



COMMUNE DE POUILLÉ (Vienne)



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE I – RAPPORT DE PRESENTATION

VOLUME 2 : JUSTIFICATIONS DU PROJET



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire de Grand Poitiers
Communauté urbaine pour approbation
en date du 07 Décembre 2018.

Le Président, M. Alain CLAEYS



PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	13/03/2009	06/04/2018	07/12/2018
Révision allégée n°1	24/07/2020	04/12/2020	25/06/2021

SOMMAIRE

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	5
<i>Le projet d'aménagement et de développement durables.....</i>	<i>7</i>
<i>Les orientations d'aménagement et de programmation</i>	<i>13</i>
<i>La délimitation des zones et secteurs.....</i>	<i>19</i>
<i>La réglementation du droit des sols</i>	<i>35</i>
<i>Les servitudes d'urbanisme.....</i>	<i>39</i>
JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	45
<i>La consommation d'espace passée</i>	<i>47</i>
<i>Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis</i>	<i>53</i>
<i>La consommation d'espace future</i>	<i>57</i>
<i>Justification de la consommation d'espace</i>	<i>63</i>
<i>Incidences sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.....</i>	<i>71</i>
COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....	75
<i>Contexte réglementaire</i>	<i>77</i>
<i>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou</i>	<i>79</i>
<i>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.....</i>	<i>83</i>
<i>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Clain</i>	<i>85</i>
<i>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vienne</i>	<i>89</i>
<i>Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes.....</i>	<i>92</i>
<i>Les Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET)</i>	<i>95</i>
<i>Les autres plans et programmes</i>	<i>99</i>

PREMIERE PARTIE

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

EXPLICATION DU PROJET DE LA COLLECTIVITE

Un projet volontariste, établi sur 15 ans

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime la volonté du Conseil Municipal de Pouillé en matière d'aménagement du territoire communal pour les 15 ans à venir. Son élaboration a été réalisée conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme : un débat a été organisé au sein du Conseil Municipal de Pouillé sur les orientations générales du projet le 26 février 2016. Les réflexions, issues de plusieurs réunions de travail, ont ainsi amené les élus à effectuer les choix suivants en matière d'aménagement du territoire :

- 1 - Protéger les éléments supports de la biodiversité**
- 2 - Préserver le cadre de vie rural**
- 3 - Prendre en compte les enjeux énergétiques**
- 4 - Maintenir la vitalité démographique**
- 5 - Planifier un développement du bourg à long terme**
- 6 - Pérenniser la qualité des services et des déplacements**
- 7 - Soutenir le tissu économique local**
- 8 - Organiser le développement des activités agricoles et sylvicoles**

Ces choix ont été traduits et développés selon la trame thématique prévue par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. Ils expriment la volonté de la collectivité d'élaborer un projet durable respectant les grands équilibres du territoire de Pouillé en recherchant notamment l'harmonie entre le développement résidentiel et la préservation du cadre de vie rural de la commune.

Le choix d'élaborer un projet d'urbanisme sur quinze ans est motivé par la volonté de la collectivité de « préparer l'avenir » en planifiant à long terme l'organisation du territoire communal afin de donner plus de visibilité aux acteurs concernés par le droit des sols et de mieux articuler développement résidentiel et adaptation des équipements et services publics (réseaux, équipements scolaires, culturels et sportifs...).

Un projet partagé

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a également été élaboré en concertation avec les habitants de Pouillé. Une concertation a été réalisée tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Madame le Maire et les élus du Conseil Municipal ont tenu des permanences spécifiques en mairie afin d'accueillir le public et d'échanger avec les habitants sur le projet d'urbanisme. Des articles ont également été régulièrement publiés dans le bulletin municipal et un registre d'observations a été mis à disposition des habitants pour y annoter leurs observations sur le projet.

Dès le lancement du projet, une concertation spécifique a été organisée avec les exploitants agricoles présents sur la commune, afin de recueillir les besoins de développement. Une réunion spécifique d'échanges a été réalisée avec la profession agricole le 14 décembre 2009.

Les données recueillies ont permis de compléter et d'enrichir le diagnostic territorial et environnemental qui a été présenté à l'ensemble des habitants de Pouillé au cours d'une réunion publique organisée le 11 mai 2010. Cette réunion a constitué l'opportunité de présenter les grands enjeux d'aménagement du territoire à Pouillé et d'expliquer comment le Plan Local d'Urbanisme est amené à répondre à ces enjeux. Le projet a été finalisé au cours de l'année 2016 et a été présenté aux habitants de Pouillé au cours d'une réunion publique d'information le 22 décembre 2016.

Les choix des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été opérés de manière partagée dans le cadre de cette concertation, et sont donc motivés par le processus de participation citoyenne qui a été mis en œuvre.

Un projet conforme aux exigences réglementaires

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Pouillé définit notamment :

- › les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- › les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble [...] de la commune.

La trame du document traite l'ensemble des thématiques prescrites par la Loi, en les regroupant selon des orientations générales qui constituent les choix de la collectivité en réponse aux grands enjeux qui concernent la commune en matière d'aménagement du territoire. La cohérence entre ces différentes approches est présentée ci-dessous :

Volet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pilier du développement durable)	Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu le 26 février 2016	Thématiques requises au regard de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme
VOLET ENVIRONNEMENTAL	1 - Protéger les éléments support de biodiversité	• Politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
	2 - Préserver le cadre de vie rural	• Politiques d'aménagement, d'urbanisme et de paysages.
	3 - Prendre en compte les enjeux énergétiques	• Orientations générales concernant les transports, les déplacements et les réseaux d'énergie
VOLET SOCIAL	4 - Maintenir la vitalité démographique	• Orientations générales concernant l'habitat.
	5 - Planifier un développement du bourg à long terme	• Politiques d'aménagement, d'urbanisme et de paysages.
	6 - Pérenniser la qualité des services et des déplacements	• Politiques d'équipement • Orientations générales concernant le développement des communications numériques et les loisirs
VOLET ÉCONOMIQUE	7 - Soutenir le tissu économique local	• Orientations générales concernant le développement économique, l'équipement commercial et les loisirs
	8 - Organiser le développement des activités agricoles et sylvicoles	• Orientations générales concernant le développement économique
LA CONSOMMATION D'ESPACE	Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS

Protéger les éléments support de biodiversité

Cette orientation répond aux enjeux de préservation de la biodiversité en application des principes définis dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; »

Le choix de la collectivité est motivé par la volonté de protection du cadre environnemental de la commune, sur la base des enjeux identifiés au Schéma Régional de Cohérence Écologique. Ces enjeux sont précisés par un inventaire des éléments supports de la biodiversité qui constituent la trame verte et bleue locale. La bonne connaissance des sensibilités et potentialités du réseau écologique permet d'éclairer les choix d'aménagement du territoire et de traduire cette orientation dans le droit des sols.

Préserver le cadre de vie rural

Cette orientation répond à l'enjeu de maintien de l'identité communale, liée à la ruralité, et de préservation d'un atout important pour la dynamique du territoire : le cadre de vie. Le besoin de nature étant de plus en plus important, notamment pour les personnes venant s'installer dans les territoires périurbains, il convient de maintenir le caractère attrayant du territoire communal pour attirer de nouveaux habitants et développer le tourisme vert. Cette orientation est donc motivée par une volonté forte de conserver le potentiel de développement démographique et économique de Pouillé.

Prendre en compte les enjeux énergétiques

Cette orientation répond à l'obligation légale de prise en compte des enjeux énergétiques tel qu'inscrite dans l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi sur la transition énergétique du 17 Août 2015.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales concernant [...] les réseaux d'énergie [...] retenues pour l'ensemble de la commune. ; »

Compte-tenu du contexte rural de Pouillé, les orientations définies restent d'ordre général et visent à établir un principe de cohérence entre urbanisme et politique de l'énergie.

Maintenir la vitalité démographique

Cette orientation répond à l'enjeu du niveau de développement démographique pouvant être soutenable pour le territoire à long terme, lequel définit en partie les besoins théoriques en logements. Elle s'appuie sur un exercice de prospective pour envisager un accroissement de la population communale de 15% dans les 15 prochaines années. Pouillé compterait alors 760 habitants au 1^{er} Janvier 2032 soit une augmentation de 100 habitants sur cette période.

Cette perspective démographique est motivée par la situation privilégiée du territoire communal, dans la couronne périurbaine de Poitiers et à proximité de pôles d'emplois secondaires tels que Chauvigny ou Civaux. Pouillé peut ainsi être considérée comme une commune multipolarisée, même si elle ne répond pas à l'ensemble des critères INSEE définissant cette catégorie. La RD 2, qui traverse le bourg, permet un accès aisé et les prix modérés de l'immobilier incitent les ménages à s'y installer, notamment dans le cadre de la primo-accession à la propriété.

Cette situation entraîne une demande permanente et forte en terrains à bâtir, qui se traduit par l'implantation de nouveaux logements sur les espaces interstitiels des hameaux, ainsi que par le développement d'opérations d'ensemble autour du bourg. La collectivité a la volonté de satisfaire pleinement cette demande d'habitat, synonyme de dynamisme du territoire. Le maintien de la vitalité démographique répond également à l'enjeu d'évitement du contrecoup démographique induit par le départ des jeunes des familles arrivées sur la commune depuis une quinzaine d'années, qui nécessite un renouvellement constant de la population.

Planifier un développement du bourg à long terme

Cette partie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond à l'enjeu d'intégration du développement de l'habitat. Le choix des sites constructibles est effectué avec la volonté de ne pas remettre en cause le cadre de vie et la physionomie de la commune par une implantation inappropriée des nouvelles constructions. Il s'appuie sur des critères urbanistiques, (dimension, situation et morphologie des espaces bâtis), économiques (enjeux agricoles), sociaux (accès aux équipements, services et réseaux) et environnementaux (sensibilité paysagère et écosystème).

La collectivité fait le choix de privilégier l'accueil de nouveaux habitants autour du bourg afin d'amortir les investissements récemment réalisés en matière d'équipements et de services publics, et de ne pas impacter les espaces agricoles et naturels par une extension des hameaux. Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a conduit à définir trois espaces principaux de développement sur le bourg de Pouillé :

- › La mobilisation des espaces interstitiels et notamment la commercialisation progressive des terrains à bâtir du lotissement privé « Les vignes II » au nord du bourg, ainsi que la réalisation de micro-opérations de logements sur les dents creuses les plus importantes du secteur de « La Parelle ».
- › L'aménagement à court terme d'un petit lotissement d'habitations au sud du bourg, sur le secteur de « La Chantrelle ». Le choix de ce site est motivé par la possibilité de réalisation d'une opération intégrée au bourg prenant en compte la visibilité sur l'église depuis la RD 2 et l'enjeu de qualification du paysage d'entrée sud du bourg (création d'un espace vert et de gestion des eaux pluviales).
- › L'aménagement à moyen et long terme d'un nouveau quartier d'habitat au Nord-Est du bourg, sur le secteur de la « Croix Chavigneau ». Le choix de ce site est motivé par sa localisation en continuité immédiate du pôle d'équipements publics (salle socio-culturelle, terrain de sports et groupe scolaire) ainsi que par les bonnes conditions d'accès routier depuis la RD2 (carrefour giratoire aménagé). Il permet concomitamment à son aménagement d'envisager une qualification du paysage d'entrée nord du bourg, le long de la RD2 (création d'un espace vert et de gestion des eaux pluviales).

En complément de l'orientation principale consistant à planifier un développement du bourg à long terme, des possibilités de développement limitées de l'habitat sont identifiées :

- › Sur le hameau de Siars par choix volontariste de la collectivité compte-tenu des opérations d'habitat déjà en cours sur ce site, des possibilités de constructions existantes dans les espaces interstitiels ainsi que de la proximité du hameau avec le bourg (1000 m) et de l'existence d'un chemin rural jouant un rôle de liaison douce entre les deux sites d'habitat.
- › Sur les hameaux de la Boursaudière, l'Epine, le Courtioux et les Salmondières par conséquence directe du classement en zone urbaine de ces sites, réputés équipés en raison de leur desserte par l'assainissement collectif. Le classement en zone urbaine autorise de fait l'implantation de quelques constructions dans les dents creuses de ces espaces bâtis, sans extension sur les espaces agricoles et naturels et sans porter atteinte à l'équilibre général du projet.

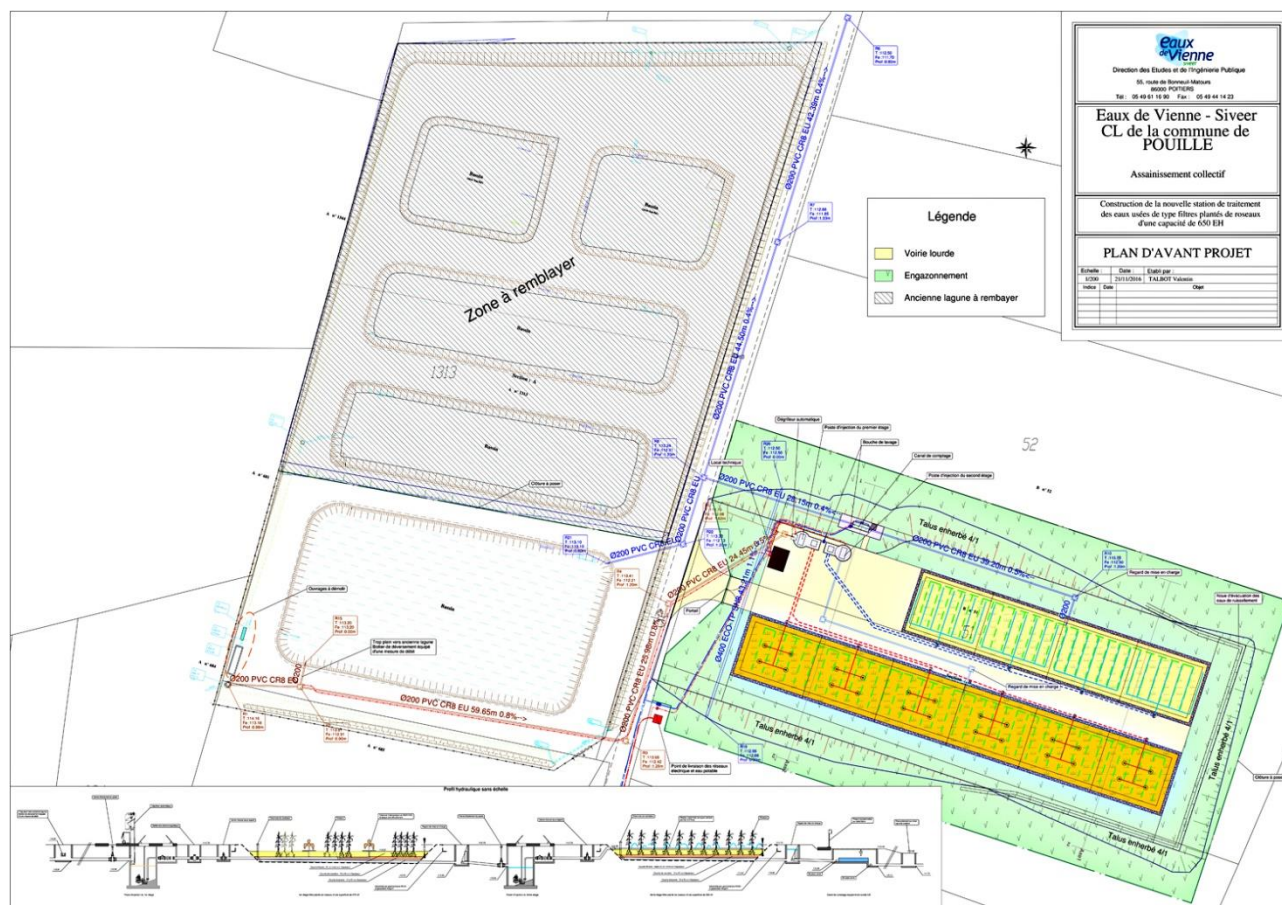
Pérenniser la qualité des services et des déplacements

Cette orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond à l'enjeu de l'accueil de nouveaux habitants dans de bonnes conditions urbanistiques, sociales et environnementales. Elle a pour objectif la nécessaire adaptation des équipements et services publics en parallèle de la croissance démographique envisagée. À Pouillé, le choix d'évolution des équipements est essentiellement justifié au regard :

- › des compétences exercées par la commune et par les autres collectivités, et notamment de son intégration le 1^{er} Janvier 2017 à Grand Poitiers Communauté Urbaine.
- › de la capacité d'investissement financier de la collectivité.

Le projet structurant de la collectivité est la construction de la nouvelle station de traitement des eaux usées du bourg, de type filtres plantés de roseaux et d'une capacité de 650 EH, et qui débutera en octobre 2017. Ce nouvel équipement assurera la qualité des rejets au milieu tout en préservant une possibilité de prise en charge supplémentaire d'effluents induits par l'augmentation de la population communale. Il sera construit au nord de la commune, au lieu-dit « Pied de Grain ».

Projet de nouvelle station de traitement des eaux usées



En matière de déplacements, la réhabilitation récente des espaces publics du bourg a permis de sécuriser les déplacements non motorisés au regard du trafic routier en augmentation sur la RD2. La priorité est donc donnée au raccordement des nouveaux sites d'habitat au réseau de liaisons douces du bourg, ainsi qu'à l'entretien et à l'aménagement des chemins communaux pour leur utilisation dans le cadre des déplacements piétons ou cyclables quotidiens.

Soutenir le tissu économique local

Cette orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond à l'enjeu d'équilibre des fonctions sur le territoire en favorisant la création ou de maintien d'emplois locaux. Il est en effet essentiel que le développement économique accompagne le développement résidentiel afin de maintenir la vie sociale et de limiter la demande en déplacements vers les pôles d'emplois alentours.

Les choix de la collectivité sont essentiellement orientés sur deux axes :

- › Le soutien au développement des petites entreprises locales par une réglementation adaptée permettant la réalisation de projets de constructions n'impactant pas les activités agricoles, les milieux naturels ou les paysages ;
- › Le soutien au développement du tourisme vert par la préservation du cadre de vie rural.

Ces choix sont motivés par le contexte rural du territoire communal qui n'a pas vocation, sous 15 ans, à porter des projets structurants à large échelle tels que des zones d'activités économiques. Le développement résidentiel de Pouillé s'effectue dans le cadre de la cohérence intercommunal en s'appuyant notamment sur la zone industrielle de Peuron et la zone commerciale de la Carte, situées à 4 kilomètres au Nord-Est et qui disposent encore d'une offre foncière pour l'accueil d'entreprises.

Organiser le développement des activités agricoles et prendre en compte les activités sylvicoles

Cette orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond également à l'enjeu du développement économique en traitant plus spécifiquement des problématiques agricoles et sylvicoles, lesquelles sont importantes sur une commune rurale comme Pouillé. Ces activités couvrent en effet la très grande majorité du territoire communal et le plan local d'urbanisme doit prendre en compte leurs besoins de développement. L'objectif est de parvenir à un équilibre dans le développement des fonctions présentes sur le territoire, en favorisant l'évolution des entreprises agricoles et sylvicoles tout en encadrant les projets au regard des enjeux de paysage et d'environnement.

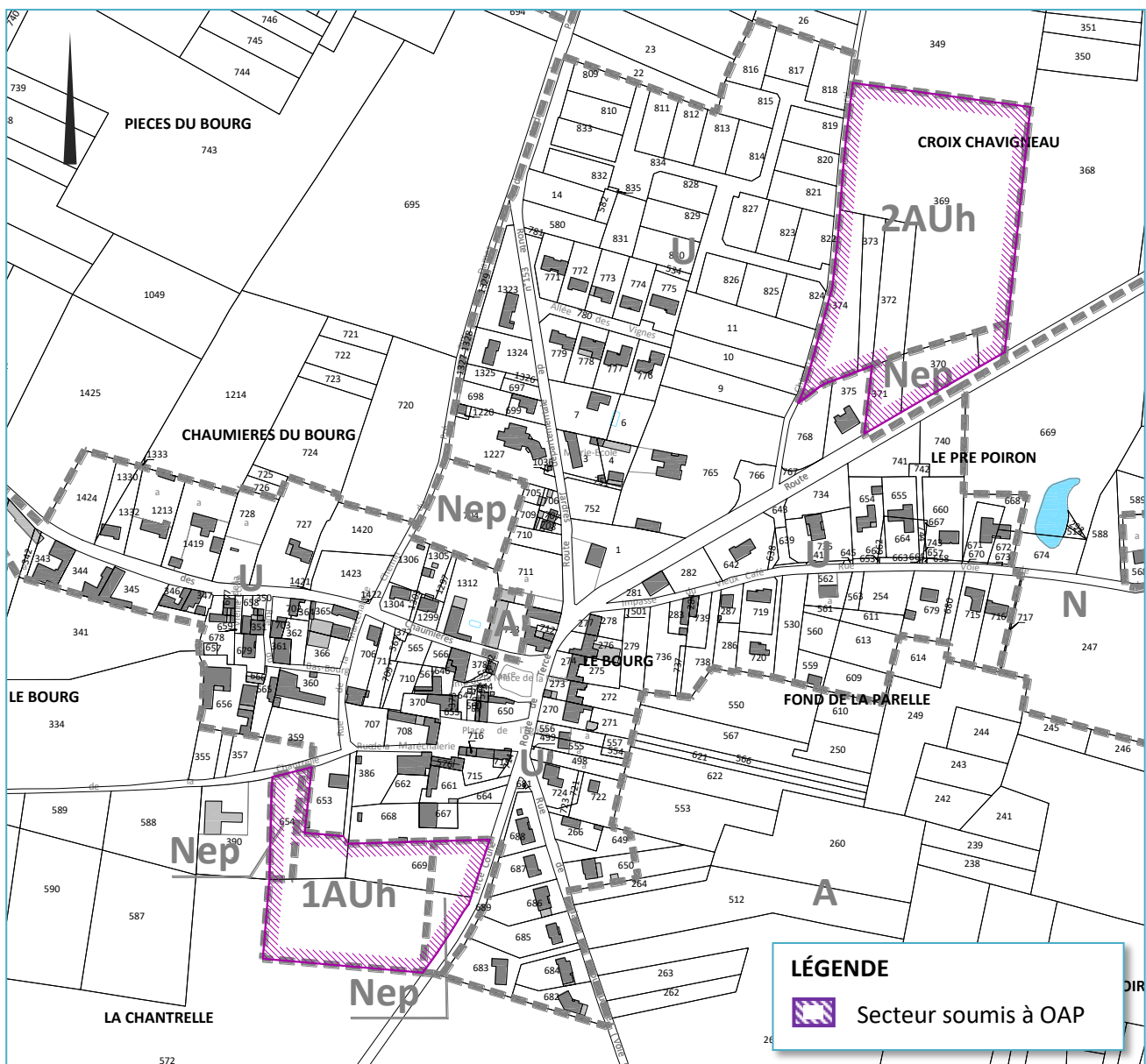
Cet objectif global motive le choix d'encadrer spatialement les projets, afin d'assurer leur acceptabilité par les habitants de Pouillé.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEURS OU S'APPLIQUENT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le Plan Local d'Urbanisme de Pouillé comporte deux OAP qui s'appliquent sur les périmètres des secteurs à urbaniser 1AUh et 2AUh ainsi que sur les secteurs Nep adjacents. Ces OAP sont définies en référence à l'article R 151-6 du Code de l'Urbanisme (OAP dites « sectorielles »).

Localisation des orientations d'aménagement et de programmation



Source : documents graphiques – Échelle : 1/5 000

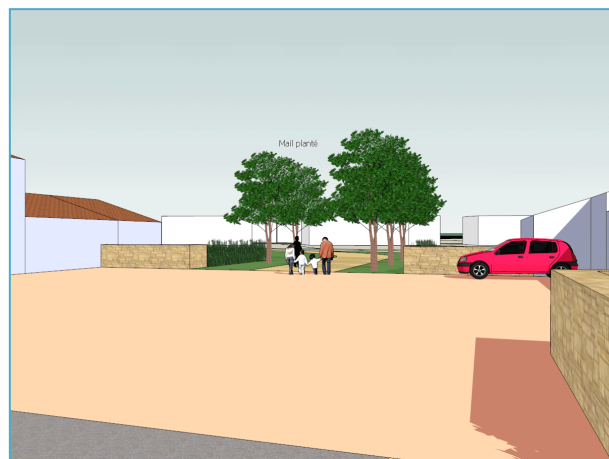
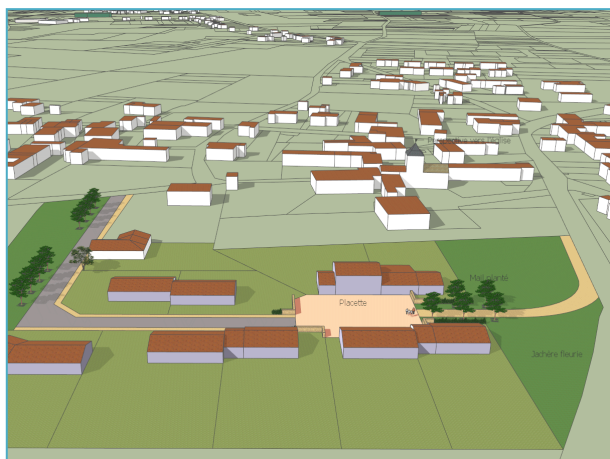
MOTIFS AYANT CONDUIT A LA CREATION DES OAP

La création des OAP est motivée par la volonté de la collectivité de préciser et de qualifier son projet d'urbanisme sur certains sites à enjeux. Ces secteurs recouvrent principalement :

- › Les zones à urbaniser AU, conformément aux dispositions prévues par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme qui y prévoit la réalisation obligatoire d'OAP imposant notamment la réalisation d'équipements internes. A Pouillé, cette prescription concerne les secteurs 1AUh et 2AUh.
- › Les deux principales entrées du bourg par la RD2, en lien avec la thématique des « entrées de ville » prévue par l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme.

Dans le contexte rural de la commune de Pouillé, l'objectif prioritaire des OAP est de parvenir à la bonne intégration fonctionnelle et paysagère des nouveaux espaces urbanisés aux lieux dans lesquels ils s'inscrivent. Elles constituent ainsi un outil pertinent de projet qui fixe les grands principes d'organisation de l'espace devant être respectés dans une logique de compatibilité. La cartographie des éléments est ainsi donnée pour principe : leur réalisation est obligatoire mais leur localisation effective peut varier géographiquement selon les contraintes d'aménagement qui seront identifiées lors des études préalables aux opérations d'ensemble.

A Pouillé, les grands principes d'organisation de l'espace contenus dans les OAP découlent de réflexions plus détaillées ayant servi à définir l'esprit général de chaque projet et pouvant servir de guide à la collectivité pour l'aménagement, public ou privé, des futurs quartiers d'habitat.



*Exemple de réflexions d'urbanisme ayant accompagné l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation
(Aménagement du secteur de la Chantrelle (Phase esquisse) – Documents non opposables)*

Afin d'assurer l'intégration fonctionnelle des nouveaux espaces bâtis au bourg, les OAP de Pouillé définissent des principes de circulation automobile et de déplacements doux favorisant la perméabilité des espaces bâtis et évitant notamment la constitution d'espaces reclus potentiellement induits par la juxtaposition de projets n'ayant pas de cohérence entre eux. La globalité du projet est préservée grâce à cet outil, tout en conservant une certaine souplesse dans la conception des différents espaces.

L'intégration paysagère est quant à elle assurée par des principes de traitement des interfaces entre les deux futurs espaces d'habitat et les espaces agricoles alentours, dans le contexte d'un paysage plan et très ouvert. L'enjeu est d'éviter la constitution de fronts bâtis pavillonnaires abrupts, en prévoyant notamment une transition végétale pour amortir l'impact visuel des futures constructions et éviter ainsi la constitution d'une image trop urbaine des lieux. Ces dispositions découlent directement de la volonté de la collectivité de préserver le cadre de vie rural, conformément à l'orientation n°2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

COHERENCE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les dispositions réglementaires des OAP sont justifiées par la nécessité d'organiser l'accueil de nouveaux habitants en identifiant les espaces dédiés à l'implantation d'habitations, en prévoyant l'équipement de la zone et prenant en compte les enjeux environnementaux. Elles découlent de la mise en application des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cohérence entre orientations du PADD et dispositions des OAP

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Dispositions réglementaires des Orientations d'Aménagement et de Programmation
PROTÉGER LES ÉLÉMENTS SUPPORTS DE LA BIODIVERSITÉ	<ul style="list-style-type: none"> - Plantation de haies comportant des espèces locales et diversifiées en limite des opérations. - Gestion extensive des nouveaux espaces verts (fauche). - Régulation douce des eaux pluviales par recréation de mares et de zones humides associées.
PRÉSERVER LE CADRE DE VIE RURAL	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration paysagère des nouveaux espaces bâtis par la réalisation de plantations périphériques. - Aménagement d'espaces publics et de liaisons douces en accroche sur les chemins de randonnée existants.
PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ÉNERGÉTIQUES	<ul style="list-style-type: none"> - Constitution de fronts bâtis internes aux opérations, imposant l'implantation des constructions en mitoyenneté sur au moins une façade. - Orientation bioclimatique des constructions avec une disposition facilitée des axes de façades sur un axe Est-Ouest.
MAINTENIR LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE	<ul style="list-style-type: none"> - Programmation de 10 logements au minimum sur l'ensemble du périmètre de l'OAP de Chantrelle. - Programmation de 30 logements au minimum sur l'ensemble du périmètre de l'OAP de la Croix Chavigneau.
PLANIFIER UN DÉVELOPPEMENT DU BOURG À LONG TERME	<ul style="list-style-type: none"> - Phasage des opérations en trois temps : court terme (La Chantrelle), moyen terme et long terme (La Croix Chavigneau 1 & 2). - Obligation de réalisation d'opérations d'ensemble intégrant des équipements internes.
PÉRENNISER LA QUALITÉ DES SERVICES ET DES DÉPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - Création de liaisons piétonnes reliant les espaces d'habitat aux équipements et services publics - Proximité avec l'aire de co-voiturage et le point d'accès au réseau de transports en commun
SOUTENIR LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL	<ul style="list-style-type: none"> - Sans lien direct.
ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLES	<ul style="list-style-type: none"> - Imposition de niveaux de densité minimum mettant en œuvre concrètement le principe de gestion économe des sols pour préserver les terres agricoles.

COMPLEMENTARITE AVEC LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Les dispositions des OAP s'attachent à assurer la globalité d'ensemble du projet dans une logique de compatibilité. Elles sont ainsi complémentaires de celles définies par le règlement sur les secteurs 1AUh, 2AUh et Nep, qui s'imposent dans une logique de conformité.

Le secteur 1AUh

Le secteur 1AUh est délimité sur le secteur de La Chantrelle. L'analyse de la complémentarité entre les règles est donc réalisée en référence à l'OAP défini sur le secteur de La Chantrelle.

	Règlement du secteur 1AUh <i>Obligation de conformité avec la règle</i>	Dispositions de l'OAP « La Chantrelle » <i>Obligation de compatibilité avec la règle</i>
Article 1 - Constructions et activités interdites	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les constructions destinées aux activités économiques secondaires et tertiaires, les constructions destinées aux commerces et activités de service. - De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques... 	Aucune construction ou activité n'est spécifiquement interdite dans les OAP. Le droit des sols est encadré par le règlement du secteur 1AUh
Article 2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'habitation, aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics sont autorisées sous condition d'être compatibles avec la vocation du secteur. 	Le schéma d'aménagement mentionne la possibilité d'implanter des constructions destinées à l'habitat ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale	<ul style="list-style-type: none"> - Toute opération d'ensemble devra comporter au minimum 20% de logements locatifs. 	<p>Les prescriptions imposent la réalisation d'un nombre minimum de logements locatifs au cœur des opérations.</p> <p>Le schéma d'aménagement détermine des principes de localisation de ces logements.</p>
Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale de 6 mètres - Implantation à 0 ou 3 mètres des emprises publiques - Implantation à 0 ou 3 mètres des limites séparatives - Implantations différentes pouvant être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions. 	<p>Les prescriptions littérales ne fixent aucune règle concernant la hauteur des constructions.</p> <p>Le schéma d'aménagement impose la réalisation d'un front bâti de part et d'autre de l'espace public central. Ces dispositions sont cohérentes avec la possibilité d'implantation des constructions en alignement sur les voies et emprises publiques.</p>
Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Réglementation des caractéristiques architecturales des façades, des toitures et dispositions concernant les clôtures pour une meilleure intégration dans l'environnement. 	Seule l'orientation des constructions est imposée afin de favoriser une implantation bioclimatique favorable aux économies d'énergie.
Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite. - La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable. - Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues 	Le schéma d'aménagement mentionne la nécessaire protection d'un arbre existant sur la parcelle 654.
Article 7 - Obligations imposées en matière de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles destinées aux équipements et services publics doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins de leur fonctionnement, sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques. 	Le schéma d'aménagement prévoit la réalisation d'un espace public central offrant une capacité de stationnement complémentaire à celle constituée sur les parcelles privées (parkings visiteurs).

	Règlement du secteur 1AUh <i>Obligation de conformité avec la règle</i>	Dispositions de l'OAP « La Chantrelle » <i>Obligation de compatibilité avec la règle</i>
Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées	<ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée - La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets. 	<p>Les prescriptions littérales reprennent les dispositions de l'article 8 en matière de largeur et d'aménagement des voies.</p> <p>Le schéma d'aménagement détermine des principes de localisation des accès et des dessertes routières. Il prévoit un espace public central servant au retournement des véhicules.</p>
Article 9 - Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> - Définition des conditions d'assainissement, avec règle générale de raccordement au réseau d'assainissement public s'il existe. - Conditions de gestion des eaux pluviales, avec la règle générale d'interdiction du rejet des eaux au domaine public. - Autres conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. 	<p>Les prescriptions littérales imposent la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales adaptés aux caractéristiques rurales de la commune : dépressions enherbées, absence de bâches et de clôtures... La règle est précisée en ce sens.</p> <p>Le schéma d'aménagement détermine des principes de localisation de collecte, de stockage, de traitement et d'infiltration des eaux pluviales sur des secteurs spécifiques.</p>

Le secteur 2AUh

Le secteur 2AUh est un espace dont l'aménagement pour la création de logements est conditionné à une modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet la transformation du secteur concerné en secteur 1AUh. Le règlement de ce secteur se limite donc à anticiper l'urbanisation du site en n'autorisant que les travaux, installations et constructions nécessaires à l'aménagement préalable du site sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et des sites et sous condition de respecter les principes imposés par l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les travaux autorisés par le règlement du secteur 2AUh doivent respecter les principes de localisation et de conception prévus dans l'OAP « La Croix Chavigneau ». Les dispositions du règlement littéral et de l'OAP sont complémentaires en ce sens.

Le secteur Nep

Le secteur Nep est délimité à la fois sur le secteur de la Chantrelle et sur le secteur de La Croix Chavigneau. L'analyse de la complémentarité entre les règles est donc réalisée en référence aux orientations d'aménagement définies sur ces deux sites.

	Règlement du secteur Nep <i>Obligation de conformité avec la règle</i>	Dispositions des OAP <i>Obligation de compatibilité avec la règle</i>
Article 1 - Constructions et activités interdites	- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2	Aucune construction ou activité n'est spécifiquement interdite dans les OAP. Le droit des sols est encadré par le règlement du secteur Nep
Article 2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières	- Les constructions, aménagements et installations destinées aux équipements collectifs et aux services publics, sous condition d'être compatibles avec la vocation générale du secteur.	Les schémas d'aménagement prévoient la réalisation d'espaces verts, de liaisons douces, d'ouvrages de gestion des eaux pluviales... Ces aménagements entrent dans la catégorie prescrite par le règlement.
Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale	- Non réglementé	- Non spécifié

	Règlement du secteur Nep <i>Obligation de conformité avec la règle</i>	Dispositions des OAP <i>Obligation de compatibilité avec la règle</i>
Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale de 6 mètres - Implantation à 0 ou 3 mètres des emprises publiques - Implantation à 0 ou 3 mètres des limites séparatives 	- Les constructions pavillonnaires devront être implantées sur au moins une limite séparative, et en mitoyenneté pour 50% d'entre elles.
Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	- Réglementation des caractéristiques architecturales des façades, des toitures et dispositions concernant les clôtures pour une meilleure intégration dans l'environnement.	- Non spécifié
Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite. - La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable. - Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues 	Le schéma d'aménagement mentionne la nécessaire protection d'un arbre existant sur la parcelle 654.
Article 7 - Obligations imposées en matière de stationnement	- Non réglementé	- Non spécifié
Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées	<ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée - La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets. 	- Non spécifié
Article 9 - Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> - Définition des conditions d'assainissement, avec règle générale de raccordement au réseau d'assainissement public s'il existe. - Conditions de gestion des eaux pluviales, avec la règle générale d'interdiction du rejet des eaux au domaine public. - Autres conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. 	- Non spécifié

LA DELIMITATION DES ZONES ET SECTEURS

SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS

Elles traduisent réglementairement les choix arrêtés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables de façon concrète et s'appuient sur les principes définis aux articles L.101-1 à L. 101-3 du Code de l'Urbanisme. Les valeurs ci-dessous sont données à titre informatif et sont basées sur le système de projection géographique Lambert 93. Des différences mineures peuvent être constatées avec les superficies des parcelles cadastrales calculées sur des systèmes de projection différents.

	Dénomination du secteur	Lettrage au plan	Superficie
ZONE URBAINE	À vocation mixte	U	40 ha
	À vocation économique	Ue	0,7 ha
	Sous total		40,7 ha
ZONE À URBANISER	À court terme pour l'habitat	1AUh	1,1 ha
	À moyen et long terme pour l'habitat	2AUh	2,6 ha
	Sous total		3,7 ha
ZONE NATURELLE	Protégée pour son intérêt écologique et esthétique	N	240,4 ha
	Protégée pour son intérêt esthétique et pouvant accueillir des équipements publics	Nep	4,3 ha
	De taille et de capacité d'accueil limitées pour le développement de l'habitat	Nh	4,8 ha
	Sous total		249,5 ha
ZONE AGRICOLE	Réservée au développement des activités agricoles	A	1 102,1 ha
	Sous total		1 102,1 ha
TOTAL			1 396,0 ha

DELIMITATION DE LA ZONE URBAINE

Cadre juridique et importance dans le projet

- **Cadre juridique**

La zone urbaine est annotée « U » dans le Plan Local d'Urbanisme et correspond aux espaces du territoire déjà urbanisés et où les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Importance dans le projet**

La zone urbaine couvre un total de 40,7 hectares, soit 2,9 % du territoire communal. Elle est délimitée sur le Bourg et les hameaux de « L'Épine », « Le Courtioux », « Les Salmondières » et « La Boursaudière », en rapport avec la desserte de ces espaces bâtis par le réseau d'assainissement collectif.

Emprise de la zone urbaine sur le territoire communal



Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, données IGN SCAN 25, projet de zonage du PLU – Échelle : 1/30 000

Afin de répondre aux différents enjeux qui concernent le territoire communal, la zone urbaine est divisée en deux secteurs qui mettent en œuvre chacun des dispositions réglementaires spécifiques. Ces secteurs sont décrits ci-après.

Le secteur urbain mixte « U »

Le secteur U (Urbain Mixte) correspond aux espaces déjà urbanisés et équipés (assainissement collectif, eau, électricité, voies publiques), dédiés au développement de l'habitat, d'équipements et d'activités économiques compatibles avec l'habitat. Sa création est ainsi justifiée par la mise en œuvre des orientations suivantes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- › **Maintenir la vitalité démographique (développement de l'habitat)**
- › **Pérenniser la qualité des services et des déplacements (développement des équipements)**
- › **Soutenir le tissu économique local (développement des activités)**

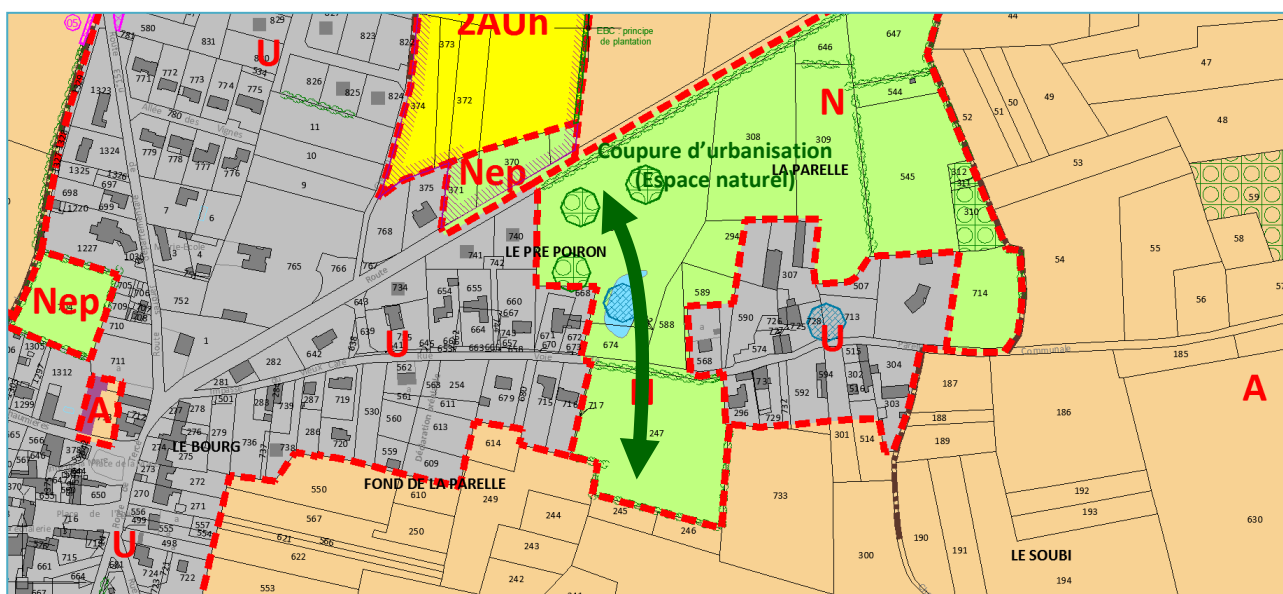
La création du secteur U répond à un double enjeu : permettre le développement harmonieux de l'habitat et des activités et maintenir la diversité des fonctions urbaines.

• **Sur le Bourg de Pouillé et la Parelle**

Le contour du secteur U s'appuie sur la limite physique entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels. Il peut inclure des espaces non bâtis, de superficie faible à modérée, au sein du bourg ou en périphérie. L'intégration de ces parcelles dans la zone U répond à l'objectif de densification des espaces déjà urbanisés par la possibilité d'implantation de nouveaux logements sur les terrains ne possédant pas de vocation agricole ou naturelle (espaces de jardin).

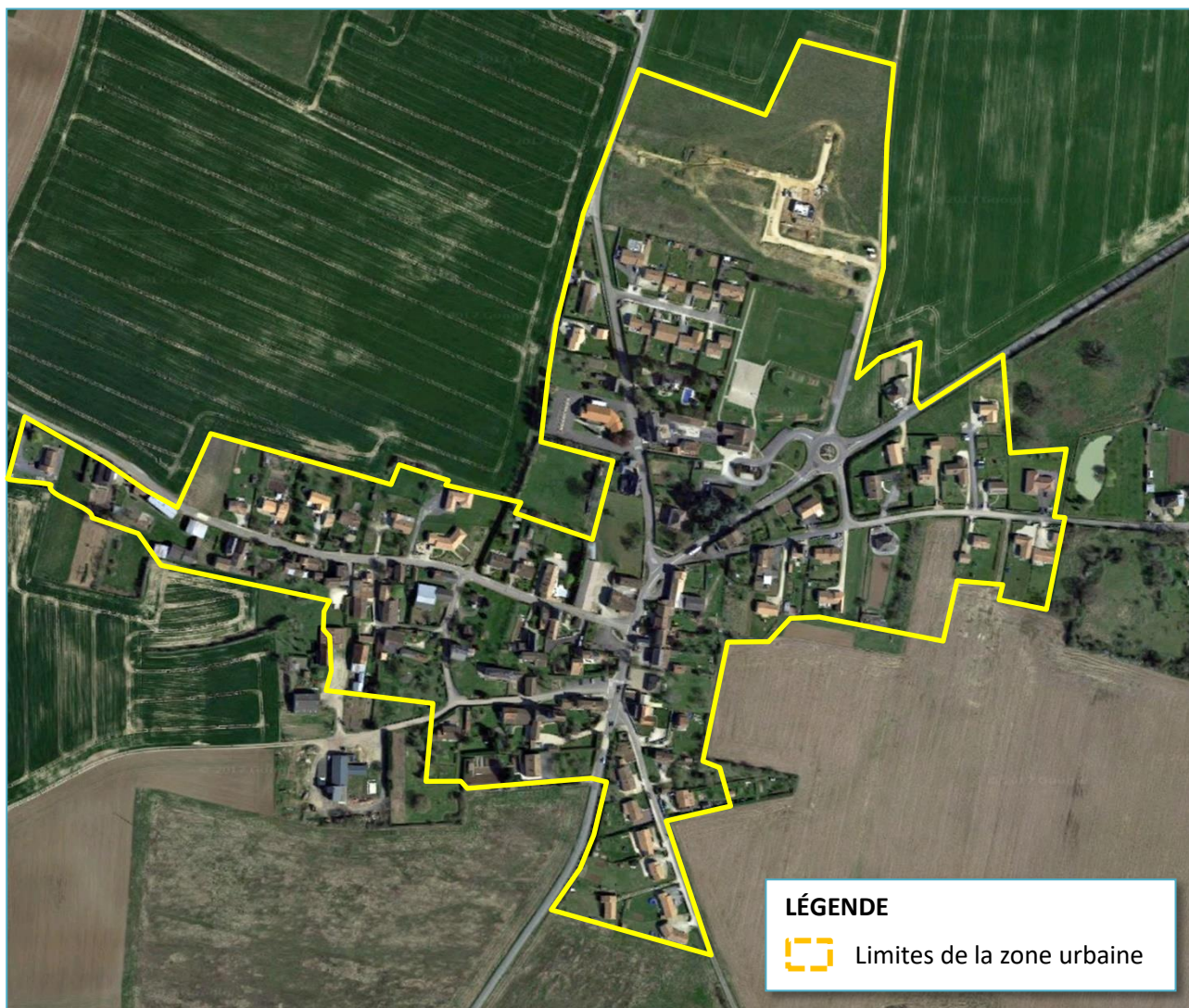
Au Nord du bourg, le secteur U intègre l'emprise du lotissement « Les vignes II » en raison du caractère déjà équipé des terrains (viabilisation primaire déjà réalisée). La première tranche est commercialisée et comporte quatre constructions. 5 lots restent à bâtir sur l'ensemble du projet avant engagement de la seconde tranche de travaux.

À l'Est du bourg, la limite du secteur U s'attache à préserver une coupure d'urbanisation avec le lieu-dit « La Parelle » en raison du caractère d'espace naturel des terrains situés entre les deux sites d'habitat. Cette notion d'espace naturel est appréciée au regard de la présence de l'eau (fil d'eau temporaire, étang privé), de l'occupation du sol (jachère et prairies) et d'une végétalisation importante (haies, arbres isolés) dans le contexte d'un territoire communal comportant peu d'espaces de ce type. Ces éléments participent à constituer le cadre de vie rural du bourg qui doit être préservé en application de l'orientation n°2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour ces raisons, le secteur U n'inclut pas les parcelles 247, 588, 589 et 294 qui sont classées en secteur naturel.



A l'inverse, les parcelles 254, 611, 613 et 609 sont majoritairement à vocation agricole. Elles ne présentent pas d'intérêt spécifique pour l'objectif de préservation du cadre de vie rural et sont donc en conséquence intégrées au secteur U.

Délimitation de la zone urbaine sur le Bourg de Pouillé



Source : IGN Géoportail – Échelle : 1/7 500

Au Sud du bourg, le contour du secteur U s'appuie strictement sur les limites des parcelles bâties afin d'éviter l'implantation de logements à proximité des canalisations de transport de gaz. Le secteur U exclut le site d'une exploitation agricole localisée au Sud-Ouest du bourg afin de permettre à cette entreprise de reconstruire (en cas de sinistre) ou de développer ses bâtiments et équipements. Il exclut également les terrains non bâtis (parcelles 355, 357 et 359 (en partie)) situés le long du chemin rural en raison de la trop forte proximité avec les bâtiments de cette exploitation (moins de 50 mètres) qui rend peu souhaitable l'implantation de nouveaux logements sur ce site.

À l'Ouest du bourg, le contour du secteur U s'appuie strictement sur les limites des parcelles bâties afin notamment de prendre en compte l'existence d'un risque de retrait-gonflement des argiles sur cette partie du territoire communal. La parcelle 1424 est intégrée à ce secteur en raison de la réalisation récente d'une construction sur la base du droit des sols défini dans le PLU applicable jusqu'en mars 2017 (zone NAA).

- **Sur les hameaux de « L'Épine », « Le Courtioux », « Les Salmondières » et « La Boursaudière »**

La création de secteurs U sur ces quatre hameaux est motivée par leur desserte en équipement (assainissement collectif, eau, électricité, voies publiques). Ils constituent de fait des espaces déjà urbanisés où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, tel que précisé dans l'article R151-18 du code de l'urbanisme définissant le caractère des zones urbaines. Le trait de zonage étant relativement resserré autour des enveloppes urbaines des villages constructibles, l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitation sera potentiellement assez restreint.



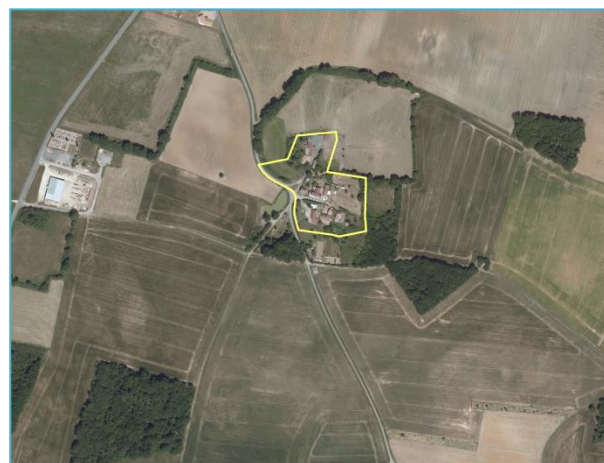
L'Épine



Le Courtioux



Les Salmondières



La Boursaudière

Sur ces hameaux, le contour du secteur U s'appuie sur la limite physique entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels. Il peut inclure des espaces non bâtis, de superficie faible à modérée, au sein du bourg ou en périphérie lorsque des actes d'urbanisme ont été autorisés antérieurement au PLU (exemple : La Boursaudière). Le principe général est de ne pas étendre les hameaux au-delà des dernières constructions existantes afin d'éviter le développement d'une urbanisation en « tache d'huile » consommatrice d'espace et coûteuse en investissements pour la collectivité.

Sur le Courtioux, les parcelles profondes sont volontairement réparties sur deux zonages pour limiter le développement d'une urbanisation de second rang tout en laissant des possibilités d'évolution des bâtiments existants. Cette démarche est motivée par la volonté de la collectivité de préserver la sécurité routière sur la RD 153 en évitant la création de nouveaux accès privés sur cette voie.

Le secteur urbain économique « Ue »

Le secteur Ue (Urbain Économique) correspond au site de l'entreprise « BP constructions » qui réalise des travaux dans les domaines de la maçonnerie et de gros œuvre du bâtiment, de la menuiserie métallique, bois, PVC, des travaux de plâtrerie... Les bâtiments de cette société ont été implantés au lieu-dit « Le Pré de l'Usine » sur une petite zone artisanale communale antérieurement créée au Plan d'Occupation des Sols (zone NAAH).

Le projet porté par le PLU ne reconduit pas le principe de développement d'une zone d'activités économiques sur ce site mais donne la priorité au maintien et au développement des entreprises de Pouillé à travers l'orientation n°7 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En conséquence, il convient d'autoriser, dans le droit des sols, l'entreprise « BP constructions » à réaliser des extensions de bâtiments, nouvelles constructions ou aménagements sur le site qu'elle occupe à ce jour (parcelles 691,693, 694, 695) pour favoriser le maintien ou la création d'emplois locaux.

La création du secteur Ue est motivée en ce sens. La définition juridique des zones agricoles et naturelles (articles L151-11 et L151-12 du Code de l'Urbanisme) n'autorise en effet pas l'extension ou l'implantation de bâtiments destinés aux activités économiques. La parcelle étant déjà bâtie, seule la zone urbaine permet d'établir un droit des sols favorable au développement de l'entreprise sur son site.

La délimitation du secteur Ue recoupe ainsi exactement les limites du foncier déjà utilisé par cette entreprise.



Le Pré de l'Usine

DELIMITATION DE LA ZONE A URBANISER

Cadre juridique et importance dans le projet

- **Cadre juridique**

La zone à urbaniser est annotée « AU » dans le Plan Local d'Urbanisme et correspond aux espaces agricoles et naturels définis dans le Plan Local d'Urbanisme comme pouvant être urbanisés dans le cadre d'opérations d'ensemble. Sa création est ainsi justifiée par la mise en œuvre de l'orientation suivante du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « *Maintenir la vitalité démographique* » (développement de l'habitat).

- **Importance dans le projet**

La zone à urbaniser couvre un total de 3,7 hectares, soit 0,3 % du territoire communal. Elle est délimitée exclusivement sur deux secteurs aux abords du Bourg, et est phasée selon le principe suivant : développement à court terme au Sud-Ouest du Bourg et développement à moyen et long terme au Nord-Est du Bourg.

Emprise de la zone à urbaniser sur le territoire communal



Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, données IGN SCAN 25, projet de zonage du PLU – Échelle : 1/30 000

La délimitation de la zone à urbaniser s'attache à répondre de manière concrète à l'objectif de gestion économe des sols en imposant la réalisation d'équipements internes aux opérations, selon les principes établis dans les orientations d'aménagement et de programmation. Le développement de l'habitat est ainsi réalisé de manière organisée, sur la base d'équipements fonctionnels, ce qui nécessite moins de foncier.

Le choix de localisation des sites destinés à être le support d'un développement de l'urbanisation a été effectué sur la base d'analyses prenant en compte de multiples critères tels que la proximité des réseaux, la cohérence des secteurs de développement avec le reste du Bourg ainsi que les impacts potentiels du projet sur l'agriculture, les espaces naturels et le paysage.

Le secteur à urbaniser à court terme pour l'habitat « 1AUh »

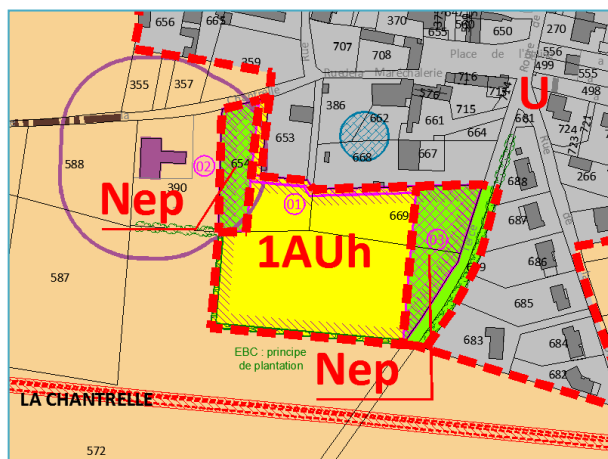
Ce site regroupe un ensemble de trois parcelles non bâties en continuité sud du bourg de Pouillé, sur une superficie de 1,1 hectare. Il est situé à l'interface entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et recoupe de fait à la fois des terrains à usage de jardins d'agrément et des terrains à usage agricole, en jachère depuis plusieurs années au moment de l'élaboration du PLU. Le choix de ce site est motivé par :

- la volonté de la collectivité de rééquilibrer le développement du bourg vers le sud afin de maintenir la mairie et le groupe scolaire en position géographique centrale d'un espace bâti de forme ovoïde. Cette organisation de l'urbanisme est la plus susceptible de favoriser la vie sociale en incitant notamment les au recours aux déplacements non motorisés au sein de cet ensemble.
- la possibilité de mobiliser certains espaces intermédiaires (non agricoles et non naturels) pour la construction (parcelles 669 et 654) ce qui contribue à l'objectif de gestion économe des sols.
- l'opportunité de réaliser un aménagement paysager de l'entrée sud du bourg, en écho visuel avec la haie bocagère déjà présente sur le côté droit de la RD2.
- l'intégration au projet de la réalisation de deux ouvrages de gestion des eaux pluviales destinés à intercepter les ruissellements provenant des espaces agricoles alentours avant leur arrivée dans le réseaux pluvial du bourg. Ces ouvrages peuvent s'intégrer dans des espaces verts gérés de manière extensive et participer ainsi à la qualité du cadre de vie.



Dans ce contexte, la délimitation de la zone 1AUh est conditionnée par trois contraintes majeures :

- La présence de canalisations de transports de gaz au sud, autour desquelles s'applique la servitude d'utilité publique AC1 dont les règles de sécurité sont précisées par l'arrêté du 4 août 2006.
- La proximité d'une exploitation agricole à l'ouest (stockage de céréales) impliquant une distance de recul définie par précaution à 50 mètres.
- L'angle de vue vers l'église en entrée de bourg par la RD2, qui doit être maintenu afin de préserver le cadre de vie rural (cf. orientation n°2 du PADD).



Extrait des documents graphiques – Secteur de la Chantrelle

Malgré les contraintes inhérentes à son aménagement, la création du secteur 1AUh sur ce site relève d'une volonté forte de la collectivité de mettre en œuvre un projet global, prenant en compte les enjeux d'urbanisme, de paysage et de gestion des risques hydrauliques.

Le secteur à urbaniser à moyen et long terme pour l'habitat « 2AUh »

Le secteur 2AUh est un espace dont l'aménagement pour la création de logements est conditionné à une modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet la transformation du secteur concerné en secteur 1AUh. L'objectif est de réguler dans le temps l'accueil de nouveaux habitants et d'éviter une consommation trop rapide du foncier affecté au développement résidentiel. Les espaces concernés par ce secteur seront ouverts à l'urbanisation pour répondre aux besoins en surfaces constructibles définis par la collectivité et/ou lorsque les réseaux auront été adaptés.

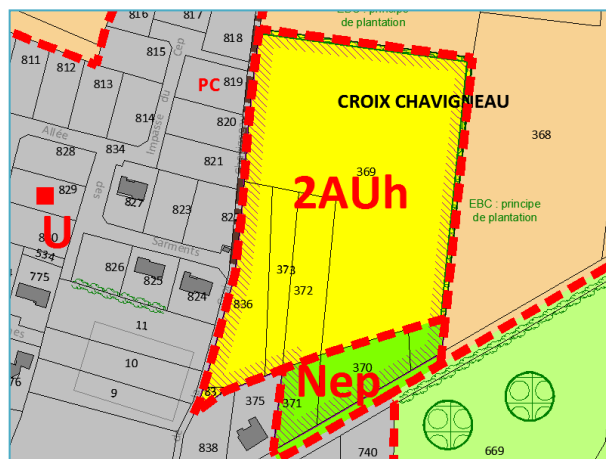
À Pouillé, le projet de développement résidentiel prévoit l'aménagement à moyen et long terme d'un nouveau quartier d'habitat sur le secteur de la Croix Chavigneau, sur des parcelles totalisant une superficie de 2,6 hectares. Les terrains sont à vocation agricole au moment de l'élaboration du PLU et dédié aux grandes cultures. Le choix de ce site est motivé par :

- Une situation en continuité du bourg et la présence de l'ensemble des réseaux le long du chemin rural.
- L'accès routier depuis la RD2, déjà sécurisé par un carrefour giratoire.
- La proximité immédiate du pôle d'équipements publics (salle socio-culturelle, terrains de sport, groupe scolaire et mairie) autour duquel s'organise l'urbanisation nouvelle.
- L'opportunité de réaliser un aménagement paysager de l'entrée nord du bourg, en écho visuel avec la haie bocagère déjà présente sur le côté gauche de la RD2.



Dans le contexte d'un paysage très ouvert et sans limite physique, la délimitation de ce site s'appuie sur les limites parcellaires existantes en intégrant pleinement les parcelles 369, 836, 373 et 372.

La forme rectangulaire du secteur ainsi créé permet son aménagement aisé et concourt à la composition d'un espace bâti ovoïde sur le bourg de Pouillé.



Le secteur réservé au développement des activités agricoles «A »

La création de ce secteur traduit dans le droit des sols l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à «Organiser le développement des activités agricoles et sylvicoles ». Il recouvre les aires d'activité des entreprises agricoles (bâtiments, aires de circulation et de stockage, circulation des animaux...) ainsi que les principaux espaces exploités de la commune.

Sa délimitation est motivée par la volonté de la collectivité de permettre la réalisation des projets agricoles et de protéger les terres exploitables de la commune. L'objectif essentiel est d'éviter le mitage du territoire par la construction d'habitations isolées. La réalisation de cet objectif nécessite également que soit organisé le développement agricole et justifie en ce sens l'instauration de la règle d'implantation des constructions agricoles à moins de 100 mètres des constructions existantes.

Au cœur du bourg de Pouillé, un petit secteur agricole est délimité sur les parcelles 711 et 713 afin de prendre en compte l'existence d'un petit site d'exploitation et d'autoriser notamment la reconstruction du bâtiment existant en cas de sinistre.

Au sein du secteur agricole, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces projets ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE

Cadre juridique et importance dans le projet

- **Cadre juridique**

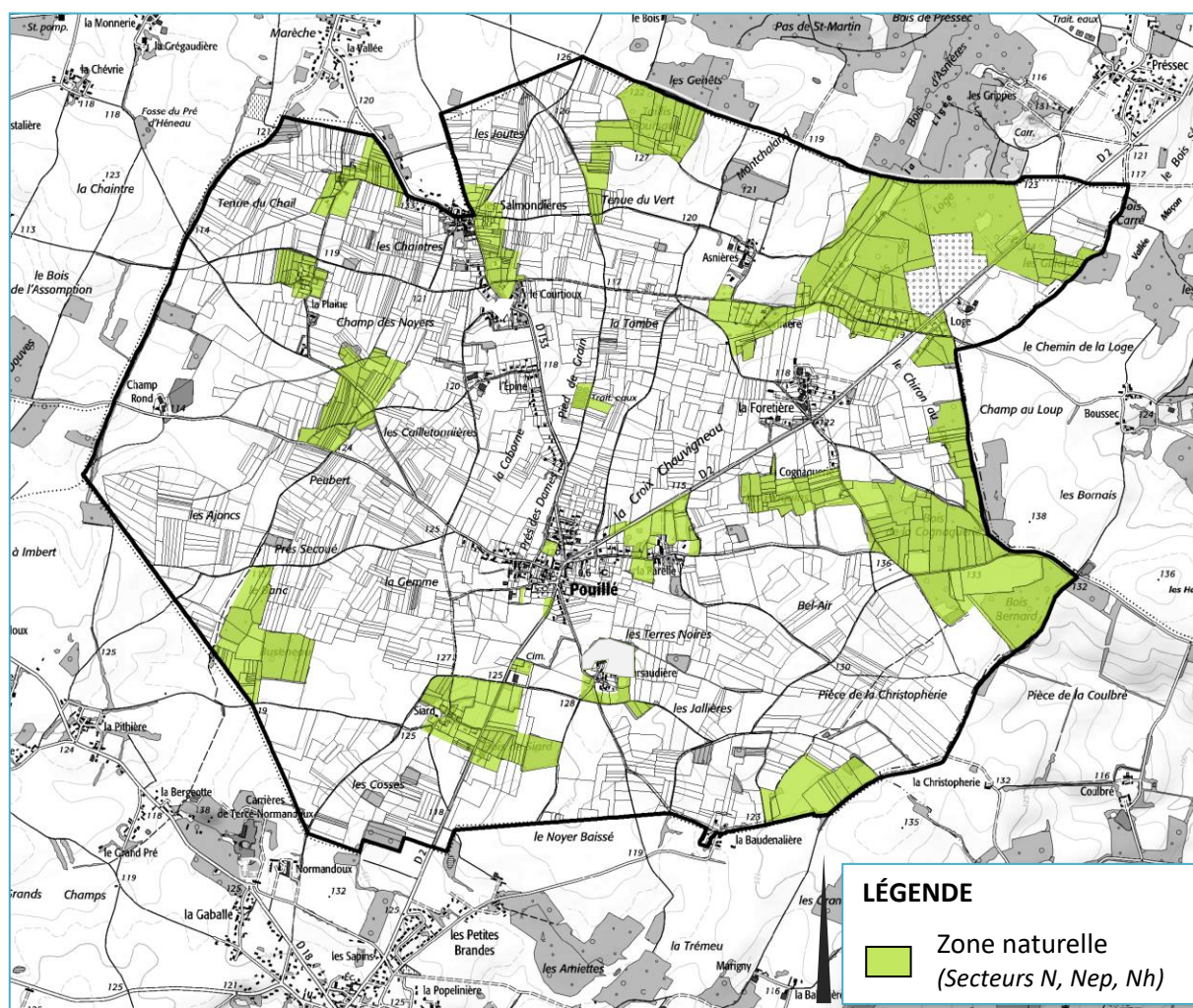
La zone naturelle est annotée « N » dans le Plan Local d'Urbanisme et correspond aux espaces du territoire à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Sa création est ainsi justifiée par la mise en œuvre des orientations suivantes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Protéger les éléments-support de la biodiversité » et « Préserver le cadre de vie rural ».

- **Importance dans le projet**

La zone naturelle couvre un total de 249,5 hectares, soit 17,9 % du territoire communal. Elle est délimitée sur les principaux réservoirs écologiques identifiés lors de l'élaboration participative de la Trame verte et bleue locale, notamment sur les boisements.

Emprise de la zone naturelle sur le territoire communal



Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFip, données IGN SCAN 25, projet de zonage du PLU – Échelle : 1/30 000

Afin de répondre aux enjeux spécifiques à ces différentes parties du territoire communal, la zone naturelle est divisée en trois secteurs :

- Le secteur « N », protégé pour son intérêt écologique et esthétique ;
- Le secteur « Nep », protégé pour son intérêt esthétique et pouvant accueillir des équipements publics ;
- Le secteur « Nh », de taille et de capacité d'accueil limitées pour le développement de l'habitat.

Le secteur naturel « N »

Ce secteur, protégé pour son intérêt écologique et esthétique, est délimité sur trois parties du territoire communal :

- › les principaux boisements et leurs périphéries (caractère d'espace forestier) ;
- › les espaces importants pour la biodiversité (intérêt écologique) ;
- › les espaces importants pour les paysages (intérêt esthétique).

• Sur les boisements et leurs périphéries :

La délimitation de secteurs naturels sur les boisements traduit dans le droit des sols les orientations suivantes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Protéger les éléments supports de la biodiversité ;
- Préserver le cadre de vie rural ;
- Organiser le développement des activités agricoles et sylvicoles.

La vocation générale du secteur est la limitation de l'ampleur des constructions et aménagements autorisés afin de maintenir la qualité des milieux naturels, tout en autorisant les aménagements et constructions nécessaires à l'exploitation sylvicole.

Les boisements concernés sont ceux localisés dans les corridors écologiques diffus identifiés au Schéma Régional de Cohérence Écologique, ainsi que les petits boisements participant de manière complémentaire au fonctionnement écologique en « pas japonais » du territoire. Ces boisements supportent une exploitation sylvicole sous gestion privée et répartie entre une multitude de petits propriétaires.

La création de secteurs naturels sur cette partie du territoire communal est ainsi justifiée par :

- › la qualité des milieux naturels des boisements ;
- › l'existence d'une exploitation forestière ;
- › le caractère d'espaces naturels.

• Sur les espaces importants pour la biodiversité

La délimitation de secteurs naturels sur les espaces importants pour la biodiversité traduit dans le droit des sols l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *Protéger les éléments supports de la biodiversité* ». Le règlement de ce secteur limite l'ampleur des constructions et aménagements autorisés afin de maintenir la fonctionnalité du réseau écologique, en complément des protections mises en place au titre de l'article L.113-1 (espaces boisés classés).

Les espaces importants pour la biodiversité correspondent à l'espace naturel sensible du bois de la Loge, ainsi qu'aux corridors écologiques diffus identifiés dans le schéma de cohérence écologique, notamment autour des boisements en raison des effets de lisière induits par l'interface entre les espaces boisés et les espaces ouverts. Ces corridors écologiques diffus recouvrent des secteurs naturels, semi-naturels et agricoles reliant les petits réservoirs de biodiversité des boisements entre eux.

La création de secteurs naturels sur cette partie du territoire communal est ainsi justifiée par la qualité des milieux naturels du bois de la Loge, par l'intérêt écologique des corridors diffus et par la nécessité de les préserver.

- **Sur les espaces importants pour la qualité des paysages**

La délimitation de secteurs naturels sur les espaces importants pour la qualité des paysages traduit dans le droit des sols l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *Préserver le cadre de vie rural* ». Le règlement de ce secteur limite l'ampleur des constructions et aménagements afin de conserver les paysages ruraux, en complément des protections mises en place sur les éléments comportant un intérêt esthétique (article L.151-19 du code de l'urbanisme).

À Pouillé, les espaces importants pour les paysages recouvrent essentiellement les hameaux et lieux-dits non classés en zone urbaine et qui ne peuvent par conséquent être le support d'un développement de l'habitat. L'objectif est en effet d'empêcher le développement du phénomène de mitage du paysage par l'implantation ponctuelle de constructions sur ces sites, afin de préserver leur aspect rural.

La création de secteurs naturels sur ces sites d'habitat ainsi justifiée par un objectif de maîtrise de l'urbanisation permettant de préserver la qualité des paysages et leur intérêt esthétique.

Le secteur Naturel Équipements Publics « Nep »

La création de ce secteur traduit dans le droit des sols l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *pérenniser la qualité des services et des déplacements* ». Le règlement de ce secteur autorise en effet les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, sous condition de maintien de la vocation naturelle dominante de la zone, ce qui n'est pas le cas des règlements des secteurs agricoles et naturels, au caractère beaucoup plus restrictif. Le développement des équipements et services nécessaires pour répondre aux besoins de la population est porteur d'intérêt général ; la création des secteurs « Nep » est motivée en ce sens.

Les secteurs « Naturel Équipements Publics » sont délimités sur plusieurs catégories d'espaces :

- › les futurs espaces verts dédiés à la gestion des eaux pluviales, sur les entrées du bourg de Pouillé, au Nord-Est et au Sud/Sud-Ouest (soit trois sites) ;
- › le cimetière communal et le site des services techniques (un site) ;
- › le site actuel et futur de la station de traitement des eaux usées du bourg (un site) ;
- › l'espace d'accueil et de stationnement de l'Espace Naturel Sensible du « Bois de la Loge » (un site).

Ces sites possèdent un caractère naturel dominant, soit en raison de leur occupation du sol, soit en raison de leur inscription au sein des paysages ruraux qu'ils contribuent à composer.

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour le développement de l'habitat « Nh »

La création de ce secteur répond à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *maintenir la vitalité démographique* » tout en « *préservant le cadre de vie rural* » en autorisant l'implantation d'un nombre limité de nouveaux logements sur le hameau de « Siars ».

Le choix de ce hameau est motivé par sa proximité avec le Bourg (1 000 mètres), par sa constructibilité au document d'urbanisme antérieur, par l'existence d'un chemin rural aménagé permettant des liaisons piétonnes et cyclables entre les deux sites d'habitat et par une dynamique de densification notable ayant entraîné la viabilisation de plusieurs terrains.

La volonté de la collectivité est ici d'achever l'urbanisation du hameau de « Siars » en autorisant l'implantation de nouveaux logements sur les terrains équipés encore disponibles.

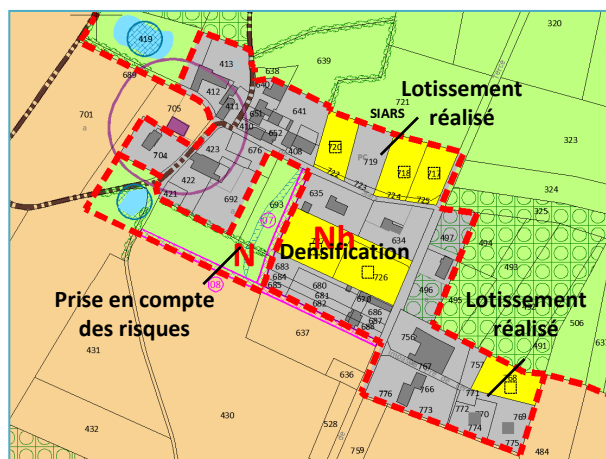


Le secteur « Nh » est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour l'implantation de constructions destinées à l'habitation au regard des dispositions introduites par l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. Il est établi à titre exceptionnel et assure l'insertion de ces constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone par l'application des conditions suivantes :

- › Les conditions de hauteur : les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées à une hauteur maximale de 6 mètres. Leurs annexes peuvent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.
- › Les conditions d'implantation : des règles précises sont édictées pour l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Leurs annexes doivent être édifiées à une distance maximale de 30 mètres de la résidence principale.
- › Les conditions de densité : l'emprise au sol totale des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière supportant le projet.
- › Les conditions de raccordement aux réseaux publics : celles-ci sont précisées et identiques aux autres secteurs du territoire.
- › Les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité publiques : celles-ci sont précisées et identiques aux autres secteurs du territoire.

La délimitation du secteur « Nh » recouvre les limites des espaces bâtis du hameau de « Siars », en intégrant sur sa partie nord les parcelles récemment détachées et viabilisées dans le cadre d'un lotissement réalisé sous le régime de la déclaration préalable. Ces terrains à bâtir (en jaune ci-contre) ne sont plus à vocation agricole au moment de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

L'achèvement de l'urbanisation sur le hameau de « Siars » n'est pas susceptible de porter atteinte à l'activité agricole, aux espaces naturels et aux paysages.



LA REGLEMENTATION DU DROIT DES SOLS

REGLEMENTATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

Les articles 1 et 2 : constructions et activités interdites ou soumises à des conditions particulières

L'enjeu des articles 1 et 2 est d'aboutir à long terme à la constitution d'espaces cohérents où les activités humaines se développent harmonieusement, sans générer d'incidences les unes sur les autres. La réglementation mise en place a notamment pour objectif d'interdire les constructions et aménagements incompatibles avec la vocation principale des secteurs.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Pouillé, la réglementation est instituée avec deux approches différentes selon les enjeux propres à chaque secteur du document d'urbanisme :

- › Une approche « ouverte » qui identifie de manière exhaustive les constructions et aménagements interdits dans le secteur en raison de leurs nuisances ou de leur incompatibilité avec la vocation principale de l'espace. L'article 2 du règlement précise les constructions et aménagements autorisés sous condition en raison de leur spécificité. Par défaut, les autres constructions et aménagements sont autorisés sans conditions, autres que celles demandées lors de l'instruction de l'acte d'urbanisme.

Cette approche est mise en place dans la zone urbaine et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme dans l'objectif de répondre au principe de diversité des fonctions urbaines inscrit dans la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Seules les fonctions identifiées comme incompatibles avec l'habitat sont interdites dans ces secteurs.

- › Une approche « fermée » qui interdit toutes les constructions et les aménagements à l'exception de ceux définis à l'article 2. Seules certaines occupations et utilisations du sol clairement définies sont autorisées sous condition.

L'objectif de cette approche est de maintenir de manière stricte la vocation de certains espaces afin de les protéger. C'est pourquoi cette approche est mise en application dans la zone naturelle (pour protéger les intérêts esthétiques, historiques ou écologiques de l'espace) et dans la zone agricole (pour protéger le potentiel agronomique des terres agricoles).

Sur le secteur agricole A, l'implantation des constructions agricole est conditionnée à leur implantation à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants afin d'éviter le développement d'une urbanisation dispersée, et les atteintes au paysage.

Afin d'assurer la clarté juridique du règlement, les destinations des constructions mentionnées dans les articles 1 et 2 reprennent à l'identique les dispositions de l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme fixant les destinations suivantes : 1) Exploitation agricole et forestière ; 2) Habitation ; 3) Commerce et activités de service ; 4) Équipements d'intérêt collectif et services publics ; 5) Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Cette articulation juridique est rappelée dans les dispositions générales introduisant le document.

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

L'article 3 n'est réglementé que sur les zones à urbaniser afin d'imposer un quota minimal de réalisation de 20% de logements locatifs sur les futurs quartiers d'habitat. Cette règle destinée à favoriser la mixité sociale est prise en application de l'orientation n°4B du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « diversifier la production de logements ».

REGLEMENTATION DES CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

• La volumétrie des constructions

L'objectif de cet article est de favoriser l'émergence d'un paysage bâti cohérent en encadrant les possibilités de hauteur des constructions selon des critères liés à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

À Pouillé, la hauteur maximale des constructions à l'égout du toit est fixée :

- › à 6 mètres pour les constructions destinées à l'habitat, afin d'autoriser la réalisation d'un étage ;
- › à 9 mètres pour les constructions destinées aux activités économiques, pour des raisons techniques ;
- › à 9 mètres pour les constructions destinées à l'agriculture, pour des raisons techniques.

Les annexes des bâtiments existants doivent, quant à elles, ne pas excéder 3 mètres à l'égout du toit afin de ne pas porter atteinte aux paysages.

• L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article comporte trois objectifs majeurs :

- › Maintenir la sécurité routière sur les voies de circulation
- › Définir un niveau de densité réel et perçu, en appliquant le principe de gestion économe des sols
- › Créer un paysage bâti cohérent en organisant l'alignement des façades

Afin de favoriser la gestion économe des sols, le PLU autorise de manière générale l'implantation des constructions en alignement sur les voies et emprises publiques, ou en recul minimum de trois mètres. Ce règlement permet d'autoriser la création de formes urbaines plus denses et/ou adaptées aux sites, en évitant notamment la constitution de bandes de terrain peu utilisées par leurs propriétaires.

Une règle particulière est cependant édictée sur les zones agricoles et naturelles avec le recul imposé des constructions de 10 mètres à partir des emprises publiques des routes départementales. Cette règle est destinée à maintenir de bonnes conditions de sécurité routière de part et d'autre de ces voies circulées, en particulier en conservant une certaine visibilité pour les sorties privées. Elle n'est pas mise en place sur les secteurs urbains en raison de l'existence antérieure d'un bâti ancien déjà situé à proximité ou en alignement le long de ces voies (le Bourg, « Le Courtieux », « Les Salmondières ») et afin de ne pas contraindre la densification de ces espaces. La même logique est établie pour le règlement du secteur de taille et de capacités d'accueil limitées défini sur le hameau de « Siars ».

Sur tous les secteurs, des règles d'implantation plus souples sont instituées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de ne pas apporter de contraintes excessives aux collectivités et aux gestionnaires de réseaux. Ces projets de constructions comportent en effet de faibles enjeux spatiaux et paysagers.

- **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Cet article comporte également trois objectifs majeurs :

- › Favoriser la gestion économe des sols
- › Assurer la salubrité publique
- › Favoriser l'efficacité énergétique des nouvelles constructions

Sur Pouillé, le Plan Local d'Urbanisme définit un principe général d'implantation des constructions soit en limite séparative, soit à une distance minimum de trois mètres des limites séparatives.

La prise en compte du principe de gestion économe des sols est à l'origine de la règle permettant l'implantation de la construction en limite séparative. L'objectif est d'économiser le foncier situé entre les constructions, et qui ne joue souvent qu'un rôle d'espace tampon pour les habitants. Cette règle permet également de favoriser l'efficacité énergétique des nouvelles constructions lorsque celles-ci sont implantées sur la même limite séparative (diminution des surfaces au froid).

La règle de recul minimum de trois mètres lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative est destinée à éviter la création de réduits entre les constructions, qui sont des sources potentielles d'insalubrité liées à leur mauvaise accessibilité, à l'humidité et à la mauvaise circulation de l'air. Elle est également instituée en référence à la règle similaire du règlement nationale d'urbanisme.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

L'objectif essentiel de cet article est d'orienter la production du bâti en cohérence avec les caractéristiques architecturales locales pour préserver les paysages urbains et ruraux de Pouillé. L'aspect extérieur des constructions est ainsi réglementé principalement en ce qui concerne les teintes des matériaux utilisés afin d'assurer l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

Compte-tenu de la constitution récente du bâti et de l'absence d'enjeux patrimoniaux notoires, les règles sont établies de manière souple afin d'autoriser la réalisation de constructions d'architecture contemporaine, et notamment la mise en œuvre de nouvelles techniques d'habitat bioclimatique.

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

L'objectif de cet article est de favoriser l'émergence d'espaces privatifs qualitatifs au sein des paysages bâtis de Pouillé. Le principe de préservation de la végétation existante est affirmé pour les nouveaux projets de construction.

Le principe de réglementation des clôtures, dont l'édification sera soumise à déclaration préalable par délibération du Conseil Municipal, après approbation du PLU, répond à l'objectif de création d'une interface harmonieuse entre l'espace privé et l'espace public, respectueuse des paysages bâtis et ruraux de Pouillé.

Article 7 - Obligations imposées en matière de stationnement

L'objectif de cet article est de préserver la sécurité routière sur les voies ouvertes à la circulation générale en évitant le stationnement des véhicules sur la chaussée et les trottoirs. Le porteur de projet doit prévoir les capacités de stationnement correspondant aux besoins de fonctionnement des commerces, activités de services et activités économiques sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies et espaces publics.

REGLEMENTATION POUR LE RACCORDEMENT AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

L'objectif de cet article est de conserver voire d'améliorer les conditions de déplacements des personnes et des marchandises sur l'espace, tout en tenant compte des problématiques de sécurité routière et de mixité des usages de la voirie.

Il vise également à maintenir de bonnes conditions de fonctionnement des services publics utilisant ces voies : collecte des déchets, secours aux personnes, défense contre l'incendie ...

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Pouillé, les règles mises en place répondent à un objectif essentiel de sécurité routière : la largeur et l'aménagement des accès ne doivent pas dégrader les conditions de circulation, notamment au regard des critères de vitesse et de visibilité aux carrefours existants ou à créer.

Article 9 - Desserte par les réseaux

L'enjeu de cet article est d'organiser la desserte des habitations et des activités par les réseaux publics existants, avec comme objectif essentiel le maintien de la salubrité et de l'hygiène publique. Il en découle les règles suivantes :

- › Le principe de raccordement obligatoire au réseau d'eau potable existant est affirmé afin d'éviter la consommation par une partie de la population d'eau de mauvaise qualité bactériologique et chimique, issue d'un prélèvement direct dans le milieu naturel.
- › Le principe de raccordement de la sortie des eaux usées à un système d'assainissement collectif est affirmé afin de maintenir la salubrité et l'hygiène publique ainsi que la protection des milieux naturels. Une dérogation peut toutefois être accordée lorsque ce raccordement génère un coût supérieur à celui de l'installation d'un système d'assainissement individuel.
- › Le raccordement à un réseau d'eaux pluviales n'est pas obligatoire. Le principe affirmé est celui d'une récupération et d'une infiltration des eaux de pluie sur la propriété du pétitionnaire. Les projets ne doivent pas altérer la quantité et la qualité des eaux de ruissellement.
- › Le raccordement aux réseaux d'électricité et de téléphone n'est pas obligatoire car ces services ne sont pas considérés comme porteurs d'enjeux collectifs. Il revient au porteur de projet d'opter pour les solutions énergétiques ou de communication de son choix. Seul le principe d'intégration paysagère des nouveaux raccordements peut être affirmé dans certains secteurs.

Aucune obligation de desserte par les réseaux de communication numérique n'est imposée en raison de l'inadaptation de ces règles aux caractéristiques rurales de la commune.

LES SERVITUDES D'URBANISME

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le Plan Local d'Urbanisme de Pouillé délimite 9 emplacements réservés pour la création ou la modification de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques. Les justifications de ces emplacements réservés, au regard des motifs prévus par la Loi, sont exposées dans le tableau ci-dessous.

N°PLU	Localisation	Motif opérationnel	Justification au regard de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme
1	Le bourg « La Chantrelle »	Aménagement d'un fossé joignant deux espaces de gestion des eaux pluviales	« Voies et ouvrages publics »
2	Le bourg « La Chantrelle »	Aménagement d'un espace vert et gestion des eaux pluviales	« Création d'espace vert »
3	Le bourg « La Chantrelle »	Aménagement d'un espace vert et gestion des eaux pluviales	« Création d'espace vert »
4	Le bourg « Les Vignes »	Aménagement d'une liaison piétonne	« Voies et ouvrages publics »
5	Le bourg « Les Vignes »	Plantation d'une haie	« Espaces nécessaires aux continuités écologiques »
6	Siars	Aménagement d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales	« Voies et ouvrages publics »
7	Siars	Aménagement d'une liaison piétonne et plantation d'une haie	« Voies et ouvrages publics »
8	Les Salmondières	Aménagement d'un chemin	« Voies et ouvrages publics »
9	La Cognaquerie	Aménagement d'un espace vert et réhabilitation d'une mare	« Espaces nécessaires aux continuités écologiques »

Les emplacements réservés sont destinés à favoriser l'acquisition par les collectivités de terrains destinés à ces opérations. Leur création permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Cette restriction apportée à l'utilisation du sol garantit la disponibilité foncière en temps utile et aux endroits adéquats.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Les boisements

Le Plan Local d'Urbanisme de Pouillé délimite **136 hectares d'espaces boisés classés**, selon les dispositions prévues à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est défini en application des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à «protéger les éléments supports de la biodiversité » et à « préserver le cadre de vie rural ». Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraîne de plein droit toute demande d'autorisation de défrichement.

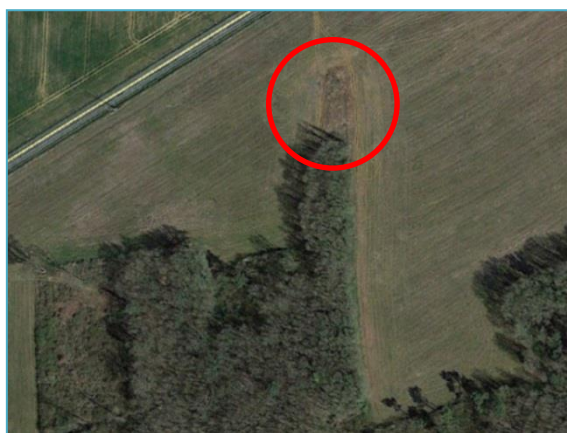
Par décision volontariste de la collectivité, cette protection est appliquée à l'ensemble des boisements présents sur la commune pour les motifs suivants :

- › leur classement déjà effectif en espaces boisés classés au document d'urbanisme antérieur (plan d'occupation des sols abrogé le 24 Mars 2017) ;
- › leur importance déterminante dans la composition du paysage communal (alternance entre horizontalité des espaces agricoles et verticalité des espaces boisés) ;
- › leur intérêt écologique notable dans le fonctionnement « en pas japonais » de la trame verte et bleue
- › leur recul récent lié à des opérations de défrichement ponctuelles mais continues, y compris sur les boisements antérieurement inscrits en espaces boisés classés. La commune de Pouillé fait en effet le constat d'une augmentation de la pression de défrichement sur ces boisements.

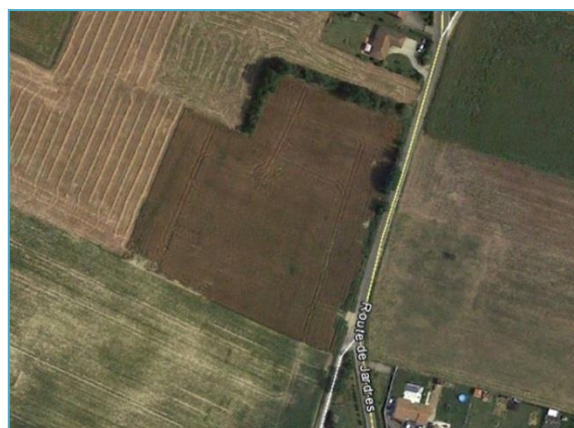
Une seule exception est apportée à cette position. Elle concerne la parcelle B 712 qui correspond à une lande intégrée à l'Espace Naturel Sensible du Bois de la Loge, géré par le Conseil Départemental.



*Boisement en EBC au POS en 2013 –
Lieu-dit « La Cognaquerie »*



Situation du boisement en 2016



Haie en EBC au POS en 2013 – Nord du bourg



Situation de la haie en 2016

En réponse à ces défrichements, le classement de l'ensemble des boisements en espaces boisés classés est destiné à assurer leur pérennité à long terme et à maintenir de fait la fonctionnalité du réseau écologique de la trame verte et bleue ainsi que la qualité des paysages.

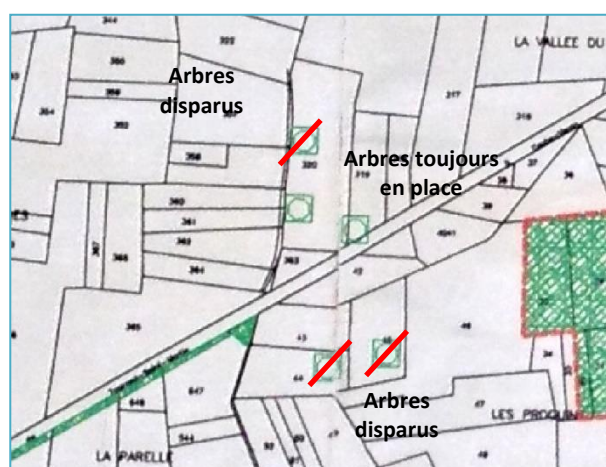
Les arbres isolés

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise **7 arbres isolés** à protéger pour des motifs d'ordre écologique et esthétique. Ce classement est pris en application des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *protéger les éléments supports de la biodiversité* » et à « *préserver le cadre de vie rural* ». Il interdit de fait tout abatage de ces végétaux.

Les arbres isolés représentent un intérêt écologique au regard de leur rôle de perchoir d'observation pour les oiseaux de plaine chassant sur ces espaces agricoles ouverts. Ils peuvent également constituer le lieu de nidification des passereaux et autres oiseaux communs. Ils représentent également un intérêt esthétique en participant à la composition des paysages ruraux.

Le choix des arbres protégés au titre des espaces boisés classés dans le PLU est basé sur ceux disposant déjà d'une protection identique dans le plan d'occupation des sols abrogé le 24 mars 2017. Leur identification est donc basée sur ce critère nonobstant les arbres disparus depuis, par maladie, tempête ou abatage. L'actualisation de ce recensement a été réalisée sur la base de photographies aériennes, complétées par des investigations de terrain.

Exemple d'arbres isolés antérieurement identifiés au POS



Les haies à créer

Le Plan Local d'Urbanisme localise 570 mètres linéaires de haies à créer, identifiées en espaces boisés selon les dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *préserver le cadre de vie rural* » et à « *prendre en compte les enjeux énergétiques* ». Les haies à créer sont en effet situées en périphérie des secteurs à urbaniser 1AUh et 2AUh et destinées à :

- › intégrer les nouvelles opérations d'habitat dans le paysage en organisant une transition végétale entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ;
- › améliorer l'efficacité énergétique des formes bâties en ralentissant les vents issus des grands espaces agricoles, permettant ainsi de limiter la déperdition énergétique.

Les haies à créer au titre des espaces boisés classés constituent une traduction réglementaire forte d'une disposition des orientations d'aménagement et de programmation s'appliquant sur les secteurs 1AUh et 2AUh. Cette démarche permet de rendre imprescriptible la plantation de ces haies qui s'impose aux aménageurs et porteurs de projet publics ou privés.

LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

- **Les chemins ruraux**

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise **41,9 kilomètres de chemins** à préserver pour des motifs d'ordre culturel et historique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application de l'orientation n° 2c du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *assurer l'accès pour tous aux espaces ruraux* ». Compte-tenu des destructions constatées ces dernières années, y compris sur les itinéraires faisant partie du domaine public communal, la collectivité fait le choix de protéger l'ensemble des chemins non revêtus grâce au déploiement de cet outil réglementaire.

La protection des chemins ruraux revêt en effet une grande importance pour l'intérêt général : ils constituent un héritage historique, sont une composante culturelle du cadre de vie notamment pour la pratique de la petite randonnée et constituent un atout pour le développement du tourisme vert. Ils peuvent également être le support de corridors écologiques en étant bordés de linéaires végétaux. Ce patrimoine commun doit être protégé en ce sens.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la destruction des chemins identifiés au PLU est conditionné au dépôt d'une déclaration préalable.

- **Les éléments de petit patrimoine**

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise un élément de petit patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre culturel et historique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *préserver le cadre de vie rural* ».

La servitude d'urbanisme s'applique en effet sur un cimetière protestant situé au nord-est du bourg et qui comporte plusieurs croix et murets. Sa situation en bordure de la RD2 le rend partiellement visible ce qui concourt à son importance culturelle.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la destruction des éléments de patrimoine identifiés au PLU est conditionné au dépôt d'un permis de démolir dans le périmètre institué sur les documents graphiques. Le régime de la déclaration préalable est également institué pour tous travaux modifiant ces éléments.



Pour des motifs d'ordre écologique

• Les haies

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise **11,2 kilomètres de haies** à préserver pour des motifs d'ordre écologique et esthétique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *protéger les éléments supports de la biodiversité* » et à « *préserver le cadre de vie rural* ».

Comme pour les petits boisements, la protection des haies répond à plusieurs enjeux convergents :

- › Le maintien de la perméabilité écologique diffuse du territoire, notamment entre les îlots de biodiversité constitués par les « pas japonais » des boisements ;
- › La préservation du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions ;
- › Le développement du tourisme vert.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, tout projet de destruction d'une haie par arrachage ou dessouchage est conditionné au dépôt d'une déclaration préalable en mairie. Sont autorisés les abattages en cas d'état sanitaire dûment justifié. Sont également autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avéreraient nécessaires. Le remplacement par des essences adaptées au sol, au climat et au paysage, est alors prescrit.

• Les mares

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise **20 mares** à préserver pour des motifs d'ordre écologique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *protéger les éléments supports de la biodiversité* ».

La protection des mares répond à un enjeu majeur de préservation de la biodiversité sur ce territoire où elles constituent les seuls points d'eau permanents en surface. En tant qu'éléments uniques de la trame bleue, elles concentrent donc la vie et peuvent accueillir des écosystèmes spécifiques.

Les mares sont des créations humaines destinées initialement à répondre à des besoins liés à la vie rurale et à l'agriculture. La perte de ces fonctions remet aujourd'hui en cause leur pérennité, par manque d'entretien ou par destruction directe. La protection en tant qu'élément de paysage permet à la collectivité de disposer d'un « droit de regard » sur cette évolution, selon des critères écologiques.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, tout projet de destruction d'une mare par comblement est conditionné au dépôt d'une déclaration préalable en mairie. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte à la mare de manière irréversible, les principaux critères de décision étant la fonctionnalité esthétique et/ou écologique.

• Les espaces à dominante humide

Le Plan Local d'Urbanisme de Pouillé délimite **51,4 hectares d'espaces à dominante humide** à préserver pour des motifs d'ordre écologique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *protéger les éléments supports de la biodiversité* ».

Conformément aux prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE de la Vienne, tout aménagement mettant en danger ces éléments de paysage à protéger sont interdits.

À défaut d'alternative avérée, le règlement du PLU impose une recherche de minimisation des impacts des aménagements et une compensation, sous forme de restauration ou de création d'un espace équivalent sur le plan fonctionnel, paysager et écologique, sur le même bassin versant que l'unité foncière supportant l'aménagement. À défaut de compensation sur le même bassin versant ou dans l'incapacité d'obtenir les mêmes fonctionnalités paysagères ou écologiques, l'obligation de compensation portée au règlement impose alors une compensation à hauteur de 200% de l'unité foncière supportant l'aménagement, sur le même bassin versant ou sur un bassin versant différent, sur le territoire communal.

TROISIEME PARTIE

**JUSTIFICATION DE LA
CONSOMMATION D'ESPACE**

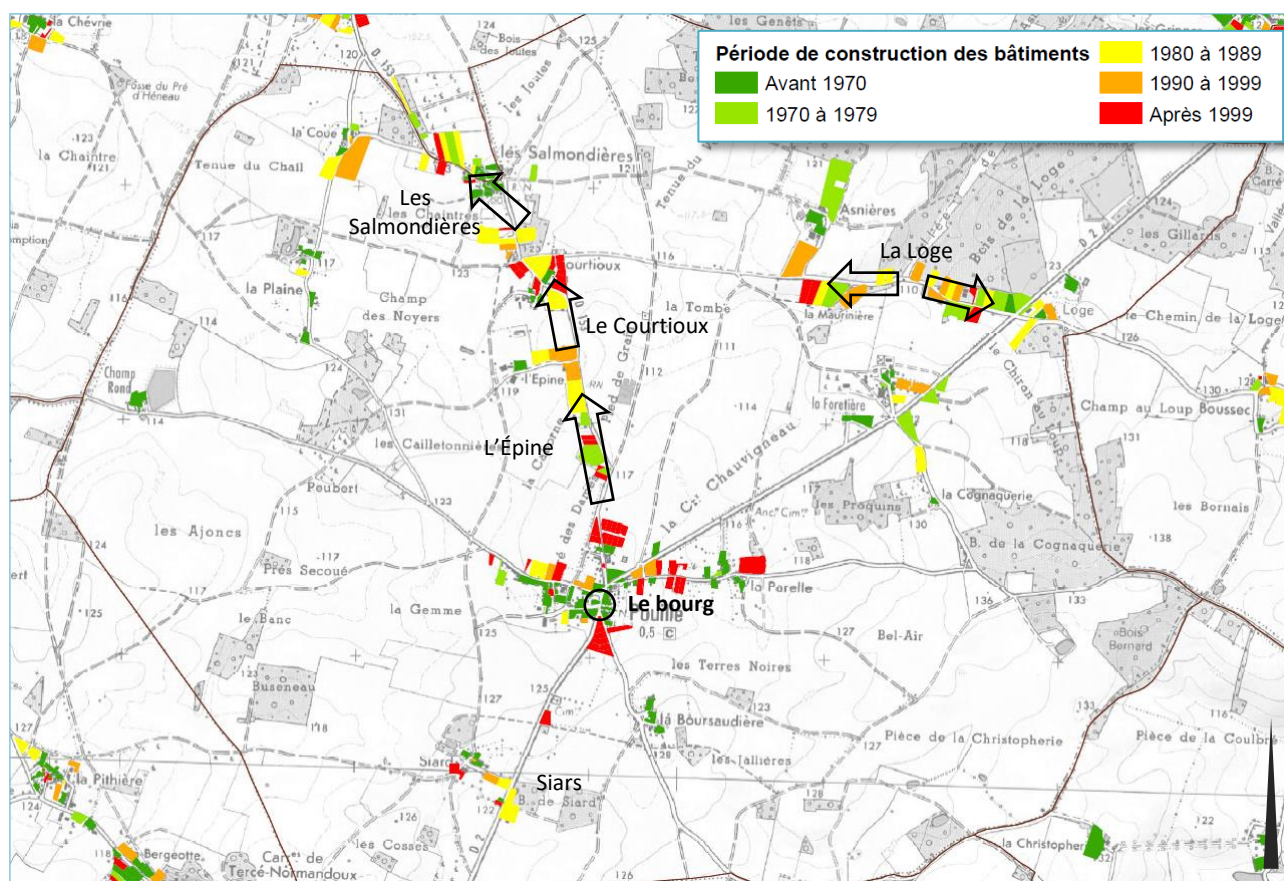
LA CONSOMMATION D'ESPACE PASSEE

ÉVOLUTION GLOBALE DE L'URBANISATION

La cartographie présentée ci-dessous est issue de la base de données régionale PEGASE. Elle illustre les changements d'affectation des parcelles depuis plusieurs décennies, sur la base des données fiscales relatives à la construction de nouveaux bâtiments. La mise à jour des informations cadastrales concernant la destination des terrains permet ainsi de visualiser globalement l'évolution de l'urbanisation sur une longue période.

Cette méthode **automatique** présente le mérite d'une bonne exhaustivité. Elle génère a contrario des artefacts, en particulier lorsqu'un projet d'ampleur limitée concerne une parcelle de grande superficie. Il en découle la génération automatique de grandes zones construites (grands aplats de couleurs sur la carte), qui ne correspondent pas à la réalité de terrain : seule une petite partie de la parcelle est en effet généralement prélevée pour l'implantation de la construction, le foncier restant demeurant à vocation agricole ou naturelle.

Consommation d'espace réalisée entre 1970 et 2016



Source : DREAL Poitou-Charentes – Portail PEGASE

Sur Pouillé, la cartographie du changement d'affectation des parcelles met en avant un phénomène d'extension linéaire de l'urbanisation essentiellement concentré au nord du territoire communal, le long de la RD 153 (L'Épine, le Courtioux, les Salmondières) et autour du hameau de la Loge. Le hameau de Siars a

également fait l'objet d'un développement récent de l'urbanisation avec deux lotissements d'habitations autorisés sous le régime de la déclaration préalable.

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Bilan spatial de la consommation d'espace

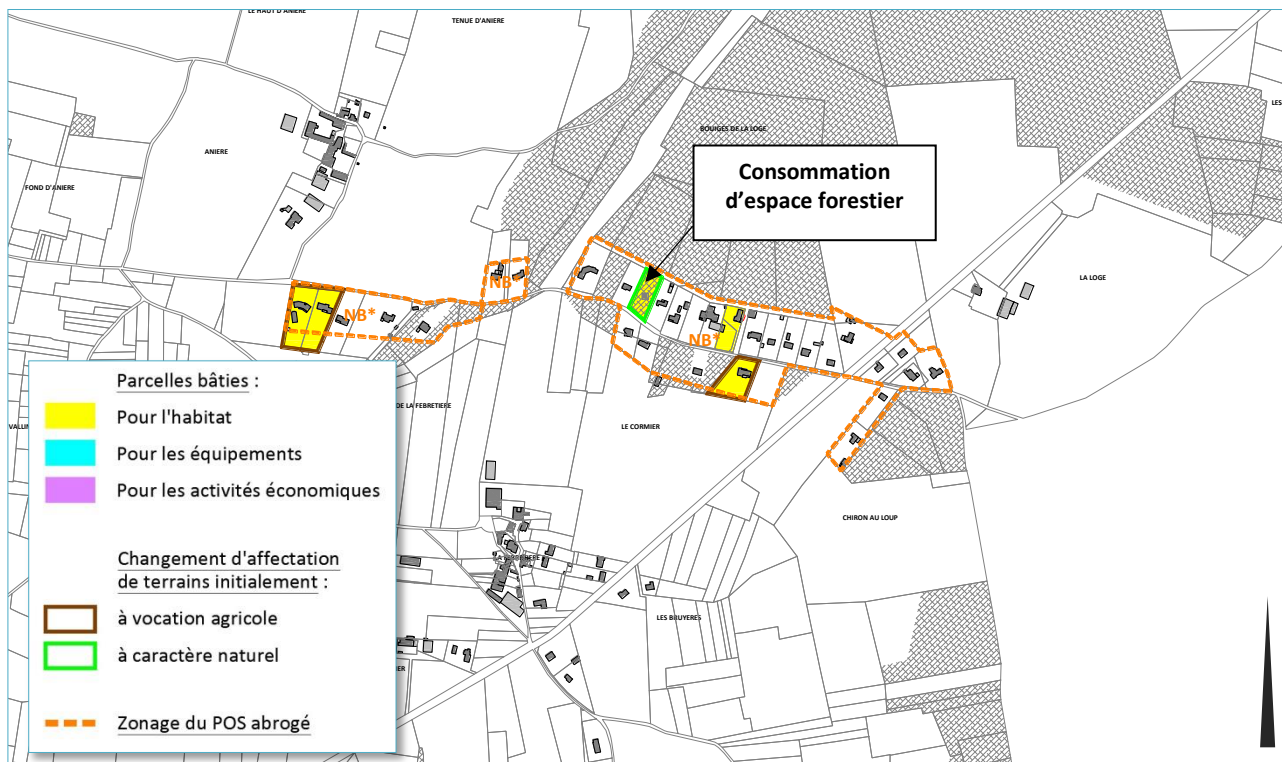
- **Méthodologie**

Afin d'établir une correspondance avec les données communiquées par la DREAL Poitou-Charentes, la consommation d'espace est évaluée au regard du changement d'affectation des parcelles (de non-bâties à bâties), dans leur intégrité.

Cette évaluation est réalisée grâce à l'analyse comparative du plan cadastral du POS approuvé en octobre 2001 et du plan cadastral de 2016, complétée par la lecture de photographies aériennes et par des relevés de terrain, afin d'en améliorer l'exhaustivité et l'actualité. La période de 15 ans ainsi retenue permet d'établir une équivalence temporelle dans l'analyse passée et future de la consommation d'espace, au regard du projet de la collectivité, établi sur la même durée.

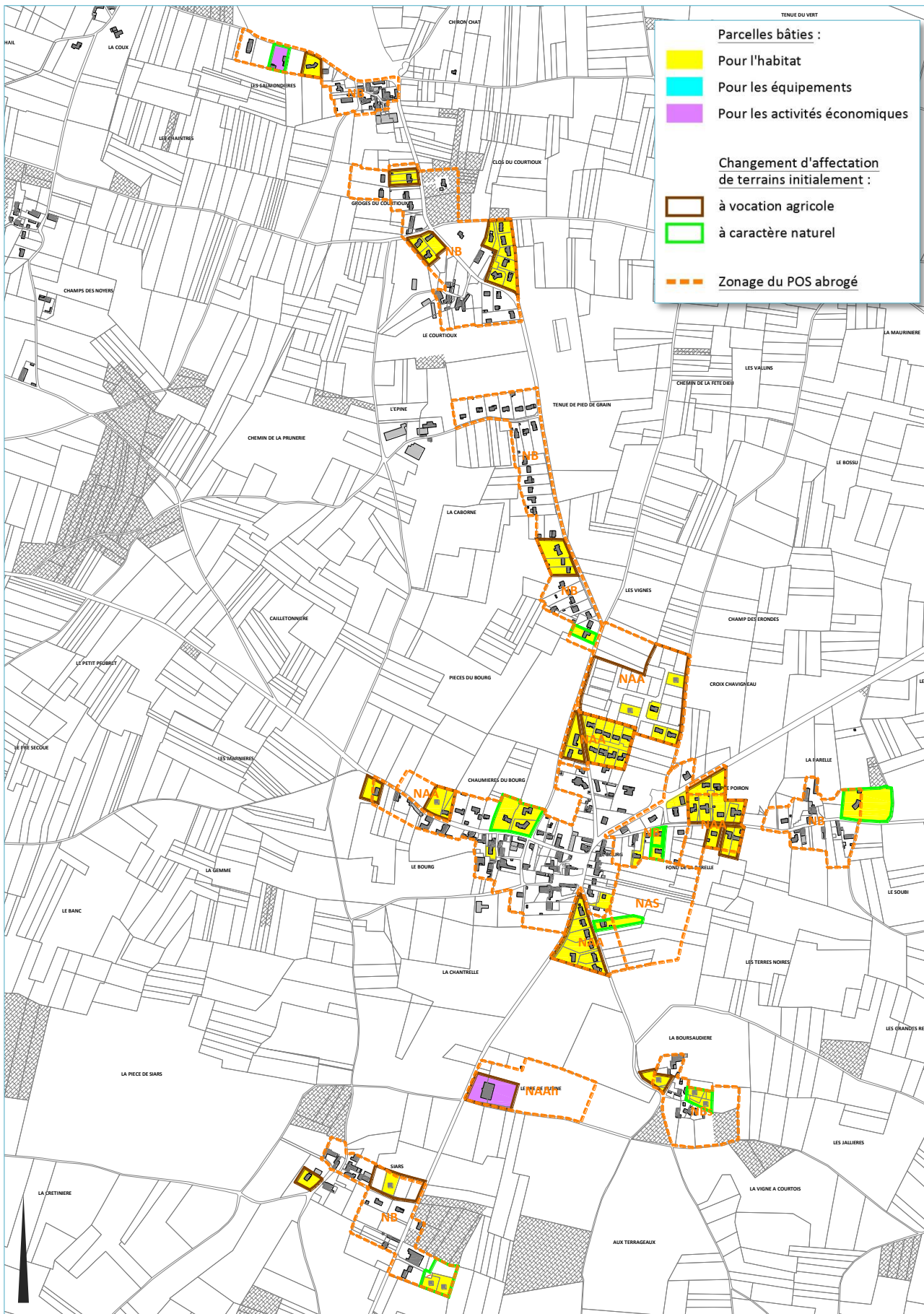
L'étude fait également ressortir le changement d'affectation des sols de certaines parcelles, que celles-ci aient été bâties ou non. C'est notamment le cas des emprises de trois lotissements (*les vignes II*, *Siars nord*, *le pré de Tercé*) qui ne sont plus à vocation agricole ou naturelle en 2017 mais qui disposent encore de terrains à bâtir. La vocation antérieure des terrains est déterminée sur la base de photographies aériennes datant de 2002 et qui permettent de percevoir l'occupation de l'espace il y'a 15 ans : cultures, prairies, jardins, espaces boisés ...

Parcelles bâties et changement d'affectation des sols entre 2002 et 2017



Échelle : 1/12 500

Parcelles bâties et changement d'affectation des sols entre 2002 et 2017



Échelle : 1/12 500

- **Analyse**

La quasi-totalité de la consommation d'espace est induite par le développement de l'habitat pavillonnaire.

Le bilan spatial fait ressortir un processus d'urbanisation très également réparti sur le territoire, l'ensemble des zones constructibles du POS ayant été mobilisées pour l'implantation de nouveaux logements, de manière diffuse ou sous la forme de petites opérations de lotissements. Le développement de l'habitat s'est, dans un premier temps, effectué sur les hameaux de la partie nord du territoire (*La Loge, Le Courtioux, les Salmondières, l'Epine*) avant de concerner plus récemment les hameaux du sud de la commune : *Siars et la Boursaudière*. Du fait des droits des sols sous l'empire du POS, l'urbanisation s'est effectuée ainsi en « taches d'huile » et souvent de manière linéaire, avec le risque d'une jonction des espaces urbanisés des hameaux. En contrepartie, l'ancien document d'urbanisme a permis d'éviter un mitage du territoire (implantation dispersée des nouvelles constructions au sein de l'espace rural).

Les opérations d'ensemble sont restées de taille modeste et ont été réalisées dans les espaces interstitiels des hameaux, sur de petites parcelles agricoles enclavées ou en continuité directe du bourg. Sur la période récente, l'augmentation de la pression foncière a conduit à l'aménagement du lotissement les Vignes II d'ampleur plus importante.

Sur le bourg, le développement urbain a concerné l'ensemble des franges bâties avec toutefois une dynamique de construction plus importante sur le secteur de la Parelle, en raison de disponibilités foncières initialement plus nombreuses (parcellaire agricole fragmenté). Il peut ainsi être noté l'apparition d'un certain déséquilibre dans la morphologie du bourg avec un étirement progressif de celui-ci vers le Nord-Est, autour du pôle d'équipements publics.

Bilan statistique de la consommation d'espace

- **Changement d'affectation des sols**

Entre le 1^{er} janvier 2002 et le 1^{er} janvier 2017, il est relevé le prélèvement de 15,4 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour l'urbanisation :

- › 12,3 hectares d'espaces agricoles (contours marron sur les cartes présentées ci avant),
- › 2,9 hectares d'espaces naturels (contours verts sur les cartes présentées ci avant),
- › 0,2 hectare d'espace forestier (secteur de la Loge).

Ce chiffre de 15,4 hectares servira d'indicateur à l'évaluation de l'évolution du rythme de la consommation d'espace induite par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme.

- **Superficie des parcelles bâties**

Entre le 1^{er} janvier 2002 et le 1^{er} janvier 2017, 74 logements ont été réalisés, sur une superficie totale de 118 444 m² soit une consommation foncière moyenne brute de 1 600 m² par nouveau logement. Le rythme passé de la construction neuve sur Pouillé est donc de 5 logements par an en moyenne.

Deux entreprises se sont également implantées sur le territoire :

- › l'entreprise BP constructions, au lieu-dit « Le Pré de l'Usine », sur une parcelle de 6 419 m²,
- › un artisan au hameau des Salmondières, sur une parcelle de 2 133 m².

Les opérations d'aménagement en cours

• Sur le bourg de Pouillé

En raison de la forte demande en logements, la commune de Pouillé a décidé en 2011 d'ouvrir à l'urbanisation la zone NAS située au bord du bourg pour éviter l'apparition d'une pénurie en matière de terrains à bâtir sur le territoire communal.

Une modification du Plan d'Occupation des Sols a été approuvée afin de classer 3,6 hectares de terrains en zone NAA qui correspond à une « zone naturelle destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'habitation et qui peut être urbanisée dès que les travaux de viabilisation ont été effectués ».

Sur ce site, un permis d'aménager a été délivré par la commune à la société Poitou Terrains pour la réalisation d'un lotissement de 25 logements. L'implantation de 2 logements supplémentaires sur des parcelles adjacentes est également possible.

Opération d'habitat en cours - Lotissement « Les Vignes 2 » - 25 lots



Source : permis d'aménager – Maître d'ouvrage : société Poitou Terrains

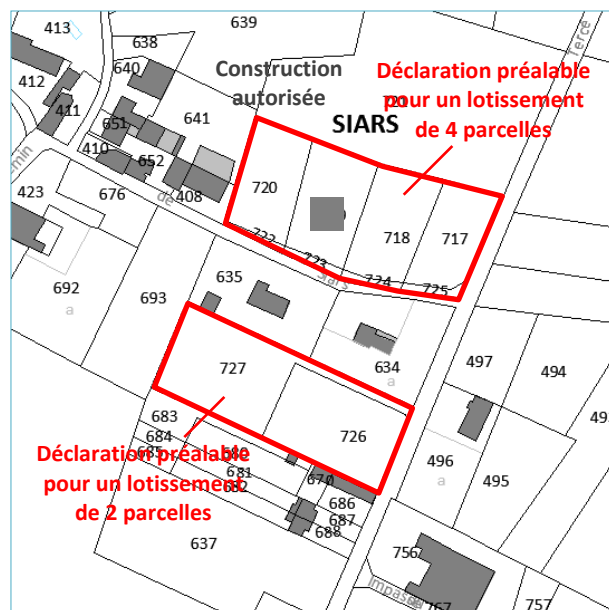
☞ Les travaux de viabilisation du lotissement sont réalisés et les lots sont en phase de commercialisation au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Le secteur présentait un potentiel d'accueil de 27 logements sur 3,6 hectares de foncier. 5 terrains restent à bâtir.

- **Sur le hameau de « Siars »**

Sur la base des droits à construire du POS (secteur NB), une déclaration préalable a été déposée pour la réalisation d'un lotissement de 4 parcelles sur une superficie de 6099 m² le long du chemin de Siars. L'équipement du site par les réseaux est effectif et une première construction est en cours d'édification sur un lot de 1628 m² au moment de l'arrêt de projet du PLU. Le potentiel constructible de ce site est donc de 3 logements sur une superficie de 4471 m².

Au sud de ce site, la division récente d'une parcelle de 4747 m² en deux lots a permis de créer deux terrains à bâtir au sein du hameau.

Lotissement du chemin de Siars

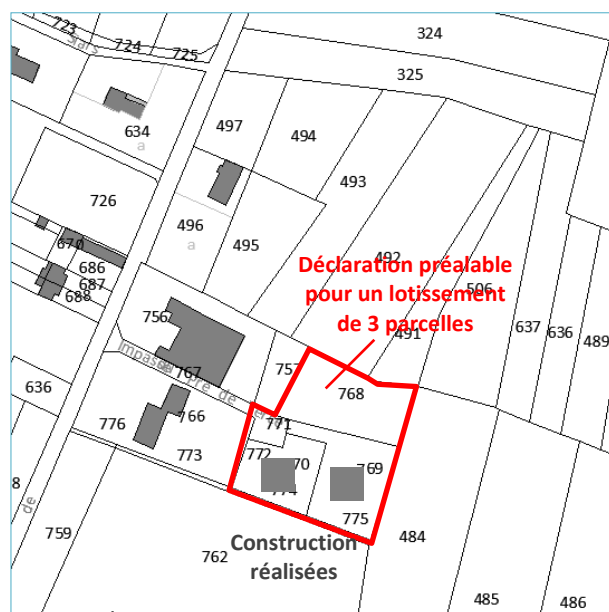


- **À l'Est du hameau de « Siars »**

Sur la base des droits à construire du POS (secteur NB), une déclaration préalable a été déposée pour la réalisation d'un lotissement de 3 parcelles sur une superficie de 4221 m² à l'Est du hameau de Siar, au lieu-dit « Le Pré de Tercé ».

Deux constructions ont déjà été réalisées sur ce site. Le potentiel constructible restant est donc d'un logement sur une superficie de 1603 m².

Lotissement du Pré de Tercé



CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

Les capacités de densification

- **Méthodologie**

Les capacités de densification sont analysées par identification des terrains non bâtis situés entre les constructions existantes et qui pourraient potentiellement recevoir de nouveaux logements (dents creuses), complétés par le dénombrement des terrains à bâtir en vente sur les opérations d'ensemble ou en secteur diffus au moment de l'élaboration du PLU.

Ce recensement est effectué au sein des secteurs constructibles pour l'habitat délimités dans le PLU, afin de pouvoir établir une correspondance directe avec la réponse globale aux besoins en logements apportée par le document d'urbanisme.

- **Analyse**

En 2017, les espaces bâtis de Pouillé présentent un potentiel global de création de 33 logements, sans consommation d'espace agricole ou naturel. Ces capacités de densification découlent :

- › des possibilités d'implantation de logements au sein de la trame bâtie, sur des petites parcelles de jardins ou sur des terrains issus de la division parcellaire. Le développement de l'habitat dans ce cadre reste très aléatoire car conditionnée aux choix des propriétaires fonciers ;
- › des possibilités d'implantation de logements sur les lots commercialisés des opérations d'ensemble récemment aménagées sur le bourg (lotissement les Vignes II) et sur le hameau de « Siars » (lotissement du chemin de Siars et lotissement du Pré de Tercé).

Le tissu bâti du Bourg de Pouillé est de constitution presque exclusivement pavillonnaire et présente un caractère continu et modérément dense. Le contexte agricole alentour, peu mobilisable, a limité la dilatation des espaces bâtis et l'apparition d'espaces interstitiels. Le potentiel de densification in situ est donc très faible et se limite à 5 logements. A ce potentiel indirect s'ajoute un potentiel direct de réalisation de 5 nouveaux logements sur les parcelles du lotissement « Les Vignes II ».

Le même contexte bâti est relevé sur les hameaux de l'Epine, du Courtioux et de la Salmondière où la nouvelle délimitation de la zone urbaine du PLU recoupe un tissu pavillonnaire homogène, sans espaces interstitiels.

Le hameau de « La Boursaudière » a connu un développement très récent depuis deux ans. Du fait de la délimitation restrictive de la nouvelle zone urbaine, il ne possède aujourd'hui plus de capacité d'accueil.

Enfin, sur le hameau de « Siars », le processus de densification en cours permet encore l'implantation de 6 logements dans les espaces interstitiels et sur les deux petites opérations d'ensemble. Une partie de ces logements est prévu être implanté en continuité du hameau, mais sur des terrains antérieurement viabilisés et dont le changement d'affectation du sol a déjà eu lieu.

Capacité de densification des espaces bâtis de Pouillé en 2017



Échelle : 1/12 500

Les capacités de mutation

Conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, le règlement désigne en zone agricole et naturelle les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces bâtiments sont détournés en rouge et étoilés dans les documents graphiques.

Le Plan Local d'Urbanisme de Pouillé désigne ainsi **27 constructions susceptibles de changer de destination** pour l'habitat, le tourisme, les activités économiques... ou tout autre usage compatible avec l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Cette réglementation découle de la mise en œuvre de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « planifier un développement du Bourg à long terme ». Il est en effet essentiel que le bâti vernaculaire présent sur les lieux-dits conserve une certaine attractivité pour différents usages, afin d'assurer sa pérennité à long terme.

Le choix des bâtiments résulte d'un recensement précis réalisé par la municipalité, dans le cadre de l'élaboration participative du document d'urbanisme, des corps bâtis et annexes conséquentes n'ayant plus ou étant susceptible de ne plus avoir, à court ou moyen terme, d'usage agricole.

À terme, le changement de destination de ces bâtiments sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES DE FAVORISER LA DENSIFICATION ET LA MUTATION

Les dispositions des documents graphiques

Le Plan Local d'Urbanisme favorise l'optimisation foncière des espaces bâtis et équipés par la délimitation d'une zone urbaine « U » permettant l'implantation libre des constructions, sans nécessité de création de nouveaux équipements et réseaux. La réalisation de nouveaux logements sur les dents creuses ou sur les terrains issus d'une division parcellaire est donc possible sans contrainte autre que le respect des dispositions réglementaires de la zone « U ».

La délimitation de la zone « U » intègre en ce sens volontairement les arrières des parcelles bâties situées autour du bourg, afin d'y autoriser la création de nouveaux logements, voire de micro-opérations d'ensemble destinées à l'habitat.

Les dispositions du règlement écrit

Le Plan Local d'Urbanisme favorise l'optimisation foncière des espaces bâtis par l'instauration de règles adaptées à cet enjeu pour l'implantation des constructions sur leur terrain d'assiette. Ainsi, sur les secteurs constructibles pour l'habitat, la règle générale permettra la réalisation de constructions accolées sur les limites séparatives ou en alignement sur les espaces publics. Si cette implantation n'est pas envisageable, seul un recul de trois mètres minimum est imposé par rapport aux limites du terrain.

Enfin, le règlement du PLU ne comporte plus de dispositions susceptibles de limiter la densité horizontale de l'urbanisation telles qu'un coefficient d'occupation du sol ou un calcul d'emprise des constructions par rapport au terrain d'assiette (à l'exception de secteur de taille et de capacité limitées « Ah »). La cohérence de la densification par rapport aux espaces déjà urbanisés est désormais assurée par les règles de volumétrie et de hauteur des constructions.

LA CONSOMMATION D'ESPACE FUTURE

INDICATEURS DE CONSOMMATION D'ESPACE

La prévision de la consommation d'espace est réalisée sur une période future de 15 ans, entre le 1er janvier 2017 et le 1er janvier 2032, en correspondance avec l'analyse passée de la consommation d'espace, réalisée sur une période équivalente. Cette méthode permet une comparaison pertinente des données dans le temps. Le tableau ci-dessous dresse un état initial au 1^{er} janvier 2017.

Indicateurs de consommation d'espace à Pouillé

Plan Local d'Urbanisme de Pouillé	EVOLUTION PASSÉE 2002-2017	PREVUE AU PROJET 2017-2032
CONSOMMATION D'ESPACE	TOTAL : 15,4 Ha	TOTAL : 5,8 Ha
- dont espace agricole	12,3 Ha	5,3 Ha
- dont espace naturel	2,9 Ha	0,5 Ha
- dont espace forestier	0,2 Ha	0 Ha
→ POUR L'HABITAT	Sous-total : 14,6 Ha	Sous-total : 4,5 Ha
Reprise des logements vacants	Nc	0 logements
Nombre de logements neufs	74 logements	79 logements *
- en renouvellement urbain	0 logements	0 logements
- en densification	4 logements	33 logements
- en extension	70 logements	46 logements
Parcelles cumulées des logements neufs	118 444 m ²	77 333 m ² (1)
Parcelle moyenne par logement	1 600 m ²	979 m ²
Densité brute moyenne sur les opérations d'ensemble	7,4 logts / Ha 1168 m ² / logt	11,1 logts / Ha 897 m ² / logt
→ POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES	Sous-total : 0,8 Ha	Sous-total : 0 Ha
Activités commerciales	0 Ha	0 Ha
Activités artisanales et industrielles	0,8 Ha	0 Ha
Activité agricoles	0 Ha	0 Ha
→ POUR LES EQUIPEMENTS	Sous-total : 0 Ha	Sous-total : 1,3 Ha
- communaux	0 Ha	1,3 Ha
- intercommunaux	0 Ha	0 Ha
- d'infrastructures	0 Ha	0 Ha

(1) Sur les zones à urbaniser, la superficie occupée par les terrains à bâtir est évaluée à 70% du projet.

LOCALISATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PREVUE

La consommation d'espace prévue au PLU est évaluée au regard de la vocation agricole ou du caractère naturel et forestier du foncier mobilisé pour le développement de l'habitat, des équipements ou des activités économiques. L'analyse n'intègre donc pas les terrains identifiés comme des dents creuses dans les capacités de densification, ou les terrains ayant déjà fait l'objet d'un changement d'affectation des sols à travers notamment l'aménagement d'opérations d'ensemble.

Entre le 1er janvier 2002 et le 1er janvier 2017, il est relevé le prélèvement de 15,4 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour l'urbanisation :

Entre le 1^{er} janvier 2017 et le 1^{er} janvier 2032, 5,8 hectares sont prévus être urbanisés sur la commune de Pouillé, pour répondre aux besoins en habitat et en équipements. Cette consommation de foncier sera réalisée par emprise sur :

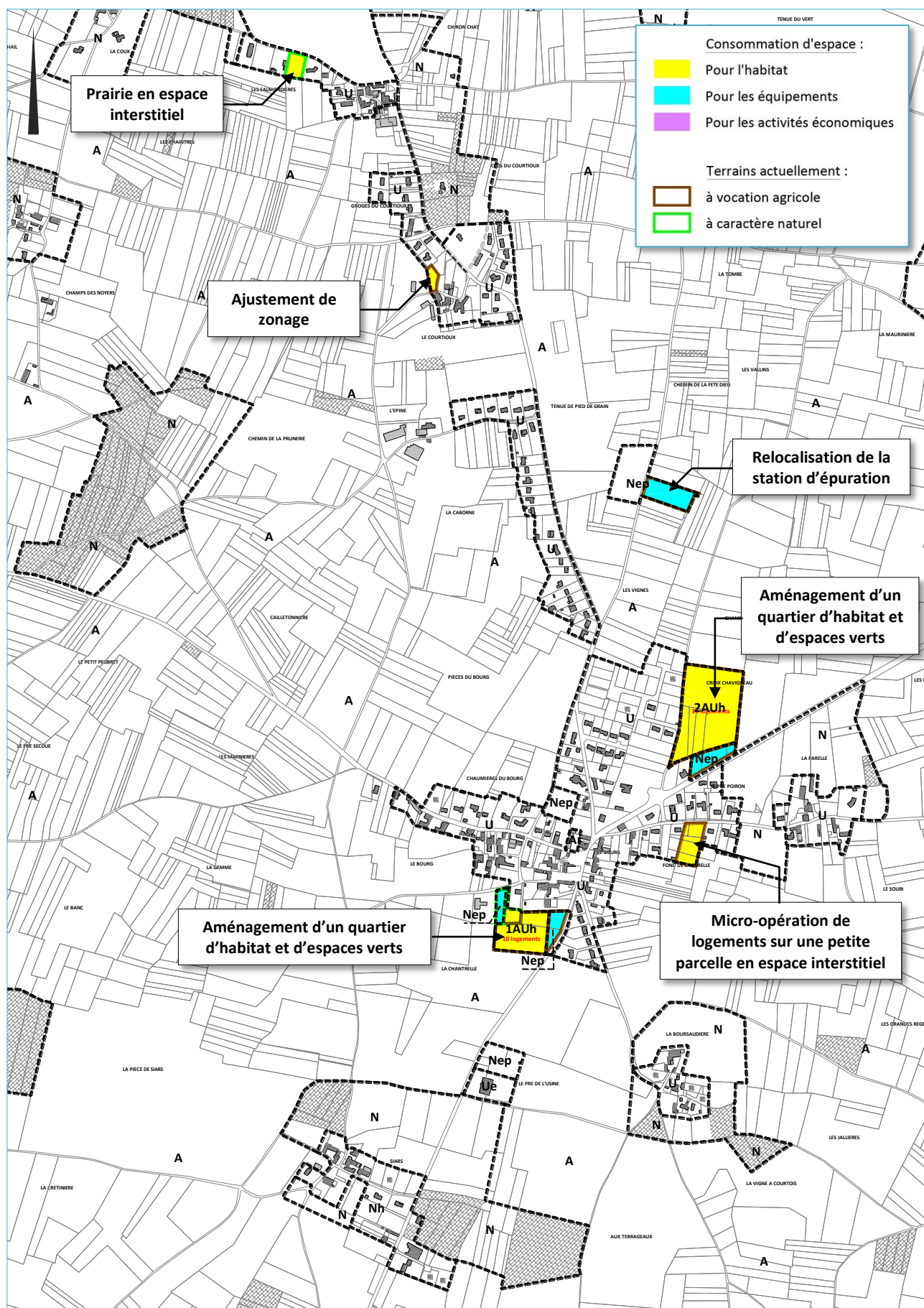
- les espaces agricoles (5,3 hectares)
- les espaces naturels (0,5 hectares)

Ces espaces sont localisés sur les cartes présentées ci-après.

D'une période de référence à l'autre, le rythme de la consommation d'espace est donc fortement réduit, quasiment divisé par trois. L'évolution nette s'explique à la fois par l'aménagement récent d'opérations d'ensemble qui permettront l'accueil de nouveaux habitants sur plusieurs années, sans nouvelle consommation d'espace, ainsi que par une volonté de la collectivité de maîtriser son urbanisme en planifiant la réalisation de formes urbaines compactes et intégrées fonctionnellement au bourg.



Localisation de la consommation d'espace prévue au PLU



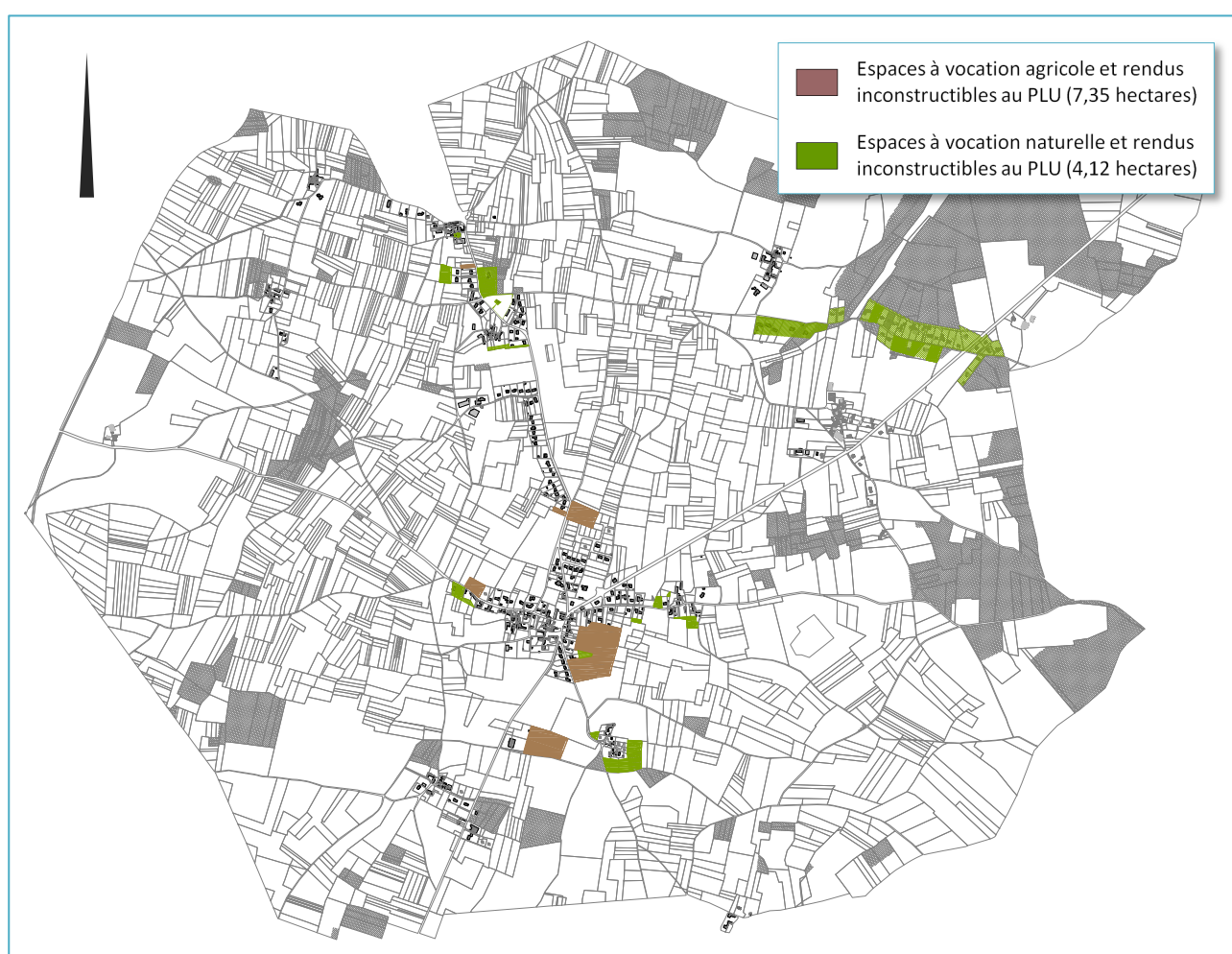
Échelle : 1/12 500

ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Pouillé, approuvé le 29 octobre 2001, est devenu caduc le 27 mars 2017 par application de l'article L.174-3 du Code de l'Urbanisme (Loi ALUR). Ce document d'urbanisme était en vigueur au moment de l'élaboration du PLU et a donc constitué une référence dans le choix des sites et des zones constructibles. Son projet initial de développement résidentiel se traduisait par la délimitation de zones à urbaniser, annotées « NA », dont certaines n'étaient pas encore aménagées au moment de sa caducité. Les zones UB et NB permettaient également un développement diffus de l'urbanisation.

L'élaboration du PLU a constitué l'opportunité de mettre en œuvre de manière très concrète le principe de gestion économe des sols, en adaptant la superficie de ces zones constructibles aux besoins réels de la collectivité. Les périmètres des zones UB, NB et NA ont donc été fortement réduits afin de limiter la consommation d'espace. La carte ci-dessous permet de visualiser ces évolutions.

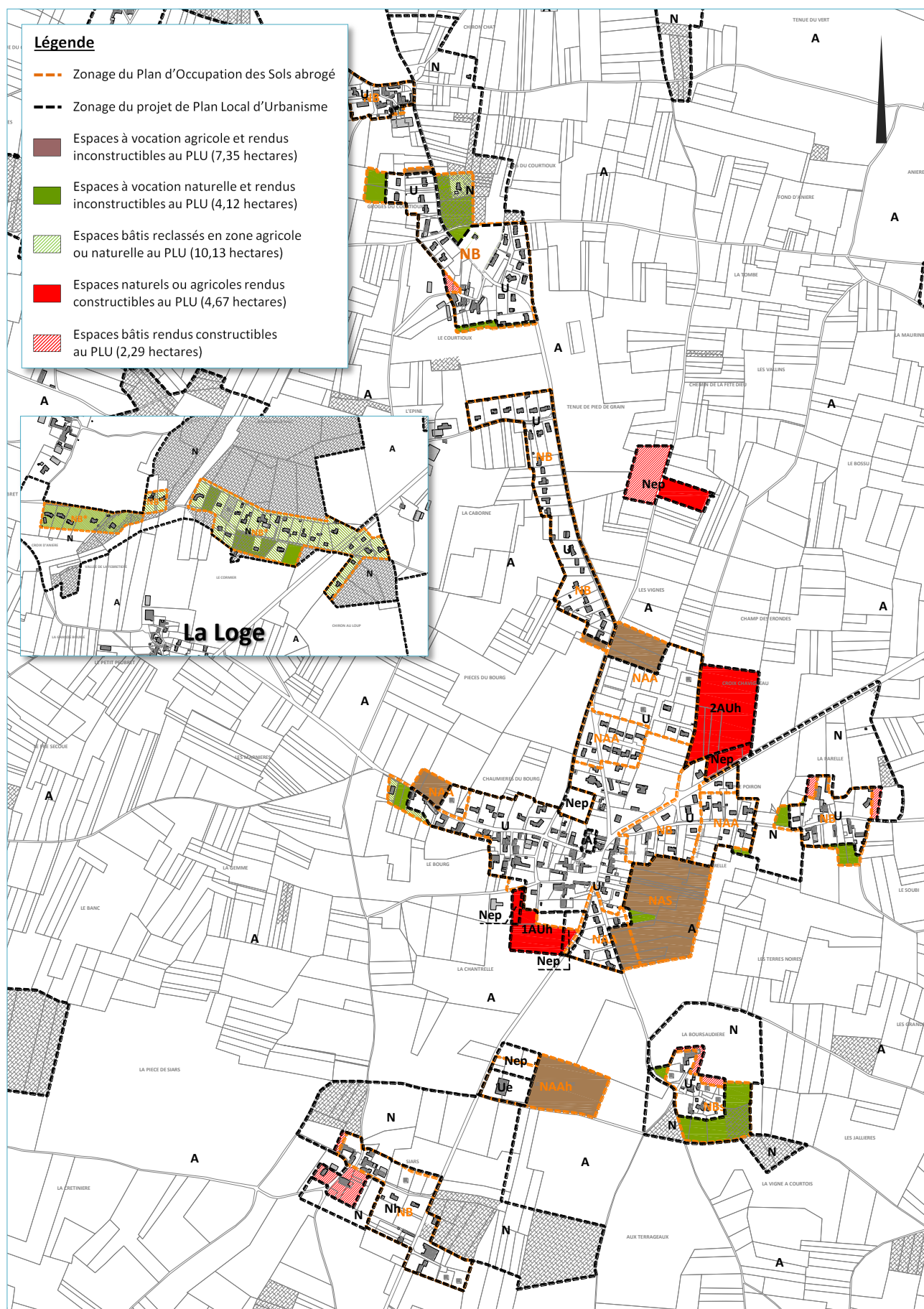
Espaces à vocation agricole et naturel constructibles au POS et rendus inconstructibles au PLU



Échelle : 1/40 000

- La collectivité réduit sa consommation d'espace en ne reconduisant pas la constructibilité initialement établie au Plan d'Occupation des Sols sur 11,47 hectares de terrains non bâtis. Sur ces surfaces, 7,35 hectares concernent des parcelles actuellement à vocation agricole.

Évolution des zones constructibles entre le plan d'occupation des sols abrogé le 27 mars 2017 et le plan local d'urbanisme



Pour rappel des données cartographiées en page précédente, le tableau suivant quantifie et établit le solde de l'évolution des zones constructions entre le Plan d'Occupation des Sols et le projet de PLU. Au global, ce sont 14,64 hectares qui, précédemment constructibles, sont reclassés en zone naturelle ou agricole.

Bilan de l'évolution de l'ouverture à l'urbanisation entre le POS et le projet de PLU

■ Espaces non constructibles ouverts à l'urbanisation	+ 4,67 hectares	Solde : - 14,64 hectares
■ Espaces bâtis ouverts à l'urbanisation	+ 2,29 hectares	
■ Espaces constructibles fermés à l'urbanisation (N)	- 4,12 hectares	
■ Espaces bâtis fermés à l'urbanisation (N ou A)	- 10,13 hectares	
■ Espaces constructibles fermés à l'urbanisation (A)	- 7,35 hectares	

JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Définition des besoins théoriques en logements

- **Bases de données utilisées pour les calculs**

Les données utilisées pour définir les besoins théoriques en logements ont pour source principale l'INSEE, complétée par les informations de la base de données SITADEL. Le tableau ci-dessous fait état de la méthode utilisée pour disposer des bases de calcul les plus actualisées possibles :

Bases de calcul utilisées pour la définition des besoins en logements

	2007	2012	2014	2017
Population communale (POP)*	589 habitants (données INSEE)	627 habitants (données INSEE)	637 habitants (données INSEE)	660 habitants (extrapolation sur la base 2007-2014)
Résidences principales (RP)*	208 résidences principales (données INSEE)	231 résidences principales (données INSEE)	258 résidences principales (données INSEE)	266 résidences principales (+ 8 logements commencés - SITADEL)
Taille des ménages (TM)*	2,83 personnes par logement (données INSEE)	2,71 personnes par logement (données INSEE)	2,47 personnes par logement (données INSEE)	2,47 personnes par logement (calcul)

* Les termes (POP), (RP) et (TM) sont utilisés dans les formules de calculs présentés aux pages suivantes

La mise en chantier de 8 logements entre le 1^{er} Janvier 2014 et le 1^{er} Janvier 2017, selon la base de données SITADEL, est cohérente avec les chiffres des permis de construire recueillis en mairie et l'implantation effective de nouveaux logements observée sur la commune durant cette période, en particulier sur le hameau de « Siars » et sur le lotissement « Les Vignes II ».

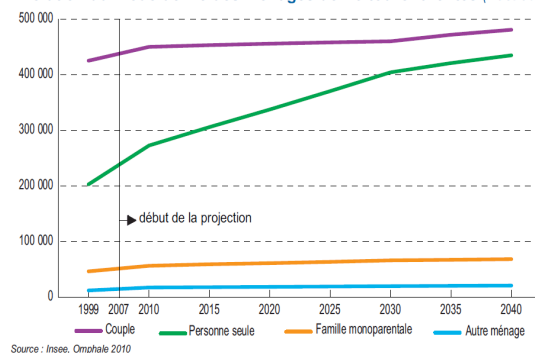
- **Besoins en habitat induits par le desserrement des ménages (D)**

Les évolutions sociétales en cours depuis plusieurs décennies (vieillesse de la population, développement du célibat, nouvelles organisations familiales) sont à l'origine d'une diminution régulière et continue de la taille des ménages et par conséquent du nombre de personnes par logement.

Selon l'INSEE, 34,7% des ménages sont constitués d'une personne en 2013, en progression de 2,6 millions d'individus depuis 10 ans. Les études de cet organisme montrent que ce phénomène va se poursuivre, jusqu'à atteindre 43% des ménages à l'horizon 2040 en Poitou-Charentes.

La décohabitation accompagnée du vieillissement de la population provoquerait ainsi un accroissement de 60% du nombre de personnes seules entre 2010 et 2040 dans la région.

Évolution du mode de vie des ménages de Poitou-Charentes (illustration 6)

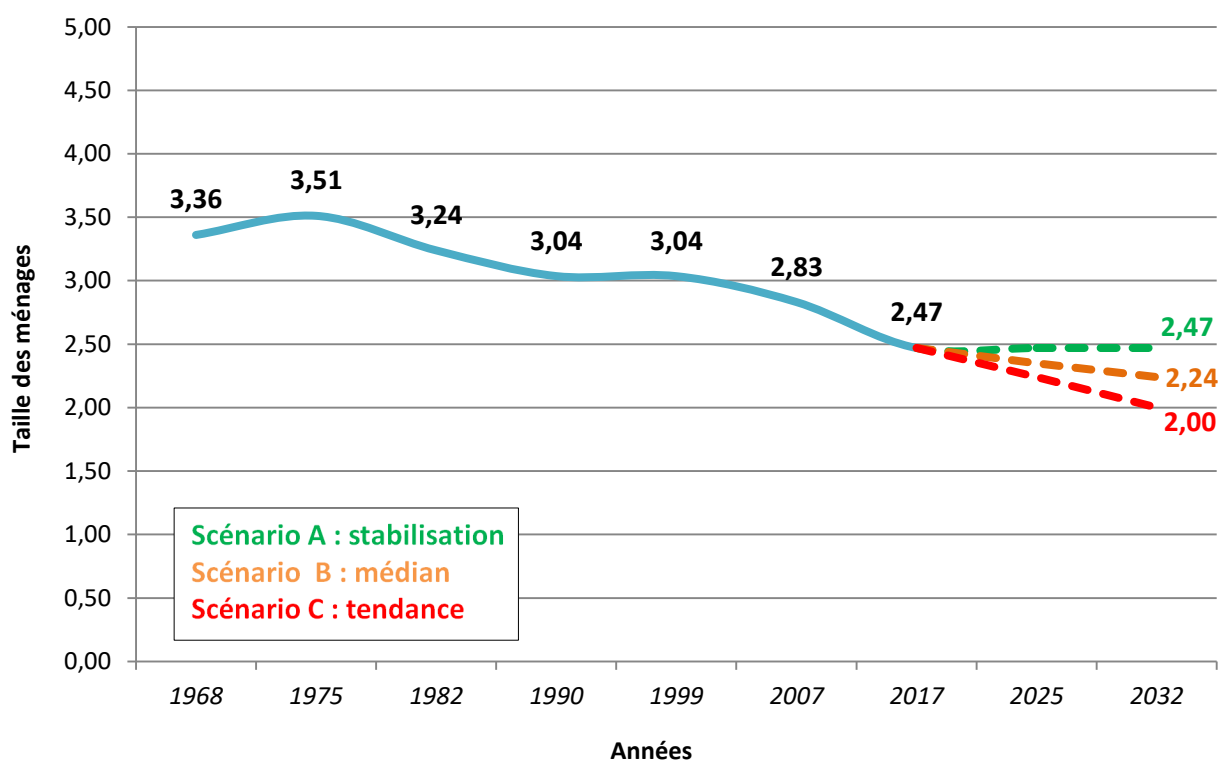


À volume de population égale, le besoin en logements augmente ainsi structurellement avec le temps : il est donc nécessaire de prendre en compte ce besoin pour maintenir la population en place sur le territoire. Celui-ci est estimé à partir d'un exercice de prospective visant à déterminer l'évolution tendancielle de la taille moyenne des ménages à partir des données des périodes intercensitaires précédentes.

Trois scénarii d'évolution de la taille moyenne des ménages sont ainsi établis :

- › Le scénario A, basé sur une hypothèse de stabilisation par rapport à la situation observée en 2017 ;
- › Le scénario B, basé sur une hypothèse d'évolution médiane entre le scénario A et le scénario C ;
- › Le scénario C, basé sur une hypothèse de continuité tendancielle par rapport à la période 1999/2017.

Évolution attendue de la taille moyenne des ménages selon les périodes intercensitaires utilisées



Analyse du scénario A : ce scénario s'appuie sur l'hypothèse d'un très fort renouvellement de population qui permettrait de compenser intégralement le contrecoup démographique attendu, lié au départ des jeunes du foyer familial, aux évolutions sociétales et au vieillissement de la population.

Compte-tenu des évolutions sociétales attendues (cf. étude INSEE présentée ci-avant), ce scénario n'apparaît pas comme réaliste. Avec l'augmentation du nombre de personnes vivant seule, une dynamique d'accueil forte de nouveaux habitants sur la commune n'empêchera pas le nombre moyen de personnes par logement de diminuer, même faiblement.

Analyse du scénario B : ce scénario s'appuie sur une hypothèse d'évolution médiane entre un scénario A considéré comme trop optimiste au regard des évolutions sociétales en cours, et un scénario C considéré comme trop pessimiste au regard de la dynamique de développement actuelle de la commune. Le chiffre retenu pour la taille des ménages prévue en 2032 constitue de fait de la valeur médiane entre les chiffres prévisionnels des deux autres scénarios.

Analyse du scénario C : ce scénario s'appuie sur une période passée de 15 ans (1999-2014) pour définir une évolution tendancielle de la taille des ménages dans les 15 années à venir. Cette équivalence temporelle donne une certaine pertinence méthodologique au résultat ainsi obtenu, qui semble toutefois exagéré par rapport à la situation périurbaine de la commune. Pouillé accueille en effet principalement des familles et tout nouvel accroissement du parc de logements tend à soutenir positivement le chiffre de la taille moyenne des ménages.

Le recours à une période de référence de 15 ans entraîne également un phénomène important de lissage qui atténue les impacts sur la démographie de la dynamique de développement des 5 dernières années. Le Plan Local d'Urbanisme prévoit de maintenir cette vitalité démographique, ce qui rend peu probable la poursuite d'une diminution aussi forte de la taille moyenne des ménages.

Pour ces raisons, la collectivité fait le choix de retenir le scénario B pour estimer l'évolution de la taille des ménages (TM) sur la prochaine décennie. Il est donc attendu un taux moyen d'occupation de 2,24 personnes par logement en 2032.

Le besoin en habitat (D) pour compenser ce phénomène de desserrement des ménages est ainsi estimé par le calcul suivant :

$$(D) = (POP2017/TM2032) - RP2017$$

$$(D) = (660/2,24) - 266$$

$$(D) = 28 \text{ logements}$$

Sur les 15 prochaines années, environ 2 logements devront être mis sur le marché chaque année pour compenser les effets statistiques de la diminution de la taille moyenne des ménages, et ainsi stabiliser la population communale.

- **Besoins en habitat induits par la croissance démographique (E)**

L'orientation n°4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables consiste à « Maintenir la vitalité démographique » en portant la population communale à 760 personnes en 2032 (+15%).

Pouillé compte 660 habitants en 2017 ce qui conduit à une augmentation nette de 100 personnes sur les 15 prochaines années. L'accueil de ces nouveaux habitants génère un besoin en logements supplémentaire (E) qui est calculé sur la base de la taille moyenne des ménages au milieu de la période 2017/2032 selon la formule suivante :

$$(E) = (POP2032 - POP2017) / TM2025$$

$$(E) = (760 - 660) / 2,35$$

$$(E) = 42 \text{ logements}$$

- **Besoins en habitat induits totaux (D) + (E)**

Les besoins théoriques en habitat induits par la compensation du desserrement des ménages (D) et par la réalisation de l'objectif démographique (E) sont estimés à **70 logements** sur les 15 prochaines années.

Réponses apportées aux besoins en logements

- **Par la réoccupation des logements vacants (0 logements)**

L'INSEE recense officiellement 14 logements vacants en 2014. Ce chiffre représente 5,4% des logements présents sur la commune et révèle un marché immobilier entièrement sollicité, les rares habitations inoccupées correspondant à un taux normal de roulement induit par les transactions.

Il n'existe donc pas de capacité de réponse aux besoins en logements par la réutilisation d'éventuelles disponibilités dans le bâti existant.

- **Par la création de nouveaux logements en densification (33 logements)**

Le potentiel de création de nouveaux logements dans les dents creuses est directement évalué à partir de l'analyse des capacités de densification du bâti, présenté aux pages ci-avant. Le recensement concerne du foncier privé, il ne présente donc pas de caractère exhaustif.

- **Par la création de nouveaux logements en extension (46 logements)**

La création de nouveaux logements en extension est prévue être réalisée dans le cadre de l'aménagement d'espaces d'habitat délimités sur des terres agricoles ou naturelles :

- sur le secteur U à « l'Epine » et aux « Salmondières » à l'Est du bourg (2 logements)
- sur le secteur U « La Parelle » à l'Est du bourg (4 logements)
- sur le secteur 1AUh « La Chantrelle » au Sud du bourg (10 logements)
- sur le secteur 2AUh « La Croix Chavigneau » au Nord-Est du bourg (30 logements)

■ **Sur l'ensemble du PLU, le potentiel de création de nouveaux logements s'élève à 33+46 = 79 logements sur 15 ans.** Ce chiffre est légèrement supérieur au besoin théorique initialement estimé à 70 logements en raison notamment de la prise en compte des disponibilités nouvelles créées par les micro-opérations de logements sur le hameau de Siars.

D'une manière globale, le déséquilibre n'est pas notable et s'inscrit dans le contexte d'un projet où la collectivité réduit très fortement son rythme de consommation d'espace, de 15,4 hectares sur les 15 dernières années à 5,8 hectares sur les 15 prochaines années.

POUR LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS

La relocalisation de la station d'épuration

La station actuelle de traitement des eaux usées du Bourg fonctionne sur le principe du lagunage naturel et nécessite d'être réhabilitée. La construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées, de type filtres plantés de roseaux et d'une capacité de 650 EH, en programmée en octobre 2017 sur les parcelles 855 et 856. Ces terrains ont été acquis par Eaux de Vienne.

Le choix du site est conditionné par des contraintes techniques (continuité du service). La délimitation du secteur Nep correspond à l'emprise du futur équipement.



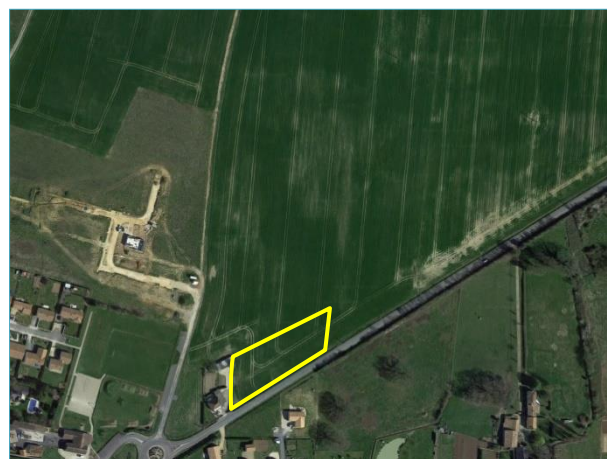
Emprise du futur équipement sur l'espace agricole

Le nouvel ouvrage permettra d'assurer la sécurité sanitaires et la préservation de la ressource en eau. Ce projet est d'intérêt général et justifie la consommation d'espace agricole qu'il nécessite.

L'aménagement d'espaces verts

Suite à la réhabilitation des espaces publics du centre-bourg au début des années 2000, et à la réalisation planifiée de deux quartiers d'habitat à proximité de la RD2, le projet d'urbanisme intègre l'aménagement futur d'espaces verts en entrée de de bourg. Ce choix est motivé par la volonté de la collectivité :

- d'améliorer la qualité du cadre de vie en renforçant l'image rurale du bourg ;
- de créer un espace tampon entre les habitations, la RD2 et une exploitation agricole ;
- de résoudre les désordres hydrauliques constatés dans le bourg lors des épisodes pluvieux intenses.



Emprises des futurs espaces verts sur les espaces agricoles

Ces projets sont d'intérêt général et justifient la consommation d'espace agricole qu'ils nécessitent.

JUSTIFICATION DES SECTEURS NOUVELLEMENT CONSTRUCTIBLES

Cadre juridique

La commune est concernée par la règle de l'urbanisation limitée prévue à l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est en effet située au sein du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou, porté par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP). Le périmètre de ce SCoT a été arrêté mais son opposabilité ne devrait survenir qu'en Janvier 2020.

En conséquence, la règle de l'urbanisation limitée s'applique selon les dispositions de l'article précité : « *Les zones à urbaniser délimitées après le 1er Juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme* ».

Une dérogation à cette règle est possible dans les conditions prévues à l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme : la délimitation des espaces nouvellement constructibles ne pourra être autorisée que par l'autorité administrative compétente de l'État prise après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

A Pouillé, ces espaces nouvellement constructibles concernent 42 512 m² de terrains initialement classés en zone naturelle, agricole ou forestière au Plan d'Occupation des Sols abrogé le 27 mars 2017, et désormais classés en zone urbaine ou à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs Nep (Naturel Équipements Publics), bien qu'autorisant pour une part d'entre eux une consommation d'espace agricole (aménagement d'espaces verts et reconstruction de la station d'épuration) ainsi que les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) n'entrent pas dans la catégorie des zones urbaines et ou à urbaniser. Ils ne sont donc pas pris en compte dans l'analyse présentée ci-après.

Justification des extensions nécessitant une dérogation à la règle d'urbanisation limitée

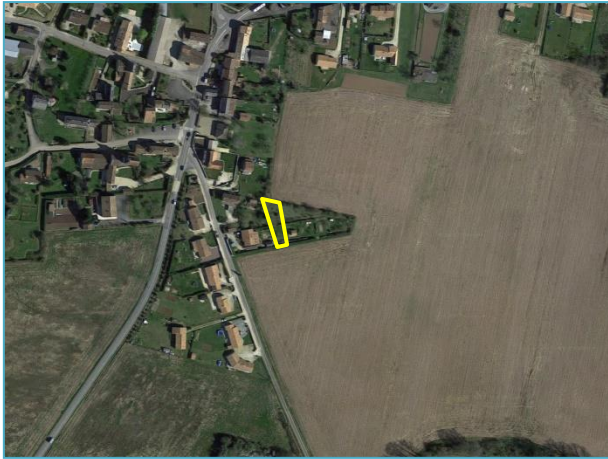
- **Sur le bourg et La Parelle**



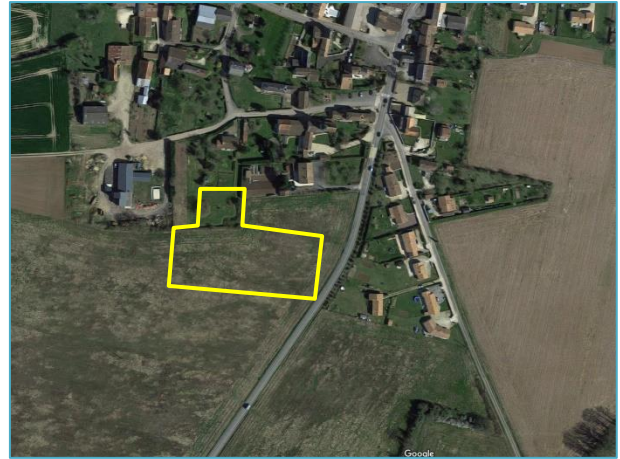
Sur le secteur de « La Croix Chavigneau », 26 682 m² de terrains initialement situés en zone NC (agricole et naturel) au POS sont classés en secteur à urbaniser à moyen et long terme 2AUh au PLU. Les parcelles sont exploitées en grande culture. Ce changement de destination est motivé par le projet de création d'un quartier d'habitat.



Sur le secteur de « La Parelle », 2 292 m² de terrains initialement situés en zone NC (agricole et naturel) au POS sont classés en secteur constructible urbain U au PLU. Les parcelles sont occupées par des espaces de jardins. Ce changement de destination est motivé par une adaptation du droit des sols à l'occupation foncière existante ainsi que par la volonté du maître d'ouvrage de faciliter l'extension des constructions existantes sur ces espaces privés.



Sur le secteur du « Fond de la Parelle », 397 m² de terrains initialement situés en zone NAA (à urbaniser à long terme) au POS sont classés en secteur constructible urbain U au PLU. Les parcelles sont occupées par des espaces de jardins. Ce changement de destination est motivé par une adaptation du droit des sols à l'occupation foncière existante ainsi que par une volonté du maître d'ouvrage de faciliter l'implantation des annexes sur ces jardins.



Sur le secteur de « La Chantrelle », 9746 m² de terrains initialement situés en zone NC (agricole et naturel) au POS sont classés en secteur à urbaniser à court terme 1AUh au PLU. Les parcelles initialement agricoles sont inexploitées. Ce changement de destination est motivé par le projet de création d'un quartier d'habitat.

- **Sur les hameaux**



Sur le secteur de « La Boursaudière », 2 464 m² de terrains initialement situés en zone NC (agricole et naturel) au POS sont classés en secteur constructible urbain U au PLU. Les parcelles sont occupées par des espaces de jardins. Ce changement de destination est motivé par une adaptation du droit des sols à l'occupation foncière existante ainsi que par la volonté du maître d'ouvrage de faciliter l'extension des constructions existantes sur ces espaces privés.



Sur le secteur du « Courtioux », 931 m² de terrains initialement situés en zone NC (agricole et naturel) au POS sont classés en secteur constructible urbain U au PLU. Les parcelles sont à usage agricole. Ce changement de destination est motivé par le projet de réalisation d'un logement sur ce site, dans un coin de la pièce agricole et en continuité de l'urbanisation existante.

■ Une dérogation à la règle d'urbanisation limitée devra être formulée pour l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, et au regard des premières conclusions du SCOT.

INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

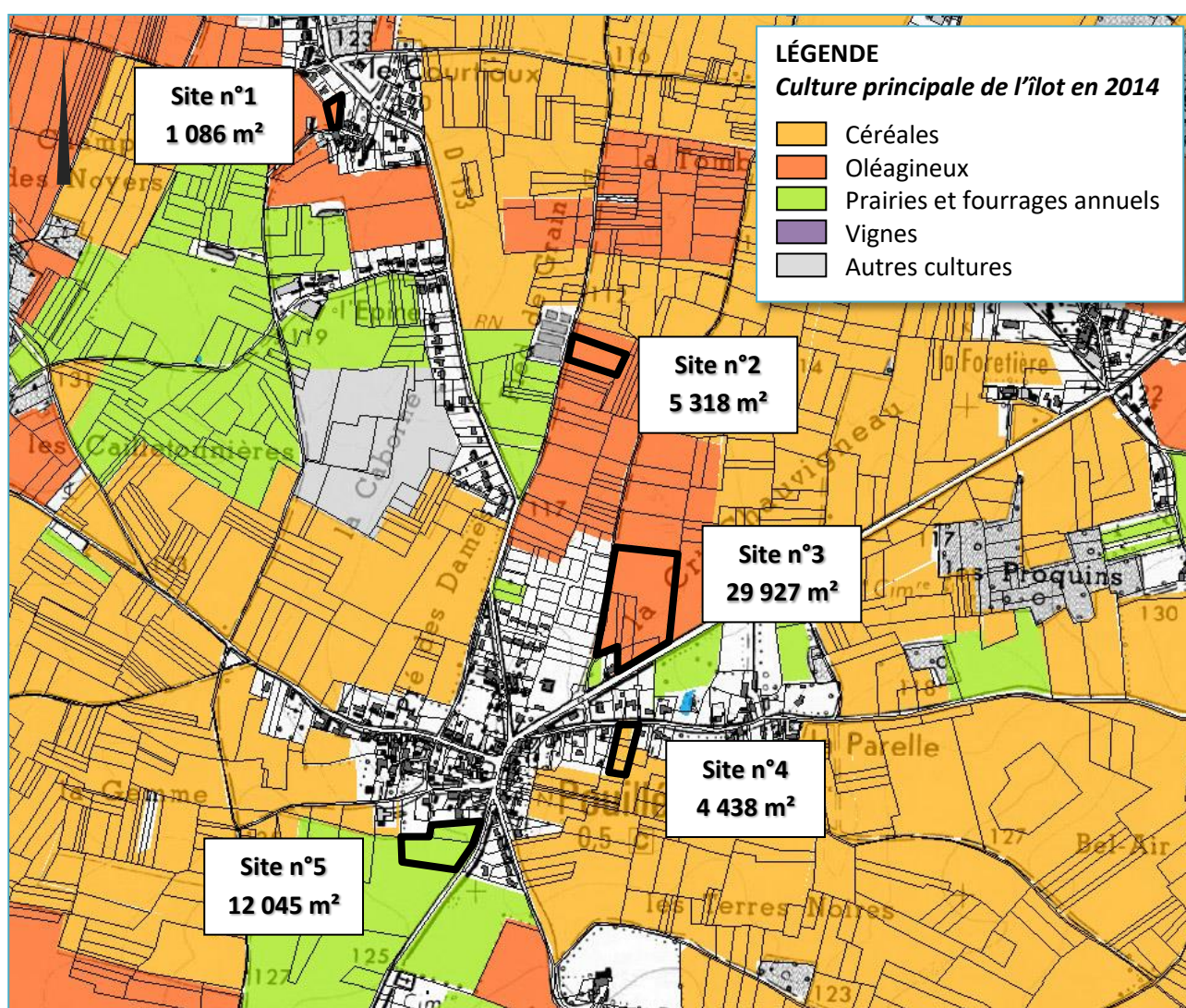
INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES

Localisation des prélèvements

La caractéristique agricole des terrains concernés par les futurs projets d'urbanisation est définie sur la base du référentiel parcellaire graphique (RPG) de 2014, confirmé par les photographies aériennes prises à cette date. Les informations relatives au caractère exploité ou non des terrains en 2017 ont été recueillies dans le cadre d'une actualisation du diagnostic agricole et peuvent différer des données du RPG.

Afin de répondre aux besoins en habitat, le PLU prévoit le prélèvement de 5,3 hectares de foncier officiellement à usage agricole en 2014, répartis sur 5 sites.

Terrains à usage agricole prélevés pour l'urbanisation



Source : Référentiel Parcellaire Graphique 2014, Cadastre DGFIP, IGN SCAN 25 – Échelle : 1/7 500

Le site n°1 : « Le Courtioux » (1 005 m²)

Ce site était initialement intégré à une pièce agricole plus importante dont elle constituait le recoin peu exploitable en raison de sa configuration étriquée, de sa faible superficie et de la proximité d'habitations. De fait, depuis peu, elle est reconvertie en espace de jardin, officialisé par une division parcellaire (parcelle OA 1435).

Ainsi, malgré les informations reportées par les photographies aériennes et par le référentiel parcellaire graphique, cette parcelle n'est plus à usage agricole en 2017. Le hangar situé à proximité n'est également plus utilisé. L'urbanisation de la parcelle 1435 n'est donc pas susceptible d'avoir une incidence sur les activités agricoles.



Site du Courtioux

Le site n°2 : « Pied de Grain » (5 318 m²)

Ce site était initialement intégré à une importante pièce agricole, au sein d'un large espace dédié aux grandes cultures. Les parcelles 855 et 856 ont été acquises par Eau de Vienne pour y construire la nouvelle station de traitement des eaux usées du bourg, de type filtres plantés de roseaux et d'une capacité de 650 EH. Les travaux débuteront en octobre 2017.

La parcelle n'étant plus exploitée, son urbanisation n'est donc pas susceptible d'avoir une incidence sur les activités agricoles.



Site de Pied de Grain

Le site n°3 : « La Croix Chavigneau » (29 927 m²)

Ce site est constitué par le découpage d'une importante pièce agricole, elle-même située au sein d'un large espace dédié aux grandes cultures en périphérie du bourg. Les sols possèdent un potentiel agronomique moyen. La parcelle concernée est prévue être mobilisée pour la réalisation d'un quartier d'habitat.

La parcelle est exploitée par l'entreprise de Mme Blanchard, dont la SAU est de 147 hectares, et qui sera donc amputé de 2% du foncier qu'elle exploite.



Site de la Croix Chavigneau

Le site n°4 : « Le fond de la Parelle » (4 438 m²)

Ce site était initialement intégré à une pièce agricole plus importante dont elle constituait le recoin peu exploitable en raison de sa configuration étriquée, de sa faible superficie et de la proximité d'habitation. De fait, depuis peu, les parcelles qui composent le site n°4 appartiennent à un particulier non agriculteur et ne sont plus exploitées.

Ainsi, malgré les informations reportées par les photographies aériennes et par le référentiel parcellaire graphique, cette parcelle n'est plus à usage agricole en 2017. Son urbanisation n'est donc pas susceptible d'avoir une incidence sur les activités agricoles.

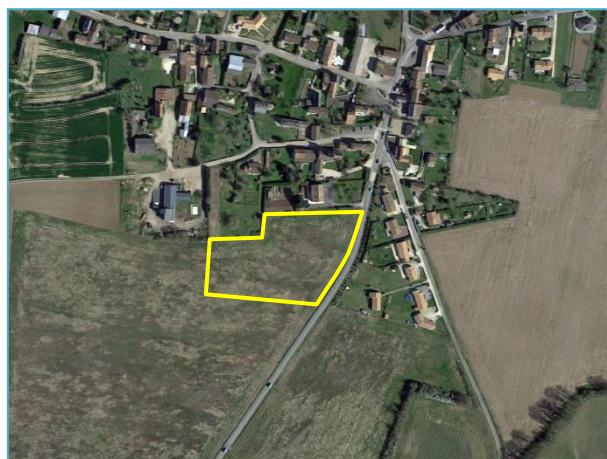


Site du Fond de la Parelle

Le site n°5 : « La Chantrelle » (12 045 m²)

Ce site est constitué par le découpage d'une importante pièce agricole, elle-même située au sein d'un large espace dédié aux grandes cultures en périphérie du bourg. Les sols possèdent un potentiel agronomique limité. La parcelle concernée est prévue être mobilisée pour la réalisation d'un quartier d'habitat. La grande pièce agricole, à laquelle elle appartient est en jachère depuis plusieurs années et à la limite de l'enfrichement (cf. photo aérienne).

La parcelle est exploitée par l'EARL VERGNIAUD, dont la SAU est de 254 hectares, et qui sera donc amputé de 0,8% du foncier qu'elle exploite.



Site de la Chantrelle

Synthèse des incidences sur les entreprises agricoles

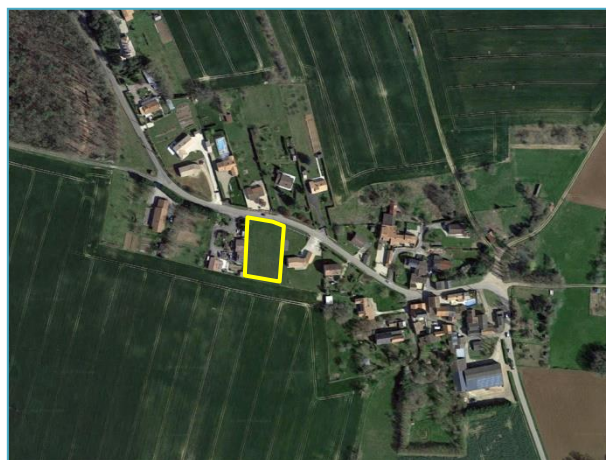
Les incidences sur les entreprises agricoles sont évaluées au regard de la valeur agronomique des sols des sites prévus être urbanisés, et de leur part dans la surface agricole utile des exploitations.

Site	Superficie	Valeur agronomique du sol	Exploitation concernée	Part de la SAU de l'exploitation
N°1 - Le Courtioux	1 086 m²	Très bonne	Espace non exploité	-
N°2 - Pied de Grain	5 318 m²	Très bonne	Espace non exploité	-
N°3 - La Croix Chavigneau	29 927 m²	Moyenne	Mme BLANCHARD	2 %
N°4 - Le fond de la Parelle	4 438 m²	Moyenne	Espace non exploité	-
N°5 - La Chantrelle	12 045 m²	Limitée	EARL VERGNIAUD	0,8 %

INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS

- **Le site n°1 - Les Salmondières**

Le site est constitué par une prairie naturelle, entretenue par fauche régulière. Il ne comporte pas d'éléments susceptibles d'être le support de développement d'une biodiversité particulière et est localisé en situation de dent creuse. Son urbanisation ne générera pas d'incidences sur l'environnement

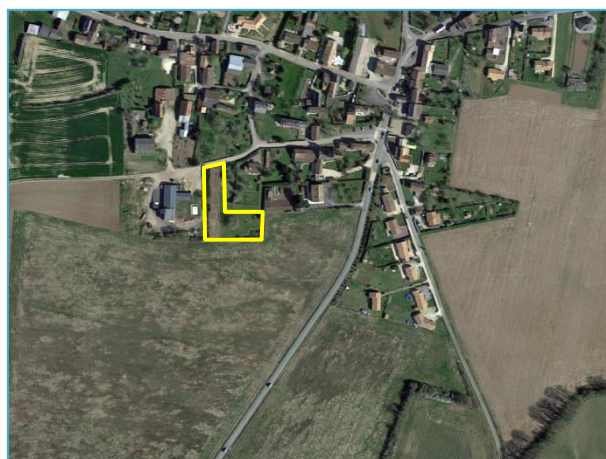


Site de la Chantrelle

- **Le site n°2 - La Chantrelle**

Le site est constitué de jardins en friche (ronciers), comportant quelques vieux arbres fruitiers. Ce type de milieu est susceptible d'abriter une biodiversité ordinaire et notamment des passereaux adaptés aux milieux anthropiques.

Le site ne présente pas d'enjeu majeur pour le fonctionnement écologique du réseau de la trame verte et bleue. Son urbanisation n'est pas susceptible de générer des incidences sur l'environnement.



Site de la Chantrelle

INCIDENCES SUR LES ESPACES FORESTIERS

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de prélèvement d'espaces forestiers possédant un intérêt économique ou écologique, pour l'urbanisation à vocation d'habitat, d'activités économiques ou d'équipements.

QUATRIEME PARTIE

COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

OBLIGATIONS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME (RAPPEL REGLEMENTAIRE)

Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;*
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la Loi n° 83-8 du 7 Janvier 1983 ;*
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du Code des Transports ;*
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;*
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L.112-4.*

Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du Code de l'Environnement.

Article L.131-7 du Code de l'Urbanisme

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

OBLIGATIONS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME EN L'ABSENCE DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE APPROUVE

Article L.131-1 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

- 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L.172-1 ;*
- 2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;*
- 3° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu à l'article L.123-1 ;*
- 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L.4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*
- 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.4424-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L.333-1 du Code de l'Environnement ;*
- 7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L.331-3 du code de l'environnement ;*
- 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ;*
- 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-3 du Code de l'Environnement ;*

*10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7 ;
[...]*

Article L.131-2 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

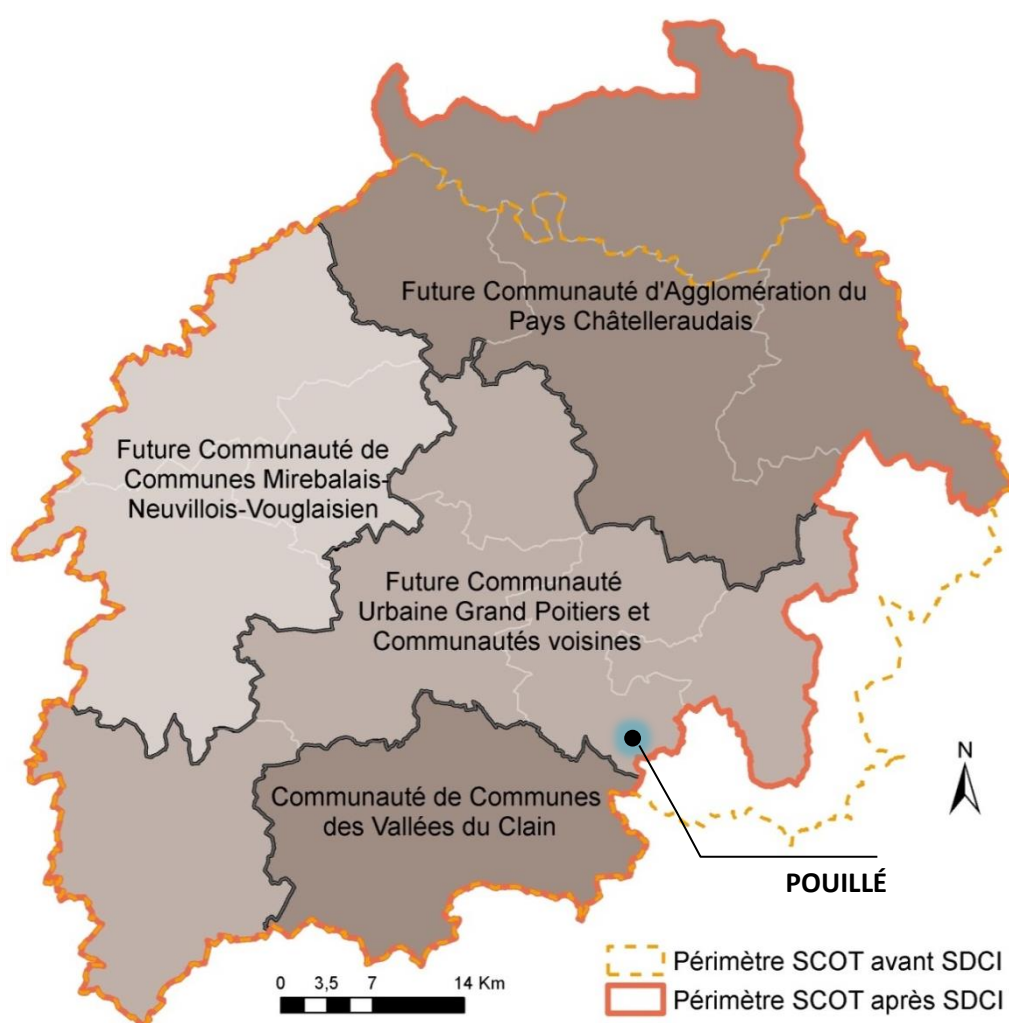
- 1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- 2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L.371-3 du code de l'environnement ;*
- 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L.923-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;*
- 4° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;*
- 5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L.515-3 du Code de l'Environnement.*

■ En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, la prise en compte des plans et programmes détaillés aux articles L.131-1 et L.131-2 du Code de l'Urbanisme est décrite ci-après.

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU SEUIL DU POITOU

CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

La commune de Pouillé est incluse dans le périmètre arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou, animé par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP). Le périmètre de ce SCoT a été publié par Arrêté Préfectoral en date du 22 Août 2008 (Arrêté n°2008-ATDL-SCoT-1).



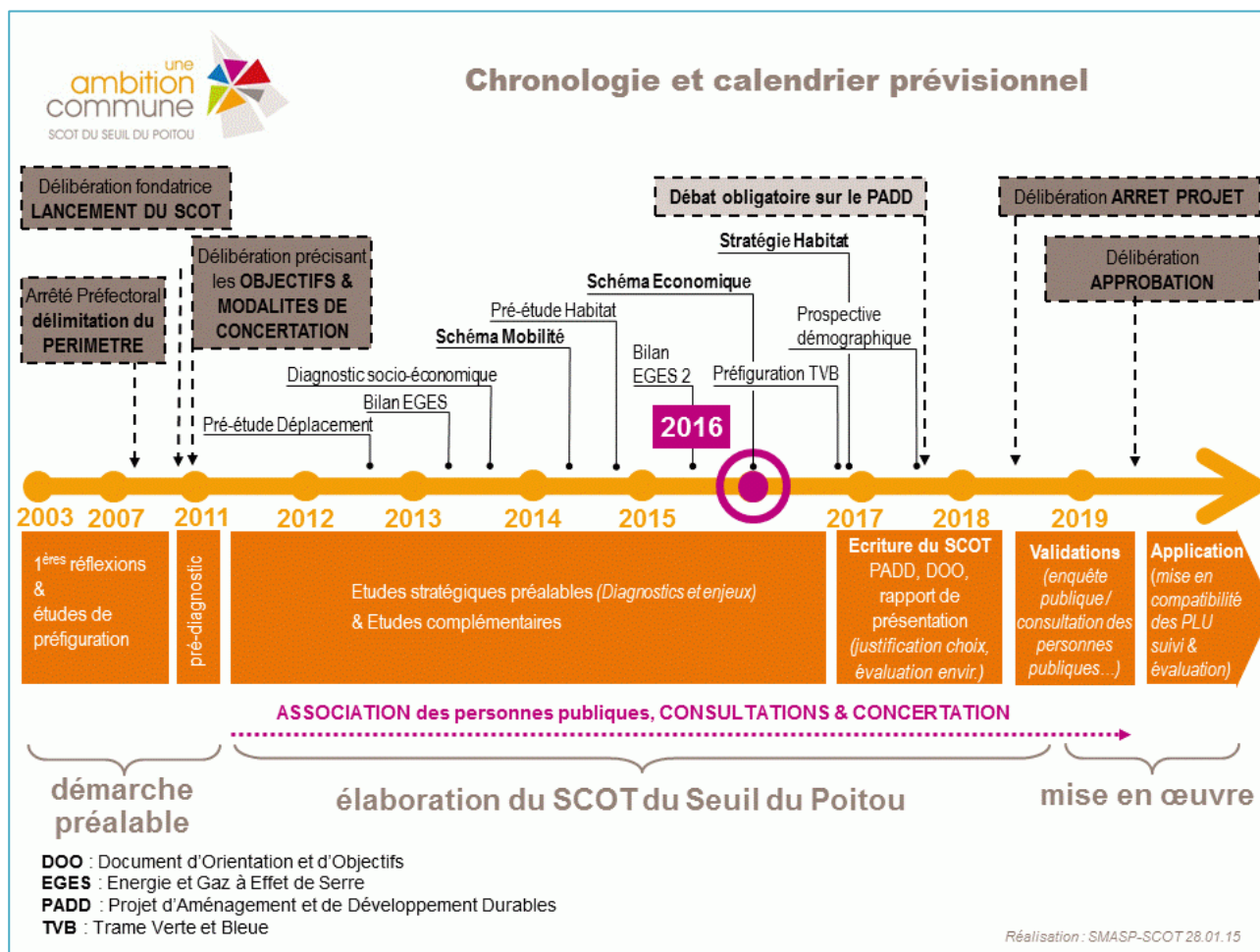
Source : SMASP, Mars 2016

La modification du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) en Mars 2016 a entraîné une modification du périmètre du SCoT à compter de Janvier 2017 afin de tenir compte des nouvelles intercommunalités. Le SCoT couvre les agglomérations de Poitiers et Châtelleraut et, désormais, un total de 140 communes et 340 000 habitants (chiffres 2013).

Après une phase de pré-diagnostic (2011/2012), le diagnostic territorial du SCoT est en cours de réalisation (période 2012/2017), comme indiqué sur le calendrier prévisionnel suivant.

Un schéma de mobilités a été validé en 2014 et un schéma de développement et d'aménagement économique finalisé en Novembre 2015. La stratégie habitat est en cours de construction. Parallèlement, des études complémentaires sont conduites sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, sur l'état de la biodiversité et les dynamiques d'évolution associées, ou encore sur les tendances et évolutions démographiques à venir.

Calendrier prévisionnel d'élaboration du SCOT des aires urbaines de Poitiers et Châtellerault



Source : Site internet du SMASP

Au moment de l'élaboration du PLU, seuls les grands enjeux émergents du SCOT définis lors de la phase de pré-diagnostic, sont connus. Ceux-ci s'articulent autour de trois axes :

- › Axe 1 : Comment développer l'attractivité et la compétitivité du territoire ? (pilier économique)
- › Axe 2 : Comment faire face aux défis environnementaux et énergétiques ? (pilier environnemental)
- › Axe 3 : Comment améliorer la qualité de vie en faisant jouer la solidarité territoriale ? (pilier social)

COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES PREMIERS ENJEUX DU SCOT

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les enjeux du SCOT du seuil du Poitou. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante.

ENJEUX DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU SEUIL DU POITOU	RÉPONSE À CES ENJEUX DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME
Positionner le territoire du SCOT dans le Grand Ouest Atlantique.	Hors champ réglementaire du PLU.
Saisir l'opportunité de la croissance démographique.	Ces enjeux sont traités à travers l'orientation n°4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Maintenir la vitalité démographique ».
Construire une stratégie de développement économique dans une approche intégrée, au service de l'attractivité du territoire et de la qualité de vie des habitants.	La commune de Pouillé est essentiellement résidentielle. Ces enjeux sont néanmoins traités à travers les orientations n°7 « Soutenir le tissu économique local » et n°8 « Organiser le développement des activités agricoles et sylvicoles », principaux enjeux économiques sur la commune.
Économiser l'espace et limiter l'artificialisation des sols.	A période temporelle équivalente (15 ans), la consommation d'espace est prévue être divisée par trois. 90% des logements sont prévus être réalisés dans le bourg, dont la moitié sur deux opérations d'ensemble intégrés aux espaces bâtis.
Préserver les ressources naturelles et les paysages.	Ces enjeux sont traités à travers les orientations n°1 et n°2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Protéger les éléments supports de la biodiversité » et « Préserver le cadre de vie rural ».
Limiter les risques et nuisances.	Les risques naturels et technologiques sont exposés dans le diagnostic du PLU et sont pris en compte dans le projet. En particulier, le risque induit par la présence d'une canalisation de transport de gaz à haute pression au sud du bourg a fortement encadré le projet d'urbanisme.
Favoriser l'adaptation du territoire aux changements climatiques et à la nouvelle donne énergétique.	Ces enjeux sont traités à travers l'orientation n°3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Prendre en compte les enjeux énergétiques ».
Adapter l'offre de logements aux besoins et répartir cette offre sur le territoire de manière à faciliter l'accès des habitants aux emplois et aux services.	90% des nouveaux logements sont prévus être réalisés sur le bourg, au plus près des équipements et services. Sur les opérations d'ensemble, un quota de 20% de logements locatifs est imposé afin de diversifier l'offre de logements.
Permettre la mobilité de tous et limiter les nuisances liées à l'automobile en articulant développement urbain et réseaux de transport collectif.	90% des nouveaux logements sont prévus être réalisés sur le bourg, au plus près de l'aire de covoiturage et du point d'accès au réseau de transports en commun.

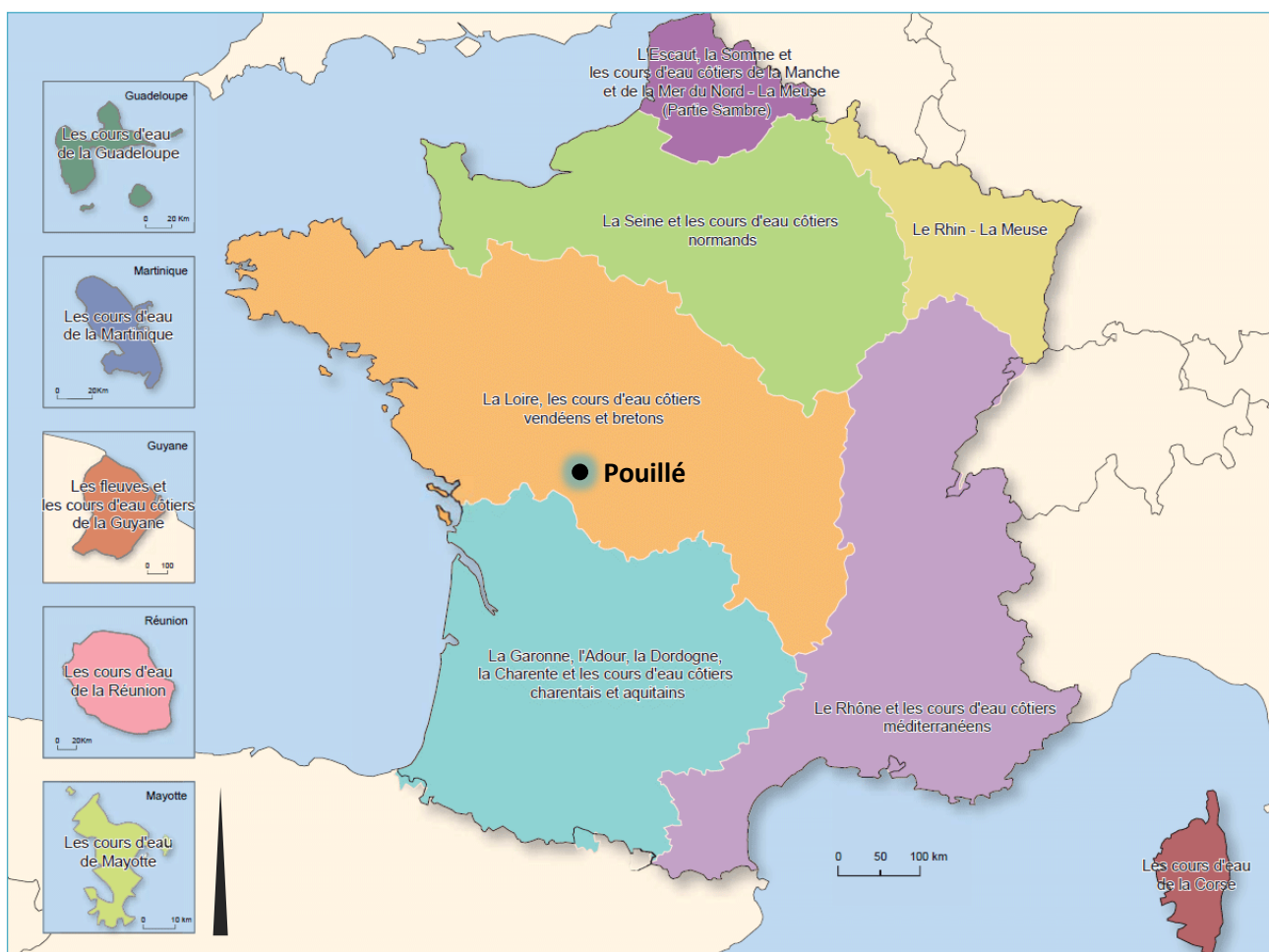
ENJEUX DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU SEUIL DU POITOU	RÉPONSE À CES ENJEUX DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME
Permettre un accès facilité de tous aux services et équipements de proximité en assurant un maillage régulier du territoire en pôles de services.	L'orientation n°5 du bourg vise à planifier un développement du bourg à long terme, en particulier autour du pôle d'équipements publics constitué par les terrains de sport, la mairie, la salle socio-culturelle et le groupe scolaire.
S'organiser pour bénéficier des retombées économiques du développement de la locomotive régionale.	Hors champ réglementaire du PLU.

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE

CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

La commune de Pouillé est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, approuvé par Arrêté Préfectoral du 18 Novembre 2015.

Les SDAGE en France



COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES ORIENTATIONS DU SDAGE

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

ORIENTATIONS DU SDAGE LOIRE-BRETAGNE	PRISE EN COMPTE DE CES ORIENTATIONS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME
Repenser les aménagements de cours d'eau	Aucun cours d'eau permanent n'est présent sur la commune.
Réduire la pollution par les nitrates	Hors champ réglementaire du PLU.
Réduire la pollution organique	Les travaux de réhabilitation complète de la station d'épuration du bourg débutent en octobre 2017.
Maîtriser la pollution par les pesticides	Hors champ réglementaire du PLU.
Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses	Les orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser comportent des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales : collecte, épuration et infiltration. Ces dispositions éviteront le déversement direct d'eaux noires de voiries dans le milieu naturel.
Protéger la santé en protégeant l'environnement	L'objectif de protection de l'environnement est une des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Maîtriser les prélèvements d'eau	Hors champ réglementaire du PLU.
Préserver les zones humides et la biodiversité	Aucun secteur identifié dans l'étude de prélocalisation de la DREAL, comme susceptible de comporter des zones humides, n'est impacté par les projets de développement portés par le PLU. Ces secteurs sont majoritairement classés en zone naturelle à l'exception de la partie ouest (secteur de « Champ Rond »), drainé et irrigué et qui est classé en zone agricole.
Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs	Hors champ réglementaire du PLU.
Préserver le littoral	Sans objet sur la commune.
Préserver les têtes de bassin versant	Sans objet sur la commune.
Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau	Sans objet sur la commune.
Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Hors champ réglementaire du PLU.
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Hors champ réglementaire du PLU.
Informier, sensibiliser, favoriser les échanges	Les informations relatives à la gestion des eaux et contenues dans le PLU sont mises à la disposition du public.

L'état initial du SAGE a été validé le 29 Juin 2011 et le diagnostic validé le 12 Novembre 2012. L'élaboration d'une stratégie et la rédaction des prescriptions du SAGE est en cours. Les scénarii alternatifs ont été validés le 7 Septembre 2016.



COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SAGE DU CLAIN

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les enjeux du SAGE du Clain. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante.

Enjeux connus du SAGE Clain	Pistes d'action	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable	Définir les modalités de gestion de l'infra-Toarcien, diversifier les ressources	90% des nouveaux logements seront implantés sur le bourg et desservis par l'assainissement collectif.
Réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides	Établir un plan de réduction de l'usage des pesticides, limiter l'impact des eaux de drainage.	Hors champ réglementaire du PLU.
Partage de la ressource et atteinte de l'équilibre entre besoins et ressources	Économiser l'eau dans tous les usages	Hors champ réglementaire du PLU.
Réduction de la pollution organique	Améliorer le fonctionnement des stations d'épuration et des réseaux, résorber les points noirs de l'assainissement non collectif.	La construction de la nouvelle station de traitement des eaux usées du bourg, de type filtres plantés de roseaux et d'une capacité de 650 EH, débutera en octobre 2017.
Maîtrise de la pollution par les substances dangereuses	Réduire l'impact des rejets d'eaux pluviales en zones urbaines	Les orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser comportent des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales : collecte, épuration et infiltration. Ces dispositions éviteront le déversement direct d'eaux noires de voiries dans le milieu naturel.
Réduction de l'aléa inondation et de la vulnérabilité des biens et des personnes	Limiter l'imperméabilisation, préserver et restaurer les zones d'expansion de crues	Les projets d'urbanisation s'articulent avec l'aménagement autour du bourg de trois espaces de stockage et d'infiltration des eaux de ruissellement provenant des espaces agricoles alentours afin de réduire les risques d'inondation.

Enjeux connus du SAGE Clain	Pistes d'action	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau	Restaurer la continuité écologique, restaurer la qualité hydromorphologique des rivières.	Aucun cours d'eau permanent n'est présent sur la commune.
Restauration, préservation et gestion des zones humides et des têtes de bassin versant pour maintenir leurs fonctionnalités	Inventorier les zones humides, les préserver et les gérer.	Aucun secteur identifié dans l'étude de prélocalisation de la DREAL, comme susceptible de comporter des zones humides, n'est impacté par les projets de développement portés par le PLU. Ces secteurs sont majoritairement classés en zone naturelle à l'exception de la partie ouest (secteur de « Champ Rond »), drainé et irrigué et qui est classé en zone agricole.
Réduction de l'impact des plans d'eau, notamment en tête de bassin versant		Sans objet sur la commune.
Pérennisation du portage du SAGE, coordination et appui à la mise en œuvre des actions du SAGE	Faire émerger et/ou pérenniser les maîtrises d'ouvrages, accompagner techniquement et économiquement les acteurs	Hors champ réglementaire du PLU.
Sensibilisation et information des acteurs de l'eau et des citoyens		Les informations relatives à la gestion des eaux et contenues dans le PLU sont mises à la disposition du public.
Maîtrise des coûts de la gestion de l'eau		Hors champ réglementaire du PLU.

- › Bonne qualité des eaux superficielles et souterraines destinées à l'alimentation en eau potable.
- › Préservation et restauration des milieux humides et préservation des espèces pour maintenir la biodiversité du bassin.
- › Gestion équilibrée et coordonnée des berges et des lits à l'échelle du bassin.
- › Optimisation de la gestion quantitative des eaux du bassin de la Vienne.

COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SAGE DE LA VIENNE

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE du Vienne. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

Objectifs	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
GESTION DE LA QUALITÉ DE L'EAU	
<u>Objectif 1</u> : Améliorer la connaissance de la qualité des eaux <u>Objectif 2</u> : Diminuer les flux particuliers de manière cohérente <u>Objectif 3</u> : Maîtriser les sources de pollutions dispersées et diffuses <u>Objectif 4</u> : Stabiliser ou réduire les concentrations en nitrates <u>Objectif 5</u> : Poursuivre la diminution des flux ponctuels de matières organiques et de phosphore <u>Objectif 6</u> : Sécuriser les ressources en eau de la zone cristalline	<p>Les travaux de réhabilitation complète de la station d'épuration du bourg débutent en octobre 2017.</p> <p>Les orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser comportent des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales : collecte, épuration et infiltration. Ces dispositions éviteront le déversement direct d'eaux noires de voiries dans les cours d'eau.</p>
GESTION QUANTITATIVE DE LA RESSOURCE EN EAU	
<u>Objectif 7</u> : Mieux gérer les périodes d'étiage, notamment sur les affluents sensibles <u>Objectif 8</u> : Optimiser la gestion des réserves d'eau <u>Objectif 9</u> : Sécuriser les ressources en eau et limiter l'augmentation des prélèvements <u>Objectif 10</u> : Conserver et compenser les zones d'infiltration naturelles	Sans objet sur la commune.
GESTION DES CRISES	
<u>Objectif 11</u> : Prévenir et gérer les crues <u>Objectif 12</u> : Prévenir les pollutions accidentelles	Les projets d'urbanisation s'articulent avec l'aménagement autour du bourg de trois espaces de stockage et d'infiltration des eaux de ruissellement provenant des espaces agricoles alentours afin de réduire les risques d'inondation.
GESTION DES COURS D'EAU	
<u>Objectif 13</u> : Restaurer la qualité hydromorphologique des cours d'eau du bassin <u>Objectif 14</u> : Contrôler l'expansion des espèces envahissantes, autochtones et introduites <u>Objectif 15</u> : Gérer les déchets flottants à l'échelle du bassin <u>Objectif 16</u> : Assurer la continuité écologique	Sans objet sur la commune.

GESTION DES PAYSAGES ET DES ESPÈCES	
<p><u>Objectif 17</u> : Maintenir ou restaurer la qualité piscicole des cours d'eau</p> <p><u>Objectif 18</u> : Préserver, gérer et restaurer les zones humides de l'ensemble du bassin</p> <p><u>Objectif 19</u> : Préserver les têtes de bassin</p> <p><u>Objectif 20</u> : Maintenir et améliorer la biodiversité du bassin de la Vienne</p> <p><u>Objectif 21</u> : Gérer les étangs et leur création</p> <p><u>Objectif 22</u> : Préserver et mettre en valeur le patrimoine culturel, architectural et paysager</p>	<p>Aucun secteur identifié dans l'étude de prélocalisation de la DREAL, comme susceptible de comporter des zones humides, n'est impacté par les projets de développement portés par le PLU. Ces secteurs sont majoritairement classés en zone naturelle à l'exception de la partie ouest (secteur de « Champ Rond »), drainé et irrigué et qui est classé en zone agricole.</p> <p>La préservation du cadre de vie rural est l'une des grandes orientations du PADD.</p>

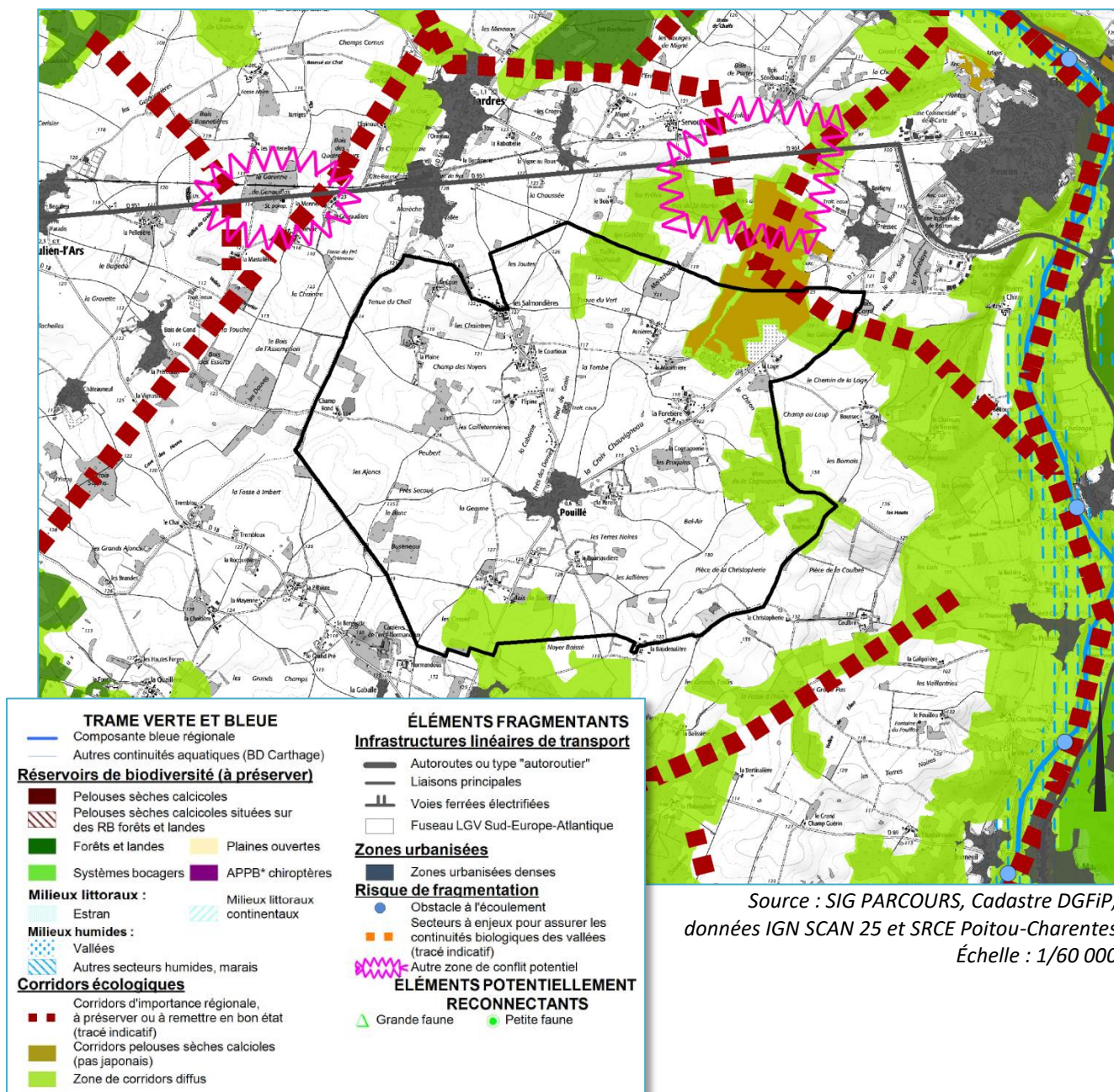
LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) POITOU-CHARENTES

CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

En l'attente d'une refonte du SRCE de la région Nouvelle Aquitaine, le territoire de Pouillé est concerné par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes.

Le Préfet de Région Poitou-Charentes et le Président du Conseil Régional ont arrêté conjointement le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes le 7 Novembre 2014. Celui-ci a été approuvé par le Préfet de Région le 3 Novembre 2015.

Le contexte environnemental : le réseau écologique régional



COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SRCE

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du Schéma Régional de cohérence Écologique de Poitou-Charentes. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

ORIENTATIONS DU SRCE POITOU-CHARENTES	PRISE EN COMPTE DE CES ORIENTATIONS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME
Améliorer, organiser et capitaliser les connaissances sur les milieux naturels, les espèces et les continuités écologiques.	L'orientation n°1 du PADD a pour objectif de protéger les éléments supports de la biodiversité.
Sensibiliser et former pour prendre en compte les continuités écologiques.	L'état initial de l'environnement a permis d'apporter des connaissances supplémentaires sur les milieux naturels. L'élaboration du PLU a constitué l'opportunité de préciser les continuités écologiques régionales et de délimiter les continuités écologiques locales.
Préserver les bocages et les espaces agricoles favorables à la biodiversité.	Le PLU met en place des outils de préservation des haies encore présentes sur le territoire : 11,2 kilomètres de haies sont inscrites en tant qu'éléments de paysage à protéger. Leur destruction est soumise au dépôt d'une déclaration préalable.
Préserver les espaces forestiers et de landes.	Le PLU met en place des outils de préservation des espaces forestiers : 136 hectares de boisements sont inscrits en espaces boisés classés.
Préserver les pelouses sèches.	L'espace naturel sensible du bois de la Loge, comportant ponctuellement des pelouses sèches, est classé en zone naturelle, où les possibilités d'aménagements et de constructions sont restreintes.
Préserver les milieux à enjeux pour les chiroptères et les connexions aériennes.	Sans enjeux sur la commune.
Restaurer la connectivité des milieux à enjeux terrestres.	Les réservoirs de biodiversité situés à l'interface des corridors écologiques d'importance régionale sont classés en zone naturelle.
Préserver le littoral.	Sans enjeux sur la commune.
Préserver les zones humides du littoral	Sans enjeux sur la commune.
Préserver les milieux humides et aquatiques.	Le PLU met en place des outils de préservation des milieux humides et aquatiques : 20 mares sont inscrites en tant qu'éléments de paysage à protéger.
Restaurer la continuité des milieux aquatiques.	Sans enjeux sur la commune.
Préserver et restaurer les connexions entre les milieux aquatiques et terrestres.	Sans enjeux sur la commune.
Améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projet d'aménagement vis à vis de la Trame Verte et Bleue.	Sans enjeux sur la commune.
Lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes.	Sans enjeux sur la commune.

Préserver la nature dans les villes, les bourgs et les villages.	Le PLU met en place des outils de préservation de la nature ordinaire : 7 arbres isolés sont inscrits en tant qu'espaces boisés classés.
Assurer la connectivité des milieux dans les zones urbaines, périurbaines et rurales.	Sans enjeux sur la commune.

LES PLANS CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAUX (PCET)

CADRE JURIDIQUE

La région Poitou-Charentes, les départements, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants devaient adopter un plan climat-énergie territorial (PCET) avant le 31 Décembre 2012.

Ces documents sont un élément de planification territoriale puisqu'ils constituent les plans d'action du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) avec lequel ils doivent être compatibles et sont ensuite pris en compte dans les documents d'urbanisme. Ils comprennent un bilan des émissions de gaz à effet de serre et définissent des objectifs stratégiques et opérationnels tant sur l'atténuation que l'adaptation au changement climatique, un plan d'action couvrant l'ensemble du périmètre de compétence de la collectivité ainsi qu'un dispositif de suivi et d'évaluation.

Les PCET doivent respecter les dispositions fixées par les articles R.229-45 et suivants du Code de l'Environnement. Ils permettent l'émergence d'un projet territorial qui vise à :

- › Améliorer l'efficacité énergétique,
- › Augmenter la production d'énergie renouvelable,
- › Réduire l'impact des activités en matière d'émissions de gaz à effet de serre,
- › Réduire la vulnérabilité du territoire : prise en compte des évolutions climatiques dans les décisions de long terme (urbanisme, conception et exploitation d'infrastructures, gestion des risques).

En l'attente d'une refonte du PCET de la région Nouvelle Aquitaine, le territoire de Pouillé est concerné par les PCET de l'ancien Conseil Régional Poitou-Charentes et du Conseil Départemental de la Vienne.

CONTEXTE TERRITORIAL

Le PCET 2012/2017 du Conseil Régional Poitou-Charentes

Le PCET 2012/2017 du Conseil Régional Poitou-Charentes a été approuvé le 17 Décembre 2012.

Il définit 48 actions à mener à l'horizon de 2017, réunies autour de 3 grands types d'actions :

I – Actions de l'institution régionale

1. Mettre en place un Budget Carbone pour mieux contrôler l'impact environnemental des actions régionales.
2. Renforcement le plan de déplacement des agents domicile-travail pour favoriser l'éco-mobilité.
3. Développer l'éco-mobilité dans le parc de véhicules de la Région Poitou-Charentes.
4. Maîtriser les consommations d'énergie dans les lycées.
5. Poursuivre la dynamique engagée par les travaux récents et programmes de rénovation en cours au niveau de la Maison de la Région.
6. Amplifier l'utilisation des clauses environnementales dans les marchés publics.
7. Participer au Réseau Grand Ouest « Commande publique et développement durable » pour améliorer l'intégration des critères du développement durable dans les marchés publics.
8. Promouvoir les circuits courts en restauration collective des lycées pour une alimentation à faible impact carbone.

II – Actions en matière d’atténuation d’émissions des gaz à effet de serre

9. Poursuivre la mise en œuvre du Schéma de formation et d’éducation à l’environnement pour faire évoluer les comportements.
10. Poursuivre la mise en place du Plan régional pour la qualité de l’air, ATMO Poitou-Charentes.
11. Poursuivre les actions d’information sur l’énergie.
12. S’appuyer sur le Schéma Régional de la Mobilité Durable pour développer l’éco-mobilité.
13. Amplifier l’usage des transports collectifs de voyageurs, dont le TER.
14. Favoriser l’usage du ferroviaire pour le transport des marchandises.
15. Promouvoir l’usage du vélo pour différents types de déplacements.
16. Développer la mobilité individuelle durable.
17. Lutter contre l’étalement urbain et l’artificialisation des sols et promouvoir un urbanisme de la proximité et des déplacements doux.
18. Réhabiliter énergétiquement le parc social existant.
19. Produire des logements neufs très performants « Effinergie + ».
20. Lutter contre la précarité énergétique avec le programme « 10 000 toitures ».
21. Maîtriser les consommations d’énergie dans les bâtiments publics.
22. Accompagner technologiquement et former les professionnels de la construction aux évolutions induites par le changement climatique.
23. Conduire les appels à projet suscités par l’Agence Régionale de l’Innovation en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique.
24. Développer la filière « carbone renouvelable ».
25. Aider la Recherche publique et les transferts technologiques pour l’Excellence environnementale et les Éco-industries.
26. Développer les démarches éco-responsables (management, écolabel, RSE, éco-produits, éco-procédés, circuits courts...) ainsi que la Responsabilité Sociétale des Entreprises et des Organisations (RSE, RSO).
27. Étendre le Contrat de mutation écologique et l’engagement des réseaux d’entreprises.
28. Poursuivre le développement du Pôle des Éco-Industries de Poitou-Charentes.
29. Promouvoir un tourisme éco-responsable.
30. Faire monter en puissance le Plan régional Énergies Renouvelables 2020.
31. Développer les énergies issues de la biomasse.
32. Valoriser les gisements en énergie éolienne.
33. Implanter les énergies solaires dans les territoires.
34. Exploiter les énergies marines.
35. Soutenir les projets durables des partenaires sur le territoire régional par la politique contractuelle de la Région (CRDD et FRIL).
36. Utiliser le levier des Contrat Locaux Initiative Climat pour mobiliser les partenaires du territoire régional.
37. Mettre en place le Programme éclairage public.

III – Actions en matière d’adaptation au changement climatique

38. Favoriser l’Agriculture Biologique et l’agriculture durable.
39. Encourager les cultures marines durables.
40. Mobilier le potentiel forestier régional.
41. Développer les jardins potagers collectifs.
42. Améliorer la qualité de la ressource en eau.
43. Économiser la ressource en eau.
44. Poursuivre la mise en œuvre du Plan régional biodiversité 2010/2015.
45. Enrichir les Trames Verte et Bleue.
46. Poursuivre le Plan de reconquête des paysages régionaux.
47. Protéger le littoral et prévenir les risques de submersion.
48. L’Observatoire Régional de l’Énergie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES).

Le PCET 2009/2014 du Conseil Départemental de la Vienne

Le PCET 2009/2014 du Conseil Départemental de la Vienne définissait 30 actions à mener, réunies autour de 5 grands types d'actions :

I – Diagnostic et évaluation

1. Diagnostic : inventaire des émissions de gaz à effet de serre des services et sur l'ensemble du territoire départemental.
2. Suivi de l'état de l'environnement et évaluation des actions par les observatoires régionaux de l'ADEME.

II – Fonctionnement du Conseil Départemental

3. Commande publique éco-responsable.
4. Constructions départementales.
5. Réduction et valorisation des déchets des services et des archives éliminables.
6. Diminution des émissions de CO₂ de la flotte de véhicules.
7. Plan d'éco-mobilité.
8. Maîtrise de la demande énergétique au travers du fonctionnement quotidien des agents.
9. Boisements et protection de l'environnement.

III – Compétences obligatoires du Conseil Départemental

10. Maîtrise de la demande énergétique et développement des énergies renouvelables dans les collèges.
11. Valorisation des produits agricoles locaux dans les cantines des collèges.
12. Réduction et valorisation des déchets des collèges.
13. Transports scolaires et interurbains.
14. Valorisation du produit de l'entretien des haies en bord de routes départementales.
15. Mise en œuvre du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

IV – Compétences optionnelles ou effet de levier du Conseil Départemental

16. Expérimentation pour la maîtrise et la réduction de la consommation d'énergie dans le parc public existant d'habitat social.
17. Maîtrise et réduction de la consommation d'énergie dans le parc privé existant d'habitat.
18. Maîtrise et réduction de la consommation d'énergie dans le parc public neuf d'habitat social.
19. Diffusion de lampes basse consommation dans les foyers à faibles revenus.
20. Conditionnalité des aides aux communes en fonction de leur incidence énergétique.
21. Sensibilisation à l'aménagement et l'urbanisme durable.
22. Guide pratique pour des zones de développement de l'éolien en Vienne.
23. Viennopôles.
24. Aides pour les véhicules propres.
25. Développement d'une filière bois énergie en Vienne.
26. Valorisation des produits d'origine agricole dans l'éco-habitat.
27. Participation à la plateforme régionale de co-voiturage.
28. Soutien au pôle de compétitivité MTA.

V – Sensibilisation et communication

29. Sensibilisation des habitants de la Vienne à la lutte contre le changement climatique.
30. Communication et valorisation du programme d'actions.

LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

La commune de Pouillé ne se situe pas dans un Territoire à Risque d'Inondation (TRI) identifié au PGRI. De ce fait, la mise en place d'une SLGRI (Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation) n'est pas nécessaire. Néanmoins, le PLU est compatible avec les orientations générales du PGRI. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante.

Objectifs du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne	Réponse à ces enjeux dans le plan local d'urbanisme
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	Sans enjeux sur la commune en l'absence de cours d'eau et de risque d'inondation par débordement de cours d'eau.
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	
Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	
Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	
Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	

LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER (SMVM)

La commune de Pouillé n'est pas concernée un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)

La commune de Pouillé n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Déplacements Urbains.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune de Pouillé n'est pas située dans le périmètre d'un Plan Local de l'Habitat.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

La commune de Pouillé n'est pas concernée par les dispositions relatives aux zones de bruit (Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Poitiers-Biard).

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU LITTORAL ET AUX ZONES DE MONTAGNE

La commune de Pouillé n'est pas concernée par les dispositions relevant d'une Directive Territoriale d'Aménagement.

SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

La Loi n°2015-991 du 7 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), publiée au Journal Officiel du 8 Août 2015, introduit le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Ce document est la fusion des plans et schémas suivants :

- › Schéma Régional « Climat, Air, Énergie » (SRCAE).
- › Schéma Régional Transport Intermodalité (SRTI).
- › Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine n'a pas encore été élaboré.

CHARTRE DE PARC NATUREL REGIONAL, CHARTRE DE PARC NATIONAL

La commune de Pouillé n'est pas incluse dans un périmètre de Parc National ou de Parc Naturel Régional.

SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE (SRDAM)

La commune de Pouillé n'est pas concernée par les dispositions relevant d'un Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine.

PROGRAMMES D'EQUIPEMENT DE L'ÉTAT, DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DES ETABLISSEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Il n'y a pas de programme d'équipement de l'état, des collectivités territoriales et des établissements et services publics en cours sur la commune de Pouillé.

SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES

La Loi n°93-3 du 4 Janvier 1993 relative aux carrières a introduit dans son article 8 l'obligation d'élaborer un schéma départemental des carrières. Le Décret n°94-603 du 11 Juillet 1994 en a précisé le contenu et les modalités d'élaboration. Dans la Vienne, le Schéma Départemental des Carrières a été approuvé par Arrêté Préfectoral n°99-D2/B3-206 du 09 Juin 1999.

Par application de l'article L.515-3 du Code de l'Environnement, un Schéma Régional des Carrières devra être adopté dans un délai de 5 ans à compter du 1^{er} Janvier 2015.

Il n'y a pas de carrière en activité sur le territoire de la commune de Pouillé. Il conviendra cependant de noter que deux carrières ICPE sont en activité à proximité immédiate de la commune, sur le territoire de Jardres, au niveau du lieu-dit « Les Grippes », dans le prolongement du Bois de la Loge.