DEPARTEMENT DE CHARENTE

GRAND ANGOULEME

BALZAC

POS approuvé par D.C.M. du 18/06/1993 Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 10/12/2004 Projet de PLU arrêté par D.C.M. du 7/03/2016 Dossier soumis à Enquête publique du 24/10/2016 au 25/11/2016 PLU approuvé par D.C.C. du 30/03/2017

PLAN LOCAL BALZAC CHARENTE CHARENTE

MAIRIE DE



1.0 RAPPORT DE PRÉSENTATION

METROPOLIS, atelier d'urbanisme 10 rue du 19 mars 1962 33 130 BEGLES



SIMETHIS, atelier d'urbanisme Bordeaux Productic – 3 chemin de Marticot 33 610 CESTAS



Fabien CHARLOT, paysagiste dplg 75 rue Paul Camelle 33 100 BORDEAUX

Frédérique HYDULPHE, architecte dplg 1971 – 2010

Table des Matières

INTRODUCTION	7
A. SITUATION GÉOGRAPHIQUE	10
B. QUELQUES REPERES HISTORIQUES	11
LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL	12
A. ANALYSE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	13
A.1 EVOLUTION HISTORIQUE	13
A.2- ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE PAR SECTEUR	13
A.3- PATRIMOINE, ZONES ARCHEOLOGIQUES ET LISIERES URBAINES	32
B. BILAN DU POS	38
B.1 – LE ZONAGE DU POS	38
B.2 – LE BILAN DE LA CONSOMMATION	40
B.3 CAPACITE DE DENSIFICATION DU TISSU EXISTANT	43
C. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	44
C.1 – LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	44
C.2 – LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE	45
C.3 – L'EMPLOI	48
C.4 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES	51
C.5 – L'HABITAT	53
D. LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX	56
D.1 – LES EQUIPEMENTS GENERAUX	56
D.2 – LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	58
E. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SECTORISES	69
F. QUEL DEVELOPPEMENT QUANTITATIF SOUTENABLE DANS L'AVENIR ?	71
G. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU	
PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4	75
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	84
A. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE	85
A.1 – MILIEU PHYSIQUE	85
LE NOUVEAU SDAGE EN COURS D'ELABORATION SE FIXE 4 GRANDES ORIENTATIONS POUR 2016-202	1. SUR
LA BASE DES PRIORITES AFFIRMEES DANS LE SDAGE 2010-2015 :	93
B. LES MILIEUX NATURELS	96
B.1 – LES PERIMETRES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE	
	96
B.2 – DESCRIPTION DES HABITATS NATURELS	96 108
B.2 – DESCRIPTION DES HABITATS NATURELS C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 – LA NATURE ORDINAIRE	108
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES	108 110
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 – LA NATURE ORDINAIRE	108 110 110
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 – LA NATURE ORDINAIRE C.2 – LA TRAME VERTE ET BLEUE	108 110 110 110
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 – LA NATURE ORDINAIRE C.2 – LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	108 110 110 110 115
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 - LA NATURE ORDINAIRE C.2 - LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES D.1 - LES NUISANCES SONORES	108 110 110 110 115 115
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 - LA NATURE ORDINAIRE C.2 - LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES D.1 - LES NUISANCES SONORES D.2 - LES POLLUTIONS DES EAUX	108 110 110 110 115 115
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 - LA NATURE ORDINAIRE C.2 - LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES D.1 - LES NUISANCES SONORES D.2 - LES POLLUTIONS DES EAUX D.3 - LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES	108 110 110 110 115 115 115
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 - LA NATURE ORDINAIRE C.2 - LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES D.1 - LES NUISANCES SONORES D.2 - LES POLLUTIONS DES EAUX D.3 - LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES E. LES RISQUES MAJEURS	108 110 110 110 115 115 115 116
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 - LA NATURE ORDINAIRE C.2 - LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES D.1 - LES NUISANCES SONORES D.2 - LES POLLUTIONS DES EAUX D.3 - LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES E. LES RISQUES MAJEURS E.1 - LES RISQUES NATURELS	108 110 110 110 115 115 116 117
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 - LA NATURE ORDINAIRE C.2 - LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES D.1 - LES NUISANCES SONORES D.2 - LES POLLUTIONS DES EAUX D.3 - LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES E. LES RISQUES MAJEURS E.1 - LES RISQUES NATURELS E.2 - LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES	108 110 110 110 115 115 115 116 117 117
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 - LA NATURE ORDINAIRE C.2 - LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES D.1 - LES NUISANCES SONORES D.2 - LES POLLUTIONS DES EAUX D.3 - LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES E. LES RISQUES MAJEURS E.1- LES RISQUES NATURELS E.2- LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES F. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	108 110 110 110 115 115 115 116 117 117 121
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 - LA NATURE ORDINAIRE C.2 - LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES D.1 - LES NUISANCES SONORES D.2 - LES POLLUTIONS DES EAUX D.3 - LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES E. LES RISQUES MAJEURS E.1 - LES RISQUES NATURELS E.2 - LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES F. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION F.1 - LA RESSOURCE EN EAU POTABLE	108 110 110 110 115 115 115 116 117 117 121 123
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 - LA NATURE ORDINAIRE C.2 - LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES D.1 - LES NUISANCES SONORES D.2 - LES POLLUTIONS DES EAUX D.3 - LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES E. LES RISQUES MAJEURS E.1 - LES RISQUES NATURELS E.2 - LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES F. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION F.1 - LA RESSOURCE EN EAU POTABLE F.2 - LA GESTION DE L'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES	108 110 110 110 115 115 115 116 117 117 121 123 123
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 - LA NATURE ORDINAIRE C.2 - LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES D.1 - LES NUISANCES SONORES D.2 - LES POLLUTIONS DES EAUX D.3 - LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES E. LES RISQUES MAJEURS E.1 - LES RISQUES NATURELS E.2 - LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES F. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION F.1 - LA RESSOURCE EN EAU POTABLE F.2 - LA GESTION DE L'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES F.3 - LA GESTION DES DECHETS	108 110 110 110 115 115 115 116 117 121 123 123 124 127
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 - LA NATURE ORDINAIRE C.2 - LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES D.1 - LES NUISANCES SONORES D.2 - LES POLLUTIONS DES EAUX D.3 - LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES E. LES RISQUES MAJEURS E.1 - LES RISQUES NATURELS E.2 - LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES F. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION F.1 - LA RESSOURCE EN EAU POTABLE F.2 - LA GESTION DE L'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES F.3 - LA GESTION DES DECHETS F.4 - L'ENERGIE RENOUVELABLE	108 110 110 110 115 115 115 116 117 121 123 123 124 127
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 - LA NATURE ORDINAIRE C.2 - LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES D.1 - LES NUISANCES SONORES D.2 - LES POLLUTIONS DES EAUX D.3 - LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES E. LES RISQUES MAJEURS E.1 - LES RISQUES NATURELS E.2 - LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES F. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION F.1 - LA RESSOURCE EN EAU POTABLE F.2 - LA GESTION DE L'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES F.3 - LA GESTION DES DECHETS F.4 - L'ENERGIE RENOUVELABLE F.5 - LES RESSOURCES AGRICOLES ET FORESTIERES	108 110 110 110 115 115 115 116 117 121 123 123 124 127 128
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 - LA NATURE ORDINAIRE C.2 - LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES D.1 - LES NUISANCES SONORES D.2 - LES POLLUTIONS DES EAUX D.3 - LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES E. LES RISQUES MAJEURS E.1 - LES RISQUES NATURELS E.2 - LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES F. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION F.1 - LA RESSOURCE EN EAU POTABLE F.2 - LA GESTION DE L'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES F.3 - LA GESTION DES DECHETS F.4 - L'ENERGIE RENOUVELABLE F.5 - LES RESSOURCES AGRICOLES ET FORESTIERES G. LE PAYSAGE	108 110 110 110 115 115 115 116 117 121 123 123 124 127 128 128
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 - LA NATURE ORDINAIRE C.2 - LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES D.1 - LES NUISANCES SONORES D.2 - LES POLLUTIONS DES EAUX D.3 - LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES E. LES RISQUES MAJEURS E.1 - LES RISQUES NATURELS E.2 - LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES F. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION F.1 - LA RESSOURCE EN EAU POTABLE F.2 - LA GESTION DE L'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES F.3 - LA GESTION DES DECHETS F.4 - L'ENERGIE RENOUVELABLE F.5 - LES RESSOURCES AGRICOLES ET FORESTIERES G. LE PAYSAGE G.1 - LE CONTEXTE PAYSAGER	108 110 110 110 115 115 115 116 117 121 123 124 127 128 128 137
C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES C.1 - LA NATURE ORDINAIRE C.2 - LA TRAME VERTE ET BLEUE D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES D.1 - LES NUISANCES SONORES D.2 - LES POLLUTIONS DES EAUX D.3 - LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES E. LES RISQUES MAJEURS E.1 - LES RISQUES NATURELS E.2 - LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES F. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION F.1 - LA RESSOURCE EN EAU POTABLE F.2 - LA GESTION DE L'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES F.3 - LA GESTION DES DECHETS F.4 - L'ENERGIE RENOUVELABLE F.5 - LES RESSOURCES AGRICOLES ET FORESTIERES G. LE PAYSAGE G.1 - LE CONTEXTE PAYSAGER G.2 - L'IMPRESSION GENERALE DU PAYSAGE	108 110 110 110 115 115 115 116 117 121 123 123 124 127 128 137 137

A.1 - LES DIFFERENTS POLES COMMUNAUX	149
A.2 – ORGANISATION ET RATIONNALISATION DU DEVELOPPEMENT	151
A.3 – LES SITES MAJEURS ET LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE COMMUNALE	152
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	153
B.1 RENFORCER LES DIFFERENTS POLES COMMUNAUX ET AMELIORER LEUR CONNEXION	I 153
B.2 PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE DE LA COMMUNE B.3 JUSTIFICATION DU PADD AU REGARD DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES	
COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DÉVELOPPEMENT	
·	455
ÉCONOMIQUE ET LES LOISIRS	155
C. EXPLICATION DU PROJET	157
C.1 UN PROJET QUI CONCENTRE SES POTENTIALITES AUTOUR DES ESPACES DEJA	455
CONSTRUCTIBLES	157
C.2 BILAN DES SURFACES DU ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D. EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLIQU	162
D. EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLIQU	
	168
D.1 LES ZONES URBAINES	168
D.2 LES ZONES A URBANISER	182
D.3 LES ZONES AGRICOLES	191
D.4 LES ZONES NATURELLES	194
D.5 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	198
D.6 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	199
INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR	
L'ENVIRONNEMENT	200
A. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT	201
A.1. LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	201
A.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	201
A.3. LA GESTION DES ESPACES	201
A.4. LES RESSOURCES ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE	202
A.5. LES RISQUES ET LES NUISANCES	202
A.6. LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES	202
B. ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	203
B.1. INCIDENCES SUR LE CONTEXTE PHYSIQUE	203
B.2. INCIDENCES SUR LES RESSOURCES	203
B.3. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL	206
B.4. INCIDENCES SUR LES RISQUES	207
B.5. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER, CULTUREL ET ARCHITECTURAL	207
C. INCIDENCES DETAILLEES DES PROJETS D'URBANISATION	230
C.1. LES ZONES AU	230
C.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES	243
D. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000	245
MESURES ENVISAGÉES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAI	N
SUR L'ENVIRONNEMENT	248
A. MESURES D'EVITEMENT	249
A.1. LES FERMETURES A L'URBANISATION	249
A.2. LA MODIFICATION DU TRACE DES ZONES OUVERTES OU MAINTENUES A L'URBANISA 250	
A.3. ETUDE DES FILIERES DE TRAITEMENT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	255
A.3. CREATION ET MAINTIEN D'ESPACE BOISE CLASSE ET D'ESPACE VERT PROTEGE	257
B. MESURES DE REDUCTION	259
B.1. MAINTIEN D'ESPACES NATURELS AU SEIN DES AMENAGEMENTS	259
B.2. MAINTIEN DES ARBRES REMARQUABLES	259
B.3. CREATION DE HAIES RUSTIQUES	259
B.4. MAINTIEN D'UNE ZONE TAMPON ENTRE L'URBANISATION ET LES ZONES HUMIDES	260
B.5. ASSURER UNE GESTION DES EAU PLUVIALES	260
C. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DURANT L'ELABORATION DU PLU	262
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	263

A. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES INDUITE PAR LES CHOIX DE	
DEVELOPPEMENT DU PLU	264
B. MISE EN PLACE DES INDICATEURS	267
RESUME NON TECHNIQUE	269
A. ANALYSE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	270
B. LES BESOINS EN MATIERE DEMOGRAPHIQUE	273
C. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	278
D. LE PROJET COMMUNAL	289
E. EVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU	294
F. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	297
G. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER ET REDUIRE LES IMPACTS	300

Préambule

La révision du POS, valant PLU, de BALZAC a été prescrite par délibération du Conseil Municipal, le 10 décembre 2004.

Elle intervient après l'entrée en vigueur de la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Elle a pour implication l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente les orientations en matière 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, et la mise en place d'une concertation en amont de la phase d'enquête publique.

Le présent document fait état d'un diagnostic, c'est à dire une analyse à un instant donné, de l'existant, des différents facteurs et indicateurs qui contribuent à donner à la commune sa physionomie. Il tend à mettre en évidence les enjeux en termes d'évolution, les opportunités et les problèmes liés à la mise en place des nouveaux projets et à la préservation de la qualité architecturale et environnementale.

Ce diagnostic fait partie intégrante du Rapport de Présentation du PLU. Le fond et la forme du Rapport de Présentation sont définis par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme.

Article R.123-2 : le Rapport de Présentation

Il expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1-2;

Article L.123-1-2 : Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

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

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

1 INTRODUCTION

Balzac appartient à l'Angoumois qui forme une unité géographique, historique et économique forte dans la région charentaise. Balzac conjugue à la fois les caractéristiques d'une commune « semi-résidentielle » et d'une commune rurale.

La commune de Balzac appartient à la Communauté de Communes de Braconne & Charente ; La CDC est située dans la 2ème couronne d'Angoulême, et s'étend sur une surface de 15900 hectares et compte dans son périmètre les communes de Asnières sur Nouère, Balzac, Brie, Champniers, Jauldes, Marsac et Vindelle.

Elle est marquée par la traversée du fleuve Charente et par l'étendue de la forêt domaniale de la Braconne.

Elle fait partie du territoire du SCoT de l'Angoumois et correspond au périmètre du Pays d'Entre Touvre et Charente

D'une superficie de 974 hectares, Balzac est d'une part, entourée par les communes de Vars au nord, Saint Yrieix et Gond Pontouvre au sud, Vindelle à l'ouest, Champniers à l'est, et d'autre part, traversée par une route départementale et une voie ferrée (ligne Paris – Bordeaux).

La commune se situe à l'extrémité Nord juste au-delà de la première couronne de l'agglomération d'Angoulême, à moins de 10 km de la ville centre. Elle se trouve séparée d'Angoulême par la commune de Saint Yrieix. De ce fait, Balzac occupe à de nombreux égards une position intermédiaire entre les communes rurales de la deuxième couronne et ses voisines de la proche périphérie.

Le syndicat mixte de l'Angoumois, (SMA), a été installé le 12 janvier 2010, avec pour mission d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur le territoire de l'Angoumois. Le SMA regroupe 38 communes pour plus de 140 000 habitants.

Le SCoT de l'Angoumois a été approuvé le 10 décembre 2013.



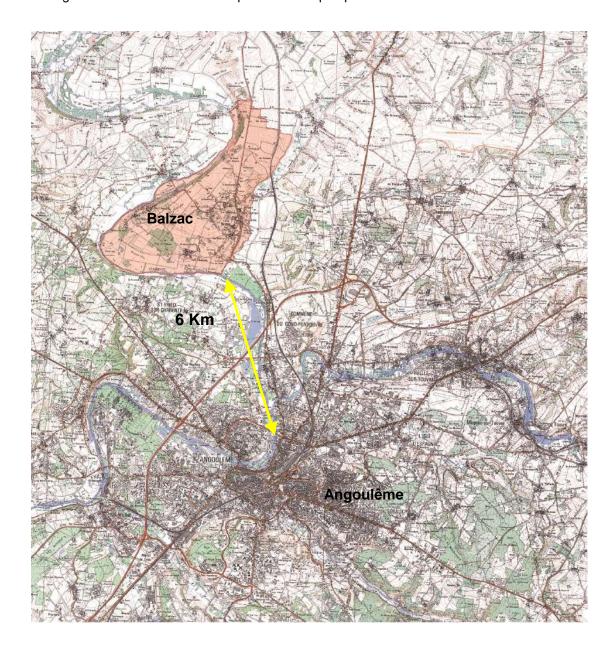
Source: www.scotangoumois.fr

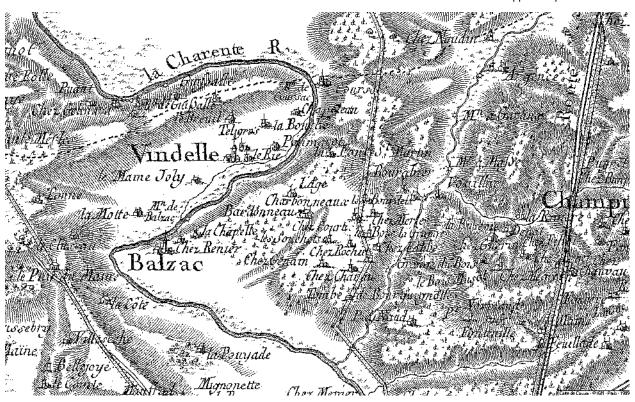
A. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Située à 6 Kilomètres au Nord-ouest d'Angoulême, Balzac constitue une commune résidentielle qui associe qualité de vie et proximité d'un bassin d'emploi. Elle appartient au canton du Gond-Pontouvre qui outre Balzac est composé des communes de Champniers, Saint Yrieix et du Gond-Pontouvre. Elle est également membre de la Communauté de Communes de Braconne & Charente, créée en décembre 1992, et qui compte six autres communes : Asnières, Brie, Champniers, Jauldes, Marsac et Vindelle.

D'une superficie de 964 hectares, Balzac est entourée par les communes de Vars au Nord, de Champniers et du Gond-Pontouvre à l'Est, de Saint Yrieix au Sud et de Vindelle à l'Ouest.

La commune est traversée par un axe départemental d'importance : la RD 737. Commune essentiellement agricole, Balzac présente en outre un environnement de qualité, avec en particulier les vallées de l'Argence et de la Charente et la présence de quelques boisements.





B. QUELQUES REPERES HISTORIQUES

La toponymie de la commune explique parfaitement l'origine du nom de Balzac. La première syllabe « *Bal* » ou par abréviation « *al* » signifie en latin « rapprochement de » ou « qui tient de la nature de ». La seconde syllabe « *ac* » est une dérivation de « acqua » c'est-à-dire eau.

Il est alors facile de comprendre les raisons pour lesquelles la commune est nommée Balzac : sa position entre deux eaux, la Charente et l'Argence, justifie cette étymologie.

Diverses découvertes archéologiques (outils notamment,...) et le nombre important de secteurs soumis au risque de découvertes archéologiques attestent d'une présence humaine ancienne sur le territoire de Balzac.

D'autres découvertes témoignent d'une présence humaine et sans doute d'une activité agricole et industrielle à l'époque gallo-romaine, c'est notamment le cas dans les lieux-dits des Filours ou de Saint-Martin.

Source : Carte de Cassini XVIIIème siècle

La carte de Cassini datant du XVIIIème siècle permet d'identifier les hameaux déjà existants (tels que La Chapelle, Les Souchets ou Coursac) et notamment ceux présentant encore aujourd'hui une certaine typicité comme Les Bardonneaux. De même, au niveau du côteau surplombant l'Argence au Sud de la commune, figure l'emplacement de la Tombe de Bourguignolle (général bourguignon du Moyen-Age) qui fut renversée quelques années avant la Révolution.

Autre élément majeur qui témoigne de la vie de Balzac à travers l'Histoire, c'est la présence du château. Elle est avérée dès le XIIIème siècle. De taille modeste, il devait s'agir à l'origine d'une simple tour de gué surveillant le passage de la Charente. Le manque d'harmonie du château actuel semble également témoigner qu'il a subi des transformations successives sur les bases de l'ancienne forteresse. Ce château fût longtemps occupé par la famille de Jean Louis Guez dit de Balzac (1597-1654).

Pour finir, l'emplacement de manière très excentrée de l'Eglise de Balzac datant du XIIème siècle, laisse à supposer qu'elle a été construite après le château originel.

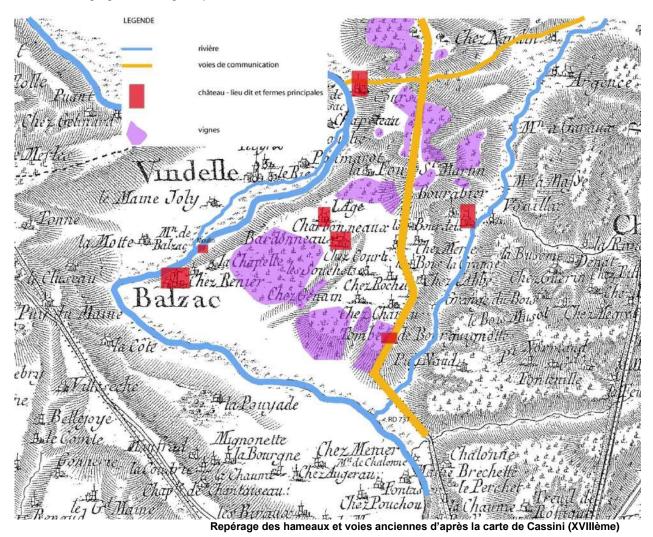
LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. ANALYSE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

A.1 EVOLUTION HISTORIQUE

L'analyse de la carte de Cassini (XVIIIème) montre l'installation originelle des principaux hameaux (chez Merle, chez Labbé, La Chapelle, La Font de Lussac, Les Rochiers, les Souchets....).de Balzac en situation dominante sur les reliefs. Deux voies importantes sont répertoriées reliant la ville d'Angoulême vers le nord.

Quelques grands territoires viticoles sont visibles de manière disséminée sur le plateau et les coteaux, ce qui explique d'ailleurs l'éclatement de l'urbanisation en de multiples fermes et propriétés viticoles (chez Benier, Bourguignolles, l'Age....).



A.2- ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE PAR SECTEUR

A.2.1 – LES CHARBONNAUDS-LES GENINS-LE FRETILLER

a- Situation géographique

Ces hameaux, dont celui des Charbonnauds (centre administratif, sportif et culturel de la commune), se situent en plein cœur de la commune de Balzac.

b- Fonctionnement urbain

La voie principale (Route Départementale n°406) distribue le hameau principal, cœur administratif de la commune.

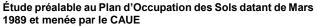
Cette route rythmée de virages et d'intersections n'annonce pas de manière significative le bourg dont la Mairie tourne le dos à l'entrée nord.

En effet, avant d'atteindre le cœur du hameau, qui reste le pôle administratif, sportif et culturel de la commune, la traversée de la R.D. n°737 et enfin, le franchissement de plusieurs hameaux dont celui des Bourdeix, rendent l'accès à ce village hasardeux.

Des voies communales, artères secondaires distribuent des îlots à caractère résidentiel composés de bâtiments d'habitations et d'anciennes fermes pour le centre bourg.

Enfin, des quartiers plus récents en continuité bâtie se sont développés soit le long de la voie notamment au sud comme aux Génins, soit sous forme de lotissements composés d'un accès principal sur la voie communale comme au Frétiller (lotissement existant à l'est).







Fermes charentaises dans le bourg

Le centre ancien s'inscrit dans un périmètre, autour de la Mairie et de l'Ecole, composé d'un bâti en pierres de tailles et des enduits en façades.

Entre la Mairie et l'Ecole, des activités sportives notamment un terrain de football, des terrains de tennis ainsi que quelques bâtiments réservés aux activités associatives ont été aménagés.

Le tissu urbain au cœur du hameau ancien est rythmé de quelques larges espaces publics structurés et de qualité, notamment devant la mairie, même si les cheminements piétonniers ne sont pas marqués. Un autre espace public à l'arrière de la Mairie est réservé actuellement aux places de stationnement. Même si cette parcelle au pied de la Mairie est aujourd'hui organisée, on pourrait sans doute imaginer un autre aménagement mettant davantage cette façade de la Mairie en valeur.

L'étude préalable au Plan d'Occupation des Sols datant de Mars 1989 et menée par le CAUE, avait ainsi mis en évidence un nouveau tracé de chaussée permettant la liaison directe entre la Mairie et la R.D. n°737. Non seulement cette étude permettait de faciliter largement l'accès aux Charbonnauds, épicentre des activités culturelles sur la commune, mais, même si le parti était d'aménager un espace pour beaucoup réservé aux véhicules et moins aux cheminements doux, ce projet avait pour ambition de reconsidérer entièrement la perception du cœur de la commune et notamment depuis la Route Départementale menant à Angoulême.



Espaces publics

<u>c- Les</u> entrées L'entrée nord depuis Les Bourdeix et Le Bardonneau se caractérise par un habitat récent orienté vers les points de vue panoramiques sur l'Age et les espaces agricoles à l'ouest.

L'entrée depuis Les Rochiers est aussi organisée par un développement bâti de type pavillonnaire le long de la voie communale.



On note ces étroites franges agricoles qui encore aujourd'hui marquent les entrées au hameau.

d- Caractéristiques architecturales

Le cœur du hameau est marqué par un bâti ancien s'articulant autour des bâtiments de la Mairie et de l'Ecole, repères majeurs dans le paysage construit.

L'accès à la mairie reste cependant peu évident aujourd'hui. En effet, depuis Les Bourdeix et le Bardonneau, on arrive par l'arrière de la mairie.

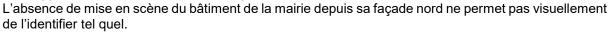
Cette ancienne ferme charentaise, dont les murs imposants en pierres ceinturent une partie de l'îlot bâti et dont le bâtiment principal de la mairie est rythmé d'ouvertures verticales marquées par des menuiseries et fermetures de couleur sombre, semble se fermer à la voie.

Le centre bourg se caractérise par une succession d'îlots composés d'anciennes fermes charentaises réhabilitées en habitations et délimités par des murs anciens en pierres.

Les cours privées sont souvent accessibles depuis d'admirables porches en pierres de taille.

Quelques constructions plus récentes de type pavillonnaires en rez-de-chaussée se sont

développées entre ces bâtiments remarquables.



C'est seulement lorsqu'on arrive sur la place dominant l'espace entre la façade sud de la Mairie et l'Ecole qu'on perçoit cette centralité à travers l'espace aménagé et ouvert sur les équipements sportifs et associatifs.

L'Ecole dont la façade principale s'oriente vers l'Est et la route de Vindelle reste le repère majeur dans ce cadre bâti.

Le bâtiment principal en pierres de taille ravalées est marqué par le rythme de ses ouvertures verticales qu'on retrouve à tous les niveaux. Ornementées d'arcs cintrés au rez-de-chaussée, des fausses lucarnes en pierres encadrent en toiture deux lucarnes à pignons.

Les corps de bâtiments latéraux en pierres couverts par des grandes toitures mono-pentes, en symétrie, déséquilibrent les proportions du bâtiment principal et donnent un effet imposant à l'ensemble bâti.

Une extension bâtie récente à l'intérieur de la cour apporte une note originale et contemporaine non négligeable à cet ensemble ancien. Cependant, on regrette le manque d'homogénéité entre les différents bâtiments des équipements scolaires et notamment par rapport à la présence de préfabriqués permanents.

Au sud et à l'est, plusieurs lotissements d'habitations se sont développés, le long des voies, marqués par un habitat très souvent en rez-de-chaussée et R+1 organisé parallèlement et en retrait à la chaussée.



e- Équipements communaux

La Mairie.

L'école.

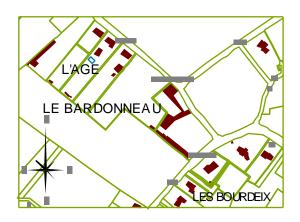
Les équipements sportifs.

Les salles associatives et culturelles.

Un certain nombre d'enjeux ressort de l'analyse du bourg de Balzac, notamment l'idée de reconsidérer à terme l'entrée du bourg depuis la RD n°737.

De même, un fort potentiel d'aménagement se dessine à proximité de la Mairie et pourrait permettre la mise en valeur de la façade nord de la Mairie, qui s'ouvre sur l'entrée du bourg, en exploitant le parking aménagé au nord. D'autre part, aménager des cheminements doux entre le centre du bourg et les différents lotissements pourrait renforcer la polarité du secteur des Charbonnauds.

A.2.2 – LE BARDONNEAU-L'AGE



a- Situation géographique

Ces corps de ferme se situent au centre de la commune de Balzac.

b- Fonctionnement urbain

La Route Départementale n° 406 dite de Vindelle distribue le lieu dit Le Bardonneau et l'Age par la voie communale n°107.

Plusieurs corps de ferme typiquement charentais, des hauts murs en moellons ravalés bornent la voie unique au sud-ouest alors que l'espace agricole

constitué de champs de tournesol s'étend vers le nord.

Quelques constructions récentes se sont aussi développées entre ces deux hameaux dont l'impact est modéré par la présence de clôtures et de haies dans le prolongement des murs anciens constitués de pierres.

c- Les entrées

L'entrée à ces deux hameaux est marquée par la présence de longs bâtiments en pierres qui ceinturent l'espace bâti fermé depuis la rue.

d- Caractéristiques architecturales

Les corps de bâtiments de ces anciennes fermes charentaises sont aujourd'hui consacrés de plus en plus à l'usage privé d'habitation.

Les grandes demeures charentaises en R+1 ont conservé leurs enduits en façades, signe ancien et extérieur de richesse alors que les bâtiments d'exploitation sont constitués de pierres en opus incertum regulum apparentes.





Quelques portails remarquables s'orientant vers le Nord masquent les cours intérieures privatives.



De nouvelles habitations de type pavillonnaires ont fait leur apparition entre les deux hameaux sans pour autant que leur localisation corresponde à du mitage.

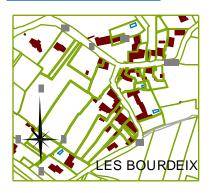
On regrette cependant le manque d'homogénéité de traitement dans la conception de ces habitats récents. Ceux-ci auraient pu tout à fait s'inspirer des maisons de ville organisées le long de la voie dans le prolongement des bâtiments et murs en pierres existants.



Les enjeux dans ce secteur sont à mettre en relation avec la présence d'anciens corps de ferme avec de véritables qualités architecturales. De ce fait, il serait intéressant que la préservation de ces particularités et de ces typicités soit prise en compte dans les travaux de réhabilitation à venir.

D'autre part, il convient de limiter au maximum le mitage urbain sur ce secteur et qu'une réelle importance soit donnée à la typologie et à la qualité des constructions nouvelles devant s'implanter dans ce secteur. La bonne intégration des nouvelles habitations est ici primordiale.

A.2.3 - Les Bourdeix



a- Situation géographique

Ce hameau se situe au centre de la commune de Balzac entre la Route Départementale n°737 et le Bardonneau.

b- Fonctionnement urbain

Il s'agit sans nul doute d'un des hameaux qui a conservé le plus de caractère avec ses nombreux bâtiments et portails en pierres. La Route Départementale n°406 distribue le hameau constitué de quelques venelles étroites et sinueuses qui distribuent des

bâtiments anciens mais aussi des placettes où la limite entre espaces publics et privés reste floue.









Sur la Route Départementale, des clôtures hautes en maçonnerie, des murs et façades pleines en pierres délimitent l'espace privé orienté sur des cours intérieures.

c- Les entrées

Dans le prolongement des Charbonnauds, l'espace bâti suit le rythme de la voie principale notamment à l'est.

Les constructions récentes de type pavillonnaires, en périphérie du hameau, laissent place peu à peu à des bâtiments anciens plus imposants et en alignement à la chaussée.

d- Caractéristiques architecturales

Le hameau est rythmé par du bâti ancien mais aussi des portails remarquables.

Une grande partie des bâtiments anciens a été réhabilitée avec soins. Des demeures de maîtres en pierres et façades enduites (façades principales) sont masquées par de larges et hauts portails en pierres.

La partie dense du hameau se compose de quelques rues étroites s'ouvrant sur des espaces semis privés agrémentés de végétation. Les moellons apparents des murs d'enceinte, les redans constitués par les volumes bâtis, les débords en tuiles canal, créent un ensemble linéaire, compact et homogène.

Compte tenu de la très grande qualité des bâtiments présents dans ce hameau, il conviendra d'apporter une attention toute particulière quant à la qualité apportée aux réhabilitations. En termes de fonctionnement, il serait intéressant de connecter Les Bourdeix aux différents équipements communaux notamment par le biais de cheminements « doux ».

A.2.4 - Les Courly – Les Charrauds

a- Situation géographique

Ces hameaux se situent à l'est de la commune de Balzac ainsi qu'à l'ouest de la Route Départementale n°737.

b- Fonctionnement urbain

La route départementale distribue les deux hameaux marqués par un caractère de bâti ancien constitué de fermes charentaises à vocation agricole.

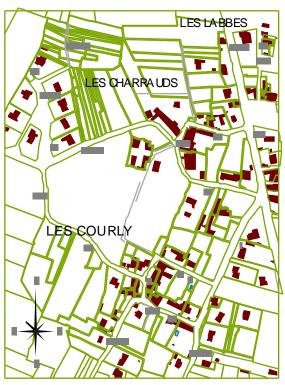
Ce bâti ceinturé de murs en pierres s'est développé à l'intersection des voies notamment communales rythmant de manière qualitative chaque carrefour.

Quelques constructions d'habitation de type pavillonnaire apparaissent en épaisseur ou entre des fermes réhabilitées.

c- Les entrées

Les entrées sont marquées par la rupture entre l'activité agricole au sud et l'espace bâti.

C'est aussi le cas depuis la R.D. 737, où des espaces agricoles limitent la structure bâtie dont quelques constructions récentes en contrebas vers l'est se sont développées...



d- Caractéristiques architecturales

Ces hameaux sont marqués par un bâti ancien important à vocation agricole. Aujourd'hui, les fermes charentaises qui dominent le paysage sont de plus en plus réhabilitées pour l'usage d'habitation. Mais ces deux hameaux ont conservé quelques activités agricoles et cela reste une de leurs particularités.

Ces activités sont marquées également par quelques bâtiments agricoles, hangars de stockage qui ponctuent l'espace et qui malheureusement n'ont pas bénéficié du même traitement ni du même intérêt concernant leurs façades en matériau brut sans finition (quelques toitures en tôle...).



Des constructions de type pavillonnaire ont tendance également à se développer en périphérie des centres des hameaux. Il faut noter parmi ces constructions et proche de la R.D. une construction contemporaine habillée de bardage bois qui montre bien qu'on peut tout à fait, dans un contexte bâti ancien, développer un habitat nouveau avec recherche et qualité.

Préserver les particularités et la qualité architecturale notamment dans les réhabilitations à venir.

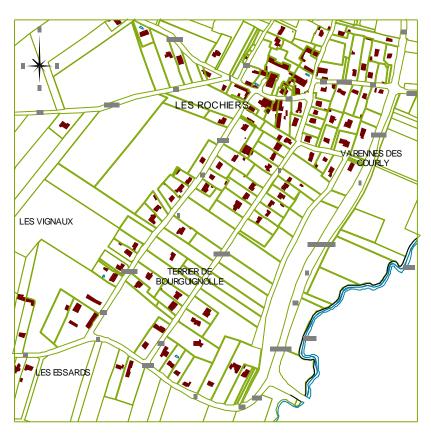
Masquer les hangars disgracieux.

Limiter le développement linéaire du bâti sur les voies communales, densifier les espaces bâtis. Aménager des cheminements doux entre ces deux hameaux anciens, la R.D. à l'est et le centre bourg à l'ouest.

A.2.5 - Les Rochiers - Terrier de Bourguignolle

a- Situation géographique

Ces hameaux se situent au sud-est de la commune de Balzac au sud des Charbonnauds.



<u>b- Fonctionnement</u> urbain

À l'intersection des voies communales n°5 et n°6, quelques bâtiments anciens groupés sous forme de fermes charentaises constituent l'essentiel du bâti ancien qu'on peut aussi retrouver de manière plus diffuse au Sud du Terrier de Bourguignolle.

Autour, un habitat récent de type pavillonnaire s'est développé, rythmant de clôtures et de haies plus ou moins opaques l'espace public de la chaussée.

c- Les entrées

Les entrées restent peu marquées même si on note la présence de bandes de parcelles agricoles qui délimitent la structure bâtie notamment au sud des Rochiers.

d- Caractéristiques architecturales

Le hameau des Rochiers est marqué par quelques bâtiments anciens entièrement réhabilités et consacré à l'usage de l'habitation.

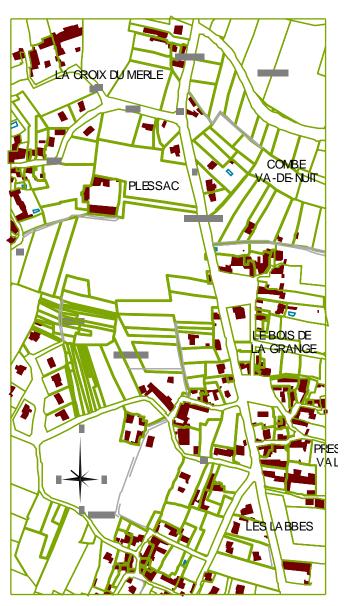


Ces fermes anciennes sont aujourd'hui peu représentatives du bâti général constitué de manière répétitive par des habitations pavillonnaires aménagées en retrait le long des voies communales. Ce développement de maisons, notamment en rez-de-chaussée, a banalisé fortement l'espace public qui d'une voie communale à l'autre reste relativement identique et sans hiérarchie marquante.

Hiérarchiser les voies en créant par exemple des voies principales plantées ou aménagées de pistes cyclables.

Limiter le développement linéaire du bâti sur les voies communales, densifier les espaces bâtis. Aménager des cheminements doux entre le centre du bourg et ces différents lotissements.

A.2.6- L'URBANISATION LE LONG DE LA RD 737



a- Situation géographique

La Route Départementale d'Angoulême traverse la commune de Balzac du nord au sud-est et traverse ainsi un certain nombre de lieux dits et hameaux généralement de structures anciennes comme pour les plus marquants La Croix du Merle, Plessac, Le Bois de la Grange, Les labbes.

b- Fonctionnement urbain

La route départementale est marquée de séquences successives composées essentiellement par un bâti ancien. Elle est rythmée de places, d'équipements notamment de commerces et enfin d'intersections distribuant les hameaux principaux vers l'ouest de la commune de Balzac.

Les activités commerciales sont notamment organisées au lieu dit « Le bois de la Grange » réparties à l'est le long de la route départementale.

c- Les entrées

Le bâti plus ou moins linéaire est espacé par des parcelles arborées, des terres encore agricoles à l'ouest alors que l'espace construit à l'est est marqué par les deux places publiques.

Ainsi il n'existe pas d'entrée significative pour chaque hameau ou lieu-dit même si certaines ruptures sont plus prononcées comme au sud, à l'entrée des Labbes, dont le bâti est délimité en contrebas par des terres agricoles et enfin les berges de l'Argence.

Enfin, les intersections avec les voies communales ponctuent de manière régulière la voie principale et constituent souvent l'entrée de lieux dits.

d- Caractéristiques architecturales

Les fermes charentaises perpendiculaires à la Route Départementale rythment la voie, notamment à l'est.

L'espace est d'ailleurs davantage structuré à l'est qu'à l'ouest où le relief semble une contrainte plus importante au développement bâti.

De nombreuses bâtisses anciennes restent cependant en très mauvais état, des clôtures



menacent de ruine tout comme certains bâtiments aux Labbes ainsi qu'au Bois de la Grange.

La découverte d'espaces arborés, de panoramas sur le château de Plessac, de jardins de qualité à l'est reste le privilège des piétons qui, malgré le flux important de voitures, poursuivent leur chemin sur les trottoirs non continus.

À l'ouest, les deux places ouvrent l'espace linéaire et permettent de véritables articulations sur la route. Des commerces se sont développés notamment entre la Croix du Merle et le Bois de la Grange le long de la RD 737, aménagés aux rez-de-chaussée de locaux d'habitations.

On regrette aujourd'hui l'accès uniquement facilité pour la voiture et le manque de mise en valeur de ces espaces. En effet, hormis la superette qui s'oriente vers une des deux placettes, les autres commerces ont été organisés le long de la route départementale et ne pourront pas ainsi bénéficier d'aménagements de mise en valeur.

Au nord, on remarque également le mur d'enceinte de la déchetterie situé à La Croix du Merle, particulièrement visible depuis cet accès principal vers la Mairie. On regrette qu'un tel mur n'ait pas bénéficié d'enduit pour le rendre plus discret.



Apporter une attention particulière aux futures réhabilitations.

Mettre en place de véritables cheminements sécurisés pour les piétons et cycles afin de leur permettre l'accès aux commerces.

Mettre en valeur les deux places (animations, autres commerces ?) qui restent cloisonnées à l'arrière de la R.D.

<u>A.2.7- LA FONT SAINT-MARTIN – LE</u> RENFERME

a- Situation géographique

Ces hameaux se situent au Nord de la commune de Balzac jusqu'à l'intersection de la Route Départementale n°737 et la voie communale n°4 où un développement linéaire s'est organisé le long de la chaussée.

b- Fonctionnement urbain

L'habitat ancien s'est organisé à la Font Saint Martin à l'angle de la voie communale (voie communale n°4) entre La Chapelle au sud-ouest et Coursac plus au Nord.

Dominant la Charente en contrebas, ces fermes anciennes forment un tissu urbain dense à l'inverse du développement d'habitations de type pavillonnaire implanté le long de la voie communale au lieu dit du Renfermé.

L'accès vers la Charente est confidentiel, mais ne représente pas moins d'intérêt.

Sur la voie communale n°4 le développement de maisons d'habitations s'est étendu sur l'ensemble de la route sans épaisseur jusqu'à la Route Départementale au sud-est où l'on découvre quelques bâtiments anciens appartenant au hameau du Renfermé.

c- Les entrées

Le bourg ancien est délimité par des murs d'enceinte en pierres relativement hauts, empreintes urbaines dans ce site très arboré et dominant la Charente.

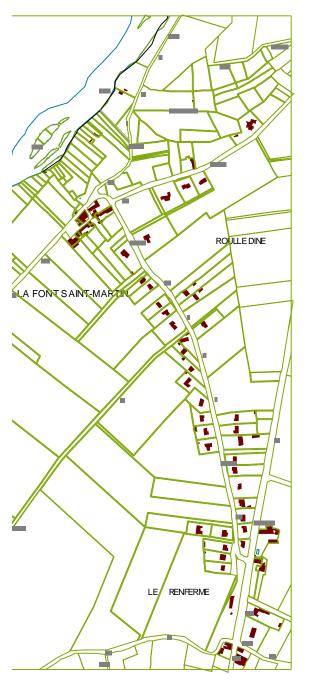
La voie principale, relativement serrée et ondulée, favorise la découverte de ces espaces bâtis à travers ce cadre végétal.

Le développement linéaire d'habitats plus récents le long de la voie communale vers Le Renfermé rend les limites du bourg moins identifiables.

d- Caractéristiques architecturales

Quelques clôtures anciennes composées de murs en pierres mettent en scène des bâtiments de qualité très souvent en R+1 que l'on retrouve dans le centre ancien du hameau.







site naturel.

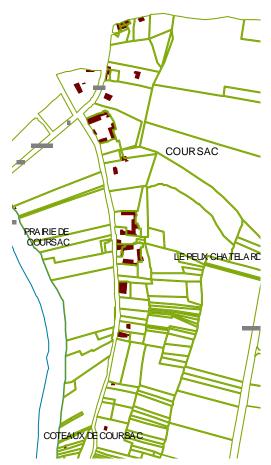
La chaussée délimitée par le bâti dense organisé s'ouvre sur certains accès privés et la perception des espaces est très progressive.

Ce qui est valable dans ce centre ancien où encore certains bâtiments restent à réhabiliter ne l'est pas pour autant dans son développement périphérique et particulièrement vers Le Renfermé où des constructions d'habitation plus récentes se sont développées le long de la voie sans homogénéité de traitement notamment concernant les clôtures en limite de la chaussée.

La voie communale (voie communale dite de Coursac) qui permet d'accéder à la rivière distribue également des constructions légères orientées sur la Charente et ses berges. Malgré une architecture disgracieuse, ces éléments bâtis sont relativement masqués par une végétation dense. On peut aussi souligner et encourager l'aménagement extérieur de bardages bois en façades, tel qu'il a été déjà retenu pour l'un de ces bâtiments légers, qui permet ainsi une intégration plus satisfaisante dans ce

Conserver les particularités et la qualité architecturale notamment dans les réhabilitations à venir.

Limiter le développement de constructions d'habitation de type pavillonnaire, grandes consommatrices d'espace et mal adaptées au cadre des hameaux constitués de bâti ancien. Favoriser l'aménagement de liaisons douces qui pourraient ainsi permettre la liaison entre la Font Saint Martin et les autres hameaux notamment vers la Mairie.



A.2.8 - COURSAC

a- Situation géographique

Le hameau de Coursac se situe à l'extrême Nord de la commune, au pied de la Charente.

b- Fonctionnement urbain

Le tissu bâti de nature ancienne s'est développé le long de la route départementale 37 d'Hiersac ainsi qu'à l'ouest de la voie reliant le hameau à celui de La Chapelle (route de Coursac).

Des fermes anciennes ponctuent le paysage naturel composé de prairies et des berges humides de la rivière. L'accès au hameau par le Sud est limité à une chaussée unique, sans aménagement particulier, bornée successivement à l'ouest de murs d'enceintes en pierres et de bâtiments anciens le long de la voie. À l'est, les clôtures de piquets en bois et la végétation dense laissent apparaître quelques points de vue sur la Charente.

La Route départementale marquant la limite communale au nord, distribue directement quelques fermes importantes réhabilitées.



c- Les entrées

Le hameau de Coursac semble rattaché physiquement à la commune de Vindelle par sa situation géographique (route départementale 37 d'Hiersac qui relie les deux communes) mais aussi par son ex centralité vis-à-vis des autres hameaux, souvent en liaison plus au Sud.

Le relief important des coteaux de Coursac semble constituer une barrière naturelle qui n'a pas favorisé la liaison directe avec les autres hameaux plus au sud comme La Chapelle.

d- Caractéristiques architecturales

Le caractère agricole des anciennes exploitations qui marquent le hameau s'est peu à peu perdu au profit de l'habitat. Ainsi quelques hangars nous rappellent encore la présence de l'activité agricole originelle alors que l'usage d'habitation constitue aujourd'hui la plupart des réhabilitations.

Les corps de bâtiments de ces anciennes fermes charentaises longeant la voie, sont aujourd'hui entièrement consacrés à l'usage privé de l'habitation.

On aperçoit ainsi masqués par de grands murs d'enceinte en pierre, les cours qui peu à peu s'agrémentent de jardins au pied des façades en pierres de bâtiments en R+1 et R+2, rythmées par de hautes ouvertures verticales et des fermetures en bois peint (ton blanc ou pastel clair).

Quelques façades restent encore enduites (façades principales) même si les particuliers, à travers cette volonté de restauration, mettent de plus en plus à jour les pierres jointées.

On remarque que de nombreuses parois sont constituées de pierres en opus incertum regulum (façades latérales voire principales parfois, les murs d'enceinte...) et non de pierres de taille.





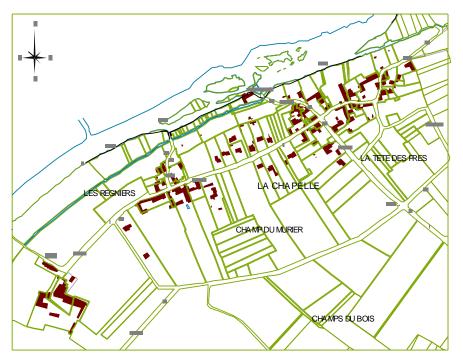
Conserver les particularités et la qualité architecturale notamment dans les réhabilitations à venir ou des constructions neuves.

Éviter le mitage de l'espace et le développement linéaire du hameau.

A.2.9 - LA CHAPELLE

a- Situation géographique

Le long de la voie communale n°126 se sont développées à l'Ouest de la commune de Balzac différentes séquences bâties du Château au sud-ouest à la Tête des Près en passant par le hameau des Régniers et celui de La Chapelle.



<u>b-</u> Fonctionnement urbain

L'accès principal est réalisé par la voie communale n°1, dite du château, et qui relie l'ensemble des hameaux cités aux autres bourgs de la commune plus à l'Est et au nord.

Le développement bâti s'est ensuite étendu le de la long voie communale n°126 dont la trace limitée la plupart du temps à une simple voie routière parfois étroite. épouse les courbes de la rivière en contrebas.

Ces séquences urbaines

composées de bâtiments anciens d'habitation et à vocation agricole en R+1 essentiellement sont délimitées par la présence encore actuelle de champs d'exploitation agricole.

Enfin, la voie communale s'interrompt au pied de l'Eglise et du Château isolés au sud-ouest dont les toits pentus dominent le paysage.

c- Les entrées

Cet ensemble d'îlots bâtis compacts et homogènes à travers ces paysages à vocation agricole est particulièrement identifiable et semble constituer une sorte de parcours initiatique acheminant vers l'Eglise et le Château au Sud.

d- Caractéristiques architecturales

La Chapelle et les autres lieux dits aux alentours sont marqués notamment par un bâti très ancien et constituant un ensemble assez homogène.

Les voies communales (n°125,126 et127) forment un ensemble de rues étroites s'ondulant autour de façades en pierre sur un ou deux niveaux.

Les pierres apparentes, les jeux de gouttières parallèles à la rue, les débords en tuiles canal, les murs d'enceintes créent un ensemble linéaire et relativement homogène.

Quelques constructions plus récentes et de type pavillonnaire se sont développées vers le Château et l'Eglise qui restent cependant en retrait de la vie des hameaux.

Le Château de Balzac, construit dès le XIe siècle en remaniement notamment au XVIIe porte les marques de différents styles sans grande harmonie même s'il reste un édifice majeur dans le paysage agricole.

L'Eglise qui semble s'y rattacher si distinctement se trouve ainsi à l'écart de tout hameau et de toute vie urbaine.

Elle reste aujourd'hui le symbole de l'attachement entre clergé et souveraineté :

«.. Seule l'influence du Seigneur a pu la faire placer dans cet endroit si mal choisi, si peu central ; elle est à plus de trois kilomètres de Coursac et, en moyenne à deux kilomètres de la plupart des autres ; le quartier de La Chapelle seule c'est-à-dire moins de la dixième partie de la population est à une distance raisonnable. L'influence du châtelain apparaît d'autant mieux que ce quartier était déjà favorisé d'une chapelle d'où probablement le nom du village.»

L'implantation en face de l'Eglise d'une maison d'habitation en R+1 datant d'une vingtaine d'années et sans aucun caché architectural reste profondément choquante dans ce cadre bâti ancien. On a peine à croire qu'un tel bâtiment ait pu voir le jour dans le mépris le plus total du contexte environnant.

On note également la présence d'un ancien élevage de porcs qui malheureusement présente un impact visuel très fort dans ce site où les bâtiments anciens restent de qualité.



- Église
- Cimetière

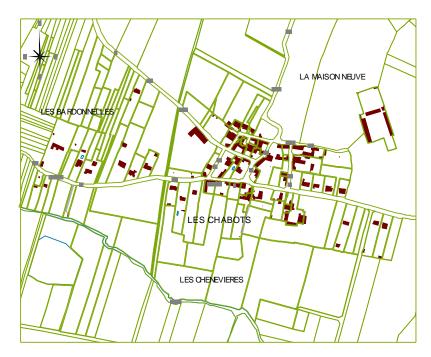


Conserver les particularités et la qualité architecturale notamment dans les réhabilitations à venir.

Éviter le mitage de l'espace et le développement linéaire d'habitat. Démolition de l'ancien élevage de porcs.

A.2.10 - LES CHABOTS

a- Situation géographique



Ce hameau bien distinct se situe au sud de la commune de Balzac.

<u>b- Fonctionnement</u> urbain

l'intersection des voies communales n°1 et n°9 et de la voie du Pont Sureau, nombreux bâtiments anciens groupés sous forme de fermes charentaises constituent le centre de ce hameau ancien. En périphérie, des constructions tvpe pavillonnaire développent de plus en plus en retrait, le long de la chaussée notamment sur un axe est-ouest.

c- Les entrées

Les bâtiments anciens en R+1 s'imposent dans ce paysage agricole et marquent les limites du cœur du hameau.

Un Château remarquable à l'ouest marque également la limite de l'espace bâti ancien tandis qu'à l'Est et sur la voie communale n°1 à l'Ouest, les pavillons d'habitation s'étendent peu à peu au détriment des espaces agricoles.

d- Caractéristiques architecturales

Le hameau des Chabots est marqué par un bâti ancien important dont les réhabilitations progressives sont entièrement consacrées à l'habitation.

Les espaces de chaussées sont réduits et les hauts murs de façades en pierres de plus en plus ravalés délimitent les voies d'accès sinueuses.

Le développement de maisons d'habitation de type pavillonnaire reste préoccupant car ce manque de cohérence et d'homogénéité vis-à-vis du bâti ancien rompt un certain équilibre urbain dans le paysage.

Il y a un enjeu de sécurisation des chaussées.

Limiter le développement linéaire du bâti sur les voies communales notamment de type pavillonnaire.

A.2.11 - PEUSSEC

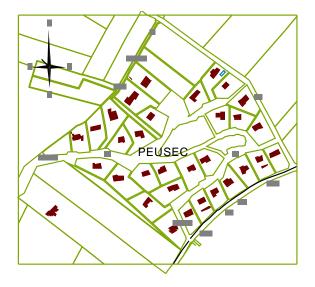
a- Situation géographique

Ce lotissement d'habitations récentes s'est développé à l'Est de la commune près de la Route Départementale n°737 par laquelle on y accède, comme en contrebas le chemin rural de la Grange qui reste en limite communale, et assez fréquenté par le passage de véhicules.

b- Fonctionnement urbain

Ce lotissement s'est développé sur les hauteurs de Balzac auxquelles on accède facilement par la Route Départementale.

Une voie principale large et aménagée de trottoirs confortables distribue les habitations ancrées sur la colline et dont les étages partiels dominent un panorama remarquable.



L'espace est rythmé d'aménagements arborés sans clôture et de séquences végétalisées ponctuelles qui apportent une finition tout à fait particulière à ce lotissement. Enfin, la voie principale descend en contrebas jusqu'au chemin rural de la Grange. La répartition des espaces bâtis sur ce parcellaire tramé au relief et contraintes importantes est homogène et réussie.

c- Les entrées

Les entrées sont marquées par le rythme régulier d'habitations réparties de part et d'autre de la voie d'accès principale et qui contraste avec les parcelles agricoles depuis la R.D.

Depuis le chemin rural de la Grange, l'ensemble bâti semble constituer un hameau régulier et compact dans ce paysage arboré.

d- Caractéristiques architecturales

Ce quartier pavillonnaire est marqué par un habitat résidentiel contemporain.

Même si la plupart des bâtiments d'habitation n'ont pas d'intérêt architectural majeur, leur intégration, leur ancrage, le rythme de haies, des massifs ouverts sur la voie et parfois sans clôture délimitante, constituent un intérêt et une qualité du site indéniable.

Les espaces communs relativement importants à la vue de la surface totale du lotissement, ont aussi bénéficié de traitements de qualité et des séquences variées rythment la rue à laquelle on a ainsi donné une dimension de promenades et de découvertes (les orchidées sauvages...).





Intégration du quartier de Peussec sur le flanc de côteau



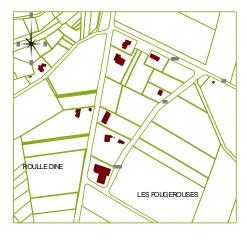


Le quartier de Peussec se caractérise par la présence d'espaces communs aménagés : ces derniers apportent une plus value indéniable au lotissement. Malgré tout, un enjeu fort est de limiter voire stopper le développement de ce quartier de manière à limiter l'impact visuel des constructions sur la colline (notamment vers le Nord).

A.2.1.2 – LA ZONE D'ACTIVITES

a- Situation démographique

Cette zone d'activités est située au Nord de la commune et est desservie par la Route Départementale n°737.



b- Fonctionnement urbain

La Route Départementale n°737 distribue cette zone implantée uniquement à l'est sur d'anciennes exploitations agricoles.

On peut également accéder aux bâtiments par deux chemins ruraux qui relient la R.D. au hameau de Peussec plus à l'est.

Enfin un autre chemin rural marque à l'est la limite de la zone dans ce panorama à caractère agricole.

L'accessibilité est facilitée par le réseau routier proche et dans ce contexte de paysage bas, les bâtiments industriels sont particulièrement visibles.





c- Les entrées

La zone a été aménagée dans un espace défini entièrement par ses voies d'accès notamment la Route Départementale aménagée de larges trottoirs.

La signalétique reste essentiellement limitée aux bâtiments d'exploitation organisés en retrait par rapport à la Route Départementale.

d- Caractéristiques architecturales

Les bâtiments d'activités sont des constructions récentes en ossature et bardage métallique d'aspect simple, géométrique, délimités par des clôtures hautes grillagées. La volumétrie, les ouvertures ont pour objets d'être adaptées aux activités sans pour autant s'intégrer volontairement au paysage marqué par l'activité agricole.

Ces bâtiments organisés en retrait par rapport à la voie principale ont plus l'aspect de bâtiments de stockage que d'activités.

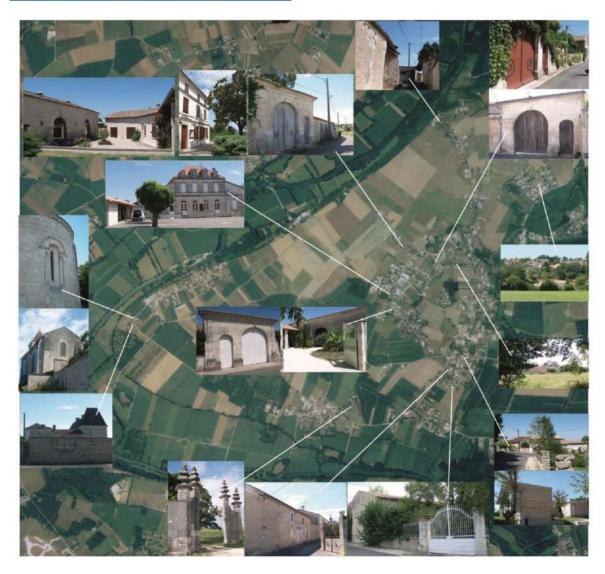
Quel développement pour cette zone d'activités ?

Traiter les accès et les abords à cette zone d'activités (allées d'arbres, massifs de végétaux sur la RD....).

Comment intégrer davantage les bâtiments industriels et les surfaces de stockage très visibles.

A.3— PATRIMOINE, ZONES ARCHEOLOGIQUES ET LISIERES URBAINES

A.3.1 - UN PATRIMOINE DE QUALITE





Le territoire de Balzac possède un patrimoine varié allant de la qualité de sites à des éléments de petit patrimoine rural ainsi que des bâtisses remarquables.

Le château de Balzac

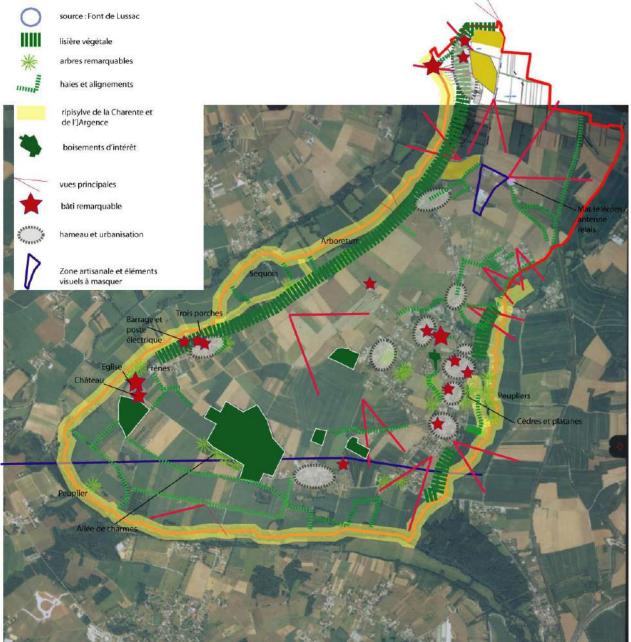
En premier lieu, le château de Balzac (XVIIème siècle) ayant appartenu à Jean Louis Guez de Balzac, est remarquable par sa richesse architecturale et son vaste jardin. À proximité immédiate du château, l'église St Martin construite dans la deuxième moitié du XIIème siècle a la particularité de présenter une voûte en bois sur la

nef. Enfin, de belles fermes charentaises, anciennes propriétés viticoles jalonnent aussi la commune.

Réglementairement, le territoire communal entre sous le coup d'un périmètre de 500m de monuments historiques inscrits pour le château (façades et toitures) de Balzac. Celui-ci est inscrit au titre des Monuments Historiques (arrêté du 30 octobre 1963).

L'église, quant à elle, n'est actuellement pas classée.

En outre, le petit patrimoine est très répandu avec la source de la Font de Lussac, de splendides porches au niveau des hameaux de la Chapelle, de Courly, des Texiers, des Charrauds.... Quelques ouvrages hydrauliques d'intérêt jalonnent le cours de la Charente (l'écluse et le bief au niveau de la Chapelle notamment.....).



Repérage des éléments patrimoniaux, des vues majeures et lisières boisées sur le territoire communal

Concernant la perception de la commune par le réseau viaire, certaines catégories de voies se détachent. Le territoire est visible depuis certaines voies en position de crête, ou complètement invisible lorsque les voies sont situées en fond de vallon ou sur des voies support d'urbanisation.

Ceci pose la question de la vision du paysage depuis le réseau viaire, et détermine certains secteurs à préserver et d'autres moins sensibles.



La RD 737, est une voie en crête aux horizons dégagés permettant d'appréhender le paysage



Des voies traversant des villages aux rues étroites où la vision est arrêtée par les ensembles bâtis et les murets.

La commune est aussi marquée par un patrimoine paysager riche, avec notamment les divers boisements et forêts cités dans la partie occupation des sols et parfois classés en Espace Boisé Classé (E.B.C.). Hormis ces territoires naturels, des arbres isolés remarquables sont identifiables sur le territoire communal. Citons notamment :

- avec des boisements remarquables et relativement denses et aujourd'hui classés (Bois du Frétiller des Varennes, Bois de Peu Saint Amant...)
- avec des alignements menant à des propriétés (tilleuls de la propriété de la Maison Neuve

 les Chabots, fruitiers des Varennes), des arbres remarquables disséminés sur le territoire
 communal (séquoias à proximité du siège de la Communauté de Communes, arboretum
 de la Petite Houmade d'une surface de 2Ha situé sur un coteau calcaire et à végétation
 calcicole et héliophile)
- et ses milieux secs sur le coteau boisé,
- des jardins de propriétés avec des végétaux remarquables (conifères et grands feuillus route de l'Age, rue de l'Argence.....).





Arbres remarquables disséminés sur le territoire communal (arboretum milieux secs de la petite Hourmade)



Arbres remarquables (peupliers et frênes) de ripisylve de l'Argence



Repérage des chemins de randonnées intercommunaux (en vert boucle de la Charente vers Vindelle, et en rouge boucle de l'Argence vers Champniers)





qualité (diversité des paysages pour le chemin contournant le bourg (de la Croix de Merle à l'Age), et arrivée sur le hameau de la Croix de Merle)

A.3.2 - ZONES ARCHEOLOGIQUES SENSIBLES ET SITES PREHISTORIQUES

La commune est concernée par 10 zones archéologiques se situant :

- Autour de l'ensemble du château église au lieu-dit la Chapelle (château fort et cimetière)
- Autour de la Font Saint Martin
- La montée des Sauniers au dessus de Coursac ainsi que les coteaux de Coursac Peu Chatelard où des traces néolithiques ont été trouvées.
- Autour des Chabots

A.3.3 - LISIERES URBAINES

L'une des caractéristiques paysagères relativement nette de la commune de Balzac est une rupture relativement franche entre l'urbanisation et le territoire agricole. Ceci s'explique par la présence de grandes parcelles agricoles labourées, par la disparition de paysages de transition (bocages, vergers....) et par le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies.

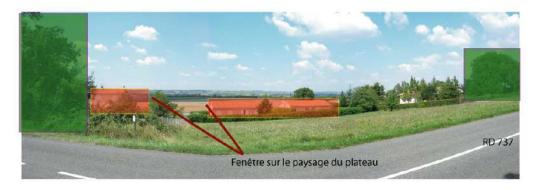




Perception du développement urbain le long des voies : arrêt de l'urbanisation rue des Vignaux et chemin du Peu Saint Amant



Le Renfermé / La Croix de Merle : une développment urbain linéaire le long de la RD 737, sans épaisseur construte



Un tissu urbain discontinu laissant le paysage agricole entrer dans le paysage
Route de la Font Saint Martin
par des haies et murs

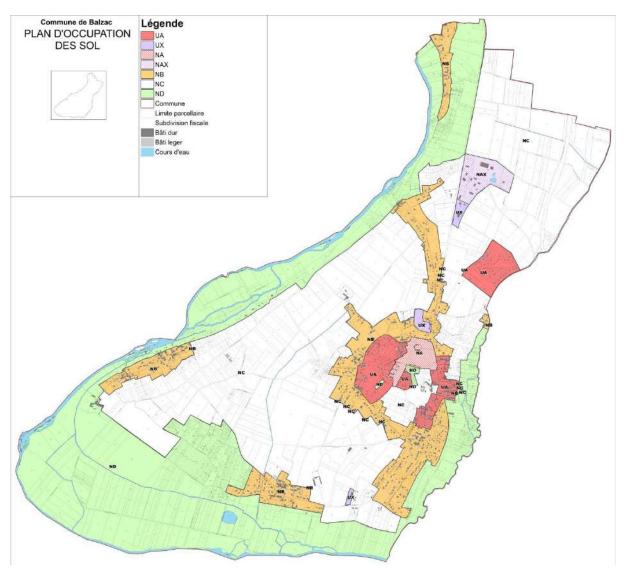
Perception du développement linéaire le long des voies et de la lisière franche au Renfermé.

Si le classement des monuments principaux (château, église...) dépend des services de la D.R.A.C., certains éléments de petit patrimoine, identifiés ci-dessus (portails, calvaire, maisons nobles, végétaux remarquables) peuvent faire l'objet d'un classement en vue d'assurer leur protection au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'urbanisme.

B. BILAN DU POS

B.1 – LE ZONAGE DU POS

De l'analyse faite dans le cadre de l'élaboration du POS (1993) nous retiendrons l'image d'un territoire complexe : complexité due au zonage mais aussi due à l'occupation du sol.



B.1.1 – LES ZONES UA

Dans le cadre du POS, la définition donnée aux zones UA a été simplifiée au maximum, il s'agit de zones urbaines où peuvent être autorisées les constructions à usage d'habitation et les activités nécessaires à la vie du Bourg dont le voisinage n'est pas incompatible avec l'habitat.

La zone UA correspond aux secteurs des Charbonnauds, de Frétiller, des Bourdeix, des Labbes, des Courly et le lotissement relativement récent de Peussec. De ce fait, la zone UA correspond à la fois à des secteurs urbains de typologie et de morphologie anciennes et traditionnelles (forte densité du bâti, bâtiments en R+1, alignement le long des voies,...), mais aussi à une urbanisation plus contemporaine (maison en Rez-de-chaussée, implantation en recul par rapport aux voies,...).

En conséquence, le caractère de la zone UA permet la cohabitation entre des habitations anciennes et contemporaines n'ayant pas de véritables liens en termes de typologie. Ceci peut parfois entraîner des transitions difficiles.

Aujourd'hui, ce sont des secteurs à très forts enjeux de réhabilitation du patrimoine bâti et de préservation de la typologie architecturale des constructions traditionnelles. Néanmoins, il faut préciser que ces dernières sont dans l'ensemble parfaitement entretenues.

B.1.2 – LES ZONES UX

Les zones UX correspondent à des zones d'activités industrielles, artisanales et de dépôts. Ces zones sont destinées à accueillir des activités dont le voisinage n'est pas toujours compatible avec l'habitat résidentiel.

Effectivement, dans les faits on trouve une zone UX correspondant à la déchetterie au lieu-dit La Croix du Merle dont l'emprise est matérialisée par de hauts murs opaques dans le paysage et l'actuel accès vers le centre-bourg. De même, il existe la zone d'activités des Fougerouses en bordure de la RD 737, dont l'impact visuel marque le paysage alentour. Pour finir, il existe également une petite zone d'activités au sud de la commune au lieu-dit Les Essards.

Les exemples de la déchetterie et de la zone d'activités des Fougerouses témoignent de la nécessité à terme de trouver des moyens de limiter l'impact des zones d'activités sur les paysages. D'autant plus, que dans le cas des Fougerouses il reste encore des espaces vacants et qu'une possibilité d'extension de cette zone est envisagée par la présence d'une zone NAX adjacente.

B.1.3 – LES ZONES NA

Il existe une seule zone NA à Balzac qui se situe dans le secteur de Plessac. Elle correspond encore aujourd'hui à une zone naturelle insuffisamment équipée et pouvant être urbanisée si les opérations sont compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Cette zone représente encore aujourd'hui un enjeu fort de développement puisqu'elle se situe au cœur d'une zone urbanisée. Néanmoins, compte tenu de la surface de ce secteur il semble d'ores et déjà impératif que des orientations précises d'aménagement soient étudiées de manière à :

- rationaliser son développement ;
- prendre en compte la présence du château de Plessac ;
- prendre en compte les atouts paysagers du site (présence d'un boisement classé en zone N notamment).

B.1.4 – LA ZONE NAX

Il existe une seule zone NAX à Balzac qui se situe à proximité de la zone d'activités des Fougerouses. Elle correspond encore aujourd'hui à une zone naturelle insuffisamment équipée et ayant vocation à devenir une zone d'activités industrielles, artisanales et de dépôt.

Compte tenu de la surface de ce secteur, et de son positionnement sur un secteur sensible (ligne de crête) il semble d'ores et déjà impératif que des orientations précises d'aménagement soient étudiées de manière à :

- rationaliser son développement ;
- prendre en compte l'impact visuel que pourrait entraîner la construction de nouveaux bâtiments.

B.1.5 – LE DEVENIR DES ZONES NB

Les zones NB sont extrêmement répandues sur le territoire communal. Ce sont des zones partiellement desservies par de équipements, qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions

ont déjà été édifiées. Ces zones NB présentent aujourd'hui la caractéristique de relier et de matérialiser les hameaux anciens et traditionnels de Balzac.

Ces zones NB ont donc contribué à développer une urbanisation linéaire le long des voies et à créer un véritable mitage des espaces autrefois à dominante naturelle et agricole.

La mise en révision du POS et l'élaboration d'un PLU pour le territoire de Balzac nécessite un arbitrage sur le devenir des zones NB.

Dans un contexte général où l'implantation des nouvelles constructions se situe pour une grande partie dans les zones NB (zones naturelles non équipées), de manière diffuse et non structurante pour le territoire, le choix de substituer aux secteurs NB un autre type de zonage doit répondre à un projet de développement communal valorisant le territoire de Balzac en favorisant le regroupement des constructions, la rationalisation des réseaux et la préservation des éléments identitaires ainsi que les boisements existants encore sur le territoire communal.

B.2 – LE BILAN DE LA CONSOMMATION

L'évaluation des surfaces disponibles est réalisée en s'appuyant sur le fond cadastral mis à jour et complété d'une enquête sur le terrain effectuée au milieu de l'année 2015.

Zones	Surfaces du POS en 1993 (en ha)	Capacités d'accueil restantes (en ha)
UA	33,93	5,85
UX	3,79	0,71
NA	7,47	6,60
NAX	11,09	2,25
NB	99,34	24,37
NC	457,21	
ND	348,16	
Total	961,00	39,79

Le bilan des surfaces restantes disponibles par zone amène aux constatations suivantes :

- La part des espaces naturels NC et ND (805,37 ha soit 84% de la surface de la commune) illustre bien l'existence de vastes espaces naturels (en partie protégés) et agricole, notamment sur le plateau.
- Un potentiel logiquement limité en zone UA mais encore non négligeable. Cette capacité d'accueil est disponible sur l'ensemble de cette zone et correspond le plus souvent à des situations de dents creuses et à des espaces libres en cœur d'îlot.
- Une capacité d'accueil d'activités pour les zones UX qui paraît encore très importante mais qui correspond en fait à l'emprise relativement vaste de la déchetterie située au lieu-dit La Croix du Merle.
- Un potentiel de développement offert par les zones NA et NAX qui paraît encore très important et qui correspond notamment pour cette première zone à l'espace libre situé entre Le Frétiller, Le Bardonneau et la RD 737.
- Les plus grandes disponibilités se trouvent en secteur NB. Néanmoins, les zones NB n'existant pas dans le PLU, l'un des enjeux majeurs de la révision du POS en PLU est de redéfinir ce potentiel en fonction des objectifs de développement communal. Il convient néanmoins de montrer que l'existence de manière importante de ces zones NB (près de 100 Ha) a très largement conduit au développement linéaire de l'urbanisation le long des voies, notamment

dans le secteur situé entre La Croix du Merle et La Font Saint-Martin et celui des Rochiers et Bourguignolle.

La logique du POS, qui consistait à ouvrir des secteurs constructibles par un « simple jeu de zonage », a clairement montré ses limites à bien des endroits de la commune, le résultat :

- absence de lisibilité dans l'armature urbaine (hiérarchie des voies, des rues,...);
- logique (économique) de remplissage sans questionnement de l'intégration du projet à l'échelle de la parcelle, du quartier et de la commune ;
- mise en œuvre d'une logique de cloisonnement de « paquets de logements » sous des arguments vendeurs de sécurité,...;
- absence d'anticipation de la forme urbaine en fonction du devenir des espaces publics.

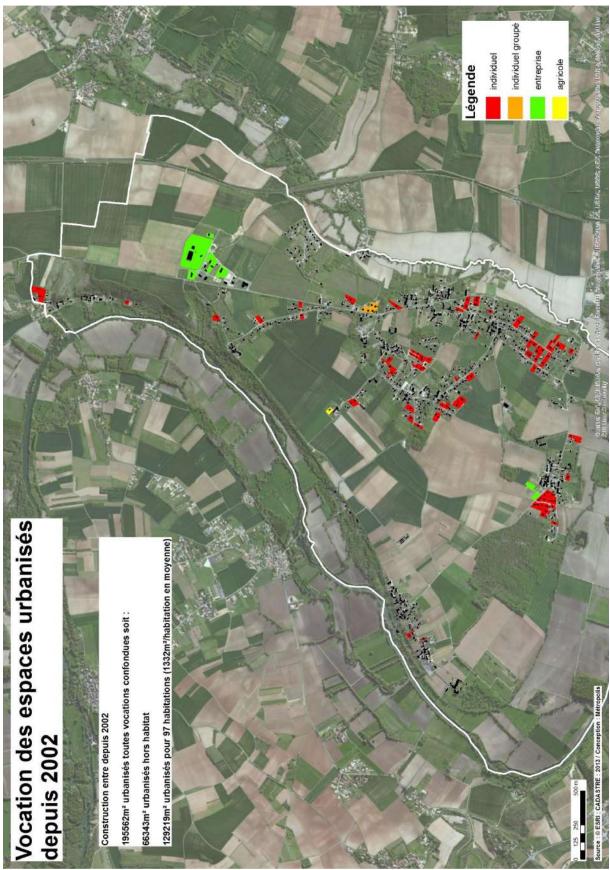
Le Plan d'Occupation du Sol modifié avait défini 155,63 ha en zone U, NA et NB (dont 18,56 ha en NA et 99,34 en NB), qui regroupait à la fois des espaces déjà urbanisés et des espaces libres à urbaniser (notamment pour étendre et gérer les hameaux). À partir de photographies aériennes, datant de 2000, nous avons pu établir que 19,55 ha ont été consommés par l'urbanisation pour la construction entre 2002 et 2013 : avec 12,92 ha urbanisés pour des constructions à usage d'habitation et 6,63 ha pour d'autres usages que l'habitat comme par exemple des activités économiques.

Le bilan du document d'urbanisme précédent, sur le plan quantitatif, se caractérise également par l'ampleur de ses espaces libres. En effet, près de 40 ha sont encore constructibles sur l'ensemble de la commune.



Surfaces libres dans le POS de la commune de Balzac

Sur le plan quantitatif, il sera important que le développement projeté s'appuie sur des bases chiffrées crédibles. La révision du document d'urbanisme en PLU doit être l'occasion de reconsidérer et de rationnaliser un certain nombre de choix, mais aussi de les hiérarchiser.



Surfaces consommées depuis 2002 sur la commune de Balzac

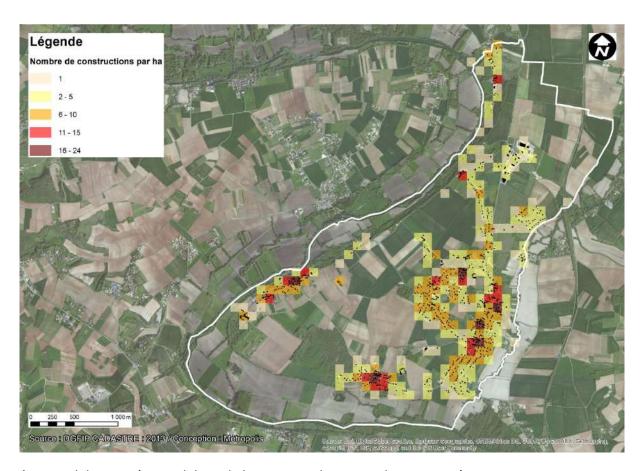
L'Histoire du développement de l'urbanisation à Balzac met bien l'accent sur la nécessité d'avoir une nouvelle approche pour justifier le projet de développement. On ne peut plus s'appuyer sur le vécu ou les pratiques (même récentes) pour justifier un parti de développement. Il faut procéder à l'inverse. L'état de l'existant, des réseaux, des équipements, de l'environnement... doit justifier des besoins à venir et de la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants.

Ceci signifie que le projet de PLU sera nécessairement moins ambitieux sur le plan spatial. Aujourd'hui, l'important ne doit pas être d'accueillir plus d'habitants, mais d'accueillir mieux.

B.3 CAPACITE DE DENSIFICATION DU TISSU EXISTANT

Cette analyse ne se veut pas exhaustive mais permet de mettre en lumière les particularités du contexte urbain de Balzac et sa capacité à se renouveler dans un contexte de recherche d'une diminution des espaces naturels et agricoles consommés par l'urbanisation durant les prochaines années.

Cette analyse ne va pas porter sur la concentration du nombre de logements moyens observé par secteur communal, mais plus généralement sur le nombre de constructions moyennes par hectare.



Au regard du caractère rural du territoire communal, cette analyse est portée sur :

- le bourg au sens large (regroupement des hameaux le long de la RD737 jusqu'aux Charbonnauds), qui doit pouvoir poursuivre son développement dans les années à venir ;
- les autres hameaux qui sur la base d'un tissu urbain ancien dense se sont fortement développés ces dernières années à la fois sous forme d'urbanisation pavillonnaire (Les Chabots, la Chapelle).

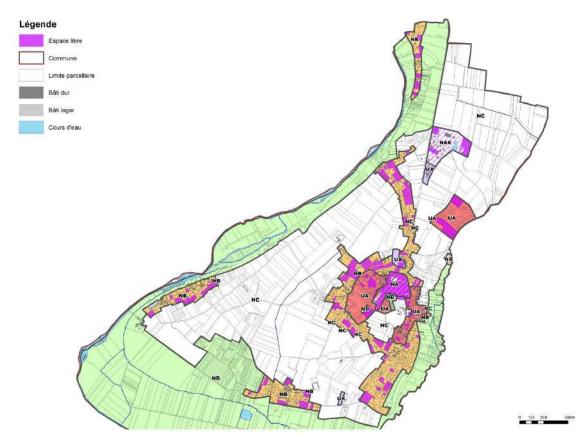
Le bourg de Balzac s'est aussi fortement développé ces dernières années. La consommation d'espaces agricoles y a été relativement forte le long des voies (actuelles zones NB).

Les hameaux anciens du centre de Balzac montrent une forte densité de bâti mais aussi des capacités de densification sur la partie périphérique où il existe encore des parcelles libres de constructions ou des franges du bourg non construites. Un potentiel important réside dans les espaces libres des zones urbaines et NA du POS qui n'ont pas été construites faute d'outil d'aménagement ; mais ce potentiel n'est exploitable qu'à la condition de pouvoir organiser un réseau de dessertes sécurisé et organisé de telle sorte qu'il participe au fonctionnement global du bourg (OAP).

Si la priorité est donnée au renforcement urbain du bourg, il convient de définir les espaces urbanisables qui peuvent être rétrocédés en espaces naturels ou agricoles pour être pérennisés car ce potentiel n'est plus mobilisable. Il convient aussi de définir là où l'avancée de l'urbanisation résidentielle y a été trop forte pour garantir le maintien des espaces naturels et agricoles.

Le cœur du vaste îlot entre la RD737, les Charonnauds, les Bourdeix et les constructions qui se sont développées le long des voies pourrait être construit et densifié. L'incapacité à encadrer un développement urbain cohérent, structuré et en mesure de limiter les conflits d'usages peut légitimer :

- de stopper l'urbanisation le long des voies, stopper l'étalement urbain vers l'extérieur des zones urbaines
- de garantir le regroupement des constructions pour constituer un vrai bourg à Balzac.
- d'assurer le maintien des espaces naturels et agricoles cohérents sur le territoire de Balzac.



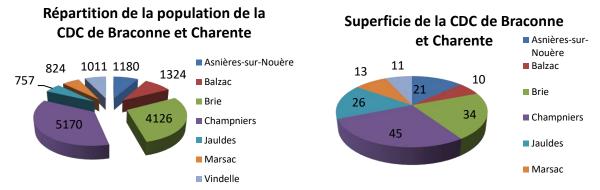
Surfaces libres dans le POS de la commune de Balzac : possibilité de divisions parcellaires et de densification

C. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

C.1 – LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Avec une population de 1 324 habitants en 2011, la commune de Balzac représentait 9 % de la population totale de la Communauté de communes Braconne et Charente.

La Communauté de communes de Braconne et Charente, composée de seulement 7 communes, possédait une population de plus de 14 392 habitants en 2011. Balzac en est la 3^e commune en termes de population après Champnier et Brie qui comptaient respectivement 5170 et 4126 habitants en 2011.



Source: Recensement de population, INSEE

La particularité de cette Communauté de communes est de se situer à proximité de la ville d'Angoulême. Balzac fait donc partie du tissu de communes périphériques, dont le poids démographique se situe autour de 1 000 habitants, et qui profitent du pôle angoumoisin en termes d'activités et de services.

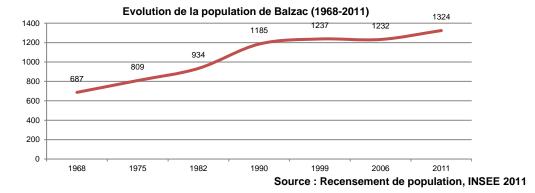
C.2 – LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

C.2.1 – EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

La population de Balzac a connu une progression relativement constante depuis 1962 si on examine l'évolution de la population dans sa globalité. Dans le détail, plusieurs phases peuvent être mises en évidence :

- Une croissance très régulière entre 1968 et 1982, durant laquelle la population augmente d'environ 150 habitants entre chaque recensement (soit entre 2% et 2,3% par an).
- Une plus forte augmentation entre 1982 et 1990, où la progression de près de 250 habitants est la plus forte enregistrée entre deux recensements (+3% par an).
- Une phase de stabilisation de la population observable depuis le recensement de 1990, qui conduit même à une perte d'habitants peu significative entre 1999 et 2006.
- Une dernière phase de reprise de la croissance de 2006 à 2011 (+1,45% par an).

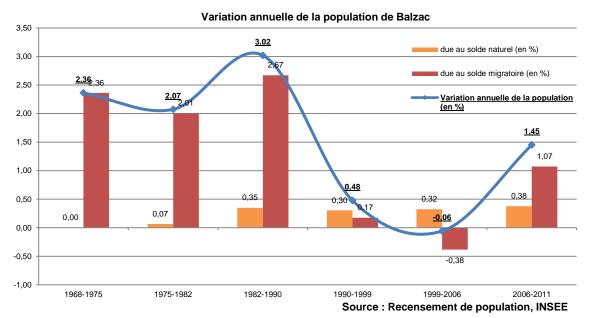
En une cinquantaine d'année la population de Balzac a donc plus que doublée, passant de 606 habitants en 1968 à 1 324 au dernier recensement de 2011. Cette progression s'est faite en quatre temps, pour aboutir à une certaine stabilité démographique dans les années 2000. En terme démographique, la progression qu'a enregistré Balzac à travers les derniers recensements est similaire à celle de la CDC, même si la reprise de croissance démographique fut présente dès 1999 sur l'intercommunalité.



a- Solde migratoire et solde naturel

La principale composante de l'évolution démographique vient du solde migratoire. En effet, on remarque que :

- Depuis 1975, la commune a toujours connu un léger excédent de naissances par rapport aux décès, mais l'ampleur du solde naturel demeure limitée.
- Le solde migratoire est plus fluctuant et ses variations coïncident avec l'évolution générale de la population. Déjà important entre 1975 et 1982, il progresse encore entre 1982 et 1990, contribuant à la nette augmentation de population, d'autant que ce mouvement d'arrivée de population coïncide avec le meilleur solde naturel de la période.
- Entre 1990 et 1999, le solde migratoire devient bien moins important, or il influence également la baisse du solde naturel, ralentissant d'autant la croissance démographique de la commune.
- De 1999 à 2006 la tendance se confirme avec un solde migratoire négatif et un solde naturel stagnant.
- Finalement entre 2006 et 2011 la tendance s'inverse, si le solde naturel reste plutôt stable voire augmente légèrement, le solde migratoire lui remonte véritablement.

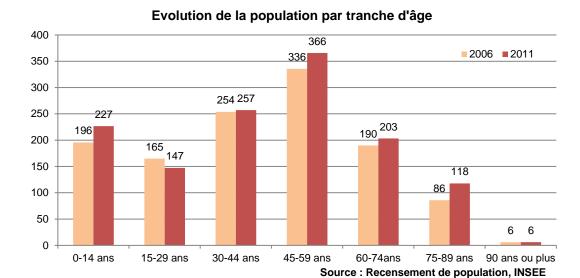


b- Structure par âge de la population

Globalement, la population de Balzac a augmenté entre 2006 et 2011, néanmoins cette tendance ne concerne pas toutes les tranches d'âges.

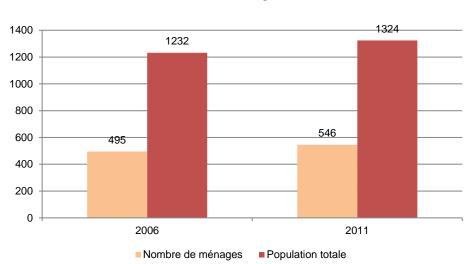
Même si la part de population jeune reste encore importante à Balzac, l'évolution démographique enregistrée à travers les recensements de 2006 et 2011 met en effet à jour une perte de population unniquement sur les tranches d'âges correspondant aux jeunes actifs de 15-29 ans ainsi qu'une certaine stagnation de la tranche des 30-44 ans.

On dénote ainsi une certaine tendance au vieillissement de la population qui est cependant à nuancer au vu des gains de population de la tranche des 0-14 ans qui croît de 16% entre les deux derniers recensements alors que l'augmentation des 75-89 ans est de l'ordre de 37%.



C.2.2- LA STRUCTURE DES MENAGES

Entre 2006 et 2011 le nombre total de ménages tend à augmenter à Balzac, passant de 495 à 546 ménages. L'augmentation du nombre de ménages s'inscrit donc elle aussi dans la récente dynamique de reprise démographique de la commune.



Evolution du nombre total des ménages entre 2006 et 2011

Source : Recensement de population, INSEE

De plus, une analyse plus fine de cette évolution montre qu'il y a surtout un changement dans la taille des ménages. La structure des ménages évolue car on note en son sein une nette augmentation du nombre de « petits ménages » constitués de une à deux personnes (c'est notamment pour ces seconds que l'augmentation est saisissante) tandis que celui des « grands ménages », famille traditionnelle avec un enfant ou plus, baisse fortement. L'augmentation du nombre des ménages a donc surtout été le fait des petits ménages, dont la part a ainsi augmenté, vraisemblablement en raison de phénomènes de décohabitation (séparations ou enfants devenant indépendants de leurs parents). A noter que cette tendance n'est pas propre à Balzac mais touche l'ensemble des communes françaises comme peut le montrer le graphique suivant, comparant les dynamiques de la commune à celle de la Communauté de communes.

2011

Evolution du nombre de personnes par ménage de 1968 à 2011 3,71 3.80 3,60 3.36 3.40 3,50 3,20 3.01 3,29 2.92 3.00 3,08 2,71 2.80 2,49 2.60 2.43 2,71 2,40 2,54 COMMUNE 2,45 2,20 2,00

Source : Recensement de population, INSEE

1975

1982

1968

Suite à une croissance qui s'est déroulée en plusieurs temps, la commune de Balzac a atteint et stabilisé une population de 1 232 habitants en 2006. Depuis 2006, une nouvelle dynamique est en marche, celle de la croissance démographique avec 1 324 habitants recensés.

1990

1999

2006

Les décisions à venir en matière d'urbanisme pourraient, de manière contrôlée, permettre la gestion de cette nouvelle situation.

Divers éléments sont à surveiller quant au futur de la commune : vieillissement de la population et évolution de la taille des ménages. Les indicateurs ne sont pas encore préoccupants mais il faut veiller à ce que la dynamique démographique soit accompagnée.

C.3 – L'EMPLOI

C.3.1 - LA POPULATION ACTIVE

La population active a augmenté à Balzac entre 2006 et 2011, passant sur cette période de 615 à 638 actifs. Cette augmentation s'est faite conformément à une évolution générale, puisque si la population demeure constante, son vieillissement implique qu'un plus grand nombre de Balzatois soit en âge de travailler. Un élément préoccupant est le fait que près de la moitié de cette progression du nombre d'actifs s'est reportée sur le nombre de chômeurs.

819⁸⁵⁶ 900 2006 800 2011 700 615638 574588 600 500 400 300 204217 200 <u>7</u>1 111 68 55 65 52 41 50 100 0 Population Actifs Actifs Chômeurs Inactifs Elèv. Etud. Retraités Autres 15-64 ans occupés Stag. non Préretraités inactifs rémunérés

Evolution de l'activité de la commune de Balzac

Source: Recensement de population, INSEE

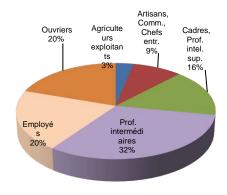
Si le nombre d'inactifs a légèrement augmenté, cela vient principalement de la forte hausse du nombre de retraités (+56%) par rapport aux autres inactifs.

Une analyse plus fine de la répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles (en 2011) montre que les actifs de Balzac sont dans une certaine mesure représentatifs des actifs charentais en général, mais il faut tout de même noter leur forte tertiarisation.

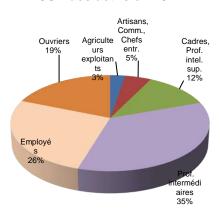
Pour preuve, c'est notamment la catégorie des ouvriers qui est fortement sous représentée par rapport à ce qu'est sa proportion au niveau départemental : ils représentent 19 % de la population active totale (contre 29% en Charente). Cette première donnée indique que les Balzatois sont davantage tournés vers une économie de commerce et de services, comme le montre la forte part de personnes exerçant des professions intermédiaires.

La faible représentation des agriculteurs exploitants est un autre élément notable. Elle s'inscrit dans une tendance qui en France est générale et qui à Balzac est déjà ancienne. Mais il s'agit tout de même d'un élément à surveiller, car il pourrait influencer à terme l'occupation des sols et l'identité paysagère de la commune (car l'agriculture occupe encore une grande proportion de l'espace communal).

CSP des actifs en 2006



CSP des actifs en 2011

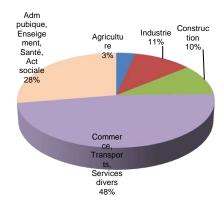


Source: Recensement de population, INSEE

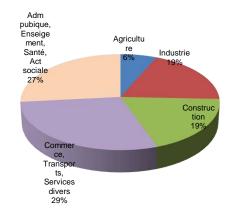
C.3.2 - L'EVOLUTION DES SECTEURS D'ACTIVITES

La très grande majorité de la population active (56 %) travaille dans le secteur tertiaire. Les emplois du secteur agricole voit leur part croitre et la part reservée à l'industrie et notamment à la construction augmente raisonnablement. Il s'agit d'un revirement de situation notable vis-à-vis des données statistiques de 2006 pour ces deux secteurs respectifs.

Emplois par secteur sur la CDC en 2006



Emplois par secteur sur la CDC en 2011



Source: Recensement de population, INSEE

C.3.3 - LE CHOMAGE

Entre 2006 et 2011 le nombre de chômeurs à Balzac a augmenté de 41 à 50 personnes concernées. Cette augmentation s'est faite dans le cadre de l'augmentation de la population active, dont une certaine proportion n'a pas trouvé d'emploi. Cet élément est préoccupant mais il faut surtout souligner que le taux de chômage de la commune, qui est de 7,8% reste assez nettement inférieur à celui du reste du département, qui s'élève à 12,5%.

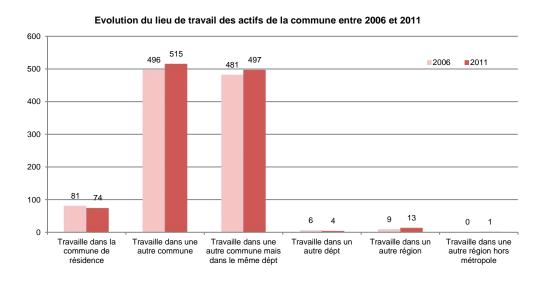
35,0 28,9 28.4 30,0 CDC 25.0 ■ DEPARTEMENT 17,9 20,0 15,0 10,9 8,0 7,8 7,4 10,0 6.6 6,0 5.0 5,0 0,0 % 2006 % 2011 15-24 ans % 2011 25-54 ans % 2011 55-64 ans % 2011

Taux de chômage selon la tranche d'âge

Source : Recensement de population, INSEE

C.3.4 - LA RELATION DOMICILE-TRAVAIL

Entre 2006 et 2011, le nombre d'actifs résidant à Balzac et y ayant un emploi a diminué, alors qu'il était déjà relativement faible (passant de 81 actifs occupés à 74). Ceci met en lumière le développement de la mobilité des actifs de la commune qui sont contraints à se déplacer pour rejoindre les bassins d'emplois (celui d'Angoulême principalement).



Source: Recensement de population, INSEE

Ces analyses révèlent aussi la fonction de la commune de Balzac comme « ville dortoir ». Une partie des habitants de la commune fait donc des trajets quotidiens pour se rendre à leur lieu de travail. Cela étaye l'observation faite à propos de la grande tertiarisation des actifs balzatois, puisque c'est avant tout pour son rôle de centre de services qu'une ville (Angoulême en l'occurrence) est génératrice d'emplois. Mais cela implique également un usage toujours plus important de l'automobile pour des déplacements

pendulaires, ce qui n'est pas sans conséquence sur le fonctionnement circulatoire au sein de la commune.

Dans le domaine de l'emploi, Balzac se caractérise tout d'abord par la forte proportion du secteur tertiaire. Malgré la présence sur la commune d'un certain nombre de commerces, Balzac ne possède pas assez d'activités de services pour ne pas relever d'une fonction de commune « dortoir ». En effet, depuis 1990, une tendance s'est accentuée : de plus en plus d'habitants travaillent en dehors de la commune. Autrement dit, les travailleurs sont surtout présents à Balzac pour une question de logement et pour l'attractivité du cadre de vie.

L'augmentation du nombre de demandeurs d'emploi, qui s'inscrit dans une augmentation plus globale du nombre d'actifs sur la même période, est un élément à surveiller, même si le taux de chômage demeure faible.

Toutes ces évolutions, et notamment celle concernant le déplacement journalier des actifs doit faire l'objet de réflexions plus globales sur le fonctionnement de la commune.

C.4 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES

C.4.1 - L'AGRICULTURE

Comme il l'a été évoqué précédemment, le secteur primaire a connu une certaine stagnation, voire une diminution dans ses effectifs depuis 1979. Mais cette diminution peut en partie s'expliquer par une évolution des indicateurs et des modes de calculs statistiques. L'agriculture balzatoise s'est concentrée ces dernières années autour d'un nombre limité de propriétaires, dont la superficie totale des terres exploitées a fluctué, mais en se maintenant autour des 670 ha.

Dans le détail, on peut noter que les cultures ont tendance à se spécialiser dans la production de céréales. La vigne et les surfaces fourragères qui connaissiaent une baisse depuis 1980 connaissent au contraire une légère augmentation.

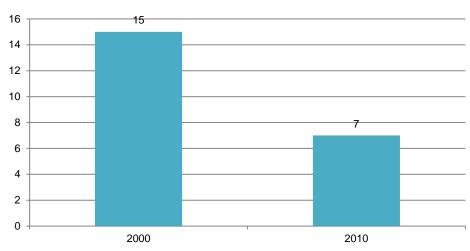
900 800 700 600 113 4 95,91 500 400 300 537,08 494,16 200 100 Λ 2010 2000 Surface en oléagineux Surface en céréales Surface en protéagineux Surface en fourrages (hors STH) ■ Superficie toujours en herbe (STH) ■ Surface en vigne

Evolution des superficies agricoles entre 2000 et 2010 (en ha)

Source : DRAAF Poitou-Charentes - Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010

La polyculture constitue l'élément de base du paysage et de la commune.

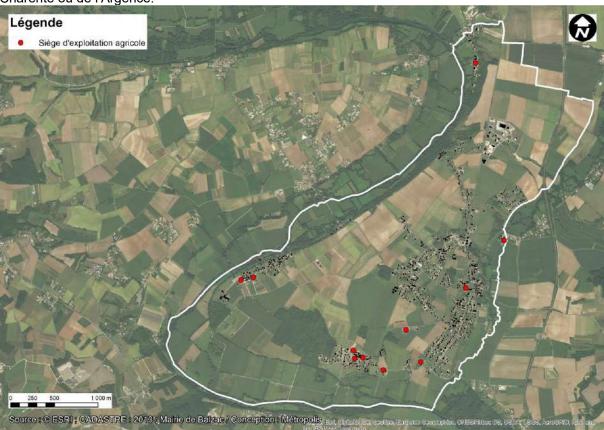
Evolution du nombre d'exploitations individuelles entre 2000 et 2010 sur la commune de Balzac



Source: DRAAF Poitou-Charentes - Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010

Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations a nettement baissé. Cette baisse n'étant flagrante qu'a partir du recensement agricole de 2000, une modification du mode de comptage l'a sans doute influencée, mais pour partie seulement.

Les siéges d'exploitations et les constructions agricoles se localisent aussi bien en zone urbaine, qu'en zone agricole mais aussi dans des zones à dominante naturelle comme par exemple le long de la Charente ou de l'Argence.



Localisation des sièdes d'exploitations et des constructions agricoles

C.4.2 - LES ACTIVITES TERTIAIRES

En raison de sa position sur la RD 737 et de la présence d'une zone d'activité, le village de Balzac compte un certain nombre de commerces. Les magasins de la commune sont notamment groupés le long de la RD 737 entre Les Labbés et le Bois de la Grange. Les artisans occupent plutôt la zone d'activités des Fougerouses. Balzac possède ainsi des pôles commerciaux dont il faut noter qu'ils sont séparés du pôle administratif qui regroupe les équipements communaux (mairie, école, bibliothèque, stade, salle polyvalente, maison des jeunes et des associations). Le problème des liens entre ces pôles est un enjeu quant à la cohérence spatiale de la commune.

Le tissu commercial et de services est donc relativement développé, malgré la proximité d'Angoulême, qui joue tout de même en la défaveur de la commune pour certains types d'activités.

A Balzac, l'activité agricole occupe une surface très importante de la surface totale de la commune, d'autant qu'elle se spécialise vers une maïsiculture consommatrice d'espace. Les bénéfices d'une telle activité sur le développement de la commune sont finalement réduits et peuvent s'avérer aussi être source de contraintes, notamment en termes d'urbanisation. D'autre part, la commune de Balzac possède un tissu de commerces de proximité et de services satisfaisant. Le maintien et le développement de ces activités représentent un enjeu fort pour la préservation de la vie locale et surtout pour atténuer le caractère très résidentiel, voire de « ville dortoir » de la commune. La mise en relation de ces activités avec les équipements publics communaux représente également un enjeu spatial important pour l'avenir de la commune.

C.5 – L'HABITAT

Le nombre de logements a sensiblement augmenté à Balzac entre 2006 et 2011, passant d'un total de 536 en 2006 à 583 logements en 2011.

Mais les logements déjà existants sur la commune ne sont pas pour autant plus largement occupés. En effet, le taux de vacance du logement à Balzac qui était relativement faible en 2006, avec 2,8% de logements vacants sur la commune, a légèrement augmenté en 2011 pour se porter à 3,5%. Parallèlement, le nombre de résidences secondaires a lui connu une légère baisse.

700 résidences principales 583 600 résidences secondaires et logts 536 occasionnels 488 logements vacants 500 447 400 298 300 200 100 30 27 28 25 24 25 20 11 17 16 15 17 20 1968 1975 1982 1990 1999 2006 2011

Evolution du parc de logements de Balzac (entre 1968 et 2011)

Source : Recensement de population, INSEE

Ces faits sont conformes au fait que le nombre de ménages sur la commune a augmenté entre les deux recensements. Mais ils soulignent que l'intérêt suscité par la commune auprès de ces ménages est surtout lié à cette problématique du logement et aux possibilités de construction.

La vacance de logements implique malheureusement qu'une part du bâti ancien ne soit pas réhabilitée.

En effet, la commune de Balzac comptait **20 logements vacants** sur la commune en 2011 mais cela reste relativement faible au regard du parc de logements. En comparaison, le taux de vacance sur la

CDC était de 5,1% en 2011 et même de 9,8% en Charente, soit des taux bien plus élevés que sur Balzac. Ces logements vacants correspondent aux logements locatifs en attente de locataires. Il ne s'agit pas d'un parc de vacances de longue durée. Ils ne constituent pas une réserve ou un levier pertinent sur la commune. Il s'agit de logements majoritairement en turn-over, la part de logements dégradés étant très faible.

En ce qui concerne le statut des logements présents sur la commune, ce sont essentiellement des résidences principales (546 sur 588).

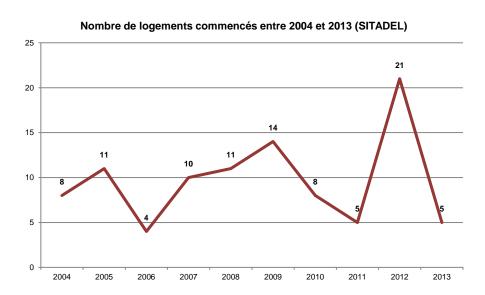
La grande majorité du parc de logements de la commune a donc été contruite entre 1946 et 1990, période faste de croissance démographique et de construction. Depuis 1991 et jusqu'à 2008, il semblerait que le rythme de contructions de logements neufs soit moins soutenu et tende à la baisse, ce qui n'est pas sans lien avec la stagnation de population qu'a connu la commune entre 1990 et 2006. On remarque également que depuis cette même période le nombre de constructions sur Balzac est bien inférieur à la moyenne des communes de la CDC.

60.0 52.0 ■COMMUNE ■CDC 50.0 43,6 40.0 27 1 30,0 23,3 22.7 20,0 10.0 0.0 Logements Logements Logements Logements construits de 1946 à construits de 1991 à construits avant construits après 1990 2008 2008 1946

Dates de construction des résidences principales

Source: Recensement de population, INSEE

Si on observe plus en détail la période récente, de manière globale, on constate une certaine irrégularité dans le nombre de permis de construire demandés. Sur les dix dernières années observables, la moyenne du nombre de permis de construire arrive à un niveau de 9,7 logements. Une forte demande a eu lieu de 2007 à 2009 avec respectivement 10, 11 et 14 demandes de permis de construire. Toutefois, c'est l'année 2012 qui a connu le plus grand nombre de réalisations (21 demandes). Ces nouvelles constructions se font à un rythme constant (presque 7 par an en moyenne), suffisamment important pour indiquer que Balzac demeure une commune où les ménages sont motivés à l'idée de construire et de s'installer.



54

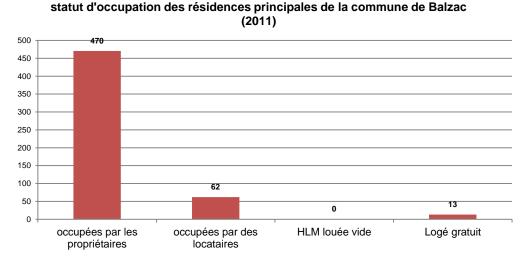
Source : Données SITADEL

En observant la nature du parc de logements de la commune, on constate qu'il est composé dans sa quasi totalité d'habitations individuelles. Une tendance qui est constante depuis des années. Elle indique que les individus qui sont venus s'installer (ou qui s'installent encore) sur la commune, l'ont fait d'abord pour accéder à ces maisons individuelles et ainsi profiter d'une certaine qualité de vie. Cela passe notamment par l'accession à la propriété.

Le statut d'occupation des résidences principales révèle trois éléments :

- 86,2 % des occupants d'un logement sont propriétaires,
- 11,4 % des occupants d'un logement sont locataires,
- 2,4 % des occupants d'un logement sont logés gratuitement.

Cela vient bien confirmer que pour les nouveaux arrivants l'un des attraits principaux de Balzac est que cette commune propose des perspectives d'accession à la propriété (notamment par le biais de la construction) dans un cadre de vie qualitatif (avec un caractère rural) tout en offrant les avantages de la proximité des services d'une agglomération.



Source: Recensement de population, INSEE

Le parc locatif de Balzac apparaît comme relativement réduit. La diversité de l'offre de logements n'en est que plus limitée, d'autant que la commune ne possède pas de logement HLM sur son territoire. Bien qu'aucune contrainte ne pèse sur la commune dans ce domaine, Balzac aurait sans doute intérêt à promouvoir la création d'un parc locatif plus important et diversifié si elle veut attirer une population jeune qui assurerait un renouvellement démographique.

Conformément à l'augmentation historique de sa population depuis 1949, la commune de Balzac a vu se construire beaucoup de nouveaux logements sur son territoire.

Le nombre important de résidences principales présentes sur la commune montre bien que les personnes qui s'y installent y recherchent une certaine qualité de vie couplée à un désir d'accession à la propriété. Balzac possède donc un potentiel d'attractivité.

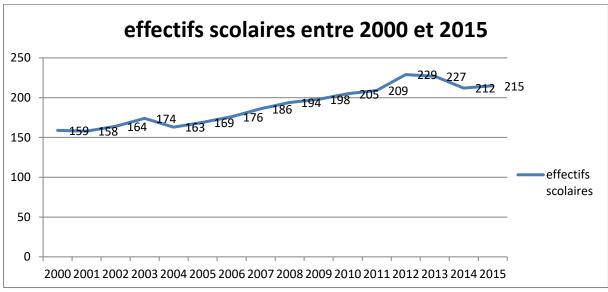
Il serait bon dans l'avenir de profiter de ce potentiel pour accueillir des populations jeunes, qui régénèreraient dans la durée le dynamisme démographique de la commune.

D. LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

D.1 – LES EQUIPEMENTS GENERAUX

En termes d'équipement, Balzac possède tout d'abord une école comptant 5 classes (3 primaires et 2 maternelles).

Il est d'ailleurs intéressant de noter que si les effectifs de cette école ont fluctué lors des dernières rentrées, ils ont plutôt eu tendance à progresser au cours en 2012 avec 229 enfants. C'est d'autant plus vrai si on prend pour référence les effectifs d'une année scolaire antérieure à 1999 (alors que la population grandissait encore). Par exemple, en 1997-98, l'école comptait 149 élèves, soit 66 de moins qu'en 2015-16. Cette augmentation est un point positif pour l'avenir de la commune, qui vient relativiser à la fois sa stabilisation démographique et son vieillissement. Cependant, il est à noter que cette école est organisée en regroupement pédagogique intercommunal avec Vindelle. Cette augmentation des effectifs scolaires peut donc être liée à des dynamiques externes à Balzac.



Source: Mairie

La présence du groupe scolaire à Balzac est un équipement absolument fondamental de pérennisation de la vie locale et de la vie du Bourg. Le maintien du groupe scolaire constitue la priorité communale puisqu'il garantit également une dynamique démographique et le renouvellement de population dans le temps. De ce fait, le projet de développement communal doit être tourné vers la recherche de la pérennisation de cet équipement, il doit contribuer à déterminer la capacité d'accueil de population que la commune doit viser dans les années à venir pour maintenir une vie de village à Balzac.

La commune dispose également :

- d'un restaurant scolaire,
- d'une salle des fêtes (d'une capacité de 200 personnes);
- d'un centre de loisirs ;
- d'un terrain de football :
- d'un city stade ;
- de deux cours de tennis ;
- d'une bibliothèque ;
- d'un arboretum situé Route de la Font St Martin ;
- d'une agence postale communale.

Hormis l'arboretum, tous ces équipements ont la particularité d'être groupés (avec la mairie) autour de la Place Jean Louis Guez de Balzac, constituant ainsi un pôle très concentré d'équipements publics sur la commune.

Tous ces équipements bénéficient également du dynamisme d'un nombre intéressant d'associations :

- USB Foot
- Tennis club de Balzac
- « Club du temps libre »
- Comité des fêtes
- Parents d'élèves
- « Gym volontaire »
- « Ailes silencieuses »
- FNACA
- Donneurs de sang
- LIVRAMI
- Balzac sports mécaniques
- Viet vo dao
- CODE PI
- Sport loisir Balzac
- KEVRENN Balzac
- Team F-G sport
- Atelier LARELA

Balzac est desservie par deux lignes régulières gérée par le Conseil Départemental de la Charente reliant Angoulême à Ruffec (ligne 4) et Angoulême à Vouharte (ligne 6). De plus, le conseil départemental gère les transports scolaires ce qui permet aussi aux éleves de Balzac de rejoindre le collège du Gond-Pontouvre et les lycées d'Angoulême.

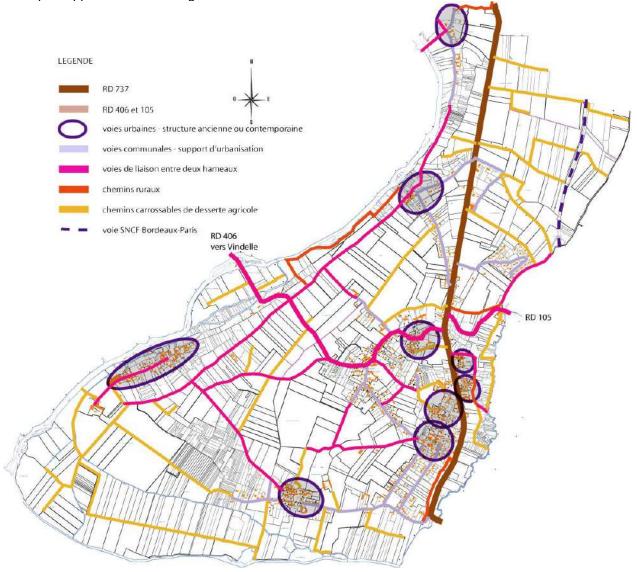


Extrait du plan du réseau des transports départementaux

D.2 – LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

D.2.1 – LA STRUCTURE VIAIRE

La structure viaire de la commune de Balzac se décline en quatre niveaux, selon l'importance des ces voies par rapport à la structure globale :



a- Le réseau primaire

Il s'agit du réseau de desserte intercommunal irriguant notamment l'agglomération d'Angoulême. La RD 737, route reliant Angoulême à Vars, est la voie majeure nord-sud traversant la commune sur toute sa partie est. Elle dessert les hameaux des Rochiers, des Labbés, du Bois de la Grange, du Refermé et de Roule Dine. Ancienne nationale et principal axe de la commune, c'est elle qui a motivé l'implantation de commerces dans certains des hameaux précités. Cette voie a la particularité de dominer la vallée de l'Argence, ce qui lui confère une série de panoramas vers l'est.

b- Le réseau secondaire

Il s'agit des départementales et des voies communales desservant les hameaux principaux et le bourg. En premier lieu, la RD 406 est une artère majeure dans le fonctionnement communal en reliant la RD 737 au bourg, et qui concentre les équipements publics. Elle permet ensuite de rejoindre le pont sur la

Charente qui mène à la commune voisine de Vindelle. Avec une certaine symétrie, la RD 105 permet quant à elle, depuis la RD 737, de gagner la vallée de l'Argence et de la franchir pour rejoindre Champniers.

A un autre niveau, les Voies Communales VC n°1 et 4 sont des voies stratégiques car leur succession permet de faire le tour de la commune par l'ouest, en suivant à distance la boucle de la Charente. Elles desservent en cela les hameaux se trouvant dans cette partie de la commune (Les Chabots, Les Régniers, La Chapelle et Coursac).

Enfin, différentes voies communales permettent des liaisons entre les hameaux. Elles ont notamment pour fonction de relier le bourg d'équipements, en position très centrale sur le territoire communal, aux zones urbanisées le long de la RD 737 ou aux hameaux plus périphériques de l'ouest.

c- La trame tertiaire

Il s'agit de l'ensemble des voies et des chemins de moindre importance, éventuellement en cul-de-sac, permettant la desserte des hameaux, lotissements et bâtisses isolées.

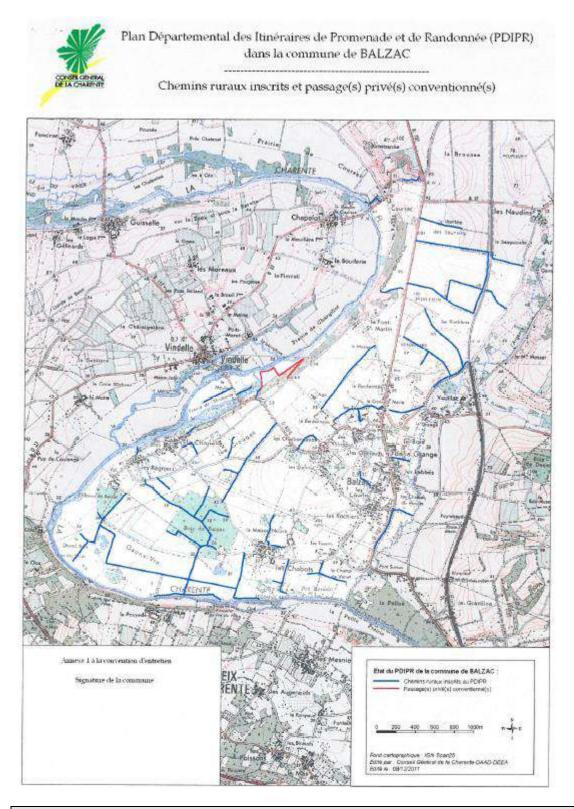
Ce réseau est dense à l'est de la commune, mais insuffisamment pour permettre de desservir de larges espaces pourtant cernés par l'urbanisation. Il manque notamment un réseau en parallèle de la voie principale pour optimiser l'utilisation de l'espace.

d- La trame quaternaire

Il s'agit ici du tissu de chemins anciens reliant les différents pôles communaux et nommés aujourd'hui chemins ruraux. Le tissu est relativement important sur le territoire communal avec notamment de nombreux liens piétons existants autour des vallées de l'Argence et de la Charente.

e- Le cheminements piétons

La révision du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées a été réalisée. L'inscription des chemins ruraux au plan ainsi que la résolution des problèmes est terminée. Le PDIPR est donc à jour.



Le réseau viaire repose sur la présence d'une voie de desserte intercommunale la RD 737. Cette voie étant support d'urbanisation, le développement urbain s'est fait le long de cette voie mais aussi sur un certain nombre de voies anciennes notamment les voies communales conduisant au bourg d'équipements.

Mais dans cette zone, la densification du réseau viaire n'a pas été suffisante, ce qui a amené l'urbanisation à se faire en linéaire, le long de ces voies anciennes, en encerclant de grandes parcelles agricoles.

D.2.2 – LE RESEAU D'EAU POTABLE

« Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation » (Article L.1321 du Code de la Santé Publique).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Adour – Garonne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Cet outil de planification a été défini par loi n°92-3 du 3 janvier 1992. Il a été élaboré par le comité de bassin et est approuvé par l'Etat par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Adour – Garonne en date du 6 août 1996.

Il doit être pris en compte par les collectivités et s'impose à leurs décisions dans le domaine de l'eau.

La commune de Balzac appartient au syndicat d'adduction d'eau de Champniers. Elle est alimentée en eau potable par la station de Vars qui capte l'eau de la nappe alluviale de la Charente dans quatre puits situés sur la commune de Vars.

Il n'y a pas de ressource destinée à l'alimentation humaine sur le territoire communal.

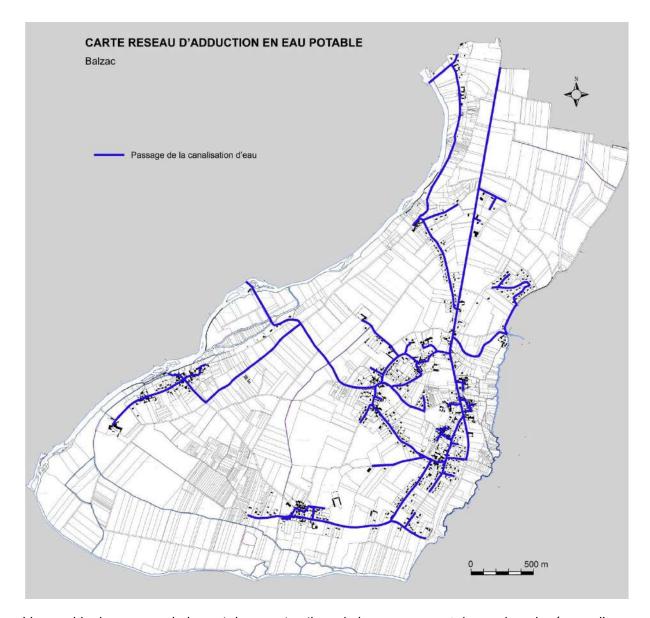
En ce qui concerne les périmètres de protection de captage, le territoire de la commune de Balzac est concerné par les servitudes d'utilité publique du périmètre de protection rapproché du captage de Coulonges sur Charente situé en Charente Maritime (arrêté de D.U.P. du 31 décembre 1976).

Les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection de ces captages sont celles du secteur général pour les communes de Charente ; elles consistent d'un point de vue général à interdire :

- le transport par voie fluviale de produits dangereux liquides ou solides ;
- tout rejet de produits radioactifs ;
- les rejets d'eau qui risquent de compromettre la salubrité publique, l'alimentation des hommes et des animaux, la satisfaction des besoins domestiques, les utilisations agricoles ou industrielles, la sauvegarde du milieu piscicole ;
- l'épandage de purin dans une bande de 25 mètres de largeur de part et d'autre de la Charente et de ses affluents ;
- le stockage de produits chimiques dangereux, le stockage et l'épandage d'engrais humains ainsi que l'installation d'élevages industriels ou semi industriels, dans certaines vallées.

De plus, sont soumis à réglementation :

- la mise en place de nouveaux établissements soumis à déclaration et ceux soumis à autorisation au titre de la réglementation des installations classées, sous certaines conditions. Celle-ci ne pourra être autorisée que si les effluents éventuels ne sont pas susceptibles d'aggraver la qualité physico-chimique ou bactériologique de la Charente dans les conditions d'étiage les plus sévères,
- les décharges contrôlées d'ordures ménagères.



L'ensemble des zones urbaines et des constructions de la commune est desservi par le réseau d'eau potable.

D.2.3 - L'ASSAINISSEMENT

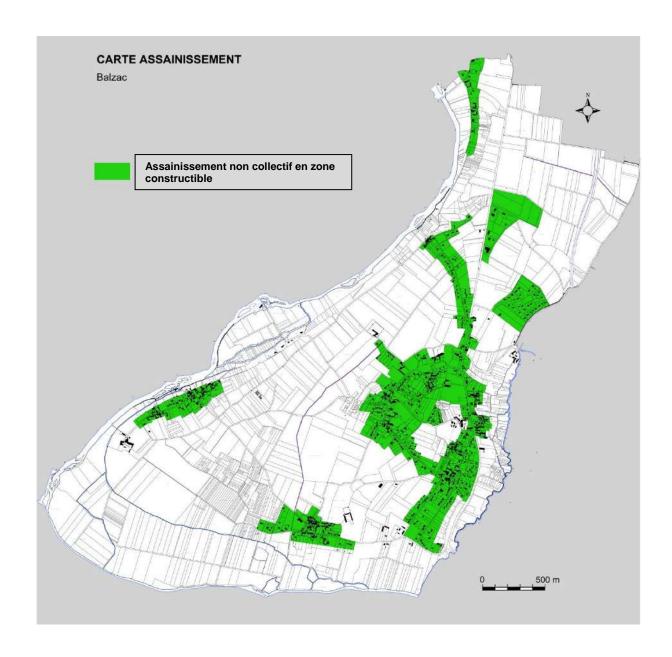
Le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées transcrit en droit français la directive européenne 91/271/CEE du 21 mai 1991 et précise les obligations qui s'imposent aux agglomérations en matière de collecte et d'assainissement.

Le zonage d'assainissement est prévu par l'article 35 de la loi n°92-3 du 3 Janvier 1992 sur l'eau (art. L-2224-10 du Code général des collectivités locales). Sa procédure, précisée dans les articles 2,3 et 4 du décret n°94-469 du 3 juin 1994, permet une optimisation des choix d'assainissement.

Le zonage consiste en une délimitation par la commune, sur la base d'études technico-économiques, de :

 zones relevant de l'assainissement collectif (ou semi-collectif) où la collectivité est tenue d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées; - zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité doit, afin de protéger la salubrité publique, assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et si elle le décide, leur entretien. Peuvent être classées en zone d'assainissement non collectif, les zones dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce que cela ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que cela représente un coût excessif.

Le guide de recommandations pour la mise en œuvre du décret n°94-469 du 3 Juin 1994 et des arrêtés du 22 décembre 1994 rappelle que l'un des intérêts du zonage réside dans une analyse a priori de la compatibilité des filières envisagées avec les contraintes et la fragilité particulières du territoire communal.



D.2.4 – LA DEFENSE INCENDIE

a- Prévention des incendies

Les immeubles à usage d'habitation devront répondre aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

De même, les établissements recevant du public devront répondre aux règles du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'aux règlements de sécurité annexés (25 juin 1980 ou 22 juin 1990).

A ce titre, tout permis de construire de ce type d'établissement ne pourra être délivré qu'après consultation de la Commission de Sécurité compétente. Il en est de même pour tout aménagement, modification ou changement d'affectation de ces établissements (art. R123-23 du Code de la construction et de l'habitation).

Par ailleurs, les usines, ateliers, dépôts classés au titre de la Loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement devront répondre aux prescriptions techniques développées dans les rubriques les concernant.

b- Défense en eau des zones constructibles

Considérant l'abrogation récente de la circulaire ministérielle n465 du 10 décembre 1951 et en l'attente de la signature du RDDECI, il apparaît que les moyens du SDIS doivent disposer en toute circonstance et à proximité de tout risque, d'un minimum de 120 m³ d'eau en deux heures.

L'objectif présenté dans cette circulaire peut être réalisé :

- soit par des poteaux et/ou bouches d'incendie normalisés assurant un débit minimum de 60 m³/heure à 1 bar, branché sur le réseau d'eau ;
- soit par des réserves naturelles ou artificielles accessibles ;
- soit par la combinaison des deux moyens.

En ce qui concerne les risques importants, le nombre et le volume de ces ouvrages, devront être appréciés en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions.

Ces points d'eau devront être situés à moins de 200 mètres des habitations ou bâtiments à défendre (400 mètres pour les maisons individuelles). Cette distance peut être ramenée à 100 mètres pour les établissements sensibles ou recevant du public.

En conséquence, dans les zones insuffisamment équipées, l'autorisation de construire sera subordonnée à la création d'ouvrages nécessaires à la lutte contre l'incendie. De plus, les bâtiments de plus de 1 000 m² devront faire l'objet d'une étude par le SDIS pour déterminer les besoins en eau nécessaire.

Historiquement, des bouches et/ou poteaux de 70 mm considérés comme prises accessoires ont été implantés sur les communes du département, leur débit doit être de 30 m³ par heure sous une pression de 0,6 bar. Au regard des textes, ils ne répondent pas aux normes en vigueur. Ces prises auraient du être installées en supplément une fois l'ossature de la protection contre l'incendie constituée par les moyens susceptibles d'assurer les 60 m³ par heure normalisée.

A Balzac, la défense incendie est constituée par :

- 11 poteaux incendies normalisés (débit >60m³/h)
- 7 poteaux incendie non normalisés mais utilisables par nos services (débit >25m³/h)
- 4 points d'eau non utilisables par nos services (débit >25m³/h ou indisponibles) dont une réserve.

Les lieux-dits suivants ne disposent d'aucune défense incendie utilisable par nos services :

- Route de Coursac, en partie
- Route de la Font Saint Martin, en partie
- Le Renferme
- L'Age
- Chemin du Peux de Saint Amand

- Route de la Croix, en partie
- Château de Balzac

Les points d'eau suivants qui sont indisponibles à notre connaissance sont inutilisables par nos services :

- PI n°6 Route de Coursac
- PI n°7 La Chapelle Route de chez Souchet
- PI n°19 Chemin des Bouchauds
- PEAR n°21 Les Chabots

Les lieux qui se trouvent à une distance de moins de 400 mètres par les voies praticables, autour des points d'eau suivants, ne disposent que d'une défense incendie non conforme, mais utilisable par nos services :

- PI n°2 Route de Vindelle
- PI n°3 Route de Vindelle
- PI n°4 Route de Vars
- PI n°8 Les Chabots rue du Rampeau
- PI n°9 Les Essarts rue des Vignaux
- PI n°11 Rue du Stade
- PI n°15 Route de Vindelle

La desserte des bâtiments en voirie doit permettre en toute circonstance l'accès aux véhicules d'incendie et de secours présentant les caractéristiques suivantes :

largeur hors tout : 3 mètres

• longueur hors tout : 8,50 mètres

• rayon de braquage int. : 11 mètres

• poids total: 16 tonnes

De plus, les habitats classifiés en 3ème famille et plus, ainsi que certains établissements recevant du public, doivent disposer d'une voie échelle présentant les caractéristiques suivantes :

• largeur hors tout : 4 mètres

longueur hors tout : 10 mètres

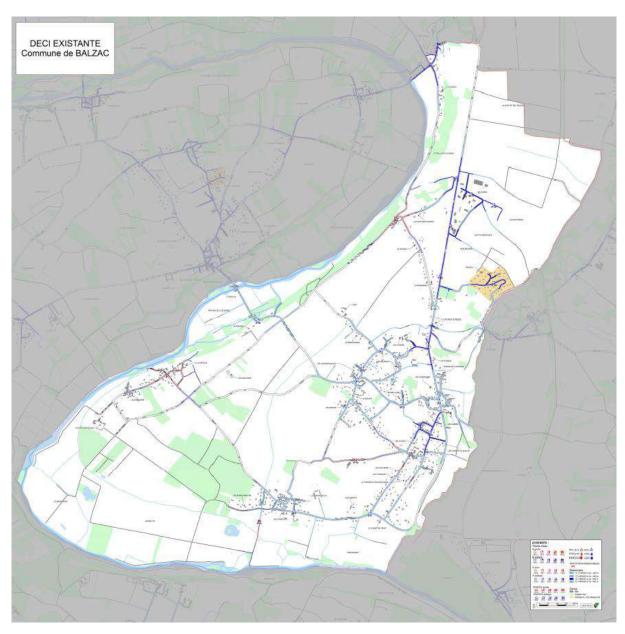
pente : 10%

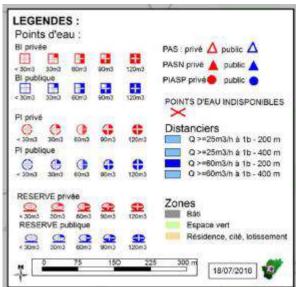
• résistance au poinçonnement : 100 KN sur 20 cm de diamètre

rayon de braquage int.: 11 mètres

poids total : 16 tonnes

Les impasses de plus de 60 mètres devront se terminer sur une aire de retournement.





Carte DFCI existante : source SDIS 16

D.2.5 – LE RESEAU ELECTRIQUE

Ce réseau anodin est présent sur l'ensemble du territoire de la commune de Balzac.

Le réseau couvre la totalité de la commune. Il n'y a pas de constructions qui ne soient pas desservies. Il est constitué par un ensemble de câblages et de transformateurs dont les capacités varient d'un secteur à l'autre.

L'ensemble des zones urbaines de la commune est couvert par le réseau d'électricité. Néanmoins, certains hameaux ou certains secteurs de la commune présentent des capacités moins importantes que d'autres.

Les zones urbaines et à urbaniser définies par le POS sont desservies par le réseau électrique, cependant, la question de la capacité du réseau sera à étudier très précisément en fonction des opérations et des équipements propres à chaque opération et au niveau d'équipements électriques à chaque construction (chauffage électrique, climatisation, pompe à chaleur, ...).

Toutefois, le réseau électrique nécessite soit des renforcements de lignes, soit une augmentation de puissance des transformateurs existants compte tenu de l'état du réseau, à la contrainte de la charge du réseau, au cas par cas.

De plus, la municipalité doit assurer la desserte en électricité en capacité suffisante ainsi qu'au droit des zones urbaines et à urbaniser.

Dans les zones à urbaniser qui seront définies dans le PLU, la question du renforcement du réseau électrique ou de l'augmentation de puissance du transformateur ne peut être envisagée qu'au regard des puissances propres à chaque opération et du niveau d'équipements électriques de chaque construction. Une étude de faisabilité doit donc être réalisée en amont du dépôt de permis d'aménager ou du dépôt de permis de construire.

En effet, compte tenu de la puissance du transformateur local selon la sollicitation existante et la sollicitation par un nombre important de constructions, le renforcement de la ligne ou l'augmentation de puissance du transformateur pourra être envisagé.

Dans le cadre des orientations d'aménagement définies dans le PLU, le réseau électrique interne des zones à urbaniser devra être défini au préalable avec les services compétents, par les propriétaires ou les aménageurs au moment du dépôt du permis d'aménager de chacune de ces zones. Enfin, ce réseau électrique doit être mis en place au fur et à mesure des aménagements de chacune des zones, par les propriétaires ou les aménageurs au moment de la réalisation des travaux d'aménagement.

D.2.6 – LE RESEAU NUMERIQUE

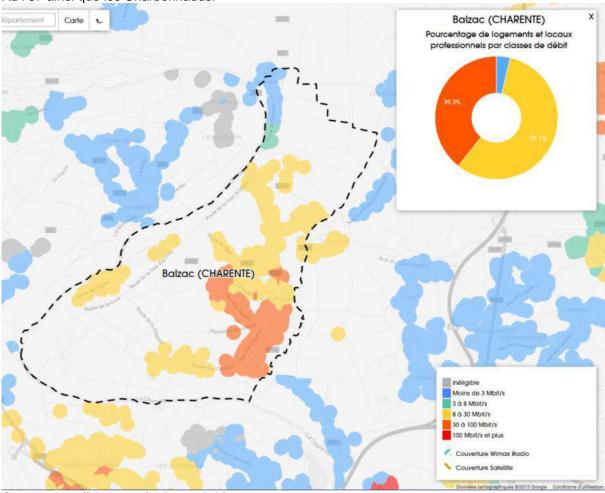
Le projet de renforcement de l'urbanisation sur les espaces déjà agglomérés de la commune est totalement cohérent avec la capacité de la commune à mettre à disposition une offre de raccordement au réseau numérique de bon niveau.

Pourcentage de logements et locaux professionnels par classe de débit

Code INSEE	Commune	Taux de couverture à moins de 3 Mbit/s	Taux de couverture à moins de 8 à 30 Mbit/s	Taux de couverture à moins de 30 à 100 Mbit/s
16026	Balzac	3,6%	57,1%	39,3%

Source: http://observatoire.francethd.fr

L'essentiel de la commune est desservi par une connexion potentiellement comprise entre 8 et 30 Mbits/s sur les secteurs de Peussec, la Font Saint Martin, La Chapelle, les Bourdeix, ainsi que la zone d'activités.



Toutefois, le taux de desserte à plus de 30 Mbits/s est important. Il recouvre l'essentiel de l'axe de la RD737 ainsi que les Charbonnauds.

Source: http://observatoire.francethd.fr

La CDC de Braconne et Charente s'est engagée avec d'autres Communautés de communes dans des travaux afin de faciliter l'accès à internet à leurs administrés et à leurs entreprises.

Les travaux s'achèveront en fin d'année 2015. En ce qui concerne la montée en débit, le transfert des lignes, le contrôle et l'activation du réseau reviendront à Orange. Les nouvelles offres de services seront disponibles entre janvier et mai 2016. Pour les entreprises raccordées en fibre optique, un marché d'exploitation a été lancé qui devrait permettre de proposer les premières offres à la fin de l'année 2015.

En dehors d'Orange et de Free, les autres opérateurs qui accepteront d'investir les nouvelles armoires financées par l'intercommunalité ne sont pas connus pour le moment. Internet arrivera dans les foyers par la ligne téléphonique en cuivre et l'abonnement restera au tarif d'un abonnement ADSL classique. Il est actuellement nécessaire de se renseigner auprès de l'opérateur de chaque particulier pour connaître les dates d'ouverture des nouvelles offres, et le matériel éventuellement nécessaire pour en bénéficier.

Les 3 Communautés de communes Braconne & Charente, Charente Boëme Charraud et la Vallée de l'Échelle se sont associées pour porter ce projet à l'échelle du bassin de vie de l'Angoumois. Le raccordement des entreprises s'appuiera sur le réseau très haut débit solstice géré par l'agglomération. 10 millions de travaux sont engagés avec le soutien de l'Europe, de la région Poitou-Charentes et du département. L'aide de l'état reste encore incertaine.

Durant l'été 2015, les travaux se sont enchaînés pour poser des fourreaux là où les gaines d'Orange étaient inexploitables. Sur plus de 200 km de déploiement de fibres optiques, seulement 60 km auront nécessité du génie civil. Tous les travaux seront achevés fin novembre 2015. 85 % des foyers de la CDC seront alors desservis par du débit supérieur à 4 Mo.

Sur la Communauté des communes de Braconne et Charente, dans un rayon d'1 km autour des nouvelles armoires, les foyers pourront bénéficier d'un débit supérieur à 30 Mbits/s. (**Source : CDC Braconne et Charente**)



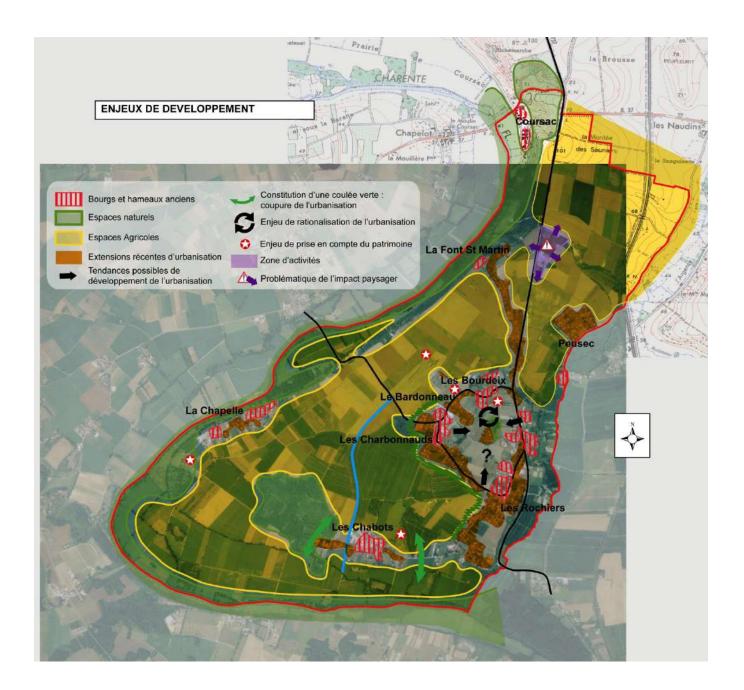
Source : CDC Braconne et Charente

E. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SECTORISES

Compte tenu de la richesse patrimoniale et paysagère de Balzac, mais aussi du développement urbain récent que le diagnostic a pu mettre en lumière, un certain nombre d'enjeux ressort s'appuyant sur différentes problématiques. Les quelques points suivants peuvent servir de base à une réflexion plus poussée sur l'avenir de la commune de Balzac :

- La préservation des espaces naturels et à vocation agricole, ceux-ci font partie de l'identité de Balzac ;
- La préservation du patrimoine bâti de Balzac et qui caractérise la plupart des hameaux anciens comme Les Bourdeix, Les Chabots ou La Chapelle ;
- Stopper l'urbanisation linéaire qui s'est développée le long des axes de communication pour privilégier aujourd'hui un développement du tissu urbain dans l'épaisseur ;
- S'appuyer sur la zone NA existante du POS comme secteur stratégique de développement, afin de renforcer le centre-bourg et dynamiser ses équipements (Cf. étude préalable du CAUE). Cette zone constitue un enjeu majeur de développement mais à laquelle se rattache différentes problématiques : rationalisation des accès, prise en compte du château de Plessac, présence également d'une zone naturelle au Frétiller ;
- La redéfinition de certaines zones (NB notamment) conduit à s'interroger sur le devenir de certaines zones agricoles. La zone NC située à la Combe des Courly est sujette à de forts enjeux de développement de par sa position enclavée dans l'urbanisation. Ce secteur apparaît

- comme un lieu privilégié de développement à mettre en avant plutôt que de poursuivre un étalement linéaire de l'urbanisation ;
- La zone d'activités située sur la ligne de crête a un impact fort sur le paysage alentour. Son développement futur doit être pensé et rationalisé de manière à en atténuer l'impact visuel et à en améliorer l'intégration;
- L'interface entre zone urbaine et zone naturelle, parfois brutale doit être sujet à une réflexion sur les transitions possibles entre ces deux vocations de l'occupation du sol ;
- La commune de Balzac se caractérise par un cadre de vie de qualité; néanmoins le développement de cheminements doux reliant les différents quartiers résidentiels au centre bourg pourrait contribuer à dynamiser ce dernier ainsi que ses équipements.

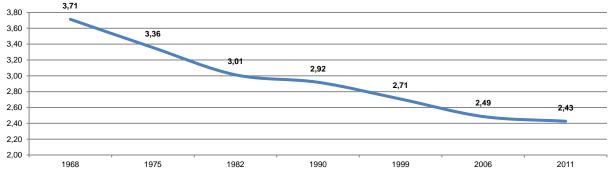


F. QUEL DEVELOPPEMENT QUANTITATIF SOUTENABLE DANS L'AVENIR ?

Les besoins en logements sur la commune ont été évalués principalement en prévision du nombre d'habitants que la commune peut s'attendre à accueillir au regard des évolutions démographiques depuis 1990.

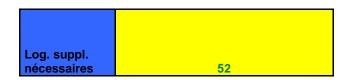
Afin de parfaire ces prévisions, ont également été ajoutées celles inhérentes à l'évolution récente du **nombre de personnes par ménage** au sens de l'INSEE, chaque ménage représentant une résidence principale. Le nombre d'occupants par résidence principale entre **1990 et 2011** a diminué de 16,9%, soit **-0,88% en moyenne chaque année**. La dernière période intercensitaire (2006/2011) fait état d'une diminution de la taille des ménages de 0,48% par an.





Source INSEE

Dásidanasa	Logements à créer (renouv pop)
Résidences Principales	
2011	546
_	
2012	549
2013	552
2014	556
2015	559
2016	562
2017	566
2018	569
2019	572
2020	576
2021	579
2022	583
2023	586
2024	590
2025	593
2026	597
2027	600
2028	604
2029	608
2030	611
Habitants	
suppl.	0



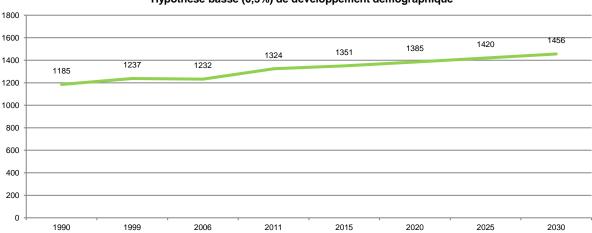
*546 représente le nombre de résidences principales au titre des dernières données INSEE à disposition (données INSEE 2011)

Ce taux ayant toujours été à la baisse depuis 1968, compte tenu des données actuellement observables en Charente (diminution du nombre de personnes par ménage), la création ou la réhabilitation de **3,5 logements par an** serait nécessaire afin de **maintenir le niveau actuel de la population de Balzac**. Une diminution de 0,6% par an a été appliquée afin d'avoir un taux intermédiaire pour quantifier l'ampleur de la diminution de la taille des ménages.

Il s'agit également de prévoir les logements qu'il sera nécessaire de créer afin d'accueillir de nouvelles populations.

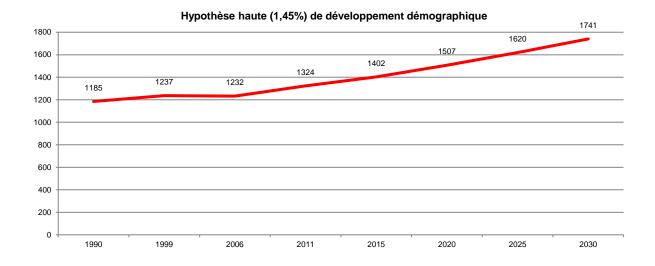
Le taux de croissance annuel de ces vingt dernières années (1990/2011) a été de **0,53%**, moyenne observée entre 1990 et 2011 (données INSEE). Il s'agit d'un chiffre relativement modeste, notamment en raison de la stagnation de population constatée entre 1999 et 2006 (données INSEE).

Une hypothèse de croissance démographique faible (Hypothèse basse) impliquerait par conséquent, au minimum, une croissance de la population à hauteur de 0,50% par an et en moyenne, soit l'arrivée de 105 personnes sur la commune entre 2015 et 2030, soit en moyenne l'accueil de 7 personnes par an. Cette hypothèse ne permet pas à la commune d'assurer le renouvellement de la population scolaire et le maintien de l'équipement scolaire communal.

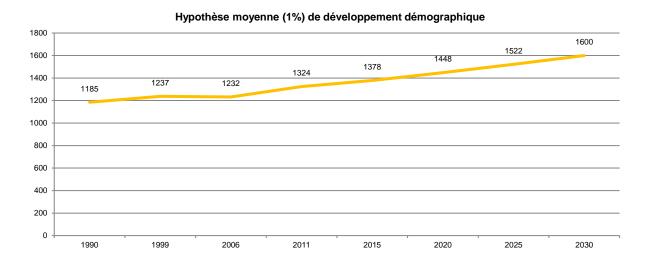


Hypothèse basse (0,5%) de développement démographique

Une hypothèse de croissance démographique élevée (**Hypothèse haute**) impliquerait par conséquent une croissance de la population à hauteur de **1,45% par an et en moyenne**, **soit l'arrivée de 338 personnes sur la commune entre 2015 et 2030.** Cela correspond à la croissance communale ayant eu lieu entre 2006 et 2011, soit l'arrivée de 22 nouveaux habitants pas an.



Une **hypothèse médiane (1%)**, prenant en compte le taux intercommunal sur la période entre 1999 et 2011, soit **222 habitants supplémentaires** sur la commune, peut également être imaginée, soit l'accueil de 15 nouveaux habitants pas an.



Compte tenu des dernières prévisions démographiques et des objectifs de croissance affichés par la commune, les besoins en logements sur Balzac seront calculés sur la base d'un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de la population sur la période située entre 0,5% et 1,45%.

		Logements à créer selon les hypothèses de croissance démographique d'ici à 2025				
	Hypothèse basse 0,5%	Hypothèse médiane 1%	Hypothèse haute 1,45%			
2011	1324	1324	1324			
2012	1331	1337	1343			
2013	1337	1351	1363			
2014	1344	1364	1382			
2015	1351	1378	1402			
2016	1357	1392	1423			
2017	1364	1405	1443			
2018	1371	1420	1464			
2019	1378	1434	1486			

TOTAL DES LOGEMENTS NECESSAIRES	96	144	192
TOTAL DES LOGEMENTS NECESSAIRES			
Habitants supplémentaires Logements supplémentaires nécessaires	105 43	222 91	338 139
2030	1456	1600	1741
2029	1448	1584	1716
2028	1441	1568	1691
2027	1434	1552	1667
2026	1427	1537	1643
2025	1420	1522	1620
2024	1413	1507	1596
2023	1406	1492	1574
2022	1399	1477	1551
2021	1392	1463	1529
2020	1385	1448	1507

^{*}Le nombre actuel d'habitants à Balzac a été recensé à 1 324 en 2011 par l'INSEE. Le nombre d'habitants par logement supplémentaire (résidence principale) a été calculé sur la base de 2,43 occupants par résidence principale, donnée INSEE 2011.

Les logements à prévoir seront donc de 96 pour l'hypothèse de croissance démographique basse (soit un peu plus de 6 logements par an), de 144 pour l'hypothèse de croissance démographique médiane (soit entre 9 et 10 logements par an), et de 192 pour l'hypothèse de croissance démographique haute (soit plus de 13 logements par an).

En prenant en compte, d'ici à 2030, à la fois les besoins en logement du fait du renouvellement de la population et les besoins en logement résultant de la croissance démographique, nous distinguons quatre hypothèses possibles de croissance du parc de logements sur la commune.

Dans une première hypothèse, la commune ne connaîtrait pas de croissance démographique, mais les besoins en termes de renouvellement de la population nécessiteraient la création de 52 logements. Ce scénario semble d'ores et déjà peu probable au regard de la croissance démographique importante qui a existé ces vingt dernières années sur la commune.

Dans l'hypothèse haute et l'hypothèse médiane, la commune de Balzac connaîtrait une croissance démographique forte, mais prenant en compte le principe de développement maîtrisé de l'urbanisation. Pour chacune de ces hypothèses, les besoins en logement, du fait de la baisse du nombre d'habitants par ménage, s'ajoutent aux logements à créer du fait des hypothèses de croissance démographique.

	Surfaces nécessaires en m² *				
Hypothès	Type bourg	Pavillonnaire dense	Pavillonnaire lâche		
		400 m²	800 m²	1000 m ²	
Croissance 0	52 logements	28192	56384	70479	
Croissance faible	96 logements	43810	87620	109525	
Croissance médiane	144 logements	60705	121411	151764	
Croissance forte	192 logements	77070	154140	192675	

^{*} Les hypothèses intègrent un coefficient minorateur de 0,8 (voirie, espaces verts, équipements, etc.)

Au regard des évolutions démographiques, de la croissance du parc de logements et du nombre de Permis de Construire accordés ces dix dernières années (10 logements accordés par an en moyenne), il semble que les **hypothèses médiane et haute semblent les plus réalistes pour envisager le développement de la commune** et permettre d'assurer le maintien de 'équipement scolaire.

Cette superficie ne prend toutefois pas en compte la présence de logements vacants sur le territoire. En effet, la commune de Balzac comptait 20 logements vacants sur la commune en 2011. Ces logements vacants correspondent aux logements locatifs en attente de locataires. Ils ne constituent pas une réserve ou un levier pertinent sur la commune. Il s'agit de logements majoritairement en turnover, la part de logements dégradés étant très faible.

Au regard des orientations et des objectifs du SCOT pour les communes de la seconde couronne à laquelle appartient Balzac, le choix de la municiplaité a été de travailler sur l'hypothèse médiane de croissance, soitune objectifs d'accueillir environ plus de 200 habitants supplémentairessur une période de 15 ans pour une production d'environ 144 logements d'ici 2030 (sachant que 52 logements sont nécessaires à la stabilisation de la population et 91 logements sont nécessaires pour assurer la croissance démograhique de Balzac).

G. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4

Selon l'article R. 122-2 du code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en considération et être compatible avec les plans et programmes mentionnés à l'article R.122-4 du code de l'Environnement. Lorsque ces plans et programmes sont en cours d'élaboration, dans la mesure du possible, leur état d'avancement sera précisé ainsi que la date probable de l'arrêt.

Plans et programmes prévus à l'article R.122-17 du code de l'environnement	commune
	de Balzac
Schémas de mise en valeur de la mer prévus par l'article 57 de la loi n°83-8 du 7	
janvier 1983	
Plans de déplacements urbains prévus par les articles 28, 28-2-1 et 28-3 de la loi n°	
82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée d'orientation des transports intérieurs	
Plans départementaux des itinéraires de randonnées motorisées prévus par l'article	Х
L. 361-2 du code de l'environnement	^
Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus par les articles	Х
L. 212-1 et L. 212-2 du code de l'environnement	^
Schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus par les articles L. 212-3 à	v
L. 212-6 du code de l'environnement	X
Plans départementaux ou interdépartementaux d'élimination des déchets ménagers	V
et assimilés prévus par l'article L. 541-14 du code de l'environnement	Х
Plans régionaux ou interrégionaux d'élimination des déchets industriels spéciaux	V
prévus par l'article L. 541-13 du code de l'environnement	Χ
Plan d'élimination des déchets ménagers d'Île-de-France prévu par l'article L. 541-	
14 du code de l'environnement	
Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux prévus par	
l'article L. 541-11 du code de l'environnement	
Schémas départementaux des carrières prévus par l'article L. 515-3 du code de	
l'environnement	
Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates	
prévus par le décret n° 2001-34 du 10 janvier 2001 relatif aux programmes	
d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par	
les nitrates d'origine agricole	
Directives régionales d'aménagement des forêts domaniales prévues par l'article L.	
4 du code forestier	
Schémas régionaux d'aménagement des forêts des collectivités prévus par l'article	Х
L. 4 du code forestier	^
Schémas régionaux de gestion sylvicole des forêts privées prévus par l'article L. 4	Х
du code forestier	^

Programmes situés à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000 visés à l'article	v
R. 414-19-1 (d) du code de l'environnement	^

<u>G.1.1 – SDAGE ADOUR-GARONNE</u>

Les principaux enjeux sont les suivants :

Des déficits en eaux qui persistent ;

Des pressions modifiant la morphologie des rivières et le régime des eaux, altérant ainsi les équilibres écologiques ;

Des risques d'inondation à contenir ;

Une qualité des eaux à améliorer malgré des avancées importantes ;

Des équilibres écologiques perturbés ;

Des écosystèmes aquatiques d'intérêt écologique remarquable à préserver ;

Des gisements d'eau pour la consommation humaine à protéger.

Les réponses apportées par le SDAGE sont données dans le programme de mesures. Ce programme pluriannuel précise le type d'action à mettre en place, territoire par territoire. Son arrêté date du 1^{er} décembre 2009 et porte également sur l'approbation du SDAGE du Bassin Adour Garonne. Six orientations fondamentales constituent l'ossature de ce SDAGE. Elles précisent les actions prioritaires pour répondre aux problématiques du bassin et atteindre les objectifs fixés, à savoir :

60 % des masses d'eau en bon état écologique en 2015 :

Ne pas dégrader l'état des milieux aquatiques.

Six grandes orientations guident la révision du SDAGE de 1996. Elles intègrent les objectifs de la DCE et du SDAGE précédent, à savoir :

Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;

Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques, notamment concernant les pollutions diffuses :

Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;

Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ; Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;

Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

La directive cadre sur l'eau fixe comme objectif le bon état de toutes les masses d'eau en 2015. Le bon état est atteint lorsque :

Pour une masse d'eau superficielle, l'état ou le potentiel écologique et l'état chimique sont bons ou très bons ;

Pour une masse d'eau souterraine, l'état quantitatif et l'état chimique sont bons ou très bons.

Toutefois, la règlementation prévoit que si pour des raisons techniques, financières ou tenant aux conditions naturelles, les objectifs de bon état pour 2015 ne peuvent être atteints dans ce délai, le SDAGE peut fixer des échéances plus lointaines, en les motivant. Encadré par l'article R212-15 du code de l'Environnement, le report des délais peut être justifié par :

Les délais prévisibles pour la réalisation des travaux et la réception des ouvrages, y compris les délais des procédures administratives d'enquête préalable, de financement et de dévolution des travaux ; ce motif d'exemption est nommé faisabilité technique (FT) dans le tableau des objectifs ;

Les incidences du coût des travaux sur le prix de l'eau et des activités économiques, comparées à leur valeur économique des bénéfices environnementaux et autres avantages escomptés ; ce motif d'exemption est nommé coûts disproportionnés (CD) dans le tableau des objectifs ;

Les délais de transfert des pollutions dans les sols et les masses d'eau et le temps nécessaire au renouvellement de l'eau ; ce motif est nommé conditions naturelles (CN) dans le tableau des objectifs.

Les objectifs d'état écologique, quantitatif et chimique à atteindre pour les différentes masses d'eau du bassin (superficielles et souterraines) sont présentés dans l'état initial rubriques « Hydrogéologie » et « Hydrologie ».

MISE A JOUR POUR LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN ADOUR GARONNE 2016-2021

Le SDAGE Adour Garonne est un outil de planification de gestion et d'aménagement de la ressource en eau sur le bassin versant de l'Adour.

A ce titre, il s'étend sur 115 000 km2, répartis sur 6 régions, soit 25 départements concernés.

Le SDAGE vise à une meilleure optimisation de la quantité et de la ressource en eau. Les enjeux ont ainsi été fixés comme tels :

Focaliser l'effort de dépollution sur les programmes prioritaires : les points noirs de pollution domestique et industrielle, les toxiques, les zones de baignade.

Restaurer les débits d'étiage sur les rivières les plus déficitaires.

Protéger et restaurer les milieux aquatiques et littoraux remarquables, ouvrir les cours d'eau aux poissons grands migrateurs.

Remettre et maintenir les rivières en bon état de fonctionner.

Sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine.

Délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque inondation.

Instaurer la gestion équilibrée et globale par bassin versant, grande vallée, et par système aquifère.

A partir de ces priorités, des mesures ont été décidées autour des six thèmes suivants :

Gestion et protection des milieux aquatiques et littoraux,

Gestion qualitative de la ressource,

Gestion quantitative de la ressource.

Gestion des risques de crues et inondations,

Organisation et gestion de l'information eau,

Organisation de la gestion intégrée.

Orientations du SDAGE Adour Garonne	Compatibilité avec les orientations du PLU
Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance	Non concerné
Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques	 Protection des espaces naturels sensibles : boisements ripicoles, forêts (rôle écologique) Protection au niveau écologique et paysager des espaces sensibles, des boisements ripicoles le long des cours d'eau, des forêts Préservation des coupures vertes : le long des cours d'eau en zone règlementairement protégée Non consommation des espaces agricoles Protection de nombreux éléments végétaux et du petit patrimoine
Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique	 Préservation du réseau hydrographique et maîtrise les eaux pluviales avec la protection du système de fossés (lutte contre le ruissellement urbain), des cours d'eau et des boisements constituant des coulées vertes Raccordement à l'assainissement collectif ou autonome et gestion des eaux pluviales Limitation de l'imperméabilisation des sols Abords des cours d'eau en zone inconstructible (espace de gestion) Le PLU prévoit des mesures pour limiter l'imperméabilisation des surfaces (bandes enherbées, coefficient pour les espaces verts, etc.) au niveau des zones urbanisables Une servitude complémentaire est instaurée le long des ripisylves des cours d'eau (5 m) Prise en compte des cours d'eau et amélioration de la qualité des eaux superficielles Garantie de la restauration des continuités écologiques au niveau des trames verte et bleue

Privilégier une approche territoriale et	
placer l'eau au cœur de	Non concerné
l'aménagement du territoire	

G.1.2 – SAGE CHARENTE

La structure porteuse du SAGE Charente est l'Institution Interdépartementale pour l'Aménagement du Fleuve Charente et de de ses Affluents (EPTB Charente). Ce SAGE est en phase d'émergence sur les départements de la Charente, Charente Maritime, Dordogne et Haute Vienne soit une superficie de 9 002 Km².

L'Institution Interdépartementale pour l'aménagement du fleuve Charente et de ses affluents, dans son rôle de coordination des acteurs du bassin, a mené en 2006 une phase de réflexion sur l'émergence d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux sur son territoire.

Les études menées dans le cadre du SAGE ont permis de réaliser les diagnostics des principaux sousbassins versants début 2014. Concernant la Charente en amont d'Angoulême et le sous-bassin de l'Argence, on peut retenir les éléments suivants : la particularité du corridor de la Charente consiste en la multiplicité de ses bras au sein de la vallée alluviale. Ce secteur au fort potentiel de biodiversité est sensible à la présence ou l'absence d'eau dans la nappe de la Charente et à l'occupation du sol : c'està-dire la mutation agricole et l'urbanisation (notamment sur l'Argence).

La présence de nombreux ouvrages nécessite une gestion collective et intégrée pour permettre la navigation et les loisirs d'eau douce, la continuité écologique pour des espèces-repères (Aloses, Anguilles) et le maintien du niveau de la nappe alluviale de la Charente, la lutte contre les espèces envahissantes.

Le diagnostic a également relevé des contaminations en pesticides à la fois sur la Charente et sur l'Argence dont l'origine peut être agricole (destruction des adventices et parasites des cultures) et non agricole (entretien espaces collectifs...).

Le PLU de Balzac a intégré la trame bleue dans ses documents de zonage, contribuant à assurer la continuité hydraulique des cours d'eau et à améliorer la qualité des eaux superficielles en assurant la libre circulation des espèces. Il préserve également les zones humides et inondables répertoriées.

<u>G.1.3 – LE PLAN DE REDUCTION ET D'ELIMINATION DES DECHETS</u> DANGEREUX DE CHARENTE POITOU

L'objectif principal du PREDD (projet de février 2012) est la réduction des impacts des déchets dangereux à travers les objectifs suivants :

La prévention pour réduire les volumes ;

La minimisation des transports : réduction de l'exposition et de l'impact environnemental ;

Collecte, tri pour une meilleure valorisation (valorisation optimale);

Traitement et stockage : vers un Centre de Stockage de Déchets Ultimes (CSDU) de classe 1 (à créer).

Le futur PLU de Balzac n'impacte pas les objectifs du PREDDA.

<u>G.1.4 – LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS</u> <u>MENAGERS ET ASSIMILES DE CHARENTE</u>

Prévu par l'article L. 541-13 du code de l'Environnement, le PDEDMA, adopté le 6 avril 2007 par le Conseil Général de la Charente vise à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs de la loi, notamment :

Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;

Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ;

Valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;

Assurer l'information du public, sur les effets pour l'environnement et la santé.

La commune de Balzac est incluse dans le périmètre du service collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés de la COMAGA.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers adopté en 2007 donne la **priorité à la prévention et à la valorisation des déchets**, avec des objectifs ambitieux.

Un objectif primordial : réduire la production de déchets

Depuis cinquante ans, la production de déchets n'a cessé d'augmenter. Déterminé à inverser la tendance, le Département de la Charente se fixe un objectif chiffré de réduction : - 6% de déchets produits d'ici 2016, correspondant à 12 000 tonnes d'ordures ménagères évitées annuellement et une stabilisation des apports en déchetteries.

Pour cela, le plan prévoit quatre premières actions prioritaires :

développer le compostage individuel,

extraire les déchets dangereux des ordures ménagères,

développer le ré-emploi et la réparation,

encourager l'éco-conception,

auxquelles s'ajoutent les opérations visant à la réduction des sacs jetables et des prospectus publicitaires, préconisées dans le plan national de prévention des déchets.

Trier pour valoriser encore plus

Les différentes collectes sélectives ont permis d'atteindre des résultats déjà significatifs en Charente. Le Plan prévoit de poursuivre cette politique de tri et fixe des objectifs de valorisation accrus.

Il s'agit d'améliorer la collecte sélective des emballages ménagers recyclables, de collecter les biodéchets auprès des gros producteurs (tonnages les plus importants), d'organiser l'accueil des déchets d'équipements électriques et électroniques en déchetteries.

Informer et sensibiliser

L'atteinte de ces objectifs de réduction et de valorisation passe pour l'essentiel par des **changements** d'habitudes, de comportement. Pour cela, information et sensibilisation de tous les publics sont indispensables.

Plusieurs opérations sont menées en ce sens, par les collectivités, des associations, les chambres consulaires... Elles s'adressent tantôt au citoyen usager et consommateur que nous sommes tous, tantôt aux entreprises, aux agriculteurs, aux commerçants... Elles visent à chaque fois à apporter de l'information pour mieux cerner les enjeux et identifier les solutions qui existent pour produire moins de déchets et valoriser ceux que l'on ne sait pas éviter.

Le PLU de Balzac est compatible avec ce plan au travers de l'incitation du tri des déchets à la source dans les bâtiments nouveaux. Aucune incompatibilité du futur PLU n'est recensée vis-à-vis du PDEDMA.

<u>G.1.5 – LE PLAN DEPARTEMENTAL DE GESTION DES DECHETS DU SECTEUR</u> <u>DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS (BTP)</u>

En Charente, une charte des déchets du BTP a été adoptée et le plan a été adressé au Préfet de Région pour avis en mai 2005. Ce plan résulte de la circulaire interministérielle du 15 février 2000 qui répond à l'exigence de limiter la mise en décharge aux seuls déchets ultimes, ainsi que le prévoit la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets.

Ce plan est destiné aux opérateurs du secteur du bâtiment et des travaux publics pour leur permettre de participer au principe de réduction à la source des déchets, de les valoriser et de les recycler. Le projet de PLU ne montre aucune incompatibilité avec le plan départemental de gestion des déchets du BTP.

G.1.6 – LE LIVRE PRELIMINAIRE DU CODE FORESTIER

Le livre préliminaire du Code Forestier (articles L.1 à 14) définit les principes fondamentaux de la Politique Forestière Nationale et notamment la gestion durable des bois et forêts. Le cadre régional de prise en compte de la gestion durable dans la gestion forestière est défini à travers les Orientations Régionales Forestières d'Aquitaine (ORF). Les ORF sont déclinées à travers 3 types de documents cadres :

- pour les forêts publiques: les Directives Régionales d'Aménagement en forêt domaniale (DRA) et les Schémas Régionaux d'Aménagement en forêt communale (SRA). Elaborés par l'ONF, ces documents ont pour principale fonction de cadrer l'élaboration des aménagements forestiers et donc la gestion forestière qui en découle. La réalisation des SRA se fonde sur les principes de gestion durable, les enjeux socio-économiques, la demande sociale et la conservation de la biodiversité. Une large concertation avec les principaux acteurs de la filière forêt-bois, dont les représentants des propriétaires, commande à leur élaboration;
- <u>pour les forêts privées</u> : le Schéma régional de Gestion Sylvicole des forêts privées d'Aquitaine (SRGS) datant de 2005 et ses annexes. Prévu à l'article 4 du code forestier, il est établi en tenant compte des orientations régionales forestières. Il comprend obligatoirement, pour chaque région naturelle ou groupes de régions naturelles :
 - L'étude des aptitudes forestières, la description des types de forêts existantes et l'analyse des principaux éléments à prendre en compte pour leur gestion, notamment celle de leur production actuelle de biens et de services et de leurs débouchés :
 - L'indication des objectifs de gestion et de production durable de biens et services dans le cadre de l'économie régionale et de ses perspectives de développement, ainsi que l'exposé des méthodes de gestion préconisées pour les différents types de forêts;
 - L'indication des essences recommandées, le cas échéant, par grand type de milieu.

Il identifie des grandes unités de gestion cynégétique pertinentes pour chacune des espèces de gibier faisant l'objet d'un plan de chasse. Pour chacune de ces unités, il évalue l'état d'équilibre entre les populations d'animaux et les habitats forestiers, et son évolution prévisible au regard de chaque grande option sylvicole régionale, en examinant notamment l'évolution prévisible des surfaces sensibles aux dégâts.

L'application des DRA à la commune de Balzac est théorique puisqu'elles s'appliquent aux forêts qui relèvent de la domanialité de l'Etat et qu'il n'y a pas de forêts domaniales de l'Etat à Balzac. Par contre, il y a des forêts propriétés communales. En ce qui concerne la région, l'esprit du texte s'inspire de deux règles :

Ménager la liberté de choix des gestionnaires à qui revient l'initiative et la responsabilité. Il se traduit donc par des recommandations qui sont la codification d'usages confirmés par l'expérience ;

Encourager la forêt cultivée qui répond parfaitement aux exigences du terrain et de l'industrie présente dans les massifs afin de développer la richesse et les emplois dont la région a besoin.

Aucune incompatibilité du futur PLU de Balzac n'est recensée vis-à-vis de ces documents.

G.1.7 – SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Prévu par l'article L. 515-3 du code de l'Environnement, le schéma départemental des carrières de la Charente a été approuvé par le Préfet le 27 septembre 2000. Il définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. C'est un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrières en l'application de la législation des installations classées. La planification et l'aménagement du territoire sont liés par les schémas départementaux des carrières dont les orientations reprennent les objectifs essentiels du développement durable. Pour ce faire, les orientations portent sur :

La préservation des ressources ;

L'équilibre des marchés afin de répondre aux besoins ;

L'économie générale ;

La protection de l'environnement.

Ce schéma n'indique pas de carrière à ciel ouvert sur la commune de Balzac.

Le schéma départemental des carrières n'est pas opposable aux documents d'urbanisme, il convient donc de préserver l'accès à ces gisements par un zonage approprié. Le zonage ne préjuge pas de l'obtention du droit des tiers et des autorisations nécessaires pour l'exploitation. Le PLU permet la poursuite des activités d'extraction, tout en les conditionnant au respect de la protection de l'environnement, qui est compatible avec le schéma départemental des carrières.

G.1.8 – PROGRAMMES SITUES A L'INTERIEUR DU PERIMETRE D'UN SITE NATURA 2000 VISES A L'ARTICLE R414-19-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Natura 2000 est un réseau de sites naturels qui vise à préserver des milieux naturels et des espèces animales et végétales devenues rares à l'échelle européenne en tenant compte des exigences économiques et sociales ainsi que des particularités locales. Chaque site fait l'objet d'un plan de gestion associant les acteurs locaux et l'Etat, dont l'objectif est de protéger les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire.

Un site d'intérêt communautaire est présent sur la commune de Balzac, et recouvre 24 % de son territoire ; il s'agit du site Natura 2000 « Vallée de la Charente en amont d'Angoulême » (FR5412006).

Ce site, d'une superficie de 4 018 hectares, comprend des cours d'eau de qualité, des milieux humides diversifiés et des zones inondables sur vingt-six communes. Les prairies de fauche mésophiles et méso-hygrophiles sont les milieux essentiels du site. Les parcelles de la vallée sont entrecoupées de haies de frênes, de saules et d'aulnes.

Cette portion de 50 km de la vallée de la Charente héberge encore environ 35 mâles chanteurs de Râles des genêts, soit environ 3% de la population française.

Deux objectifs principaux recensés sur les sites Natura 2000 sont les suivants : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel des territoires. Natura 2000 prend en compte les dimensions sociales, économiques et culturelles portées par les habitants pour un aménagement raisonné du territoire.

La révision du POS en PLU tient compte de ces 2 objectifs, en préservant les périmètres Natura 2000 où aucun aménagement n'a été prévu et classé en zone N inconstructible. Les zones N qui ont été délimitées dans le PLU participent à la protection des espaces naturels sensibles de la commune, notamment du point de vue écologique mais également des éléments d'identité paysagère.

En ce qui concerne les hameaux et leur situation à proximité du site Natura 2000 le long de la Charente (Coursac, la Chapelle, les Chabots), le règlement du zonage permet la gestion des constructions existantes sur le secteur de Coursac au nord de la commune.

Sur les autres secteurs (La chapelle et les Chabots) le règlement autorise le comblement des dents creuses des zones urbaines car raccordées aux différents réseaux en capacité suffisante, et d'autre part le développement urbain limité en termes d'habitat dans des secteurs qui sont en dehors du site Natura 2000, secteurs qui ne sont pas porteurs du développement majeur de Balzac, afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les paysages et l'environnement.

De plus, des espaces tampons ont été délimités entre les zones urbaines et le site Natura 2000 où les nouvelles constructions sont interdites et afin de gérer les constructions existantes, le projet définit des secteurs naturels compris dans le périmètre de protection où ne sont pas autorisés les changements de destination des constructions. Seule leur extension est possible dans la limite supérieure de 20 % de la superficie initiale de la construction.

Ce zonage permet la préservation des corridors écologiques tels que les coupures vertes : tous les espaces localisés le long des rivières (Charente et Argence) et des espaces agricoles. La superficie des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N) est augmentée puisque l'extension des zones urbaines est prévue en continuité des centres bourgs (Le bois de la grange, les Bourdeix, les Charbonnauds, les Génins), et en densification du bâti existant.

Le parti pris permet de conforter l'activité agricole sur la commune, de maîtriser l'urbanisation diffuse et de rechercher une bonne intégration paysagère des éventuelles constructions. Les zones agricoles à protéger sont caractérisées par des habitats naturels de type prairies et céréales.

La préservation de la qualité des eaux est un enjeu majeur pour la protection des milieux naturels : elle est décrite dans le chapitre concernant le SDAGE Adour Garonne.

Comme indiqué dans le rapport de présentation, le futur PLU a pour objet de :

Aménager les centres urbains afin qu'ils soient des pôles de l'activité sociale et économique de la commune :

Assurer une urbanisation maîtrisée de la commune, notamment en :

- Conciliant à long terme la croissance urbaine et la préservation d'un cadre de vie de qualité ;
- Maîtrisant l'urbanisation linéaire et le mitage dans le cadre d'une gestion économe des sols;
- Evitant la construction de quartiers agglomérés en secteur agricole, naturel, non urbanisé;
- Renforçant les hameaux existants de Balzac, du Bois de la Grange, les Charbonnauds, ...

Développer l'économie locale en encourageant le maintien de conditions favorables à l'activité agricole :

Maîtriser l'aménagement de la voirie et des réseaux en :

- Améliorant la circulation et la sécurité ;
- Reliant mieux les zones urbanisées par la réalisation d'un maillage entre les Charbonnauds et le Bois de la Grange et les opérations ;
- Améliorant les conditions de stationnement ;
- Créant et en confortant le réseau de voies de circulations douces (piétons, cyclistes).

Respecter l'environnement, agrémenter le cadre de vie et s'inscrire dans une perspective de développement durable en :

Respectant des ceintures vertes et des pauses naturelles structurant le tissu urbain ; Mettant en place une protection forte des zones naturelles et agricoles ;

Réglementant les rejets des eaux pluviales et des eaux usées.

Il est donc compatible avec les orientations générales des différents documents présentés ci-dessus.

G.1.9 - SRCAE DE POITOU CHARENTE

Approuvé le 17 juin 2013, le Schéma Régional Climat Air Énergie est la feuille de route pour l'ensemble des acteurs en Poitou-Charentes vers la transition énergétique.

Il fixe des orientations et des objectifs pour la réduction des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergie renouvelable et aussi en termes d'adaptation au changement climatique. Les dispositions retenues sont les suivantes :

Organiser l'espace public pour réduire la consommation d'espace, l'impact carbone et l'adapter au changement climatique

Améliorer les performances énergétiques du patrimoine bâti existant et futur

Coordonner urbanisme et mobilité

Développer des alternatives aux véhicules individuels carbonés

Optimiser la logistique urbaine

Soutenir le développement des énergies renouvelables

Développer la ressource bois et le stockage carbone

Préserver et gérer la ressource en eau, les zones humides et les espaces naturels

Prendre en compte dans l'aménagement du territoire les risques naturels et leur évolution du fait du changement climatique

Agir sur l'éclairage public

Traiter des déplacements agricoles

http://www.poitou-charentes.developpement-

durable.gouv.fr/IMG/pdf/141128 decryptage SRCAE PC DREAL cle7a14bf.pdf

G.1.10 - SRCE DE POITOU CHARENTE

Conformément à l'article L371-3 du Code de l'environnement, le SRCE est un document cadre qui décline la Trame verte et bleue à l'échelle de la Région. Il a été adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015.

Le territoire communal est concerné par deux types de corridors écologiques : un corridor diffus le long de la vallée de la Charente, qui englobe les prairies humides et principaux boisements, et un corridor en « pas japonais » pour les pelouses calcicoles.

Ces éléments ont été intégrés au zonage et ont guidé l'élaboration du PLU et de son évaluation environnementale.

http://www.tvb-poitou-charentes.fr/IMG/pdf/srce_volet_c_final.pdf

Nb : carte extraite du SRCE déjà dans l'évaluation environnementale pour la partie TVB

3

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE

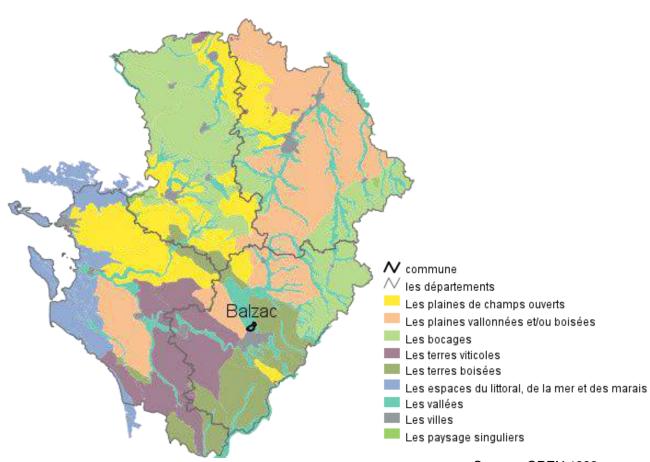
A.1 – MILIEU PHYSIQUE

Par définition, le milieu physique regroupe tous les éléments supports de la vie, tels que le sol, l'eau, la topographie, etc.

Ces éléments déterminent les conditions de milieux et constituent le biotope. Ils conditionnent, par conséquent, l'implantation des biocénoses présentées lors de l'étude du cadre naturel qui correspondent aux cortèges de végétation et à la faune associée. Ainsi, l'étude du cadre physique a été envisagée de manière à décrire de manière sommaire les caractéristiques du biotope exploité par ses composantes écologiques (faune et flore) présentes sur la commune de Balzac.

A.1.1 – GEOMORPHOLOGIE ET RELIEF

D'un point de vue géomorphologique et à l'échelle régionale, la commune de Balzac correspond à la grande unité géomorphologique de la vallée alluviale, en limite des plaines vallonnées à l'Ouest et des terres plus boisées à l'Est.

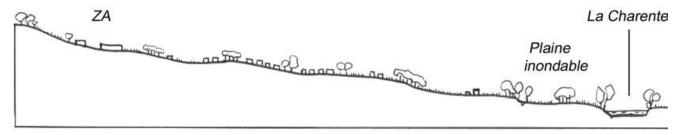


Source : CREN 1999

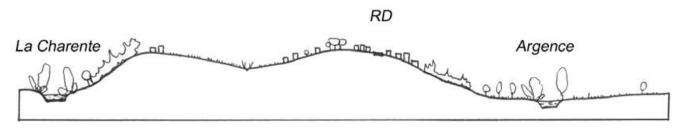
Le territoire communal, d'une une surface de 975 hectares, connaît un relief accidenté se décomposant en quatre grands domaines distincts juxtaposés, à savoir la vallée de la Charente, le coteau boisé, le plateau agricole et la vallée de l'Argence.

Le territoire de la commune de Balzac comporte un relief relativement hétérogène. Du nord au sud, le niveau du terrain décline des points élevés au nord aux points bas au niveau de la Charente.

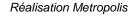
Dans le sens est –ouest, le territoire communal est symétrique avec les points bas au niveau de la Charente et de l'Argence. Au centre, se situe un plateau élevé qui connaît de faibles dénivelés creusés par le réseau de drainage. Ce plateau est compris entre deux coteaux plus ou moins escarpés.

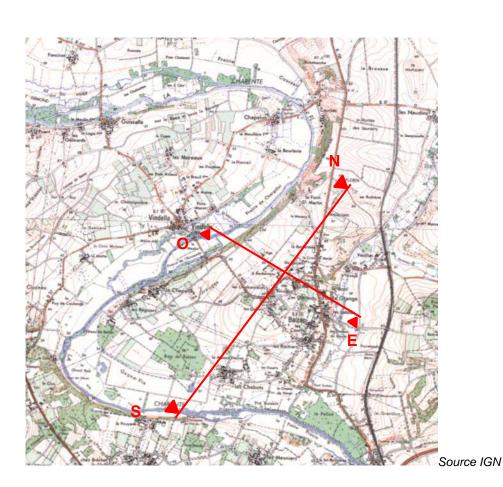


Coupe nord-sud



Coupe est-ouest





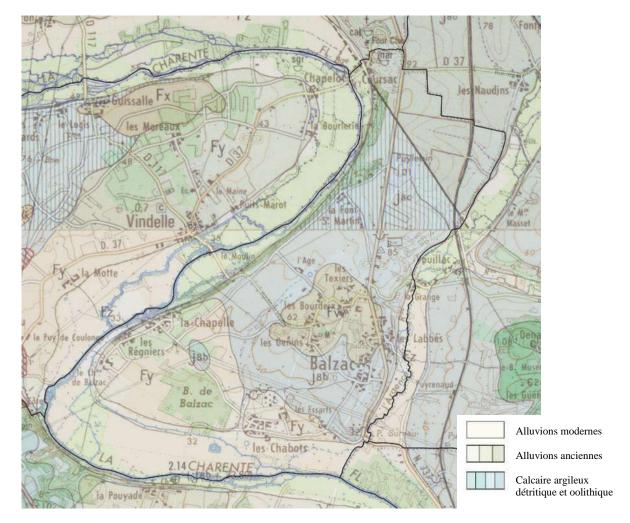
A.1.2- FORMATION GEOLOGIQUE ET SOL

Sur le territoire de la commune de Balzac on retrouve deux milieux principaux :

- le coteau à dominante calcaire du quaternaire ancien et moyen, dont des affleurements sont parfois visibles sur le versant ouest de la commune (Coursac, la Font Saint Martin). Le plateau calcaire s'est ensuite recouvert d'une couche plus ou moins épaisse de sédiments d'origine éolienne ou de décomposition de végétaux. La couche d'argile peut atteindre plusieurs mètres.
- la vallée de la Charente large et à fond plat, sur des terrains sédimentaires ou détritiques.

D'un point de vue géologique, le bassin versant de la Charente appartient au bassin Aquitain, et se compose de grands ensembles sédimentaires se présentant à l'affleurement en de grandes bandes orientées nord-ouest/sud-est.

Le territoire communal correspond au Jurassique supérieur avec disposition d'est en ouest d'affleurements de plus en plus récents.



Formations géologiques sur la commune de Balzac (source Infoterre)

A.1.3 - CLIMATOLOGIE

La commune de Balzac se caractérise par un climat de type océanique avec des hivers doux et tempérés et des étés chauds et humides.

La région bénéficie d'un ensoleillement important. Malgré des pluies réparties sur l'ensemble de l'année, l'évapotranspiration est élevée durant les mois d'été de mai à septembre. La neige ne dure jamais longtemps, et les gelées sont de courte durée.

Sur la station de référence pour la commune, située à Cognac, la température annuelle moyenne observée est de 12,7°C. Les températures moyennes les plus basses sont généralement relevées durant les mois de décembre et janvier (respectivement 6,6 et 5,9°C) tandis que les températures les plus chaudes sont enregistrées durant les mois de juillet et août (respectivement 19,8 et 19,6°C).

La moyenne annuelle des précipitations est de 860 mm. Les hivers sont frais et pluvieux. La pluviométrie qui oscille entre 83 et 96 mm en décembre et en janvier diminue en été pour être en moyenne de 47 mm en juillet et août. Car les étés sont secs et relativement chauds, marqués par des orages, souvent violents, avec une intense activité électrique et de fortes pluies.

Les vents dominants proviennent des secteurs sud-ouest ou du nord-ouest. Les tempêtes avec des rafales atteignant ou dépassant les 100 km/h sont fréquentes dans ce secteur du département.

Dans le secteur d'Angoulême, la durée-ensoleillement se situe aux alentours de 2 025 heures par an, ce qui conduit à un ensoleillement moyen annuel relativement plus important que l'ensoleillement moyen annuel national qui est de 1 973 heures.

Mois	<u>Jan</u>	<u>Fév</u>	Mar	Avr	Mai	<u>Jui</u>	<u>Jui</u>	<u>Aoû</u>	<u>Sep</u>	<u>Oct</u>	Nov	<u>Déc</u>	<u>Année</u>
Températures minimales (°C)	2	2,8	3,8	6,2	9,4	12,4	14,4	14	12,1	8,9	4,7	2,6	7,8
Températures maximales (°C)	8,7	10,5	13,1	15,9	19,5	23,1	26,1	25,4	23,1	18,5	12,4	9,2	17,1
Températures moyennes (°C)	5,4	6,7	8,5	11,1	14,4	17,8	20,2	19,7	17,6	13,7	8,6	5,9	12,5
Ensoleillement (<u>h</u>)	80	103,9	153,3	184,5	204,9	239,6	276,4	248,3	199,4	159	96,8	78,8	2024,9
	80,4	67,3	65,9	68,3	71,6	46,6	45,1	50,2	59,2	68,6	79,8	80	783,6

Données météorologiques de la station Météo France de Cognac, entre 1961 et 1990 (source Syndicat Mixte Angoumois)

A.1.4 - LA RESSOURCE EN EAU

Les masses d'eau présentes sur la commune de Balzac sont les suivantes :

Type de masse d'eau	Code	Nom		
Cours d'eau	FRFR331A	La Charente du confluent du Puits des Preins au		
		confluent de la Touvre		
	FRFR468	L'Argence de sa source au confluent de le Charente		
	FRFRR468_1	Ruisseau de Champniers		
Eaux souterraines	FRFG016	Calcaires du jurassique supérieur du BV Charente		
	FRFG017	Alluvions de la Charente		

a. Les eaux superficielles



Réseau hydrographique de la commune de Balzac

Le réseau hydrographique de la commune de Balzac est marqué par la présence de la Charente qui forme les limites ouest et sud du territoire communal.



Le fleuve situé en amont d'Angoulême est relativement peu large (plusieurs dizaines de mètres maximum) et d'une profondeur peu importante (à peine plus de 2 mètres).

Sa particularité principale est que le fleuve circule dans une étendue plane enserrée entre deux coteaux calcaires, où des roches ont résisté à l'érosion aquatique formant une grande quantité d'îles.

Celles-ci animent le cours de la rivière et ont parfois favorisé les traversées piétonnes (quets et ponts).

La période d'étiage s'étale généralement de Juin à Septembre : le débit moyen relevé à Vindelle est de 3 m³/s.

La plaine située aux abords de la Charente (notamment au sud de la commune – du château de Balzac à la Vallée de l'Argence) est soumise aux crues de la rivière (cf. chapitre sur les risques naturels plus bas). Les reliefs du plateau viennent contenir ces inondations.

Un réseau de fossés relativement développé vient drainer ces palus et accompagne le réseau de chemins agricoles.

Quelques biefs aménagés permettent la conduite d'eau jusqu'à des moulins ou des systèmes d'irrigation pour les champs.

Dans un système semblable mais à une échelle plus réduite, l'est de la commune est marqué par la présence de l'Argence, rivière qui elle aussi alimente d'anciens biefs.

Le réseau hydrographique se caractérise ensuite par des fossés drainant le plateau vers l'ouest et le sud, vers la Charente et vers l'est et l'Argence.



Concernant la qualité physico-chimique des eaux, la caractérisation des masses d'eau et l'évaluation de la qualité globale des eaux du bassin versant de la Charente ont été effectuées par l'Agence de l'eau Adour-Garonne en 2009. Il s'agit d'un état des lieux à échelle du bassin versant de la Charente, qui permet de prendre en compte les effets de transfert amont-aval entre les masses d'eau, dans le cadre de l'établissement de la relation pression/impacts.

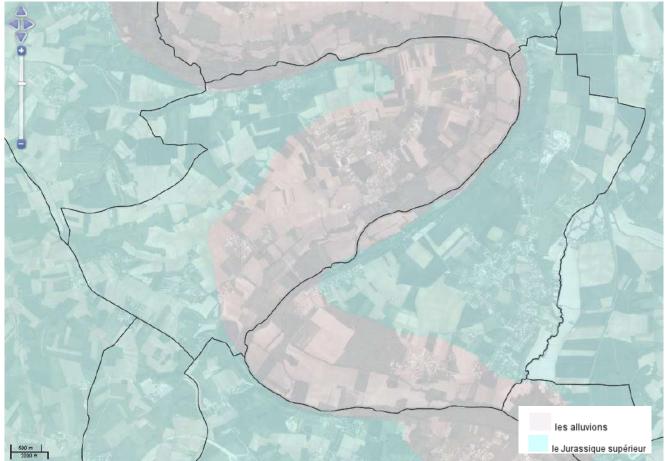
D'après ce diagnostic, la qualité de la Charente est relativement mauvaise. Si la qualité chimique est considérée comme bonne, sa qualité écologique est en revanche moyenne. L'Argence présente des qualités similaires. L'objectif de bon état global est fixé à 2021 sur l'ensemble du Bassin versant.

Les enjeux majeurs relevés sur l'unité hydrographique de la « Charente amont » par le Programme de Mesures (PDM) de l'Agence de l'eau Adour-Garonne sont les suivants :

- Pollution par les nitrates et produits phytosanitaires
- Gestion quantitative en période d'étiage
- Gestion patrimoniales des eaux souterraines
- Préservation des ressources AEP
- Fonctionnalité des cours d'eau, lacs et zones humides.

b. Les eaux souterraines

La région Poitou-Charentes correspond sur le plan géologique à la zone de transition entre le Bassin Parisien au nord-est et le Bassin Aquitain au sud-ouest. Le passage d'un bassin à l'autre se fait par l'intermédiaire du seuil du Poitou qui relie le Massif Central à l'extrémité méridionale du Massif Armoricain. La commune est plus spécifiquement concernée par l'aquifère des calcaires du Jurassique supérieur et les alluvions de la vallée de la Charente.



Source OIE Sandre BD RHF 2003

Sur la Charente, l'état des aquifères est considéré comme mauvais, autant du point de vue chimique que quantitatif (source diagnostic Agence de l'Eau Adour-Garonne 2009). Son objectif de remise en bon état global est fixé à 2027.

Sur la Communauté de communes Braconne-Charente, 5 communes appartiennent au SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable) de Champniers, dont Balzac. La ressource provient du forage profond à Champniers et à Brie. Par ailleurs, 4 puits se situent à Vars (sensibles car dans la nappe alluviale de la Charente).

c. Les plans de gestion de la ressource en eau

Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Adour Garonne

Découpage du bassin Adour Garonne en Unités Hydrographiques de Référence

UHR = « périmètre de référence pour la délimitation des périmètres de SAGE ».



Source: SDAGE Adour Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux a pour objet de mettre en œuvre les grands principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

La commune de Balzac est concernée par le SDAGE du bassin Adour Garonne, approuvé le 1er décembre 2009 (paru au journal officiel le 17 décembre 2009) pour la période 2010/2015.

Le SDAGE Adour Garonne (2010-2015) comprend des dispositions visant à concilier les politiques de l'eau et l'aménagement du territoire. Il découle de la Directive Cadre sur l'Eau, qui fixe un objectif ambitieux d'atteinte du bon état des eaux pour tous les milieux aquatiques (cours d'eau, lacs, eaux souterraines..). Ainsi, 60% des masses d'eau doivent être en bon état sur le bassin Adour Garonne en 2015 et 39% sur le bassin de la Charente.

Parmi les priorités fortes de ce SDAGE figurent les points suivants :

 Mettre en œuvre des plans de gestion des cours d'eau qui devront préserver les équilibres écologiques et l'ensemble des fonctions naturelles;

- Stopper la dégradation des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques notamment en s'appuyant sur les dispositions en faveur des territoires ruraux ;
- Restaurer et préserver les habitats naturels menacés et inféodés aux milieux aquatiques et aux zones humides : éviter tout aménagement hydraulique nouveau, assurer la continuité écologique, préserver l'intégrité et la qualité des milieux ;
- Préserver et restaurer les espèces inféodées aux milieux aquatiques et aux zones humides ;
- Mieux prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques dans la gestion hydraulique du bassin et la définition des débits objectifs d'étiage ;
- Gérer durablement les eaux souterraines ;
- Prévenir les inondations en réduisant la vulnérabilité et en respectant les milieux aquatiques ; maîtriser l'aménagement et l'occupation du sol par l'application de la réglementation sur la gestion de la construction des remblais ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques qui jouent un rôle important dans la régulation des crues.

Le PLU sera compatible avec les éléments du SDAGE, notamment en évitant l'aggravation du risque d'inondation et le traitement des eaux à la parcelle.

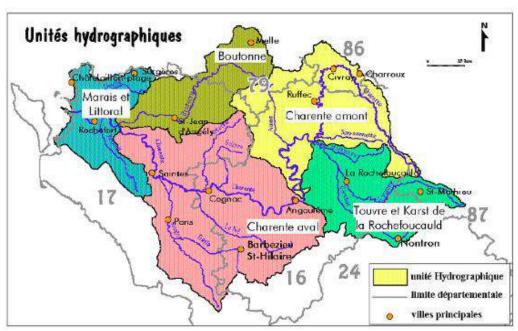
Le nouveau SDAGE en cours d'élaboration se fixe 4 grandes orientations pour 2016-2021, sur la base des priorités affirmées dans le SDAGE 2010-2015 :

- Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables
- Orientation B : réduire les pollutions
- Orientation C : améliorer la gestion quantitative
- Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones, humides, lacs, rivières)

Le schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente

Le SAGE est un outil qui permet la mise en œuvre d'une organisation collective entre les acteurs de l'eau sur une « Unité Hydrographique de Référence » et la pérennisation à terme d'actions coordonnées dans le domaine de l'eau.

Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des zones humides.



Source EPTB: PGE, annexe 2. 2002

Il est porté par l'Établissement Public Territorial de Bassin Charente qui joue le rôle d'animateur. Les documents d'urbanisme tels que les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être rendus compatibles avec le SAGE. Toute décision administrative s'appliquant sur le territoire du SAGE doit tenir compte des préconisations du SAGE. Le règlement du SAGE est opposable aux tiers.

Globalement, le diagnostic du SAGE permet de faire ressortir les enieux maieurs suivants :

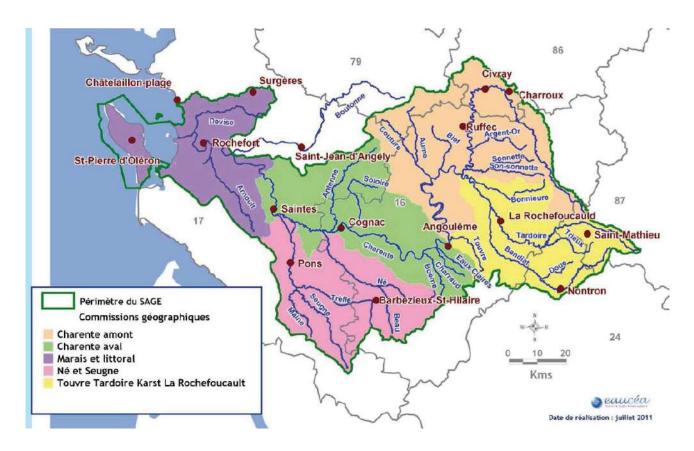
- Réduire les pollutions diffuses (d'origine agricole et non agricole)
- Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques
- Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en eau en période d'étiage
- Réduire durablement les risques d'inondations

Les études menées dans le cadre du SAGE ont permis de réaliser les diagnostics des principaux sous-bassins versants début 2014. Concernant la Charente en amont d'Angoulême et le sous-bassin de l'Argence, on peut retenir les éléments suivants : la particularité du corridor de la Charente des îles consiste en la multiplicité de ses bras au sein de la vallée alluviale. Ce secteur au fort potentiel de biodiversité est sensible à la présence ou l'absence d'eau dans la nappe de la Charente et à l'occupation du sol : c'est-à-dire la mutation agricole et l'urbanisation (notamment sur l'Argence).

La présence de nombreux ouvrages nécessite une gestion collective et intégrée pour permettre la navigation et les loisirs d'eau douce, la continuité écologique pour des espèces-repères (Aloses, Anguilles) et le maintien du niveau de la nappe alluviale de la Charente, la lutte contre les espèces envahissantes.

Le diagnostic a également relevé des contaminations en pesticides à la fois sur la Charente et sur l'Argence dont l'origine peut être agricole (destruction des adventices et parasites des cultures) et non agricole (entretien espaces collectifs...).

Le PLU de Balzac a intégré la trame bleue dans ses documents de zonage, contribuant à assurer la continuité hydraulique des cours d'eau et à améliorer la qualité des eaux superficielles en assurant la libre circulation des espèces. Il préserve également les zones humides et inondables répertoriées.



Les études menées dans le cadre du SAGE ont permis de réaliser les diagnostics des principaux sous-bassins versants concernés. Les conclusions de ces diagnostics sont présentées ci-après concernant le Charente en amont d'Angoulême et le sous-bassin de l'Argence.

La particularité consiste en la multiplicité de ses bras au sein de la vallée alluviale. Ce secteur très riche, au potentiel de biodiversité important, et aux capacités épuratoires tangibles (nitrates) est sensible à la présence ou absence d'eau dans la nappe de la Charente et à l'occupation du sol : mutation agricole et urbanisation principalement (notamment sur l'Argence).

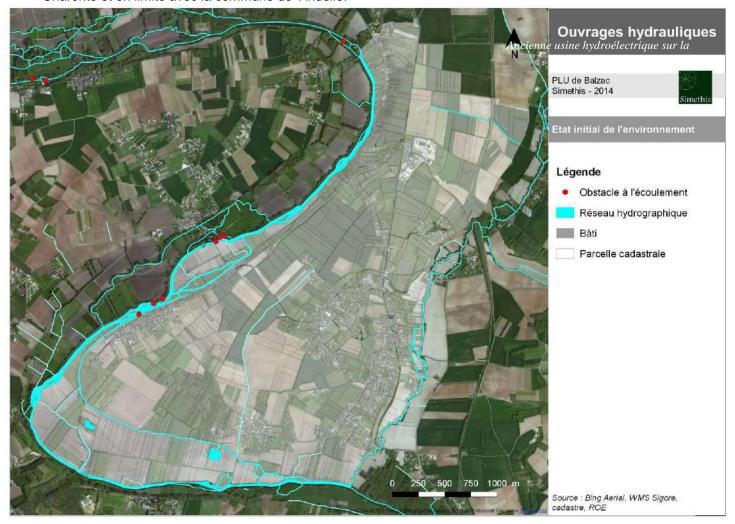
Les barrages de Haute-Charente soutiennent le débit d'étiage jusqu'à Vindelle (point nodal du bassin de la Charente) et leur gestion permet de compenser les prélèvements pour l'irrigation.

La présence de nombreux ouvrages nécessite une gestion collective et intégrée pour permettre la navigation et les loisirs d'eau douce, la continuité écologique pour des espèces-repères telles que l'Alose ou l'Anguille et le maintien du niveau de la nappe alluviale de la Charente.

Des contaminations en pesticides à la fois sur la Charente et sur l'Argence dont l'origine peut être agricole (destruction des adventices et parasites des cultures) et non agricole (entretien espaces collectifs...) .

Les ouvrages hydrauliques ont été répertoriés, sur la base du Référentiel des Obstacles à l'Écoulement (ROE) de l'Onema.

On en recense trois sur le territoire communal, au niveau de la Charente et en limite avec la commune de Vindelle.





B. LES MILIEUX NATURELS

Le milieu physique (biotope) forme le support et conditionne la présence des communautés animales et végétales (biocénose) d'un territoire. Certaines espèces et formations végétales sont inféodées à des conditions stationnelles (sol, climat, eau, etc.) particulières. Ces conditions peuvent impliquer l'abondance locale d'une espèce mais sa rareté à une échelle plus large. Elles influent également sur l'aire de répartition des espèces et des communautés floristiques.

Afin de connaître l'intérêt écologique de la France, plusieurs outils d'aide à la connaissance (ZNIEFF, ZICO) ont été mis en place. Ils ont été à la base de mesures d'inventaire et de protection qui doivent être consultées et prises en compte avant tous projets, plans d'aménagement. L'étude de la biocénose a pour objectif d'effectuer un état initial ou point zéro de la commune et des secteurs en projets sur son Plan Local d'Urbanisme afin d'en évaluer l'intérêt écologique.

La description des milieux naturels de Balzac se base sur :

- l'ensemble des mesures d'inventaires et de protection présente sur son territoire ;
- une description des habitats fonctionnels homogènes ;
- une description des espèces communautaires d'intérêt prioritaire ;
- des prospections naturalistes réalisées entre 2009 et 2012.

B.1 – LES PERIMETRES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE

B.1.1 – LES ZNIEFFS

Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un secteur du territoire reconnu comme possédant des enjeux écologiques d'importance en participant au maintien de grands équilibres naturels, de milieux de vie d'espèces animales et végétales. Ces zones ont fait l'objet d'un inventaire scientifique national sous l'autorité du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) pour le compte du Ministère de l'Environnement (le MEEDDAT).

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation, donc de constituer un inventaire de zones naturelles qui devra être consulté avant tout projet d'aménagement.

Les ZNIEFF sont de deux types :

- les zones de type I font part d'un intérêt biologique remarquable,
- les zones de type II recouvrent les grands ensembles naturels.

Le territoire de la commune de Balzac est concerné par deux de ces périmètres ayant fait l'objet d'une actualisation :

ZNIEFF	Superficie	Intérêts	Dégradations et Menaces
ZNIEFF de type 1 540015992 « Gagne Vin et la Petite Prairie »	Totalité du site : 120 hectares sur 3 communes 5 % du territoire communal	Prairies naturelles permanentes régulièrement inondées offrant des sites à forte valeur écologique et des secteurs de repos et de nidification pour l'avifaune, et de chasse pour les chiroptères. Milieux d'intérêt : prairie humide, aulnaie- frênaie, Espèces d'intérêt : - avifaune notamment liée aux zones humides (Râle des genêts, Phragmite des joncs, etc.), chiroptères - flore (Oenanthe à feuilles de Silaüs, Epiaire des marais)	Pratiques agricoles remplaçant ces systèmes complexes

Rapport de présentation

	NIEFF de 1012010		2
«	Vallée	de	la

« Vallée de la Charente en amont d'Angoulême » Totalité du site : 4 008 hectares sur 35 communes

> 24 % du territoire communal

Lit majeur de la Charente et de sa zone inondable ainsi que quelques coteaux boisés en continuité.

Milieux d'intérêt :

- prairie humide eutrophe, aulnaie-frênaie, forêt mélangée de pente, île et prairie de fauche
- pelouse sèche et boisement sur terrain calcaire

Espèces d'intérêt : Râle des genêts principalement

Développement de la culture de maïs et des peupleraies.

Menace de la diversité botanique et des espèces rares associées à ces milieux comme le Râle des genets

Le classement en ZNIEFF de type 1 constitue un inventaire scientifique et n'a pas de portée réglementaire directe, mais la municipalité doit dans son règlement d'urbanisme assurer la pérennité de ses espaces.

Le classement en ZNIEFF de type 2 est plutôt un recensement des milieux naturels des écosystèmes rares et des espaces écologiquement fragiles.

Il n'y a pas de contraintes réglementaires particulières en termes d'aménagement, il s'agit plus d'un inventaire de sites et d'une sensibilisation aux contraintes environnementales d'un lieu.





B.1.2 - LA ZICO

L'inventaire ZICO a été réalisé en 1992. Il découle de la mise en œuvre de la Directive Oiseaux (79/409 du 6/4/1979) et consiste à recenser les zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux de l'annexe 1 de la Directive, ainsi que les sites d'accueil d'oiseaux migrateurs d'importance internationale.

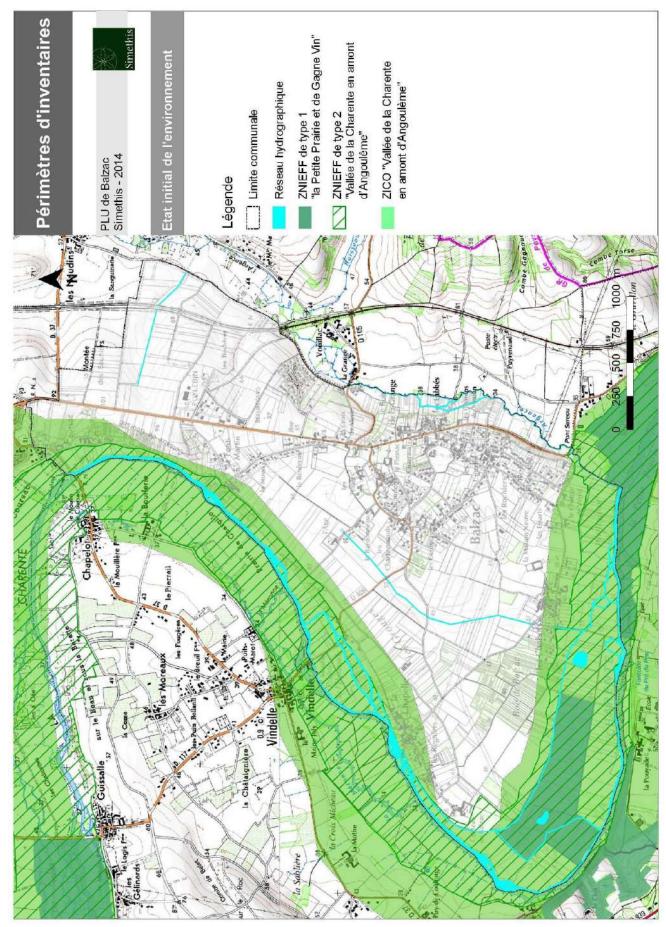
Il s'agit de la première étape du processus pouvant conduire à la Désignation de ZPS (Zones de Protection Spéciales).

La **ZICO** (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) « Vallée de la Charente en amont d'Angoulême » couvre 37% de la surface communale. Comme décrit dans les ZNIEFF, ces secteurs attirent de nombreuses espèces en migration mais également pour la nidification (Râle des genêts, menacée à l'échelle mondiale, Engoulevent d'Europe, Blongios nain, Oedicnème criard, limicoles, cigognes, etc...).









Périmètres ZNIEFF et ZICO sur la commune de Balzac

B.1.3 – LES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de répertorier, conserver voire rétablir, les zones pour lesquelles la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage représentent un intérêt communautaire au titre des directives européennes du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats » et du 2 Avril 1979 puis 30 Novembre 2009 dite Directive « Oiseaux ».

Depuis 2009, le réseau Natura 2000 intègre la désignation de sites Natura 2000 en mer, également créés sur la base des habitats ou de la présence d'oiseaux notables, faisant l'objet de mesures de gestion spécifiques liées aux activités aquatiques.

Un site d'intérêt communautaire est présent sur la commune de Balzac, et recouvre 24 % de son territoire ; il s'agit du site Natura 2000 « Vallée de la Charente en amont d'Angoulême » (FR5412006).

Ce site, d'une superficie de 4 018 hectares, comprend des cours d'eau de qualité, des milieux humides diversifiés et des zones inondables sur vingt-six communes. Les prairies de fauche mésophiles et méso-hygrophiles sont les milieux essentiels du site. Les parcelles de la vallée sont entrecoupées de haies de frênes, de saules et d'aulnes.

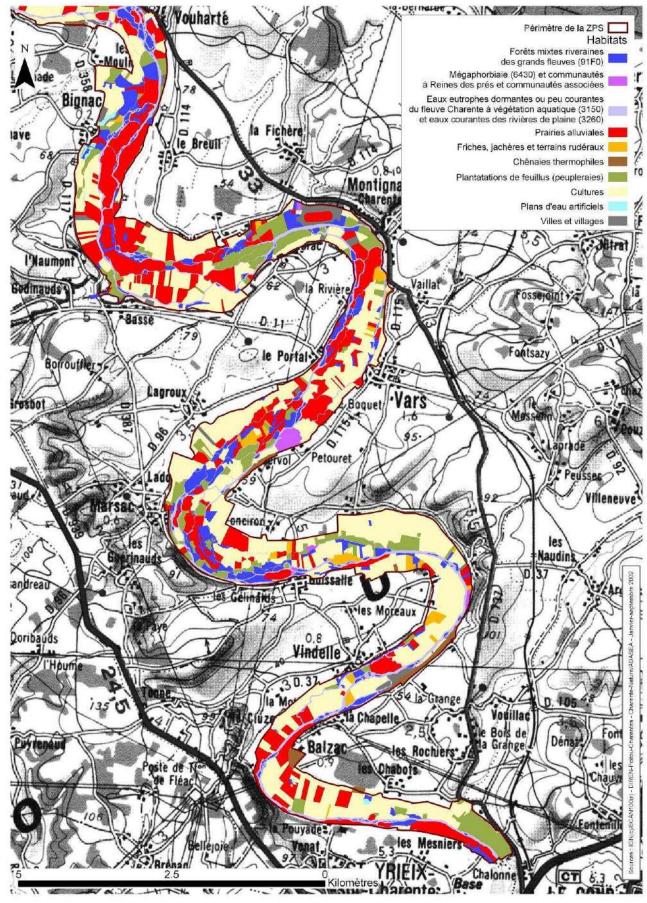
Cette portion de 50 km de la vallée de la Charente héberge encore environ 35 mâles chanteurs de Râles des genêts, soit environ 3% de la population française.

Selon le Formulaire Standard de Données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), plus de la moitié des prairies ont disparu entre 1980 et 2000 dans ce secteur, remplacées par des champs de maïs ou des cultures de peupliers. Cela a entraîné une chute de 60% des effectifs de Râle des genêts. La baisse de qualité et de quantité de l'eau dans le fleuve participe également à ce phénomène.

Le Documents d'Objectif (DOCOB) a été approuvé le 10 Juin 2010. Il est porté par l'ADASEA (Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles).







Occupation du sol sur le site Natura 2000 "Vallée de la Charente en amont d'Angoulême" (source DOCOB ADASEA - Habitats 2002)

Type d'occupation du sol	Part de la superficie totale du site
Terres arables	50 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	15 %
Forêt artificielle en monoculture	10 %
Forêts caducifoliées	10 %
Cultures céréalières extensives	10 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	2 %
Eaux douces intérieures	2 %
Autres terres (voirie, urbanisation, etc.)	1 %

Données INPN

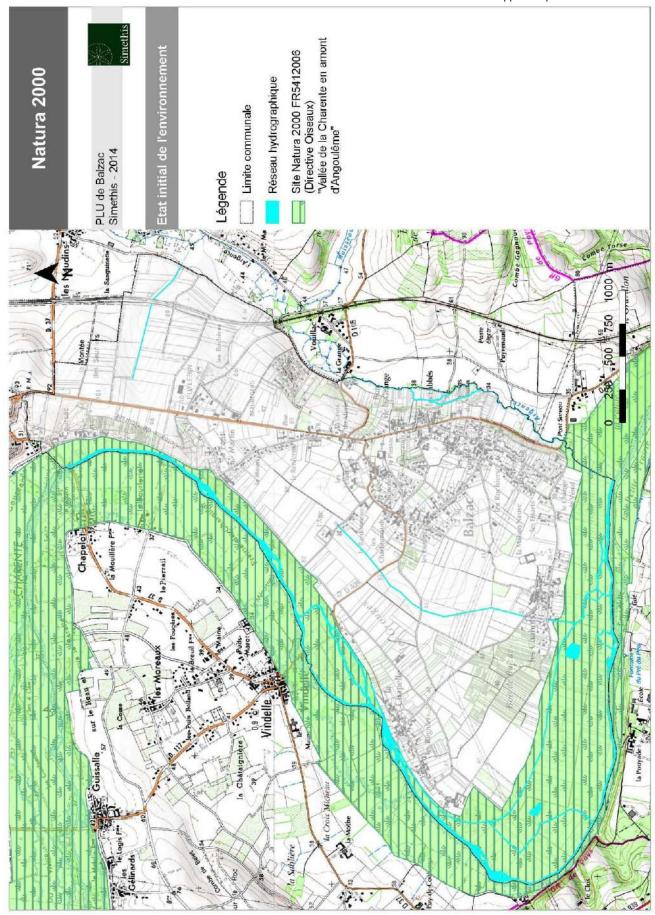
L'enjeu sur le site est le maintien des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, dont le Râle des genêts, espèce mondialement menacée de disparition, et de leurs habitats. Au total, 176 espèces d'oiseaux ont été recensées dont 37 d'intérêt communautaire.

Le site est également un lieu pour la reproduction, encore non prouvée mais très probable, du Héron bihoreau (1 ou 2 couples au moins), dans les secteurs des îles inondées au printemps, des rapaces diurnes comme la Bondrée apivore, le Milan noir et les busards cendrés et Saint-Martin, du Martin-pêcheur et de la Pie-grièche écorcheur.

Le maintien des espèces passe par la conservation et une gestion favorable des habitats d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, dont les prairies de fauches.

Les habitats communautaires et les habitats d'espèces constituent 44 % de la superficie du site Natura 2000. C'est sur ces habitats que la richesse faunistique et floristique de la vallée se trouve et se développe. Ils sont étroitement liés à l'évolution des surfaces consacrées à l'agriculture et à la sylviculture.

La présence de surfaces de prairies alluviales, relativement grandes et inondables, et l'ouverture du paysage permettent aux oiseaux de trouver des zones de haltes migratoires calmes et étendues, des espaces de nidification pour le Râle des genêts et des zones d'alimentation.



Sites d'intérêt communautaire recensés dans le cadre des Natura 2000 (Source : Natura 2000)

Habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits au site Natura 2000 "Vallée de la Charente en amont d'Angoulême"

Intitulé de l'Habitat communautaire ou Habitat d'espèces communautaires	Code Natura 2000	Présence sur la commune	Superficie totale en hectares	
Forêts mixte de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves	91F10	Oui	370	
Eaux eutrophes dormantes ou peu courantes à végétation aquatique et eaux courantes des rivières de plaine	3150 et 3260	Oui	365	
Mégaphorbiaie hygrophile et communautés à Reine des prés et communautés associées	6430 (mégaphorbiaie)	Oui	30	
Prairies alluviales	-	Oui	980	
Chênaie thermophile	-	Oui	55	

Source DOCOB « Vallée de la Charente en amont d'Angoulême » - ADASEA 2008

a. Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves

Cet habitat est réparti essentiellement de façon linéaire sur l'ensemble de la vallée de la Charente. Il s'agit de forêts d'essences à bois dur du lit majeur du fleuve Charente, inondables lors des crues régulières. Elles sont installées sur des alluvions de texture argileuse, riche (Ph neutre), avec une hydromorphie d'imbibition de faible intensité en surface, s'accentuant en profondeur. Le sol peut être drainé en dehors des crues ou rester engorgé.

Ces boisements sont essentiellement à base de Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), où se mêlent fréquemment le Frêne oxyphylle (*Fraxinus angustifolia*), l'Orme champêtre et parfois le Chêne pédonculé (*Quercus robur*). L'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) est assez rare et apparaît au gré de légères dépressions où l'engorgement est de plus longue durée.

Sur le plan végétal, cet habitat n'héberge pas ici d'espèces patrimoniales. Sur le plan animal, il constitue un site de reproduction pour de nombreuses espèces dont certaines sont d'intérêt communautaire (Milan noir, Bondrée apivore, Bihoreau gris, Rosalie des Alpes...).

En effet, il héberge une importante diversité de faunes spécifiques (oiseaux, amphibiens, mammifères et insectes) et un grand nombre d'espèces d'intérêt communautaire. Il contribue également à la présence de certaines espèces de chauves-souris arboricoles comme la Noctule commune (*Nyctalus noctula*). Par ailleurs, sur l'ensemble du cours d'eau, les réseaux racinaires importants liés aux conditions du milieu favorisent la diversité de la faune aquatique.

b. Mégaphorbiaies eutrophes

Sur la zone d'étude, cet habitat est essentiellement présent comme strate herbacée de nombreuses peupleraies et en bordure du fleuve Charente. On le retrouve également localisé au niveau de certaines prairies.

Sur le terrain, il est essentiellement associé aux communautés à Reine des prés (code Corine : 37.1), habitat non communautaire dont il est difficile de le dissocier.



Caractérisé par une communauté de hautes herbes, les mégaphorbiaies s'installent sur les berges alluviales. Elles colonisent les prairies humides après une plus ou moins longue interruption des fauches ou du pâturage. Exigeante en humidité, cette frange est principalement composée d'Epilobe hirsute (Epilobium hirsutum), de Salicaire commune (Lytrum salicaria), d'Angélique (Angelica sylvestris) d'Eupatoire chanvrine (Eupatoria cannabina), de Reine des prés (Filipendula ulmaria), d'Iris (Iris pseudacorus), de Laîches (Carex sp) et localement de Scirpes (Scirpus lacustris), de Prêles (Equisetum sp) et de Joncs (Juncus sp).

Les mégaphorbiaies sont évolutives dans le temps. Elles correspondent à une phase de transition dans l'évolution naturelle des habitats. Sans intervention humaine, elles évolueront vers des boisements de frênes. Actuellement, la plupart des mégaphorbiaies identifiées sur le site sont en bon état de conservation.

Si ces peuplements de hautes herbes ne contiennent pas ici d'espèces végétales patrimoniales, ils représentent néanmoins des habitats fonctionnels pour de nombreuses espèces animales en particulier des insectes (odonates, lépidoptères comme le Cuivré des marais,...) servant de nourriture à quelques espèces animales patrimoniales, comme les chauves-souris et les amphibiens. Cet habitat héberge notamment la Grenouille agile (Rana dalmatina) espèce inscrite à l'Annexe IV de la Directive "Habitats".



c. <u>Eaux eutrophes dormantes ou faiblement courantes du fleuve Charente à végétation aquatique</u>

C'est une eau particulièrement riche en bases dissoutes (PH > 7), où se développent des communautés d'herbiers constamment immergés (associations de grands potamots). On retrouve cet habitat sur la majeure partie du fleuve entre Angoulême et Mansle.

Il est difficile de définir l'état de conservation de cet habitat. Il semble néanmoins se maintenir, pour peu qu'aucune pollution ou qu'aucune modification de la qualité physico-chimique de l'eau n'intervienne. L'observation de cet habitat sur de nombreux secteurs de la Charente, avec des surfaces parfois importantes, est en faveur d'un état de conservation satisfaisant.



Cet habitat n'abrite pas d'espèces végétales d'intérêt communautaire, ni rares ou protégées. Il contribue cependant à la diversité faunistique aquatique, notamment des invertébrés.

Il constitue un des milieux de vie de nombreuses espèces piscicoles dont certaines sont communautaires : la Lamproie de rivière (Lampetra fluviatilis), la Lamproie marine (Petromyzon marinus), l'Alose feinte (Alosa fallax) et la Grande alose (Alosa alosa). Les eaux faiblement courantes et leurs herbiers constituent également l'habitat de reproduction d'espèces de libellules dont la Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii).

d. Végétation des rivières de plaine

Il s'agit ici de communautés végétales fluviatiles des eaux courantes, donc de plantes en général immergées, enracinées ou flottantes. Cette végétation est caractérisée par la présence de tapis de Renoncules aquatiques, de Callitriche, de Berle, de Menthe aquatique ou de bryophytes aquatiques.

Cet habitat semble être dans un bon état de conservation dans l'ensemble. Néanmoins, il est fragile et susceptible d'être dégradé par des pollutions.



Ce milieu n'abrite pas d'espèces végétales d'intérêt communautaire, ni rares ou protegees. Il commune cependant à la diversité faunistique aquatique, notamment des invertébrés. L'intérêt patrimonial de cet habitat demeure dans la présence de plusieurs espèces piscicoles communautaires, le Chabot (*Cottus gobio*) qui se reproduit sur les zones sableuses ou graveleuses, et d'espèces migratrices comme la Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*), la Lamproie marine (*Petromyzon marinus*), l'Alose feinte (*Alosa fallax*) et la Grande alose (*Alosa alosa*).

Les eaux courantes constituent également des milieux privilégiés pour la reproduction du Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*). Plusieurs espèces de chauves-souris inscrites aux Annexes II et IV de la Directive "Habitats" viennent régulièrement chasser des insectes au-dessus de ces milieux aquatiques.

Ces espèces sont : le Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*), le Murin à moustaches (*Myotis mystacinus*), la Noctule de Leisler (*Nyctalus leislerii*), la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) et le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*).



Grand rhinolophe (Crédits photos Simethis)

e. <u>Espèces faunistiques et floristiques recensées sur le site Natura 2000 " Vallée de la Charente en amont d'Angoulême "</u>

Le Val de Charente, caractérisé par la présence d'une mosaïque de milieux hygrophiles, accueille une importante diversité faunistique et plus particulièrement ornithologique. Les surfaces en prairies alluviales, relativement grandes, de milieux ouverts et de ripisylves (Aulnaie-Frênaie) forment des ensembles fonctionnels pour de nombreuses espèces d'intérêt communautaire (disponibilité alimentaire, sites de reproduction, zones de refuge...).

		ESPECES				
	Habitats	Mammifères	Oiseaux	Amphibiens - Reptiles	Insectes	Poissons
Nombre	12	33	176	15	51	28
Dont d'intérêt communautaire	5	11	37	8	7	5

Tableau de synthèse des résultats d'inventaire environnemental (2002 – Charente-Nature)

La configuration géographique de la vallée (axe nord-sud) lui confère un atout et un intérêt indéniable pour de nombreuses espèces migratrices qui trouvent sur le site nourriture et quiétude lors des haltes migratoires. L'ensemble de ces éléments fait de la vallée de la Charente un site à très forte valeur environnementale.

Focus sur l'avifaune

Les espèces ont le statut d'intérêt communautaire lorsqu'elles sont rares, menacées, en régression ou en voie de disparition à l'échelon européen. Elles sont recensées dans les annexes des deux directives européennes « Oiseaux » (79/409/CEE) et « Habitats » (92/43/CEE), la première étant celle s'appliquant sur le site de la vallée de la Charente en amont d'Angoulême.

Les espèces mentionnées à l'Annexe I de la Directive européenne "Oiseaux" font l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

175 espèces d'oiseaux figurent cette Annexe I, dont 117 concernent la France. Ces espèces sont sédentaires ou migratrices, reproductrices ou non.

Sur ce site Natura 2000, de façon globale on note :

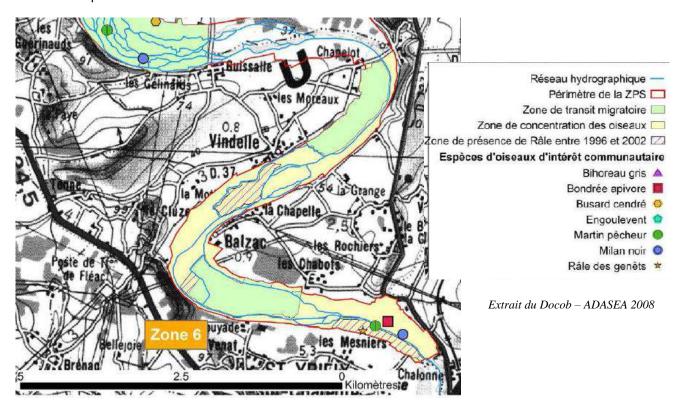
- 176 espèces observées sur l'ensemble de la zone d'étude au cours de ces 15 dernières années, dont 122 revues au cours du dernier inventaire de 2002
- 37 espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux, dont 10 se reproduisent sur la zone d'étude
- 22 espèces communautaires observées lors des haltes migratoires
- 93 espèces nicheuses, dont certaines sont relativement rares en Charente (Torcol fourmilier, Moineau friquet ...)
- plus de 80 espèces hivernantes régulières, dont quelques espèces peu communes comme le Tarin des aulnes et le Pluvier doré
- Près de 80 espèces migratrices régulières (Circaète Jean le blanc, Milan noir, Engoulevent d'Europe, Loriot d'Europe, Cigogne blanche, Grue cendrée...) ;
- une vingtaine d'espèces occasionnelles : Gorgebleue, Faucon pèlerin, Bécasseau cocorli, Mouette pygmée, Guêpier d'Europe, Aigle botté, Bec-croisé des sapins...

Au regard de l'exhaustivité des informations recueillies depuis plus de dix ans sur la vallée de la Charente, on constate la présence de certaines zones de forte concentration d'oiseaux. Elles sont caractérisées par des sites inondables, riches en parcelles prairiales, avec quelques boisements alluviaux permettant la quiétude nécessaire aux espèces listées précédemment.

Ces zones communautaires sont au nombre de six, et l'une d'entre elles est localisée sur la commune de Balzac, il s'agit de la Petite Prairie à Gagne-Vin.

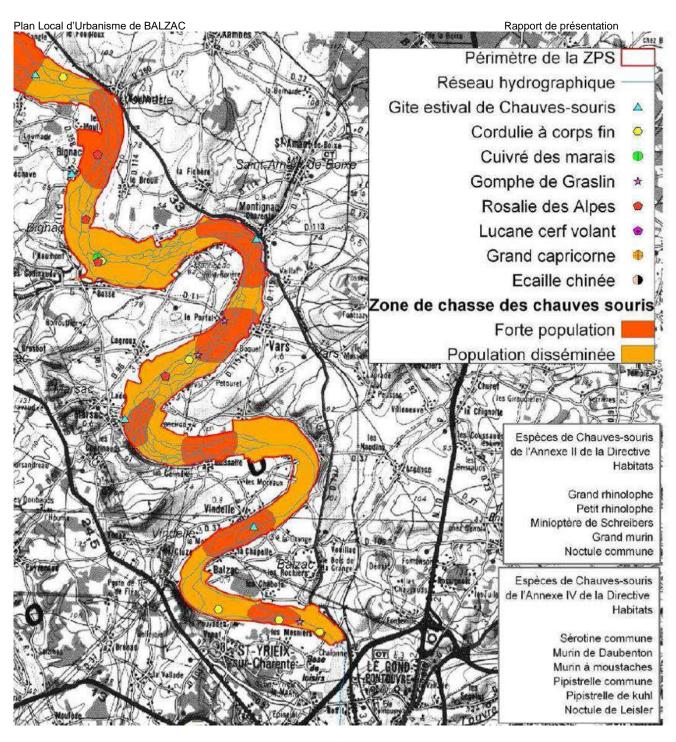
Cette zone correspond aux limites de la ZNIEFF 512 « Gagne vin » décrite pour son intérêt pour les oiseaux. La petite Prairie est une zone prairiale, régulièrement inondée en hiver et au printemps, qui hébergeait chaque année plusieurs couples de Râle des genêts.

Toutefois, le site a subi de profondes modifications ces dernières années (remise en cultures des prairies), et le Râle des genêts a aujourd'hui disparu de ce secteur, désormais essentiellement constitué de terres cultivées (labours et terres nues au début du printemps). Il héberge néanmoins de nombreuses espèces remarquables (chevaliers, bécasseaux, courlis...) lors du transit migratoire prénuptial. On retrouve également le Martin pêcheur, le Bondrée apivore et le Milan noir.



Autres espèces recensées

S'il s'agit bien de la Directive « Oiseaux » s'appliquant sur le site, il est important de noter que le site présente une richesse d'espèces d'intérêt communautaire que l'on retrouve dans les annexes II et IV de la directive « Habitats », comme en témoigne la carte ci-après.



Extrait du Docob – ADASEA 2008

B.2 – DESCRIPTION DES HABITATS NATURELS

La commune abrite de nombreux milieux naturels diversifiés. Ils reflètent le caractère agricole du territoire ainsi que la présence de la Charente et de sa vallée inondable. Ainsi plus de la moitié de son territoire est constituée de **terres arables** (57 %). L'urbanisation reste limitée, en représentant moins de 20 % de la commune. Elle est constituée de plusieurs pôles, en bord de vallée de la Charente, et de façon plus importante sur le bourg en haut de coteau et le long de la RD 737.

Ce **bourg balzatois**, regroupant les équipements administratifs et commerciaux, a une forme particulière relativement rare à l'échelle de la Charente ; il est en effet principalement occupé par des terres arables et des prairies en son centre, le tissu urbain se développant tout autour. Il apparait d'ores et déjà cohérent de concentrer les projets de développement sur ce secteur afin de limiter l'étalement urbain, que l'on retrouve assez peu, en dehors de l'urbanisation le long de la route de la Fontaine Saint-Martin.

Les **secteurs boisés** (15% de la surface territoriale) sont concentrés le long de la Charente et au hameau des Chabots. Il s'agit de boisements de feuillus longilignes, et de forêts de bord de cours d'eau pour la partie Ouest du territoire, le long de la Charente, ainsi que de boisements de coteaux issus de la fermeture des milieux. On retrouve également un boisement plus important (de 31 hectares) en limite du hameau des Chabots. Ce boisement est essentiel, de par sa superficie, il permet d'accueillir une population importante d'avifaune, petite et grande faune, et de chiroptères, participant de fait à la trame verte communale.

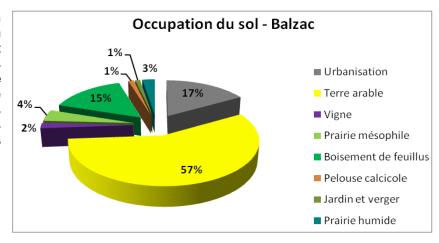
L'activité agricole se note également au travers de la présence de vignes (2 %) et de prairies mésophiles (4%), la plupart du temps situées à proximité des secteurs urbanisés. Ces espaces sont le plus souvent fauchés sur la commune et représentent des espaces appréciés par l'avifaune, les lépidoptères, les orthoptères, etc. Le caractère « mésophile » indique que le substrat du sol est relativement équilibré.

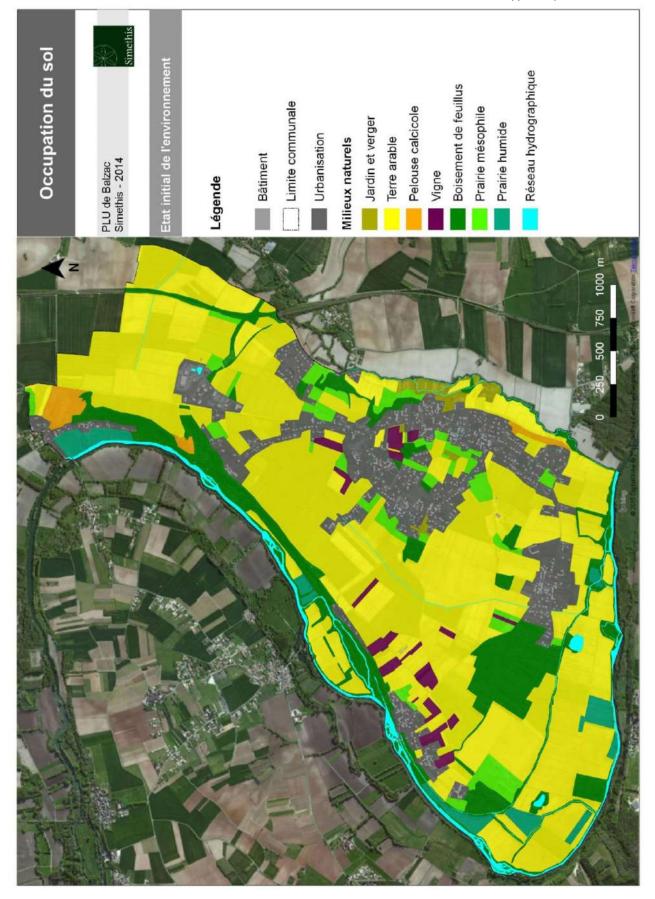
On retrouve également des parcelles de jardins et de vergers en continuité, qui marquent une activité maraîchère à vocation privative, faisant écho au passé de productions de cerises et de petits pois de la commune à destination d'Angoulême.

Deux types de milieux bien distincts sont présents sur la commune de façon relictuelle, avec pour point commun leur richesse écologique et leur fragilité. Il s'agit des **pelouses calcicoles**, au Nord-ouest (sur les coteaux) et au Sud-est de la commune (sur le coteau de l'entrée d'agglomération). Elles représentent 1 % du territoire et se referment progressivement par manque d'entretien. On y retrouve des espèces patrimoniales comme les orchidées.

Les **prairies humides** qui se retrouvent le long de la Charente, du Sud au Nord-ouest de la commune, représentent 3 % du territoire et les prairies alluviales atlantiques se développent sur des sols riches en alluvions, souvent inondés une partie de l'année, principalement en hiver et au printemps. Les habitats présentent souvent plusieurs faciès, parfois à l'intérieur d'une même parcelle.

Elles sont formées de petites parcelles en bord de cours d'eau ou de fossés, en alternance avec des terres labourées et des boisements. Issu de traditions agricoles pluri-centenaires, le système bocager sur Balzac est constitué de prairies fauchées, ceinturées de haies arborées. Les espèces faunistiques présentes sont nombreuses : rapaces nocturnes, passereaux arboricoles, orvets, batraciens, etc.





C. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

C.1 – LA NATURE ORDINAIRE

Au-delà des espèces et des habitats patrimoniaux et/ou rares, il est important de noter la présence et l'importance des espèces communes composant la nature dite « ordinaire ». Même s'ils ne sont pas protégés ces milieux naturels et ces espèces contribuent à la biodiversité. Des études récentes témoignent de leur déclin à une échelle nationale.

Le programme de suivi temporel des oiseaux communs (STOC) en France met ainsi en évidence une perte de 10 % des oiseaux nicheurs De 1989 à 2008, les espèces vivant dans les milieux agricoles, les bâtiments (granges et clochers notamment) sont les plus touchées avec une chute de 20 % des effectifs. Les espèces jugées indésirables ont aussi fortement régressé en milieu rural. Les oiseaux forestiers nicheurs régressent moins vite, mais ont quand même perdu 11 % de leurs populations.

Le nombre d'individus d'espèces généralistes a continué à croître (+ 20 % en 20 ans); par exemple, la Bergeronnette printanière adaptée aux prés et aux terrains vagues semble s'adapter aux nouveaux milieux agricoles (+ 96 % en 20 ans) alors que la Linotte mélodieuse ou l'Alouette des champs ou la Perdrix grise ont vu leurs populations décroître de 71 % de 1989 à 2008. D'autres espèces sont en fort recul (Tarier des prés, Bouvreuil pivoine, etc.).

La préoccupation sur le déclin de la « nature ordinaire » est donc d'actualité et est à prendre en compte dans l'analyse des incidences.

C.2 – LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités (article R. 371-16 du code de l'environnement).

À ce titre, les **documents d'urbanisme participent à l'identification de la TVB,** qui est constituée de continuités écologiques comprenant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article R. 371-19 du code de l'environnement).

Ainsi, comme l'a défini le législateur, la TVB se compose de plusieurs éléments qui interagissent entre eux :

- Les **réservoirs de biodiversité** : ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, tant en espèces qu'en habitats, souvent à haute valeur patrimoniale. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés, et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).
- Les **corridors écologiques** : assurent les liaisons entre les réservoirs de biodiversité (continus ou en pas japonais).

Ainsi la TVB est une **armature d'espace naturel dont la continuité assure** aux espèces animales et végétales **des possibilités de dispersion, migration et d'échanges génétiques.** Elle permet donc de :

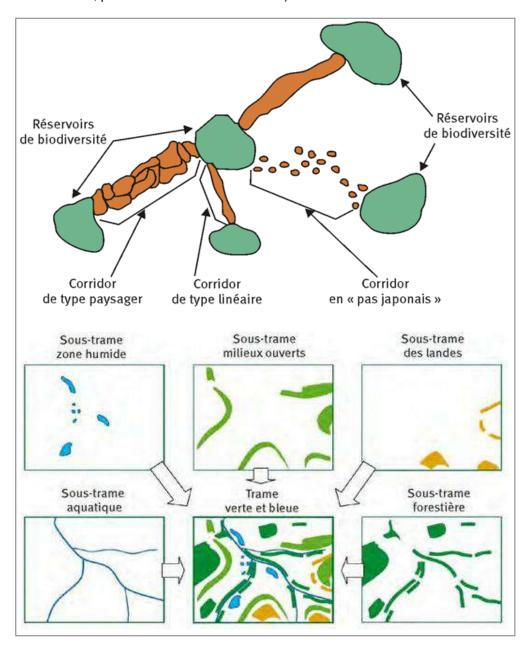
- Conserver un réseau entre les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et d'abris ;
- Créer des « couloirs » de déplacement pour la faune sauvage ;
- Créer des « couloirs » de dispersion pour la flore.

La nécessaire conservation des corridors écologiques apparait donc indéniable. La reconnaissance des différents continuums écologiques (aquatiques, forestiers, agricoles) et leur protection s'avèrent ainsi être essentielle.

La TVB permet aussi d'inscrire la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire. Elle vise une action positive sur la biodiversité par certains objectifs purement écologiques, mais apporte également des bénéfices directs et indirects à la population via les services qu'elle rend. Elle contribue en effet au maintien des services

rendus par les écosystèmes (qualité des eaux et des sols, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.).

Elle sert des objectifs sociaux et culturels en contribuant à améliorer la qualité et la diversité des paysages (objectif 6 assigné à la TVB dans la loi « engagement national pour l'environnement »), en ménageant des espaces récréatifs et de loisirs, etc. et en contribuant à des répercussions économiques (production de ressources comme le bois, régulation des crues, protection contre les nuisances).

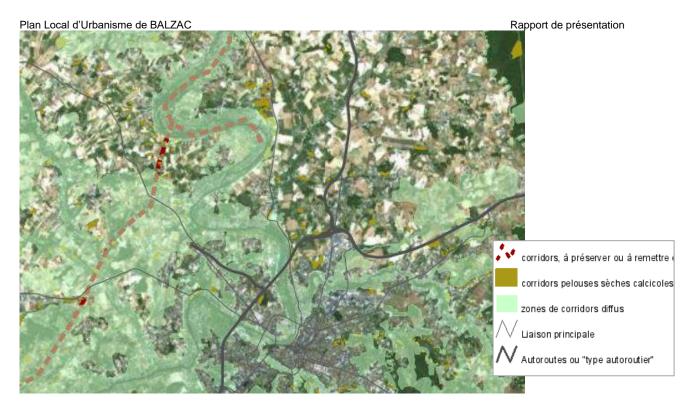


Source : Centre de ressources de la Trame Verte et Bleue

Les différents **éléments de cadrage à prendre compte dans l'identification de la TVB** de la commune de Balzac (SRCE de Poitou-Charentes et TVB définie dans le SCoT Angoumois) font l'objet d'une brève présentation ci-dessous.

La consultation officielle du SRCE Poitou-Charentes auprès des collectivités a été lancée pour 3 mois, jusqu'au 20 février 2015. D'ores et déjà, on peut remarquer que sur le territoire a été identifié

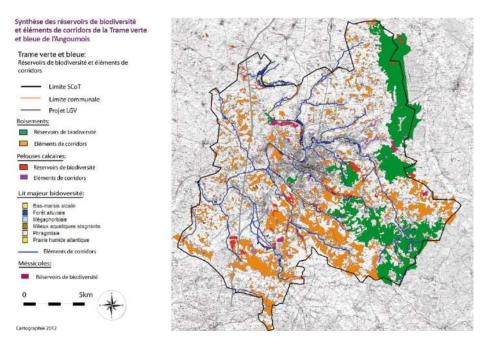
deux types de corridor écologique : un corridor diffus le long de la vallée de la Charente et intégrant les prairies humides et les principaux boisements, ainsi qu'un corridor en pas japonais de pelouses calcicoles.



Extrait de la cartographie dynamique du SRCE Poitou-Charentes Source : http://www.tvb-poitou-charentes.fr

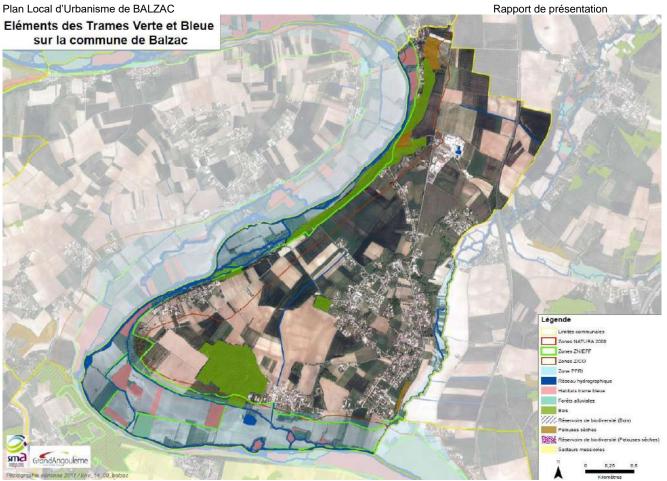
Le SCoT de l'agglomération angoumoise a réalisé un travail minutieux d'identification de la trame verte et bleue sur son territoire.

Les méthodes d'identification des corridors se sont notamment basées sur des prospections de terrain pour les habitats naturels et les espèces faunistiques emblématiques.



Source : Rapport de présentation du SCoT angoumois (2012)

Une fois le document approuvé, le syndicat mixte a élaboré une cartographie plus précise de sa TVB à l'échelle des 38 communes de son territoire. Ainsi les pelouses calcicoles et les boisements sont constitutifs de la trame verte, tandis que les prairies humides et le réseau hydrographique composent la trame bleue.



Source: Syndicat Mixte Angoumois (2014)

Sur la commune de Balzac, la trame verte et bleue est identifiée au niveau du réseau hydrographique principalement, c'est-à-dire à l'Ouest et à l'Est de la commune. Les réservoirs de biodiversité sont identifiés au niveau des sites Natura 2000 et des ZNIEFF.

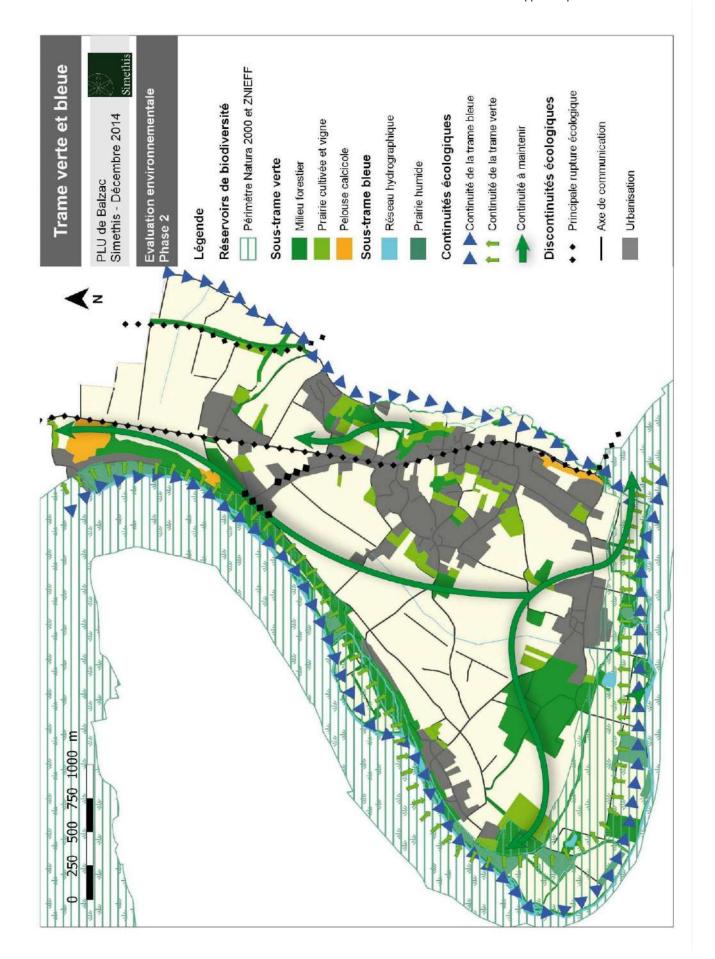
La trame verte comprend les prairies, les pelouses calcicoles et des boisements : humides à l'Ouest et plutôt mésophiles¹ à l'Est. Le réseau de haies est également identifié au sein de la trame verte, de par son rôle essentiel de refuge et de corridor de déplacement pour l'avifaune, la petite faune et les insectes.

Plusieurs coupures sont identifiées : la voie ferrée, la départementale et la continuité d'urbanisation entre la Font Saint Martin et le bourg principal. Les ouvrages hydrauliques identifiés précédemment sur la Charente ne constituent pas une coupure significative.

De même, la voie ferrée, si elle segmente le territoire, apporte également un linéaire arbustif et arboré particulièrement intéressant pour l'avifaune et la petite faune.

_

¹ Mésophile : qualifie une plante ou une végétation se développant sur des substrats à teneur hydrique moyenne.



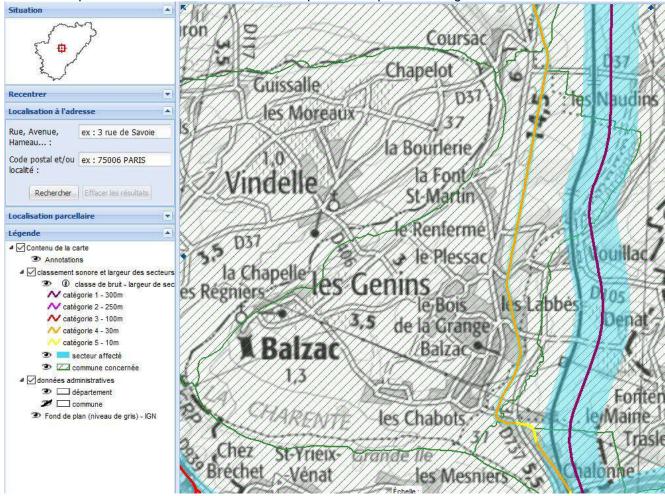
D. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

Constitué d'un environnement et de paysages remarquables, ce patrimoine subit des agressions de différents types.

D.1 – LES NUISANCES SONORES

À Balzac, 1 km d'infrastructures de transport terrestre est estimé par l'Atlas départemental comme potentiellement gênant en termes de bruit environnant généré par le trafic. Il s'agit de la voie ferrée entre Angoulême et Poitiers.

Toutefois, le PLU doit prendre en compte l'arrêté préfectoral 2015 068-0019 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres des routes nationales et départementales dans le département de la Charente. Le PLU doit préciser sur la cartographie et dans le règlement une distance de 30 mètres soumise au bruit de chaque côté de la RD 737. Le tracé sera reporté sur le plan de zonage



Source: http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/115/BF_classement_sonore.map

D.2 – LES POLLUTIONS DES EAUX

La loi sur l'eau de 1992 définit l'eau comme un patrimoine commun de la nation. La qualité des eaux est affichée par l'Europe comme un élément clé. La Directive Cadre Européenne (DCE) du 23 octobre 2000 fixe pour objectifs d'atteindre le bon état des eaux d'ici un horizon proche de 2015 (bon état chimique et écologique pour les eaux de surfaces et bon état chimique et quantitatif pour les eaux souterraines).

De nombreuses pressions s'exercent sur ces masses d'eau souterraines dont l'agriculture, l'industrie et les prélèvements en eau potable. La qualité de ces dernières est détaillée au chapitre de la ressource d'eau, comme pour les eaux superficielles.

D.3 – LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

La loi sur la qualité de l'air (LAURE) du 30 décembre 1996, reprise dans le code de l'environnement, fixe les objectifs de qualité de l'air à atteindre. Le MEEDDM et les associations de surveillance de la qualité de l'air ont développé un indicateur : l'indice ATMO. Cet indice caractérise la qualité de l'air quotidienne sur une échelle qui va de 1 (indice très bon) à 10 (indice très mauvais).

Il est construit à partir de 4 indicateurs de pollution pour lesquels sont calculés 4 sous indices basés sur :

le dioxyde de soufre : SO₂
 le dioxyde d'azote : NO₂

l'ozone : O₃

les particules fines : PM 10

En Charente, l'organisme de surveillance de qualité de l'air est l'ATMO Poitou-Charentes. Les stations de mesure de qualité de l'air les plus proches sont situées à Angoulême, l'Isle d'Espagnac et La Couronne.

En 2009, les indices de qualité de l'air ont été qualifiés de très bons à bons (indices compris entre 1 et 4) pendant plus de 8 jours sur 10, dans les quatre agglomérations chefs-lieux du Poitou-Charentes dont Angoulême.

Malgré un bassin industriel non négligeable et le trafic automobile, on ne recense pas de problème particulier visà-vis de la qualité de l'air au niveau de l'agglomération angoumoise.

La principale source de pollution est liée aux transports, surtout en période estivale lorsque le trafic routier augmente. La dégradation estivale est due au fort trafic combiné à un fort ensoleillement (Ozone et oxyde d'azote). La dégradation hivernale est principalement due à la combustion des énergies fossiles (installations de chauffage et transport) qui engendre de fort taux de poussières.

E. LES RISQUES MAJEURS

E.1- LES RISQUES NATURELS

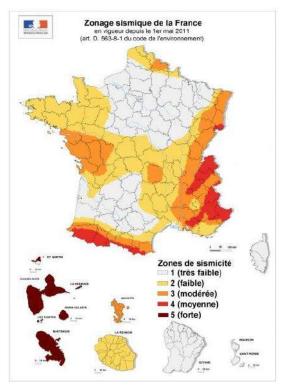
E.1.1 - LES RISQUES SISMIQUES

Au niveau sismique, un nouveau zonage est entré en vigueur à partir du 1^{er} mai 2011 afin de s'accorder avec les principes de dimensionnement européen de l'Eurocode 8.

Il est défini dans les **décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010**, codifié dans les articles **R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.**

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 « modérée ».

Une réglementation parasismique spécifique aux bâtiments est donc à prendre en considération dans l'élaboration du document d'urbanisme.



E.1.2 – LES RISQUES DE RETRAIT ET DE GONFLEMENT DES ARGILES

Au niveau des risques de « retrait-gonflement » dus aux sous-sols argileux, le risque est faible à sur le territoire.

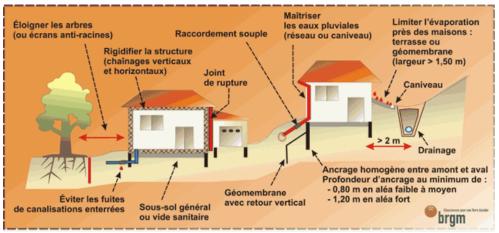


Risque de « retrait-gonflement » des argiles (Source : BRGM)

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est un mouvement de terrain sur des sols argileux dû à une variation de la quantité d'eau. Les sols sont « gonflés » lorsque leur teneur en eau est importante et inversement se rétractent lorsqu'ils sont en déficit. Ces mouvements peuvent donc avoir des impacts sur les zones urbanisées. Souvent constaté en période de sécheresse, le retrait-gonflement se manifeste par des fissures sur les habitations et les constructions diverses.

Les recommandations constructives à mettre en œuvre doivent être communiquées par la commune aux pétitionnaires : Concernant l'aléa retrait gonflement des argiles, il est rappelé qu'une étude à la parcelle est recommandée (même dans les zones d'aléa considéré comme faible par le BRGM) afin d'adapter au mieux les constructions.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :



(Extrait de www.argiles.fr)

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.
 - Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Concernant la prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles, il convient également de se reporter au règlement type définissant les modalités de construction sur sol argileux figurant en annexe du présent dossier de PLU.

E.1.3 – LES RISQUES D'INONDATION

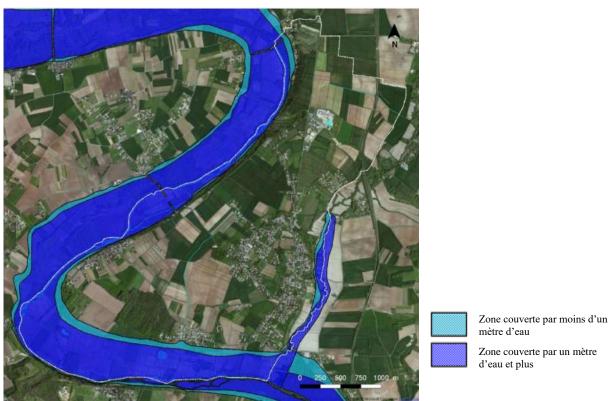
La commune de Balzac est concernée par les risques d'inondation. Un PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 Août 2001.

Le PPRI de la Charente entre Montignac-Charente au Nord et Balzac au Sud comprend :

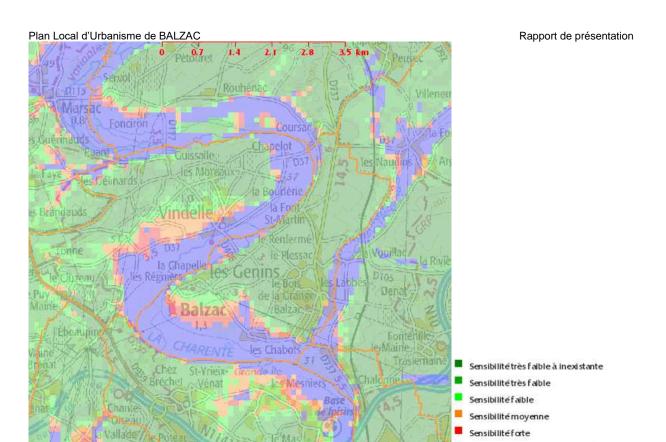
- La zone inondable de la Charente sur une longueur de 22 km environ
- La zone inondable de l'Argence.

Les zones concernées par ce risque devront être prises en compte dans l'élaboration du PLU pour permettre à la commune de se développer tout en réduisant les risques liés aux inondations.

Le risque d'inondation par remontée de nappes est également cartographié ci-après, la commune est concernée par une sensibilité forte à élevée sur la vallée de la Charente et l'Argence uniquement, c'est-à-dire en dehors des secteurs urbanisés à l'exception des Chabots.



PPR Inondation de la Charente entre Montignac-Charente et Balzac (source WMS Sigore)



Aléa remontée de nappes (source WMS Sigore)

E.1.4 – LES RISQUES SOUTERRAINES

La commune n'est pas concernée par des mouvements de terrain de type cavité souterraine.

E.1.5 – LES ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES

Ces arrêtés font ressortir la présence de catastrophes naturelles en majorité liées à des mouvements de terrain et à des inondations.

Sensibilité très élevée, nappe affleurante

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
nondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
nondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
nondations, coulées de boue et nouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la ·éhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Arrêtés de catastrophes naturelles (Source : http://www.prim.net/ Mise à jour 2011)

E.2- LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

E.2.1 – ICPE ET IOTA

Il existe à ce jour une seule installation classée au titre de la loi ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'environnement) sur le territoire, sous le régime de l'autorisation. Il s'agit de la société de SABATIER William recyclage, basée à la zone d'activités des Fougerousses.

Aucune installation classée SEVESO n'est présente sur la commune.

E.2.2 – LES RISQUES LIES AUX TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

Seule la voie ferrée est concernée par le risque de transports de matières dangereuses sur la commune. Les principales matières dangereuses transportées sont des produits chimiques et des produits pétroliers.

Cette ligne entre Paris et Bordeaux est empruntée par des trains à grande vitesse (TGV) et connaît un trafic moyen journalier (TMJ) de 115 trains dont 67 de voyageurs soit un trafic total estimé à 77 milliers de tonnes.

<u>E.2.3 – LISTES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICES</u> POTENTIELLEMENT POLLUANTES

Liste des résultats

Rappel des paramètres :

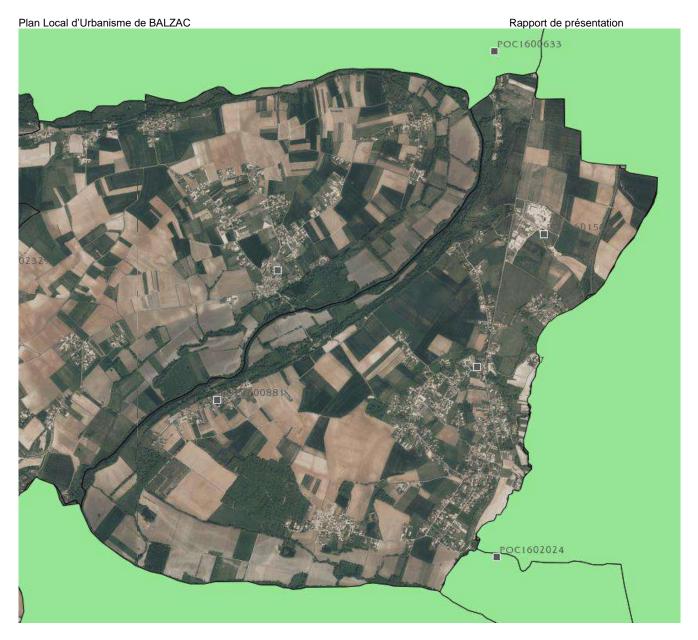
Département : CHARENTE (16) Commune : BALZAC (16026)

Nombre de sites: 4 (1 pages)

EXPORTER UNE LISTE

EXPORTER UN TABLEAU

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissanc e
POC1600596	SIROM de Champniers	Station service (et Dépôt d'ordures ménagères)	Fougerousses (Les)	BALZAC	V89.03Z E38.11Z	Activité terminée	Inventorié
POC1600881	NEUVILLE G.	Fabrique d'accumulateur s	178 bis Route Bordeaux (de)	BALZAC	C27.20Z	Activité terminée	Inventorié
POC1601467	SABATIER Roger & Joseph (Ets.)	Stockage et récupération de déchets de métaux d'alliages	Texiers (les)	BALZAC	E38.31Z E38.31Z E38.32Z	En activité	Inventorié
POC1601564	Mairie de BALZAC	Dépôt d'ordures (et station service)	Fougerouses (les)	BALZAC	E38.42Z	Activité terminée	Inventorié

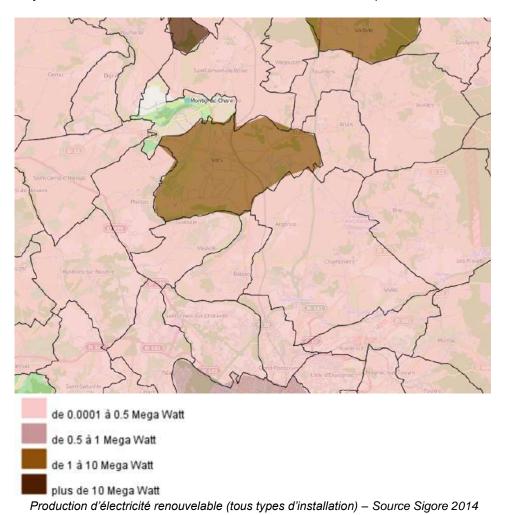


Quatre sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement sont recensés sur le territoire communal de Balzac.

Selon la localisation de ces sites, le Plu est l'occasion de proposer un encadrement spécifique de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement et de préserver la population et les biens de tous risques potentiels de pollutions.

F. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

La Ministère de l'environnement ne recense aucune installation de production d'énergie renouvelable sur le territoire. Toutefois, on note qu'un porteur de projet privé souhaiterait réhabiliter l'ancienne usine d'hydroélectricité située sur la Charente, au niveau de la Chapelle.



F.1- LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Dans la région Poitou-Charentes, 432,6 millions de m3 ont été prélevés au total en 2012. La part des prélèvements d'eau à des fins agricoles est d'environ 42%, contre 33% et 21% respectivement pour les usages domestiques et énergétiques, et seulement 4% pour les besoins industriels (source RPDE Poitou-Charentes).

La commune de Balzac appartient au syndicat d'adduction d'eau potable de Champniers. Elle est alimentée en eau potable par la station de Vars et de Champniers.

Il n'y a pas de ressource destinée à l'alimentation humaine sur le territoire communal.

En ce qui concerne les périmètres de protection de captage, la commune est concernée par les servitudes d'utilité publique du périmètre de protection rapproché du captage de Coulonges situé en Charente (arrêté de D.U.P. du 31 décembre 1976).

Le contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine qui relève de la compétence de l'État, est exercé depuis le mois d'avril 2010 par l'Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes. Les eaux distribuées subissent un simple traitement de désinfection au chlore.

Bactériologie : L'eau présente une bonne qualité bactériologique.

Nitrates : teneur en moyenne de 6,3 mg/L (pas de toxicité à ce taux) et de 40 mg/L sur le Nord de la commune.

Teneur en calcium et en magnésium : la dureté moyenne de l'eau est d'environ 25 °F.

Fluorures : la teneur en fluor est très faible (entre 0.06 et 0.14 mg/l). Les apports de fluor par l'eau sont donc négligeables. Pour la prévention des caries dentaires, il peut être recommandé un apport complémentaire par du sel fluoré ou des comprimés fluorés.

Pesticides : la présence de pesticides a été détectée ; le niveau atteint ne présente pas de dangers pour la santé.

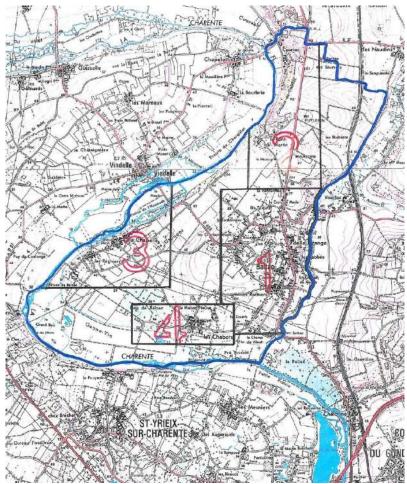
F.2 – LA GESTION DE L'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales présente quelques nécessités d'amélioration, identifiées par la commune, sur le redimensionnement des buses récoltant les eaux du centre bourg. Les travaux sont prévus par la municipalité.

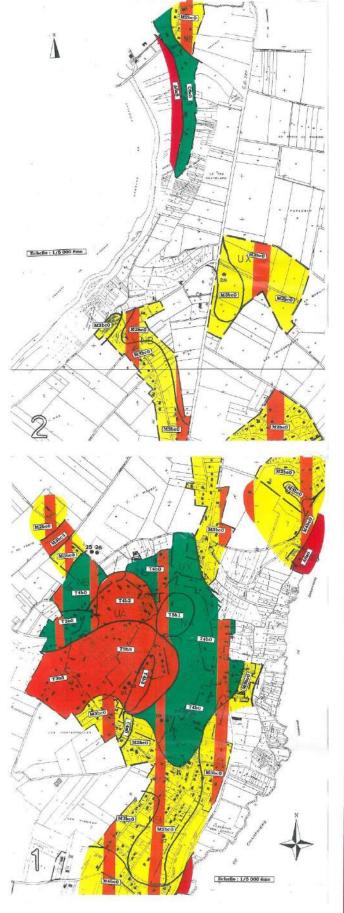
L'assainissement des eaux usées se fait individuellement sur la commune de Balzac. Il est géré par le SPANC de la Communauté de communes de Braconne-Charente. Entre 2008 et 2012, le SPANC a constaté un taux de non-conformité de 14,9 % sur le territoire communal, ce qui signifie qu'il existe peu de points noirs sur ce service.

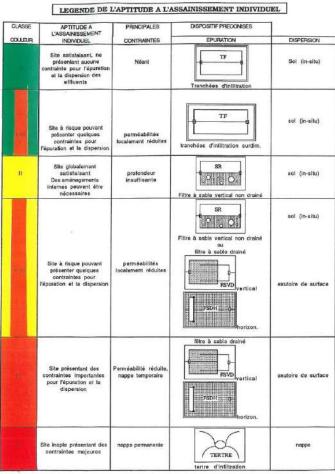
L'assainissement collectif n'est pas envisageable, à moyen terme, du fait de difficultés techniques et financières de mise en œuvre (étude de faisabilité déjà effectuée par la Communauté de communes).

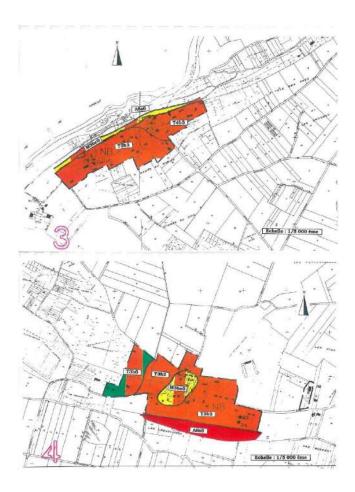
La société SESAER a réalisé pour le compte de la commune les cartes d'aptitude des sols à l'assainissement individuel (données de 1995, toutefois elles restent d'actualité) sur les secteurs de projets potentiels. Cette étude permet de constater que **globalement**, les sols présentent des contraintes plus ou moins fortes pour la mise en place de système d'assainissement, compliquant également la mise en œuvre d'un assainissement collectif.



Localisation des cartes d'aptitude des sols (source SESAER et Mairie, 1995)







Légende et cartes d'aptitude des sols (source SESAER et Mairie, 1995)

F.3 - LA GESTION DES DECHETS

Le département de la Charente est couvert par un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, conformément à la réglementation. Le Plan révisé en 2000 prévoyait un développement de la valorisation matière et de la valorisation énergétique

Au-delà d'aspects strictement réglementaires, la non-réalisation des équipements prévus par le plan de 2000 et la divergence de point de vue exprimé par les établissements publics quant aux modalités de traitement à retenir, ont justifié à elles seules la remise à plat de la gestion des déchets dans le département de la Charente, et donc la révision du Plan départemental.

Le projet du document d'urbanisme doit permettre de préserver les dispositions de ce plan.

Il n'y a pas de déchetterie, ni d'installation de traitement des ordures ménagères recensées sur la commune de Balzac.

La collecte des déchets est assurée par le SMICTOM, créé en 1966 et qui regroupe aujourd'hui les sept communes de Braconne et Charente ainsi que quatre communes indépendantes : Maine de Boixe, St Amant de Boixe, Saint-Groux, et Villejoubert.

Le traitement est quant à lui géré par CALITOM, un Syndicat créé en 1995 et ayant pour mission d'assurer la mise en application du programme d'actions du Plan Départemental d'Élimination.

F.4 – L'ENERGIE RENOUVELABLE

La promotion des énergies renouvelables est l'une des priorités de la politique énergétique française. La loi Grenelle 1 prévoit de porter à au moins 23 % en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale, soit un doublement par rapport à 2005 (10,3%). Plusieurs actions sont menées pour conduire à une utilisation accrue des énergies renouvelables.

Pour le SCoT de l'Angoumois, le photovoltaïque est l'énergie renouvelable la plus adaptée au territoire : en effet le département de la Charente, de par son bon niveau d'ensoleillement, est propice au développement de la production d'énergie à partir du solaire.

Le schéma régional éolien (SRE) de Poitou-Charentes a été approuvé par arrêté du Préfet de région le 29 septembre 2012. Sur la région, la production d'énergie renouvelable représentait en 2010, 8,2% de la production globale d'énergie, soit une performance inférieure de 4 points à la moyenne nationale, qui s'explique notamment par l'absence d'énergie hydraulique.

La commune de Balzac n'a pas été identifiée comme une zone particulièrement favorable à l'installation d'énergie éolienne.

Pour l'ensemble de la production d'énergie renouvelable, le Syndicat mixte angoumois a établi en 2012 un état des lieux des filières d'énergie renouvelable sur son territoire, sur la base des données de l'AREC Poitou-Charentes (Agence Régionale d'évaluation Environnement et Climat).

Filières étudiées	Présence d'installation
Bois bûche	
Bois plaquette et granulés	
Autre biomasse	Aucune installation recensée
Biogaz thermique	Aucune installation recensée
UVE	Une installation mais pas de prod EnR
Solaire thermique	
Géothermie	Aucune installation recensée
Agrocarburants	Aucune installation recensée
Biogaz Elec	Aucune installation recensée
Hydraulique	
Eolien	Quasi-absence d'installation
Photovoltaïque	

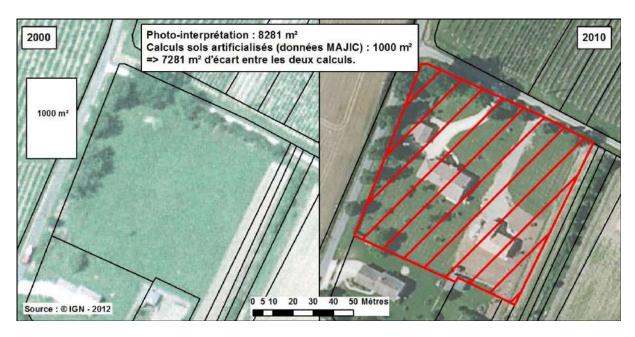
Source RP SCoT Angoumois

F.5 – LES RESSOURCES AGRICOLES ET FORESTIERES

Le Plan d'Occupation du Sol modifié avait défini **155,63 ha en zone U, NA et NB** (dont 18,56 ha en NA et 99,34 en NB), qui regroupait à la fois des espaces déjà urbanisés et des espaces libres à urbaniser (notamment pour étendre et gérer les hameaux).

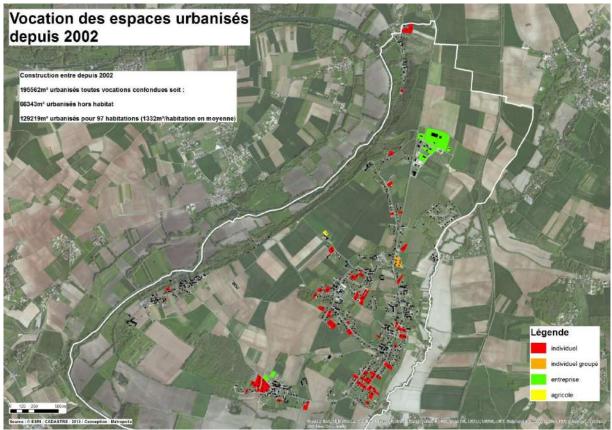
À partir de photographies aériennes, datant de 2000, nous avons pu établir que 19,55 ha ont été consommés par l'urbanisation pour la construction entre 2002 et 2013 : avec 12,92 ha urbanisés pour des constructions à usage d'habitation et 6,63 ha pour d'autres usages que l'habitat comme par exemple des activités économiques.

Exemple:



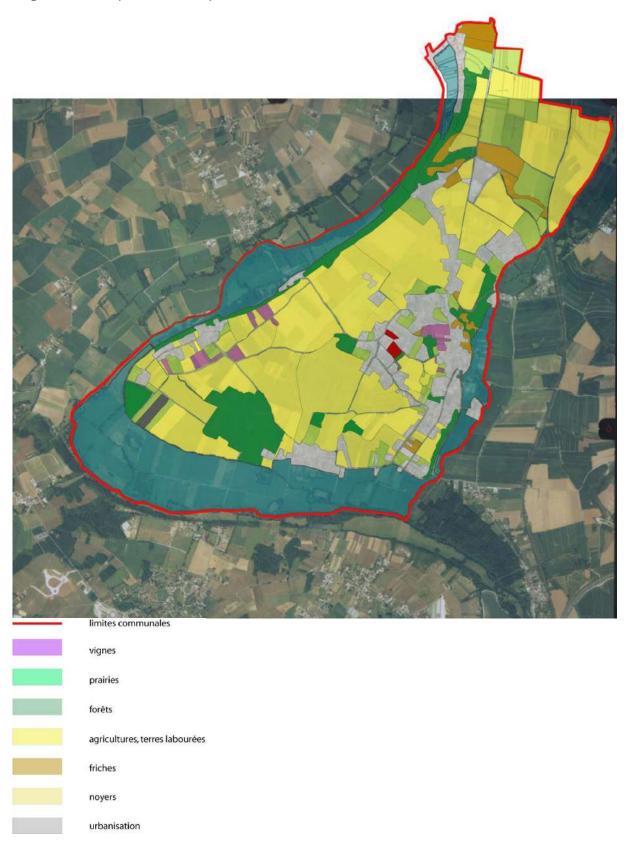
Ces 19,55 ha représentant 97 logements, qui ont donc induit en moyenne la consommation de 1 332 m² par constructions (Cf. carte des espaces construits depuis 2002).

En application des objectifs de croissance démographique très modérée et de réutilisation des logements vacants dans le parc de logements occupés, le PLU de Balzac définit un certain nombre de zones à urbaniser qui était pour la très grande majorité d'entre-elles déjà constructibles dans le cadre du POS.



Type d'espaces consommés depuis 2002

L'étude de l'occupation des sols illustre bien les grands ensembles décrits précédemment, à savoir berges de rivières, plaine inondée humide et cultivée, coteau boisé, plateau agricole et urbanisé. La répartition des modes d'occupation des sols laisse une place non négligeable aux jardins d'agréments et espaces domestiques des habitations.

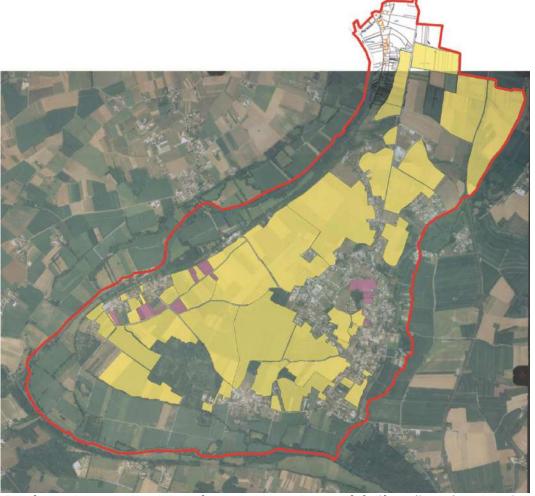


Repérage et légende des diverses occupations du sol sur le territoire communal

F.5.1 – LE TERROIR AGRICOLE

Il s'agit des terrains agricoles travaillés en terres labourées à céréales (blé notamment), en prairies pâturées ou fauchées ou de quelques friches jeunes.

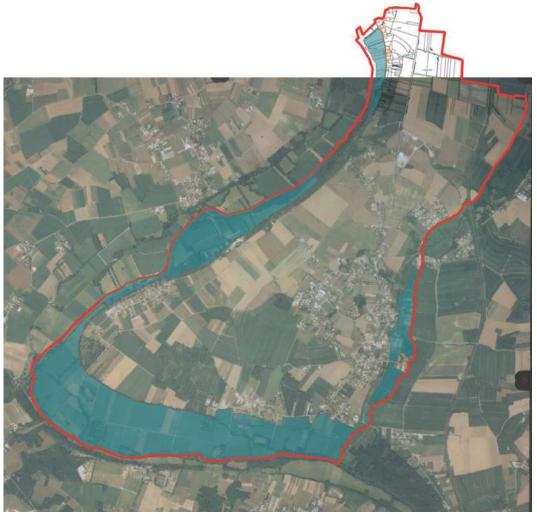
Ces modes d'occupation des sols sont majoritairement répartis sur le plateau et dans les plaines humides des cours d'eau. La prédominance des terres labourées est à destination de cultures céréalières autour des pôles d'urbanisation. Une structure « d'openfields » - champs ouverts se lit alors. Les prairies d'élevage ou de fauche sont plus présentes dans les plaines humides de la Charente, où une structure bocagère se lit alors (persistance de haies, d'un réseau de fossés drainant...).



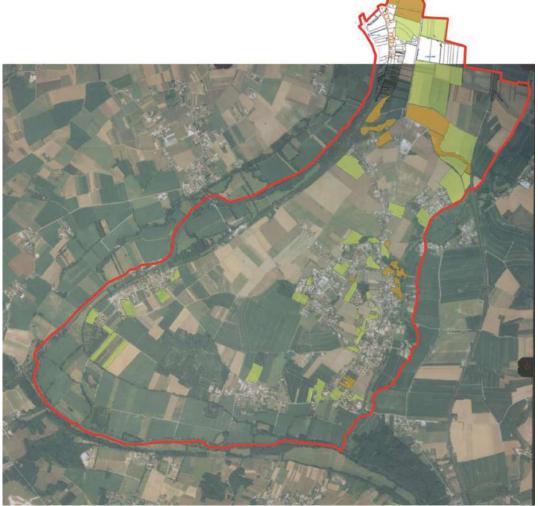
Repérage des parcelles labourées pour des cultures céréalières (jaune) et des vignes (mauve)



L'une des dernières vignes du plateau, vignes contre plantées de vergers



Repérage des zones bocagères en bordure de Charente et de l'Argence. Ces zones viennent s'interrompre nettement sur les reliefs des coteaux

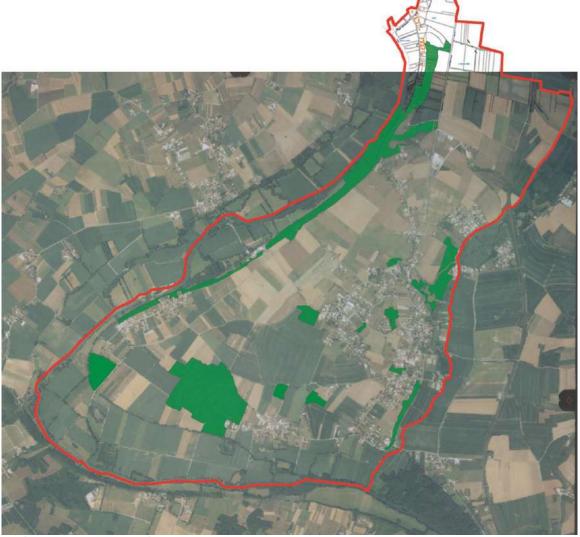


Repérage des parcelles laissées en friche ou en prairie de fauche ou de pâture.

F.5.2 – LES BOISEMENTS

La commune de Balzac n'appartient pas à une région forestière particulière. Néanmoins, un certain nombre de structures forestières sont bien identifiables :

- la futaie taillis de chênes sur 2 niveaux de végétation (strate arborée et strate arbustive) pour les grands boisements (entre les Chabots et le château, le Peu Saint Amant…)
- Les boisements de ripisylves (berges humides) le long des ruisseaux de la Charente et de l'Argence où s'associent frênes, saules chênes, aulnes et peupliers et des sous bois humides.
- Les boisements de sols calcaires thermophiles secs où se retrouvent des influences méditerranéennes avec le chêne pubescent, l'érable champêtre, le viorne lantane, quelques pins, mais aussi des pelouses sèches à orchidées.



Repérage des parcelles boisées sur le territoire communal

Le Plan Simple de Gestion (PSG) est un document qui fixe les règles d'une propriété boisée. Il comprend trois parties : analyse des peuplements, définition des objectifs de gestion et programme de coupes et travaux. Il est établi pour une période de 10 à 20 ans.

Le plan simple de gestion peut être volontaire. Il s'adresse alors aux ensembles boisés d'au moins 10 ha. Il est ensuite obligatoire dans 2 cas :

- Pour les propriétés de plus de 25 ha (sachant que les îlots de moins de 4 ha ne rentrent pas dans ce calcul) ;
- Pour les ensembles boisés pour lesquels le propriétaire a bénéficié du Dispositif à l'Encouragement Fiscal à l'Investissement en Forêt (DEFI-Forêt).

Plusieurs propriétaires peuvent se regrouper pour présenter un Plan Simple de Gestion (PSG concerté).





Boisements caractéristiques de ripisylves associant peupliers, saules, frênes et aulnes

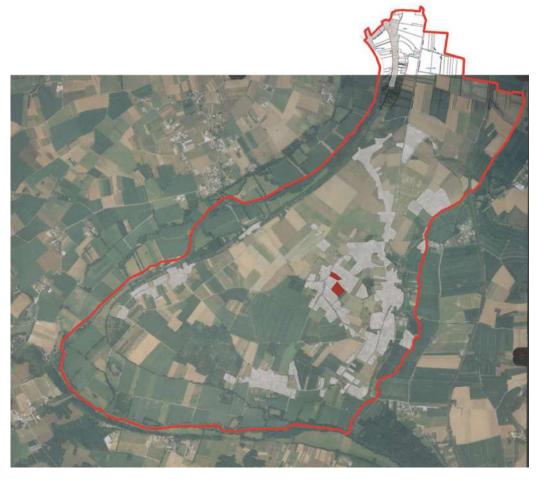




Boisements de taillis sur talus calcaires secs et boisements associant frênes et chênes

F.5.3 – LES JARDINS DOMESTIQUES DANS LES ZONES URBANISEES

La part des jardins et espaces domestiques sur le territoire de Balzac est relativement peu importante au vu de la surface totale de la commune. Elle comprend les jardins anciens ou récents, les potagers, les vergers et les espaces concomitants aux habitations.



Repérage des jardins domestiques sur le territoire communal





Deux types de rapport à la rue : un jardin de représentation ouvert, ou un jardin d'agrément clos

G. LE PAYSAGE

G.1- LE CONTEXTE PAYSAGER

Le territoire de la commune de Balzac appartient à l'entité paysagère du Val d'Angoumois, paysage de vallées et de coteaux en relation avec le lit majeur de la Charente.

Les caractéristiques générales de l'entité s'appliquent parfaitement au territoire de Balzac avec un paysage associant terres labourées sur les plateaux, coteaux pentus et souvent forestiers, et vallées humides des cours d'eau relativement encaissées et agricoles.

Depuis les points hauts dégagés, se devinent des vues lointaines vers la vallée de la Charente à l'ouest et au sud ou de l'Argence à l'est de la commune.

Dans ce schéma général, l'urbanisation s'est développée en fonction des opportunités de sols, rebord de plateau, affleurements calcaires rendant l'agriculture difficile....

La culture de la vigne en régression bien que classée en Fin Bois a été remplacée petit à petit par des cultures céréalières, les prairies naturelles des rives de la Charente sont en grande partie cultivées en maïs.

G.2- L'IMPRESSION GENERALE DU PAYSAGE

Le territoire de la commune de Balzac connaît des ensembles paysagers relativement tranchés, avec la présence de deux vallées à l'est et à l'ouest et sud, et d'un plateau central.

G.2.1 – LA VALLEE DE LA CHARENTE

La commune est bordée à l'ouest et au sud par la vallée de la Charente. Cette vallée, relativement large a permis l'installation d'une agriculture extensive (pacage, fourrage et cultures céréalières). Une végétation de ripisylve occupe les bergers des rivières et des biefs avec des roselières et des grands arbres de milieux humides (saules, frênes, peupliers, aulnes...)



Panorama de la vallée de la Charente et de la commune de Vindelle

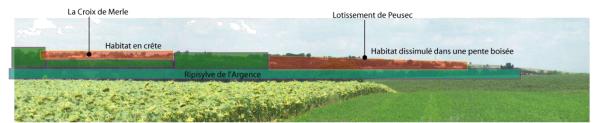
G.2.2 - LA VALLEE DE L'ARGENCE

Affluent de la Charente, l'Argence est une petite rivière s'écoulant au pied des villages anciens de la commune (les Rochiers, les Labbés...). La vallée humide est le siège de nombreuses exploitations agricoles vivrières et de jardins potagers en relation avec les hameaux proches. L'eau a aussi été utilisée pour alimenter un moulin via un bief.

Un coteau support de l'urbanisation où de larges espaces boisés préservent le caractère rural

Les Labbés
Habitat ancien dissiminé dans une pente boisée

Ripisylve de l'Argence



L'Argence et sa ripisylve marque la lisière sud de la commune - premier plan avant le coteau



Perception du relief de la Vallée de l'Argence et du coteau depuis Champniers



Vue de la relation entre le terroir cultivé de la vallée et les hameaux sur le coteau

G.2.3 – LE PLATEAU CENTRAL

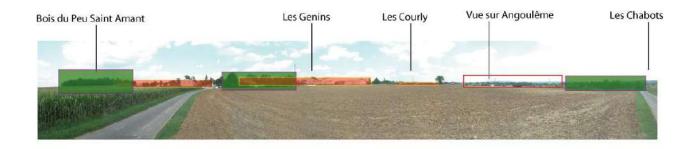
Le plateau central couvrant une large partie de la commune, est principalement occupé par les cultures céréalières, et par les zones urbanisées le mitant fortement entre le bourg, la Font de Lussac, et la RD 737

Quelques boisements et quelques vignes sont encore visibles mais de plus en plus réduits.



De larges horizons agricoles de part et d'autre de la RD737

Les Fontenelles / le Terrier de Bouguignolle : une progression flagrante de l'urbanisation sur les zones agricoles





Le terroir agricole du plateau ménageant de larges horizons dégagés

G.2.4 – LES COTEAUX CALCAIRES ET FORESTIERS

Situés en périphérie du plateau, ils forment une transition entre les vallées et le plateau. Des affleurements calcaires sont visibles du côté de Coursac au nord ou des Rochiers à l'est. Mais c'est par la végétation que ces milieux se distinguent. Un cortège d'espèces calcicoles est très visible sur des sites comme Coursac ou le Peu Chatelard (présence de genévriers, viornes, bourdaines, érables....). Ces coteaux délaissés par l'agriculture sont en voies de comblement par des forêts de chênes, de frênes et d'érables, créant des milieux privilégiés pour l'avifaune.

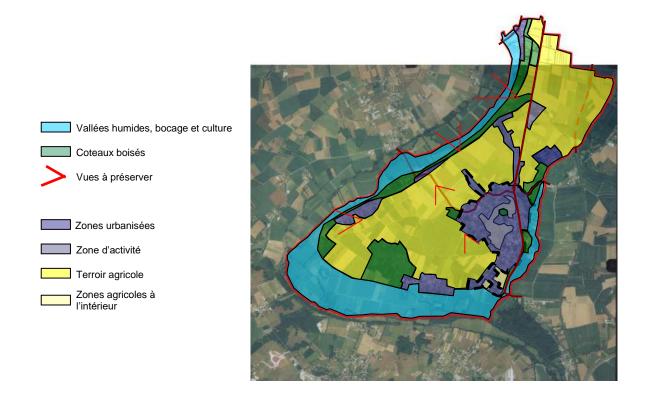


Affleurements calcaires colonisés par des pelouses sèches à orchidées et une végétation à base de conifères (genévriers et végétation calcicole)

Le territoire de la commune de Balzac est marqué par des entités paysagères aux limites bien définies. Les vallées de la Charente et de l'Argence et leurs plaines humides cultivées viennent buter sur des coteaux relativement abrupts, qui forment une transition vers le plateau agricole où se trouve la majorité de l'urbanisation.

Au sud de la commune, autour du hameau des Chabots, ce schéma disparaît puisque le coteau abrupt s'estompe laissant la place à des parcelles cultivées en pente ascendante. Certains espaces naturels sont donc identifiés et comportent des mesures de protection et de gestion spécifiques. Ces secteurs et écosystèmes remarquables pour leur rareté botanique, leur intérêt esthétique, botanique, culturel ou patrimonial peuvent être classés en E.B.C. (Espace Boisé Classé). Cela concerne des végétaux, des boisements, des milieux remarquables qui font l'objet de ce classement en vue d'assurer leur protection au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

G.2.5 – SYNTHESE DES SITES A ENJEUX PAYSAGERS



a. Le site de Varennes / Frétiller

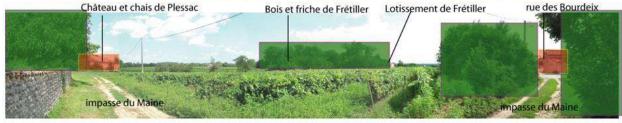
Le secteur de Varennes / le Frétiller est un secteur stratégique dans la structure urbaine communale puisqu'il est compris entre le hameau de Bourdeix et la RD 737.

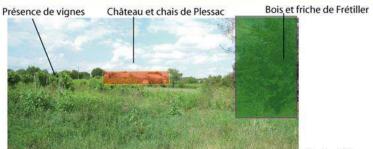
Ce secteur associe plusieurs lieux notamment des vignes conséquentes autour du château des Varennes, un bois de bonne qualité à proximité du hameau des Texiers, et des prairies de fauches en cours d'urbanisation à Frétiller.

Le site de Frétillé / Plessac / les Varennes / Bourdeix : une diversité spatiale et architecturale

Chênes protégés Rue du stade Pavillons récents : le Frétiller

Lotissement de Frétiller





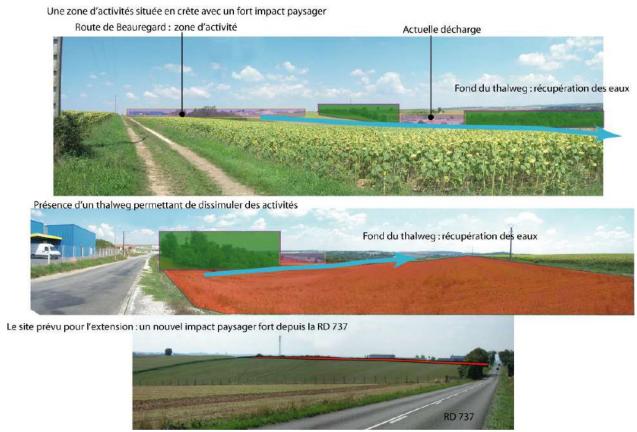
Analyse des différentes composantes de l'îlot agricole des Varennes et de Frétiller.

b. La zone d'activités

La zone d'activité arrive aujourd'hui à saturation, et nécessite une extension. Sa position en crête le long de la RD 737, lui confère un visibilité importante voir un impact sur le paysage alentour.

Les abords de la zone d'activités sont des prairies ou des zones labourées, notamment la zone future d'extension au nord, une zone de remblais en friche et un vallon cultivé à l'est et de vastes parcelles labourées au sud vers le lotissement du Peu.

Le choix de l'extension de la zone d'activité au nord paraît aujourd'hui renforcer son impact visuel négatif pour l'environnement communal de Balzac. Une étude d'une meilleure localisation peut être envisagée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de Balzac.

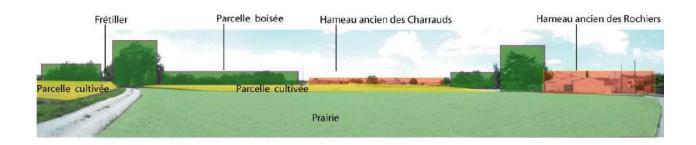


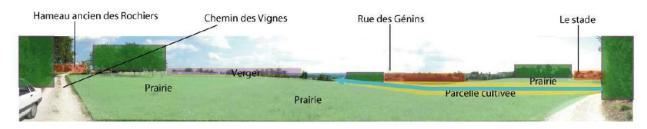
Analyse de l'implantation et de l'impact de la zone d'activité dans le paysage

c. La combe de Courly

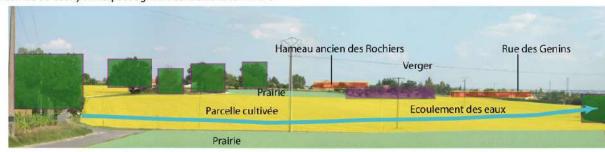
Le secteur de Courly et de la combe de Courly est un secteur à dominante agricole de dimensions conséquente enserré dans un tissu urbain. Le terroir cultivé associe prairies de fauche, parcelles labourées à destination de cultures céréalières, petites vignes, vestiges de vergers et haies bocagères. Un vallon principal peu marqué de direction nord sud, draine les eaux de pluie, et partage le site en deux. Des voies de faible largeur permettent une desserte interne depuis la mairie et depuis la rue des Genins.

Les lisières du site sont des arrières de jardins, anciens ou récents ainsi que des haies vestiges d'un bocage ancien.

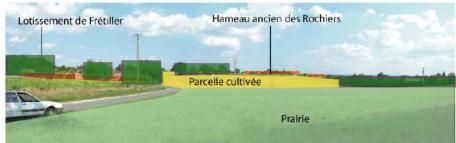




La Combe de Courly : un espace agricole centre de la commune







Analyse des différentes composantes de l'îlot agricole de la Combe de Courly

H. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DU SITE

Les sensibilités les plus importantes, d'un point de vue environnemental, sont répertoriées dans le tableau suivant :

	Nature	Description	Sensibilité
Milieux physiques	Géologie, Pédologie Relief	Nature des sols entrainant des problématiques d'assainissement collectif	
	Eaux superficielles	Cours d'eau en Natura 2000 (Charente et Argence) de qualité moyenne	
	Eaux souterraines	Sensibilités aux pollutions	
	Zonages environnementaux	ZNIEFF, Natura 2000 sur la vallée de la Charente : habitats naturels fragiles et riches, attirant une avifaune diversifiée et protégée, ainsi que des chiroptères et une entomofaune patrimoniale	
	Boisements	Chênaie, frênaie principalement, située en vallée, sur les coteaux et sur le secteur des Chabots	
Milieux naturels	Zones humides Zones humides des bords de cours d'eau, ou boisements hygrophiles fragiles et riches		
	Autre occupation du sol	Terres arables	
		Vignes, vergers et potagers témoins du passé de la commune et offrant une mosaïque d'habitats intéressantes	
		Prairies mésophiles	
		Pelouses calcicoles en voie de fermeture, accueillant une flore patrimoniale, et identifiées au sein du SCoT angoumois	
		Prairies humides	
	Corridors écologiques	Trame verte : Boisements, haies, etc.	
		Trame bleue : réseau hydrographique, etc.	
D:	Risques naturels	Risque d'inondation et de remontée de nappe sur le même secteur (vallée de la Charente et de l'Argence)	
Risques	Risques technologiques	Site ICPE	
Paysage		Nombreux points de vue sur la vallée Enjeux de conservation du patrimoine bâti Site du Château de Balzac	

L'état initial de l'environnement permet de dégager les premiers éléments que les différents projets d'ouverture à l'urbanisation devront prendre en compte. On constate que la vallée de la Charente concentre la grande majorité des enjeux environnementaux :

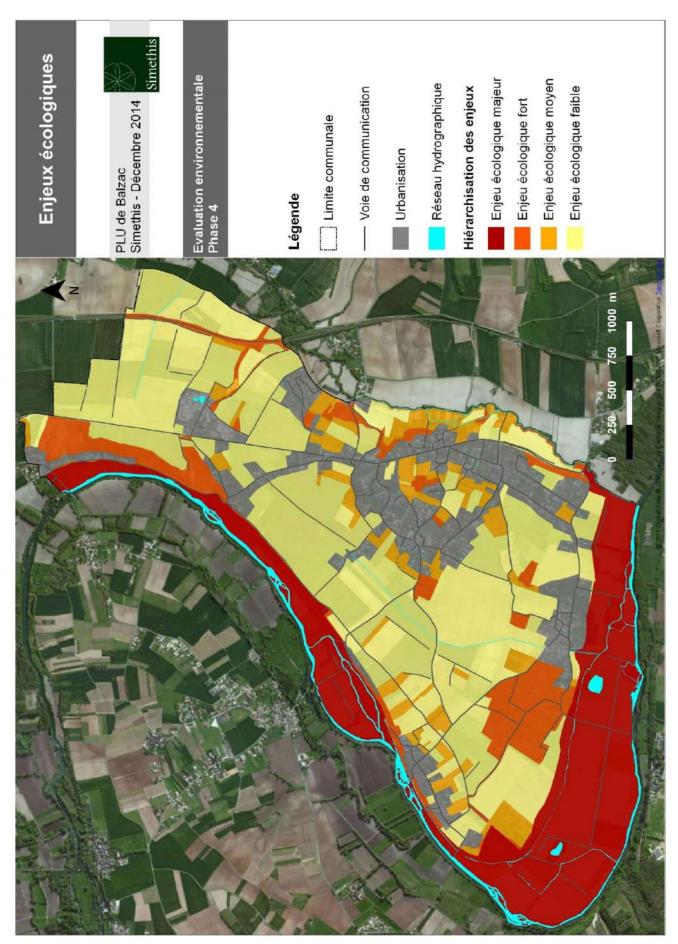
- La fragilité et la richesse écologique du réseau hydrographique et des milieux associés (boisements et prairies humides)
- Les risques naturels d'inondation et de remontée de nappe
- Les périmètres de protection et d'inventaire.

Ce secteur n'a pas vocation à accueillir le développement de l'urbanisation, aussi il sera important de porter une attention particulière sur les secteurs à enjeux au sein des enveloppes urbaines : c'est-à-dire les boisements et le réseau de haies.

Les critères de classement des enjeux environnementaux, cartographiés ci-après, font l'objet d'un tableau explicatif :

Critères de classement	Majeur	Fort	Moyen	Faible
Périmètres d'inventaire et de protection	Natura 2000 ZNIEFF	-	-	-
Occupation du sol	Réseau hydrographique Prairie humide	Boisements de feuillus Pelouses calcicoles	Vignes Verger, jardin Prairie mésophile	Terres arables
Corridors écologiques	Trame bleue	Réseau de haies et boisements	-	-
Risques naturels et technologiques	Inondation	Remontée nappe subaffleurante	Site ICPE	-

Il est important de noter que ces enjeux seront précisés et affinés en phase d'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement, en mettant en exergue ce travail initial et la nature des projets et de leurs impacts envisageables sur les différentes thématiques abordées dans cette partie.



Localisation des enjeux écologiques sur la commune de Balzac

4

EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD ...

Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Balzac s'appuient sur le constat et l'analyse du diagnostic territorial (les contraintes du territoire, les atouts et les enjeux), sur la réglementation en vigueur ainsi que sur les objectifs de la Commission d'urbanisme.

Cette partie explique donc les choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du règlement graphique et écrit, des orientations d'aménagement et de programmation.

A. LES GRANDS AXES DU PROJET COMMUNAL

Le diagnostic réalisé a permis de confronter les réalités du contexte communal (spécificités physiques du territoire, données techniques,...) avec la perception que les élus et les habitants ont de leur cadre de vie au quotidien, notamment grâce à un volet de concertation qui a été très développé durant la phase de diagnostic. Ce regard croisé a permis de clarifier un certain nombre d'enjeux auxquels le PLU doit répondre, sur la base d'objectifs qui avaient été préalablement définis par la municipalité afin d'élaborer un véritable projet de territoire.

Ce projet de territoire, porté par les élus, et traduit dans le document de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cf. pièce n°2 du dossier de PLU) a pu prendre forme à l'issue de réunions thématiques organisées entre les élus, l'équipe d'études et les autres partenaires du comité de pilotage.

Il ne s'agit pas ici de faire une énumération exhaustive du contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune mais plutôt de rappeler les principes fondamentaux qui ont orienté les choix communaux, au regard des objectifs préalablement établis :

A.1 - LES DIFFERENTS POLES COMMUNAUX

<u>A.1.1 – RENFORCER LES POLES COMMUNAUX POUR CREER LES</u> CONDITIONS D'UNE VIE DE VILLAGE

Le caractère éclaté du village de Balzac définit plusieurs pôles ayant des vocations différentes. Chacun de ces pôles a une fonction particulière comme par exemple la fonction administrative et d'équipements pour les Charbonnauds, le pôle commercial pour le Bois de la Grange et les Charrauds.

L'objectif est donc de maintenir les équipements, les services et les commerces dans ces pôles identifiés et de les développer.

De plus, l'école est l'équipement structurant principal de la commune. La municipalité souhaite maintenir et préserver cet équipement suite aux investissements réalisés dernièrement sur l'équipement lui-même et sur le restaurant scolaire. Il est donc nécessaire de maintenir l'accueil de nouveaux enfants pour assurer la pérennisation du groupe scolaire.

Pour cela, l'objectif est de parvenir à accroitre sa population pour atteindre à long terme 2000 habitants maximum. Les projections étudiées précédemment montrent que la population envisageable d'ici 2030 peut variée entre 1 600 et 1 741 habitants (soit entre +222 et +338 habitants supplémentaires) permettant d'assurer un effectif d'enfants constant, entrant chaque année dans l'équipement scolaire.

Pour atteindre cet objectif démographique, de maintien des équipements (écoles et le développement commercial), la commune de Balzac souhaite créer un lien entre les Charbonnauds et le Bois de la Grange.

Ce nouveau bourg à constituer rassemblera les principaux équipements, commerces et services de la commune. Il constituera un noyau à partir duquel il est prioritaire de développer de nouvelles extensions urbaines. L'application d'un principe de continuité entre urbanisation future et urbanisation existante permet de rester compatible avec les ambitions du développement durable, notamment en garantissant aux nouveaux habitants un bon niveau d'accès aux aménités du centre-bourg.

De plus, le pôle des Charbonnauds a été choisi par la municipalité pour devenir le pôle de services et d'équipements majeurs de Balzac, notamment par le maintien des services administratifs (mairie), du point de la Poste, des équipements publics (salles municipales, salle des fêtes, écoles, ...) et des services de proximités (à partir du cabinet médical existant). De plus, le pôle des Charbonnauds sera complété par le développement d'un pôle médical (développement du cabinet médical, création d'une maison pour les personnes âgées, ...) sur des terrains à l'arrière de la maison de santé qui sont maitrisés par la municipalité et qui feront l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation pour encadrer le développement de ce secteur.

L'objectif est de parvenir à composer une urbanisation plus dense tout en préservant et ménageant les boisements et les paysages au contact de ces hameaux anciens. La réussite du projet se mesurera dans sa capacité à créer une identité urbaine, avec tout ce que cela peut supposer d'attention pour les implantations des constructions et, surtout, de qualité apportée aux espaces publics.

A travers le PLU, il s'agit de s'appuyer sur les différents outils à disposition, des équipements présents pour conforter un caractère de village aux extensions urbaines, structurées par des rues et des espaces publics.

Le développement de Balzac s'est fait selon un modèle d'étalement urbain extrêmement important qui n'est pas soutenable dans l'avenir. La juxtaposition des opérations les unes après les autres dans le temps et dans l'espace n'a pas permis de donner de la cohérence au développement urbain et a laissé de nombreux espaces « résiduels », sans vocation précise notamment dans les zones NB du POS. A travers le nouveau document d'urbanisme, il s'agit de réinterroger les potentialités existantes dans le tissu urbain constitué. L'accueil de population nouvelle ne doit plus être synonyme systématiquement de consommation supplémentaire d'espaces naturels et agricoles et d'étalement urbain.

A.1.2 – MENER UNE GESTION DIFFERENCIEE DES HAMEAUX

Balzac dispose de nombreux hameaux historiques qui ne se retrouvent pas aujourd'hui dans la même configuration. Certains ont été rattrapés par l'urbanisation (Les Bourdeix, Les Charbonnauds, les genins, Les Charrauds, le terrier de Bourguignoles...), d'autres se sont fortement développés (La Chapelle, les Chabots) et d'autres au contraire ont été peu impactés par l'urbanisation contemporaine (Coursac).

Il s'agit donc que le PLU prenne en considération les caractéristiques de ces hameaux et leurs évolutions soutenables dans l'avenir pour définir le zonage approprié.

La commune se doit d'être donc particulièrement attentive aux obligations d'économie de l'espace et de lutte contre le mitage qui sont celles du code de l'urbanisme.

A.1.2 – PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE

Le hameau du Bois de la Grange est le pôle commercial de la commune. Des commerces ont existé tout autour de la place de la Liberté. Toutefois, la pharmacie, la boulangerie, la superette ... se sont développées dans ce secteur le long de la RD737.

L'objectif est donc de maintenir et de développer ce « pôle » commercial en facilitant l'implantation de nouveaux commerces dans ce secteur et en assurant le maintien de ceux qui existent.

Ainsi la préservation du commerce de proximité du Bois de la Grange se traduit dans la définition réglementaire du PLU par la création d'un périmètre de diversité commerciale, périmètre volontairement limité correspondant à certaines aux façades de la place et le long de la RD737, basé sur le fondement de l'article L.123-1-5 II. 1° et 5° du code de l'urbanisme. En effet, la mise en œuvre d'un périmètre de protection de diversité commerciale pour les locaux en rez-de-chaussée se justifie pleinement par la diversité des fonctions urbaines de cette place, par la localisation stratégique de cet espace public par le potentiel économique local qu'elles représentent, le long de la RD, par le maintien de l'accessibilité aux commerces pour les personnes sans mobilité ou à mobilité réduite, par la réduction des déplacements avec véhicules motorisés, ... et enfin, par la jonction et le développement urbain entre Les Charbonnauds et la place de la Liberté (OAP).

De plus, il s'agit aussi dans la traduction réglementaire, de définir les activités de services, les activités artisanales et de commerces autorisées ou interdites afin d'assurer et de maintenir la protection du commerce traditionnel dans un tel périmètre urbain (commerce de proximité) et le dynamisme de ce commerce.

La mesure de protection et de renforcement des voies, quartiers ou îlots délimités s'applique aux rezde-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire lors de création ou de changement de destination.

De plus, la municipalité souhaite développer le cabinet médical existant aux Charbonnauds en favorisant l'implantation d'activités médicales dans ce secteur. Le PLU est l'occasion de dédier un espace pour permettre le renforcement des prestations existantes et de développer les services en matière de santé : développement du cabinet médical, création d'une maison pour les personnes âgées, ...) sur des terrains à l'arrière du cabinet médical qui sont maitrisés par la municipalité et qui feront l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation pour encadrer le développement de ce secteur.

La commune compte une zone d'activités au nord de la commune le long de la RD737. Même si cette zone d'activités n'est pas inscrite comme une zone de développement économique dans le SCOT de l'Angoumois, il est nécessaire de maintenir les activités existantes et d'assurer le remplissage des parcelles encore libres dans cette zone.

Le SCOT de l'Angoumois définit que les zones d'activités économiques existantes mais non citées comme zones de développement économiques, conservent leur foncier actuellement aménagé (dents creuses). Un volume de cinq (5) hectares est constitué à l'échelle de l'Angoumois. Toute commune souhaitant étendre une de ses zones pourra le faire de façon maîtrisée lors de l'élaboration de son document d'urbanisme.

Ainsi, Balzac souhaite finir de remplir sa zone d'activités des Fougerouses en mobilisant les dernières disponibilités foncières de la zone existante et assurer l'extension limitée de la zone d'activités sur trois parcelles le long de la route de Beauregard sur un espace de 2ha dont plus de 6000 m² propre à la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur le secteur d'activités, par la mise en place d'un règlement adaptés aux activités existantes et futures ainsi qu'une OAP sur la partie en extension. Ceci afin de répondre à des demandes d'extension des entreprises implantées sur le site des Fougerousses ainsi qu'à des demandes d'implantations de nouvelles entreprises souhaitant profiter de la localisation du site des Fougerousses le long de la RD737.

Enfin, la commune est une communale rurale et agricole. L'agriculture est l'élément majeur de l'identité communale. De plus, l'agriculture est l'activité économique majeure de la commune. Il est donc nécessaire de maintenir et développer cette activité économique qui garantit non seulement l'entretien des paysage mais aussi assure l'image rurale de la commune en préservant un maximum d'espace agricole dédié à la production agricole.

A.2 – ORGANISATION ET RATIONNALISATION DU DEVELOPPEMENT

L'objectif de développement démographique nécessite la construction de logements pour accueillir les nouvelles populations qui vont garantir le maintien et le développement des services et des équipements existants et notamment de l'école.

Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de produire entre 144 et 192 logements d'ici 2030. L'espace nécessaire est estimé entre 15 et 19 ha d'espaces en suivant les prescriptions du SCOT en termes de densité (un minimum de 10 logements à l'hectare) et en fonction de la nature du sol.

Ainsi, la commune ne souhaite pas voir d'étalement vers les espaces extérieurs aux zones urbaines, mais au travers du PLU elle souhaite inscrire son développement sur les espaces agricoles et naturels qui sont libres et enclavés à l'intérieur des zones urbaines existantes. Enfin, le PLU inscrit une diminution de la surface moyenne consommée des 10 dernières années passant de 1332 m² à des surfaces comprises entre 900 et 1000m².

La localisation des espaces à construire va donc se faire prioritairement dans les espaces résiduels des zones urbaines existantes d'une part, dans les espaces libres entre les zones urbaines existantes

d'autres part, espaces libres qui se situent entre la RD737, les Bourdeix, les Charbonnauds, les Génins, les Courlis.

Les autres hameaux et secteurs de la commune n'ont donc plus vocation à se développer de façon importante même si historiquement ils ont été porteurs de développement. Il s'agit d'un remplissage d'espace non bâti dans les limites existantes.

A.3 – LES SITES MAJEURS ET LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE COMMUNALE

A.3.1 - PRESERVER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Une large partie du territoire communal est constituée de zones agricoles et d'espaces naturels qui ont une valeur patrimoniale tout à fait remarquable, inventoriée à travers des zones Natura 2000, et qu'il s'agira de préserver. Les espaces les plus proches de la Charente et de l'Argence sont également concernés par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) qui contribue aussi à leur « sanctuarisation ».

Les zones humides sont drainées par un réseau de canaux qui participe à l'entretien du milieu. L'entretien de ces ouvrages hydrographiques est essentiel pour assurer la gestion des eaux et le fonctionnement du milieu essentiellement le long de la Charente.

D'une manière générale, la commune bénéficie de nombreuses ouvertures visuelles sur la Charente et les communes environnantes. La qualité des paysages étant l'une des principales caractéristiques de la commune et un argument majeur de sa qualité de vie, le document d'urbanisme doit être l'occasion de préserver ces paysages, qui sont pris en compte dans la gestion de l'urbanisation et les priorités de la commune.

Dans un territoire à forte dominante naturelle et agricole, les espaces naturels et agricoles les plus sensibles représentent l'atout naturel majeur de la commune. Au-delà de leur vocation naturelle, la proximité du bourg ou des pôles centraux ouvre la perspective d'une valorisation du cadre de vie des habitants. Ces espaces sont identifiés et leur préservation est assurée par une réglementation adaptée en application de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

A.3.2 – LES ESPACES AGRICOLES

De larges surfaces sont occupées par des cultures céréalières ou des espaces de pacage dans les espaces les plus humides le long de la Charente. Les secteurs les plus pentus sont occupés par des paysages à dominante boisée beaucoup plus caractéristiques de cette partie du territoire avec des spécificités telles que les pelouses calcicoles.

La partie agricole de la commune est parfois ponctuée de métairies et d'ensembles bâtis agricoles ou anciennement agricoles. Ce sont des éléments incontournables de la qualité du cadre de vie rural.

Le projet de valorisation du paysage communal entend s'appuyer sur ces espaces et sur leurs qualités en les préservant du mitage et des pressions urbaines, tout en permettant les évolutions des bâtiments qui s'y trouvent (nécessaires à leur occupation et à leur entretien). Il s'agit notamment des espaces où la pratique de l'agriculture repose sur des entités confortables pour le travail et la pérennité des exploitations, où il est donc nécessaire de limiter les conflits d'usage entre agriculture et habitat et où il est souhaitable de privilégier la vue sur les espaces cultivés.

B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Les perspectives de développement de Balzac prennent donc en compte l'état des lieux du territoire, la politique et les besoins communaux et intercommunaux, et se justifient par les hypothèses de travail retenues. Ainsi, le PADD va dans le sens d'un « développement durable » de la commune. «Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Ainsi, les axes majeurs ont été définis pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Balzac, répondant à ces enjeux du code de l'urbanisme.

B.1 RENFORCER LES DIFFERENTS POLES COMMUNAUX ET AMELIORER LEUR CONNEXION

Cette orientation permet de poser les conditions d'un développement urbain répondant aux aspirations communales tout en respectant les exigences d'économie de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de protection des espaces sensibles. Elle s'articule autour de 3 objectifs :

- Lutter contre l'étalement urbain en :
- en mobilisant du foncier dans la limite des besoins identifiés et dans les enveloppes urbaines existantes, en réponse aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé.
 - en encourageant la réhabilitation,
 - en densifiant les lieux de vie tout en valorisant les espaces publics,
 - Promouvoir la qualité urbaine, paysagère et environnementale en proposant des formes urbaines plus respectueuses de l'environnement (économie d'énergie, prise en compte des risques, intégration paysagère, protection de la ressource en eau, implantation en fonction de l'ensoleillement et de l'orientation...),
 - Faciliter l'accès aux équipements et à la mobilité pour tous en développant les cheminements doux, en développant les équipements collectifs de proximité, en proposant des structures d'accueil de services à la personne dans le bourg (Charbonnauds et Le Bois de la Grange).

Cette orientation permet aussi de poser les orientations allant dans le sens d'une « **structuration de l'urbanisation** ». Elle répond à l'enjeu d'arrêt d'orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements et le développement des communications numériques prévu à l'article L.123-1-3.

Elle s'attache à « l'urbain » déjà constitué et aux enjeux de développement et d'un épanouissement communal souhaité par la collectivité et se basant sur le scénario de développement choisi par la commune et présenté ci-avant. Lié à la « structuration de l'urbanisation », le PADD permet de poser les orientations allant dans le sens du renforcement et de la mise en lien des pôles de vie aux fonctions diversifiées (administratif et culturel pour Les Charbonnauds, santé pour les Charbonnauds-le Bardonnaud, commercial au Bois de la Grange, cultuel pour la Chapelle…), offrant une alternative à un glissement vers une commune uniquement « résidentielle ». La municipalité a choisi d'axer le projet sur une urbanisation nouvelle au niveau de Plessac et de Combe de Courly et de ses extensions pour affirmer la création d'un lien entre le Bois de la Grange, la RD737 et les Charbonnauds sur des espaces centraux libres de toute construction mais qui ont commencé à être construits, lieux d'échange et de sociabilisation.

Les moyens mis en œuvre sont :

- la définition des limites claires aux hameaux existants constitués.
- la définition des limites claires des zones urbaines qui se sont constituées sur les zones NB du POS.
- l'arrêt de l'urbanisation linéaire le long des voies,
- l'amélioration et le développement de l'accessibilité aux hameaux et pôles (depuis les Charbonnauds jusqu'à la RD737 et extensions urbaines) par les modes doux (cycles et

piétons),

- la poursuite du traitement qualitatif des espaces publics sur le modèle de ce qui a été fait le long de la RD737,
- l'aménagement d'espaces publics existants comme la place des Charbonnauds et de la place de la Liberté au Bois de la Grange, de nouveaux en lien avec les quartiers en devenir : espaces de rencontre, notamment,
- la préservation de l'entrée de qualité sur Balzac depuis Angoulême par la RD737 depuis le sud pour valoriser l'image d' « Epinal » de la commune,
- le traitement qualitatif des diverses entrées du bourg (pré-verdissement à mettre en œuvre dans le cadre des opérations à venir, aménagements paysagers sur l'espace public, ...).
- la gestion des eaux pluviales des zones urbaines et au travers les OAP sur les zones à urbaniser.

Par ailleurs, il s'agit d'arrêter l'urbanisation opportuniste développée au niveau des hameaux éparpillés sur le territoire communal (divisions parcellaires, les lotissements et opérations pavillonnaires individuelles) et de créer des espaces publics de liaison et de transition (réalisation de cheminements doux stabilisés en bords de route, notamment départementale, sécurisés, création de places publiques de quartier, notamment à l'occasion de l'aménagement des nouveaux quartiers des zones à urbaniser).

Ainsi, l'extension souhaitée de l'urbanisation, en fonction des objectifs définis à 15 ans (2015-2030), est localisée sur des secteurs répondant à des critères précis : respect de la proximité des équipements et des réseaux, enjeu de densification des extensions urbaines en application des objectifs du SCOT, prise en compte des contraintes notamment de la pente, de la gestion et de l'évacuation des eaux pluviales, du paysage et des sensibilités environnementales.

Balzac est un lieu rural, de vie et de rencontre, de partage composé d'un groupe d'habitations ou plutôt d'un groupe de hameaux qui sont en train de se rejoindre, assez importants pour constituer des pôles avec un centre administratif qui a une fonction sociale, du développement d'un pôle de santé, un pôle culturel, un pôle commercial ...: la diversification des modes d'habiter et l'offre diversifiée en logement, notamment locatifs, de tailles diverses contribue au maintien de l'âme villageoise.

Pour cela il s'agit de développer un accueil locatif, de créer des logements locatifs « jeunes familles » près des écoles, des services et des commerces, de développer les opportunités d'implantations commerciales et de mettre en œuvre des conditions permettant l'accueil d'une structure pour personnes âgées notamment mais aussi de répondre à la demande en matière de santé sans être obligé de se rendre à Angoulême ... : créer une un bourg.

B.2 PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE DE LA COMMUNE

Cette orientation intègre les aspects qui font l'identité du territoire ou qui peuvent garantir cette identité : les espaces naturels, les espaces sensibles en termes environnemental et paysager, les espaces boisés et la vie agricole et les éléments de l'identité communale.

Elle répond à l'enjeu de définition d'orientations « de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers » et de « préservation des continuités écologiques » prévues à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Liée au « cadre de vie rural », elle permet de poser les orientations allant dans le sens de :

- la préservation de la qualité de vie et de la valeur environnementale de Balzac qui appartient au patrimoine collectif. Il s'agit de mettre en place les moyens pour assurer le maintien de l'intégrité des espaces naturels recensés et de leurs abords (trames verte et bleue), de mener une réflexion dans les secteurs de projet concernant la question du traitement et de l'évacuation des eaux pluviales, de prendre en compte les protections et les contraintes recensées : les protections environnementales de type ZNIEFF et Natura 2000, les risques (inondation, ...), les caractéristiques paysagères majeures, notamment,
- la pérennisation des exploitations existantes (agricoles), en favorisant leur capacité à se développer, à se diversifier et à évoluer sans être remises en cause par une urbanisation opportuniste créant des conflits d'intérêt : il s'agit d'identifier précisément les exploitations

- agricoles existantes (bâtis et terres) et de procéder à un inventaire des projets des agriculteurs concernés (projets liés à leur pratique agricole),
- le maintien des éléments de patrimoine présents sur le territoire communal et qui en font son identité : il s'agit de les identifier et de faire en sorte que dans le cadre de travaux leur valeur architecturale ou paysagère ne soit pas remise en cause,
- la préservation de la qualité de la ressource en eau, en ne proposant que des projets nouveaux dans des zones raccordables au réseau collectif d'assainissement, à moindre impact environnemental.

B.3 JUSTIFICATION DU PADD AU REGARD DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LOISIRS

Ainsi, le PADD « arrête des orientations générales concernant » (L.123-1-3 du code de l'urbanisme) :

- « l'habitat » : la création d'un bourg et d'un lien entre les hameaux centraux constitue, dans le présent P.L.U., le pôle majeur d'habitat à court, moyen ou long terme. Il s'agit de permettre son extension dans la continuité de l'existant, non pas vers l'extérieur des hameaux mais vers l'intérieur et sa densification en application des objectifs du SCOT de L'angoumois. Par ailleurs, le PADD prévoit une diversification de l'offre en logements : en termes de typologie et de statut des logements, ce que le règlement écrit permet. Les orientations générales arrêtées par le PADD sont donc : maintien de l'offre en logements, diversification des modes d'habiter et affirmation du bourg.
- « les transports et les déplacements » : Les équipements et commerces proposés à Balzac sont situés dans des pôles urbains (les écoles sont situées aux Charbonnauds à côté de la Mairie, les commerces de restauration se situent au Bois de la Grange, les services se situent également au Bois de la Grange, un pôle sportif avec tennis, le terrain de foot se situe à proximité des Charbonnauds,....) et le PADD par le biais des OAP permet de développer le futur maillage du réseau viaire projeté, par typologie (vélos et/ou piétons) et les connexions entre quartier afin de bien mesurer l'atteinte des objectifs dans ce domaine.
- Dans ce contexte, les orientations générales concernant les transports et les déplacements à Balzac sont : le développement d'un axe structurant entre la RD737 et les Charbonnauds, associant desserte pour les automobiles mais aussi cheminement doux et au fur et à mesure de la densification et du développement des quartiers centraux de cheminements doux le long des axes de circulation vers les équipements, services et commerces (les différents pôles) afin de porter une action globale sur le bourg de Balzac assurer le bénéfice positif du PLU dans le domaine des circulations apaisées (Cf cartographie page suivante)
- « le développement des communications numériques » : le développement recentrer de Balzac, en limitant l'éparpillement des logements à raccorder, permettra à terme d'équiper la plupart des foyers de la commune via un réseau de communication numérique, en complément des travaux de développement du réseau numérique mené par la CDC Braconne et Charente.
- « l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs » : concernant l'équipement commercial, le PADD propose, au sein de la zone urbaine majeure (le long de la RD373) la restructuration des espaces anciennement commerciaux autour de la place de la Liberté en favorisant l'utilisation des rez-de-chaussée prioritairement pour le commerce : cela permettra le développement éventuel de l'offre en petits commerces de proximité du fait d'une plus forte fréquentation (plus d'habitants sur une superficie équivalente). Par ailleurs, le développement économique se traduit à par :
 - le maintien des activités artisanales existantes dans les zones urbaines de Balzac
 - la gestion de la zone d'activités artisanales et industrielles de Beauregard. Les orientations générales arrêtées par le PADD sont donc : reconnaissance des

activités existantes et développement du pôle d'activités artisanales et industrielles existant, à long terme.

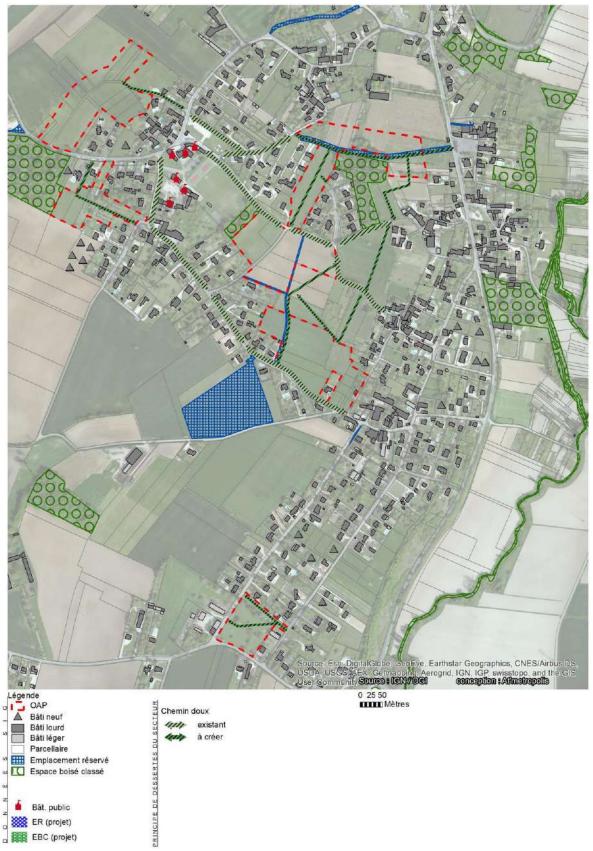


Schéma de principe des orientations en matière de déplacements et de cheminements doux.

Le PADD « fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre

l'étalement urbain ». Pour cela la Commune a :

- déterminé son objectif de développement urbain à 15 ans (2015 2030) sur la base du développement observé sur les 10 à 15 années précédentes, au regard des équipements qu'elle est en mesure de mettre à disposition de ses habitants et en considération des dessertes en réseaux disponibles. Cet objectif est fixé pour une population comprise entre 1 600 et 1 741 habitants en 2030. Cela suppose d'ouvrir une surface comprise entre 15 et 19 ha à la construction.
- choisi de définir des zones urbaines et à urbaniser, cohérentes avec l'évaluation de l'espace à consommer évoqué ci-dessus, en proposant de « remplir les dents creuses dans les zones urbaines», de recentrer l'urbanisation sur des secteurs en interstice entre les pôles des Charbonnauds, des Genins, du Bois de la Grange et de la RD737 et de ne pas poursuivre l'étalement urbain le long des voies,
- choisi de proposer une réglementation locale d'urbanisme en fonction des capacités des réseaux et un jeu de règles relatives à la forme urbaine, plus ou moins souple (emprise, hauteur, gabarit et prospect) permettant diverses formes urbaines avec des densités variables mais respectant les objectifs du SCOT.
- choisi de mettre en œuvre un règlement qui encourage la réhabilitation, le changement de destination et la remise en état du bâti existant lorsque la desserte des réseaux le permet.
- la fixation de limites à la « tâche urbaine » existante des hameaux sur la commune, et la volonté de densification, dans la mesure du possible vis-à-vis des conditions d'assainissement individuel, des espaces libres des hameaux centraux constitués le long de la RD737 jusqu'aux Charbonnauds et dans les extensions urbaines contemporaines, soulignent la « lutte » engagée contre l'étalement urbain et va également dans le sens d'une modération de la consommation d'espace.

Par ailleurs, un indicateur est mis en place :

- entre 2000 et 2014 : la surface moyenne des terrains accueillant une construction neuve à usage d'habitation a été de 1 332 m² sur Balzac, non compris les espaces destinés aux V.R.D. et les espaces communs.
- le présent P.L.U. prend pour hypothèse de travail que sur la période 2015-2030 la surface moyenne des terrains accueillant une construction neuve à usage d'habitation sera de 1000 m² brut en intégrant les espaces destinés aux V.R.D. et les espaces communs, soit des surfaces nettes de parcelles de 880 à 900m².

C. EXPLICATION DU PROJET

C.1 UN PROJET QUI CONCENTRE SES POTENTIALITES AUTOUR DES ESPACES DEJA CONSTRUCTIBLES

<u>C.1.1 – EXPLICATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL RESULTANTE DU PLAN</u> LOCAL D'URBANISME

Cette partie vise à calculer la capacité d'accueil mise en œuvre dans le PLU et d'apprécier la cohérence de son dimensionnement avec les perspectives précédemment définies (dans le chapitre « Bilan et prospective »).

La capacité brute en zones U et AU a été déterminée à partir des données locales moyennes en termes de densité de constructions brute (notamment d'habitat) c'est-à-dire que les espaces publics, équipements, espaces pour les réseaux ... n'ont pas été comptabilisés.

Le coefficient « minorateur » est ensuite appliqué à la capacité brute pour déterminer la capacité d'accueil nette des zones U ou AU. Il résulte de la nécessité d'intégrer les espaces publics pour structurer les nouveaux espaces urbanisés.

Capacité du PLU

	Comptage SCOT	
Type de zone	Surface en ha	Nombre de constructions
UA	0,85	8
UA*	0,42	5
UB	6,71	60
Sous total U	7,98	73
1AU	1,09	10
1AUa	2,44	21
1AUb	4,79	44
Sous total AU	8,32	75
Total général	16,30	148
2AU	5,80	0

Sur le présent tableau récapitulatif du potentiel d'accueil de nouveaux logements du document d'urbanisme, on constate que :

- Sur la zone UA, qui correspond aux noyaux historiques de l'urbanisation de la commune (les hameaux éclatés de Balzac), l'objectif est clairement la restriction forte de l'étalement urbain. Le potentiel constructible y est très limité car il n'existe que très peu de « dents creuses » restantes et il faut aussi laisser la place nécessaire pour réaliser les systèmes d'assainissement individuel puisque ces zones urbaines ne sont pas desservies par l'assainissement collectif.
- La zone UA compte un secteur UA* de diversité commerciale afin de favoriser et de faciliter le développement de commerces autour de la place de la Liberté et le long de la RD737. Ici aussi le nombre de constructions est très limité en fonction de la surface dégagée. Le potentiel ainsi défini dans les zones UA est de 13 logements supplémentaires.
- Les zones UB, sont à la fois les zones d'extension de l'urbanisation autour des hameaux constitués en zone U ou NB dans le POS approuvé, devenue incompressible du fait du développement urbain contemporain qui s'est produit à différents endroits, sans coordination sous forme de juxtapositions de constructions et d'opérations de lotissement. Certaines zones NB ont été le support d'une urbanisation importante, par étalement urbain et développement linéaire. Leur reconversion doit aujourd'hui composer avec l'urbanisation existante tout en la contenant spatialement et en la réorganisant. Au vu des dispositions réglementaires, l'urbanisation ne pourra plus se développer de manière anarchique en cœurs d'îlots et des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur les secteurs de plus de 5000m² comme le demande le SCOT de l'Angoumois. Le projet de PLU permet de dégager un peu moins de 7 hectares de surfaces à construire en zone UB pour un potentiel de 60 logements. Ce potentiel montre l'effort de la municipalité de travailler son projet de développement sur le renouvellement urbain des zones urbaines en réinvestissant les espaces libres de ces zones.

Le total de potentiel d'accueil de nouveaux logements en zones urbaines (U) pour les 15 prochaines années se situe donc aux environs de 73 logements : il s'agit toutefois de l'utilisation d'espaces urbains en réinvestissement, le PLU va bien au-delà des objectifs du SCOT de l'Angoumois :

Objectifs SCOT : 25% de logements en réinvestissement.

Le PLU définit que 48,95 % des logements à produire le seront en réinvestissement des zones urbaines existantes.

Ce nombre est important mais ne traduit que les potentiels urbanisables sous formes de dentscreuses des zones urbaines. Ce chiffre ne fait que mettre en avant l'étalement urbain occasionné par l'urbanisation passée qu'il convient aujourd'hui de densifier (potentiel de densification) et de rationaliser (division parcellaire). De ce fait, la commune a fait le choix de ne définir qu'un ensemble de zones à urbaniser, sectorisées et programmées en plusieurs phases pour mieux prendre en compte la nécessité de créer les réseaux au fur et à mesure de la capacité financière de la commune et de mettre ces réseaux en capacité suffisante pour l'ensemble des secteurs envisagés à la construction. Tous les espaces classés en zone 1AU ont une valeur stratégique car connectables aux réseaux existants. De la même manière, les zones 1AU permettent de structurer l'urbanisation en périphérie et dans les cœurs d'îlots où l'activité agricole devient de plus en plus difficile à maintenir (entre le Bois de la Grange et les Charbonnauds par exemple).

Ces zones, représentant un total de 8,32 ha où le découpage parcellaire de l'opération est quasiment opérationnel, doivent permettre l'accueil d'environ 83 logements (potentiel brut si on applique le ratio de 10 logements à l'hectare defini par le SCOT. Toutefois, potentiel est porté à 75 logements (potentiel net), compte tenu des formes urbaines attenantes, des espaces nécessaires pour créer les voiries de desserte interne, des espaces nécessaires au traitement des eaux pluviales et des espaces nécessaires à la réalisation des systèmes d'assainissement individuel (en raison de la nature hétérogène des sols) puisqu'il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif sur la commune. Ces secteurs répondant à des objectifs du PADD et des OAP ont été constitués pour chacun d'entre eux.

La capacité d'accueil dégagée par le projet de zonage porte ainsi le potentiel du PLU à 148 logements. Ce projet est lègèrement suppérieur à l'hypothèse médiane (144 logements à produire en 15 ans) sur laquelle la municiplaité s'est basée pour son projet démographique et en matière de production de logements car malgré la réduction des espaces à construire du POS, le potentiel reste important. Le point positif est que d'un point de vue de la consommation des espaces naturels et agricoles, le PLU reste en dessous de l'enveloppe maximale proposée par l'analyse prospective communale.

- A cela, il convient de préciser que les zones 2AU (réserves foncières) sont proposées afin d'afficher et de définir un axe stratégique d'épaississement du bourg sur le long terme en continuité des hameaux existants et de terminer la jonction entre la RD737, le Bois de la Grange et les Charbonnauds. Les zones 2AU sont inconstructibles à l'approbation du PLU: une révision du document d'urbanisme sera nécessaire pour les classer en zone constructible. De plus, la municipalité sait que sur ces terrains la rétention foncière est importante de la part des propriétaires et que certaines de ces zones 2AU poistionner stratégiquement ne seront pas construites à l'échéance du PLU. La surface de ce s zones 2AU représente 5,80 ha.

Le potentiel constructible affiché dans le PLU (densification et extension urbaine) représente une superficie d'un peu plus de 16,30 ha à construire à vocation d'habitat (22,10ha en comptant les zones 2AU) alors que le document précédent (POS approuvé en 1993) propose encore près de 37,53 ha d'espace libre à construire pour des logements et qu'entre 2002 et 2014, 19,55 ha ont été consommés.

Sur les 16,30 ha constructibles, 7,8 ha (48,95% de la surface libres à construire) correspondent au potentiel constructible en renouvellement ou réinvestissement urbain ; 8,32 ha (51,12% des espaces libres constructibles) correspondent au potentiel constructible en extension de l'urbanisation.

L'objectif de modération de la consommation de l'espace (agricole et naturel) porté par le PLU (en ne comptant que les espaces d'extension urbaine en 1AU) est donc de de 16,62% de la consommation d'espaces par rapport au document précédent.

Si on prend en compte uniquement l'extension des zones urbaines et à urbaniser (sans les réserves foncières), la modération de la consommation d'espace est de 50% de la consommation d'espaces par rapport au document précédent.

C.1.2 - LES EQUIPEMENTS

De la croissance du nombre d'habitants et de logements attendue à Balzac d'ici 2030 découle la nécessaire prise en compte de l'augmentation de la capacité d'accueil des zones urbaines et à urbaniser. La programmation de la consommation foncière future entraîne également l'anticipation sur les besoins d'augmentation de capacité des réseaux (AEP, assainissement, défense incendie,...).

Assainissement

Eaux usées :

La commune de Balzac ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif compte tenu du coût d'investissement pour créer un équipement de traitement des eaux usées et d'un réseau d'assainissement collectif.

La commune demeure en assainissement individuel pour les zones urbaines et les zones à urbaniser. Pour les zones non desservies actuellement, il faut se référer au schéma directeur d'assainissement actuel

La commune est donc soumis à la mise en œuvre d'un assainissement individuel. Le projet de PLU propose une restriction des surfaces urbanisables par rapport au POS, ce qui va dans le sens d'une diminution des rejets potentiels.

Eaux pluviales:

Compte tenu de la configuration de la commune et en fonction de l'étude menée en 2011, le Plan Local d'Urbanisme définit les outils qui vont permettre la gestion des eaux pluviales venant des zones urbaines existantes et dans les futures zones à urbaniser.

Des emplacements réservés et des prescriptions dans les OAP ont été définis afin de gérer au mieux les eaux pluviales (collectes et stockage des eaux pluviales).

De plus, le PLU dans le règlement de chacune des zones définies impose la récupération et l'infiltration de eaux sur la parcelle.

Le PLU est donc compatible avec les objectifs des SAGE et SDAGE afin de limiter les écoulements des eaux pluviales dans les milieux naturels et limiter les pollutions éventuelles des milieux.

Eau potable

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Adour – Garonne. Il doit être pris en compte par la collectivité et s'impose à ses décisions dans le domaine de l'eau.

Le réseau d'eau de Balzac peut présenter certaines faiblesses. Dans certains secteurs d'extension du réseau, la commune évite de développer l'urbanisation, c'est le cas par exemple dans les secteurs éloignés comme Coursac par exemple, c'est pourquoi une restriction du développement urbain a été opéré par rapport au POS.

Les ressources en eau sont suffisantes pour desservir les futures habitations (148 habitations nouvelles envisagées).

Toutefois, le réseau est en capacité d'assurer les besoins en eau potable des zones urbaines et à urbaniser. Seuls les secteurs 2AU ne sont pas desservis par le réseau d'eau potable ou bien le réseau d'eau potable ne présente pas la capacité suffisante pour assurer la desserte de ces zones.

Electricité

L'ensemble des zones urbaines de la commune est couverte par le réseau d'électricité.

Le fait de privilégier une politique de renforcement de l'urbanisation dans la partie déjà agglomérée de Balzac, facilite et favorise la rationalisation des équipements et du réseau électrique. Il va également permettre de maîtriser les coûts d'investissements pour ce type de réseau notamment pour les renforcements nécessaires pour les zones 1AU et 2AU à plus long terme.

Connexion numérique

Le projet de renforcement de l'urbanisation sur les espaces déjà agglomérés de la commune est totalement cohérent avec la capacité de la commune à mettre à disposition une offre de raccordement au réseau numérique de très bon niveau.

Seulement 3,6% de la commune est desservie par une connexion potentiellement inférieure à 3 Mbits/s. 96,4% de la commune est desservie par une connexion potentiellement supérieure à 8 Mbits/s qui coresspond aux zones urbaines et à urbaniser définies dans la PLU. Ce niveau de prestation est

favorable à la mise en œuvre d'équipements mais surtout à un niveau de prestation de premier ordre pour les nouveaux résidents de la commune et les activités économiques. En effet, la zone de'activités des Fouguerouses est deservie par un niveau de débit numérque comprise ne tre! et Mbits/s.

Défense incendie

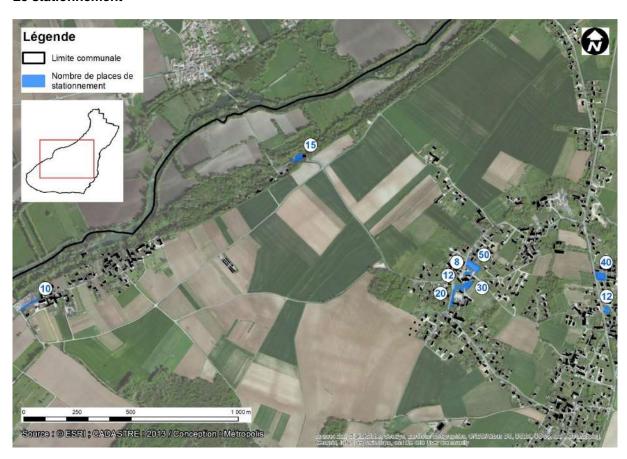
Concernant la défense incendie, la commune de Balzac ne dispose pas de moyens suffisants pour défendre intégralement les zones urbaines de son territoire en cas d'incendie.

Le terme « intégralement » doit s'entendre pour une prise en charge de début de sinistre, mais les débits sont souvent inférieurs aux 60m3/h requis

Afin de garantir la sécurité de tous sur le territoire communal, la municipalité souhaite que les orientations d'aménagement et de programmation qui concernent l'ouverture des nouvelles zones à urbaniser, indiquent la nécessité pour les aménageurs éventuels de réaliser la défense incendie des zones concernées.

Cela doit permettre à la commune de renforcer et d'axer son action sur les zones déjà urbanisées.

Le stationnement



Comme en témoigne la cartographie suivante, la commune dispose d'un parc de stationnement de 197 places.

Cette capacité de stationnement public se situe autour de la zone des principaux équipements d'intérêt communal et intercommunal, et le long de la RD737. Il s'agit donc d'une répartition relativement logique pour la commune (photo-interprétation).

La nature des sols

Compte de la nature hétérogène des sols de la commune et notamment dans le bourg, le PLU tient compte de cette contrainte et du fait qu'il n'existe pas d'assainissement collectif sur la commune. Afin d'encadrer la construction des secteurs a urbaniser et des zones urbaines qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, il est demandé une étude de sol pour chaque projet pour garantir la prise en compte de la gestion de l'assainissement individuel sur la parcelle compte tenu

de la nature hétérogène des sols, ainsi que l'avis favorable du SPANC concernant l'assainissement individuel, la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ces prescription est inscrite dans chacune des orientations d'aménagement et de programmation.

C.2 BILAN DES SURFACES DU ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

C.2.1 - SURFACES DU PLU

Type de zone	Secteur	Superficie	Part du territoire
	UA	26,93 ha	2,76%
	UA*	1,38 ha	0,14%
	UB	73,64 ha	7,55%
U	UB*	0,97 ha	0,10%
	UE	3,34 ha	0,34%
	UX	12,59 ha	1,29%
	UXa	0,77 ha	0,08%
Total zone U		119,62 ha	12,27%
	1AUa	2,81 ha	0,29%
	1AUb	6,40 ha	0,66%
	1AUe	1,19 ha	0,12%
	1AUx	2,39 ha	0,24%
	2AU	5,99 ha	0,61%
	2AUe	0,90 ha	0,09%
Total zone AU		19,67 ha	2,02%
	Α	332,76 ha	34,14%
Α	Ар	85,44 ha	8,76%
	Ap1	2,01 ha	0,21%
Total zone A		420,21 ha	43,11%
	N	412,87 ha	42,35%
N	Ne	1,19 ha	0,12%
	Na	1,24	0,13%
Total zone N		415,29 ha	42,60%
TOTAL		974,79 ha	100,00%

POS	Superficie	PLU	Superficie
UA	33,93 ha	UA	26,93 ha
UX	3,79 ha	UA*	1,38 ha
NB	99,34 ha	UB	73,64 ha
		UB*	0,97 ha
		UE	3,34 ha
		UX	12,59 ha
		UXa	0,77 ha
Total	137,06 ha	Total	119,62 ha
NA	7,47 ha	1AUa	2,81 ha
NAX	11,09 ha	1AUb	6,40 ha
		1AUe	1,19 ha
		1AUx	2,39 ha
		2AU	5,99 ha
		2AUe	0,90 ha
Total	18,56 ha	Total	19,62 ha
ND	348,16 ha	N	412,87 ha
		Ne	1,19 ha
		Na	1,24
Total	348,16 ha	Total	415,29 ha
NC	457,21 ha	A	332,76 ha
		Ар	85,44 ha
		Ap1	2,01 ha
Total	457,21 ha	Total	420,21 ha
TOTAL COMMUNE	961,00 ha	TOTAL COMMUNE	974,79 ha

L'écart de 13 ha sur la surfecicie totale de la commune correspond à la différence de cadastre pris en compte entre le POS et le PLU.

Au final, le Plan Local d'Urbanisme de Balzac s'efforce d'apporter beaucoup plus de maîtrise quant aux modalités de développement urbain. Sur le plan spatial, cela se traduit de différentes manières :

- La zone UA est définie et spécifiée sur les hameaux éclatés historiques avec un règlement spécifique. Le secteur UA* permet quant à lui de favoriser le développement des commerces autour de la place de la Liberté le long de la RD737.
- La zone UB intègre des espaces en extension urbaine des hameaux anciens majoritairement contemporaines, linéaires et spécifie les espaces de lotissements et de tissu pavillonnaire. Les formes urbaines n'étant pas les mêmes, le règlement défini dans le PLU est plus adapté aux formes urbaines existantes : développement des constructions dans les zones NB du POS.
- La zone UE est définie pour encadrer le périmètre de tous les équipements publics de la commune, qu'ils soient d'intérêt communal ou deniveau intercommunal : équipements sportifs, équipements publics et administratifs, ...
- Une zone UX prend acte d'activités commerciales et artisanales existantes en entrée nord de Balzac le long de la RD737 à Beauregard et les Fouguerouses. Sans chercher à étendre spatialement ces activités, il s'agit d'en permettre une gestion adéquate et favoriser une qualité architecturale en entrée de bourg.
- Un secteur UXa est défini au nord du secteur de Plessac pour délimiter et encadrer l'activité de recyclage de ferraille existant. Il s'agit de permettre une gestion adéquate de l'activité existante sans développement sur le site à terme.

Les zones à urbaniser sont redéfinies dans le PLU. Elles correspondent d'une part à des secteurs de zones urbaines du POS qui n'ont pas été urbanisées pendant l'application du POS.

D'autre part, une très grosse majorité des zones 1AU du projet sont des zones agricoles centrales du bourg de Balzac, incluses dans un macro îlot entre les zones urbaines constituées par les hameaux anciens et leurs extensions urbaines.

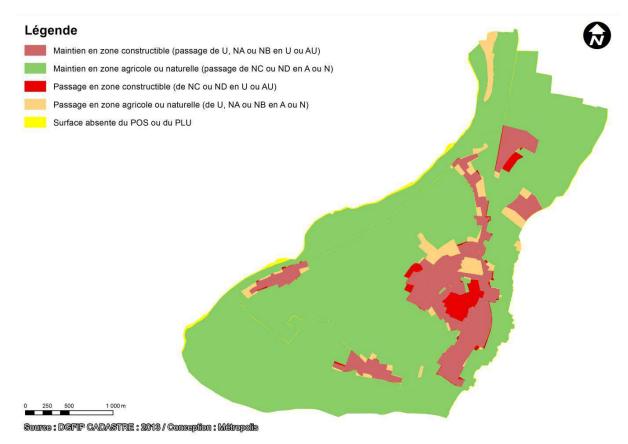
Les <u>zones 2AU pourront devenir progressivement des zones constructibles 1AU</u> une fois que les réseaux auront été renforcés ou étendus et après une procédure de révision du document d'urbanisme. En effet, elles posent la question de leur raccordement aux différents réseaux. Leur classement en zones constructibles immédiatement n'est techniquement pas possible au regard de la capacité d'accueil engendrée par ces zones. Elles nécessiteraient la création et le renforcement de tous les réseaux dans des proportions telles que la collectivité n'a pas la puissance financière pour effectuer ces travaux.

Globalement, les zones urbaines du PLU intègrent donc :

- des zones urbaines et NB du POS, auxquelles nous avons soustrait tous les arrières de parcelles qui ne sont pas accessibles depuis une voie publique et non raccordables aux réseaux ainsi que les extensions linéaires des zones NB du POS, l'ensemble patrimonial et paysager du Logis de Plessac, afin de permettre le recentrage de l'urbanisation vers les espaces déià urbanisés et centraux.
- des secteurs NA du POS correspondant à des secteurs qui ont vu des opérations et des constructions se développer.

La zone d'activités est étendue sur sa frange est afin de rendre urbanisables les terrains le long des réseaux qui avaient été mis en capacité suffisante pour un extension plus importante de cette zone d'activités mais qui n'a pas été inscrite dans le SCoT de l'Angoumois.

De plus, des espaces urbains ou constructibles à court terme du POS en périphérie des zones urbaines ont été rétrocédés en zone agricole ou naturelle dans le PLU, **soit 19,15 ha.**



Comparaison POS /PLU

Globalement, l'emprise des zones ouvertes à l'urbanisation correspondent à des espaces déjà constructibles dans le POS. Cela traduit la volonté communale de temporiser le développement

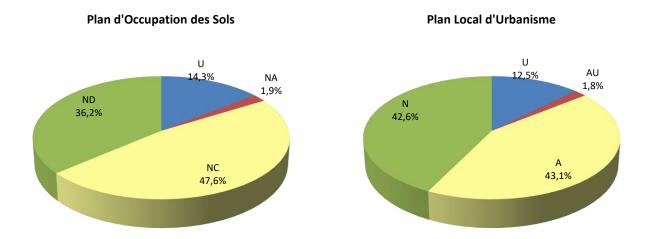
de l'habitat et des activités pour mieux maîtriser les enjeux urbains de quartiers en devenir, et de mieux maîtriser les limites d'urbanisation vis-à-vis des espaces naturels et agricoles.

- Le Plan Local d'Urbanisme permet de mieux caractériser l'occupation des sols de la commune qui est majoritairement naturelle et agricole. De ce fait, les 348 ha de zone Naturelle du POS ont été réinterprétés règlementairement dans le PLU en zones naturelles (N) pour porter la surface de préservation à plus de 415 ha.
- Les zones agricoles ont été réduites dans le PLU afin de faire correspondre véritablement les espaces agricoles avec la définition de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme. Plus de 420 ha de zones agricoles ont ainsi été identifiées.

En comparant zones naturelles règlementaires du POS avec les véritables espaces naturels et agricoles identifiés par le PLU, plus de 14 ha de zones urbaines ont été restituées à la zone naturelle qui correspond beaucoup plus finement à l'occupation naturelle effective des sols.

Le PLU se présente sous cette forme comme un document d'urbanisme garant des grands équilibres de la commune :

- 12,5% de zones urbaines,
- 1,7% de zones à urbaniser,
- 42,6% de zones naturelles,
- 43,1% de zones agricoles.

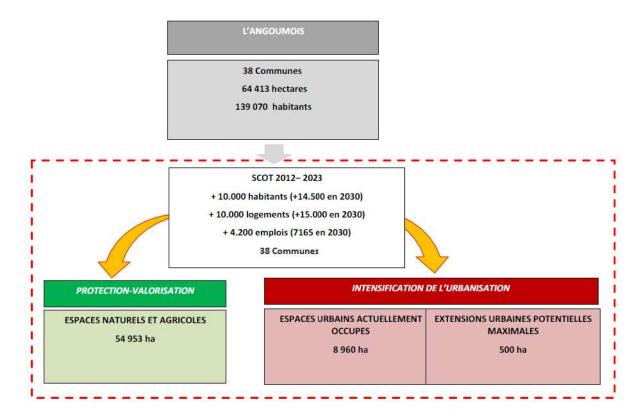


A noter que les zones NB du POS ont été comptées comme des zones urbaines car elles étaient destinées à l'accueil de nouvelles constructions.

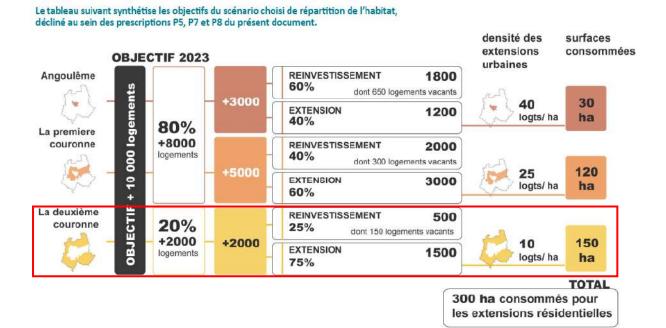
C.2.3 – Un projet qui est compatible avec le SCOT de l'Angoumois

Le PLU de Balzac est encadré par les objectifs du SCoT de l'Angoumois. Le projet de PLU de Balzac s'inscrit dans un scénario compris entre l'hypothèse médiane et haute.

Ainsi la prospective démographique de la commune de Balzac respecte les projections inscrites dans le projet de SCoT de l'Angoumois, à savoir :



La densité moyenne de construction du PLU de Balzac s'inscrit dans les prescriptions du SCoT en termes de densité moyenne. Cette dernière est compatible avec les prescriptions de 10 logements minimum à l'hectare, la densité est graduelle selon les zones à urbaniser dans cette commune, certes positionnée dans le SCoT en seconde couronne. Toutefois, l'espace définit à l'urbanisation, la densification seront un élement déterminant pour la rentabilité des opérations.



Le niveau de réinvestissement est de 48,95% et il est donc compatible avec les objectifs du DOO ce qui correspond à la production de 73 logements à construire dans les zones urbaines (réinvestissement).

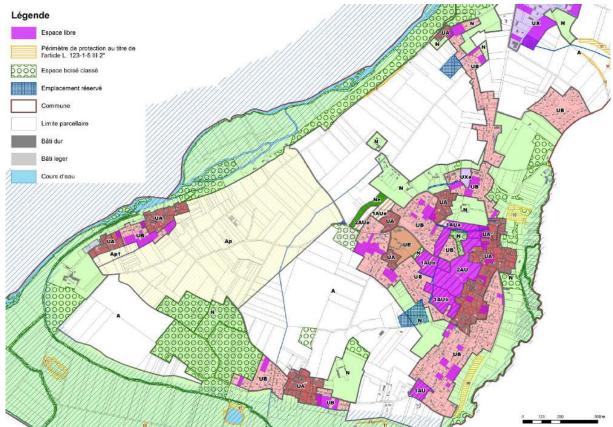
Le nombre de logements à produire sur les zones à urbaniser à court terme, c'est-à-dire la durée du PLU est de 75 logements, porte l'objectif du PLU à 51,12 % du nombre de logements produits en extension.

Ainsi, le PLU de Balzac est compatible avec le SCoT approuvé en décembre 2013.

La carte ci-dessous localise les espaces libres du PLU pouvant faire l'objet de divisions parcellaires et de densification au regard des objectifs du SCoT de l'Angoumois.

Mais une importante partie du potentiel résiudel du POS (plus de 37ha) a été reclassée en zone A ou N car les besoins en terme de logements ne nécessitaient pas autant de surface à urbaniser pour atteindre les objectifs de développement démographique et urbaine du PADD.

Toutefois, les conditions particulièrs d'urbanisation des espaces libres à Balzac font qu'une partie de ce potentiel est non mobilisable compte tenu de l'hétérogénéité des sols et des contraintes liées à la réalisation assainissement individuel.



Espaces libres dans le PLU de la commune de Balzac : possibilité de divisions parcellaires et de densification

D. EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES

D.1 LES ZONES URBAINES

Rappel de l'article R.123-5 :

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées en zones urbaines, outre les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de la commune où la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Le PLU comprend quatre types de zone urbaine, à savoir :

- <u>La zone UA</u> qui correspond à la structure ancienne du village éclaté de Balzac, c'est-à-dire les noyaux anciens de hameaux : le Bois de la Grange, Les Labbés, Les Rochiers, les Bourdeix, les Charbonnauds, les Chabots, la Chapelle et la Font Saint Martin. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel mais relativement dense en ordre continu ou semi continu. Il s'agit d'une zone multifonctionnelle destinée à l'habitat, aux commerces et services ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La zone UB qui couvre une large partie des zones construites de la commune et qui correspond aux extensions urbaines contemporaines. Elle règlemente des espaces majoritairement à caractère résidentiel. L'urbanisation contemporaine s'y est fortement développée mais la zone contient aussi quelques constructions anciennes, autrefois isolées mais rattrapées par l'urbanisation.
 - Cette zone peut également comporter ponctuellement des services et des activités artisanales, ainsi que des équipements à condition qu'elles ne portent pas nuisance à la vocation d'habitat.
- <u>La zone UE</u> qui couvre des espaces urbanisés de la commune dont la vocation est de recevoir uniquement des constructions ou installations publiques et/ou d'intérêt collectif.
- La zone UX qui couvre une zone équipée destinée à permettre la pérennisation de l'activité économique en entrée Nord de Balzac le long de la RD737 (zones artisanales, commerciales, industrielles, de bureau, de commerce et d'entrepôt). La vocation de la zone UX est l'accueil spécifique d'installations et de bâtiments à destination commerciale et artisanale. Ce type de zone doit également pouvoir recevoir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

D.1.1 – LA ZONE UA

La zone UA couvre principalement la structure ancienne du village éclaté de Balzac.

a. Le zonage

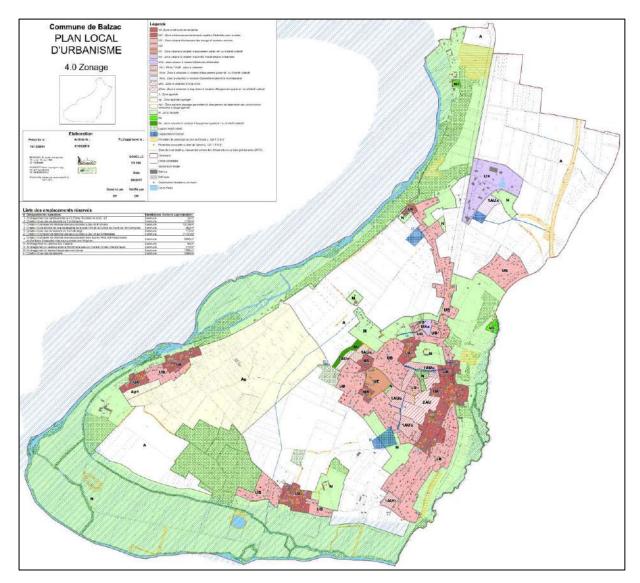
L'objectif de la zone UA est d'acter et de gérer l'urbanisation ancienne du village éclaté de Balzac et de permettre l'intégration dans les quelques dents creuses résiduelles de constructions dont la forme urbaine puisse être compatible.

On retrouve cette zone urbaine dans les noyaux anciens de hameaux : le Bois de la Grange, Les Labbés, Les Rochiers, les Bourdeix, les Charbonnauds, les chabots, la chapelle et la Font Saint Martin. Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

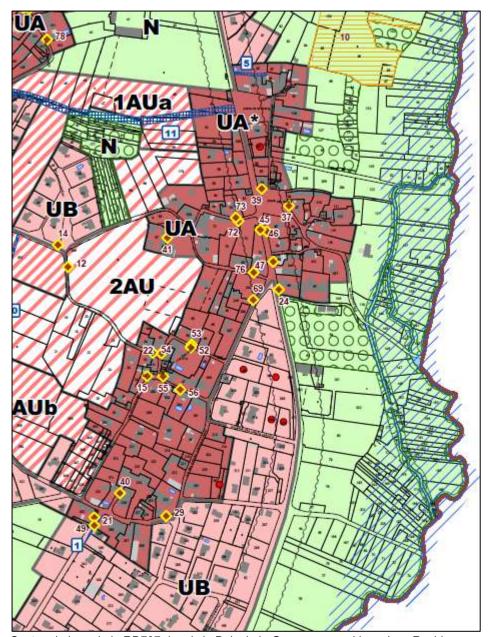
Il s'agit également de garantir la mixité fonctionnelle du cœur de « bourg » et de prévenir une éventuelle problématique de la réhabilitation du bâti ancien au regard de sa configuration (parcelles étroites, peu de possibilités d'extensions des constructions, changements de destination...).

En zone UA, la forme urbaine dominante est la maison de ville ou de bourg, construite sur 2 niveaux (R+1). Le bâti y est dense, implanté en continuité voire en semi-continu et à l'alignement le long des voies.

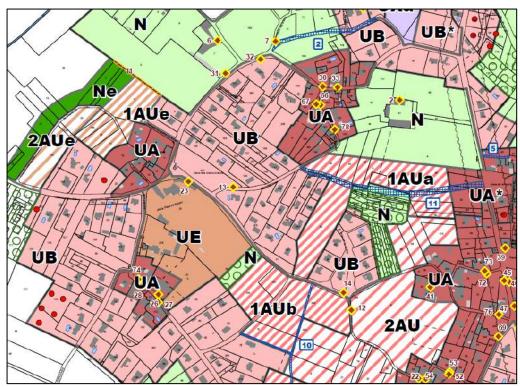
Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.



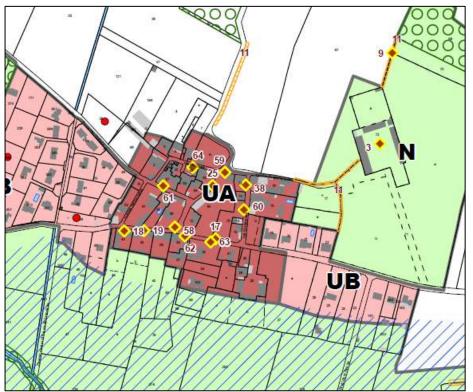
L'enjeu est la préservation de cette zone urbaine au tissu ancien dense, de valeur patrimoniale, à vocations multiples dont économiques, d'habitat, ... Elle se distingue de la zone UB par la qualité du patrimoine bâti, par cette mixité plus importante et par des implantations de constructions radicalement différentes des extensions urbaines contemporaines.



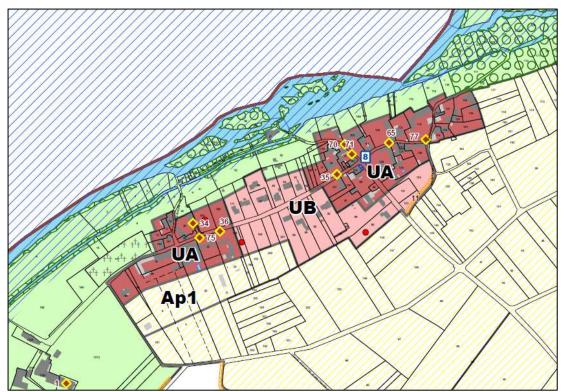
Secteur le long de la RD737 depuis le Bois de la Grange au nord jusqu'aux Rochiers au sud.



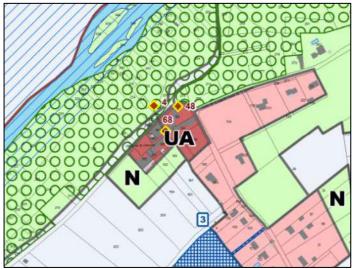
Les Bourdeix au Nord, Les Charbonnauds à l'Ouest, les Genins au sud



Les Chabots

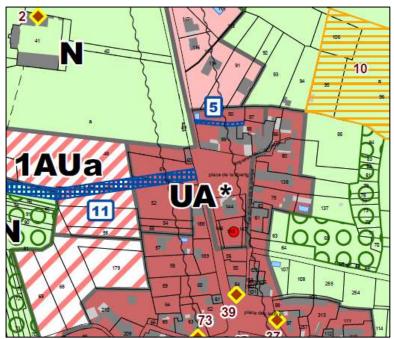


Les deux secteurs UA de la Chapelle



Le petit secteur UA de la Font Saint Martin

On distingue un secteur particulier UA* en application du II 5° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et d'une orientation d'aménagement, au niveau du secteur du Bois de la Grange, le long de la RD737 et autour de la place de la Liberté. Historiquement, cette place regoupait des commerces et des services. Aujourd'hui, il ne reste que quelques commerces, mais la volonté est de maintenir ces commerces et de développer l'activité commerciale de ce secteur qui sera connecté avec le secteur de Charbonnauds (pôle administratif et d'équipements) par la création d'une voie (cf. OAP).



Le secteur UA* du Bois de la Grange

b. Le règlement

L'objectif majeur de cette zone UA est de garantir le respect des formes urbaines, de l'aspect et de l'implantation des constructions anciennes existantes et caractéristiques de cette zone urbaine relativement dense. Le règlement de la zone est aussi rédigé avec le souci de conforter les vocations actuelles de la zone UA : habitat, commerce, bureau, artisanat, hébergement hôtelier et construction d'intérêt collectif.

Plus spécifiquement dans le secteur UA*, en application de l'article II 5° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, sont autorisées les constructions, extensions de constructions existantes ou installations à vocation de commerce, d'artisanat, de bureau, d'hébergement hôtelier, ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif; ainsi que les constructions, extensions de constructions existantes, à vocation d'habitation, à condition que l'habitation soit incluse ou accolée dans la volumétrie du bâtiment à usage d'activité commerciale, artisanale, bureaux, d'hébergement hôtelier ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et que les occupations autorisées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement spécifiques prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur.

De ce fait, le règlement impose notamment :

- de densifier et développer la mixité des usages des pôles originels accueillant d'ores et déjà des fonctions multiples. Il interdit donc ce qui irait dans le sens de nuisances pour ces fonctions très urbaines (constructions nouvelles à usage industriel, agricole, artisanal et d'entrepôt uniquement).
- de proposer un dimensionnement spécifique pour les voiries nouvelles à créer afin de garantir la desserte des constructions sans contraintes tout en intégrant les caractéristiques du tissu urbain dense des pôles et de réglementer les caractéristiques des voies en impasse pour assurer leur desserte par les véhicules de service.
- d'implanter les nouvelles constructions en fonction de la forme urbaine de chaque bourg : en alignement des emprises publiques afin de respecter les implantations originelles des constructions anciennes.
 - Il s'agit de poser les conditions d'alignement général des constructions de 1er rang, au regard de l'implantation existante le long des voies principales, maintenant le caractère urbain du centre bourg. Les constructions en second rang ne sont pas contraintes de la même manière, n'ayant pas d'incidence sur la perception de l'espace public.
- d'implanter les nouvelles constructions en ordre continu et semi-continu par rapport aux limites séparatives : il s'agit de poser des conditions générales d'implantation en limites séparatives

des constructions au regard de l'implantation existante, donnant le caractère urbain des centres bourgs, à conserver,

- de proposer une densification de la zone notamment sur de petites unités foncières.
- de bâtir de nouvelles constructions à une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout du toit : il s'agit de participer à la densification de Balzac dans les centres anciens, par des hauteurs relativement importantes mais en cohérence avec l'existant.
- de mettre en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant : aspect des annexes, pentes de toiture, types de matériaux de toiture à mettre en œuvre, rythme des ouvertures, teintes des façades en cohérence avec la qualité des constructions charentaises traditionnelles.
 - Il réglemente également les clôtures dans un but d'harmonisation de l'espace public notamment.

D.1.2 - LA ZONE UB

La zone UB correspond globalement aux extensions d'urbanisation contemporaines, extensions urbaines le long des voies, de type pavillonnaire en lots libres ou sous forme de lotissement, qui se retrouve dans plusieurs parties de la commune. Le tissu bâti y est relativement peu dense. La vocation de la zone étant principalement résidentielle. L'urbanisation contemporaine s'y est fortement développée mais la zone contient aussi quelques constructions anciennes, autrefois isolées mais rattrapées par l'urbanisation.

Les constructions y sont principalement implantées en ordre discontinu.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

La philosophie de cette zone est de réduire au maximum les périmètres constructibles qui existaient dans le POS, pour ne travailler que sur du comblement de « dents creuses » et rationaliser les espaces à urbaniser en évitant les arrières de parcelles qui étaient intégrés dans le POS sans donner de réelles possibilités de construire.

De plus, il s'agit d'encourager le développement urbain dans l'enveloppe bâtie existante par densification et par comblement de « dents creuses ». Il s'agit également de favoriser la mixité fonctionnelle de cette zone.

a. Le zonage

En règle générale, la zone UB englobe les extensions pavillonnaires périphériques avec du tissu bâti ancien disséminé auquel s'est greffée une urbanisation plus contemporaine compte tenu de la faible densité initiale des constructions. A travers ce zonage, il y a donc l'affirmation de limiter l'étalement urbain enregistré ces dernières années, essentiellement porté par les zones NB du POS.

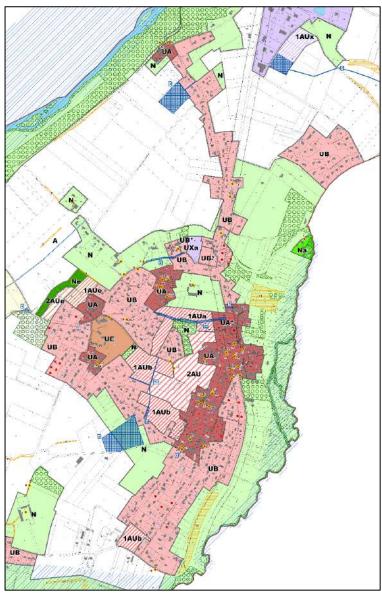
Cette zone a une vocation résidentielle. Ainsi, ce secteur urbain au caractère « mixte » a une configuration « péri-urbaine » : les constructions sont édifiées en ordre discontinu et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

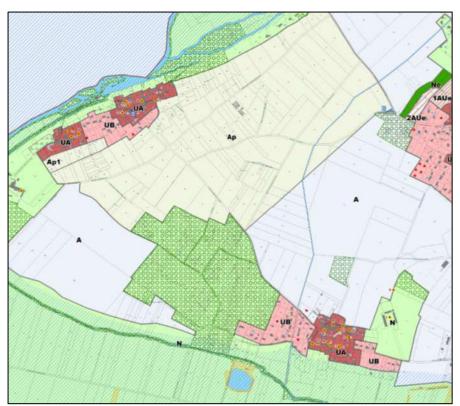
L'enjeu est la densification de cette zone urbaine au tissu moyennement à peu dense, à vocations multiples d'habitat, de commerces, de services, ...

Il s'agit d'une vaste zone UB qui englobe la juxtaposition de constructions anciennes disséminées et qui se sont progressivement retrouvées rattrapées par l'avancée de l'urbanisation contemporaine. Cette avancée s'est réalisée soit par opération individuelle, soit par opération de lotissements comprenant plusieurs logements. L'imbrication dans le temps a laissé des « dents creuses » et des espaces résiduels qui pourront représenter des capacités d'accueil de nouvelles constructions dans l'avenir.

L'objectif a été de limiter l'impact de la zone UB sur les espaces agricoles pérennes à la fois sur les périphéries mais aussi aux cœurs des différents pôles anciens de la commune. En effet, il existe des sièges d'exploitation agricole positionnés avec des parcelles cultivées attenantes qui forment un ensemble agricole important et qu'il convient de préserver en l'état.



Les zones UB du bourg le long de la RD737

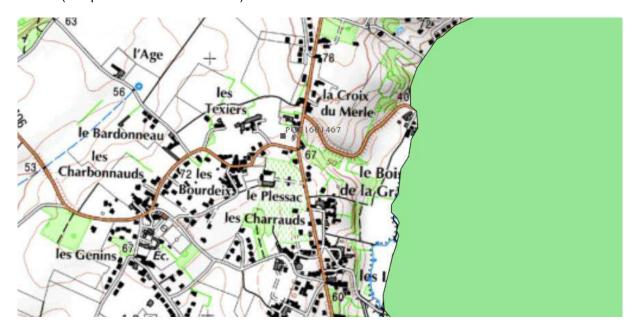


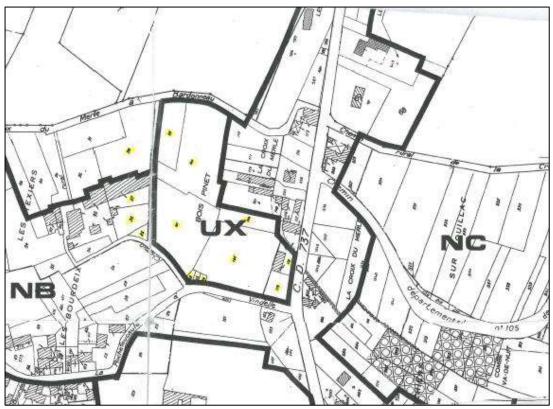
Les zones UB de la chapelle à L'ouest et des Chabots au Sud

Un secteur UB* est créé suite à une observation des personnes publiques associés, autour de la zone UXa des Texiers. Il s'agit d'un site de stockage et de tri de ferraille. Le secteur est réduit à sa simple gestion, sans changement de destination donc il n'y a pas de d'incidence sur l'environnement et les constructions périphériques. L'activité existante est maintenue et encadrée sans possibilité de construction à usage d'habitation sur le site.

Toutefois, la zone UB, qui entoure cette zone UXa, a fait l'objet d'une modification de zonage, il est proposé de créer une zone UB* sur les parcelles qui ont fait l'objet de dépots de ferrailles et dans laquelle les terrains sont inconstructibles.

Les terrains situés dans cette zone ne pourront devenir constructibles que si le propriétaire fournit la preuve que le sol n'est pas pollué. Le périmètre est délimité sur les parcelles définies dans la fiche Basias (voir plan à la fin du document).

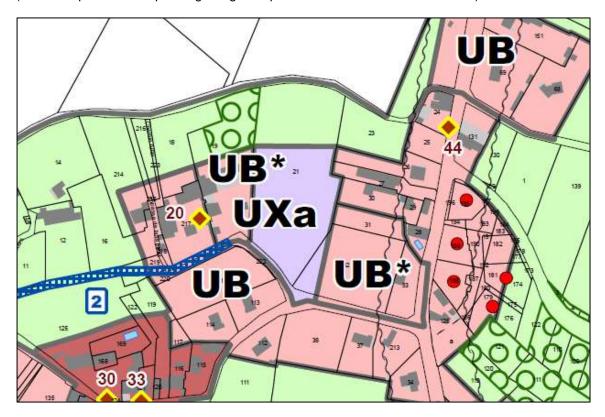




Identification des parcelles sur le zonage du POS

Il s'agit du stockage et de la récupération de déchets de métaux d'alliages, carcasses de véhicules hors d'usage mais aussi dépôt et atelier de pressage et d'empaquetage de papiers et cartons usagés. M. Joseph SABATIER père (ferrailleur), dont le récépissé de déclaration date du 30/09/1969, avait étendu son dépôt sur les parcelles 95-96-97-98-99-100-102-103-104-105-106-118-119 et sur le chemin communal longeant les parcelles 100 et 101.

(source http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1601467)



b. Le règlement

L'objectif est de parvenir à une gestion relativement souple des constructions existantes qui peuvent être à la fois anciennes et contemporaines. Il s'agit également de ne pas empêcher la possibilité d'accroitre la relation entre les constructions futures et les emprises publiques, et donc d'assumer la possibilité d'avoir des constructions beaucoup plus proches.

Il s'agit donc plus de parvenir au remplissage des capacités d'accueil résiduelles, mais aussi de faire évoluer l'existant vers plus de densité au contact des emprises publiques.

Le règlement de la zone est rédigé avec le souci de conforter la vocation actuelle de ces entités urbaines, à savoir principalement résidentielle.

De ce fait, le règlement impose notamment :

- de densifier et développer la mixité des usages en continuité des pôles anciens originels accueillant d'ores et déjà des fonctions multiples. Il interdit donc ce qui irait dans le sens de nuisances pour ses fonctions très urbaines (constructions à usage industriel, agricole et d'entrepôt uniquement).
- de proposer un dimensionnement spécifique pour les voiries nouvelles à créer afin de garantir la desserte des constructions sans contraintes tout en intégrant les caractéristiques du tissu urbain dense du bourg de Balzac et de réglementer les caractéristiques des voies en impasse pour assurer leur desserte par les véhicules de service.
- d'implanter les nouvelles constructions en fonction de la forme urbaine de ses extensions urbaines, c'est-à-dire selon un recul de 5m maximum par rapport aux emprises publiques afin de respecter le recul des constructions voisines si elles ont un recul, notamment pour les dents creuses.
 - Il s'agit de poser les conditions d'alignement général des constructions de 1er rang, au regard de l'implantation existante le long des voies principales, maintenant le caractère urbain du centre bourg. Les constructions en second rang ne sont pas contraintes de la même manière, n'ayant pas d'incidence sur la perception de l'espace public.
- d'implanter les nouvelles constructions en ordre semi-continu par rapport aux limites séparatives : il s'agit de poser des conditions générales d'implantation en limites séparatives des constructions au regard de l'implantation existante, donnant le caractère urbain du centre bourg, à conserver, c'est-à-dire en continuité ou semi continuité ou encore en discontinuité.
- de proposer une densification de la zone notamment sur de petites unités foncières.
- de bâtir de nouvelles constructions à une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit comptée à partir du niveau du sol naturel.
- de mettre en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant : aspect des annexes, pentes de toiture, types de matériaux de toiture à mettre en œuvre, rythme des ouvertures, teintes des façades.
 - Il réglemente également les clôtures dans un but d'harmonisation de l'espace public notamment.

Dans le secteur UB*, les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes sont interdites, sauf si le pétitionnaire prouve par une étude géologique et chimique que le sol du terrain ou de l'unité foncière n'est pas pollué.

D.1.3 - LA ZONE UE

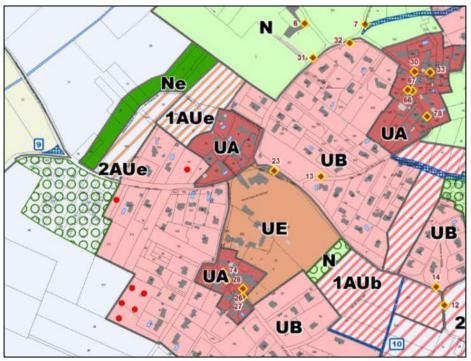
La zone UE couvre la partie de la commune constituée des équipements sportifs, administratifs et dont la vocation est de recevoir uniquement des constructions ou installations publiques et/ou d'intérêt collectif. L'identification de cette zone UE permet de justifier que différents équipements puissent déroger à certaines règles, et se justifie par la taille importante de certains ensembles publics. Les secteurs se localisent entre Les Charbonnauds et les Génins (écoles, mairie, équipements sportifs, pôle médical).

L'enjeu est de permettre le développement des équipements sportifs, scolaires, techniques et administratifs au fur et à mesure de l'évolution des besoins.

Cette zone est raccordée au réseau d'assainissement collectif.

a. Le zonage

De manière générale, le périmètre de zone UE reprend les parcelles sur lesquelles des équipements publics existent.



Zones UE dans le secteur des Charbonnauds les Genins

b. Le règlement

L'objectif est de parvenir à une gestion relativement souple des zones d'équipements.

Le règlement de la zone est rédigé avec le souci de conforter la vocation actuelle de la zone et de ne pas accueillir des habitations/ logements non liés à la gestion des établissements publics ou d'intérêt collectif.

En ce sens, le règlement permet notamment :

- d'autoriser que les constructions et installations d'intérêt collectif, celles à vocation sportive et celles à vocation de loisirs.
 - Il interdit donc ce qui irait dans le sens de nuisances pour des installations d'intérêt collectif accueillant du public (exemples : les activités à vocation artisanales, industrielles, d'habitation, d'hôtellerie et agricoles notamment). Cette zone n'a pas vocation à développer la mixité des usages : elle est destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- d'avoir une certaine liberté quant au recul des constructions par rapport aux emprises publiques (sauf cas de routes départementales classées) : poser les conditions de recul des constructions à venir, au regard des implantations déjà existantes le long des voies principales, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes départementales (en fonction de leur importance et de leur catégorie) et communales mais également pour des motifs esthétiques liés à l'alignement du bâti depuis l'espace public.
 - Les constructions d'intérêt collectif pour des raisons techniques et d'ampleur des bâtiments doivent être implantées en retrait de l'alignement.
 - Cette règle ne concerne pas l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés en retrait de l'alignement.
- d'implanter les nouvelles constructions en continuité ou en discontinuité par rapport aux limites séparatives.

- de non règlementer les articles 8 et 9, pour aller dans le sens de la densification de la zone.
- de répondre à des besoins qui ne sont pas encore tous identifiés. La commune est, pour l'essentiel, propriétaire du foncier dans cette zone. Dans ce contexte, elle souhaite garder une certaine liberté pour réaliser l'équipement qui s'avèrera nécessaire et dont la hauteur n'est pas encore connue. La hauteur proposée est donc importante et limitée à 9 m à l'égout.
- de mettre en place des principes généraux dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant tout en permettant des projets contemporains.
- d'imposer la plantation dans les espaces libres et dans les aires de stationnement dans les mêmes proportions que dans les zones urbaines à vocation d'habitat et évoquer la réglementation relative aux espaces boisés classés présents dans la zone.

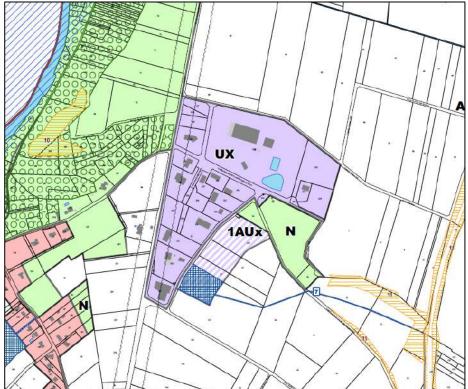
Cette souplesse réglementaire se justifie par la multiplicité de formes, de fonctions et d'implantations des constructions qui sont présentes dans ces zones.

D.1.4 – LA ZONE UX

Cette zone couvre une zone équipée destinée à permettre la pérennisation de l'activité économique en entrée Nord de la commune de Balzac (zone à vocation d'activités économiques artisanales, industrielles, de bureau, de commerce et d'entrepôt). La vocation de la zone UX est l'accueil spécifique d'installations et de bâtiments à destination industrielle et artisanale. Ce type de zone doit également pouvoir recevoir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

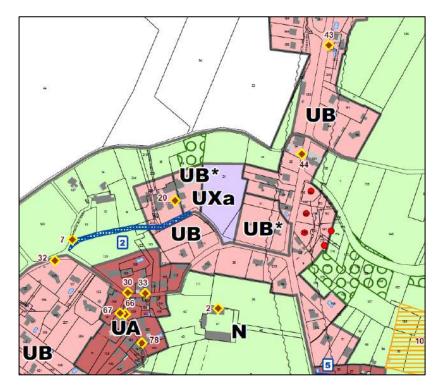
a. Le zonage

De manière générale, le périmètre de la zone UX reprend les parcelles sur lesquelles existent déjà des activités économiques de la commune au lieu-dit les Fougerouses. Elle permet la constructibilité des quelques parcelles restant encore libres. Elle est étendue vers l'ouest afin de permettre aux 3 parcelles le long de la route de Beauregard de bénéficier des réseaux existants et de renforcer ce pôle économique le long de la RD737, même si ce dernier n'est pas inscrit dans le SCOT de l'Angoumois comme une zone d'intérêt communautaire.



Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Le PLU définit un secteur spécifique UXa intégré aux zones urbaines afin de permettre la gestion de l'activité de récupération de métaux et de ferrailles existant au lieu-dit Les Texiers, le long de la route de Vindelle et près de la RD737.



b. Le règlement

L'objectif est de parvenir à une maîtrise du projet et dans ce cadre de clairement spécifier les types de constructions autorisées : les constructions à usage industriel et artisanal et la création d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement de la zone est rédigé avec le souci de conforter la vocation actuelle des zones et d'éviter clairement l'accueil de logements liés à la gestion des établissements.

En ce sens, le règlement permet notamment :

- la réalisation d'installations et de constructions à vocation industrielle et artisanale. Il interdit donc tout ce qui est peu ou pas compatible avec l'activité industrielle et artisanale (exemples : les activités à vocation de loisirs, agricole, d'habitat à l'exception de la maison d'un gardien, d'hôtellerie, ...).
- de poser les conditions de création d'accès de manière à s'adapter à la vocation de la zone (qui accueille des poids lourds notamment) et au fait que cette zone à vocation à accueillir du public (en intégrant les exigences de la sécurité civile) et de gérer les flux de véhicules induits par les constructions et installations proposées.
- de tenir compte de la spécificité de ce type de zone pour l'implantation de nouvelles constructions avec un recul minimum de 5 mètres des emprises publiques, au regard des implantations déjà existantes le long des voies principales et au regard de l'ampleur supposée des futurs bâtiments à édifier, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes suivant leur importance mais aussi en fonction de la composition d'ensemble à donner à ce secteur. Une précision est apportée pour le secteur des Fougerouses où le recul par rapport à la RD737 est de 15m et de 10m par rapport aux autres voies.
- d'implanter les nouvelles constructions à une distance de 5 mètres minimum des limites séparatives afin de prendre en compte les aires de manœuvre nécessaires aux véhicules usagers de ce type de zone.
- de ne pas réglementer les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière pour aller dans le sens de la densification de la zone afin

de prendre en compte l'ampleur des bâtiments susceptibles d'être édifiés dans cette zone et les aires de manœuvre nécessaires aux véhicules usagers de ce type de zone.

- de ne pas réglementer l'emprise pour aller dans le sens de la densification de la zone.
- de donner la possibilité de bâtir de nouvelles constructions à une hauteur maximale de 15 mètres au faîtage et permettre le développement des activités industrielles existantes sur le site des Fougerouses.
- de mettre en place des principes généraux dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et essayer d'éviter les constructions de type boîtes à chaussures.
- d'imposer des stationnements sur l'emprise du projet par vocation des constructions, adaptés à l'usage.
- d'imposer la plantation des aires de stationnement dans les mêmes proportions que dans les zones urbaines à vocation d'habitat et imposer la végétalisation des espaces disponibles afin d'assurer l'intégration des constructions à venir. Cet article évoque la réglementation relative aux espaces boisés classés présents à proximité immédiate de la zone.

D.2 LES ZONES A URBANISER

Rappel de l'article R.123-6 :

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zones à urbaniser 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, le projet d'aménagement et de développement durable 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 prévue 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 existants 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.

D.2.1 – LA ZONE 1AU

Il s'agit de zones naturelles peu ou non équipées, réservées à l'urbanisation future de la commune. La construction d'ensembles d'habitation peut y être admise, à condition qu'elle s'inscrive dans la perspective d'une urbanisation ordonnée de la zone et soucieuse de la meilleure utilisation des terrains.

On distingue deux secteurs en zone 1AU:

- le secteur 1AUa à vocation d'habitat, situé à proximité des hameaux anciens du Bois de la Grange et des Charbonnauds essentiellement et dont l'urbanisation doit s'inscrire dans une logique de leur renforcement (proximité de forme de la zone UA).
- le secteur 1AUb à vocation d'habitat, situé en extension des zones UB où l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être en rapport au caractère des zones UB (où la forme et la densité est proche de celles de la zone UB).
- le secteur 1AUe à vocation d'équipement à proximité immédiate du secteur des Charbonnauds.

La différenciation entre les secteurs 1Aua et 1Aub est due à la forme urbaine à produire en fonction de la forme urbaine périphérique dans le village. Aucun phasage n'est proposé entre les secteurs 1AUa et 1Aub pour ne pas bloquer la constructibilité de ses secteurs.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

a. Le zonage

La zone 1AU qualifie les sites qui présentent un enjeu important de développement pour la commune et sur laquelle il est nécessaire de retrouver une cohérence et une structuration des aménagements qui seront réalisés. C'est pour cette raison que chaque zone 1AU à vocation d'habitat a bénéficié d'une déclinaison du projet sous forme d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

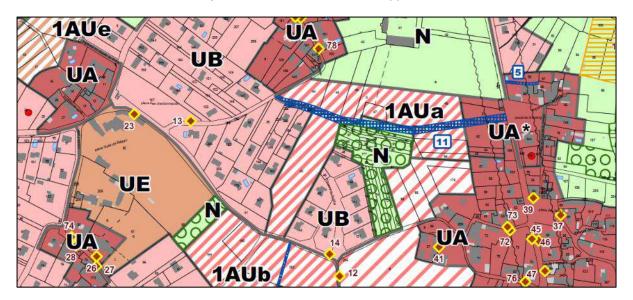
Il s'agit donc de poursuivre le renforcement de l'urbanisation dans des îlots constitués et en continuité entre les hameaux anciens exisants. Ceux-ci sont généralement entourés d'urbanisation de type pavillonnaire, il s'agit donc d'obtenir une cohérence urbaine tout en permettant d'aller vers plus de compacité des formes urbaines.

La zone 1AUa à Plessac, entre le secteur du Bois de la Grange (pôle commercial) et Les Charbonnauds (pôle administratif de service et d'équipement) se trouve géographiquement dans le bourg, sur une frange de terrains non construits inclus dans l'aire urbaine du bourg. Ce secteur se localise dans la continuité immédiate des équipements communaux : écoles, bibliothèque, mairie, ... et des commerces de long de la RD737. Il s'agit d'une zone raccordable aux réseaux. Cet espace doit être structuré par la création d'une voie permettant de faire la jonction entre les deux pôles.

Cette zone 1AUa doit produire une forme urbaine en cohérence avec la forme urbaine ancienne en rapprochant les constructions de l'espace public.

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de garantir la mise en œuvre de la rationalisation de l'espace, de la desserte viaire notamment en termes de circulation douce tout en préservant les espaces naturels remarquables identifiés en périphérie : boisements, arbres de haute tige, haies, fossés et traitement des eaux pluviales, ...

Ce secteur 1AUa était déjà constructible dans le POS approuvé sous forme de zone UA et NA.

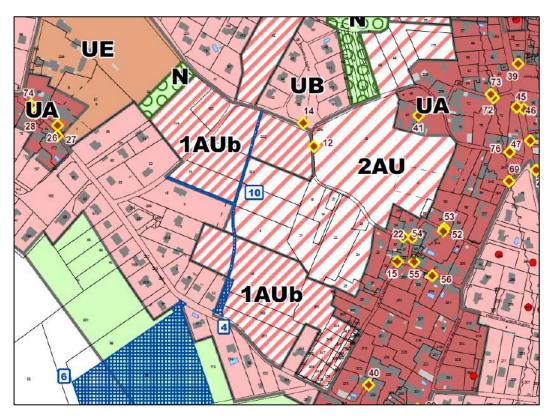


La zone 1AUb au sud de la zone 1AUa se compose de deux secteurs. Ces deux secteurs se localisent eux aussi géographiquement dans le centre du bourg, une frange de terrains non construits inclus dans l'aire urbaine du bourg (îlot agricole inclus à l'intérieur des hameaux et des zones de développement urbains). Ces secteurs se trouvent à proximité immédiate des équipements communaux : écoles, bibliothèque, mairie, Il s'agit d'une zone raccordable aux réseaux car en capacité suffisante. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent garantir la mise en œuvre de la rationalisation de l'espace tout en préservant les espaces naturels remarquables identifiés en périphérie : boisements, arbres de haute tige, haies, fossés, ...

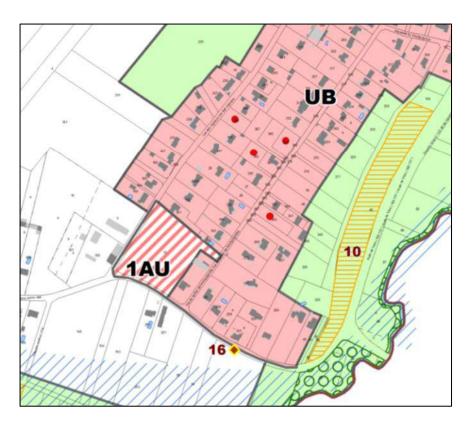
Ces secteurs 1AUb étaient déjà constructibles pour moitié dans le POS approuvé sous forme de zone NB et le long des voies.

Par ailleurs, cette zone permettra le raccordement de la réserve foncière située à l'arrière et en second rang d'urbanisation.

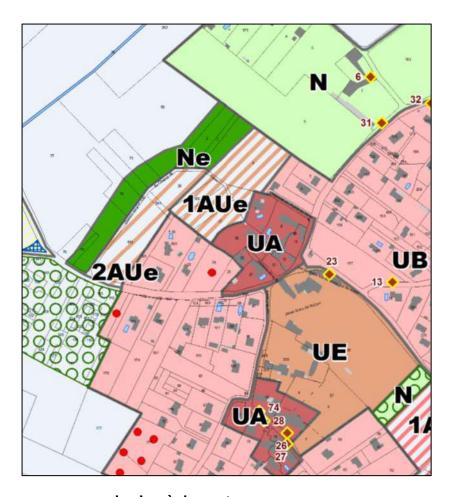
L'autre moitié des terrains de la zone 1AUb étaient classés en zone agricole dans le POS approuvé.



- Une autre zone 1AUb se trouve au sud de la partie centrale agglomérée de Balzac, au lieu dit le Terrier de Bourguigole, sur une frange de terrains non construits dans la continuité de la zone urbaine : zone NB du POS qui a porté l'essentiel du developpement urbain de Balzac. Il s'agit d'une zone raccordable aux réseaux et ceux-ci sont en capacité suffisante. Cette zone à urbaniser était classée en zone NB dans le POS approuvé mais n'a pas été construite. L'orientation d'aménagement et de programmation permet de garantir la mise en œuvre de la rationalisation de l'espace, de la desserte viaire notamment en termes de circulation douce tout en préservant les espaces naturels remarquables identifiés en périphérie et de paysagement.



- Un secteur 1AUe au nord-ouest des Charbonnauds s'inscrit dans une logique d'extension de l'équipement médical existant en lien direct et connecté avec les zones urbaines existantes (UA et UB) et les extensions urbaines futures (zone 1AU).
 - Les orientations d'aménagement et de programmation vont dans ce sens. De plus, cette zone est stratégique pour la réalisation d'un équipement complémentaire à vocation communale voire intercommunale pour développer un pôle médical et la création d'une maison de « retraite » ou d'accueil pour personnes âgées de portée intercommunale.
 - Ce secteur n'était pas classé en zone constructible dans le POS. Cette localisation renforce le pôle d'équipements des Charbonnauds à la fois au niveau communal mais aussi au niveau intercommunal.



b. Le règlement

Au travers des différents contextes urbains, il s'agit de proposer un socle règlementaire adapté aux enjeux, ce qui justifie une déclinaison règlementaire sous forme de plusieurs secteurs 1AU. Les règles d'implantation des constructions doivent s'adapter à leur contexte urbain qui est différent selon la proximité ou non des formes urbaines anciennes des hameaux.

Cela doit ainsi permettre de développer une urbanisation tissant un lien avec les quartiers périphériques. Cela se traduit par le règlement qui permet notamment :

- de proposer une mixité des usages dans la mesure où il n'interdit que les constructions et installations qui sont peu ou pas compatibles avec les fonctions très urbaines de cette zone, fonctions notamment liées à l'habitat, prédominant.
- de poser les conditions de création d'accès de manière à desservir la totalité des zones ouvertes à l'urbanisation, à s'adapter au tissu urbain moyennement dense existant (en intégrant les exigences de la sécurité civile notamment). Il propose des conditions spécifiques de réalisation pour les voiries nouvelles à créer afin de garantir une desserte confortable et sécurisée aux constructions à édifier.
- de poser les conditions de desserte en réseaux dans les zones concernées, en fonction de la desserte en eau potable et électricité, ici de bonne capacité. Il impose également de prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption et/ou à la récupération des eaux pluviales sur le terrain d'assiette et réglemente le débit de fuite pour ne pas saturer le réseau collectif d'une part et d'autre part de mettre en place un réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales afin de limiter les rejets dans le milieu naturel.
- de poser les conditions de recul des constructions à venir, au regard des implantations déjà existantes le long des voies principales, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes départementales (en fonction de leur importance et de leur catégorie) et communales mais également pour des motifs esthétiques liés à l'alignement du bâti depuis l'espace public.
- d'implanter les nouvelles constructions à usage d'habitation dans la zone 1AUa soit à l'alignement soit selon un recul compris entre 5 et 10 mètres lorsque le terrain à une façade sud

- sur un espace public (dans ce cas le terrain devra être ceinturé par une clôture de type mur comme le bati ancien).
- d'implanter les nouvelles constructions à usage d'habitation dans la zone 1AUa selon un recul 5 mètres des emprises publiques.
- de travailler les implantations des constructions selon une profondeur de 20m à partir de l'alignement pour assurer une utilisation économe de l'espace et de rationalisation des réseaux selon les secteurs 1AUa et 1AUb.
- d'implanter les nouvelles constructions sur les limites séparatives ou sur au moins l'une des limites séparatives sur une profondeur de 20m pour les secteurs 1AUa et en ordre semi continu ou discontinu en secteur 1AUb. Au-delà de 20m de profondeur, les implantations de constructions seront en discontinu.
- une densification importante des parcelles est permise en limitant l'emprise au sol à 100% sur une bande de 20m le long de l'emprise publique ou d'emprises ouvertes à la circulation publique.
- la possibilité de bâtir de nouvelles constructions à une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit dans une bande de 20m à partir de l'emprise des voies publiques ou ouvertes au public et de 3,50m au-delà des 20m de profondeur.
- de mettre en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant tout en permettant des projets contemporains (toiture-terrasse autorisée): aspect des annexes, pentes de toiture, types de matériaux de toiture à mettre en œuvre, rythme des ouverture, teintes des façades.
- Il réglemente également les clôtures dans un but d'harmonisation de l'espace public notamment (aspect et hauteur).
- d'imposer des stationnements sur l'emprise du projet au regard de la vocation du bâtiment à construire (règle adaptée en fonction des équipements à créer et des besoins induits).
- d'imposer la plantation des aires de stationnement et impose une superficie d'espaces plantés ou enherbés allant dans le sens d'une non imperméabilisation totale des unités foncières, et donc du développement durable, mais aussi d'un accompagnement paysager des opérations à venir.

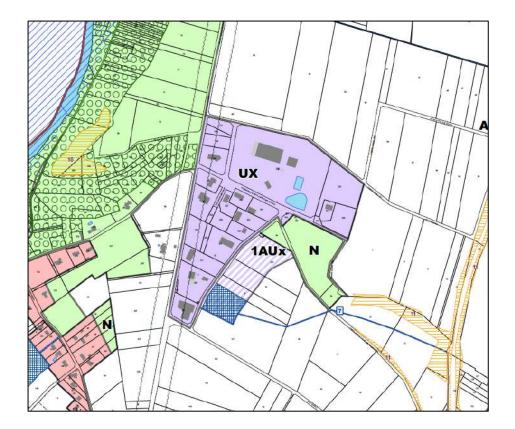
D.2.2 - LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX recouvre des terrains dans le prolongement de la zone d'activités industrielle et artisanale située le long de la RD737, au lieudit les Fougerouses, afin de terminer l'aménagement globalde la zone d'activités existantes.

Cette zone couvre une zone équipée destinée à permettre la pérennisation de l'activité économique en entrée Nord de la commune de Balzac (zone à vocation d'activités économiques artisanales, industrielles, de bureau, de commerce et d'entrepôt). La vocation de la zone 1AUX est l'accueil spécifique d'installations et de bâtiments à destination industrielle et artisanale. Ce type de zone doit également pouvoir recevoir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

a. Le zonage

Le périmètre de la zone 1AUX coorespond à une extension de la zone d'activités existante sur des parcelles agricoles, vers l'ouest afin de permettre aux 3 parcelles le long de la route de Beauregard de bénéficier des réseaux existants et de renforcer ce pôle économique le long de la RD737, même si ce dernier n'est pas inscrit dans le SCOT de l'Angoumois comme une zone d'intérêt communautaire.



b. Le règlement

L'objectif est de parvenir à une maîtrise du projet et dans ce cadre de clairement spécifier les types de constructions autorisées : les constructions à usage industriel et artisanal et la création d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement de la zone est rédigé avec le souci de conforter la vocation actuelle des zones et d'éviter clairement l'accueil de logements liés à la gestion des établissements.

En ce sens, le règlement permet notamment :

- la réalisation d'installations et de constructions à vocation industrielle et artisanale. Il interdit donc tout ce qui est peu ou pas compatible avec l'activité industrielle et artisanale (exemples : les activités à vocation de loisirs, agricole, d'habitat à l'exception de la maison d'un gardien, d'hôtellerie. ...).
- de poser les conditions de création d'accès de manière à s'adapter à la vocation de la zone (qui accueille des poids lourds notamment) et au fait que cette zone à vocation à accueillir du public (en intégrant les exigences de la sécurité civile) et de gérer les flux de véhicules induits par les constructions et installations proposées.
- de tenir compte de la spécificité de ce type de zone pour l'implantation de nouvelles constructions avec un recul par rapport à la RD737 est de 15m et de 10m par rapport aux autres voies.
- d'implanter les nouvelles constructions à une distance de 5 mètres minimum des limites séparatives afin de prendre en compte les aires de manœuvre nécessaires aux véhicules usagers de ce type de zone.
- de ne pas réglementer les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière pour aller dans le sens de la densification de la zone afin de prendre en compte l'ampleur des bâtiments susceptibles d'être édifiés dans cette zone et les aires de manœuvre nécessaires aux véhicules usagers de ce type de zone.
- de ne pas réglementer l'emprise pour aller dans le sens de la densification de la zone.
- de donner la possibilité de bâtir de nouvelles constructions à une hauteur maximale de 15 mètres au faîtage et permettre le développement des activités industrielles sur le site des Fougerouses.

- de mettre en place des principes généraux dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et essayer d'éviter les constructions de type boîtes à chaussures.
- d'imposer des stationnements sur l'emprise du projet par vocation des constructions, adaptés à l'usage.
- d'imposer la plantation des aires de stationnement dans les mêmes proportions que dans les zones urbaines à vocation d'habitat et imposer la végétalisation des espaces disponibles afin d'assurer l'intégration des constructions à venir. Cet article évoque la réglementation relative aux espaces boisés classés présents à proximité immédiate de la zone.

D.2.3 - LA ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone qui cerne des terrains non encore équipés ou peu équipés, qui pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après une révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

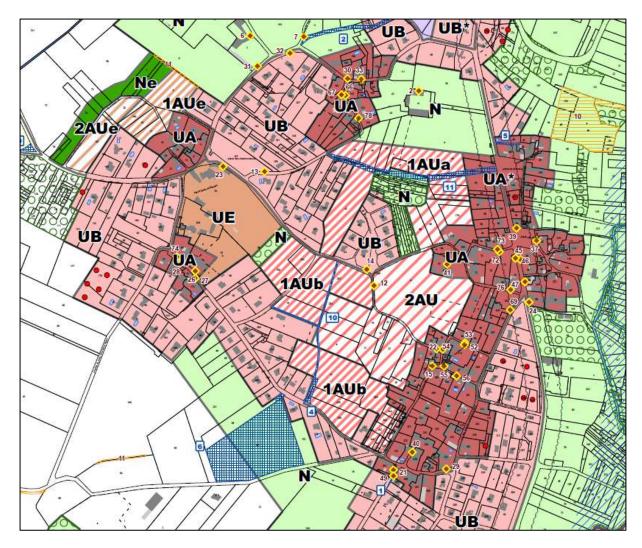
a. Le zonage

Les secteurs de la zone 2AU du PLU sont des secteurs qui sont en extension de l'urbanisation sur la zone agricole. Toutefois, la majorité des zones 2AU à vocation d'habitat se localisent en continuité des zones 1AU précédemment définies, dans l'espace libre et agricole qui est ceinturé par les zones urbaines centrales de Balzac.

Le secteur 2AUe à vocation d'équipement se trouve en extension externe de la zone urbaine des Charbonnauds.

Ces secteurs nécessitent un travail sur les réseaux car la capacité de ces derniers, à proximité, ne permet pas leur raccordement de cette zone : ils nécessitent soit des renforcements, soit des extensions de canalisation (eau potable, défense incendie, électricité et des aménagements de voirie).

De plus, la rétention foncière est forte sur ces secteurs. Le présent PLU ne permettra pas d'utiliser ces terrains pour le développement car la capicté d'accueil du PLU serait décuplée mais il s'agit d'un affichage important en matière de développement pour recentrer l'urbanisation et non la développer vers les espaces agricoles majeurs de la commune.



b. Le règlement

En application de l'article R. 123-6 (3ème alinéa) : « 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 ».

En ce qui concerne la zone 2AU, le caractère d'urbanisation à long terme nécessitant une révision du PLU ne permet de statuer que sur les articles 1 et 2 où le caractère non urbanisable est soumis à des exceptions pour les installations et travaux divers nécessaires aux opérations d'aménagement ou de constructions.

En application de l'article R. 123-6, la zone 2AU est une zone à caractère naturel ou agricole destinée à être ouverte à l'urbanisation, qu'après révision du PLU, donc inconstructible.

En zone 2AU, tout CU sera négatif et il sera appliqué la réglementation des zones naturelles ou agricoles.

D.3 LES ZONES AGRICOLES

Rappel de l'article R.123-7 :

Les zones agricoles sont dites «zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage.

a. Le zonage

Le zonage du PLU comprend des zones A qui alternent avec les zones N des boisements ou identifiées au titre de Natura 2000 et du réseau hydrographique.

Les zones A couvrent une grande partie du territoire de la commune.

Il s'agit d'une zone reconnaissant des terrains peu ou pas équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

L'enjeu de ce classement est la protection des espaces agricoles (notamment céréales) identifiés et leur développement en fonction de l'évolution des exploitations agricoles recensées.

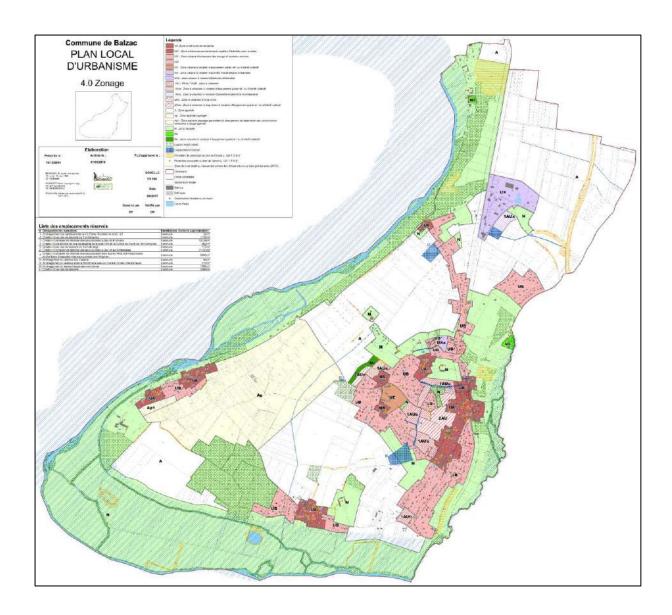
Le classement en zone A va permettre de protéger les terrains en raison de leur qualité agricole et permettre la pérennisation de cette activité sur l'ensemble de la commune y compris dans des secteurs qui sont sujets à pression foncière (périphéries et dans le cœur même du bourg en règle générale). La zone A permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et les activités agricole sont pérennisées sur le long terme. La plus grande attention a été portée sur la réalisation du zonage afin que les sièges d'exploitation identifiés soient bien intégrés dans les zones agricoles, sauf dans le cas de leur présence dans des espaces urbains.

D'autre part, la zone A comprend des habitations isolées en zone agricole, qui n'ont aucun lien avec l'activité de cette dernière, mais qu'il convient de gérer. Sauf dans le cas d'autorisation d'urbanisme en cours (CU positif par exemple), aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'est possible compte tenu du soin qui a été apporté à réduire le périmètre autour des constructions existantes, seules les extensions y sont autorisées.

Exceptionnellement, des espaces agricoles ont pu être classés en zone naturelle s'ils ont fait l'objet d'une identification particulière au regard des qualités environnementales du site (prise en compte de la trame verte, espaces remarquables, ...). Cela ne condamne pas l'activité agricole qui est déjà présente mais ne permet pas la création de nouvelles constructions agricoles.

Toutefois, des restrictions très fortes pèseront sur toutes les formes d'aménagement.

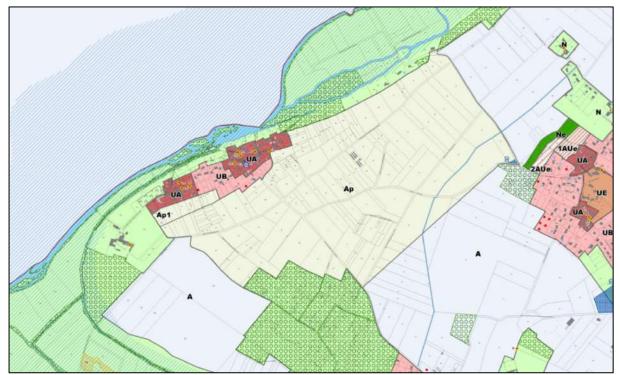
De plus, de nombreux espaces agricoles sont compris dans la zone inondable identifiée par le PPRI.



La zone A, comprend également des secteurs Ap (zone agricole protégée), correspondant à un secteur cultivé bénéficiant de valeurs patrimoniales indéniables : un point de vue sur le grand paysage environnant depuis l'extrême ouest des Charbonnauds sur la route de Vindelle (RD406) vers le village de la Chapelle, la vallée de la Charente et les coteaux de Saint Yrieix. A ce titre, aucune construction nouvelle n'est autorisée, même à usage agricole. Toutefois, la frange arrière des zones urbaines en contact avec le sceteur Ap bénéficie d'une sous secteur Ap1 autorisant les extensions des constructions agricoles existantes dans ce secteur et le changement de destination éventuel des constructions agricoles existantes.







b. Le règlement

Les objectifs de la règle d'urbanisme, pour les secteurs concernés sont de :

- Garantir le maintien de l'activité agricole et interdire toutes constructions et installations qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif afin de maintenir un caractère agricole à cette zone.
- Garantir l'extension à minima des constructions à usage d'habitation n'ayant aucun rapport avec l'activité agricole qui existe dans les zones agricoles, de permettre la constructions d'annexes aux constructions à usage d'habitation existante d'une emprise au sol limitée (piscine, abris de jardin, garage) mais ces annexes doivent être regroupées autour de la construction (dans un périmètre de 20m maximum autour des constructions existantes).
- Poser les conditions de desserte en réseaux en fonction du type d'assainissement prévu (collectif ou non collectif) dans les zones concernées, en fonction de la desserte en eau potable et électricité.
- Prendre en compte les éventuels conflits d'usage et les nuisances générées par les exploitations agricoles à proximité des secteurs résidentiels proches.
- Prendre en compte les nuisances et les risques puisque certaines parties de la zone A sont situées en zone inondable. Les prescriptions relatives au PPRI doivent y être respectées.
- Poser des conditions de recul importantes des constructions, notamment par rapport aux routes départementales (hors agglomération), au regard de l'ampleur supposée des futurs bâtiments à édifier, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes suivant leur importance : recul de 15 à 25 mètres par rapport aux emprises publiques pour les constructions agricoles.

- Poser une condition d'implantation des constructions soit en limite séparative soit à 5 mètres minimum des limites séparatives afin de prendre en compte l'ampleur supposée des futurs bâtiments à édifier et des aires de manœuvre nécessaires aux véhicules usagers de ce type de zone.
- Mettre en œuvre des dispositions permettant de mettre en cohérence les constructions à venir avec l'existant et permettant l'édification de bâtiments agricoles d'ampleur. Les constructions à usage d'habitation sont concernées par la même limitation de hauteur que dans les autres zones.
- Mettre en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant : pentes de toiture, teintes de toiture, teintes des façades, en distinguant les bâtiments liés à l'activité agricole et ceux liés au logement des agriculteurs.
- Imposer que le stationnement des véhicules corresponde aux besoins des constructions ou installations autorisées et soit assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il intègre en effet une des caractéristiques spécifiques de cette zone : l'espace sur les propriétés privées pour pouvoir gérer son stationnement.

D.4 LES ZONES NATURELLES

Rappel de l'article R.123-8:

Les zones naturelles et forestières sont dites «zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière 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 (...).

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, 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.

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

De plus, cette zone regroupe également des constructions existantes pour lesquelles seules des extensions limitées ou des changements de destinations sont autorisées.

a. Le zonage

Les zones N qui sont délimitées dans le PLU ont pour rôle de protéger des espaces naturels en raison de la présence le plus souvent de boisements remarquables ou d'espaces naturels sensibles participant à l'image rurale de la commune. Ces espaces correspondent aux espaces sensibles identifiés dans la TVB (boisements en pas japonais) et aux corridors écologiques identifiés. De plus, la zone naturelle intègre les ripisylves le long des cours d'eaux et des fossés.

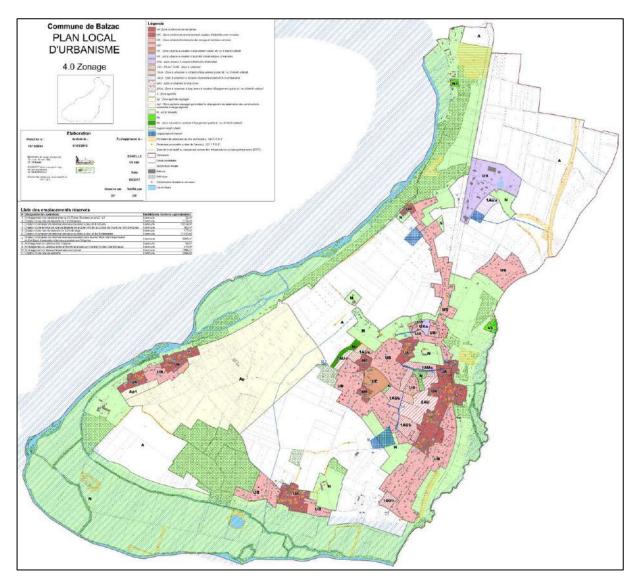
Cette zone correspond aussi à l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites et du milieu naturel (milieux humides, ...).

Le reste des secteurs N prennent également en compte des boisements d'exploitation afin de préserver et conforter la fonction et la vocation sylvicole de ces boisements.

Elles protègent tous les sites reconnus comme sensibles lors des études et les coupures d'urbanisation. Elles ont été définies à Balzac pour garantir un espace sans construction agricole, sorte de ceinture « verte » des zones urbaines qui compose le bourg central de la commune.

De ce fait, les zones N se localisent sur l'ensemble du territoire de Balzac mais essentiellement sur les ruptures de pentes et les secteurs présentant une déclivité importante, notamment le long de la

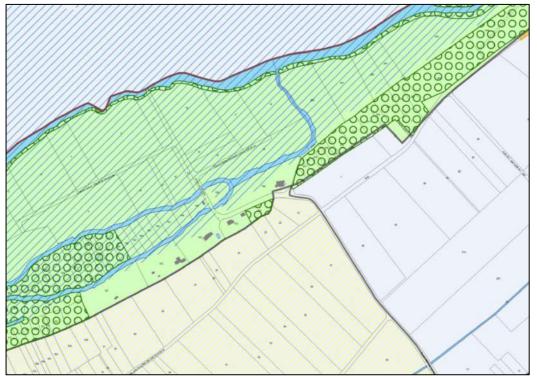
Charente depuis Coursac jusqu'à la Chapelle. Les zones boisées naturelles garantissent ainsi la protection et le maintien des sols en limitant les effets de l'écoulement et du ruissellement des eaux.



Les zones naturelles N comprennent à la fois des secteurs englobant des constructions isolées ou regroupées comme à Coursac par exemple qui n'ont pas été définies comme zones urbaines dans le cadre de l'application du PLU ou bien en continuité de zones urbaines mais à proximité immédiate de secteurs protégés (Natura 2000 notamment) où n'y est autorisée que l'extension limitée des constructions existantes dans les zones naturelles. Ceci permet de limiter les incidences ou l'impact de toute nouvelle construction à proximité d'espaces naturels protégés et de stopper le mitage qui a été développé avec l'application du POS.

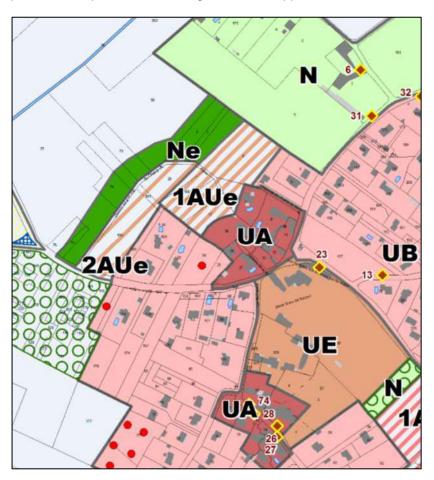
Ces construtions isolées ou ces regroupements de constructions ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages car les périmètres de ces secteurs circonscrivent les constructions existantes sans permettre d'extension de l'urbanisation et sans impacter les zones naturelles périphériques, ni les paysages environnants.

La zone naturelle intègre le siège de la CDC Braconne et Charente qui se localise à proximité immédiate de la Charente et de sa zone Natura 2000. La zone naturelle permet juste de gérer la construction existante (Prairie de Houmade en face de Vindelle) et de permettre une extension limitée du bâtiment.



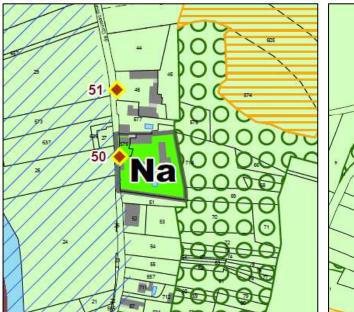
Le secteur de Prairie de Houmade en zone Naturelle (siège de la CDC Braconne et Charente)

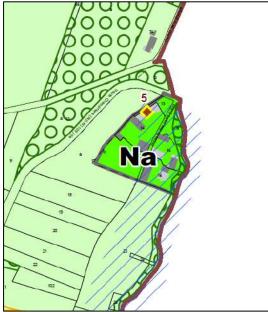
Aucun secteur de taille et de capacité limitée n'a été créé sur Balzac justement pour ne pas laisser la possibilité de poursuivre le mitage et le développement linéaire dont la commune a fait l'objet.



De plus, il existe dans la zone naturelle un secteur Ne, à vocation d'équipement. Il s'agit d'un espace en continuité de la zone 2AU des Charbonnauds qui est intégrée à l'orientation d'aménagement et de programmation. Ce secteur a pour objet de créer un espace vert public en limite avec les zones urbaines à l'ouest des Charbonnauds, de définir une limite claire entre la zone urbaine et la zone agricole, de limiter l'impact visuel des constructions en covisibilité depuis le route qui longe la Charente ou depuis la RD406 lorsque l'on vient de Vindelle et de traiter la lisière urbaine de façon qualitative (verger conservatoire par exemple).

La zone naturelle comprend un secteur Na (Naturel agricole) qui cerne les constructions agricoles et les sièges d'exploitations ne zone naturelle afin de premettre les nouvelles constructions agricoles liées à l'activités agricole et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. De plus, les nouvelles constructions agricoles devront être implantées à moins de 100 m des constructions existantes, comme c'est le cas pour le bâti agricole





b. Le règlement

L'objectif du règlement est d'assurer une gestion raisonnée des espaces naturels et forestiers du territoire. Il s'agit de maintenir une qualité environnementale et paysagère au territoire de Balzac, tout en assurant le maintien d'une dynamique touristique et en permettant l'entretien du bâti existant.

Les objectifs de la règle d'urbanisme, pour les secteurs concernés sont :

- d'interdire, dans cette zone à dominante naturelle, l'ensemble des constructions ou installations nouvelles hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- En secteur Na , les constructions nouvelels agricoles sont autorisées si elles sont implantées dans un périmètre de 100 mètres autour des constructions agricoles existantes.
- L'aménagement, les nouvelles constructions à usage d'habitation, les extensions des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes sont autorisées afin de permettre l'entretien et la mise en valeur des constructions déjà existantes et non agricoles et ceci dans la limite de 20% de la surface de plancher existante. La superficie des annexes des habitations sera limitée à 50m² d'emprise au sol.
- Prendre en compte les éventuels conflits d'usage et les nuisances générées par les exploitations agricoles à proximité des secteurs résidentiels proches.
- Prendre en compte les nuisances et les risques puisque certaines parties de la zone A sont situées en zone inondable. Les prescriptions relatives au PPRI doivent y être respectées.
- Poser des conditions de recul importantes des constructions, notamment par rapport aux routes départementales (hors agglomération), au regard de l'ampleur supposée des futurs bâtiments à édifier, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes suivant leur importance : recul de 15 à 25 mètres par rapport aux emprises publiques pour les constructions agricoles.

- Poser une condition d'implantation des constructions soit en limite séparative soit à 5 mètres minimum des limites séparatives afin de prendre en compte l'ampleur supposée des futurs bâtiments à édifier et des aires de manœuvre nécessaires aux véhicules usagers de ce type de zone
- Limiter la densification des parcelles en limitant l'emprise au sol à 30%.
- La possibilité de réaliser des extensions des constructions existantes à une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout du toit. La hauteur des annexes des habitations est limitéé à 3,50m à l'égout du toit.
- Mettre en œuvre des dispositions permettant de mettre en cohérence les extensions des constructions à venir avec l'existant et permettant l'édification de bâtiments agricoles d'ampleur.
 Les constructions à usage d'habitation sont concernées par la même limitation de hauteur que dans les autres zones.
- Mettre en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu existant : pentes de toiture, teintes de toiture, teintes des façades, en distinguant les bâtiments non voués à l'habitat des autres.
- Imposer que le stationnement des véhicules corresponde aux besoins des constructions ou installations autorisées et soit assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il intègre en effet une des caractéristiques spécifiques de cette zone : l'espace sur les propriétés privées pour pouvoir gérer son stationnement.

Néanmoins, il existe ponctuellement dans les zones N des constructions. Sur le plan réglementaire, les zones naturelles N ne permettent la construction de nouvelles constructions mais permettent une simple gestion des constructions existantes, en autorisant les seules extensions des constructions à usage d'habitation.

D.5 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

L'article L.130-1 du code de l'urbanisme permet de classer, protéger ou créer tout ou partie de bois, forêts, parcs à conserver.

Le classement en Espace Boisé Classé (E.B.C.) d'un ensemble végétal implique des contraintes fortes sur le végétal concerné. La volonté communale est bien de préserver par des moyens forts, des boisements particuliers, qui nécessitent un classement de protection de par leur qualité environnementale (milieu humide, boisements de milieux secs, espèces végétales rares...), leur qualité paysagère ou leur importance pour le maintien des sols.

La municipalité a choisi de maintenir cet outil réglementaire dans son Plan Local d'Urbanisme sur les mêmes espaces boisés de la partie littorale de la commune.

Les espaces boisés classés maintenus représentent une superficie de 95,15 Ha.

Le PLU de Balzac délimite au plan de zonage des espaces boisés classés (EBC) qui correspondent :

Aux boisements composant des espaces marqués entourés d'espaces agricoles ;

Des boisements sur des ruptures de pentes qui assurent la stabilité des sols ;

Aux boisements identifiés dans la Trame Verte et Bleue locale (boisement en pas japonais) ou des corridors écologiques ;

Aux boisements le long des cours d'eaux, canaux et fossés drainants ;

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Le classement en EBC entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier. Les défrichements de terrains boisés non classés dans le présent document, et quelle que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.

Au final, le Plan Local d'urbanisme propose la classification de 95,15 ha d'Espaces Boisés.

D.6 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N° opération	Désignation de l'opération envisagée	Collectivités ou services publics bénéficiaires	Superficie
1	Aménagement d'un carrefour entre la VC 5 (des Rochiers) et la VC 121	Commune	72 m²
2	Création d'une voie de desserte de 7 m d'emprise	Commune	1 479 m²
3	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales au lieu-dit le Moussy	Commune	12 124 m²
4	Création d'une amorce de voie de desserte de la zone 1AU de la Combe de Courly de 10m d'emprise	Commune	565 m²
5	Création d'une voie de desserte de 3,5m de large	Commune	177 m²
6	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales au lieu-dit les Fontennelles	Commune	21 105 m²
7	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales dans la zone 1AUx des Fougerouses et d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales vers l'Argence	Commune	8 090 m²
8	Aménagement du carrefour à la Chapelle	Commune	56 m²
9	Aménagement du carrefour entre la RD406 et la voie communale n°3 des Charbonnauds	Commune	274 m²
10	Aménagement du réseau d'assainissement pluvial	Commune	1 062 m²
11	Création d'une voie de desserte	Commune	3 886 m²

La superficie concernée par les emplacements réservés représente au total un peu plus de 48 891 m².

Ces emplacements réservés concernent différents types d'opérations :

- La création ou la sécurisation de routes : c'est les cas des emplacements réservés n° 1,3,4,5,8 à 11.
- La création de défense incendie : c'est le cas des emplacements réservés n° 3,6 et 7, destinés à améliorer la défense incendie. Les bassins de rétention des eaux pluviales peuvent être pris en compte pour améliorer la DECI sous certaines conditions techniques qui sont parfois difficiles à mettre en œuvre. La commune devra dans ce cas les réaliser en accord avec le SDIS.

5

INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

A partir de l'état initial et de l'identification des enjeux environnementaux du territoire de Balzac, des orientations structurantes en matière d'environnement pour la commune ont été déterminées en traduisant et intégrant ces enjeux.

L'ensemble des orientations du PADD sont de nature à engendrer globalement un impact positif sur l'environnement. Elles peuvent revêtir une incidence potentielle relativement faible (inhérente à tous projets de construction) ; l'ensemble du cadre et des dispositions restant prises afin d'en réduire les éventuelles conséquences.

A.1. LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Le patrimoine naturel et paysager est affiché distinctement au PADD :

- Protection de la trame verte bleue et remise en état des continuités écologiques
- Préservation des éléments naturels et paysagers remarquables

A.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le contexte naturel, les protections environnementales, la prise en compte des risques et la gestion de l'assainissement sont intégrés au PADD :

- Prise en compte de l'environnement afin d'identifier un cadre de vie entre ville et campagne
- Préservation de la trame bleue et remise en état des continuités écologiques
- Gérer le mieux possible l'impact du développement communal sur l'environnement par la prise en compte des enjeux environnementaux sur la commune.
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Création de bassin de rétention dans les secteurs identifiés et ayant des problèmes d'évacuation d'eaux pluviales
- La définition des zones urbaines sera subordonnée par le réseau public d'assainissement

Les zonages environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF) sont mentionnés. Ces derniers ainsi que les enjeux écologiques et l'assainissement disponible ou possible sont des critères qui ont permis de définir les zones d'urbanisation, afin de limiter au maximum les impacts sur l'environnement.

A.3. LA GESTION DES ESPACES

Le PADD s'inscrit dans une gestion économe des espaces en prenant en compte les différentes ressources et les enjeux écologiques :

- Conforter la lutte contre l'étalement urbain et modérer la consommation de l'espace
- Préserver les espaces agricoles existants et le potentiel de développement agricole, identifiés comme un enjeu majeur sur la commune
- Limiter le mitage des terres

Le développement de l'urbanisation se réalisera donc au sein d'un tissu urbain existant, Les dents creuses ont été privilégiées. La gestion économe de l'espace permet également à Balzac de garantir des disponibilités foncières suffisantes pour assurer son développement à long terme. De par cette gestion des espaces, les impacts sur les espaces agricoles sont faibles.

A.4. LES RESSOURCES ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune de Balzac a défini plusieurs objectifs au sein de son PADD afin de conserver ses ressources naturelles et de définir un mode de développement durable :

- Préservation des espaces agricoles existants et du potentiel de développement agricole
- Réalisation de voie piétonne et cycliste (aménagement végétalisé)
- Développer des liaisons douces pour diminuer l'usage de la voiture au sein du bourg

L'ensemble de ces lignes directrices du projet de territoire de Balzac traduit la prise en compte des enjeux transversaux du Développement Durable et d'économies des ressources. Elles visent à favoriser la densification urbaine, les déplacements alternatifs, et à intégrer une réduction des pressions qui peuvent s'exercer sur les ressources par notamment le traitement de l'assainissement.

A.5. LES RISQUES ET LES NUISANCES

L'ensemble des risques et des nuisances sur le territoire de Balzac est inscrit au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Prévenir du risque naturel du risque d'inondation
- Risque sismique: Balzac inscrit en zone 3. Respect des normes de constructions parasismiques
- Nuisances liées à la présence de la voie ferrée

La commune de Balzac a pris en compte l'ensemble des risques et des nuisances pour élaborer son plan de zonage et le règlement.

A.6. LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

La commune de Balzac a également inscrit dans son PADD les orientations du projet de SCoT Angoumois sur les thèmes suivants :

- Capacité d'accueil
- Trame verte et bleue
- Prévention des risques naturels

Le PADD de Balzac respecte ainsi les orientations du SCoT angoumois dans le choix de son développement communal.

B. ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

B.1. INCIDENCES SUR LE CONTEXTE PHYSIQUE

La création de zones urbaines et d'activités artisanales et commerciales est de fait une modification de l'occupation du sol qui va engendrer des travaux, des déplacements, une imperméabilisation des sols, producteurs de gaz à effet de serre (GES) et pouvant impacter le climat.

Le Plan Local d'Urbanisme de Balzac ne prévoit cependant pas d'orientations et projets qui soient de nature à altérer de manière notable les composantes géologiques, climatiques et le relief du territoire.

La gestion économe de l'espace avec la préservation des milieux agricoles et de l'environnement, le développement des liaisons douces et équipements structurants sont autant de projets ayant une influence positive sur les comportements, les déplacements et donc indirectement sur le climat.

B.2. INCIDENCES SUR LES RESSOURCES

B.2.1 - L'EAU

L'augmentation du nombre d'habitants sur la commune de Balzac va engendrer une augmentation des pressions sur la ressource en eau. Étant considérée déjà comme moyenne à forte sur les nappes souterraines, ce développement doit s'accompagner d'une sensibilisation des usagers sur la consommation économe de la ressource en eau.

L'application du POS avec ses 37,54 ha de surfaces constructibles (à vocation d'habitat) aurait permis l'accueil potentiel d'environ 300 logements (10 logements à l'hectare) pour une population estimée à 602 habitants supplémentaires.

Le PLU, avec son potentiel estimé de 148 logements et de 237 habitants supplémentaires permet de faire une économie de consommation de la ressource en eau par rapport au POS.

L'assainissement collectif n'étant pas envisageable, à court et moyen terme, du fait de difficultés techniques et financières de mise en œuvre (étude de faisabilité déjà effectuée par la Communauté de communes), le choix d'un assainissement non collectif à la parcelle a été fait.

Pour prendre en compte cet aspect, les parcelles des ouvertures à l'urbanisation ont été dimensionnées à 900 m².

Concernant la **gestion de l'eau pluviale**, il est prévu un agrandissement du réseau et un agrandissement des buses afin de prendre en compte l'augmentation de la population.

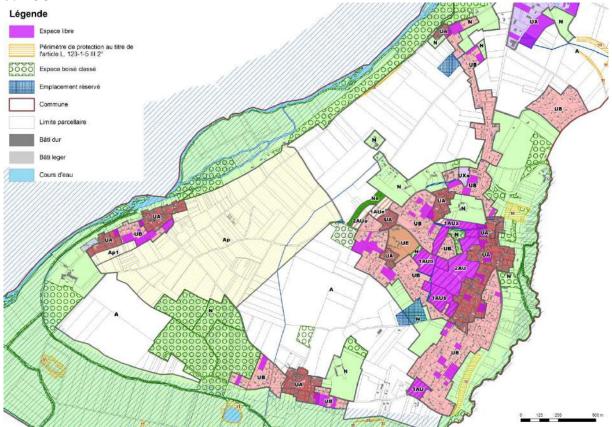
Les pressions sur les ressources en eaux superficielles et souterraines proviennent essentiellement des prélèvements ainsi que des pollutions diffuses d'origine agricole. La commune identifie l'activité agricole comme un élément structurant du territoire qui contribue notamment à la conservation du paysage rural. Le réseau hydrographique superficiel a été clairement identifié et les projets limitrophes font l'objet d'orientations incluant la préservation de zones tampons et de classement en Espace Boisé Classé des ripisylves (boisements de bord de cours d'eau).

B.2.2 – LES SOL ET LE SOUS-SOL

L'urbanisation favorise une imperméabilisation des sols qui seront touchés par la perte de leur fonction biologique. Les surfaces urbanisées concernent principalement des prairies et des parcelles agricoles.

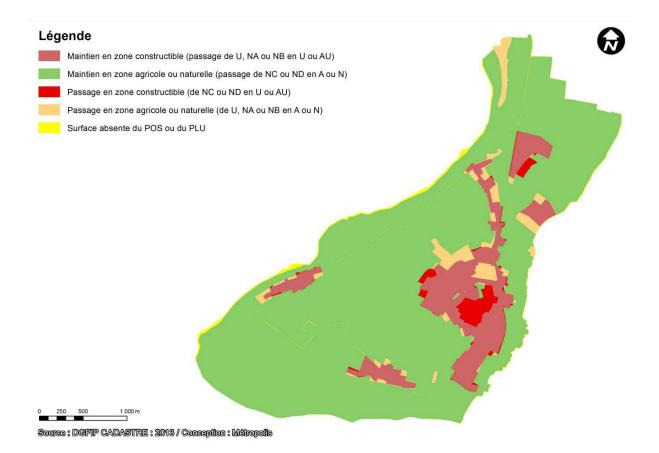
a. Les ressources agricoles et forestières et les zones A

En application des objectifs de croissance démographique très modérés et de réutilisation des logements vacants dans le parc de logements occupés, le PLU de Balzac définit un certain nombre de zones à urbaniser qui étaient pour la très grande majorité d'entre-elles déjà constructibles dans le cadre du POS.



Localisation des espaces libres (en zones urbaines et à urbaniser) dans le PLU

La plupart des espaces libres constructibles dans le Plan Local d'Urbanisme étaient déjà classés en zones constructibles dans le précédent document d'urbanisme, c'est pourquoi il convient de comparer l'évolution réglementaire de ces zones avec le PLU. Compte tenu de la redéfinition complète du projet de développement du territoire induite par le PLU, il ne s'agit pas d'être exhaustif mais d'illustrer de quelle manière le PLU contribue à atteindre des objectifs concrets de diminution de la consommation des espaces agricoles :



Evolution entre le POS et le PLU	Surface en ha	%
Maintien en zone constructible (passage de U, NA ou NB en U ou AU)	119,32	12,25%
Maintien en zone agricole ou naturelle (passage de NC ou ND en A ou N)	786,21	80,74%
Passage en zone constructible (de NC ou ND en U ou AU)	19,51	1,97%
Passage en zone agricole ou naturelle (de U, NA ou NB en A ou N)	36,31	3,73%
Surface absente du POS ou du PLU	12,78	1,31%
Total général	973,76	100,00%

Au sein des zones 1AU ou 2AU, des cultures ou des prairies fauchées ont été recensées.

Les boisements ont fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

b. Energie et déchets

L'augmentation démographique maîtrisée et le choix d'un développement privilégiant la compacité de l'urbanisation permettront une prise en compte de l'augmentation de la production de déchets. Ceci évite en effet de multiplier et de disséminer les points de collectes induisant de multiples déplacements, facteur de nuisances environnementales.

La densification urbaine permet ainsi de diminuer les coûts environnementaux en matière de développement de réseaux et de déplacements en termes de collecte des déchets.

En matière d'énergie, le PLU de Balzac s'attache à en limiter la consommation en veillant à développer les déplacements doux et la production de logements à haute performance énergétique. Le contexte architectural et paysager exigera un encadrement de ces dispositifs afin d'en assurer la compatibilité avec les spécificités de Balzac.

B.3. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Bien que la volonté soit de maîtriser la croissance de la commune, l'urbanisation du territoire et l'imperméabilisation des sols constituent des facteurs d'altération des milieux naturels.

L'identification des habitats et des espèces remarquables a permis de préserver les espaces à enjeux des projets du territoire. Une diminution des surfaces des projets d'ouverture à l'urbanisation a permis de diminuer les incidences du document d'urbanisme.

Ainsi, le travail itératif mené avec la commune et l'agence d'urbanisme, depuis le début de l'élaboration de l'évaluation environnementale a permis de faire évoluer le projet général du Plan Local d'Urbanisme :

- Les prospections de terrain ont permis d'identifier précisément le réseau de haies, qui a par conséquent été inscrit dans le zonage en tant qu'Espace Boisé Classé ou élément naturel à protéger au sens de l'article L 123-1-5 III 2
- Les arbres remarquables ont également fait l'objet d'un repérage, en tant que support pour les insectes saproxylophages et de par leur qualité paysagère.
- Des mesures de conservation ou de créations d'éléments naturels (haies, plantations d'arbres, etc.) ont été intégrées aux Orientations d'aménagement et de Programmation
- La taille des parcelles a été adaptée à la nécessaire mise en place d'un assainissement individuel, dû à la nature des sols et au sous-dimensionnement des réseaux
- Le travail mené sur les pelouses calcicoles, initialement classées en EBC puis retirées afin d'éviter le phénomène de fermeture des milieux

Le projet de PLU peut néanmoins avoir des incidences directes et indirectes sur les milieux naturels.

Incidences directes	Description	Cibles possibles
Temporaires	Destruction des habitats naturels par les opérations de terrassement, etc.	Espaces naturels, agricoles et forestiers
remporanes	Pollution accidentelle sur les eaux superficielles	Altération des milieux aquatiques et des espèces inféodées aux zones humides
	Imperméabilisation du sol	Espaces naturels, agricoles et forestiers
Permanentes	Rupture écologique	Trame verte et bleue et faune associée
remanentes	Perturbation de la qualité des eaux superficielles	Réseau hydrographique
	Réduction des surfaces	Espaces naturels, agricoles et
	naturelles	forestiers

Le travail itératif expliqué précédemment a donc permis d'effectuer un travail à l'échelle des secteurs de projet, afin d'éviter les incidences sur l'environnement comme objectif principal. Les choix opérés par la municipalité sur la localisation des projets se sont faits en continuité d'urbanisation (pour la plupart des secteurs en cœur du bourg principal), sur des parcelles présentant des enjeux faible à moyen uniquement.

Par ailleurs, le classement en zones A et N, la désignation des Espaces Boisés Classés ainsi que les règles d'urbanisme qui y sont liés sont les garants d'une préservation de ces milieux naturels.

Pour réduire les impacts, la municipalité et l'agence d'urbanisme ont travaillé sur les réseaux et notamment la question de l'assainissement pour chaque secteur de projet, la gestion collective n'étant pas envisageable sur la commune à ce jour.

Par ailleurs une liste des essences à privilégier dans les plantations est annexée aux documents réglementaires du PLU.

L'analyse est également portée pour chaque projet d'aménagement sur la composante environnementale et spécifiquement sur les sites Natura 2000.

Des incidences subsistent encore pour un projet en raison de sa relative proximité vis-à-vis du site Natura 2000 et de la topographie. En effet les projets situés sur une pente peuvent engendrer des pollutions diverses si un cours d'eau est présent à proximité.

Incidences indirectes	Description	Cibles possibles
Temporaires	Pollution accidentelle sur les eaux superficielles	Altération des milieux aquatiques et des espèces inféodées aux zones humides
	Introduction d'espèces invasives	Espaces naturels, agricoles et forestiers
	Perturbation de la qualité des habitats naturels d'intérêt communautaire	Flore et Faune des sites Natura 2000
Permanentes	Utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts	Altération et eutrophisation (apport de nitrates) des milieux naturels environnants
	Introduction d'espèces invasives	Espaces naturels, agricoles et forestiers

Des mesures d'évitement et de réduction sont donc à envisager.

B.4. INCIDENCES SUR LES RISQUES

Les différents risques (inondation, transports de matières dangereuses, installations classées) s'exerçant sur le territoire de Balzac ont été pris en compte dans le document d'urbanisme ainsi que les servitudes.

La commune de Balzac dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondation. Le zonage a pris en compte la délimitation des zones inondables et a donc exclut toute urbanisation au sein de celles-ci.

Par ailleurs, le maintien d'un sol végétalisé constitue une barrière physique et contribue à la rétention des eaux de ruissellement, facteurs renforçant les inondations. Des espaces tampons sont également préservés et classés en Espaces Boisés Classés en bordure du réseau hydrographique. A contrario, l'imperméabilisation des sols constitue un facteur aggravant ; l'urbanisation raisonnée à l'échelle du territoire permet de limiter cette incidence.

B.5. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER, CULTUREL ET ARCHITECTURAL

Le patrimoine paysager, culturel et architectural préservé de la commune de Balzac a été mis en avant. La volonté de la commune est clairement de préserver ce patrimoine. Ils ont été inventoriés et sont pris en compte par l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme afin de limiter les incidences sur ce patrimoine.

Il s'agit de tous les éléments recensés dans le diagnostic architectural et urbain qui peut faire figure de patrimoine local sans pour autant qu'ils soientt inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques. Outre l'attention qui doit être pris quant à la préservation de ce patrimoine en cas de restauration, il

s'agit aussi d'identifier les constructions anciennement agricoles qui peuvent changer de destination en raison de leur valeur architecturale et patrimoniale (ancienne grange,...).

Le présent Plan Local d'Urbanisme, en application du III 2° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, entend préserver tous ces éléments caractéristiques du patrimoine local sur l'ensemble du territoire communal. Pour cela, un repérage particulier a été mis en place au niveau du zonage. A noter, que le recensement ci-dessous n'intègre pas le patrimoine bâti déjà inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques, et qui bénéficie déjà de fait d'un contrôle de la part du SDAP, ou du patrimoine qui se trouve déjà inscrit dans le périmètre des 500 mètres.

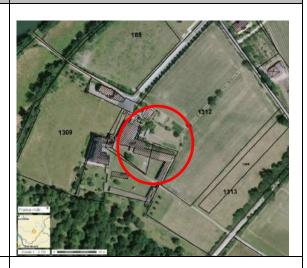
Ces constructions, par leur qualité et lorsqu'il s'agit de constructions initialement à vocation agricole, peuvent justifier d'un changement de destination pour devenir des habitations.

Liste des éléments du patrimoine identifiés et portés sur le plan de zonage :

Patrimoine N°1 Ensemble de bâtiments, jardins et boisements constituant du château de Balzac

Homogénéité d'un ensemble de bâtiments anciens en pierre non classé Monument Historique et des espaces périphériques.

Préconisations sur le parc / la composition : les préconisations incluent une préservation stricte des volumes bâtis originels, ainsi que des boisements du jardin. Inconstructibilité dans le parc/jardin hormis une piscine. Un nécessaire nettoyage du parc est autorisé.



ILLUSTRATIONS

N°2 Ensemble de bâtiments, jardins et boisements constituant la demeure de Plessac

Homogénéité d'un ensemble de bâtiments anciens en pierre non classé Monument Historique en forme de U (organisation perpendiculaire) et des espaces agro-paysagers périphériques qui forment un ensemble ancien exceptionnel.

Préconisations sur le parc / la composition : les préconisations incluent une préservation stricte des volumes bâtis originels, ainsi que des boisements du jardin. Inconstructibilité dans le parc/jardin hormis une piscine. Un nécessaire nettoyage du parc est autorisé.



Ensemble de bâtiments, jardins et boisements constituant la demeure des Chabots

Homogénéité d'un ensemble de bâtiments anciens en pierre non classé Monument Historique en forme de U et des espaces agro-paysagers périphériques qui forment un ensemble ancien exceptionnel.

Préconisations sur le parc / la composition : les préconisations incluent une préservation stricte des volumes bâtis originels, ainsi que des boisements du jardin. Inconstructibilité dans le parc/jardin hormis une piscine. Un nécessaire nettoyage du parc est autorisé.



N°4

Fontaine de la Font Saint Martin

Construction en pierre

Elément à préserver pour lequel toute démolition totale est interdite.



N°5

Ensemble de bâtiments agricoles, jardins et boisements de long de l'Argence

Le domaine agricole se situe sur l'un des points bas de la partie ouest de la commune le long de l'Argence. La demeure principale est située au milieu des constructions à vocation agricole, agrémentée de bosquets d'arbres.

Préconisations sur le parc / la composition : l'équilibre entre les parties boisées et les parties agricoles et les prairies devra être conservé sans nouveaux bâtiments. Le bâti futur et les extensions de bâtiments devront être réalisés dans la continuité de l'ensemble existant sans empiéter sur les espaces agricoles et hors de la zone inondable.



Ensemble de bâtiments, murs et portail charentais, et point de vue vers la vallée de la Charente au Bardonneau

Présence d'un ensemble de bâtiments agricoles, réalisés dans le style architectural des demeures principales. Le bâti ancien, apparait comme compact, réalisé en pierres. Il forme un ensemble ancien exceptionnel.

Préconisations sur le parc / la composition : l'équilibre entre les parties agricoles et les prairies devra être conservé sans nouveaux bâtiments. Le bâti futur et les extensions des bâtiments devront être réalisés dans la continuité de l'ensemble existant.





N°7

Chêne isolé remarquable

Arbre d'intérêt paysager accueillant des espèces saproxylophages d'intérêt communautaire.

Préconisations:

Maintien des individus sauf risque de sécurité. Taille si nécessaire.

Éviter les travaux lourds à proximité afin de protéger le système racinaire.



N°8

Ensemble de bâtiments, jardins et portail

L'ensemble se situe sur l'un des points hauts de la commune et domine les espaces agricoles périphériques. Les constructions sont regroupées et organisées perpendiculairement, et forment un ensemble ancien exceptionnel, en pierres. Portail Charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti



Préconisations sur le mur, la cour, le portail / la composition : l'équilibre entre les parties jardinées et les bâtiments devra être conservé sans nouveaux bâtiments. Le bâti futur et les extensions des bâtiments devront être réalisés dans la continuité de l'ensemble existant.

N°9

Haies arbustive / arborée

Alignement ou linéaire plus ou moins dense et large de haies arbustives et arborées jouant un rôle essentiel de corridors écologiques, refuge pour la petite faune, maintien des sols et qualité paysagère.

Préconisations:

Maintenir les haies en assurant un entretien régulier (dont coupes). Prévoir le renouvellement. Laisser certains arbres morts sur place (favorable à la biodiversité) dans les limites des aspects sécuritaires. Eviter les travaux lourds à proximité afin de préserver le sol et le système racinaire.



N°10

Pelouses calcicoles

C'est un habitat dit « patrimonial », en recul et localement menacé et de grand intérêt pour la biodiversité. La valeur écologique de ce milieu est notamment liée au fait qu'il est souvent resté relativement oligotrophe et épargné par l'application directe d'engrais et pesticides. De plus, les pelouses calcicoles longent souvent des vallées, y formant des corridors biologiques de grande valeur et d'intérêt paysager. Ce sont des refuges pour de nombreuses espèces pionnières.

Préconisations:

Mettre en place un entretien afin de limiter l'enfrichement naturel : pâturage et gyrobroyage. Privilégier des modes de gestion conservatoire : pas d'intrants phytosanitaires, et fauche tardive. Les itinéraires piétons bien délimités au sein de ses espaces ne sont pas gênants.



Haies arbustive / arborée

Alignement ou linéaire plus ou moins dense et large de haies arbustives et arborées jouant un rôle essentiel de corridors écologiques, refuge pour la petite faune, maintien des sols et qualité paysagère.

Préconisations:

Maintenir les haies en assurant un entretien régulier (dont coupes). Prévoir le renouvellement.

Laisser certains arbres morts sur place (favorable à la biodiversité) dans les limites des aspects sécuritaires. Eviter les travaux lourds à proximité afin de préserver le sol et le système racinaire.



N°12

Chêne remarquable

Arbre d'intérêt paysager accueillant des espèces saproxylophages d'intérêt communautaire.

Préconisations:

Maintien des individus sauf risque de sécurité. Taille si nécessaire.

Éviter les travaux lourds à proximité afin de protéger le système racinaire.



N°13

Chêne remarquable

Arbre d'intérêt paysager accueillant des espèces saproxylophages d'intérêt communautaire.

Préconisations:

Maintien des individus sauf risque de sécurité. Taille si nécessaire.

Éviter les travaux lourds à proximité afin de protéger le système racinaire.



Chêne remarquable

Arbre d'intérêt paysager accueillant des espèces saproxylophages d'intérêt communautaire.

Préconisations:

Maintien des individus sauf risque de sécurité. Taille si nécessaire.

Éviter les travaux lourds à proximité afin de protéger le système racinaire.



N°15

Portail 23 rue des Bouquets

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la maison attenant.



N°16

Chêne remarquable route des Chabots

Arbre d'intérêt paysager accueillant des espèces saproxylophages d'intérêt communautaire.

Préconisations:

Maintien des individus sauf risque de sécurité. Taille si nécessaire.

Éviter les travaux lourds à proximité afin de protéger le système racinaire.



N°17

Mur de clôture, grilles et piliers de clôture route des Chabots en face du n°105

Homogénéité de l'ensemble.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, ses piliers.





Portail 7 rue de l'Ile Verte aux Chabots

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la maison attenant.



N°19

Portail 3 rue de l'Ile Verte aux Chabots

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la maison attenant.



N°20

Portail 8 impasse du Bois Pinet

Portail charentais (Mur porche) en moellon.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche.



Portail 57 rue des Vignaux

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la maison attenant.



Portail 12 rue des Courly

Portail Porche charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche.



N°23

Portail Place des Charbonnauds

Portail Porche charentais en moellon donnant sur une cour fermée (Mairie et salle polyvalente).

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la maison attenant.

N°24

Portail 34 route de Vars

Portail Porche charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la maison attenant.



N°25

Portail chemin des Bouchauds (en face du n°124)

Portail Porche charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche.



N°26

Portail 72 rue des Genins

Portail Porche charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche.



Portail 67 rue des Genins

Portail Porche charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche.





N°28

Portail 71 rue des Genins

Homogénéité de l'ensemble.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : les piliers du portail



N°29

Portail 2 rue des Genins

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la maison attenant.



Portail 30 route de Vindelle

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la maison attenant.



N°31

Portail 50 route de Vindelle

Homogénéité de l'ensemble.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : les piliers du portail.



N°32

Piliers 41 route de Vindelle

Homogénéité de l'ensemble.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, ses piliers.



N°33

Piliers 26 route de Vindelle

Homogénéité de l'ensemble.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, ses piliers.



Portail 30 route de l'Eglise

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la construction attenant.



N°35

Portail 4 route de l'Eglise

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la construction attenant.



N°36

Portail 27 route de l'Eglise

Homogénéité de l'ensemble.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : les piliers.



N°37

Portail 7 route du Pont Neuf

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la construction attenant.





Portail 5 rue Rampeau

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la construction attenant.



<u>Mur de clôture, grilles et piliers de clôture Place</u> des Labbés

Homogénéité de l'ensemble.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, ses piliers

N°40

Portail impasse des Genins

Portail charentais en moellon

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : les murs, le portail d'entrée, le volume bâti de la construction.

Piliers en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, les piliers du portail.



Portail 9 rue de Terre Fief

Portail charentais en moellon, porche et piliers

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la construction attenant.



N°42

Portail et Piliers 132 route de Vars

Homogénéité de l'ensemble.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, ses piliers et le portail attenant.



N°43

Portail et Piliers 124 route de Vars

Homogénéité de l'ensemble.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, ses piliers



N°44

Portail et Piliers 107 route de Vars

Homogénéité de l'ensemble.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, ses piliers



Piliers 44 route de Vars

Homogénéité des piliers.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : ses piliers



N°46

Piliers 41 route de Vars

Homogénéité des piliers.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : ses piliers.



<u>N°47</u>

Portail et Piliers 38 route de Vars

Homogénéité de l'ensemble.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, ses piliers.



N°48

Portail et Piliers 81 rue de la Fond Saint Martin Homogénéité de l'ensemble.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, ses piliers, bâtiment attenant.



Piliers 58 rue des Vignaux

Homogénéité des piliers.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : ses piliers.



N°50

Ensemble de bâtiments, cour, mur et portail constituant la demeure 29 route de Coursac

Homogénéité de l'ensemble : Les constructions sont regroupées et organisées perpendiculairement, et forment un ensemble ancien exceptionnel, en pierres.

Portail Charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti Préconisations sur le mur, la cour, le portail / la composition : l'équilibre entre les parties jardinées et les bâtiments devra être conservé sans nouveaux bâtiments. Le bâti futur et les extensions des bâtiments devront être réalisés dans la continuité de l'ensemble existant.



N°51

Ensemble de bâtiments, cour, mur et portail constituant la demeure 21 route de Coursac

Homogénéité de l'ensemble : Les constructions sont regroupées et organisées perpendiculairement, et forment un ensemble ancien exceptionnel, en pierres.

Portail Charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti Préconisations sur le mur, la cour, le portail / la composition : l'équilibre entre les parties jardinées et les bâtiments devra être conservé sans nouveaux bâtiments. Le bâti futur et les extensions des bâtiments devront être réalisés dans la continuité de l'ensemble existant.



Piliers 16 rue des Courly

Homogénéité des piliers.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : ses piliers.



N°53

Piliers 13 rue des Courly

Homogénéité des piliers.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : ses piliers.



N°54

Piliers 11 rue des Courly

Homogénéité de l'ensemble.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, ses piliers, bâtiment attenant.



N°55

Piliers 4 rue des Courly

Homogénéité des piliers.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : ses piliers, le mur d'enceinte.



Portail 3 rue des Courly

Portail Porche charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche.



N°57

Portail 38 route de de l'Eglise

Homogénéité des piliers.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : ses piliers, le mur d'enceinte. $\underline{\mathbf{c}}$



N°58

<u>Portail Angle rue Rampeau et Route des Chabots</u> Homogénéité des piliers.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : ses piliers, le mur d'enceinte.



N°59

Portail 7 rue Rampeau

Homogénéité des piliers du mur.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : ses piliers, le mur d'enceinte.



Portail 5 rue Rampeau

Homogénéité des piliers du mur.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : ses piliers, le mur d'enceinte.



N°61

Portail 116 route des Chabots

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la construction attenant.



N°62

Portail 107 route des Chabots

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la construction attenant.



N°63

Portail 105 route des Chabots

Homogénéité des piliers.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : ses piliers.



Portail 9 rue des Chais

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers et son porche, le volume bâti de la construction attenant.



N°65

Portail 7 rue de Chez Souchet

Portail avec piliers en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers, le volume bâti de la construction attenant.



N°66

Portail 1 rue des Bourdeix

Portail avec linteau en bois.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, le volume bâti de la construction attenant.



N°67

Portail 4 rue des Bourdeix

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, le volume bâti de la construction attenant.



Portail 5 rue de la Fontaine

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, le volume bâti de la construction attenant.



N°69

Portail 2 rue des Rochiers

Homogénéité des piliers.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : ses piliers.



N°70

Portail 2 Impasse du Moulin

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, le volume bâti de la construction attenant.



N°71

Portail 1 Impasse du Moulin

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, le volume bâti de la construction attenant.



Portail 3 rue des Charrauds

Portail en moellon.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le portail d'entrée, muret et grille.



N°73

Portail 4 rue des Charrauds

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, le volume bâti de la construction attenant.



N°74

Portail 76 rue des Genins

Portail avec piliers en moellon donnant sur une cour fermée

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le portail d'entrée, ses piliers.



N°75

Portail 31 route de l'Eglise

Portail avec piliers en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers.



Portail 4 rue de Terre Fief

Portail avec piliers en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le portail d'entrée



N°77

Portail 13 rue de Chez Souchet

Portail avec piliers en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, ses piliers.





N°78

Portail 7 rue des Bourdeix

Portail charentais en moellon donnant sur une cour fermée.

Eléments à préserver pour lesquels toute démolition totale est interdite : le mur d'enceinte, le portail d'entrée, le volume bâti de la construction attenant.



Ce travail exhaustif mené lors de l'élaboration du PLU dénote un impact positif du document d'urbanisme sur le patrimoine paysager, culturel et architectural.

C. INCIDENCES DETAILLEES DES PROJETS D'URBANISATION

Suite à l'évaluation globale du projet de territoire de Balzac, une attention particulière est portée sur les projets d'urbanisation. L'analyse des incidences des projets fait suite à un diagnostic environnemental ciblé.

C.1. LES ZONES AU

Les fiches d'analyse des incidences des cinq secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont présentées ciaprès. Elles reprennent, pour chacune de ces zones :

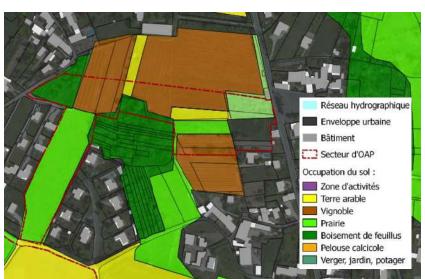
- La localisation des parcelles
- Les habitats naturels répertoriés et le diagnostic environnemental
- L'évolution du zonage
- Les contraintes environnementales éventuelles
- La description du projet d'aménagement
- Les enjeux environnementaux identifiés et les incidences éventuelles sur les thématiques suivantes : biodiversité, gestion des ressources, qualité des milieux, risques, cadre de vie et fonctionnalité écologique
- Des illustrations du secteur.

Ainsi on retrouve l'analyse des incidences pour les zones suivantes :

- Plessac
- Combe de Courly
- Terrier de Bourguignolle
- Charbonnauds
- Peux de Saint-Amand.

Secteur de Plessac





Diagnostic environnemental de la zone

Mosaïque de terrains agricoles au cœur d'un îlot urbain : vignoble ancien sans strate herbacée notable, terre labourée, prairie en friche sans cortège floristique spécifique, deux secteurs boisés de chênaie-charmaie et fourré calcicole, parcelle constituée d'un verger ancien.

Secteur boisé en limite.

Date de prospection : 18/04/14

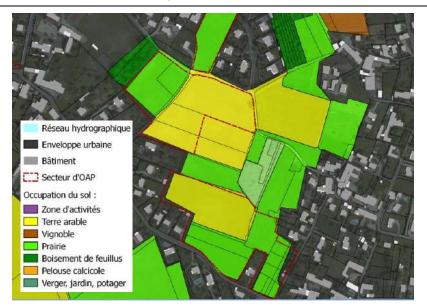
Date de prospection : 18/04/14		
Évolution du zonage	Description du projet	
Zonage au POS : à urbaniser (NA)	Secteur à vocation d'habitat en second rang d'urbanisation.	
Contraintes environnementales	Incidences	
Aucune contrainte environnementale	Biodiversité et milieux naturels Perte d'habitats d'enjeux moyen et faible, habitats par ailleurs bien représentés à l'échelle communale Gestion des ressources naturelles Consommation d'espaces naturels. Le terrain en pente présente des	
Enjeux environnementaux identifiés	enjeux d'écoulement → son imperméabilisation pourrait changer le	
	régime hydrologique du cours d'eau en effet cumulatif. Pollution et qualité des milieux Pollution possible mais limitée aux huiles et hydrocarbures des véhicules. Assainissement non collectif prévu (cf. étude spécifique). Risques naturels et technologiques Sans objet	
	Cadre de vie	
majeur fort	Parcelles en continuité d'urbanisation : effet positif de création d'un cœur de bourg Fonctionnalités écologiques	
moyen faible	Projet absent d'une continuité écologique majeure, limitant les espaces naturels et semi-naturels en contexte de bourg tout en maintenant des	

milieux d'intérêt.



Secteur de la combe de Courly





Diagnostic environnemental de la zone

Mosaïque de terrains agricoles au cœur d'un îlot urbain : terre labourée, prairie en friche sans cortège floristique spécifique, secteur boisé en limite de périmètre OAP au Nord-ouest. Secteur en pente. Présence d'arbre remarquable (chêne ancien) et haie arbustive à préserver en limite de périmètre, à l'Est.

Date de prospection : 18/04/14

Évolution du zonage	Description du projet
Zonage au POS: zone urbaine (UA), zone naturelle constructible (NB) et zone agricole (NC)	
Contraintes environnementales	Incidences
Aucune contrainte environnementale	Biodiversité et milieux naturels Perte d'habitats d'enjeux moyen et faible, habitats par ailleurs bien représentés à l'échelle communale Gestion des ressources naturelles Consommation d'espaces naturels. Le terrain en pente présente des
Enjeux environnementaux identifiés	enjeux d'écoulement -> son imperméabilisation pourrait changer le régime hydrologique du cours d'eau en effet cumulatif.
	Sol plus ou moins perméable (cf. étude spécifique). Pollution et qualité des milieux
	Pollution possible mais limitée aux huiles et hydrocarbures des véhicules. Assainissement non collectif prévu (cf. étude spécifique).
	Risques naturels et technologiques Sans objet
	Cadre de vie
majeur	Parcelles en continuité d'urbanisation : effet positif de création d'un cœur
fort fort	de bourg
moyen	Fonctionnalités écologiques
faible	Projet absent d'une continuité écologique majeure, limitant les espaces naturels et semi-naturels en contexte de bourg tout en maintenant des milieux d'intérêt.







Secteur du Terrier de Bourguignolle





Diagnostic environnemental de la zone

Prairie rase pâturée en contexte urbain lâche, présentant plusieurs arbres isolés (feuillus et résineux).

Secteur en pente.

Date de prospection : 21 Novembre 2014

Évolution du zonage	Description du projet
Zonage au POS : naturel constructible (NB)	Secteur à vocation d'habitats

Contraintes environnementales

Périmètre Natura 2000 à moins de 300 mètres au Sud du secteur de projet (dans le sens de la pente)

Incidences

Biodiversité et milieux naturels

Perte d'habitats d'enjeu moyen, habitat par ailleurs bien représenté à l'échelle communale.

Gestion des ressources naturelles

Consommation d'espaces naturels. Le terrain en pente présente des enjeux d'écoulement \rightarrow son imperméabilisation pourrait changer le régime hydrologique du cours d'eau en effet cumulatif.

Sol plus ou moins perméable (cf. étude spécifique).

Pollution et qualité des milieux

Pollution possible du cours par les MES (Matières en Suspension). Charente à proximité.

Pollution possible mais limitée aux huiles et hydrocarbures des véhicules. Assainissement non collectif prévu (cf. étude spécifique).

Risques naturels et technologiques

Sans objet

Cadre de vie

Parcelles en continuité d'urbanisation :

Fonctionnalités écologiques

Projet absent d'une continuité écologique majeure, limitant les espaces semi-naturels en contexte urbanisé.

Enjeux environnementaux identifiés





Secteur des Charbonnauds





Diagnostic environnemental de la zone

Terrains agricoles en limite d'urbanisation : terre labourée, prairie en friche sans cortège floristique spécifique, secteur boisé en limite de périmètre OAP au Sud. Secteur en pente. Présence d'une haie arbustive à préserver en limite de périmètre, au Nord-est. Date de prospection : 18/04/14

Évolution du zonage	Description du projet
Zonage au POS : zone agricole (NC)	Secteur à vocation de commerce, habitat et équipement public. Équipements sportifs et associatifs. Une large part du périmètre sera consacrée à la création d'un espace vert.

Contraintes environnementales

Secteur boisé en limite d'OAP identifié dans la TVB à l'échelle du SCoT Angoumois

Incidences

Biodiversité et milieux naturels

Perte d'habitats d'enjeux moyen et faible, habitats par ailleurs bien représentés à l'échelle communale.

Gestion des ressources naturelles

Consommation d'espaces naturels. Le terrain en pente présente des enjeux d'écoulement \rightarrow son imperméabilisation pourrait changer le régime hydrologique du cours d'eau en effet cumulatif.

Sol plus ou moins perméable (cf. étude spécifique).

Pollution et qualité des milieux

Pollution possible du cours par les MES (Matières en Suspension). Charente à proximité.

Pollution possible mais limitée aux huiles et hydrocarbures des véhicules. Assainissement non collectif prévu (cf. étude spécifique).

Risques naturels et technologiques

Sans objet

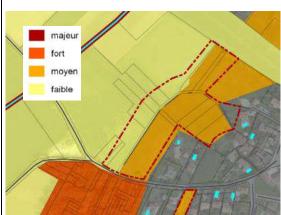
Cadre de vie

Parcelles en continuité d'urbanisation.

Fonctionnalités écologiques

Continuité avec l'urbanisation existante : pas d'impact négatif. Effet positif de la création de haies en limite de périmètre (amélioration de la diversité écologique et de la TVB en continuité de celle existante au Nord-est).

Enjeux environnementaux identifiés





Secteur du Peux de Saint-Amand Réseau hydrographique Enveloppe urbaine Bătment Secteur d'OAP Occupation du sol: Zone d'activités Terre arable Vignoble Prairie Boisement de feuillus Pelouse calcicole Verger, jardin, potager

Diagnostic environnemental de la zone

Prairie en limite d'urbanisation, jouxtant un boisement de feuillus et des parcelles agricoles. Fond de parcelles correspondant à des jardins plus ou moins arborés.

Date de prospection : 21 Novembre 2014

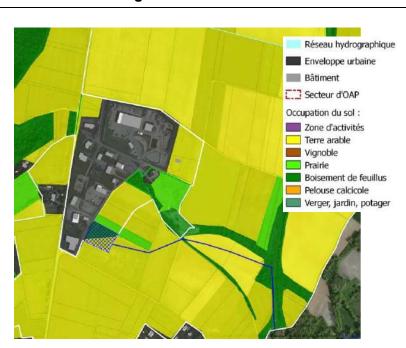
Date de prospection : 2 i revenible 20 i			
Évolution du zonage	Description du projet		
Zonage au POS : zone naturelle constructible (NB) et zone agricole (NC)	Secteur à vocation d'habitats.		
Contraintes environnementales	Incidences		
Secteur boisé en limite d'OAP identifié dans la TVB à l'échelle du SCoT Angoumois	Biodiversité et milieux naturels Perte d'habitats d'enjeu moyen, habitat par ailleurs bien représenté à l'échelle communale. Gestion des ressources naturelles Consommation d'espaces naturels.		
Enjeux environnementaux identifiés majeur fort moyen faible	Sol plus ou moins perméable (cf. étude spécifique). Pollution et qualité des milieux Pollution possible mais limitée aux huiles et hydrocarbures des véhicules. Assainissement non collectif prévu (cf. étude spécifique). Risques naturels et technologiques Sans objet Cadre de vie Parcelles en continuité d'urbanisation. Fonctionnalités écologiques Projet absent d'une continuité écologique majeure, limitant les espaces semi-naturels en contexte urbanisé tout en maintenant des milieux d'intérêt à proximité.		





Secteur de la zone d'activités de Fougerousses



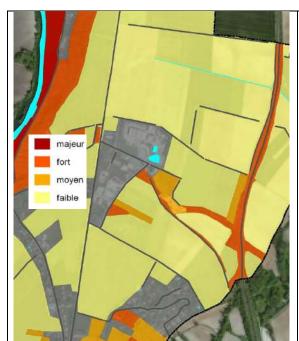


Diagnostic environnemental de la zone

En limite de la zone d'activités, on retrouve un contexte agricole marqué par des terres arables principalement, ainsi que deux boisements de feuillis sans sous-étage spécifique ni présence d'espèces faunistique ou floristique patrimoniale, ainsi que deux secteurs de prairies mésophiles sans espèces particulières. Les prairies et les terres arables sont des milieux clairement remaniés par l'homme, et présentent donc un intérêt limité du point de vue des milieux naturels. Ce secteur se situe à proximité de la ligne de crête de la route départementale.

Date de prospection : 18 Avril 2014

Date de prospection : 16 Avril 2014		
Évolution du zonage	Description du projet	
Zonage au POS : zone agricole (NC)	Emplacement réservé : création d'un bassin de rétention Reste de la zone : vocation industrielle et artisanales	
Contraintes environnementales	Incidences	
Pas de contrainte identifiée	Biodiversité et milieux naturels Perte d'habitat d'enjeux faible à fort, habitat par ailleurs bien représenté à l'échelle communale. Le bassin de rétention, en partie en enjeu fort, devra conserver une large part de boisements (intérêt à la fois paysager et écologique). Incidences positives du bassin de rétention sur les milieux naturels. Gestion des ressources naturelles Consommation d'espaces naturels et création d'une zone humide bien qu'anthropisée. Pollution et qualité des milieux Incidences positives du bassin de rétention	
Enjeux environnementaux identifiés	Risques naturels et technologiques	



Sans objet

Cadre de vie et Paysage

Parcelles en continuité de la zone d'activités, à traiter d'un point de vue paysager vis-à-vis de la départementale

Préconisation paysagère : paysagement du fond des parcelles, réalisation d'un espace tampon entre les activités artisanales et industrielles et de préserver le cône de vue qui se dégage depuis la route de Beauregard vers l'est et sur le coteau de Beauregard depuis la commune voisine de Champniers.

Fonctionnalités écologiques

Projet absent d'une continuité écologique majeure





C.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Onze emplacements réservés sont présents sur la commune de Balzac.

Ils concernent principalement la création de voies de desserte ou d'aménagements de carrefour. Certains sont plus spécifiques comme l'aménagement pour l'évacuation des eaux pluviales et la création de trois bassins de rétention des eaux pluviales. Ces aménagements, en linéaire, se situent au sein de secteurs urbanisés ou de secteurs ouverts à l'urbanisation, leur mise en œuvre ne présente pas d'impact significatif.



N° opération	Désignation de l'opération envisagée	Collectivités ou services publics bénéficiaires	Superficie
1	Aménagement d'un carrefour entre la VC 5 (des Rochiers) et la VC 121	Commune	72 m²
2	Création d'une voie de desserte de 7 m d'emprise	Commune	1479 m²
3	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales au lieu-dit le Moussy	Commune	12124 m²
4	Création d'une amorce de voie de desserte de la zone 1AU de la Combe de Courly de 10m d'emprise	Commune	565 m²
5	Création d'une voie de desserte de 3,5m de large	Commune	177 m²
6	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales au lieu-dit les Fontennelles	Commune	21105 m²

Trapper de precentation			
7	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales dans la zone UX des Fougerouses et d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales vers l'Argence	Commune	8090 m²
8	Aménagement du carrefour à la Chapelle	Commune	56 m²
9	Aménagement du carrefour entre la RD406 et la voie communale n°3 des Charbonnauds	Commune	274 m²
10	Aménagement du réseau d'assainissement pluvial	Commune	1062 m²
11	Création d'une voie de desserte	Commune	3886 m²

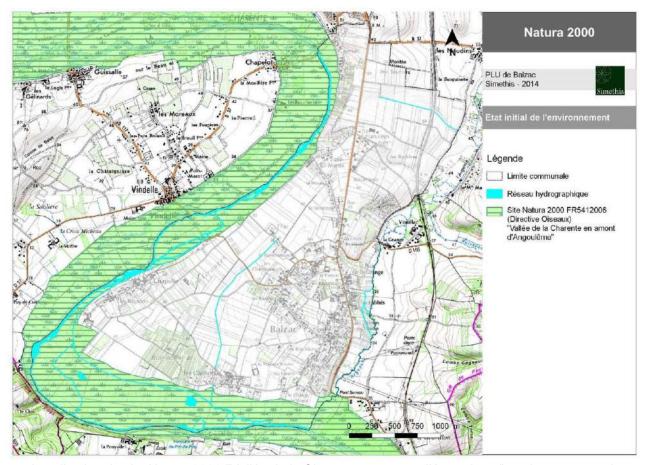
Ces trois bassins se situent sur des parcelles de terres arables ou de prairies mésophiles, présentant des enjeux faibles à moyen. Ils vont permettre d'améliorer les problématiques actuelles liées au réseau existant (sur le centre bourg, la Font Saint Martin et la zone d'activités des Fougerouses), mais également de prendre en compte l'augmentation de l'imperméabilisation sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et la densification urbaine sur le centre bourg.

Leur mise en œuvre constitue ainsi un impact global positif sur l'environnement.

D. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

La commune de Balzac élabore son Plan Local de l'Urbanisme. Ce dernier est soumis à évaluation environnementale au titre de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement nationale pour l'Environnement dite « Grenelle 2 ». D'après l'article R. 414-19 du décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000, le PLU de Balzac doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.

La commune de Balzac est concernée par un site Natura 2000 FR5412006 « La Charente en amont d'Angoulême ». Il est décrit plus en détail dans l'État initial de l'environnement.



Localisation du site Natura 2000 "Vallée de la Charente en amont d'Angoulême" sur la commune de Balzac

Pour rappel, plusieurs habitats naturels d'intérêt communautaire ont été recensés sur le périmètre balzatois du site Natura 2000 (cf. tableau).

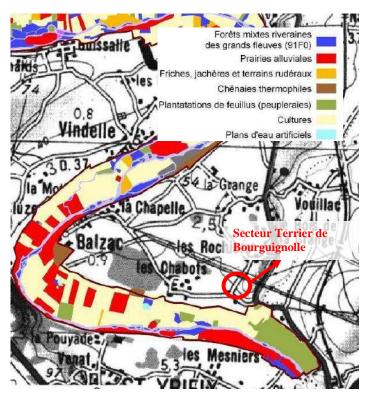
Intitulé de l'Habitat communautaire ou Habitat d'espèces communautaires	Code Natura 2000
Forêts mixte de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves	91F10
Eaux eutrophes dormantes ou peu courantes à végétation aquatique et eaux courantes des rivières de plaine	3150 et 3260
Mégaphorbiaie hygrophile et communautés à	6430
Reine des prés et communautés associées	(mégaphorbiaie)
Prairies alluviales	-
Chênaie thermophile	-

Habitats d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura 2000 "Charente en amont d'Angoulême"

Aucun de ces habitats naturels n'a été recensé sur les secteurs à projet sur la commune de Balzac. Les projets se situent au cœur de l'urbanisation, sur des terres arables ou des prairies mésophiles sans cortège floristique notable.

Plusieurs espèces faunistiques ou floristiques ont été recensées sur ce site Natura 2000 (cf. État initial de l'environnement du Rapport de présentation). Aucune d'entre elles n'a été relevée sur les secteurs à projet. Ces derniers ne sont pas des habitats favorables à la présence de ces espèces. **Ainsi, aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire ne sera touché directement.**

En revanche, un projet se situe à proximité du site Natura 2000. Une évaluation des incidences est donc nécessaire pour ce dernier.



En effet, le secteur du Terrier de Bourguignolle se trouve à 300 mètres de la limite du périmètre Natura 2000. Il se situe à la limite sud d'un îlot urbain compris entre la rue des Vignaux à l'ouest, la route des Chabots au sud et la rue du Terrier de Bourguignolle à l'est.

D'une superficie de 1,19 hectare, ce secteur est l'occasion de développer l'urbanisation en continuité du bourg. Comme présentée préalablement dans les fiches d'évaluation des incidences, cette zone est composée d'une prairie mésophile entourée par l'urbanisation et de quelques résineux d'ornement.

Par ailleurs, les parcelles du périmètre Natura 2000 les plus proches de cette zone d'ouverture à l'urbanisation sont constituées de cultures en grande majorité. Les habitats d'intérêt communautaire y sont quasiment absents, en dehors d'un linéaire de forêt alluviale, le long de la Charente (soit à 530 mètres de la zone).

Ce secteur de projet fait l'objet d'un traitement de l'assainissement à la parcelle et d'une récupération des eaux pluviales.

Ainsi, les impacts sur les habitats et les espèces du site Natura 2000 sont nuls, et l'atteinte aux milieux physiques évitée.

Plusieurs secteurs ne sont pas présentés dans cette évaluation des incidences. En effet, ces derniers sont éloignés du site Natura 2000.

Zones	Incidences	Justification
1AU Secteur de Plessac	Non	Éloignement Continuité d'urbanisation Traitement des eaux
1AU / 2AU Secteur de la combe de Courly	Non	Éloignement Continuité d'urbanisation Traitement des eaux
1AU Secteur des Chabonnauds	Non	Éloignement Continuité d'urbanisation Traitement des eaux
1AU Secteur du Peux de Saint-Amand	Non	Éloignement

Plan Local d'Urbanisme de BALZAC	Rapport de présentation
	Continuité d'urbanisation
	Traitement des eaux

Liste des projets n'ayant pas d'incidences sur le site Natura 2000

Concernant les emplacements réservés, ils se situent à plus de 800 mètres du périmètre Natura 2000. Les aménagements devront respecter toutes les mesures applicables à l'assainissement ou à la gestion des eaux pluviales. Les travaux seront réalisés durant l'hiver afin d'impacter le moins possible la faune. Les habitats d'intérêt communautaire seront conservés ou seront restaurés si une atteinte est constatée.

Ainsi, il ressort des éléments suivants :

- L'absence d'habitat ou d'espèce d'intérêt communautaire sur les secteurs de projet
- L'absence d'impact direct ou indirect de la grande majorité des secteurs de projet situés en centre bourg, découlant de leur localisation éloignée et des prescriptions de gestion des eaux pluviales à la parcelle et de l'assainissement en individuel
- L'absence d'impact sur les eaux, les habitats ou les espèces du site Natura 2000 du secteur de projet du Terrier de Bourguignolle, le plus proche du périmètre Natura 2000, au regard du faible nombre de logements et du traitement des eaux pluviales et de l'assainissement à la parcelle

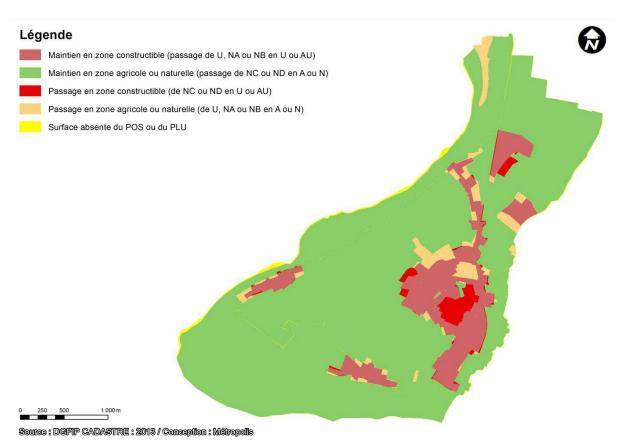
Qu'il est possible de conclure à une absence d'impact cumulé sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 de « la Charente en amont d'Angoulême ».

6

MESURES ENVISAGÉES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

A. MESURES D'EVITEMENT

Les mesures d'évitement consistent à empêcher le document d'urbanisme d'avoir des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.



A.1. LES FERMETURES A L'URBANISATION

Au cours de l'élaboration du document d'urbanisme, au-delà des fermetures à l'urbanisation intervenues au regard de l'ancien POS, la municipalité a été amenée à retirer des projets d'ouverture, du fait d'enjeux urbanistiques, paysagers ou environnementaux.

Il s'agit notamment de secteurs :

- d'extension de la zone d'activités qui devait être initialement développée,
- des espaces naturels et agricoles comme :

Le secteur Plessac, en centre de zones urbaines, qui est sorti de la constructibilité car présentant un enjeu paysager indéniable et de qualité des espaces qui serait détruit en cas de maintien en zone constructible.

Les franges naturelles et agricoles des zones urbaines qui étaient classées en zone NB dans le POS

Des espaces communs du secteur de Peussec, inconstructibles dans le lotissement mais classés en zone NB du POS.

Ce travail itératif a été de nature à éviter les impacts négatifs sur les éléments paysagers, patrimoniaux et environnementaux sur la commune.

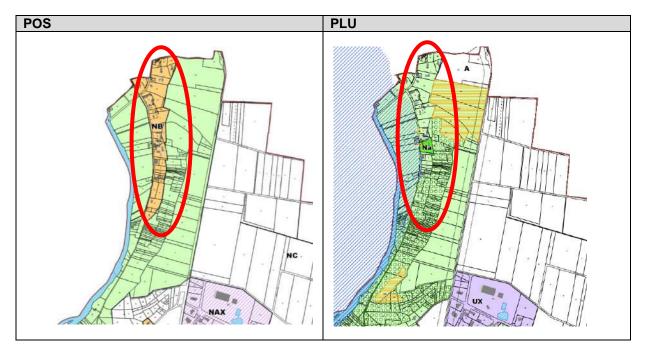
A.2. LA MODIFICATION DU TRACE DES ZONES OUVERTES OU MAINTENUES A L'URBANISATION

La commune de Balzac a également opéré des choix dans les zones ouvertes ou maintenues à l'urbanisation : en effet, des plus grands espaces avaient été envisagés comme pouvant devenir constructibles notamment en limite sud de la combe de Courly et en frange ouest du secteur Terrier de Bourguignole mais ces espaces n'ont pas été retenus car ils présentaient beaucoup trop d'espaces à urbaniser et consommaient beaucoup d'espace agricole.

Secteur de Coursac

- En ce qui concerne le secteur de Coursac au nord de la commune, ce secteur était déjà constructible immédiatement dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zone NB) et a vu le développement de construction pendant l'appliccation du POS. Le PLU le transforme en zone naturelle N afin de limiter l'étalement urbain et le développement linéaire des constructions.

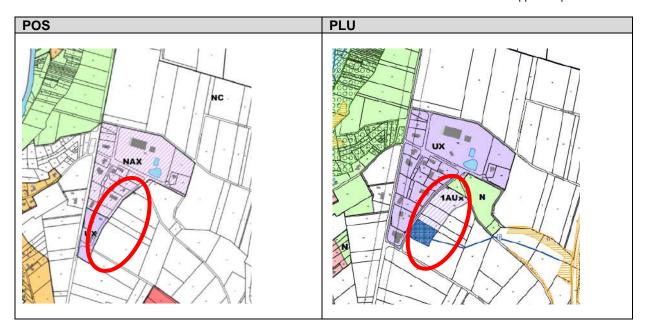
Ce ne sont pas des espaces à urbaniser qui ont été gagnés sur les espaces naturels. Ce sont des espaces restitués à la zone naturelle.



Secteur de Beauregard

- En ce qui concerne le secteur 1AUX de Fougerouses, la zone NAX du POS a été étendue à deux secteurs afin d'intégrer trois bouts de parcelles agricoles et réaliser un bassin d'étalement des eaux pluviales sur un secteur en point haut (ER).

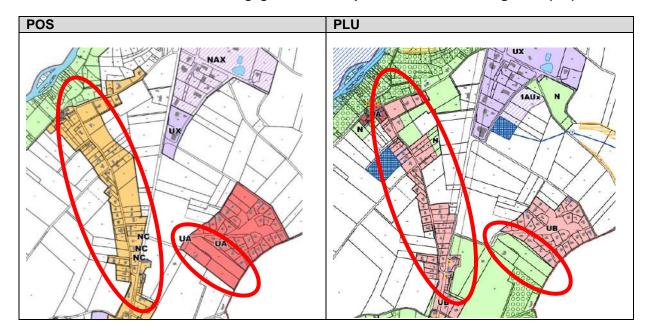
De ce fait, il s'agit de nouveaux espaces à urbaniser gagnés sur les espaces agricoles (NC) du POS.



Secteur de La Font Saint Martin, Peussec et la Croix du Merle

- En ce qui concerne les secteurs de La Font Saint Martin, Peussec et la croix du Merle, ces secteurs étaient déjà largement constructibles immédiatement dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zones UA et NB). Le PLU transforme ces secteurs en zones UA, UB, en fonction de la forme urbaine des constructions existantes mais sort de la constructibilité les fonds de parcelles et les espaces le long des voies pour les restituer à la zone agricole et à la zone naturelle, afin de limiter la consommation des espaces agricoles productifs.

De ce fait, aucune extension n'a été gagnée sur un espace identifié comme agricole (NC) dans le POS.

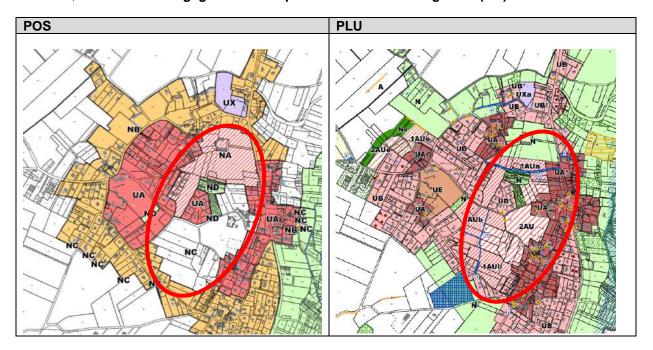


Secteurs de Plessac, Courly, le Bradonneau, Les Charbonneauds

- En ce qui concerne le secteur de Plessac, ce secteur était déjà constructible immédiatement dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zone 1NA). Le PLU le transforme pour partie en zone 1Au avec une OAP pour connecter le Bois de la Grange à l'est aux Charbonnauds à l'ouest et reverse une seconde partie de cet espace en zone naturelle correspondant à un espace tampon de protection de l'écrin du logis de Plessac.

De ce fait, aucune surface n'a été gagnée sur un espace identifié comme agricole (NC) dans le POS.

- En ce qui concerne le secteur de Courly, le POS avait classé ce secteur en zone agricole. Le PLU transforme ce secteur en zone à urbaniser immédiatement (1AU) et en reserve foncière (2AU) car cet espace est central dans le bourg de Balzac et représente un enjeu capital de regroupement du développement urbain à venir. De ce fait, ce secteur a été gagné sur un espace identifié comme agricole (NC) dans le POS.

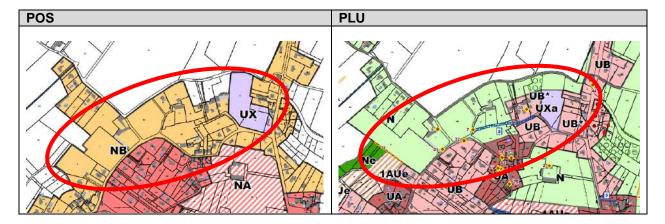


- <u>Le secteur des Charbonnauds</u> : ce secteur en frange ouest de la zone urbaine était classé en zone agricole dans le Pos. Le PLU le transforme à la fois en zone à urbaniser à vocation d'équipement et en réserve foncière (2AU) également à vocation d'équipement, ceci dans la continuité du pôle médical existant et en cours de développement. De ce fait, **ce secteur a été gagné sur un espace identifié comme agricole (NC) dans le POS.**

Secteur de Bardonneau jusque les Texiers

- Cet espace en zone NB dans le POS se compose de jardins, d'espaces agricoles, naturels, ...

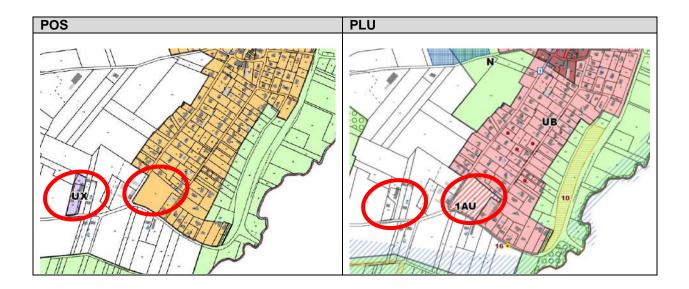
Le PLU transforme ces secteurs en zones UA, UB, en fonction de la forme urbaine des constructions existantes mais sort de la constructibilité les fonds de parcelles et les espaces le long des voies pour les restituer à la zone naturelle, et compose une ceinture verte qui limite la confrontation entre espace agricole et espace urbanisé. De ce fait, ce ne sont pas, d'un point de vue règlementaire, de nouveaux espaces à urbaniser gagnés sur les espaces agricoles.



Secteur du Terrier des Bourguignoles

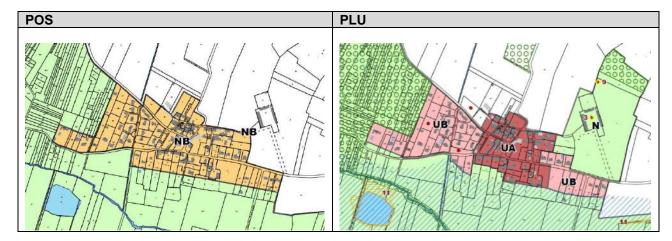
- En ce qui concerne le secteur 1AU au sud du Terrier des Bourguignoles, il était déjà en espace constructible dans le POS et identifié en zone NB. Il fait lui aussi l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. De ce fait, ce ne sont pas, d'un point de vue règlementaire, de nouveaux espaces à urbaniser gagnés sur les espaces agricoles.

Le secteur UX du POS est quant à lui suprimé car l'activité n'existe plus. Cet espace est restitué à la zone agricole au milieu de laquelle il se trouve.



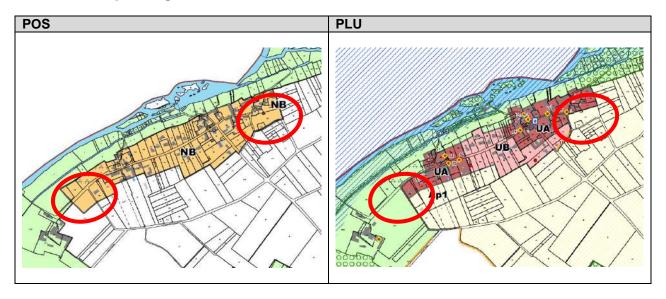
Secteur des Chabots

- En ce qui concerne le secteur des Chabots, ce secteur était déjà constructible immédiatement dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zone NB). Le PLU redéfinit la vocation de ce secteur mais avec une surface moins importante afin de limiter l'impact des futures constructions sur les espaces agricoles périphériques et de réduire les espaces en arrière et en fond de parcelle, essentiellement ceux à proximité de la zone inondable le long de la Charente. Les fonds de parcelles permettront de faire un tampon entre les constructions et la zone agricole. De ce fait, des espaces urbains du POS sont restitués aux espaces agricoles et aux zones naturelles.



Secteur de la Chapelle

- En ce qui concerne le secteur de la Chapelle, ce secteur était déjà constructible immédiatement dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zone NB). Le PLU redéfinit la vocation de ce secteur mais avec une surface moins importante afin de limiter l'impact des futures constructions sur les espaces agricoles périphériques et de réduire les espaces en arrière et en fond de parcelle. Les fonds de parcelles permettront de faire un tampon entre les constructions et la zone agricole. De ce fait, des espaces urbains du POS sont restitués aux espaces agricoles et aux zones naturelles.



A.3. ETUDE DES FILIERES DE TRAITEMENT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Dans le cadre dans un assainissement collectif non envisageable, et afin de réaliser un assainissement conforme à l'aptitude des sols, la commune a fait réaliser une étude de « définition de filière d'assainissement sur les zones constructibles » en 2007.

Ces filières dépendent principalement de la nature des sols et de leur perméabilité.

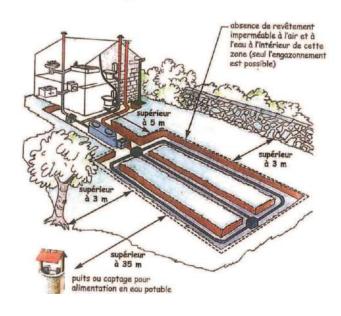
Ce travail permet ainsi d'éviter tout impact négatif sur les milieux physiques dans la gestion de l'assainissement.

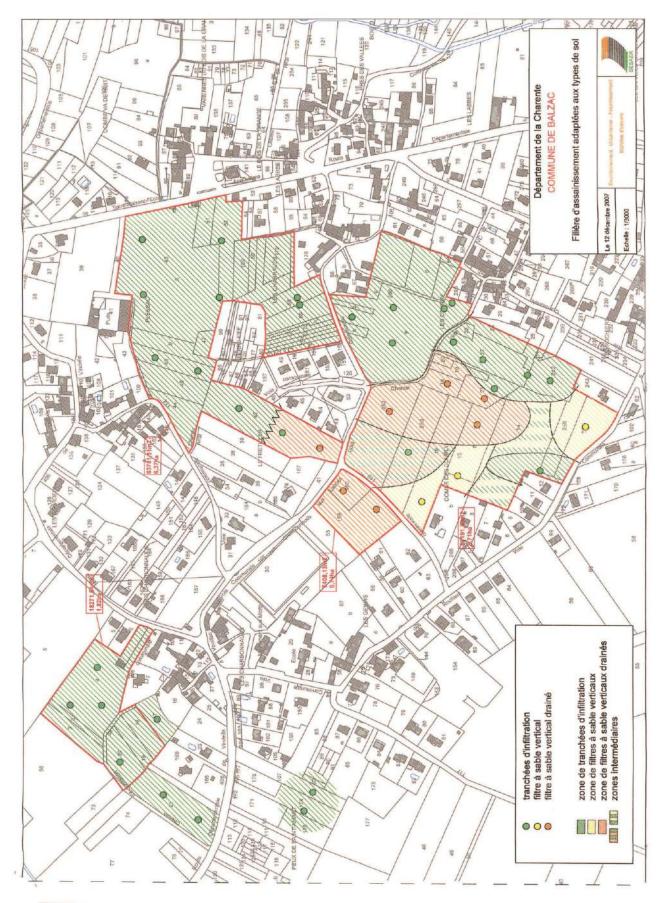
Extrait de l'étude de définition de filière d'assainissement (SESAER 2007)

Schéma de principe d'un dispositif d'assainissement non collectif

Implantation de la filière :

- hors zone de circulation et de stationnement de tous véhicules et charges lourdes
- > hors cultures et plantations
- > équipements accessibles pour l'entretien

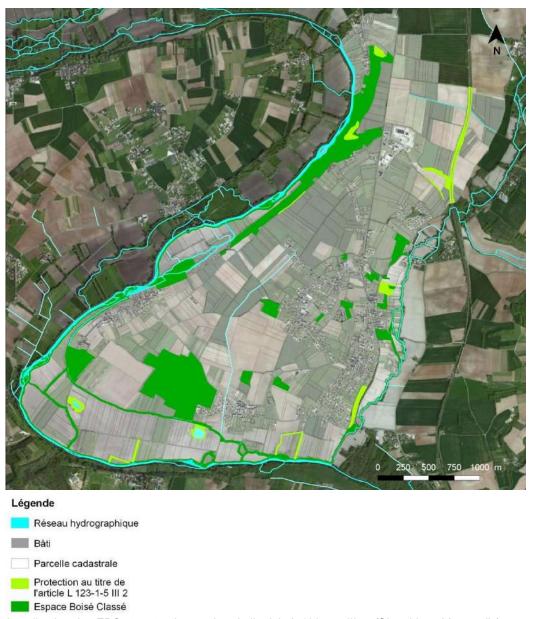




Étude de définition de filière d'assainissement sur les zones constructibles de la commune de Balzac (SESAER 2007)

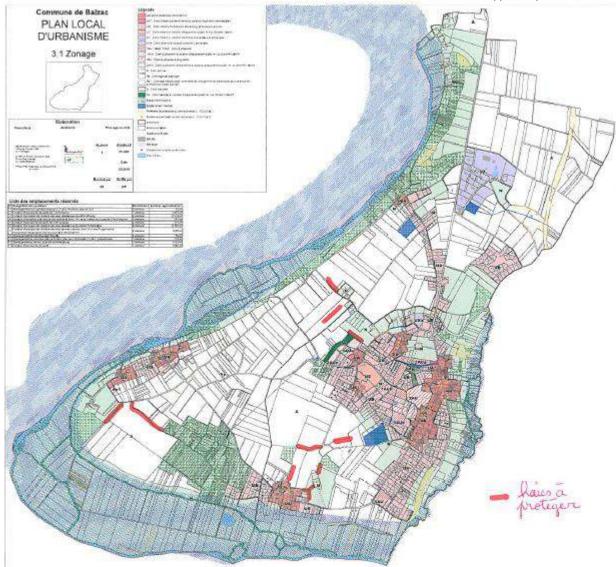
A.3. CREATION ET MAINTIEN D'ESPACE BOISE CLASSE ET D'ESPACE VERT PROTEGE

Plusieurs boisements ou espaces naturels, à la vue de la cartographie des habitats naturels et des enjeux, ont été classés en Espace Boisé Classé ou élément à protéger au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.



Localisation des EBC et protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (Simethis et Metropolis)

De plus, suite à l'avis des personnes publiques et notamment de la chambre d'agriculture de la Charente, le recensement de protection a été complété par le repérage complémentaire de la Chambre d'Agriculture (Cf avis de PPA doc 1.2 et page suivante). Le zonage fait donc apparaître de nouvelles haies à préserver.

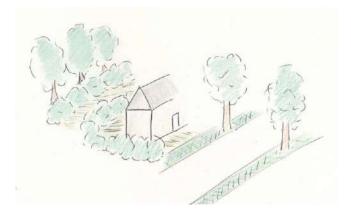


Extrait de l'avis de la chambre d'agriculture sur le repérage complémentaires des haies à préserver.

B. MESURES DE REDUCTION

B.1. MAINTIEN D'ESPACES NATURELS AU SEIN DES AMENAGEMENTS

Le maintien d'espaces naturels au sein des aménagements permet de conserver des habitats naturels favorables à la « nature ordinaire ». Il peut s'agir de conserver des bois, des haies, des prairies, etc. Le verdissement des constructions, des parkings, des jardins privatifs peut-être également encouragé. Cette mesure permettra également d'avoir des bandes tampons entre le bâti ou les espaces naturels et d'assurer une qualité paysagère du projet.



Espaces naturels au sein des aménagements (Source : Simethis)

B.2. MAINTIEN DES ARBRES REMARQUABLES

Les arbres remarquables au sein des zones ouvertes ou maintenues à l'urbanisation seront maintenus. Ils ont en effet fait l'objet d'un repérage identifié dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et au sein du zonage du PLU.

Ils pourront être favorables à la présence notamment d'espèces patrimoniales comme certains insectes ou chauves-souris.

B.3. CREATION DE HAIES RUSTIQUES

Le Plan Local d'Urbanisme de Balzac peut encourager la création de haies rustiques sur son territoire afin d'assurer une qualité paysagère et de connecter les espaces, dont les réservoirs de biodiversité, entre eux.

Ces haies seront composées uniquement d'espèces indigènes.

En mêlant des espèces de tailles différentes, caduques ou persistantes, à fleurs et fruits de différentes couleurs, elles sont de véritables atouts pour l'amélioration de la qualité du paysage.



Haies rustiques (Source : PNR Vexin français)

B.4. MAINTIEN D'UNE ZONE TAMPON ENTRE L'URBANISATION ET LES ZONES HUMIDES

Cette mesure consiste en le maintien d'une bande végétalisée dite « tampon » entre une zone bâtie et une zone humide.

Elle permet, d'une part, de conserver des continuités écologiques potentielles et d'autre part de limiter le risque de pollution vers les milieux humides ou les cours d'eau.

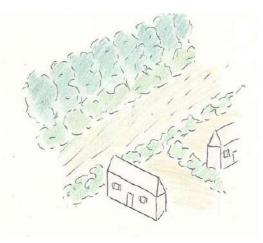


Illustration d'une bande tampon entre une zone bâtie et une ripisylve (Source : Simethis)

B.5. ASSURER UNE GESTION DES EAU PLUVIALES

Chaque projet d'urbanisation gèrera les eaux pluviales à la parcelle. Il est préférable de choisir une infiltration plutôt qu'un rejet direct dans le milieu naturel. En termes de débit de fuite, le règlement préconise le minimum réglementaire, c'est-à-dire 3 litres/seconde/hectare.

En effet, en phase d'exploitation les zones de parking et les voiries concentrent les petites fuites quotidiennes (hydrocarbures, huiles, etc.) des véhicules à moteur. Ensuite, les pluies exercent un « nettoyage » des voitures. C'est pourquoi, du point de vue qualitatif, les eaux pluviales pourront être stockées sous voirie ou acheminées vers des bassins de rétention :

- Gestion des eaux pluviales sous voirie : une chaussée à structure réservoir peut alors être envisagée et peut être composée de matériaux poreux qui assureront une bonne interception de la pollution potentielle.
- Gestion des eaux pluviales avec un bassin de rétention : le bassin de rétention peut être de type bassin à sec à ciel ouvert. Ainsi, le dispositif de régulation et d'évacuation des eaux sera disposé vers le fond du bassin. Ce dernier ne sera toutefois pas installé complètement au fond afin de préserver une zone en eau. Ce dispositif permettra ainsi à l'ouvrage de jouer un rôle écologique et paysager important.

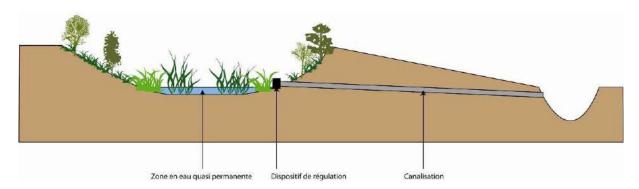


Schéma de principe du fonctionnement du bassin de rétention (réalisation : Simethis)

Les mesures de sécurité à prévoir pour ce type de dispositif sont les suivantes :

- Les pentes de talus seront réglées à 3/1 minimum.
- Une rampe stabilisée permettra l'accès au personnel et engins d'entretien,

- Une signalétique sera mise en place pour informer de la présence et de la fonction du bassin, ainsi que des interdictions en cas d'évènements pluvieux.

Cette mesure permet également le développement d'une flore et d'une faune associées aux zones humides.

C. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DURANT L'ELABORATION DU PLU

Tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme, les enjeux écologiques ont été pris en compte afin d'impacter le moins possible l'environnement. Les fiches d'analyse des incidences reprennent les évolutions du projet d'aménagement urbain de la commune.

Avec les mesures d'évitement, de réduction ainsi que la prise en compte de l'environnement durant l'élaboration du document d'urbanisme, les incidences résiduelles sont inexistantes. Le Plan Local de l'Urbanisme de Balzac ne comporte donc pas de mesures compensatoires.

En effet, depuis le début et tout au long de la procédure, le paysage puis l'environnement ont été au cœur de la réflexion menée par les élus sur le projet de territoire.

L'analyse paysagère a soulevé des enjeux qui avaient un lien direct avec les enjeux écologiques qui, à l'époque du démarrage de la procédure, n'étaient pas envisagés aussi précisément que maintenant.

En effet, les enjeux issus des premiers travaux notamment urbains et paysagers ont été vérifiés par l'analyse de l'état initial de l'environnement complet réalisé par un bureau d'étude spécialisé, qui ne faisait pas partie de l'équipe choisie à la municipalité au démarrage de l'étude.

De plus, la sensibilité des élus en matière d'écoulement des eaux pluviales a permis l'intégration de cette problématique dans la construction du PADD, des OAP et du règlement graphique et écrit.

Chaque évolution du code de l'urbanisme a été intégrée dans le processus de réflexion jusqu'à marquer un arrêt de la réflexion pendant un certain temps.

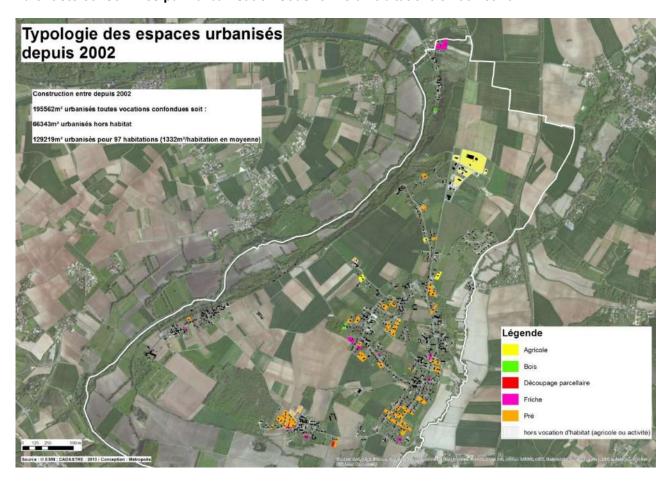
Ainsi, le projet de territoire traduit dans le PLU a évolué favorablement en limitant les incidences sur l'environnement. Le projet a été transformé au fur et à mesure de l'avancée des réflexions sur l'environnement pour aboutir au présent document.

7

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

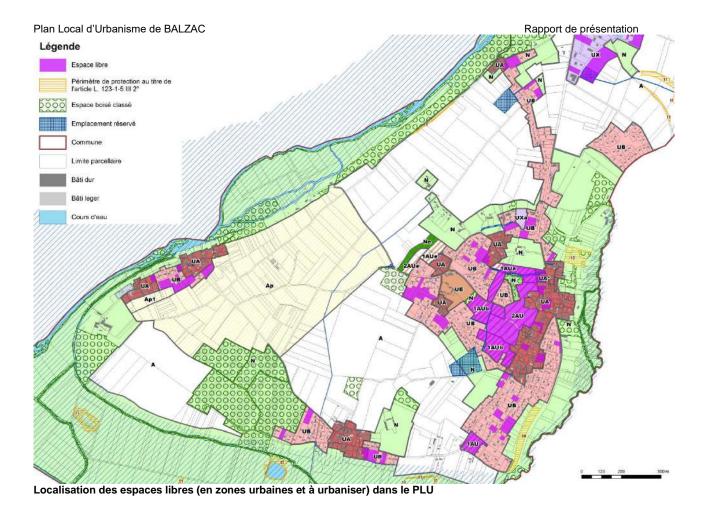
A. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES INDUITE PAR LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DU PLU

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé avait défini des **zones constructibles (U et NB)**, **représentant 137 ha** qui regroupaient à la fois des espaces déjà urbanisés et des espaces libres à urbaniser. À partir de photographies aériennes datant de 2000, nous avons pu établir, par photo-interprétation, que **12,92 ha ont été consommés par l'urbanisation sous forme d'habitat entre 2002 et 2014**.

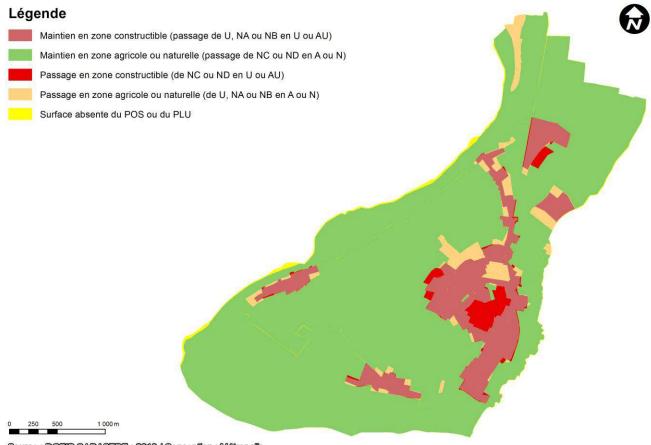


Ces 12,92 ha, représentant 92 logements, ont donc induit en moyenne la consommation de 1 332 m² par constructions.

En application des objectifs de croissance démographique très modérée et de réutilisation des logements vacants dans le parc de logements occupés, le PLU de Balzac définit un certain nombre de zones à urbaniser qui étaient pour la très grande majorité d'entre-elles déjà constructibles dans le cadre de la Carte Communale.



La plupart des espaces libres constructibles dans le Plan Local d'Urbanisme étaient déjà classés en zones constructibles dans le précédent document d'urbanisme, c'est pourquoi il convient de comparer l'évolution réglementaire de ces zones avec le PLU. Compte tenu de la redéfinition complète du projet de développement du territoire induite par le PLU, il ne s'agit pas d'être exhaustif mais d'illustrer de quelle manière le PLU contribue à atteindre des objectifs concrets de diminution de la consommation des espaces agricoles :



Source : DGF1	CADASTRE	:2013/	Conception:	Métropolis
---------------	----------	--------	-------------	------------

Evolution entre le POS et le PLU	Surface en ha	%
Maintien en zone constructible (passage de U, NA ou NB en U ou AU)	119,32	12,25%
Maintien en zone agricole ou naturelle (passage de NC ou ND en A ou N)	786,21	80,74%
Passage en zone constructible (de NC ou ND en U ou AU)	19,15	1,97%
Passage en zone agricole ou naturelle (de U, NA ou NB en A ou N)	36,31	3,73%
Surface absente du POS ou du PLU	12,78	1,31%
Total général	973,76	100,00%

L'objectif du PLU est de réduire la surface moyenne consommée par logement constatée depuis 10 ans.

L'objectif affiché par les lois Grenelle 1 et 2 est la réduction de la consommation des espaces et l'économie de l'espace, il est nécessaire de mettre en place des indicateurs de suivi au niveau de l'application des documents d'Urbanisme.

La commune tient une comptabilité des permis de construire déposés et autorisés sur la commune. Il est nécessaire de développer cette comptabilité en indiquant les superficies de terrains consommées et la nature des terrains utilisés.

Ainsi, la commune pourra vérifier chaque année, si la superficie moyenne de terrains par logement est en augmentation ou en diminution par rapport au constat des dix dernières années.

Tableau indicateur de consommation d'espace par an

Années	Logements	Divers (1)	Réhabilitation- changement de destination	Total	Superficie totale des terrains de la zone U ou 1AU	Superficie moyenne par logement	Type de terrains construits (2)
2015							
2016							
2017							
2018							
2019							
2020							
2021							
2022							
2023							
2024							
2025							
2026							
2027							
2028							
2029							
2030							

⁽¹⁾ Divers; extensions, vérandas, garages, abris de jardins, piscines, terrasse, ...

B. MISE EN PLACE DES INDICATEURS

La mise en place d'indicateurs doit permettre de suivre l'évolution et les incidences du projet de territoire. Ils se veulent mobilisables, adaptés au territoire et à ses enjeux.

Thématique environne- mentale	Déclinaison de la thématique	Indicateur de suivi	État initial de l'environnement	Évolution constatée à 6 ans	Mode d'obtention des données
Démographie	Population	Évolution de la population			INSEE
	Natura 2000	Suivi de l'animation du site Natura 2000			
Milieux naturels	Trame verte et bleue	Nombre de déclarations de demande de modification vis-àvis de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme			
	Assainissem ent	Taux de conformité de l'assainissement non collectif			
Eau	Eau potable	Suivi de la consommation d'eau potable (volume, évolution, qualité)			

Rapport de présentation

Déchets	Évolution des masses collectées par type de déchets	
Déplacements / santé publique	Linéaires d'itinéraires doux créés	
Énergie	Suivi de la consommation d'énergie de la collectivité	
Consommation d'espace	Taille moyenne des parcelles nouvellement urbanisées	
Paysage	Suivi photographique annuel depuis les points de vue « à enjeux »	Reportage photographi que par la Mairie

RESUME NON TECHNIQUE

A. ANALYSE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

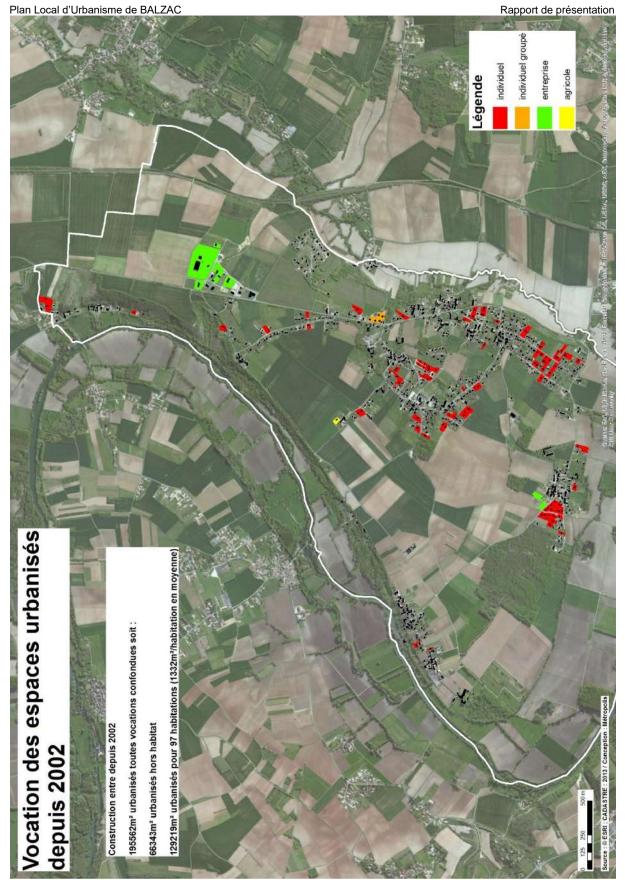
Village éclaté type, le village de Balzac se compose de plusieurs bourgs et hameaux dispersés associant patrimoine architectural ancien, constructions contemporaines. Le site de Beauregard est dédié spécifiquement aux activités économiques le long de la RD737.

Le POS

La logique du POS qui consistait à ouvrir des secteurs constructibles par un « simple jeu de zonage » a clairement montrée ses limites à bien des endroits de la commune, le résultat :

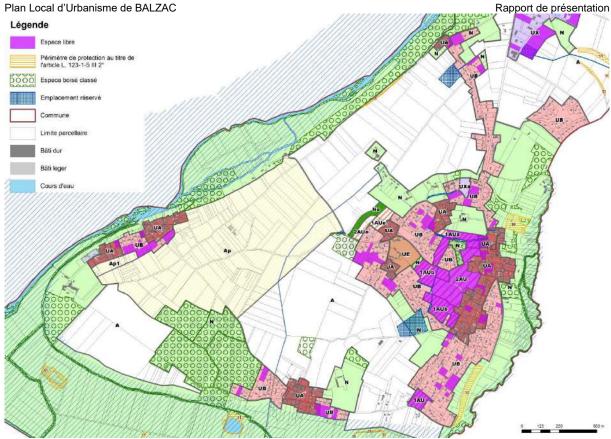
- absence de lisibilité dans l'armature urbaine (hiérarchie des voies, des rues,...);
- logique (économique) de remplissage sans questionnement de l'intégration du projet à l'échelle de la parcelle, du quartier et communale ;
- mise en œuvre d'une logique de cloisonnement de « paquets de logements » sous des arguments vendeurs de sécurité,...;
- absence d'anticipation de la forme urbaine en fonction du devenir des espaces publics.

Le Plan d'Occupation du Sol modifié avait défini 155,63 ha en zone U, NA et NB (dont 18,56 ha en NA et 99,34 en NB), qui regroupaient à la fois des espaces déjà urbanisés et des espaces libres à urbaniser (notamment pour étendre et gérer les hameaux). À partir de photographies aériennes, datant de 2000, nous avons pu établir que 19,55 ha ont été consommés par l'urbanisation pour la construction entre 2002 et 2013 : avec 12,92 ha urbanisés pour des constructions à usage d'habitation et 6,63 ha pour d'autres usages que l'habitat comme par exemple des activités économiques.



Surfaces consommées depuis 2002 sur la commune de Balzac

Le bilan du document d'urbanisme précédent, sur le plan quantitatif, se caractérise également par l'ampleur de ses espaces libres. En effet, près de 40 ha sont encore constructibles sur l'ensemble de la commune.

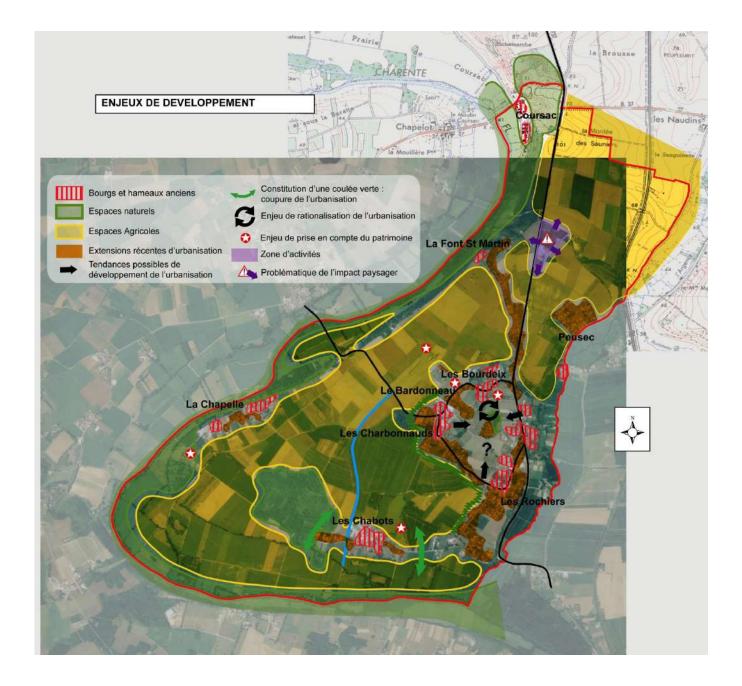


Surfaces libres dans le POS de la commune de Balzac

Les enjeux en matière de développement

Compte tenu de la richesse patrimoniale et paysagère de Balzac, mais aussi du développement urbain récent que le diagnostic a pu mettre en lumière, un certain nombre d'enjeux s'appuie sur différentes problématiques. Les quelques points suivants peuvent servir de base à une réflexion plus poussée sur l'avenir de la commune de Balzac :

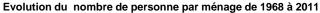
- La préservation des espaces naturels et à vocation agricole, ceux-ci font partie de l'identité de Balzac ;
- La préservation du patrimoine bâti de Balzac qui caractérise la plupart des hameaux anciens comme Les Bourdeix, Les Chabots ou La Chapelle ;
- Stopper l'urbanisation linéaire qui s'est développée le long des axes de communication pour privilégier aujourd'hui un développement du tissu urbain dans l'épaisseur ;
- S'appuyer sur la zone NA existante du POS comme secteur stratégique de développement, afin de renforcer le centre-bourg et dynamiser ses équipements (Cf. étude préalable du CAUE). Cette zone constitue un enjeu majeur de développement mais à laquelle se rattache différentes problématiques : rationalisation des accès, prise en compte du château de Plessac, présence également d'une zone naturelle au Frétiller;
- La redéfinition de certaines zones (NB notamment) conduit à s'interroger sur le devenir de certaines zones agricoles. La zone NC située à la Combe des Courly est sujette à de forts enjeux de développement de par sa position enclavée dans l'urbanisation. Ce secteur apparaît un lieu privilégié de développement à mettre en avant plutôt que de poursuivre un étalement linéaire de l'urbanisation ;
- La zone d'activités située sur la ligne de crête a un impact fort sur le paysage alentour. Son développement futur doit être pensé et rationalisé de manière à en atténuer l'impact visuel et à en améliorer l'intégration ;
- L'interface entre zone urbaine et zone naturelle, parfois brutale doit être sujet à une réflexion sur les transitions possibles entre ces deux vocations de l'occupation du sol ;
- La commune de Balzac se caractérise par un cadre de vie de qualité ; néanmoins le développement de cheminements doux reliant les différents quartiers résidentiels au centre bourg pourrait contribuer à dynamiser ce dernier ainsi que ses équipements.

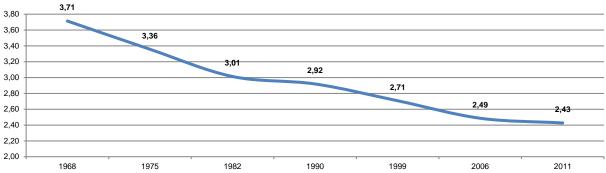


B. LES BESOINS EN MATIERE DEMOGRAPHIQUE

Les besoins en logements sur la commune ont été évalués principalement en prévision du nombre d'habitants que la commune peut s'attendre à accueillir au regard des évolutions démographiques depuis 1990.

Afin de parfaire ces prévisions, ont également été ajoutées celles inhérentes à l'évolution récente du **nombre de personnes par ménage** au sens de l'INSEE, chaque ménage représentant une résidence principale. Le nombre d'occupants par résidence principale entre **1990 et 2011** a diminué de 16,9%, soit -**0,88% en moyenne chaque année**. La dernière période intercensitaire (2006/2011) fait état d'une diminution de la taille des ménages de 0,48% par an.





Source INSEE

	Logements à créer (renouv pop)
Résidences	
Principales 2011	546
2012	549
2013	552
2014	556
2015	559
2016	562
2017	566
2018	569
2019	572
2020	576
2021	579
2022	583
2023	586
2024	590
2025	593
2026	597
2027	600
2028	604
2029	608
2030	611
Habitants	
suppl.	0
Log. suppl. nécessaires	52

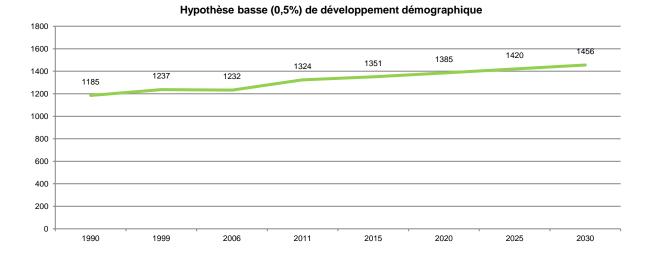
*546 représente le nombre de résidences principales au titre des dernières données INSEE à disposition (données INSEE 2011)

Ce taux ayant toujours été à la baisse depuis 1968, compte tenu des données actuellement observables en Charente (diminution du nombre de personnes par ménage), la création ou la réhabilitation de **3,5 logements** par an serait nécessaire afin de **maintenir le niveau actuel de la population de Balzac**. Une diminution de 0,6% par an a été appliquée afin d'avoir un taux intermédiaire pour quantifier l'ampleur de la diminution de la taille des ménages.

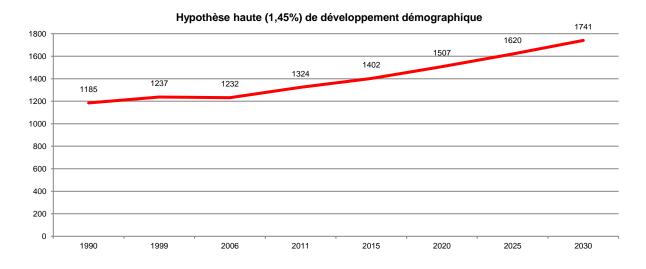
Il s'agit également de prévoir les logements qu'il sera nécessaire de créer afin d'accueillir de nouvelles populations.

Le taux de croissance annuel ces vingt dernières années (1990/2011) a été de **0,53%,** moyenne observée entre 1990 et 2011 (données INSEE). Il s'agit d'un chiffre relativement modeste, notamment en raison de la stagnation de population constatée entre 1999 et 2006 (données INSEE).

Une hypothèse de croissance démographique faible (Hypothèse basse) impliquerait par conséquent, au minimum, une croissance de la population à hauteur de 0,50% par an et en moyenne, soit l'arrivée de 105 personnes sur la commune entre 2015 et 2030, soit en moyenne l'accueil de 7 personnes par an. Cette hypothèse ne permet pas à la commune d'assurer le renouvellement de la population scolaire et le maintien de l'équipement scolaire communal.

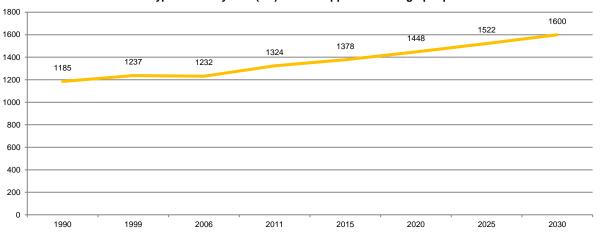


Une hypothèse de croissance démographique élevée (**Hypothèse haute**) impliquerait par conséquent une croissance de la population à hauteur de **1,45% par an et en moyenne, soit l'arrivée de 338 personnes sur la commune entre 2015 et 2030.** Cela correspond à la croissance communale ayant eu lieu entre 2006 et 2011, soit l'arrivée de 22 nouveaux habitants pas an.



Une **hypothèse médiane (1%)**, prenant en compte le taux intercommunal sur la période entre 1999 et 2011, soit **222 habitants supplémentaires** sur la commune, peut également être imaginée, soit l'accueil de 15 nouveaux habitants pas an.

Hypothèse moyenne (1%) de développement démographique



Compte tenu des dernières prévisions démographiques et des objectifs de croissance affichés par la commune, les besoins en logements sur Balzac seront calculés sur la base d'un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de la population sur la période située entre 0,5% et 1,45%.

	Logements à créer selon les hypothèses de croissance démographique d'ici à 2025			
	Hypothèse basse 0,5%	Hypothèse médiane 1%	Hypothèse haute 1,45%	
2044	·			
2011	1324	1324	1324	
2012	1331	1337	1343	
2013	1337	1351	1363	
2014	1344	1364	1382	
2015	1351	1378	1402	
2016	1357	1392	1423	
2017	1364	1405	1443	
2018	1371	1420	1464	
2019	1378	1434	1486	
2020	1385	1448	1507	
2021	1392	1463	1529	
2022	1399	1477	1551	
2023	1406	1492	1574	
2024	1413	1507	1596	
2025	1420	1522	1620	
2026	1427	1537	1643	
2027	1434	1552	1667	
2028	1441	1568	1691	
2029	1448	1584	1716	
2030	1456	1600	1741	
Habitants supplémentaires	105	222	338	
Logements supplémentaires nécessaires	43	91	139	
TOTAL DES LOGEMENTS NECESSAIRES	96	144	192	

^{*} Le nombre actuel d'habitants à Balzac a été recensé à 1 324 en 2011 par l'INSEE. Le nombre d'habitants par logement supplémentaire (résidence principale) a été calculé sur la base de 2,43 occupants par résidence principale, donnée INSEE 2011.

Les logements à prévoir seront donc de 96 pour l'hypothèse de croissance démographique basse (soit un peu plus de 6 logements par an), de 144 pour l'hypothèse de croissance démographique médiane (soit entre 9 et 10 logements par an), et de 192 pour l'hypothèse de croissance démographique haute (soit plus de 13 logements par an).

En prenant en compte d'ici à 2030 à la fois les besoins en logement du fait du renouvellement de la population et les besoins en logement résultant de la croissance démographique, nous distinguons quatre hypothèses possibles de croissance du parc de logement sur la commune.

Dans une première hypothèse, la commune ne connaîtrait pas de croissance démographique, mais les besoins en termes de renouvellement de la population nécessiteraient la création de 52 logements. Ce scénario semble d'ores et déjà peu probable au regard de la croissance démographique importante qui a existé ces vingt dernières années sur la commune.

Dans l'hypothèse basse et l'hypothèse médiane, la commune de Balzac connaîtrait une croissance démographique raisonnable, prenant en compte le principe de développement maîtrisé de l'urbanisation. Pour chacune de ces hypothèses, les besoins en logement du fait de la baisse du nombre d'habitants par ménage s'ajoutent aux logements à créer du fait des hypothèses de croissance démographique.

	Surfaces nécessaires en m² *			
Hypothèses		Type bourg	Pavillonnaire dense	Pavillonnaire lâche
		400 m²	800 m²	1000 m²
Croissance 0	52 logements	28192	56384	70479
Croissance faible	96 logements	43810	87620	109525
Croissance médiane	144 logements	60705	121411	151764
Croissance forte	192 logements	77070	154140	192675

^{*} Les hypothèses intègrent un coefficient minorateur de 0.8 (voirie, espaces verts, etc.)

Au regard des évolutions démographiques, de la croissance du parc de logements et du nombre de Permis de Construire accordés ces dix dernières années (10 logements accordés par an en moyenne), il semble que les hypothèses médiane et haute semblent les plus réalistes pour envisager le développement de la commune.

Cette superficie ne prend toutefois pas en compte la présence de logements vacants sur le territoire. En effet, la commune de Balzac comptait 20 logements vacants sur la commune en 2011. Ces logements vacants correspondent aux logements locatifs en attente de locataires. Ils ne constituent pas une réserve ou un levier pertinent sur la commune. Il s'agit de logements majoritairement en turn-over, la part de logements dégradés étant très faible.

Au regard des orientations et des objectifs du SCOT pour les communes de la seconde couronne à laquelle appartient Balzac, le choix de la municiplaité a été de travailler sur l'hypothèse médiane de croissance, soitune objectifs d'accueillir environ plus de 200 habitants supplémentairessur une période de 15 ans pour une production d'environ 144 logements (sachant que 52 logements sont nécessaires à la stabilisation de la population et 91 logements sont nécessaires pour assurer la croissance démograhique de Balzac).

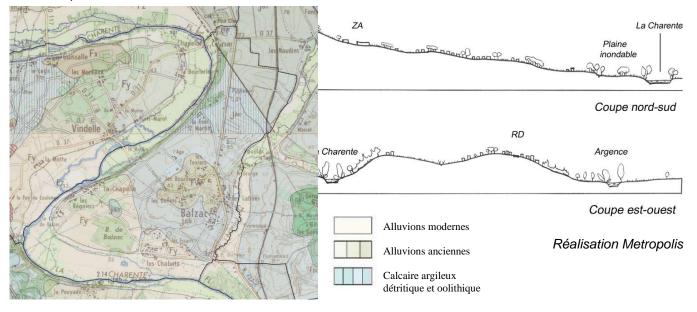
C. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Analyse de l'état initial de l'environnement

Milieu physique

Le territoire communal de 975 hectares connait un relief vallonné et en pente vers la vallée de la Charente sur les bords ouest et sud des limites communales.

En ce qui concerne la géologie, on retrouve deux formations principales sur Balzac : le coteau à dominante calcaire, où l'argile peut atteindre jusqu'à plusieurs mètres en surface, et la vallée de la Charente, large et à fond plat sur des terrains sédimentaires.



Formations géologiques sur la commune de Balzac (source Infoterre)

Le réseau hydrographique de la commune est marqué par la présence de la Charente qui forme les limites ouest et sud du territoire. Le fleuve y circule entre deux coteaux calcaires, où les roches ont résisté à l'érosion et formé de nombreuses îles. La période d'étiage s'étale de mai à juin, et le débit moyen est de 3 m³/s. La plaine aux abords du château est soumise aux crues, et un réseau de fossés vient drainer ces palus. Les masses d'eau présentes sur la commune sont les suivantes :

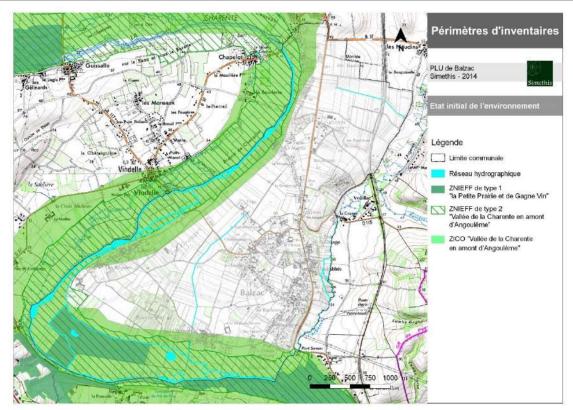
Type de masse d'eau	Code	Nom
Cours d'eau	FRFR331A	La Charente du confluent du Puits des Preins au confluent de la Touvre
	FRFR468	L'Argence de sa source au confluent de le Charente
	FRFRR468_1	Ruisseau de Champniers
Eaux souterraines	FRFG016	Calcaires du jurassique supérieur du BV Charente
	FRFG017	Alluvions de la Charente



Milieux naturels

Le territoire de la commune de Balzac est concerné par deux **ZNIEFF** ayant fait l'objet d'une actualisation :

ZNIEFF	Superficie	Intérêts	Dégradations et Menaces
ZNIEFF de type 1 540015992 « Gagne Vin et la Petite Prairie »	Totalité du site : 120 hectares sur 3 communes 5 % du territoire communal	Prairies naturelles permanentes régulièrement inondées offrant des sites à forte valeur écologique et des secteurs de repos et de nidification pour l'avifaune, et de chasse pour les chiroptères. Milieux d'intérêt : prairie humide, aulnaie-frênaie, Espèces d'intérêt : - avifaune notamment liée aux zones humides (Râle des genêts, Phragmite des joncs, etc.), chiroptères - flore (Oenanthe à feuilles de Silaüs, Epiaire des marais)	Pratiques agricoles remplaçant ces systèmes complexes
ZNIEFF de type 2 540120100 « Vallée de la Charente en amont d'Angoulême »	Totalité du site : 4 008 hectares sur 35 communes 24 % du territoire communal	Lit majeur de la Charente et de sa zone inondable ainsi que quelques coteaux boisés en continuité. Milieux d'intérêt: - prairie humide eutrophe, aulnaie-frênaie, forêt mélangée de pente, île et prairie de fauche - pelouse sèche et boisement sur terrain calcaire Espèces d'intérêt: Râle des genêts principalement	Développement de la culture de maïs et des peupleraies. Menace de la diversité botanique et des espèces rares associées à ces milieux comme le Râle des genets



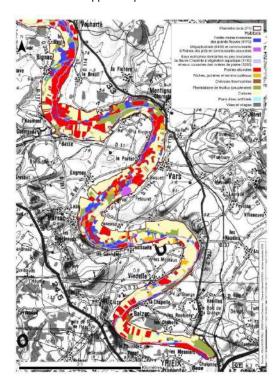
La **ZICO** (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) « Vallée de la Charente en amont d'Angoulême » couvre 37% de la surface communale. Ces secteurs attirent de nombreuses espèces en migration mais également pour la nidification (Râle des genêts, menacée à l'échelle mondiale, Engoulevent d'Europe, Blongios nain, Oedicnème criard, limicoles, cigognes, etc.)

Un site d'intérêt communautaire est présent sur la commune de Balzac, et recouvre 24 % de son territoire ; il s'agit du site Natura 2000 « Vallée de la Charente en amont d'Angoulême » (FR5412006).

Ce site, d'une superficie de 4 018 hectares, comprend des cours d'eau de qualité, des milieux humides diversifiés et des zones inondables sur vingt-six communes. Les prairies de fauche mésophiles et méso-hygrophiles sont les milieux essentiels du site. Les parcelles de la vallée sont entrecoupées de haies de frênes, de saules et d'aulnes.

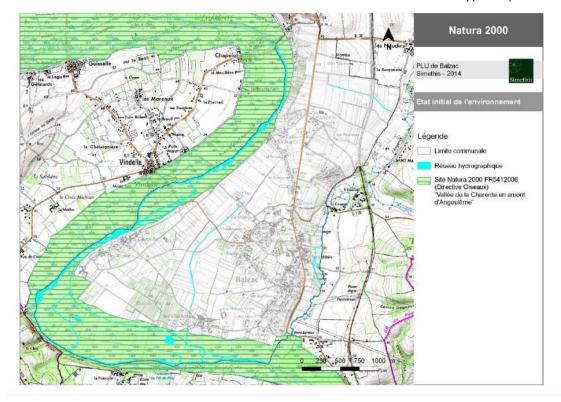
Cette portion de 50 km de la vallée de la Charente héberge encore environ 35 mâles chanteurs de Râles des genêts, soit environ 3% de la population française. Le Documents d'Objectif (DOCOB) a été approuvé le 10 Juin 2010. Il est porté par l'ADASEA (Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles).

Les Habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits au site Natura 2000 "Vallée de la Charente en amont d'Angoulême" sont les suivants :



Intitulé de l'Habitat communautaire ou Habitat d'espèces communautaires	Code Natura 2000	Présence sur la commune	Superficie totale en hectares
Forêts mixte de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves	91F10	Oui	370
Eaux eutrophes dormantes ou peu courantes à végétation aquatique et eaux courantes des rivières de plaine	3150 et 3260	Oui	365
Mégaphorbiaie hygrophile et communautés à Reine des prés et communautés associées	6430 (mégaphorbiaie)	Oui	30
Prairies alluviales	-	Oui	980
Chênaie thermophile	-	Oui	55

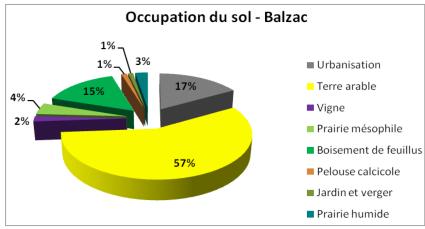
Source DOCOB « Vallée de la Charente en amont d'Angoulême » - ADASEA 2008



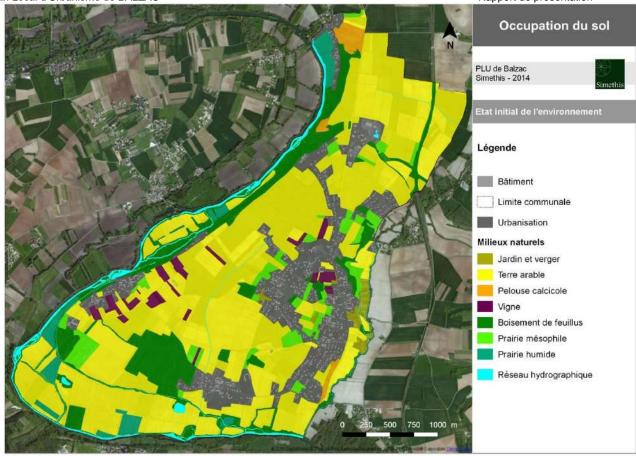
La commune abrite de nombreux milieux naturels qui reflètent le caractère agricole du territoire ainsi que la présence de la Charente et de sa vallée inondable.

Plus de la moitié de son territoire est constituée de terres arables (57 %).

L'urbanisation reste limitée, et se compose de plusieurs pôles, en bord de vallée de la Charente, et de façon plus importante sur le bourg en haut de coteau et le long de la RD 737.



Source Corine Land Cover, photo-interprétation et prospections de terrain 2014 Réalisation Simethis



Fonctionnalités écologiques

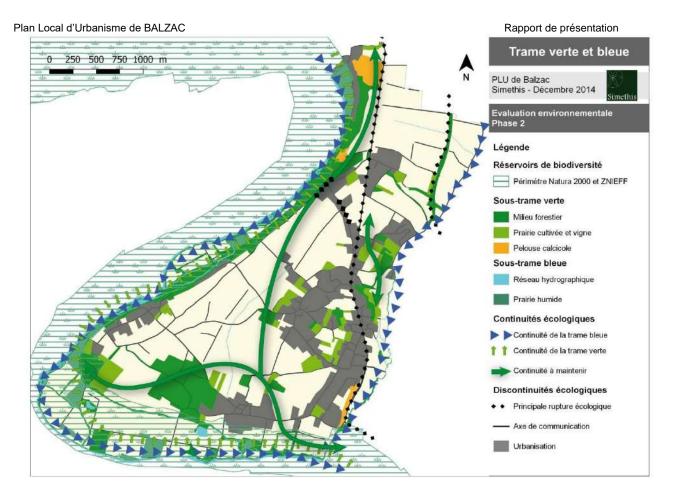
La Trame Verte et Bleue est une armature d'espace naturel dont la continuité assure aux espèces animales et végétales des possibilités de dispersion, migration et d'échanges génétiques. Elle permet de conserver un réseau entre les sites, et de créer des « couloirs » de déplacement pour la faune sauvage et de dispersion pour la flore.

Sur la commune de Balzac, la trame verte et bleue est identifiée au niveau du réseau hydrographique principalement, c'est-à-dire à l'Ouest et à l'Est de la commune. Les réservoirs de biodiversité sont identifiés au niveau des sites Natura 2000 et des ZNIEFF.

La trame verte comprend les prairies, les pelouses calcicoles et des boisements : humides à l'Ouest et plutôt mésophiles² à l'Est. Le réseau de haies est également identifié au sein de la trame verte, de par son rôle essentiel de refuge et de corridor de déplacement pour l'avifaune, la petite faune et les insectes.

Plusieurs coupures sont identifiées : la voie ferrée, la départementale et la continuité d'urbanisation entre la Font Saint Martin et le bourg principal. Les ouvrages hydrauliques identifiés précédemment sur la Charente ne constituent pas une coupure significative. De même, la voie ferrée, si elle segmente le territoire, apporte également un linéaire arbustif et arboré particulièrement intéressant pour l'avifaune et la petite faune.

² Mésophile : qualifie une plante ou une végétation se développant sur des substrats à teneur hydrique moyenne.



Pollutions et nuisances

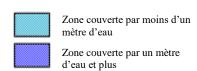
Sur la commune, la voie ferrée entre Angoulême et Paris est considérée comme une nuisance sonore dans l'Atlas départemental des nuisances.

Les indices de qualité de l'air (mesurés par l'ATMO Poitou-Charentes) sont qualifiés de « bon » à « très bon » sur plus de 8 jours sur 10.

Risques majeurs

La commune de Balzac est principalement concernée par le risque d'inondation. Un PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 Août 2001.

Les zones concernées par ce risque (en bleu sur la carte) sont prises en compte au sein du document d'urbanisme, et les prescriptions du PPRI intégrées au règlement.





PPR Inondation de la Charente entre Montignac-Charente et Balzac

Les arrêtés de catastrophe naturelle font ressortir la présence de catastrophes naturelles en majorité liées à des mouvements de terrain et à des inondations.

Concernant les risques industriels et technologiques, il existe à ce jour une seule installation classée au titre de la loi ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'environnement) sur le territoire, sous le régime de l'autorisation. Il s'agit de la société de SABATIER William recyclage, basée à la zone d'activités des Fougerouses. Aucune installation classée SEVESO n'est présente sur la commune.

Seule la voie ferrée est concernée par le risque de transports de matières dangereuses sur la commune. Les principales matières dangereuses transportées sont des produits chimiques et des produits pétroliers.

Ressources naturelles et gestion

La Ministère de l'environnement ne recense aucune installation de production d'énergie renouvelable sur le territoire. Toutefois, un projet privé concerne la réhabilitation de l'ancienne usine d'hydroélectricité située sur la Charente, au niveau de la Chapelle.

Dans la région Poitou-Charentes, 432,6 millions de m3 ont été prélevés au total en 2012. La part des prélèvements d'eau à des fins agricoles est d'environ 42%, contre 33% et 21% respectivement pour les usages domestiques et énergétiques, et seulement 4% pour les besoins industriels (Source RPDE Poitou-Charentes).

La commune de Balzac appartient au syndicat d'adduction d'eau potable de Champniers. Elle est alimentée en eau potable par la station de Vars et de Champniers. Il n'y a pas de ressource destinée à l'alimentation humaine sur le territoire communal. Les eaux distribuées subissent un simple traitement de désinfection au chlore.

Bactériologie : L'eau présente une bonne qualité bactériologique

Nitrates : teneur en moyenne de 6,3 mg/L (pas de toxicité à ce taux) et de 40 mg/L sur le Nord de la commune.

Teneur en calcium et en magnésium : la dureté moyenne de l'eau est d'environ 25 °F

Fluorures : la teneur en fluor est très faible (entre 0.06 et 0.14 mg/l). Les apports de fluor par l'eau sont donc négligeables. Pour la prévention des caries dentaires, il peut être recommandé un apport complémentaire par du sel fluoré ou des comprimés fluorés.

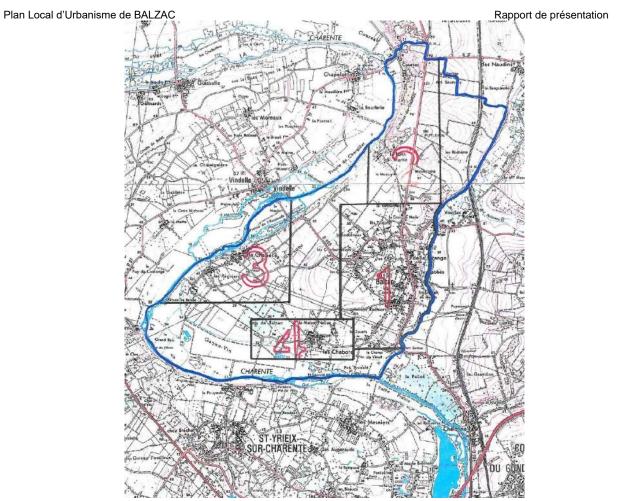
Pesticides : la présence de pesticides a été détectée ; le niveau atteint ne présente pas de dangers pour la santé.

La gestion des eaux pluviales présente quelques nécessités d'amélioration, identifiées par la commune, sur le redimensionnement des buses récoltant les eaux du centre bourg. Les travaux sont prévus par la municipalité.

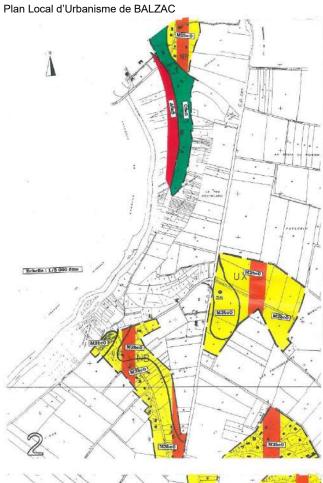
L'assainissement des eaux usées se fait individuellement sur la commune de Balzac. Il est géré par le **SPANC** de la Communauté de communes de Braconne-Charente. Entre 2008 et 2012, le SPANC a constaté un taux de non-conformité de 14,9 % sur le territoire communal, ce qui signifie qu'il existe peu de points noirs sur ce service.

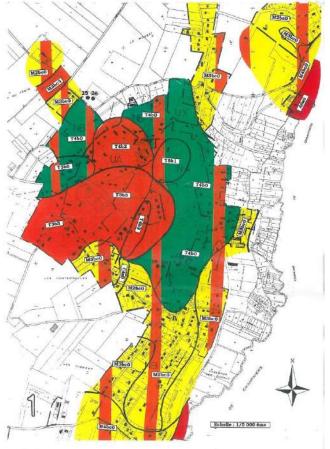
L'assainissement collectif n'est pas envisageable, à moyen terme, du fait de difficultés techniques et financières de mise en œuvre (étude de faisabilité déjà effectuée par la Communauté de communes).

La société SESAER a réalisé pour le compte de la commune les cartes d'aptitude des sols à l'assainissement individuel (données de 1995, toutefois elles restent d'actualité) sur les secteurs de projets potentiels. Cette étude permet de constater que globalement, les sols présentent des contraintes plus ou moins fortes pour la mise en place de système d'assainissement, compliquant également la mise en œuvre d'un assainissement collectif.

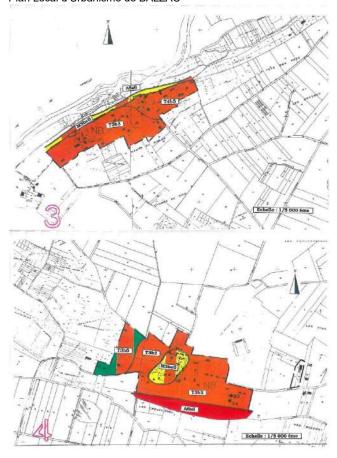


Localisation des cartes d'aptitude des sols (source SESAER et Mairie, 1995)





LEGENDE DE L'APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DISPOSITIF PRECONISES CLASSE COLLEUR EPURATION DISPERSION INDIVIDUEL Site satisfalsant, ne présentant aucune ntrainte pour l'épurati et la dispersion des effluents Sol (in-situ) TF sol (in-situ) tranchées d'infiltration SR sol (in-situ) Pin O. Filtre à sable vertical non drainé SR sol (in-situ) ou filtre à sable dra filtre à sable dr Perméabilité réduite nappe temporaire TERTRE tertre d'infiltrati



Légende et cartes d'aptitude des sols (source SESAER et Mairie, 1995)

Le département de la Charente est couvert par un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, conformément à la réglementation. Le Plan révisé en 2000 prévoyait un développement de la valorisation matière et de la valorisation énergétique

Il n'y a pas de déchetterie, ni d'installation de traitement des ordures ménagères recensées sur la commune de Balzac.

La collecte des déchets est assurée par le SMICTOM, qui regroupe aujourd'hui les sept communes de Braconne et Charente ainsi que quatre communes indépendantes. Le traitement est quant à lui géré par CALITOM, un Syndicat ayant pour mission d'assurer la mise en application du programme d'actions du Plan Départemental d'Élimination.

Paysage

Le territoire de la commune de Balzac est marqué par des entités paysagères aux limites bien définies. Les vallées de la Charente, de l'Argence et leurs plaines humides cultivées viennent buter sur des coteaux relativement abrupts, qui forment une transition vers le plateau agricole où se trouve la majorité de l'urbanisation.

Au sud de la commune, autour du hameau des Chabots, ce schéma disparaît puisque le coteau abrupt s'estompe laissant la place à des parcelles cultivées en pente ascendante. Certains espaces naturels sont donc identifiés et comportent des mesures de protection et de gestion spécifiques. Ces secteurs et écosystèmes remarquables pour leur rareté botanique, leur intérêt esthétique, botanique, culturel ou patrimonial peuvent être classés en E.B.C. (Espace Boisé Classé). Cela concerne des végétaux, des boisements, des milieux remarquables qui font l'objet de ce classement en vue d'assurer leur protection au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme).

Synthèse des enjeux environnementaux

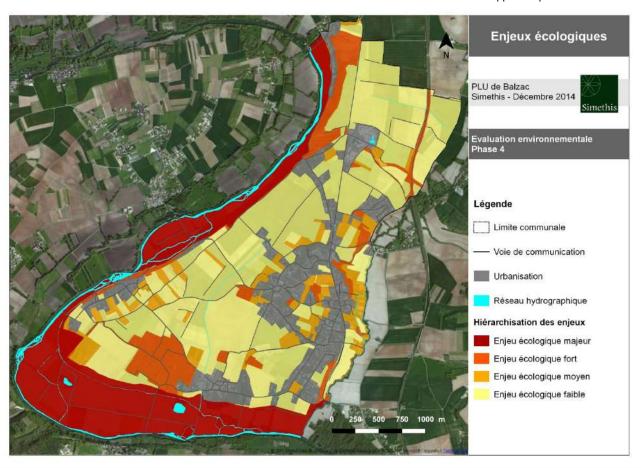
Les sensibilités les plus importantes, d'un point de vue environnemental, sont répertoriées dans le tableau suivant :

	Nature	Description	Sensibilité
	Géologie, Pédologie Relief	Nature des sols entrainant des problématiques d'assainissement collectif	
Milieux physiques	Eaux superficielles	Cours d'eau en Natura 2000 (Charente et Argence) de qualité moyenne	
	Eaux souterraines	Sensibilités aux pollutions	
	Zonages environnementaux	ZNIEFF, Natura 2000 sur la vallée de la Charente : habitats naturels fragiles et riches, attirant une avifaune diversifiée et protégée, ainsi que des chiroptères et une entomofaune patrimoniale	
	Boisements	Chênaie, frênaie principalement, située en vallée, sur les coteaux et sur le secteur des Chabots	
	Zones humides	Zones humides des bords de cours d'eau, ou boisements hygrophiles fragiles et riches	
		Terres arables	
Milieux naturels		Vignes, vergers et potagers témoins du passé de la commune et offrant une mosaïque d'habitats intéressante	
	Autre occupation du sol	Prairies mésophiles	
		Pelouses calcicoles en voie de fermeture, accueillant une flore patrimoniale, et identifiées au sein du SCoT angoumois	
		Prairies humides	
		Trame verte : Boisements, haies, etc.	
	Corridors écologiques	Trame bleue : réseau hydrographique, etc.	
Risques	Risques naturels	Risque d'inondation et de remontée de nappe sur le même secteur (vallée de la Charente et de l'Argence)	
, moquo	Risques technologiques	Site ICPE	
Paysage		Nombreux points de vue sur la vallée Enjeux de conservation du patrimoine bâti Site du Château de Balzac	

L'état initial de l'environnement a permis de dégager les premiers éléments que les différents projets d'ouverture à l'urbanisation ont pris en compte. La vallée de la Charente concentre la grande majorité des enjeux environnementaux :

- La fragilité et la richesse écologique du réseau hydrographique et des milieux associés (boisements et prairies humides)
- Les risques naturels d'inondation et de remontée de nappe
- Les périmètres de protection et d'inventaire.

Ce secteur n'a pas vocation à accueillir le développement de l'urbanisation, aussi l'attention s'est rapidement portée sur les secteurs à enjeux au sein des enveloppes urbaines : les boisements et le réseau de haies.



D. LE PROJET COMMUNAL

Les perspectives de développement de Balzac prennent donc en compte l'état des lieux du territoire, la politique et les besoins communaux et intercommunaux, et se justifient par l'hypothèse retenue. Ainsi, le PADD va dans le sens d'un « développement durable » de la commune. «Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Ainsi, les axes majeurs ont été définis pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Balzac, répondant à ces enjeux du code de l'urbanisme.

Le renforcement des différents pôles communaux et l'amélioration de leur connexion

Cette orientation permet de poser les conditions d'un développement urbain répondant aux aspirations communales tout en respectant les exigences d'économie de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de protection des espaces sensibles. Elle s'articule autour de 3 objectifs :

- Lutter contre l'étalement urbain en :
- en mobilisant du foncier que dans la limite des besoins identifiés et dans les enveloppes urbaines existantes, en réponse aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé.
 - en encourageant la réhabilitation,
 - en densifiant les lieux de vie tout en valorisant les espaces publics,
 - Promouvoir la qualité urbaine, paysagère et environnementale en proposant des formes urbaines plus respectueuses de l'environnement (économie d'énergie, prise en compte des risques, intégration paysagère, protection de la ressource en eau, ...),
 - Faciliter l'accès aux équipements et à la mobilité pour tous en développant les cheminements doux, en développant les équipements collectifs de proximité, en proposant des structures d'accueil de services à la personne dans le bourg.

Cette orientation permet aussi de poser les orientations allant dans le sens d'une « **structuration de l'urbanisation** ». Elle répond à l'enjeu d'arrêt d'orientations générales concernant l'habitat, les transports et

les déplacements et le développement des communications numériques prévues à l'article L.123-1-3.

Elle s'attache à « l'urbain » déjà constitué et aux enjeux de développement et d'un épanouissement communal souhaité par la collectivité et se basant sur le scénario de développement choisi par la Commune et présenté ci-avant. Lié à la « structuration de l'urbanisation », le PADD permet de poser les orientations allant dans le sens du renforcement et de la mise en lien des pôles de vie aux fonctions diversifiées (administratif et culturel pour Les Charbonnauds, Santé pour le Bardonnaud, commercial au Bois de la Grange...), offrant une alternative à un glissement vers une commune uniquement « résidentielle ». La municipalité a choisi d'axer le projet sur une urbanisation nouvelle au niveau de Plessac et de Combe de Courly et de ses extensions pour affirmer la création d'un lien entre le Bois de la Grange, la RD737 et les Charbonnauds sur des espaces centraux libres de toute construction mais qui ont commencé à être construits, lieu d'échange et de sociabilisation.

Les moyens mis en œuvre sont :

- la définition des limites claires aux hameaux existants constitués,
- la définition des limites claires des zones urbaines qui se sont constituées sur les zones NB du POS
- l'amélioration et le développement de l'accessibilité aux hameaux et pôles (depuis les Charbonnauds jusqu'à la RD737 et extensions urbaines) par les modes doux (cycles et piétons).
- la poursuite du traitement qualitatif des espaces publics sur le modèle de ce qui a été fait le long de la RD737,
- l'aménagement d'espaces publics existants comme la place des Charbonnauds et de la place de la Liberté au Bois de la Grange, de nouveau en lien avec les quartiers en devenir : espaces de rencontre, notamment.
- la préservation de l'entrée de qualité sur Balzac depuis Angoulême par la RD737 depuis le sud pour valoriser l'image d' « Epinal » de la commune,
- le traitement qualitatif des diverses entrées du bourg (pré-verdissement à mettre en œuvre dans le cadre des opérations à venir, aménagements paysagers sur l'espace public, ...).

Par ailleurs, il s'agit d'arrêter l'urbanisation opportuniste développée au niveau des hameaux éparpillés sur le territoire communal (divisions parcellaires, les lotissements et opérations pavillonnaires individuelles) et de créer des espaces publics de liaison et de transition (réalisation de cheminements doux stabilisés en bords de route, notamment départementale, sécurisés, création de places publiques de quartier, notamment à l'occasion de l'aménagement des nouveaux quartiers des zones à urbaniser).

Ainsi, l'extension souhaitée de l'urbanisation, en fonction des objectifs définis à 15 ans (2015-2030), est localisée sur des secteurs répondant à des critères précis : respect de la proximité des équipements et des réseaux, enjeu de densification des extensions urbaines en application des objectifs du SCOT, prise en compte des contraintes notamment de la pente et de la gestion de l'évacuation des eaux pluviales, du paysage et des sensibilités environnementales.

Balzac est un lieu rural, de vie et de rencontre, de partage composé d'un groupe d'habitations ou plutôt un groupe de hameaux qui sont en train de se rejoindre, assez important pour constituer des pôles avec un centre administratif qui a une fonction sociale, un pôle culturel, une pôle commercial...: la diversification des modes d'habiter et l'offre diversifiée en logement, notamment locatifs, de tailles diverses contribuent au maintien de l'âme villageoise.

Pour cela, il s'agit de développer un accueil locatif, de créer des logements locatifs « jeunes familles » près des écoles, de développer les opportunités d'implantations commerciales et de mettre en œuvre des conditions permettant l'accueil d'une structure pour personnes âgées notamment mais aussi de répondre à la demande en matière de santé sans être obligé de se rendre à Angoulême ... : créer une un bourg.

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel et agricole de la commune

Cette orientation intègre les aspects qui font l'identité du territoire ou qui peuvent garantir cette identité : les espaces naturels, les espaces sensibles en termes environnemental et paysager, les espaces boisés et la vie agricole et les éléments de l'identité communale.

Elle répond à l'enjeu de définition d'orientations « de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers » et de « préservation des continuités écologiques » prévues à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Liée au « cadre de vie rural », elle permet de poser les orientations allant dans le sens de :

la préservation de la qualité de vie et de la valeur environnementale de Balzac qui appartiennent au patrimoine collectif. Il s'agit de mettre en place les moyens pour assurer le maintien de

l'intégrité des espaces naturels recensés et de leurs abords (trames verte et bleue), de mener une réflexion dans les secteurs de projets concernant la question du traitement et de l'évacuation des eaux pluviales, de prendre en compte les protections et les contraintes recensées : les protections environnementales de type ZNIEFF et Natura 2000, les risques (inondation, ...), les caractéristiques paysagères majeures, notamment,

- la pérennisation des exploitations existantes (agricoles), en favorisant leur capacité à se développer, à se diversifier et à évoluer sans être remises en cause par une urbanisation opportuniste créant des conflits d'intérêt : il s'agit d'identifier précisément les exploitations agricoles existantes (bâtis et terres) et de procéder à un inventaire des projets des agriculteurs concernés (projets liés à leur pratique agricole),
- le maintien des éléments de patrimoine présents sur le territoire communal et qui en font son identité : il s'agit de les identifier et de faire en sorte que dans le cadre de travaux leur valeur architecturale ou paysagère ne soit pas remise en cause,
- la préservation de la qualité de la ressource en eau, en ne proposant que des projets nouveaux dans des zones raccordables au réseau collectif d'assainissement, à moindre impact environnemental.

La justification du PADD au regard des orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Ainsi, le PADD « arrête des orientations générales concernant » (L.123-1-3 du code de l'urbanisme) :

- « l'habitat » : la création d'un bourg et d'un lien entre les hameaux centraux constitue, dans le présent P.L.U., le pôle majeur d'habitat à court, moyen ou long terme. Il s'agit de permettre son extension dans la continuité de l'existant, non pas vers l'extérieur des hameaux mais vers l'intérieur et sa densification en application des objectifs du SCOT de l'Angoumois. Par ailleurs, le PADD prévoit une diversification de l'offre en logements : en termes de typologie et de statut des logements, ce que le règlement écrit permet. Les orientations générales arrêtées par le PADD sont donc : maintien de l'offre en logements, diversification des modes d'habiter et affirmation du bourg.
- « les transports et les déplacements » : Les équipements et commerces proposés à Balzac sont situés dans des pôles urbains (les écoles sont situées aux Charbonnauds à côté de la Mairie, les commerces de restauration se situent au Bois de la Grange, les services se situent également au Bois de la Grange, un pôle sportif avec tennis, le terrain de foot se situent à proximité des Charbonnauds,....).
- Dans ce contexte, les orientations générales concernant les transports et les déplacements à Balzac sont : le développement d'un axe structurant entre la RD737 et les Charbonnauds, associant desserte pour les automobiles mais aussi cheminement doux et au fur et à mesure de la densification et du développement des quartiers centraux de cheminements doux le long des axes de circulation vers les équipements, services et commerces (les différents pôles).
- « le développement des communications numériques » : le développement recentré de Balzac, en limitant l'éparpillement des logements à raccorder, permettra à terme d'équiper la plupart des foyers de la commune via un réseau de communication numérique, en complément des travaux de développement du réseau numérique menés par la CDC Braconne et Charente.
- « l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs » : concernant l'équipement commercial, le PADD propose, au sein de la zone urbaine majeure (le long de la RD373) la restructuration des espaces anciennement commerciaux autour de la place de la Liberté en favorisant l'utilisation des rez-de-chaussée prioritairement pour le commerce : cela permettra le développement éventuel de l'offre en petits commerces de proximité du fait d'une plus forte fréquentation (plus d'habitants sur une superficie équivalente). Par ailleurs, le développement économique se traduit par :
 - le maintien des activités artisanales existantes dans les zones urbaines de Balzac,
 - la gestion de la zone d'activités artisanale et industrielle de Beauregard. Les orientations générales arrêtées par le PADD sont donc : reconnaissance des activités existantes et développement du pôle d'activités artisanales et industrielles existantes, à long terme.

Le PADD « fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Pour cela la Commune a :

déterminé son objectif de développement urbain à 15 ans (2015 – 2030) sur la base du développement observé sur les 10 à 15 années précédentes, au regard des équipements qu'elle est en mesure de mettre à disposition de ses habitants et en considération des dessertes en réseaux disponibles. Cet objectif est fixé pour une population comprise entre 1 600 et 1 741

habitants en 2030. Cela suppose d'ouvrir une surface comprise entre 15 et 19 ha à la construction.

- choisi de définir des zones urbaines et à urbaniser, cohérentes avec l'évaluation de l'espace à consommer évoqué ci-dessus, en proposant de « remplir les dents creuses dans les zones urbaines», de recentrer l'urbanisation sur des secteurs en interstice entre les pôles des Charbonnauds, des Genins, du Bois de la Grange et de la RD737 et de ne pas poursuivre l'étalement urbain le long des voies,
- choisi de proposer une réglementation locale d'urbanisme en fonction des capacités des réseaux et un jeu de règles relatives à la forme urbaine, plus ou moins souple (emprise, hauteur, gabarit et prospect) permettant diverses formes urbaines avec des densités variables mais respectant les objectifs du SCOT.
- choisi de mettre en œuvre un règlement qui encourage la réhabilitation, le changement de destination et la remise en état du bâti existant lorsque la desserte par les réseaux le permet.
- la fixation de limites à la « tâche urbaine » existante des hameaux sur la commune, et la volonté de densification, dans la mesure du possible vis-à-vis des conditions d'assainissement individuel, des espaces libres des hameaux centraux constitués le long de la RD737 jusqu'aux Charbonnauds et dans les extensions urbaines contemporaines, souligne la « lutte » engagée contre l'étalement urbain et va également dans le sens d'une modération de la consommation d'espace.

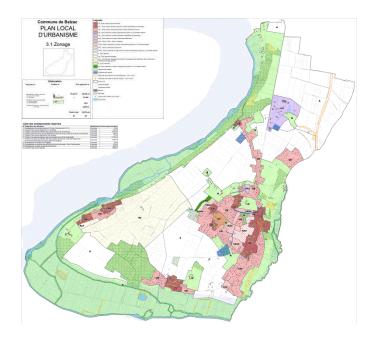
Par ailleurs, un indicateur est mis en place :

- entre 2000 et 2014 : la surface moyenne des terrains accueillant une construction neuve à usage d'habitation a été de 1 332 m² en moyenne sur Balzac, non compris les espaces destinés aux V.R.D. et les espaces communs.
- le présent P.L.U. prend pour hypothèse de travail que sur la période 2015-2030 la surface moyenne des terrains accueillant une construction neuve à usage d'habitation sera de 1000 m² brut en intégrant les espaces destinés aux V.R.D. et les espaces communs, soit des surfaces nettes de parcelles de 880 à 900m²/

La capacité du PLU

Type de zone	Comptage SCOT Surface en ha	Nombre de constructions
UA	0,85	8
UA*	0,42	5
UB	6,71	60
Sous total U	7,98	73
1AU	1,09	10
1AUa	2,44	21
1AUb	4,79	44
Sous total AU	8,32	75,00
Total général	16,30	148

2AU	5,80	0



Sur le présent tableau récapitulatif du potentiel d'accueil de nouveaux logements du document d'urbanisme, on constate que :

- Sur la zone UA, qui correspond aux noyaux historiques de l'urbanisation de la commune (les hameaux éclatés de Balzac), l'objectif est clairement la restriction forte de l'étalement urbain. Le potentiel constructible y est très limité car il n'existe que très peu de « dents creuses » restantes et il faut aussi laisser la place nécessaire pour réaliser les systèmes d'assainissement individuel puisque ces zones urbaines ne sont pas desservies par l'assainissement collectif.
- La zone UA compte un secteur UA* de diversité commerciale afin de favoriser et de faciliter le développement de commerces autour de la place de la Liberté et le long de la RD737. Ici aussi le nombre de constructions est très limité en fonction de la surface dégagée. Le potentiel ainsi défini dans les zones UA est de 13 logements supplémentaires.

Les zones UB, sont à la fois les zones d'extension de l'urbanisation autour des hameaux constitués en zone U ou NB dans le POS approuvé, devenue incompressible du fait du développement urbain contemporain qui s'est produit à différents endroits, sans coordination sous forme de juxtapositions de constructions et d'opérations de lotissement. Certaines zones NB ont été le support d'une urbanisation importante, par étalement urbain et développement linéaire. Leur reconversion doit aujourd'hui composer avec l'urbanisation existante tout en la contenant spatialement et en la réorganisant. Au vu des dispositions réglementaires, l'urbanisation ne pourra plus se développer de manière anarchique en cœurs d'îlots et des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur les secteurs de plus de 5000m² comme le demande le SCOT de l'Angoumois. Le projet de PLU permet de dégager un peu moins de 7 hectares de surfaces à construire en zone UB pour un potentiel de 60 logements. Ce potentiel montre l'effort de la municipalité de travailler son projet de développement sur le renouvellement urbain des zones urbaines en réinvestissant les espaces libres de ces zones.

Le total de potentiel d'accueil de nouveaux logements en zones urbaines U se situe donc aux environs de 73 logements : il s'agit toutefois de l'utilisation d'espaces urbains en réinvestissement, le PLU va bien au-delà des objectifs du SCOT de l'Angoumois :

Objectifs SCOT : 25% de logements en réinvestissement.

Le PLU définit que 48,95 % des logements à produire le seront en réinvestissement des zones urbaines existantes.

Ce nombre est important mais ne traduit que les potentiels urbanisables sous formes de dents-creuses des zones urbaines. Ce chiffre ne fait que mettre en avant l'étalement urbain occasionné par l'urbanisation passée qu'il convient aujourd'hui de densifier (potentiel de densification) et de rationaliser (division parcellaire).

- De ce fait, la commune a fait le choix de ne définir qu'un ensemble de zones à urbaniser, sectorisées et programmées en plusieurs phases pour mieux prendre en compte la nécessité de créer les réseaux au fur et à mesure de la capacité financière de la commune et de mettre ces réseaux en capacité suffisante pour l'ensemble des secteurs envisagés à la construction. Tous les espaces classés en zone 1AU ont une valeur stratégique car connectables aux réseaux existants. De la même manière, les zones 1AU permettent de structurer l'urbanisation en périphérie et dans les cœurs d'îlots où l'activité agricole devient de plus en plus difficile à maintenir (entre le Bois de la Grange et les Charbonnauds par exemple).
- Ces zones, représentant un total de 8,32 ha où le découpage parcellaire de l'opération est quasiment opérationnel, doivent permettre l'accueil d'environ 83 logements (potentiel brut si on applique le ratio de 10 logements à l'hectare defini par le SCOT. Toutefois, potentiel est porté à 75 logements (potentiel net), compte tenu des formes urbaines attenantes, des espaces nécessaires pour créer les voiries de desserte interne, des espaces nécessaires au traitement des eaux pluviales et des espaces nécessaires à la réalisation des systèmes d'assainissement individuel (en raison de la nature hétérogène des sols) puisqu'il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif sur la commune. Ces secteurs répondant à des objectifs du PADD et des OAP ont été constitués pour chacun d'entre eux.

La capacité d'accueil dégagée par le projet de zonage porte ainsi le potentiel du PLU à 148 logements. Ce projet est lègèrement suppérieur à l'hypothèse médiane (144 logements à produire en 15 ans) sur laquelle la municiplaité s'est basée pour son projet démographique et en matière de production de logements car malgré la réduction des espaces à construire du POS, le potentiel reste important. Le point positif est que d'un point de vue de la consommation des espaces naturels et agricoles, le PLU reste en dessous de l'enveloppe maximale proposée par l'analyse prospective communale.

- A cela, il convient de préciser que les zones 2AU (réserves foncières) sont proposées afin d'afficher et de définir un axe stratégique d'épaississement du bourg sur le long terme en continuité des hameaux existants et de terminer la jonction entre la RD737, le Bois de la Grange et les Charbonnauds. Les zones 2AU sont inconstructibles à l'approbation du PLU : une révision du document d'urbanisme sera nécessaire pour les classer en zone constructible. De plus, la municipalité sait que sur ces terrains la rétention foncière est importante de la part des propriétaires et que certaines de ces zones 2AU poistionner stratégiquement ne seront pas construites à l'échéance du PLU. La surface de ce s zones 2AU représente 5,80 ha.

Le potentiel constructible affiché dans le PLU (densification et extension urbaine) représente une superficie d'un peu plus de 16,30 ha à construire à vocation d'habitat (22,10ha en comptant les zones 2AU) alors que le document précédent (POS approuvé en 1993) propose encore près de 37,53 ha d'espace libre à construire pour des logements et qu'entre 2002 et 2014, 19,55 ha ont été consommés. Sur les 16,30 ha constructibles, 7,8 ha (48,95% de la surface libres à construire) correspondent au potentiel constructible en renouvellement ou réinvestissement urbain ; 8,32 ha (51,12% des espaces libres constructibles) correspondent au potentiel constructible en extension de l'urbanisation.

L'objectif de modération de la consommation de l'espace (agricole et naturel) porté par le PLU (en ne comptant que les espaces d'extension urbaine en 1AU) est donc de de 16,62% de la consommation d'espaces par rapport au document précédent.

Si on prend en compte uniquement l'extension des zones urbaines et à urbaniser (sans les réserves foncières), la modération de la consommation d'espace est de 50% de la consommation d'espaces par rapport au document précédent.

E. EVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

POS	Superficie	PLU	Superficie
UA	33,93 ha	UA	26,93 ha
UX	3,79 ha	UA*	1,38 ha
NB	99,34 ha	UB	73,64 ha
		UB*	0,97 ha
		UE	3,34 ha
		UX	12,59 ha
		UXa	0,77 ha
Total	137,06 ha	Total	119,62 ha
NA	7,47 ha	1AUa	2,81 ha
NAX	11,09 ha	1AUb	6,40 ha
		1AUe	1,19 ha
		1AUx	2,39 ha
		2AU	5,99 ha
		2AUe	0,90 ha
Total	18,56 ha	Total	19,62 ha
ND	348,16 ha	N	412,87 ha
		Ne	1,19 ha
		Na	1,24
Total	348,16 ha	Total	415,29 ha
NC	457,21 ha	A	332,76 ha
		Ар	85,44 ha
		Ap1	2,01 ha
Total	457,21 ha	Total	420,21 ha
TOTAL COMMUNE	961,00 ha	TOTAL COMMUNE	974,79 ha

L'écart de 13 ha correspond à la différence de cadastre pris en compte entre le POS et le PLU.

Au final, le Plan Local d'Urbanisme de Balzac s'efforce d'apporter beaucoup plus de maîtrise quant aux modalités de développement urbain. Sur le plan spatial, cela se traduit de différentes manières :

- La zone UA est définie et spécifiée sur les hameaux éclatés historiques avec un règlement spécifique.
 Le secteur UA* permet quant à lui de favoriser le développement des commerces autour de la place de la Liberté le long de la RD737.
- La zone UB intègre des espaces les extensions urbaines majoritairement contemporaines, linéaires et de spécifier les espaces de lotissements et de tissu pavillonnaire. Les formes urbaines n'étant pas les mêmes, le règlement défini est plus adapté aux formes urbaines existantes : développement des constructions dans les zones NB du POS.
- La zone UE est définie pour encadrer le périmètre de tous les équipements de la commune, qu'ils soient d'intérêt communal ou intercommunal : équipements sportifs, équipements publics et administratifs, siège de la CDC Braconne et Charente.

- Une zone UX prend acte d'activités commerciales et artisanales existantes en entrée nord de Balzac le long de la RD737 à Beauregard. Sans chercher à étendre spatialement ces activités, il s'agit d'en permettre une gestion adéquate et favoriser une qualité architecturale en entrée de bourg.
- Une secteur UXa est défini au nord du secteur de Plessac pour délimiter et encadrer l'activité de recyclage de ferraille existant. Il s'agit de permettre une gestion adéquate de l'activité.

Les zones à urbaniser sont redéfinies dans le PLU. Elles correspondent à des secteurs des zones urbaines du POS qui n'ont pas été urbanisés pendant l'application du POS.

Une très grosse majorité des zones 1AU du projet sont des zones agricoles centrales, incluses en îlot entre les zones urbaines constituées par les hameaux anciens et leurs extensions urbaines.

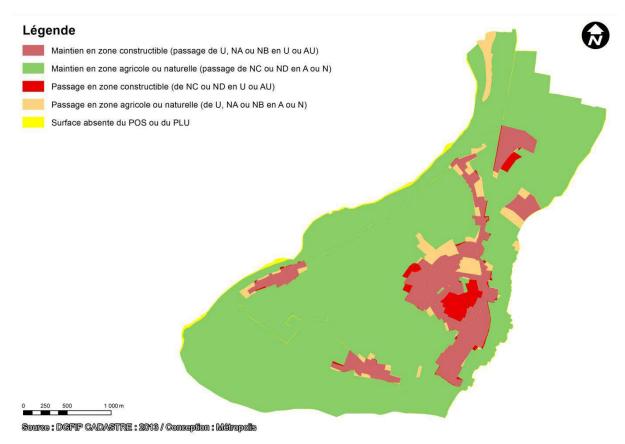
Les <u>zones 2AU pourront devenir progressivement des zones constructibles 1AU</u> une fois que les réseaux auront été renforcés ou étendus et après une procédure de révision du document d'urbanisme. En effet, elles posent la question de leur raccordement aux différents réseaux. Leur classement en zones constructibles immédiatement n'est techniquement pas possible au regard de la capacité d'accueil engendrée par ces zones. Elles nécessiteraient la création et le renforcement de tous les réseaux dans des proportions telles que la collectivité n'a pas la puissance financière pour effectuer ces travaux.

Globalement, les zones urbaines du PLU intègrent donc :

- des zones urbaines et NB du POS, auxquelles nous avons soustrait tous les arrières de parcelles qui ne sont pas accessibles depuis une voie publique et non raccordables aux réseaux ainsi que les extensions linéaires des zones NB du POS afin de permettre le recentrage de l'urbanisation vers les espaces déjà urbanisés et centraux.
- des secteurs NA du POS correspondant à des secteurs qui ont vu des opérations et des constructions se développer.

La zone d'activités est étendue sur sa frange est afin de rendre urbanisables les terrains le long des réseaux qui avaient été mis en capacité suffisante pour un extension plus importante de cette zone d'activités mais qui n'a pas été inscite dans le SCOT de l'Angoumois.

De plus, des espaces urbains ou constructibles à court terme du POS ont été rétrocédés en zone agricole ou naturelle dans le PLU, **soit 19,15 ha.**



Comparaison POS /PLU

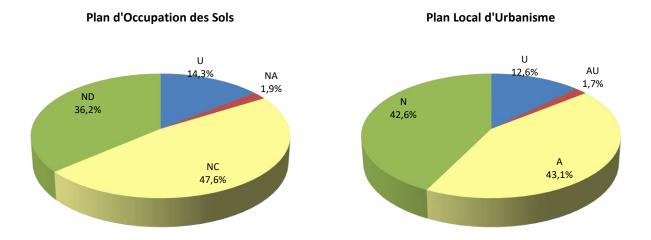
Globalement, l'emprise des zones ouvertes à l'urbanisation correspondent à des espaces déjà constructibles dans le POS. Cela traduit la volonté communale de temporiser le développement de l'habitat et des activités pour mieux maîtriser les enjeux urbains de quartiers en devenir, et de mieux maîtriser les limites d'urbanisation vis-à-vis des espaces naturels et agricoles.

- Le Plan Local d'Urbanisme permet de mieux caractériser l'occupation des sols de la commune qui est majoritairement naturelle et agricole. De ce fait, les 348 ha de zone Naturelle du POS ont été réinterprétés règlementairement dans le PLU en zones naturelles (N) pour porter la surface de préservation à plus de 415 ha.
- Les zones agricoles ont été réduites dans le PLU afin de faire correspondre véritablement les espaces agricoles avec la définition de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme. Plus de 420 ha de zones agricoles ont ainsi été identifiées.

En comparant zones naturelles règlementaires du POS avec les véritables espaces naturels et agricoles identifiés par le PLU, plus de 14 ha de zones urbaines ont été restituées à la zone naturelle qui correspond beaucoup plus finement à l'occupation naturelle effective des sols.

Le PLU se présente sous cette forme comme un document d'urbanisme garant des grands équilibres de la commune :

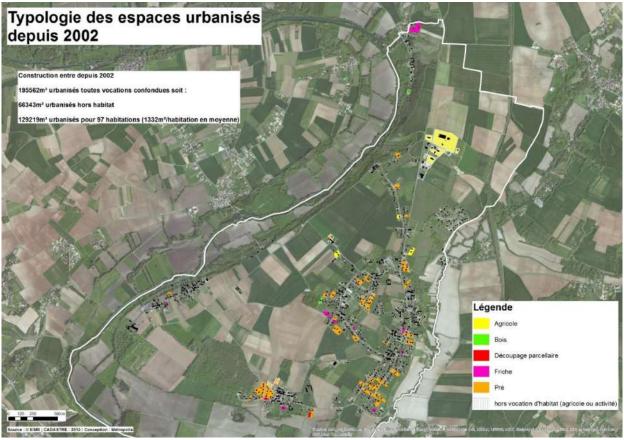
- 12,5% de zones urbaines,
- 1,7% de zones à urbaniser
- 42,6% de zones naturelles,
- 43,1% de zones agricoles.



A noter que les zones NB du POS ont été comptées comme des zones urbaines car elles étaient destinées à l'accueil de nouvelles constructions.

F. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

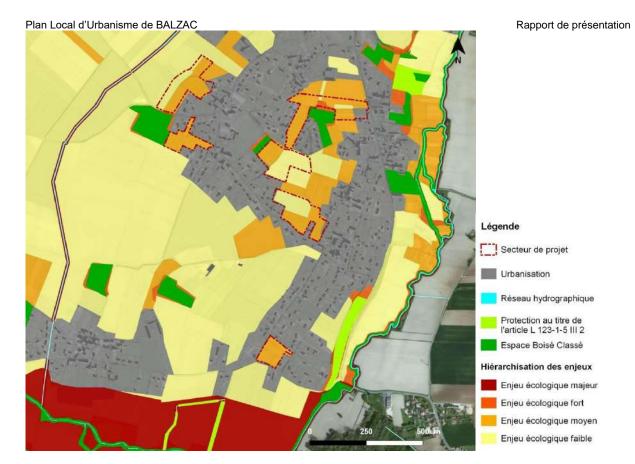
Incidences du PLU et des projets



Carte de la consommation d'espaces

L'ensemble des incidences, au regard des différentes thématiques environnementales abordées dans l'état initial, ont été analysées pour chaque secteur de projet (ouverture à l'urbanisation et emplacement réservé), et font l'objet d'une fiche synthétique.

On retient que l'ensemble des secteurs de projets présente des sensibilités environnementales faible à moyenne, et les incidences établies ont été traitées au sein du règlement, du zonage ou des OAP afin de les réduire ou les éviter.



Le travail itératif mené avec la commune et l'agence d'urbanisme, depuis le début de l'élaboration de l'évaluation environnementale a ainsi permis de faire évoluer le projet général du Plan Local d'Urbanisme :

- Les prospections de terrain ont permis d'identifier précisément le réseau de haies, qui a par conséquent été inscrit dans le zonage en tant qu'Espace Boisé Classé ou qu'élément naturel à protéger au sens de l'article L 123-1-5 III 2 ;
- Les arbres remarquables ont également fait l'objet d'un repérage, en tant que support pour les insectes saproxylophages et de par leur qualité paysagère ;
- Des mesures de conservation ou de créations d'éléments naturels (haies, plantations d'arbres, etc.) ont été intégrées aux Orientations d'aménagement et de Programmation ;
- La taille des parcelles a été adaptée à la nécessaire mise en place d'un assainissement individuel, dû
 à la nature des sols et au sous-dimensionnement des réseaux;
- Le travail mené sur les pelouses calcicoles, initialement classées en EBC puis retirées afin d'éviter le phénomène de fermeture des milieux.

Incidences sur le site Natura 2000

Aucun des habitats naturels d'intérêt communautaire n'a été recensé sur les secteurs à projet sur la commune de Balzac. Les projets se situent au cœur de l'urbanisation, sur des terres arables ou des prairies mésophiles sans cortège floristique notable.

De la même manière, plusieurs espèces faunistiques ou floristiques ont été recensés sur ce site Natura 2000 (cf. État initial de l'environnement du Rapport de présentation), mais aucune d'entre elles n'a été relevée sur les secteurs à projet. Ces derniers ne sont pas des habitats favorables à la présence de ces espèces. Ainsi, aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire ne sera touché directement.

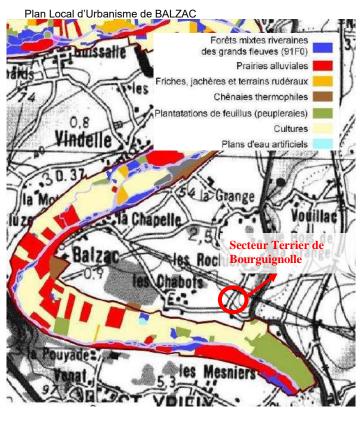
En revanche, un projet se situe à proximité du site Natura 2000. Une évaluation des incidences est donc nécessaire pour ce dernier.

Rapport de présentation
En effet, le secteur du Terrier de Bourguignolle se trouve à 300 mètres de la limite du périmètre Natura 2000.

D'une superficie de 1,19 hectares, ce secteur est l'occasion de développer l'urbanisation en continuité du bourg. Cette zone est composée d'une prairie mésophile entourée par l'urbanisation et de quelques résineux d'ornement.

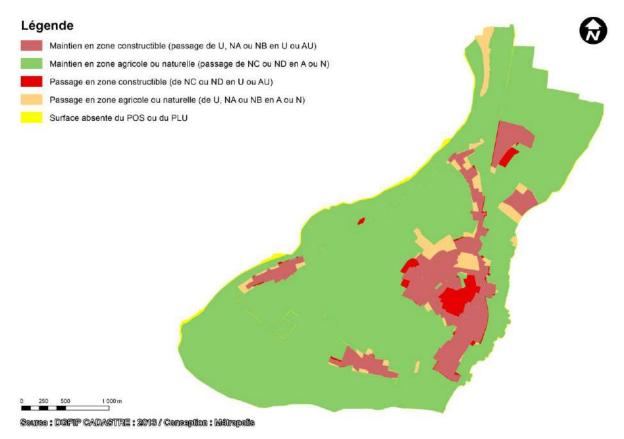
Par ailleurs, les parcelles du périmètre Natura 2000 les plus proches de cette zone d'ouverture à l'urbanisation sont constituées de cultures en grande majorité. Les habitats d'intérêt communautaire y sont quasiment absents, en dehors d'un linéaire de forêt alluviale, le long de la Charente. Par ailleurs, cette zone fait l'objet d'un traitement de l'assainissement à la parcelle et d'une récupération des eaux pluviales.

Ainsi, les impacts sur les habitats et les espèces du site Natura 2000 sont nuls, et l'atteinte aux milieux physiques évités.



G. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER ET REDUIRE LES IMPACTS

Les mesures d'évitement consistent à empêcher le document d'urbanisme d'avoir des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.



Carte des fermetures/ouvertures décidées au cours de l'élaboration du PLU

Les fermetures à l'urbanisation ont été décidées selon un principe itératif, qui a été de nature à éviter les impacts négatifs sur les éléments paysagers, patrimoniaux et environnementaux sur la commune.

La commune de Balzac a également opéré des choix dans les zones ouvertes ou maintenues à l'urbanisation. Ces évolutions dans le zonage ont également permis de renforcer la prise en compte des spécificités du territoire balzatois et d'éviter les incidences négatives des projets.

Enfin la création et le maintien d'Espace Boisé Classé, mais aussi d'espaces naturels protégés au titre de l'article L 123-1-5 II 2 du Code de l'Urbanisme (et qui concerne les pelouses calcicoles et les haies principalement) sont des actions ayant un impact positif sur le milieu naturel et les continuités écologiques du territoire.



Localisation des EBC et protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (Simethis et Metropolis)

Les mesures de réduction prévues au Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

Type de mesure de réduction	Illustrations		
Maintien d'espaces naturels au sein des aménagements	Espaces naturels au sein des aménagements (Source : Simethis)		
Maintien des arbres remarquables	Espaces naturels au sein des aménagements (Source : Simethis) Patrimoine naturel à préserver a créer VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES Espace verts * A créer		
Création de haies rustiques	Extrait d'une Orientation d'aménagement et de Programmation parand brise-vent haie vive petit brise-vent Haies rustiques (Source : PNR Vexin français)		
Maintien d'une zone tampon entre l'urbanisation et les zones humides	Illustration d'une bande tampon entre une zone bâtie et une ripisylve (Source : Simethis)		

PRECISIONS METHODOLOGIQUES

PROSPECTIONS DE TERRAIN

Elles se sont concentrées sur le volet flore/habitats naturels et faune.

Suite à la démarche exploratoire menée pour la réalisation de l'évaluation environnementale, plusieurs prospections de terrain ont été menées sur les secteurs de projets pressentis, et ce à différentes saisons : Avril 2014, 07 Juillet 2014 et 21 Novembre 2014.

Les prospections menées au Printemps, période la plus favorable à la flore locale et à la détermination des habitats naturels, ont ainsi été complétées par des relevés à l'été et à l'Automne, afin de lever les potentialités de présence de la faune et de la flore remarquable présentes à cette saison.

BIBLIOGRAPHIE

L'évaluation environnementale s'est appuyée sur les documents suivants :

Aspects réglementaires :

Code de l'urbanisme : Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 » : art. L121-10, R.123-2-1.

Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 : art. R414-21. R414-23.

Arrêté du 19 avril 2007 modifiant la liste des types d'habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages qui peuvent justifier la désignation de zones spéciales de conservation au titre du réseau écologique européen Natura 2000.

Directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels, la faune et la flore sauvages, dite directive « Habitats », article 6, paragraphes 3 et 4

Arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation de zones humides en application des articles L.214-7-1 et r.211-108 du code de l'environnement.

Dispositions du Grenelle de l'Environnement

Ouvrages et sites :

LAMBINON J., DELVOSALLE L., DUVIGNEAUD J., 2004 – Nouvelle flore de la Belgique, du Grand-Duché de Luxembourg, du Nord de la France et des régions voisines, Jardin Botanique de Belgique, 1168p.

DIJKSTRA K-D-B., LEWINGTON R., 2009 – Guide des libellules : de France et d'Europe, Delachaux et Niestlé, 320p.

CISTUDE NATURE (Coordinateur : Matthieu Berroneau), 2010 – Guide des amphibiens et reptiles de France, Association Cistude Nature, 180p.

MULLARNEY K., SVENSSON L., ZETTERSTRÖM D., J.-GRANT P., 1999 – Le guide ornitho, Delachaux et Niestlé, 400p.

RAMEAU J-C., BISSARDON M., GUIBAL L., 1997 – Corine Biotopes, Ecole Nationale du Génie Rural des Eaux et des Forêts, 175p.

BLANCHARD F., CAZE G., CORRIOL G., LAVAUPOT N., 2007 – Zones humides du Bassin Adour-Garonne. Manuel d'identification de la végétation, Agence de l'eau, 128p.

BENSETTI F., BOULLET V. CHAVAUDRET-LABORIE C., DENIAUD J., 2004 – Connaissance et gestion des habitats et espèces d'intérêt communautaire – « Cahiers d'habitats » Natura 2000. La Documentation française.

www.tela-botanica.org, le réseau de la botanique francophone

inpn.mnhn.fr : Inventaire National du patrimoine Naturel

www.natura 2000.fr : le portail du réseau Natura 2000

Personnes, sites et structures ressources : BRGM, DREAL Poitou-Charentes, DDT, Sigore,

Prim.net, Commune de Balzac.