eaux traitées, tout en tenant compte des contraintes liées à la présence des captages d'eau de la Communauté d'Agglomération de Poitiers (CAP).

L'étude diagnostic du système d'assainissement en cours proposera, lors la dernière phase, des solutions techniques envisageables et un programme de travaux. En attendant, les eaux traitées sont évacuées en alternance sur le drain et le bassin d'infiltration des eaux pluviales, pour tenter d'améliorer l'infiltration des eaux.

d) Système d'assainissement collectif Champ du Gain (2008)

- Filtres plantés de roseaux d'une capacité de 650 EH

- Infiltration de l'effluent traité

Le réseau du hameau de Champ de Gain sur la commune de Saint Georges est de type séparatif.

En 2011, le jour du bilan, la charge hydraulique était de 45 % et la charge organique était de 67%, ce qui représente environ 430 EH pour une unité dimensionnée pour traiter les effluents de 650EH.

La marge résiduelle sur cette unité de traitement est d'environ 220 EH soit environ 80 logements.

La qualité des eaux en sortie des filtres plantés de roseaux est conforme.

Le Sud-Est du village (route de la Grande Bâtonnière) n'est pas desservi par l'assainissement collectif et n'est pas destiné à l'être.

e) Fontaine

Le village de Fontaine n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Compte tenu des contraintes liées aux périmètres de protection du captage, il est envisagé, à long terme, que ce village soit raccordé à l'une des stations du Grand Poitiers. Les études prospectives d'agrandissement de la station d'épuration de Chasseneuil-du-Poitou, qui devraient débiter en 2012, prendront en considération la desserte du village de Fontaine.

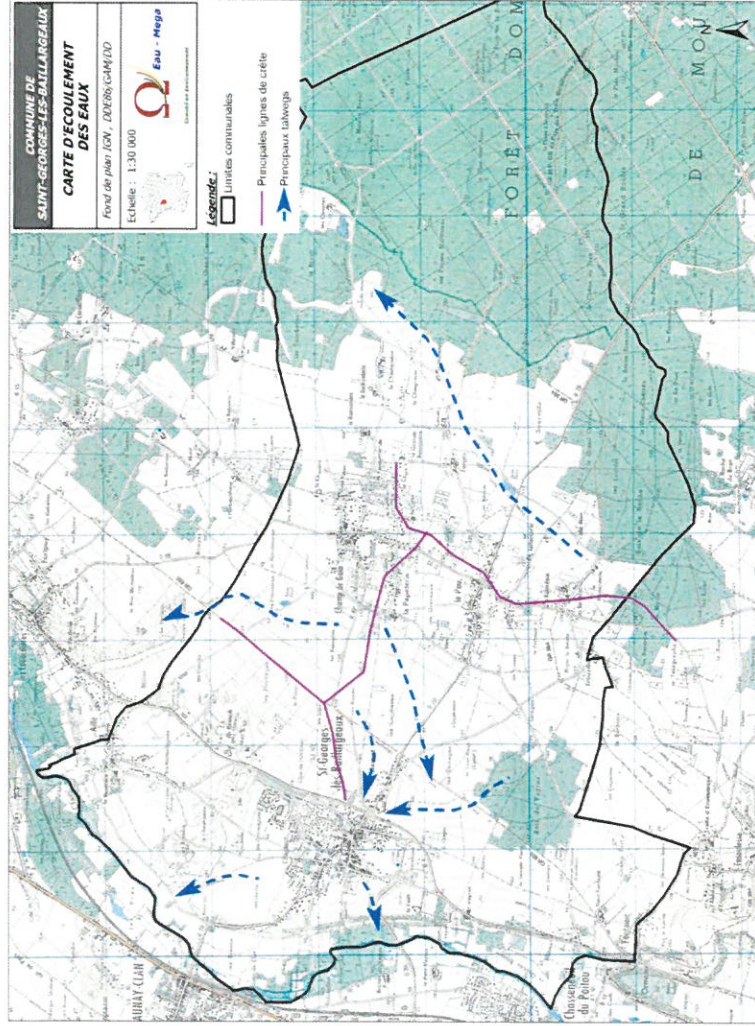
IV.3 - Les eaux pluviales

En l'absence d'une reconnaissance du réseau (profondeur, pente, déficience...) et d'une étude globale, il n'est pas possible d'appréhender finement la problématique à l'échelle de l'ensemble du bourg. Toutefois, des zones de ruissellement préférentiel ont été identifiées sur la commune (Cf. carte page 53).

Une attention particulière portera sur les écoulements orientés Est/Ouest en direction du bourg.

Il n'est pas signalé d'enjeu particulier concernant des problématiques pluviales. D'un point de vue qualitatif, le positionnement du bourg en haut de coteau, sur des sols très perméables et distants du Clain, limite les rejets directs vers le cours d'eau. Par ailleurs, la plaine alluviale permet également de tamponner les ruissellements favorisant ainsi la décantation des eaux pluviales qui ne seraient pas infiltrées.

En effet, une attention particulière doit se porter sur les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU de manière à gérer les eaux pluviales le plus en amont possible.



ÉCOULEMENTS SUPERFICIELS

V - Les besoins et enjeux en matière d'environnement

- Enjeux liés à l'occupation des sols – Pertes d'Habitat

Vallée du Clain :

Préservation du champ d'expansion des crues et de la ripisylve.

Forêt :

Forêt protégée par différentes mesures.

Enjeux au niveau de la transition entre les espaces agricoles et la forêt (lisière)

Anciennes carrières :

La pérennisation de l'intérêt patrimonial et écologique est conditionnée par une gestion et des aménagements appropriés.

Friches et broussailles :

Le devenir de ces espaces dépend de leur gestion agricole. Les mosaïques d'habitats (ou de cultures) est favorable à la diversité biologique.

Pelouses calcaires à orchidées :

La préservation de cet habitat nécessite une gestion appropriée (fauche, pâturage) visant à limiter l'enfrichement.

- Enjeux liés à la préservation de corridors biologiques

Maintenir ou rétablir des liens entre la forêt, les boisements, la vallée du Clain et les ZNIEFF situées en limite du territoire communal.

Garantir la continuité écologique au niveau de la vallée du Clain.

- Enjeux liés à la préservation des sites d'intérêt communautaire - Assainissement EP

Les ruissellements superficiels en direction du bourg (Est vers Ouest) doivent être considérés avec attention afin de leurs réserver un exutoire et des emprises suffisantes à leur gestion en cas d'imperméabilisation de ces secteurs.

La ripisylve de la vallée du Clain constitue un habitat d'intérêt non protégé.
Les pelouses calcaires à orchidées, correspondant aux zones non cultivées mais fauchées sur la frange Ouest de l'urbanisation du bourg, constituent également un habitat communautaire.

Anciennes carrières : voir plus haut

Les autres habitats font l'objet de mesures de protection. Toutefois, les enjeux au niveau de la lisière doivent être rappelés.

- Enjeux liés à la préservation de la ressource en eau

Nombreux captages d'alimentation en eau potable sur la commune. Prendre en considération les prescriptions des arrêtés de protection des captages.

Réduire les pollutions agricoles (hors champ d'action du PLU)

- Assainissement des EU

Les eaux usées sont correctement collectées et traitées sur la commune, avec une bonne marge d'acceptation des effluents brutes au niveau des stations d'épuration.

Les conclusions des études en cours sur l'évacuation des eaux traitées de la station du Peu devront faire l'objet d'une attention particulière, notamment du fait de la présence de captage d'alimentation en eau potable proche.

L'assainissement collectif du lieu-dit « Fontaine » est prescrit dans le cadre la protection du captage d'alimentation en eau potable, mais il n'est pas encore programmé.

| Thématique | Enjeux | Orientations du PADD | Actions associées du PADD |
|---|---|---|---|
| Occupation des sols - Pertes d'habitats | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les milieux naturels - Préserver les habitats d'intérêt communautaire (forêt alluviale, pelouses à orchidées) - Préserver et renforcer les boisements - Assurer la protection de la lisière - Préserver les zones humides de la vallée du Clain - Maintenir les terres agricoles | <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir inconstructible les zones naturelles identifiées au titre des ZNIEFF, ZICO, SIC et ZPS... - Augmentation des Espaces Boisés Classés et création d'EEC de liaison - développement de l'habitat en dehors des zones naturelles mais se faisant sur des terres agricoles - densification de l'habitat autour du bourg - Maintien de ces zones inconstructibles - Aménagement d'espaces publics d'accueil (stationnement, aire de repos) | <ul style="list-style-type: none"> - Coupures d'urbanisation - Arrêt de l'urbanisation linéaire des villages - Futures zones résidentielles - Protection et constitution de corridors écologiques - Revalorisation des secteurs de carrières - Protection des espaces écologiquement importants (acquisitions) |
| Préservation des sites d'intérêt communautaires | <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas générer d'incidence directe ou indirecte sur les sites Natura 2000 - Mettre en valeur le patrimoine naturel | | <ul style="list-style-type: none"> - Un parking en limite de forêt - Les parcelles privées de loisirs en bord du Clain - Valorisation des parties boisées le long du Clain - Sectoriser les accès publics au Clain - Mise en place d'un équipement d'interprétation sur les carrières (à proximité des équipements sportifs) - Mise en place d'un conseil en écologie |
| Préservation de la ressource en eau | <ul style="list-style-type: none"> - Contribuer au bon état des masses d'eau - Protéger la ressource en eau potable | <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer des règles de gestion des eaux pluviales - Intégrer les prescriptions liées aux périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable | Prise en compte dans le règlement du PLU |
| Assainissement des eaux usées | <ul style="list-style-type: none"> - Veillez à la concordance de l'évolution de l'urbanisme et des capacités des stations d'épuration - Raccorder au système d'assainissement collectif le village de Fontaine | <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer dans le règlement l'obligation de se raccorder au système d'assainissement collectif dans la zone de collecte - Zone à urbaniser : extension du réseau par l'aménageur - Assainissement en collectif du lieu-dit « Fontaine » (Périmètre de captage) | <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte dans le règlement du PLU |
| Assainissement des eaux pluviales | <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales - Ne pas générer de ruissellement supplémentaire du fait de l'imperméabilisation des sols | <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer des règles de gestion des eaux pluviales - Prise en compte des zones de ruissellement préférentiel (ruissellement Est/Ouest vers le bourg) | <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte dans le règlement du PLU |
| Qualité de l'air /Déplacements | <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'utilisation de la voiture pour les déplacements courts - Sécuriser l'ensemble des usagers de la voirie | <ul style="list-style-type: none"> - Développement des déplacements doux par des cheminements agréables et sécurisés | <ul style="list-style-type: none"> - Traitement et sécurisation des traversées de villages : Champ de Gain, le Peu (RD 85 et RD 20), et Fontaine (RD 4) - Réflexion sur les transports en commun - Mise en place de circulations douces |
| Gestion des risques | <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas aggraver les risques en considérant les mesures de prévention et d'information - Ne pas augmenter les populations permanentes dans les zones soumises à un risque majeur - Préserver le champ d'expansion des crues | <ul style="list-style-type: none"> - Classement des zones inondables en zones inconstructibles - Identifier les zones d'aléas | Prise en compte dans le zonage du PLU |

TITRE 2 -

TITRE 2 - Les dynamiques territoriales et leurs développements

I - Les origines et les occupations du territoire

I.1 - Un site en surplomb du Clain occupé depuis longtemps

- Les principales étapes historiques

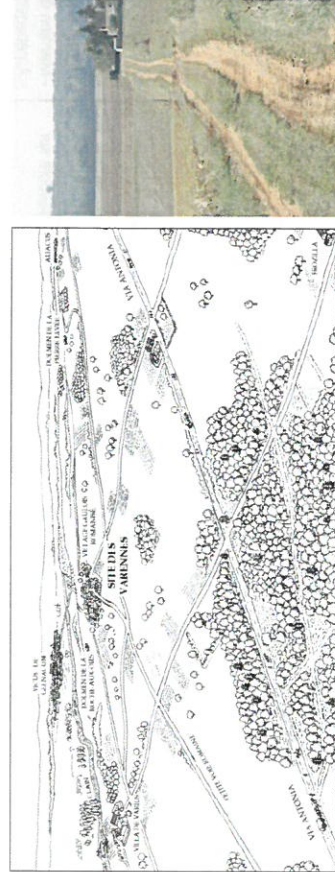
La commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux, à l'écart des grands axes de circulation, ne fut jamais une agglomération très importante. Toutefois, de la préhistoire à nos jours, la stratification historique (visible ou enfouie) est progressivement de mieux en mieux repérée et met en évidence une occupation continue de ce site.

Les récentes fouilles réalisées par la DRAC sur le site des Varennes en particulier, ont repéré des enceintes liées à des activités contemporaines du Dolmen à l'entrée de Allié et celui de la Roche aux Oies.

La commune est traversée par une voie romaine (Poitiers-Nantes) toujours visible, sur une importante partie de son tracé. Les richesses du sous-sol sont encore très nombreuses : un grand cimetière, datant du VII^{ème} siècle, à proximité de l'église actuelle comportant plusieurs milliers de tombes a été identifié. "tout près de l'emplacement de l'ancienne église romane bâtie sur des vestiges d'édifices primitifs".¹

Le positionnement de Saint-Georges-lès-Baillargeaux, à proximité immédiate du Clain, non loin de la Vienne, et la présence de carrières calcaires exploitées dès le moyen-âge sont à l'origine de ce sous-sol riche de vestiges.

¹ La Baillargelle - Voyage au cœur de l'héritage poitevin
Une voie romaine....



Une voie romaine...
...encore visible sur le territoire



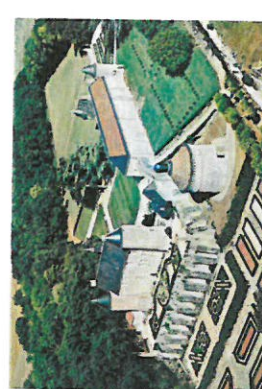
Eglise, tombes et cimetières



Dolmen d'Aillé



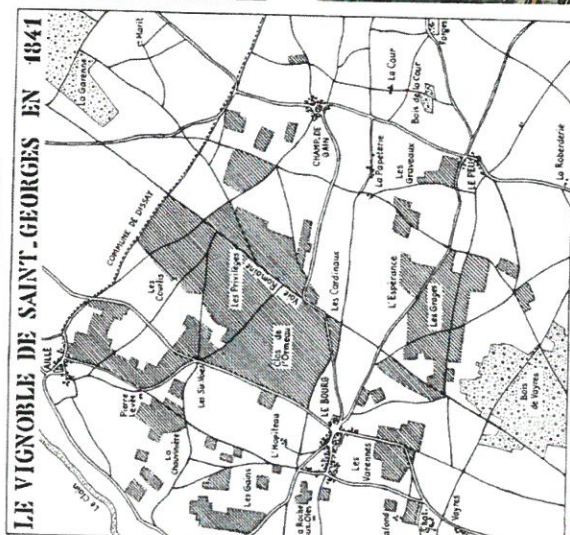
Le Clain



Le Château de Vayres



Dolmen à la Roche aux Oies



Le vignoble à Saint-Georges-les-Bailargeaux

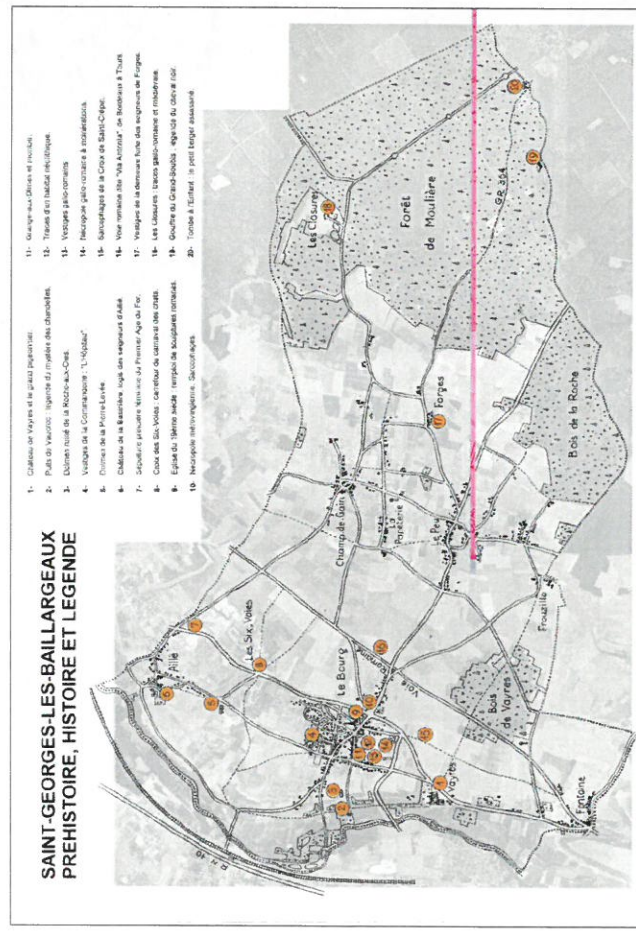
Le Château de Vayres, occupé dès l'époque gallo-romaine par une "villa", a été reconstruit au XV^{ème} et XVII^{ème} siècles, sur les ruines d'un château fort détruit au cours de la guerre de Cent ans.

Le territoire de la commune est alors occupé en 1812 par la vigne, qui occupera jusqu'à près de 600 hectares.

Ce vignoble sera décimé en 1882 par le phylloxera. Progressivement, l'élevage, la polyculture puis les cultures céréalières ont pris le pas.

Les traces de cette histoire mettent bien en évidence l'adaptation de jadis entre les potentialités structurelles d'un lieu et les activités.

La commune est historiquement liée à l'ancienne voie romaine, à la présence des voies d'eau (la Vienne, le Clain). Le territoire en revanche a été à l'écart des grands axes de circulation tout en étant tout proche.



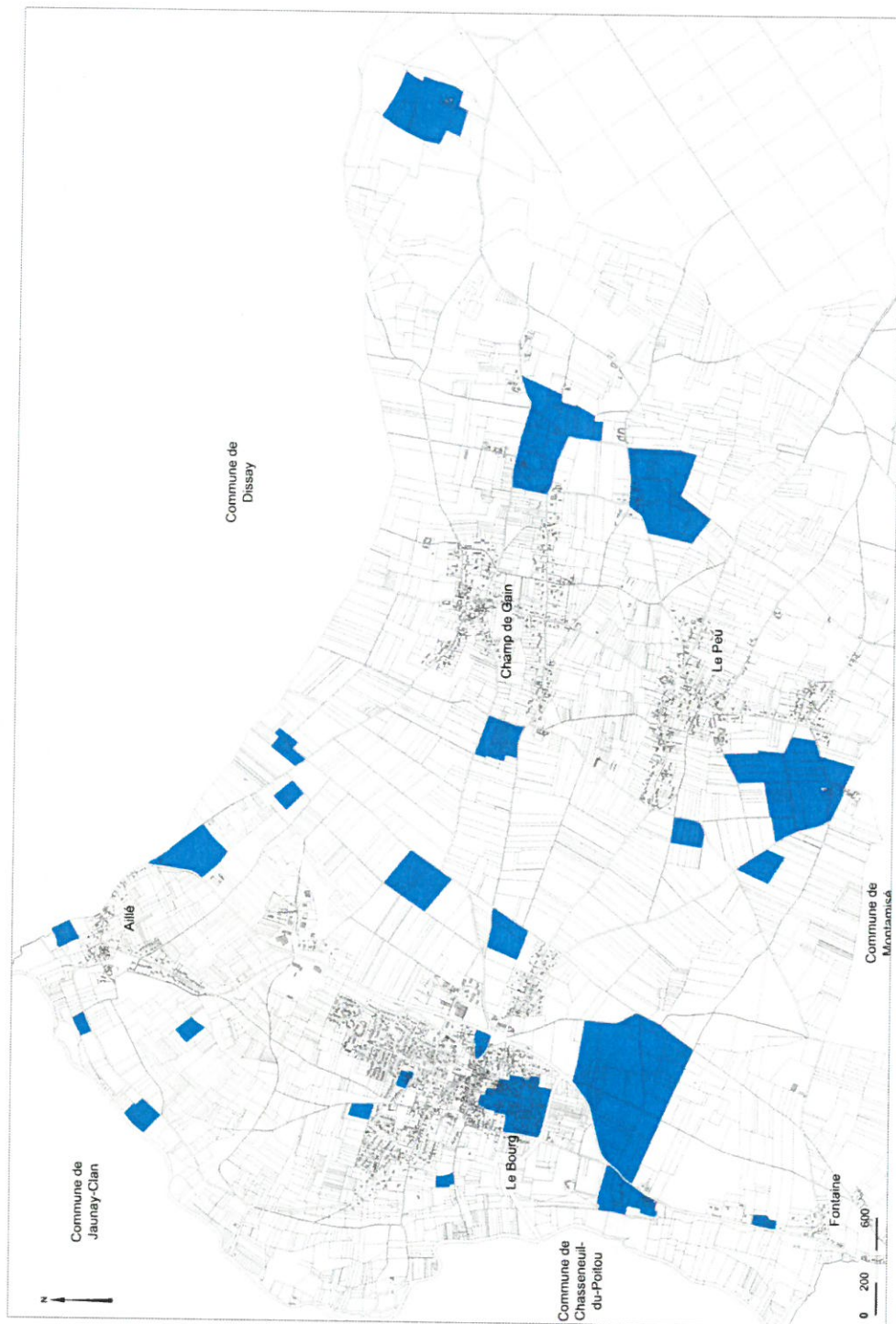
Source : La Baillargelle



CARTE DE CASSINI

- Un patrimoine archéologique très important

De nombreux sites archéologiques sont disséminés sur l'ensemble du territoire communal.



ENTITES ARCHEOLOGIQUES

I.2 - Morphologie urbaine

- Le bourg : les parties anciennes

L'ensemble du territoire de Saint-Georges-les-Bailargeaux et, en particulier le bourg, a fait l'objet d'une occupation très ancienne (habitat néolithique, tombes gallo-romaines, lieu de culte).

La construction du bourg moyenâgeux s'est probablement fait à partir des matériaux des ruines antiques (elles-mêmes à l'origine de l'extraction très ancienne de matériaux calcaires, d'où la présence de cavités). Une nécropole mérovingienne a été identifiée à proximité de l'actuel supermarché, à l'écart du bourg.

Progressivement, l'église romane (au bout du cimetière actuel) a accueilli, avec les sites de Vayres et de l'Hôpital (ancienne commanderie des Templiers) les pèlerins de Saint-Jacques de Compostelle, puisque Saint-Georges-les-Bailargeaux continue à être sur un axe de passage qui est la voie romaine toujours utilisée.

Le bourg a commencé à se développer au cours de la fin du XVIII^{ème} siècle, notamment aussi par ses fonctions administratives et religieuses (construction d'une nouvelle église).

La rue centrale (actuelle Fernand Guérin, axe principal) en direction de l'église, débouche sur le chemin des Ecluzelles où les constructions s'arrêtent. Entre l'Eglise, l'Hôpital et Vayres, ce sont des champs.

- Le bourg : les parties récentes

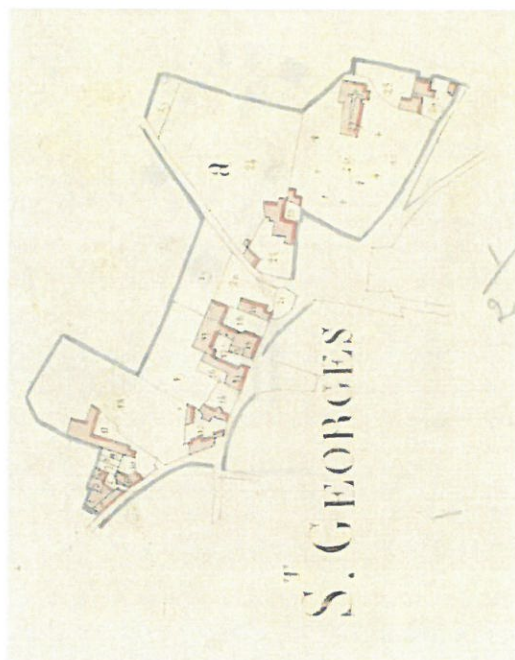
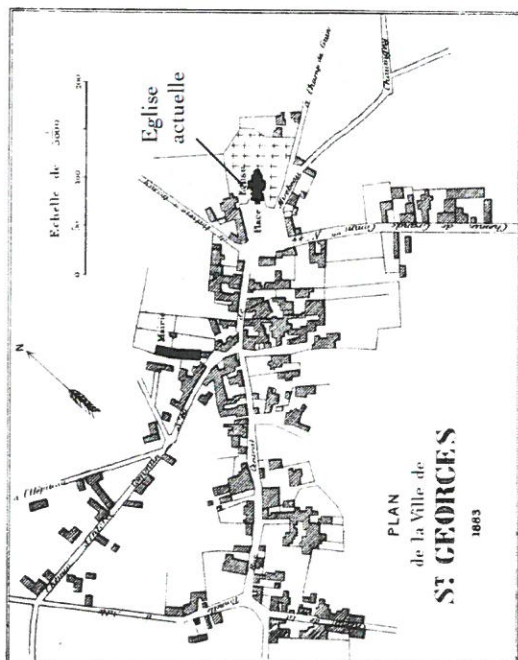
L'urbanisation s'est développée autour du bourg, entre les années 1970 et 1985, avant de se développer dans les hameaux, dont l'urbanisation, proportionnellement est plus récente.

Les formes d'urbanisation dans le bourg se sont réalisées sous forme de lotissement parfois importants : ce sont les opérations situées au Nord du bourg.

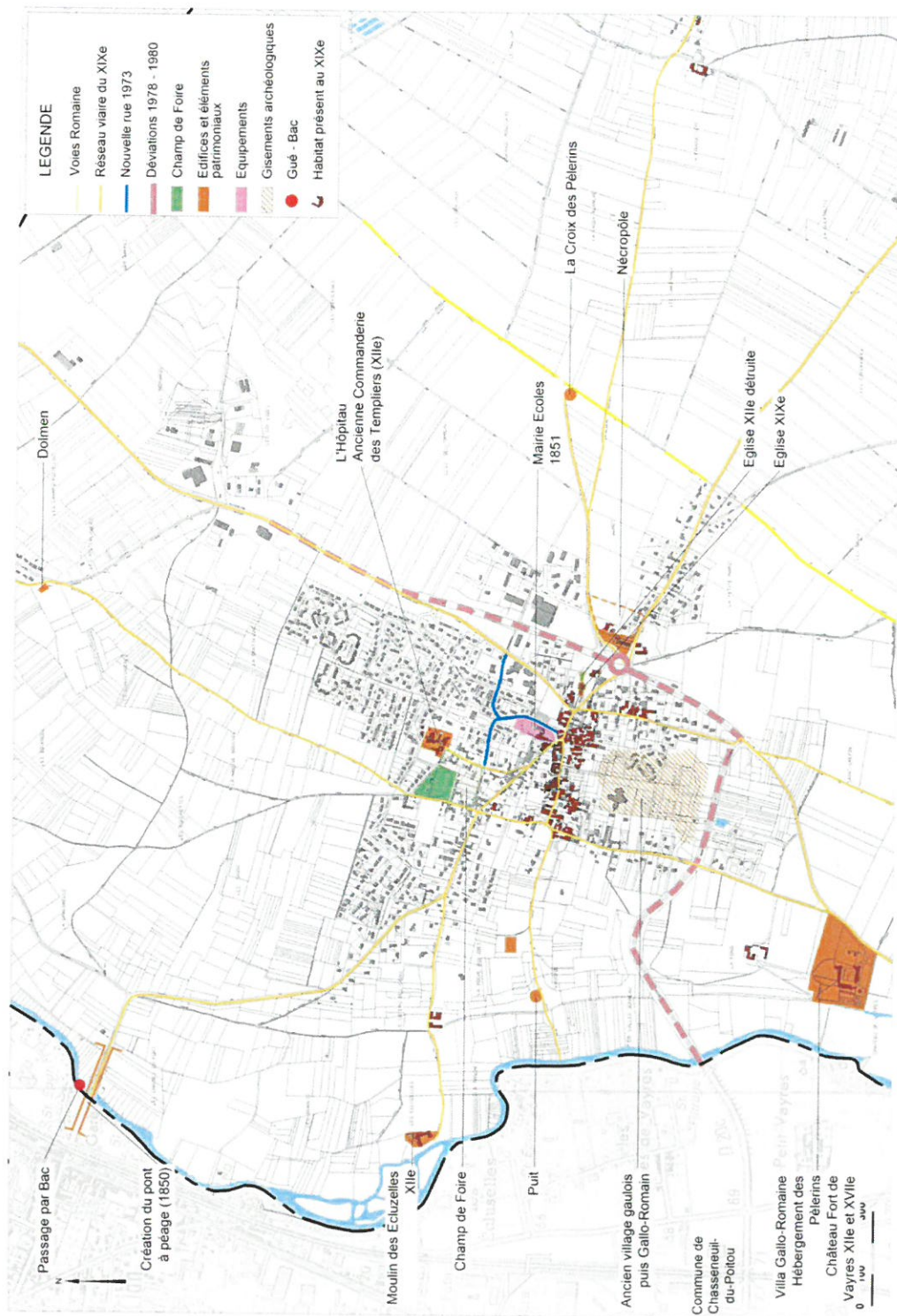
En revanche, l'urbanisation des hameaux et villages s'est réalisée plus tardivement, s'installant le long des axes Est-Ouest et Nord-Sud du Peu et du Champ de Gain.

La consommation d'espaces, dans ces deux formes d'urbanisation, n'a pas été la même.

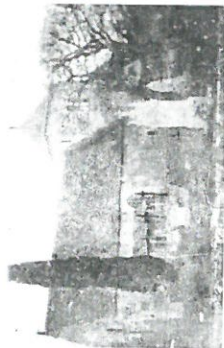
Le bourg ayant été historiquement renforcé, c'est tout naturellement les équipements, services et commerces qui ont pu être implantés à proximité, créant dans le bourg une nouvelle forme de convivialité entre "les villages" et le quartier.



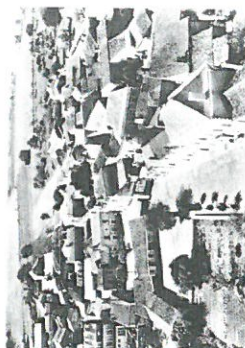
Localisation de l'ancienne église



LE BOURG - PRINCIPALES PÉRIODES HISTORIQUES



L'église romane détruite en 1873



La place de la mairie au XIX^{ème} siècle



L'avenue de la Libération au XIX^{ème} siècle

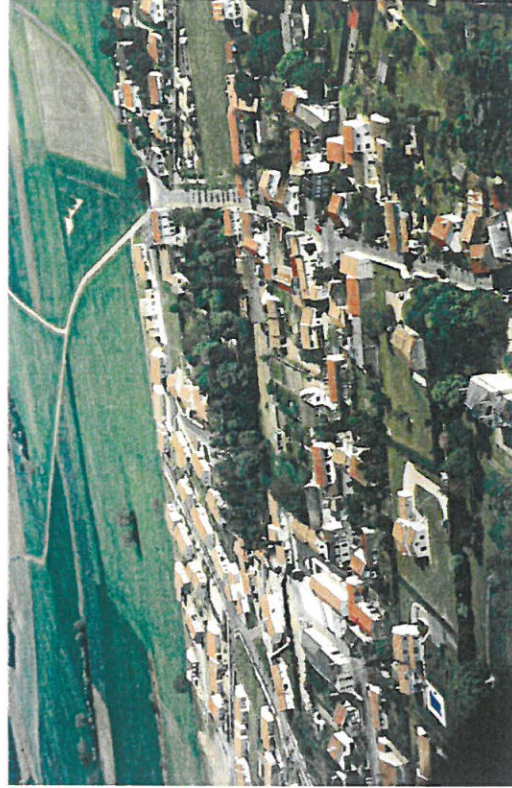


L'église du XIX^{ème} siècle

TITRE 2 - Les dynamiques territoriales et leurs développements
1 - Les origines et les développements du territoire

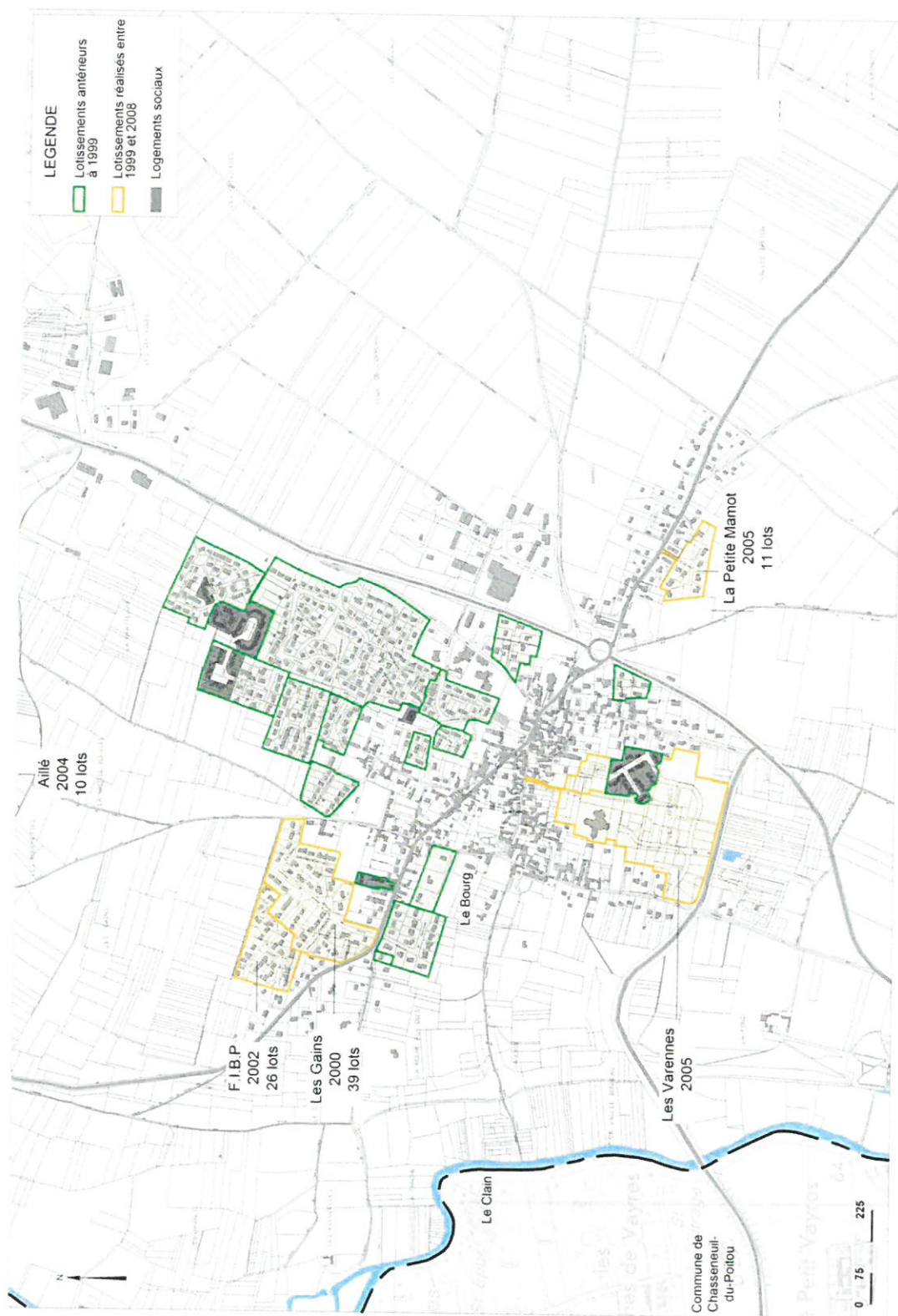


Le bourg :
les parties anciennes



Le bourg :
les parties récentes.

L'URBANISATION DU BOURG



LES PRINCIPAUX LOTISSEMENTS DU BOURG



Champ-de-Gain



Les villages :
... les parties anciennes ...



Champ-de-Gain



Les villages :
... et les parties récentes

L'URBANISATION DES VILLAGES ET DES HAMEAUX

I.3 - Une typologie du bâti

- Le patrimoine bâti remarquable

Seul le Château de Vayres est inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Construit sur d'anciennes fondations entre le XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles il a été récemment réhabilité en un lieu d'accueil de séminaires et manifestations diverses (plus de 1000 personnes peuvent y être accueillies). Les principaux éléments visibles sont en réalité peu nombreux et récents. Les besoins actuels pour permettre à ce patrimoine de répondre aux nouveaux usages reposent sur la nécessité de pouvoir y adjoindre une nouvelle construction.



Le Château de Vayres



Le Château de la Barrière (Aillé)



Une vie rurale



Puits,



et traces de puit

- Le petit patrimoine

Le petit patrimoine a fait l'objet d'un repérage pour qu'il puisse être protégé au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme. Ces éléments caractéristiques de la vie rurale et de certaines périodes plus anciennes ont déjà fait l'objet d'animation et de documentation ("La Baillargelle" - Laurence Duffourc)

Ce petit patrimoine présente l'intérêt de témoigner du mode de vie rural.

- Les différents types d'habitat



Maison de ville



Les fermes dans le bourg....



et les hameaux



Les bâtiments agricoles sont souvent encore utilisés



Habitat récent



Les nouveaux lotissements



immeuble collectif

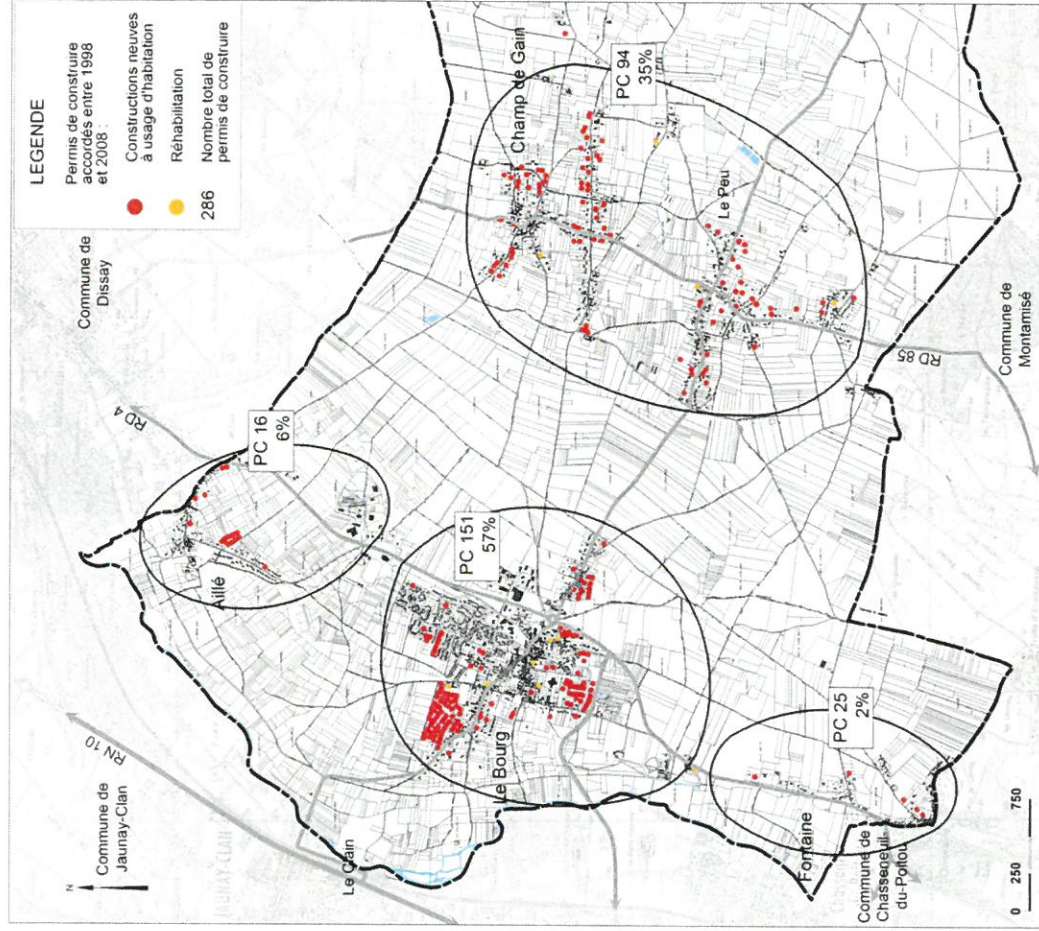
I.4 - Les permis de construire et les surfaces consommées

Entre 1998 et 2008, ce sont 286 permis qui ont été délivrés pour de nouvelles constructions :

- 57 % de ces permis ont été délivrés dans le bourg,
- 35% au Peu et à Champ du Gain,
- 6% à Aillé,
- 2 % à Fontaine.

Les surfaces de terrains liées aux nouvelles constructions sur cette période s'élèvent à un peu plus de 41 hectares pour 286 permis :

- dans le bourg, la surface moyenne des permis s'élève à environ 1 120 m² par logement dans les zones urbaines (peu nombreuses) ; 860 m² par logement dans les zones NA du POS en moyenne ;
- dans les villages et hameaux, la majorité des constructions étaient situées dans la zone NB et la surface moyenne par permis était élevée : autour de 1 800 m² pour Champ du Gain et le Peu, environ 2 500 m² pour Fontaine. Les permis dans ces villages ont été consommateurs de terrains.





AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE (secteur des Gains)

Surface moyenne de la parcelle : 860 m²
Nbre de logts/ha (y compris espaces publics) : 9



URBANISATION LINEAIRE (Champ-de-Gain)

Surface moyenne de la parcelle : 1 800 m²
Nbre de logts/ha (pas d'espaces publics) : 5

LES DENSITES RECENTES

I.5 - Une activité agricole qui occupe une part importante de l'espace

En 2000, la Surfaces Agricole Utilisée (SAU) représentait 1 595 hectares sur les 3 390 hectares du territoire communal. Cette activité toutefois, comme partout, tend à se restructurer autour d'exploitations plus importantes. Près de la moitié des terres sont cultivées par des exploitants dont le siège n'est pas sur la commune.

- Une diminution du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010, sur la Commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux identique à celle de la CDC.

EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

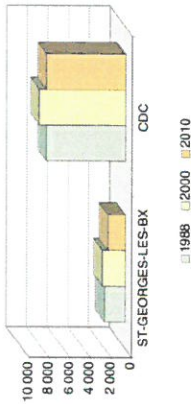


| NOMBRE D'EXPLOITATIONS | 1988 | Evolution 1988-2000 | | Evolution 2000-2010 | | Evolution 1988-2010 | |
|------------------------|------|---------------------|------|---------------------|-------|---------------------|------|
| | | NB | % | NB | % | NB | % |
| ST-GEORGES-LES-BX | 66 | 27 | -41% | 21 | -117% | 48 | -73% |
| CDC | 316 | 121 | -38% | 109 | -127% | 230 | -73% |

Evolution du nombre d'exploitations
Source : Recensement agricole provisoire 2010 - RGA 2000

- Une diminution de la SAU par les exploitations dont le siège est sur la commune. Ce phénomène est plus important à Saint-Georges-les-Bailargeaux que dans le reste de la Communauté de Communes. En revanche, la SAU par exploitation passe de 56 ha en 2000 à 95 ha en 2010.

EVOLUTION DE LA SUPERFICIE UTILISÉE (HA)



| SUPERFICIE AGRICOLE UTILISÉE | 1988 | Evolution 1988-2000 | | Evolution 2000-2010 | |
|------------------------------|-------|---------------------|----|---------------------|------|
| | | NB | % | NB | % |
| ST-GEORGES-LES-BX | 2 026 | 165 | 8% | 488 | -29% |
| CDC | 7 647 | 688 | 9% | 695 | -9% |

Evolution de la superficie agricole utilisée des exploitations - En hectares
Source : Recensement agricole provisoire 2010 - RGA 2000

| REPARTITION DE LA SUPERFICIE AGRICOLE EN 2000 | Terres labourables | | Céréales | | Fourrage | | Toujours en herbe | | Total superficie agricole utilisée | | Total superficie commune |
|---|--------------------|-------------------|----------|-------------------|----------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|-----------|--------------------------|
| | NB HA | %/sup a. utilisée | NB HA | %/sup a. utilisée | NB HA | %/sup a. utilisée | NB HA | %/sup a. utilisée | des exploitations | communale | |
| ST-GEORGES-LES-BX | 2 155 | 98,4% | 1 192 | 54,4% | 77 | 3,5% | 30 | 1,4% | 2 191 | 1 595 | 3 400 |
| CDC | 8 007 | 96,1% | 4 611 | 55,3% | 649 | 7,8% | 112 | 1,3% | 8 335 | 7 576 | 14 200 |

Répartition de la superficie agricole par type de cultures et % sur superficie du territoire - Source : Recensement agricole 2000

Les premiers résultats du recensement agricole de 2010 (résultats provisoires) mettent également en évidence que :

- le potentiel économique des exploitations de la commune a également diminué ;
- la « quantité de travail » (en équivalents temps plein) a été divisé par deux ;
- la part de l'élevage diminue, le cheptel passant de 253 à 77 entre 2000 et 2010 (Unité de Gros Bétail) : deux exploitations avec élevage ont en effet cessé leur activité au cours des dix dernières années.

| Nom de l'exploitant | Localisation siège | Forme | Production | Surface de exploitées sur la commune ha | Evolution/ projets |
|--|-----------------------------|------------|--------------------------------------|---|----------------------|
| 1 Auguste | La Duchanderie | GAEC | Grandes cultures Elevage (bovins) | 119,1 | |
| 2 Beaudreau | Frouzille | Individuel | Grandes cultures | 29,1 | |
| 3 Bernard | La Maisonnère | EARL | Grandes cultures | 127,0 | |
| 4 Lechémaux | Rte de la Grande Bâtonnière | Individuel | Grandes cultures | 125,8 | cessation production |
| 5 Messy | Bourg | Individuel | Grandes cultures | 46,7 | cessation production |
| 6 Portelance | Champ-de-Gain | Individuel | Grandes cultures | 91,6 | |
| 7 Retailleau | Bourg (rte de Vavrus) | SCA | Grandes cultures | 192,6 | |
| 8 Dairon | Bourg | Individuel | Grandes cultures | 44,0 | |
| Total sièges situés dans la commune | | | Grandes cultures | 775,9 | |
| Total sièges situés hors de la commune | | | Grandes cultures | 562,6 | |
| Total commune | | | | 1338,4 | |

Représentation des exploitations agricoles, commune de Saint-Georges-les-Bailargeux

En 2001, lors de la révision du POS, 9 sièges d'exploitations agricoles avaient été identifiés. Le diagnostic agricole a permis de recenser 7 sièges d'exploitations agricoles en activité sur le territoire :

- ces 8 exploitations pratiquent la polyculture (céréales et oléoprotagineux) ;
- le siège de la Duchanderie possède également un élevage bovin. Situé à l'écart des villages et hameaux, il ne présente pas de nuisances pour les tiers.

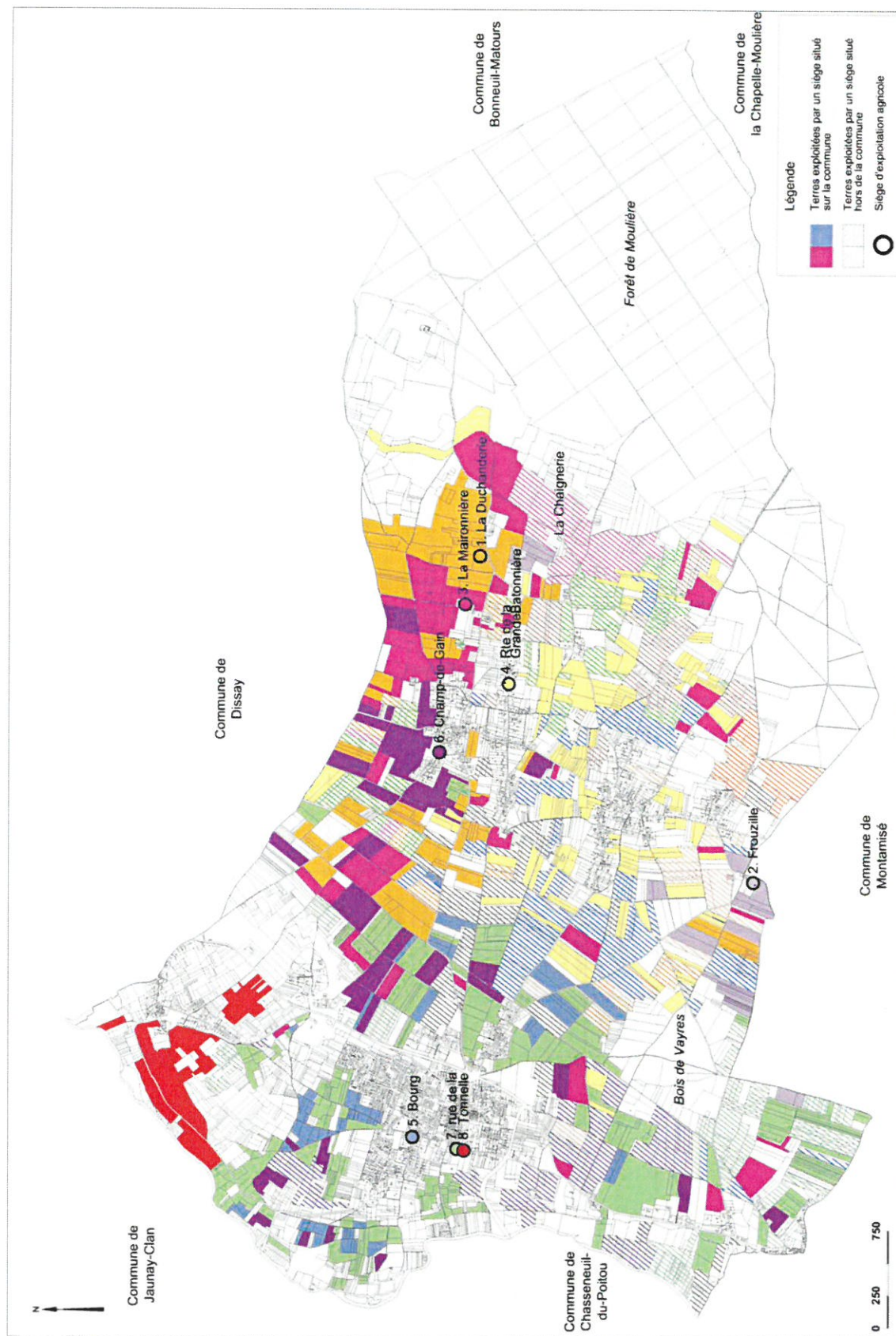
Les deux sièges situés rue de la Tonnelle, dans le bourg, disposent de bâtiments d'exploitation hors du territoire communal. Ils exploitent, au total près de 550 ha, dont 236 ha sur la commune et 313 ha sur d'autres communes.

Près de 1 340 ha sont aujourd'hui exploités sur la commune :

- 776 ha par les 8 sièges d'exploitations situés dans la commune,
- 563 ha par 11 sièges situés sur d'autres communes.

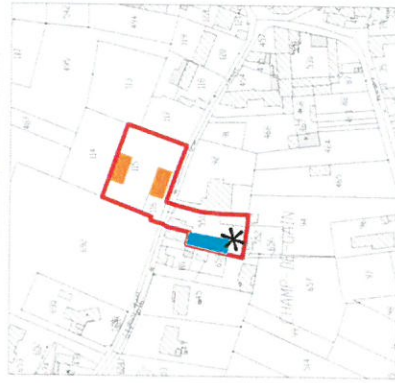
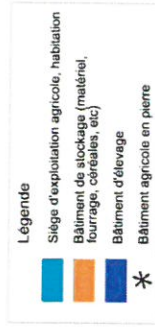
Les trois quarts de ces terres sont exploitées en fermage.

Les chefs d'exploitations sont tous âgés de plus de 40 ans. Deux sièges devraient cesser leur activité dans les années à venir : l'une dans le bourg et l'autre située route de la Grande Bâtonnière.



STRUCTURE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

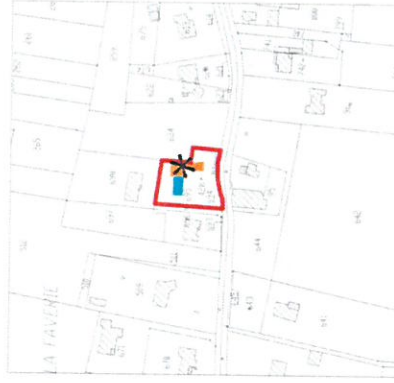
Source : Commune



Champ-de-Gain



La Maissonnière



La Grande Batonnrière



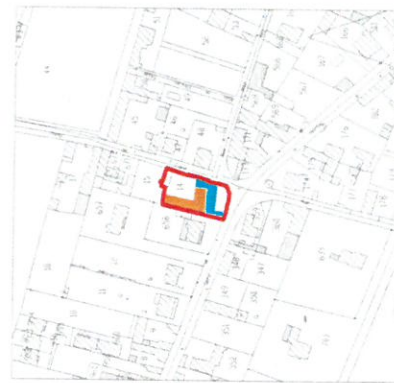
La Chaignerie



Frouzille



La Duchanderie



Bourg



Vayres

UNE VARIETE DE SITUATION DES SIEGES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES DANS L'URBANISATION DE LA COMMUNE

Source : Commune

Les occupations du territoire

Synthèse

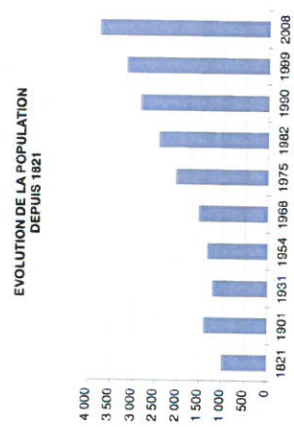
- Un territoire qui, historiquement, s'est développé à partir des moynes de communication qui étaient : la voie romaine, les voies d'eau (Vienne et Clain)
- Saint-Georges-les-Bailargeaux a été à l'écart des grands axes de circulation du XVIII^{ème} et du XIX^{ème} siècles. Cette commune présente l'intérêt d'être très proche des grands axes de circulation sans pour autant en subir les nuisances
- Une commune dans les aires d'attraction de Poitiers et Châtellerault
- Une histoire liée à son sous-sol (extractions de sables et calcaires de façon ancienne), à un développement de la vigne et de la polyculture, et qui a laissé un patrimoine viticole et agricole rassemblé dans les hameaux et villages. La proximité de l'agglomération poitevine en a très tôt fait un lieu de villégiature pour la « noblesse de robe de la ville de Poitiers, ce qui apparaît au travers de quelques maisons « bourgeoises » du bourg
- Une répartition des permis de construire dont 57% se sont localisés dans le bourg
- Une consommation importante de terrain : 41 ha en 10 ans avec une surface moyenne par construction plus importante dans les hameaux que dans le bourg
- Une baisse du nombre d'agriculteurs mais une relative stabilité des terres agricoles

II - Les équilibres socio-économiques

II.1 - Les évolutions démographiques

- Une population en constante augmentation depuis 1950

Cette croissance démographique a enregistré une forte augmentation entre les années 1975 et 1982. Depuis 1982, elle est nettement plus élevée que la croissance démographique enregistrée à l'échelle de la CDC (la commune de Saint-Georges-lès-Bailargeaux représente 23%de la population de la CDC).



| | 1821 | 1901 | 1931 | 1954 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| ST-GEORGES-LES-BX | 996 | 1 414 | 1 220 | 1 333 | 1 542 | 2 050 | 2 447 | 2 858 | 3 178 | 3 762 |
| CDC | 6 068 | 7 524 | 6 545 | 7 304 | 8 593 | 10 469 | 12 507 | 13 605 | 14 829 | 16 443 |
| VIENNE | 260 696 | 336 343 | 303 072 | 319 208 | 340 256 | 357 366 | 371 428 | 380 005 | 399 130 | 424 354 |

Evolution de la population 1821 - 2008 - Source INSEE - Traitement PONANT

| | TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN | | | |
|-------------------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | 1975/1982 | 1982/1990 | 1990/1999 | 1999/2008 |
| ST-GEORGES-LES-BX | 2,56 | 1,96 | 1,19 | 1,95 |
| CDC | 2,57 | 1,06 | 0,96 | 1,15 |
| VIENNE | 0,55 | 0,29 | 0,55 | 0,68 |
| FRANCE | 0,47 | 0,52 | 0,37 | 0,69 |

Evolution du taux de variation annuel moyen - Source RGP INSEE 1975-2008 - Traitement PONANT

- ...grâce à des soldes migratoire et naturel positifs, ...

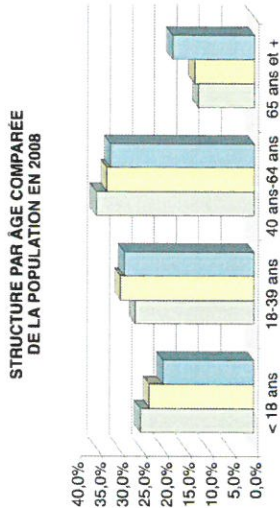
Le solde migratoire représente 63% de celui enregistré sur l'ensemble de la CDC.

| | 1990/1999 | | | 1999/2008 | | |
|-------------------|------------------|------------------|-----------|------------------|------------------|-----------|
| | Solde migratoire | Excédent naturel | Variation | Solde migratoire | Excédent naturel | Variation |
| ST-GEORGES-LES-BX | 182 | 138 | 320 | 372 | 232 | 604 |
| CDC | 649 | 575 | 1 224 | 585 | 1 029 | 1 614 |
| VIENNE | 15 435 | 3 690 | 19 125 | 18 607 | 6 617 | 25 224 |

Origine de l'évolution démographique - Source INSEE 1975-2008 - Traitement PONANT

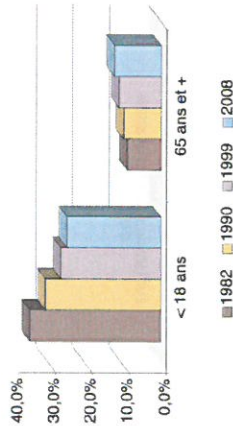
- Une population où le poids des jeunes diminue

L'évolution de la structure par âge traduit une diminution en poids des moins de 18 ans alors que leur nombre augmente.
C'est la tranche d'âge 40-64 ans qui, entre 1999 et 2008, a le plus augmenté ; le nombre et le poids des personnes âgées (65 ans) a également augmenté.

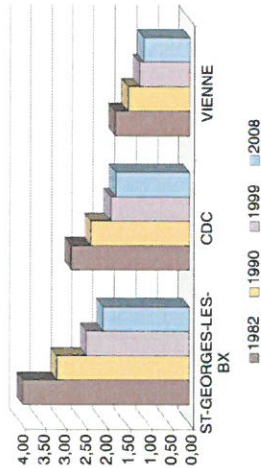


■ ST-GEORGES-LES-BX ■ CDC ■ VIENNE

EVOLUTION COMPAREE DE LA STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION
Commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux
1982 - 1990 - 1999 - 2008



ÉVOLUTION DE L'INDICE DE JEUNESSE DE LA COMMUNE, DE LA CDC ET DU DÉPARTEMENT ENTRE 1982 ET 2008



⁽¹⁾ Rapport de la population des - 18 ans sur celle des 65 ans et plus
Évolution des indices de jeunesse - Source INSEE - Traitement PONANT

| | < 18 ans | | 18-39 ans | | 40 ans-64 ans | | 65 ans et + | |
|-------------------|----------|-------|-----------|-------|---------------|-------|-------------|-------|
| | 1999 | 2008 | 1999 | 2008 | 1999 | 2008 | 1999 | 2008 |
| ST-GEORGES-LES-BX | 31,2% | 25,4% | 31,2% | 26,5% | 27,7% | 35,5% | 10,0% | 12,5% |
| CDC | 29,3% | 23,4% | 29,9% | 30,0% | 28,1% | 33,2% | 12,7% | 13,5% |
| VIENNE | 25,2% | 20,3% | 29,9% | 29,1% | 27,6% | 32,3% | 17,2% | 18,3% |

Évolution comparée de la structure par âge de la population entre 1999 et 2008 - En pourcentage - Source INSEE 2008 - Traitement PONANT

| ST-GEORGES-LES-BX | < 18 ans | | 18-64 ans | | 65 ans et + | |
|-------------------|----------|-------|-----------|-------|-------------|-------|
| | NB | % | NB | % | NB | % |
| 1982 | 852 | 35,4% | 1 336 | 55,0% | 216 | 9,0% |
| 1990 | 891 | 31,2% | 1 684 | 58,9% | 285 | 10,0% |
| 1999 | 859 | 27,0% | 1 963 | 61,8% | 356 | 11,2% |
| 2008 | 960 | 25,4% | 2 348 | 62,1% | 474 | 12,5% |

Évolution de la structure par âge de la population - de 1982 à 2008

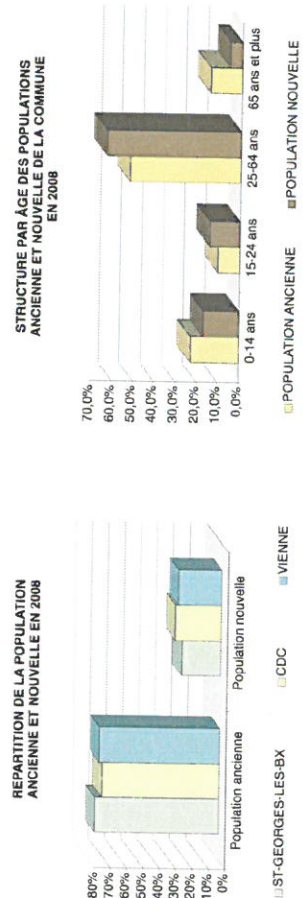
Source INSEE 2008 - Traitement PONANT

Bien qu'il soit en diminution, l'indice de jeunesse reste supérieur à celui de la CDC et du département.

| INDICE DE JEUNESSE ⁽¹⁾ | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| ST-GEORGES-LES-BX | 3,94 | 3,13 | 2,41 | 2,03 |
| CDC | 2,79 | 2,31 | 1,85 | 1,74 |
| VIENNE | 1,76 | 1,46 | 1,21 | 1,11 |

- Une population nouvelle, source de jeunesse
La population « nouvelle » désigne la population qui habitait, entre 2001 et 2008, une autre commune,
La population « ancienne » désigne la population dont l'arrivée sur la commune est antérieure à 2001

La structure par âge de la population nouvelle met en évidence son rôle quant au rajeunissement de la structure globale (arrivée de « jeunes parents » avec de « jeunes enfants »).



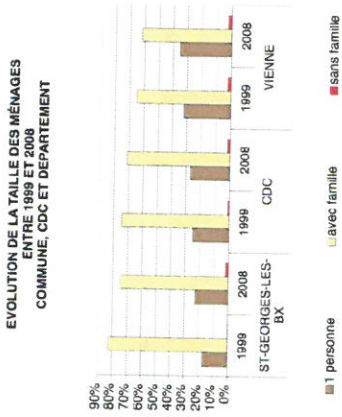
| 2008 | POPULATION ANCIENNE | | POPULATION NOUVELLE | | TOTAL POPULATION | |
|-------------------|---------------------|-------|---------------------|-------|------------------|------|
| | NB | % | NB | % | NB | % |
| ST-GEORGES-LES-BX | 2 874 | 76,0% | 907 | 24,0% | 3 781 | 100% |
| CDC | 11 813 | 71,8% | 4 630 | 28,2% | 16 443 | 100% |
| VIENNE | 312 522 | 73,6% | 111 832 | 26,4% | 424 354 | 100% |

Répartition de la population nouvelle et ancienne - Source RGP 2008

| ST-GEORGES-LES-BX | 0-14 ans | 15-24 ans | 25-64 ans | 65 ans et plus | TOTAL |
|---------------------|----------|-----------|-----------|----------------|-------|
| POPULATION ANCIENNE | 22,9% | 10,3% | 52,1% | 14,8% | 100% |
| POPULATION NOUVELLE | 17,0% | 14,2% | 63,3% | 5,5% | 100% |
| POPULATION TOTALE | 21,4% | 11,2% | 54,8% | 12,5% | 100% |

Structure par âge de populations ancienne et nouvelle de la commune - Source INSEE - 2008 - Traitement PONANT

- Une taille des ménages qui traduit la présence de familles
Une proportion du nombre de ménages d'une personne beaucoup plus faible que les moyennes enregistrées sur le département.



| Nombre de ménages | 1 personne | avec famille | autres, sans famille | TOTAL |
|-------------------|------------|--------------|----------------------|---------|
| | NB | NB | NB | NB |
| ST-GEORGES-LES-BX | 349 | 1 142 | 31 | 1 522 |
| CDC | 1 886 | 4 941 | 131 | 6 958 |
| VIENNE | 68 496 | 118 319 | 4 703 | 191 518 |

Taille des ménages en 2008 - Source INSEE RGP 2008

II.2 - La population active

- Un fort taux d'activité

Un fort taux d'activité et en légère diminution : près de 51% de la population de la commune est active, grâce au taux d'activité féminin fortement supérieur aux taux observés sur la CDC et le département.

| | | HOMMES ACTIFS | | FEMMES ACTIVES | | TOTAL ACTIFS | |
|--------------------------------|------|---------------|-------|----------------|-------|--------------|-------|
| | | NB | % | NB | % | NB | % |
| ST-GEORGES-LES-BX | 1999 | 858 | 53,0% | 800 | 51,3% | 1 658 | 52,2% |
| | 2008 | 967 | 51,4% | 959 | 50,5% | 1 926 | 50,9% |
| Evolution 1999 /2008 - Commune | | 109 | | 159 | | 268 | |
| CDC | 1999 | 3 984 | 53,1% | 3 425 | 46,7% | 7 409 | 50,0% |
| | 2008 | 4 376 | 53,0% | 4 076 | 49,8% | 8 452 | 51,4% |
| Evolution 1999 /2008 - CDC | | 392 | | 651 | | 1 043 | |
| VIENNE | 2008 | 100 047 | 48,8% | 93 659 | 42,7% | 193 706 | 45,6% |

Evolution de la population active des 15-64 ans et du taux d'activité entre 1999 et 2008 - Source INSEE 2008 - Traitement Ponant

| | HOMMES | | FEMMES | | TOTAL |
|-------------------|--------|-------|--------|---|-------|
| | NB | % | NB | % | |
| ST-GEORGES-LES-BX | 51,4% | 50,5% | 50,9% | | |
| | 53,0% | 49,8% | 51,4% | | |
| CDC | 48,8% | 42,7% | 45,6% | | |
| VIENNE | 47,9% | 41,7% | 44,7% | | |
| FRANCE | 50,3% | 43,1% | 46,6% | | |

Taux d'activité comparés - 2008 - Source INSEE

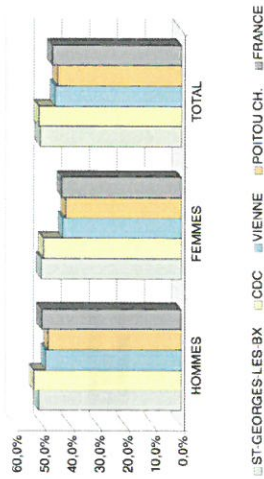
- Un taux de chômage qui diminue

Un taux de chômage qui diminue et qui reste inférieur à celui des autres entités territoriales. Le chômage féminin, très inférieur à celui du département est celui qui a le plus diminué.

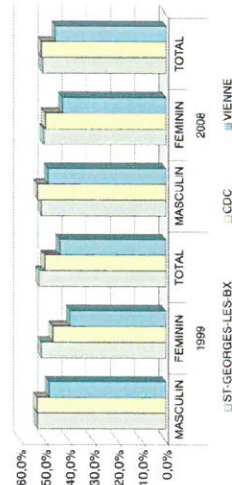
| | | HOMMES | | FEMMES | | TOTAL CHOMEURS | |
|--------------------------------|------|--------|------|--------|-------|----------------|-------|
| | | NB | % | NB | % | NB | % |
| ST-GEORGES-LES-BX | 1999 | 48 | 5,6% | 86 | 10,8% | 134 | 8,1% |
| | 2008 | 71 | 7,3% | 65 | 6,8% | 136 | 7,1% |
| Evolution 1999 /2008 - Commune | | 23 | | -21 | | 2 | |
| CDC | 1999 | 311 | 7,8% | 456 | 13,3% | 767 | 10,4% |
| | 2008 | 315 | 7,2% | 336 | 8,2% | 651 | 7,7% |
| Evolution 1999 /2008 - CDC | | 4 | | -120 | | -116 | |
| VIENNE | 2008 | 9 262 | 9,3% | 10 445 | 11,2% | 19 707 | 10,2% |

Evolution du nombre de chômeurs et du taux de chômage entre 1999 et 2008 - Source INSEE 2008 - Traitement Ponant

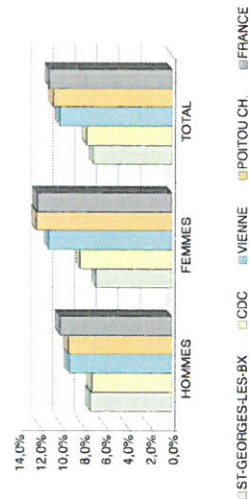
TAUX D'ACTIVITÉ COMPARÉS EN 2008



EVOLUTION DES TAUX D'ACTIVITÉS COMPARÉS 1999 -2008

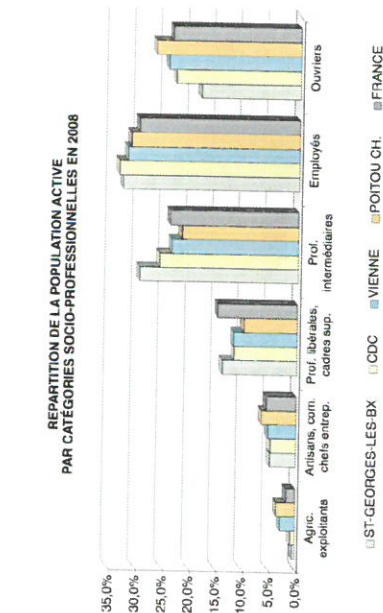


COMPARAISON DES TAUX DE CHOMAGE
COMMUNE - CDC - DÉPARTEMENT - RÉGION - FRANCE
en 2008



- Une structure socio-professionnelle révélant une forte population d'employés

Une légère augmentation du nombre d'actifs. La structure de la population active est quasi similaire à celle de la CDC et du département.
La baisse du nombre d'actifs agricoles est plus marquée sur la commune de Saint-Georges-les-Bailles que sur les autres entités de comparaison.



| 2008 | ST-GEORGES-LES-BX | | CDC | VIENNE | POITOU CH. | FRANCE |
|------------------------------|-------------------|-------|-------|--------|------------|--------|
| | NB | % | % | % | % | % |
| Agric. exploitants | 8 | 0.4% | 0.8% | 2.7% | 3.5% | 1.7% |
| Artisans, com. chefs entrep. | 92 | 4.8% | 4.8% | 5.2% | 6.4% | 5.6% |
| Prof. libérales, cadres sup. | 264 | 13.9% | 11.7% | 11.8% | 10.0% | 14.8% |
| Prof. intermédiaires | 563 | 29.6% | 25.9% | 23.7% | 21.8% | 24.0% |
| Employés | 624 | 32.8% | 33.6% | 32.0% | 31.4% | 30.0% |
| Ouvriers | 353 | 18.5% | 23.2% | 24.6% | 26.9% | 23.9% |
| TOTAL | 1 904 | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

Population active par CSP en 2008 - Source INSEE 2008

| Evolution 1999/2008 | ST-GEORGES-LES-BX | | CDC | VIENNE | POITOU CH. | FRANCE |
|------------------------------|-------------------|--------|--------|--------|------------|--------|
| | NB | % | % | % | % | % |
| Agric. exploitants | -16 | -66.7% | -36.6% | -17.6% | -22.7% | -21.1% |
| Artisans, com. chefs entrep. | 16 | 21.1% | -3.3% | -1.5% | -0.6% | -1.4% |
| Prof. libérales, cadres sup. | 132 | 100.0% | 58.4% | 36.5% | 38.3% | 36.5% |
| Prof. intermédiaires | 191 | 51.3% | -21.8% | 25.2% | 25.3% | 21.0% |
| Employés | 56 | 9.9% | 21.1% | 11.2% | 7.7% | 5.5% |
| Ouvriers | -127 | -26.5% | 19.1% | -0.5% | 1.7% | -2.0% |
| TOTAL | 252 | | | | | |

Evolution de la Population active par CSP - 1999 - 2008 - Source INSEE 2008 - Traitement PONANT

II.3 - Evolution des mobilités liées à l'emploi

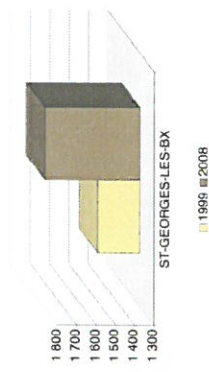
Des actifs qui :

- travaillent et résident sur la commune
- résident sur la commune mais qui travaillent à l'extérieur de la commune
- habitent à l'extérieur et qui travaillent dans la commune

- Une augmentation du nombre d'actifs et d'emplois

Un nombre d'actifs résidents sur la Commune et un nombre d'emplois proposés, en augmentation entre 1999 et 2006.

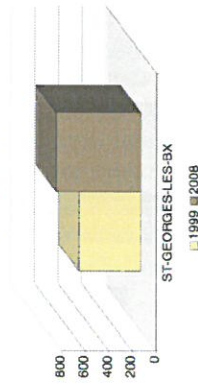
EVOLUTION DU NOMBRE D'ACTIFS RESIDENTS
ENTRE 1999 ET 2006



| NOMBRE D'ACTIFS RESIDENTS | 1999 | 2006 | Evolution 99/06 |
|---------------------------|-------|-------|-----------------|
| ST-GEORGES-LES-BX | 1 520 | 1 794 | 274 |

Evolution du nombre d'actifs occupés 15 ans ou plus ayant un emploi entre 1999 et 2006
Source INSEE RGP 2006 - Traitement Ponant

EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS
ENTRE 1999 ET 2006



| NOMBRE D'EMPLOIS | 1999 | 2006 | Evolution 99/06 |
|-------------------|------|------|-----------------|
| ST-GEORGES-LES-BX | 523 | 720 | 197 |

Evolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2006
Source INSEE RGP 2006 - Traitement Ponant

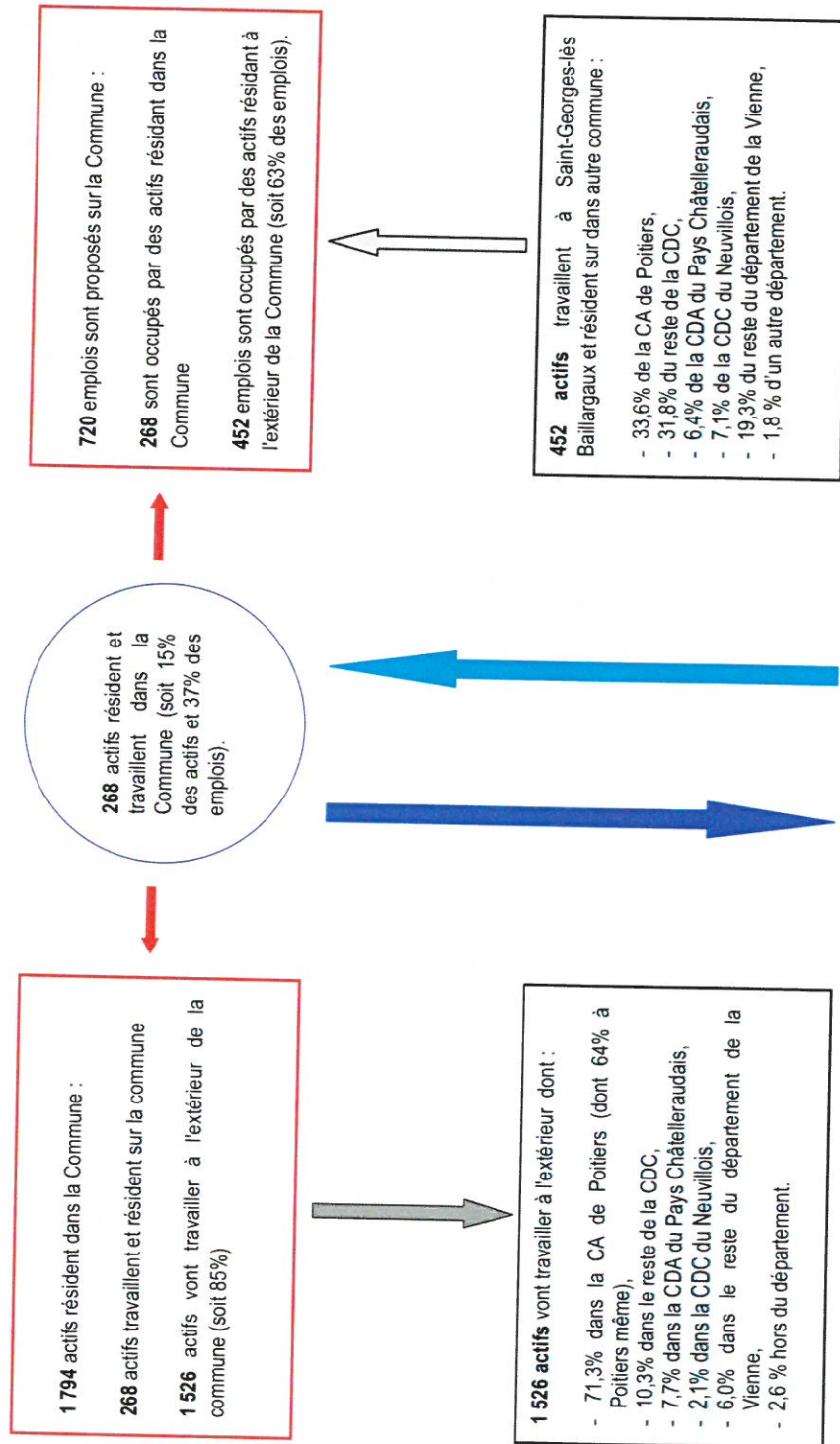
- De nombreux déplacements domicile-travail en direction de Poitiers

Le nombre d'actifs entrants et sortants est en augmentation.

TITRE 2 -

| ST-GEORGES-LES-BX | ACTIFS RÉSIDENTS AYANT UN EMPLOI | NB EMPLOIS | SOLDE EMPLOIS | ACTIFS STABLES | ACTIFS ENTRANTS | ACTIFS SORTANTS |
|-------------------|---|------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 1999 | 1 520 | 523 | -997 | 240 | 283 | 1 280 |
| 2008 | 1 794 | 720 | -1 074 | 268 | 452 | 1 526 |
| ECART 99/08 | 274 | 197 | | 28 | 169 | 246 |

Evolution des Migrations de Travail - RGP INSEE 1999-2008



II.4 - Les activités et les entreprises

• Les activités économiques

Les activités économiques se sont inscrites dans le paysage de Saint-Georges-les-Bailargeaux :

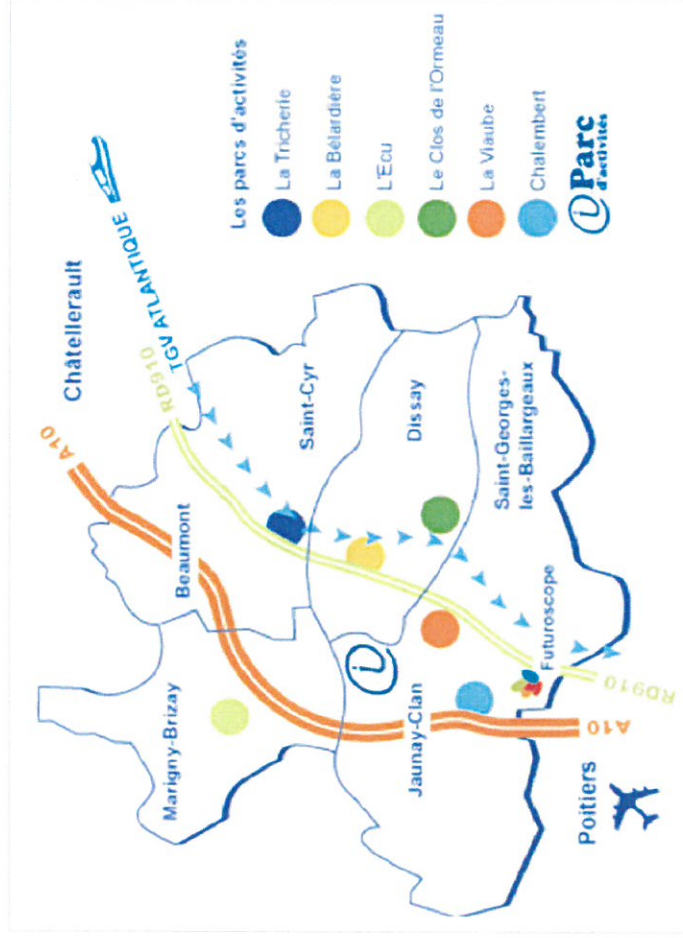
- au niveau de l'agriculture (cf I.5 - Une activité agricole qui occupe une part importante de l'espace) ;
- les sites d'activités :
 - la zone d'activités du Clos de l'Ormeau, créée en 1997, où sont rassemblés des artisans surtout liés au bâtiment, des commerçants, dont le rayonnement dépasse les seuls habitants de Saint-Georges-les-Bailargeaux ;
 - le site des Millas et la zone d'activités des Moinards (créée en 1984) qui rassemblent des entreprises industrielles et artisanales ainsi que la déchetterie et l'ancien centre d'enfouissement (cessation mars 2011).

Ces espaces sont destinés, compte tenu de leur complémentarité à l'échelle intercommunale à se maintenir et à s'étendre.

Les entreprises industrielles, commerciales et agricoles offrent ensemble plus de 650 emplois dans la commune.

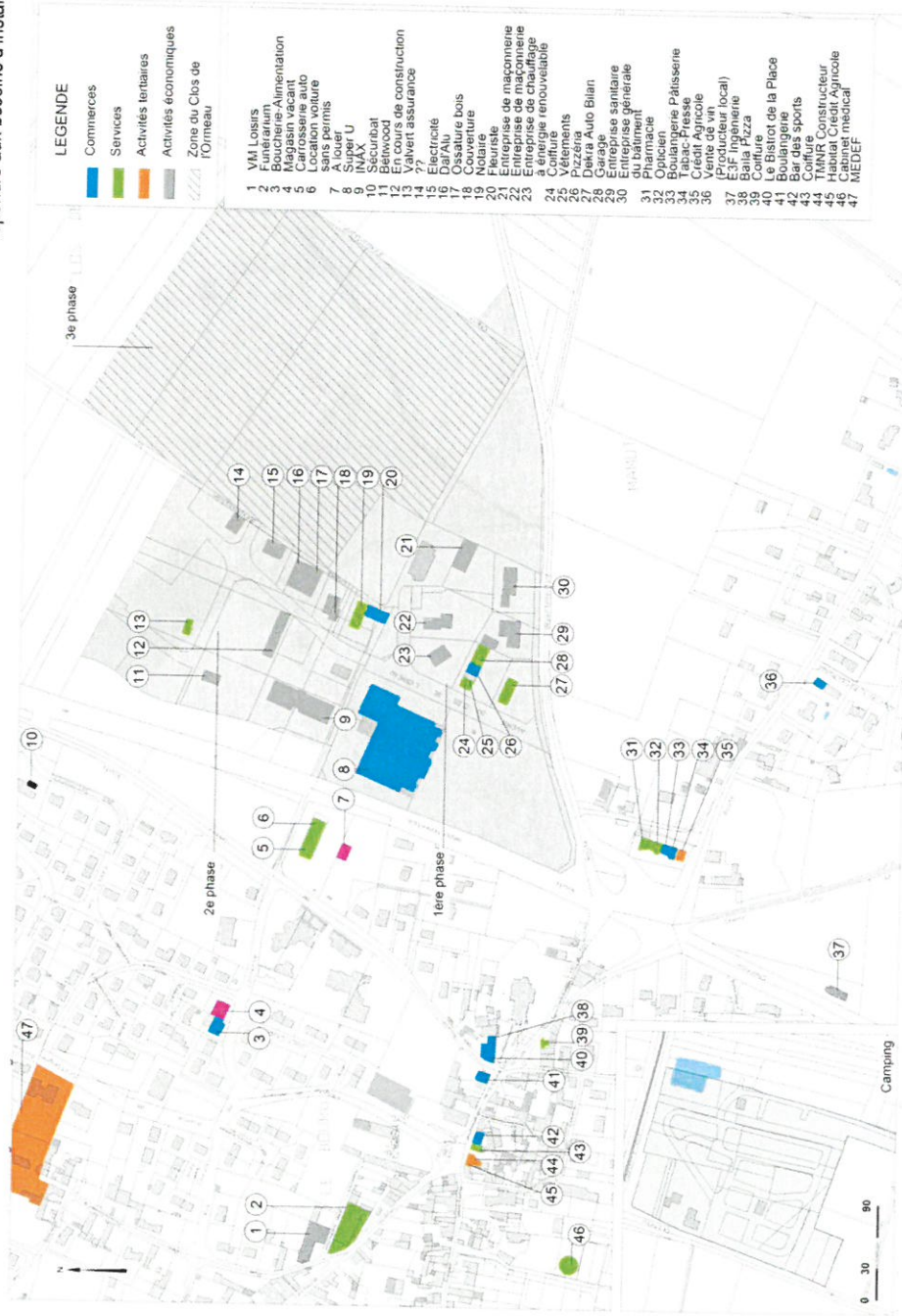
Les 7 parcs d'activités de la Communauté de Communes Val Vert du Clain offrent des conditions d'accueil adaptées en fonction de leur vocation :

- deux zones dédiées aux activités tertiaires et d'ingénierie dans le cadre du Technopole du Futuroscope : l'HParc-Téléport 9, récemment créé, et la zone de Chalmbert-Téléport 8 (Jaunay-Clan) ;
- trois zones dédiées à l'agriculture et l'agroalimentaire :
 - le parc d'activités de la Tricherie (Beaumont) qui s'étend sur 10 ha (8,5 ha disponibles) est un « pôle agriculture-pluriactives » ;
 - le parc d'activités de la Bélandière (Dissay) accueille des activités de logistique et agroalimentaires ;
 - le parc d'activités de l'Ecu (Marigny-Brizay) est une zone d'1,5 ha accueillant des entreprises liées à la viticulture, au maraîchage et à l'artisanat (un atelier d'accueil reste disponible) ;
- une zone artisanale : le parc d'activités de la Viaube (Jaunay-Clan) regroupe une vingtaine d'entreprises ;



PARCS D'ACTIVITES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL VERT DU CLAIN

une zone commerciale et artisanale : le parc d'activités du Clos de l'Orneau est la seule zone d'activités commerciales et artisanales de rayonnement intercommunale. Elle accueille plus d'une vingtaine d'activités commerciales et artisanales autour du supermarché. La Communauté de Communes y a créé, au début des années 2000, un atelier d'accueil permettant de faciliter l'installation d'artisans. Cette ne possède presque plus de disponibilités foncières. La commune envisage l'aménagement d'une nouvelle tranche dans les années à venir pour répondre aux besoins d'installation d'activités commerciales et artisanales.



Des commerces...



...et services dans la ZA du Clos de l'Orneau

COMMERCES – SERVICES – ACTIVITES



SITE DES MILLAS ET DES MOINARDS



Le pôle environnemental des Millas



Les carrières



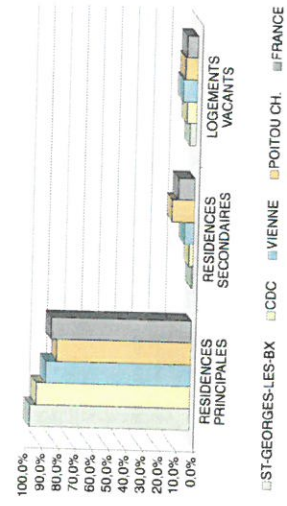
La zone d'activités des Moinards

II.5 - Une production de logements soutenue

- *Un faible taux de logements vacants*

La structure du parc des logements met en évidence une augmentation, en poids et en nombre, des résidences principales, plus importante sur la commune que sur la CDC. De même, le poids des logements vacants continue à diminuer à Saint-Georges-les-Ballangeaux, ce qui témoigne de la pression foncière et immobilière.

PARCS DE LOGEMENTS COMPARES EN 2008



EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES 1990-2008



| ST-GEORGES-LES-BX | RESIDENCES PRINCIPALES | | RESIDENCES SECONDAIRES | | LOGEMENTS VACANTS | | TOTAL LOGTS | |
|---|------------------------|-------|------------------------|------|-------------------|------|-------------|--------|
| | NOMBRE | % RP | NOMBRE | % RS | NOMBRE | % LV | NOMBRE | TOTAL |
| | 1 165 | 92,5% | 42 | 3,3% | 53 | 4,2% | 1 260 | 100,0% |
| 2008 | 1 518 | 95,5% | 12 | 0,8% | 60 | 3,8% | 1 590 | 100,0% |
| Evolution 99/08 | 353 | | -30 | | 7 | | 330 | |
| Evolution du parc de logement de la commune entre 1999 et 2008 - Source RGP INSEE | | | | | | | | |

| CDC | RESIDENCES PRINCIPALES | | RESIDENCES SECONDAIRES | | LOGEMENTS VACANTS | | TOTAL LOGTS | |
|---|------------------------|-------|------------------------|------|-------------------|------|-------------|--------|
| | NOMBRE | % RP | NOMBRE | % RS | NOMBRE | % LV | NOMBRE | TOTAL |
| | 5 863 | 92,1% | 194 | 3,0% | 310 | 4,9% | 6 367 | 100,0% |
| 2008 | 6 729 | 91,8% | 175 | 2,4% | 423 | 5,8% | 7 327 | 100,0% |
| Evolution 99/08 | 866 | | -19 | | 113 | | 960 | |
| Evolution du parc de logement de la CDC entre 1999 et 2008 - Source RGP INSEE | | | | | | | | |

| 2008 | RESIDENCES PRINCIPALES | RESIDENCES SECONDAIRES | LOGEMENTS VACANTS | TOTAL |
|---|------------------------|------------------------|-------------------|--------|
| ST-GEORGES-LES-BX | 95,5% | 0,8% | 3,8% | 100,0% |
| CDC | 91,8% | 2,4% | 5,8% | 100,0% |
| VIENNE | 86,2% | 5,5% | 8,3% | 100,0% |
| POITOU CH. | 79,7% | 13,0% | 7,3% | 100,0% |
| FRANCE | 83,6% | 9,7% | 6,6% | 100,0% |
| Parcs de logements comparés 2008 - Source INSEE | | | | |

- *Un taux d'occupation qui diminue mais qui reste élevé*

Un taux d'occupation plus élevé que les taux d'occupation de la CDC et du département, compte tenu de la croissance récente et soutenue.

| | TAUX D'OCCUPATION | | |
|-------------------|-------------------|------|------|
| | 1990 | 1999 | 2008 |
| ST-GEORGES-LES-BX | 3,03 | 2,72 | 2,48 |
| CDC | 2,82 | 2,52 | 2,43 |
| VIENNE | 2,52 | 2,29 | 2,15 |
| POITOU CH. | 2,55 | 2,33 | 2,19 |
| FRANCE | 2,57 | 2,40 | 2,28 |

Evolution du taux d'occupation des résidences principales
Source INSEE 2008 - Traitement POMAT

Des habitants qui se stabilisent sur Saint-Georges-lès-Bailleaux.

| RESIDENCES PRINCIPALES 2008 | - DE 5 ANS | | DE 5 A 9 ANS | | + 10 ANS | | TOTAL | |
|--------------------------------|------------|-------|--------------|-------|----------|-------|---------|--------|
| | NB | % | NB | % | NB | % | NB | % |
| ST-GEORGES-LES-BX | 484 | 31,9% | 270 | 17,8% | 764 | 50,3% | 1 518 | 100,0% |
| CDC | 2 462 | 36,6% | 1 085 | 16,1% | 3 182 | 47,3% | 6 729 | 100,0% |
| VIENNE | 70 629 | 36,9% | 30 782 | 16,1% | 90 092 | 47,0% | 191 503 | 100,0% |

Ancienneté d'emménagement des résidences principales - Source : INSEE 2008 - Traitement PONANT

• Pas de locatifs publics

Des propriétaires qui augmentent en nombre mais qui diminuent en poids.
Une offre de logements locatifs qui représente, en 2008, un peu plus d'un quart des résidences principales mais qui augmente et ce grâce à une offre de logements locatifs privés plus importante.
L'offre de logements HLM reste très inférieure à celle de la CDC et du département, malgré les programmes récents. Cette offre devra être complétée dans les années prochaines.

| ST-GEORGES-LES-BX | 1999 | | 2008 | |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|
| | NB | % | NB | % |
| PROPRIETAIRES | 885 | 76,0% | 1 092 | 71,9% |
| LOCATAIRES PRIVES | 189 | 16,2% | 324 | 21,3% |
| LOCATAIRES HLM | 69 | 5,9% | 90 | 5,9% |
| AUTRES | 22 | 1,9% | 12 | 0,8% |
| TOTAL RP | 1 165 | 100% | 1 518 | 100% |

Evolution des statuts d'occupation des Résidences Principales - Source RGP INSEE 2008

| 2008 | PROPRIETAIRES | LOCATAIRES | LOCATAIRES HLM | AUTRES | TOTAL |
|-------------------|---------------|------------|----------------|--------|-------|
| ST-GEORGES-LES-BX | 71,9% | 21,3% | 5,9% | 0,8% | 100% |
| CDC | 66,1% | 26,1% | 6,3% | 1,4% | 100% |
| VIENNE | 60,4% | 25,8% | 11,8% | 2,0% | 100% |
| POITOU CH. | 64,9% | 23,9% | 9,1% | 2,2% | 100% |
| FRANCE | 49,8% | 34,7% | 13,0% | 2,5% | 100% |

Statuts d'occupation comparés des Résidences Principales en 2008 (en pourcentage) - Source RGP INSEE

EVOLUTION DES STATUTS D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES
ENTRE 1999 ET 2008 SUR LA COMMUNE



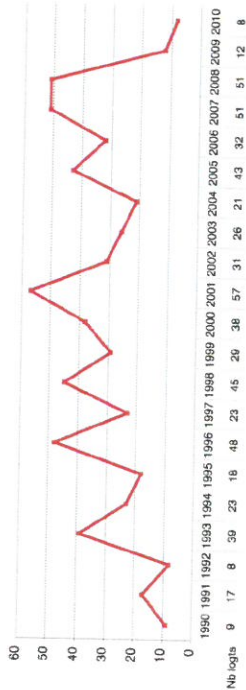
STATUTS D'OCCUPATION COMPARES EN 2008



• La production de logements et son rôle au regard de la croissance démographique

Le nombre de logements commencés s'est accéléré au cours de la période 2000/2008 pour atteindre environ 39 logements par an. Ce taux de construction est très supérieur à celui enregistré à l'échelle de la CDC.

LOGEMENTS COMMENCES DE 1990 A 2010



| LOGEMENTS COMMENCES | 1990/1999 | | 2000/2008 | | 1990/2008 | | Tx de construction pour 1000 Habitants par an |
|---------------------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|---|
| | NB TOTAL | | NB TOTAL | | NB TOTAL | | |
| | en NB | en % | en NB | en % | en NB | en % | |
| ST-GEORGES-LES-BX | 259 | 26 | 350 | 39 | 609 | 32 | 8,5 |
| CDC | 1 027 | 103 | 1 206 | 134 | 2 233 | 118 | 7,5 |
| VIENNE | 25 080 | 2 508 | 25 766 | 2 863 | 50 846 | 2 676 | 6,8 |

Source DRE : DRE - SITADEL - Travaux Privat

Source DDE - DRE - SITADEL - Trallement Ponant

| ST-GEORGES-LES-BX | Individuels | | Collectifs | | TOTAL | |
|-------------------|-------------|-------|------------|-------|--------|--------|
| | en NB | | en NB | | en NB | |
| | en % | en % | en % | en % | en % | en % |
| ST-GEORGES-LES-BX | 372 | 98,2% | 7 | 1,8% | 379 | 100,0% |
| CDC | 1 147 | 89,5% | 134 | 10,5% | 1 281 | 100,0% |
| VIENNE | 20 804 | 75,1% | 6 915 | 24,9% | 27 719 | 100,0% |

Logements ordinaires autorisés de 1999-2008
Source Sit@del MEEDOM/CGDD/SONS - Trallement PONANT

| | ST-GEORGES-LES-BX | | | CDC | |
|-------------------|-------------------|--------|----------|----------|--|
| | TOTAL | ANNUEL | 1000H/AN | 1000H/AN | |
| Renouvellement | -2 | -0,2 | -0,1 | 1,3 | |
| Variation RS + LV | -23 | -2,3 | -0,7 | 0,6 | |
| Desserrement | 116 | 12 | 3 | 1,3 | |
| POINT MORT | 91 | 10 | 2,6 | 3,1 | |
| Effet démogra. | 237 | 26 | 6,8 | 4,3 | |

Utilisation des logements construits entre 1999 et 2008

L'analyse du point mort a permis de mettre en évidence qu'entre 1999 et 2008, sur 328 logements construits :

- 91 logements ont permis le maintien du nombre d'habitants (population 1999),
- 237 logements ont servi à accueillir des habitants supplémentaires.

• Le projet de PLH

Le Programme Local de l'Habitat 2012-2017 de la Communauté de Communes Val Vert du Clain comprend trois orientations :

- Assurer un développement cohérent et durable de la fonction résidentielle ;
- Assurer une diversité de l'offre en logements qui tienne compte de la diversité des besoins ;
- Favoriser l'adaptation du parc existant aux nouveaux besoins.

La commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux appartient, avec les communes de Jaunay-Clan et Disay, au « secteur urbain » du territoire, où la croissance démographique et la pression foncière et immobilières sont plus marquées que dans le « secteur rural ».

L'hypothèse de progression démographique retenue repose les projections de l'INSEE à horizon 2040 et dans la continuité des tendances observées sur le territoire au cours des 10 dernières années : pour la Communauté de Communes Val Vert du Clain, la croissance démographique serait 1,69 fois supérieure à celle de la Vienne, soit +1.03% par an.

Le PLH définit pour la commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux un objectif de production de :

- 180 logements sur 6 ans, soit 30 logements par an,
- 11% de logements locatifs sociaux dans la production de logements neufs.

• L'estimation des besoins dans le PLU à horizon 10 ans

L'estimation des besoins en logements s'appuie ainsi sur les objectifs retenus dans le PLH, prolongés sur une période de 10 ans.

La forte croissance démographique de la commune au cours entre 1999 et 2008 (+1,95%/an) devrait donc ralentir tout en restant supérieure aux projections de l'INSEE pour le département. En tant que commune du « secteur urbain » du territoire une croissance démographique de l'ordre de 1,15% peut être retenue : elle conduirait à un apport d'environ 460 habitants supplémentaires.

Pour accueillir ces habitants, ce sont donc environ 200 logements qui devront être construits, sur la base d'un taux d'occupation qui devrait continuer à baisser pour se situer aux alentours 2,3 personnes par logements (contre 2,48 en 2008).

L'analyse du point mort avait mis en évidence que la construction de 10 logements par an est nécessaire au maintien de la population actuelle.

Le PLU devra donc prévoir les espaces nécessaires pour accueillir, au total, 300 logements au cours des dix prochaines années.

• La consommation foncière

Au cours des périodes 1990-1998 et 1999-2008, ce sont respectivement, en moyenne, 1 190 et 1 110 m² qui ont été utilisés par logements, soit au total, pour 621 logements, 70 ha.

| ST GEORGES DE BAILLARGEAUX SURFACE MOYENNE DES PARCELLES | | Nombre de logements ⁽¹⁾ | Estimation de la surface consommée en m ² | Estimation surface moyenne de terrain par logement en m ² |
|---|--|---------------------------------------|--|---|
| | | | | |
| de 1990 à 1998 | | 233 | 276 800 | 1 190 |
| de 1999 à 2008 | | 388 | 427 000 | 1 110 |
| de 1990 à 2008 | | 621 | 703 900 | 1 130 |

⁽¹⁾ Logements autorisés en date réelle de décision
Source DRE - SITADEL

En prolongeant au cours des 10 prochaines années la tendance actuelle, soit une production de 30 nouveaux logements par an (300 logements sur 10 ans), plus de 40 ha seraient nécessaires pour accueillir ces logements (sur la base de 1 100 m² par logement, hors espaces publics). L'un des objectifs du PLU sera de réduire la surface de train utilisée par logement, sur la base suivante :

| Estimation du nombre de logements et des surfaces de terrains | | | | | | |
|---|--|------------|---|---------------------------------|--|------------|
| Nombre de logements | Surface moyenne par logement en m ² | | Surface totale Hors espaces publics en ha | | Surface totale Y compris espaces publics en ha | |
| | par an | sur 10 ans | Hors espaces publics | Y compris espaces publics | par an | sur 10 ans |
| | | | | | | |
| 30 | 300 | 300 | 700 | 950 | 2,1 | 21,0 |
| | | | | | 2,9 | 28,5 |

Ponant Stratégies Urbaines

Sur les bases suivantes, issues des premiers objectifs du projet de PLU :

- L'estimation des besoins en surface par parcelle repose sur une moyenne de 700 m² par logement
- L'estimation des besoins en surface par parcelle, y compris les espaces publics et voiries (25% de la surface totale), repose sur une moyenne de 950 m² par logement

Au cours 10 prochaines années, l'accueil de 300 nouveaux logements reposera sur une consommation d'espaces d'environ 28 ha, soit 950 m² par logement, y compris les espaces publics et aménagements paysagers.

Les équilibres socio-économiques Synthèse

- Une croissance démographique qui continue à être supérieure aux moyennes enregistrées à l'échelle de la CDC : la population vieillit mais le poids des personnes les plus âgées reste très inférieur à celui enregistré dans la CDC. Les « familles » restent supérieures, en poids, à celle des autres instances de comparaison (CDC...)
- L'analyse de la population active met en évidence le profil des ménages, doubles actifs, présents sur la commune, avec un taux de chômage relativement bas. La structure socio-professionnelle témoigne d'une évolution de cette structure très tournée vers les activités liées aux services, professions intellectuelles et cadres supérieurs. En revanche, le poids des « ouvriers » baisse.
- Les migrations domicile-travail sont de plus en plus nombreuses, même si le nombre d'actifs « stables » augmente peu entre 1999 et 2008. Plus de 70 % des actifs vont travailler dans l'agglomération de Poitiers.
- Le très faible taux de logements vacants met en évidence la pression foncière et immobilière existante. Les habitations sont relativement « stables » sur la commune car plus de 50% y habitent depuis plus de 10 ans. L'une des faiblesses provient du nombre peu important de logements locatifs, privés et en particulier public.
- Une réduction de la surface consommée pour l'accueil de nouvelles résidences reposant sur 700 m² par parcelle et 250 m² pour les espaces publics et la voirie, soit un total 950 m² par logement.

III - Le fonctionnement du territoire et le cadre de vie

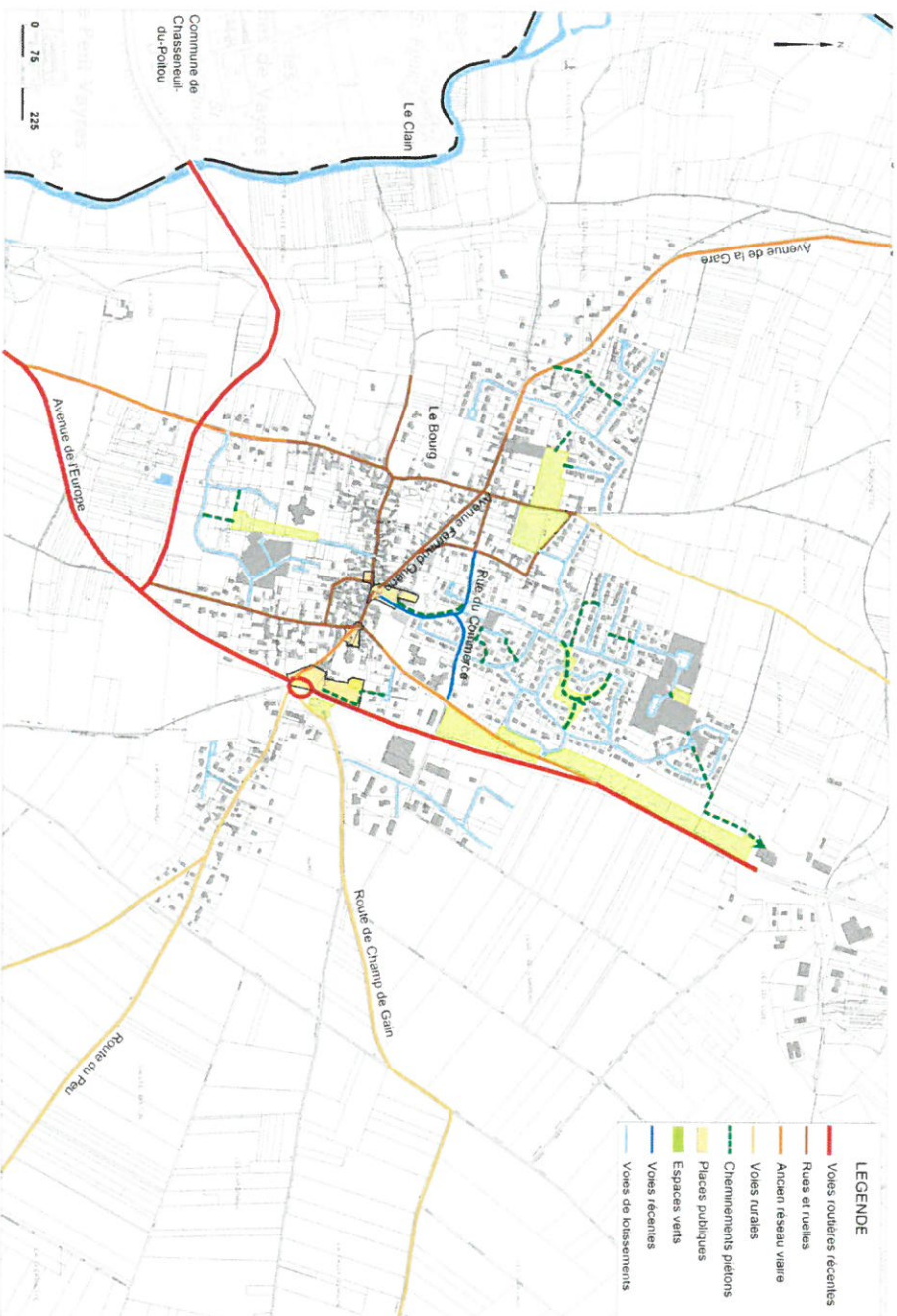
III.1 - Les infrastructures, un réseau viaire à sécuriser

La commune est traversée dans la partie Est du bourg par la RD 20 qui accueille 5 000 véhicules/jour dont environ 8% de Poids-Lourds. Cette traversée pourrait, à terme, faire l'objet d'une déviation (non programmée).

Les différents villages, désormais très étendus, sont traversés par des voies départementales et/ou communales sur lesquelles la vitesse est souvent rapide, la sécurité des habitants parfois fragilisée et les circulations douces souvent absentes.

Le territoire est maillé par environ 19 km de routes départementales, plus de 48 km de voies communales et 64 km de chemins ruraux.





TYPLOGIE DES VOIES



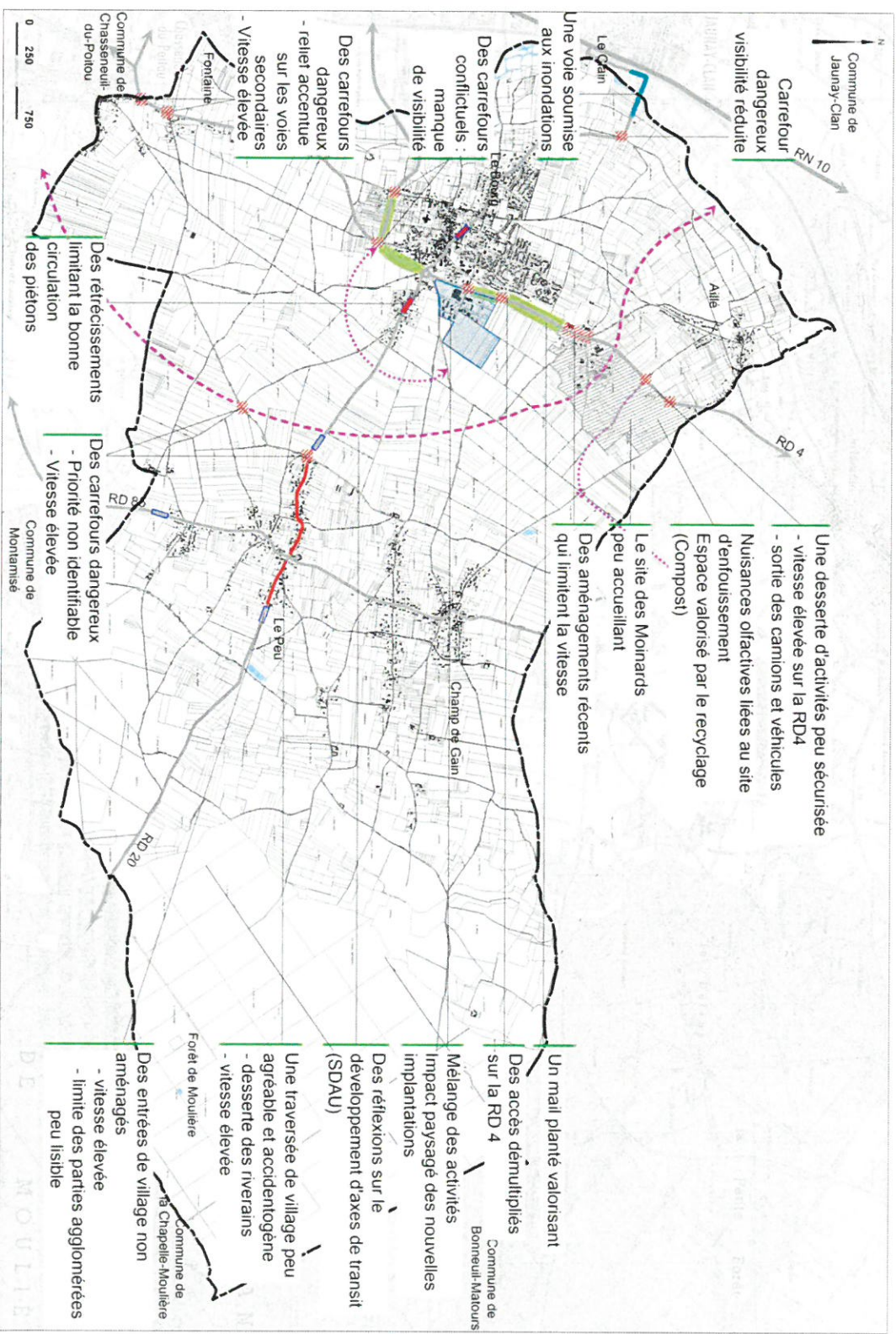
Des circulations douces intégrées aux espaces publics du bourg...



et dans les opérations récentes...



et le long de certaines rues



LES PROBLÉMATIQUES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES

TITRE 2 -

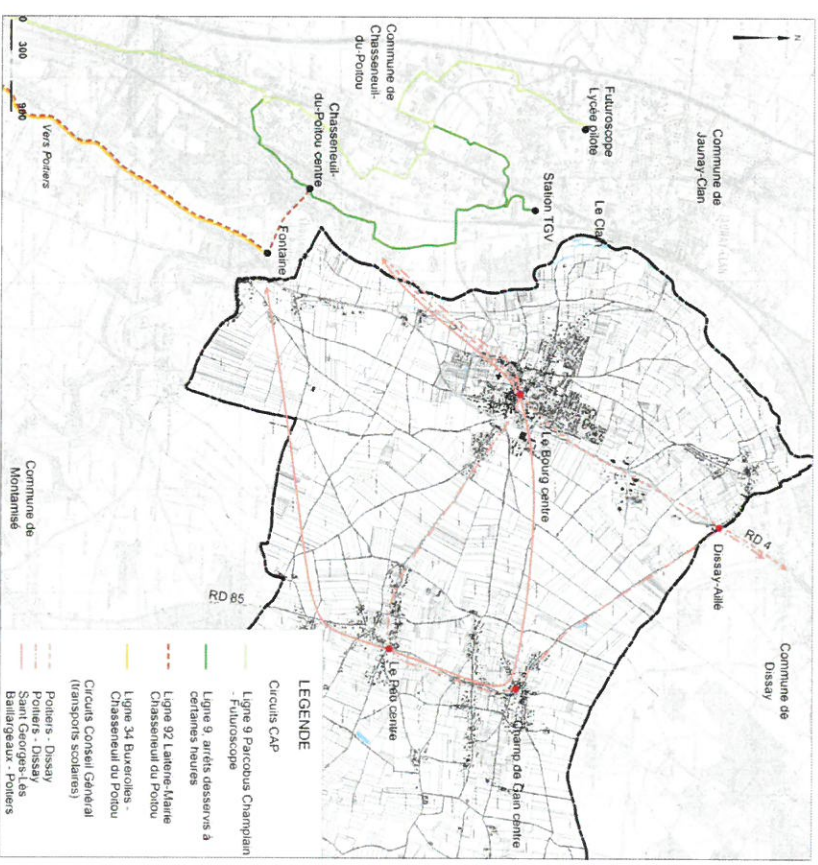
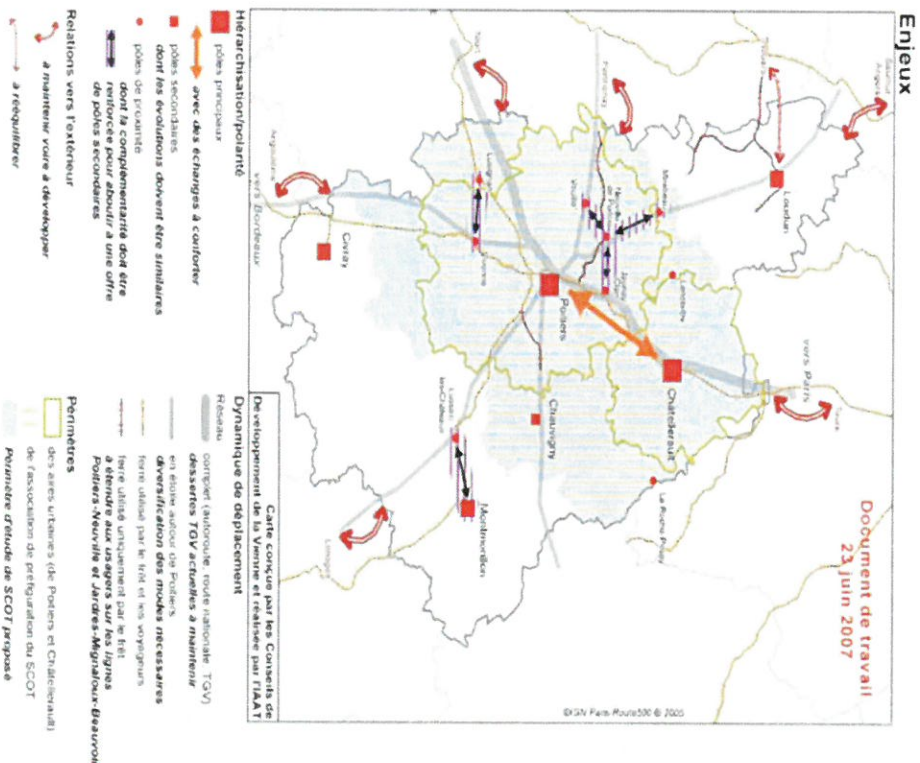
Les dynamiques territoriales et leurs développements
III - Le fonctionnement du territoire et le cadre de vie

III.2 - Les transports collectifs

Saint-Georges-lès-Baillageaux est desservie par les services de transport en commun « lignes en Vienne » du Conseil Général de la Vienne (ligne 101) : des arrêts sont présents dans le bourg et les villages d'Aillé, Champ-de-Gain et le Peu.

La station de bus du réseau de transport de l'agglomération de Poitiers la plus proches est située à Chasseneuil-du-Poitou, à environ 3 km du centre bourg. Des réflexions sont en cours à l'échelle du Grand Poitiers pour desservir la commune.

Le bourg est également situé à environ 4 km de la gare TGV du Futuroscope (grandes lignes SNCF), et à 3 km de la gare TER de Jaunay-Clan (liaisons quotidiennes avec Poitiers et Châtelleraut).



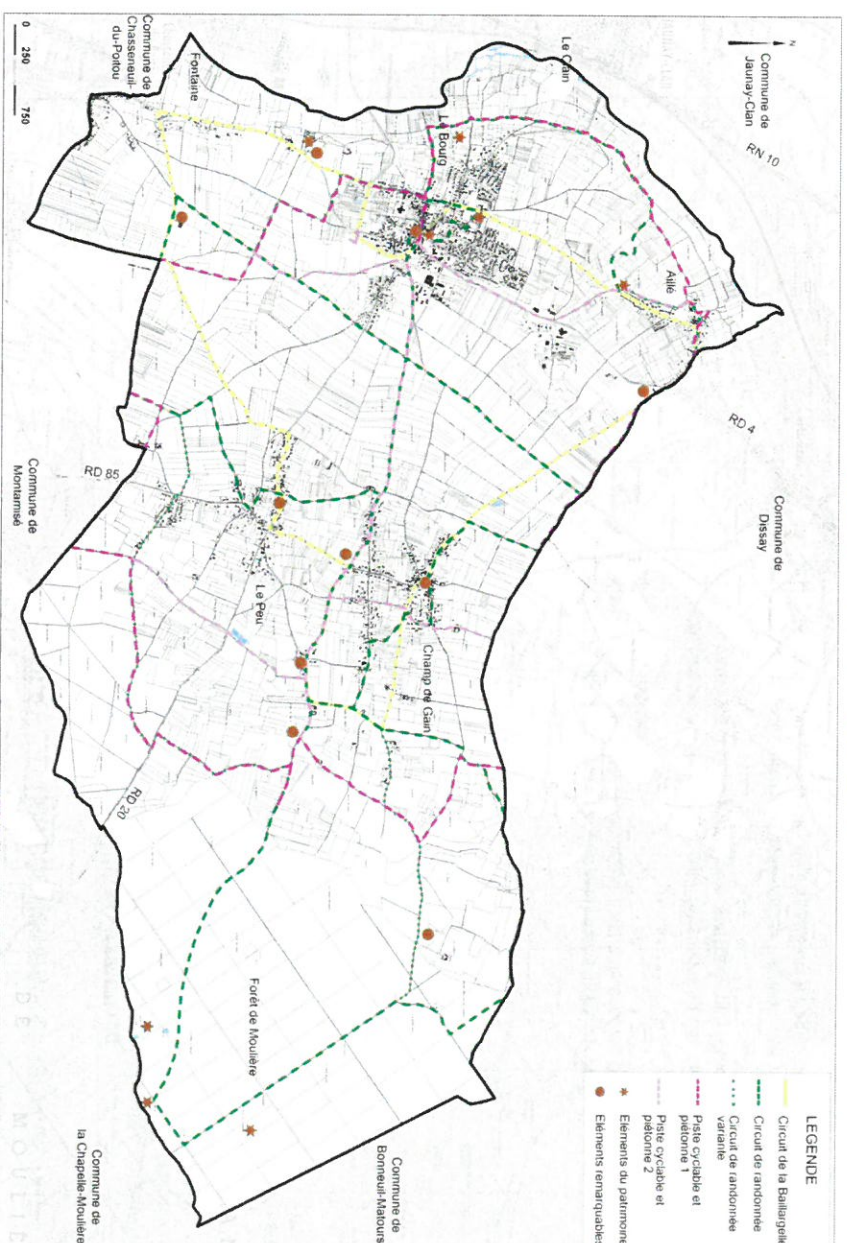
DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

III.3 - Les cheminements doux de découverte

La commune a mis en place plus d'une dizaine d'itinéraires de promenade, de 3,7 à 21 km. Les circuits de « La Baillargelle » relient les différents sites patrimoniaux de la commune par :

- un boucle dans le bourg,
- un circuit reliant le bourg, les villages et la forêt de Moulière.

Les accès au Clain sont encore peu valorisés. La liaison forêt de Moulière-Clain est à favoriser. De plus, actuellement, il n'y a pas de stationnement en lisière de la forêt ce qui oblige souvent les automobilistes à entrer en voiture dans la forêt.



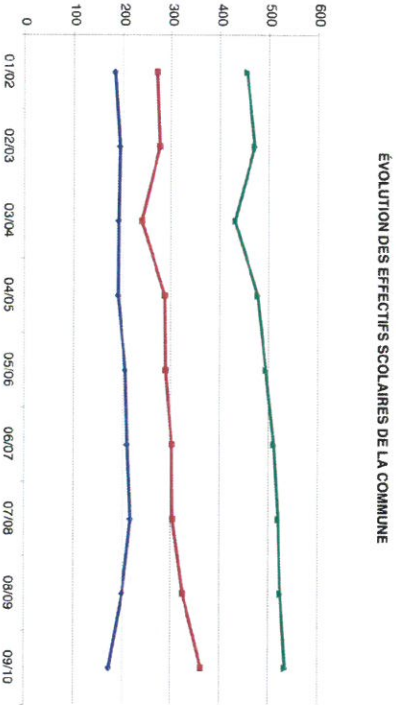
III.4 - Les équipements et services publics

Les équipements de la commune sont regroupés dans le bourg :

- La Mairie, l'école de musique, le relais Assistances maternelles, l'ADMR, la Bibliothèque et la Poste s'organisent autour de la place. La Mairie et la bibliothèque ont récemment été réaménagées. En revanche, les autres équipements ne répondent plus tout à fait aux besoins de manière satisfaisante (locaux exiguës).

- Les écoles maternelles (6 classes) et primaires (11 classes) ont été étendues et réorganisées pour s'adapter à l'augmentation des effectifs (+ 80 enfants en 9 ans). Il n'existe toutefois pas d'équipement d'accueil pour la petite enfance.

| ST GEORGES LES BX | Evolution des effectifs scolaires - Source : Mairie | | | | | | | | | | |
|-------------------|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|--|
| | 01/02 | 02/03 | 03/04 | 04/05 | 05/06 | 06/07 | 07/08 | 08/09 | 09/10 | | |
| MATERNELLE | 184 | 194 | 192 | 191 | 206 | 210 | 217 | 200 | 173 | | |
| PRIMAIRE | 270 | 276 | 239 | 286 | 288 | 301 | 303 | 324 | 361 | | |
| TOTAL | 454 | 470 | 431 | 477 | 494 | 511 | 520 | 524 | 534 | | |
| dont % privé | 17% | 20% | 19% | 27% | 25% | 25% | 23% | 23% | 22% | | |



- La Maison des Loisirs et la salle des fêtes sont situées à l'entrée du bourg, près de l'église. La salle des fêtes (350 places) n'est plus adaptée pour une commune de plus de 3 500 habitants.
- Un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées (EHPAD) a été créé en 2009, aux Varennes. Il dispose de 72 lits, dont une unité Alzheimer (12 lits).
- La salle des fêtes du Peu est utilisée par les habitants des villages. Elles accueillent également des activités du Centre de Loisirs Sans Hébergement.
- Les équipements sportifs (deux terrains de sport et une piste de course pédestre, 4 courts de tennis dont un couvert, une salle multisport (gymnase, dojo, etc), un terrain multi-sport aménagé en 2010) forment le « complexe sportif des Sablières », qui se prolongera par le « Parc de la Gratieigne », en cours d'aménagement sur les sites d'anciennes carrières.
- Le Clos, au cœur du bourg, accueille des terrains de pétanque, à proximité desquels ont été aménagés des espaces de pique-nique.
- La vie associative repose sur plus une cinquantaine d'associations, dans les domaines sportifs et culturels.

TITRE 2 - Les dynamiques territoriales et leurs développements
III - Le fonctionnement du territoire et le cadre de vie



LOCALISATION DES EQUIPEMENTS



La Mairie et les équipements socio-culturels...



Se réorganisent autour d'un espace public en cours de réhabilitation



Le groupe scolaire a été réaménagé



Un EHPAD a été récemment été créé au sud du centre-bourg



Les équipements sportifs sont regroupés dans le secteur de la Gratiègne



La Maison des loisirs, près de l'église...



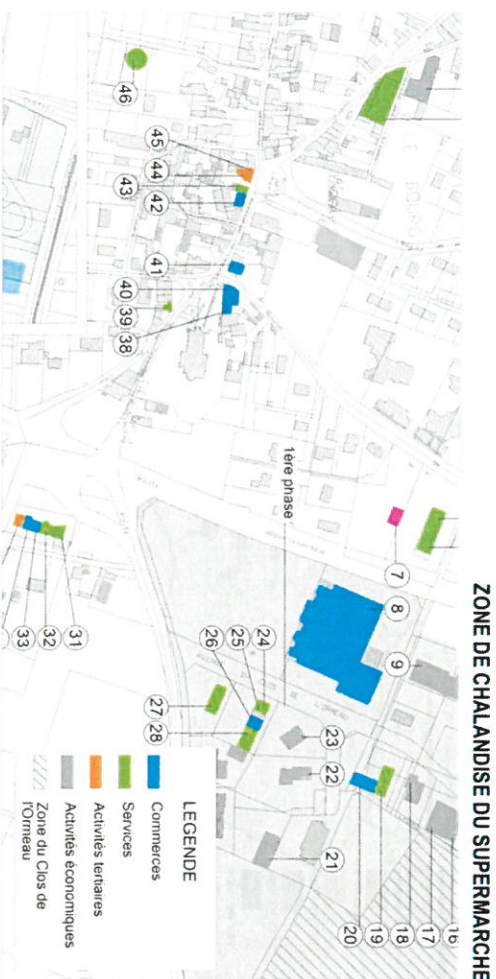
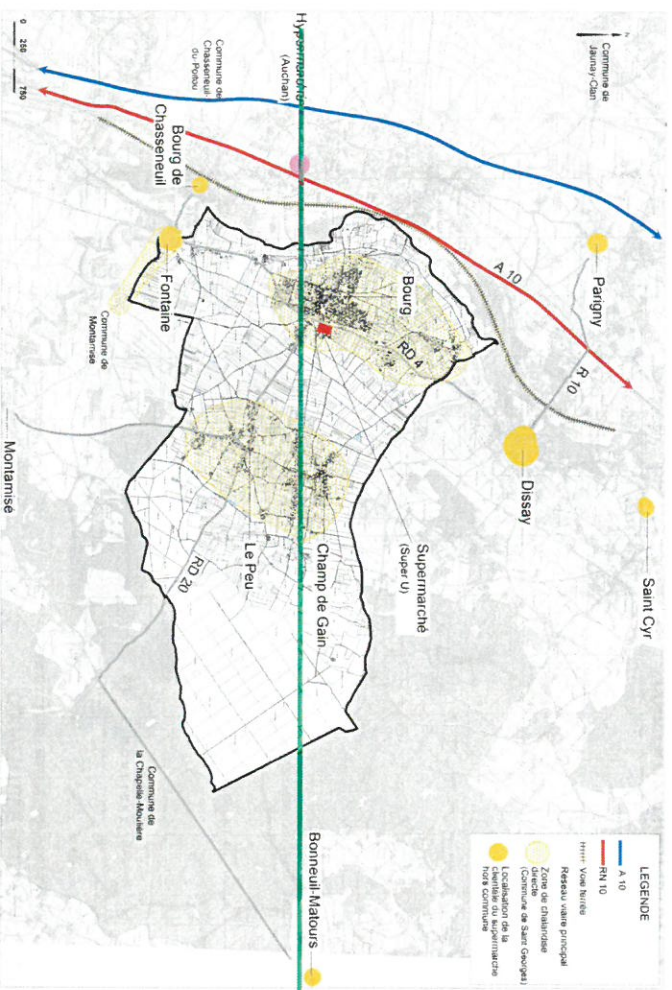
et la salle des fêtes, sont des équipements un peu récents



La salle du Peu est utilisée par les habitants des villages

TITRE 2 -

Les dynamiques territoriales et leurs développements
III - Le fonctionnement du territoire et le cadre de vie



COMMERCES ET SERVICES

- **Les équipements touristiques**
La commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux bénéficie de la proximité du Futuroscope qui a accueilli son 40 millionième visiteur en 2011. La progression de la fréquentation qui a atteint 1 825 000 visiteurs en 2010, le place au 13^{ème} rang européen des parcs à thème.
La commune propose quelques équipements d'hébergement et de restauration qui pourraient être complétés :
- le camping, situé à l'entrée Ouest de la commune ;
- un hôtel dans le bourg ;
- 3 établissements de restauration ;
- des chambres d'hôtes et gîtes ruraux (3).
L'aire de pique-nique du Clos s'inscrit également dans ce cadre.

- **Les équipements commerciaux**
Les secteurs commerciaux du bourg sont réparés par la RD 4.
La zone de chalandise du supermarché rayonne sur les communes proches.



Le Supermarché



Des commerces de proximité et services positionnés à l'est de la RD 4...



... et dans le centre-bourg

TITRE 2 - Les dynamiques territoriales et leurs développements
III - Le fonctionnement du territoire et le cadre de vie

Les réseaux de communications numériques¹

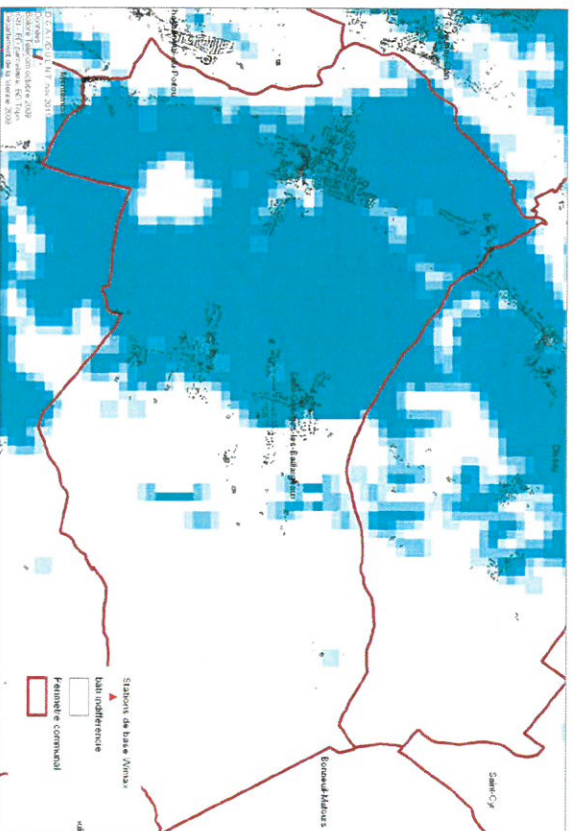
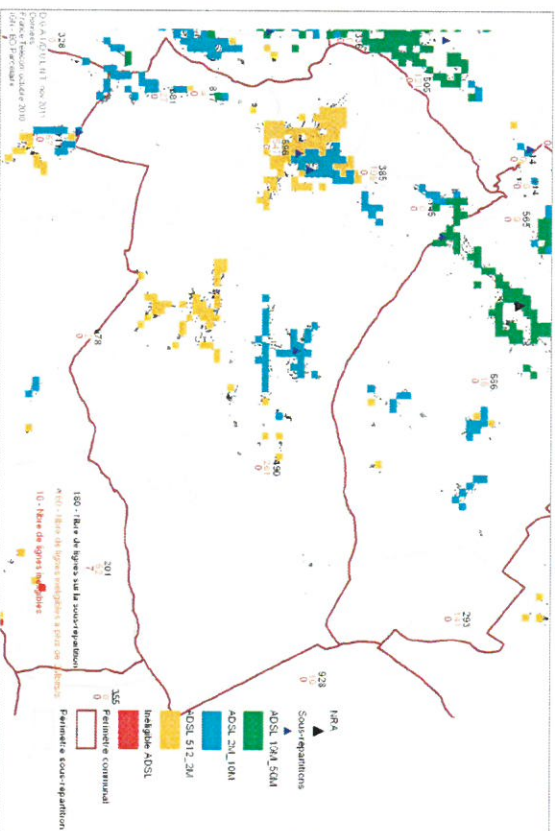
Bien que située sur l'axe Poitiers-Châtelleraut, la commune bénéficie d'une couverture numérique insuffisante :

- la couverture téléphonie 2G et 3G est bonne dans le centre bourg, en revanche, l'Est de la commune, plus éloigné, bénéficie d'un service moindre ;
- la desserte haut débit sans fil (Wimax) est bonne, mais la couverture ADSL est très insuffisante (plus de 800 lignes sont en dessous d'un service 2 Mbits).

Compte tenu de ces difficultés, la commune de Saint-Georges-les-Ballargeaux fera l'objet d'un traitement particulier dans le cadre du futur Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN).

Le redéploiement de la couverture haut débit pas der réseaux autres que le Wimax n'est pas envisagé dans les 2 années à venir.

Les nouveaux aménagements (travaux de voirie, aménagement de la zone d'activités et des nouveaux quartiers notamment) seront l'occasion de participer au déploiement des infrastructures d'accueil de réseaux de communication électronique qui seront nécessaires pour desservir, à terme, le plus grand nombre d'habitants et d'activités par le très haut débit. Il s'agira ainsi d'intégrer, là où cela s'avère nécessaire, ces infrastructures.



¹ Source : Conseil Général de la Vienne DGA/DUNL.T novembre 2011

TITRE 2 -

Les dynamiques territoriales et leurs développements
III - Le fonctionnement du territoire et le cadre de vie

III.5 - Les principaux espaces publics et les cheminements de proximité

Les espaces publics sont aujourd'hui soignés en deux :

- ceux liés au centre-bourg avec la place de l'église, réaménagée , mais qui n'est plus forcément l'espace identitaire ;
- ceux liés aux nouvelles implantations commerciales (supermarché, commerces au Sud du Bourg) qui ne sont pas, non plus, des espaces très conviviaux. Relier le centre-bourg et les parties nouvelles a été l'une des directions pour la recomposition d'un espace nouveau.

Enfin, la recherche de cheminements doux, sécurisés, permettant les déplacements des habitants en toute sécurité, a été mise en œuvre.

CHAPITRE 1 - LE DIAGNOSTIC
TITRE 2 - Les dynamiques territoriales et leurs développements
III - Le fonctionnement du territoire et le cadre de vie



L'entrée du bourg



Place de l'église



Les rues du centre-bourg



Dans les villages, des rues...



peu valorisées



Dans les opérations récentes, des rues...



qui pourront être prolongées dans les nouveaux quartiers



Un mail planté à l'entrée du Bourg



Des espaces paysagers (comme le Clos) en centre-bourg



Des cheminements doux intégrés dans les aménagements récents...



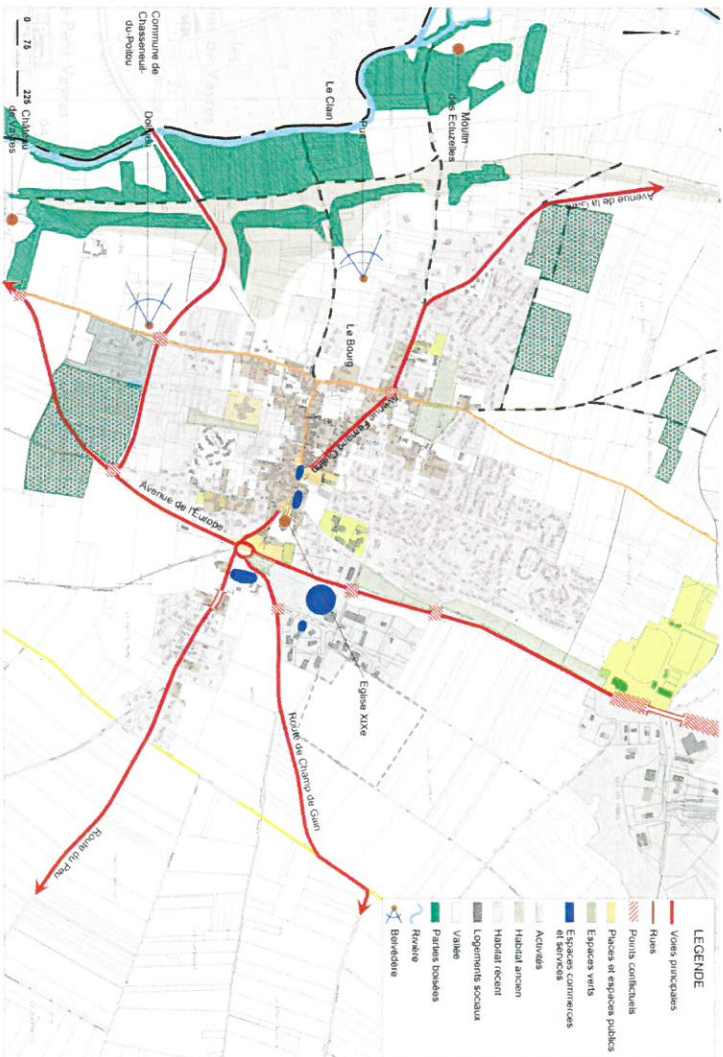
Les déplacements doux sont moins sécurisés dans les parties anciennes

Le fonctionnement du territoire et le cadre de vie

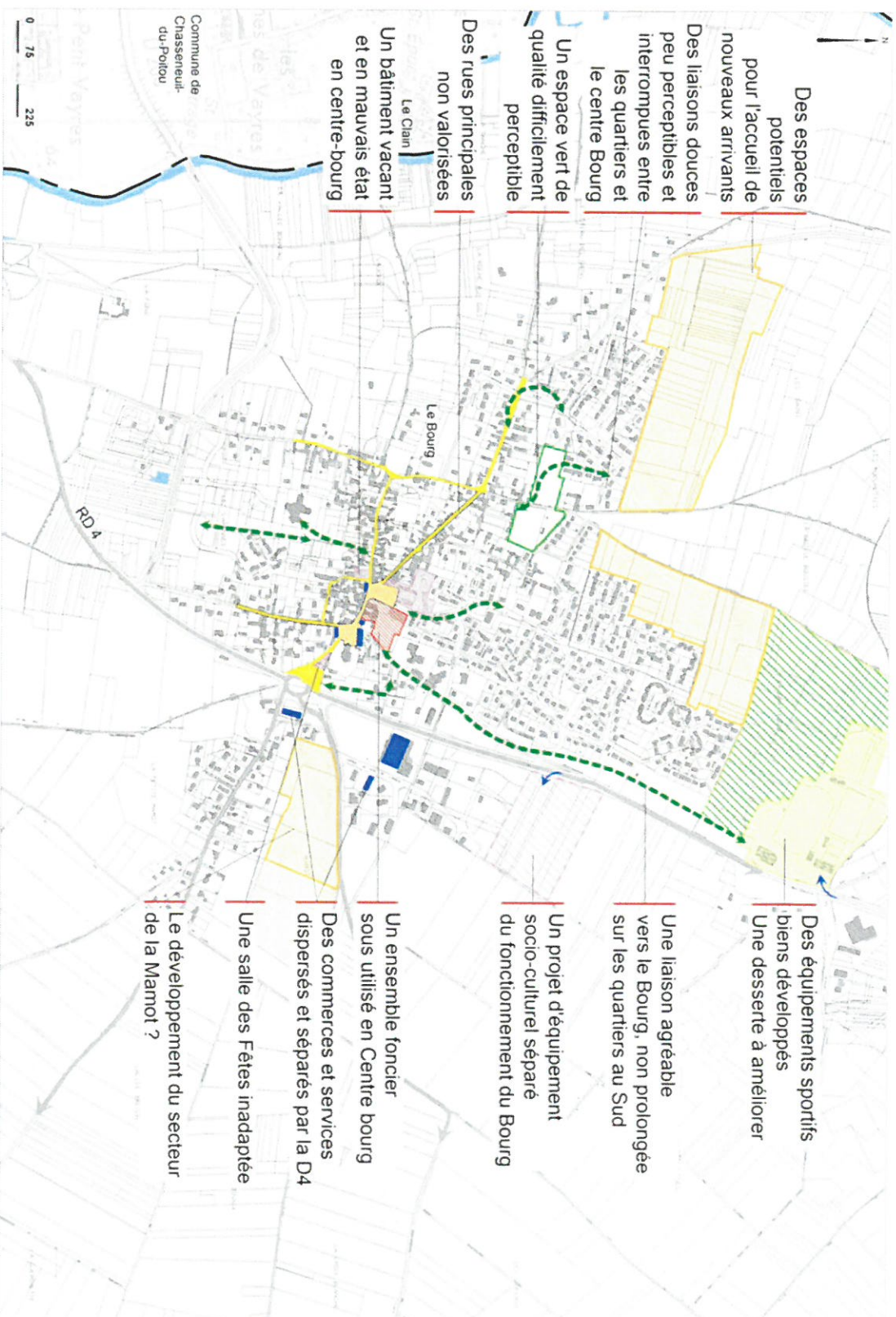
Synthèse

La croissance régulière de la population (multipliée par 4 depuis les années 1820), son occupation dans l'espace et sa répartition dans l'espace 55% sont dans le bourg, conduisent à proposer les mesures permettant que :

- le bourg, bien équipé, continue à offrir un cadre de vie de plus en plus urbain, où services, commerces et équipements répondent aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- les espaces publics soient à l'échelle d'une population de plus de 3 600 habitants, alors que la place de l'Eglise constituait l'espace identitaire pour près de 900 habitants ;
- le renouvellement de la population (équilibre entre personnes plus jeunes et celles plus âgées) puisse être réalisé par l'accueil de logements localisés publics ;
- l'accueil résidentiel doit permettre d'embellir le bourg et donner un sens à différents quartiers qui se sont réalisés au gré des opportunités ;
- le bourg et les villages soient reliés par des cheminements permettant un usage plus modéré des déplacements automobiles et que des espaces de covoiturage encouragent ce type de transports.



SYNTHESE DU FONCTIONNEMENT DU BOURG



LES PROBLEMATIQUES LIEES AU FONCTIONNEMENT DU BOURGET AU CADRE DE VIE

V - Le POS et ses limites au regard des besoins estimés

• Le POS : zonage et règlement

Le zonage et le règlement du POS de Saint-Georges-les-Bailargeaux s'organisent de la façon suivante :

- les zones urbaines (UB et UD) identifient le bourg et Aillé ;
- des zones UDp et UPM sont réservées à l'aménagement du mail et des équipements dans le bourg ;
- les zones NB permettent de poursuivre l'accueil de constructions le long des routes dans les villages de Champ-de-Gain, le Peu et Fontaine ;
- les zones d'urbanisation future (NAA, NAS et 2NA) confortent le bourg, mais également Fontaine et le Peu ;
- les zones 1UH, 2UH, HNAA et HNA s'étendent du bourg au nord de la Commune ;
- la zone naturelle ND protège la forêt de Moulière, la vallée du Clain et les coteaux. Des secteurs NDI, ND1b identifient les équipements de loisirs (équipements sportifs, motocross, camping) ;
- La zone NC identifie le reste du territoire au titre de l'activité agricole, les secteurs des carrières étant localisés par le secteur NCa ;
- Des espaces boisés classés à conserver protègent les ensembles forestiers et boisés de la commune et sont complétés par des espaces boisés classés à créer, notamment aux franges du bourg ;
- Les emplacements réservés sont essentiellement liés à l'aménagement de voies et espaces publics.

• Le POS : une protection des espaces naturels et agricoles à redéfinir et à compléter

- Les zones naturelles ND du POS protègent la forêt de Moulière et la vallée du Clain, sans distinguer les espaces agricoles des espaces naturels, ni intégrer les mesures de protections récentes (Natura 2000, PPR, protection de captages, en particulier) ;
- Les zones NB de Champ-de-Gain et le Peu confortent une urbanisation linéaire qui fragilise les coupures d'urbanisation entre les villages et enclave progressivement des terres agricoles ; l'urbanisation de ces espaces doit être maîtrisée ;
- Les ensembles boisés sont bien protégés (Espaces Boisés Classés) : les corridors écologiques entre la forêt de Moulière, le bois de Vayres et la vallée du Clain sont à restaurer.

TITRE 2 - Les dynamiques territoriales et leurs développements
IV - Le POS et ses limites au regard des besoins estimés

| ZONES | POS | | | Poids des zones du POS en % |
|----------------------------|------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| | SURFACES | DISPONIBILITÉS* | | |
| | Superficie en Ha | Surfaces disponibles en Ha | Nb estimé de constructions | |
| UB | 20,5 | 0,6 | 13 | 0,6 |
| UD | 68,9 | 1,0 | 10 | 2,0 |
| UD* | 2,5 | | | 0,1 |
| UDp | 4,6 | | | 0,1 |
| UPM | 9,7 | | | 0,3 |
| 1UH | 26,4 | | | 0,8 |
| 2UH | 30,4 | | | 0,9 |
| TOTAL ZONES U | 163,0 | 1,6 | 23 | 4,8 |
| NAA | 43,6 | 18,7 | 187 | 1,3 |
| NAS | 10,9 | 10,0 | 100 | 0,3 |
| 2NA | 14,8 | 14,8 | 148 | 0,4 |
| HNAA | 20,2 | | | 0,6 |
| HNAS | 20,1 | | | 0,6 |
| TOTAL ZONES NA | 109,6 | 43,5 | 435 | 3,2 |
| NC | 1359,7 | | | 40,1 |
| NCa | 45,7 | | | 1,3 |
| TOTAL ZONES NC | 1405,4 | | | 41,4 |
| NB | 126,5 | 11,6 | 78 | 3,7 |
| NBa | 1,6 | 0,3 | 2 | 0,1 |
| ND | 1451,8 | | | 42,8 |
| NDe | 7,6 | | | 0,2 |
| NDj | 21,0 | | | 0,6 |
| NDi | 89,3 | | | 2,6 |
| NDib | 14,2 | | | 0,4 |
| TOTAL ZONES NB + ND | 1712,0 | 11,9 | 80 | 50,6 |
| TOTAL | 3390,0 | 57,0 | 538 | 100,0 |

PONANT Stratégies urbaines

* Constructions à usage d'habitation - disponibilités novembre 2011

Rappels des superficies minimales des terrains dans le règlement du POS :

zone UB : 500 m²

zone UD : 1 000 m²

zones NA : non réglementé, la surface retenue est de 1 000 m² y compris espaces publics

zones NB : 1 500 m²

• *Le POS : des capacités d'accueil très importantes au regard des besoins estimés pour les dix prochaines années*

Le POS conserve des capacités d'accueil (habitat) encore très importantes :

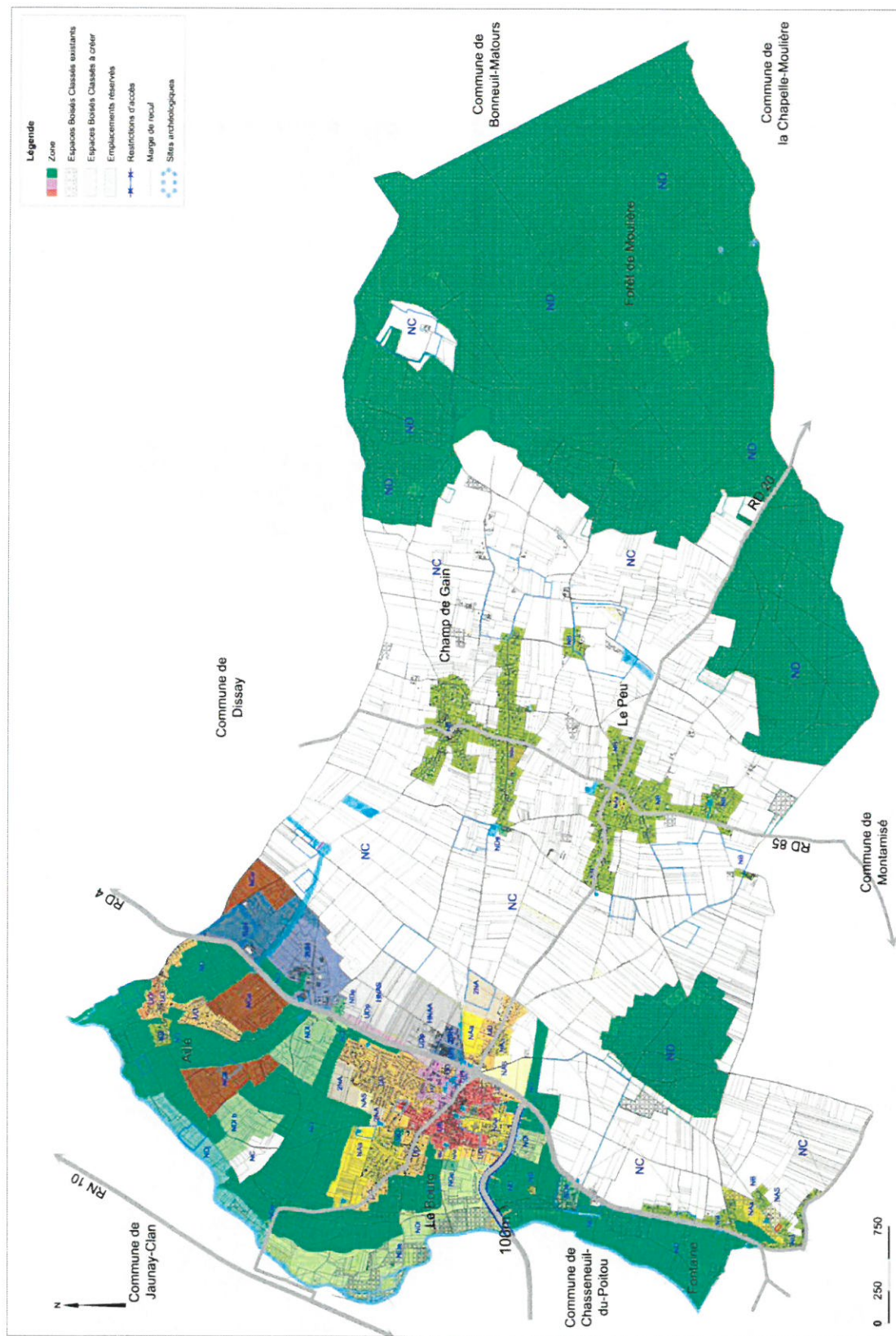
- près de 2 ha dans les zones UB et UD,
 - plus de 43 hectares dans zones NAA, NAs et 2NA,
 - près de 12 hectares dans les zones NB des villages ;
- soit, au total, 57 ha.

Les zones d'activités futures du POS proposent des surfaces disponibles également importantes : plus de 35 ha sont disponibles dans les zones HNAA et HNAS qui relient la zone d'activités du Clos de l'Ormeau à la zone d'activités des Moinards.

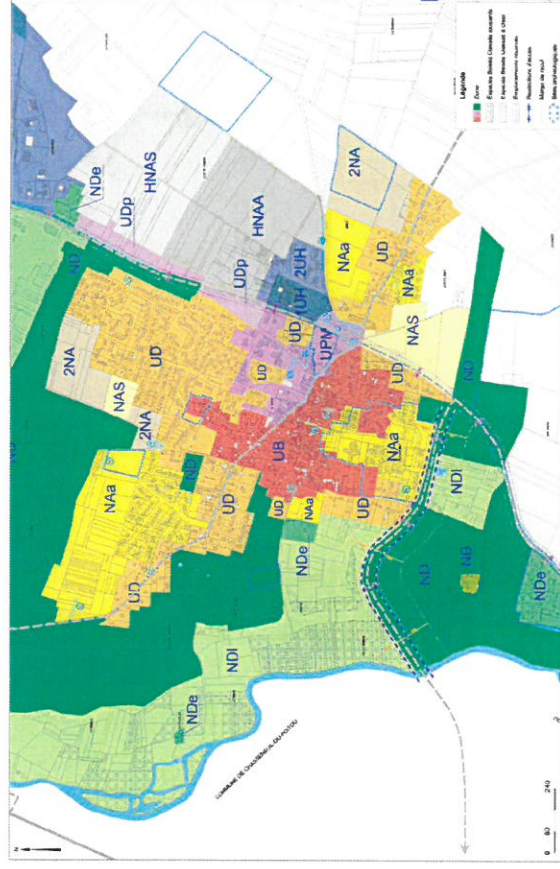
Il s'agira donc, dans le cadre du PLU, de réduire les surfaces afin de :

- répondre de façon plus adaptée (surface, localisation des secteurs constructibles) aux besoins identifiés,
- recentrer l'urbanisation du bourg par l'organisation des nouveaux quartiers,
- prendre en compte les sensibilités paysagères et environnementales du bourg et ses liens avec les espace proches.

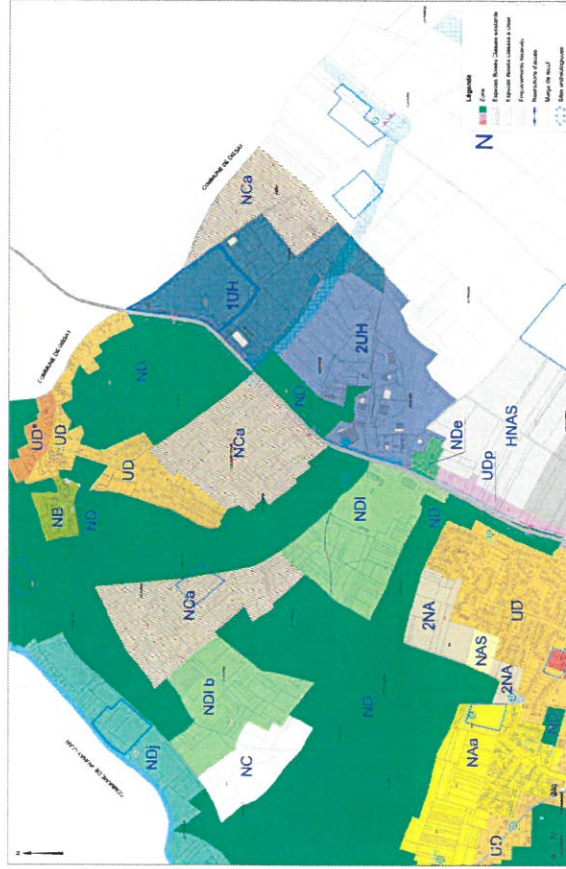
TITRE 2 - Les dynamiques territoriales et leurs développements
IV - Le POS et ses limites au regard des besoins estimés



TITRE 2 - Les dynamiques territoriales et leurs développements



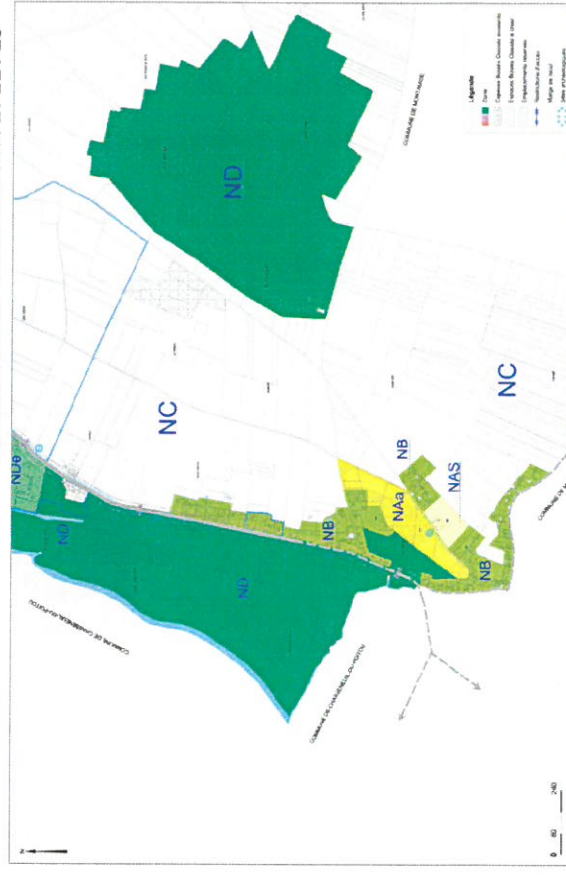
ZONAGE DU POS - BOURG



ZONAGE DU POS - AILLÉ-LES MOINARDS-LES MILLAS



ZONAGE DU POS – CHAMP-DE-GAIN ET LE PEU



ZONAGE DU POS – FONTAINE-VAYRES

CHAPITRE 2 - LE PROJET 1

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications

- I - Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

TITRE 2 - Les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

- I - La méthode d'évaluation retenue
- II - Les incidences et les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement naturel
- III - Evaluation des incidences sur Natura 2000
- IV - Les incidences et les mesures prises pour éviter, réduire les incidences du PLU
- V - Synthèse des incidences, des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement par zone
- VI - Les paramètres et indices de suivi

TITRE 3 - Résumé non technique

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
I - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

CHAPITRE 2 - LE PROJET

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications

I - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

I.1 - Les fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document qui exprime la vision des élus, partagée au cours de débats avec les habitants, inscrivant l'avenir de leur territoire dans la notion de développement durable. La définition de cette notion est celle qui a été proposée par les Nations Unies dans le cadre du rapport Brundtland Notre avenir à tous (1987) à savoir « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
I - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme définit les objectifs que doivent poursuivre les documents d'urbanisme, à savoir :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) 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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et 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 en matière 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 géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les choix retenus pour établir le PADD l'ont été au regard notamment :

- du contexte réglementaire, et notamment des principes évoqués ci-dessus,
- de la délibération prescrivant le PLU : la révision du POS en PLU a été guidée par les enjeux liés à l'attractivité résidentielle de la commune (cf. *Préambule* - les motifs de la révision du PLU),
- des besoins et enjeux identifiés en matière d'environnement et de dynamiques territoriales (cf. *Titre I* VI et *Titre II* - VI).

Le diagnostic a permis de mettre en évidence une série de problématiques autour de 4 thèmes :

- les infrastructures et les activités économiques,
- le développement des villages,
- la découverte des vallées et la mise en valeur des patrimoines.

Les points qui suivent ont fait l'objet de groupes de travail qui ont permis aux élus d'examiner les conditions dans lesquelles se posaient les différents problèmes évoqués. C'est à partir de ces problématiques qu'ont été élaborées les orientations du PADD.

1. LES ESPACES NATURELS ET REMARQUABLES

- **La Forêt de Moulière**
 - Quelle accessibilité possible à développer ?
 - Sentiers de découverte,
 - Secteurs à protéger,
 - Peut-on limiter la présence de la voiture sur certains secteurs du massif forestier ?
 - Quels projets, à l'échelle de la forêt de Moulière, pourraient avoir une incidence sur le territoire communal ?
 - Quel devenir pour l'élevage de daims (Les Closures) ?
- **La vallée du Clain**
 - Quelle évolution des parcelles privées de loisirs en bord du Clain ?
 - Quelle évolution des parcelles en bordure du Clain, non exploitées ?
 - Achat des parties boisées près du moulin des Ecluzelles ?
 - Comment conforter la rypsilive qui s'est progressivement dégradée ?
- **Les carrières**
 - Quels sont les secteurs à remettre en « état » ?
 - Que faut-il faire pour permettre le développement d'une faune et d'une flore spécifique dans les anciennes carrières ?
 - Le devenir du terrain de moto-cross ?
- **Les corridors écologiques**
 - Quels corridors écologiques à maintenir ou à recréer ?
 - Faune aviaire : retrouver des espèces spécifiques à ce territoire ?
 - Un passage au Sud à renforcer (Bois de Vayres) ?
 - Un corridor rompu au niveau de l'ouvrage sur le Clain RD 20 C
 - Un passage au Nord par les carrières ?
- **Les animations**
 - Quelles animations à mettre en place autour de la découverte des espaces naturels et remarquables ?
 - Quels sont les liens à mettre en place de la vallée du Clain à la forêt de Moulière en passant par le bourg ?

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
I - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

2- LE PATRIMOINE BÂTI DE LA COMMUNE

- Comment mieux révéler le gisement préhistorique et historique du territoire ?
 - La nécropole, la voie romaine, le village gaulois et gallo-romain, les dolmens, le Château de Vayres (étape Saint-Jacques de Compostelle, l'ancienne commanderie, etc...)
- Le circuit thématique de la Baillargelle a-t-il besoin de circuits complémentaires ?
- Quelle planification pour les programmes de fouilles ? (La Mamot ?)
- Quels sont les liens possibles avec les autres sites historiques de la vallée du Clain (entre Poitiers et Châtelleraut)
 - Naintré : Le vieux Poitiers ?
 - Dissay
 - Vendeuvre du Poitou : Tours Mirandes
- Comment révéler les parties bâties anciennes des villages du Peu et de Champ de Gain ?

3- LES INFRASTRUCTURES

- Quelles sont les modifications, à l'échelle de l'agglomération du Seuil du Poitou qui peuvent avoir des incidences sur la commune de Saint-Georges-les-Baillargeaux ?
 - Un nouvel accès entre Poitiers et la RN 10 (inscription au futur SCoT)
 - Le contournement Est de Dissay : définitivement supprimé ?
 - Le prolongement de la RD 20 c (route de Jaunay-Clan) contournant la Mamot en partie Est
 - Quelle réalité pour l'avenir au regard de :
 - La liaison avec le nouvel accès à Poitiers ?
 - La desserte des zones d'activité ?
- Quels sont les points qui posent des problèmes de sécurité ?
 - RD 20 C : carrefour rue de la tonnelle
 - RD 20 et 85 : traversées du Peu et de Champ de Gain
 - RD 20 : Carrefour route d'Aillé
 - RD 4 et 18 : la traversée de Fontaine
- Quel statut est-il possible de donner à la RD 4, de la route de la fontaine d'Aillé à la RD 20 c, et prenant en compte :
 - Les diverses sorties et dessertes du site des Millas et des Moinards.
 - La desserte des quartiers d'habitat et d'activités au droit du mail.
 - Un aspect de voie urbaine le long du bourg ?
 - Un meilleur lien entre le bourg, le secteur du Clos de l'Ormeau et celui de la Mamot ?
 - La sécurité du carrefour avec RD 20C et l'identification de l'entrée de Bourg
- Quels sont les itinéraires, au quotidien, qui posent des problèmes de sécurité ?
 - Voies communales en direction du Peu, de Champ de Gain et de la forêt
 - Entrées de villages

4- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Quel rôle joue Saint Georges les Baillargeaux, vis à vis des communes les plus proches et, en particulier, celles de la rive droite du Clain ?
- Où accueillir de nouvelles activités économiques ?
- Quelle vocation pour le Clos de l'Ormeau ?
- La mise en valeur du site des Millas et des Moinards ?
 - La recomposition des carrières et le traitement des abords de l'ensemble des sites
 - le devenir du site d'enfouissement après 2012
 - l'organisation de la desserte des activités
 - Le développement des activités sur l'aire des Moinards
 - Quel type d'activités ?
- Le maintien et le développement de l'agriculture
 - Comment éviter les conflits entre les agriculteurs et les résidents ?
 - notamment entre les villages du Peu et de Champ de Gain ?
 - entre le bourg et les carrières ?
 - le long de la vallée du Clain
 - Quelles sont les parties en friche et/ou reboisées ?
 - Comment maintenir une agriculture compatible avec la qualité de l'eau ?
 - Y aurait-il un intérêt à réintroduire de l'élevage ?
 - Quel avenir pour la viticulture ?

5- LE CADRE DE VIE

- Les équipements
 - Quel aménagement et quels équipements sont éventuellement nécessaires à proximité de la Mairie ?
 - Réhabilitation de l'école de musique
 - Etat du bâtiment du CCAS
 - Quel programme et quel positionnement d'un équipement autour de la petite enfance ?
 - Communauté de Communes
 - Espace à proximité des Varennes
 - Quel programme et où ?
 - Validation du programme et du positionnement d'une nouvelle salle des fêtes (Maison de l'artisanat) ?
 - Le devenir de la salle des fêtes actuelle et sa réhabilitation ?
 - Affectation au centre de loisirs et à la maison des jeunes ?
 - Salle associative ou lieu d'exposition ?
 - Quels besoins pour la salle du Peu ?
 - Maintien centre de loisirs ?
 - Développement de l'accueil assistantes maternelles ?
 - Repas et fêtes ?

■ Les commerces et services

- Le rôle et l'attractivité de la structure commerciale de Saint-Georges les Baillargeaux :
 - Le commerce de proximité :
 - dans le bourg,
 - à l'extérieur du bourg,
 - à proximité du supermarché
 - Le supermarché
- Le positionnement et le développement des commerces en partie Est ?
- Comment conforter ce rôle ?

6- L'ACCUEIL DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS A VOCATION RESIDENTIELLE

- Quels sont les enjeux d'une croissance démographique ?
- Les repères d'une programmation quantitative et qualitative (accession, locatif, etc) ?
- Quels sont les principes de développement pour le secteur Nord des Gains ?
- Quel programme pour le secteur de la Manot (quelle politique foncière à mettre en place) ?
- Quel programme et quelle recomposition pour certains îlots ?
 - Rue de la liberté
 - L'ancien presbytère (ancienne poste et grange)
- Comment réorganiser les villages du Peu et de Champ de Gain ? (urbanisation linéaire)
 - Les risques d'une densification non maîtrisée
 - L'enclavement des parcelles
 - Etc,...
- Quel avenir pour le secteur de "Fontaine" : un hameau partagé avec la commune de Montamisé

7- LES AMENAGEMENTS D'ESPACES PUBLICS

- Quels sont espaces publics à valoriser, en prolongement des places aménagées ?
 - Rue Fernand Guérin et Avenue de la Gare
 - Route de Dissay
 - Route de Poitiers
- Quels sont les principes d'aménagement des rues anciennes du bourg ?
- Quels sont les usages de l'aire de repos ?
- Quels sont les aménagements des voies des parties anciennes des villages du Peu et de Champ de Gain? (voir également sécurité des infrastructures)
- Quels sont les points à relier avec des circulations douces ?
 - Du cœur du bourg vers les quartiers récents,
 - Du bourg aux équipements sportifs (route de l'Hôpîtreau, Mail, Quartiers Nord),
 - Liaison vers les commerces du Clos de l'Orneau,
 - A partir du centre-bourg en direction des villages du Peu et de Champ de Gain.

I.2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

• UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DU POITOU CHARENTES

C'est un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui :

- s'inscrit dans la continuité de l'histoire de ce territoire,
- satisfait les besoins d'aujourd'hui et de demain, sans obérer l'avenir,
- répond aux besoins d'intégration et d'équité des habitants d'aujourd'hui et de demain, dans le partage d'équipements et d'espaces publics conviviaux,
- propose des conditions de mixité des fonctions économiques et résidentielles,
- applique les principes d'une utilisation économe et équilibrée des espaces d'accueil (résidentiels, économiques),
- envisage des aménagements permettant une meilleure cohabitation entre les automobilistes et les piétons,
- propose des alternatives aux déplacements automobiles et à la gestion des énergies,
- conçoit des continuités écologiques entre les grands couloirs existants à l'échelle intercommunale.

En outre il est important de rappeler que le PADD, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (Etudes préliminaires en cours), de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain, s'est appuyé sur les enjeux identifiés dans le cadre des réflexions déjà anciennes du SDAU du Seuil du Poitou.

• UN PROJET QUI APPORTE DES REPONSES CONCILIANT RESPECT DU TERRITOIRE, QUALITE DE VIE ET ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Ce projet global est issu de la volonté des élus de poursuivre l'action concrète au regard de l'avenir ; il s'est appuyé sur :

- les éléments du diagnostic tels qu'ils ont été synthétisés au terme de la présentation de l'état des lieux et de la mise en place de groupes de travail qui ont débattu des choix pouvant guider l'élaboration du projet ;
- les choix des grandes orientations du projet permettant de réunir les enjeux du développement durable et ceux liés à l'avenir de la commune ;
- le programme d'actions nécessaires à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs du PADD.

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
I – Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

• *Un projet qui apporte des réponses aux principaux enjeux de la commune*

Les enjeux reposent sur :

| | |
|---|--|
| Environnement | <ul style="list-style-type: none"> - La perte d'habitats dans les milieux naturels implique de préserver les différents milieux identifiés sur la commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux (boisements, pelouses, zones humides de la vallée du Clain, etc...) ; les coupures d'urbanisation, la protection et la constitution de corridors écologiques, y compris dans les futures zones constructibles, la revalorisation des secteurs de carrières, seront de nature à répondre à ces enjeux. - La ressource en eau a été prise en compte dans le règlement du PLU (périmètres de captages). - La poursuite la mobilisation de conseils dans le domaine de l'environnement pour toutes les actions du quotidien. - La protection des carrières, la remise en état de certaines d'entre elles, le maintien d'autres « en l'état », permettent de créer une diversité de milieux sur des zones jadis exploitées. - La préservation des sites d'intérêt communautaires ont impliqué la recherche de plusieurs mesures : <ul style="list-style-type: none"> • Créer un parking léger en lisière de forêt afin d'éviter que les voitures n'envahissent les routes qui la traversent. Cette mesure est prise en compte par la plupart des communes riveraines de la forêt. • Limiter les parcelles privées en bordure de Clain en évitant, en particulier, les clôtures, pour qu'en cas d'inondation l'eau puisse s'évacuer. • Favoriser les accès perpendiculaires au Clain |
| Organisation du territoire et formes urbaines | <ul style="list-style-type: none"> - Un territoire qui historiquement s'est développé à partir d'une voie romaine et des rivières navigables. A l'écart des premiers grands axes routiers qui ont structuré la France, St Georges-lès-Baillargeaux est désormais à proximité immédiate de l'axe Poitiers-Châtelleraut ; ces aires d'attraction anciennes, renforcées par celle du Futuroscope, expliquent la pression qui s'exerce sur la commune au cours des vingt dernières années, en tant que commune périurbaine. Cette périurbanisation s'est traduite par des formes urbaines variées : constructions le long des axes dans les villages et les hameaux, constructions plus organisées dans le bourg. Désormais les nouvelles constructions, afin de répondre aux exigences de réduction de surface consommée par logement, seront insérées dans de nouveaux quartiers où convivialité, solidarité, qualité de l'espace public prendront en compte les exigences de réduction de CO2 et des énergies non renouvelables. Ces principes seront les guides de conception de ces nouveaux quartiers. - Les choix retenus en matière d'organisation urbaine reposent sur le fait de poursuivre, majoritairement, l'accueil de nouvelles constructions dans le bourg afin de renforcer la vie et le dynamisme de cette partie du territoire. Par ailleurs, écoles, équipements socio-culturels et sportifs, commerces et services sont dans le bourg : la proximité immédiate de ces éléments permet également de limiter les déplacements automobiles. Dans les hameaux et les villages, les extensions linéaires seront arrêtées et les nouvelles constructions autorisées seront réglementées pour ne pas augmenter les problèmes de voisinage et de sécurité le long des axes. |
| Démographie | <ul style="list-style-type: none"> - Une croissance démographique qui continue à être supérieure à celles enregistrées à l'échelle de la CDC. La population vieillit, mais le poids des personnes âgées reste inférieur à celui enregistré dans les communes de la CDC ; ce sont donc les familles avec enfants qui prédominent. Les prévisions démographiques s'appuient sur la croissance maîtrisée enregistrée au cours de ces dernières années de façon à assurer le renouvellement de la population. |
| Logements | <ul style="list-style-type: none"> - Les prévisions globales en matière de nombre de logements nouveaux à accueillir reposent sur les objectifs (mesurés au regard de l'accueil de ces dernières années) suivants (voir détails page 103 et synthèse page 190) : <ul style="list-style-type: none"> • 30 logements nouveaux par an, soit sur 10 ans 300 logements, • 11 % de logements locatifs publics dans le cadre des opérations d'ensemble, • 700 m² par logement plus 25 à 26 % d'espaces publics (voirie, aménagement) paysagés, gestion des eaux, etc...) soit 950 m² par logement. <p>Ce sont donc environ 28 à 29 ha qui sont réservés dans le PLU.</p> |

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
I - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

| | |
|---------------------|--|
| Economie | <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur économique de la commune s'est développé autour de deux grandes entités : le secteur des Millas et la zone du Clos de l'Ormeau. Le PLU a été l'occasion de confirmer le rôle de chacune de ces zones d'activités, d'accompagner leurs transformations et de mieux les insérer dans le territoire : limitation des nuisances, intégration paysagères, ouvertures vers les différents axes, etc... Par ailleurs la réalité de leur occupation et des demandes existantes a permis de confirmer leur rôle dans le cadre de l'ensemble des zones d'activités de l'axe du Seuil du Poitou. |
| Equipements publics | <ul style="list-style-type: none"> - Tous les équipements de la commune sont regroupés dans le bourg et aux franges du bourg pour les équipements sportifs. La croissance régulière de la population a été accompagnée par une politique permanente d'amélioration des équipements (projet de réorganisation d'équipements derrière la mairie actuellement en cours). Les projets pour l'avenir reposent : <ul style="list-style-type: none"> . la création d'une salle des Fêtes plus adaptée, qui pourrait être située à proximité des équipements sportifs ; . la création d'un lieu plus spécialisé pour l'accueil des jeunes enfants, à l'articulation des équipements scolaires et des équipements administratifs ; . une meilleure liaison entre les équipements scolaires et les équipements administratifs. - Acquisitions foncières, possibilités de mise en œuvre des projets seront ainsi possibles dans le cadre de ce nouveau PLU. |
| Déplacements | <ul style="list-style-type: none"> - Les transports collectifs en direction des pôles d'emplois sont en débat avec les instances communautaires de Poitiers et de Châtelleraut. Toutefois, pour limiter les déplacements automobiles (augmentation de CO2 et des énergies non renouvelables), les élus ont souhaité prévoir la possibilité de se déplacer par des cheminements doux : <ul style="list-style-type: none"> . entre les villages et les hameaux d'une part et le centre bourg, d'autre part, . à l'intérieur du bourg de façon à relier les différents quartiers. <p>Des liaisons entre les quartiers seront donc prévues ; par ailleurs entre le bourg et des hameaux des tracés directs seront prévus pour être utilisés en toute sécurité</p> |

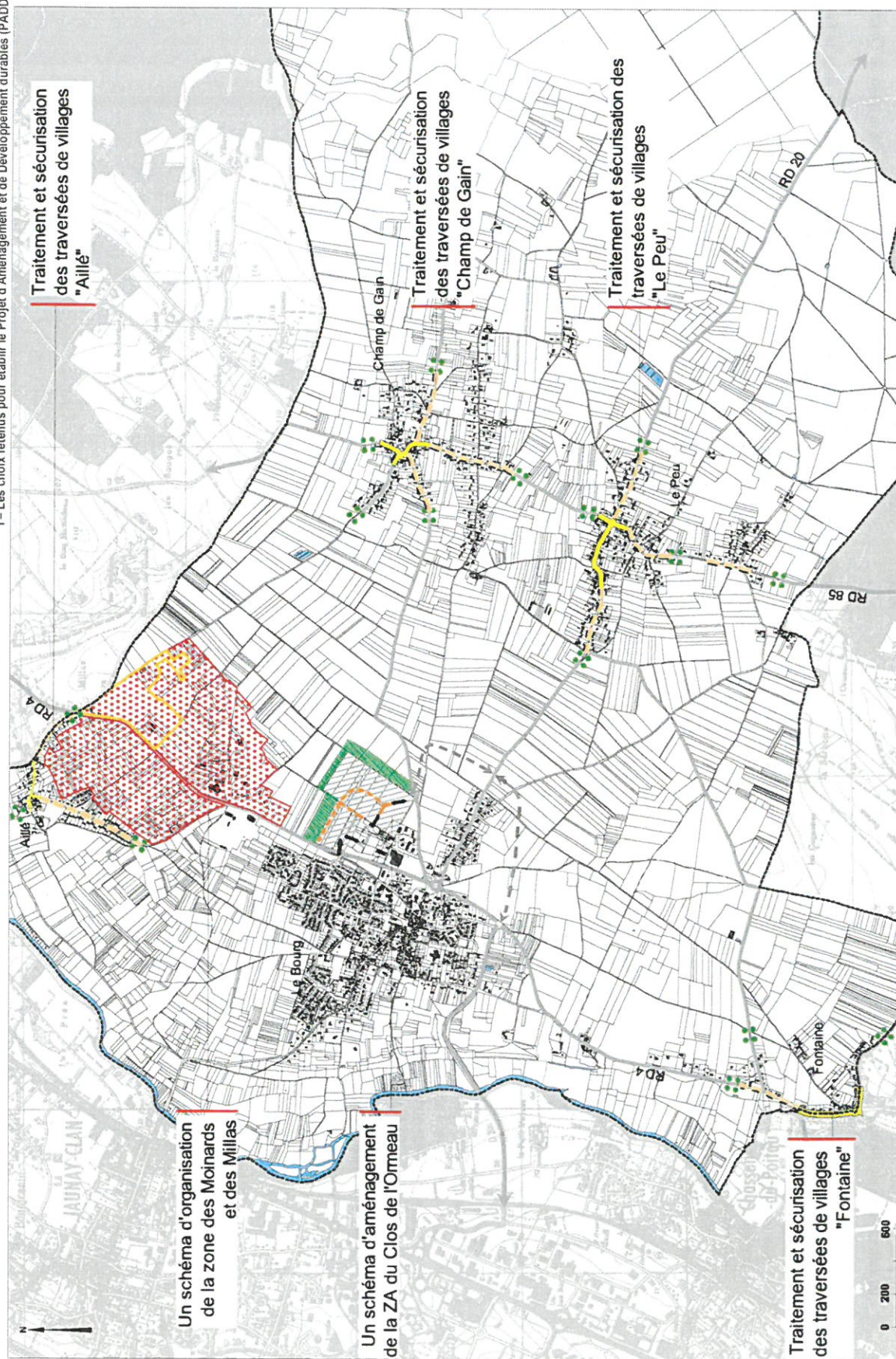
TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
I - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

- Orientation 1 : Confirmer la desserte et le positionnement économique de la commune au sein du seuil du Poitou

- **Travailler** sur la commune de Saint-Georges-les-Bailargeaux est l'une des conditions pour poursuivre le développement de la mixité des fonctions (activités, résidentielles) dans une perspective de limiter les déplacements. Ceci implique que les entreprises puissent y être accueillies ; l'échelle intercommunale, échelle de gestion des enjeux économiques, a confirmé les zones des Moinards et des Millas. A ce titre, chacune de ces deux zones a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin que les aménagements futurs soient compatibles avec les autres projets communaux.
- **Sécuriser** les flux automobiles dans la commune sont les éléments qui ont guidé les choix retenus dans le cadre de cette orientation. Ces choix s'appuient sur la nécessité de faire en sorte que les circulations automobiles n'entravent pas la vie sociale. Pour cela, il est nécessaire que les flux automobiles existants soient compatibles avec les fonctions résidentielles. A l'intérieur des villages, dont le linéaire a largement augmenté au cours des dernières décennies, les automobilistes ont tendance à ne pas ralentir suffisamment.
Il est donc proposé :
 - l'aménagement des traversées des villages, pour que la cohabitation entre automobilistes et habitants soit la plus apaisée possible ; cette réduction de la vitesse peut être obtenue par des aménagements paysagers, des rétrécissements de chaussée, des stationnements organisés le long des voies, etc...
 - la mise en oeuvre d'une étude pour le contournement Est de la Mamot, de façon à limiter les circulations automobiles en plein coeur du bourg, notamment autour du futur espace central.

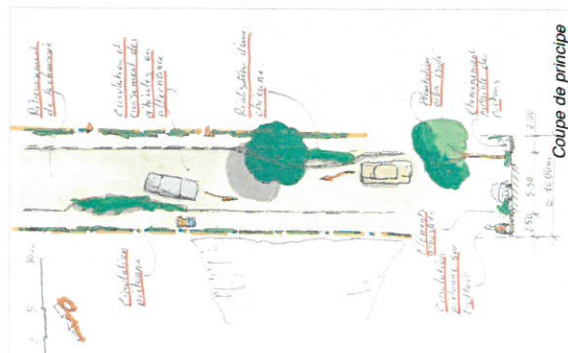
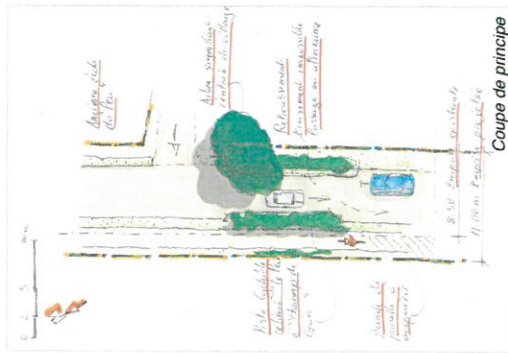
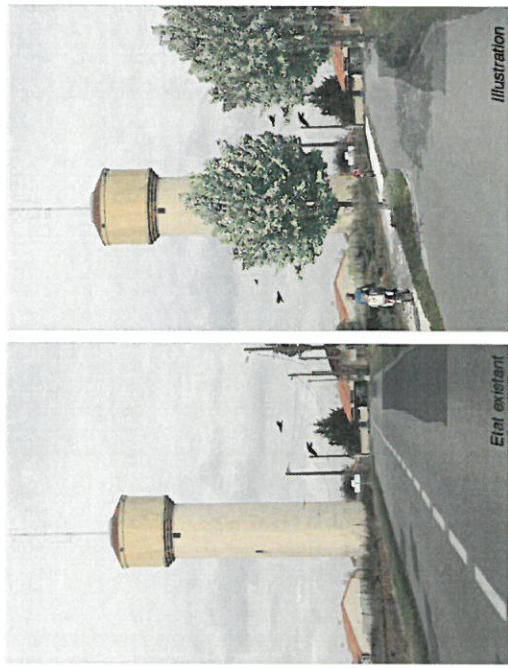
- Action 1 : Confirmation du contournement Est de la Mamot
- *Etude pour la délimitation d'un fuseau de la RD 20 c à la route de Champ de Gain*
- Action 2 : Traitement et sécurisation des traversées de villages : Champ de Gain, le Peu (RD 85 et RD 20), Fontaine (RD 4) et Aillé
- *Identification et traitement des entrées des villages*
 - *Aménager les points conflictuels*
 - *Intégrer le stationnement*
 - *Mise en valeur des parties anciennes des villages*
- Action 3 : Un schéma d'aménagement de la ZA du Clos de l'Ormeau
- *La délimitation des futures extensions*
 - *Le réseau de voirie, le parcellaire, etc...*
 - *Une réglementation adaptée*
- Action 4 : Un schéma d'organisation de la zone des Moinards et des Millas
- *Localisation des espaces pouvant accueillir de nouvelles activités*
 - *Redéfinition des contours de la zone*
- Action 5 : Protection de l'activité agricole

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
1 - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)



ORIENTATION 1 : CONFIRMER LA DESERTE ET LE POSITIONNEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE AU SEIN DU SEUIL DU POITOU

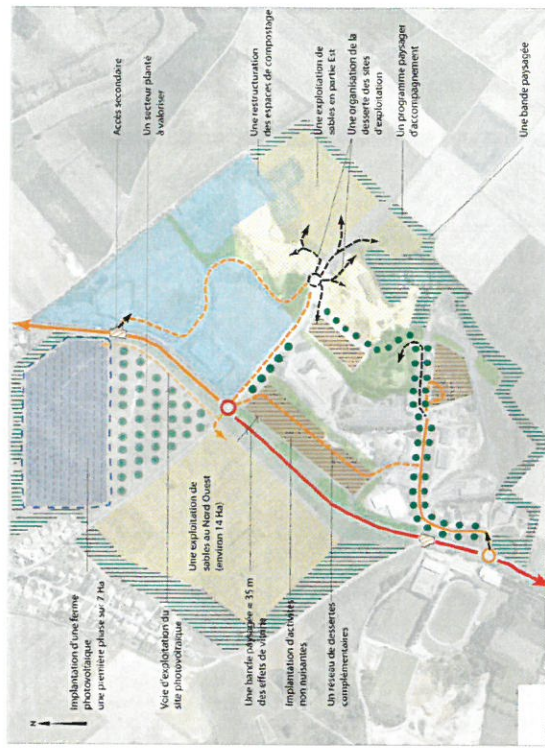
Les illustrations suivantes traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre. Celles-ci sont susceptibles de modification suivant l'évolution du projet.



Action 2 : Traitement et sécurisation des traversées de villages



Action 3 : Un schéma d'aménagement de la ZA du Clos de l'Ormeau



Action 4 : Un schéma d'organisation de la zone des Moirards et des Millas

Orientation 2 : Maîtriser l'urbanisation au regard du développement durable et produire une offre de logements adaptée aux besoins

La poursuite de l'accueil de nouveaux habitants est l'un des objectifs fondamentaux des élus.

Cet accueil désormais sera réalisé de façon à rendre compatible :

- **le caractère rural de la commune** et les développements plus anciens, notamment en gardant la silhouette actuelle des villages et hameaux. Ces choix ont conduit à limiter l'urbanisation et à garder des coupures entre les différentes parties urbanisées ;
- **un accueil résidentiel** moins consommateur d'espace et le maintien de l'identité du territoire. De fait, les nouveaux programmes s'inscriront dans le cadre de quartiers nouveaux alliant une moindre consommation énergétique (implantation des bâtiments), une faible imperméabilisation des sols, une gestion des eaux pluviales s'intégrant dans des aménagements paysagés, une proximité des services, équipements, commerces, et des liaisons avec les quartiers existants. Ces quartiers ont donc fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui seront les guides pour les futurs aménageurs.

Les choix en matière d'accueil de nouveaux habitants ont donc été reliés, d'une part aux enjeux économiques en essayant d'offrir des espaces pour l'implantation de nouvelles activités pourvoyeuses d'emplois (limitation des navettes domicile-travail) et, d'autre part à la question **des transports collectifs**. A ce titre et dans l'attente de l'extension des réseaux liés aux agglomérations de Poitiers et de Châtelleraut, il est apparu souhaitable de promouvoir **des espaces de covoiturage**.

- Action 6 : Les coupures d'urbanisation
- Action 7 : Un arrêt de l'urbanisation linéaire des villages
 - Couirs d'aménagements
 - Déséquilibre entre parties anciennes et extensions récentes
 - Consommation plus importante de terrain
 - Moindre rapport à l'espace public
 - Localisation des futures zones résidentielles
- Action 8 : Localisation des futures zones résidentielles
 - Une offre foncière diversifiée sur le bourg
- Action 9 : Une programmation de logements
 - Une croissance maîtrisée
 - Une offre diversifiée
- Action 10 : Une réflexion sur les transports en commun



ORIENTATION 2 : MAÎTRISER L'URBANISATION AU REGARD DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉE AUX BESOINS

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications

CHAPITRE 2 - LE PROJET



Est de la Mamot



son vers le

Action 8 : Localisation des futures zones résidentielles



TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
I - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

- Orientation 3 : Conforter et améliorer l'organisation urbaine de la commune et le cadre de vie

Proposer un accès pour tous aux services, permettre la modernisation de ces derniers et favoriser la création de nouveaux répondant aux exigences des profils des habitants ont amené à retenir la nécessité **d'une modernisation et la création d'équipements** face à l'augmentation de la population. Il s'agit donc de planifier les projets, de faire en sorte que les effets scolaires ne subissent pas les coups d'une production de logements non maîtrisée et que l'augmentation d'un parc localif public vienne largement contribuer au renouvellement de la population.

La réalisation d'un pôle socio-culturel à proximité de la Mairie, le projet d'un équipement plus particulièrement lié à la petite enfance, en liaison avec les équipements scolaires, sont de nature à :

- favoriser les relations sociales entre tous les habitants ;
- donner un sens aux parties les plus anciennes de la commune en faisant des acquisitions foncières et immobilières permettant de relier les équipements administratifs, scolaires et culturels.
- poursuivre les aménagements des équipements sportifs en y insérant la possibilité d'accueillir, le cas échéant, une nouvelle salle des fêtes.

De plus, il est désormais souhaitable de poursuivre l'embellissement de la commune afin que **les espaces publics** permettent de rendre cohérents les différents projets qui ont été réalisés au cours des dernières années.

La création d'un espace central, nouvel espace identitaire, à l'articulation du bourg ancien et des parties plus récentes (à proximité des nouveaux commerces, petites et grande surface), permettra de mieux signifier ces transformations.

Le PADD a été également l'occasion de redéfinir les nouvelles limites de l'urbanisation. A ce titre, l'aménagement des entrées de bourg seront l'occasion de les affirmer, tout en contribuant, comme dans le cas des traversées d'agglomération, à apaiser les circulations.

Action 11 : Réalisation d'un espace socio-culturel à proximité de la mairie

- Insertion de l'école de musique
- Des salles associatives
- Une médiathèque - ludothèque

Action 12 : Un pôle petite enfance et centre de loisirs à proximité des écoles (Ilot rue du Commerce et/ou Voie aux Chèvres)

- Une crèche, halte-garderie
- Un jardin d'éveil
- Un relais des assistantes maternelles
- Un centre de loisirs et maison des jeunes

Action 13 : Réalisation d'un pôle socio-culturel (Maison de l'artisanat)

- Secteur d'équipements de la Gratieigne
- Site du Clos de l'Ormeau

Action 14 : Réhabilitation de la salle du Peu et insertion d'un local associatif

- Destruction et reconstruction d'une salle festive
- Une salle et laboratoire pour chasseurs
- Compléter le traitement des abords (jardin, stationnement des véhicules) ?
- Réorganiser l'accès sur la route de l'ancienne école (RD 85)

Action 15 : Création d'une halle ouverte pour les fêtes d'été (sur l'aire de repos)

- Une extension des équipements sportifs
- Réorganisation de l'accès au site sportif
- Une nouvelle salle de sports complémentaire
- Un repositionnement des espaces de stationnement
- Un logement de gardien

Action 16 : Réorganisation des équipements sportifs

Action 17 : Assurer la couverture numérique du territoire

Action 18 : Aménagement des entrées de bourg : Entrées Nord et Sud sur la RD 4

Action 19 : Requalification de l'avenue de l'Europe (RD 4) en voie urbaine

Action 20 : Réalisation d'un espace public central entre le bourg et la Mamot

Action 21 : Réorganisation de la place de la Mairie

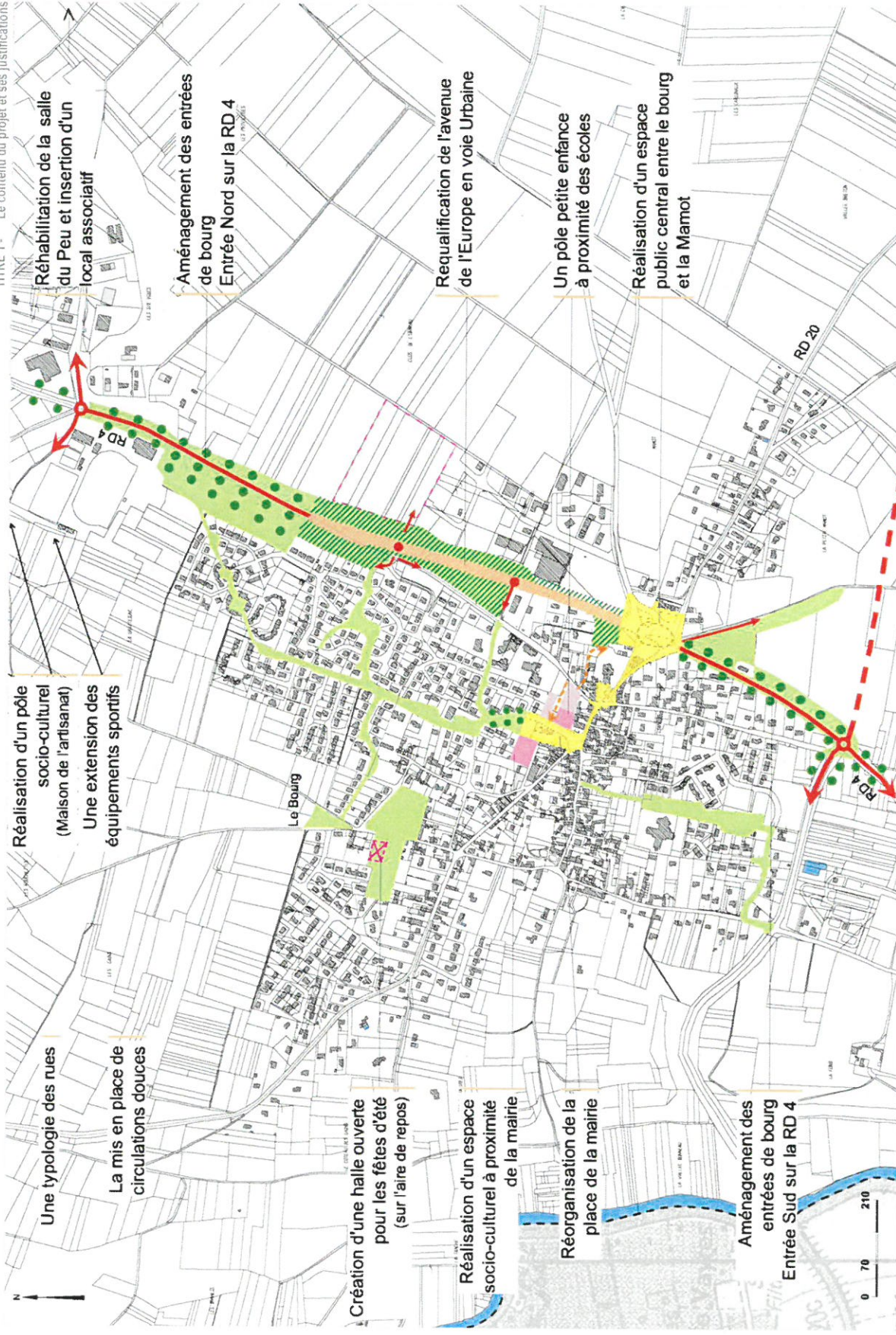
- Des liaisons entre les équipements

Action 22 : Une typologie des rues

Action 23 : La mise en place de circulations douces

- Des cheminements quotidiens
- Des cheminements de loisirs

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications



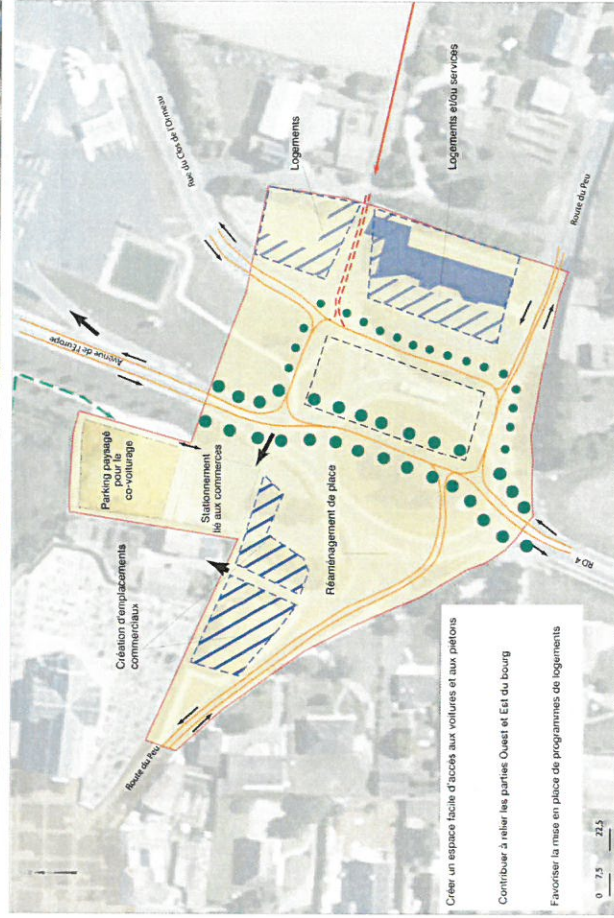
ORIENTATION 3 : CONFORTER ET AMELIORER L'ORGANISATION URBAINE DE LA COMMUNE ET LE CADRE DE VIE

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
I - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

Les illustrations suivantes traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre. Celles-ci sont susceptibles de modification suivant l'évolution du projet.



Action 16 : Une extension des équipements sportifs



Action 20 : Réalisation d'un espace public central entre le bourg et la Mamot

- Orientation 4 : Protéger et valoriser les patrimoines naturels et bâtis

La richesse des espaces naturels (vallée du Clain et Forêt de Moulière, site Natura 2000) a été mise en valeur dans le cadre du diagnostic. Leur protection a également été nécessaire. C'est pourquoi, le nombre croissant de promeneurs dans la forêt de Moulière a conduit les élus de Saint-Georges-les-Bailargeaux, à l'image des autres communes concernées par ce massif forestier, à proposer des espaces de stationnement en lisière, de façon à limiter le nombre de voitures.

C'est donc à partir de ce futur stationnement (traité avec toutes les précautions visuelles et techniques liées au lieu) que les itinéraires de promenade pourront être développés. C'est également la protection des prairies en lisière de forêt et dans la Vallée du Clain, qui a été souhaitée.

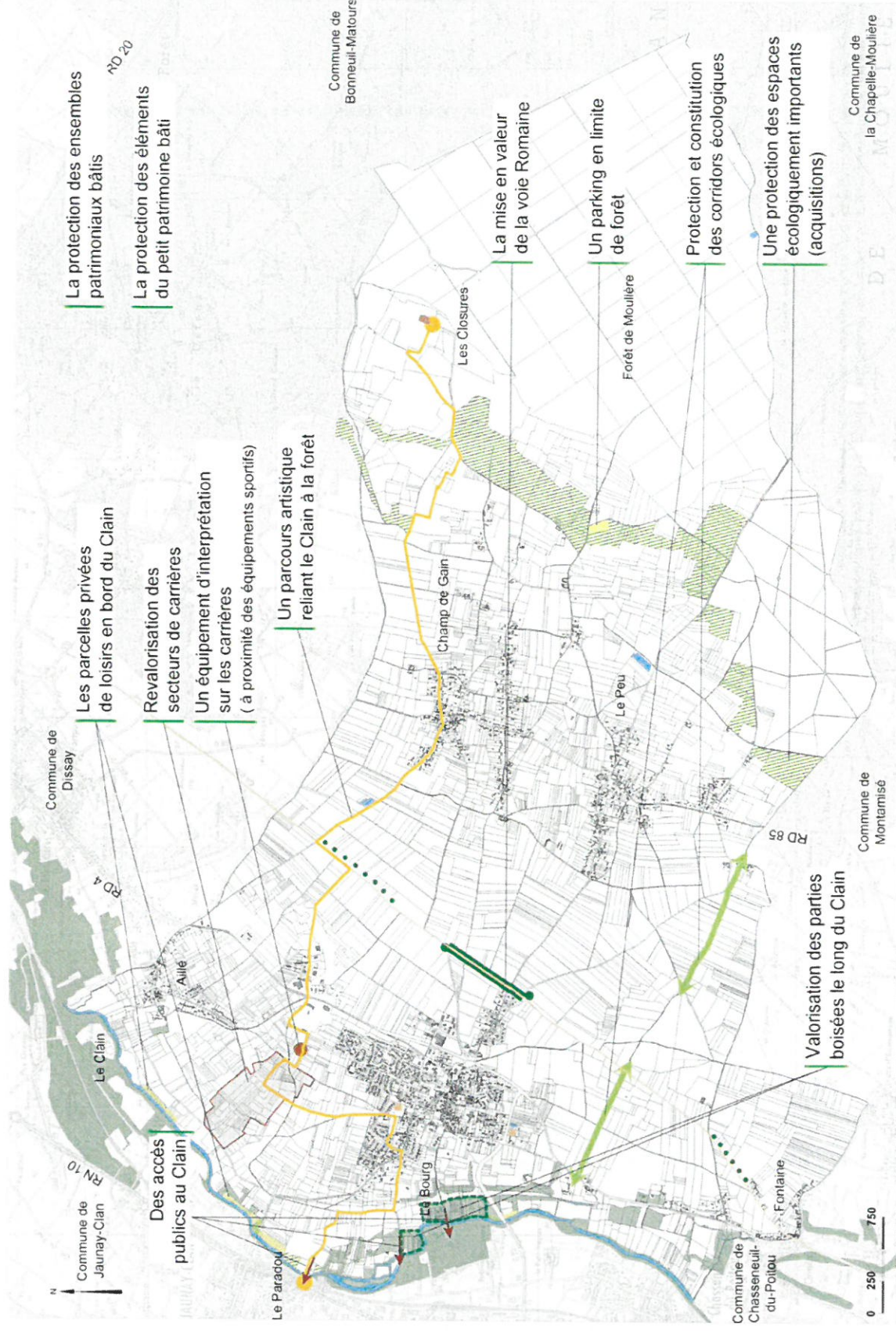
Les espaces liés aux anciennes carrières qui, pour certaines sont devenues des espaces dont la variété des espèces floristiques y est tout à fait remarquable, ont été protégés.

Enfin, les repères urbains et architecturaux passent par :

- la valorisation des aspects historiques (voie romaine), un soin dans la réhabilitation et la transformation des bâtiments anciens, en particulier agricole ;
- les diversités architecturales contemporaines, en particulier lorsqu'elle accueillent des techniques liées aux énergies renouvelables
- la protection du petit patrimoine.

- Action 24 : Un parking en limite de forêt de Moulière
- Action 25 : Les parcelles privées de loisirs en bord du Clain
- Action 26 : Valorisation des parties boisées le long du Clain
- Action 27 : Des accès publics au Clain
- Action 28 : Revalorisation des secteurs de carrières
 - Un schéma d'aménagement en partie Nord-Ouest
- Action 29 : Protection de constitution des corridors écologiques
 - Programme de plantations de haies et de bosquets entre le bois de Vayres et la forêt de Moulière
 - Passage sous le pont du Clain – RD 20c (animaux)
 - Préservation des rives du Clain de toutes clôtures.
- Action 30 : Une protection des espaces écologiquement importants (acquisitions)
 - Les prairies permanentes
 - Les potentialités de maraîchage
- Action 31 : Un équipement d'interprétation sur les carrières (à proximité des équipements sportifs)
- Action 32 : La mise en valeur de la voie Romaine
 - Localisation pour la mise en valeur d'un segment de la voie
 - Des acquisitions foncières pour un aménagement paysagé
- Action 33 : La protection des ensembles patrimoniaux bâtis : les patrimoines bâtis protégés et le patrimoine quotidien.
- Action 34 : La protection des éléments du petit patrimoine bâti (puits, fontaines, four, etc...)
- Action 35 : Un parcours artistique reliant le Clain à la forêt
 - Des espaces intéressants à valoriser (Support d'animations autour de la découverte des espaces naturels et remarquables) ?
- Action 36 : Mise en place d'un conseil en écologie

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
1 - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

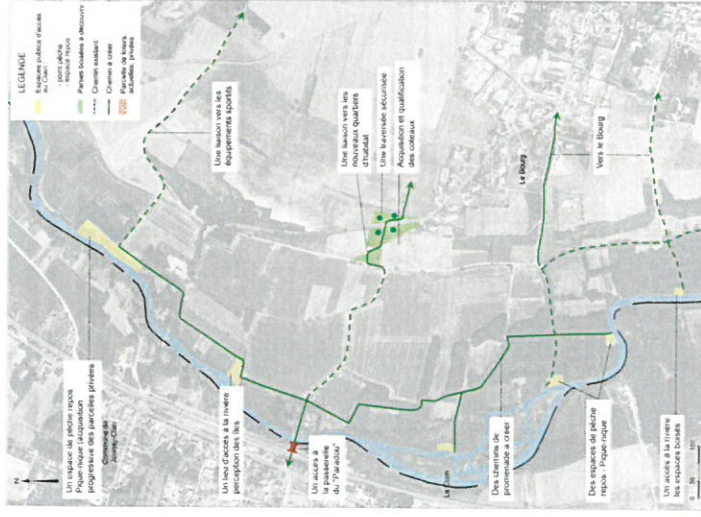


ORIENTATION 4 : PROTÉGER ET VALORISER LES PATRIMOINES NATURELS ET BATIS

TITRE 1- Le contenu du projet et ses justifications

I – Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

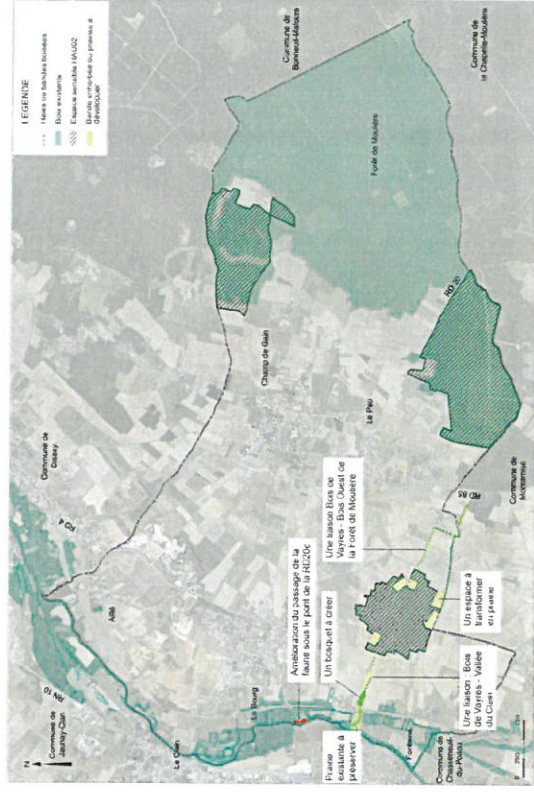
Les illustrations suivantes traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre. Celles-ci sont susceptibles de modification suivant l'évolution du projet.



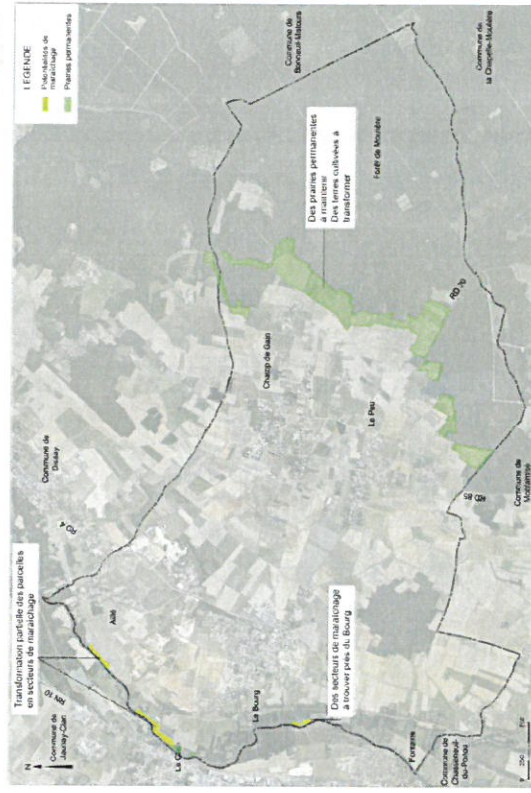
Action 27 : Des accès publics au Clain



Action 28 : Revalorisation des secteurs de carrières



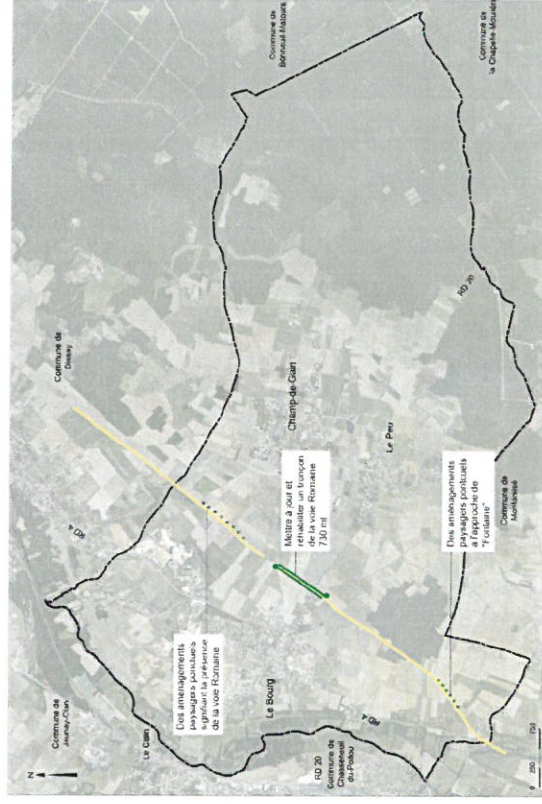
Action 29 : Protection et constitution de corridors écologiques



Action 30 : Une protection des espaces écologiquement importants

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
I - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

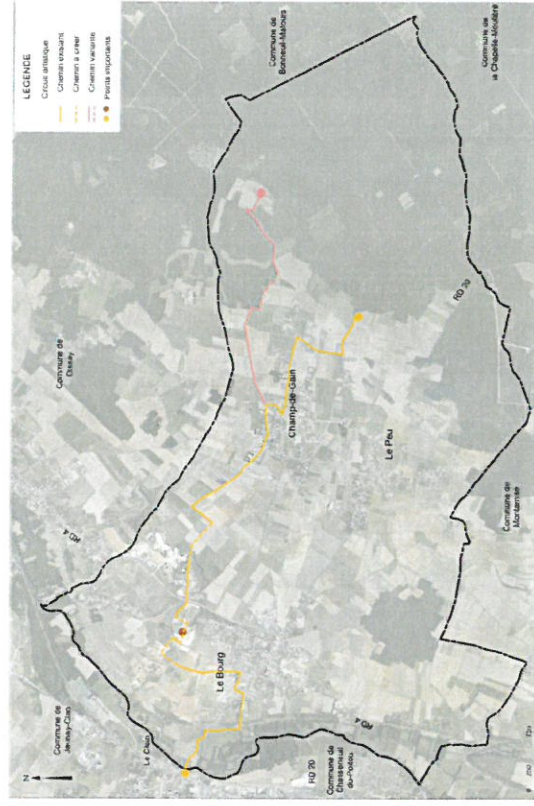
Les illustrations suivantes traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre. Celles-ci sont susceptibles de modification suivant l'évolution du projet.



Action 32 : La mise en valeur de la voie Romaine



Action 33 : La protection des ensembles patrimoniaux bâtis
Action 35 : La protection des éléments du petit patrimoine



Action 35 : Un parcours artistique reliant le Clain à la forêt

II – La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

TITRE 1 -

Le contenu du projet et ses justifications

II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

II.1 - Délimitation du zonage et description des règles d'urbanisme applicables

II.1.1 - Les principes du zonage et du règlement

Le zonage et le règlement ont permis la prise en compte des caractéristiques du territoire afin de limiter ou accompagner leurs évolutions, identifiées dans le cadre des enjeux.

La partie réglementaire du PLU est constituée par :

- les **documents graphiques (plan de zonage)** comportant le zonage et diverses indications graphiques,
- le **règlement écrit** qui précise, pour chaque zone et secteur du PLU, la nature et les conditions d'occupation et d'utilisation du sol.

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

• Les grands principes du zonage

Le zonage du PLU repose sur quatre grands types de zones :

- **les zones U** : Zones Urbaines qui identifient les parties urbanisées de la commune ;
- **les zones AU** : Zones à Urbaniser pour accueillir de nouvelles constructions en cohérence avec les espaces urbanisés, les équipements existants ou prévus et les divers enjeux du territoire (protection des espaces naturels et de l'activité agricole notamment). Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de préciser les principes d'organisation de ces zones afin d'intégrer les quartiers futurs à ceux existants ;
- **les zones A** : Zones Agricoles, qui protègent les sièges d'exploitations et terres agricoles, et intègrent également les enjeux paysagers et environnementaux de certains espaces ;
- **les zones N** : Zones Naturelles qui assurent la protection des paysages et des espaces naturels et intègrent les mesures existantes (protection de la biodiversité, protection des captages d'eau potable, protection contre des champs d'expansion des crues, etc).

Le projet énoncé dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a donné lieu à un zonage permettant sa mise en œuvre au travers de :

- La protection des espaces naturels dont la valeur environnementale et paysagère a déjà été identifiée (Natura 2000, ZNIEFF, ...) ;
Le PLU s'est attaché à protéger l'ensemble des forêts et boisements ainsi que la vallée du Clain (trames verte et bleue), et à restaurer les corridors écologiques entre ces espaces et qui se prolongent sur les communes limitrophes.
- La protection de l'activité agricole
Cette protection est d'autant plus nécessaire que l'activité agricole est un enjeu de demain. Il s'est donc agi de protéger les sièges d'exploitation, même s'ils sont de moins en moins nombreux, de façon à favoriser leur maintien et les terres agricoles.
- La définition des zones U et AU
Cette définition s'est inscrite dans la double dynamique de protection des enjeux agricoles et des espaces naturels et de gestion plus « économe » de l'espace, notamment en confortant les équilibres qui se sont mis en place au cours de la dernière décennie. L'accueil des nouvelles constructions se réalisera dans le cadre des extensions du bourg. En revanche, le PLU a été l'occasion de marquer un coup d'arrêt au développement des villages de Champ-de-Gain, Le Peu, Aillé et Fontaine.

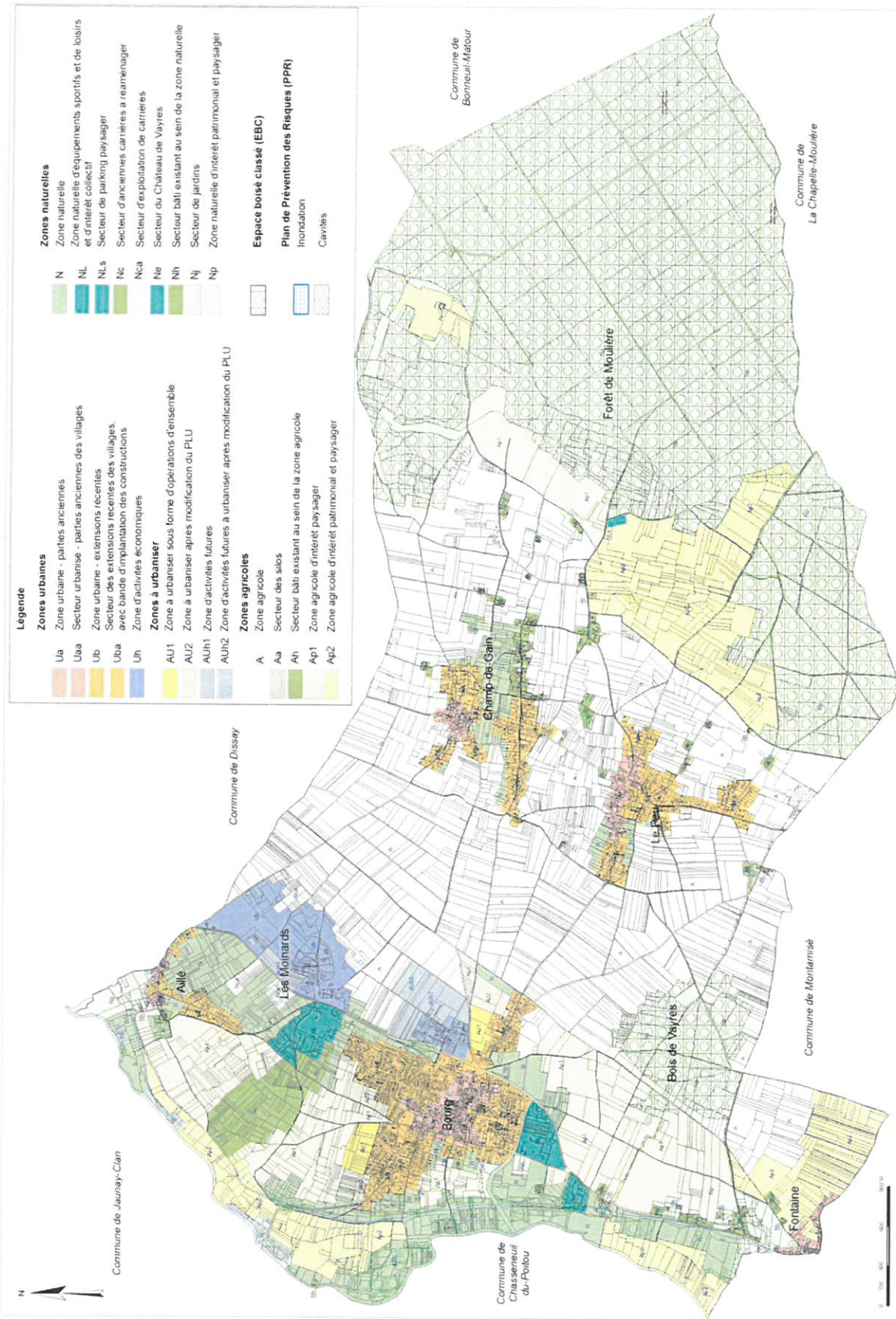
Les zones du PLU sont :

- **Les zones urbaines Ua, Ub, et leurs secteurs Uaa et Uba** identifient les espaces urbanisés du bourg et des villages ;
- **Les zones à urbaniser AU1 et AU2** constituent les secteurs d'extension du bourg ;
- **La zone urbaine Uh** identifie les zones d'activités du Clos de l'Ormeau, des Millas et des Moirards ;
- **Les zones à urbaniser AUH1 et AUH2** sont les extensions futures des zones d'activités ;
- **La zone agricole A** protège les exploitations et espaces agricoles ; **le secteur Aa** identifiant le site des silos ;
- **Les secteurs Ap1 et Ap2 de la zone Ap** permet de prendre en compte les enjeux patrimoniaux et/ou paysagers spécifiques à certains espaces ;
- **La zone Np** protège les espaces naturels d'intérêt écologique (ZNIEFF, Natura 2000, etc, captages) ;
- **La zone N** recouvre les autres espaces naturels du territoire ;
- **Le secteur Nc** identifie les sites des anciennes carrières à réaménager ;
- **La zone NL et ses secteurs** correspondent aux espaces naturels accueillant des activités de loisirs (équipements sportifs, camping, ...)
- **Les secteurs Ah et Nh** identifient les hameaux et constructions isolées au sein des espaces agricoles et naturels.

Le plan de zonage indique également les prescriptions particulières et servitudes :

- Les emplacements réservés pour les projets d'ouvrages et équipements publics,
- Les espaces boisés classés, à protéger et à créer,
- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme, les secteurs de carrières : carrière à exploiter,
- Les zones de risque inondation et cavité identifiée au PPR.

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation



II – La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications

• La structure du règlement du PLU

Le règlement écrit du PLU définit, pour chaque zone et chaque secteur du PLU, les conditions d'occupation et d'utilisation du sol.

Le règlement s'articule autour de 14 articles qui déterminent :

- **ce que l'on peut construire :**
 - . Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
 - . Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'articulation entre les articles 1 et 2 du règlement du PLU a été modifiée par la loi SRU. Les articles 1 et 2 du POS se devaient d'être exhaustif : l'article 1 du POS listait l'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées et l'article 2, celles interdites. Désormais, l'article 1 énumère les usages interdits dans la zone tandis que l'article 2 précise les conditions particulières liées à l'existence de risques, de nuisances, d'objectifs de protection du patrimoine, etc, auxquelles sont soumises certaines occupations du sol. Ainsi, ce qui n'est pas interdit (article 1) ou soumis à des conditions particulières (article 2) est autorisé, sous réserve de respecter les autres articles du règlement.
- **les caractéristiques du terrain pour pouvoir construire :**
 - . Article 3 : Conditions de desserte des terrains : accès et voiries
 - . Article 4 : Conditions de desserte par les réseaux
 - . Article 5 : Superficie minimale des terrains

L'article 5 ne réglemente plus les caractéristiques des terrains (forme, dimension, etc), mais uniquement la superficie minimale dans des secteurs limités et pour des motifs essentiellement d'ordre technique liés à l'assainissement.
- **comment peut s'implanter la construction sur la parcelle :**
 - . Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - . Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - . Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- **comment s'intègre la construction dans son environnement :**
 - . Article 9 : Hauteur maximale des constructions
 - . Article 10 : Aspect extérieur des constructions
 - . Article 11 : Stationnement
 - . Article 12 : Stationnement
 - . Article 13 : Espaces libres et plantations
- **la surface maximale que peut atteindre la construction :**
 - . Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol
- **les dispositions spécifiques liées aux énergies renouvelables et aux réseaux numériques :**
 - . Article 15 : Performances énergétiques et environnementales
 - . Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Ces articles ne font pas l'objet de mesures spécifiques dans le cadre du présent PLU. Les différentes dispositions du règlement favorisent le recours aux énergies renouvelables. Les orientations d'aménagement et de programmation relatives aux zones à urbaniser ont également été conçues en prenant en compte les problématiques liées à l'énergie en privilégiant l'aménagement de quartiers durables (voir II.2 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), page 195 et suivantes).



Illustration des articles 6, 7, 8, 10 et 11

II – La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications

II.1.2 - Les choix retenus pour les zones urbaines du bourg et des villages : zone Ua et secteur Uaa, zone Ub et secteur Uba

Les zones Ua et Ub sont des zones urbanisées, principalement destinées à l'accueil de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat :

- zone Ua : parties anciennes de centre-bourg (hauteur de bâti jusqu'à R+2) ;
- secteur Uaa : parties anciennes de village (hauteur de bâti : R+1 maximum) ;
- zone Ub : extension urbaines récentes ;
- secteur Uba : extensions urbaines linéaires des villages, qu'il est souhaitable de ne pas densifier (délimitation d'une bande constructible).

Dans ces zones, l'accueil de nouvelles constructions se poursuivra par comblement des espaces libres et/ou densification des parcelles existantes, dans la mesure où cette densification ne pose pas de problèmes techniques (desserte par les réseaux, par exemple), ou de sécurité.

1. Objectifs des zones Ua et Ub et de leurs secteurs Uaa et Uba

- Protéger et mettre en valeur les parties anciennes du bourg (zone Ua) et des villages d'Aillié, Champ-de-Gain, Fontaine et le Peu (secteur Uaa)
- Compléter l'urbanisation existante dans les secteurs d'extensions récents du bourg et Aillié (zone Ub)
- Maîtriser la densification des villages de Champ-de-Gain et du Peu, en particulier celle des "dents creuses" (secteur Uba)
- Accueillir des activités et équipements compatibles avec l'habitat, en particulier dans le bourg
- Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti

2. Surfaces

La zone Ua du PLU correspond à la zone UB du POS, la zone Ub du PLU à la zone UD et au secteur UD* du POS.

Les secteurs Uaa et Uba étaient, pour les villages de Champ-de-Gain et le Peu, classés en zone NB et NBa du POS.

| POS | | PLU | |
|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| Zone et secteur | Surface en ha | Zone et secteur | Surface en ha |
| UB | 20,5 | Ua | 20,7 |
| | | Uaa | 24,4 |
| UD | 68,9 | Ub | 101,0 |
| UD* | 2,5 | Uba | 71,6 |
| Total | 91,9 | Total | 217,8 |

3. Délimitation des zones Ua et Ub et les évolutions par rapport au POS

Les zones Ua et Ub du PLU ont été délimitées de façon à prendre en compte :

- les limites urbaines constituées par le bâti existant ;
- les différents formes urbaines et leurs enjeux ;
- les enjeux agricoles, paysagers et écologiques.

- Le bourg

La zone Ua identifie le centre-bourg qui s'étend le long de l'avenue de la Libération, de la rue Fernand Guérin et de la rue Roger Delétang. Cette zone comprend les parties anciennes les plus denses et accueillant des commerces (place et avenue de la Libération) ainsi que le pôle d'équipements autour de la place de la mairie.

La zone Ub identifie les quartiers récents du bourg, caractérisés par un tissu urbain pavillonnaire : il s'agit essentiellement des opérations d'ensemble qui ont confortées le bourg depuis les années 1970.

Cette zone Ub permettra l'accueil de quelques nouvelles constructions, essentiellement par comblement des espaces libres.

- Aillé

Le secteur Uaa identifie les parties anciennes, **la zone Ub**, les extensions récentes du Village d'Aillé, qui s'étend sur la commune de Dissay. Les parcelles non bâties situées dans le périmètre de protection rapproché du captage d'Aillé en sont exclues.

- Fontaine

Le secteur Uaa identifie les parties urbanisées anciennes du village de Fontaine qui s'étend sur la commune de Chasseneuil-du-Poitou et Montamisé. Elle est circonscrite à l'existant en raison de la protection du captage de Fontaine et de l'absence d'assainissement collectif.

- les villages de Champ-de-Gain et du Peu

Les secteurs Uaa identifient **les parties urbanisées anciennes des deux villages**.

Les secteurs Uba permettront d'accueillir, sous certaines conditions, des nouvelles habitations dans les dents creuses des extensions récentes. Ils ont été délimités au regard des enjeux suivants :

- marquer un coup d'arrêt aux développements linéaires : les limites urbaines actuelles sont identifiées par la dernière construction existante le long des voies ;
- protéger les coupures d'urbanisation, entre les deux villages et à l'intérieur même de Champ-de-Gain ;
- maintenir le caractère « naturel » des jardins situés à l'arrière des constructions (route de la Moussie, route de la Papeterie, route de la Croix Girault).

4. Règlement des zones Ua et Ub et les évolutions par rapport au POS

| ZONES UB et UD du POS / ZONES Ua et Ub du PLU | | ZONES UB et UD du POS / ZONES Ua et Ub du PLU | |
|--|--|--|--|
| Articles du règlement | Justification des règles du PLU | Motifs de l'évolution POS / PLU | |
| <p>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> | <p>Confirmer la vocation et la mixité urbaine du bourg et des villages</p> <p>Zones Ua et Ub, secteur Uaa : ce sont des zones urbanisées, principalement destinées à l'accueil de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat.</p> <p>Ainsi, sont admis dans ces zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les habitations et leurs annexes, - les constructions à usage d'activités (commerces, services, équipements, artisanat) compatibles avec la fonction résidentielle. <p>En revanche, il s'agit d'interdire les usages incompatibles avec le caractère urbain de la zone et susceptibles d'occasionner des nuisances pour les habitants, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les activités nuisantes (activités industrielles), les dépôts, - les constructions et installations agricoles, - les usages liés au camping, parcs résidentiels de loisirs <p>Secteur Uba : les dispositions spécifiques pour limiter la densification sont expliquées après le tableau.</p> | <p>Réécriture des articles 1 et 2, les objectifs de la zone urbaine restant identiques</p> | |
| <p>Article 3 : Conditions de desserte des terrains : voirie et accès</p> | <p>Adapter les accès et les voies de dessertes aux occupations du sol</p> <p>Conformément à l'article L.111-5 du Code de l'Urbanisme, les dispositions relatives à la desserte par les voies et accès répondent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des exigences de sécurité (assurer l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie, gestion du nombre d'accès sur les voies...), - des impératifs d'intérêt général et aux nécessités de la circulation (accessibilité aux véhicules de services publics et notamment des véhicules de collecte des déchets, adaptation des voies et accès aux opérations de desservir, ...). <p>Les aménagements de voiries et d'accès doivent prendre en compte la gestion des eaux de pluies : les accès ne devront pas entraver l'écoulement des eaux pluviales (risque d'inondation).</p> <p>Enfin, l'aménagement des voies de desserte sera l'occasion de créer des liaisons entre les quartiers : les voies en impasse sont donc à éviter.</p> | <p>Réécriture de l'article 3</p> <p>Les largeurs minimales imposées dans le POS (6,50 m de plateforme et 5,00 m de chaussée) sont supprimées : la généralisation des ces largeurs pourrait avoir des incidences négatives en terme de qualité de l'urbanisme et de sécurité (rues surdimensionnées autorisant une vitesse excessive, impossibilité d'adapter la largeur des voies selon les besoins, etc).</p> | |
| <p>Article 4 : Conditions de desserte par les réseaux</p> <p>Article 5 : Superficie minimale des terrains</p> | <p>Assurer une bonne desserte par les réseaux</p> <p>Les zones Ua et Ub et leurs secteurs sont desservis par les réseaux d'eau et d'assainissement (excepté le village de Fontaine et une partie du village du Champ-de-Gain).</p> <p>Les dispositions de l'article 4 répondent aux exigences des gestionnaires des différents réseaux pour assurer le meilleur accès aux infrastructures existantes ou projetées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le raccordement aux réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement lorsqu'ils existent, et les conditions d'assainissement individuel dans les espaces non desservis par l'assainissement collectif (règlement d'assainissement de la commune) ; - la gestion des eaux pluviales : l'objectif principal est de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, afin d'éviter la pollution des eaux pluviales par ruissellement sur des surfaces artificielles et de favoriser les infiltrations naturelles. Ainsi les eaux seront résorbées prioritairement sur la parcelle et des dispositifs de stockage seront donc recommandés pour la réutilisation des eaux de pluie. - l'intégration des autres réseaux : dans le cadre de la mise en valeur des paysages, la commune confirme sa volonté d'enfouissement des réseaux (électriques, téléphoniques). <p>L'article 5 précise que les terrains devront avoir une superficie minimale permettant la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation (secteurs desservis par l'assainissement collectif, à Fontaine notamment).</p> | <p>Réécriture de l'article 4</p> <p>La gestion des eaux de pluie est privilégiée sur la parcelle (limitation de l'imperméabilisation des sols).</p> <p>Prise en compte du SDAGE et du règlement d'assainissement de la commune.</p> | |

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
II – La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement, le règlement et de programmation

| ZONES UA, UB ET UC du POS / ZONES Ua et Ub du PLU | | | | |
|---|--|--|--|--|
| Articles du règlement | Justification des règles du PLU | | Motifs de l'évolution POS / PLU | |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Maintenir l'ordonnancement du bâti le long des rues * | | Zone Ua et secteur Uaa : réécriture de l'article 6, les objectifs restant les mêmes que pour la zone UB du POS | |
| | <p>Zone Ua et secteur Uaa : dans les parties anciennes, l'objectif est d'assurer la continuité visuelle des constructions le long des rues par l'implantation des bâtiments et/ou des clôtures à l'alignement des places et des rues.</p> <p>Zone Ub : le principe est l'implantation des constructions en recul des voies et espaces publics. De façon à maintenir l'ordonnancement des constructions qui caractérise ce tissu pavillonnaire :</p> <ul style="list-style-type: none">- les nouvelles implantations respecteront celles des constructions existantes, dont la façade se situe généralement dans une bande de 0 à 10 mètres des emprises publiques ;- seules des annexes telles que les piscines et les bâtiments de petites dimensions pourront être implantées en fonds de parcelles. <p>Les clôtures éventuelles permettront, le cas échéant, de matérialiser l'alignement du domaine public.</p> <p>Des implantations différentes sont possibles pour s'harmoniser avec le bâti existant.</p> <p>Secteur Uba : les dispositions spécifiques pour limiter la densification sont expliquées après le tableau.</p> | | Zone Ub et secteur Uba : réécriture de l'article 6 avec pour objectif de conserver l'ordonnancement des constructions le long de la rue | |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <p>Limiter les conflits d'usages et préserver l'ensoleillement en fond de parcelle *</p> <p>Dans chacune des zones est définie une bande (15 à 20 mètres) permettant d'assurer une organisation urbaine plus compacte.</p> <p>Zone Ua et secteur Uaa : la continuité bâtie est garantie, dans une bande de 15 mètres de profondeur, par une implantation des bâtiments sur au moins une limite séparative, la continuité visuelle étant assurée par une clôture.</p> <p>Zone Ub : caractérisée par une implantation en ordre discontinu, l'implantation des bâtiments est toutefois autorisée sur la limite séparative, dans une bande de 20 mètres de profondeur.</p> <p>Au-delà de ces bandes de 15 (zone Ua) et 20 mètres (zone Ub), les bâtiments à étage ne pourront s'implanter sur les limites, afin de protéger les vues et de favoriser l'ensoleillement des façades à l'arrière des parcelles. La distance aux limites séparatives est déterminée en fonction de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Secteur Uba : les dispositions spécifiques pour limiter la densification sont expliquées après le tableau</p> | | Dispositions différentes selon que la construction se situe dans la bande de 15 ou 20 mètres, ou au-delà : <ul style="list-style-type: none">- une urbanisation compacte le long de la rue- protection des fonds de parcelles | |
| Article 8 : Implantation des constructions sur une même propriété | Pas de dispositions spécifiques. | | Suppression de la règle du POS, les règles des jours et vues du Code Civil s'appliquant | |
| Article 9 : Emprise au sol des constructions | Pas de dispositions spécifiques . | | Suppression du CES prévu dans la zone UD du POS, la densité étant définie par l'application des autres règles | |
| Article 10 : Hauteur maximale des constructions | <p>Des hauteurs cohérentes avec le bâti existant*</p> <p>Zone Ua : La hauteur maximale des constructions dans le centre-bourg a pour objectif de conforter les fronts de rue, compatible avec une activité commerciale en rez-de-chaussée : les constructions peuvent atteindre 9 mètres à l'égout du toit (soit deux étages).</p> <p>Des hauteurs différentes sont autorisées pour accompagner l'évolution des constructions existantes et le raccordement avec une construction voisine (moyenneté avec une construction plus haute).</p> <p>Secteur Uaa, zone Ub et secteur Uba : la hauteur maximale permettra d'inscrire de façon harmonieuse les nouvelles implantations dans le tissu bâti existant (6 mètres l'égout du toit).</p> <p>Des hauteurs différentes sont autorisées pour accompagner l'évolution des constructions existantes et le raccordement avec une construction voisine (moyenneté avec une construction plus haute).</p> | | Réécriture de l'article 10 : pas de modification de la règle, adaptée au bâti existant et aux objectifs du PLU | |

TITRE 1- Le contenu du projet et ses justifications
II – La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

| Articles du règlement | Justification des règles du PLU | Motifs de l'évolution POS / PLU |
|--|---|--|
| Article 11 : Aspect extérieur des constructions | <p>Accompagner la réhabilitation du bâti ancien et encourager la création architecturale*</p> <p>La qualité de la réhabilitation du bâti ancien, comme celle des constructions nouvelles, est essentielle pour valoriser le patrimoine de la commune. Les dispositions de l'article 11 reposent ainsi sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des règles qui s'appuient sur l'écriture architecturale traditionnelle (toitures, ouvertures, façades, etc) ; - des dispositions particulières pour accompagner les interventions sur le bâti ancien, afin de leur procurer le confort et l'habitabilité nécessaires à leur réutilisation (insertion discrète des éléments et installations techniques contemporains, ouvertures en toiture, panneaux solaires, etc) ; - la prise en compte des exigences spécifiques des bâtiments d'activités et d'équipements (volume, aspect, etc) ; - une création architecturale contemporaine encouragée, dans la mesure où elle participe à la mise en valeur des paysages bâtis et/ou s'inscrit dans une démarche de développement durable (architecture bioclimatique, recours aux énergies et matériaux renouvelables). <p>Mettre en valeur la clôture, entre l'espace public et la propriété privée</p> <p>Les clôtures assurent la continuité bâtie sous forme de murets rehaussés d'une grille, et éventuellement doublés de végétation. Les séparations entre les propriétés sont généralement assurées par des haies, doublées ou non d'un grillage.</p> | <p>Ecriture d'un article 11 au regard des objectifs qualitatifs poursuivis par le PLU</p> |
| Article 12 : Stationnement | <p>Répondre aux besoins en matière de stationnement des habitants et des visiteurs</p> <p>Le stationnement doit permettre d'assurer la meilleure couverture des besoins.</p> <p>Les normes de stationnement, issues du POS, sont définies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à usage de logement : en fonction du nombre de logements ou de leur surface (habitat collectif), pour les habitants et les visiteurs, - pour les constructions à usage d'activité : en fonction de leur surface, afin d'accueillir le personnel et les visiteurs. | <p>Reprises des dispositions du POS</p> |
| Article 13 : Espaces libres et plantations | <p>Protéger la végétation et paysager les espaces libres</p> <p>La présence d'une trame végétale participe à la qualité du cadre de vie et au maintien de la biodiversité dans le bourg. Il s'agit de la préserver et de la conforter, notamment en poursuivant la plantation des espaces libres et des aires de stationnement.</p> <p>Des mesures complémentaires, au titre de l'article L.123-5 7° du Code de l'Urbanisme, permettent de protéger des parcs, publics ou privés, qui constituent la trame verte du bourg.</p> <p>L'aménagement d'espaces paysagés au sein des quartiers permet de créer des espaces conviviaux et de valoriser le cadre de vie des habitants. En limitant l'imperméabilisation des sols, ces espaces participent également à la gestion des eaux de pluies et réduisent ainsi les risques d'inondation, la surcharge des réseaux d'assainissement et les sources de pollution. Ces espaces doivent concerner au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25% des espaces libres sur chaque parcelle ; - 10% (en zone Ua) à 20% (en zone Ub) de la surface aménagée dans le cadre d'une opération d'ensemble. | <p>Réécriture de l'article 13, au regard des objectifs du PADD, et notamment la protection et le renforcement de la trame verte du bourg</p> |
| Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol | <p>Il n'est fixé de Coefficient d'Occupation des Sols. Les règles relatives à l'implantation, à la hauteur des constructions et à l'aménagement d'espaces paysagers définissent la densité.</p> | <p>Suppression du COS (zone UD du POS), la densité étant définie par les autres règles</p> |

II – La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

5. Justifications du zonage et du règlement du secteur Uba

Le constat, les enjeux : Une densification non maîtrisée des villages

Les villages de Champ de Gain et du Peu se sont développés, de façon récente, sous la forme d'une urbanisation linéaire, peu dense, le long des voies (habitat pavillonnaire implanté sur des parcelles étroites et profondes, en recul par rapport à la rue).

Au cours des dernières années, la densification de ces secteurs s'est notamment réalisée par le biais de divisions de terrain : la partie arrière d'un terrain sur lequel est implantée une habitation est détachée pour accueillir une deuxième, voire une troisième construction. Les nouvelles constructions sont desservies par des bandes d'accès donnant sur la rue.

Cette nouvelle forme d'urbanisation conduit à :

- la multiplication des accès le long des voies : les traversées des villages connaissent déjà des problèmes de sécurité (vitesse élevée, multitude d'accès sur des linéaires importants) qui seront accrus par ces accès supplémentaires ;
- le renforcement des réseaux : sur une parcelle où il y a aujourd'hui une seule habitation, la densification des fonds de parcelles peut amener à accueillir une ou deux habitations supplémentaires, et ainsi multiplier par deux ou trois le nombre d'habitants à desservir,
- la dégradation des paysages et du cadre de vie des villages : ces nouvelles implantations « en second rang » densifient ces espaces sans pour autant les organiser ;
- les problèmes de voisinage : ces accès sont privatifs mais impliquent une proximité d'usage, de stationnement, qui apparaissent déjà dans certains lieux.

Ces implantations étaient possibles par l'application des règles du POS (ancienne zone NB), en particulier celles relatives à :

- l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6), les constructions devant être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement et 9 mètres par rapport à l'axe de la voie ;
- l'implantations par rapport aux limites séparatives (article 7), les constructions pouvant être édifiées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

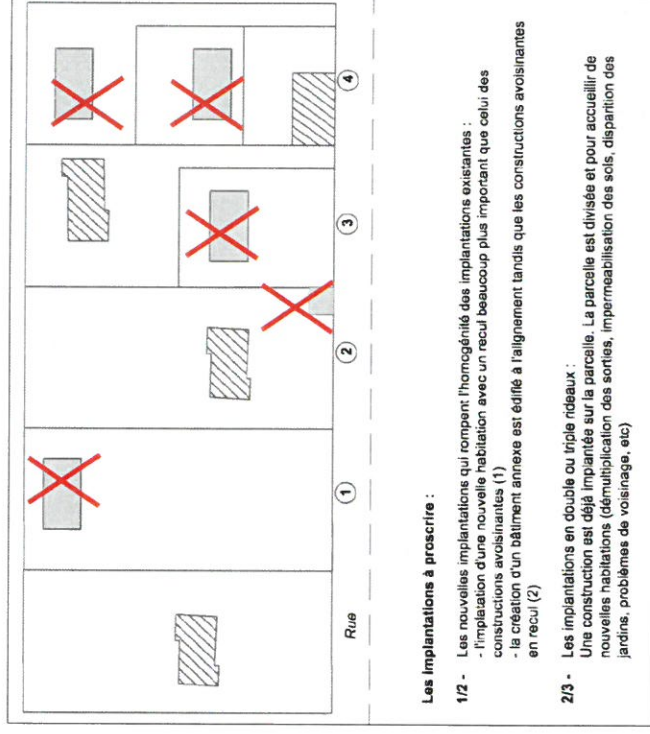


Les objectifs :

Il s'agit de marquer un coup d'arrêt à ces pratiques de densification des villages, au titre notamment :

- de la sécurité des dessertes et des traversés des villages ;
- de la capacité des réseaux ;
- du maintien de la biodiversité, de la perméabilité des sols et des paysages (interface avec la plaine agricole) ;
- des bonnes relations de voisinage.

Il s'est donc agi de proposer une règle destinée à maintenir l'ordre existant et à le poursuivre dans les terrains disponibles.



LES IMPLANTATIONS INCOMPATIBLES AVEC LES OBJECTIFS DU SECTEUR Uba

II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications

La règle : une bande constructible limitant l'accueil de nouvelles constructions aux seules dents creuses

L'article 6 du secteur Uba définit une bande constructible de 15 mètres de profondeur le long des voies (cf. illustration ci-contre) :

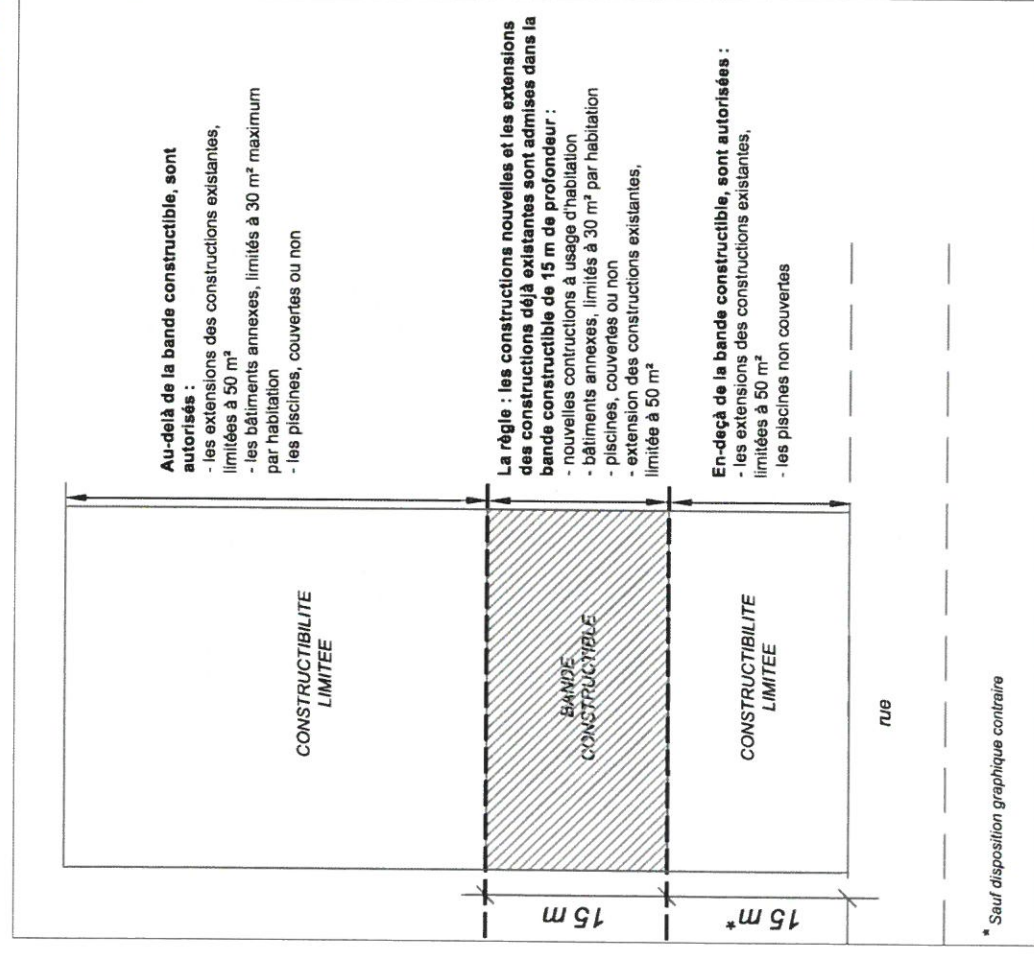
- à l'intérieur de la bande constructible, de nouvelles habitations pourront être édifiées ;
- en dehors de cette bande constructible, seules des extensions et la création d'annexes sont, de façon limitée, autorisées.

La profondeur de la bande constructible (15 mètres) a été définie au regard de l'épaisseur moyenne des constructions à usage d'habitation (entre 8 et 10 mètres) et des alignements observés : la distance entre l'alignement des voies et la bande constructible est, en règle générale, de 15 mètres. Le long de certaines voies, cette distance peut être inférieure ou supérieure.

La bande constructible est reportée sur les documents graphiques (plans de zonage, cf. extrait page suivante), afin de tenir compte de la configuration particulière de certaines rues.

Les mesures complémentaires sont proposées :

- les terrains situés à l'arrière d'une parcelle sur rue et desservies uniquement par une bande d'accès nouvelle sont inconstructibles (article 3 du règlement) ;
- les doubles ou triples rideaux, incompatibles avec le maintien du caractère peu dense de la zone, sont interdits (article 11 du règlement).

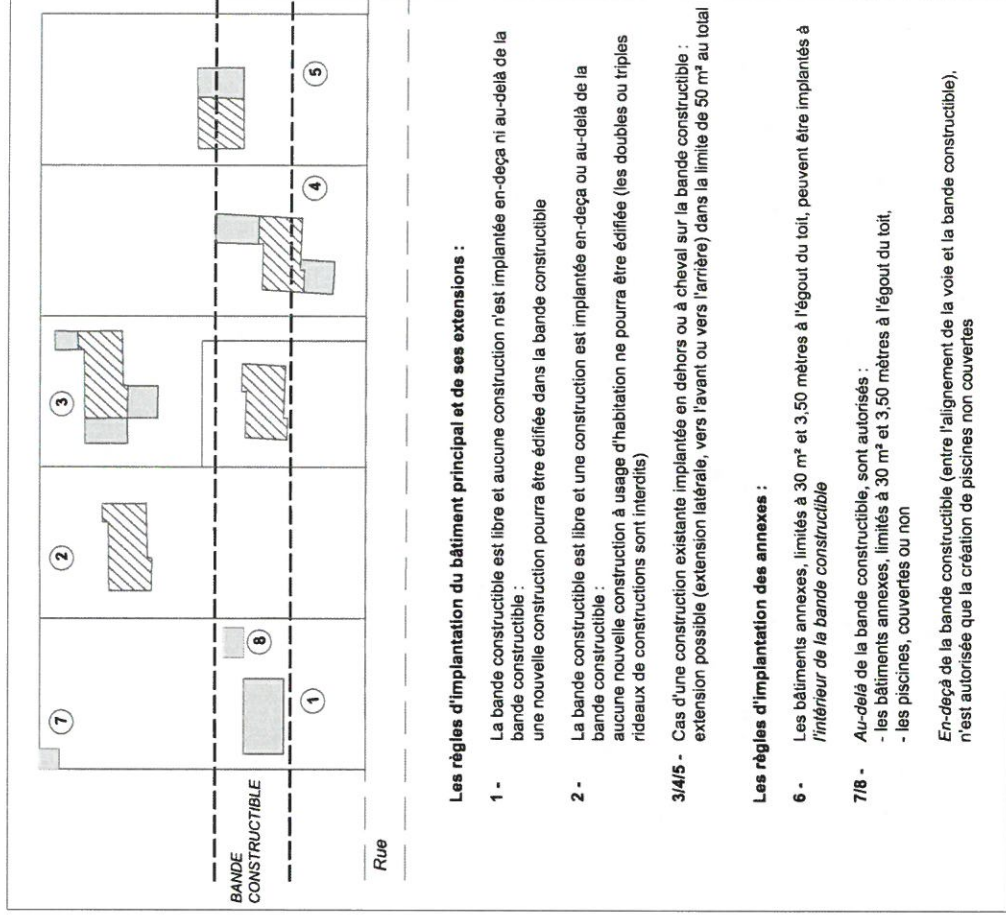


BANDE CONSTRUCTIBLE : ILLUSTRATION DE LA REGLE

II – La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

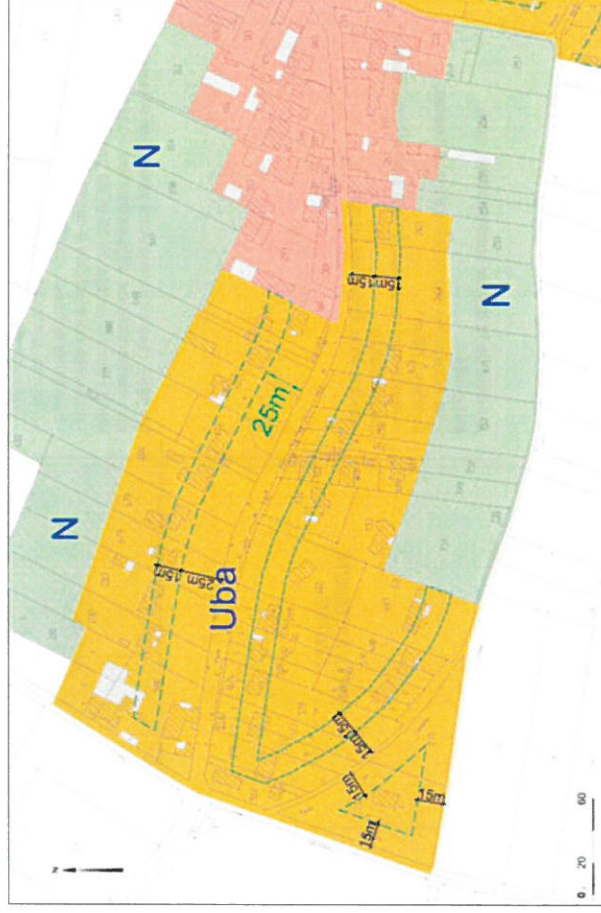
TITRE 1 -

Le contenu du projet et ses justifications



REPRESENTATION GRAPHIQUE DE LA BANDE CONSTRUCTIBLE
Plan de zonage (Le Peu)

APPLICATION DE LA REGLE : ILLUSTRATION



II – La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

TITRE 1 -

Le contenu du projet et ses justifications

II.1.3 - Les choix retenus pour la zone urbaine réservée aux activités économiques : zone Uh

La zone Uh est une zone urbaine réservée aux activités économiques.

1. Objectifs de la zone Uh

Il s'agit de réserver les espaces nécessaires à l'aménagement à l'accueil d'activités et d'équipements, en évitant les conflits d'usages avec les quartiers d'habitat.

2. Surfaces

La zone Uh regroupe les anciennes zones 1UH et 2UH du POS.

| POS | | PLU | |
|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| Zone et secteur | Surface en ha | Zone et secteur | Surface en ha |
| 1UH | 26,4 | Uh | 59,1 |
| 2UH | 30,4 | | |
| Total | 56,8 | Total | 59,1 |

3. Délimitation de la zone Uh et les évolutions par rapport au POS

Zone Uh du Clos de l'Ormeau

Cette zone identifie la partie aménagée de la zone d'activités du Clos de l'Ormeau, entre la RD 4 et la RD 20.

Zone Uh des Moinards et des Millas

Cette zone recouvre d'anciens secteurs de carrières qui accueillent aujourd'hui :

- le pôle environnemental des Millas ;
- la zone d'activités des Moinards.

Une carrière est encore en exploitation dans la partie Est de la zone.

4. Règlement de la zone Uh et les évolutions par rapport au POS

| Articles du règlement | | Justification des règles du PLU | Motifs de l'évolution POS / PLU |
|--|---|---------------------------------|--|
| Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites | Une zone réservée aux activités économiques La zone Uh permet d'accueillir des activités économiques qu'il n'est pas souhaitable ou possible d'implanter ailleurs, en particulier dans les secteurs d'habitat : <ul style="list-style-type: none">- les constructions et installations à usage d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, de service),- les équipements d'intérêt collectif,- les logements de fonction, indispensables au bon fonctionnement de l'activité, à condition d'être liés au bâtiment principal. Les autres types de logements sont interdits. | | Réécriture des articles 1 et 2 Dans le POS, les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation étaient interdites dans la zone 2UH (ZA du Clos de l'Ormeau) : le PLU conforte la vocation des zones d'activités dans un même type de zone, sous réserve notamment de la législation applicable aux installations classées permet |
| Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | | | |
| Article 3 : Conditions de desserte des terrains : voirie et accès | Adapter les accès et les voies de dessertes aux occupations du sol Conformément à l'article L.111-5 du Code de l'Urbanisme, les dispositions relatives à la desserte par les voies et accès répondent à : <ul style="list-style-type: none">- des exigences de sécurité,- des impératifs d'intérêt général et aux nécessités de la circulation (accessibilité aux véhicules de services publics et notamment des véhicules de collecte des déchets, adaptation des voies et accès aux opérations à desservir, ...). Les aménagements de voiries et d'accès doivent prendre en compte la gestion des eaux de pluies : les accès ne devront pas entraver l'écoulement des eaux pluviales (risque d'inondation). Enfin, l'aménagement des voies de desserte sera l'occasion de créer des liaisons entre les quartiers : les voies en impasse sont donc à éviter. | | Réécriture de l'article 3 Les largeurs minimales imposées dans le POS sont supprimées : la généralisation des ces largeurs pourrait avoir des incidences négatives en terme de qualité de l'urbanisme et de sécurité (rues surdimensionnées autorisant une vitesse excessive, impossibilité d'adapter la largeur des voies selon les besoins, etc). |
| Article 4 : Conditions de desserte par les réseaux Article 5 : Superficie minimale des terrains | Assurer une bonne desserte par les réseaux Les dispositions de l'article 4 répondent aux exigences des gestionnaires des différents réseaux pour assurer le meilleur accès aux infrastructures existantes ou projetées : <ul style="list-style-type: none">- le raccordement aux réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement lorsqu'ils existent, et les conditions d'assainissement individuel dans les espaces non desservis par l'assainissement collectif (règlement d'assainissement de la commune) ;- la gestion des eaux pluviales : l'objectif principal est de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, afin d'éviter la pollution des eaux pluviales par ruissellement sur des surfaces artificielles et de favoriser les infiltrations naturelles. Ainsi les eaux seront résorbées prioritairement sur la parcelle et des dispositifs de stockage seront donc recommandés pour la réutilisation des eaux de pluie. Il s'agit également d'éviter la surcharge des réseaux d'assainissement par les eaux pluviales. <ul style="list-style-type: none">- l'intégration des autres réseaux : dans le cadre de la mise en valeur des paysages, la commune confirme sa volonté d'enfouissement des réseaux (électriques, téléphoniques). L'article 5 est sans objet. | | Réécriture de l'article 4 La gestion des eaux de pluie est privilégiée sur la parcelle (limitation de l'imperméabilisation des sols). Prise en compte du SDAGE et du règlement d'assainissement de la commune. |

ZONES 1UH et 2UH du POS / ZONE Uh du PLU

| Articles du règlement | | Justification des règles du PLU | |
|--|--|---|--|
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Ordonner les implantations le long des voies* Le principe est l'implantation des façades des constructions dans une bande de 8 à 15 mètres de l'alignement des voies afin de réaliser des aménagements paysagers, intégrant éventuellement du stationnement, entre la voie et les bâtiments. Le long des RD 4 et RD 85, un recul plus important permettra de protéger et mettre en valeur les abords des voies par des aménagements paysagers. | Motifs de l'évolution POS / PLU Réécriture de l'article 6 avec pour objectif : - d'ordonner les implantations le long des voies - d'aménager des espaces paysager (intégration éventuelle du stationnement) devant les bâtiments - de protéger et paysager les abords des RD 4 et 85. | |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Une implantation en ordre continu, semi-continu ou discontinu* L'implantation des bâtiments pourra se réaliser, à l'intérieur des zones Uh, en ordre continu, semi-continu ou discontinu, selon le parti d'aménagement retenu, la configuration des parcelles et des activités. En limite des zones d'activités, existantes ou futures, un recul des bâtiments par rapport à la limite séparative permettra de réaliser des plantation (protection paysagère). | Réécriture de l'article 7, les principes d'implantation du POS étant conservés | |
| Article 8 : Implantations des constructions sur une même propriété | Pas de dispositions spécifiques | Pas de modification | |
| Article 9 : Emprise au sol des constructions | Pas de dispositions spécifiques | Suppression du CES (zone 2UH du POS), la densité étant définie par l'application des autres règles | |
| Article 10 : Hauteur maximale des constructions | Intégrer les nouvelles implantations * La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit (éléments techniques exclus) : la hauteur afin de prendre en compte le relief de ces zones tout en permettant de répondre aux besoins spécifiques de certains équipements et activités. | Réécriture de l'article 10 Hauteur maximale réduite par rapport à la zone d'activités 1UH du POS, de façon à permettre l'intégration paysagère des bâtiments | |
| Article 11 : Aspect extérieur des constructions | Encourager une production architecturale de qualité* Les dispositions de l'article 11 prend en compte les exigences spécifiques des bâtiments d'activités et d'équipements : Il s'agit de favoriser une création architecturale contemporaine de qualité, en particulier dans la mesure où elle participe à la mise en valeur des paysages bâtis et/ou s'inscrit dans une démarche de développement durable (architecture bioclimatique, recours aux énergies et matériaux renouvelables. Mettre en valeur la clôture, entre l'espace public et la propriété privée Les clôtures assurent la continuité bâtie sous forme de murs en pierre rehaussés d'une grille, et éventuellement doublés de végétation. Les séparations entre les propriétés sont généralement assurées par des haies, doublées ou non d'un grillage. | Ecriture de l'article 11 au regard des objectifs qualitatifs poursuivis par le PLU | |
| Article 12 : Stationnement | Répondre aux besoins en matière de stationnement Le stationnement doit permettre d'assurer la meilleure couverture des besoins. Les normes de stationnement, issues du POS, sont définies en fonction du type d'activités et de la surface qui leur est consacrée, de façon à assurer l'accueil du personnel et des visiteurs. | Reprise des normes édictées par le POS | |

ZONES 1UH et 2UH du POS / ZONE Uh du PLU

| Articles du règlement | Justification des règles du PLU | Motifs de l'évolution POS / PLU |
|--|--|---|
| Article 13 : Espaces libres et plantations | Intégrer les activités dans une trame verte La présence d'une trame végétale participe à la qualité des paysages des zones d'activités. Il s'agit de la préserver et de la conforter, notamment en par des aménagements paysagers des espaces libres et des aires de stationnement. | Réécriture de l'article 13, avec un même objectif d'intégration paysagère |
| Article 14 : Possibilités maximale d'occupation du sol | Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols. Les règles relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et à l'aménagement d'espaces paysagers définissent la densité. | Pas de modification |

II.1.4 - Les choix retenus pour les zones à urbaniser du bourg : zones AU1 et AU2

Les zones AU1 et AU2 sont des zones d'urbanisation future à vocation principale d'accueil de logements, équipements et services.
Les zones AU1 correspondent à des secteurs non bâtis, destinés à être urbanisés sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes d'organisation de chacune des zones AU1.
Les zones AU2 nécessiteront une modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation dans les mêmes conditions que les zones AU1.

1. Objectifs des zones AU1 et AU2

- Organiser de nouveaux secteurs de construction et diversifier l'offre en logements
- Accueillir des activités et équipements compatibles avec l'habitat
- Phasier l'ouverture à l'urbanisation (zones AU1 et AU2)

2. Surfaces

La zone AU1 du PLU correspond à la zone Ma du POS.
La zone AU2 du PLU correspond aux zones NAS et ZNA du POS.

3. Délimitation des zones AU1 et AU2 et les évolutions par rapport au POS

- 5 zones AU1 et AU2 permettront de conforter le bourg :
- le secteur des Gains : la zone AU1 (7,0 ha) et les zones AU2 « Gain Ouest » (3,7 ha) et « Gain Est » (3,5 ha), entre le bourg et le complexe sportif ;
 - le secteur de la Mamot Nord : la zone AU1 (4,5 ha) et la zone AU2 (5,7 ha), conforteront le quartier de la Mamot, à l'Est du bourg.

Zones AU1 et AU2 des Gains

Ces zones permettront de poursuivre et relier les opérations récentes du Nord du bourg. La commune étudie l'aménagement de la zone AU1 (dont elle a acquis 6 ha pour réaliser environ 80 logements).

Zones AU1 et AU2 de la Mamot

Ces zones permettront de conforter le bourg autour du futur espace public central.

| Zone et secteur | POS | | PLU | |
|-----------------|---------------|-----------------|---------------|--|
| | Surface en ha | Zone et secteur | Surface en ha | |
| Ma | 43,6 | AU1 | 11,5 | |
| NAS | 10,9 | | | |
| ZNA | 14,8 | AU2 | 14,4 | |
| Total | 69,3 | Total | 25,9 | |

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

4. Règlement des zones AU1 et AU2 et les évolutions par rapport au POS

La zone AU2 n'est pas immédiatement constructible : seuls les équipements liés aux réseaux notamment, peuvent y être aménagés (articles 1 et 2).

| Articles du règlement | | Justification des règles du PLU | Motifs de l'évolution POS / PLU |
|---|---|---|---------------------------------|
| Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites | Aménager de nouveaux quartiers durables La zone AU1 est une zone destinée à l'accueil de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat. Ainsi, sont admis dans ces zones : <ul style="list-style-type: none">- les habitations et leurs annexes,- les constructions à usage d'activités (commerces, services, équipements, artisanat) compatibles avec la fonction résidentielle. Sont admises les mêmes occupations du sol que dans les zones Ua et Ub, à condition qu'elles s'inscrivent dans une opération d'ensemble qui devra : <ul style="list-style-type: none">- couvrir au moins 20% de la zone et comprendre au moins 10 lots ou logements, de façon à éviter le morcellement des nouveaux quartiers ;- comprendre des logements localisés sociaux (au moins 11 % ou 350 m² par tranche de 10 lots ou logements) de façon à réaliser les objectifs de mixité sociale (futur PLH, loi SRU),- respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (schémas d'intention : principes d'accès et de desserte, aménagements paysagers, création des réseaux, etc). | Réécriture des articles 1 et 2 Les conditions d'aménagement de ces zones sont complétées par rapport au POS, au regard des attendus du développement durable (inscrits dans les Lois Grenelle notamment) La réalisation des 11 % de logements sociaux dans chacune des zones AU1 permettra de développer le parc localif sociaux et d'atteindre les objectifs définis qui seront fixés par le futur PLH | |
| Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | | | |
| Article 3 : Conditions de desserte des terrains : voirie et accès | Adapter les accès et les voies de dessertes aux occupations du sol Comme pour les zones Ua et Ub, et conformément à l'article L.111-5 du Code de l'Urbanisme, les dispositions relatives à la desserte par les voies et accès répondent à : <ul style="list-style-type: none">- des exigences de sécurité (assurer l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie, gestion du nombre d'accès sur les voies,...),- des impératifs d'intérêt général et aux nécessités de la circulation (accessibilité aux véhicules de services publics et notamment des véhicules de collecte des déchets, adaptation des voies et accès aux opérations à desservir, ...). Les aménagements de voiries et d'accès doivent prendre en compte la gestion des eaux de pluies : les accès ne devront pas entraver l'écoulement des eaux pluviales (risque d'inondation). Enfin, l'aménagement des voies de desserte sera l'occasion de créer des liaisons entre les quartiers : les voies en impasse sont donc à éviter. | Réécriture de l'article 3 Les largeurs minimales imposées dans le POS (8 m de plateforme et 5 m de chaussée) sont supprimées : la généralisation de ces largeurs pourrait avoir des incidences négatives en terme de qualité de l'urbanisme et de sécurité (rues surdimensionnées autorisant une vitesse excessive, impossibilité d'adapter la largeur des voies selon les besoins, etc). | |
| Article 4 : Conditions de desserte par les réseaux | Assurer une bonne desserte par les réseaux Comme dans les zones Ua et Ub, les dispositions de l'article 4 répondent aux exigences des gestionnaires des différents réseaux pour assurer le meilleur accès aux infrastructures existantes ou projetées : <ul style="list-style-type: none">- le raccordement obligatoire aux réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement du bourg, que l'aménageur devra prolonger à partir des réseaux existants en périphérie ;- la gestion des eaux pluviales : l'objectif principal est de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, afin d'éviter la pollution des eaux pluviales par ruissellement sur des surfaces artificielles et de favoriser les infiltrations naturelles. Ainsi les eaux seront traitées prioritairement sur la parcelle et des dispositifs de stockage seront donc recommandés pour la réutilisation des eaux de pluie. Il s'agit également d'éviter la surcharge des réseaux d'assainissement par les eaux pluviales.- l'intégration des autres réseaux : dans le cadre de la mise en valeur des paysages, la commune confirme sa volonté d'enfouissement des réseaux (électriques, téléphoniques). En outre, les nouveaux aménagements seront l'occasion d'intégrer le développement des communications numériques. L'article 5 n'est pas réglementé. | Réécriture de l'article 4 La gestion des eaux de pluie est privilégiée sur la parcelle (limitation de l'imperméabilisation des sols). Prise en compte du SDAGE et du règlement d'assainissement de la commune. | |
| Article 5 : Superficie minimale des terrains | | | |

ZONES NA et Naa du POS / ZONE AU1 du PLU

| ZONES NA et Naa du POS / ZONE AU1 du PLU | | |
|---|--|--|
| Articles du règlement | | Justification des règles du PLU |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Organiser et diversifier les formes urbaines* Le principe est l'implantation des façades des constructions à l'alignement, 5 ou 10 mètres de l'alignement des voies et espaces publics ; ces règles sont celles qui permettent d'organiser le bâti le long des rues selon les parts d'aménagement retenus (densité, etc). Seules des annexes telles que les piscines et les bâtiments de petites dimensions pourront être implantées en fonds de parcelles. Les clôtures éventuelles permettront de matérialiser l'alignement du domaine public. Pour la zone AU1 de la Mamot, l'implantation des constructions à 20 mètres de l'axe de la RD 20 permettra de traiter l'entrée du bourg par un aménagement paysager de qualité, intégrant des circulations douces. | Motifs de l'évolution POS / PLU Modification de la règle afin de créer un ordonnancement des constructions le long de la rue |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Limiter les conflits d'usages et préserver l'ensoleillement en fond de parcelle* Une bande de 20 mètres permettant d'assurer une organisation urbaine plus compacte. Au-delà de cette bande de 20 mètres, afin de protéger les vues et de favoriser l'ensoleillement des façades, les bâtiments à étage ne pourront s'implanter sur les limites arrières. La distance aux limites séparatives est déterminée est d'au minimum 3 mètres. | Dispositions différentes selon que la construction se situe dans la bande de 15 ou 20 mètres, ou au-delà : - une urbanisation compacte le long de la rue - protection des fonds de parcelles |
| Article 8 : Implantations des constructions sur une même propriété | Pas de dispositions spécifiques | Les règles des jours et vues du Code Civil s'appliquent |
| Article 9 : Emprise au sol des constructions | Pas de dispositions spécifiques | Suppression du CES, la densité étant définie par les autres règles |
| Article 10 : Hauteur maximale des constructions | Intégrer les nouvelles implantations * La hauteur maximale (6 mètres l'égoût du toit) permettra d'inscrire de façon harmonieuse les nouvelles implantations | Réécriture de l'article 10 |
| Article 11 : Aspect extérieur des constructions | Accompagner l'architecture traditionnelle et encourager la création architecturale* La qualité de la réhabilitation du bâti ancien, comme celle des constructions nouvelles, est essentielle pour valoriser le patrimoine de la commune. Les dispositions de l'article 11 reposent ainsi sur : - des règles qui s'appuient sur l'écriture architecturale traditionnelle (toitures, ouvertures, façades, etc) ; - des dispositions particulières pour accompagner les interventions sur le bâti ancien, afin de leur procurer le confort et l'habitabilité nécessaires à leur réutilisation (insertion discrète des éléments et installations techniques contemporains, ouvertures en toiture, pose de panneaux solaires, etc) ; - la prise en compte des exigences spécifiques des bâtiments d'activités et d'équipements ; - une création architecturale contemporaine encouragée, dans la mesure où elle participe à la mise en valeur des paysages bâtis et/ou s'inscrit dans une démarche de développement durable (architecture bioclimatique, recours aux énergies et matériaux renouvelables). Les implantations devront s'adapter au relief du terrain : il s'agit de préserver au maximum la topographie originale et l'écoulement naturel des eaux de pluies. Mettre en valeur la clôture, entre l'espace public et la propriété privée Les clôtures assurent la continuité bâtie sous forme de murs en pierre rehaussés d'une grille, et éventuellement doublés de végétation. Les séparations entre les propriétés sont généralement assurées par des haies, doublées ou non d'un grillage. | Écriture de l'article 11 au regard des objectifs qualitatifs poursuivis par le PLU |

ZONES NA et Naa du POS / ZONE AU1 du PLU

| Articles du règlement | Justification des règles du PLU | Motifs de l'évolution POS / PLU |
|--|---|--|
| Article 12 : Stationnement | <p>Répondre aux besoins en matière de stationnement</p> <p>Le stationnement doit permettre d'assurer la meilleure couverture des besoins.</p> <p>Les normes de stationnement sont définies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à usage de logement : en fonction du nombre de logements ou de la surface, pour les habitants et les visiteurs, - pour les constructions à usage d'activités : en fonction de leur surface. | <p>Reprise des normes édictées par le POS</p> |
| Article 13 : Espaces libres et plantations | <p>Protéger la végétation et prolonger la trame verte du bourg dans les nouveaux quartiers</p> <p>La présence d'une trame végétale participe à la qualité du cadre de vie et au maintien de la biodiversité dans le bourg. Il s'agit de la préserver et de la conforter, notamment en poursuivant la plantation des espaces libres et des aires de stationnement.</p> <p>L'aménagement d'espaces paysagers, en particulier dans le cadre des nouveaux quartiers, permet de créer des espaces conviviaux et de valoriser le cadre de vie des habitants. En limitant l'imperméabilisation des sols, ces espaces participent également à la gestion des eaux de pluies et réduisent ainsi les risques d'inondation, la surcharge des réseaux d'assainissement et les sources de pollution. Ces espaces doivent concerner au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25% des espaces libres sur chaque parcelle ; - 25% de la surface aménagées dans le cadre d'une opération d'ensemble. | <p>Réécriture de l'article 13, au regard des objectifs du PADD, et notamment la protection et le renforcement de la trame verte du bourg</p> |
| Article 14 : Possibilités maximale d'occupation du sol | <p>Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols. Les règles relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et à l'aménagement d'espaces paysagers définissent la densité.</p> | <p>Suppression du COS, la densité étant définie par les autres règles</p> |

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

II.1.5 - Les choix retenus pour les zones à urbaniser réservées aux activités : zones AUh1 et AUh2

Les zones AUh1 et AUh2 sont des zones d'urbanisation future à vocation d'accueil d'activités économiques.

Les zones AUh1 correspondent à des secteurs non bâtis, destinés à être urbanisés sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes d'organisation de chacune des zones AUh1.

Les zones AUh2 nécessiteront une modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation dans les mêmes conditions que les zones AUh1.

1. Objectifs des zones AUh1 et AUh2

- Organiser les zones d'activités futures
- Accueillir des activités non compatibles avec les quartiers d'habitat
- Phaser l'ouverture à l'urbanisation (zones AUh1 et AUh2)

2. Surfaces

La zone AUh1 correspond à l'ancienne zone HNAA du POS, et la zone AUh2 à la zone HNAS du POS.

| Zone et secteur | POS | | Zone et secteur | PLU | |
|-----------------|---------------|--|-----------------|---------------|--|
| | Surface en ha | | | Surface en ha | |
| HNAA | 20,2 | | AUh1 | 18,8 | |
| HNAS | 20,1 | | AUh2 | 4,9 | |
| Total | 40,3 | | Total | 23,7 | |

3. Délimitation des zones AUh1 et AUh2

Les zones AUh1 et AUh2 du Clos de l'Ormeau

La zone d'activité du Clos de l'Ormeau est une zone principalement à vocation commerciale et artisanale : son extension dans le cadre des zones AUh1 (14,4 ha) et AUh2 (4,9 ha) permettra de conforter ce parc d'activités à l'échelle de la Communauté de Communes Val Vert du Clain, qui bénéficie d'un rayonnement intercommunal.

Zone Uh des Moinards et des Millas

La zone d'activités économiques des Moinards et le Pôle environnemental « Les Millas » seront complétées et reliées par une zone AUh1 (4,4 ha). Elle permettra de compléter la zone d'activités des Moinards qui n'offre plus de disponibilités.

4. Règlement des zones AUh1 et AUh2 et les évolutions par rapport au POS

La zone AUh2 n'est pas immédiatement constructible : seuls les équipements liés aux réseaux notamment, peuvent y être aménagés (articles 1 et 2).

| Articles du règlement | | Justification des règles du PLU | Motifs de l'évolution POS / PLU |
|--|--|---|--|
| Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites | Une zone réservée aux activités économiques | La zone AUh1 permet d'accueillir des activités économiques qu'il n'est pas souhaitable ou possible d'implanter ailleurs, en particulier dans les secteurs d'habitat : <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations à usage d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, de service), - les équipements d'intérêt collectif, - les logements de fonction, indispensables au bon fonctionnement de l'activité, à condition d'être intégrés dans le volume du bâtiment principal. Les autres types de logements sont interdits. De façon à assurer un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone les activités devront s'inscrire dans des opérations d'aménagement couvrant tout ou partie de la zone et respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (schémas d'intention : principes d'accès et de desserte, aménagements paysagers, création des réseaux, etc). | Réécriture des articles 1 et 2 |
| Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | Adapter les accès et les voies de dessertes aux occupations du sol | Conformément à l'article L.111-5 du Code de l'Urbanisme, les dispositions relatives à la desserte par les voies et accès répondent à : <ul style="list-style-type: none"> - des exigences de sécurité, - des impératifs d'intérêt général et aux nécessités de la circulation (accessibilité aux véhicules de services publics et notamment des véhicules de collecte des déchets, adaptation des voies et accès aux opérations à desservir, ...). Les aménagements de voies et d'accès doivent prendre en compte la gestion des eaux de pluies : les accès ne devront pas entraver l'écoulement des eaux pluviales (risque d'inondation). Enfin, l'aménagement des voies de desserte sera l'occasion de créer des liaisons entre les quartiers : les voies en impasse sont donc à éviter. | Réécriture de l'article 3 |
| Article 3 : Conditions desserte des terrains : voirie et accès | Assurer une bonne desserte par les réseaux | Les dispositions de l'article 4 répondent aux exigences des gestionnaires des différents réseaux pour assurer le meilleur accès aux infrastructures existantes ou projetées : <ul style="list-style-type: none"> - le raccordement aux réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement, lorsqu'il existe, et les conditions d'assainissement individuel dans les espaces non desservis par l'assainissement collectif (règlement d'assainissement de la commune) ; - la gestion des eaux pluviales : l'objectif principal est de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, afin d'éviter la pollution des eaux pluviales par ruissellement sur des surfaces artificielles et de favoriser les infiltrations naturelles. Ainsi les eaux seront résorbées prioritairement sur la parcelle et des dispositifs de stockage seront donc recommandés pour la réutilisation des eaux de pluie. Il s'agit également d'éviter la surcharge des réseaux d'assainissement par les eaux pluviales. <ul style="list-style-type: none"> - l'intégration des autres réseaux : dans le cadre de la mise en valeur des paysages, la commune confirme sa volonté d'enfouissement des réseaux (électriques, téléphoniques). L'article 5 est sans objet. | Réécriture de l'article 4 La gestion des eaux de pluie est privilégiée sur la parcelle (limitation de l'imperméabilisation des sols). Prise en compte du SDAGE et du règlement d'assainissement de la commune. |
| ZONES HNAA du POS / ZONE AUh1 du PLU | | | |
| Article 4 : Conditions de desserte par les réseaux | | | |
| Article 5 : Superficie minimale des terrains | | | |

II.1.6 - Les choix retenus pour la zone agricole d'intérêt patrimonial et paysager : zone Ap

La zone Ap est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Elle comprend deux secteurs :

- le secteur Ap1, pour la protection des espaces agricoles présentant un intérêt paysager (plateau agricole surplombant la vallée du Clain, lisière de la forêt de Moulière),
- le secteur Ap2, pour la protection des espaces agricoles présentant un intérêt paysager et patrimonial (vallée du Clain, périmètre de protection rapproché de captage, Natura 2000).

1. Objectifs de la zone Ap

- Protéger de façon stricte les espaces agricoles sensibles sur le plan écologique et paysager

2. Surfaces

La zone Ap correspond à d'anciennes NC et ND du POS, qui ne distinguait pas différents degrés de protection pour les espaces agricoles : les espaces classés en zone Ap dans le PLU étaient pour parties en zone NC, pour partie en zone ND du POS.

3. Délimitation de la zone Ap

Zones Ap1 et Ap2 de la vallée du Clain

La zone Ap1 recouvre les cotéaux agricoles en pente douce qui surplombent la vallée du Clain : ce sont des espaces cultivés, très ouverts, qui permettent de découvrir les paysages de la vallée, les lisières du bourg et le château de Vayres. Il s'agit donc d'éviter l'implantation de bâtiments. Dans cette zone Ap1, un secteur d'exploitation de carrières est identifié.

La zone Ap2 protège les secteurs agricoles du fond de la vallée du Clain, inondables et sensibles sur le plan écologique et hydraulique. Dans ces espaces, les travaux hydrauliques agricoles, susceptibles de perturber les milieux de la vallée, sont à éviter.

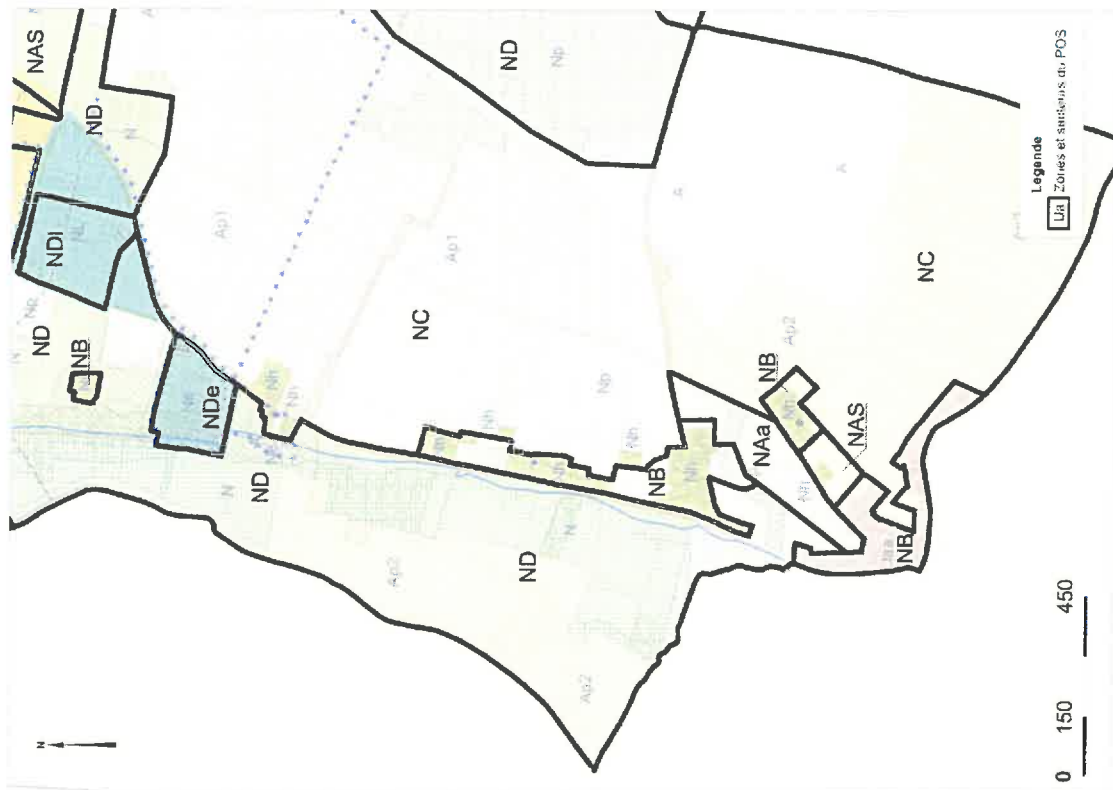
Zones Ap1 et Ap2 du Peu et de la forêt de Moulière

La zone Ap1 protège la lisière de la forêt de Moulière qui, si elle n'est pas incluse dans le périmètre Natura 2000, constitue néanmoins un secteur sensible.

La zone Ap2 recouvre les espaces agricoles situés dans le périmètre de protection rapproché du captage du Peu.

| Zone et secteur | POS | Surface en ha | PLU | |
|-----------------|-----|---------------|-----------------|---------------|
| | | | Zone et secteur | Surface en ha |
| - | - | - | Ap1 | 280,3 |
| - | - | - | Ap2 | 293,8 |
| Total | - | - | Total | 564,1 |

| Articles du règlement | Justification des règles du PLU | Motifs de l'évolution POS / PLU |
|--|---|---|
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Ordonner les implantations le long des voies* Le principe est l'implantation des façades des constructions dans une bande de 8 à 15 mètres de l'alignement des voies afin de réaliser des aménagements paysagers, intégrant éventuellement du stationnement, entre la voie et les bâtiments. Le long de la déviation des RD 4 et RD 85, un recul plus important permettra de protéger et mettre en valeur les abords des voies par des aménagements paysagers. | Réécriture de l'article 6 avec pour objectif : <ul style="list-style-type: none"> - d'ordonner les implantations le long des voies - d'aménager des espaces paysager (intégration éventuelle du stationnement) devant les bâtiments - de protéger et paysager les abords des RD 4 et 85. |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Une implantation en ordre continu, semi-continu ou discontinu* L'implantation des bâtiments pourra se réaliser, à l'intérieur des zones Uh, en ordre continu, semi-continu ou discontinu, selon le parti d'aménagement retenu, la configuration des parcelles et des activités. En limite des zones d'activités, existantes ou futures, un recul des bâtiments par rapport à la limite séparative permettra de réaliser des plantation (protection paysagère). | Réécriture de l'article 7, les principes d'implantation du POS étant conservés |
| Article 8 : Implantations des constructions sur une même propriété Article 9 : Emprise au sol des constructions | Pas de dispositions spécifiques | Suppression du CES (zone ZUH du POS), la densité étant définie par l'application des autres règles |
| Article 10 : Hauteur maximale des constructions | Intégrer les nouvelles implantations* La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit (éléments techniques exclus) : la hauteur afin de prendre en compte le relief de ces zones tout en permettant de répondre aux besoins spécifiques de certains équipements et activités. | Réécriture de l'article 10 Hauteur maximale réduite portée à 10 mètres (9 m dans la zone HNAA du POS), de façon à répondre aux besoins de certaines activités tout en assurant l'intégration paysagère des bâtiments |
| Article 11 : Aspect extérieur des constructions | Encourager une production architecturale de qualité* Les dispositions de l'article 11 prend en compte les exigences spécifiques des bâtiments d'activités et d'équipements : il s'agit de favoriser une création architecturale contemporaine de qualité, en particulier dans la mesure où elle participe à la mise en valeur des paysages bâtis et/ou s'inscrit dans une démarche de développement durable (architecture bioclimatique, recours aux énergies et matériaux renouvelables). Mettre en valeur la clôture, entre l'espace public et la propriété privée Les clôtures sont généralement constituées par des haies, doublées ou non d'un grillage, qui assurent l'intégration des bâtiments et des installations. | Écriture de l'article 11 au regard des objectifs qualitatifs poursuivis par le PLU |
| Article 12 : Stationnement | Répondre aux besoins en matière de stationnement Le stationnement doit permettre d'assurer la meilleure couverture des besoins. Les normes de stationnement, issues du POS, sont définies en fonction du type d'activités et de la surface qui leur est consacrée, de façon à assurer l'accueil du personnel et des visiteurs. | Reprise des normes édictées par le POS |
| Article 13 : Espaces libres et plantations | Intégrer les équipements et les activités dans la trame verte du bourg La présence d'une trame végétale participe à la qualité des paysages des zones d'activités. Il s'agit de la préserver et de la conforter, notamment en par des aménagements paysagers des espaces libres et des aires de stationnement. | Réécriture de l'article 13, avec un même objectif d'intégration paysagère |
| Article 14 : Possibilités maximale d'occupation du sol | Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols. Les règles relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et à l'aménagement d'espaces paysagers définissent la densité. | Pas de modification |



SUPERPOSITION DU ZONAGE DU POS AU ZONAGE DU PLU - FONTAINE

• **Fontaine - Vayres**

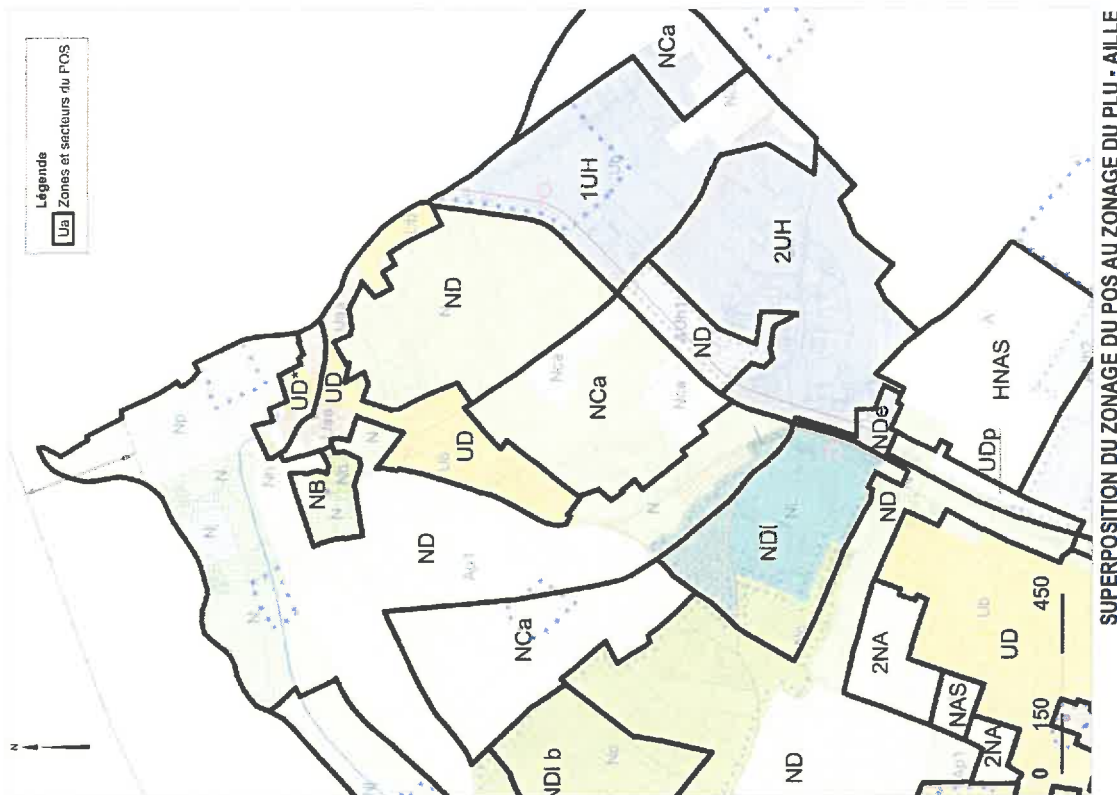
Les évolutions du POS au PLU sont les suivantes :

- compte tenu de la sensibilité du captage de Fontaine et de l'absence d'assainissement collectif dans les 10 années à venir, le secteur UAA identifiant les parties anciennes du village, limitrophes de Chasseneuil-du-Poitou et de Montamisé, a été circonscrit à l'existant (anciennes zones NB, NAA et NAS du POS). Les constructions implantées de façon discontinue le long de la RD 4 sont ainsi identifiées en secteur Nh (ancienne zone NB du POS) ;
- le secteur Ne du Château de Vayres (ancienne zone NDe du POS) est complété par un second secteur, au Sud, permettant l'aménagement de nouveaux bâtiments sans porter atteinte aux caractéristiques du site.

• **La Gratteigne - Les Moinards - Les Millas - Aillé**

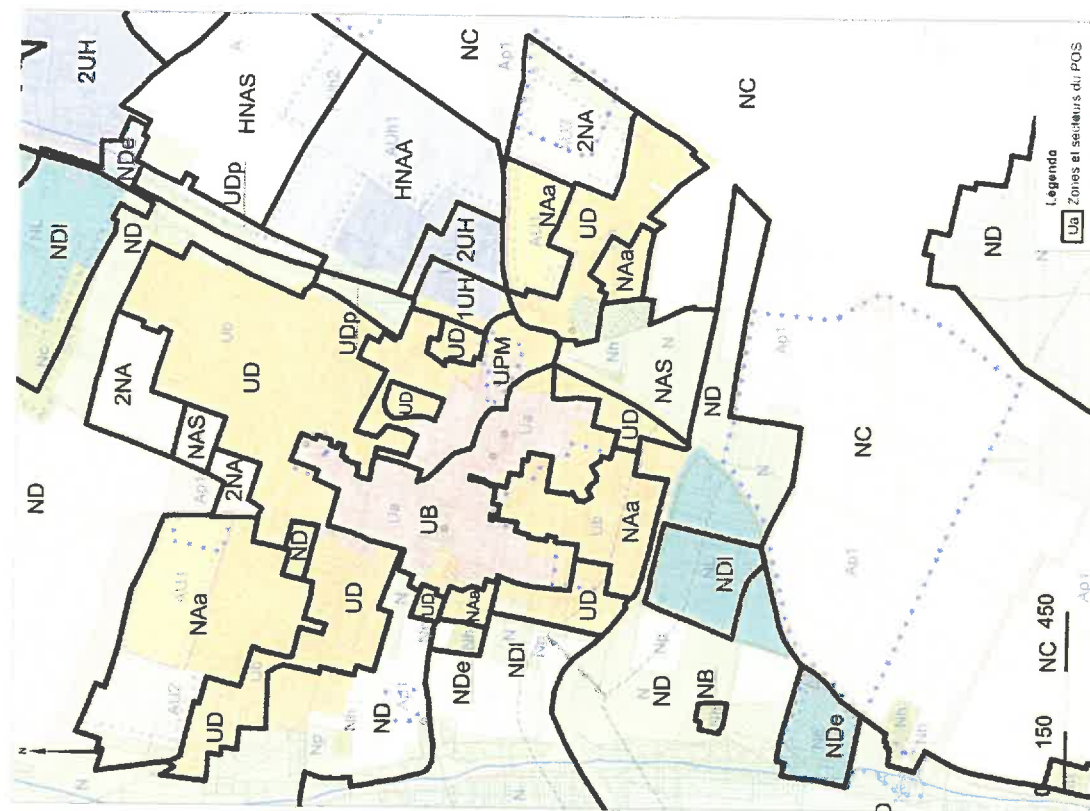
Les évolutions du POS au PLU sont les suivantes :

- à Aillé, les zones urbaines UAa et UB du PLU (anciennes zones UD et UD* du POS) ont été ajustées au regard des formes urbaines (parties anciennes, extensions récentes) et circonscrites à l'existant, en particulier au Nord d'Aillé (prise en compte du périmètre de protection rapproché du captage en zone Np) ;
- les limites de la zone NL des Sablières, réservée aux équipements, a été redéfinie ;
- étendue en partie Nord où il s'agit de conforter les équipements autour de ceux existants ;
- réduite en partie Sud : l'aménagement d'un parcours santé et la sécurisation des anciens fronts de taille s'inscriront dans le cadre du secteur Nc destiné à accompagner la valorisation des anciennes carrières ;
- les anciennes carrières qui accueillent aujourd'hui une activité de motocross (ancien secteur NDIb du POS) feront également l'objet d'une revalorisation (secteur Nc du PLU) ;
- les secteurs d'exploitation de carrières sont désormais classés dans un secteur Nca de la zone naturelle (anciens secteur NCa de la zone agricole et zone 1UH du POS). Le secteur de carrière des Champs Poitevins a été réduit par rapport au POS de façon à protéger en zone N un espace tampon suffisant (environ 100 mètres) par rapport au village d'Aillé ;
- les zones d'activités des Moinards (ancienne zone 2UH du POS) et des Millas (ancienne zone 1UH du POS) ont été classées dans une seule zone Uh. La zone AUh1 du PLU permettra de relier les deux sites en accueillant quelques activités complémentaires (ancienne zone ND du POS).



SUPERPOSITION DU ZONAGE DU POS AU ZONAGE DU PLU - AILLE

II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation



SUPERPOSITION DU ZONAGE DU POS AU ZONAGE DU PLU - BOURG

Le Bourg

Les évolutions du POS au PLU sont les suivantes :

- les zones UPM (zone urbaine à plan masse) et UDp (zone urbaine réservée aux équipements) du POS sont supprimées ;
- la zone UDp du POS identifie les abords de la RD 4, au Nord du Bourg : la mise en valeur de l'entrée Nord du bourg et la requalification de la RD 4 en voie urbaine (aménagement paysagers) ne nécessitent pas de zonage spécifique : ces espaces sont donc intégrés en zones agricole et naturelle ;
- la zone UPM correspondait au secteurs d'équipements du centre bourg : ils sont réintégrés aux zones UA et Ub.
- les zones urbaines UA et UB du PLU (anciennes zones UB et UD du POS) ont été ajustées au regard des formes urbaines (parties anciennes, extensions récentes) et circonscrites à l'existant ;
- les zones à urbaniser ont été redéfinies au regard des choix retenus dans le PADD : l'estimation des besoins en terrains constructibles et les objectifs de réduction de la consommation d'espace ont conduit à réduire les zones d'urbanisation future prévues dans le POS : la zone NAS de la Mamot Sud (-7,2 ha) et une partie de la zone 2NA du secteur des Gains sont supprimées (4,7 ha) et protégées en zone N ; le phasage des zones à urbaniser de la Mamot Nord est conservé (zones NAA et 2NA du POS, zones AU1 et AU2 du PLU) ; toutefois, la zone AU2 de la Mamot Nord a été réduite par rapport à la zone 2NA du POS (-2,2 ha) de façon à protéger les abords de la voie romaine (zone N du PLU) ;
- l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Gains a également été phasée en zones AU1 et AU2 : la protection du coteau (prairies) et des vues sur la vallée du Clain est assurée par la zone N. L'emplacement réservé R35 a pour objet la réalisation de jardins potagers et d'aménagements paysagers ;
- la zone Uh du Clos de l'Ormeau intègre les extensions récentes de la zone d'activités. Le phasage des extensions futures (anciennes zones HNAA et HNAS du POS, zones AUh1 et AUh2 du PLU) est maintenu. La coupure d'urbanisation entre le bourg et les zones d'activités des Moirards et des Millas est protégée en zone agricole A (ancienne zone HNAS du POS : -17 ha) ;
- la zone NL du camping est étendue par rapport à la zone NDI du POS de façon à conforter les équipements d'hébergement de plein air, desservis par la RD 20, en liaison notamment avec le Futuroscope.

- Les capacités d'accueil du PLU au regard du PADD

Le PLH de la Communauté de Communes Val Vert du Clain et les réflexions préalables sur le futur SCOT des aires urbaines de Poitiers et Châtelleraut ont guidé les choix retenus (voir page 102 à 104 notamment).

1. Les choix retenus pour l'estimation des besoins et les capacités d'accueil du PLU reposent donc sur :

- une croissance démographique légèrement ralentie par rapport à celle de 1999-2008, mais qui reste soutenue, dans la continuité des tendances observées au cours des 10 dernières années : de l'ordre de 1,1%/an,
- la prolongation, sur dix ans, du rythme de construction observé au cours des 15 dernières années, soit une production d'environ 30 logements neufs par an ;

L'analyse du point mort a permis de mettre en évidence que la construction de 9 logements par an est nécessaire pour maintenir la population.

Ainsi, sur les 300 logements à créer sur 10 ans :

- 100 logements contribueront à maintenir le nombre d'habitants ;
- 200 logements généreront un apport de population : environ 460 habitants supplémentaires environ en retenant un taux d'occupation de l'ordre de 2,3 (contre 2,48 en 2008).
- une réduction de la consommation d'espace par logement, soit environ 28 ha seront nécessaires pour accueillir ces 300 logements sur 10 ans, sur la base de 950 m² par logement, y compris espaces publics : 700 m² par parcelle et 250 m² d'espaces publics et aménagements paysagers (pour mémoire, la consommation moyenne, hors espaces publics, était de 1 100 m² par logement au cours des dix dernières années) ;
- un objectif d'au moins une trentaine de logements localisés sociaux sur 10 ans (11 % des logements à créer dans le cadre des zones à urbaniser).

2. Cela se traduit, dans le zonage et le règlement du PLU par :

- des zones immédiatement urbanisables permettant de répondre globalement aux objectifs du PLU. Les zones à urbaniser AU1 et AU2 représentent 26 ha et permettront de répondre à ces objectifs. Les dents creuses des zones urbaines Ub et Uba représentent une soixantaine de logements.
- dans les zones à urbaniser, au moins 11 % des lots ou logements seront des logements localisés sociaux.

3. L'évolution par rapport au POS et aux objectifs de modération de consommation d'espace :

- réduire la consommation moyenne par logement individuel (de 1 100 m² à moins de 700 m², en moyenne, hors espaces publics),
- phaser l'ouverture à l'urbanisation, en prenant compte les perspectives de développement à long terme,
- créer des logements localisés sociaux nécessaires au renouvellement de la population.

- Les évolutions du zonage POS/PLU

• Les espaces agricoles et naturels (hors parties urbanisées)

Les évolutions du POS au PLU sont les suivantes :

- la création des zones AP et NP, où tout aménagement contraire aux enjeux de protection de l'environnement et/ou des paysages est interdit ;
- les zones agricoles A et AP et les zones naturelles N et NP du PLU, qui recouvrent les anciennes zones NC et ND du POS en s'attachant à distinguer les terres agricoles (zone AP) des espaces naturels (zone NP) ;
- le classement des sièges et bâtiments d'exploitation en zone A ;
- l'identification des hameaux et constructions isolés, qui étaient pour la plupart situés dans la zone agricole NC du POS, par le secteur Nh.

Time: 4.

*²Estimation sur la base de 950 m² par logement, y compris espaces publics et voirie (représentant au moins 25 à 30% de la surface totale analysée), soit 700 m² par logement + 250 m² d'espaces publics, voiries et aménagements paysagers.

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

II.1.14 Secteur d'implantation des nouveaux bâtiments à l'intérieur du secteur Ne

Afin d'assurer l'insertion des bâtiments nécessaires à l'entretien et aux activités du château de Vayres, des secteurs de taille limitée sont définis à l'intérieur du secteur Ne : il s'agit de veiller à ce que leur localisation, leur importance et leur volume ne portent pas atteinte aux caractéristiques du site.

Certains de ces emplacements étaient déjà, en tout ou partie, réservés dans le POS. Les emplacements réservés au POS et qui ont déjà été réalisés ou n'ont plus de nécessité ont été supprimés.
Les emplacements réservés sont au bénéfice de la commune, à l'exception de la voie Est Poitiers-Châtelleraut (Département).

II.1.15 Les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Les sièges d'exploitations ont été, dans la mesure du possible (bâtiments non enclavés dans le tissu bâti) classés en zone agricole A du PLU. Deux de ces sièges (Frouzille et route de la Grande Batonnière) possèdent des bâtiments à usage agricole en pierre : un changement de destination, s'il ne compromet pas l'exploitation, serait de nature à assurer leur sauvegarde. Ils sont identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme. L'article 2 de la zone A autorise ce changement de destination.

II.1.16 Les emplacements réservés (ER)

Les emplacements réservés constituent des servitudes qui permettent de protéger des terrains en vue de leur acquisition pour réaliser des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts.

Des emplacements réservés sont nécessaires pour permettre la mise en œuvre du PADD de la commune, en particulier :

- la desserte des zones à urbaniser et des liaisons douces dans le bourg ;
- l'extension des équipements publics (la Gratieigne, le Peu) ;
- la création d'espaces publics (les Gains) et de stationnement (rue de la Maitresse, le Peu, entrée de la forêt de Moulière) ;
- des pistes cyclables, notamment entre Champ-de-Gain et le Peu, entre bourg et les équipements sportifs ;
- la continuité des itinéraires de découverte du territoire, notamment vers le Clain ;
- la constitution de corridors écologiques (forêt de Moulière, bois de Vayres, vallée du Clain) ;
- la réalisation de jardins potagers et aménagements paysagers (protection visuelle et contre les vents) au Nord des zones AU1 et AU2 des Gains ;
- des plantations le long de l'ancienne voie romaine (chemin de Saint-Jacques de Compostelle).

II.1.11 - Les choix retenus pour la protection de la trame verte et bleue : les Espaces Boisés Classés et les Éléments de Paysage Protégés

II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du P.L.U. : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

L'analyse de l'état initial a permis d'identifier la trame végétale qui couvre le territoire, le massif de Mouillière et les boisements de la vallée du Clain et des cotreaux.

Cette couverture végétale a plusieurs fonctions :

- une fonction écologique : habitat contribuant au maintien la biodiversité et la continuité des corridors écologiques ;
- une fonction hydraulique : régulation et épuration des eaux pluviales, lutte contre l'érosion des sols ;
- une fonction paysagère : éléments structurants des paysages.

La protection du patrimoine végétal est déclivée dans les différentes orientations du PADD, en particulier par la protection des rpijsyves et des bois et constitution de corridors écologiques (orientation 4 du PADD : protéger et valoriser les patrimoines naturels et bâtis).

Deux types de protection sont retenus en fonction des caractéristiques et des enjeux liés à ce patrimoine :

- les Espaces Boisés Classés à conserver et à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme garantissent une protection stricte des boisements en interdisant tout défrichement, changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation de ces boisements ;
- les Éléments de Paysage Protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme permet de préserver, dans le temps, la structure du paysage et d'accompagner son évolution.

• Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

Le P.L.U maintient le classement des boisements protégés au titre des EBC dans le POS :

- la forêt de Mouillière,
- les boisements existant et à créer dans la vallée du Clain et sur les cotreaux.

Des espaces boisés classés ont été créés pour les corridors écologiques à constituer entre la forêt de Mouillière, le bois de Vayres et la vallée du Clain (des emplacements réservés permettront l'acquisition des emprises nécessaires).

L'EBC, qui protège les boisements aux abords immédiats du Château de Vayres est ajusté à l'existant (une partie du boisement n'existe plus suite à la tempête exceptionnelle de 1999).

• Les Éléments de Paysage Protégés (EPP) au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme

La protection des éléments de paysage au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme constitue une mesure de protection complémentaire à celle des Espaces Boisés Classés.

Les travaux qui auraient pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage protégé devront faire l'objet d'une déclaration préalable. Les mesures de protection de ces éléments de paysage sont énoncées à l'article 13 du règlement des zones du P.L.U.

C'est ainsi que sont identifiés les parcs et ensembles boisés situés dans le bourg.

II.1.12 - Les choix retenus pour la protection du patrimoine bâti : les Éléments de Patrimoine Protégés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme

Une vingtaine d'éléments de petit patrimoine (croix, puits, pigeonniers...) et du patrimoine bâti (châteaux, maisons, ...) sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'éléments patrimoniaux qui témoignent aussi bien de l'histoire de la commune (Templiers, châteaux, église...) que de la vie quotidienne. Ces éléments, qui jalonnent les itinéraires de découverte de la commune, sont à protéger et à mettre en valeur. Leur démolition est donc soumise à permis de démolir et les travaux qui auraient pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage protégé devront faire l'objet d'une déclaration préalable. Les mesures de protection de ces éléments de paysage sont énoncées à l'article 11 du règlement des zones du P.L.U.

II.1.13 Les choix retenus pour les espaces à végétaliser

Des espaces à végétaliser permettront de renforcer les aménagements paysagers nécessaires pour assurer l'intégration paysagère de certains projets :

- aménagement paysager à l'entrée de la zone d'équipements de la Gratioline (bande de 15 mètres d'épaisseur, au carrefour de la RD 4 et de la route d'Allié) ;
- protection visuelle du camping et des aménagements futurs (bande de 5 mètres d'épaisseur sur le pourtour du secteur NL).

| SECTEURS NDI ET NDIb du POS / ZONE NL et SECTEUR NLs du PLU | | |
|---|--|---|
| Articles du règlement | Justification des règles du PLU | Motifs de l'évolution POS / PLU |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Des implantations respectant le bâti existant * L'implantation des bâtiments pourra être en limite séparative ou en retrait, selon la configuration du bâti existant. Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10 mètres des berges des fossés et cours d'eau de façon (protection des axes drainants). | Réécriture de l'article 7 : - prise en compte des implantations existantes - protection des cours d'eau et axes drainants |
| Article 8 : Implantations des constructions sur une même propriété Article 9 : Emprise au sol des constructions | Pas de dispositions spécifiques | |
| Article 10 : Hauteur maximale des constructions | Des autres différencées selon la destination des constructions* La hauteur des constructions à usage d'habitation ou d'annexe est limitée (respectivement 7 et 3,5 mètres) afin d'assurer l'insertion de ces constructions dans les paysages. Des hauteurs différentes sont autorisées pour accompagner l'évolution des constructions existantes. | |
| Article 11 : Aspect extérieur des constructions | Encourager une production architecturale de qualité La qualité de la réhabilitation du bâti ancien, comme celle des constructions nouvelles, est particulièrement sensible pour les hameaux et les constructions isolées. Les dispositions de l'article 11 reposent ainsi sur : - des bâtiments d'habitation respectant l'architecture traditionnelle (toitures, ouvertures, façades, etc.) ; - des dispositions particulières pour accompagner les interventions sur le bâti ancien, afin de leur procurer le confort et l'habitabilité nécessaires à leur réutilisation (insertion discrète des éléments et installations techniques contemporains, ouvertures en toiture, pose de panneaux solaires, etc.) ; - la prise en compte des exigences particulières des bâtiments agricoles (volume, aspect, etc.) ; - une création architecturale contemporaine encouragée, dans la mesure où elle s'insère dans les paysages et/ou s'inscrit dans une démarche de développement durable (architecture bioclimatique, recours aux énergies et matériaux renouvelables). Mettre en valeur la clôture, entre l'espace public et la propriété privée Afin de conserver le caractère paysager de ces espaces, les clôtures devront permettre l'intégration du bâti : les clôtures végétales sont ainsi privilégiées. | Écriture d'un véritable article 11 au regard des objectifs qualitatifs poursuivis par le PLU |
| Article 12 : Stationnement | Répondre aux besoins en matière de stationnement Le stationnement doit permettre d'assurer la meilleure couverture des besoins. | |
| Article 13 : Espaces libres et plantations | Des espaces libres de qualité Il s'agit de veiller à la protection et au renforcement de la trame verte et au maintien de la qualité paysagère des espaces naturels: le traitement des abords des constructions devra être conçu dans ce sens (plantation accompagnant le stationnement, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc). Des espaces à végétaliser en limite des zones NL de la Gratteigne et du camping d'intégrer ces équipements. | |
| Article 14 : Possibilités maximale d'occupation du sol | Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols | |

SECTEURS NDI ET NDib du POS / ZONE NL et SECTEUR NLs du PLU

4. Règlement de la zone N et les évolutions par rapport au POS

| SECTEURS NDI ET NDIb du POS / ZONE NL et SECTEUR NLs du PLU | | |
|--|--|--|
| Articles du règlement | | Justification des règles du PLU |
| Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites | Protection des espaces naturels et gestion des usages existants Zone NL : cette zone permettra de conforter les équipements existants dans un cadre paysager. Secteur NLs : aménagement sous conditions d'un parking. | |
| Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | Les projets devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation : - zones NL de la Gratieigne et du camping, - secteur NLs : mesures spécifiques pour l'aménagement du parking en limite du site Natura 2000. | |
| Article 3 : Conditions desserte des terrains : voirie et accès | Adapter les accès et les voies de dessertes aux occupations du sol Conformément à l'article L.111-5 du Code de l'Urbanisme, les dispositions relatives à la desserte par les voies et accès répondent à : - des exigences de sécurité, - des impératifs d'intérêt général et aux nécessités de la circulation (accessibilité aux véhicules de services publics et notamment des véhicules de collecte des déchets, adaptation des voies et accès aux opérations de desserte, ...). Les aménagements de voiries et d'accès doivent prendre en compte la gestion des eaux de pluies : les accès ne devront pas entraver l'écoulement des eaux pluviales (risque d'inondation). | Réécriture de l'article 3, les objectifs restant identiques |
| Article 4 : Conditions de desserte par les réseaux Article 5 : Superficie minimale des terrains | Assurer une bonne desserte par les réseaux Les dispositions de l'article 4 répondent aux exigences des gestionnaires des différents réseaux pour assurer le meilleur accès aux infrastructures existantes ou projetées : - le raccordement aux réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement, lorsqu'il existe, et les conditions d'assainissement individuel dans les espaces non desservis par l'assainissement collectif ; - la gestion des eaux pluviales : l'objectif principal est de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, afin d'éviter la pollution des eaux pluviales par ruissellement sur des surfaces artificielles et de favoriser les infiltrations naturelles. Ainsi les eaux seront résorbées prioritairement sur la parcelle et des dispositifs de stockage seront donc recommandés pour la réutilisation des eaux de pluie. Il s'agit également d'éviter la surcharge des réseaux d'assainissement par les eaux pluviales ; - l'intégration des autres réseaux : dans le cadre de la mise en valeur des paysages, la commune confirme sa volonté d'enfouissement des réseaux (électriques, téléphoniques). L'article 5 précise que les terrains devront avoir une superficie minimale permettant la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. | Réécriture de l'article 4 La gestion des eaux de pluie est privilégiée sur la parcelle (limitation de l'imperméabilisation des sols). Prise en compte du SDAGE et du règlement d'assainissement de la commune. |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Des implantations respectant le bâti existant* Les constructions s'inscrivent dans des paysages naturels, dont la protection se traduit par des reculs plus importants que dans les parties urbanisées. Ces reculs sont définis en fonction du statut des voies. Dans les hameaux, les implantations seront réalisées en fonction du bâti existant. | Réécriture de l'article 6 : des reculs différents définis en fonction de l'importance des voies et des implantations existantes |

II.1.10 - Les choix retenus pour la zone naturelle d'équipements : zone NL et secteur NLS

La zone NL, identifiée, au sein des espaces naturels, des secteurs d'équipements d'intérêt collectif, et notamment le secteur d'équipements sportifs et le camping.
Un secteur NLS accompagnera l'aménagement d'un parking à l'entrée de la forêt de Moulière (enjeux liés au Site Natura 2000).

1. Objectifs de la zone N

2. Surfaces

La zone N correspond aux anciens secteurs NDI et NDIb du POS.

| Zone et secteur | POS | | PLU | |
|-----------------|---------------|-----------------|---------------|--|
| | Surface en ha | Zone et secteur | Surface en ha | |
| NDI | 89,3 | NL | 26,8 | |
| NDIb | 14,2 | NLS | 1,1 | |
| Total | 103,5 | Total | 27,9 | |

3. Délimitation de la zone N et les évolutions par rapport au POS

La zone NL correspond aux secteurs d'équipements sportifs et de loisirs :

- les équipements sportifs regroupés sur le site de la Gratieigne, au Nord du bourg, pourront être complétés ;
- le camping, au Sud du Bourg, pourra être complété par des équipements d'hébergement dans un cadre paysager.

Des orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement de ces secteurs.

Secteur NLS

Ce secteur est réservé pour l'aménagement d'un parking à l'entrée de la forêt de Moulière. Une orientation d'aménagement et de programmation précise les mesures destinées à intégrer ce parking (intégration paysagère, respect de l'environnement).

| Articles du règlement | | Justification des règles du PLU | |
|---|---|--|---|
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Des implantations respectant le bâti existant * | L'implantation des bâtiments pourra être en limite séparative ou en retrait, selon la configuration du bâti existant. Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10 mètres des berges des fossés et cours d'eau de façon (protection des axes drainants). | Réécriture de l'article 7 : - prise en compte des implantations existantes - protection des cours d'eau et axes drainants |
| Article 8 : Implantations des constructions sur une même propriété | Pour le secteur Ne du Château de Vayres, l'emprise maximale des bâtiments définies par les secteurs d'implantation délimités sur les plans de zonage. Dans les autres secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 60% afin de conserver le caractère de ces sites, la limitation de la densité étant par ailleurs renforcée par un zonage circonscrit au bâti et par les dispositions de l'article 2 qui définit les surfaces maximales des extensions de l'existant et des bâtiments annexes à l'habitation. | | |
| Article 9 : Emprise au sol des constructions | Des autres différenciées selon la destination des constructions * | | |
| Article 10 : Hauteur maximale des constructions | La hauteur des constructions à usage d'habitation ou d'annexe est limitée (respectivement 7 et 3,5 mètres) afin d'assurer l'insertion de ces constructions dans les paysages. Des hauteurs différentes sont autorisées pour accompagner l'évolution des constructions existantes. | Réécriture de l'article 10 | |
| Article 11 : Aspect extérieur des constructions | Encourager une production architecturale de qualité La qualité de la réhabilitation du bâti ancien, comme celle des constructions nouvelles, est particulièrement sensible pour les hameaux et les constructions isolées. Les dispositions de l'article 11 reposent ainsi sur : - des bâtiments d'habitation respectant l'architecture traditionnelle (toitures, ouvertures, façades, etc) ; - des dispositions particulières pour accompagner les interventions sur le bâti ancien, afin de leur procurer le confort et l'habitabilité nécessaires à leur réutilisation (insertion discrète des éléments et installations techniques contemporains, ouvertures en toiture, pose de panneaux solaires, etc) ; - la prise en compte des exigences particulières des bâtiments agricoles (volume, aspect, etc) ; - une création architecturale contemporaine encouragée, dans la mesure où elle s'insère dans les paysages et/ou s'inscrit dans une démarche de développement durable (architecture bioclimatique, recours aux énergies et matériaux renouvelables). Mettre en valeur la clôture, entre l'espace public et la propriété privée Afin de conserver le caractère paysager de ces espaces, les clôtures devront permettre l'intégration du bâti : les clôtures végétales sont ainsi privilégiées. | Ecriture d'un véritable article 11 au regard des objectifs qualitatifs poursuivis par le PLU | |
| Article 12 : Stationnement | Répondre aux besoins en matière de stationnement Le stationnement doit permettre d'assurer la meilleure couverture des besoins. | | |
| Article 13 : Espaces libres et plantations | Des espaces libres de qualité Il s'agit de veiller à la protection et au renforcement de la trame verte et au maintien de la qualité paysagère des espaces naturels: le traitement des abords des constructions devra être conçu dans ce sens (plantation accompagnant le stationnement, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc). | | |
| Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol | Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols | | |

ZONE ND du POS / ZONE N et SECTEURS Nh ET NL du PLU

4. Règlement de la zone N et les évolutions par rapport au POS

| Articles du règlement | | Justification des règles du PLU | Modifs de l'évolution POS / PLU |
|---|--|--|---------------------------------|
| Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites | Protection des espaces naturels et gestion des usages existants Zone N : elle a pour objectif la protection et la gestion des espaces naturels. Il s'agit donc d'y accompagner les usages existants par : - des aménagements légers permettant l'accueil du public, - l'entretien et l'aménagement des bâtiments existants, sans changement de destination ni création de surface de plancher, - les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, en particulier celles la voirie et aux réseaux divers (eau, assainissement, électricité, gaz, etc). Secteur Nc : ce secteur autorise les travaux nécessaires au réaménagement des anciennes carrières, notamment les remblais Secteur Nca : ce secteur autorise l'ouverture et l'exploitation des carrières Secteur Ne : limitation des nouveaux usages (dépendances liées à l'entretien du site, à l'intérieur de secteurs d'implantation délimités sur les plans de zonage) de façon à ce qu'ils ne portent pas atteinte aux caractéristiques du site Secteur Nh : afin d'accompagner l'évolution des habitations existantes (amélioration, réhabilitation, ...) sans pour autant développer la capacité d'accueil, ne sont admis que des extensions mesurées des bâtiments existants (création d'une pièce supplémentaire) et la construction d'annexes, limitées en nombre et en surface. Secteur Nj : il s'agit de permettre, sous réserve des dispositions du PPR, les abris de jardin liés aux jardins potagers dans la vallée du Clain | Réécriture des articles 1 et 2 | |
| Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | | | |
| Article 3 : Conditions desserte des terrains : voirie et accès | Adaptier les accès et les voies de dessertes aux occupations du sol Conformément à l'article L. 111-5 du Code de l'Urbanisme, les dispositions relatives à la desserte par les voies et accès répondent à : - des exigences de sécurité, - des impératifs d'intérêt général et aux nécessités de la circulation (accessibilité aux véhicules de services publics et notamment des véhicules de collecte des déchets, adaptation des voies et accès aux opération à desservir, ...). Les aménagements de voiries et d'accès doivent prendre en compte la gestion des eaux de pluies : les accès ne devront pas entraver l'écoulement des eaux pluviales (risque d'inondation). | Réécriture de l'article 3, les objectifs identiques | |
| Article 4 : Conditions de desserte par les réseaux | Assurer une bonne desserte par les réseaux Les dispositions de l'article 4 répondent aux exigences des gestionnaires des différents réseaux pour assurer le meilleur accès aux infrastructures existantes ou projetées : - le raccordement aux réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement, lorsqu'il existe, et les conditions d'assainissement individuel dans le espaces non desservi par l'assainissement collectif ; - la gestion des eaux pluviales : l'objectif principal est de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, afin d'éviter la pollution des eaux pluviales par ruissellement sur des surfaces artificielles et de favoriser les infiltrations naturelles. Ainsi les eaux seront résorbées prioritairement sur la parcelle et des dispositifs de stockage seront donc recommandés pour la réutilisation des eaux de pluie. Il s'agit également d'éviter la surcharge des réseaux d'assainissement par les eaux pluviales ; - l'intégration des autres réseaux : dans le cadre de la mise en valeur des paysages, la commune confirme sa volonté d'enfouissement des réseaux (électriques, téléphoniques). L'article 5 précise que les terrains devront avoir une superficie minimale permettant la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. | Réécriture de l'article 4 La gestion des eaux de pluie est privilégiée sur la parcelle (limitation de l'imperméabilisation des sols). Prise en compte du SDAGE et du règlement d'assainissement de la commune. | |
| Article 5 : Superficie minimale des terrains | | | |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Des implantations respectant le bâti existant* Les constructions s'inscrivent dans des paysages naturels, dont la protection se traduit par des reculs plus importants que dans les parties urbanisées. Ces reculs sont définis en fonction du statut des voies. Dans les hameaux, les implantations seront réalisées en fonction du bâti existant. | Réécriture de l'article 6 : des reculs différents définis en fonction de l'importance des voies et des implantations existantes | |

3. Délimitation de la zone N et les évolutions par rapport au POS

La zone N recouvre les espaces naturels de la commune constitués par :

- les prairies et parties boisées de la vallée du Clain et des cotéaux ;
- les franges du bourg et la Mamot, notamment un espace tampon entre la zone AU2 de la Mamot et la voie romaine ;
- les coupures d'urbanisation et fonds de parcelles des villages de Champ-de-Gain, du Peu ainsi qu'à Frouzille.

Secteur Nc des anciennes carrières

Le secteur Nc identifie les sites des anciennes carrières à réaménager, notamment par le remblaiement de certains espaces.
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation préciser les différents secteurs à protéger et à valoriser.

Secteur Nca d'exploitation de carrières

L'exploitation de carrières est une activité économique ancienne sur le territoire. Le Schéma Départemental des Carrières souligne la présence de gisements qui n'ont pas encore été exploités. Le secteur Nca identifie les sites où l'ouverture et l'exploitation de carrières est possible.

Secteurs Ne du château de Vayres

Le secteur Ne permettra la protection et la mise en valeur du Château de Vayres. Les secteurs d'implantations de bâtiments annexes au château sont délimités afin d'assurer leur insertion dans le site.

Secteurs Nh

Les secteurs Nh sont délimités autour des hameaux et constructions isolées situées au sein de la zone naturelle, de façon à permettre leur évolution. Il s'agit principalement des secteurs de la Grande Bâtonnière et de Fontaine qui sont des hameaux peu denses, non desservis par l'assainissement collectif et qu'il n'est pas souhaitable de densifier.

Secteur Nj de la vallée du Clain

Le secteur Nj protège trois secteurs de jardins potagers le long du Clain.

II – La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

II.1.9 - Les choix retenus pour la zone naturelle et les équipements : zone N et secteurs Nc, Nca, Ne, Nh et Nj

Les zones naturelles permettent d'identifier des espaces à protéger pour la qualité des sites et des paysages et leur intérêt écologique.

La zone N identifie ainsi les espaces naturels, moins fragiles que ceux protégés en zone Np, mais dont le caractère naturel et l'intérêt écologique (corridors écologiques, vallées, bois, etc) méritent protection. C'est une zone qui accueille également d'autres usages. Cinq secteurs permettent de concilier ces usages et le maintien du cadre naturel dans lequel ils s'insèrent :

- **le secteur Nc**, pour le réaménagement des anciennes carrières,
- **le secteur Nca**, pour l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- **le secteur Ne**, pour le château de Vayres,
- **le secteur Nh**, pour les hameaux et constructions isolées,
- **le secteur Nj**, pour les jardins potagers le long du Clain.

1. Objectifs de la zone N

- Protéger les espaces naturels
- Accompagner les usages existants

2. Surfaces

La zone N correspond à l'ancienne zone ND du POS.

| POS | | PLU | |
|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| Zone et secteur | Surface en ha | Zone et secteur | Surface en ha |
| ND | 1451,8 | N | 232,5 |
| | | Nc | 37,2 |
| | | Nca | 13,6 |
| | | Ne | 4,3 |
| | | Nh | 24,6 |
| | | Nj | 11,1 |
| NDg | 7,6 | | |
| NDj | 21,0 | Nj | |
| Total | 1480,4 | Total | 323,3 |

FIGURE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
Il - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du P.L.U. : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

4. Règlement de la zone Np et les évolutions par rapport au POS

| Articles du règlement | | Justification des règles du PLU | Motifs de l'évolution POS / PLU |
|---|--|--|--|
| Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites | | Une protection stricte des espaces naturels Compte tenu de la fragilité de ces espaces, la zone Np n'est pas constructible. Il s'agit d'y accompagner les usages existants, c'est à dire : - l'entretien et l'amélioration des infrastructures existantes (voies et réseaux), - les aménagements légers (de types cheminement doux, mobilier d'accueil, etc) qui permettent de maîtriser l'accueil des visiteurs fréquentant ces espaces. Ces aménagements ne doivent pas compromettre l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages : à ce titre, les aménagements ne devront être ni cimentés, ni bitumés. | Protection renforcée par rapport à la zone ND du POS : dans le PLU, seuls les articles 1 et 2 de la zone Np sont réglementés pour accompagner les usages existants |
| Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | | | |
| Articles 3 à 14 | | Ces articles sont sans objet, la zone n'étant pas constructible. | |
| ZONES ND du POS / ZONE Np du PLU | | | |

II.1.8 - Les choix retenus pour la zone naturelle protégée : zone Np

Les zones naturelles permettent d'identifier des espaces à protéger pour la qualité des sites et des paysages et leur intérêt écologique.

La zone Np est une zone naturelle protégée en raison de son intérêt écologique et paysager, identifiant les milieux naturels sensibles.

1. Objectifs de la zone Np

- Protéger de façon stricte les espaces sensibles sur le plan écologique et paysager
- Accompagner les usages existants

2. Surfaces

La zone Np est une zone créée dans le cadre du PLU : ces espaces étaient classés en zones NC et ND du POS.

3. Délimitation de la zone Np

La zone Np recouvre les espaces naturels faisant l'objet de mesures d'inventaires et de protection de l'environnement :

- la forêt de Moulière (ZNIEFF, Site Natura 2000,) ;
- le bois de Vayres (ZNIEFF) ;
- les espaces naturels situés dans les périmètres de protection rapprochés des captages d'Aillé, de Fontaine et du Peu ;
- les pelouses à orchidées.

| POS | | PLU | |
|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| Zone et secteur | Surface en ha | Zone et secteur | Surface en ha |
| - | - | Np | 1163,9 |
| Total | - | Total | 1163,9 |

| ZONES INA et INA-UCa du POS / ZONE 1AU du PLU | | |
|--|---|---|
| Articles du règlement | Justification des règles du PLU | Motifs de l'évolution POS / PLU |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Des implantations respectant le bâti existant * L'implantation des bâtiments pourra être en limite séparative ou en retrait, selon la configuration du siège d'exploitation ou du hameau. Toutefois, en limite des zones naturelles ou des quartiers d'habitat, les constructions seront obligatoirement en retrait de la limite. Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10 mètres des berges des fossés et cours d'eau de façon (protection des axes drainants). | Réécriture de l'article 7 : - prise en compte des implantations existantes - protection des cours d'eau et axes drainants |
| Article 8 : Implantations des constructions sur une même propriété Article 9 : Emprise au sol des constructions | Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 60% afin de conserver le caractère de ces sites, la limitation de la densité étant par ailleurs renforcée par un zonage circonscrit au bâti et par les dispositions de l'article 2 qui définit les surfaces maximales des extensions de l'existant et des bâtiments annexes à l'habitation. | Suppression de la règle du POS (article 8), les règles des jours et vues du Code Civil s'appliquant |
| Article 10 : Hauteur maximale des constructions | Des hauteurs différenciées selon la destination des constructions* La hauteur des constructions à usage agricole, d'habitation ou d'annexe est limitée (respectivement 9, 6 et 3,5 mètres) afin d'assurer l'insertion de ces constructions dans les paysages. Des hauteurs différentes sont autorisées pour accompagner l'évolution des constructions existantes. | Aucune hauteur maximale n'était définie dans le POS |
| Article 11 : Aspect extérieur des constructions | Encourager une production architecturale de qualité* La qualité de la réhabilitation du bâti ancien, comme celle des constructions nouvelles, est particulièrement sensible pour les hameaux et les constructions isolées. Les dispositions de l'article 11 reposent ainsi sur : - des bâtiments d'habitation respectant l'architecture traditionnelle (toitures, ouvertures, façades, etc) ; - des dispositions particulières pour accompagner les interventions sur le bâti ancien, afin de leur procurer le confort et l'habitabilité nécessaires à leur réutilisation (insertion discrète des éléments et installations techniques contemporains, ouvertures en toiture, pose de panneaux solaires, etc) ; - la prise en compte des exigences particulières des bâtiments agricoles (volume, aspect, etc) ; - une création architecturale contemporaine encouragée, dans la mesure où elle s'insère dans les paysages et/ou s'inscrit dans une démarche de développement durable (architecture bioclimatique, recours aux énergies et matériaux renouvelables). Mettre en valeur la clôture, entre l'espace public et la propriété privée Dans ces secteurs peu bâtis, les clôtures devront s'inscrire de façon cohérente dans la trame verte : les clôtures végétales sont ainsi privilégiées. | Écriture de l'article 11 au regard des objectifs qualitatifs poursuivis par le PLU |
| Article 12 : Stationnement | Répondre aux besoins en matière de stationnement Le stationnement doit permettre d'assurer la meilleure couverture des besoins. | Réécriture de l'article 12 : pas de modification de la règle |
| Article 13 : Espaces libres et plantations | Des espaces libres de qualité Il s'agit de veiller à la protection et au renforcement de la trame verte et au maintien de la qualité paysagère des espaces agricoles : le traitement des abords des constructions devra être conçu dans ce sens (plantations accompagnant le stationnement, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc). | L'article 13 du PLU est complété par rapport au POS pour tenir compte des objectifs du PADU (protection de la trame verte et qualité paysagère) |
| Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol | Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols | Pas de COS en zone agricole |

II – La mise en œuvre du PADU par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

4. Règlement de la zone A et les évolutions par rapport au POS

| Articles du règlement | | Justification des règles du PLU | |
|--|---|---|---|
| Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites | Une vocation strictement agricole Zone A : conformément à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, la zone agricole est une zone strictement réservée à l'accueil des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et certains équipements, c'est-à-dire : <ul style="list-style-type: none">- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole : hangars, serres, silos, locaux de transformation, etc.,- le logement de fonction nécessaires à l'exploitation (les nouvelles habitations devront être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation, l'objectif étant de mixer les espaces agricoles) ;- les constructions et installations nécessaires aux services publics et les équipements publics, compatibles avec le caractère agricole de la zone (il s'agit en particulier de constructions et installations liées à la voirie et aux réseaux divers (eau, assainissement, électricité, gaz, etc)). Secteur Aa : le secteur Aa accueille des activités (silos) qui, bien qu'elles ne soient pas directement agricoles, ont un lien avec cette activité. Secteur Ah : afin d'accompagner l'évolution des habitations existantes (amélioration, réhabilitation, ...) sans pour autant développer la capacité d'accueil, ne sont admis que des extensions mesurées des bâtiments existants (création d'une pièce supplémentaire) et la construction d'annexes, limitées en nombre et en surface. | Réécriture des articles 1 et 2 conformément à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme | Motifs de l'évolution POS / PLU |
| Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | | | |
| Article 3 : Conditions de desserte des terrains : voirie et accès | Adapter les accès et les voies de dessertes aux occupations du sol Conformément à l'article L.111-5 du Code de l'Urbanisme, les dispositions relatives à la desserte par les voies et accès répondent à : <ul style="list-style-type: none">- des exigences de sécurité,- des impératifs d'intérêt général et aux nécessités de la circulation (accessibilité aux véhicules de services publics et notamment des véhicules de collecte des déchets, adaptation des voies et accès aux opérations à desservir, ...). Les aménagements de voiries et d'accès doivent prendre en compte la gestion des eaux de pluies : les accès ne devront pas entraver l'écoulement des eaux pluviales (risque d'inondation). | Réécriture de l'article 3 | |
| Article 4 : Conditions de desserte par les réseaux | Assurer une bonne desserte par les réseaux Les dispositions de l'article 4 répondent aux exigences des gestionnaires des différents réseaux pour assurer le meilleur accès aux infrastructures existantes ou projetées : <ul style="list-style-type: none">- le raccordement aux réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement, lorsqu'il existe, et les conditions d'assainissement individuel dans les espaces non desservi par l'assainissement collectif (règlement d'assainissement de la commune) ;- la gestion des eaux pluviales : l'objectif principal est de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, afin d'éviter la pollution des eaux pluviales par ruissellement sur des surfaces artificielles et de favoriser les infiltrations naturelles. Ainsi les eaux seront résorbées prioritairement sur la parcelle et des dispositifs de stockage seront donc recommandés pour la réutilisation des eaux de pluie. Il s'agit également d'éviter la surcharge des réseaux d'assainissement par les eaux pluviales ;- l'intégration des autres réseaux : dans le cadre de la mise en valeur des paysages, la commune confirme sa volonté d'enfouissement des réseaux (électriques, téléphoniques). L'article 5 précise que les terrains devront avoir une superficie minimale permettant la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. | Réécriture de l'article 4 | La gestion des eaux de pluie est privilégiée sur la parcelle (limitation de l'imperméabilisation des sols). Prise en compte du SDAGE et du règlement d'assainissement de la commune. |
| Article 5 : Superficie minimale des terrains | | | |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Des implantations en fonction du statut des voies* Les constructions et installations agricoles sont généralement regroupées autour d'un siège dans lequel de nouvelles implantations pourront s'inscrire. Les espaces agricoles sont des paysages peu bâtis et la protection de ces paysages se traduit notamment par des reculs plus importants que dans les secteurs bâtis. Ces reculs sont définis en fonction du statut des voies. | Réécriture de l'article 6 : des reculs différents définis en fonction de l'importance des voies | |

TITRE 1- Le contenu du projet et ses justifications
II – La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

II.1.7 - Les choix retenus pour la zone agricole : zone A

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
S'agissant d'une zone de protection stricte de l'activité agricole, seuls les sièges et bâtiments d'exploitation agricole sont admis dans cette zone.

1. Objectifs de la zone A

- Pérenniser l'activité agricole en protégeant les espaces et sièges d'exploitations
- Protéger les espaces identifiés pour leur potentiel agricole

2. Surfaces

La zone A correspond à l'ancienne zone NC du POS.

| POS | | PLU | |
|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| Zone et secteur | Surface en ha | Zone et secteur | Surface en ha |
| NC | 1359,6 | A | 980,1 |
| | | Aa | 0,4 |
| | | Ah | 13,6 |
| Total | 1359,6 | Total | 994,2 |

3. Délimitation de la zone A et les évolutions par rapport au POS

La zone A identifie :

- les sièges d'exploitation situés hors des parties urbanisées,
 - les terres agricoles repérés dans le cadre du diagnostic agricole, et ne faisant pas l'objet d'enjeux environnemental ou paysager (zone Ap).
- Dans cette zone A, un secteur d'exploitation de carrières est identifié

Secteurs Aa

Le secteur Aa identifie les sites d'activités liées aux pratiques agricoles et à l'agroalimentaire au sein de la zone A. Il s'agit en particulier des silos de la coopérative.

Secteurs Ah

Les secteurs Ah sont délimités autour des hameaux et constructions isolées situées au sein de la zone agricole, de façon à permettre leur évolution.

4. Règlement de la zone Ap et les évolutions par rapport au POS

| Articles du règlement | | Justification des règles du PLU | Motifs de l'évolution POS / PLU |
|---|--|--|---|
| Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites | Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | <p>Une protection stricte</p> <p>Compte tenu des sensibilités de ces espaces, la zone Ap n'est pas constructible ; il s'agit d'y accompagner les usages existants.</p> <p>Secteur Ap1 : les bâtiments, qui compromettent les vues sur la vallée et le château de Vayres, sont interdits. Ne sont autorisés que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux hydrauliques nécessaires à l'activité agricole (irrigation, pompage...), - les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau, assainissement, électricité, gaz, etc), - l'exploitation de carrières et leur réaménagement futur (remblai), dans les secteurs identifiés (indication graphique). <p>Secteur Ap2 : dans ces espaces, toute construction et installation, y compris agricole, est interdite. A ce titre, les travaux hydrauliques (irrigation, pompage) sont interdits.</p> <p>Ne sont ainsi autorisés que les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau, assainissement, électricité, gaz, etc), sous réserve des dispositions du PPR en zone inondable et de cavités.</p> | Protection renforcée par rapport aux zones NC et ND du POS. |
| Articles 3 à 14 | | | |

TITRE 1. Le contenu du projet et ses justifications
II. - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

• *Champ-de-Gain - Le Peu*

Ces villages étaient classés en zones NB et NBA du POS, une zone Maa ayant permis de compléter l'urbanisation du village du Peu.

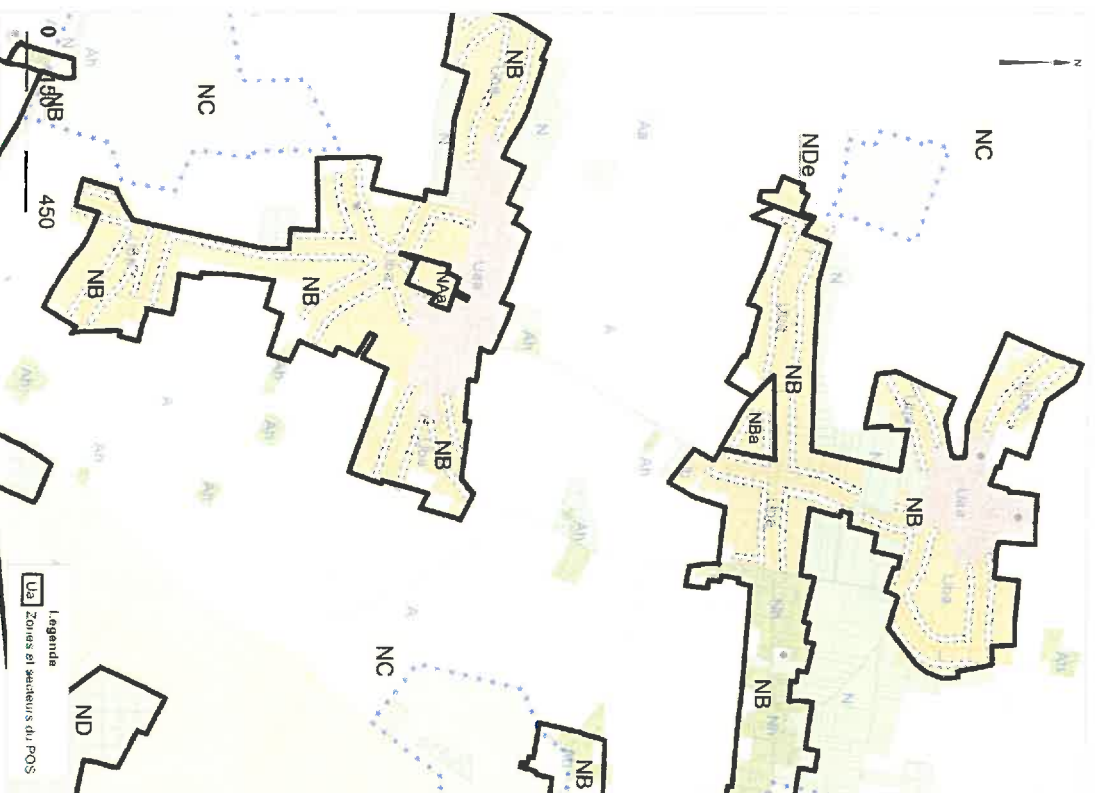
Selon les enjeux identifiés, ces anciennes zones NB ont été classées, dans le PLU :

- en secteur Uaa pour les parties anciennes de Champ-de-Gain et du Peu ;
- en secteur Uba pour les extensions récentes, desservies par l'assainissement collectif, les dents creuses pouvant être ainsi comblées (voir Chapitre 2, Titre 1, II.1.2 - Les choix retenus pour les zones urbaines du bourg et des villages : zone Ua et secteur Uaa, zone Ub et secteur Uba).

Les limites ont été ajustées à l'existant de façon à :

- identifier les limites actuelles des villages et ne pas conforter l'urbanisation linéaire le long des voies ;
- protéger les coupures d'urbanisation, en particulier à Champ-de-Gain ;
- protéger les jardins et vergers en zone naturelle N (anciennes zones NB et NC du POS) ;
- protéger les bâtiments d'exploitation au Nord de Champ-de-Gain (ancienne zone NB du POS).

Les hameaux et constructions isolées (ancienne zone NC et NB du POS) sont identifiés en secteurs Ah ou Nh de façon à accompagner leur évolution. Il en est de même pour les anciennes zones NB de la Grande Battonnière qui n'est pas destinée à être desservies par l'assainissement collectif.



SUPERPOSITION DU ZONAGE DU POS AU ZONAGE DU PLU - CHAMP-DE-GAIN - LE PEU

II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du P.L.U. : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications

II.2 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Neuf orientations d'aménagement et de programmation ont été retenues pour accompagner l'aménagement des zones à urbaniser et des secteurs de loisirs.



Les OAP relatives à l'aménagement des zones à urbaniser

- OAP1 : Principes d'aménagement des zones AU1 et AU2 - Secteur de Gain
- OAP2 : Principes d'aménagement des zones AU1 et AU2 - Secteur de la Mamot Nord
- OAP3 : Principes d'aménagement des zones AUH1 et AUH2 - Zone d'activités du Clos de l'Ormeau
- OAP4 : Principes d'aménagement des zones AUH1 - Zones d'activités des Moineards et des Millas

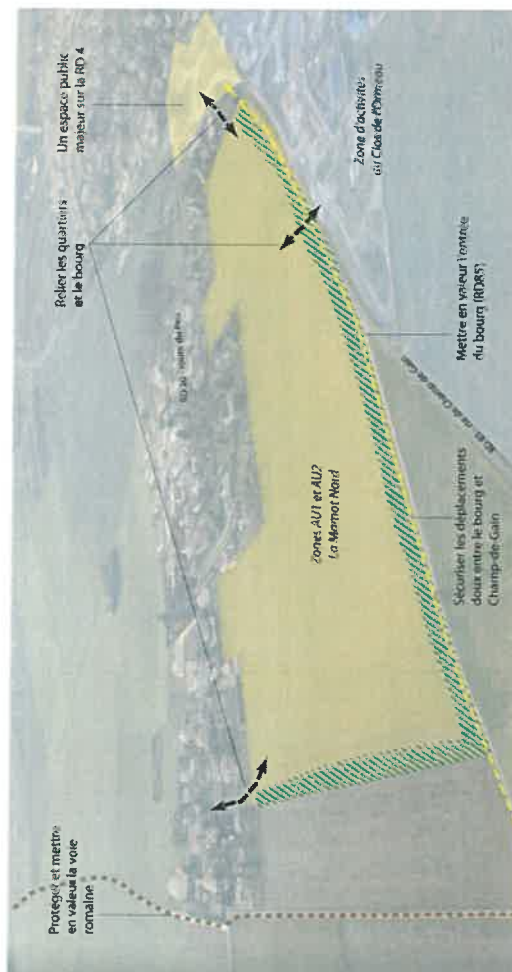
Les objectifs de ces orientations d'aménagement relèvent d'une volonté d'intégrer ces nouveaux projets au tissu actuellement urbanisé, tout en prenant en compte les objectifs de développement durable et les enjeux environnementaux et paysagers. Ils ont été définis au regard des enjeux de l'état initial de ces espaces et des attendus ci-après.

Les attendus reposent sur le fait de :

- *prendre en compte, au niveau de l'implantation des bâtiments, les problèmes d'énergie*, en faisant en sorte que les façades principales bénéficient d'un ensoleillement optimal ;
- l'orientation des voies de desserte interne sont, dans la mesure du possible, proposées pour favoriser ce principe ;
- *favoriser une intégration de ces nouveaux quartiers* dans le fonctionnement de la commune : il s'agit que ces nouveaux quartiers soient reliés aux quartiers anciens ;
- *faire des quartiers nouveaux de véritables lieux de vie* où les rues et les places soient de véritables espaces partagés ;
- *favoriser les modes de déplacements alternatifs* et limiter l'impact de l'automobile en développant les liaisons douces entre les quartiers, les équipements et les commerces ;
- *créer une offre foncière diversifiée et offrir du logement local public* dans les nouvelles opérations ;
- *prendre en considération les problématiques de gestion des eaux pluviales* et favoriser les modes de gestion alternatifs ;
- *intégrer les extensions urbaines dans les paysages environnants et renforcer la trame verte du bourg* : des traitements paysagers des espaces publics (coulées vertes, bandes boisées,...) sont proposés de façon à assurer les continuités de la trame verte entre les quartiers. Ces plantations contribueront également à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans les vues proches et plus lointaines et de protéger les habitations des vents dominants ;
- *poursuivre et/ou retrouver des liaisons avec les espaces naturels et agricoles*, en organisant des cheminements.



OAP 1 : LES OBJECTIFS POURSUIVIS



OAP 2 : LES OBJECTIFS POURSUIVIS

II – La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

TITRE 1 - Le cadre de projet et ses justifications

- Les OAP relatives à l'aménagement des zones d'équipements

- OAP5 : Principes d'aménagement de la zone NL de la Gratteigne
- OAP7 : Principes d'aménagement du secteur NLs - Parking de la forêt de Moulière
- OAP8 : Principes d'aménagement du secteur Ne - Château de Vayres
- OAP9 : Principes d'aménagement de la zone NL - Camping

Les attendus reposent sur le fait de :

- compléter les équipements nécessaires au fonctionnement de la commune, au quotidien, pour les habitants comme pour les visiteurs ;
- créer de véritables espaces partagés et favoriser les modes de déplacements alternatifs ; pour cela, les choix retenus reposent sur :
 - des espaces publics paysagés conviviaux ;
 - des liaisons douces permettant de relier ces secteurs et les équipements et les commerces existants ;
- prendre en considération les problématiques de gestion des eaux pluviales ;
- intégrer ces équipements dans les paysages environnants et renforcer la trame verte, en prenant en compte les enjeux écologiques et paysagers propres à chaque site :
 - les abords de la RD 4 et de la route d'Aillé (OAP5) ;
 - la proximité des anciennes carrières à valoriser et à sécuriser (OAP5, voir OAP6) ;
 - la proximité de la forêt de Moulière, qui présente un triple enjeux, paysager, écologique et risque de feux de forêt (OAP7) ;
 - la protection du site du Château de Vayres et des vues sur ce dernier (OAP 8 et OAP9) ;
 - la vallée du Clain et la situation du camping en entrée de bourg (OAP9).

- OAP5 : Principes d'aménagement de la zone NL de la Gratteigne

Cette OAP précise les conditions d'aménagement du secteur d'équipements sportifs et qui permettra d'intégrer notamment de nouveaux équipements (salle des fêtes et stationnement).

- OAP7 : Principes d'aménagement du secteur NLs - Parking de la forêt de Moulière

La réalisation de ce parking traduit la volonté de maîtriser la fréquentation de la forêt de Moulière en y limitant notamment le nombre de véhicules qui la traversent et stationnement dans les bois.

Les mesures retenues dans cette orientation résultent de la prise en compte diverses sensibilités de cet espace :

- intérêt écologique du site Natura 2000 (aménagements ne dégradant pas les racines des arbres),
- périmètre de protection du captage du Peu (matériaux drainants limitant l'imperméabilisation des sols),
- risque de feu de forêt (espaces tampon entre les espaces de stationnement et les bois),
- intégration paysagère (plantations).

- OAP8 : Principes d'aménagement du secteur Ne - Château de Vayres

Le château de Vayres fait partie du patrimoine emblématique et remarquable de la commune. Il est protégé au titre des Monuments historiques. Ce site accueille des activités de réception. Cette OAP a pour objectif de faire en sorte que les nouveaux aménagements et constructions éventuelles liées à la mise en valeur de ce patrimoine respectent ce site.

- OAP9 : Principes d'aménagement de la zone NL - Camping

Il s'agit d'accompagner l'insertion d'un nouvel espace d'hébergement touristique prolongeant et complétant le camping actuel : les principales mesures sont destinées à protéger visuellement les abords du site (bande à végétaliser sur le pourtour de la zone, identifiée sur le plan de zonage), à sécuriser

- L'OAP relative à l'aménagement des anciennes carrières

- OAP6 : Principes d'aménagement du secteur Nc des anciennes carrières

Les choix retenus pour cette OAP sont liés à la nécessité de sécuriser les secteurs d'anciennes carrières : leur remblaiement (sur une partie du site) permettra également de restituer les paysages originels de ce site.

L'intérêt écologique qui s'est développé dans certains secteurs pourra également être préservé et mis en valeur (pas de remblai).

Cette OAP prend également en compte le projet de la commune qui vise à aménager « le parc de la Gratteigne » dans le prolongement des équipements sportifs.

II.3 - Pour un nouvel équilibre entre les zones agricoles et naturelles et les zones urbaines et à urbaniser

L'analyse de la consommation d'espaces s'appuie sur l'évolution de l'occupation du sol de la commune de Saint-Georges-lès-Bailargeaux entre 2000 et 2011. Cette analyse repose sur l'examen des permis de construire (constructions neuves), complété par une photo-interprétation des photographies aériennes et des observations réalisées sur le terrain.

Les trois grands types d'occupation des sols se déclinent ainsi :

- Les espaces artificialisés :
 - espaces bâtis (hors zones d'activités et d'équipements)
 - zones et sites d'activités
 - secteurs d'équipements
 - carrières
 - aménagements paysagers, jardins, etc
 - routes et chemins
- Les espaces agricoles :
 - terres agricoles (exploitées ou potentielles)
 - vergers, vignes, etc
- Les espaces naturels :
 - bois, landes, etc
 - cours d'eau

II.3.1 L'occupation des sols en 2000

Le territoire de Saint-Georges-lès-Bailargeaux est un vaste plateau agricole qui s'inscrit entre la vallée du Clain et la forêt de Moulière.

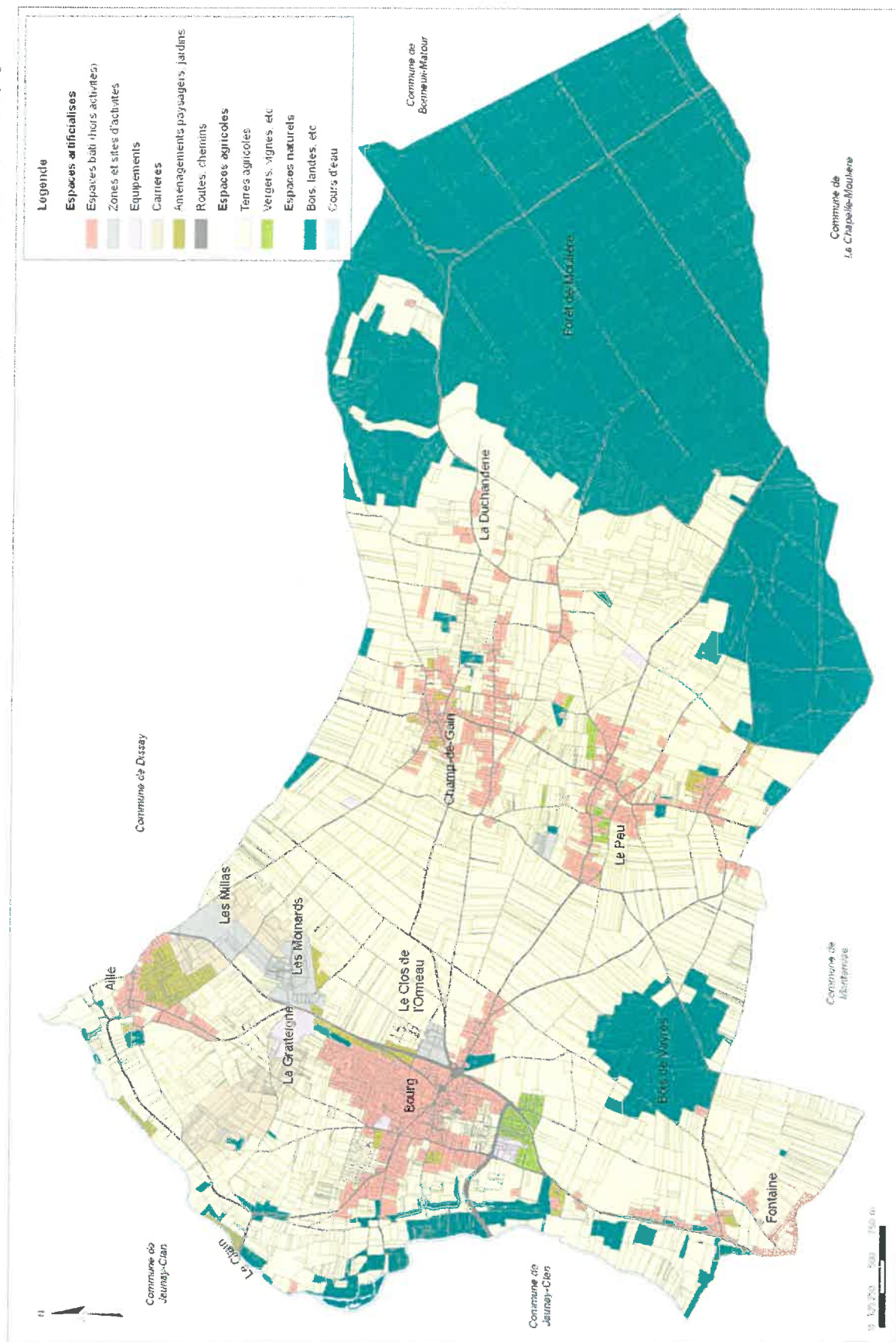
En 2000 :

- les « espaces naturels » (espaces boisés et cours d'eau) représentaient au total 1 193 ha, soit 35 % du territoire communal, principalement situés à l'Est (vallée) et à l'Ouest (forêt) ;
- les « espaces agricoles » (cultures, terres potentiellement agricoles, prairies pouvant être utilisées pour l'élevage, secteurs de vignes et vergers aux abords des villages notamment...) représentaient 1 759 ha, soit 52 % du territoire communal ;
- les « espaces artificialisés » représentaient 438 ha, soit 13 % du territoire communal.

| | Occupation des sols en 2000 | |
|-------------------------------|--|-------------|
| | Surface ha | Poids % |
| Espaces artificialisés | Espaces bâtis (hors zones d'activités) | 210 |
| | Zones et sites d'activités | 39 |
| | Secteurs d'équipements | 14 |
| | Carrières | 61 |
| | Aménagements paysagers, jardins d'agrément | 33 |
| | Routes, chemins | 82 |
| | Total | 438 |
| Espaces agricoles | Terres agricoles | 1743 |
| | Secteurs de vignes, vergers, maraîchage | 16 |
| | Total | 1759 |
| Espaces naturels | Cours d'eau | 16 |
| | Bois, landes | 1177 |
| | Total | 1193 |
| Total commune | | 3390 |

Occupation des sols en 2000
Source : Cadastre 2011, registre des permis de construire 2000-2011

- II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation



II.3.2 L'évolution de l'occupation des sols entre 2000 et 2011

En 2011 :

- les « espaces naturels » (espaces boisés et cours d'eau) représentent au total 1 193 ha, soit 35 % du territoire communal, principalement situés à l'Est (vallée) et à l'Ouest (forêt) ;
- les « espaces agricoles » (cultures, terres potentiellement agricoles, prairies pouvant être utilisées pour l'élevage, secteurs de vignes et vergers aux abords des villages notamment,...) représentent 1 719 ha, soit 51 % du territoire communal ;
- les « espaces artificialisés » représentent 478 ha, soit 14 % du territoire communal.

Entre 2000 et 2011, les « espaces agricoles » ont diminué d'une quarantaine d'hectares du fait de la progression des « espaces artificialisés ». Les « espaces naturels » n'ont pas été impactés par le développement des zones urbaines.

L'analyse des permis de construire accordés entre 2000 et 2011 met en évidence que l'accueil de nouvelles constructions représente une consommation d'environ 50 ha (tableau ci-contre) :

- nouvelles constructions à usage résidentiel : 32,6 ha ;
- nouvelles constructions à usage d'activités (artisanales, industrielles, commerciales) : 5,4 ha ;
- nouvelles constructions à usage d'équipements : 5,4 ha ;
- la réalisation de voies et aménagements divers (bassins de rétention, aménagements paysagers, etc) dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble : 4,8 ha ;
- nouvelles constructions liées à l'activité agricole : 2,5 ha.

Cette consommation a été réalisée :

- pour 10 ha, dans des zones déjà urbanisées et aménagées (renouvellement, densification, dents creuses du bourg dans les zones urbaines du POS, zones d'activités aménagées) ;
- pour 40 ha sur des espaces qui étaient agricoles ou potentiellement agricoles :
 - sur des espaces qui étaient agricoles (zones NA du POS dans le bourg, et zone NAA du Clos de l'Ormeau) : 21,7 ha (16,9 ha pour les constructions et 5,4 ha pour les voies et aménagements divers) ;
 - dans les espaces interstitiels (zones UD et NB) des villages et hameaux : 18,3 ha.

Ainsi, environ 20 % des surfaces utilisées pour l'accueil des nouvelles constructions (hors création de voies et espaces verts) l'a été dans le cadre de la densification des parties urbanisées du bourg.

L'urbanisation des villages, le long des voies, en particulier Champ-de-Gain et Le Peu, a été presque autant consommatrice d'espace (36 % des surfaces utilisées) que l'urbanisation organisée des nouveaux quartiers résidentiels du bourg et de la zone d'activités du Clos de l'Ormeau.

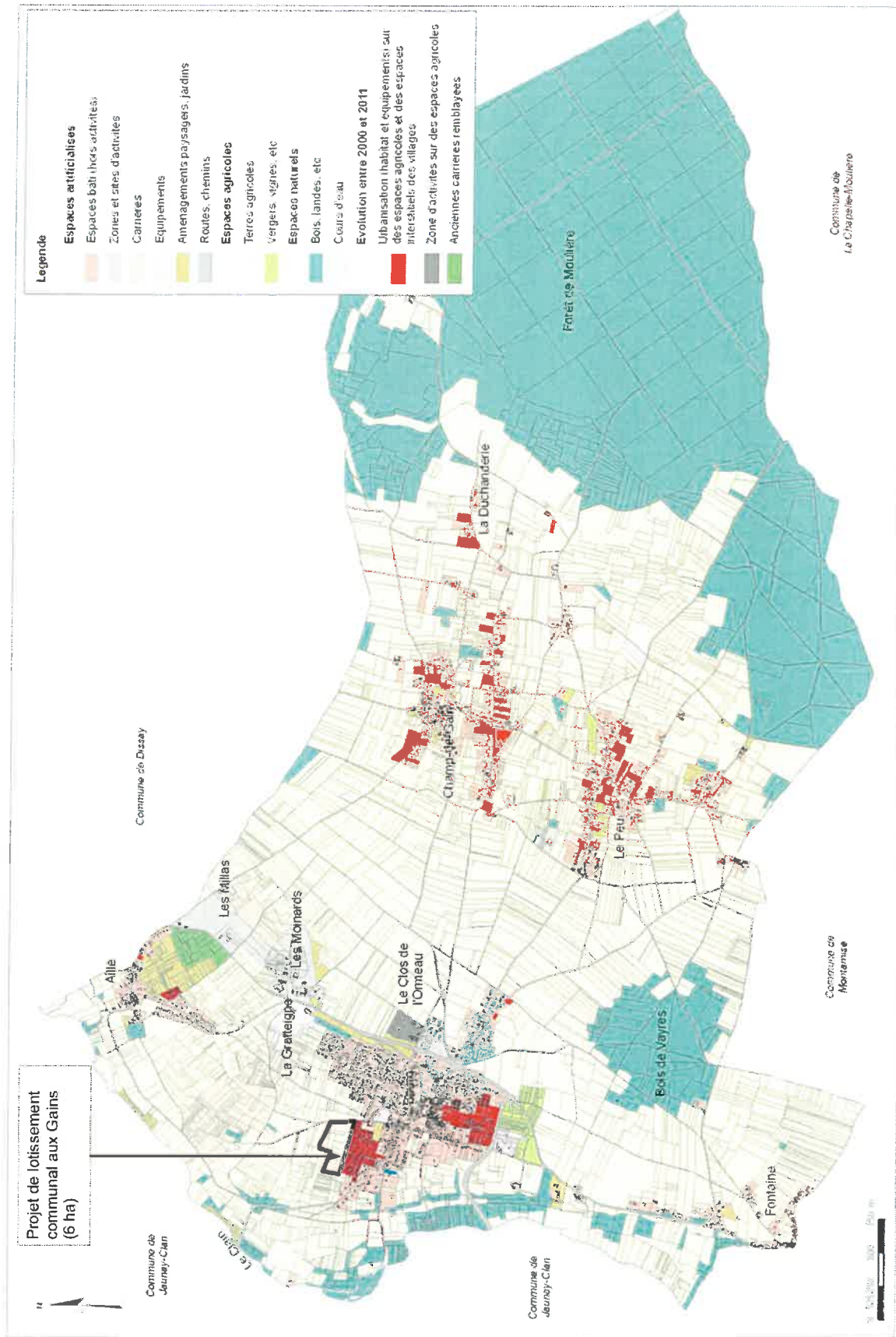
| | Occupation des sols en 2000 | | Occupation des sols en 2011 | | Evolution de l'occupation des sols 2000-2011 | | Surface totale prélevée sur l'espace agricole entre 2000-2011 | |
|--|-----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|--|-------------|---|--------------|
| | Surface ha | Poids % | Surface ha | Poids % | Surface ha | Poids % | surface ha | Poids % |
| Espaces artificialisés | | | | | | | | |
| Espaces bâtis (hors zones d'activités) | 210 | 6,2 | 246 | 7,3 | 36 | 1,1 | 36 | 89,8 |
| Zones et sites d'activités | 39 | 1,1 | 44 | 1,3 | 6 | 0,2 | 4 | 10,2 |
| Secteurs d'équipements | 14 | 0,4 | 14 | 0,4 | 0 | 0,0 | | |
| Carières | 61 | 1,8 | 51 | 1,5 | -10 | -0,3 | | |
| Aménagements paysagers, jardins d'agrément | 33 | 1,0 | 41 | 1,2 | 8 | 0,2 | | |
| Routes, chemins | 82 | 2,4 | 82 | 2,4 | 0 | 0,0 | | |
| Total | 438 | 12,9 | 478 | 14,0 | 40 | 1,2 | | |
| Espaces agricoles | | | | | | | | |
| Terres agricoles | 1743 | 51,4 | 1703 | 50,2 | -40 | -1,2 | | |
| Secteurs de vignes, vergers, maraîchage | 16 | 0,5 | 16 | 0,5 | 0 | 0,0 | | |
| Total | 1759 | 51,9 | 1719 | 50,7 | -40 | -1,2 | | |
| Espaces naturels | | | | | | | | |
| Cours d'eau | 16 | 0,5 | 16 | 0,5 | 0 | 0,0 | | |
| Bois, landes | 1177 | 34,7 | 1177 | 34,7 | 0 | 0,0 | | |
| Total | 1193 | 35,2 | 1193 | 35,2 | 0 | 0,0 | | |
| Total commune | 3350 | | 3390 | 99,8 | 0 | 0,0 | 39,9 | 100,0 |

Surfaces consommées pour l'accueil des nouvelles constructions entre 2000 et 2011, y compris voies, espaces publics et espaces verts des opérations d'ensemble
 Source : Cadastre 2011, registre des permis de construire 2000-2011

| | Densification des zones urbaines, dents creuses du bourg (zones UB et UD du POS) | | Consommation d'espaces agricoles (zones NAA et HNAA du POS) | | Espaces interstitiels des hameaux (zones UD et NB du POS) | | Total | |
|---|--|-------------|---|-------------|---|-------------|-------------|--------------|
| | Surface ha | Poids % | Surface ha | Poids % | Surface ha | Poids % | surface ha | Poids % |
| Constructions à usage d'habitation | 3,6 | 7,2 | 10,7 | 21,3 | 18,3 | 36,5 | 32,6 | 64,9 |
| Constructions à usage d'équipement | 4,5 | 9,0 | 0,9 | 1,8 | 0,0 | 0,0 | 5,4 | 10,8 |
| Constructions à usage d'activités | 2,1 | 4,2 | 2,8 | 5,6 | 0,0 | 0,0 | 4,9 | 8,8 |
| Constructions liées à l'activité agricole | 0,0 | 0,0 | 2,5 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 2,5 | 5,0 |
| Voies et aménagements divers | 0,0 | 0,0 | 4,8 | 9,6 | 0,0 | 0,0 | 4,8 | 9,6 |
| Total commune | 10,2 | 20,3 | 21,7 | 43,2 | 18,3 | 36,5 | 50,2 | 100,0 |

Surfaces consommées pour l'accueil des nouvelles constructions entre 2000 et 2011, y compris voies, espaces publics et espaces verts des opérations d'ensemble
 Source : Régistre des permis de construire et l'annuaire de l'habitat rural 2000-2011

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation



II.3.3 Principes retenus en matière d'urbanisation et estimation des besoins

- Les principes retenus en matière d'urbanisation

Les principes retenus reposent sur :

- Une réduction de la consommation d'espaces par logements qui passe de 1 100 m² hors espaces publics au cours des dernières années à 950 m² y compris espaces publics et aménagements paysagers ;
- Un renouvellement et une densification des zones urbaines du bourg et des parties anciennes des villages de Champ-de-Gain et le Peu (zones Uaa et Ub) ;
- Une préservation des terres agricoles des villages et hameaux : les zones urbaines d'Aillé, Champ-de-Gain, Le Peu et Fontaine sont limitées à l'existant ; seul le comblement des dents creuses au sein des parties urbanisées est admis et représente un potentiel d'environ 25 nouvelles constructions ;
- Une nouvelle consommation pour l'accueil résidentiel à proximité du bourg. La commune envisage l'aménagement de la zone AU1 des Gains (acquisition de 6 ha).

- L'estimation des besoins à usage d'activités

Le site des Millas et la zone d'activités des Moirards sont séparés par le chemin des barres. La zone des Moirards est entièrement occupée. L'aménagement des espaces libres (environ 4 ha) entre ces zones et la RD 4 permettrait d'accueillir quelques activités complémentaires en valorisant les abords de la RD 4.

La zone d'activités du Clos de l'Ormeau est une zone à vocation commerciale et artisanale de la Communauté de Communes Val Vert du Clain qui s'est développée autour de la locomotive commerciale qu'est le supermarché.

Les autres zones d'activités de la Communauté de Communes sont dédiées à d'autres secteurs d'activités (voir page 97-98) ou n'ont plus de disponibilités immédiates. L'extension de la zone du Clos de l'Ormeau sera aussi l'occasion d'intégrer une voie de transit délestiant le bourg (voir PADD).

Il est ainsi nécessaire de prévoir l'extension de ces zones d'activités qui offrent le niveau de services nécessaires et permettent d'éviter les conflits d'usages que pourraient générer certaines activités dans les quartiers d'habitat.

| | ST-GEORGES-LES-BX | | | CDC |
|-------------------|-------------------|--------|----------|-----|
| | TOTAL | ANNUEL | 1000H/AN | |
| Renouvellement | -2 | -0,2 | -0,1 | 1,3 |
| Variation RS + LV | -23 | -2,6 | -0,7 | 0,6 |
| Desserrement | 116 | 13 | 3 | 1,3 |
| POINT MORT | 91 | 10 | 2,6 | 3,1 |
| Effet démogra. | 237 | 26 | 6,8 | 4,3 |

Utilisation des logements construits entre 1999 et 2008

- L'estimation des besoins à usage résidentiel
Entre 2000 et 2011, l'accueil des nouvelles constructions à usage résidentiel, hors espaces publics, a utilisé 34 ha pour environ 330 logements, soit, en moyenne, 1 100 m² par logement, avec de fortes disparités entre le bourg et les villages et hameaux (où l'urbanisation linéaire au gré des opportunités foncières atteint une consommation moyenne de plus 1 700 m² par logement).

L'analyse du point mort a mis en évidence que la création de 10 logements par an est nécessaire pour maintenir le nombre d'habitant.

L'estimation des besoins repose sur les objectifs suivants :

- un rythme de construction de 30 logements par an,
- une consommation moyenne par logement dans le bourg, y compris les espaces publics, de 950 m².

C'est ainsi que le PLU propose, pour les 10 années à venir, un objectif de : 30 logements par an, soit, au total, 300 logements utilisant environ 28,5 ha.

| | BOURG (ZONES Ub, AU1 et AU2) | | VILLAGES-HAMEAUX (zones Ub et Uba) | | TOTAL COMMUNE | |
|--|------------------------------|------------|------------------------------------|------------|---------------|------------|
| | par an | sur 10 ans | par an | sur 10 ans | par an | sur 10 ans |
| Nombre de logements à créer | 28 | 280 | 2 | 20 | 30 | 300 |
| Surface consommée, hors espaces publics et aménagements paysagers, en ha | 2,0 | 19,6 | 0,2 | 1,9 | 2,2 | 21,5 |
| Surface consommée pour les espaces publics et aménagements paysagers (25%) , en ha | 0,7 | 7,0 | 0,0 | 0,0 | 0,7 | 7,0 |
| Surface totale consommée par logements, en ha | 2,7 | 26,6 | 0,2 | 1,9 | 2,9 | 28,5 |

L'estimation repose sur les bases issues des premières orientations du projet de PLU.

L'estimation des besoins en surface par parcelle repose sur une moyenne de :

950 m² par logement dans le bourg (700 m² pour la parcelle + 25% d'espaces publics, voiries et aménagements paysagers)

Les constructions à usage agricole n'ont pas fait l'objet d'estimation.

II.3.2 Localisation : les choix retenus

- Une réduction sensible des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport au POS
Les choix retenus dans le PLU ont conduit à une forte réduction des surfaces constructibles par rapport au POS :
 - les zones à urbaniser à usage résidentiel passent de 43,5 ha encore disponibles dans les zones NAA, NAS et 2NA du POS à moins de 26 ha dans les zones AU1 et AU2 du PLU ;
 - les zones d'activités futures (disponibles) sont également réduites d'une douzaine d'hectares ;
 - l'extension des villages est maîtrisée (suppression des zones NB dont plus de 11 ha étaient disponibles et création de secteurs Uaa, zone Ub et secteur Uba circonscrits à l'urbanisation existante (25 constructions possibles dans les dents creuses).
- Les projets s'inscrivent ainsi dans une réduction sensible de la consommation d'espace agricole.

Les zones naturelles d'équipements de loisirs ont également été réduites dans leur ensemble. Les secteurs d'anciennes carrières (zone ND1b du POS : moto-cross) sont protégés en secteur Nc de façon à les sécuriser, les valoriser et protéger les secteurs d'intérêt écologique. L'extension de la zone Nl du camping permettra de conforter cet équipement en lien avec la proximité du Futuroscope, dans un cadre paysager de qualité.

| POS | | | PLU | | Evolution POS/PLU en ha |
|--|-----------------------------------|---------------------------------|--|----------------------------------|----------------------------------|
| ZONES | SURFACES Superficie en ha | SURFACES Superficie en ha | ZONES | SURFACES Superficie en ha | |
| Secteurs bâtis résidentiels, équipements UB, UD, UD*, UPM, UPB, Nba Zones d'activités 1UH, 2UH | 234,4 56,7 | 13,4 | Secteurs bâtis résidentiels, équipements Ua, Uba, Ub, Uba, Ah, Zones d'activités Uh | 256,0 59,1 | 21,6 2,4 |
| TOTAL ZONES U et NB | 291,0 | 13,3 | TOTAL ZONES U et Nb | 315,2 | 24,2 |
| Zones à vocation résidentielle NAA, NAS, 2NA Zones d'activités futures HNA, HNAS | 69,3 40,3 | 43,5 35,6 | Zones à vocation résidentielle AU1, AU2 Zones d'activités futures AUh1, AUh2 | 25,9 23,6 | -43,4 -16,7 |
| TOTAL ZONES NA | 109,6 | 79,0 | TOTAL ZONES AU | 49,5 | -60,1 |
| Zones agricoles NC Secteurs de carrières Nca Zones naturelles ND Secteurs de loisirs, équipements, jardins, etc Nla, Nli, NliX, NliNb | 1359,7 45,7 1451,8 132,1 | | Zones agricoles A, Au, Ap1, Ap2 Secteurs de carrières Nca Zones naturelles N, Nc, Nd Secteurs de loisirs, équipements, jardins, etc Nla, Nli, NliX, NliNb | 1534,7 13,6 1433,6 43,4 | 175,0 -32,2 -18,2 -88,7 |
| TOTAL ZONES NC et ND | 2989,3 | | TOTAL ZONES A et N | 3025,3 | 36,0 |
| TOTAL | 3989,9 | 92,3 | TOTAL | 3390,0 | 52,5 |

Titre 1 - Le contenu du projet et ses justifications
II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

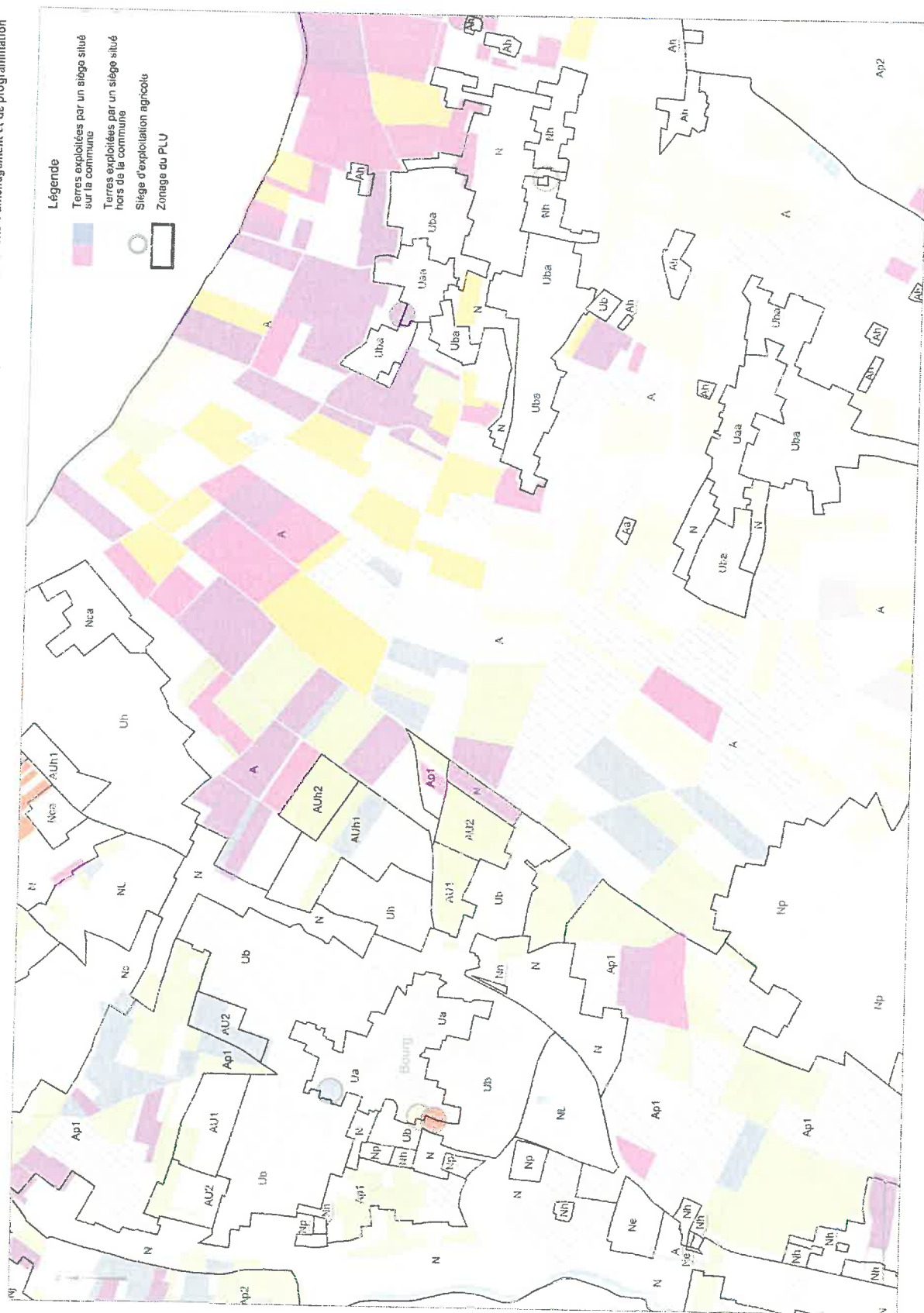
Au total, les zones à urbaniser prévues sur des espaces aujourd'hui exploités concernent 7 exploitants agricoles (voir tableau ci-dessous et plans ci-après) et 33,6 ha.

La majorité des surfaces exploitées classées en zones à urbaniser et NL le sont par une exploitation (1. Retailleau : 21,7 ha) qui exploite, au total, 374 ha (192 ha sur la commune de Saint-georges-lès-Baillargeaux, 182 ha hors de la commune), ce qui représente moins de 6 % de l'exploitation.

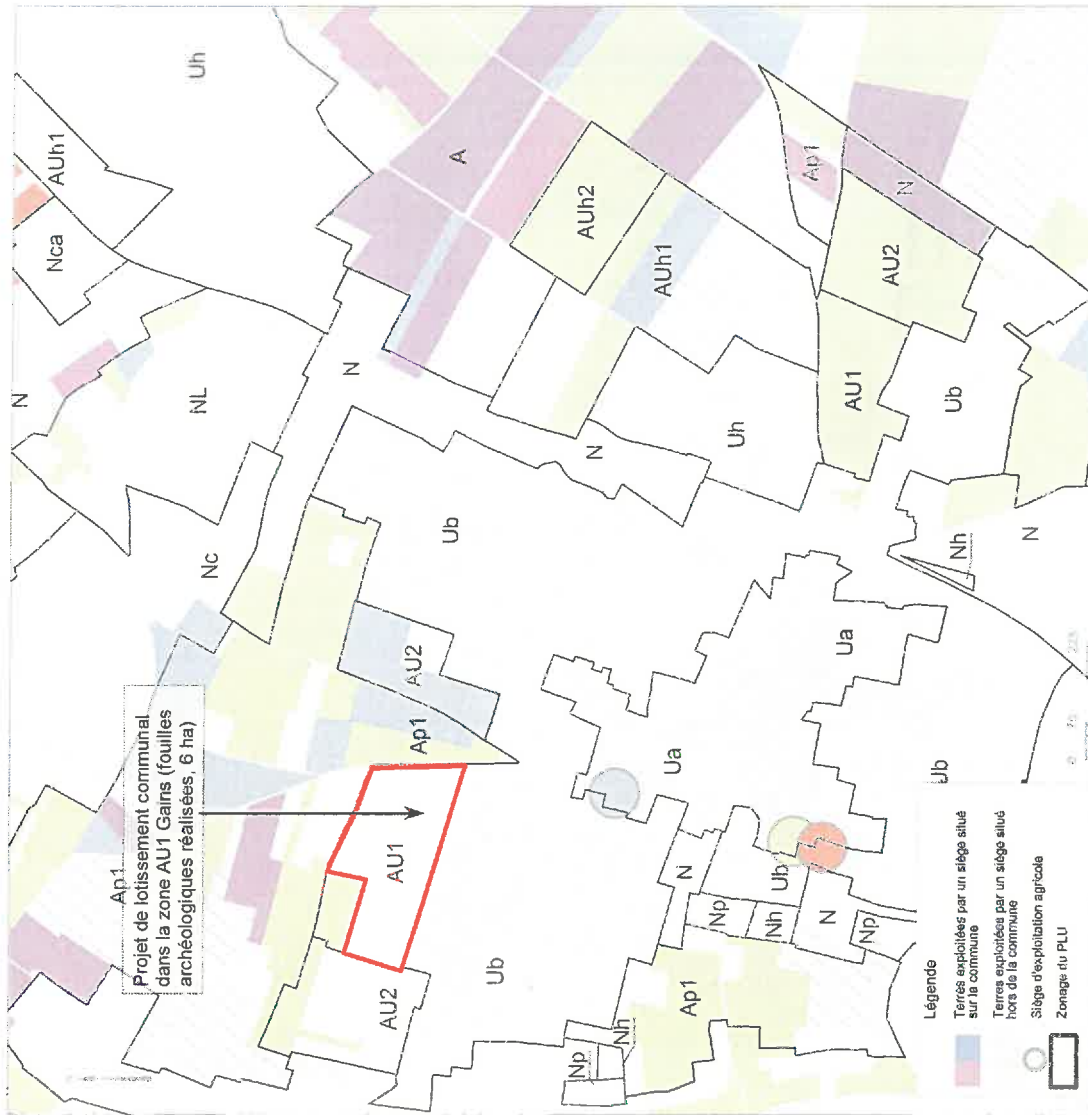
| Nom de l'exploitant | Zones Uaa et Uba | | Zones AU1 | | Zones AU2 | | Zones AUh1 | | Zones AUh2 | | Zone NL | | Total zones U, AU et N | | Surface de exploitées par l'exploitant sur la commune ha |
|---------------------|------------------|----------------------------|------------|----------------------------|------------|----------------------------|------------|----------------------------|------------|----------------------------|------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|--|
| | Surface ha | Poids / Exploitation (1) % | Surface ha | Poids / Exploitation (1) % | Surface ha | Poids / Exploitation (1) % | Surface ha | Poids / Exploitation (1) % | Surface ha | Poids / Exploitation (1) % | Surface ha | Poids / Exploitation (1) % | Surface ha | Poids / Exploitation (1) % | |
| 1 Retailleau | 0,0 | 0,0 | 5,2 | 2,7 | 6,9 | 3,6 | 3,4 | 1,8 | 4,8 | 2,5 | 1,4 | 0,7 | 21,7 | 11,3 | 191,6 |
| 2 Messy | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,9 | 6,2 | 2,2 | 4,7 | 0,0 | 0,0 | 0,3 | 0,7 | 5,4 | 11,5 | 46,7 |
| 3 Beaupoux | 0,2 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 4,8 | 7,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 4,8 | 7,8 | 62,4 |
| 4 Mézayer | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,9 | 1,3 | 0,0 | 0,0 | 0,9 | 1,3 | 69,3 |
| 5 Portelance | 0,3 | 0,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,3 | 0,3 | 91,6 |
| 6 Lechémaux | 0,3 | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,3 | 0,2 | 125,8 |
| 7 Guignie | 0,2 | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,8 | 23,9 |
| Total commune | 1,0 | 0,4 | 5,2 | 2,7 | 9,8 | 9,8 | 10,2 | 13,9 | 5,7 | 2,5 | 1,7 | 5,0 | 33,6 | 5,5 | 611,3 |

Surfaces prélevées sur les exploitants agricoles
(1) Poids de la surface "prélevée" par rapport à la surface exploitée par l'exploitant sur le territoire de Saint-Georges-lès-Baillargeaux

TITRE 1 - Le contenu du projet et ses justifications
II - La mise en œuvre du PADD par les dispositions réglementaires du PLU : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation



SUPERPOSITION DU ZONAGE DU PLU ET STRUCTURE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



| Liste des agriculteurs exploitant des terres sur la commune | |
|---|---------------|
| Exploitations ayant leur siège dans la commune | |
| Auguste | Beaupoux |
| Beaudeau | Boissonnet |
| Bernard | Desforges |
| Lechémeaux | GAEC de Sayec |
| Massy | Girault |
| Portelance | Guignie |
| Retailleau | Laguine |
| Dalron | Martineau |
| Exploitations ayant leur siège dans la commune | |
| Beaupoux | Métayer |
| Boissonnet | Périnet |
| Desforges | Royoux |
| GAEC de Sayec | |
| Girault | |
| Guignie | |
| Laguine | |
| Martineau | |
| Métayer | |
| Périnet | |
| Royoux | |

III - Compatibilité du PLU avec les autres documents, plans et programmes applicables sur le territoire

- PLU et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des aires urbaines de Poitiers et Châtelleraut

La commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux est couverte par le Schéma Directeur du Seuil du Poitou dont la révision est en cours. Les orientations du futur SCOT des aires urbaines de Poitiers et Châtelleraut ne sont pas encore définies.

Les orientations du Schéma Directeur et les premières réflexions engagées dans le cadre de l'élaboration du SCOT sont intégrées au PLU et notamment :

- la préservation des ressources naturelles et agricoles ;
- la mise en valeur des paysages et la protection des espaces naturels ;
- la prise en compte des risques naturels : protection des zones inondables de la vallée du Clain et prise en compte de la présence des cavités dans le bourg ;
- le développement des transports en commun et des déplacements doux ;
- le développement des zones d'activités ;
- la limitation des développements urbains : densification des zones urbaines du bourg, conforté par les zones à urbaniser, comblement des dents creuses dans les villages, réduction de la consommation foncière moyenne par logement ;
- la production diversifiée de logements : réalisation de logements locatifs publics dans le cadre de l'aménagement des nouveaux quartiers.

- PLU et Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Val vert du Clain

Le PLH de la Communauté de Communes Val Vert du Clain est en cours d'élaboration. Les orientations et la répartition territoriale de la production de logements sont en cours de définition.

Les orientations et objectifs du PLU prennent en compte les premières conclusions du PLU et les enjeux liés à la diversification de l'offre en logements.

• **PLU et Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Grand Poitiers**

La commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux n'est pas couverte par le PDU du Grand Poitiers, qui est en cours de révision. Toutefois, dans le cadre des réflexions de la Communauté d'Agglomération de Poitiers pour restructurer et développer la desserte du territoire par les transports, la desserte de la commune, et notamment du bourg, par les transports en commun de la CAP est envisagée.

La prise en compte des déplacements à l'échelle supra-communale s'est notamment traduite par le fait :

- de conforter le bourg ;
- d'identifier des aires de covoiturage dans le bourg et à Champ-de-Gain ;
- de développer les liaisons douces, notamment vers les communes de Chasseneuil-du-Poitou et Jaunay-Clan.

• **PLU et programme situés à l'intérieur du périmètre du Site Natura 2000 de la Forêt de Moulière**

Le PLU fait de la forêt de Moulière l'un des objectifs du PLU de la commune, qui se traduit notamment le classement au titre des Espaces Boisés Classés du massif. Les lisières sont également protégées de façon stricte par le zonage et le règlement (zones agricoles et naturelles « protégées »).

Ainsi, le seul projet identifié est la création d'un parking paysager à l'entrée de la forêt qui permettra d'y limiter la présence des automobiles.

• **PLU et Schéma Départemental des Carrières de la Vienne**

Le PLU prend en compte du Schéma Départemental des Carrières de 1999 au travers de :

- l'identification des carrières en exploitation et les possibilités d'extension ;
- la valorisation des anciennes carrières.

• **PLU et Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire-Bretagne**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Loire-Bretagne a été adopté en novembre 2009 pour la période 2010-2015. Les objectifs du S.D.A.G.E. consistent en la mise en place d'une stratégie visant un retour au bon état écologique des deux tiers des eaux du bassin Loire-Bretagne contre seulement un quart aujourd'hui. Pour cela les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant ainsi que les mesures prises dans le cadre du projet pour les objectifs le concernant (les objectifs du S.D.A.G.E. ne concernant pas directement le projet seront mentionnés NDC dans le tableau ci-après).

TITRE 1- Le contenu du projet et ses justifications

III – Compatibilité du PLU avec les autres documents, plans et programmes applicables sur le territoire

| OBJETIFS DU S.D.A.G.E. | | Application au projet |
|---|--|-----------------------|
| 1- Répondre aux aménagements de cours d'eau | | |
| 1A : Empêcher toute nouvelle dégradation des milieux | Protection de la vallée du Clain (prairies, boisements, jardins) et mise en place de cheminements doux | |
| 1B : Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau | | |
| 1C : Limiter et encadrer la création de plans d'eau | | |
| 1D : Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur | | |
| 1E : Contrôler les espèces envahissantes | | |
| 1F : Favoriser la prise de conscience | | |
| 1G : Améliorer la connaissance | | |
| 2- Réduire la pollution par les nitrates | | |
| 2A : Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du S.D.A.G.E. | NDC | |
| 2B : Inclure systématiquement certaines dispositions dans les programmes d'action en zones vulnérables | | |
| 2C : En dehors des zones vulnérables, développer l'indication sur les territoires prioritaires | | |
| 2D : Améliorer la connaissance | | |
| 3- Réduire la pollution organique | | |
| 3A : Poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore | Les zones ouvertes à l'urbanisation seront raccordées au réseau d'assainissement collectif | |
| 3B : Prévenir les apports de phosphore diffus | | |
| 3C : Développer la métrologie des réseaux d'assainissement | | |
| 3D : Améliorer les transferts d'effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales | | |
| 4- Maîtriser la pollution par les pesticides | | |
| 4A : Réduire l'utilisation des pesticides à usage agricole | NDC | |
| 4B : Limiter les transferts de pesticides vers les cours d'eau | | |
| 4C : Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques | | |
| 4D : Développer la formation des professionnels | | |
| 4E : Favoriser la prise de conscience | | |
| 4F : Améliorer la connaissance | | |
| 5- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses | | |
| 5A : Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances | NDC | |
| 5B : Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives | | |
| 5C : Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations | | |
| 6- Protéger la santé en protégeant l'environnement | | |
| 6A : Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable | Prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable d'Aillé, Fontaine et le Peu | |
| 6B : Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages | | |
| 6C : Lutter contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages | | |
| 6D : Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages en eau superficielle | | |
| 6E : Réserver certaines ressources à l'eau potable | | |
| 6F : Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignades littorales et continentales | | |
| 6G : Mieux connaître les rejets et le comportement dans l'environnement des substances médicamenteuses | | |
| 7- Maîtriser les prélèvements d'eau | | |
| 7A : Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins | | NDC |
| 8- Préserver les zones humides et la biodiversité | | |
| 8A : Préserver les zones humides | Protection de la vallée du Clain et prise en compte du Plan de Prévention des Risques | |
| 8B : Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associés | | |
| 8C : Préserver les grands marais littoraux | | |
| 8D : Favoriser la prise de conscience | | |
| 8E : Améliorer la connaissance | | |
| 9- Ouvrir les rivières aux poissons migrateurs | | |
| 9A : Restaurer le fonctionnement des circuits de migration | NDC | |
| 9B : Assurer la continuité écologique des cours d'eau | | |
| 9C : Assurer une gestion équilibrée de la ressource piscicole | | |
| 9D : Mettre en valeur le patrimoine halieutique | | |
| 10- Préserver le littoral | | |
| 10A : Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition | NDC | |
| 10B : Limiter ou supprimer certains rejets en mer | | |
| 10C : Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade | | |
| 10D : Maintenir et/ou améliorer la qualité sanitaire des zones et des eaux conchylicoles | | |
| 10E : Renforcer les contrôles sur les zones de pêche à pieds | | |
| 10F : Améliorer le littoral en prenant en compte l'environnement | | |
| 10G : Améliorer la connaissance et la protection des écosystèmes littoraux | | |
| 10H : Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins | | |
| 11- Préserver les têtes de bassin versant | | |
| 11A : Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin | | |
| 11B : Favoriser la prise de conscience | | |
| 12- Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau | | |
| 12A : Améliorer la conscience et la culture du risque et la gestion de la période de crise | Protection de la vallée du Clain et prise en compte du Plan de Prévention des Risques | |
| 12B : Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables | | |
| 12C : Améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées | | |
| 12D : Réduire la vulnérabilité dans les zones inondables | | |
| 13- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques | | |
| 13A : Des S.A.G.E. partout où c'est nécessaire | NDC | |
| 13B : Renforcer l'autorité des Commissions Locales de l'Eau | | |
| 13C : Renforcer la cohérence des actions de l'Etat | | |
| 13D : Renforcer la cohérence des politiques publiques | | |
| 14- Mettre en place des outils réglementaires et financiers | | |
| 14A : Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'Agence de l'Eau | NDC | |
| 14B : Optimiser l'action financière | | |
| 15- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges | | |
| 15A : Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées | NDC | |
| 15B : Favoriser la prise de conscience | | |
| 15C : Améliorer l'accès à l'information sur l'eau | | |

Compatibilité du projet avec le S.D.A.G.E. Loire-Bretagne

Compatibilité du projet avec le S.D.A.G.E. Loire-Bretagne

- **PLU et Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de la Vienne**

Le PDEDMA de la Vienne 2009-2018 a été approuvé en 2010 décline 36 actions sur les thèmes suivants :

- la réduction des déchets ;
- le tri et la valorisation des déchets ;
- l'optimisation des conditions sanitaires et environnementales ;
- les capacités de stockages et la maîtrise des volumes enfouis ;
- le financement et le coût de la gestion des déchets ;
- favoriser l'emploi ;
- favoriser l'information du public.

La fermeture récente du centre d'enfouissement et l'amélioration du centre de tri des Millas s'inscrivent dans ces objectifs.

La maîtrise de l'urbanisation et la gestion des déchets dans le cadre des nouvelles opérations (règlement du PLU, articles 4) répondent toutefois, à l'échelle du PLU, aux objectifs du PDEDMA.

- **PLU et Plan Départemental Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux (PREDIS) de Poitou-Charentes**

Le PREDIS, approuvé le 22 juillet 1996, fixe pour objectifs :

- l'information et la sensibilisation des milieux professionnels et du public ;
- la réduction des flux et de la nocivité à la source ;
- la réduction des distances de transport (principe de proximité) ;
- l'amélioration de la connaissance des productions et des flux et lutte contre les « évasions » ;
- la création de structures compatibles et complémentaires d'élimination des déchets spéciaux.

TITRE 2 - Les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

I - La méthode d'évaluation retenue

I.1 - L'évaluation environnementale

L'analyse de l'état actuel de l'environnement a été établie à partir de données collectées dans le Porter à Connaissance, ainsi que dans les études menées sur le territoire.
Elle a permis de mettre en évidence, sur la commune de François :

- les sensibilités du territoire pour chacune des composantes de l'environnement ;
- les grands enjeux en matière de gestion de l'environnement.

I.2 - Le rapport de présentation du PLU

L'évaluation environnementale a guidé certains choix de protection (zonage, règlement) des patrimoines et paysages naturels et agricoles.

Elle a été intégrée au présent rapport de présentation du PLU, en particulier :

- chapitre 1, titre 1 : Analyse de l'état initial de l'environnement ;
- chapitre 2, titre 2 : Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures compensatoires.

II - Les incidences du PLU

II.1 - Sur l'occupation des sols

- *Une diminution de 1,5 % des terres agricoles pour laisser la place au développement de l'habitat, des équipements et commerces*

L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation est actuellement occupé par des terres agricoles labourables. Sur la commune, les terres labourables représentent environ 1500 ha. Les terres agricoles concernées sont classées comme sol à très bon potentiel agricole. Il s'agit de grandes cultures au parcellaire très vaste. Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU ne favoriseront pas le morcellement parcellaire. Aucune zone agricole ne sera enclavée du fait de se développement de l'urbanisation.

L'incidence du PLU sur l'occupation générale du sol de la commune entraînera une augmentation de près de 16 % des surfaces urbanisées au détriment des terres agricoles

- *Des espaces boisés protégés et une redistribution minimale des protections pour favoriser les liaisons écologiques*

Les zones boisées représentent environ 1200 ha sur la commune. Par rapport au POS, certains secteurs de faibles surfaces ont été déclassés afin d'apporter une variabilité des habitats en augmentant le linéaire de lisière (Bois de Vayres par exemple). Des haies et des corridors boisés à créer représentent 8,5 ha essentiellement entre les bois de Vayres et Bois de La Roche et entre le Bois de Vayres et la vallée du Clair.

Le PLU prévoit 1220 ha d'Espaces Boisés Classés soit la quasi-totalité des boisements auxquels s'ajoutent les haies présentant un intérêt paysager et écologique. Ces dispositions effectives renforceront l'un des principaux corridors écologiques de la commune.

- *Les zones naturelles et autres espaces remarquables sont protégés*

Le projet de PLU a classé l'ensemble de la Forêt de la Moulières en espace remarquable Nlr en s'appuyant sur les limites de la ZNIEFF de type I et sur les limites de la ZPS à l'exception de quelques ajustements mineurs. Il est de même pour la protection du Bois de Vayres.

Par ailleurs, les pelouses calcaires identifiées sur la frange Ouest de l'urbanisation actuelle, en haut de coteau, et constituant un habitat communautaire ont été classées en zone Naturelle N.

Les zones humides représentées essentiellement par les boisements et la ripisylve de la vallée du Clain ont également été classés en zone N à laquelle s'ajoute la protection de l'Espace Boisé Classé (EBC). L'ensemble de la zone inondable est ainsi classé, soit en Zone Naturelle (N) soit espace Agricole Protégé (Ap), afin de préserver le champ d'expansion des crues. Une volonté d'acquisition des parcelles non entretenues est également mise en avant afin de garantir une valorisation de ces espaces et permettre un accès public au Clain (PADD). Les parcelles privatives sont classées zone de jardins potagers. Les clôtures devront respecter les prescriptions du PPR (clôtures perméables à l'eau).

Les secteurs des anciennes carrières ont fait l'objet d'un classement différencié prenant en compte l'état initial de l'environnement (secteur Nc), dont une Orientations d'Aménagement et de Programmation précise les conditions de mise en valeur ; les zones à préserver, les zones pouvant faire l'objet de remblaiements.... Afin de permettre le développement des infrastructures sportives et équipements, la zone NL a été élargie autour du stade. Un aménagement qualitatif et de mise en valeur du patrimoine naturel est envisagé dans le cadre de cette opération.

Le projet de PLU met en évidence et matérialise les principaux secteurs présentant un intérêt écologique en terme d'habitat et de protection des espèces patrimoniales mais également en soulignant les liens écologiques. Le zonage traduit cette volonté de protection soutenue par des orientations d'aménagement visant à ouvrir les espaces naturels au public afin de le sensibiliser. Il existe également une volonté de canaliser les promeneurs par l'aménagement de stationnements organisés et de cheminements identifiés. L'acquisition foncière et les emplacements réservés sont les outils qui le permettront. En revanche, la volonté d'offrir de nouveaux logements et de nouvelles zones d'activités et de commerces se traduit par la diminution des terres agricoles.

II.2. Sur les corridors écologiques

Au niveau de la commune, le développement de l'urbanisation s'effectuera de manière regroupée (densification de l'habitat) autour du bourg n'entravant pas les principaux corridors écologiques identifiés sur la commune. L'emplacement réservé pour le contournement de Dissay est également en dehors des principaux passages préférentiels pour la faune.

A l'inverse, les principaux corridors écologiques identifiés (vallée du Clain, liaisons vallée - bois de Vayre - Moulrières) se voient renforcés par la création d'Espaces Boisés Classés et de zones naturelles (N).

II.3. Sur les milieux naturels d'intérêt communautaire

L'ensemble des zones reconnues d'intérêt pour la faune et la flore au travers des ZNIEFF et des zones de protection Natura 2000 est classé zone Np.

Ce classement interdit toute construction et va donc dans le sens de la nécessaire conservation du secteur.

Le risque d'incidence résiduelle sur ces zones sera indirect et principalement lié à la probable augmentation de la fréquentation de ces espaces par l'apport d'une population supplémentaire sur la commune.

L'aménagement de circuits et de sentiers d'interprétation ainsi que la revalorisation de la vallée du Clain permettra d'offrir des alternatives de promenade limitant la pression anthropique sur une zone d'attractivité constituée par la forêt. Par ailleurs, l'aménagement d'un parking à l'entrée de la forêt limitera le stationnement anarchique et permettra l'installation de panneaux de sensibilisation.

II.4. Sur la qualité des eaux

Deux sources de pollution principales peuvent accompagner par le développement de l'urbanisation d'une commune :

- les eaux usées
- les eaux pluviales

II.4.1. Les eaux usées

Au regard des bilans et des informations à notre disposition, les capacités des stations d'épuration de la commune (Station Intercommunale de Dissay, Station du Peu, Station de Champ de Gain) et les marges résiduelles de traitement permettent le raccordement d'une population supplémentaire sur les zones de desserte par le réseau de collecte.

Des problèmes d'infiltration des effluents traités sur le village de Le Peu, nécessitent d'être vigilant quand à la pérennité du système (une étude est en cours). Toutefois, le développement dans ce secteur sera limité.

L'équipement en terme d'assainissement collectif sur la commune est en adéquation avec les prévisions de développement avancées dans le cadre du PLU.

Positionné au sein d'un périmètre de protection de captage, le lieu-dit Fontaine devra être raccordé à un système d'assainissement collectif. Il est envisagé de raccorder ce secteur au système d'assainissement de Chasseneuil-du-Poitou.

| Ruissellement de toitures en µg/l | Zinc | Cd | | | | Pb | | Zn | | H.A.P. | | Références |
|-------------------------------------|---------|-----|----|-----|-------|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
| | | 4,3 | 29 | 162 | 7 930 | 1 | 1 416 | 1 008 | 2 436 | 40 - 3 800 | 0,001 - 0,22 | |
| Ruissellement de chaudières en µg/l | Ardoise | 0,4 | 30 | 70 | 462 | 58 | 356 | 560 | 0,001 - 0,22 | 0,001 - 0,22 | 0,001 - 0,22 | GARNAUD - 1999 LEGERT - 1999, NGABE et al. - 2000 GARNAUD - 1999, GONZALES et al. - 2000 |
| | Tuile | 0,9 | 70 | 462 | 2 436 | 58 | 356 | 560 | 0,001 - 0,22 | 0,001 - 0,22 | 0,001 - 0,22 | |
| | Rue | 1,0 | 45 | 58 | 356 | 560 | 0,001 - 0,22 | 0,001 - 0,22 | 0,001 - 0,22 | 0,001 - 0,22 | 0,001 - 0,22 | |

Sources : Concentrations en métaux. Polychlorobiphényles (P.C.B.), et Hydrocarbures polycycliques aromatiques mesurés sur différentes matrices urbaines - T.S.M. n° 11 - 2007

| Paramètres de pollution | | M.E.S. (mg/l) |
|-------------------------|-------------------------|---------------|
| DCO (mg/l) | DBO ₅ (mg/l) | |
| 57 | 9,3 | 69 |

Flux de polluants rejetés dans les eaux de ruissellement (source : Valiron - Tabucchi)

La gestion quantitative des eaux pluviales par des bassins tampons ou des noues bien conçus permet généralement un abattement de près de 90 % de la pollution.

En l'absence d'une problématique avérée sur la commune, la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales des zones actuellement urbanisées n'a pas fait l'objet de propositions précédentes.

La gestion quantitative des eaux pluviales sur les secteurs ouverts à l'urbanisation par le projet de PLU est évoquée spécifiquement ci-après. Des préconisations et des estimations ont été réalisées et sont présentées ultérieurement.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU représentent une surface d'environ 50 ha.

L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit à l'exutoire en raison de l'augmentation du coefficient de ruissellement. Ce dernier est voisin de 0,1 sur une terre labourée est compris entre 0,4 pour une zone à loir et 0,9 pour une zone commerciale.

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante. Dans le cas d'un rejet vers le réseau pluvial existant ce dernier pourrait rapidement être sous dimensionné. En revanche, l'incidence quantitative sur le Clain est plus difficile à quantifier en raison du pouvoir tampon de ce dernier et de sa ripisylve.

II.4.2. Les eaux pluviales

Les eaux pluviales non gérées sont également une source importante de pollution des eaux.

La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol. En ruissellant, elles se chargent en polluants naturels et artificiels pour ensuite les déverser dans le milieu hydrographique superficiel ou souterrain.

Ces polluants comprennent notamment (liste non exhaustive) :

- les excédents d'engrais, de produits phytosanitaires provenant des terres agricoles et des secteurs résidentiels;
- les huiles, les graisses et les produits chimiques toxiques provenant des ruissellements urbains et de la production d'énergie;
- les sédiments provenant de sites de construction mal gérés et de l'érosion des terres;
- le sel utilisé pour l'entretien des routes en hiver;
- les bactéries et les éléments nutritifs provenant du bétail, des excréments d'animaux et des fosses septiques défectueuses;
- les dépôts atmosphériques.

La pollution diffuse est la principale cause résiduelle des problèmes liés à la qualité de l'eau. Les incidences de la pollution diffuse varient selon les eaux et ne sont pas toujours entièrement évaluées. Nous savons cependant que ces polluants ont des conséquences nocives sur l'approvisionnement en eau potable et sur la faune. Leur arrivée brutale dans un écosystème naturel fragile, comme une rivière ou un plan d'eau, peut provoquer « un effet choc » capable de perturber gravement l'équilibre du milieu. Ainsi, la pollution piscicole peut subir des troubles respiratoires consécutifs à une chute brutale du taux d'oxygène, des modifications du comportement, des baisses de fertilité...

Les masses polluantes rejetées à l'aval des collecteurs pluviaux sont extrêmement variables. Les tableaux ci-après permettent toutefois d'estimer des concentrations en différents polluants mesurés sur des eaux de ruissellement urbaines et un flux moyen produit de façon chronique.

II.5. Sur la fréquentation

Horis la RD 20, les principales voies de pénétration dans la forêt sont des voies sans issues. Elles sont donc empruntées exclusivement par les forestiers, les chasseurs et les promeneurs. Le développement de la commune augmentera probablement le nombre de promeneurs fréquentant la forêt.

S'agissant de pratiques individuelles, diffuses et inorganisées, les flux sont à évaluer quantitativement. La grande majorité des promeneurs ne quitte pas les chemins ou sentiers balisés et se concentre sur un nombre limité d'itinéraires.

De nombreux promeneurs ou randonneurs sont accompagnés de chiens, ce qui accentue le dérangement pour la faune.

Les impacts des promeneurs sur l'environnement sont multiples, parfois mal connus. Ils viennent le plus souvent du comportement inadapté de certains.

Les principaux impacts sont les suivants :

- Prélèvement d'espèces floristiques d'intérêt (cueillette sauvage).
- Dégradation et érosion des sols : le passage répété de promeneurs dans certains espaces sensibles peut être à l'origine de phénomènes d'érosion, d'une multiplication d'itinéraires parallèles surcreusés par le ruissellement, de dégradation d'espaces agricoles.
- Dégradation des sols due au parking des véhicules au départ des itinéraires de promenade.
- Risque de destruction d'espèces végétales par piétinement.
- Dérangements de la faune avoisinante, notamment de l'avifaune, malgré une certaine accoutumance à la fréquentation : lorsque les rencontres sont importantes durant toute l'année, certaines espèces semblent être habituées à la présence d'un marcheur si ses actions restent prévisibles dans l'espace et dans le temps. Cette accoutumance aux marcheurs se traduit par une modification du rythme d'activité et dépend de la richesse de l'habitat et de la nature du couvert.

Dans le cadre du PLU, les mesures présentées limiteront ces incidences sur la forêt.

II.6. Sur les paysages

La qualité des espaces naturels et agricoles a mis en évidence la nécessité de protéger et valoriser ces espaces (*orientation 4*). Des actions ont ainsi été identifiées pour :

- protéger le massif de la forêt de Moulière et ses lisières (*actions 22 et 28*) ;
- maintenir et faire découvrir les paysages de la vallée du Clain (*actions 23 à 25*) ;
- revaloriser les paysages liés aux anciennes carrières (*actions 26 et 29*) ;
- protéger les paysages et patrimoines bâtis (*actions 30 à 32*).

La sensibilité des paysages a conduit à la création des zones Np et Ap, qui protègent strictement (interdiction d'y implanter des bâtiments) la vallée du Clain, les coteaux agricoles, le Bois de Vayres, la forêt de Moulière et ses lisières.

La prise en compte des enjeux écologiques, décrits précédemment, et des enjeux paysagers sont étroitement liés. La trame végétale (bois, bosquets, haies, parc boisés dans le bourg...) joue un rôle écologique et participe à la diversité paysagère : elle a été repérée au titre des Espaces Boisés Classés et des Éléments de Paysages Protégés (article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme). Des plantations à réaliser ont été identifiées (Espaces Boisés Classés à créer, emplacements réservés) afin de créer des continuités écologiques et paysagères entre la forêt de Moulière, le bois de Vayres et la vallée du Clain.

Les paysages agricoles et naturels peuvent être fragilisés par les évolutions récentes du territoire (urbanisation linéaire, espaces publics banalisés, etc). La protection et de mise en valeur des paysages urbains et naturels ont également des déclinaisons dans les autres orientations du PADD, notamment :

- le traitement des traversées des villages (*orientation 1, action 2*), qui permettra également de mettre en valeur les parties anciennes d'Aillé, Fontaine, Champ-de-Gain et le Peu ;
- l'aménagement de la zone d'activités du Clos de l'Orneau et du site des Millas et des Moinards (*orientation 1, actions 3 et 4*), qui permettra de délimiter et paysager les contours ;
- la protection des coupures d'urbanisation et l'arrêt de l'urbanisation linéaire des villages (*orientation 2, actions 6, 7 et 8*) : les choix retenus pour l'accueil résidentiel contribuent ainsi à préserver la silhouette des villages et des hameaux ;
- le traitement des espaces publics et des entrées du bourg, et la création d'un nouvel espace public identitaire entre le bourg et la Mamot (*orientation 3, actions 16 à 21*), qui permettront de poursuivre l'embellissement du bourg et de ses interfaces avec les espaces agricoles et naturels.

Les choix retenus dans le PLU en matière d'urbanisation s'appuient sur un objectif de limitation de la consommation d'espaces.

Cela se traduit notamment par la réduction des zones d'urbanisation future par rapport POS (suppression des zones NMa et NAS de la Mamot Sud, réduction de la zone ZNA du secteur de Gain et de la zone HNAS entre les zones d'activités du Clos de l'Ormeau et des Moinards). Les limites du bourg sont ainsi mieux identifiées et la coupure d'urbanisation le long de la RD4 est protégée.

Un secteur UBa a été créé pour les villages de Champ-de-Gain et du Peu. L'accueil de nouvelles constructions ne pourra se réaliser que dans les dents creuses : la réalisation des constructions sur deux ou trois rang est interdite de façon à éviter la dégradation des paysages et du cadre de vie des espaces. Les coupures d'urbanisation sont également maintenues.

Les principales incidences potentiellement négatives du PLU sur les paysages sont donc celles liées à la densification des secteurs bâtis et aux nouveaux projets d'aménagement (quartiers d'habitat, zones d'activités, secteurs d'équipements). Ces secteurs d'extensions sont, en effet, souvent situés dans des secteurs sensibles sur le plan paysager : espaces agricoles ouverts, anciennes carrières, entrée de bourg, lisière de la forêt.

C'est ainsi que l'aménagement des nouveaux quartiers, des zones d'activités, des secteurs d'équipements et des anciennes carrières font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent :

- le traitement paysager des espaces de transition entre les espaces agricoles ou naturels limitrophes et les parties urbanisées ;
- la nécessité de prendre en compte la topographie pour assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles opérations ;
- les aménagements paysagers en accompagnement des voies et espaces publics ;
- les points de vue et perspectives à maintenir et à mettre en valeur.

II.7. Sur la qualité de l'air

La structure de la commune et du projet de la commune favorisent le développement des habitations autour du bourg, dans un rayon de moins de 1,3 Km du centre bourg. L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation se positionne au Nord du la RD n°20. Ainsi, le franchissement de cet axe très passant est limité.

Toutefois, les zones d'activités commerciales sont implantées à l'Est du bourg. Ainsi, les déplacements Est/Ouest risquent d'être accentués. Le franchissement délicat pour les piétons et les cyclistes de la RD n°4 et l'absence d'une promenade sécurisée incitent à l'utilisation d'un véhicule motorisé. De plus, généralement, le volume des achats pousse le consommateur à utiliser son véhicule personnel pour se rendre dans un centre commercial. Néanmoins, les déplacements piétons peuvent être favorisés.

Le projet de PLU prévoit plusieurs mesures visant à sécuriser et à favoriser les déplacements doux.

III- Evaluation des incidences sur Natura 2000

Les incidences sur Natura 2000 doivent être évaluées par la prise en compte des incidences directes et indirectes sur les sites, les habitats et les espèces.

Si aucune destruction ou changement d'affectation d'un habitat communautaire ou prioritaire n'est envisagée (ou rendu possible) par le présent PLU, la destruction d'habitats d'espèces patrimoniales pourrait se produire. En effet, la proximité de certains noyaux de nature favorables à des espèces de plaine (tel que l'oedonème criard ou encore les busards) engendre sur la commune un potentiel modéré des espaces ouverts pour ces espèces. Sont concernées les terres agricoles mais surtout les espaces ouverts non exploités (carrières, triches). Ainsi tout aménagement, ou non gestion de ces milieux a une incidence sur le maintien de ces espèces communautaires à l'échelle du site, voire de la commune. Toutefois, les milieux de substitution sont nombreux mais leur changement d'affectation a un effet cumulatif. Si la présence de l'oedonème a été confirmée par une observation uniquement sur les anciennes carrières du stade, il ne peut être ni exclu ni confirmé que les aménagements des zones NL puissent intervenir sur des secteurs fréquentés (la présence d'espèces d'une année sur l'autre pouvant par ailleurs être aléatoire). Notons que l'un des objectifs du PLU est de limiter la consommation des espaces agricoles, qui constituent un des milieux de substitution de ces espèces.

Le PLU de Saint-Georges-les-Baigneaux comprend diverses mesures visant à assurer la protection portant sur le site Natura 2000 de La Moulière :

- le classement en zone Np correspondant aux limites de la ZNIEFF de type I (zone non constructibles où les seuls aménagements autorisés sont ceux de nature à préserver et mettre en valeur le site) ;
- le classement en Espaces Boisés Classés de l'ensemble du massif forestier ;
- le classement en zone Ap (zone agricole non constructible) afin de protéger les lisérés et la transition entre les terres agricoles et la zone Natura 2000.

La restauration de connectivités écologiques entre les noyaux de biodiversité constitués par la Moulière, et la vallée du Clain, via le bois de Vayres, est programmée par la mise en place d'emplacements réservés et d'EBC visant à la création de haies. Cette mesure favorisera à la fois les habitats d'espèces et les espèces.

Tableau des habitats utilisés par les espèces d'oiseaux communautaires du site de La Moulière – Source DocOb de La Moulière

| habitats présents sur le site de La Moulière | Landes friches | Boisements clairs | Vieilles futaies | Jeunes boisements | Etangs/Mares | Haies | Les incidences indirectes pouvant survenir sur le site Natura 2000 sont principalement liées à la fréquentation et au dérangement qu'elle engendre. A ce titre, le PLU prévoit la mise en place d'un parking à l'entrée de la forêt. Ce dernier sera conçu de manière à réserver une zone d'entretien à l'entrée de la forêt. Il limitera la circulation de véhicules au sein du site. D'autre part, les actions présentées par le PADD visent à valoriser d'autres espaces de promenade ayant pour conséquence de répartir les flux de promeneurs. |
|--|----------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------|-------|---|
| Espèces nicheuses | | | | | | | |
| Bondrée apivore | A | R-A | R | A | | | A Ces mesures sont en concordance avec les objectifs du DocOb qui visent à préserver et à gérer la rizière, à protéger la lisière de l'urbanisation, à maîtriser le dérangement et recréer un réseau de haies (réseau vert dans le DocOb). |
| Milan noir | A | R-A | R | A | A | R | A |
| Circée Jean-le-Blanc | A | | R | A | A | | A |
| Busard Saint-Martin | R-A | | | R-A | A | | A R-A |
| Busard cendré | R-A | | | | | | A R-A |
| Cedricrème criard | | | | | | | R-A R-A |
| Engoulevent d'Europe | R-A | R-A | | R-A | | | A |
| Pic noir | | A | R-A | | | A | |
| Pic mar | | | R-A | | | | |
| Fauvette pitchou | R-A | | | R-A | | | |
| Pie-grièche écorcheur | R-A | | | R-A | | R-A | A |

R : habitat de reproduction ; A : habitat utilisé pour l'alimentation
Utilisation des milieux par les espèces d'intérêt communautaire nicheuses

Tableau de synthèse des mesures entrants dans le cadre d'un PLU sur les habitats des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire

| Habitats d'espèces* | Intérêt écologique | Enjeux | Mesures dans le PLU |
|---------------------|--|---|---|
| Landes frêches | Variable - Dépend de la fermeture du milieu : - Ouvert : favorables aux busards, Oedicnème, engoulevent - Ferme : favorables aux fauvettes et pie-grièches | Dans le cadre du PLU, les incidences semblent plus marquées sur des secteurs potentiellement fréquentés par l'Oedicnème, espèce signalée comme en priorité 3 du DOCOB de la Moulière | - Préservation des pelouses à Orchidées, des zones de fourrés et prairies sur les coteaux de la vallée du Clain mais aménagements sur les carrières et friches de replantation sur les anciennes carrières - La fermeture de certaines friches pourrait être favorable à des populations de fauvette considérées comme isolées par le DOCOB de la Moulière |
| Boisements clairs | Zone de transition joue un rôle de lisière (écotone) | - Enjeu fort pour la conservation de l'engoulevent (priorité 1 du DOCOB) - Forte biodiversité | Protection des lisières (zones N et Ap) |
| Veillées litiées | Rôle fondamental (guils de carbone) indispensable pour les insectes xylophages, les pics, la nidification de certains rapaces | - Enjeu fort mais habitat bien préservé par les mesures de protection sur la Moulière - Limiter l'isolement des espèces inféodées aux vieux arbres | - Protection en EBC de nombreux boisements y compris au sein de la vallée du Clain - Création de haies (emplacements réservés et EBC) |
| Jeunes boisements | Assure le renouvellement de la forêt | Enjeu pour les espèces de fauvette et pie grièche | Création de haies |
| Etang/marais | Milieu de reproduction pour les amphibiens | Enjeux limités et anecdotiques sur la commune (ancienne carrière) même s'il est potentiellement question d'une espèce d'intérêt communautaire (crapaud calamite) | Aucune traduction réglementaire dans le cadre du zonage mais des orientations d'aménagement visant à maintenir et/ou créer des mares |
| Haies | Assure la connectivité entre les noyaux de diversité pour de nombreuses espèces | Maintenir/recréer une connectivité entre La Moulière, le Bois de Vayres et la vallée du Clain | Création de haies (emplacements réservés et EBC) |
| Prairies | Zone particulièrement favorable dans la matrice Biodiversité importante | Favoriser/ maintenir les zones de prairies | Protection par le zonage rendant inconstructible et en limitant les aménagements dans les zones de prairies à orchidées et les prairies du coteau de la vallée du Clain (zones N, Ap, Ap1 et Ap2) Toutefois, le PLU ne permet pas de réglementer le retournement et la mise en culture des prairies |
| Cultures | Constitue l'essentiel de l'occupation du sol avec une faible biodiversité Certaines cultures permettent l'installation d'espèces comme les busards ou l'oedicnème | Limitier l'extension des cultures intensives | Protection des zones agricoles par de nombreuses zones Ap limitant les possibilités de construction et d'aménagements |

* Habitats considérés dans le DOCOB de la Moulière comme étant utilisés par les espèces d'oiseaux communautaires nicheuses (cf tableau ci-dessous)

TITRE 2 : Les incidences de la mise au point du plan sur l'environnement
2.2 – Mesures envisagées pour éviter et réduire les incidences du PLU

IV - Mesures envisagées pour éviter, réduire les incidences du PLU

IV.1 - Sur l'occupation du sol

L'incidence du développement de l'urbanisation sur la commune de Saint-Georges-lès-Bailargeaux se portera principalement sur une réduction des terres laboureables. Hormis une réduction des surfaces agricoles, l'exploitation des terres voisines ne sera pas entravée. L'ensemble des zones naturelles sensibles est préservé de toute construction. L'occupation des sols des franges et de la lisière forestière sera à terme préservée par une volonté d'acquisition des parcelles pour le maintien de prairies.

Au sein du champ d'expansion des crues, l'occupation des sols est strictement réglementée, ne permettant pas l'implantation de nouveaux bâtiments.

IV.2 - Sur les corridors écologiques

Il est démontré l'absence d'incidence négative du projet de PLU sur les principaux corridors écologiques identifiés sur la commune.

Le PLU limite l'urbanisation autour du bourg, limitant ainsi le fractionnement des habitats.

Par ailleurs, un ensemble de mesures renforceront et conforteront les liens écologiques entre les zones d'intérêt de la commune :

- Acquisition de parcelle dans la vallée du Clain (ripisylve)
- Acquisition parcellaire sur la frange Ouest de la forêt de La Moulière
- Protection des boisements par un classement en EBC et un zonage N ou Np
- Constitution d'un corridor boisé entre les ensembles forestiers de Moulière et du Bois de Vayres et avec la vallée du Clain

L'ensemble de ces mesures auront une incidence positive sur la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés et contribueront localement aux trames vertes qui pourraient concerner le territoire.

TITRE 2 - Les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
IV - Mesures envisagées pour éviter et réduire les incidences du PLU

IV.3 - Sur les milieux naturels

L'incidence principale sur les milieux naturels est l'augmentation de la fréquentation et plus particulièrement des promeneurs.

Plusieurs mesures peuvent être mise en œuvre pour limiter et réduire ces impacts. Certaines ont d'ailleurs toute leur place dans un document tel qu'un PLU.

Aménagement des itinéraires de randonnée :

- Sélectionner les sentiers à mettre en valeur, à partir de critères liés aux besoins des utilisateurs (sentiers en boucles, découverte d'un point de vue ou d'un site, parking permettant l'accès au sentier, sécurité, implantation hors des secteurs sensibles) et aux besoins du milieu.
- Améliorer et augmenter l'offre en circuits balisés permettant ainsi de mieux répartir les promeneurs/ randonneurs sur le territoire.
- Prévoir des sites de stationnement organisés et faire partir, autant que possible, les itinéraires depuis les localités.
- Dans les zones à fréquentation importante, prévoir des aménagements adaptés pour canaliser le public : une fréquentation bien gérée le long d'un sentier aux dimensions adaptées peut souvent limiter l'impact sur les sols et la végétation.
- Mettre en défens les zones les plus sensibles.

Réglementation :

- Classement des secteurs en zone naturelle protégée (Np) « non aménagées ».
- Prévoir les mesures réglementaires nécessaires : arrêts du maire sur les véhicules, les chiens, les feux, le camping, etc.
- La mise en réserve de chasse, si cela est possible, est certainement la solution à moyen et long terme la plus efficace.

Sensibilisation :

- Prévoir les mesures d'information nécessaires (respect de la flore, de la faune, des sites, consignes de sécurité, ...).

Des sentiers à thèmes sont identifiés, des accès à la vallée du Clain sont réservés et un emplacement réservé a été positionné en bordure du massif forestier pour la gestion du stationnement (secteur NLS et Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Le positionnement d'un parking en bordure du massif forestier, et plus particulièrement limitrophe d'une zone Natura 2000 implique de prendre des précautions particulières :

- retrait des stationnements par rapport à la limite forestière (chemin d'exploitation),
- cette bande devra être débroussaillée et entretenue pour limiter les risques d'incendie,
- la limite Ouest de cette aire de stationnement sera plantée d'une haie champêtre permettant sont intégration paysagère,
- des conteneurs permettront la collecte des déchets. Ces derniers seront conçus pour ne pas être détruits ou accessibles par la faune (renards, sangliers).

IV.4 - Sur le paysage

Il s'est agi d'intégrer dans le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des mesures permettant d'éviter la dégradation des paysages et de renforcer la qualité du cadre de vie.

Outre les principes généraux évoqués précédemment (cf. Chapitre 2, Titre 2, II - Les incidences du PLU), chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation répond à des enjeux paysagers particuliers :

- OAP1 - Principes d'aménagement des zones AU1 et AU2 - Secteur de Gain :
Ce nouveau quartier prendra place dans des paysages agricoles très ouverts, en surplomb de la vallée du Clain : il devra donc s'inscrire dans une trame verte, qui intégrera notamment des cheminements doux, et reliera le bourg et la vallée du Clain. Un espace de transition entre la zone AU2 et la vallée est protégée (zone naturelle) : les points de vue seront ainsi valorisés.
- OAP2 - Principes d'aménagement des zones AU1 et AU2 - Secteur de la Mamot Nord :
L'aménagement de la Mamot permettra de mettre en valeur l'entrée Est du bourg (RD 20) en intégrant une coulée verte et une piste cyclable le long de la voie : les constructions seront implantées en recul de 20 mètres par rapport à la voie. A l'intérieur de la zone, la coulée verte se prolongera jusqu'à la voie romaine.
- OAP3 - Principes d'aménagement des zones AUh1 et AUh2 - Zone d'activités du Clos de l'Ormeau :
Située le long de la RD 20, cette zone d'activités fera l'objet d'un traitement paysager le long de la voie, en cohérence avec celui des zones AU1 et AU2 de la Mamot, de façon à mettre en valeur l'entrée du bourg et préparer l'arrivée sur le futur espace public central.
La ZA du Clos de l'Ormeau, située sur un point haut, est visible depuis le bourg et la RD 4 : la limitation de la hauteur des constructions (10 mètres), la marge de recul de 35 mètres le long de la RD 4 et les prescriptions paysagères (traitement paysager le long des voies, Orientation d'Aménagement et de Programmation) sont de nature à assurer l'intégration des nouvelles implantations.

IV.5 - Sur la qualité des eaux

IV.5.1. Les eaux usées

L'ouverture à l'urbanisation s'effectue dans des zones desservies par le réseau de collecte. Le règlement du PLU prévoit un raccordement obligatoire des nouvelles constructions au système d'assainissement collectif. Au regard des potentialités d'acceptation résiduelles des stations de dépuraton, le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur la qualité du rejet des eaux traitées par les stations d'épuration.

IV.5.2. Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être appréhendée sous trois axes de réflexion :

- La gestion quantitative
- La gestion qualitative
- La gestion des fîs d'eau (profondeur du système de collecte par rapport au terrain naturel)

La gestion des eaux pluviales doit s'appréhender conjointement avec une réflexion sur son intégration paysagère (noue, zone d'étalement des eaux pluviales plutôt que bassin de rétention profond...).

• Gestion quantitative

Afin de limiter les volumes à gérer, les eaux de toitures des nouvelles zones urbanisées devront être infiltrées et/ou gérées à la parcelle.

Par ailleurs, des ouvrages d'écrêtement des crues sont à prévoir pour la gestion des eaux de voiries.

Un calcul indicatif des volumes de rétention à prévoir pour la gestion des eaux pluviales a été réalisé pour chacune des zones AU1, AU2, AUh1 et AUh2. Il est présenté sur la carte insérée page suivante. Les volumes sont donnés à titre indicatif pour un débit de fuite de 3 l/s/ha et sont majorant car ils ne prennent pas en considération la perméabilité des sols (possibilité d'infiltration) et les caractéristiques du bassin versant.

Deux types d'aménagements ont été différenciés :

- Les zones commerciales et d'activités (zones AUh1 et AUh2) ;
- Les zones d'habitat (AU1, AU2).

Pour les zones commerciales :

Coefficient de ruissellement = 0,80

- OAP4 - Principes d'aménagement de la zone AUh1 - Zones d'activités des Moirards et des Millas :
La zone AUh1 permet l'implantation de quelques activités sur d'anciennes carrières. Implantées le long de la RD 4, elles bénéficieront d'un effet de vitrine : la qualité du traitement paysager dans la marge de recul des constructions sera donc importante. Le traitement paysager sur le pourtour des zones d'activités existantes (zones UH) réduira leur impact.
- OAP5 - Principes d'aménagement de la zone NL de la Gralteigne :
Les équipements sont destinés à s'étendre vers le vallon (zone NL et emplacement réservé), des aménagements paysagers seront réalisés dans une bande d'une quinzaine de mètres de largeur pour intégrer les nouvelles implantations.
- OAP6 - Principes d'aménagement du secteur Nc des anciennes carrières :
L'objet de cette OAP est de sécuriser et mettre en valeur les anciennes carrières. Les remblais permettront de retrouver sur une partie du site, la topographie originale. D'autres parties seront conservées en l'état comme témoin de cette activité importante sur le territoire.
- OAP7 - Principes d'aménagement du secteur Nls du parking de la forêt de Moulière :
Les aménagements paysagers de ce futur parking seront conçus de façon à donner l'impression qu'il est à l'intérieur de la forêt.
- OAP8 - Principes d'aménagement du secteur Ne du château de Vayres : L'objectif est de permettre les aménagements respectueux site.
- OAP9 - Principes d'aménagement de la zone NL du camping :
L'extension du secteur du camping se fera à l'Est du camping actuel : les points de vue sur la vallée, à l'Ouest (belvédère), sont ainsi préservés. La partie Sud recevra des aménagements paysagers permettant

Un volume de rétention / surface aménagée d'environ 310 m³/ha est à prévoir. Une étude spécifique à l'aménagement projeté sera systématiquement conduite afin de considérer l'ensemble du bassin versant, le règlement des zones pourra exiger et caractériser une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Pour les zones d'habitat :

Coefficient de ruissellement = 0,45

Un volume de rétention / surface aménagée d'environ 140 m³/ha est à prévoir. Une étude spécifique à l'aménagement projeté sera conduite par chaque lotisseur afin de considérer l'ensemble du bassin versant.

• La gestion qualitative

Les eaux pluviales de voiries doivent être gérées préférentiellement de manière superficielle en favorisant l'utilisation de noues et de fossés permettant à la fois de :

- contribuer à l'épuration des eaux pluviales de façon pérenne et naturelle.
- faciliter l'exploitation.
- rendre visible une éventuelle pollution.
- faciliter l'intégration paysagère.

Ce type de gestion des eaux pluviales avec bassin d'étalement extensif induit une décontamination avant rejet vers les exutoires naturels permettant un abatement de la charge en matières en suspension compris entre 80 et 90 %. Or, des études ont montré que la fraction dissoute de la pollution des eaux pluviales est relativement réduite, les polluants étant majoritairement adsorbés aux matières en suspension (voir tableau suivant).

| Paramètres de pollution | | | | |
|-------------------------|--------------------|---------|--------------------|--------------------|
| DCO % | DBO ₅ % | NTK % | HAP (3-4 cycles) % | HAP (5-6 cycles) % |
| 83 à 90 | 77 à 85 | 67 à 82 | 65 | 93 |
| Plomb % | | | | |
| 95 | | | | |

Pollution particulaire / pollution totale (source : SETRA 1993 et Bressy 2006)

Enfin, la mise en place de techniques alternatives superficielles permet un abatement supplémentaire, notamment sur les contaminations bactériologiques et les micropolluants.

• Gestion des fils d'eau

La gestion des eaux pluviales devra s'effectuer au niveau des points bas des zones considérées. Souvent situé à la limite des zones de bâtis existantes, l'exutoire des ouvrages de gestion sera le plus souvent le réseau pluvial existant. Le fil d'eau de sortie est donc contraint par l'existant.

La gestion superficielle des eaux pluviales permet de limiter la profondeur des ouvrages de régulation et n'hypothèque pas les possibilités de raccordement au réseau pluvial lorsqu'il est présent.

• Intégration paysagère

Les volumes de rétention ainsi que les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales peuvent prendre la forme de noues, de fossés ou de bassins paysagers et être intégrés au sein d'espaces verts ou le long de cheminements de type « liaison douce ».

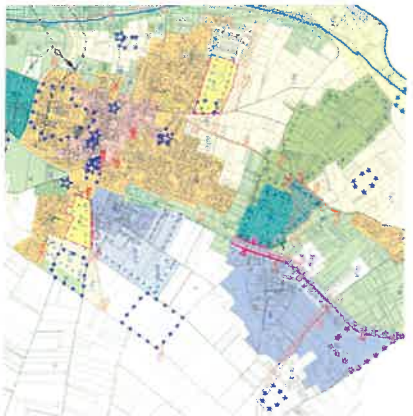
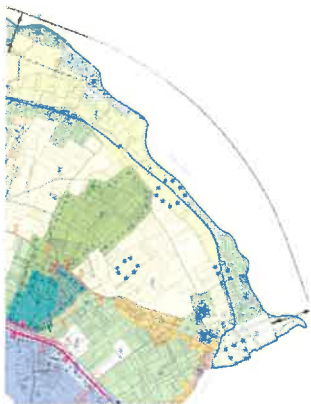
IV.6 - Sur la qualité de l'air

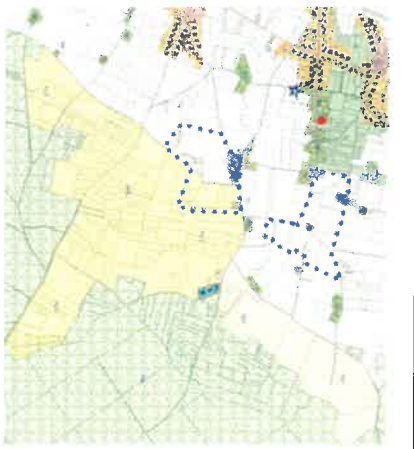
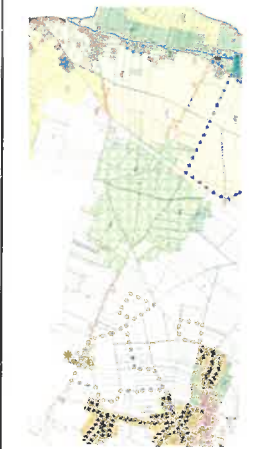
Les déplacements courts au sein du bourg et des zones commerciales peuvent être favorisés par des liaisons douces et sécurisées. L'objectif étant de réduire l'utilisation des véhicules motorisés pour les déplacements vers les commerces de proximité, les écoles et entre les différents commerces au sein des zones commerciales et d'activités.

Le recentrage des zones d'habitat autour du centre bourg et l'aménagement de liaisons douces, sécurisées favoriseront et encourageront sans aucun doute les déplacements alternatifs.

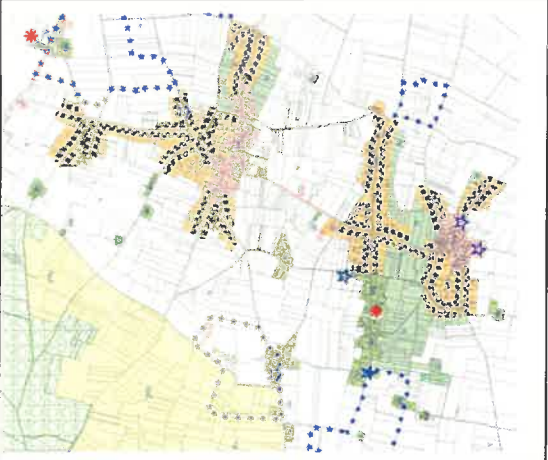
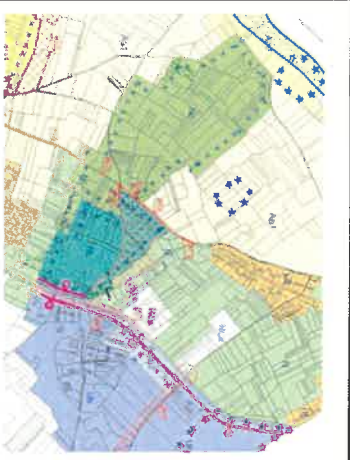
V. Synthèse des incidences, des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement par zone

Le tableau ci-après reprend, par secteurs, les incidences sur l'environnement, les mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement retenues dans le cadre du projet de PLU.

| Projet/Zone/ Secteur | Incidences potentielles identifiées | Mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement prise en compte lors de l'élaboration du PLU | Incidences résiduelles | Paramètres et indices de suivis |
|--|--|---|--|--|
| Zones urbanisables AU1, AU2, AUh1, AUh2 | | | | |
|  | <ul style="list-style-type: none">- Réduction des surfaces agricoles- Imperméabilisation des sols- Etalement du bâti- Destruction de milieux naturels (habitat communautaire)- Incidence paysagère- Sur la qualité des eaux (eaux usées, eau potable) | <ul style="list-style-type: none">- Réduction des surfaces agricoles au profit des zones d'habitat et du développement des zones d'activités- Diminution de plus de 20 ha des zones à urbaniser du PLU par rapport au zones NA du POS encore disponibles- Préservation des milieux naturels en frange urbaine (pelouse calcicole à orchidées) par un classement en zone naturel (N)- Pas d'implantation masquant les vues sur la vallée du Clain- Positionnement du bâti à proximité du bourg dans un rayon de moins de 1,3 km du centre (pas d'étalement urbain le long des voies)- Règlement prévoyant une infiltration des eaux pluviales à la parcelle et assurer la mise en place de dispositifs permettant de ne pas générer d'apport supplémentaire du fait de l'imperméabilisation des sols- Favoriser la gestion superficielle des eaux pluviales (noues, fossés)- Raccordement au réseau d'eau usée dans les zones de desserte (capacité du système existant suffisante) ou mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif | <ul style="list-style-type: none">- Réduction de 1,5 % des surfaces agricoles mais sans morcellement parcellaire et sans enclaver les terres cultivables | <ul style="list-style-type: none">- Gestion EP :<ul style="list-style-type: none">Superficie lampoinée / surface urbanisée- Gestion des EU :<ul style="list-style-type: none">Taux de raccordementRendementsÉpuratoiresCapacité résiduelle |
| Vallée du Clain, parcelles privées, ripisylve, zone agricole | | | | |
|  | <ul style="list-style-type: none">- Rupture d'un corridor écologique- Limiter le champ d'expansion des crues- Favoriser le ruissellement direct vers le cours d'eau- Dégradation du milieu naturel | <ul style="list-style-type: none">- Classement des espaces agricoles en zone AP2 interdisant toute construction- Protection de la ripisylve par son classement en EBC et des prairies en zone N limitant ainsi les risques de ruissellement direct et protection des milieux | | <ul style="list-style-type: none">- Superficie des boisements |

| Projet/ Zone/ Secteur | Incidences potentielles identifiées | Mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement prise en compte lors de l'élaboration du PLU | Incidences résiduelles | Paramètres et indices de suivis |
|--|--|--|--|--|
| Périmètres de protection de captage | | | | |
| | - Risque de pollution en zone de protection de captage | - Pas de nouvelle zone constructible - Raccordement au réseau d'assainissement collectif (village de Fontaine) - Classement en zone AP2 et N des surfaces agricoles dans les périmètres de protection rapprochée | - Risque de pollution lié au parking - Pollution chronique liée aux activités agricoles | |
| Lisières forestières de la forêt de la Moulière | | | | |
|  | - Dégénération des milieux naturels patrimoniaux par : - Les pressions agricoles - la surfréquentation | - Classement en EBC des boisements - Zones Ap1 et Ap2 limitant les implantations de bâtiment à proximité de la forêt - Création d'un parking en bordure de forêt pour canaliser et regrouper le stationnement - Aménagement du parking prévoyant une zone de retrait par rapport à la lisière pour permettre l'entretien et réduire le risque d'incendie - Intégration paysagère | - | - Superficie des boisements - Linéaire de lisière |
| Liaison écologique La Moulière, Bois de Vayres, Vallée du Clain | | | | |
|  | - Pas ou peu de lien écologique pour la faune - Risque de dégradation par la divagation des grands mammifères | - Création d'un corridor boisé par la création d'EBC et par acquisition foncière - Pas de développement de l'urbanisation sur le secteur de Fontaine | | - Linéaire de haies - Superficie des boisements |

III.2 - Les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
V - Synthèse des incidences, des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement par zone

| Projet/ Zone/ Secteur | Incidences potentielles identifiées | Mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement prise en compte lors de l'élaboration du P.U | Incidences résiduelles | Paramètres et indices de suivis |
|--|--|--|------------------------|--|
| Villages de Le Peu et Champ de Gain | | | | |
|  | <ul style="list-style-type: none">- Traversée des villages dangereuse- Détérioration du cadre de vie et du caractère rural des villages- Incidence sur la qualité des eaux (eaux usées)- Augmentation des déplacements motorisés pour accéder aux commodités du bourg | <ul style="list-style-type: none">- Sécurisation de voirie- Pas de développement en dehors des « dents creuses » et délimitation d'une bande constructible- Maintien de coupures d'urbanisation- Création de cheminements piétons | | <ul style="list-style-type: none">- Linaire de liaisons douces |
| Equipement sportifs, anciennes carrières | | | | |
|  | <ul style="list-style-type: none">- Nuisance sonore- Site non sécurisé (effondrement de falaise, sports mécaniques non sécurisés)- Zone de dépôts sauvages- Potentialité d'espèces patrimoniales (zone humide) menacé par les activités | <ul style="list-style-type: none">- Secteur Nc et Orientation d'Aménagement et de Programmation identifiant les anciennes carrières à valoriser : des espaces à préserver (intérêt patrimonial), des secteurs à réaménager (remblais...)- L'aménagement de la zone d'équipements sportifs de la Gratiegne (des remblais pour sécuriser le site) | | |

VI. Paramètres et indices de suivi

VI.1 – Incidences sur l'environnement

Afin de suivre l'application des mesures de réduction des impacts du PLU sur l'environnement, des indices simples et rapides à analyser reflétant correctement une évolution ont été choisis :

- *Suivi de la gestion des eaux pluviales* :
 - Superficie tamponnée/ surface urbanisée
- *Suivi de la gestion des eaux usées* :
 - Taux de raccordement
 - Rendements épuratoires
 - Capacité résiduelle de traitement des stations d'épuration (charge hydraulique et charge organique)
- *Suivi des déplacements, amélioration de la qualité de l'air* :
 - Linéaire de liaison douce (piste cyclable, zone piétonne...)
- *Suivi du maintien et restauration des corridors écologiques* :
 - Linéaire de haies (par rapport à ce qui est identifié / protégé dans le PLU)
 - Superficie des boisements (par rapport aux espaces identifiés / protégés dans le PLU)
- *Suivi de la consommation d'espace* :
 - Localisation et superficie des permis d'aménager et permis de construire pour de nouvelles constructions à usage :
 - . d'habitation
 - . d'activité économique
 - . d'activité agricole
 - . d'équipement

(voir II.3.2 L'évolution de l'occupation des sols entre 2000 et 2011, page 230)

VI.2 – Satisfaction des besoins en logement

L'article L.123-12-1 prévoit, trois ans au plus après l'approbation du PLU, puis de façon triennale, un débat du conseil municipal sur les résultats de l'application PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements.

Le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Val Vert du Clair prévoit la mise en place d'un observatoire permettant de suivre, de façon annuelle, le développement de chaque commune, avec pour objectif de « veiller à la réalisation d'un nombre de logements en rapport avec les besoins identifiés ».

Les indicateurs de suivis à élaborer pourront reposer notamment sur :

- l'analyse des permis de construire (nombre, localisation, etc) ;
- les projets, publics et privés.

De plus, les demandes en logements ou terrains à bâtir recueillies en mairie ou par les opérateurs et bailleurs sociaux pourront compléter l'analyse des besoins.

TITRE 3 - Résumé non technique

La Commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux est une commune qui se situe dans la couronne périurbaine Nord-Est de l'agglomération poitevine, à proximité de l'axe Poitiers-Châtelleraut.

Saint-Georges-lès-Baillargeaux appartient à la Communauté de Communes du Val de Clain et est incluse dans le périmètre du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des aires urbaines de Poitiers et Châtelleraut.

I - L'état initial de l'environnement

I.1 - L'environnement naturel

La commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux se caractérise par un territoire occupé à l'Est par un vaste massif forestier (34% du territoire communal) tandis que l'occupation du sol du reste de la commune est dominée par les terres de grandes cultures (34 % du territoire également). Le tissu urbain prend place au sein de ces terres agricoles (8% de l'occupation du sol). Les carrières et zones d'extraction représentent 3% du territoire communal. A l'Ouest, au sein de la vallée du Clain alterne ripisylve, prairies et grandes cultures.

L'Ouest de la commune fait l'objet d'un zonage de protection Natura 2000 au titre de la directive « Oiseaux » et concerne la forêt de la Moulière. Ce site abrite de vieux peuplements forestiers et constitue un réservoir de biodiversité pour l'avifaune forestière à l'échelle régionale. A 3 km à l'Ouest de la commune prend place également la zone Natura 2000 de la Plaine de Mirebelais et du Neuvilleois, qui constitue un réservoir de biodiversité pour l'avifaune de plaine. Par ailleurs, notons la présence de plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sur la commune ou à proximité (ZNIEFF) inventoriées pour leur intérêt botanique (Bois de Vayres, Coteau des Pendants et Vallée d'Ensoulasse). La proximité de ces réservoirs de biodiversité permet à l'ensemble des milieux favorables présents sur la commune d'avoir un potentiel élevé pour l'accueil d'espèces patrimoniales.

La vallée du Clain, si elle n'est ni inventoriée ni protégée, constitue un axe migratoire et un corridor écologique important. Il est regrettable que les liens fonctionnels entre la vallée et la forêt de la Moulière soient rompus. A proximité du bourg se sont développées des pelouses à orchidées, sur les prairies et friches calcaires notamment. De manière plus anecdotique, le caractère perturbé des carrières et anciennes carrières les rendent attractives à des espèces des milieux ouverts et des espèces pionnières parfois patrimoniales.

Les grandes entités paysagères d'Est en Ouest sont :

- La vallée du Clain, large, qui s'étend jusqu'aux cotreaux,
- Le bourg, qui s'est développé en surplomb de la vallée,
- La plaine céréalière, dans laquelle se sont développés les villages,
- Le massif forestier de Moulière.

Les principaux enjeux visuels sont liés au relief qui génère des vues réciproques de part et d'autre de la vallée du Clain. L'insertion de la zone d'activités du Clos de l'Ormeau constitue également un enjeu pour la mise en valeur de l'entrée du Bourg.

Ce cadre a, au cours des dernières décennies, subi quelques dégradations liées, notamment, aux usages multiples le long du Clain, à l'ouverture et à l'exploitation de carrières, à l'implantation d'activités économiques pas toujours précautionneuses du site et à un développement résidentiel important.

I.2 - Les nuisances et risques liés à l'activité humaine

Concernant les risques, la commune est soumise à des aléas « mouvements de terrain » (« argiles » et « cavités ») localisés et modérés. Les risques « inondation » et « feux de forêt » ne concernent que peu d'habitants. Il en est de même des secteurs affectés par les nuisances sonores de la RD 20c et de la voie ferrée.

Les installations susceptibles de générer des nuisances et des nuisances, en particulier les installations classées pour la protection de l'environnement (élevage, silos, déchetterie et centre de tri...), sont situées à l'écart des quartiers d'habitat.

I.3 - Les ressources naturelles et leur gestion

Quatre périmètres de protection de captages d'eau potable protègent la ressource en eau sur le territoire.

La qualité des sous-sols a favorisé l'exploitation de carrières de façon ancienne dans le Nord de la Commune. Le Schéma Départemental des Carrières identifie ces gisements.

Le plateau agricole, sur lequel se sont développés le bourg et les villages, a permis le développement et le maintien de grandes cultures.

I.4 - Les réseaux

L'ensemble des habitations, excepté la Maison de Closure de la forêt de Moulières, sont desservis par le réseau d'eau potable.

Le bourg et les villages sont également desservis par le réseau d'assainissement collectif. Deux secteurs ne le sont pas encore : le village de Fontaine, située dans un périmètre de captage, et le secteur de la route de la Grande Batonnière, au Sud-Est de Champ-de-Cain. L'assainissement collectif du lieu-dit « Fontaine » est prescrit dans le cadre la protection du captage d'alimentation en eau potable. La densification de ces secteurs ne peut être envisagée à court terme.

Les ruissellements superficiels des eaux pluviales en direction du bourg (Est vers Ouest) doivent être considérés avec attention afin de leurs réserver un exutoire et des emprises suffisantes à leur gestion en cas d'imperméabilisation de ces secteurs.

II - Structuration et dynamiques du territoire

II.1 - Les origines et les occupations du territoire

II.2 - Les équilibres socio-économiques

Commune de plus de 3 700 habitants, la population globale a été multipliée par trois depuis les années 1950. Cette croissance de la population est principalement due à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire. Le bourg rassemble 55% de la population et 70% des résidences principales. Les « familles » avec de jeunes enfants sont surtout plus représentées dans les villages.

D'une population rurale, à dominante agricole, la commune est passée à une population « urbaine », composée de ménages actifs qui travaillent pour la plupart à Poitiers et Chasseneuil-du-Poitou (60% des actifs ayant un emploi travaillent dans l'une de ces deux communes).

Il s'agit de poursuivre l'accueil démographique permettant le maintien de l'équilibre entre le cadre de vie et la répartition de cette nouvelle population dans l'espace communal.

La production de logements au cours des 10 dernières années a été soutenue : le rythme de production de 30 logements par an est celui retenu.

II.3 - Le fonctionnement du territoire et le cadre de vie

Le territoire est traversé par des voies qui ont un rôle important dans les déplacements au sein du Seuil du Poitou : les RD 4 et RD 20 supportent un trafic de transit lié à la proximité des bassins de Poitiers et Chasseneuil-du-Poitou.

Dans les villages, les nouvelles constructions se sont implantées, pour la plupart, le long des axes routiers et générant, entre autres, des problèmes de sécurité du fait de la démultiplication des sorties.

Les activités anciennes (sablères) qui se sont implantées dès le début du XIX^e siècle ont généré l'implantation de nombreux artisans. Au cours des années 1980, les zones des Moirards et des Millas, se sont implantées sur ces anciennes carrières de sable, représentant plus de 50 hectares.

L'extension de la ZA du Clos de l'Ormeau, à l'Est du bourg, permettra d'intégrer, dans un schéma cohérent, les activités commerciales existantes dont le rayonnement est intercommunal.

L'activité agricole (céréales, très peu de vignes) qui s'est maintenue sur le territoire est le fait de structures d'exploitation désormais très importantes dont la plupart des sièges sont actuellement hors du territoire communal.

Ces activités seront à accompagner dans leur situation actuelle tout en prévoyant pour certaines d'entre elles un développement mesuré.

Le bourg de Saint-Georges-lès-Baillargeaux a été conforté, depuis plus d'une vingtaine d'années, par la réhabilitation du bourg ancien et la création de nouveaux espaces commerciaux.

L'implantation successive et progressive des équipements et services dans la partie ancienne du bourg en a conforté la vie permanente. Il s'agit, dans les années à venir de réconcilier le bourg ancien et les nouveaux commerces et de créer un espace nouveau au cœur du bourg.

Les quartiers récents se sont réalisés au gré des opportunités foncières. Il s'agira de les réunir par la confirmation de cheminements doux reliant les opérations récentes.

Enfin, un traitement adapté des rues, des places, des espaces publics permettra de mieux hiérarchiser et cerner le rôle des différentes parties du territoire.

III - Le PLU

III.1 - Le contenu du projet et ses justifications

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables témoigne de la volonté des élus de réorienter la conduite de leur territoire dans le respect des attendus du Développement Durable, notamment par :

- la protection des espaces non bâtis en proposant que les nouvelles habitations soient moins consommatrices d'espace,
- le cadre dans lequel vont s'inscrire les nouvelles constructions permettant une vie sociale, la localisation des nouvelles constructions favorisant les déplacements doux entre hébergements, équipements et services,
- la création d'espaces de loisirs de proximité s'appuyant sur les richesses environnementales (vallée du Clain, forêt de Moulière, bois de Vayres, etc).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux repose sur 4 orientations générales :

- Orientation 1 : Confirmer la desserte et le positionnement de la commune au sein du Seuil du Poitou
Cette orientation repose sur le maintien et le développement d'un réseau d'infrastructures compatibles avec l'accueil des activités économiques et la préservation des espaces résidentiels.
- Orientation 2 : Maîtriser l'urbanisation au regard du développement durable et produire une offre de logements adaptée aux besoins
Il s'agit dans ce PLU de renforcer l'accueil des futures constructions et le projet urbain de la commune : continuer à faire en sorte que Saint-Georges-lès-Baillargeaux soit une commune pérenne agréable à vivre où les racines rurales soient lisibles, où la mixité des fonctions puisse exister et que les espaces non bâtis soient protégés.
- Orientation 3 : Conforter et améliorer l'organisation urbaine de la commune et le cadre de vie

Le PADD met l'accent sur le cadre de vie autour de l'amélioration des équipements mais aussi sur le fait de continuer à regrouper (bourg, la Gratteigne), l'aménagement des espaces publics permettant de mieux hiérarchiser et cerner le rôle des différentes parties du territoire, et la création de cheminements doux permettant, à l'échelle de la commune et dans le bourg, de favoriser les déplacements à pied ou à vélo.

Orientation 4 : Protéger et valoriser les patrimoines naturels et bâtis
Les patrimoines naturels et bâtis font l'objet d'une approche permettant de protéger les espaces naturels, notamment pour assurer le renouvellement de différentes ressources : l'eau, les espaces boisés, les espaces non bâtis, etc... Il s'agit également de prévoir les éléments permettant de relier, d'accompagner, voire de créer une continuité entre les différents corridors écologiques existants à l'échelle du Seuil du Poitou.

La protection des exploitations agricoles permet de continuer à maintenir des espaces sous tendus par une activité économique viable. Cette protection repose sur celle des sièges d'exploitation et des terres agricoles ainsi qu'une maîtrise du développement urbain.

Le zonage et le règlement du PLU traduisent les orientations du PADD :

- Les zones urbaines Ua, Ub, et leurs secteurs Uaa et Uba identifient les espaces urbanisés du bourg et des villages ;
- Les zones à urbaniser AU1 et AU2 (ouverture à l'urbanisation par modification du PLU) constituent les secteurs d'extension du bourg ;
- La zone urbaine Uh identifie les zones d'activités du Clos de l'Ormeau, des Millas et des Moirards ;
- Les zones à urbaniser AUh1 et AUh2 (ouverture à l'urbanisation par modification du PLU) sont les extensions futures des zones d'activités ;
- La zone agricole A protège les exploitations et espaces agricoles et le secteur Aa des activités spécifiques (silos) ;
- Les secteurs Ap1 et Ap2 de la zone Ap permet de prendre en compte les enjeux patrimoniaux et/ou paysagers spécifiques à certains espaces ;
- La zone Np protège les espaces naturels d'intérêt écologique (ZNIEFF, Natura 2000, etc, captages) ;
- La zone N recouvre les autres espaces naturels du territoire ;
- Le secteur Nc identifie les sites des anciennes carrières à réaménager ; le secteur NCa, les secteurs potentiel d'exploitations de carrières ;
- La zone NL et ses secteurs correspondent aux espaces naturels accueillant des activités de loisirs (équipements sportifs, camping, ...) ;
- Les secteurs Ah et Nh identifient les hameaux et constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- Des emplacements réservés permettront l'acquisition des surfaces nécessaires à la réalisation des projets d'ouvrages et équipements publics identifiés ;
- Les espaces boisés classés assurent la protection des espaces boisés existants et identifient les continuités à restaurer ;
- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme protègent la trame végétale et certains éléments patrimoniaux qui maillent le territoire ;
- Les zones de risque « inondation » et « cavité » identifiées au PPR.

Neuf Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les principes d'aménagement des zones à urbaniser pour accompagner l'aménagement des futurs quartiers d'habitat et des zones d'activités.

L'accueil de nouvelles constructions se réalisera essentiellement dans les zones à urbaniser. L'aménagement de ces nouveaux quartiers, sous forme d'opérations d'ensemble, doit permettre d'améliorer la qualité des transitions entre les différentes parties du territoire et de répondre aux exigences d'un quartier durable (mixité sociale, prise en compte des problèmes d'énergie, développement des déplacements doux et liaisons entre les quartiers, gestion durable des eaux pluviales, intégration paysagère, etc).

Des OAP précisent également les conditions d'aménagements des secteurs d'équipements publics, au regard notamment des enjeux paysagers et environnementaux qui ont été identifiés.

Les choix retenus pour le PLU de Saint-Georges-lès-Baillargeaux expriment la volonté de poursuivre l'évolution démographique et économique des 10 dernières années en assurant une gestion équilibrée et économe de l'espace : les besoins estimés reposent sur une consommation d'espace par logement réduite (passant de plus de 1 100 m² par logement à 700 m², hors espaces publics) et les espaces dédiés à l'accueil résidentiel et d'activités économiques ont été diminués par rapport à ceux prévus dans le POS. La protection des espaces agricoles a été étendue.

Le territoire est concerné par des plans et des programmes que le PLU doit prendre en compte, en particulier :

- Le projet Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Seuil du Poitou, en cours d'élaboration ;
- Le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Val Vert du Clain, qui identifie l'intérêt de créer chaque année à Saint-Georges-lès-Baillargeaux, 30 logements dont 11 % de logements sociaux, a servi de base à l'estimation des besoins du PLU ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Grand Poitiers, qui, bien qu'il ne couvre pas la commune de Saint-Georges-lès-Baillargeaux, a permis de d'intégrer les enjeux des déplacements à l'échelle supra-municipale ;
- Le Site Natura 2000 de la Forêt de Moulière, qui a été protégé notamment par le classement du massif au titre des Espaces Boisés Classés. Les lisières sont également protégées de façon stricte et la création d'un parking paysager à l'entrée de la forêt qui permettra d'y limiter la présence des automobiles.
- Le Schéma Départemental des Carrières de la Vienne et le PLU prend en compte du Schéma Départemental des Carrières de 1999 au travers de :
 - l'identification des carrières en exploitation et les possibilités d'extension ;
 - la valorisation des anciennes carrières.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Loire-Bretagne, qui a guidé les mesures de protection des patrimoines naturels et les choix d'aménagement, notamment au regard des enjeux liés à l'eau (protection du captage de Fontaine, gestion des eaux pluviales, etc) ;
- Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEMDA) de la Vienne, qui prévoyait notamment la fermeture du centre d'enfouissement et l'amélioration du centre de tri des Millas ;
- Le Plan Départemental Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux (PREDIS) de Poitou-Charentes.

IV - Analyse des incidences résiduelles du PLU en fonction des secteurs, du zonage et du règlement

Le PLU a pour objectif de limiter l'étalement urbain, c'est la raison pour laquelle les zones à urbaniser sont positionnées dans un rayon de moins de 1,3 km du centre bourg, que l'urbanisation des villages se limite au comblement des dents creuses. Ces surfaces ne représentent une diminution de seulement 1,5 % des terres agricoles.

Par ailleurs les zones naturelles et les milieux naturels identifiés comme ayant un intérêt sont préservés par des zonages limitant les possibilités de construction et d'aménagement (zones Ap et Np).

La protection des eaux est prise en considération par un potentiel de développement en cohérence avec les capacités des stations d'épuration de la commune, et plus particulièrement pour les hameaux (Le Peu et Champ de Gain). Par ailleurs, le règlement prévoit des mesures spécifiques liées à la gestion des eaux pluviales afin de prévoir les emprises nécessaires à leur rétention, à favoriser les techniques de gestion alternative (gestion superficielle) et à infiltrer les eaux de toitures à la parcelle.

Le PLU marque une volonté de restaurer la connectivité des milieux naturels par la création de haies en les inscrivant en emplacements réservés (ER) et en Espace Boisé Classé (EBC).

Les problématiques du cadre de vie et de la préservation de la qualité de l'air sont intégrées par la mise en place de cheminements doux et la création de chemin de randonnée notamment au bord du Clain. Le regroupement de l'urbanisation dans le bourg et des activités commerciales permettra aussi de limiter les déplacements automobiles au quotidien.

Au regard de l'ensemble des points évoqués ci-dessus, le PLU aura des incidences positives qui pourront être mesurées au travers des indicateurs proposés.

En revanche, la principale incidence négative portera sur le risque de destruction d'habitats d'espèces, qui, malgré leur caractère artificiel, constituent des milieux de substitution à certaines espèces d'oiseaux. L'aménagement au sein du centre sportif prévoit des mesures qui permettront de prendre en compte la richesse relative de certaines petites mares. Si certains secteurs de carrières pourront faire l'objet de réaménagements (remblais, aménagements liés au site des équipements sportifs, etc), d'autres feront l'objet d'une protection et d'une mise en valeur au titre de la biodiversité qui s'y est développée (secteur Nc).

ANNEXES

Annexe - ZNIEFF I de la MOULIERE - Liste des espèces déterminantes - Source INPN

| Taxon | Abound | Appearance | Disappearance | Effectiveness | Per. d obs. | Source |
|--|--------|------------|---------------|---------------|-------------|--------|
| Min | Max | Min | Max | Min | Max | |
| Pardalis haliaetus (Linnaeus, 1758) Passage or migration | | | | | | 2000 |
| Picus cristatus Linnaeus, 1758 Reproduction | | | | | | |
| Pernis apivorus (Linnaeus, 1758) Reproduction | | | | 3 | 10 | 2000 |
| Phoenicurus phoenicurus (Linnaeus, 1758) Reproduction | | | | | | 2000 |
| Phylloscopus sibilatrix (Bechstein, 1792) Reproduction | | | | | | 2000 |
| Pipilo pyrrhus (Linnaeus, 1758) Reproduction | | | | | | |
| Rallus aquaticus Linnaeus, 1758 Reproduction | | | | | | |
| Scolecophagus urolophus Linnaeus, 1758 Reproduction | | | | | | 2000 |
| Salix undula (Boddaert, 1763) Reproduction | | | | 130 | 130 | |
| Tachyparus nictoides (Pallas, 1764) Reproduction | | | | | | |
| Uryza europaea Linnaeus, 1758 Reproduction | | | | | | 2000 |
| Vireo variabilis (Linnaeus, 1758) Reproduction | | | | | | |
| Animalia Reptilia (Ropiles) | | | | | | |
| Eurycea orbicularis (Linnaeus, 1758) | | | | | | |
| Animalia Malacostraca () | | | | | | |
| Austropotamius paludosus (Leleux, 1858) Reproduction | | | | | | |
| Plantae Dicotyledones (Dicotyledones) | | | | | | |
| Achillea ptarmica L. Anagallis nemoralis (L.) E.H.L. Krause Anagallis nemoralis (L.) E.H.L. Krause Arenaria montana L. Bupleurum tenuissimum L. Cacalia florum (L.) Desf. Drosera rotundifolia L. Eriogonum vagans L. Fragaria vesca (L.) Cav. | | | | | | |
| Gallium delavayi Desv. Galium edoxense (L.) Scop. Geranium pneumonanthe L. Gentiana officinalis L. Hyssopus officinalis L. Limonium sinense (L.) Asch. Marrubium vulgare L. Menyanthes trifoliata L. Monarda didyma (L.) Benth. Nigella arvensis L. Papaver rhoeas L. Ranunculus acris L. Ranunculus repens L. Rosa rugosa (L.) DC. Sedum album L. Silene alba L. Silybum maritimum L. Thalictrum flavum L. Urtica dioica L. Valeriana officinalis L. Verbena officinalis L. Viola tricolor arvensis Murr. Zinnia elegans L. | | | | | | |
| Plantae Monocotyledones (Monocotyledones) | | | | | | |
| Cyperus papyrus L. Dactyloctenium aegyptium L. Eleusine indica (L.) Gaertn. Hordeum vulgare L. Lolium perenne L. Oryza sativa L. Panicum polystachyon L. Setaria viridis (L.) Beauv. Triticum aestivum L. Zea mays L. | | | | | | |

| Taxon | Abond | Apparie | Onpauze | Efficit | | Per. d'obs. | | Source |
|--|-------|---------|---------|---------|-----|-------------|-----|--------|
| | | | | Min | Max | Min | Max | |
| <i>Deschampsia sericea</i> (Rudr.) Hack | | | | | | | | |
| <i>Eppatis nuberi</i> Godfroy | | | | | | | | |
| <i>Euparis pedalis</i> (L.) Crantz | | | | | | | | |
| <i>Eriophorum polytachon</i> L | | | | | | | | |
| <i>Glechitsa hlymus</i> Koch | | | | | | | | |
| <i>Hordelymus europaeus</i> (L.) Herz | | | | | | | | |
| <i>Hardus strida</i> L | | | | | | | | |
| <i>Cocks smpa</i> Lam | | | | | | | | |
| <i>Rhychostoma alba</i> (L.) Vahl | | | | | | | | |
| <i>Surellis melitarrzi</i> (Vard.) G. Lopez & Jarvis | | | | | | | | |
| <i>Surellis melitarrzi</i> (Vard.) G. Lopez & Jarvis | | | | | | | | |
| <i>Surellis melitarrzi</i> (Vard.) G. Lopez & Jarvis | | | | | | | | |
| <i>Sparganium minimum</i> Willd. | | | | | | | | |
| <i>Syntherismaeae</i> (Pur.) Rich | | | | | | | | |
| Plantae Filicopsida () | | | | | | | | |
| <i>Osmunda regalis</i> L | | | | | | | | |
| <i>Ptileris glaberrima</i> L | | | | | | | | |
| <i>Thelypteris palustris</i> Scopit | | | | | | | | |

COLLECTE ALIMENTAIRE 2016 Réunion du 14 novembre 2014 25 et 26 novembre 2015

| et | | OBSERVATIONS |
|-------------------|--|--------------|
| Vendredi | | |
| 9 - 11 h | G. NOIRAULT - J. NOIRAULT - C. MORILLON - D. DEVANNE | |
| 11 - 13 h | D. DEVANNE - C. ROYER - A. GUILLE | |
| 13 - 15 h | G. PETIT - S. SEGUIN - R. BODIN - C. MARTELLIERE | |
| 15 - 17 h | N. BRANGEON (15H30) - C. ROYER - J. NOIRAULT | |
| 17 - 19 h | N. BRANGEON - G. BEAUVAIS - JF. GERMOND - G. NOIRAULT - A. GUILLE G. NOIRAULT - A. GUILLE | |
| Transports | | |
| Samedi | | |
| 9 - 11 h | P. DIONNET - P. CACAUD - N. CASPARD - C. STEPHAN - R. SOUILLE | |
| 11 - 13 h | P. DIONNET - S. ALOUIN - JC. NOGHEROT - C. BRETHENOUX | |
| 13 - 15 h | S. GRUSON - R. BODIN - D. DEVANNE | |
| 15 - 17 h | P. PASTOUR - S. GRUSON - C. ROYER - J. NOIRAULT - N. BRANGEON | |
| 17 - 19 h | G. NOIRAULT - A. GUILLE - D. NOGHEROT - N. BRANGEON G. NOIRAULT - A. GUILLE | |
| Transports | | |

CONTACTS : JC NOGHEROT 06 07 81 89 84 - G NOIRAULT 06 03 52 49 09
VEHICULE : vendredi 14 h à SUPER U

