

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de  
**SAINT-BRICE**

PIECE N° 1.0

## Rapport de présentation



PLU	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
REVISION (POS/PLU)	03/02/2003	03/09/2009		10 /01 /2011
REVISION				
MODIFICATION				

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 04/10/2010 approuvant le PLU.

Le Maire,



Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT  
tel : 05 46 91 46 05 - fax : 05 46 91 41 12  
uh@wanadoo.fr

Commune de SAINT-BRICE  
1, place de la mairie  
16 100 SAINT-BRICE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de  
**SAINT-BRICE**

PIECE N° 1.0

## **Rapport de présentation**

<b>0 - INTRODUCTION.....</b>	<b>4</b>
<b>I.L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>12</b>
I.1. Presentation de la commune.....	13
I.2. Le milieu physique.....	15
I.3. Le milieu naturel .....	21
I.4. Intérêts écologiques.....	25
I.5. Les régimes de protection.....	29
I.6. Analyse des différents ensembles paysagers de la commune .....	31
I.7. Le patrimoine culturel .....	38
I.8. Les risques naturels, technologiques et des contraintes supérieures d'aménagement .....	41
I.9. Ressources et réseaux .....	50
<b>II.DIAGNOSTIC COMMUNAL ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....</b>	<b>57</b>
II.1. Infrastructures et déplacements.....	58
II.2. Évolutions démographiques .....	59
II.3. Population active et économie .....	63
II.4. Le logement .....	68
II.5. Fonctionnement urbain .....	72
<b>III . LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) ...</b>	<b>83</b>
III.1. Les hypothèses de développement .....	84
III.2. La justification des orientations du P.A.D.D.....	86
<b>IV . LE REGLEMENT D'URBANISME ET LE ZONAGE.....</b>	<b>89</b>
IV.1. Le contenu du PLU .....	90
IV.2. La division du territoire en zones.....	90
IV.3. Zonage et règlement d'urbanisme : justifications des choix.....	92
IV.4. Les motifs des évolutions du P.O.S. ....	136
<b>V . EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>140</b>
V.1. Un zonage en adéquation avec la plupart des enjeux .....	141
V.2. Analyse des incidences du P.A.D.D. sur l'environnement .....	142
V.2. Analyse des incidences du PLU sur la zone natura 2000 .....	143
V.3. Les surfaces des zones et les capacités d'accueil du zonage .....	148
V.4. Conclusion .....	149

# 0 - INTRODUCTION

## **L'OBJET DE LA REVISION DU P.O.S. DE SAINT-BRICE EN VUE DE LE TRANSFORMER EN P.L.U.**

### ***Le document d'urbanisme en vigueur***

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé de Saint-Brice s'applique à la totalité de son territoire. Ce P.O.S. a été approuvé le 14 août 1986 et il a subi une révision le 28 octobre 1997. Il est antérieur à la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) modifiée par loi du 2 juillet 2003, instituant les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

Ce document d'urbanisme conserve sa spécificité quant à son contenu qui reste régi par les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la loi SRU. Il possède toutefois les mêmes effets qu'un P.L.U. et obéit au même régime juridique.

### ***Les raisons de la présente révision***

Par délibération en date du 15 novembre 2004, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble de son territoire communal et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article R 123-35 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Saint-Brice a estimé nécessaire d'engager la présente révision pour plusieurs raisons :

- Redéfinir et préciser le zonage ;
- Réécrire le règlement d'urbanisme pour chacune des zones ;
- Repenser globalement la politique d'aménagement de la commune notamment au travers de l'écriture du P.A.D.D..

À cette occasion, elle a décidé de s'adjoindre les compétences d'un bureau d'études en urbanisme. Après consultation, la conduite de la mission a été confiée à la société URBANhymns (Uh).

### ***Le débat sans vote au sein du conseil municipal***

Conformément à la loi, celui-ci s'est déroulé au minimum deux mois avant l'arrêt du projet de PLU soit le 29 avril 2009.

### ***L'arrêt du projet et la consultation des Personnes Publiques Associées***

Le projet d'élaboration du P.L.U. a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 03 septembre 2009. Il est aujourd'hui soumis, pour une durée légale de trois mois, à la consultation des personnes publiques associées à son élaboration.

Au terme de cette phase de consultation des personnes publiques associées, les avis formalisés ont été annexés au présent rapport de présentation.

### ***L'Enquête Publique***

Après la consultation des personnes publiques associées, le P.L.U. sera soumis en l'état à enquête publique par Monsieur le Maire, conformément aux dispositions réglementaires.

### **Bilan de la concertation (au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme)**

La délibération initiale relative à la prescription de la révision du P.O.S. et à sa transformation en P.L.U. a prévu les modalités de concertation.

Deux réunions publiques ont eu lieu :

- Phase 1 et 2 : état initial de l'environnement et diagnostic communal et Projet d'Aménagement et Développement Durable, Document d'Orientation Spécifique d'Aménagement ;
- Phase 3 : Zonage et règlement d'urbanisme.

A chaque réunion, plus d'une centaine de personnes étaient présentes. Les questions posées ont essentiellement portées sur les obligations générées par le PLU ainsi que sur la question récurrente des terrains ouverts à la construction. Certains propriétaires ont regretté les restrictions en terme de constructibilité.

Le P.A.D.D. a été distribué à l'ensemble des résidents de la commune en préalable de la réunion publique sur le même thème.

Des panneaux d'exposition ont été affichés à la salle des fêtes et en mairie et un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture : 2 observations y ont été consignées.

Le bilan de la concertation est donc globalement satisfaisant.

Pour conclure, l'important dispositif de concertation mis en place a permis à la fois à certains habitants de découvrir assez précisément les enjeux et outils du PLU, et plus globalement à la population de se tenir informée sur l'élaboration du PLU et sur les évolutions qu'il apportera.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, approuve le bilan de la concertation publique préalable et prononce l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme.

## **QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?**

Le PLU est un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de construction et d'usage des sols.

Par ailleurs, le PLU c'est aussi la transcription d'un projet pour la commune de demain. A ce titre, en élaborant son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Saint-Brice s'est engagée dans la formulation d'un véritable projet de territoire devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Plus ambitieux que le précédent Plan d'Occupation des Sols, ce nouveau document cadre englobe dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais aussi, la préservation des paysages comme les secteurs à renouveler ou à protéger.

Au total, tous les volets de l'urbanisme seront passés au crible pour dessiner un nouveau cadre de vie.

## POURQUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est d'abord traduite par la Loi d'Orientation Foncière en décembre 1967 et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.) et les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation et cadrés dans un règlement qui devait être respecté à la lettre.

Le POS n'avait de valeur qu'en tant que *fixateur* de l'espace, et s'adaptait assez mal à l'émergence de nouvelles perspectives concernant l'aménagement du territoire. Ainsi, ce modèle de gestion économe de l'espace semblait tout à fait viable et compatible avec les notions émergentes de développement durable et de gestion des ressources naturelles, mais il n'en restait pas moins que le POS ne présentait aucun aspect en rapport avec une quelconque dimension de projet : c'est ce constat qui poussa le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme.

Mais, la question de la refonte de ces documents devenait de plus en plus urgente. Car, si le POS satisfaisait de nombreux aspects des besoins classiques en terme de gestion d'urbanisme, il n'en restait pas moins qu'il s'assimilait davantage à un document figé qu'à une trame soutenant le développement futur de la commune.

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de la rénovation du POS en PLU. Cette loi réforme en effet, l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative.

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains traduit la volonté du Gouvernement et du parlement de promouvoir un aménagement des zones urbaines plus cohérent, plus solidaires et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanismes s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes.

La Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 03 juillet 2003 apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du P.L.U. en général.

Le travail aujourd'hui engagé va permettre d'établir un nouveau document de référence. Le POS actuel, approuvé en 1986, se présentant comme un édifice désuet, est aujourd'hui peu en phase avec les évolutions récentes et les projets de la municipalité. Mais le PLU se doit aussi, en quelque sorte, de faire plus : il doit non seulement préciser les conditions de la transformation à venir de la commune, mais aussi jeter les bases d'un projet à la fois plus ambitieux et plus contemporain.

## **LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE PLU ET LEUR PORTEE JURIDIQUE**

Le nouvel article R. 123-1 du Code de l'urbanisme issu du décret du 9 juin 2004 stipule : « le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. (...). Il est accompagné d'annexes».

La conception de ce rapport doit répondre à une triple exigence :

- avoir un contenu qui satisfait aux dispositions de l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme ;
- être adapté au territoire concerné ;
- être clair et structuré.

### **Le Rapport de Présentation**

Il propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.

Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat, lorsqu'ils existent.

Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1.

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Cette composante à part entière du PLU est totalement nouvelle. Introduit par la loi Solidarité et Renouveau Urbains du 13 décembre 2000, ce document n'est plus rendu opposable par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

Le code de l'urbanisme précise que «*le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement*».

Art. L. 123-1 (2<sup>e</sup> al.) – Ils [les PLU] présentent le projet d'aménagement et de développement durable, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou à réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et des voies publics, des entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain ».

Il s'agit d'un texte de politique générale introduisant et inscrivant avec force pour la première fois la notion de projet dans les documents d'urbanisme.

La loi laisse les élus entièrement libres dans l'élaboration et l'énonciation de leur projet et ne définit pas de contenu minimum pour le PADD. Il faut toutefois retenir l'idée que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, c'est-à-dire à un public souvent non professionnel. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe.

### **Les Orientations d'Aménagement**

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Par exemple, la commune peut décider d'un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

Avec la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, le document d'orientation et d'aménagement devient un document à part entière du dossier de PLU.

### **Le règlement d'urbanisme et les documents graphiques**

Le règlement du PLU n'est pas un document nouveau (articles R. 123-4 et R. 123-9). Il incarne par excellence l'urbanisme dit « réglementaire ». On sait que l'objet de la loi SRU a été de rompre avec cette tendance pour amorcer le passage vers un urbanisme de projet. Mais le règlement n'a pas disparu pour autant. En effet, le règlement n'en conserve pas moins sous l'empire des PLU ses deux fonctions originelles :

- la première consiste à fixer les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones à savoir les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et enfin naturelles et forestières (N) ;
- la seconde réside dans les règles d'utilisation des sols censées fixer les règles de fond applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et déterminer leur constructibilité selon une présentation type.

Au plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.

Déjà présents sous l'ère des POS, les documents graphiques (articles R. 123-11 et R. 123-12) ont pour objet de délimiter le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols applicables sur le territoire communal.

Ils permettent ainsi de visualiser non seulement les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement mais également de délimiter les différentes zones créées et plusieurs rubriques en fonction de leur existence

(secteurs, zones, périmètres et emplacements). Leur aspect synthétique les rend lisible et accessible par tous de façon immédiate. Avec la loi SRU, leur portée juridique a été sensiblement modifiée puisqu'ils deviennent désormais opposables au même titre que le règlement.

### **Les annexes**

Les annexes (articles R. 123-13 et R. 123-14) regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

La loi SRU précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

# **I. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## **I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE**

Saint-Brice rassemble 1061 habitants en 2006 sur un territoire rural d'une superficie de 930 ha. Administrativement, Saint-Brice appartient à l'arrondissement de Cognac et au canton de Cognac Nord.

La commune se rattache à la Communauté de Communes de Cognac qui regroupe 14 communes et qui conduit actuellement l'étude de son Schéma d'Aménagement Global.

Située au cœur du pays cognaçais, Saint-Brice, limitrophe de la commune de Cognac, est soumise à l'influence directe de la ville-centre.

La commune est desservie par la RD 15, axe largement emprunté qui draine le Nord de la Charente vers la RN 141 et les agglomérations de Cognac et de Jarnac. Elle bénéficie ainsi d'une situation attractive à mi distance entre Angoulême et Saintes, avec sa connexion autoroutière de l'A.10. La RN 141, qui donne accès à Saint Brice depuis le carrefour de la Trache, recouvre un rôle de développement et d'échange notable pour la commune avec plus de 15600 véhicules/jour en 2005. Néanmoins, ce carrefour est soumis à des embouteillages réguliers lors des déplacements domicile-travail.

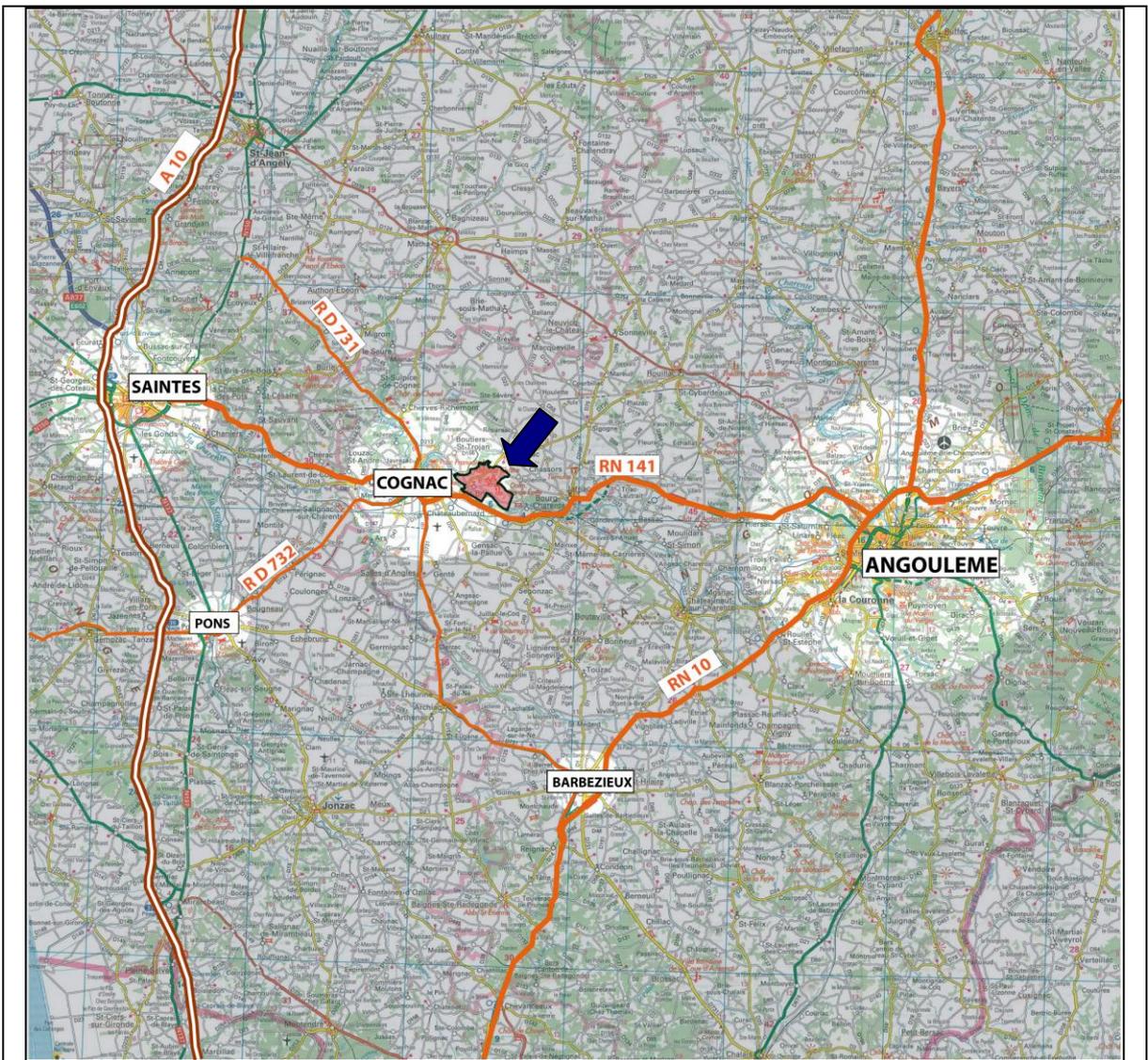
A une échelle plus locale, la RD.15 la rattache aux communes de Nercillac et de Rouillac.

En outre, ces axes routiers placent la commune dans la proximité de polarités urbaines plus ou moins influentes placées dans un rayon de 30 à 45 km telles que Saintes et Pons vers l'Ouest, ainsi que Angoulême et Barbezieux Saint Hilaire vers l'est.

De cette situation géographique il est possible d'évaluer une attractivité relative de la commune de Saint-Brice à travers :

- L'influence d'une agglomération d'environ 20 000 habitants et les Zones d'Activités Economiques qui la jouxtent,
- Un contexte touristique assez fort (Pays du Cognac),
- Une accessibilité aisée par des dessertes directes et des jonctions routières majeures (RN 141).

Ainsi la commune présente des potentialités de développement, mais ses choix sont à bien définir ou à renforcer en termes de vocations afin de soutenir un projet équilibré. Il apparaît plus particulièrement important de peser ses possibilités d'accueil résidentiel par rapport à son caractère viticole affirmé. Sa dimension touristique peut aussi influencer plus ou moins fortement son développement.



Localisation de la commune

## **I.2. LE MILIEU PHYSIQUE**

### I.2.1. Géologie et pédologie

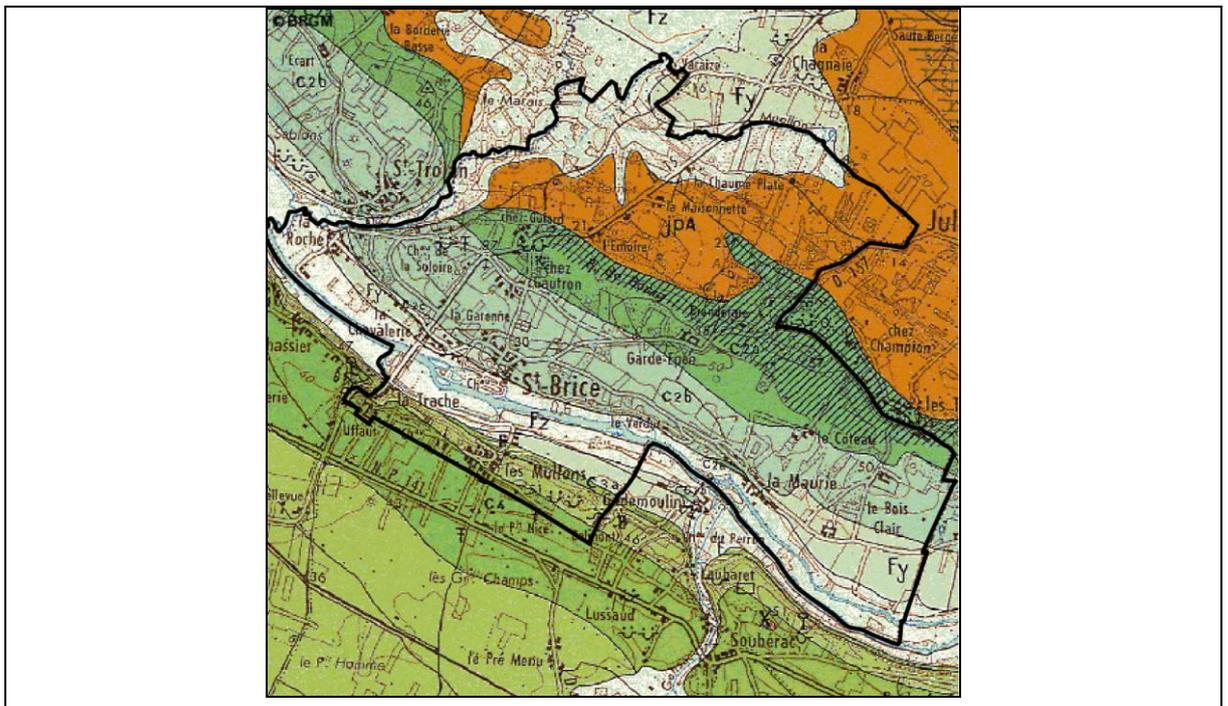
D'un point de vue géologique, le département de la Charente se situe sur la bordure Nord-Ouest du Bassin Aquitain, adossé à l'Ouest du Massif Central.

Pour retracer sommairement l'histoire géologique, la région charentaise est émergée à la fin de la période primaire. Au début de l'ère secondaire, on assiste à une invasion marine qui se traduit par des dépôts de sables plus ou moins grossiers. Une mer peu profonde perdure pendant toute la période jurassique, avec des dépôts en grande partie carbonatés puis évaporitiques (gypse), disparaît au crétacé inférieur, revient au crétacé supérieur (dépôts d'argiles et de sables) et s'approfondit au turonien inférieur (dépôts calcaires). Au céno-manien, on assiste à une nouvelle transgression marquée par les dépôts de sables à la base de cet étage. Durant le tertiaire, on assiste à un épandage de matériaux détritiques provenant du massif central. C'est au quaternaire récent que s'est modelé le relief actuel.

La commune de Saint-Brice se situe sur des assises d'âge crétacé supérieur à dominante calcaire affleurant en bandes sub-parallèles selon une direction nord-ouest / Sud-est. Deux types de formations se distinguent :

- Au Nord, les formations du Jurassique supérieur (Purbeckien-Portlandien) : argiles et marnes à gypse et calcaires argileux intercalés ; elles sont caractéristiques du « Pays-Bas ».
- Au Sud, les calcaires se succédant, des plus anciens aux plus récents : céno-manien, turonien, et coniacien.
- Les cours d'eau ont déposé des alluvions dans les vallées : ce sont des alluvions de moyenne terrasse, des alluvions de basse terrasse et des alluvions modernes. Elles se composent de sables grossiers, graviers et galets.

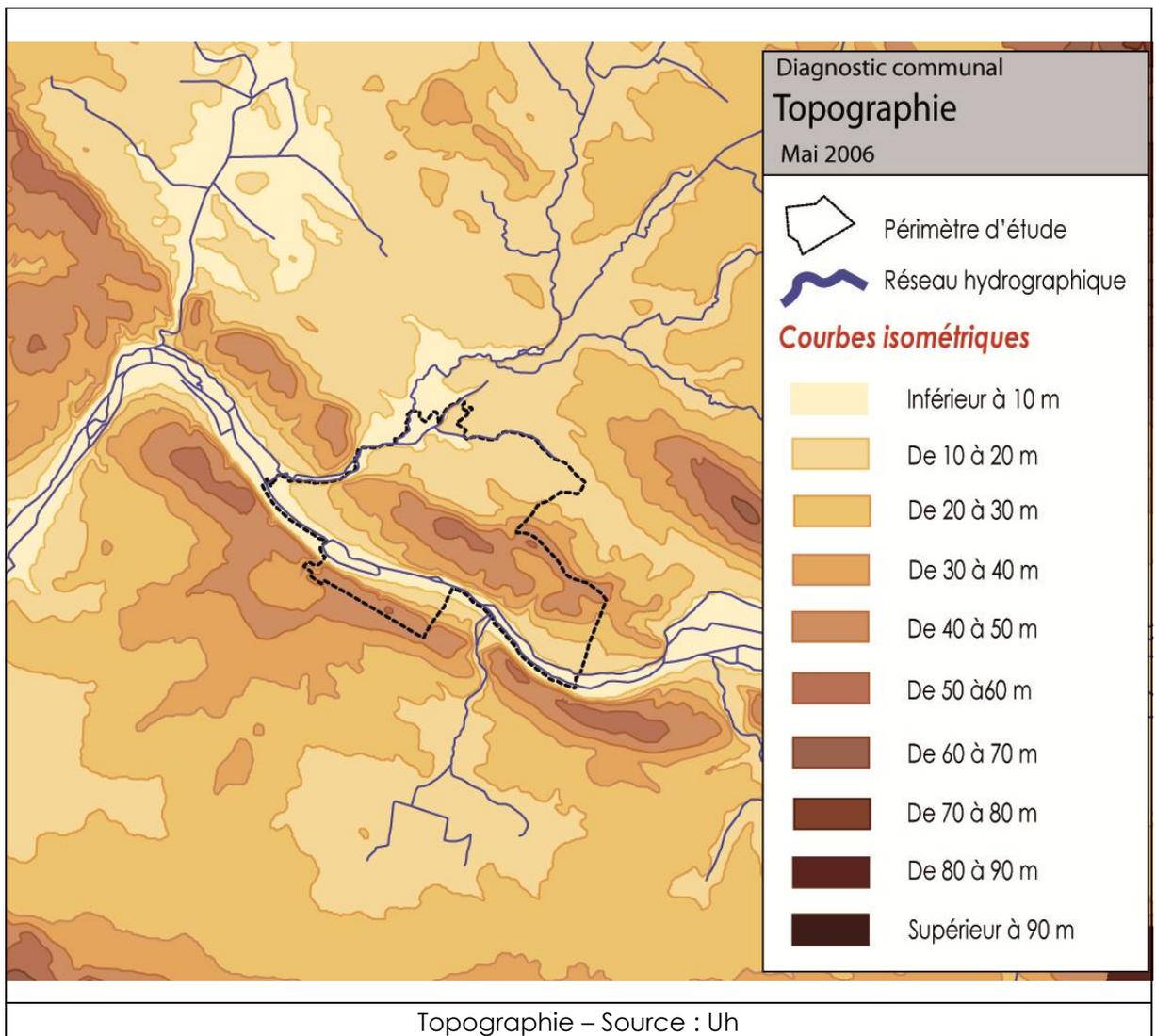
La commune est concernée par le risque de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Les formations du Crétacé supérieur induisent un aléa moyen sur la plus grande partie du territoire.



Géologie – Source : BRGM

### 1.2.2. Topographie

Le relief de la commune est principalement conditionné par la présence de la vallée de la Charente. Le fleuve dessine une large échancrure dominée par une courte ligne de crête parallèle au cours d'eau.



### 1.2.3. Hydrogéologie

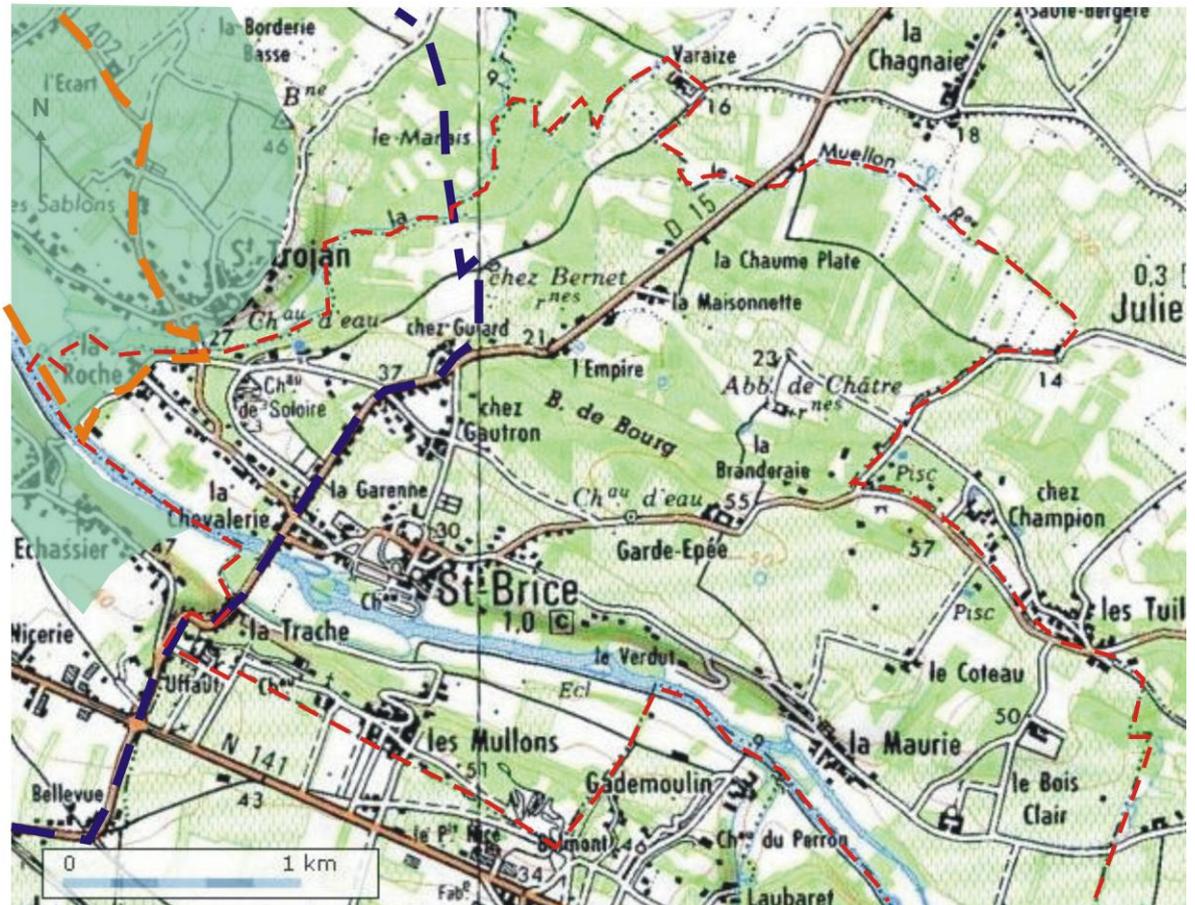
L'hydrogéologie du territoire communal se caractérise par quatre ensembles aquifères : l'aquifère alluvial, l'aquifère multicouche du Cénomanién, l'aquifère turonien-coniacien et l'aquifère portlandien.

Divers ouvrages exploitent les trois premiers aquifères pour la production d'eau potable. Ils se localisent en dehors du territoire communal (Boutiers et 2 champs captants de Cognac), mais leurs périmètres de protection éloignée concernent l'extrémité Ouest de la commune : captages du Parc François Ier , du Logis Saint Martin et de Port-Boutiers.

Une Aire d'Alimentation de Captage AEP prioritaire et vulnérable aux pollutions diffuses concerne l'extrémité Ouest de la commune.

Notons d'ailleurs que le territoire de SAINT BRICE fait partie du périmètre de protection du captage d'eau potable de Coulonges (dans le fleuve Charente).

## PERIMETRES DE PROTECTION



-  Périimètre de protection éloignée du captage de Port Bouthiers
-  Périimètre de protection éloignée des captages du Parc François 1er et du Logis de St Martin
-  Bassin d'alimentation AEP

### 1.2.4. Hydrologie de surface

Deux cours d'eau composent le réseau hydrographique de la commune :

- La Soloire vient se déverser dans la Charente au niveau d'une rupture de la ligne de crête. Ce cours d'eau marque la limite Ouest de la commune ;
- Le fleuve Charente qui prend sa source dans les contreforts du Massif Central à Chéronnac, déroule son cours sur 365 km pour se jeter dans l'océan atlantique au niveau de la baie de Marennes Oléron. Il est l'épine dorsale d'un système hydrographique comportant 6 650 km de cours d'eau soutenus par les apports de 22 affluents. La Charente a un bassin plat et une pente générale qui peut être qualifiée de faible : plus de 60 % du bassin versant est situé en dessous de 100 m d'altitude. Le débit du fleuve est également faible. Il est accentué par les pertes que subissent ses affluents dans le substrat

karstique et par ses nombreux méandres. Sa topographie est peu heurtée. La majorité du bassin versant de la Charente se trouve sur les tables calcaires. La frange sud ouest correspond aux coteaux aquitains. L'Est est à cheval sur le Massif Central Nord et les dépôts argilo sableux. Le Sud Est du bassin versant est sur les causses calcaires. Le bassin versant de la Charente est caractérisé par des relations étroites entre les eaux de surface et les eaux souterraines. L'institution interdépartementale pour l'aménagement du fleuve Charente et de ses affluents, ou Institution Charente, est un établissement public territorial de bassin (EPTB) chargé de l'aménagement du fleuve, des sources jusqu'à l'embouchure qui a été créée en 1977 sur l'initiative des quatre conseils généraux de la région Poitou-Charentes. Les principales actions de l'Institution Charente sont orientées vers un objectif d'amélioration du régime hydraulique en période de crues et d'étiages. Le Bassin Charente est la zone hydrographique la plus déficitaire du grand ensemble Adour-Garonne. En année sèche quinquennale, la demande en eau est de 100 millions de m<sup>3</sup> alors que le bassin ne peut en fournir que 60 millions. De plus, les barrages de soutien d'étiage de Lavaud (sur la Charente) et de Mas Chaban (sur la Maulde) ne fournissent respectivement que 9 et 11 millions de m<sup>3</sup>. En aval d'Angoulême, le maintien du débit d'étiage en période sèche n'est assuré que par la Touvre, rivière alimentée par les résurgences du karst de La Rochefoucauld.

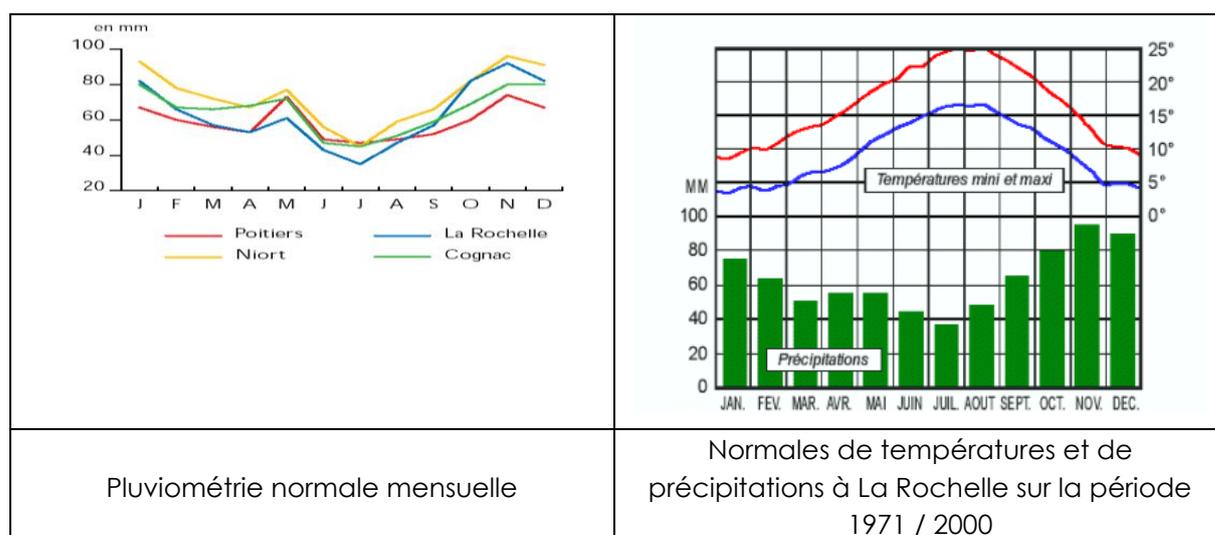
La Charente, comme la Soloire, sont concernés par le PPRI « Vallée de la Charente ». 18 % de la superficie communale est concernée par la zone rouge du PPRI.

## 1.2.5. Eléments de climatologie

Le climat charentais, de type océanique, est marqué par des hivers frais et pluvieux et des étés secs et relativement chauds mais très irréguliers. Le minimum de température est atteint en janvier avec une moyenne de 5 degrés et son maximum en juillet/août avec une moyenne voisine de 20 degrés. La moyenne annuelle des températures sur l'ensemble du département est de 12 degrés.

Les pluies sont abondantes en hiver avec une variation entre 83 et 96 mm en décembre et en janvier puis diminuent en été (47 mm en juillet et août). La moyenne annuelle des précipitations pour le département est de 860 mm.

Les vents dominants viennent des secteurs sud-ouest au nord-ouest.



## **I.3. LE MILIEU NATUREL**

Le territoire de la commune de Saint-Brice résulte de l'interaction de facteurs divers : climat, géologie, hydrographie, action humaine. Il se caractérise donc par la juxtaposition d'ensembles naturels et urbains.

La commune présente deux caractéristiques : à l'Ouest une partie urbaine, à l'Est une partie rurale.

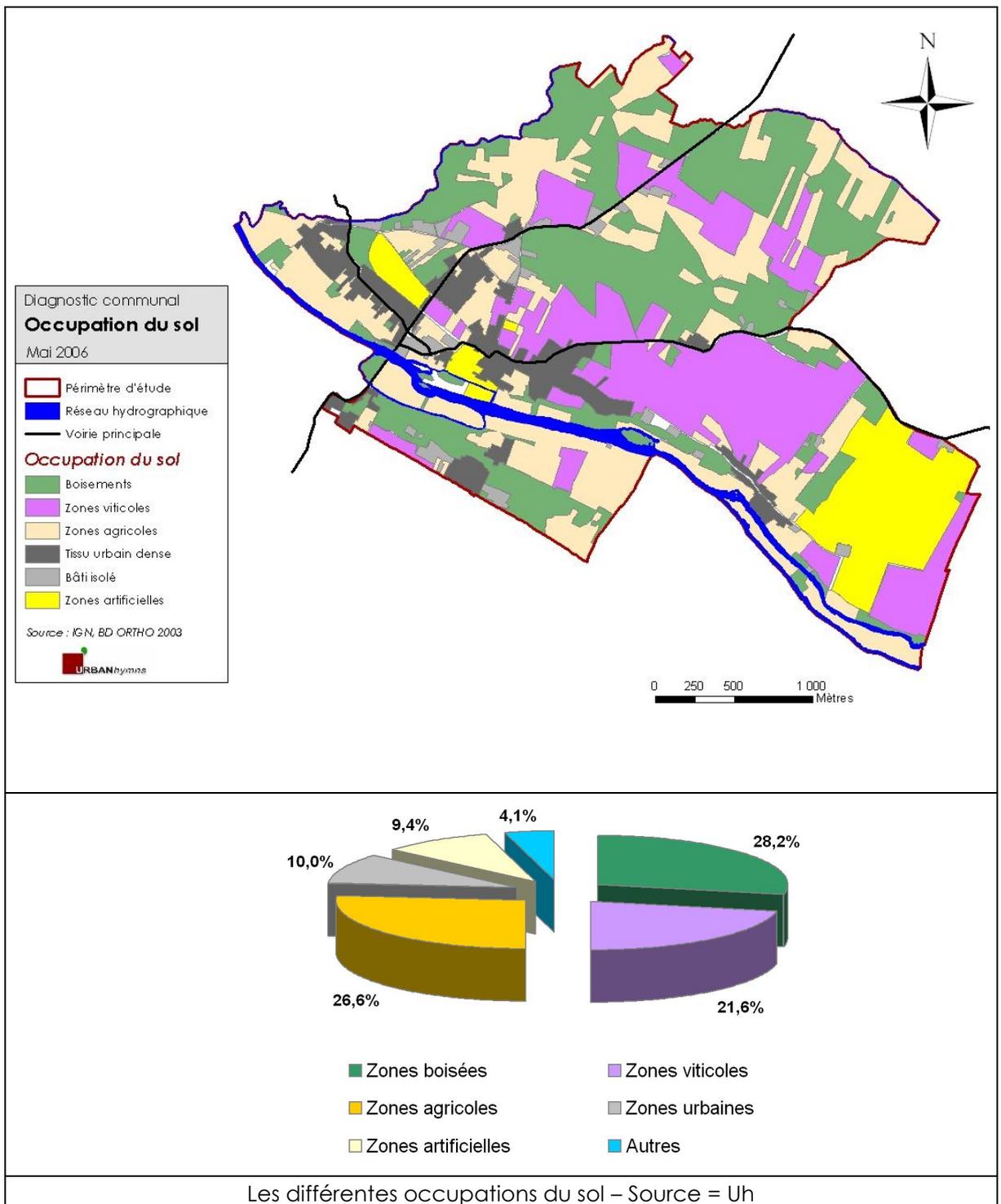
Le territoire est fortement marqué par les vallées de la Charente et de la Soloire qui accueillent des milieux plus ou moins humides.

L'intérêt écologique de la Charente, de la Soloire et de leur vallée est souligné par un recensement (ZNIEFF) et une protection réglementaire (Natura 2000).

### **I.3.1. Occupations du sol**

Longeant la vallée de la Charente et recouvrant un territoire de 930 ha, Saint-Brice rassemble quatre types d'occupations principales:

- La viticulture, qui recouvre pratiquement la moitié des espaces agricoles du territoire communal. Elle se répartit sur les coteaux et se mélange aux espaces boisés dans la partie Nord de la commune. Elle jouxte les secteurs d'habitat autour du centre bourg et plus au Nord au lieu-dit chez Guiard. Avec son occupation importante (20% de la superficie communale), son organisation et sa situation avoisinant les espaces urbains et les routes, la vigne est omniprésente ;
- Les boisements, constitués essentiellement de feuillus, se présentent sous la forme de massifs morcelés mais interconnectés. Ils occupent le versant Nord de la ligne de crête, dont la pente est plus douce ainsi que les fonds de vallées (Charente et Soloire). Il s'agit du mode d'occupation principal puisqu'ils occupent presque un tiers de la superficie communale ;
- Les autres zones cultivées, occupées par des cultures céréalières ou des prairies (notamment dans les zones humides) se trouvent principalement dans les secteurs de vallées ;
- L'espace bâti s'organise en plusieurs ensembles qui s'étendent le long des principales voies de communication : RD 15, RD 402 et route de La Maurie qui surplombe la vallée de la Charente.



### I.3.2. Un territoire entre boisements et formations humides

#### a) Le milieu aquatique

##### *La flore*

La Charente abrite par endroits une végétation aquatique typique des rivières à courant lent, dominé par des hydrophytes (plantes aquatiques) immergées comme le Potamogeton pectiné, le Cératophylle immergé, le Myriophylle en épi et, dans les secteurs profonds, le Nénuphar jaune.

La végétation présente dans ces deux cours d'eau correspond à deux habitats élémentaires d'un habitat d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe I de la Directive

européenne sous la désignation : « 3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-batrachion ».

#### *La faune*

Nous ne traiterons ici que des poissons. Les autres espèces même celles fortement liées à l'eau, ayant une partie de leurs écophases terrestre, elles seront abordées dans le paragraphe consacré au milieu terrestre.

Classée en deuxième catégorie piscicole, la Charente présente un peuplement piscicole « classique » varié où un nombre important d'espèces (poissons blancs et carnassiers) est représenté avec en particulier la carpe, abondante, la brème, très présente, et le gardon et le barbeau en certains secteurs. Elle se caractérise surtout par les migrateurs amphihalins qu'elle accueille comme la Grande Alose, l'Alose feinte, la Lamproie marine, l'Anguille et la Truite de mer.

Au droit de la commune, le fleuve constitue un corridor de passage pour des espèces se reproduisant en amont : Grande Alose, Lamproie marine, voire le Saumon atlantique.<sup>1</sup>

La Soloire est classée en première catégorie piscicole. Elle accueille quelques poissons inscrits à l'annexe II de la directive « habitats » : le Chabot et la Lamproie de planer.

#### b) Les vallées

##### *La flore et les habitats*

Malgré le fort développement des cultures et des peupleraies, on observe aussi des prairies humides (mésohygrophiles et hygrophiles), des friches, des boisements humides (frênaie).

Les bords de la Charente et de la Soloire sont essentiellement boisés. On y observe quelques peupleraies, surtout sur la Charente, et des boisements plus « naturels ».

La ripisylve est dominée par le Frêne commun. Il peut être accompagné d'essences diverses : Peuplier, Chêne pédonculé, Saule blanc, Aulne glutineux. Dans ce dernier cas, la ripisylve fait partie des habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive « habitats » sous la désignation : « 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* ».

La ripisylve est généralement continue, le plus souvent peu large (une seule rangée d'arbres) et très aérée en raison de l'entretien dont une grande partie des berges fait l'objet.

Peu étendus et localisés les boisements des coteaux surplombent la vallée de la Charente en rive gauche. La partie supérieure est dominée par le Chêne vert : ces boisements constituent alors un habitat d'intérêt communautaire » sous la désignation : 9340 - Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* ».

Ils présentent en outre une complémentarité fonctionnelle avec la vallée.

##### *La faune*

D'une manière générale, la vallée de la Charente montre une grande richesse faunistique : avifaune (oiseaux d'eau, rapaces), Cistude, Loutre et Vison.

Sur le territoire communal, outre la faune habituelle aux cours d'eau et à leurs abords, on relève la présence avérée, ou potentielle, d'espèces patrimoniales.

Une avifaune variée fréquente le fleuve et ses bords. On observe à la fois des espèces sylvicoles, liées à la ripisylve et aux peupleraies, et des oiseaux d'eau, dont le Martin pêcheur.

La Charente constitue bien évidemment un corridor biologique pour l'avifaune, mais également pour d'autres espèces.

C'est un axe de déplacement potentiel (et un habitat potentiel) pour la Loutre d'Europe et le Vison d'Europe. C'est aussi un corridor pour les chauves-souris.

Relevons par ailleurs, que les boisements des coteaux qui surplombent la vallée de la Charente présentent une complémentarité fonctionnelle avec elle. Des rapaces, notamment, nichent dans ces boisements et vont chasser dans la vallée.

### c) La plaine

La plaine montre une présence importante de la vigne.

Les boisements sont assez bien représentés, en particulier au niveau des formations purbeckiennes (Les Rentes, Les Branderaises, La Chaume Plate) et en limite (Bois de Bourg).

La chênaie pubescente se développe sur les sols calcaires. Elle se caractérise par le développement du Chêne pubescent et de son cortège.

La frênaie et la chênaie-frênaie se développent sur les sols frais du "Pays-Bas".

Ces boisements sont plus ou moins en continuité avec ceux de la vallée de la Soloire.

Sur les sols du « Pays-Bas », ils alternent avec des haies, la vigne, des terres labourées et des prairies : cette variété permet le développement d'une faune variée, accueillant des espèces patrimoniales (Pie Grièche écorcheur).

## **I.4. INTERETS ECOLOGIQUES**

Les termes d'intérêt et de valeur écologiques traduisent la richesse d'un milieu qui se caractérise schématiquement :

- Soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés,
- Soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ou en limite de répartition géographique.
- Soit par la fonctionnalité qu'il montre (ex : corridors biologiques).

L'étude du milieu naturel de la commune a mis en évidence des entités et formations à l'intérêt écologique inégal.

### **I.4.1. Les formations de très fort intérêt écologique**

Les vallées de la Charente et de la Soloire, présentent un très fort intérêt écologique en raison de leur production biologique, de leur richesse floristique et faunistique.

Rappelons que les zones humides sont dans l'ensemble très localisées tant au niveau national qu'au niveau européen. Les espèces qui leur sont inféodées sont donc généralement peu abondantes à l'échelle du territoire.

Même si une partie de ces vallées est artificialisée, il faut considérer l'ensemble, notamment en raison du critère de fonctionnalité. En effet les deux cours d'eau et leur ripisylve assurent une fonction écologique : celle de corridors biologiques. Ils permettent le déplacement de nombreuses espèces, dont certaines patrimoniales : chauves-souris, grande faune, oiseaux, poissons migrateurs, Loutre et Vison d'Europe.

La structure des corridors fluviaux offre des lisières entre différents milieux, ce qui s'avère intéressant. En effet, les zones de transition entre deux biotopes ou écotones (lisière de forêt, rivages de la mer ou des cours d'eau, estuaires...) présentent toujours une abondance d'espèces végétales et animales beaucoup plus élevée que les biotopes homogènes situés de part et d'autre.

La valeur écologique des vallées et de leur cours d'eau est soulignée par nombre de recensements et de protections.

Il faut également associer à la vallée de la Charente les boisements qui la dominent. Ils accueillent la chênaie verte, un habitat d'intérêt communautaire. Rappelons qu'ils présentent une complémentarité fonctionnelle avec la vallée.

### **I.4.2. Les formations de fort intérêt écologique**

L'intérêt écologique de certaines forêts est reconnu du point de vue patrimonial et du point de vue fonctionnel. Ainsi, la commune de Saint-Brice soit plus d'un quart de sa surface couverte par des boisements relativement importants dont les fonctions environnementales mais aussi paysagères sont prises en compte dans le présent document d'urbanisme.

Sur le territoire communal, les entités de fort intérêt écologique sont :

- Le Bois de Bourg. Le fort intérêt de ce bois tient principalement à l'effet de massif. L'effet de massif réside dans le fait qu'un vaste

boisement offre suffisamment d'espace et de tranquillité à la faune pour se nourrir et se reproduire. Peuvent notamment se développer des rapaces forestiers et les grands mammifères.

- Les formations du Nord de la commune (boisements, prairies, cultures, vignes). Ces formations constituent une entité fonctionnelle cohérente qui permet à la faune de se développer. La complémentarité des milieux fournit en effet à celle-ci les sites d'abri, de nourrissage et de reproduction nécessaires. En outre, cette entité se trouve en continuité avec les boisements de la vallée de la Soloire.

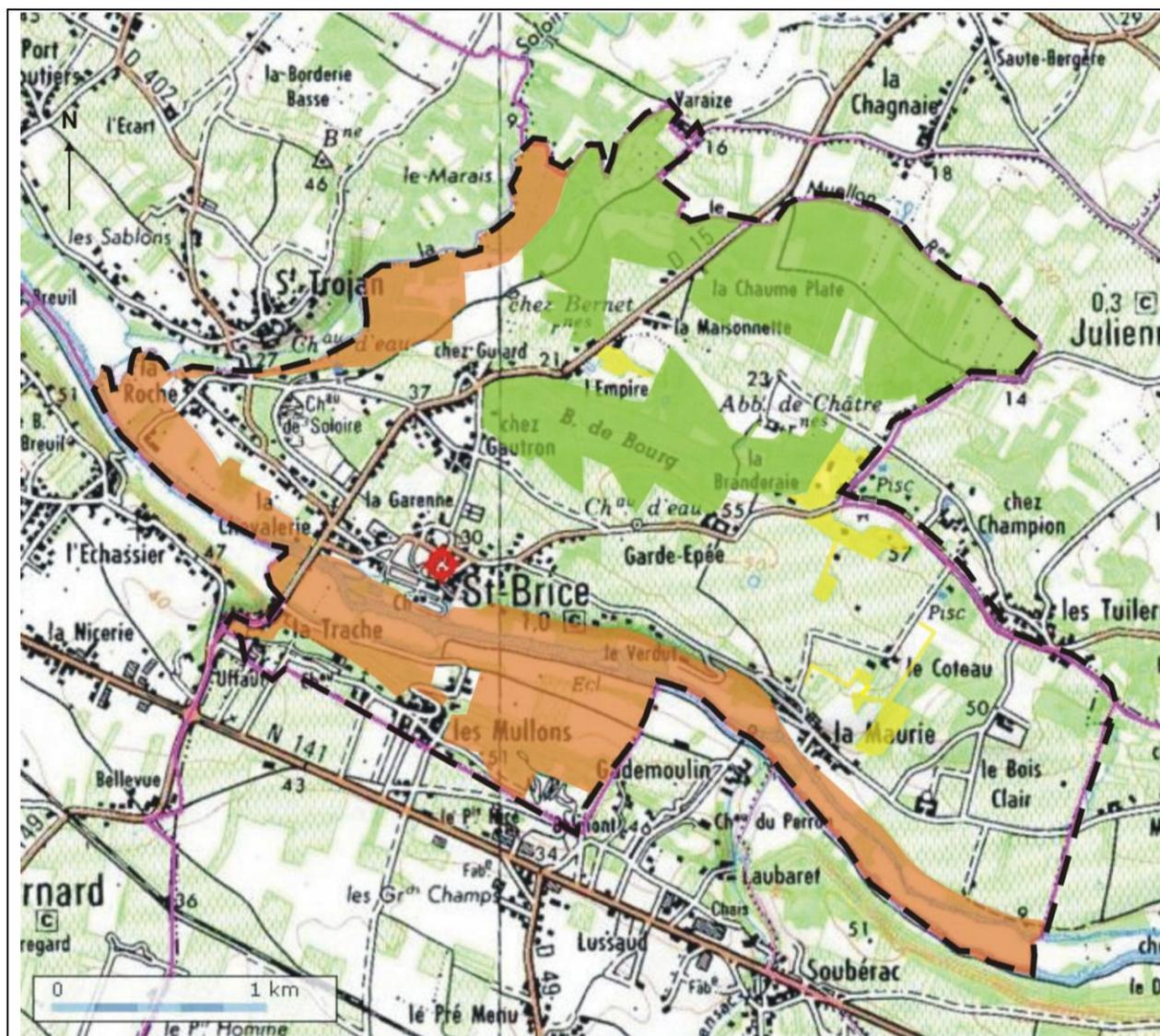
Notons que des continuités écologiques pourraient être (re)créées entre le bois de Bourg et les formations du Nord de la commune par la plantation de haies dans le secteur de « la Maissonette » et de « l'Abbaye de Châtre ».

#### 1.4.3. Les formations d'assez fort intérêt écologique

Les boisements de petite taille et les haies qui leurs sont associées possèdent quant à eux une valeur écologique moyenne. Ils n'abritent à priori aucune espèce patrimoniale, tant pour la flore que pour la faune. Cependant, malgré leur taille réduite, ils constituent des zones de refuge pour la faune.

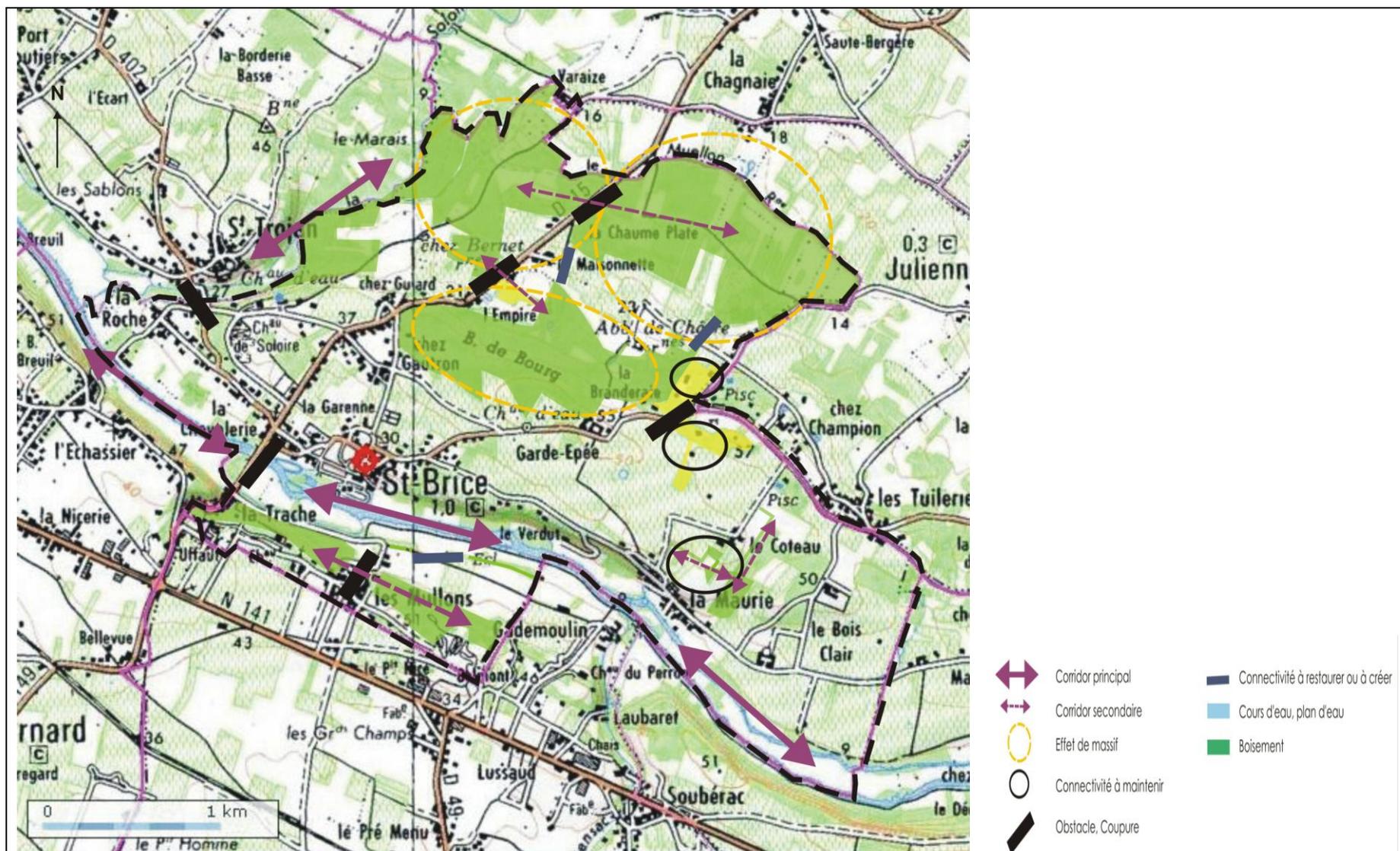
Les haies présentent un intérêt écologique qu'il faut prendre en compte. Elles génèrent non seulement un effet de lisière (voir plus avant) mais assurent également une fonction de corridor biologique. Les corridors qu'elles créent sur la commune sont relativement dégradés mais doivent être pris en considération.

Les parties de boisements mités par le bâti sont à assimiler aux boisements de petite taille par l'intérêt assez fort qu'ils possèdent. On les retrouve en particulier dans le secteur de « la Branderaie » et de « l'Empire ».



- Très fort intérêt écologique
- Fort intérêt écologique
- Assez fort intérêt écologique

Les intérêts écologiques – Source = Gérard Garbaye



Les fonctionnalités écologiques – Source : Gérard Garbaye

## **I.5. LES REGIMES DE PROTECTION**

Les réglementations de protection des espèces et des espaces naturels sont multiples. Le contexte environnemental et la spécificité biologique de l'aire d'étude peuvent être présentés au travers des différents périmètres réglementaires et d'inventaires liés à la protection de la nature.

### **I.5.1. Le site NATURA 2000**

Natura 2000 est un réseau de sites sur lequel s'appuie la politique européenne de préservation de la biodiversité. Celui-ci découle de la Directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite Directive « Habitats », qui prévoit la mise en réseau des zones présentant un intérêt écologique important à l'échelle européenne.

Il comprend à la fois des Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la Directive 79/409/CEE du Conseil, du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive « Oiseaux ») et des ZSC (Zones Spéciales de Conservation) issues de la Directive « Habitats ».

#### ***Le site Natura 2000 « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents » (FR 5402009)***

Il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation (site Natura 2000 désigné au titre de la Directive « Habitats ») de 5 359 ha, distribués essentiellement sur le département de Charente pour 99,49% et de Charente-Maritime pour 0,51% et répartis sur 53 communes. A l'heure actuelle, le DOCOB (document d'objectif) du site est en cours d'élaboration. L'état initial et le diagnostic ont été validés, le programme d'action devrait l'être sous peu. Par conséquent, les éléments d'ores et déjà validés ont été pris en compte et sont présentés.

Le bassin versant de la Charente couvre une surface de 10 000 Km<sup>2</sup> environ. Il s'inscrit au sein de trois régions (Poitou-Charentes, Aquitaine et Limousin) et concerne 6 départements dont la Charente et la Charente Maritime principalement.

Le site possède une physionomie de type linéaire. Ses limites longent la vallée de la Charente entre les villes d'Angoulême et de Cognac et englobent 4 cours d'eau affluents de la Charente : la Soloire, la Boème, la Touvre et l'Echelle.

La vallée de la Charente et ses principaux affluents présentent des milieux variés et équilibrés entre milieux ouverts, humides et boisés, offrant ainsi de bonnes potentialités d'accueil pour les poissons et les mammifères semi-aquatiques notamment. Cette caractéristique lui a permis d'entrer dans le champ d'application de la politique européenne en matière de préservation des milieux naturels au titre de la Directive « Habitats, Faune, Flore » (92/43).

### I.5.2. La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

Les Z.N.I.E.F.F. peuvent être de deux types :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type I : ce sont des zones de superficie limitée avec un intérêt biologique remarquable ;
- Les Z.N.I.E.F.F. de type II : ce sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

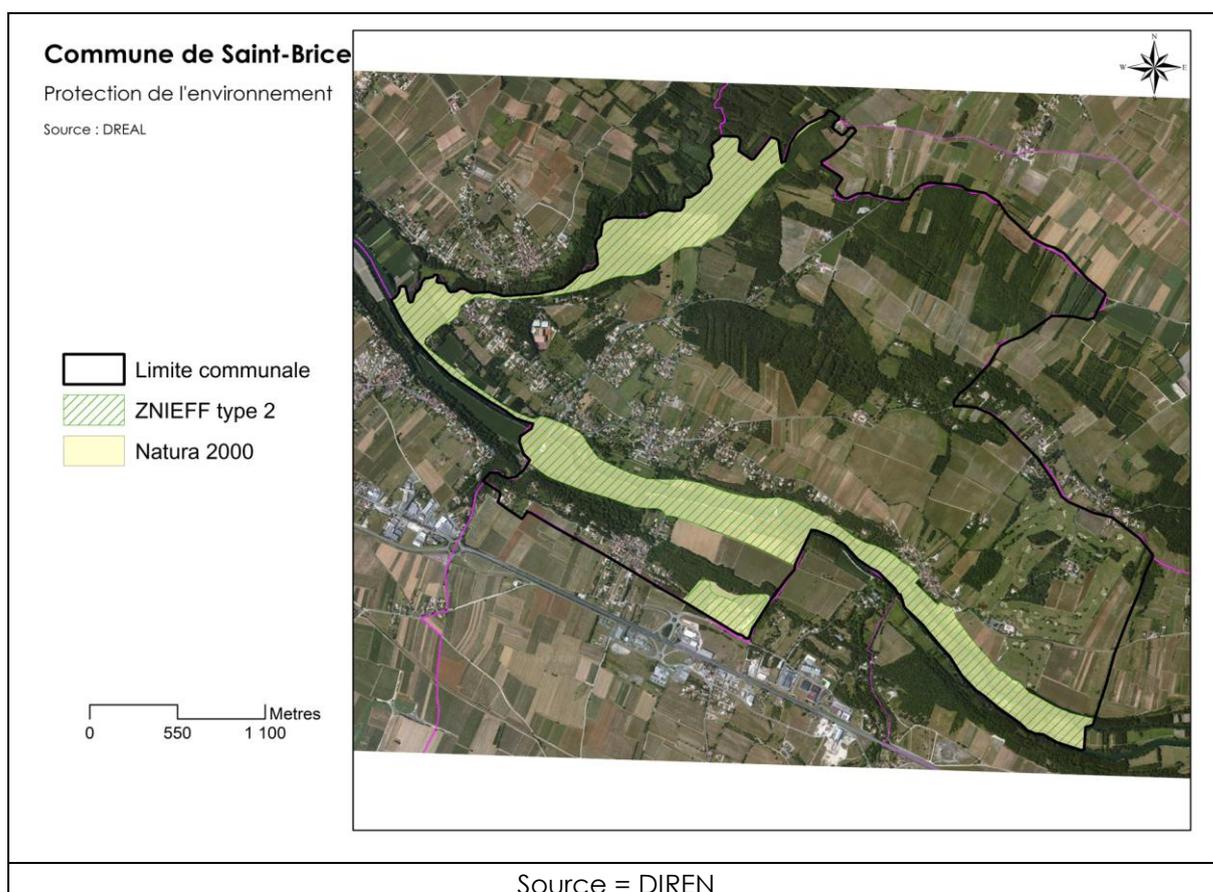
Ces deux types abritent obligatoirement une ou des espèces « déterminantes », définies à priori parmi les plus remarquables et les plus menacées du territoire régional, et dont la présence contribue à justifier l'intérêt écologique de la zone.

Cette Z.N.I.E.F.F. (**Vallée de la Charente entre Cognac et Angoulême et ses principaux affluents**) couvre plus de 10 000 ha de la vallée de la Charente et révèle des milieux variés :

- Vastes prairies humides ;
- Coteaux calcaires abrupts ;
- Bois humides de frênes et de saules...

Cette diversité écologique a permis l'implantation d'une faune très riche (chauve-souris, mammifères liés à l'eau, oiseaux migrateurs...) lui conférant une valeur patrimoniale forte.

### I.5.3. Carte des protections administratives de l'environnement



## **I.6. ANALYSE DES DIFFERENTS ENSEMBLES PAYSAGERS DE LA COMMUNE**

### I.6.1. Principes d'analyse

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la description, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse s'emploiera à distinguer des parties de territoire communal, ayant des traits communs et particuliers, formant une zone homogène (appelée plus loin entité paysagère), puis, éventuellement, de classer, d'un point de vue qualitatif et esthétique, ces territoires ou parties de territoire, qui ont été façonnés historiquement de deux manières :

- Naturellement (éléments de géographie, relief, cours d'eau, végétation, etc,...) ;
- Culturellement (mode d'occupation du sol, agriculture, construction, etc,...).

Par ailleurs, on donnera la définition de ces territoires par un observateur, à travers l'ensemble des signes naturels et culturels qui font la qualité d'un paysage.

Aussi, compte tenu des objectifs d'un PLU, on ne retiendra que les aspects les plus partagés de ces critères pour tendre vers un point de vue le plus consensuel possible. Nous éliminerons, en particulier, tous les éléments fluctuants ou mouvants de la qualité d'un paysage, comme l'influence de la lumière au cours de la journée, l'influence des saisons ou de la météorologie, etc,...

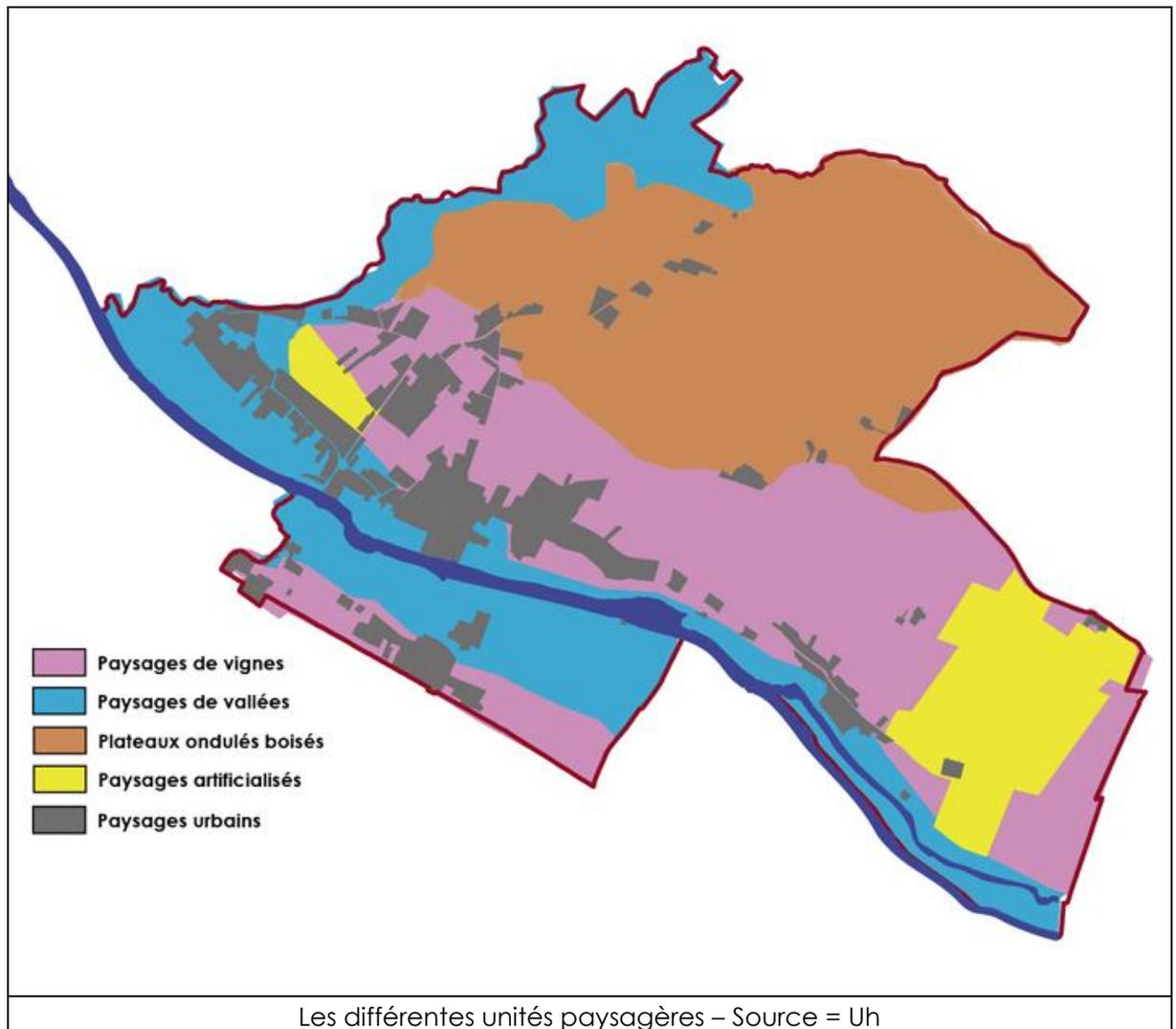
### I.6.2. Les unités paysagères

La viticulture a historiquement marqué et occupé une grande partie du territoire. Commune viticole, les paysages de Saint-Brice rappellent l'ancrage de cette activité bien que le nombre d'exploitations n'ait cessé de diminuer depuis quelques dizaines d'années.

En outre, les composantes physiques du territoire, sa topographie principalement, son réseau hydrographique et ses sols ont permis de délimiter d'autres entités qui participent à la construction paysagère de la commune.

Cinq entités paysagères peuvent donc être distinguées :

- Les paysages de vignes ;
- Les paysages de vallées ;
- Les plateaux ondulés boisés ;
- Les paysages artificialisés ;
- Les paysages urbains.



#### a) Les paysages de vignes

La vigne est une composante majeure des paysages du territoire. Les parcelles se localisent sur le coteau depuis les terres humides de vallée jusqu'aux points les plus hauts. La caractéristique principale de cette entité est son caractère rectiligne et répétitif dû aux rangs de vignes qui structurent l'espace. Malgré un relief variable, en coteau orienté vers la Charente, les amplitudes restent relativement faibles. Les rangs de vignes qui suivent la topographie, accentuent la profondeur de l'horizon. Le regard porte au loin dans ce paysage ouvert, qui ne compte que peu d'obstacles visuels (arbres et bâtiment isolés principalement).

Cet ensemble se caractérise en outre par sa saisonnalité, la végétation et les couleurs changent suivis par les cycles de travaux viticoles (taille, palissage et vendanges). En hiver, on est plus marqué par un sentiment de "terre nue".

Comme on peut le voir sur la carte, la vigne arrive bien souvent au contact direct des espaces urbains. Appréciable pour la vue qu'elle engendre, la vigne n'en reste pas moins le produit d'une activité agricole et le risque de conflits d'usage avec les nouveaux résidents est à considérer pour l'organisation future des nouvelles extensions urbaines. Par ailleurs, ces espaces issus de pratiques traditionnelles sont porteurs d'identité. La problématique des franges urbaines se pose aussi dans le sens de l'impact visuel d'une implantation bâtie en décalage avec les composantes architecturales de cet ensemble.

## Les paysages de vignes



**Vallon viticole. Paysage de vigne en hiver.  
Lieu-dit Le Coteau**



**Paysage de vigne au printemps.  
Lieu-dit Les champs rosiers**



**Vignes sur hauteurs.  
Lieu-dit L'Enclos**



**Mer de vignes. Organisation rectiligne venant  
structurer le paysage.  
Lieu-dit Le Fi de Bourg**

## b) Les paysages de vallées

Cet ensemble propose des sous-entités dont la composition tire son origine du milieu aquatique et humide :

- Une ripisylve fournie sur les berges et les coteaux propose une ambiance intimiste, où la lumière du jour est voilée ;
- Des fonds de vallée cultivés ou pâturés : de vastes plaines ouvertes et encadrées par les boisements ;
- Un espace nautique de promenade.

Les boisements longeant la Charente au niveau du centre bourg puis le long de la route de la Maurie, jouent un rôle d'écrin des implantations bâties que l'on distingue très partiellement depuis l'autre rive.

Les paysages de vallées sont des espaces sensibles concernés par des recensements et des périmètres de protection réglementaires (PPRi, Natura 2000).

<b>Les paysages de vignes</b>	
	
<b>Vue sur la vallée depuis la route de La Maurie. Lieu-dit le Poirillon</b>	<b>Promenade nautique sur la Charente</b>
	
<b>Boisements dissimulant la rivière.</b>	<b>Boisements dissimulant la rivière.</b>

L'entité "paysages de vallées" constitue un ensemble étroit cantonné aux bordures Sud et Ouest de la commune.

### c) Les plateaux ondulés boisés

Cet ensemble propose des contrastes topographiques moins prononcés que sur le secteur du versant de la vallée, mais donnant lieu à de légères ondulations de relief qui apportent à la qualité paysagère de celui-ci.

Délimitée à la partie Nord-Est du territoire, cet ensemble s'ouvre sur un large plateau agricole où les boisements sont moins présents et deviennent bosquets ponctuels.

Le paysage s'organise en mosaïques alternant entre bois et lisières. Au sein des clairières, les vignes sont présentes, mais on trouve aussi d'autres formes de cultures et quelques prairies pâturées.

Cette entité trouve sa caractéristique principale dans la diversité puisque les boisements présentent des motifs de végétation divers.

Ce paysage diversifié trouve sa complémentarité avec l'entité paysagère viticole qui propose de larges étendues de vignes homogènes, rationalisées et ouvertes. Néanmoins, l'évolution de cet espace doit être maîtrisée pour conserver les ouvertures visuelles existantes et éviter sa fermeture (par un phénomène d'enfrichement, dégradant la richesse écologique des "effets lisière").

<b>Les plateaux ondulés boisés</b>	
	
<b>Composition paysagère variée</b>	<b>Parcelle viticole entourée par les boisements. Arbres isolés participant à la structuration paysagère</b>

### d) Les paysages artificialisés

Du fait d'équipements sportifs de grande ampleur, une partie non négligeable du territoire est occupée par des paysages dits "artificialisés". Le golf, à lui seul, recouvre 72 ha. Les paysages artificiels contribuent au sentiment de commune à vocation résidentielle.

## Les paysages artificialisés



**Le golf**

### d) Les paysages urbains

Les secteurs d'habitations sont concentrés au niveau de la vallée de la Charente et le long de la RD 15. La partie Nord de la commune ne présente que quelques implantations ponctuelles.

Le bourg constitue le pôle principal d'urbanisation. L'habitat est aussi regroupé au sein des villages qui se répartissent dans la partie Sud de la commune : Les Mullons, La Roche, Les Vollauds, la Maurie où l'on retrouve des formes urbaines anciennes de caractère.

Une urbanisation pavillonnaire fait le lien entre les villages le long des voies de communication. On observe une urbanisation linéaire très nette. Des nouvelles constructions sont souvent excentrées du cœur des villages et rompent avec les formes urbaines anciennes.

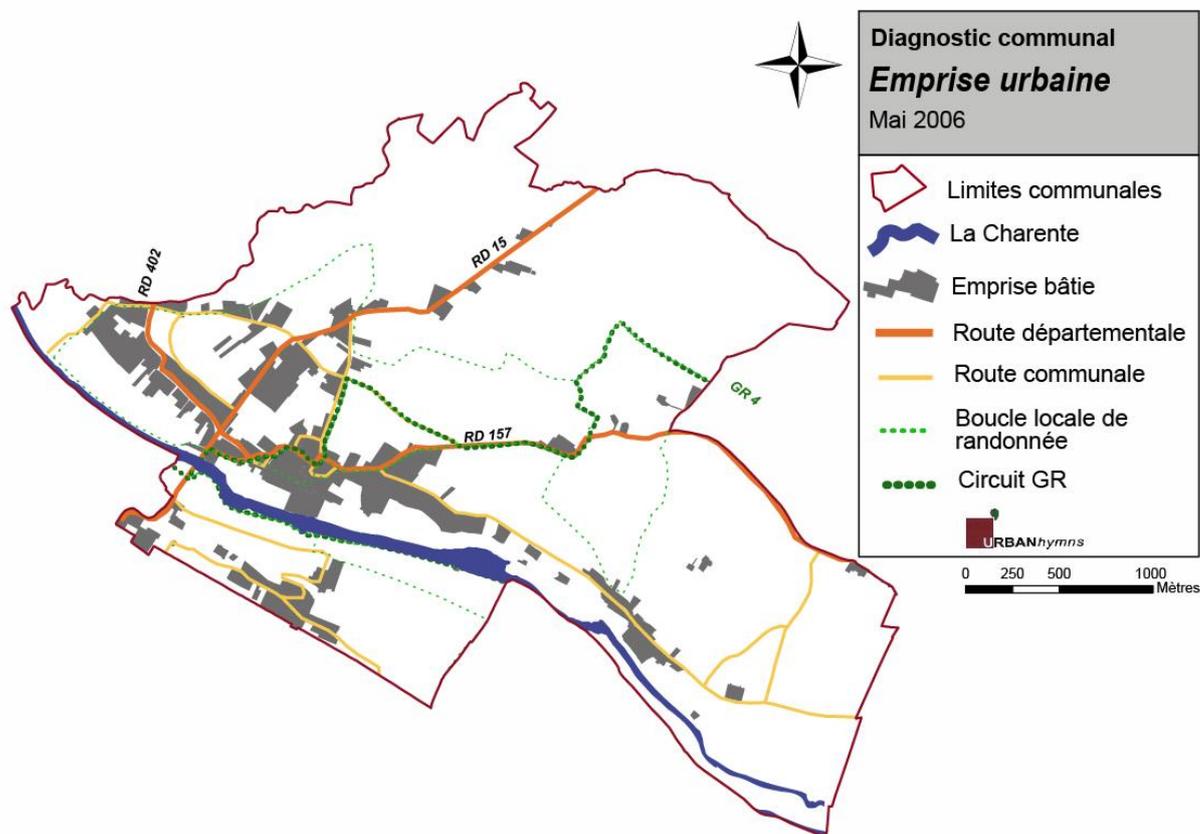
## Les paysages urbains



Ruelle étroite du village de Chez Gautron



Pavillon moderne



## **I.7. LE PATRIMOINE CULTUREL**

On insistera notamment sur le patrimoine hydrologique lié à la présence sur la commune de la Charente. Le fleuve a largement conditionné l'organisation de l'espace communal et constitue aujourd'hui un axe important de valorisation et d'identification de la commune. L'histoire de la commune est intimement associée à la présence de la ressource en eau (lieu de sociabilité, d'échanges, utilisation dans l'industrie métallurgique et alimentaire).

Le patrimoine local est aussi constitué d'éléments du petit patrimoine qui traduisent la richesse de l'histoire locale (vie quotidienne et savoir-faire) :

- Les lavoirs et les fontaines : lieu de sociabilité et d'échanges, généralement bâtis à l'endroit des fontaines de dévotions réputées pour leurs vertus curatives ;
- Les croix de cimetière et les croix de carrefours : elles avaient une utilité géographique (limites paroissiales, jalons sur les chemins) et historiques (mission d'évangélisation) ;
- Les puits : la présence de l'eau a longtemps conditionné l'implantation de l'habitat ;
- Les arbres, habitations isolées, les panoramas les plus spectaculaires ;
- ...

Le plan Local d'Urbanisme de la commune est l'occasion du renforcement des mesures de protection du patrimoine notamment avec l'application de l'article L.123-1 alinéa 7 du Code de l'urbanisme qui permet de les répertorier sur le plan de zonage et d'affirmer des principes réglementaires de sauvegarde. Une liste est jointe au rapport de présentation.

La commune présente aussi un patrimoine architectural d'intérêt et protégé :

- Dolmen dit de Garde Epée, classement au Monuments Historiques le 22 / 12 / 1926 ;
- Eglise paroissiale du bourg, Inscription à l'inventaire des Monuments Historiques le 30 / 07 / 1964 ;
- Château et vestige de l'ancien château, Inscription à l'inventaire des Monuments Historiques le 25 / 01 / 1971 ;
- Logis de Garde Epée, Inscription à l'inventaire des Monuments Historiques le 30 / 10 / 1973 ;
- L'église abbatiale des Châtres et le petit bâtiment du 12eme : Inscription à l'inventaire des Monuments Historiques le 24/08/1948.

Notons enfin les mesures d'archéologie préventive (loi du 21 janvier 2002) en application de zonages spécifiques.

**Le patrimoine bâti**



**Eglise**



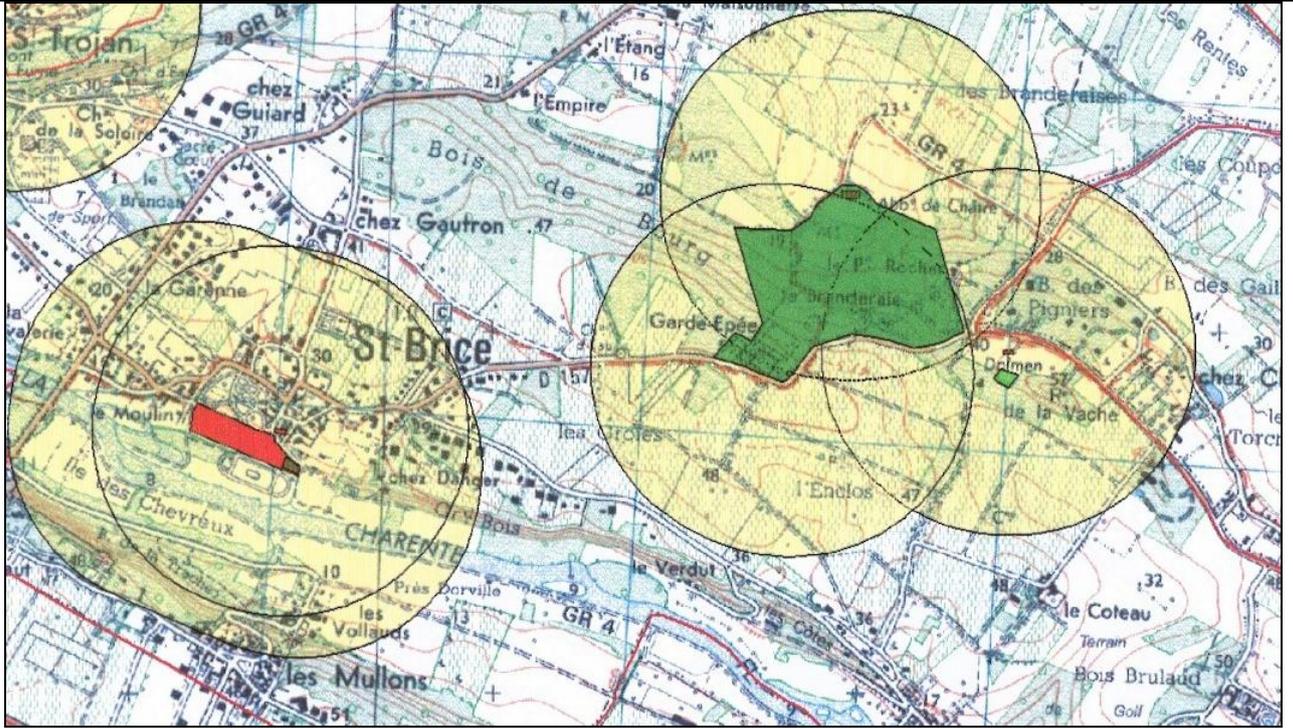
**Logis de Garde Epée**



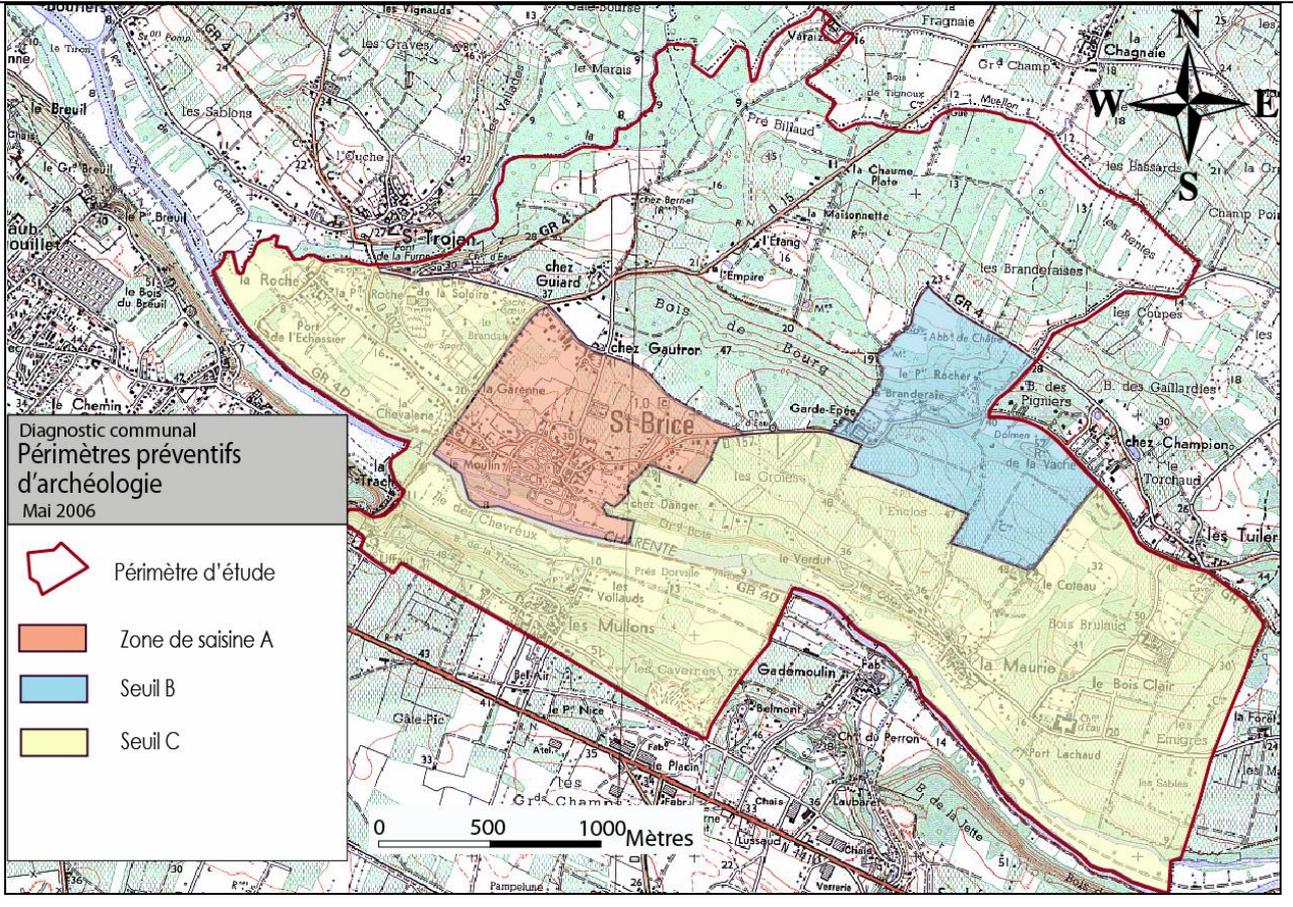
**Pont sur la Charente**



**Ancien chai à la Maurie**



- IMMEUBLES
- RAYON 500 M
- SITES CLASSE
- SITE INSCRIT



Diagnostic communal  
Périmètres préventifs  
d'archéologie  
Mai 2006

- Périmètre d'étude
- Zone de saisine A
- Seuil B
- Seuil C

0 500 1000 Mètres

## **I.8. LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET DES CONTRAINTES SUPERIEURES D'AMENAGEMENT**

### I.8.1. La prise en compte des risques naturels

La probabilité d'occurrence de risques (qu'ils soient naturels ou technologiques) sur le territoire communal ne signifie pas dans tous les cas l'impossibilité de construire sur les espaces soumis à des aléas. Elle doit être l'occasion d'une réflexion approfondie sur les enjeux qu'ils posent, au plan humain, économique ou financier.

L'analyse des risques devrait tenir compte de trois facteurs principaux qui concernent :

- la nature des risques; leur probabilité d'occurrence, leur dangerosité ;
- les risques induits par l'urbanisation elle même sur le milieu (selon les caractéristiques du programme mis en œuvre) ;
- leur impact sur les populations (atteinte à l'intégrité physique des personnes et à leurs biens), les infrastructures et équipements publics.

La collectivité pourra de cette façon mettre sur pied une politique locale et globale de gestion des risques en considérant la prévention, l'organisation des secours et le traitement d'événements accidentels.

La commune de Saint-Brice figure au dossier départemental des risques majeurs (D.D.R.M.) comme étant exposée aux risques suivants :

- inondations ;
- nuisances sonores.

Le tableau ci-après dresse la liste des arrêtés de catastrophes naturelles survenues depuis 1982 :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Inondations et coulées de boue</b>	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
<b>Inondations et coulées de boue</b>	15/07/1987	15/07/1987	27/09/1987	09/10/1987
<b>Inondations et coulées de boue</b>	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Les arrêtés de catastrophe naturelle – Source : [www.prim.net](http://www.prim.net)

#### a) Le Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.i.)

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 a réformé le dispositif réglementaire de prévention des risques naturels en instaurant "le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles" (P.P.R.) qui a pour objet de délimiter les zones exposées et d'en interdire ou réglementer les utilisations du sol dans un objectif de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

Cette loi a été complétée par le décret du 5 octobre 1995 qui précise le contenu et la procédure d'élaboration des PPRI qui font apparaître les limites d'étalement des plus hautes eaux connues lors des crues de référence et leur altitude NGF. Les PPR réglementent les occupations et les utilisations du sol actuelles et futures selon l'intensité du risque.

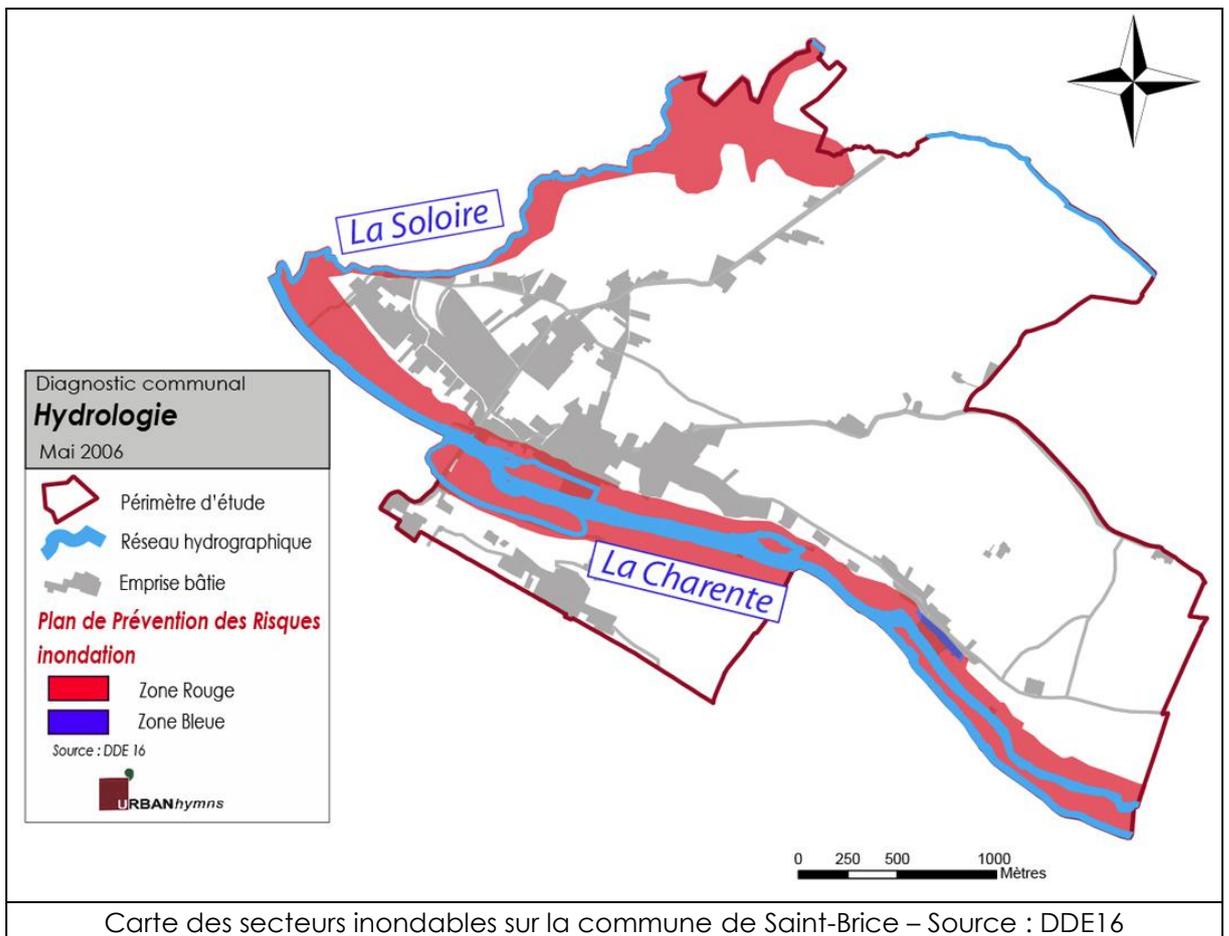
Le principe retenu est :

- l'interdiction de toute construction nouvelle dans la zone "rouge" (comprenant les centres urbains se situant sous une hauteur d'eau supérieure à 1 mètre pour la crue de référence ainsi que les champs d'expansion des crues à préserver quelle que soit la hauteur d'eau) ;
- l'autorisation de construire sous réserve dans la zone "bleue" (zone correspondant à une hauteur d'eau de la crue de référence inférieure à 1 mètre).

Le territoire de la commune de Saint-Brice est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la vallée de la Charente.

La Charente est sujette aux inondations. Les crues du bassin de la Charente ont un caractère saisonnier, 80% d'entre elles se produisant entre le 15 décembre et le 1er avril. La montée des eaux et la décrue sont lentes, entraînant des durées de submersion très longues (de 10 à 30 jours).

La commune est concernée par le PPRI approuvé le 31 août 2000. Pour ce PPRI, l'aire géographique concernée par le risque d'inondation a été déterminée par la limite d'étalement des plus hautes eaux de la crue historique de décembre 1982 qui a une période de retour à peu près centennale.



## b) L'atlas des zones inondables (A.Z.I.)

L'atlas des zones inondables de la Soloire a été présenté à la commune en 2007.

Les zones concernées par cet atlas sont pratiquement toutes comprises dans le périmètre du PPRI.

La méthode hydrogéomorphologique pour l'établissement des atlas des zones inondables est mise en œuvre au plan national depuis la circulaire du ministère de l'écologie du 4 novembre 2003. Elle permet, à partir de plusieurs éléments tels que le relief, la topographie, les types de sédiments, la végétation et l'occupation du sol, recoupés par des visites de terrain et la collecte de données (notamment des témoignages) de définir, sur un cours d'eau, des crues pouvant avoir des périodes de retour supérieures à 100 ans. Cette méthode permet ainsi l'amélioration de la connaissance des événements rares et se traduit par la définition de zones de crues fréquentes (dont la fréquence de retour est de 10 à 15 ans) et des zones de crues exceptionnelles.

La circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 a défini le cadre d'une nouvelle politique de l'Etat en matière de prévention des risques d'inondation. Cette politique s'appuie sur 3 objectifs :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et les limiter dans les autres zones inondables ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour limiter les risques en amont et en aval ;
- sauvegarder l'équilibre des milieux naturels dépendant des petites crues.

Cette circulaire a ainsi prescrit l'établissement d'une cartographie des zones inondables, sous forme "d'atlas" destiné à la fois à servir de base à une réglementation du sol et à une large information des citoyens.

L'atlas des zones inondables n'est pas un document opposable aux tiers. Néanmoins, au regard de celui-ci, l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme permet de motiver un refus de construire en zone inondable.

Les principes généraux applicables en zones inondables définissent un certain nombre de règles dont le principe est l'inconstructibilité dans les zones d'aléas.

Un projet d'aménagement, d'extension, de changement ou de reconstruction, ne pourra être accepté que sous réserve de la production d'une étude hydraulique qui en démontre la faisabilité technique et qu'il n'y a pas un accroissement de la vulnérabilité des biens et des personnes, ni de conséquence sur le libre écoulement des eaux issues de la crue.

Ces principes admettent pour les constructions et installations existantes :

- les travaux d'entretien et de gestion courants sous réserve :
  - de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux ;
  - de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée aux risques.
- les changements de destination des constructions et l'aménagement des constructions existantes, sous réserve qu'il n'y ait pas :
  - création de nouveaux logements ;
  - augmentation du nombre de personnes exposées aux risques ;

- augmentation de la vulnérabilité des biens.
- les extensions privilégieront la surélévation de l'existant. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une extension limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet pourra être admise, sous réserve qu'il n'y ait :
  - pas de création de nouveau logement ;
  - pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens, ce qui impose la construction du niveau de plancher bas au-dessus du niveau de la cote majorée d'une hauteur de 20 centimètres ;
  - pas de gêne au libre écoulement des eaux.

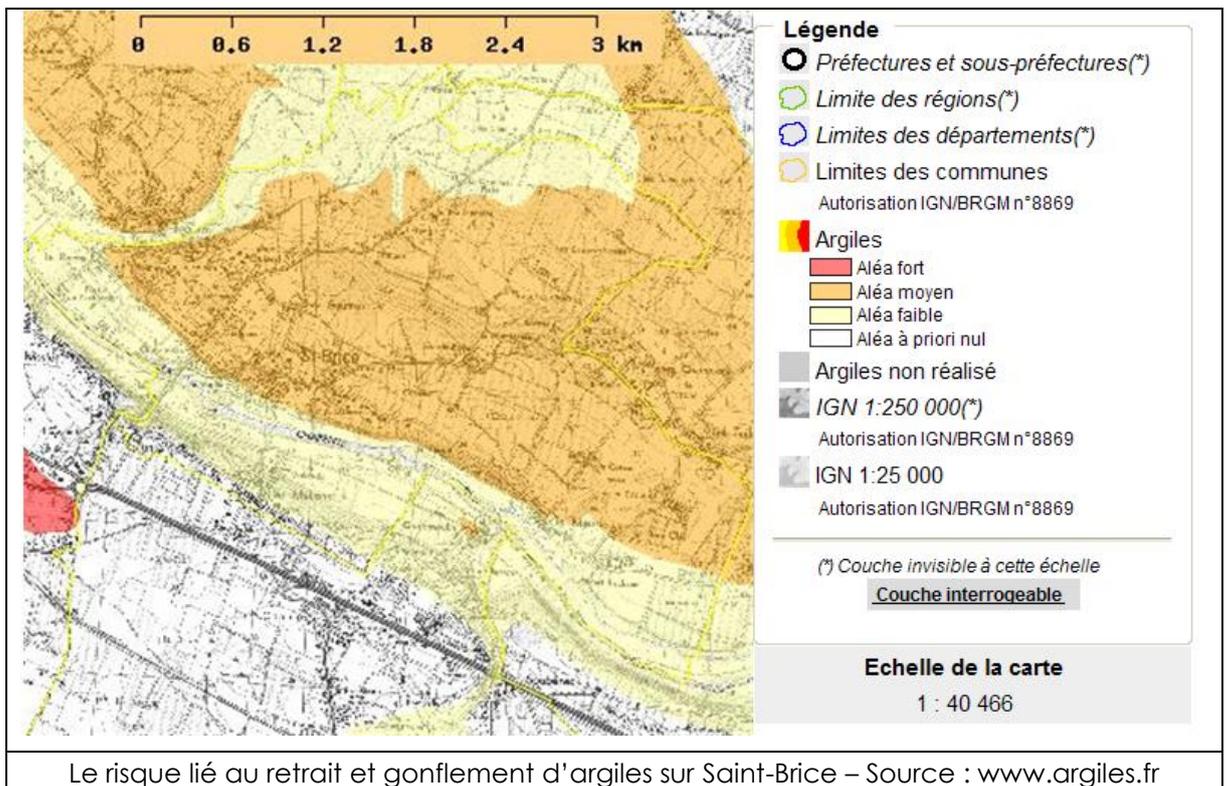
Les constructions et installations nouvelles suivantes sont admises :

- les piscines à usage privé, sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussement ;
- les clôtures permettant un écoulement des eaux.

#### c) Le risque lié au retrait / gonflement des argiles

Chacun sait qu'un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.



## I.8.2. La prise en compte des risques technologiques

Sur la commune de Saint-Brice, les risques technologiques concernent exclusivement les installations classées pour la protection de l'environnement.

**La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement** a pour objectif d'encadrer l'installation et le fonctionnement des entreprises, pour la plupart industrielles, qui peuvent présenter des risques pour l'environnement, du fait de leur activité ou des produits qu'elles stockent ou qu'elles produisent.

### **Cette législation poursuit deux objectifs :**

- protéger le voisinage et l'environnement,
- et rendre acceptable le développement des activités potentiellement nuisantes ou dangereuses.

Ces dangers sont appréhendés de manière globale, de façon à limiter les risques pour les biens et les personnes, à réduire les émissions dans le milieu aquatique et dans l'air, le bruit, la production de déchets....

C'est une législation ancienne (les premiers textes datent de 1810), qui a été complétée au fil du temps, notamment par la loi du 19 juillet 1976, modifiée et complétée à plusieurs reprises, aujourd'hui codifiée dans le Code de l'Environnement (art L.511-1 et suivants).

#### a) Les nuisances aux abords des infrastructures

Le régime juridique des installations classées est déterminé par une "**nomenclature**" fixée par décret en Conseil d'Etat, comprenant la plupart des activités industrielles mais également de nombreuses activités artisanales (pressings, dépôts de ferrailles, stations services...), les installations de stockage de déchets, les carrières, ainsi que de nombreux élevages. La nomenclature (une édition mise à jour régulièrement est consultable sur le site de l'INERIS : <http://aida.ineris.fr> distingue deux régimes juridiques, la déclaration et l'autorisation

- **les installations soumises à déclaration** sont celles dont l'impact environnemental potentiel est plus réduit. Le futur exploitant adresse au préfet un dossier dans lequel il précise l'activité qu'il souhaite exercer. Le contenu de ce dossier est fixé par l'article 25 du décret du 21 septembre 1977 modifié (également consultable sur le site de l'INERIS). Un document-type ainsi qu'une notice permettant d'élaborer un dossier de déclaration est disponible sur ce site. Le préfet délivre en retour un récépissé de déclaration accompagné des prescriptions-types à respecter par l'exploitant ;
- **les installations soumises à autorisation** sont celles qui présentent des risques ou des nuisances potentielles plus importantes. L'exploitant doit produire, à l'appui de sa demande d'autorisation, un dossier très étoffé, comprenant notamment une étude d'impact et une étude de dangers. L'instruction de la demande est également plus large, dans la mesure où elle comprend une enquête publique d'une durée d'un mois, l'avis des services de l'Etat et des communes concernées, ainsi que du Conseil départemental des Risques Sanitaires et Technologiques. La décision du préfet (autorisation ou refus) intervient à l'issue de cette procédure. L'arrêté d'autorisation comprend

l'ensemble des prescriptions que l'exploitant doit respecter, permettant de limiter l'impact de l'établissement sur l'environnement.

Nom établissement		Code postal	Commune	Régime Seveso
ORECO-Saint-Brice		16100	Saint-Brice	Non-Seveso

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2255	2	09/03/2009	En fonct.	A	Alcools de bouche, eaux-de-vie, liqueurs(stockage)	600	m3

Cette structure est soumise à autorisation.

#### b) Les nuisances aux abords des infrastructures routières

Les transports terrestres génèrent des nuisances sonores qui peuvent être fortes pour les riverains des infrastructures routières. C'est pourquoi la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, impose le classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes.

Sur la commune de Saint-Brice, seule la RN141 fait l'objet d'une classification définissant un fuseau de nuisances. À l'intérieur de ce fuseau, les constructions doivent respecter les normes d'isolement acoustiques définies par les arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996.

Nom de l'infrastructure	Type de tissu (tissu ouvert ou rue en « U »)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RN 141	Tissu ouvert	2	250 mètres

#### c) Les nuisances liées au bruit

La commune de Saint-Brice est concernée par le plan d'exposition au bruit lié à la base aérienne 709 Cognac-Chateaubernard. Sa révision vient d'être approuvée par le Préfet de la Charente en juin 2009. En effet, depuis 1974 peu de PEB avaient été révisés. Le législateur en modifiant l'indice sonore dans le code de l'urbanisme conduit à réviser l'ensemble des 190 P.E.B.. Tous les nouveaux PEB auraient du être révisés avant le 31 décembre 2005.

Le P.E.B. est un document d'urbanisme (annexé au P.L.U.) visant à limiter l'urbanisation aux environs des aéroports. Il permet d'interdire ou de limiter les constructions (et non pas le trafic aérien) pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances aériennes. Le P.E.B. anticipe à l'horizon de 10/15 ans les prévisions de développement de l'activité aérienne, l'extension des infrastructures et les évolutions des procédures de circulation aérienne.

Le P.E.B. se présente sous la forme d'un rapport et d'une carte au 1/25000 indiquant différentes zones A, B, C et D selon les niveaux sonores auxquelles elles sont exposées. Après avis de la commission consultative, le Préfet décide de l'indice retenu pour chaque zone. La Direction Générale de l'Aviation Civile est le maître d'œuvre du projet PEB. Elle utilise un logiciel appelé INM ( pour Integrated Noise Model ) qui travaille en deux dimensions et à partir des hypothèses de trafic données par les opérateurs ( Chambre de Commerce ou

autre ) modélise en fonction des signatures acoustiques des différents appareils une carte issue d'un calcul et non de mesures sonores.

### 1.8.3. Les servitudes d'utilité publique

La liste des servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation des sols est fixée, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme par décret en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique sont distinctes des servitudes d'urbanisme : elles sont instituées dans un but d'utilité publique, selon les règles propres à chacune des législations en cause, législations distinctes, extérieures et indépendantes du Code de l'urbanisme sauf hypothèse de la servitude de passage le long du littoral qui, bien qu'appartenant à la catégorie des servitudes d'utilité publique, est instituée par l'article L. 160-6 du Code de l'urbanisme. Certaines de ces servitudes peuvent, de plus, affecter directement l'utilisation des sols, d'autres étant sans incidence immédiate de ce point de vue (par exemple servitudes liées à la loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, ou à la loi du 27 septembre 1941 concernant les fouilles archéologiques, etc.). Pour cette raison le législateur a pris en compte l'existence de ces servitudes, essentiellement, dans le cadre des plans d'occupation des sols. Il en a donné une liste formalisée. Dans ces conditions, il y a peu de difficultés, pour savoir si l'on est ou non en présence d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, il suffit de se reporter à la liste telle qu'elle figure dans le Code de l'urbanisme.

Un plan ainsi qu'une liste des servitudes d'utilité publiques est annexé au P.L.U..

## **I.9. RESSOURCES ET RESEAUX**

### I.9.1. Le réseau d'eau potable

#### a) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire de la commune de Saint-Brice est situé dans le bassin hydrographique de la Charente, fleuve référencé au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne. En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, ce schéma s'impose aux collectivités et à leurs décisions dans le domaine de l'eau. Les points les plus importants pris en compte lors de l'élaboration du P.L.U. ont été les suivants :

- préserver la valeur biologique des zones vertes ;
- maintenir les espaces naturels d'épandage des crues ;
- réglementer et gérer une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des crues.

Le maintien et l'amélioration de la qualité de l'eau repose sur la gestion :

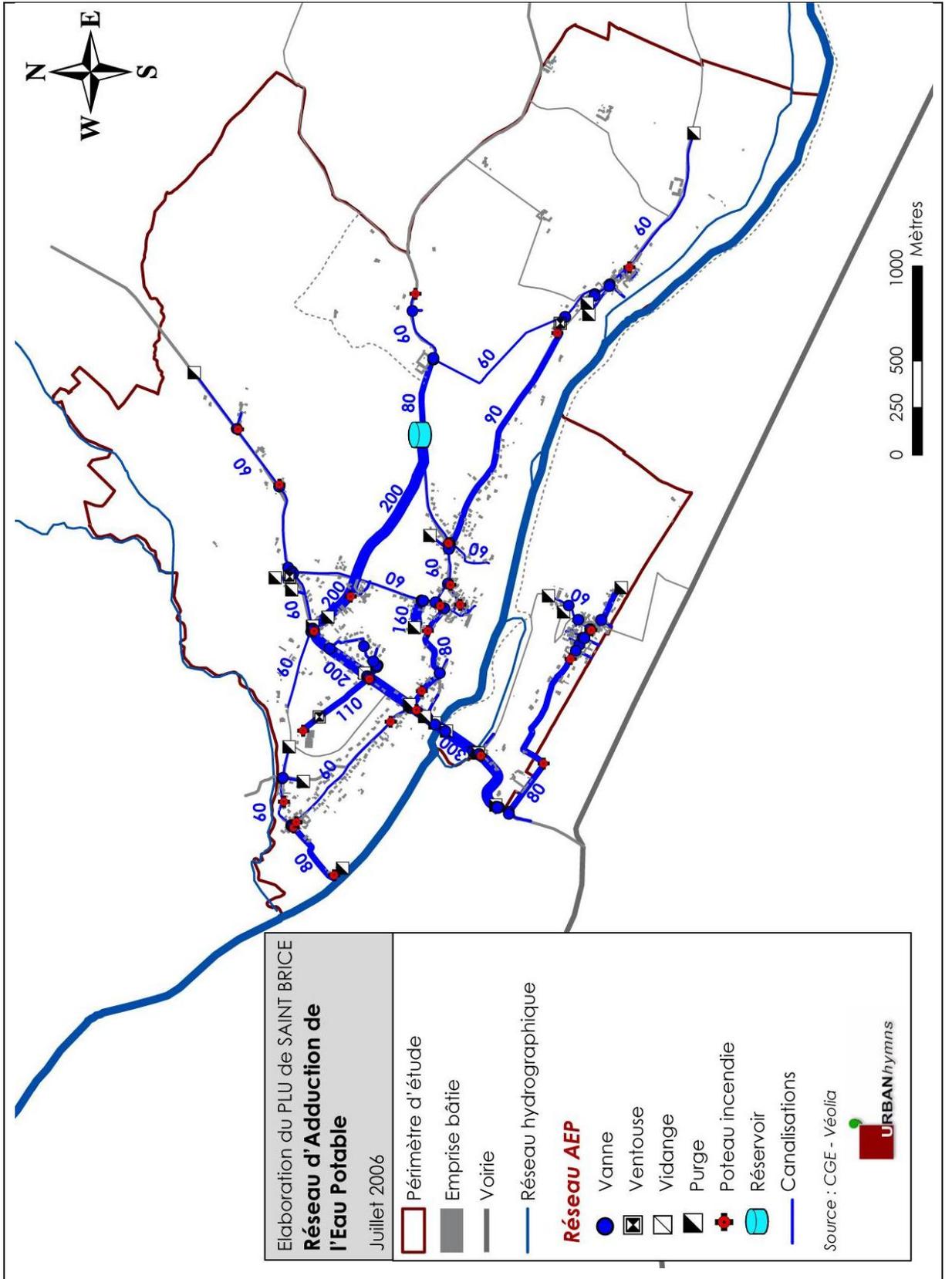
- du réseau d'eau potable ;
- des eaux pluviales ;
- des eaux usées et autres rejets.

#### b) Le réseau d'eau potable

Les communes de Cognac, Chateaubernard et Saint-Brice, autorité organisatrice, ont confié à la société VEOLIA EAU - Compagnie Générale des Eaux les missions suivantes au titre de son service d'eau potable : Compteurs eau froide, Distribution, Elévation, Gestion clientèle, Production, Branchements.

Le service délégué concerne l'alimentation en eau potable des 25 677 habitants. Le patrimoine du service est constitué de :

- 1 installation(s) de production d'une capacité totale de 30 000 m<sup>3</sup> par jour ;
- 4 réservoir(s) d'une capacité totale de stockage de 12 000 m<sup>3</sup> ;
- 286 kilomètres de canalisations et de branchements.



### 1.9.2. Le réseau d'assainissement collectif

Les communes de Cognac, Chateaubernard, Merpins et Saint-Brice, autorité organisatrice, ont confié à la société VEOLIA EAU - Compagnie Générale des Eaux les missions suivantes au titre de son service d'assainissement collectif : Dépollution, Gestion clientèle, Refoulement, Relèvement, Collecte eaux usées.

Le service délégué concerne la collecte et la dépollution des eaux usées des 26 636 habitants. Le patrimoine du service est constitué de :

- 178 km de canalisations constituant le réseau de collecte des eaux usées, des eaux pluviales et unitaires, hors branchements ;
- 51 poste(s) de relèvement ;
- 1 usine(s) de dépollution d'une capacité totale de 35 000 équivalents habitants.

Le secteur de la Roche a été raccordé au réseau au début de l'année 2006. Le secteur du bourg est réalisé au tiers de la superficie prévue. La prochaine tranche concernera les Mullons en fonction des financements disponibles.

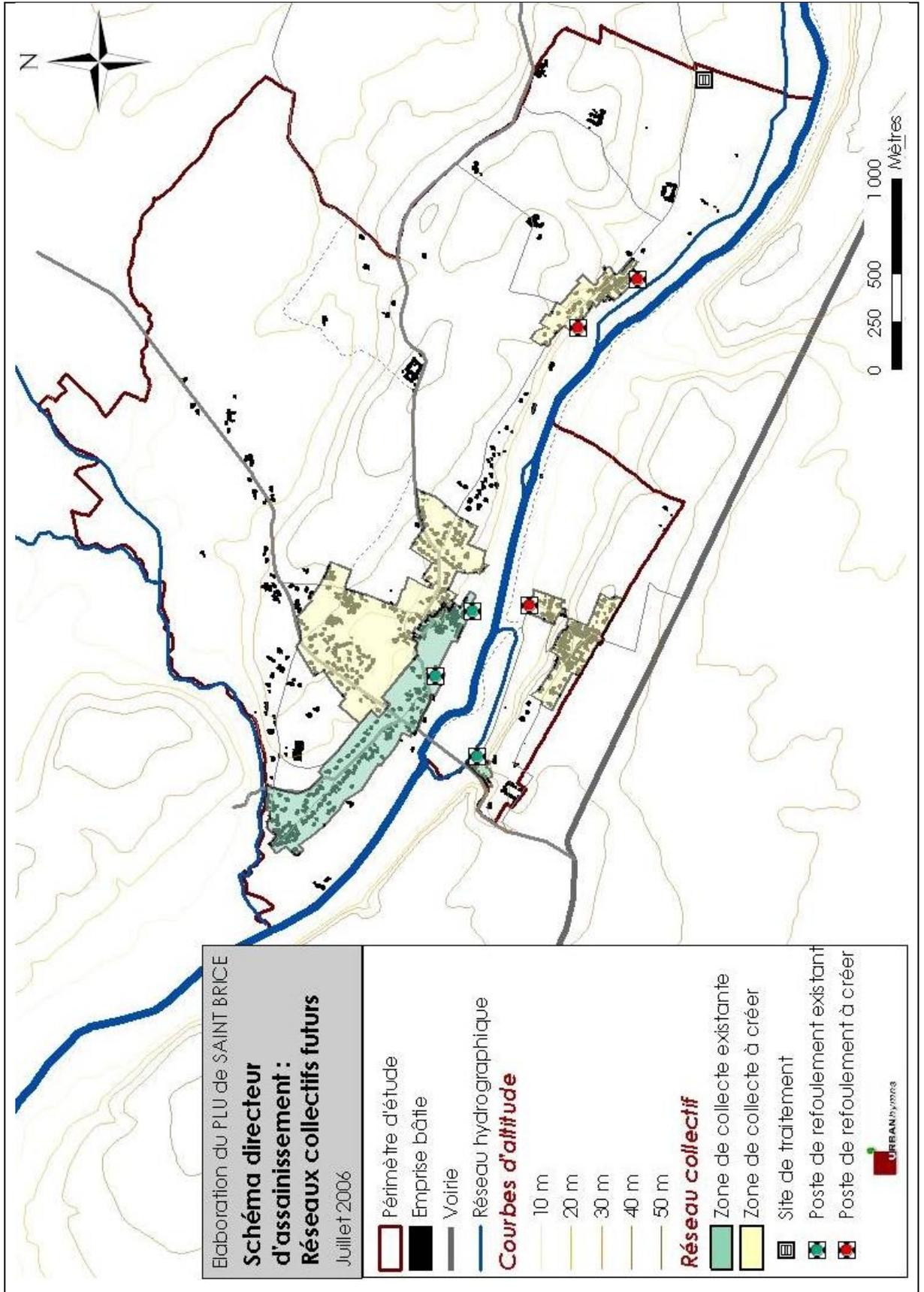
En Février 2005, 418 résidents n'étaient pas raccordés au réseau de collecte des eaux usées.

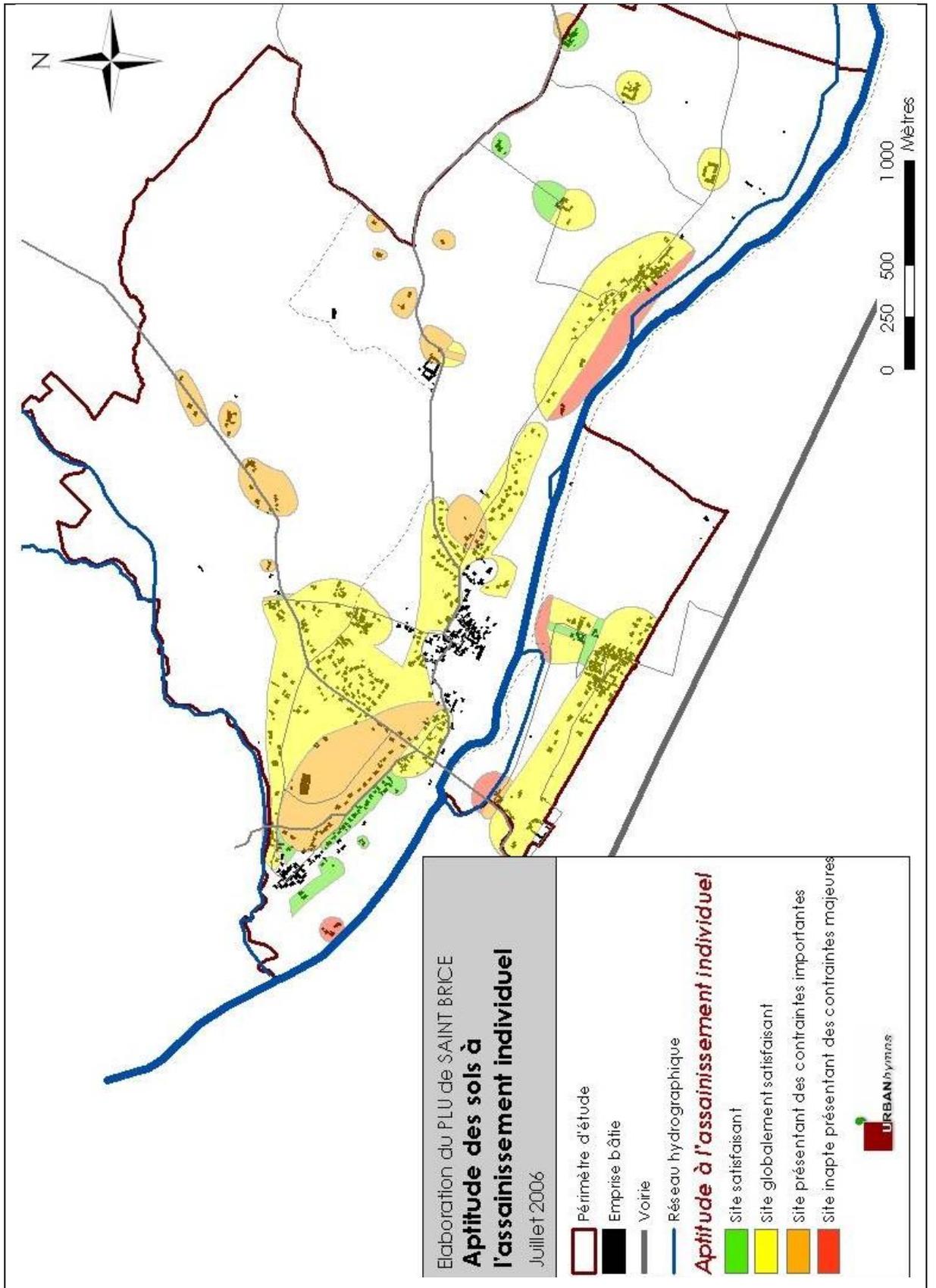
### 1.9.3. L'assainissement individuel

Les secteurs ayant des contraintes importantes à majeures pour l'assainissement autonome représentent 59 ha et sont situés principalement :

- Route de la Maurie et village de la Maurie ;
- Le long de la RD15 (Lieu-dit l'Etang et lieu-dit l'Empire) ;
- Secteur de Garde Epée.

Le futur réseau d'assainissement collectif couvrira des sites globalement satisfaisants dont les contraintes principales sont une profondeur de sol insuffisante ou une perméabilité réduite. Certains sites inaptes à l'assainissement autonome et non concernés par les futurs réseaux ont été comme convenu repoussés des zones de développement urbain.





### 1.9.3. Le risque et la protection incendie

Les besoins en eau pour lutter contre l'incendie sont fixés par la circulaire du 10 décembre 1951 émanant du ministère de l'Intérieur. L'implantation des poteaux d'incendie doit répondre aux exigences de la norme NF. S 62.200.

Ces textes précisent que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque. Ils peuvent être implantés à 5 mètres d'une voie carrossable et la force portante de celle-ci doit être de 160 K Newtons.

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- 60 m<sup>3</sup>/h pour les zones à urbaniser ou agricoles.
- 120m<sup>3</sup>/h pour les zones artisanales.
- 120 à 180 m<sup>3</sup>/h minimum pour les zones industrielles.

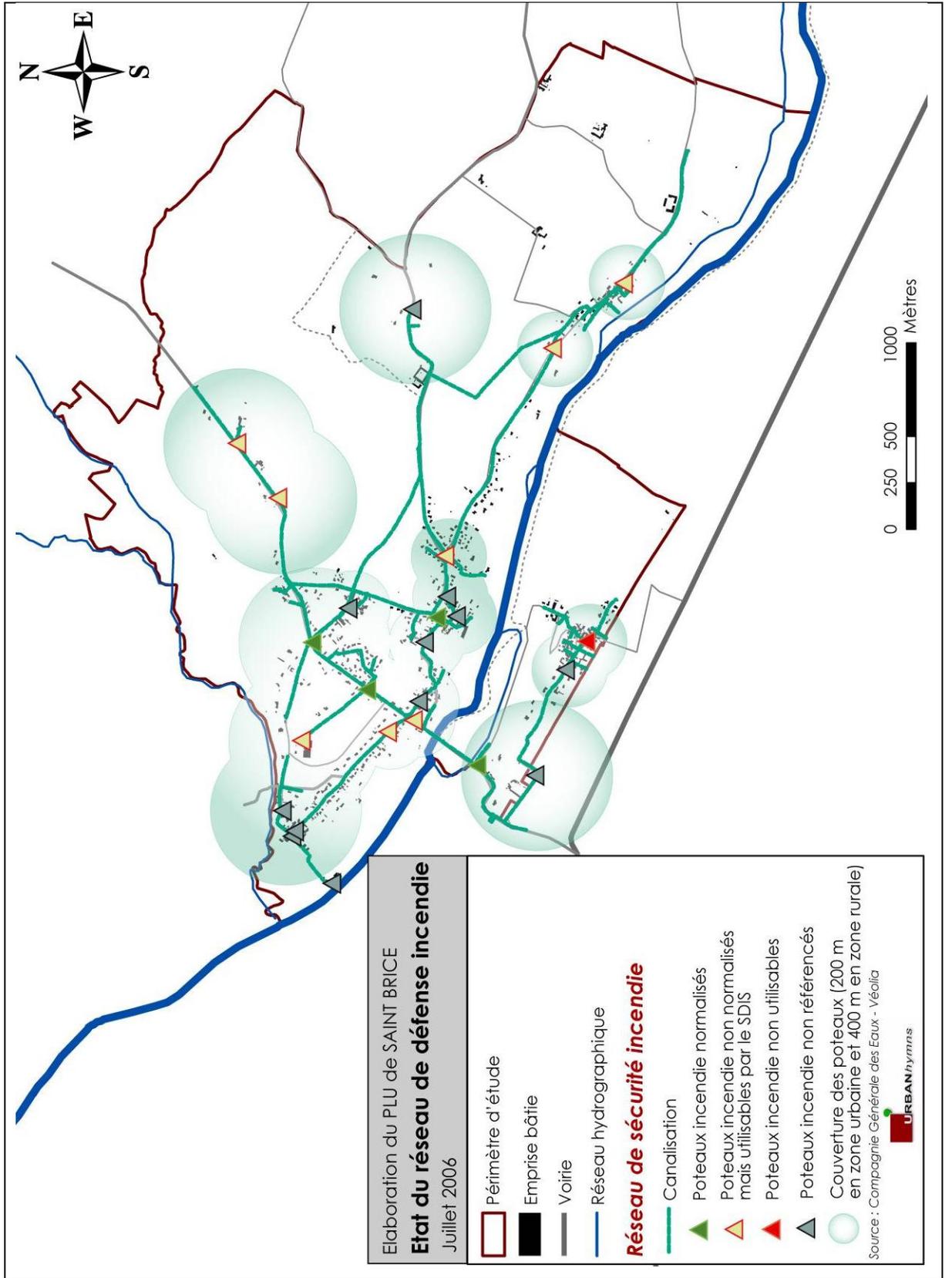
La circulaire ministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 stipule que les Sapeurs-Pompiers doivent disposer en toutes circonstances à proximité de tout risque moyen d'au moins 120 m<sup>3</sup> d'eau en deux heures. L'objectif présenté dans cette circulaire peut être réalisé :

- Soit par des poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau d'eau.
- Soit par des réserves d'eau naturelles ou artificielles.
- Soit par la combinaison des deux moyens.

L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions. Ces points d'eau devront être situés à moins de 400 mètres des habitations ou bâtiments à défendre. La distance de 400 m entre un point d'eau et un bâtiment à défendre ne concerne que le risque faible, à savoir les maisons individuelles isolées de moins de 250 m<sup>2</sup>. Pour les autres bâtiments, cette distance est de 200 m et peut effectivement être ramenée à 100 m pour certains établissements recevant du public (ERP).

Dans tous les cas, toute extension de l'urbanisation doit impérativement prendre en compte les besoins en eau de défense incendie.

Dans les zones insuffisamment équipées, l'autorisation de construire sera subordonnée à la création d'ouvrages nécessaires à la lutte contre l'incendie.



## **II. DIAGNOSTIC COMMUNAL ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

## **II.1. INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS**

Le réseau routier de la commune de Saint-Brice est principalement constitué par deux axes :

- La D15 de direction sud- nord ;
- Les D157 et D402 de direction est-ouest.

Ces voies sont aujourd'hui intégrées dans un tissu urbain relativement dense posant la problématique de la multiplication des débouchés sur la voirie. Les situations dangereuses ou conflictuels se sont multipliées et imposent aujourd'hui des solutions efficaces en terme de gestion des flux.

Ainsi, le P.L.U. prévoit-il de canaliser les circulations notamment en ce qui concerne les secteurs appelés à être densifiés (les zones AU).

En terme de sécurité routière, il est à noter une augmentation de fréquentation de 100 véhicules par jour entre 2003 et 2004 sur la RD 15. Pour palier à l'insuffisance des aménagements routiers, le Conseil Général de la Charente a engagé depuis plusieurs années des études opérationnelles sur le recalibrage de cet axe. A ce titre, des emplacements ont été réservés pour permettre la structuration de cette voie.

## II.2. ÉVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

### II.2.1. L'évolution démographique depuis 1968

La principale phase de croissance démographique dans la période 1968-2006 s'est déroulée entre 1968 et 1975. Depuis 1975, le chiffre de population évolue relativement peu.

Aujourd'hui, la commune de Saint-Brice compte 1061 habitants.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	778	950	963	1 002	970	1 061
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	83,7	102,2	103,5	107,7	104,3	114,1

*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales.*

Evolution de la population entre 1968 et 2006

### II.2.2. Les mécanismes de l'évolution

L'analyse des mécanismes d'évolutions de la population démontre que les variations du nombre des habitants sont fortement liées au solde migratoire. Le solde naturel reste en effet une variable peu prépondérante dans les mouvements démographiques.

Ainsi, le dynamisme démographique de la commune correspond à la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants accédants à la propriété.

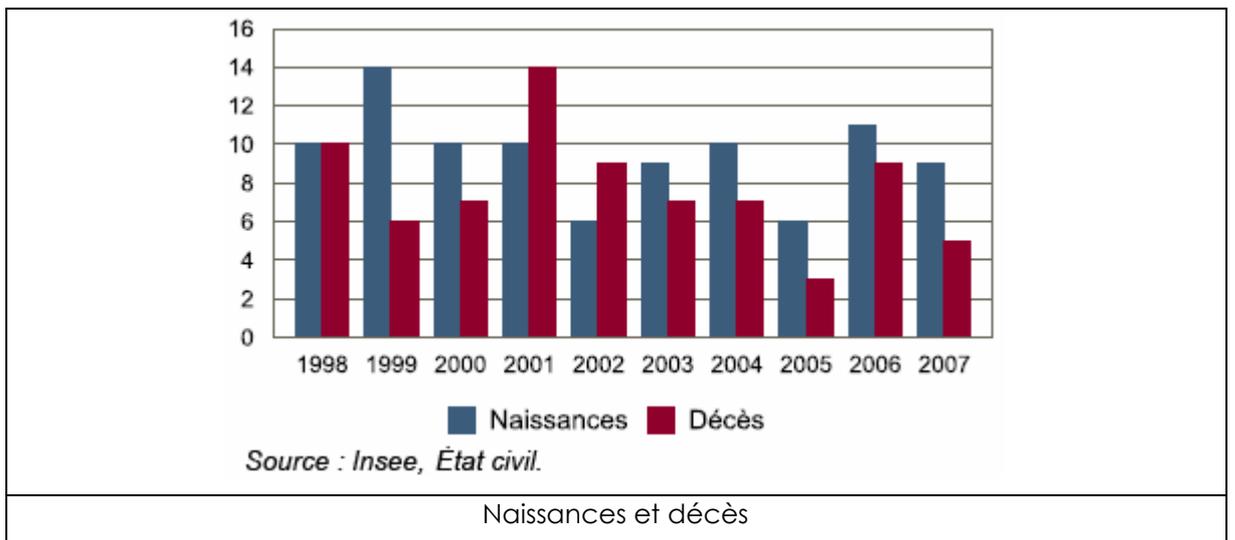
L'objectif du P.L.U. doit donc être de proposer une diversité des produits du logement afin de satisfaire aux exigences des trajectoires résidentielles (location, accession à la propriété).

On verra ainsi dans le chapitre sur le logement, un appauvrissement des produits proposés associé au prix élevé des terrains. On aboutit logiquement à un phénomène de ségrégation spatiale. Toutefois, il est utile de rappeler que celui-ci ne correspond pas à une volonté politique locale mais à une tendance rencontrée nationalement basée sur le jeu de l'offre et de la demande.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2,9	+0,2	+0,5	-0,4	+1,3
- due au solde naturel en %	+0,8	+0,1	-0,2	+0,3	+0,2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,1	+0,1	+0,7	-0,6	+1,1
Taux de natalité en ‰	17,1	9,1	8,0	9,8	9,2
Taux de mortalité en ‰	9,5	8,0	9,8	7,1	7,5

*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.*

Indicateurs démographiques entre 1968 et 2006



### II.2.3. La structure par âge de la population

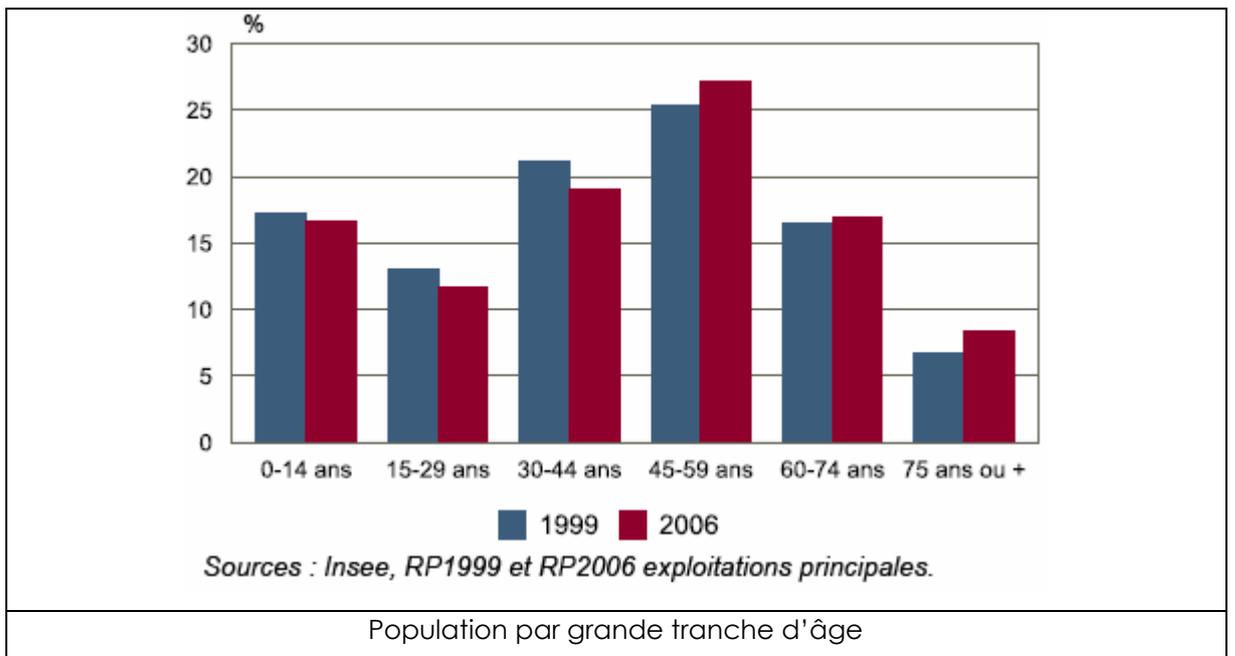
Pour ce qui est de la structure par âge de la population, on constate sur Saint-Brice le même écueil que celui auquel se sont retrouvés confrontés nombre de commune. En effet, malgré l'arrivée permanente de jeunes foyers en âge d'avoir des enfants, la tendance de la population est toujours au vieillissement.

Ainsi, les tranches d'âges à partir de 45 ans sont en augmentation depuis 1999.

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>529</b>	<b>100,0</b>	<b>532</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	101	19,1	75	14,1
15 à 29 ans	65	12,3	59	11,1
30 à 44 ans	95	18,0	108	20,3
45 à 59 ans	142	26,8	147	27,6
60 à 74 ans	86	16,3	94	17,7
75 à 89 ans	37	7,0	47	8,8
90 ans ou plus	3	0,6	2	0,4
0 à 19 ans	137	25,9	105	19,7
20 à 64 ans	304	57,5	326	61,3
65 ans ou plus	88	16,6	101	19,0

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

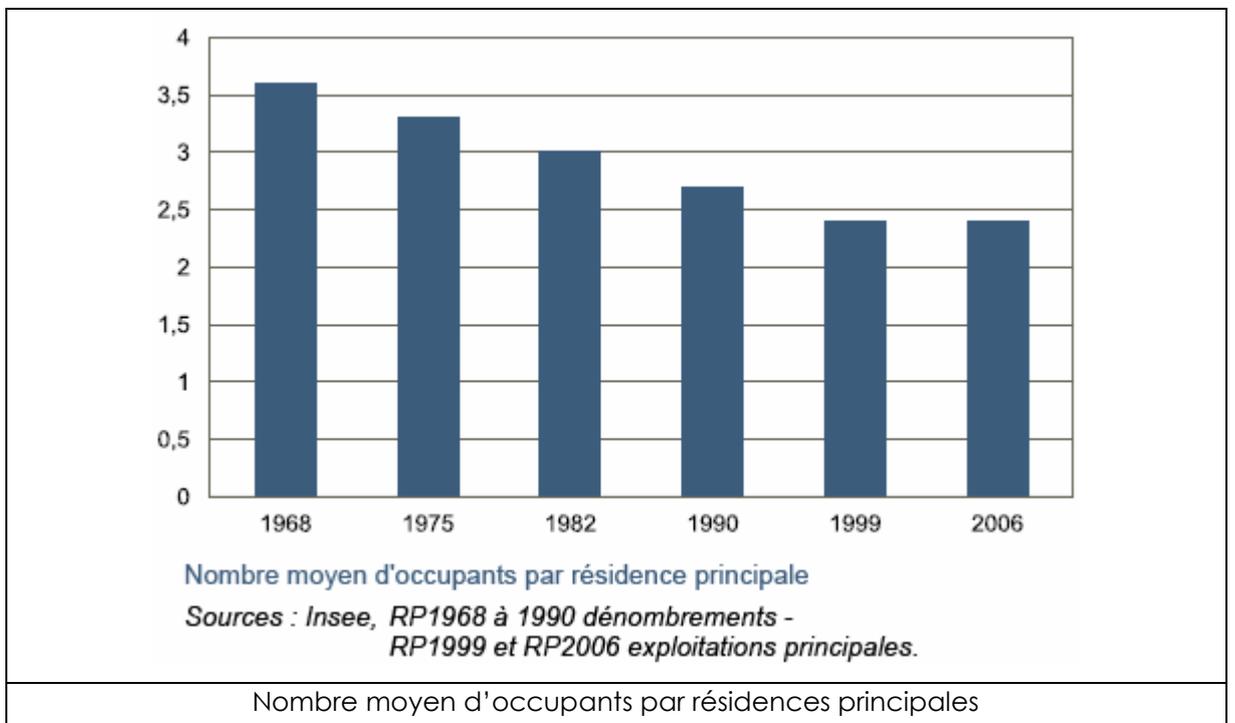
Population par sexe et âge en 2006

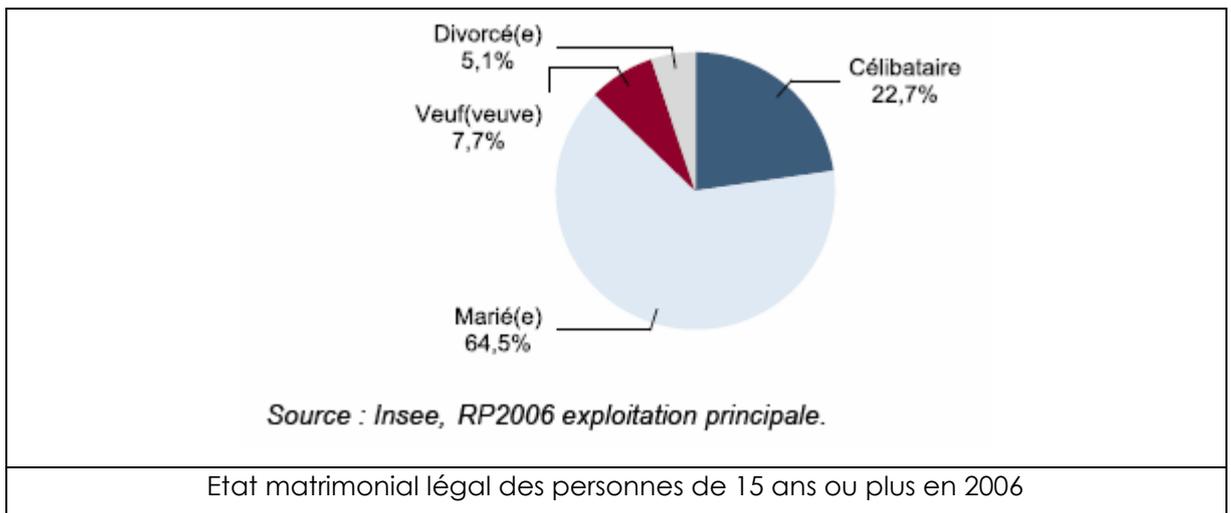


#### II.2.4. Un nombre croissant de ménages, mais une taille des foyers en diminution

Malgré l'augmentation du nombre des ménages sur la commune, le nombre de personnes par foyer et par résidences principales ne cessent de baisser. Ce chiffre semble toutefois avoir atteint un seuil puisque la même valeur est conservée entre 1999 et 2006.

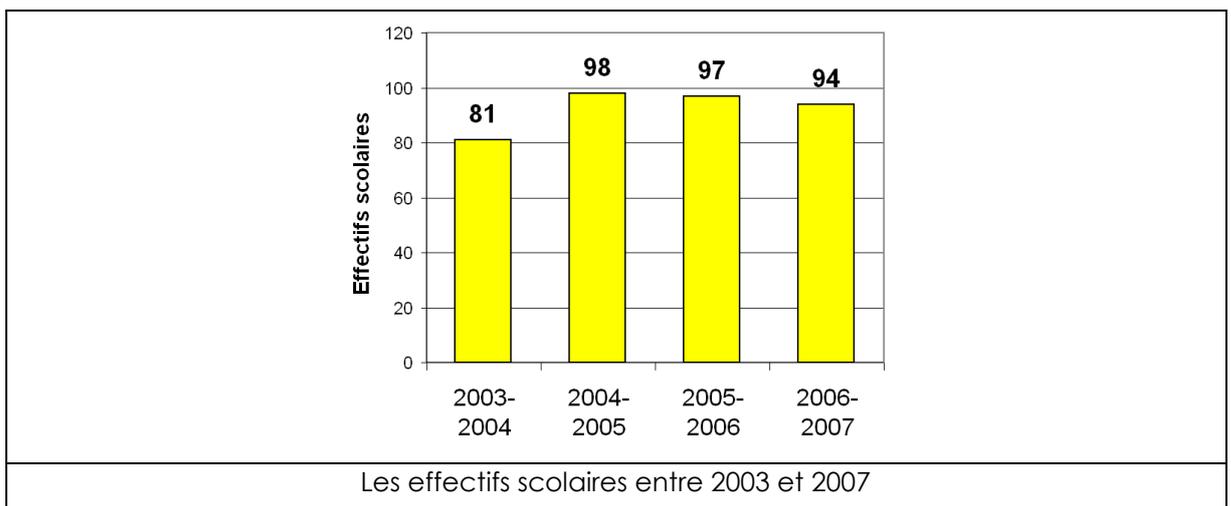
A noter aussi les phénomènes de recomposition permanente des ménages qui posent la question de logements adaptés aux familles unicellulaires avec ou sans enfants.





### II.2.5. Les effectifs scolaires

Après un fort rebond en 2004, les effectifs scolaires de la commune de Saint-Brice marquent le pas. Les équipements existants, hormis quelques projets mineurs, ne nécessitent pas d'investir dans un nouvel équipement.



### II.2.7. Synthèse des évolutions démographiques et perspectives d'évolution

Malgré une place des jeunes encore significative, Saint-Brice connaît un phénomène de vieillissement classique des communes périurbaines. Ce phénomène risque de s'accroître à court terme, si un renouvellement démographique ne vient pas inverser les tendances actuelles (accroissement de la mortalité et baisse de l'attractivité).

Le nombre de jeunes enfants en âge d'être scolarisé stagne. Ce phénomène souligne le faible rajeunissement de la population depuis 1999.

L'élaboration du P.L.U. peut être l'occasion d'engager une réflexion sur les actions à développer pour assurer le renouvellement de la population avec l'accueil de nouveaux habitants dans le cadre d'une offre de logements diversifiés et adaptés à tous les âges de la vie.

## II.3. POPULATION ACTIVE ET ECONOMIE

### II.3.1. Population active et taux d'activité

La population active de la commune reste globalement stable.

Conformément aux logiques démographiques constatées, le nombre des retraités est en forte augmentation.

	2006	1999
<b>Ensemble</b>	<b>696</b>	<b>637</b>
Actifs en %	69,3	71,0
dont :		
actifs ayant un emploi en %	64,1	64,4
chômeurs en %	5,2	6,3
Inactifs en %	30,7	29,0
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,6	7,8
retraités ou préretraités en %	15,7	11,5
autres inactifs en %	6,5	9,7

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

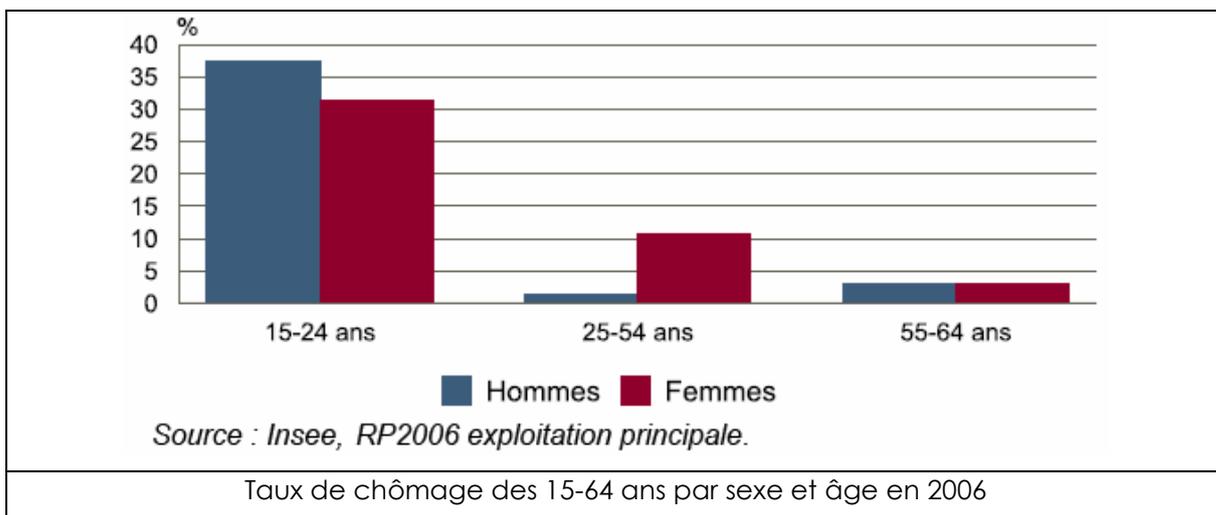
### II.3.2. Le chômage

Le taux de chômage affiche une forte baisse et reste largement en dessous des moyennes départementales et régionales.

	2006	1999
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>36</b>	<b>40</b>
Taux de chômage en %	7,5	8,8
Taux de chômage des hommes en %	4,0	7,3
Taux de chômage des femmes en %	11,1	10,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	72,2	55,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Chômage des 15 à 64 ans



Le chômage touche traditionnellement les jeunes de 15 à 24 et s'avère ensuite beaucoup moins important représentant moins de 5% de la tranche des 25-54 ans et des 55-64 ans.

### II.3.3. L'importance des déplacements domicile/travail

En 2006, la commune comptait 453 actifs dont seulement 60 exerçaient leur activité professionnelle sur la commune. Ces données traduisent bien le caractère de commune résidentielle de Saint-Brice.

Cet état de fait explique l'augmentation régulière du trafic sur les voies communales et principalement la D 15.

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>453</b>	<b>100,0</b>	<b>412</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	60	13,2	60	14,6
dans une commune autre que la commune de résidence	393	86,8	352	85,4
située dans le département de résidence	363	80,1	332	80,6
située dans un autre département de la région de résidence	16	3,5	10	2,4
située dans une autre région en France métropolitaine	12	2,6	10	2,4
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	2	0,4	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui réside dans la zone

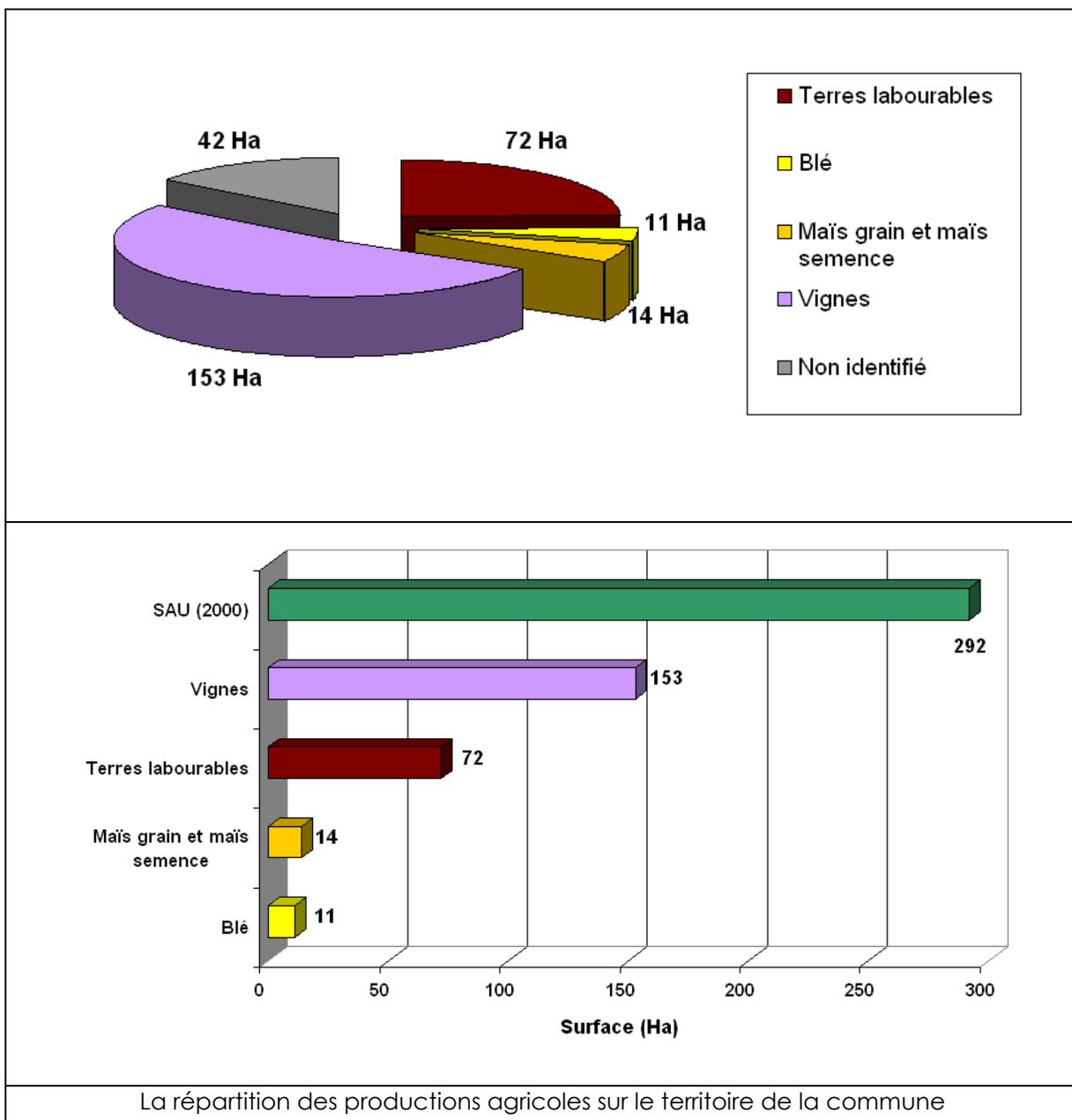
### II.3.4. L'activité viticole dominante

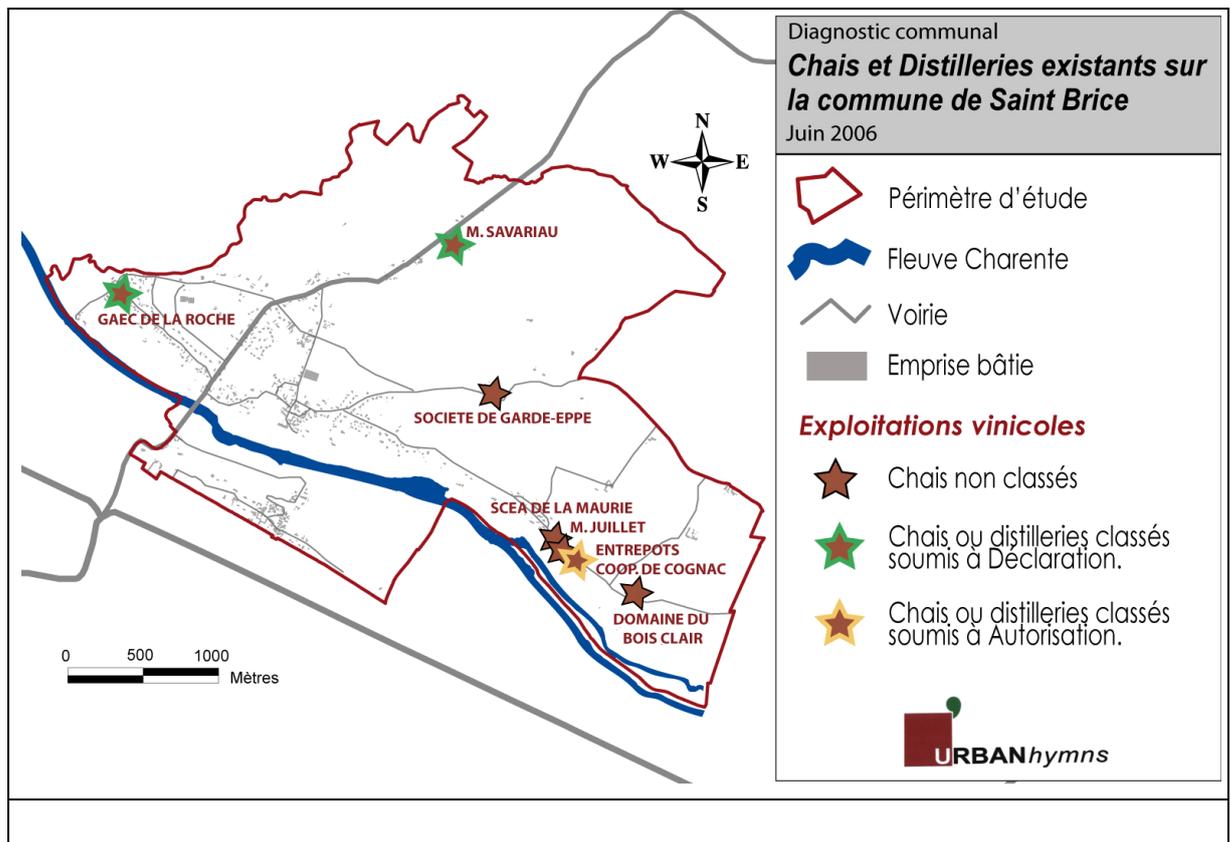
Pratiquement 2/3 des exploitations ont disparu entre 1979 et 2000, pour une perte de S.A.U. de 139 Ha. Les systèmes d'exploitation sont majoritairement orientés autour de la viticulture pour la production de Cognac (appellation Fins Bois, sauf les Mullons en appellation Grande Champagne). Corrélativement, on constate une progression de 22,2 ha de parcelles plantées en vignes entre 2000 et 2005

Après la crise de la filière vinicole des années 1990, la viticulture se porte bien actuellement. Néanmoins, des 9 chais et distilleries présentes sur la commune de Saint Brice en 2000, il n'en reste aujourd'hui que 7.

Les exploitations restent de petite taille (27 ha en moyenne en 2000), mais suivent une tendance générale de l'agriculture : la réduction du nombre d'exploitations pour une augmentation de la superficie cultivée.

Du point de vue démographique, les dernières estimations révèlent un rajeunissement des exploitants.

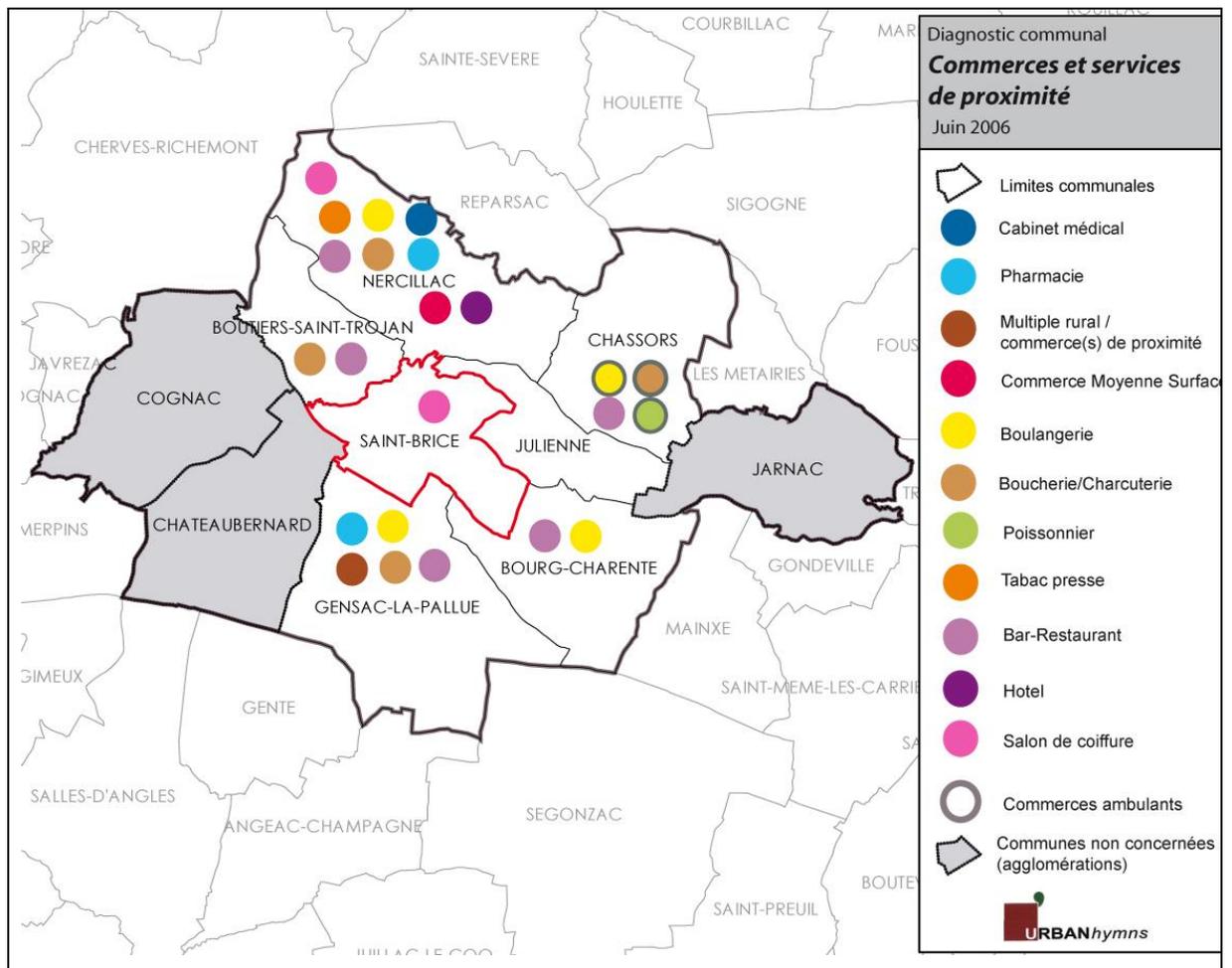




### II.3.5. Les autres activités économiques

Les activités se concentrent sur le bourg, mais sont réparties pour une part importante sur le reste du territoire communal.

Aucun commerce, ni service n'est présent sur la commune. En effet, Saint Brice est située entre deux agglomérations (Cognac et Jarnac) et au cœur de communes proposant une offre commerciale diversifiée.



A noter le projet d'implantation de commerces et de services sur la zone AU du bourg-ouest.

### II.3.6. Synthèse

L'activité économique principale de la commune reste la viticulture. Le P.L.U. doit assurer la protection des terroirs et des sièges d'exploitation. Toutefois, il ne doit exclure de sa réflexion le développement d'une offre commerciale et de services au cœur des ensembles bâtis de la commune.

## **II.4. LE LOGEMENT**

### II.4.1. Le nombre de logement

Le nombre de logement sur la commune est en croissance constante depuis 1968. On remarque que les périodes de création de logements ont principalement eu lieu entre 1975 et 1982 et aussi depuis 1999.

Ces dernières années, la tendance est plutôt à la baisse.

Les résidences principales restent bien évidemment majoritaires avec une augmentation significative des logements vacants et des résidences secondaires. On peut ainsi en conclure que la demande de logements anciens s'est tassée. Le désir d'accession à la propriété s'exprime plus sur le logement neuf.

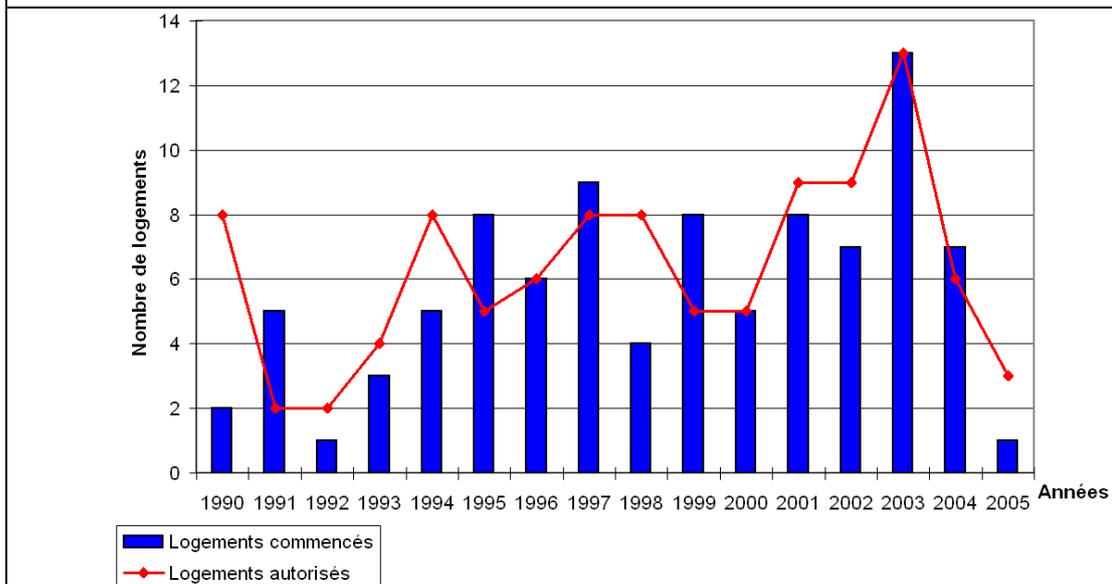
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
<b>Ensemble</b>	<b>269</b>	<b>345</b>	<b>357</b>	<b>408</b>	<b>439</b>	<b>505</b>
Résidences principales	217	291	326	370	398	444
Résidences secondaires et logements occasionnels	28	32	18	21	29	37
Logements vacants	24	22	13	17	12	24

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>505</b>	<b>100,0</b>	<b>439</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	444	87,9	398	90,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	37	7,3	29	6,6
Logements vacants	24	4,8	12	2,7
Maisons	501	99,2	436	99,3
Appartements	3	0,6	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les types de logement entre 1968 et 2006



La création de logement entre 1990 et 2005

#### II.4.2. La taille et le niveau de confort des logements

Le niveau de confort des logements présents sur la commune est en augmentation constante. On peut aussi constater l'augmentation de la taille des logements et une occupation par pièce en baisse régulière. En somme, les logements sont de plus en plus grands mais accueillent de moins en moins de personnes.

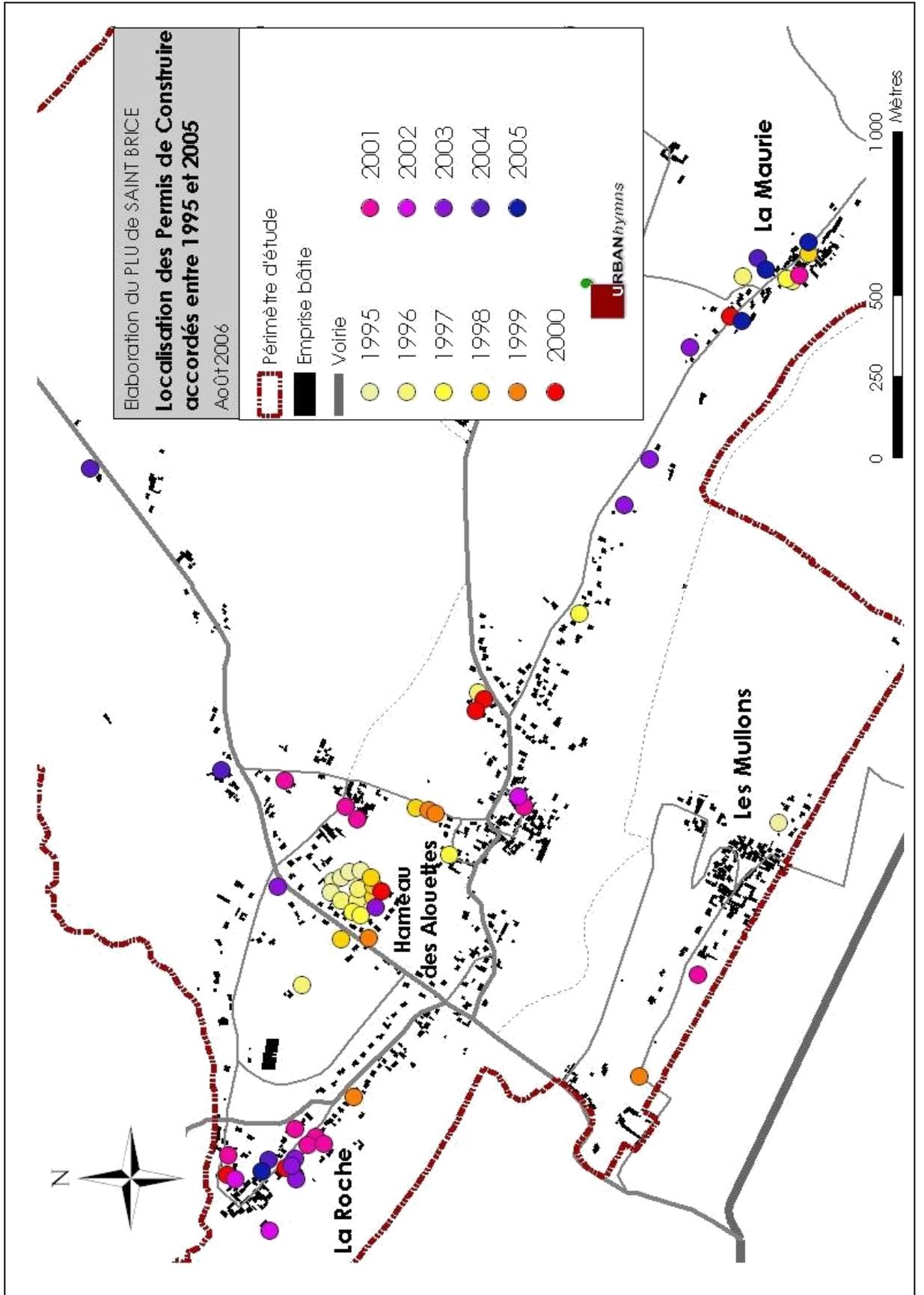
	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>444</b>	<b>100,0</b>	<b>398</b>	<b>100,0</b>
Salle de bain avec baignoire ou douche	433	97,5	383	96,2
Chauffage central collectif	0	0,0	6	1,5
Chauffage central individuel	259	58,3	212	53,3
Chauffage individuel "tout électrique"	125	28,2	97	24,4

*Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.*

### II.4.3. La localisation des constructions neuves entre 1995 et 2005

Les demandes de permis de construire ont augmenté régulièrement depuis 1992 (sauf les années 1995 et 2000) pour atteindre un pic en 2003 avec 13 mises en chantier. Depuis 2003, les autorisations ainsi que les constructions diminuent. Il s'agit uniquement d'opérations individuelles.

La dynamique de la construction neuve est clairement localisée sur les principales voies de communication. Cependant, le bourg ancien n'est pas un pôle de développement urbain. Depuis 2000, on assiste à une concentration des créations de logement quasi exclusive sur les hameaux de La Roche et de La Maurie posant la question de l'urbanisation linéaire.



## **II.5. FONCTIONNEMENT URBAIN**

### II.5.1. La structure urbaine et l'organisation du territoire

L'habitat se répartit autour de 6 pôles principaux :

- Le bourg ;
- La Maurie ;
- Les Mullons ;
- La Roche ;
- Chez Guiard
- Chez Gautron.

La centralité du bourg (position géographique) n'est pas clairement lisible lorsqu'on traverse la commune : le bourg est concentré sur le versant au-dessus de la Charente, enveloppé de boisements sur sa partie Sud et excentré de la voie de traverse majeure de la commune (RD15).

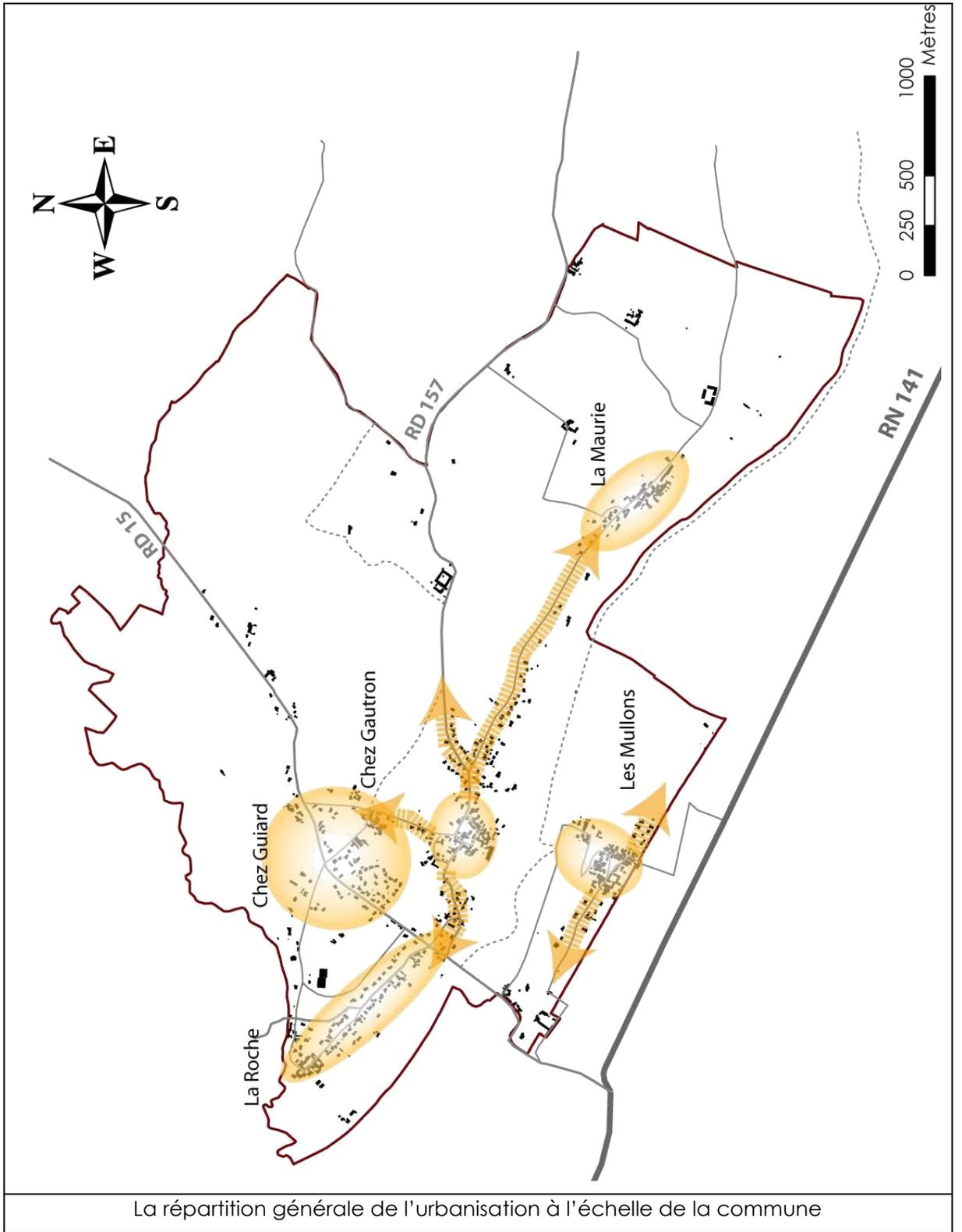
La caractéristique principale de l'habitat est son développement qui suit les axes de communication (urbanisation linéaire).

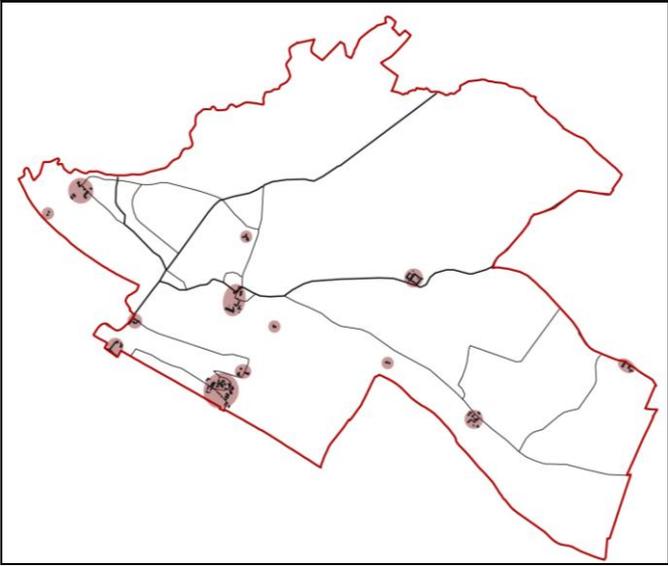
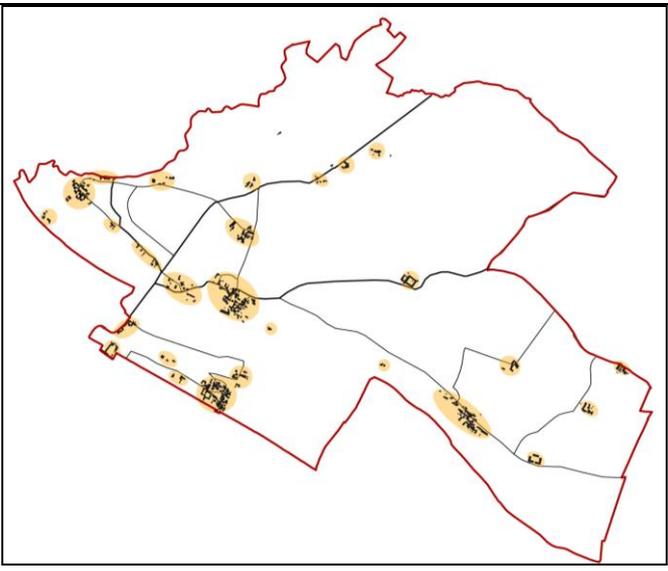
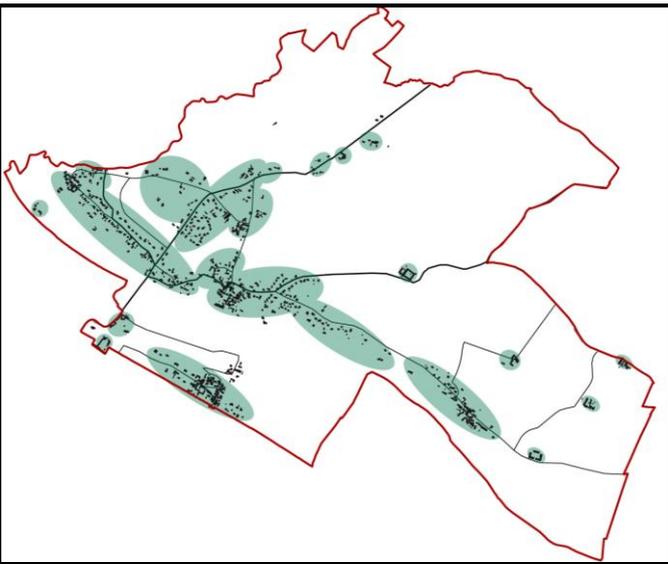
Saint-Brice illustre parfaitement les problèmes posés par l'explosion urbaine et le développement des couronnes périurbaines composées principalement d'ensembles disparates fonctionnant souvent indépendamment les uns des autres. Cet état de fait soulève la problématique de la constitution et de l'organisation des polarités au sein d'un espace parfois banalisé :

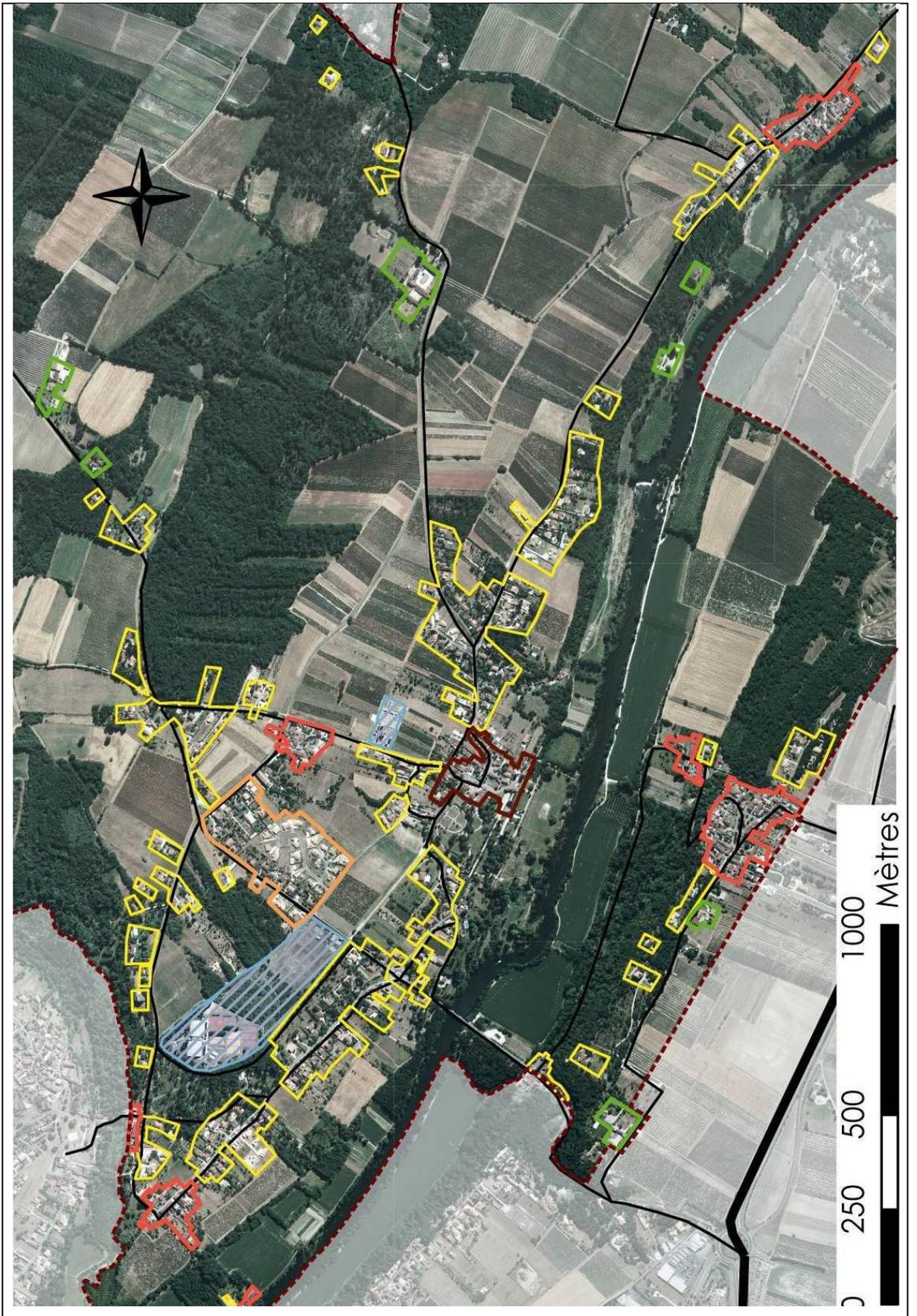
- l'organisation des centralités ;
- les connexions interquartiers ;
- la hiérarchisation et la complémentarité des vocations ;
- la mise en valeur du milieu naturel et des espaces publics ponctuant les espaces urbanisés.

On peut effectivement déplorer la récurrence des principes de « ce nouvel urbanisme » :

- Une architecture stéréotypée sans caractère propre ;
- une importante consommation d'espace entraînant des concurrences spatiales fortes ;
- La banalisation des périphéries, la dégradation des entrées de ville.



<p><b>Le tissu bâti avant 1850 :</b> une forme dictée par la présence de l'eau et l'utilisation agricole des terres</p>		
<p><b>De 1850 à 1950 :</b> une extension très limitée</p>		
<p><b>Depuis 1950 et surtout à partir de 1975 :</b> l'explosion du phénomène pavillonnaire</p>		



## Composition urbaine

Juillet 2006

 Périmètre d'étude

 Voirie

### **Morphogénèse**

 Bourg : noyau initial

 Hameaux secondaire originels

 Habitat rural isolé

 Extensions pavillonnaires récentes

 Habitat pavillonnaire groupé

 Equipements



Ainsi, le lien entre le fait urbain et l'espace qui le supporte s'estompe...Jusqu'alors associé à un pôle, le tissu urbain s'étend sans le bourg qui l'a fait naître. En définitive, la condition supposant généralement la possibilité de construire ou de s'étendre réside dans la présence ou non des réseaux (eau et électricité).

Les politiques d'urbanisme au niveau communal doivent dès maintenant s'attacher à résoudre une triple fracture :

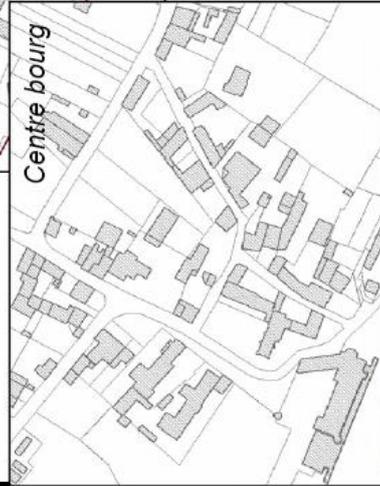
- Ruptures urbanisation ancienne / urbanisation récente au travers de l'adjonction sans réflexion préalable d'ensembles d'époques diverses et fonctionnellement très différents pour ne pas dire opposés ;
- Ruptures urbanisation ancienne / urbanisation récente ; en effet, les extensions contemporaines résultent souvent de l'accolement de lotissements étrangers les uns aux autres, sans continuités ;
- Ruptures ville / campagne caractéristique de l'ouverture perpétuelle de nouveaux fronts d'urbanisation : les nouvelles limites sont subies et ne font pas l'objet de choix adaptés d'aménagement.

De nombreuses situations locales expriment cette « perte de sens ». Les confrontations majoritairement rencontrées sont les suivantes :

- Urbanisation et viticulture/agriculture ;
- Urbanisation et milieux naturels (boisements, zones humides,...) ;
- Urbanisation et topographie (coteaux, prise en compte de l'écoulement des eaux) ;
- Urbanisation et paysages ;
- Urbanisation et risques (inondations,...) ;
- Urbanisation et axes de circulation.

Dernier point et non le moindre, l'extension contemporaine se produit systématiquement sans prise en compte de la notion d'espace public. Pour caricaturer, le lotissement correspond à un ensemble de lots découpés au cordeau que vient desservir une voie en impasse dont les abords servent au stationnement. La place du végétal est ainsi à repenser complètement.

<b>PERIODE</b>	Bâti traditionnel d'inspiration rurale datant principalement du XIXème
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE</b>	50 à 75 %
<b>DISPOSITION SUR LA PARCELLE</b>	Alignement sur une ou plusieurs limites séparatives; Ordre continu ou semi continu
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	Majoritairement à l'aplomb des voies.
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Bâtiments atteignant parfois R+2. Hauteur < à 10 m. Matériaux en pierre ou moellons Plusieurs travées de fenêtres. Toits à deux pans en tuile
<b>DIVERS</b>	Harmonie d'ensemble. Urbanisation dense sur petites parcelles. Réseau EDF visible.
<b>ENJEUX</b>	<b>Respecter les caractéristiques identitaires</b> <b>Veiller à la mise en valeur de ce patrimoine</b>



Le tissu bâti ancien du bourg et des hameaux

<b>PERIODE</b>	1970-1990
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE</b>	20 à 30 %
<b>DISPOSITION SUR LA PARCELLE</b>	Pas d'alignement sur les limites séparatives; Ordre discontinu
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	En retrait par rapport aux voies
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Bâtiments de plein pied. Toits à plusieurs pans Toits en tuile Constructions en aggloméré crépi
<b>DIVERS</b>	Urbanisation linéaire. Consommation d'espace. Accès direct sur la RD 15. Clôtures hautes, trame arborée fréquentes
<b>ENJEUX</b>	Traiter les abords de ces zones d'habitat diffus, homogénéiser ces espaces pour les revaloriser (accotements). Garantir leur connexion avec les pôles d'équipement



L'urbanisation sous forme pavillonnaire diffuse

L'urbanisation sous forme de lotissements

<b>PERIODE</b>	Bâti récent
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE</b>	30 à 50 %
<b>DISPOSITION SUR LA PARCELLE</b>	Implantation en milieu de parcelle, orientation variable, alignement sur une limite séparative.
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	En retrait par rapport aux voies.
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Ensembles uniformes. Enduit clair utilisé. Majoritairement maison de plain pied. Hauteur < 6.5m Toit à deux pans.
<b>DIVERS</b>	Tailles de parcelles rationalisées. Système de voies en impasse, murets de séparation (environ 1,50 m) délimitant strictement les parcelles Présence d'annexes (garages en dur ou structures légères) Végétation d'accompagnement non systématique.
<b>ENJEUX</b>	<b>Aménager ces espaces dans leur organisation et leur intégration paysagère.</b> <b>Permettre une connexion de ces zones avec les pôles d'équipements.</b>

Hameau de l'Alouette



## II.5.2. Equipements et services publics

La disposition, la qualité des équipements et des services publics sont des éléments de nature à alimenter la réflexion sur le projet municipal de développement local.

Le conseil municipal en charge de l'élaboration du PLU aura évidemment à cœur d'optimiser au maximum les équipements existants tout comme il ne manquera pas de proposer leur adaptation au niveau de développement envisagé dans le court et le moyen terme.

Ainsi, tout projet d'extension des secteurs constructibles (générant une arrivée de population nouvelle) doit être calibré sur la base des capacités de l'existant et des efforts budgétaire que la commune peut consentir pour l'agrandissement ou la création de nouvelles infrastructures. L'analyse de l'existant permet d'établir justement cette concordance entre le projet de développement de la commune et les caractéristiques des équipements en place.

Un certain nombre de projet doivent dès à présent être noté :

- Projet de création d'une salle intercommunale des fêtes et de spectacles en partenariat avec la commune voisine de Boutiers Saint-Trojan ;
- L'aménagement d'un lotissement (secteur du bourg-ouest au lieu-dit Les Grandes Versennes) ;
- Le développement d'un pôle de services à la personne sur le futur projet de lotissement aux abords de la RD15 ;
- Le renforcement des équipements sportifs dans le secteur du stade ;
- La reconversion touristique de l'ancien Manoir de Bois-Clair.

Le golf constitue un équipement tout à fait spécifique à l'échelle du département et demandera une prise en compte plus spécifique dans les pièces réglementaires du P.L.U..

### II.5.3. Synthèse des enjeux

La dépendance à l'automobile, la polarisation vers la ville centre, la pauvreté des espaces publics, le mode de vie individualiste et la faiblesse des relations sociales sont à la base d'un constat difficile dans de nombreux domaines.

La question des formes urbaines ne doit pas tourner au "débat esthétisant" et les enjeux et besoins liés à l'évolution de la société ne doivent pas être perdus de vue :

- Les continuités et complémentarités spatiales urbaines au travers de l'enchaînement des espaces (pleins et vides), la mise en œuvre de logiques fonctionnelles ;
- La gestion des entrées de ville, les limites de l'urbanisation : des arbitrages à établir ;
- L'utilisation économe de l'espace dans le souci d'organiser les déplacements, d'optimiser les équipements et réseaux ;
- Les rapports à l'environnement : l'intérêt de renouer les contacts avec l'eau et les autres milieux naturels du territoire ;
- Le modèle pavillonnaire est un modèle de développement urbain. S'agit-il d'un modèle de développement durable ? Pour autant, les réponses communément proposées par « l'urbanisme durable » pour améliorer ce développement sont-elles à la mesure des enjeux ?

**III . LE PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE  
(P.A.D.D.)**

### III.1. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

Le calcul des hypothèses de développement est une étape importante de la justification du P.L.U.. Il doit permettre de procurer des ordres de grandeurs suffisamment fiables pour caler les objectifs politiques du P.A.D.D.. Ces estimations étayent et justifient les superficies urbanisables retenues dans les documents graphiques.

Néanmoins comme tout exercice de prospective face aux incertitudes récurrentes de la conjoncture, les estimations présentées incitent toutefois à la plus grande prudence lorsqu'il s'agit de proposer des hypothèses réalistes de développement communal qui sous-tendent l'économie générale du P.L.U..

Les hypothèses de développement sont les suivantes :

HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT	Nombre de constructions (par an)	Période 2010 - 2017			Période 2010 - 2024		
		Nombre de logements construits	Superficie consommée (en ha)	Population nouvelle estimée (en hab.)	Nombre de logements construits	Superficie consommée (en ha)	Population nouvelle estimée (en hab.)
Hypothèse 1	4	28	2,52	59	60	5,4	126
Hypothèse 2	8	56	5,04	118	120	10,80	252
Hypothèse 3	12	84	7,56	176	180	16,20	378

Les hypothèses de développement ont été établies par la prise en compte de plusieurs critères :

- un nombre moyen de constructions par année étalonné sur la base du rythme de la construction rencontré ces dernières années sur la commune. La moyenne de 4 constructions par an correspond au rythme connu au début des années 1990 entre 1990 et 1994. La moyenne de 8 constructions par an est globalement celle que l'on retrouve sur une période assez longue entre 1995 et 2009. Des pics sont atteints en 2003 et 2007 avec environ 12 constructions sur ces deux années ;
- une taille moyenne de 900m<sup>2</sup> des lots constructibles ce qui apparaît comme un choix conforme aux attentes de la loi en terme de gestion économe de l'espace ;
- une taille moyenne des ménages de 2.1 personnes dont il a été envisagé qu'elle resterait stable sur la période.

Afin de maintenir ou de voir faiblement augmenter son chiffre de population (en cherchant notamment à compenser le solde naturel négatif par une forte politique d'accueil), l'objectif que s'est fixé la commune prévoit l'installation d'environ 300 habitants à échéance d'une quinzaine d'années.

Cela correspond donc à un gain de l'ordre de 19 habitants par an. Cet objectif est donc un « choix raisonné » et reste totalement maîtrisable. Il est parfaitement compatible avec la capacité des équipements existants ou de leurs extensions envisageables.

Ce choix nécessite de prévoir la construction d'au moins 150 nouveaux logements sur une quinzaine d'années. Cela pourrait entraîner, une consommation d'espace de l'ordre de 13 à 15 hectares.

La commune de Saint-Brice choisi donc de privilégier un choix intermédiaire entre l'hypothèse médiane et l'hypothèse haute à échéance 2024.

## **III.2. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.**

Le P.A.D.D. de la commune de Saint-Brice a été établi sur la base de trois problématiques majeures dont la définition est apparue naturellement au vu du contexte local.

A l'image de certaines communes périurbaines, Saint-Brice a mis en œuvre depuis 30 ans des modalités standardisées d'accueil de population nouvelles (principalement en accession à la propriété). Si bien qu'aujourd'hui, la situation démographique laisse apparaître un certain nombre de lacunes auxquelles il convient de répondre (le vieillissement de la population communale).

Continuer d'accueillir une population nouvelle est une obligation forte qui doit être combinée avec une réflexion sur le renouvellement de celle-ci notamment par la mise en œuvre d'opérations spécifiques destinées à favoriser une certaine mixité sociale.

Le premier thème est donc apparu rapidement : **l'accueil de population et le développement résidentiel.**

Le renforcement permanent de l'arsenal réglementaire visant la prise en compte de l'environnement dans les politiques d'aménagement du territoire combiné aux spécificités du territoire local (La Charente, le patrimoine bâti) ainsi qu'à la pression de la demande en terrains constructibles a permis de poser utilement la question du cadre dans lequel doit se mettre en place ce développement. Le deuxième thème qui s'est imposé est le suivant : **environnement, patrimoine et cadre de vie.**

Enfin, si les élus ont été très sensibles au cadre de vie offert à leurs concitoyens, ils l'ont tout autant été en ce qui concerne la qualité des équipements et des services mis à disposition des nouveaux ou futurs concitoyens. Le volet plus strictement économique s'est avéré plus anecdotique étant donné le positionnement de Saint-Brice par rapport à la multitude de l'offre commerciale sur l'agglomération de Cognac. Toutefois, la viticulture, secteur phare de la commune et de la région, n'a pas été oubliée mais a tout au long de la démarche été placée au cœur des réflexions et des choix. Le troisième thème est donc le suivant : **Equipements, services et économie.**

**Ces trois thèmes sont au final apparus assez évocateurs et suffisamment transversaux pour conduire la politique de développement durable de la commune et la rendre accessible aux citoyens de Saint-Brice.**

<b>Thème I : L'accueil de population et le développement résidentiel</b>
<i>Axe 1 : Permettre le développement de nouveaux espaces résidentiels s'articulant de manière cohérente avec l'existant dans un souci de continuité urbaine</i>
<i>La définition de cet axe d'intervention résulte de la mise en lumière dans le diagnostic initial de plusieurs problématiques récurrente à la fois en terme de démographie et de qualité de l'aménagement des espaces.</i>
<i>En effet, l'urbanisme local est avant tout marqué par son caractère uniforme impliquant ici comme ailleurs des phénomènes de ségrégation sociale. De la même manière, la lecture des tendances passées démontrent l'absence de prise en compte des milieux naturels et agricoles adjacents. On aboutit au final à ce que l'urbanisme contemporain et le « néo rural » tourne le dos au terroir qui les a accueillis.</i>

<i>L'ambition de la commune est de mettre en place les conditions d'une urbanisation de qualités répondant aux aspirations diverses d'une population au cœur de sites remarquables du point de vue des pratiques humaines (viticulture) et des caractéristiques environnementales (La vallée de la Charente et la vallée de la Soloire).</i>
<i>Axe 2 : Favoriser la mixité sociale et entre les générations, assurer le renouvellement de la population communale</i>
<i>La commune souhaite opérer un rééquilibrage de son parc d'habitat. Il s'agit de fixer pour les secteurs d'extension urbaine des principes (formes et tailles des parcelles principalement) visant à permettre une diversité des modes d'accès à la propriété notamment pour les logements locatifs de droit commun ou social. Une opération doit être conduite sur le secteur du bourg-ouest.</i>
<i>Axe 3 : Adapter les équipements et les réseaux à cette volonté d'accueil de nouveaux résidents</i>
<i>L'intérêt de cet axe est justifié dans le thème III.</i>

<b>Thème II : Environnement, patrimoine et cadre de vie</b>
<i>Axe 1 : Articuler le projet de développement autour de choix cohérents et harmonieux qui respectent les spécificités de la commune</i>
<i>Le caractère de la commune de Saint-Brice est clairement identifiable si on le rapporte à l'échelle de l'agglomération de Cognac : un territoire en voie de périurbanisation aux bords de la Charente sur lequel la viticulture tient une place prédominante et disposant d'équipements de niveau communautaire (le golf et les tennis). Les spécificités de la commune sont donc ici répertoriées et constituent un équilibre fragile que des choix inappropriés pourraient remettre en cause. L'objectif affiché de la municipalité est donc de conserver et de garantir une situation négociée de longue date entre habitat, activité viticole, équipements et milieux naturels.</i>
<i>Axe 2 : Organiser les zones d'extension urbaine de qualité pour garantir leur intégration au cœur de paysages identitaires et leur connexion à la trame bâtie existante</i>
<i>Le P.L.U. s'emploie à maîtriser les contacts entre l'urbanisation et ses aires d'extensions avec les milieux naturels, le patrimoine bâti de qualité et les paysages agricoles, tout en rendant ces espaces complémentaires. Le développement urbain de ces dernières années a consommé beaucoup d'espace avec la réalisation d'opérations d'ensemble pavillonnaires, standardisés et déconnectés. Cette urbanisation par tâches s'est affranchie des modes d'urbanisation traditionnelle (perméabilité du réseau viaire, création d'effets rue, diversité du parcellaire, variation des volumes bâtis, relation avec le paysage...). Dans certains secteurs, des éléments du patrimoine bâti et paysager se retrouvent "noyés" dans ces nouvelles entités urbaines. Afin de rompre avec ce modèle, le P.L.U. a affirmé des grands principes pour l'aménagement des extensions urbaines quant à la qualité de leur insertion dans le cadre environnant, leurs interconnexions avec les autres entités bâties. Il s'agit ainsi de veiller à la coexistence visuelle et fonctionnelle des ensembles bâtis contemporains et des ensembles anciens : homogénéité des formes architecturales, disposition sur la parcelle et par rapport à la voirie, densité, continuité du réseau viaire, accompagnement végétal... Il est aussi nécessaire de promouvoir des formes urbaines diversifiées évitant la standardisation des ensembles pavillonnaires les plus récents et répondant à la structure fine et patrimoniale du bourg et des quartiers anciens : charte architecturale, cahiers des charges et règlements de lotissement... Par ailleurs, l'objectif est de constituer des "fronts d'urbanisation" clairs, produisant une perception et une distinction lisibles des terroirs (urbain et rural) et limitant l'impact du mitage de l'espace communal. Enfin, l'organisation des nouveaux secteurs d'habitat en continuité et complémentarité de l'existant avec la création d'entités établies en quartiers et le développement d'un maillage</i>

de liaisons cohérent avec les pôles de vie et les autres quartiers apparaît comme une pratique raisonnable de l'urbanisme et de la structuration des territoires.

**Axe 3 : Préserver la qualité paysagère et patrimoniale de la commune, vecteur d'identité et d'attractivité**

La commune de Saint-Brice recèle un patrimoine bâti (Manoir de Bois Clair, logis de Garde-Épée, château du bourg,...), naturel et paysager remarquable par sa diversité et par ses correspondances avec la Charente. La pression urbaine de ces trente dernières années s'est accrue sur ces secteurs. Outre la stricte protection des espaces les plus sensibles, le P.L.U. s'emploie à préserver également les fenêtres visuelles sur ces entités. Par ailleurs, pour protéger les biens et les personnes, il prend en compte les risques avérés en affinant ce qui était déjà inscrit dans le P.O.S..

L'analyse de l'état initial du territoire souligne l'évolution de ces éléments patrimoniaux, dont certains aspects négatifs sont à maîtriser : la dilution du bâti ancien et la gestion des contacts entre le bâti contemporain et les espaces naturels et ou agricoles. Il convient donc de redéfinir les principes d'une urbanisation s'harmonisant avec son espace proche qu'il soit naturel, agricole ou urbain. À cette fin, des prescriptions paysagères ont été définies.

Ce patrimoine naturel et architectural, porteur de l'histoire et de l'identité de la commune, demeure souvent méconnu de ses habitants. Inventorier et révéler ce patrimoine dans le fonctionnement quotidien s'appuyant sur un réseau de cheminements peut être l'un des moyens de sa sauvegarde. Il s'agit d'en faire un élément actif du développement de la commune, par sa découverte et par son appropriation par les habitants eux-mêmes.

### **Thème III : Equipements, services et économie**

**Axe 1 : Renforcer les équipements et les services publics**

Face à l'évolution démographique programmée, il convient désormais d'anticiper les besoins futurs à satisfaire en matière d'équipements publics. Le projet de rénovation de la salle des fêtes ou la présence de terrains nécessaires au renforcement des équipements sportifs existants s'inscrit pleinement dans cet objectif.

Malgré la proximité de l'agglomération cognaçaise, les équipements publics et d'intérêt collectif sont nombreux sur Saint-Brice (tennis club et golf). Le parti pris du P.L.U. est de permettre à ces structures d'évoluer et de conforter leurs activités.

**Axe 2 : Conforter l'activité viticole de la commune**

Le poids de la viticulture dans la vie quotidienne et les pratiques locales est indéniable. La région de Cognac dispose d'une renommée qui ignore les limites départementales. Ici la viticulture fonde une économie forte, forme les paysages, construit les esprits. Elle a donc vocation à fonder un pan fondamental du projet de la commune.

## **IV . LE REGLEMENT D'URBANISME ET LE ZONAGE**

## **IV.1. LE CONTENU DU PLU**

Conformément aux dispositions réglementaires, ce chapitre expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol, apportées par le règlement et le zonage.

Pour chaque zone du P.L.U, on précisera ci-dessous les motivations principales de sa création et ses caractéristiques essentielles. Seront ensuite détaillés les emplacements réservés et espaces boisés classés à conserver.

Au total, **7 zones distinctes ont été définies** pour tenir compte de la diversité du territoire et des contraintes réglementaires.

## **IV.2. LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, à urbaniser et en zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger délimitées sur le document graphique.

Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

### ***Les zones urbaines "U"***

Les zones urbaines "U" (article R.123-5 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II, sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces zones sont :

- Zone UA
- Zone UB
- Zone UE

### ***Les zones à urbaniser "AU"***

Les zones à urbaniser "AU" (article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III, sont les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

### **Les zones agricoles "A"**

Les zones agricoles "A" (article R.123-7 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre IV, sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et forestières. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

### **Les zones naturelles et forestières à protéger "N"**

Les zones naturelles et forestières à protéger "N" (article R.123-8 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre V, sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ces zones sont :

- Zone N + secteur Ng
- Zone NP

## **IV.3. ZONAGE ET REGLEMENT D'URBANISME :** **JUSTIFICATIONS DES CHOIX**

### IV.3.1. La zone UA

#### a) Caractère et vocation de la zone

Ce sont les secteurs de développement historique de la commune.

Ils recouvrent un bâti ancien particulièrement dense et mixte où coexistent des activités de service avec de l'habitat.

#### b) Description et localisation

**Cette zone occupe une superficie de 26.3 ha ce qui correspond approximativement à une proportion de 2.8 % du territoire de la commune.**

Les sites suivants font l'objet d'une classification en UA :

- Le bourg ;
- Le bourg-ouest ;
- Les Mullons ;
- Les Vollauds ;
- La Trache ;
- La Roche ;
- Chez Gautron ;
- Chez Guiard ;
- La Maurie.

Il s'agit des implantations bâties les plus anciennes de la commune correspondant aux hameaux anciens.

Les sites considérés accueillent un bâti dense, édifié à l'aplomb des rues, occupant une part importante des parcelles. Le zonage s'attache à en délimiter scrupuleusement les contours, en y associant un règlement de nature à en préserver les principales caractéristiques.

Le P.L.U. actuel focalise ces ensembles dans l'objectif d'y apporter une attention toute particulière : ils ont été dilués au cœur d'extensions pavillonnaires au risque de leur banalisation.

Les autres facteurs délimitant les zones UA sont les suivants :

- les protections administratives de l'environnement ; c'est notamment le cas avec la vallée de la Charente dont la classification en Natura 2000 borne le zonage aux abords de bâtiments afin de ne pas générer d'impact notable de l'urbanisation sur l'environnement ;
- le caractère inondable défini dans le cadre du P.P.R.I. ;
- des modalités différentes d'occupation urbaine des sols (secteurs pavillonnaires, zones agricoles,...) ;
- la topographie (Les Mullons).

Le potentiel constructible offert dans cette zone correspond à des dents creuses laissant rarement les capacités suffisantes d'accès. Il s'agit généralement d'espaces privatifs

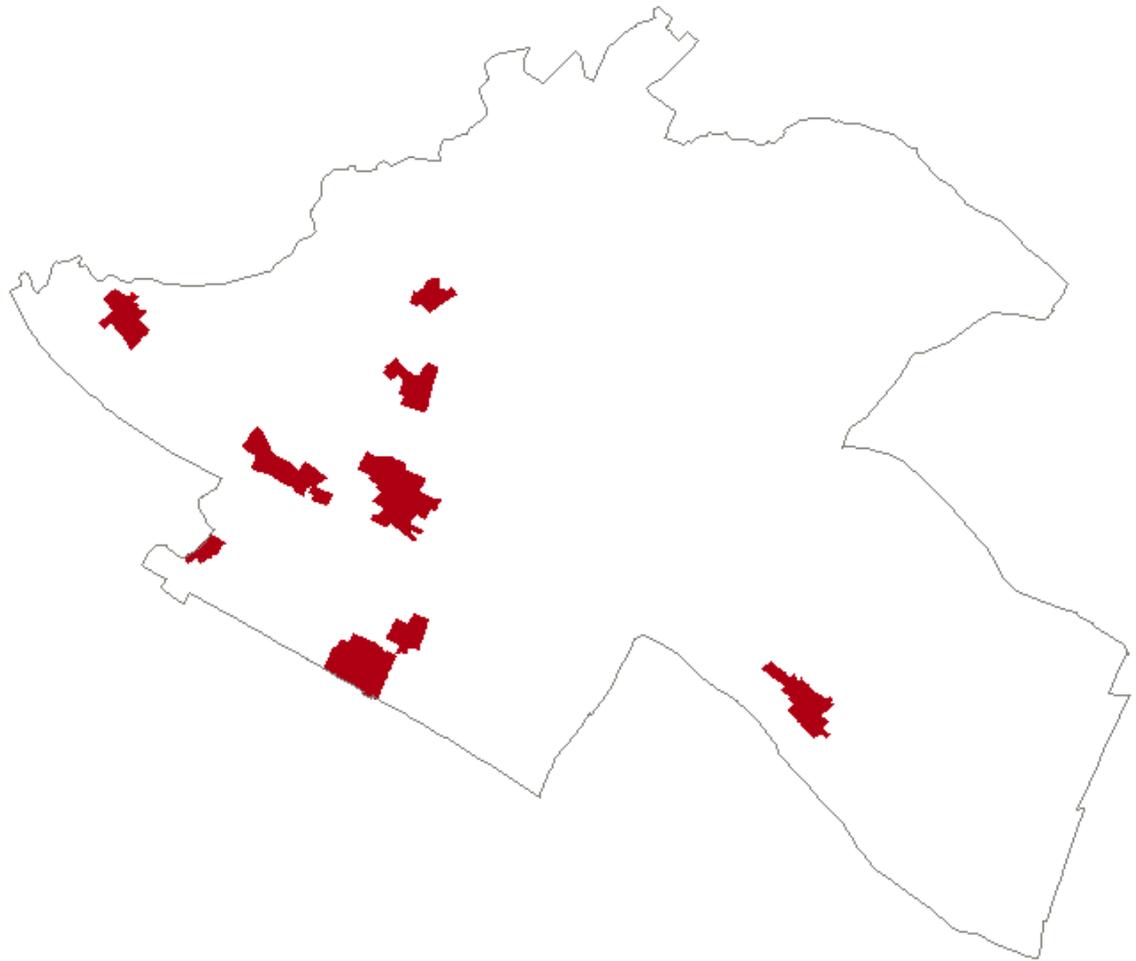
n'ayant pas forcément de vocation à l'accueil de nouvelles constructions. Un fort coefficient de rétention foncière est à considérer : environ 75%. En effet, durant les 30 dernières années peu de nouveaux bâtiments ont vu le jour dans ces secteurs. Le P.L.U. permet donc seulement une densification à la marge de l'urbanisation existante.

**La zone UA permet potentiellement l'implantation de moins de 10 nouvelles constructions.**

## Zone UA

Superficie : **26.3 ha** (2.8 % de la commune)

Potentiel constructible : **moins de 10**



### Cartographie



Le bourg



Les Mullons

## c) Principales dispositions du règlement

<b>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>
<i>Il s'agit d'une zone pour laquelle la fonction d'habitat est prédominante. Afin de conserver cette caractéristique première, sont interdits tous les types de constructions qui ne sont pas compatibles avec cette vocation d'habitat et les besoins des habitants. Sont interdites également toutes les activités qui pourraient occasionner d'éventuelles nuisances de voisinage.</i>
<b>Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
<i>La commune a souhaité ne pas compromettre une évolution des occupations et des utilisations du sol allant vers plus de mixité fonctionnelle. Dans certaines conditions, les bureaux, les commerces, l'hébergement hôtelier et l'artisanat sont autorisés. Concernant le risque d'inondation, le règlement impose des restrictions quant aux occupations et utilisation du sol, afin de protéger les biens et les personnes, mais également pour ne pas y accroître le risque. La volonté est d'y interdire la présence de certains services publics selon leur mission, toute nouvelle construction qui par sa destination pourrait exposer du public au risque, notamment des personnes fragiles ou à mobilité réduite (personnes âgées, malades...), ainsi que les constructions ou aménagements qui pourraient gêner le libre écoulement des eaux de crue. Mais, il s'agit aussi de prendre en compte le bâti existant. Les possibilités d'évolution sont cependant très limitées et conditionnées aux critères de vulnérabilité des biens, d'exposition des personnes et de libre écoulement des eaux.</i>
<b>Article 3 : Accès et voirie</b>
<i>L'objectif de cet article est de définir un certain nombre de règles minimales en ce qui concerne les conditions d'accès et de voirie aux terrains constructibles notamment du point de vue de la sécurité et de l'accès par les véhicules de collecte. Les gestionnaires des réseaux ou des voies devront être consultés dans la mesure où la création de nouvelles constructions génère une nécessité de prise en compte de l'augmentation du trafic et des conditions de sécurité qui en découlent. La définition de normes de largeur dans le cas de la création de voie nouvelle a pour finalité d'optimiser la desserte des nouvelles constructions et d'éviter autant que possible la multiplication des débouchés sur des voies généralement déjà surchargées. L'emprise des voies nouvelles pourrait ainsi prendre en compte la mise en œuvre de cheminements doux dissociés de la voirie. Le règlement suppose une réflexion préalable sur le schéma de desserte des futures constructions ou groupements de constructions pour éviter dans la mesure du possible les voies en impasse. Riche d'une expérience en la matière, il est apparu nécessaire d'accompagner ce dispositif qui correspond globalement plus à une doctrine qu'à un parti d'aménagement délibérément choisi.</i>
<b>Article 4 : Réseaux divers</b>
<i>L'ensemble des règles ici déterminées correspondent aux attentes des services concessionnaires de réseaux pour la desserte des futures constructions. D'une manière générale, il s'agit de limiter les impacts de l'imperméabilisation des sols et la modification parfois forte des conditions de l'écoulement naturel des eaux superficielles. La même stratégie est poursuivie dans le cas de l'assainissement des eaux usées. Ainsi, toute nouvelle construction doit privilégier le raccordement aux réseaux de collecte existant afin de limiter les impacts des écoulements sur l'environnement, naturel, agricole et urbain.</i>
<b>Article 5 : Caractéristiques des terrains</b>
<i>Dans le cas de la commune de Saint-Brice, cette règle n'a pas vocation à être renseigné. En effet, le tissu considéré et les conditions de desserte en réseaux ne justifient pas de la définition d'une taille de terrain minimale ou maximale.</i>
<b>Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et à créer</b>

<p>Le tissu bâti est homogène sur l'ensemble de la zone : il présente des façades bâties placées à l'alignement des voies et organisées en ordre continu, parfois en semi continu. Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbaines historiques de cette zone. C'est pour cela qu'il impose les constructions à l'alignement des voies et emprises publiques, hormis dans le cas de dispositions riveraines différentes ou de considérations techniques spécifiques.</p>
<p><b>Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>
<p>Justifications identiques à l'article précédent.</p>
<p><b>Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b></p>
<p>Afin de conserver une marge de manœuvre souhaitable pour les propriétaires de constructions inscrites dans un tissu déjà relativement dense, cet article n'est pas règlementé.</p>
<p><b>Article 9 : Emprise au sol</b></p>
<p>Cet article n'est pas règlementé pour permettre le cas échéant la densification de l'existant dans la limite des normes de hauteur et de distances par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives.</p>
<p><b>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</b></p>
<p>La hauteur maximale des constructions est déterminée sur la base de la hauteur des constructions existantes afin de conserver la configuration caractéristique des lieux.</p>
<p><b>Article 11 : Aspects extérieurs</b></p>
<p>La volonté traduite est de s'harmoniser au tissu bâti ancien existant. Pour les constructions neuves, il s'agit de respecter le style architectural local et de s'en inspirer. Néanmoins, les projets d'architecture contemporaine ont également la possibilité de s'exprimer sous condition de démontrer leurs qualités architecturales et techniques. Pour les constructions anciennes, l'enjeu est de maintenir le « cachet originel » du bâti, voire de le rétablir selon les interventions prévues, notamment en employant les techniques et matériaux d'origine.</p> <p>Concernant les exploitations agricoles, des dispositifs précis sont édictées car on rencontre le cas de structures agricoles insérées dans le tissu urbain (au lieu-dit La Roche). Plutôt que de créer une enclave peu compréhensible par le non initié, il a été choisi de plutôt adapté le règlement de la zone UA.</p> <p>Par ailleurs la mise en œuvre de principes de développement durable dans les constructions a été intégrée au règlement. Il s'agit notamment d'encourager l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelable tant pour les constructions neuves qu'anciennes, en définissant les principes d'intégration de ces équipements au bâti.</p> <p>Le règlement traite aussi des adjonctions techniques aux constructions existantes qui jouent un rôle important dans l'aspect extérieur des constructions. Plutôt que de les interdire, la municipalité à privilégié un encadrement strict.</p> <p>Enfin, les élus ont souhaité évoquer réglementairement le cas de la rénovation du patrimoine ancien répertorié : il s'agit de se prémunir contre les interventions inappropriées remettant en cause l'intérêt patrimonial de ces éléments.</p>
<p><b>Article 12 : Stationnement des véhicules</b></p>
<p>Le présent article édicte une batterie de règles de stationnement adaptées à la destination des constructions ou des installations nécessitant la mise en œuvre de tels dispositifs. Ces règles sont définies sur la base de ce qu'il apparait techniquement souhaitable en fonction de la destination des constructions.</p> <p>L'objectif visé est d'éviter le foisonnement des stationnements ponctuels ou occasionnels par des dispositifs pérennes et facilitant les pratiques. En somme, il s'agit de voir disparaître des abords directs des voies les stationnements sauvages (ou opportunistes) par des parcs véritablement organisés.</p> <p>A noter d'autre part que cette règle a été établie en prenant en compte l'exigüité de la</p>

plupart des parcelles. En effet, pour des unités foncières généralement étroites, il apparaît difficile d'envisager la multiplication des dispositifs de stationnements surtout quant il s'agit d'opérations de logements. Toutefois, les projets de commerces, d'hébergements hôteliers, de bureaux étant donné la notion d'accueil qui leur est associé, ne peuvent être dispensés d'un certain nombre de normes qui permettent d'éviter le report du stationnement sur le domaine public, ce qui peut occasionner un gêne pour la circulation routière.

La commune entérine ce choix par l'instauration d'une participation financière pour non réalisation d'aires de stationnement.

**Article 13 : Espaces libres et plantations**

Cet article vise à encadrer la place du végétal dans les aménagements urbains et notamment dans les espaces libres qui les accompagnent généralement (stationnement, parcs,...).

La municipalité mise à la fois sur la préservation de l'existant, son entretien et la plantation.

**Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (.C.O.S.)**

Cet article n'est pas renseigné pour faciliter la lecture et l'application du règlement. En effet, les règles de hauteur et de recul permettent largement de satisfaire à l'exigence de qualité urbaine (formes, densités) dans le cas de Saint-Brice.

### IV.3.2. La zone UB

#### a) Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle correspond à l'ensemble de secteurs d'extension pavillonnaire qui se sont récemment développés sur la commune (depuis une trentaine d'années).

#### b) Description et localisation

**Cette zone occupe une superficie de 64.5 ha ce qui correspond approximativement à une proportion de 6.9 % du territoire de la commune.**

Les sites suivants font l'objet d'une classification en UB :

- Les abords des Mullons au niveau de Grands Bois et Champ de l'Ouche ;
- A l'est du bourg en direction de la Maurie, secteur sur lequel la préoccupation a été de conserver une coupure d'urbanisation ;
- La zone UB de la Maurie ;
- Le secteur dit du lotissement de la Garenne entre le bourg-Est et La Roche ;
- Deux secteurs de pavillonnaires diffus au niveau de Chez Guiard et de l'Empire ;
- Chez Gautron.
- 

La zone UB circonscrit les ensembles pavillonnaires de la commune, modèle urbain le plus représenté et le plus consommateur d'espaces avec des niveaux variables de densité.

Les autres motifs ayant servi de support à la délimitation des zones UB sont les suivants :

- les espaces agricoles ou naturels proches ;
- le caractère inondable défini dans le cadre du P.P.R.I. ;
- des modalités différentes d'occupation urbaine des sols (secteurs agricoles ou naturels principalement boisés, zones d'équipements,...).

L'objectif systématiquement poursuivi a été de mettre un coup d'arrêt net aux extensions linéaires afin de conserver les dernières coupures d'urbanisation.

Ici encore, le potentiel constructible correspond à des dents creuses.

**La zone UB permet potentiellement l'implantation de moins de 10 nouvelles constructions. Cependant, un coefficient de rétention foncière beaucoup plus faible qu'en zone UA est appliqué, de l'ordre de 50 % afin de tenir compte d'espaces occupés par des parcs, des jardins ou de fonds de parcelles n'ayant pas vocation à être urbanisés.**

## Zone UB

Superficie : **64.5 ha** (6.9 % de la commune)

Potentiel constructible : **moins de 10**



## Cartographie



## c) Principales dispositions du règlement

<b>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>
<i>Il s'agit d'une zone pour laquelle la fonction d'habitat est prédominante. Afin de conserver cette caractéristique première, sont interdits tous les types de constructions qui ne sont pas compatibles avec cette vocation d'habitat et les besoins des habitants. Sont interdites également toutes les activités qui pourraient occasionner d'éventuelles nuisances de voisinage.</i>
<b>Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
<i>La commune a souhaité ne pas compromettre une évolution des occupations et des utilisations du sol allant vers plus de mixité fonctionnelle. Dans certaines conditions, les bureaux, les commerces, l'hébergement hôtelier et l'artisanat sont autorisés. Concernant le risque d'inondation, le règlement impose des restrictions quant aux occupations et utilisation du sol, afin de protéger les biens et les personnes, mais également pour ne pas y accroître le risque. La volonté est d'y interdire la présence de certains services publics selon leur mission, toute nouvelle construction qui par sa destination pourrait exposer du public au risque, notamment des personnes fragiles ou à mobilité réduite (personnes âgées, malades...), ainsi que les constructions ou aménagements qui pourraient gêner le libre écoulement des eaux de crue. Mais, il s'agit aussi de prendre en compte le bâti existant. Les possibilités d'évolution sont cependant très limitées et conditionnées aux critères de vulnérabilité des biens, d'exposition des personnes et de libre écoulement des eaux.</i>
<b>Article 3 : Accès et voirie</b>
<i>L'objectif de cet article est de définir un certain nombre de règles minimales en ce qui concerne les conditions d'accès et de voirie aux terrains constructibles notamment du point de vue de la sécurité et de l'accès par les véhicules de collecte. Les gestionnaires des réseaux ou des voies devront être consultés dans la mesure ou la création de nouvelles constructions génère une nécessité de prise en compte de l'augmentation du trafic et des conditions de sécurité qui en découlent. La définition de normes de largeur dans le cas de la création de voie nouvelle a pour finalité d'optimiser la desserte des nouvelles constructions et d'éviter autant que possible la multiplication des débouchés sur des voies généralement déjà surchargées. L'emprise des voies nouvelles pourrait ainsi prendre en compte la mise en œuvre de cheminements doux dissociés de la voirie. Le règlement suppose une réflexion préalable sur le schéma de desserte des futures constructions ou groupements de constructions pour éviter dans la mesure du possible les voies en impasse. Riche d'une expérience en la matière, il est apparu nécessaire d'accompagner ce dispositif qui correspond globalement plus à une doctrine qu'à un parti d'aménagement délibérément choisi.</i>
<b>Article 4 : Réseaux divers</b>
<i>L'ensemble des règles ici déterminées correspondent aux attentes des services concessionnaires de réseaux pour la desserte des futures constructions. D'une manière générale, il s'agit de limiter les impacts de l'imperméabilisation des sols et la modification parfois forte des conditions de l'écoulement naturel des eaux superficielles. La même stratégie est poursuivie dans le cas de l'assainissement des eaux usées. Ainsi, toute nouvelle construction doit privilégier le raccordement aux réseaux de collecte existant afin de limiter les impacts des écoulements sur l'environnement, naturel, agricole et urbain.</i>
<b>Article 5 : Caractéristiques des terrains</b>
<i>Dans le cas de la commune de Saint-Brice, cette règle n'a pas vocation à être renseigné. En effet, le tissu considéré et les conditions de desserte en réseaux ne justifient pas de la définition d'une taille de terrain minimale ou maximale.</i>
<b>Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et à créer</b>

<p><i>C'est ici la seule différence avec le règlement de la zone UA.</i></p> <p><i>Le tissu bâti est homogène sur l'ensemble de la zone : il présente des façades bâties placées en retrait des voies et organisées en ordre discontinu. Le règlement vise à préserver cette possibilité d'implantation tout en autorisant la construction à l'alignement du domaine public.</i></p>
<p><b>Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>
<p><i>Le tissu bâti est homogène sur l'ensemble de la zone : il présente des constructions et des annexes placées en limite séparative ou en retrait. La municipalité souhaite que cette marge de manœuvre concernant les implantations soit préservée.</i></p>
<p><b>Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b></p>
<p><i>Afin de conserver une marge de manœuvre souhaitable pour les propriétaires de constructions inscrites dans ce tissu, cet article n'est pas règlementé.</i></p>
<p><b>Article 9 : Emprise au sol</b></p>
<p><i>Cet article n'est pas règlementé pour permettre le cas échéant la densification de l'existant dans la limite des normes de hauteur et de distances par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives.</i></p>
<p><b>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</b></p>
<p><i>La hauteur maximale des constructions est déterminée sur la base de la hauteur des constructions existantes afin de conserver la configuration caractéristique des lieux.</i></p>
<p><b>Article 11 : Aspects extérieurs</b></p>
<p><i>La volonté traduite est de s'harmoniser au tissu bâti ancien existant. Pour les constructions neuves, il s'agit de respecter le style architectural local et de s'en inspirer. Néanmoins, les projets d'architecture contemporaine ont également la possibilité de s'exprimer sous condition de démontrer leurs qualités architecturales et techniques. Pour les constructions anciennes, l'enjeu est de maintenir le « cachet originel » du bâti, voire de le rétablir selon les interventions prévues, notamment en employant les techniques et matériaux d'origine.</i></p> <p><i>Par ailleurs la mise en œuvre de principes de développement durable dans les constructions a été intégrée au règlement. Il s'agit notamment d'encourager l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelable tant pour les constructions neuves qu'anciennes, en définissant les principes d'intégration de ces équipements au bâti.</i></p> <p><i>Le règlement traite aussi des adjonctions techniques aux constructions existantes qui jouent un rôle important dans l'aspect extérieur des constructions. Plutôt que de les interdire, la municipalité a privilégié un encadrement strict.</i></p> <p><i>Enfin, les élus ont souhaité évoquer réglementairement le cas de la rénovation du patrimoine ancien répertorié : il s'agit de se prémunir contre les interventions inappropriées remettant en cause l'intérêt patrimonial de ces éléments.</i></p>
<p><b>Article 12 : Stationnement des véhicules</b></p>
<p><i>Le présent article édicte une batterie de règles de stationnement adaptées à la destination des constructions ou des installations nécessitant la mise en œuvre de tels dispositifs. Ces règles sont définies sur la base de ce qu'il apparaît techniquement souhaitable en fonction de la destination des constructions.</i></p> <p><i>L'objectif visé est d'éviter le foisonnement des stationnements ponctuels ou occasionnels par des dispositifs pérennes et facilitant les pratiques. En somme, il s'agit de voir disparaître des abords directs des voies les stationnements sauvages (ou opportunistes) par des parcs véritablement organisés.</i></p> <p><i>A noter d'autre part que cette règle a été établie en prenant en compte l'exigüité de la plupart des parcelles. En effet, pour des unités foncières généralement étroites, il apparaît difficile d'envisager la multiplication des dispositifs de stationnements surtout quant il s'agit d'opérations de logements. Toutefois, les projets de commerces, d'hébergements hôteliers, de bureaux étant donné la notion d'accueil qui leur est associé, ne peuvent être dispensés</i></p>

*d'un certain nombre de normes qui permettent d'éviter le report du stationnement sur le domaine public, ce qui peut occasionner un gêne pour la circulation routière.*

*En UB, la règle édictée est la même que pour la zone UA. Il n'est pas apparu utile de définir une règle plus contraignante : le potentiel d'accueil de nouveaux logements est extrêmement limité et n'aura qu'un impact très circonscrit voire nul en terme de développement du stationnement sur le domaine public.*

*La commune entérine ce choix par l'instauration d'une participation financière pour non réalisation d'aires de stationnement.*

**Article 13 : Espaces libres et plantations**

*Cet article vise à encadrer la place du végétal dans les aménagements urbains et notamment dans les espaces libres qui les accompagnent généralement (stationnement, parcs,...).*

*La municipalité mise à la fois sur la préservation de l'existant, son entretien et la plantation.*

**Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (.C.O.S.)**

*Cet article n'est pas renseigné pour faciliter la lecture et l'application du règlement.*

### IV.3.3. La zone UE

#### a) Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

#### b) Description et localisation

**La zone UE occupe une superficie de 9.1 ha ce qui correspond approximativement à une proportion de 1 % du territoire de la commune.**

2 sites sont concernés :

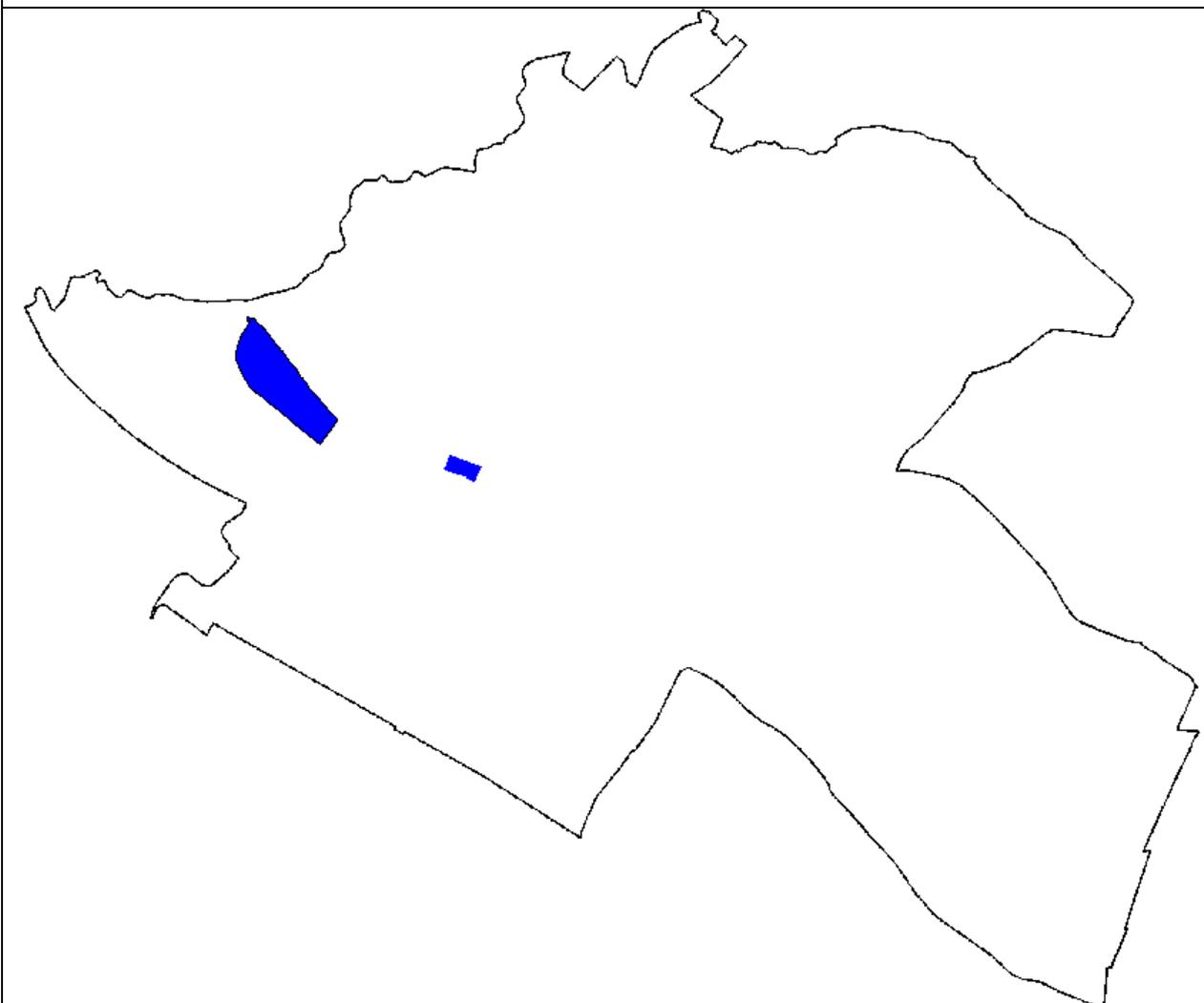
- le cimetière du bourg ;
- le complexe de tennis et le stade communal.

Les ensembles considérés sont bien distincts, dans leur configuration et leur fonctionnement, de l'environnement urbain proche à vocation d'habitat. A ce titre, il est nécessaire de les circonscrire pour leur permettre d'évoluer dans la mesure des besoins répertoriés, des caractéristiques architecturales des bâtiments existants, de la nature et de l'usage des espaces libres (stationnements, circulations,...).

**La zone UE conserve les marges de manœuvre nécessaires à l'exploitation, à la restructuration et aux évolutions envisageables des édifices en place dans la mesure de l'accueil de nouvelles populations et le renforcement des services proposés aux citoyens communaux.**

## Zone UE

Superficie : **9.1 ha** (1 % de la commune)



### Cartographie



Cimetière



Terrains de tennis

## c) Principales dispositions du règlement

<b>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>
<i>Il s'agit d'une zone pour laquelle la fonction d'équipement est exclusive. Afin de conserver cette caractéristique première, sont interdits tous les types de constructions qui ne sont pas compatibles avec cette vocation d'équipements.</i>
<b>Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
<i>La commune a souhaité ne pas compromettre les possibilités de constructions de nouveaux équipements ou le renforcement de ceux déjà implantés. Sont ainsi autorisés les exhaussements et les affouillements de grandes taille sous réserve afin de répondre aux exigences de modes constructifs spécifiques (notamment en terme d'emprise des terrassements nécessaires).</i>
<b>Article 3 : Accès et voirie</b>
<i>L'objectif de cet article est de définir un certain nombre de règles minimales en ce qui concerne les conditions d'accès et de voirie aux terrains constructibles notamment du point de vue de la sécurité et de l'accès par les véhicules de collecte. Les gestionnaires des réseaux ou des voies devront être consultés dans la mesure où la création de nouvelles constructions génère une nécessité de prise en compte de l'augmentation du trafic et des conditions de sécurité qui en découlent. Le règlement suppose une réflexion préalable sur le schéma de desserte des futures constructions ou groupements de constructions pour éviter dans la mesure du possible les voies en impasse. Riche d'une expérience en la matière, il est apparu nécessaire d'accompagner ce dispositif qui correspond globalement plus à une doctrine qu'à un parti d'aménagement délibérément choisi.</i>
<b>Article 4 : Réseaux divers</b>
<i>L'ensemble des règles ici déterminées correspondent aux attentes des services concessionnaires de réseaux pour la desserte des futures constructions. D'une manière générale, il s'agit de limiter les impacts de l'imperméabilisation des sols et la modification parfois forte des conditions de l'écoulement naturel des eaux superficielles. La même stratégie est poursuivie dans le cas de l'assainissement des eaux usées. Ainsi, toute nouvelle construction doit privilégier le raccordement aux réseaux de collecte existant afin de limiter les impacts des écoulements sur l'environnement, naturel, agricole et urbain.</i>
<b>Article 5 : Caractéristiques des terrains</b>
<i>Dans le cas de la commune de Saint-Brice, cette règle n'a pas vocation à être renseigné. En effet, le tissu considéré et les conditions de desserte en réseaux ne justifient pas de la définition d'une taille de terrain minimale ou maximale.</i>
<b>Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et à créer</b>
<i>Afin de maintenir des règles de prospect suffisante, les futures constructions de la zone UE ne pourront pas s'implanter à moins de 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.</i>
<b>Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
<i>Justification identique à l'article précédent.</i>
<b>Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>
<i>Afin de conserver une marge de manœuvre souhaitable pour ce type de constructions, cet article n'est pas règlementé.</i>
<b>Article 9 : Emprise au sol</b>
<i>Afin de conserver une marge de manœuvre souhaitable pour ce type de constructions, cet article n'est pas règlementé.</i>
<b>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</b>

<i>Afin de conserver une marge de manœuvre souhaitable pour ce type de constructions, cet article n'est pas règlementé.</i>
<b>Article 11 : Aspects extérieurs</b>
<i>Il s'est agi de conserver une grande souplesse quant à l'aspect extérieur des futurs équipements. En effet, les modes constructifs évoluent rapidement notamment du fait de la mise en œuvre de plus en plus fréquente de dispositifs de récupération des énergies renouvelables. D'autre part, ces opérations souvent publiques doivent conserver une marge de manœuvre suffisante pour autoriser l'innovation et l'exemplarité.</i>
<b>Article 12 : Stationnement des véhicules</b>
<i>Le présent article édicte une batterie de règles de stationnement adaptées à la mise en œuvre d'équipements publics et collectifs. Cette vocation implique donc une différence forte en termes de quantité de stationnement à prévoir avec les zones urbaines à vocation principale d'habitat. Enfin, il est à noter en zone UE que les marges de manœuvre foncière sont plus importantes qu'en UA ou UB et permettent d'imaginer plus facilement la mise en œuvre de dispositifs de stationnement nécessaires à la fréquentation du public. Ces règles sont définies sur la base de ce qu'il apparaît techniquement souhaitable en fonction de la destination des constructions.</i>
<b>Article 13 : Espaces libres et plantations</b>
<i>Cet article vise à encadrer la place du végétal dans les aménagements urbains et notamment dans les espaces libres qui les accompagnent généralement (stationnement, parcs,...). La municipalité mise à la fois sur la préservation de l'existant, son entretien et la plantation.</i>
<b>Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (.C.O.S.)</b>
<i>Cet article n'est pas renseigné pour faciliter la lecture et l'application du règlement.</i>

#### IV.3.4. La zone 1AU

##### a) Caractère et vocation de la zone

Il s'agit des zones à caractère naturel de la commune, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone a pour vocation principale l'accueil des logements, tout en autorisant dans certains cas des commerces, des bureaux, des services, des équipements et ouvrages publics.

##### b) Description et localisation

6 secteurs d'urbanisation sont identifiés :

- Chez Guiard (0.52 ha) ;
- Les Rentes (2.52 ha) ;
- La Chapuge (1.01 ha) ;
- Les Grandes Versennes (4,74 ha) ;
- Les Petits Bois (3.83 ha) ;
- Les Grands Bois (1.93 ha).

Toutes ces zones font l'objet d'orientations d'aménagement. Les Orientations d'Aménagement ont pour rôle de définir les grands principes d'aménagement des secteurs appelés à connaître une évolution significative.

Les principaux enjeux de développement de l'habitat et des équipements ont été définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les sites appelés à connaître une évolution significative font l'objet d'une proposition de principes d'aménagement.

Il est à noter que ces lignes directrices s'imposent aux futurs aménageurs qu'ils soient publics ou privés. La collectivité fixe ainsi un cap à suivre.

Les futurs quartiers de la commune devront être conçus et réalisés pour la plupart, sous la forme d'opérations d'ensemble. Les aménagements portant sur ces secteurs prennent en compte le contexte général et l'environnement (urbain, naturel ou agricole dans lequel ils s'insèrent).

Plusieurs principes directeurs ont été déterminés dans le but de mettre en avant des choix d'urbanisme prenant en compte l'environnement urbain préexistant ainsi que le cadre agricole et naturel dans lequel doivent s'insérer ces zones :

- favoriser une desserte traversante ou en boucle afin de faciliter les liaisons entre les quartiers : le diagnostic communal a fait ressortir une organisation souvent autarcique des espaces pavillonnaires conduisant à la constatation du morcellement du fonctionnement urbain, au sur développement des réseaux ;
- aménager des espaces urbains structurants (espaces verts, parcs,...) ayant vocation à agrémenter le cadre de vie des quartiers :

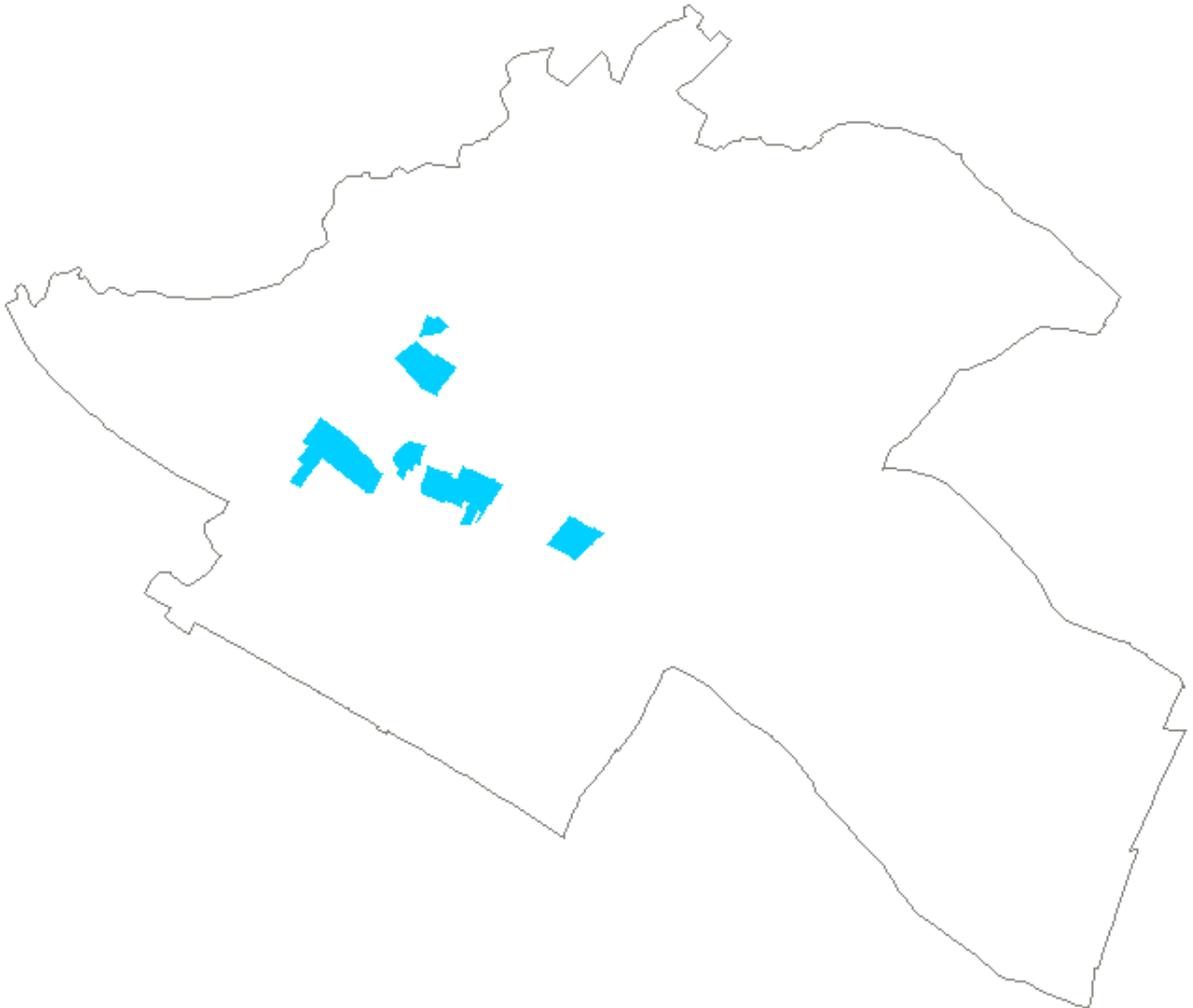
l'urbanisme et l'urbanisation ne doivent pas se résumer à la mise en place d'habitat sans réflexion profonde sur les espaces publics et leur vocation. La volonté affichée est celle de l'aménagement de respirations urbaines. Ces respirations urbaines ne devront pas se réduire à de vagues placettes mais plutôt constituer un réseau et des unités cohérentes et praticables pour les riverains ;

- réserver des franges vertes, planter des haies le long des voies ou en limite de zone afin d'assurer l'intégration dans le paysage des futurs ensembles à urbaniser : cet objectif est une réponse aux modèles récents d'urbanisation développés sans liens avec le contexte qui les accueille, sans véritable souci d'intégration et d'insertion paysagère. D'autre part, la confrontation entre l'urbanisation et les espaces agricoles / naturels restent souvent brutales générant autant de conflits d'usage. L'insertion du végétal en bordure et à l'intérieur des aménagements urbains répond à l'exigence de qualité de l'urbanisme actuel, à la prise en compte de problématiques sanitaires engendrés par l'utilisation de traitements chimiques sur les parcelles agricoles adjacentes et à l'intégration des nuisances de bruit potentiellement engendrées par les voies de desserte ;
- rechercher un alignement des futures constructions par rapport aux voies et à certains espaces publics visant à créer de véritables rues : dans les nombreux lotissements pavillonnaires, la rue, plutôt la voie, n'a qu'une fonction de desserte des lots par les véhicules. Le trottoir se résume à peu de chose, parfois absent, tandis que les constructions sont édifiées à l'arrière-plan en recul derrière « une clôture-barricade ». La rue n'a alors plus cette fonction d'espace public où les résidents peuvent circuler aisément mais aussi se rencontrer : il s'agit donc de retrouver un lien direct entre la façade des habitations et le domaine public.

## Zone 1AU

Superficie : **1AU (14.5 ha)** soit  
1.6 % de la commune

Potentiel constructible : **environ 113 constructions**



### Cartographie



Les Rentes



Les Grandes Versennes

### c) Principales dispositions du règlement

<b>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>
<p><i>Il s'agit d'une zone pour laquelle la fonction d'habitat envisagé est prédominante. Afin d'assurer cette caractéristique première, sont interdits tous les types de constructions qui ne sont pas compatibles avec cette vocation d'habitat et les besoins des habitants. Sont interdites également toutes les activités qui pourraient occasionner d'éventuelles nuisances de voisinage.</i></p> <p><i>Le règlement autorise sur l'ensemble de la zone 1AU uniquement la réalisation d'opérations d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement. De fait, il n'est pas autorisé sur cette zone de réaliser une construction isolée, dissociée ou indépendante de toute opération d'aménagement groupé. Afin d'assurer la mise en œuvre d'opérations pertinente du point de vue de la qualité du fonctionnement global, un seuil a été fixé en dessous duquel les autorisations d'occupation du sol ne pourront être délivrées favorablement. Ce seuil de cohérence urbaine est de 5000m<sup>2</sup>.</i></p>
<b>Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
<p><i>La commune a souhaité ne pas compromettre une évolution des occupations et des utilisations du sol allant vers plus de mixité fonctionnelle. Dans certaines conditions, les bureaux, les commerces, l'hébergement hôtelier et l'artisanat sont autorisés.</i></p>
<b>Article 3 : Accès et voirie</b>
<p><i>Ici encore, les règles définies viennent conforter les dispositifs esquissés dans les orientations d'aménagement.</i></p> <p><i>La définition de normes de largeur dans le cas de la création de voie nouvelle a pour finalité d'optimiser la desserte des nouveaux quartiers.</i></p> <p><i>Le règlement suppose une réflexion préalable sur le schéma de desserte des futures constructions ou groupements de constructions pour éviter dans la mesure du possible les voies en impasse. Riche d'une expérience en la matière, il est apparu nécessaire d'accompagner ce dispositif qui correspond globalement plus à une doctrine qu'à un parti d'aménagement délibérément choisi.</i></p>
<b>Article 4 : Réseaux divers</b>
<p><i>L'ensemble des règles ici déterminées correspondent aux attentes des services concessionnaires de réseaux pour la desserte des futures constructions.</i></p> <p><i>D'une manière générale, il s'agit de limiter les impacts de l'imperméabilisation des sols et la modification parfois forte des conditions de l'écoulement naturel des eaux superficielles. La même stratégie est poursuivie dans le cas de l'assainissement des eaux usées. Ainsi, les nouvelles opérations devront privilégier le raccordement aux réseaux de collecte existant afin de limiter les impacts des écoulements sur l'environnement, naturel, agricole et urbain.</i></p>
<b>Article 5 : Caractéristiques des terrains</b>
<p><i>Dans le cas de la commune de Saint-Brice, cette règle n'a pas vocation à être renseigné. En effet, le tissu considéré et les conditions de desserte en réseaux ne justifient pas de la définition d'une taille de terrain minimale ou maximale.</i></p>
<b>Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et à créer</b>
<p><i>Afin de favoriser des opérations plus denses plaçant au cœur le thème de la rue, l'implantation à l'alignement ou en retrait est autorisée.</i></p>
<b>Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
<p><i>Afin de favoriser des opérations plus denses, l'implantation sur la limite séparative ou en retrait est autorisée.</i></p>
<b>Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>
<p><i>Afin de conserver une marge de manœuvre souhaitable pour les propriétaires des futures</i></p>

<i>constructions inscrites dans ce tissu, cet article n'est pas règlementé.</i>
<b>Article 9 : Emprise au sol</b>
<i>Cet article n'est pas règlementé pour permettre le cas échéant la densification ultérieure de l'existant.</i>
<b>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</b>
<i>La hauteur maximale des constructions est déterminée sur la base de la hauteur des constructions existantes à proximité afin de conserver la configuration caractéristique des lieux.</i>
<b>Article 11 : Aspects extérieurs</b>
<i>Pour les constructions neuves, il s'agit de respecter le style architectural local et de s'en inspirer. Néanmoins, les projets d'architecture contemporaine ont également la possibilité de s'exprimer sous condition de démontrer leurs qualités architecturales et techniques. Pour les constructions anciennes, l'enjeu est de maintenir le « cachet originel » du bâti, voire de le rétablir selon les interventions prévues, notamment en employant les techniques et matériaux d'origine. Par ailleurs la mise en œuvre de principes de développement durable dans les constructions a été intégrée au règlement. Il s'agit notamment d'encourager l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelable tant pour les constructions neuves qu'anciennes, en définissant les principes d'intégration de ces équipements au bâti. Le règlement traite aussi des adjonctions techniques aux constructions existantes qui jouent un rôle important dans l'aspect extérieur des constructions. Plutôt que de les interdire, la municipalité à privilégié un encadrement strict.</i>
<b>Article 12 : Stationnement des véhicules</b>
<i>Le présent article édicte une batterie de règles de stationnement adaptées à la destination des constructions ou des installations nécessitant la mise en œuvre de tels dispositifs. Ces règles sont définies sur la base de ce qu'il apparait techniquement souhaitable en fonction de la destination des constructions. L'objectif visé est d'éviter le foisonnement des stationnements ponctuels ou occasionnels par des dispositifs pérennes et facilitant les pratiques. En somme, il s'agit de voir disparaître des abords directs des voies les stationnements sauvages (ou opportunistes) par des parcs véritablement organisés. Les projets d'urbanisation devront être conçus sous la forme d'opérations denses dont les caractéristiques seront relativement différentes des extensions pavillonnaires de ces dernières décennies. Il s'agit autant que possible de mettre en place un tissu urbain dont les caractéristiques se rapprochent de celles de l'urbanisation ancienne. La taille des parcelles sera donc réduite laissant moins de places aux espaces susceptibles d'accueillir le stationnement. Il n'est donc pas apparu nécessaire de faire varier la règle sur le stationnement en zones UA/UB et en zone 1AU. La commune entérine ce choix par l'instauration d'une participation financière pour non réalisation d'aires de stationnement.</i>
<b>Article 13 : Espaces libres et plantations</b>
<i>Cet article vise à encadrer la mise en œuvre des espaces publics et la place du végétal dans les aménagements urbains (stationnement, parcs,...). La municipalité mise à la fois sur la préservation de l'existant, son entretien et la plantation.</i>
<b>Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (.C.O.S.)</b>
<i>Cet article n'est pas renseigné pour faciliter la lecture et l'application du règlement.</i>

#### IV.3.5. La zone A

##### a) Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Il convient de la protéger de l'urbanisation en raison du potentiel productif et naturel représenté par les espaces qu'elle recouvre : des parcelles viticoles.

##### b) Description et localisation

**La zone A occupe une superficie de 198.4 ha ce qui correspond approximativement à une proportion de 21.3% du territoire de la commune.**

Plusieurs bâtiments sont localisés en zone A dont la plupart ont un usage agricole.

Sur le plan de zonage, le changement de destination est répertorié pour une ancienne habitation de caractère qui n'a plus aujourd'hui d'usage professionnel.

Tous ces sites font l'objet d'une exploitation régulière et intensive.

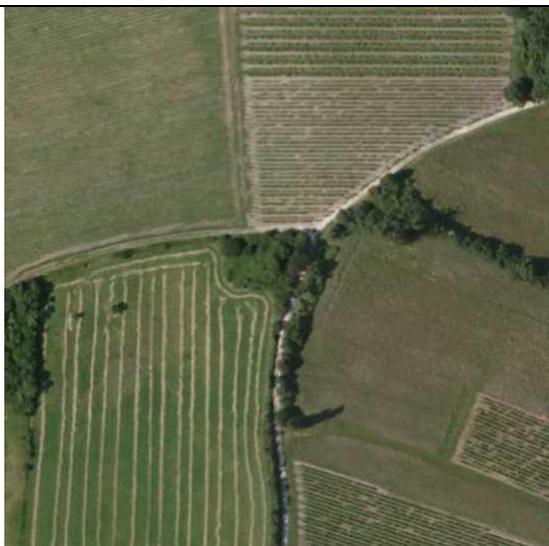
Les limites des zones A correspondent :

- aux extensions urbaines programmées ou à l'urbanisation existante ;
- aux espaces naturels jouxtant ou parsemant les espaces agricoles (haies et bosquets).

## Zone A

Superficie : **198.3 ha** (21,3 % de la commune)

### Cartographie



c) Principales dispositions du règlement

<b>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>
<i>Conformément à la destination réglementaire des zones agricoles, toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation agricole des sols est interdites.</i>
<b>Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
<i>Il s'agit de protéger et de privilégier les activités agricoles et viticoles sur la zone (constructions et installations nécessaires). Le changement de destination est aussi strictement encadré en complément du repérage au plan de zonage.</i>
<b>Article 3 : Accès et voirie</b>
<i>L'objectif de cet article est de définir un certain nombre de règles minimales en ce qui concerne les conditions d'accès et de voirie aux terrains constructibles notamment du point de vue de la sécurité et de l'accès par les véhicules de collecte. Les gestionnaires des réseaux ou des voies devront être consultés dans la mesure où la création de nouvelles constructions génère une nécessité de prise en compte de l'augmentation du trafic et des conditions de sécurité qui en découlent.</i>
<b>Article 4 : Réseaux divers</b>
<i>L'ensemble des règles ici déterminées correspondent aux attentes des services concessionnaires de réseaux pour la desserte des futures constructions. D'une manière générale, il s'agit de limiter les impacts de l'imperméabilisation des sols et la modification parfois forte des conditions de l'écoulement naturel des eaux superficielles. La même stratégie est poursuivie dans le cas de l'assainissement des eaux usées. Ainsi, toute nouvelle construction doit privilégier le raccordement aux réseaux de collecte existant afin de limiter les impacts des écoulements sur l'environnement, naturel, agricole et urbain.</i>
<b>Article 5 : Caractéristiques des terrains</b>
<i>Dans le cas de la commune de Saint-Brice, cette règle n'a pas vocation à être renseigné. En effet, le tissu considéré et les conditions de desserte en réseaux ne justifient pas de la définition d'une taille de terrain minimale ou maximale.</i>
<b>Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et à créer</b>
<i>Le tissu bâti est homogène sur l'ensemble de la zone : il présente des façades bâties placées à l'alignement des voies et organisées en ordre continu, parfois en semi continu. Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbaines historiques de cette zone. C'est pour cela qu'il impose les constructions à l'alignement des voies et emprises publiques, hormis dans le cas de dispositions riveraines différentes ou de considérations techniques et de sécurité spécifiques (notamment par rapport aux routes départementales, aux voies communales et aux chemins ruraux).</i>
<b>Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
<i>Justifications identiques à l'article précédent.</i>
<b>Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>
<i>Afin de conserver une marge de manœuvre souhaitable pour les propriétaires de constructions inscrites dans un tissu déjà relativement dense, cet article n'est pas règlementé.</i>
<b>Article 9 : Emprise au sol</b>
<i>Cet article n'est pas règlementé pour permettre le cas échéant la densification de l'existant dans la limite des normes de hauteur et de distances par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives.</i>
<b>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</b>
<i>La hauteur maximale des constructions est déterminée sur la base de la hauteur des</i>

<i>constructions existantes afin de conserver la configuration caractéristique des lieux.</i>
<b>Article 11 : Aspects extérieurs</b>
<i>La volonté traduite est de s'harmoniser au tissu bâti ancien existant. Pour les constructions neuves, il s'agit de respecter le style architectural local et de s'en inspirer. Néanmoins, les projets d'architecture contemporaine ont également la possibilité de s'exprimer sous condition de démontrer leurs qualités architecturales et techniques. Pour les constructions anciennes, l'enjeu est de maintenir le « cachet originel » du bâti, voire de le rétablir selon les interventions prévues, notamment en employant les techniques et matériaux d'origine. Par ailleurs la mise en œuvre de principes de développement durable dans les constructions a été intégrée au règlement. Il s'agit notamment d'encourager l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelable tant pour les constructions neuves qu'anciennes, en définissant les principes d'intégration de ces équipements au bâti. Le règlement traite aussi des adjonctions techniques aux constructions existantes qui jouent un rôle important dans l'aspect extérieur des constructions. Plutôt que de les interdire, la municipalité a privilégié un encadrement strict. Enfin, les élus ont souhaité évoquer réglementairement le cas de la rénovation du patrimoine ancien répertorié : il s'agit de se prémunir contre les interventions inappropriées remettant en cause l'intérêt patrimonial de ces éléments.</i>
<b>Article 12 : Stationnement des véhicules</b>
<i>La vocation spécifique de la zone et sa fonctionnalité particulière ne justifie pas la définition de dispositions particulières quant au stationnement.</i>
<b>Article 13 : Espaces libres et plantations</b>
<i>Cet article vise à encadrer la place du végétal dans les aménagements des exploitations agricoles et notamment dans les espaces libres qui les accompagnent généralement (stationnement,...). La municipalité mise à la fois sur la préservation de l'existant, son entretien et la plantation.</i>
<b>Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (.C.O.S.)</b>
<i>Cet article n'est pas renseigné pour faciliter la lecture et l'application du règlement.</i>

### IV.3.6. La zone N

#### a) Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle concerne des sites naturels offrant des caractères assez différents, allant d'une sensibilité peu élevée à des sites d'un fort intérêt demandant une protection forte. Certains sont susceptibles d'accueillir des aménagements (existants ou à créer) pouvant s'insérer dans un cadre naturel sans lui porter préjudice.

Elle identifie de l'habitat diffus sur des parcelles de taille et de capacité limitées se situant soit à l'intérieur d'espaces agricoles mais non lié à une activité agricole, soit dans des zones naturelles sensibles.

#### b) Description et localisation

**La superficie de la zone N est de 462.1 ha soit 49.6 % du territoire communal.**

La détermination des zones naturelles stricto sensu de la commune s'appuie sur l'expertise conduite lors de l'établissement de l'état initial de l'environnement.

Le travail fin conduit dès le début de la procédure a permis d'identifier et de classer les sites d'intérêt écologique sur l'ensemble du territoire.

La zone N est aussi constituée par de plus petites zones jouant le rôle de :

- coupures d'urbanisation (La Maurie, La Petite Bosse,...) ;
- de respiration de la trame urbaine (La Chapuge, La Brandat,...) ;
- d'espaces tampons entre urbanisation et milieux agricoles, entre urbanisation et milieux naturels faisant l'objet d'une protection plus poussée (Chez Guiard) ;
- écrin paysager.

Certaines de ces zones sont ponctuellement occupées par des habitations (Manoir de Bois-Clair, Le Coteau, le golf, Garde-Épée, l'Empire, Les Cotes,...) ou des équipements (La Chaume Plate) à l'intérieur desquelles sont seulement autorisées des possibilités minimales d'évolution afin de protéger de toute nuisance les espaces naturels protégés adjacents.

Un secteur a été défini afin de répondre aux évolutions envisageables et souhaitables de certaines activités au cœur de la zone naturelle :

- Ng : il s'agit des équipements, infrastructures et constructions liées à l'exploitation du golf.

En ce qui concerne le classement en zone N d'une partie des rives de la Soloire par ailleurs classées en zone NP, il est à noter qu'il s'agit de bâtiments en bordure de la rivière dont certains murs constituent la rive même du ruisseau. Afin de ne pas augmenter le nombre de construction et pour seulement permettre des extensions de l'existant, le zonage N est adapté. Le zonage NP ne correspond à aucune réalité car il s'agit de parcelles bâties et fortement humanisées donc exclues de l'écosystème et du corridor biologique constitué par la Soloire.

Pour ce qui est de l'existence d'une parcelle située en N (parcelle 128) au lieu-dit les Cavernes, il s'agit de permettre sur ce site la réalisation d'un pylône de réception / émission téléphonique. Ce projet se justifie dans la mesure où l'accès à la téléphonie mobile est un motif d'intérêt général au même titre que le désenclavement des territoires.

## Zone N

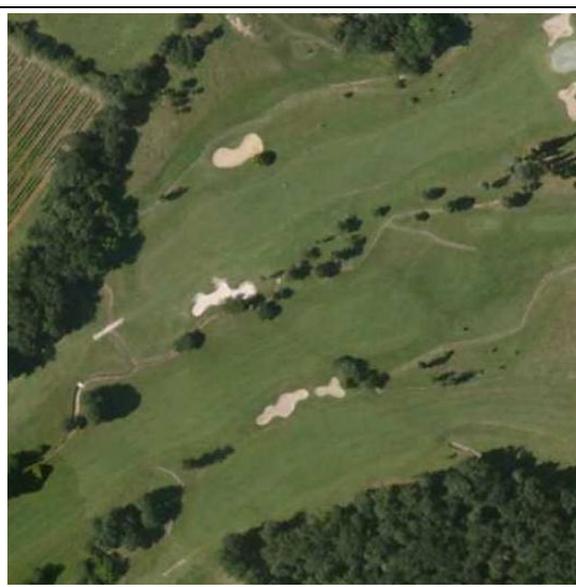
Superficie : **462.1 ha** (49.6 % de la commune)



### Cartographie



Le coteau des Mullons



Le golf

c) Principales dispositions du règlement

<b>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>
<i>Voir la justification de l'article 2.</i>
<b>Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
<p><i>Afin de prendre en compte la sensibilité et la fragilité des espaces de cette zone, les occupations et utilisations du sol y sont limitées et les conditions de constructions très réduites. Il s'agit d'autoriser les occupations contribuant à la gestion, l'entretien et la valorisation des espaces naturels, mais de limiter la présence de constructions nouvelles pouvant dégrader les zones d'habitat ou déranger la faune et la flore locales. Le règlement n'autorise aucune nouvelle construction à usage d'habitation, néanmoins il prend en compte la présence d'un habitat diffus déjà existant sur cette zone. L'objectif est d'encadrer strictement ses capacités d'évolution en autorisant des extensions mesurée. Le règlement ne permet que l'aménagement et l'extension des habitations existantes ou le changement d'affectation de constructions pour un usage d'habitation. L'extension mesurée est limité à la condition que la surface de plancher hors œuvre brute totale ne dépasse pas 300m<sup>2</sup> au total. Cette règle est justifiée par la nécessité de fixer un seuil maximal au principe de l'extension limitée afin de promouvoir une consommation et une imperméabilisation raisonnée d'espace. D'autre part, on peut considérer que 300m<sup>2</sup> correspondent globalement en moyenne à l'emprise au sol des constructions implantées en zone N.</i></p> <p><i>Afin de ne pas compromettre d'éventuels projets qui auraient pour objet la mise en valeur touristique et donc la reconversion économique de certains ensembles de bâtiments anciens, la valorisation touristique est autorisée. C'est notamment le cas du Manoir de Bois Clair qui a fait l'objet ces dernières années de vellétés en la matière. La proximité et la renommée du golf de Saint-Brice sont parfaitement complémentaires et compatibles avec le développement de nouvelles capacités d'accueil touristique.</i></p> <p><i>Ng : des dispositifs spécifiques sont applicables au cas du golf de Saint-Brice afin de permettre les évolutions souhaitables de ses infrastructures dans la limite des contraintes environnementales et de voisinage.</i></p>
<b>Article 3 : Accès et voirie</b>
<p><i>L'objectif de cet article est de définir un certain nombre de règles minimales en ce qui concerne les conditions d'accès et de voirie aux terrains constructibles notamment du point de vue de la sécurité et de l'accès par les véhicules de collecte.</i></p> <p><i>Les gestionnaires des réseaux ou des voies devront être consultés dans la mesure ou la création de nouvelles constructions génère une nécessité de prise en compte de l'augmentation du trafic et des conditions de sécurité qui en découlent.</i></p>
<b>Article 4 : Réseaux divers</b>
<p><i>L'ensemble des règles ici déterminées correspondent aux attentes des services concessionnaires de réseaux pour la desserte des constructions existantes.</i></p> <p><i>D'une manière générale, il s'agit de limiter les impacts de l'imperméabilisation des sols et la modification parfois forte des conditions de l'écoulement naturel des eaux superficielles. La même stratégie est poursuivie dans le cas de l'assainissement des eaux usées. Ainsi, toute nouvelle construction doit privilégier le raccordement aux réseaux de collecte existant afin de limiter les impacts des écoulements sur l'environnement, naturel, agricole et urbain.</i></p>
<b>Article 5 : Caractéristiques des terrains</b>
<p><i>Dans le cas de la commune de Saint-Brice, cette règle n'a pas vocation à être renseigné. En effet, le tissu considéré et les conditions de desserte en réseaux ne justifient pas de la définition d'une taille de terrain minimale ou maximale.</i></p>
<b>Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et à créer</b>
<p><i>Il s'avère que, en zone naturelle, les modalités d'implantations des constructions par rapport</i></p>

<p>aux voies et emprises publiques existantes et à créer sont très variables sur le territoire Saint-Brice. Il est donc impossible de définir une règle unique qui satisfasse l'ensemble des cas particulier. Cependant, afin de limiter les nuisances du point de vue des habitations riveraines (dues à la proximité des voies routières) et du point de vue de la circulation automobile (gêne visuelle potentiellement occasionnée par des constructions trop proches des voies), il a été choisi de réglementer les reculs d'implantation des constructions par rapport aux voies départementales et par rapport aux chemins ruraux.</p>
<p><b>Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>
<p>Justifications identiques à l'article précédent.</p>
<p><b>Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b></p>
<p>Afin de conserver une marge de manœuvre souhaitable pour les propriétaires de constructions inscrites dans un tissu déjà relativement dense, cet article n'est pas réglementé.</p>
<p><b>Article 9 : Emprise au sol</b></p>
<p>Cet article est réglementé en vertu de l'article R123-8 du code de l'urbanisme qui prévoit que en zone N « des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »</p>
<p><b>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</b></p>
<p>La hauteur maximale des constructions est déterminée sur la base de la hauteur des constructions existantes afin de conserver la configuration caractéristique des lieux. Il est précisé que « Est autorisée une hauteur différente pour assurer une continuité architecturale. ». Il s'agit de ne pas contraindre certain projet par une règle trop restrictive et finalement étrangère à certaines configurations architecturales très circonscrites.</p>
<p><b>Article 11 : Aspects extérieurs</b></p>
<p>La volonté traduite est de s'harmoniser au tissu bâti ancien existant. Pour les constructions neuves, il s'agit de respecter le style architectural local et de s'en inspirer. Néanmoins, les projets d'architecture contemporaine ont également la possibilité de s'exprimer sous condition de démontrer leurs qualités architecturales et techniques. Pour les constructions anciennes, l'enjeu est de maintenir le « cachet originel » du bâti, voire de le rétablir selon les interventions prévues, notamment en employant les techniques et matériaux d'origine. Concernant les exploitations agricoles, des dispositifs précis sont édictées car on rencontre le cas de structures agricoles imbriquées au cœur d'ensemble non agricoles (au lieu-dit Logis de Garde-Épée). Plutôt que de créer une enclave peu compréhensible par le non initié, il a été choisi de plutôt adapté le règlement de la zone N. Par ailleurs la mise en œuvre de principes de développement durable dans les constructions a été intégrée au règlement. Il s'agit notamment d'encourager l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelable tant pour les constructions neuves qu'anciennes, en définissant les principes d'intégration de ces équipements au bâti. Le règlement traite aussi des adjonctions techniques aux constructions existantes qui jouent un rôle important dans l'aspect extérieur des constructions. Plutôt que de les interdire, la municipalité à privilégié un encadrement strict. Enfin, les élus ont souhaité évoquer réglementairement le cas de la rénovation du patrimoine ancien répertorié : il s'agit de se prémunir contre les interventions inappropriées remettant en cause l'intérêt patrimonial de ces éléments.</p>
<p><b>Article 12 : Stationnement des véhicules</b></p>
<p>Des règles ont été définies principalement dans le cadre des habitations afin que les stationnements non organisés ne prolifèrent sur le domaine public.</p>

**Article 13 : Espaces libres et plantations**

*Cet article vise à encadrer la place du végétal dans les aménagements des espaces libres. La municipalité mise à la fois sur la préservation de l'existant, son entretien et la plantation.*

**Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (.C.O.S.)**

*La fonctionnalité de cette zone ne justifie pas la définition de règles adaptées au coefficient d'occupation du sol.*

### IV.3.7. La zone NP

#### a) Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone de richesses environnementales, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle correspond aux espaces délimités comme devant être protégées au titre de sites d'intérêt communautaire, car identifiés et reconnus pour leur très forte sensibilité et leur rareté.

Ce sont les secteurs accueillant le site Natura 2000 de la vallée de la Charente. Ici, des restrictions très fortes pèsent sur toutes les formes d'aménagement.

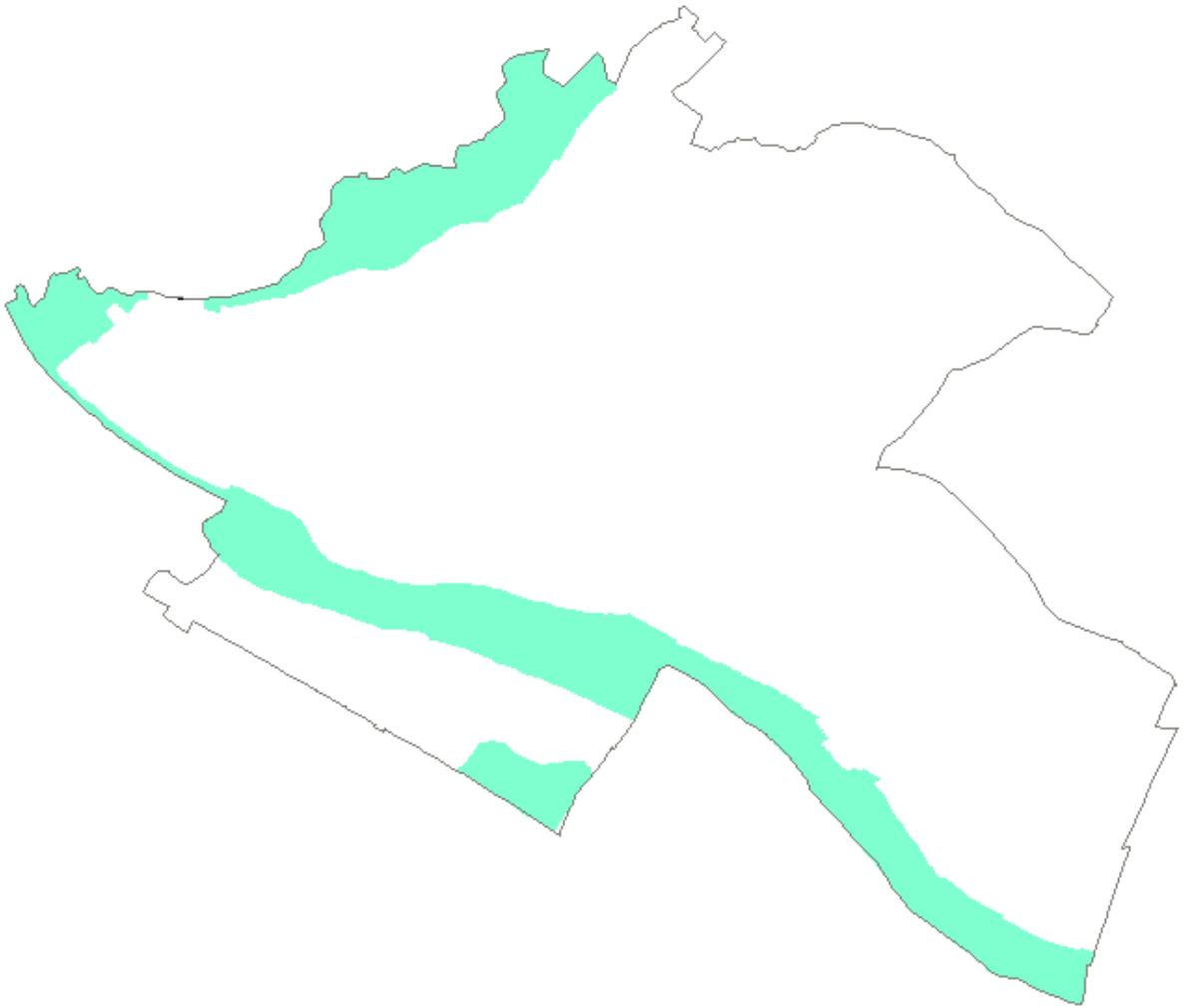
#### b) Description et localisation

**La zone NP couvre 156.1 ha soit 16.8 % du territoire de la commune.**

Elle est exclusivement localisée sur les vallées de la Charente et de la Soloire et correspond aux délimitations des secteurs Natura 2000.

## Zone NP

Superficie : **156.1 ha** (16.8% de la commune)



## Cartographie



c) Principales dispositions du règlement

<b>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>
<i>Voir la justification de l'article 2.</i>
<b>Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
<i>Afin d'assurer la préservation des sites pour respecter les zones habitats et la quiétude des espèces protégées, le règlement de la zone est très restrictif quant aux occupations et utilisation du sol possibles. Aucune nouvelle construction n'est autorisée. Néanmoins, au sein de cette zone subsiste quelques constructions et éléments de patrimoine installés en secteur inondable qu'il s'agit de prendre en compte. Aussi, le règlement n'autorise que l'entretien, la réfection des bâtiments et éléments de patrimoine existants et limite fortement leur extension à condition de ne pas accroître la vulnérabilité des biens, l'exposition des personnes et de gêner le libre écoulement des eaux.</i>
<b>Article 3 : Accès et voirie</b>
<i>La fonctionnalité de cette zone ne justifie pas la définition de règles adaptées aux accès et à la voirie.</i>
<b>Article 4 : Réseaux divers</b>
<i>L'ensemble des règles ici déterminées correspondent aux attentes des services concessionnaires de réseaux pour la desserte des constructions existantes. D'une manière générale, il s'agit de limiter les impacts de l'imperméabilisation des sols et la modification parfois forte des conditions de l'écoulement naturel des eaux superficielles. La même stratégie est poursuivie dans le cas de l'assainissement des eaux usées. Ainsi, toute nouvelle construction doit privilégier le raccordement aux réseaux de collecte existant afin de limiter les impacts des écoulements sur l'environnement, naturel, agricole et urbain.</i>
<b>Article 5 : Caractéristiques des terrains</b>
<i>Dans le cas de la commune de Saint-Brice, cette règle n'a pas vocation à être renseigné. En effet, le tissu considéré et les conditions de desserte en réseaux ne justifient pas de la définition d'une taille de terrain minimale ou maximale.</i>
<b>Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et à créer</b>
<i>L'objectif est ici de prévoir des règles minimales d'implantation pour les constructions et les aménagements autorisés prévus à l'article 2.</i>
<b>Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
<i>Justifications identiques à l'article précédent.</i>
<b>Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>
<i>La fonctionnalité de cette zone ne justifie pas la définition de règles adaptées à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.</i>
<b>Article 9 : Emprise au sol</b>
<i>La fonctionnalité de cette zone ne justifie pas la définition de règles adaptées à l'emprise au sol.</i>
<b>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</b>
<i>La hauteur maximale des constructions est fixée à 4.5 mètres afin de limiter l'impact visuel et environnemental des projets de construction ou de rénovation.</i>
<b>Article 11 : Aspects extérieurs</b>
<i>La volonté traduite est de s'harmoniser au tissu bâti ancien existant. Pour les constructions neuves, il s'agit de respecter le style architectural local et de s'en inspirer. Néanmoins, les projets d'architecture contemporaine ont également la possibilité de s'exprimer sous condition de démontrer leurs qualités architecturales et techniques. Pour les constructions anciennes, l'enjeu est de maintenir le « cachet originel » du bâti, voire de le rétablir selon les</i>

interventions prévues, notamment en employant les techniques et matériaux d'origine.  
Par ailleurs la mise en œuvre de principes de développement durable dans les constructions a été intégrée au règlement. Il s'agit notamment d'encourager l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelable tant pour les constructions neuves qu'anciennes, en définissant les principes d'intégration de ces équipements au bâti.

Des mesures spécifiques sont prévues concernant les clôtures afin de ne pas gêner le libre écoulement des eaux superficielles.

Enfin, les élus ont souhaité évoquer réglementairement le cas de la rénovation du patrimoine ancien répertorié : il s'agit de se prémunir contre les interventions inappropriées remettant en cause l'intérêt patrimonial de ces éléments.

**Article 12 : Stationnement des véhicules**

La fonctionnalité de cette zone ne justifie pas la définition de règles adaptées au stationnement des véhicules.

**Article 13 : Espaces libres et plantations**

Cet article vise à encadrer la place du végétal dans les aménagements des espaces libres.  
La municipalité mise à la fois sur la préservation de l'existant, son entretien et la plantation.

**Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (.C.O.S.)**

La fonctionnalité de cette zone ne justifie pas la définition de règles adaptées au coefficient d'occupation du sol.

#### IV.3.8. Les emplacements réservés

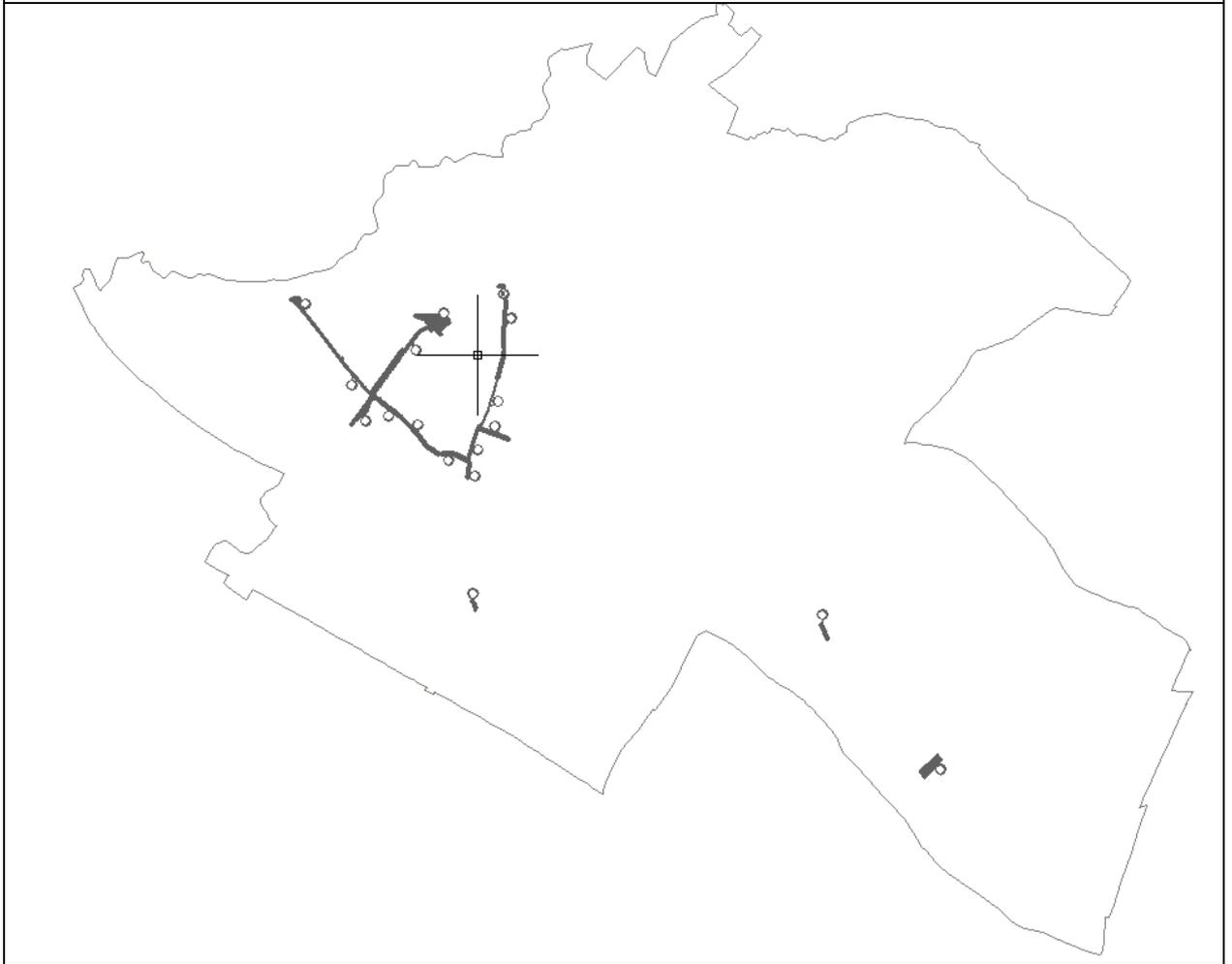
Au total, on relève **10 emplacements réservés** se répartissant comme suit, au bénéfice de la commune visant la réalisation d'aménagements de voirie, d'équipements et d'espaces publics.

**La superficie totale des emplacements réservés est de 2 ha.**

<b>Numéro</b>	<b>Désignation des opérations</b>	<b>Justifications</b>
1	Construction d'une station d'épuration des eaux usées	Il s'agit de mettre en place un équipement de nature à améliorer la qualité des rejets d'eaux usées dans le milieu récepteur (La Charente en l'occurrence)
2	Elargissement de voirie	L'objectif est de sécuriser les circulations routières (ralentissement) au cœur des espaces urbanisés et d'intégrer ponctuellement aux aménagements de voirie des équipements permettant et favorisant les déplacements doux
3	Elargissement de voirie	
4	Elargissement de voirie	
5	Elargissement de voirie (largeur réservée entre 2 et 5 mètres)	
6	Elargissement de voirie et aménagement d'un sentier piéton (largeur réservée de 5 mètres)	
7	Elargissement de voirie (largeur réservée de 2 mètres de part et d'autre de la voie)	
8	Elargissement de voirie	
9	Aménagement de la chaussée et des abords de la RD15	
10	Aménagement d'un espace public	

## Emplacements réservés

Superficie : environ 1,70 ha



### IV.3.9. Les espaces boisés classés (E.B.C.)

#### a) Les principes

D'une manière générale, un P.L.U. peut classer des espaces boisés à protéger, à conserver, ou même à créer, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Il autorise par contre l'exploitation normale de ces bois.

Outre l'application de ces obligations réglementaires, le choix et l'organisation des espaces boisés à protéger retenus dans le présent document obéissent principalement aux motivations suivantes :

- La prise en compte de la qualité paysagère, qui a amené à protéger les espaces boisés les plus étendus dont l'importance dans l'organisation de ce paysage vallonné est reconnue (plus particulièrement lorsqu'ils sont situés en position haute).
- La prise en compte des sensibilités écologiques conformément aux préconisations du diagnostic du milieu naturel sur la commune.

#### b) Description

Sur la base des principes décrits ci-dessus, la commune a donc opté pour le maintien des espaces boisés classés déjà inscrit au P.O.S..

Que ce soit pour leur rôle dans le paysage ou pour leur intérêt écologique, rappelons que le périmètre de ces boisements a été retenu à partir de l'analyse des photographies aériennes vérifiée systématiquement par les relevés de terrain.

**Le parti retenu a été de confirmer des protections existantes et ponctuellement de les étendre, si bien que par rapport au P.O.S., environ 50 nouveaux hectares viennent enrichir les 102 hectares déjà existants.**

Superficie des EBC dans le POS	102 ha
Superficie des EBC dans le PLU	150,7 ha

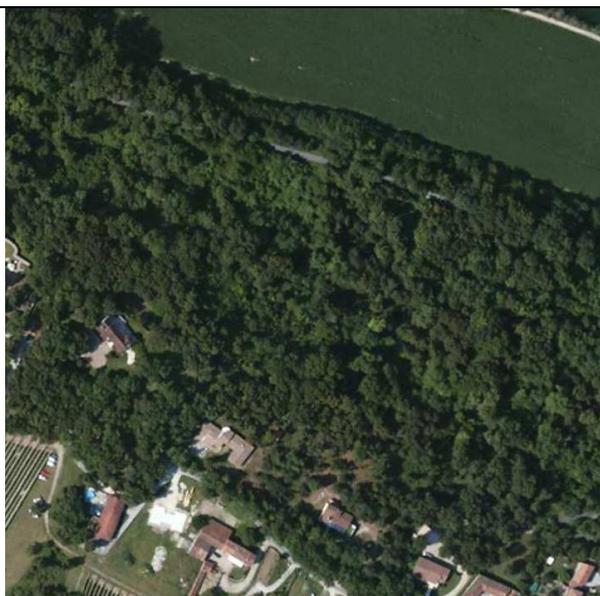
Les limites des espaces boisés classés ont été définies à partir de l'analyse de l'état initial de l'environnement qui a permis de hiérarchiser les sites en fonction de leurs intérêts écologiques. Les massifs boisés, les bois et les haies acquièrent une forte valeur d'un point de vue fonctionnel en tant qu'ils constituent des éléments de déplacements et de quiétude à la fois pour la faune et pour la flore.

## Espaces boisés classés (EBC)

Superficie : **150,7 ha**



### Cartographie



Le coteau des Mullons



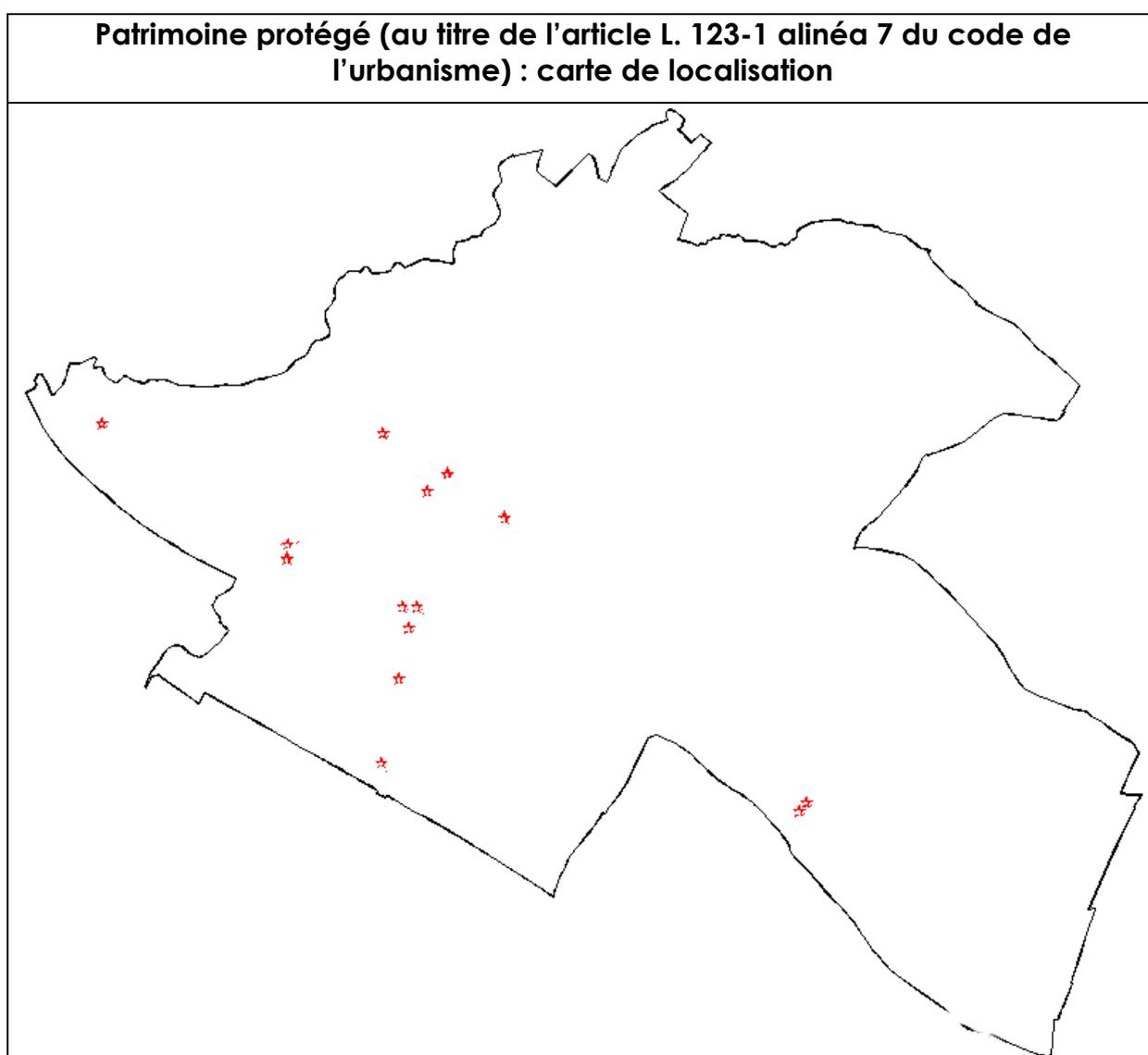
Sortie nord-est du bourg

#### IV.3.10. Le patrimoine protégé au titre de l'article L-123.1 7° du code de l'urbanisme

La commune a répertorié un certain nombre d'éléments présentant un intérêt architectural, identitaire, culturel ou historique sur son territoire.

S'appuyant sur l'application de l'article L 123-1 7° du Code de l'urbanisme, la commune a souhaité inscrire la préservation de ce petit patrimoine dans le cadre du P.L.U. Elle comporte une traduction spatiale sur le plan de zonage (pièce n° 3.0).

Ainsi, ce sont 14 éléments du « petit patrimoine » qui ont été répertoriés sur la commune de Saint-Brice.



Patrimoine protégé (au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme)			
n°	Photographie	Localisation	Description sommaire et justifications du classement
1		Rond-point de la Chevalerie	Chêne centenaire. Ce spécimen est typique de la flore locale en partie composée de chêne vert. Le port et la situation (sur l'une des entrées du bourg) de cet exemplaire justifie une prise en compte spécifique. Il constitue un repère paysager au cœur des espaces urbanisés de la commune.
2		Rond-point de la Chevalerie	Croix. Cet élément fait partie du patrimoine religieux de Saint-Brice à conserver. En effet, c'est là l'un des derniers exemplaires de ce type dont beaucoup ont disparu faute d'entretien.
3		La Roche	Vieux Pont traduisant la domestication ancienne de l'eau. A la confluence de la Soloire et de la Charente, le hameau de la Roche est le fruit de cette rencontre. L'implantation et la permanence du bâti sur le site a obligé les Hommes à canaliser les eaux de surface pour assainir cette partie de la commune. Il s'agit d'un vieux pont longtemps oublié auquel les habitants sont attachés.
4		Chez Guiard	Pyramide du Sacré-Cœur. Cet élément fait partie du patrimoine religieux de Saint-Brice à conserver. On retrouve rarement ce type de mise en scène (socle en pierre de pays surmonté d'une représentation du Christ). L'originalité de cet édifice justifie cette prise en compte spécifique.
5		Chez Gautron	Puits. La présence de la ressource en eau et sa domestication est un phénomène générateur de l'implantation humaine. Les puits en sont une expression. Beaucoup d'entre eux ont disparu (destruction, déplacement, transformation) avec l'avènement de l'adduction en eau potable. Il s'agit de porter une attention aux derniers exemplaires.
6		Chez Gautron	Chêne centenaire typique de la flore locale. Il s'agit ici encore d'un chêne vert dont le port et le repère qu'il constitue dans le paysage méritent une attention particulière.

7		Chemin du chêne vert	<p>Chêne centenaire typique de la flore locale.</p> <p>Il s'agit ici encore d'un chêne vert dont le port et le repère qu'il constitue dans le paysage méritent une attention particulière.</p>
8		La Maurie	<p>Fontaine.</p> <p>Il s'agit d'un petit édifice en pierre de taille récemment rénové dont l'existence révèle l'occupation ancienne des lieux et l'utilisation de l'eau des nappes affleurantes.</p>
9		La Maurie	<p>Lavoir.</p> <p>Les lavoirs avaient une fonction sociale importante. Comme pour les puits, beaucoup d'exemplaires ont été oubliés, détruits ou démontés. Celui-ci fait l'objet d'une belle mise en scène qu'il s'agit de préserver.</p>
10		Le bourg	<p>Puits.</p> <p>La présence de la ressource en eau et sa domestication est un phénomène générateur de l'implantation humaine. Les puits en sont une expression. Beaucoup d'entre-deux ont disparu (destruction, déplacement, transformation) avec l'avènement de l'adduction en eau potable. Il s'agit de porter une attention aux derniers exemplaires.</p>
11		Charente	<p>Pont sur l'ancien chemin de halage.</p> <p>Il s'agit d'un édifice qui démontre l'utilité économique ancienne de la Charente comme moyen de transport des matières premières entre l'avant-pays maritime et l'arrière-pays fluvial et agricole. Les ponts, édifiés de manière à supporter de nombreux passages et pour franchir les affluents de la Charente, illustrent ce passé du fleuve.</p>
12		Le bourg	<p>Puits.</p> <p>La présence de la ressource en eau et sa domestication est un phénomène générateur de l'implantation humaine. Les puits en sont une expression. Beaucoup d'entre-deux ont disparu (destruction, déplacement, transformation) avec l'avènement de l'adduction en eau potable. Il s'agit de porter une attention aux derniers exemplaires.</p>
13		Le bourg	<p>Four à pain.</p> <p>Il s'agit là encore de l'un des derniers exemplaires de four en briques sur la commune que les élus souhaitent préserver à long terme.</p>

<b>14</b>		Les Mullons	<p>Place principale (les arbres et la tenue générale de la place).</p> <p>Située au cœur d'un hameau, cette place rectangulaire acquiert des dimensions importantes. Entourée de maisons alignées sur le domaine public, elle est plantée d'arbres.</p> <p>Ce site est donc remarquable du fait de la qualité de la composition urbaine.</p>
-----------	-----------------------------------------------------------------------------------	-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

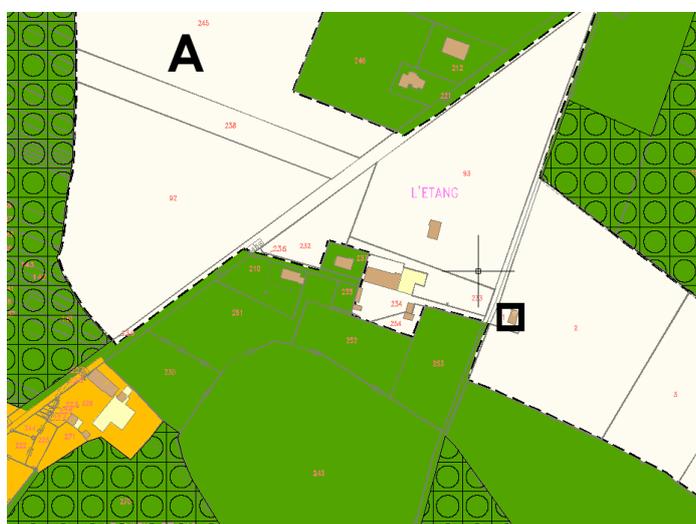
#### IV.3.11. Le changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme

En application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, le changement de destination n'est possible, dans les zones agricoles (A), que pour les bâtiments agricoles que le règlement du P.L.U. a désigné, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Ces bâtiments ne peuvent être identifiés que s'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial. Par patrimoine, on entend " *l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers relevant de la propriété publique ou de la propriété privée, qui prennent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique* ". L'intérêt architectural peut être estimé en fonction du contexte local (architecture traditionnelle, utilisation de matériaux locaux...). Il est à noter que les travaux d'aménagement réalisés dans le cadre du changement de destination ne doivent pas dénaturer les éléments architecturaux ou patrimoniaux qui ont conduit au repérage des bâtiments. De plus le changement de destination n'est possible que s'il ne compromet pas l'activité agricole. Pour chaque construction identifiée, ce point doit également être justifié dans le rapport de présentation.

Ce repérage concerne 1 bâtiment situé au lieu-dit l'Empire. Il s'agit d'une ancienne habitation qui n'a jamais servi à l'usage agricole. D'autre part, sa configuration ne permet d'envisager une autre destination que celle d'habitat (hauteur et gabarit principalement).

#### **Changement de destination (au titre de l'article L. 123-3-1 alinéa du code de l'urbanisme) : carte de localisation**



#### IV.3.11. La prise en compte du PEB dans le cadre de définition du zonage

La commune de Saint-Brice voit son territoire touché en grande partie par les zones d'exposition au bruit définies dans le cadre du PEB. Seules les deux zones occasionnant le moins de nuisances concernent le territoire :

- La zone C touche la partie Sud de la commune approximativement entre le hameau des Mullons, la vallée de la Charente jusqu'à la limite avec Gensac La Pallue ;
- La zone D est quant à elle plus conséquente et intéresse toute la partie Est de la commune, à droite d'une ligne Sud-Ouest / Nord-Est, de La Trache au lieu-dit Les Petites Rentes en passant par l'étang.

Le PLU prend clairement en compte les nuisances sonores générées par le trafic aérien puisque toutes les zones de développement de l'urbanisation (1AU) sont localisées à l'intérieur de la zone D, c'est-à-dire celle qui entraîne le moins de nuisances.

Sur Saint-Brice, les élus n'ont pas souhaité aller jusqu'au principe d'une interdiction de construire dans les parties de la commune concernées par le PEB. Ce choix aurait été rédhibitoire pour le développement local.

## IV.4. LES MOTIFS DES EVOLUTIONS DU P.O.S.

### IV.4.1. Les évolutions du plan de zonage

D'une manière générale, l'élaboration de cette pièce repose sur une lecture fine de la typologie et de la composition urbaine.

Les variations sont très importantes par rapport au Plan d'Occupation des Sols notamment en ce qui concerne la retranscription des zones naturelles de l'ancien vers le nouveau document (cas des zones NB par exemple sans équivalence).

D'autre part, le P.O.S. avait fait le choix d'exclure d'emblée des zones urbaines les secteurs touchés par la P.P.R.I.. Le P.L.U. opère de nombreux changements sur ce point puisque le zonage est établi sur la base d'une lecture typologique de l'urbanisation : le P.P.R.I. est repris sous la forme de courbes représentant les deux niveaux d'aléas se superposant aux nouvelles zones.

<b>CALCUL DE SURFACES</b>			
<b>PLU</b>		<b>POS</b>	
<b>ZONE</b>	<b>SUPERFICIE (ha)</b>	<b>ZONE</b>	<b>SUPERFICIE (ha)</b>
Zones urbaines destinées à l'habitat, aux activités économiques et aux équipements		Zones urbaines destinées à l'habitat, aux activités économiques et aux équipements	
UA	26,3	UA	24,0
UB	64,5	UB	58,5
UE	9,1	<i>Pas de correspondance</i>	
<i>Pas de correspondance</i>		UX	2,0
Sous-total	99,9	Sous-total	84,5
Zones d'urbanisation future à court terme, destinées à l'habitat		Zones d'urbanisation future à court terme, destinées à l'habitat	
1AU	14,5	1NA	7,5
<i>Pas de correspondance</i>		2NA	1,5
Sous-total	14,5	Sous-total	9
Zones agricoles		Zones agricoles	
A	198,4	NC	308,0
Zones naturelles protégées		Zones naturelles	
N	462,1	NB	24,5
Ng	71,8	<i>Pas de correspondance</i>	
		ND	511
NP	156,1	<i>Pas de correspondance</i>	
Sous-total	618,2	Sous-total	535,5
<b>TOTAL</b>	<b>931,0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>937,0</b>

*Nota : les variations dans la superficie totale de la commune résultent d'ajustements cadastraux.*

### **La zone UA**

Cette zone dans le P.L.U. correspond très sommairement à la zone UA du P.O.S.

Des modifications de fond apparaissent quant au zonage des zones UA. Le zonage du P.L.U. résulte d'une lecture plus fine de la spatialisation du bourg et des hameaux anciens en intégrant un certain nombre de site que le P.O.S. excluait sans explication logique (Chez Gautron, Chez Guiard, La Roche par exemple). A contrario, le zonage du P.O.S. intégrait des espaces alors vierges de constructions (La Maurie).

La parcelle 29 au lieu-dit chez Gautron était classée en ND dans le POS. Il est apparu opportun de l'intégrer en UA dans le PLU car elle circonscrit une cour et un jardin attenant aux maisons voisines. Cette parcelle n'a pas de caractère paysager ou naturel particulier. Son éventuelle construction remplirait complètement un objectif de densification urbaine.

Cette distinction permet au règlement de prendre en compte les spécificités esthétiques et fonctionnelles d'un bâti d'origine rurale.

### **La zone UB**

La zone UB du P.L.U. détoure les ensembles pavillonnaires en écartant les ensembles de parcelles libres. Ces ensembles font l'objet d'une inscription en 1AU afin de maîtriser la forme urbaine de ces futures opérations.

A noter toutefois, le cas de la parcelle 288 au lieu-dit les Chaumes : le classement en UB de ce terrain s'opère en vis-à-vis de l'urbanisation existante sans provoquer un urbanisme linéaire dommageable aux paysages. Elle est intégrée dans l'enveloppe du secteur bâti qui l'accueille. Cette parcelle est entourée d'arbres ce qui dissimulera une éventuelle nouvelle construction et ne perturbera pas les paysages à dominante agricole situés à proximité.

Le P.O.S. intégrait en zone UB de vastes ensembles constructibles sur lesquels aucune maîtrise n'était possible.

### **La zone UE**

La zone UE du P.L.U. n'a aucune correspondance avec le P.O.S.. Le P.L.U. circonscrit à présent l'ensemble des sites d'équipements en intégrant les cimetières et leurs extensions, les infrastructures sportives,... La configuration et les fonctionnalités de ces sites imposent la définition de caractères réglementaires et spécifiques. Il s'agit d'une mesure souhaitable d'adaptation réglementaire.

### **La zone UX**

Cette zone disparaît avec le nouveau P.L.U.. En effet, la commune a souhaité abandonner cette classification qui ne correspond plus à l'usage envisagé sur la partie considérée de la commune.

### **La zone 1AU**

Elle correspond aux anciennes zones 1NA et 2NA du P.O.S.. Seule une zone voit ce classement reconduit (au Sud du cimetière). Ailleurs, il s'agit de nouvelles zones que l'ancien document n'avait pas envisagées. La zone 1NA de l'Alouette disparaît car une opération de lotissement y a été réalisée.

### **La zone A**

Cette zone dans le P.L.U. correspond très sommairement à la zone NC du P.O.S.

Le P.O.S. avait délimité les zones agricoles sans tenir compte de la présence de milieux naturels. Le P.L.U. réalisa dans ce sens un certain nombre d'ajustements desquels résulte un découpage plus fin de la zone A.

### **La zone N et la zone NP**

Ces zones dans le P.L.U. correspondent très sommairement aux zones NB et ND du P.O.S.

Ce sont les zones qui connaissent les plus fortes évolutions entre le P.O.S. et le P.L.U.. Les évolutions s'appuient sur une prise en compte beaucoup plus importante de la problématique environnementale notamment sous l'impulsion de l'évaluation des incidences du P.L.U. sur l'environnement. La notion de « corridor biologique » a fortement joué sur le détournement des zones.

## IV.4.2. Les évolutions du règlement d'urbanisme

L'élaboration de cette pièce repose sur son articulation avec le plan de zonage. Son évolution est donc guidée par l'analyse morphologique des tissus urbains considérés et leur évolution souhaitée. Elle s'appuie également sur :

- Le retour d'expérience issu de sa mise en œuvre, notamment au travers la gestion de l'instruction des autorisations à urbaniser.
- Le contexte réglementaire et juridique.
- L'évolution de la jurisprudence en la matière.

Il s'agit dans cet exercice d'observer l'évolution principalement les articles 6 et 7 du Règlement, les seuls ayant un caractère obligatoire.

L'intérêt de cette comparaison est faible, ici, en raison de l'importance de l'évolution des appellations des zones, mais plus encore de leur contenu qui traduit la finesse de l'analyse de la typologie de bâti adoptée dans le P.L.U.

<b>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites (article 2 du P.O.S.)</b>
----------------------------------------------------------------------------------------

<b>Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (article 1 du P.O.S.)</b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<i>Dans le P.L.U., les règles édictées s'appliquent exclusivement aux 9 catégories d'objets définies à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.</i>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<i>Les activités et occupations du sol autorisées dans chacune des zones sont pratiquement les mêmes hormis dans le cas des zones ayant disparues ou apparues. En ce qui concerne la prise en compte du risque d'inondation, le nouveau document fait seulement référence au PPRI et n'en détaille pas les règles. Il s'agit ainsi de conserver une souplesse dans le règlement d'urbanisme en cas de révision dudit plan.</i>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Article 3 : Accès et voirie</b>
------------------------------------

<i>Les largeurs minimales d'emprises des voiries et des accès sont corrigées afin de tenir plus précisément compte des configurations locales. On passe généralement de 4 à 3 mètres ce qui correspond dans de nombreux cas à la réalité du tissu urbain de la commune.</i>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<i>Le P.L.U. envisage aussi plus précisément la qualité de l'aménagement des voiries nouvelles dans le cas d'opérations de logements groupés afin de considérer les problématiques de sécurité routière et d'évolution des pratiques (mise en œuvre de cheminements doux).</i>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Article 4 : Réseaux divers</b>
-----------------------------------

<i>Les nouvelles règles associées à la desserte par les réseaux sont établies sur la base des informations techniques actualisées fournies par les concessionnaires de réseaux. Du P.O.S. au P.L.U., les règles varient du fait de ces nouvelles considérations techniques.</i>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Article 5 : Caractéristiques des terrains</b>
<i>Le code de l'urbanisme limite strictement l'usage de la règle relative à la taille des terrains. Le P.L.U. répond à cette nouvelle exigence que le P.O.S. ignorait.</i>
<b>Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et à créer</b>
<i>Le P.O.S. édictait un certain nombre de règle de nature à limiter la partie constructible des terrains. Dans pratiquement l'ensemble des cas, le P.L.U. revient sur cet état de fait afin de laisser une plus grande souplesse aux projets de constructions.</i>
<i>Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</i>
<b>Justifications identiques à l'article 6.</b>
<b>Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>
<i>Avec les PLU, la volonté du législateur a été de simplifier les règles d'instruction des actes d'urbanisme. Cet article n'est plus renseigné, ici encore pour redonner une marge de manœuvre plus importante aux futurs projets.</i>
<b>Article 9 : Emprise au sol</b>
<i>Avec les PLU, la volonté du législateur a été de simplifier les règles d'instruction des actes d'urbanisme. Cet article n'est plus renseigné, ici encore pour redonner une marge de manœuvre plus importante aux futurs projets.</i>
<b>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</b>
<i>Les hauteurs autorisées sont redéfinies sur la base d'une lecture plus fine des modes constructifs locaux.</i>
<b>Article 11 : Aspects extérieurs</b>
<i>Le P.L.U. observe les mêmes préoccupations esthétiques d'intégration dans l'environnement urbain des nouvelles constructions et manifeste la même volonté de préservation du bâti ancien. De plus, il introduit des dispositions nouvelles prenant en compte l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelables, la promotion d'une architecture innovante ainsi que la protection des éléments du patrimoine.</i>
<b>Article 12 : Stationnement des véhicules</b>
<i>Le P.L.U. a procédé à une redéfinition précise des règles de stationnements adaptées à chacun des types de constructions. D'autre part, dans la plupart des zones, la participation financière pour la non réalisation des places de stationnements est instituée afin d'encadrer le développement des places de stationnements en cœur ancien ainsi que dans les zones pavillonnaires. Les modalités du stationnement ne sont plus définies par défaut mais répondent à une véritable prise en compte basée sur les usages réels.</i>
<b>Article 13 : Espaces libres et plantations</b>
<i>Les règles sont globalement identiques. Cependant, leur écriture est simplifiée.</i>
<b>Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (.C.O.S.)</b>
<i>Avec les PLU, la volonté du législateur a été de simplifier les règles d'instruction des actes d'urbanisme. Cet article n'est plus renseigné, ici encore pour redonner une marge de manœuvre plus importante aux futurs projets.</i>
<b>Article 145 : Dépassement du Coefficient d'occupation du sol (.C.O.S.)</b>
<i>Sans objet dans le P.L.U.</i>

**V . EVALUATION DES  
INCIDENCES DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME SUR  
L'ENVIRONNEMENT**

## **V.1. UN ZONAGE EN ADEQUATION AVEC LA PLUPART DES ENJEUX**

L'évolution envisagée du zonage du P.O.S. permet non seulement une plus grande protection des surfaces de terres agricoles et naturelles, mais également de réorganiser le territoire de la commune en fonction d'enjeux de développement durable.

L'urbanisation moins étalée, la densification de l'urbanisation, la sécurisation des cheminements doux et leurs prolongements afin de générer une véritable cohérence tant au niveau communal qu'avec le contexte environnant, ou encore la protection adéquate des milieux naturels sensibles sont autant d'avancées notables du P.L.U..

Ainsi, certains habitats naturels auparavant en zone à urbaniser sont dorénavant classés en zone naturelle.

D'autre part, la prise en compte des espaces naturels et leurs intérêts est réalisée avec le souci d'une gestion intégrée des sites et des pratiques qui s'y exercent. Ainsi, il ne s'est pas agi simplement de délimiter les principaux boisements mais de considérer ouvert le fonctionnement de ces écosystèmes spécifiques avec l'environnement agricole (notamment viticole). La considération est tout autant paysagère puisque les grands ensembles naturels sont considérés globalement, dans le cadre qui les accueille.

Enfin, le P.L.U. a placé dès le début comme principe directeur la protection des secteurs concernés par la zone Natura 2000 de la vallée de la Charente. La préservation de cet ensemble est assurée au travers des dispositions réglementaires particulièrement coercitives qui ont cours sur le reste du territoire charentais. Un zonage NP a été précisément défini.

En ce qui concerne l'opportunité d'une évaluation environnementale des impacts du P.L.U. sur les milieux naturels, elle n'est pas jugée opportune car :

- Le zonage du P.L.U. redessine les contours de zones urbaines et les calant plus strictement que le P.O.S. sur l'existant ;
- Une zone N joue dans la plupart des cas le rôle d'espace-tampon entre les zones urbaines et la zone protégée au titre du site Natura 2000 ;
- Les opportunités d'urbanisation sont inexistantes à proximité des sites considérés.

## **V.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU P.A.D.D. SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **V.2.1. Le P.A.D.D.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de la Commune de Saint-Brice a été établi sur la base du constat d'une richesse patrimoniale en terme d'architecture, de paysage et d'écologie dans un contexte de dilatation de l'agglomération de Cognac.

La volonté de structurer le territoire de la commune autour de ces valeurs fortement liées à la qualité du cadre de vie conduit à un document de qualité. La maîtrise de l'urbanisation est un axe important. Les zones à urbaniser détermineront à présent des fronts d'urbanisation clairs au contact des espaces naturels et le mitage se réduit. De plus, en se structurant en continuité de l'existant, l'utilisation des réseaux existants s'en trouve facilitée.

Dans le même ordre d'idée, en favorisant les liaisons douces, le P.A.D.D. participe aux enjeux du développement durable que sont les réductions des déplacements en véhicule à moteur et la santé publique par la promotion des activités physiques.

### **V.2.2. Les orientations d'aménagement**

Les orientations d'aménagements ont un rôle particulièrement important. En établissant les principes d'urbanisme s'imposant aux aménageurs, elles tracent concrètement les contours de la future urbanisation.

Les orientations d'aménagements concernent neuf secteurs sur la commune. Une grande partie de ceux-ci sont au contact des zones naturelles, ce qui permet un encadrement plus précis des enjeux identifiés dans le P.A.D.D. et dans le présent rapport.

D'un point de vue général, la délimitation systématique des fronts d'urbanisations avec les milieux agricoles et naturels par des accompagnements végétaux est un point important. Cela permet un front d'urbanisation clair et la création de zones tampons.

De même, la densification intermédiaire indiquée sur les zones au contact des milieux naturels et agricoles est une mesure qui permet de ne pas engendrer un lien trop abrupte avec une zone urbaine dense.

Les orientations d'aménagements n'appellent donc aucune remarque particulière.

## **V.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000**

La mise en œuvre du P.L.U. n'aura pas d'incidence négative sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation du site Natura 2000. Au contraire, le P.L.U. pérennise leur protection par la création d'un zonage spécifique NP.

### **V.2.1. Projet de station de traitement des eaux usées**

Ce projet d'équipement vise uniquement à l'assainissement du hameau de la Maurie.

Les terrains concernés par la future station de traitement des eaux usées sont couverts par une prairie ayant évolué vers la friche (Friches ; code Corine Biotopes : 87.1). On reconnaît essentiellement des graminées accompagnées d'espèces rudérales, c'est à dire caractéristiques des décombres et de terrains vagues : le Chiendent, la Grande Oseille, la Ronce. On observe également les espèces prairiales habituelles : Trèfles, Plantains, Pissenlit, Achillée millefeuille. Les terrains abritent un Noyer et sont bordés au Nord-Ouest par une haie de Cerisiers et de pruniers.

Le site s'inscrit dans un environnement relativement artificialisé puisque entouré par le golf au nord, l'urbanisation à l'Ouest et des vignes. Il se trouve néanmoins à proximité de la Charente et de ses habitats associés. Certains de ces habitats ne présentent que peu d'intérêt : friche, friche arbustive (qui évoluera vers la frênaie postculturale). Par contre, nous l'avons vu, la ripisylve possède un très fort intérêt écologique : elle est formée par un habitat d'intérêt communautaire et constitue un corridor écologique important. Il n'assure cependant aucune fonction écologique notable par rapport à la Charente.

Les conséquences de la mise en œuvre du PLU, c'est à dire la construction de la future station de traitement des eaux usées, se traduira par la destruction de la friche. Il s'agit là d'un habitat banal. Aucun habitat d'intérêt communautaire ni aucun habitat d'espèce d'intérêt communautaire ne sera détruit. La consommation de la friche n'aura aucun impact fonctionnel sur la Charente et ses habitats associés. La fonction de corridor écologique, en particulier, ne sera pas impactée. Au contraire, la mise en fonction de la STEP entrainera une amélioration des eaux rejetées à la Charente. Elle aura donc un impact positif sur le site Natura 2000.

## CARTE DES HABITATS



- |                                                                                     |                                         |                                                                                      |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|  | Habitation, activité et terrain associé |  | Friche humide (code Corine : 37.24)                 |
|  | Golf                                    |  | Friche arbustive (code Corine : 31.8D)              |
|  | Fleuve Charente (code Corine : 24.15)   |                                                                                      | Ripisylve (code Corine : 44.3)<br>code Natura 91E0) |
|  | Terres cultivées (code Corine : 82.11)  |  | Hale d'arbres fruitiers                             |
|  | Vigne (code Corine : 83.21)             |   | Noyer                                               |
|  | Prairie (code Corine : 81.1)            |  | Emprise de l'emplacement réservé                    |
|  | Friche (code Corine : 87.1)             |  | Limite du site Natura 2000                          |

### V.2.2. Projet de pylône téléphonique (lieu-dit Les Cavernes parcelle 118)

Le site d'implantation du pylône, au Sud-Est du territoire communal, se trouve au niveau d'un ancien terrain de moto-cross. Il est inclus dans le site Natura 2000. Le milieu apparaît fortement dégradé par le passage des motos. Rappelons en outre que la consommation d'espace, pour l'implantation d'un pylône de téléphonie mobile, reste très limitée.

On peut estimer que l'implantation du pylône n'aura pas d'incidence négative sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

## **V.3. LES SURFACES DES ZONES ET LES CAPACITES D'ACCUEIL DU ZONAGE**

### V.3.1. Les surfaces des zones

Le tableau récapitulatif ci-dessous, indique de manière synthétique la part des grands types de zones définies par le P.L.U., par rapport à la superficie communale.

<b>ZONE</b>	<b>SUPERFICIE (ha)</b>	<b>%</b>
Zones urbaines destinées à l'habitat, aux activités économiques et aux équipements		
UA	26,3	2,8%
UB	64,5	6,9%
UE	9,1	1,0%
Sous-total	99,9	10,7%
Zones d'urbanisation future à court terme, destinées à l'habitat		
1AU	14,5	1,6%
Sous-total	14,5	1,6%
Zones agricoles		
A	198,4	21,3%
Zones naturelles protégées		
N	462,1	49,6%
Dont Ng	71,8	/
NP	156,1	16,8%
Sous-total	618,2	66,4%
<b>TOTAL</b>	<b>931,0</b>	<b>100%</b>

L'analyse de la répartition des superficies démontre que les grandes orientations voulues par la municipalité trouvent leur traduction dans l'organisation du zonage :

- la valorisation et la protection des espaces "protégés" agricoles et naturels (A + N + NP) s'inscrit fortement dans le P.L.U. : leur superficie (816 ha) représente au total 87 % de la surface cadastrée du territoire communal.
- les zones urbanisées (habitat et spécialisées) couvrent 99.99 ha et représentent 11 % du territoire communal. En leur sein, les zones urbanisées à vocation principale d'habitat couvrent 90.8 ha et représentent 9.7% du territoire communal.
- les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat ont une superficie de 14.5ha, soit 1.6 % du territoire communal.

### V.3.2. Les capacités d'accueil du P.L.U.

La capacité d'accueil du zonage a été estimée, pour chaque zone affectée principalement à l'habitat, par deux types de calculs complémentaires :

- pour les zones urbaines (UA, UB) ;
- pour les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (1AU).

On soulignera qu'il ne peut s'agir que d'ordres de grandeur, basés sur des paramètres de calcul calés sur les observations des phénomènes passés. Elles permettent de fixer une limite supérieure à l'usage des surfaces offertes à la construction pour les prochaines années.

a) Calcul pour les zones urbaines (UA, UB)

Dans ces différentes zones, l'analyse de la photographie aérienne validée par les observations de terrains permet d'estimer les surfaces encore disponibles pour la construction.

Sur la base de ces observations, la capacité d'accueil de logements neufs a été estimée par les calculs suivants adaptés aux spécificités du règlement de la zone :

- prise en compte de la surface de la zone disponible pour la construction, définie ci-dessus ;
- prise en compte d'une superficie moyenne par terrain constructible par référence à ce qui est pratiqué dans la zone ;
- application d'un coefficient de rétention foncière car la plupart de ces terrains sont constructibles depuis de nombreuses années et n'ont cependant pas fait l'objet d'opérations de construction ;
- application du nombre moyen de personnes par ménage de 2,3 personnes.

ZONES URBAINES	ZONE	Totale	Nombre de logements théorique	Taille moyenne des parcelles (en m <sup>2</sup> )	Nombre de constructions attendues avec CRF (Coefficient de rétention foncière)	CRF	Moyenne du nombre de personnes par foyer	Nombre d'habitants attendus
	UA	26,2 ha	8	500	2	75%	2,1	4
UB	64,5 ha	25	1250	13	50%	2,3	29	
<b>TOTAL 1</b>	<b>90,7 ha</b>	<b>33</b>	-	<b>15</b>	-	-	<b>33</b>	

Le chiffre maximum estimé de logements constructibles sur les unités foncières encore libres dans ces deux zones se situe donc **autour de 15**, permettant d'accueillir environ **33 habitants**.

b) Calcul des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (1AU)

Le mode de calcul est presque identique à celui utilisé pour les zones UA, UB. Les seules différences tiennent à :

- une taille moyenne de terrains par logement de 900 m<sup>2</sup> ;
- Une taille des ménages conforme à celle donnée par le dernier Recensement Général de la Population qui s'établit à 2,3 personnes par foyer. Ce type de logement est destinée à accueillir principalement des couples avec enfants, correspondant au profil de primo accédant et de familles déjà propriétaires qui se délocalisent sur l'agglomération de Cognac.

Le chiffre maximum estimé de futurs logements se situe donc **autour de 113**, permettant d'accueillir environ **260 habitants**.

ZONES A URBANISER	ZONE	Totale	Taille moyenne des parcelles (en m <sup>2</sup> )	Pourcentage d'espaces publics (chaussée, accotements, parcs publics)	Moyenne du nombre de personnes par foyer	Nombre de logements estimés	Nombre d'habitants attendus
	1AU	14,6 ha	900	30%	2,1	113	260
	TOTAL 2	14,55 ha	-	-	-	113	260

c) Évaluation de la capacité totale

**Au vu des résultats intermédiaires précédents, le nombre de logements neufs que peuvent accueillir, au maximum, les différentes zones du P.L.U. est de l'ordre de 130 logements.**

**La population nouvelle escomptée maximale serait donc de l'ordre de 300 nouveaux habitants.**

Ces réserves paraissent donc correctement dimensionnées au vu des orientations de développement fixées par la municipalité et décrites précédemment. Sur la base des hypothèses de croissance définies pour les années à venir dans la commune, **elles offrent des capacités un peu supérieures aux objectifs moyens 2024**, offrant ainsi une certaine souplesse dans la mise en œuvre.

**Elles restent donc dans des limites normales et manifestent bien la cohérence entre la volonté d'une expansion raisonnée de l'urbanisation communale et les outils mis en place.**

## **V.4. CONCLUSION**

**Le P.L.U. de Saint-Brice s'inscrit totalement dans la philosophie d'aménagement du territoire, définie par le nouveau Code de l'Urbanisme.**

**Il préserve à la fois un espace naturel de qualité tout en permettant de conforter un développement démographique et urbain réaliste.**

**Le zonage retenu ménage des potentialités de développement clairement définies pour les dix prochaines années en tenant compte de l'évolution actuelle de la commune et de la volonté municipale d'encadrer cette évolution dans un cadre urbain rigoureusement délimité. Il s'engage aussi pour les années suivantes en se donnant les moyens d'un aménagement qualitatif par la constitution de zones de réserve foncière à plus long terme.**

**Saint-Brice se dote à travers ce document d'un outil rigoureux, mais disposant de la souplesse nécessaire pour conduire sans heurts un aménagement et un développement durable de son territoire.**