

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION Pièce n°2



P.O.S./PLU	PRESCRIPTION	APPROBATION
Elaboration POS		15 février 1989
Modification °1		9 septembre 1997
Modification °2		22 mars 2001
Mise en compatibilité LGV		10 juin 2009
Révision du POS en PLU	17 décembre 2008	16 mai 2013
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2013:	Le Maire :	

Préambule	3
La compatibilité et la prise en compte des plans et programmes	5
Diagnostic	7
Approche spatio-temporelle	8
Une position spatiale intéressante.....	9
Une intercommunalité à dominante périurbaine	11
Approche temporelle	15
Les conséquences de cette situation avantageuse	20
L'explosion démographique des années 75-90.....	21
L'habitat, reflet des mouvements démographiques	24
Les gens du voyage.....	32
Analyse urbaine.....	34
Un contexte économique sous influence	43
La vie au quotidien à Colombiers	52
● Etat initial de l'environnement	55
Préserver les ressources naturelles	56
Relief, sols et sous-sols.....	57
Une ressource en eau abondante	61
Assainissement.....	64
Patrimoine naturel	68
Air	78
Ressources énergétiques.....	78
Améliorer le cadre de vie et	82
limiter les nuisances et les risques.....	82
Analyse paysagère.....	83
Diagnostic agricole	86
Déplacements et transports.....	89
La gestion des risques	96
Le Bruit des infrastructures	103
La gestion des déchets	104
Les réseaux et servitudes	107
Synthèse des enjeux.....	110
Synthèse des contraintes de développement.....	115
Analyse prospective	117
Estimation de la consommation de l'espace depuis 1999	118
Projection démographique.....	119
Justification des choix	122
Justification des choix du PADD	123
Justification des choix retenus pour le règlement	130
Justification des orientations d'aménagement et de programmation.....	159
Les dispositions se superposant à la traduction réglementaire du PLU.....	160
Incidences du plan sur l'environnement.....	162
Incidences.....	163
Mesures de préservation et de mise en valeur	176
Comparatif des surfaces POS / PLU	179
Indicateurs de suivi.....	180
ANNEXES	181

Préambule

Contexte de l'étude

Par délibération en date du 17/12/2008, le conseil municipal de la commune de Colombiers a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du Maire de la commune.

C'est un document opposable aux tiers dès qu'il a été rendu public. Cette élaboration apportera toutes les réflexions nécessaires à la prise en compte des contraintes, des servitudes, des activités et de la protection de l'agriculture de l'environnement et des paysages.

La commune a confié la conduite de cette réflexion au bureau d'études « *CONCEPT Ingénierie* »-347 avenue de Limoges-BP 133-79 005 Niort Cedex.

Motifs de l'étude

Dynamiser le centre-bourg en menant des politiques d'habitat et d'économie locale adaptée au territoire de la commune, tout en renforçant le lien social existant et mieux prendre en compte les problématiques spécifiques telles que l'assainissement et la sécurité routière.

Intégrer le projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV) Sud-Europe-Atlantique.

Prendre en compte la présence d'une communauté importante de gens du voyage sur la commune.

Mettre en place un projet d'avenir partagé par l'ensemble de la population, adapté aux enjeux du développement durable et privilégiant la qualité de vie des habitants.

Définition du rapport de présentation

Le rapport de présentation est un document complexe, à la base de toute réflexion. Il est la référence essentielle de la définition de la stratégie du territoire.

Article L123-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par lois du 12 et 27 juillet 2010) :

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques (...).

Article L123-1-2 (Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V))

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 agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

Article R123-2 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2) :

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

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

La compatibilité et la prise en compte des plans et programmes

Ces plans et programmes sont présentés dans les parties correspondantes du rapport de présentation :

Compatibilité avec le PLU	
SCOT	La commune est incluse dans le périmètre du SCOT du syndicat mixte d'aménagement du seuil du Poitou (arrêté préfectoral du 22 aout 2008 et délibération de prescription du 10 juin 2010) <i>SCOT en cours d'élaboration (non approuvé)</i>
SDAGE et SAGE	Partie « Une ressource en eau abondante / Outils de gestion des bassins versants »
Plan de gestion des risques d'inondation Article L566-3 Code environnement : « L'autorité administrative réalise une évaluation préliminaire des risques d'inondation pour chaque bassin ou groupement de bassins délimité en application du I de l'article L. 212-1, avant le 22 décembre 2011 , selon les règles d'évaluation fixées au plan national. Une évaluation préliminaire des risques d'inondation est effectuée nationalement, à partir des évaluations produites dans chaque bassin ou groupement de bassins, après consultation du conseil d'orientation pour la prévention des risques naturels majeurs, désignant en particulier des événements d'un impact national, voire européen. Ces évaluations sont mises à jour une première fois avant le 22 décembre 2018 puis, par la suite, tous les six ans. » (Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 221)	Pas encore réalisé
Plan local de l'Habitat (PLH)	Le second PLH 2011-2016 a été approuvé le 13 février 2012. Partie « L'habitat, reflet des mouvements démographiques », partie « analyse prospective ». Partie « Choix d'hypothèse de développement ».

Prise en compte par le PLU	
Périmètre de captage	Sans objet sur la commune
Plan départemental d'élimination des déchets (2009-2018)	Partie « gestion des déchets »
Schéma départemental des carrières (Arrêté préfectoral du 9 juin 1999)	Partie « Préserver les ressources naturelles / Relief, sols et sous-sol »
Quatrième programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution des nitrates d'origine agricole dans le département de la Vienne (2009/2012)	Partie « Une ressource en eau abondante / Eau potable »
Schéma régional de cohérence écologique	En cours
Plan climat-énergie territorial	Sans objet sur la commune
Plan régional de l'agriculture durable (remplace le document de gestion de l'espace agricole et forestier)	En cours
Déclaration d'Utilité Publique (DUP) 12 juin 2009	Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique
Plan départemental de protection des forêts contre les incendies (approuvé par arrêté préfectoral n°2007/DDAF/SFEE/165 du 1 juin 2007).	Sans objet sur le territoire de la commune
Charte « agriculture, urbanisme et paysage » Janvier 2011	Partie « incidences sur l'activité agricole »

Diagnostic

Article L123-1-2 :

(Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V))

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

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.(...)

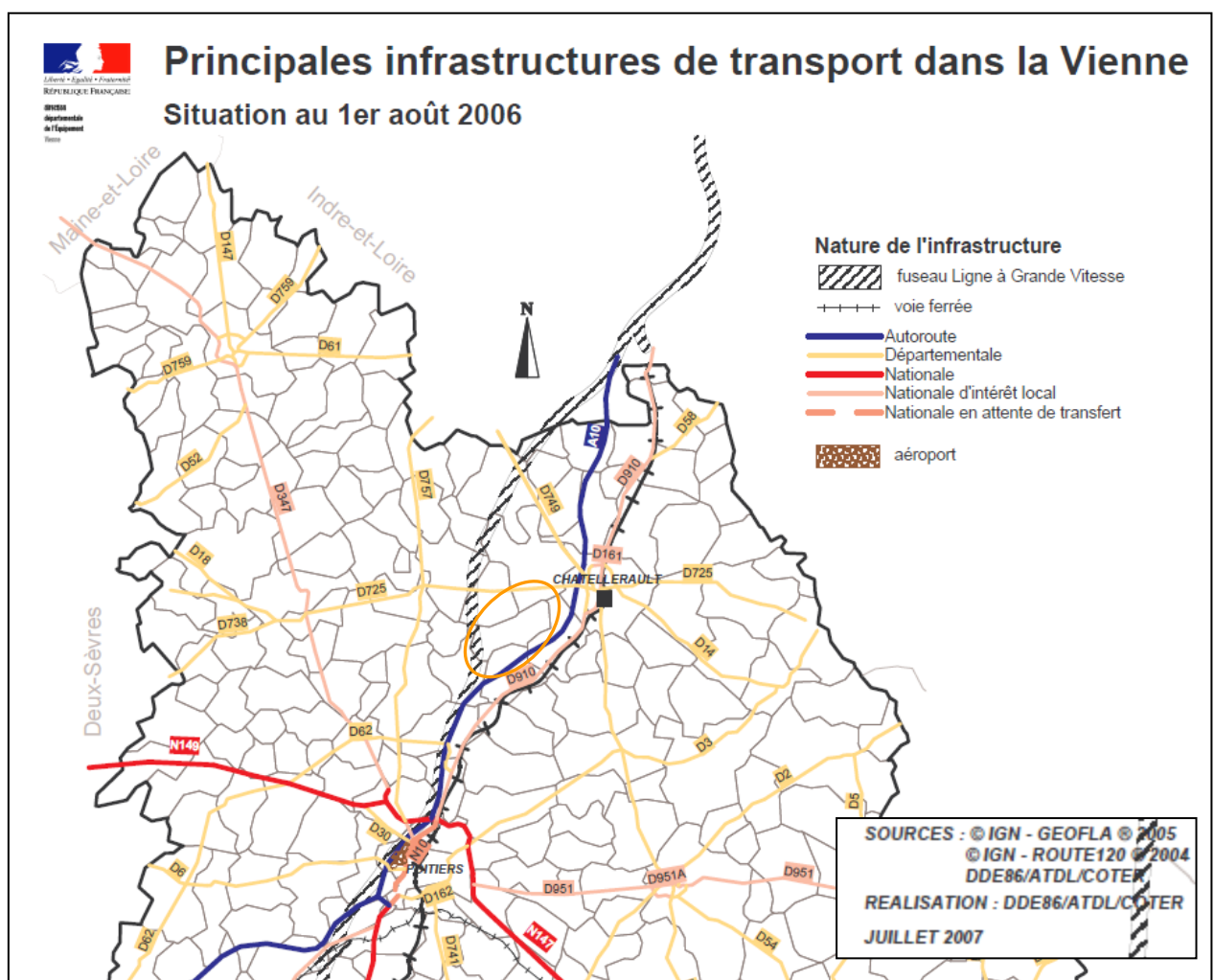
Approche spatio-temporelle

Une position spatiale intéressante

Entre Poitiers et Châtelleraut

Axe privilégié de transit entre le nord et l'Espagne, la vallée de la Vienne fut depuis toujours le support attractif des voies de communication,

- Ex-N10 (axe Nord-sud : Paris-Bordeaux-Bayonne)
- Voie ferrée (gare à Châtelleraut)
- l'échangeur sud de Châtelleraut de l'A10 (Paris-Bordeaux), a augmenté la facilité d'accès à la commune. D'autant qu'à l'époque, le bassin d'emploi de Châtelleraut est en plein développement.

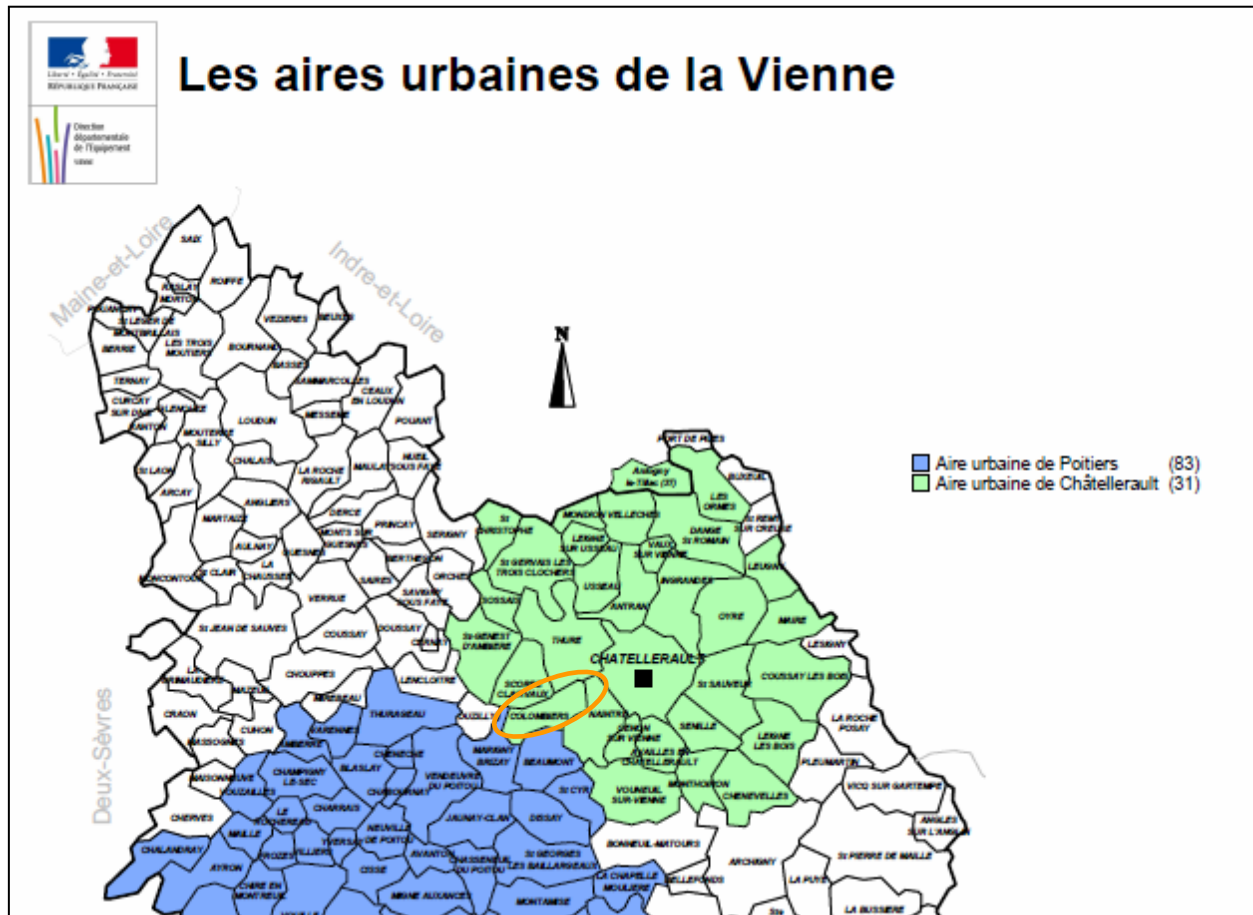


Colombiers dans l'aire urbaine de Châtelleraut

Le Bourg de Colombiers se situe à 12 km du centre de Châtelleraut (15 mn) et à 25 km de Poitiers (35/40 mn).

L'échangeur sud de Châtelleraut (A10) se situe à 10 mn.

Ainsi, la proximité de l'agglomération suscite une dépendance à l'aire urbaine de Châtelleraut (commerces, service et emplois).



Une intercommunalité à dominante périurbaine

Comme nous le verrons dans les chapitres suivants, la commune de Colmbiers est intégrée à l'aire urbaine de Châtelleraut : dépendance vis-à-vis de l'emploi, activités, commerces et services....

Cette situation suscite des impacts en termes règlementaires :

La commune de Colmbiers étant située à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants. Elle est concernée par l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme qui règlemente l'ouverture à l'urbanisation des « zones à urbaniser » ou des zones naturelles.

Article L 122-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population.

(...)

Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents :

- soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture,*
- soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.*

(...) »

La commune, étant située dans le périmètre du SCOT (Cf. page suivante), devra solliciter l'accord du syndicat mixte pour l'aménagement du seuil du Poitou (SMASP) pour toute ouverture à l'urbanisation.

Le territoire de la Vienne comprend le schéma de cohérence territoriale du syndicat mixte pour l'aménagement du seuil du Poitou dont le périmètre a été publié par arrêté préfectoral du 22 août 2008.

Par délibération en date du 10 Juin 2010, l'établissement public de coopération intercommunale compétent, le syndicat mixte pour l'aménagement du seuil du Poitou (SMASP) a acté le lancement des travaux relatifs à l'élaboration du SCOT ainsi que son cadre et ses principes.

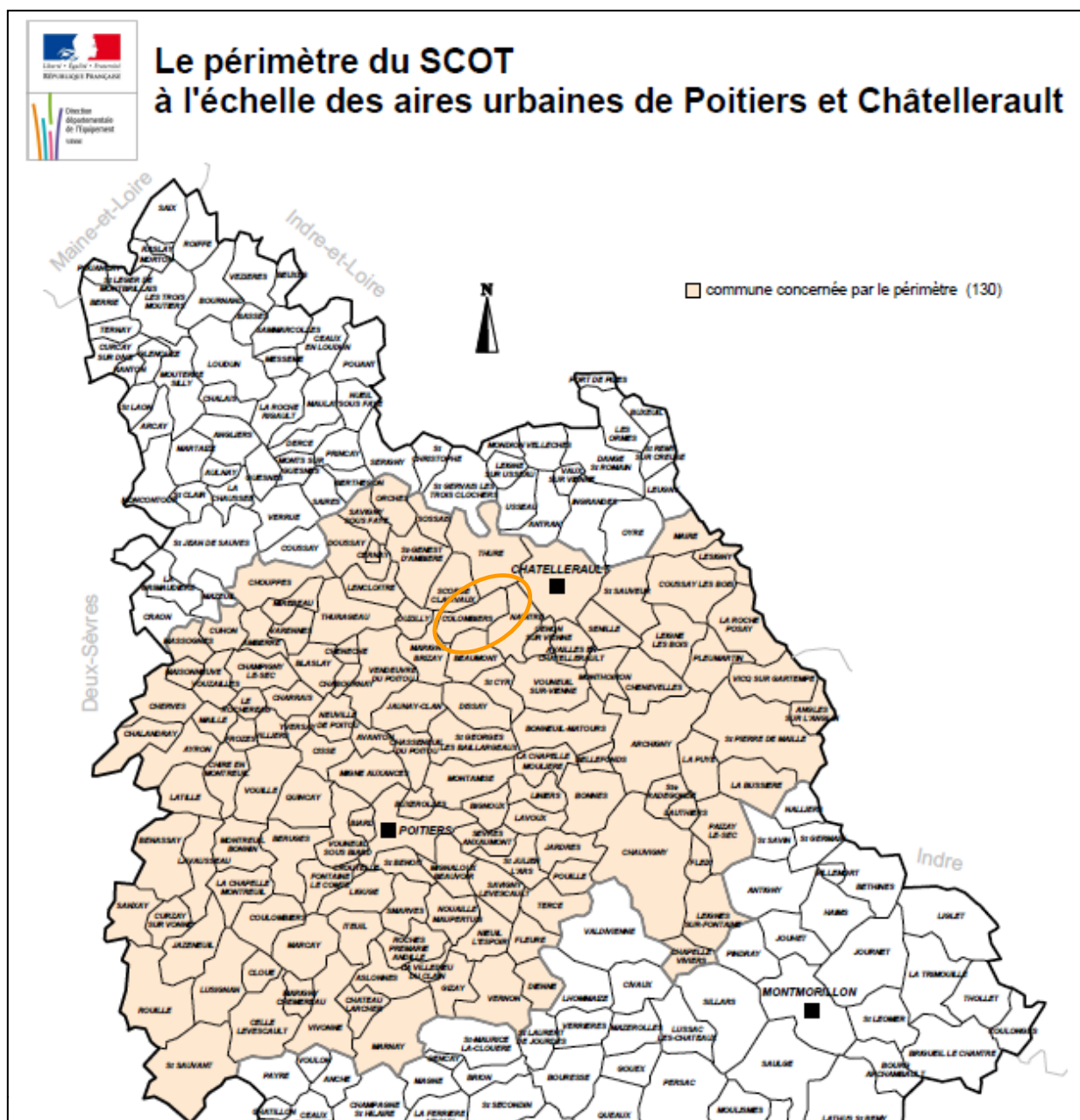
La commune est donc intégrée au périmètre du Schéma de Cohérence territorial (SCOT) :

Le SCOT concerne 130 communes. Il d'agit d'un document de planification dont l'objectif est de fixer les orientations fondamentales de l'aménagement, en préservant l'équilibre entre les développements urbains, les activités agricoles et des autres fonctions économiques ainsi que de la préservation de la qualité de l'air, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains.

Il élabore ainsi une stratégie globale d'aménagement au niveau de la grande agglomération de Poitiers-Châtelleraut.

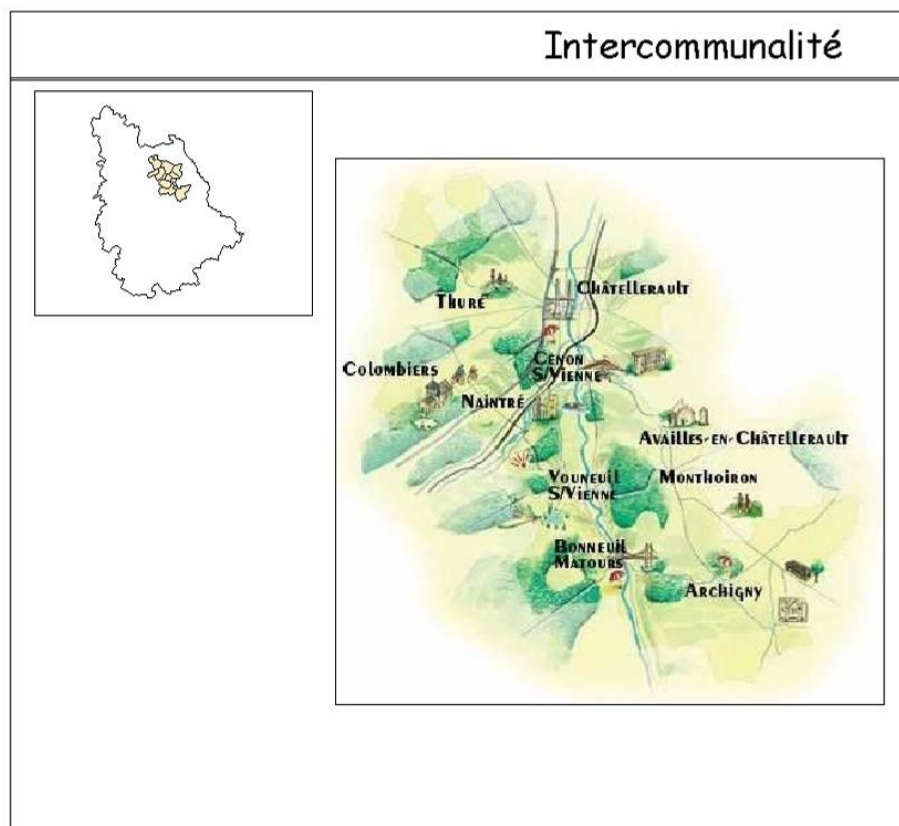
Délibération de prescription du 10 juin 2010.

Le PLU de Colombiers devra être compatible avec le SCOT dans les trois ans suivant son approbation.



Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais

Colombiers fait partie de la **Communauté d'agglomération du Pays Châtelleraudais** créée en 2000, suite à la transformation de la communauté de communes (1993). Elle regroupe 12 communes, soit 4,27 % des communes de la Vienne et 54 671 habitants en 2006.



Compétences

Le but d'une communauté d'agglomération est d'associer des communes "au sein d'un espace de solidarité, en vue d'élaborer et conduire ensemble un projet commun de développement urbain et d'aménagement de leur territoire " (L.5216-1, dernier alinéa).

Afin d'atteindre une telle ambition, les compétences transférées à la communauté par les communes seront plus importantes et plus nombreuses que pour une communauté de communes

1 - Les quatre groupes de compétences obligatoires

1° La compétence " **développement économique** " : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire,

2° La compétence " **aménagement de l'espace communautaire** " : schéma directeur et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerné d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains.

3° La compétence " **équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire** " : programme local de l'habitat ; politique du logement, notamment du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire,

4° La compétence " **politique de la ville dans la communauté** " : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ; dispositifs locaux d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.

2 - Les compétences à caractère optionnel exercées par la Communauté d'agglomération du pays Châtelleraudais

1° Création ou aménagement et entretien **de voirie d'intérêt communautaire** ; création ou aménagement et gestion de **parcs de stationnement d'intérêt communautaire**,

2° **Assainissement**,

3° En matière de **protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie** : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,

4° Construction, aménagement, entretien et gestion **d'équipements culturels et sportifs** d'intérêt communautaire.

Approche temporelle

Depuis le **20 février 2004**, l'ensemble des lois régissant le patrimoine culturel et monumental est rassemblé dans le **Code du Patrimoine**.

Article L1 : « Le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique ».

Archéologie

Prospections aériennes

Les prospections aériennes présentent des sites sur la commune, datant surtout de la période gallo-romaine (Cf. carte jointe en annexe).

Ces éléments qui résultent pour l'essentiel d'observations aériennes ne sont pas exhaustifs. Des découvertes fortuites peuvent être faites. La loi du 27 septembre 1941 réglemente en particulier ces découvertes fortuites et permet la protection des vestiges archéologiques :

Article L531-14 du Code du Patrimoine :

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Redevance sur l'archéologie préventive

La loi du 9 août 2004 modifie les dispositions ayant trait à la redevance d'archéologie préventive. Désormais, tout projet d'aménagement portant la création d'une superficie hors œuvre nette (SHON) égale ou supérieure à 1000 m² fait l'objet d'une redevance unique dont le coût au m² est fixé tous les ans par arrêté. Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention au titre de l'archéologie préventive.

Arrêté préfectoral au titre de l'archéologie préventive

L'intérêt historique et archéologique de la commune se vérifie, notamment par la forte concentration de gisements paléolithiques sur une bonne part du territoire, le grand nombre d'ateliers de taille néolithiques, l'existence de plusieurs tumulus conservés sur la ligne de crête (Tour Savary, la Gataudière), le site gallo-romain des Mottes et les occupations médiévales (paroisse, les châteaux de la Tour Savary, le Défens).

En date du 23 mai 2005, un arrêté préfectoral oblige à transmettre toute demande de construction et travaux au Préfet de région.

Cet arrêté définit trois types de zones au regard de l'archéologie préventive :

- **La zone de type A (le bourg de Colombiers, Les Mottes, Les Loges, Les Villets, Les Varennes de la Prée, Beauregard, La Guedonnière, La Roche, La Vallée, La Grande Vallée, St-Fleur, l'Ane-Vert, La Genetière)** où tout dossier de demande de permis de construire, de lotir, de démolir, et d'autorisation d'installations et travaux divers devront être transmis au préfet de région (DRAC, Service régional de l'archéologie- 102 Grand-Rue 86 020 Poitiers Cedex) pour instructions et prescriptions archéologiques éventuelles.
- **Le seuil de type B (en bleu)** où tout dossier de demande de permis de construire, de démolir, et d'autorisation d'installations et travaux divers devront être transmis au préfet de région (DRAC, Service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles *lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000 m².*
- **Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m²** s'applique sur le reste du territoire communal.

Une occupation ancienne et des usages ruraux

Sources : Il était une fois...les lieux-dits du territoire de Colombiers, association AGIP –FR, 2006 ; INRAP ; POS de Colombiers.

Colombiers, située à flanc de coteau, surplombant la large vallée de l'Envigne, porte les traces d'occupation préhistorique (depuis le paléolithique, soit environ -500 000 ans avant notre ère).

La proximité du site du Vieux-Poitiers à Naintré, vaste cité gallo-romaine et de la voie romaine Poitiers-Tours suppose que l'influence gallo-romaine se soit étendue aux territoires environnants.

Les repérages aériens et divers vestiges attestent en effet de la présence d'une occupation gallo-romaine importante : villa, mur, restes d'Hypocauste (système de chauffage au sol pour les termes) amphores....dans divers lieux-dits de la commune...

Par sa situation dominante, Colombiers fut sans doute un castrum (camp retranché militaire) appelé Columbérium (cité dès 936).

Il devient chef lieu d'une viguerie (petite juridiction médiévale) dans la seconde moitié du Xe siècle. L'habitat remonte aux grands défrichements du XIIe et XIIIe siècles.

Cette occupation ancienne, issue des défrichements de la plaine au Moyen-âge est à l'origine de l'habitat dispersé d'aujourd'hui.

Monuments historiques (périmètre de 500 m) :

Servitude d'utilité publique de protection des Monuments Historiques (AC1) :

Sur Colombiers :

- Eglise du 4e quart 12e siècle : inscrite MH 17 juin 1926
Guillaume, Comte de Poitou, fit une donation aux alentours de l'an mille.



Autres Monuments situées sur d'autres communes dont le périmètre chevauche la commune de Colombiers :

- Manoir de la Mailleterie, commune de Marigny (Inv. MH : 8/10/1935)
- Tour de Naintré, commune de Naintré (Inv. MH 12/07/1973) ;

Dans le périmètre des monuments historiques, toute autorisation de construire sera soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Autres monuments remarquables non protégés :

- Château et porte fortifiée (La Tour Savary)
- Mur Romain (Les Mottes)
- Souterrain Refuge (L'Aumont)
- Ancien pigeonnier
- Grange (La Guédonnière)
- Habitation troglodytique

Approche spatio-temporelle

Points forts	Points faibles
Une situation à l'écart des grands axes de communication : pas de nuisances	Une situation à l'écart des grands axes de communication : accessibilité moindre que d'autres communes de la proche périphérie de Châtelleraut.
Proximité de l'agglomération de Châtelleraut : les avantages de la ville sans les inconvénients	Intégrée aux périmètres d'études (SCOT) définissant les grandes orientations de développement à l'échelle de l'agglomération Poitiers-Châtelleraut
Des éléments patrimoniaux intéressants	

Enjeux

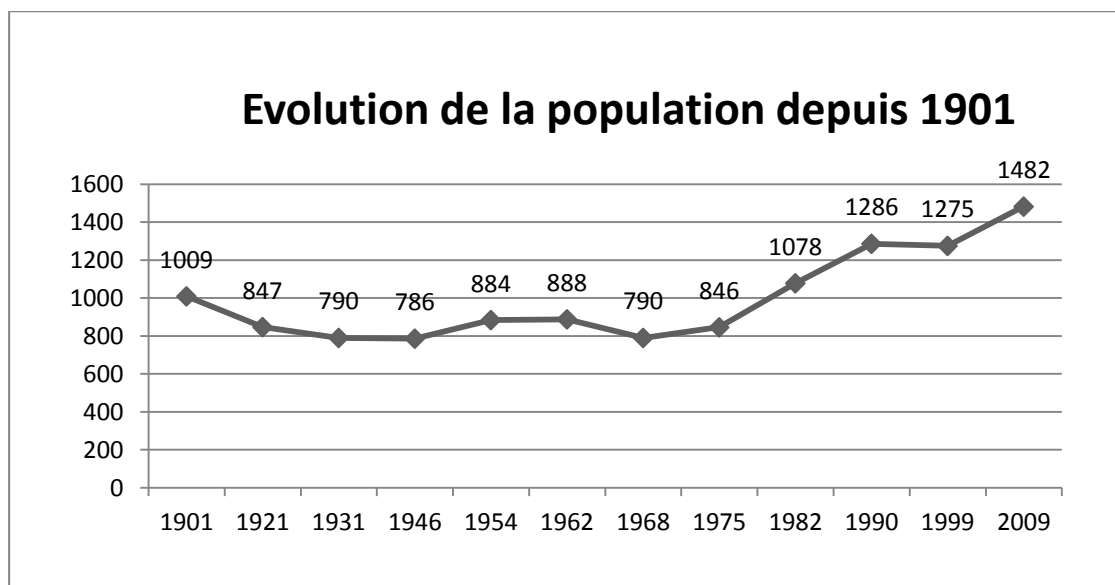
Un accès facile en automobile mais des axes non dimensionnés pour supporter le trafic actuel

Un développement historique de l'habitat le long des axes de communication

Les conséquences de cette situation avantageuse

L'explosion démographique des années 75-90

Le boom des communes périurbaines



Une population croissante depuis 1968, soit +86% de population en 40 ans.

A l'échelle de l'agglomération Châtelleraudaise :

Le phénomène démographique observé ces trente dernières années sur la commune correspond à la redistribution de la population de la ville-centre vers les communes périphériques et cela est particulièrement significatif pour les communes de l'agglomération de Châtelleraudaise.

Alors que Châtelleraudaise connaît une décroissance importante, toutes les communes de l'aire urbaine ont vu leurs populations augmenter, voir même doubler pour certaines depuis 1975

Les phases de la croissance

Indicateurs démographiques de Colombiers

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,0	+3,5	+2,2	-0,1	+1,5
- due au solde naturel en %	+0,7	+0,4	+0,5	+0,4	+0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en % (solde migratoire)	+0,3	+3,1	+1,7	-0,5	+0,9

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

1975-1990 : boom démographique

La tendance, déjà amorcée en 1968 (+56 nouveaux habitants), explose à partir de 1975.

La population augmente alors de 27% entre 1975 et 1990. Cela est dû au solde migratoire¹ qui représente 89% de cette croissance (+365 arrivants sur la commune entre 1975-1990).

En 1982 et 1990, les 0-19 ans représentent 32% de la population.

L'indice de jeunesse² est alors de 2 à Colombiers contre 1,15 dans le canton. Ce qui indique une population très jeune.

Cette vague massive de nouveaux arrivants entre 1975-1982 (+ 207) a eu une incidence positive sur le solde naturel entre 1982-1990 avec 50 naissances contre 25 entre 1975-1982.

Cette venue massive de jeunes actifs sur la commune s'explique par le développement industriel du bassin d'emploi châtelleraudais (notamment secteurs mécanique et aéronautique) du début des années 70, associé à un nombre d'actifs important à cette époque (génération du baby boom) .

L'arrivée de l'autoroute en 1978 et de l'échangeur nord à 12 mn de Colombiers, a pu également renforcer l'attractivité de la commune.

Colombiers s'inscrit donc parfaitement dans la tendance des communes périphériques de Châtelleraud (entre 1975-1990 : Cenon +494 arrivants, Thuré : +208, Aailles : +273...)

1990-1999 : chute des migrations mais soutien des naissances

Après l'explosion démographique de 75-90, le nombre de migrants est pour la première fois négatif (-61), le nombre de naissances demeure stable (+ 49 naissances), ce qui contribue à ne faire baisser la population que très légèrement.

Cette période annonce d'ailleurs la baisse du nombre de jeunes de 0-19 ans qui ne représentent plus que 30% de la population (contre 35% en 1982).

¹ Différence entre les départs et les arrivées sur la commune

² Indice de jeunesse : rapport entre les 0-19 ans et les plus de 60 ans.

S'il est inférieur à 1, les personnes âgées sont plus nombreuses que les jeunes et inversement

La part des jeunes actifs (20-39 ans) passe aussi de 31,8% à 24,5%, au profit des 40-59 ans qui passent de 20% à 31% de la population.

Cette baisse du nombre de jeunes actifs associée à la baisse du solde migratoire pourrait annoncer les prémices d'un vieillissement de la population.

La baisse du solde migratoire s'explique en partie par le moindre nombre de jeunes actifs et la baisse du nombre d'emplois dans le bassin châtelleraudais.

1999-2009 : reprise de la croissance et soutien du solde naturel

La population augmente +16,2% de population. Le solde migratoire contribue à près de 60% (89% entre 75 et 82).

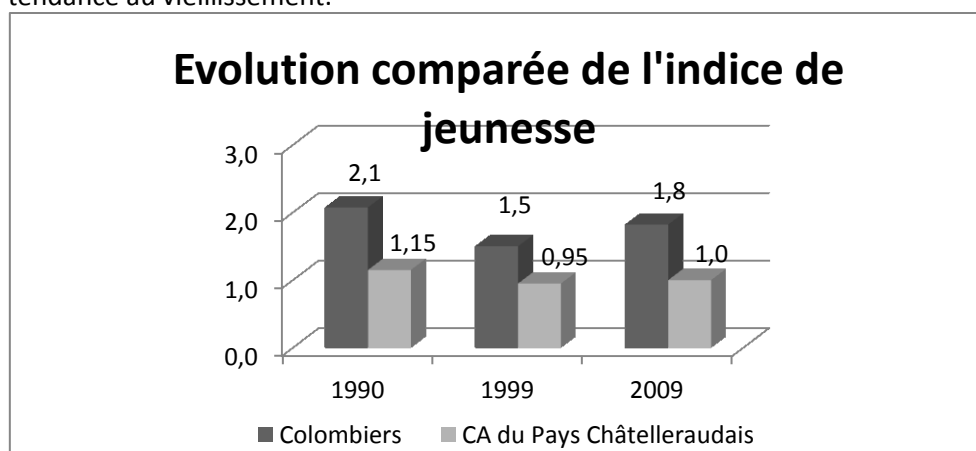
Le nombre de naissances est en augmentation puisque la variation annuelle du solde naturel passe de 0,4%/an à 0,6%/an.

Les indicateurs de jeunesse repartent à la hausse :

La part des 0-19 ans passe de 26% à 30% de la population totale alors que celle des plus de 60 – 74 ans passe de 11,5% à 10,4% de la population.

L'indice de jeunesse passe de 1,5 en 1999 à 1,8 en 2009.

L'indice de jeunesse³ est supérieur à 1 et il est en hausse sur Colombiers entre 1999 et 2009. Cela signifie qu'à l'heure actuelle, la population est encore jeune sur la commune. A l'échelle de la CA du Pays Châtelleraudais, les classes d'âge s'équilibrent puisque l'indice de jeunesse est de 1 en 2009, d'où une tendance au vieillissement.



³ Indice de jeunesse : rapport entre les 0-19 ans et les plus de 60 ans.

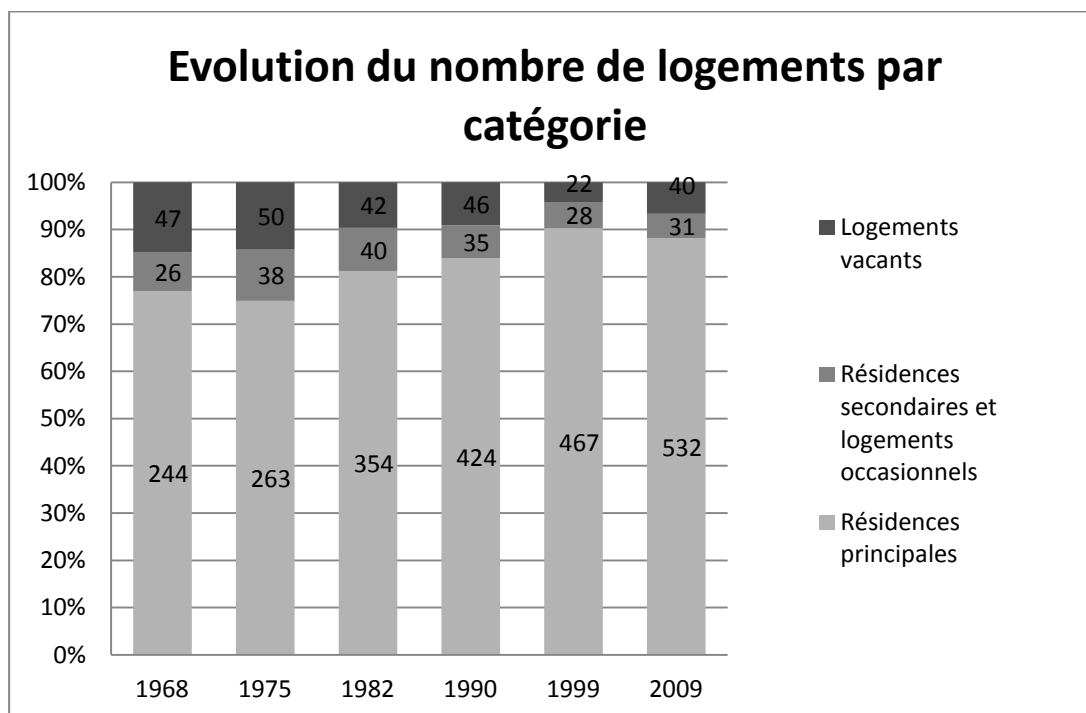
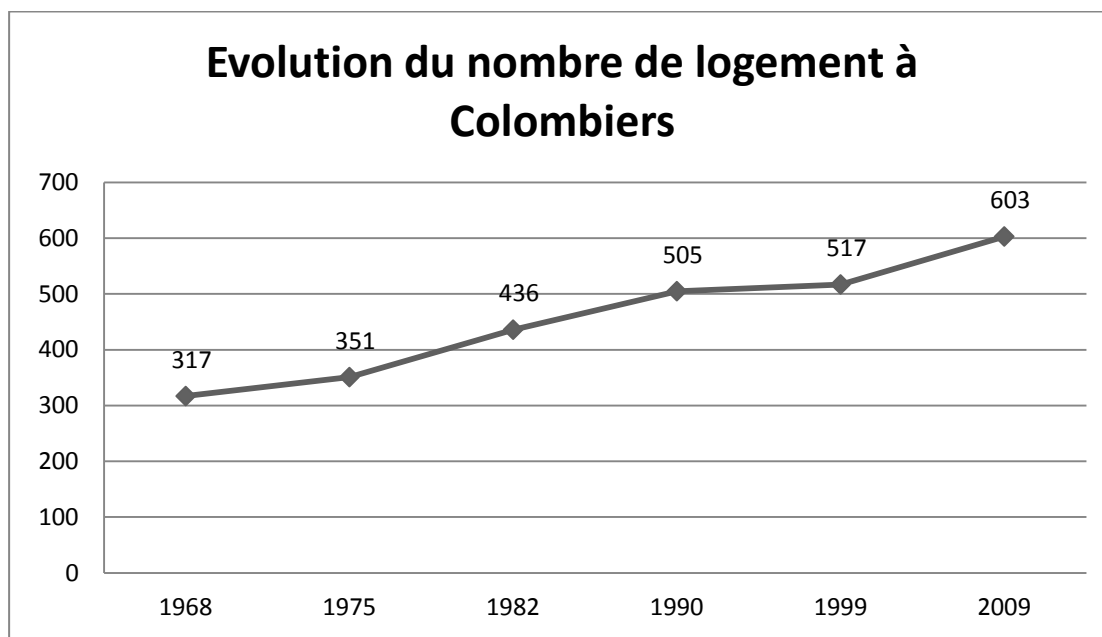
S'il est inférieur à 1, les personnes âgées sont plus nombreuses que les jeunes et inversement

L'habitat, reflet des mouvements démographiques

Croissance du parc de logement

Un nombre de logements en hausse de +90 % entre 1968 et 2009.

Au total, la commune compte 603 logements en 2009, dont 532 résidences principales, soit 90% des logements.

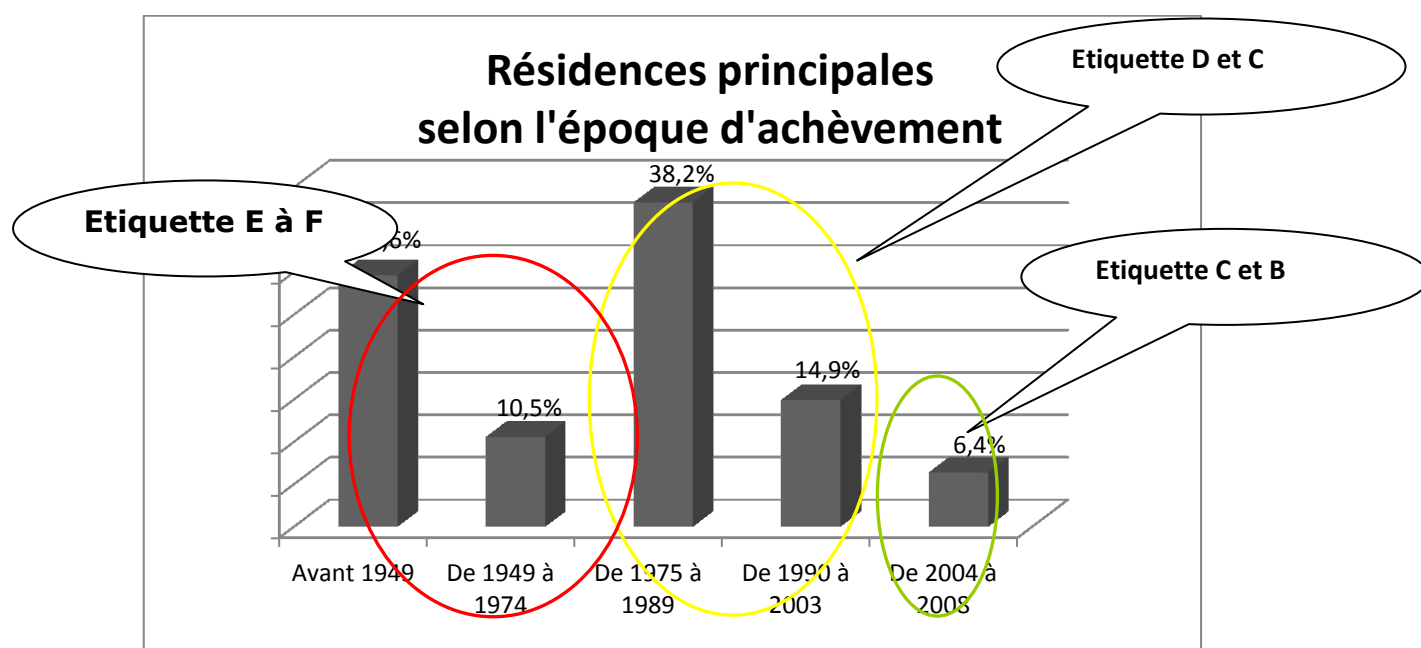


Le profil de l'habitat aujourd'hui

Un parc de logement récent

60% des constructions de la commune ont moins de 40 ans. Cela est significatif du phénomène de périurbanisation amorcé dès 1968 sur la commune.

En matière d'impact des logements sur l'environnement, il faut rappeler que l'habitat et le tertiaire sont responsables de 25% des émissions de gaz à effet de serre et de 17% des émissions de Co2 (source ADEME).



Plus de 2/3 des logements sur Colombiers ont donc une étiquette égale ou inférieure à D, c'est à dire qu'ils consomment entre 230 kw/m²/an et 90kw/m²/an pour les logements les plus récents.

La réglementation thermique 2010 pour les logements neufs devrait être de 120 kw/m²/an (50 kw/m²/an pour la RT 2012).

Par rapport à une commune dont le développement urbain aurait été plus ancien, la commune de Colombiers dispose de moins de logements très énergivores (30% avant 1975).

Un caractère résidentiel très marqué

En 2009, la commune compte **97,8% de maisons individuelles, qui sont occupées à 91,4% par des propriétaires.**

La CAPC compte au contraire 71% de maisons individuelles et 60% de locataires. Châtellerault comprend en effet un parc important de logements collectifs et locatifs.

Ce caractère résidentiel est confirmé par un faible nombre de logements vacants et de résidences secondaires.

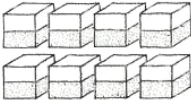

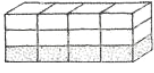
La suprématie de la maison individuelle sur la commune est le reflet même de la périurbanisation et du profil des nouveaux habitants.

En 2009, 58,6% de logements de la commune ont 5 pièces ou plus (43% en 1999) contre 35% sur la CAPC.

Cette augmentation de la taille des logements est significative du niveau de revenu des ménages.

Même si le rêve de tous est de posséder une maison individuelle entourée d'un jardin, il faut noter qu'il s'agit du type de construction ayant le plus d'impact sur l'environnement :

Comparaison de l'impact sur l'environnement de 8 unités de logements en fonction de leur densité

	 8 unités en maisons individuelles (rez-de-chaussée + sous-sol)	 8 unités en 2 bandes de 4 maisons mitoyennes (rez-de-chaussée + sous-sol)	 8 unités en immeuble collectif (R +1 + sous-sol)
Emprise au sol	100 %	70 %	34 %
Surface d'enveloppe	100 %	74 %	35 %
Énergie de chauffage	100 %	89 %	68 %
Coût de construction	100 %	87 %	58 %

(Source: Ökologische Baukompetenz.)

Ainsi, le Grenelle de l'environnement, à travers la « Loi Grenelle 1⁴ et 2⁵ », modifie notamment les règles concernant le bâti, l'urbanisme, les transports et la biodiversité :

- ❖ Améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs (RT 2012 = Bâtiments Basse Consommation et RT 2020= Bâtiments à énergie positive) et des bâtiments existants
- ❖ Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques
- ❖ Réglementer l'affichage publicitaire pour mieux l'encadrer et limiter son impact sur les paysages
- ❖ Prendre des mesures en faveur des transports collectifs urbains et périurbains (péages urbains, véhicules « propres »...)
- ❖ Protéger les espèces et les habitats, mettre en place des trames vertes et bleues, encadrer les produits phytopharmaceutiques en agriculture..)
- ❖ Mettre en place des schémas régionaux éoliens (parcs de 5 mâts minimum, les éoliennes deviennent soumises au régime des installations classées et doivent respecter une distance de 500 m des habitations)

⁴ Loi promulguée le 3 août 2009 (JO du 5 août 2009) : confirmation des engagements du Grenelle de l'Environnement.

⁵ Loi promulguée le 12 juillet 2010 (JO du 13 juillet 2010) : 248 articles adoptés.

Le PLU doit donc inviter à réfléchir sur un type d'habitat moins « énergivore » et sur de nouvelles formes urbaines, moins consommatrices d'espace.

Un secteur locatif en régression

En 2009, la part des logements locatifs représente 7,5% du total des résidences principales, soit 40 logements (2^{ème} taux le plus bas des 12 communes de la CAPC après Cenon sur Vienne) alors qu'il était de 10,5% en 1999.

1 Le caractère résidentiel de la commune s'affirme donc de plus en plus et est lié au type d'urbanisation en cours sur la commune (habitat linéaire sur de grands terrains, accession à la propriété).

En 2007, le parc HLM est constitué de 4 logements, soit 0,7%⁶ du total des logements locatifs. C'est le taux le plus bas de la CAPC.

Deux logements ont été construits entre 1948 et 1974, deux autres après 1989. A l'échelle de la CAPC, 8 communes sur 12 ont moins de 10% de parc locatif social et Châtellerauld concentre 88% du parc de la CAPC.

A l'échelle de l'agglomération, le parc de HLM représente 17.5% de l'ensemble des logements.

Cette diversification de l'habitat est pourtant essentielle pour assurer la mixité urbaine et sociale, et le renouvellement de la population.

Un taux de vacance en baisse

La vacance est peu présente sur la commune : 4.3% en 2009 contre 9,9% à l'échelle de la CAPC. Sur Colombiers, elle est ainsi passée de 46 logements vacants en 1990 à **40 en 2009**.

Cette vacance correspond principalement à des logements anciens.

L'état de confort du parc

Le diagnostic du PLH confirme le nombre important de logement sans confort sur la commune de Colombiers, qui était de 11.1% en 2007, 2^{ème} taux le plus élevé des communes de la CAPC.

Des efforts doivent être faits en matière d'amélioration du parc de logements privés et de réduction de l'inconfort.

Un taux d'occupation qui se maintient

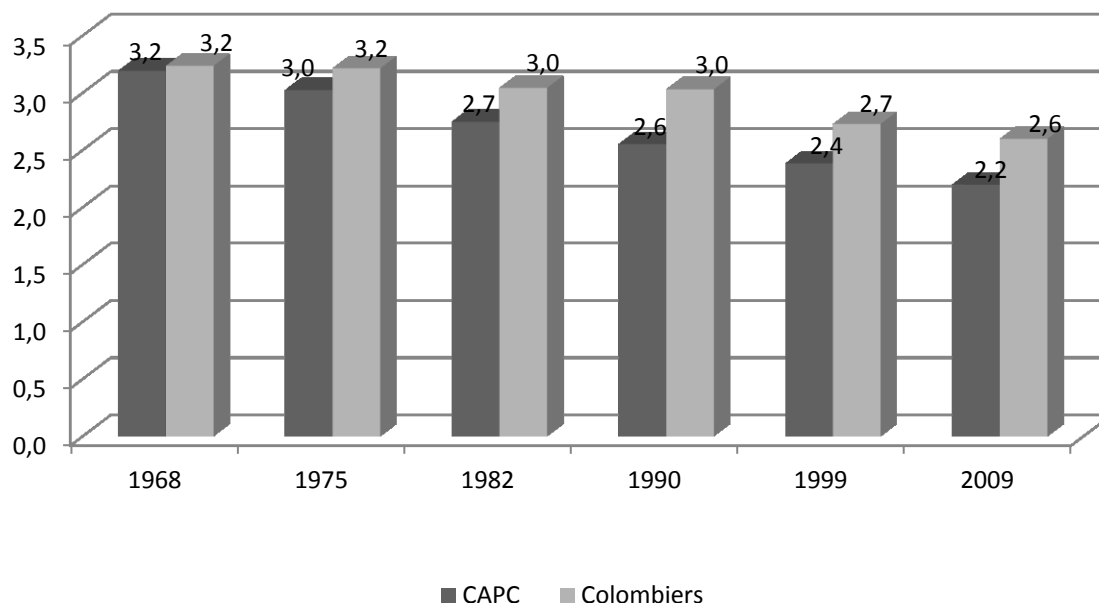
En 1999, 52% des résidences principales sont occupées par 1 ou 2 personnes.

Le nombre moyen de personnes par logements est en baisse depuis 1968 : de 3,2 à 2,6 personnes en moyenne par logement. Cependant, ces valeurs sont supérieures à celles des communes de la CAPC puisque le taux moyen d'occupation est de 2,2 en 2009.

Cela s'explique par une population encore jeune sur Colombiers avec de nombreuses familles.

⁶ CAPC

Evolution comparée du nombre moyen d'occupants par logement



Réflexion au niveau de la communauté d'agglomération (CAPC)

Le PLH

Le second Programme Local de l'habitat (PLH)⁷ 2011-2016 a été approuvé le 13 février 2012.

Sur la commune, cela se traduit par un objectif envisagé de 5 constructions/an pour 2011-2012-2013 et de 6 constructions/an pour 2014-2015-2016, soit **33 logements en 6 ans**, dont environ 6 logements sociaux.

Critères d'urbanisation à prendre en compte.

Une étude prospective sur les besoins en logements en Poitou Charentes à l'horizon 2020 a été conduite par l'Etat en 2011. Cette réflexion a permis d'élaborer au niveau de la Région Poitou Charentes une typologie des besoins des EPCI. Il ressort de cette étude que les enjeux pour la CAPC sont :

- Répondre aux besoins liés aux phénomènes de desserrement et de renouvellement.
- Poursuivre et renforcer le renouvellement urbain en traitant ou réhabilitant le parc occupé et le parc vacant.
- Permettre l'accueil de population active issue des principales agglomérations ou des territoires périurbains afin de créer un report de croissance.

Afin de maintenir une offre en logements adaptée en utilisant au mieux l'espace foncier, il sera donc nécessaire de combiner réhabilitation du bâti existant et constructions neuves.

⁷ Programme Local de l'habitat, CAPC, Guy Taieb Conseil, juin 2010.

Analyse de la consommation de l'espace

Une forte consommation foncière

Source : DDE, Sitadel



De 1999 à 2008, 81 permis de construire ont été délivrés sur la commune. Sur la base de 2700 m² (moyenne de surface des terrains accueillant une habitation entre 2001 et 2007) par construction, **on peut estimer à 21,9 ha le changement d'affectation de terrains agricoles au profit de la construction**. Soit environ, 2,2 ha/an. Cette surface moyenne des terrains construits est très au-dessus de la moyenne des terrains dans la Vienne : 1700 m².

Or, la terre agricole n'est pas un bien renouvelable, elle est perdue définitivement dès qu'elle est artificialisée.

La gestion économe de l'espace est aujourd'hui un enjeu fondamental, inscrit dans le Code de l'Urbanisme et que les PLU doivent prendre en compte.

Une urbanisation linéaire

L'exploitation des vidéos sur les expansions urbaines de la DREAL Poitou Charentes permet de caractériser l'urbanisation de la commune.

Celle-ci s'est faite de manière linéaire le long des voies routières. Le lotissement de la Rouère est la seule opération groupée réalisée durant la dernière décennie.

Ce mode d'urbanisation au coup par coup est très consommateur d'espaces naturels et agricoles et favorise l'étalement urbain (voir également analyse urbaine).

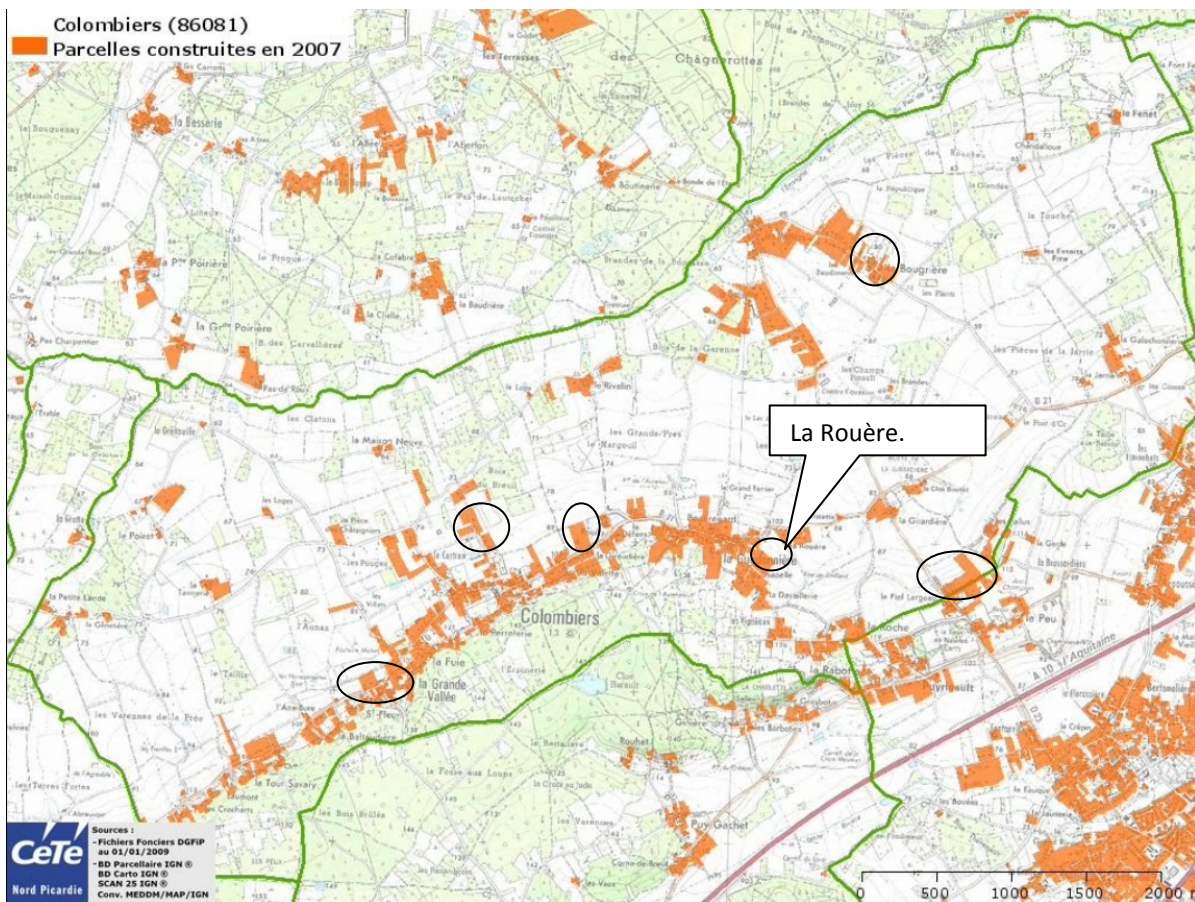
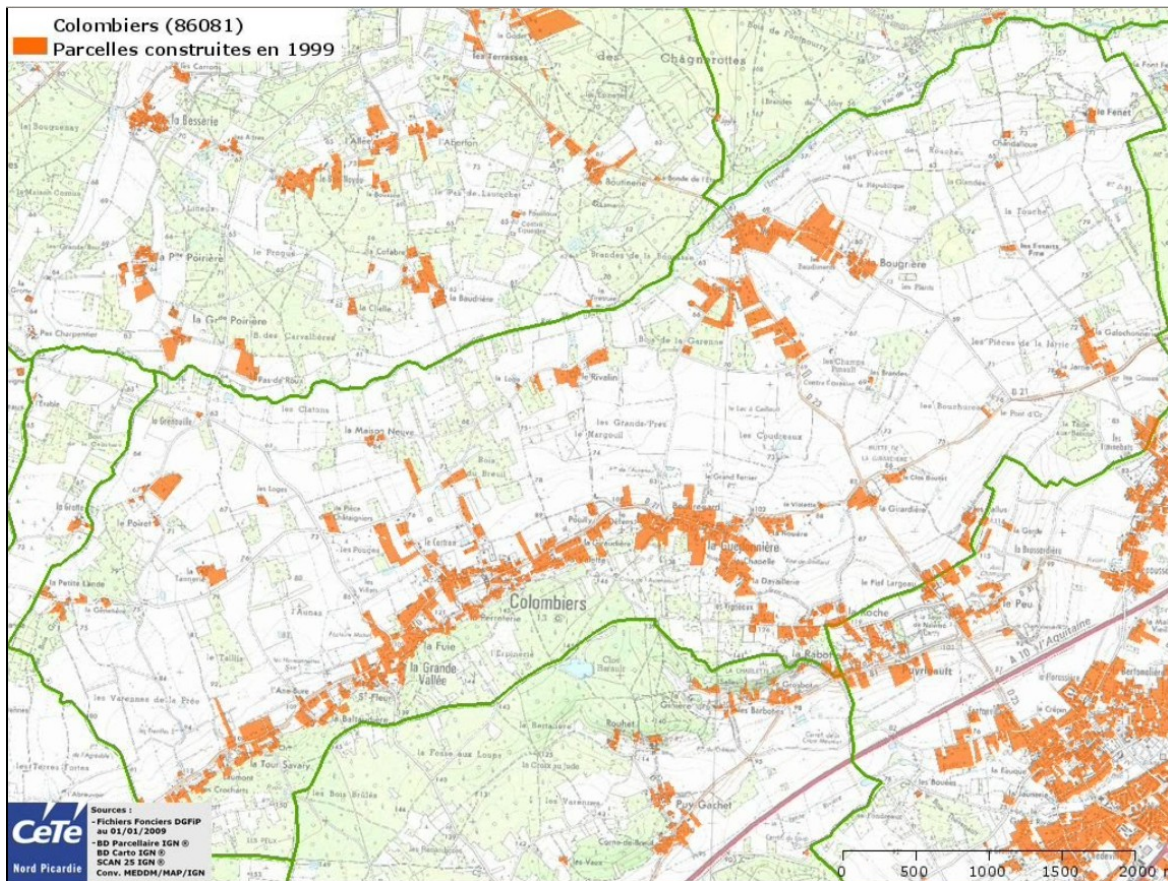


Figure 1 : Évolution de l'expansion urbaine de Colombiers.

Profil type des habitants de Colombiers

Des couples doubles actifs âgés entre 30 et 59 ans, installés depuis plus de 10 ans sur la commune :

Cela s'explique notamment par l'augmentation du nombre de femmes actives sur la commune : la part des femmes sur le total des actifs ayant un emploi est ainsi passée de 36% en 1982 à 45% en 1999.

L'attachement à la commune et la qualité du cadre de vie expliquent en partie la faible rotation des logements (en 2006, 65% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans sur la commune).

Le renouvellement démographique de ses dernières années est donc passé essentiellement par la construction neuve.

Des employés du secteur tertiaire et industriel :

En 1999, le tertiaire emploie 54% des actifs, mais l'activité industrielle est également très bien représentée avec plus de 35% des actifs (contre 18% à l'échelle nationale).

Cela est dû à la spécificité industrielle du bassin d'emploi châtelleraudais.

Des ménages relativement aisés :

La moyenne des revenus nets imposables est légèrement au-dessus de la moyenne des revenus du département.

La commune accueille des personnes aux revenus moyens supérieurs à ceux du département qui permettent le développement d'une économie résidentielle sur le territoire communal.

Propriétaires d'un pavillon individuel de plus de 5 pièces construit entre 1975 et 1990 :

Nous avons vu que la majorité des logements étaient de grands pavillons, plutôt récents étant donné le développement rapide du bourg ces trente dernières années.

Les gens du voyage

Colombiers est la troisième commune de la Vienne (après Châtellerauld et Poitiers) à accueillir le plus de gens du voyage propriétaires sur des terrains qu'ils ont acquis.

C'est la CAPC qui détient la compétence « accueil des gens du voyage » et « habitat ». Elle travaille notamment en collaboration avec l'ADAPGV (association départementale d'accueil et de promotion des gens du voyage) et les services de l'Etat (DDT, Préfecture).

Le diagnostic préalable au schéma départemental de gens du voyage 2009-2015 met en évidence la nécessité de répondre aux besoins de résidentialisation des gens du voyage à l'échelle de l'agglomération. Le schéma départemental, en cours sur le territoire de la CAPC, pourrait préconiser la réalisation de 11 aires familiales de 5 places et de 5 logements adaptés.

La situation de la commune

Le secteur de Trainebots, en limite de Naintré est celui accueillant le plus de familles. En 2010, un recensement des familles a été fait :

Secteur	Nombre de familles	Statut
Les Cosses	4	1 sédentaire
La Greletterie	3	3 sédentaires
La Taille aux Babins/ La Grosse Mare	1	Non sédentaire
Les Brandes	1	Non sédentaire
La Garenne des Mottes	1	Sédentaire
La Bougrière	1	Non sédentaire
Total	11 groupes de familles	sur 27 parcelles

Ces terrains ne sont pas desservis par les réseaux.

La vente de petits terrains, peu chers et l'aspiration à la sédentarisation des gens du voyage, a permis cette situation aujourd'hui.

La réglementation en vigueur

Ces terrains sont situés en zone ND et NC du POS.

Le stationnement des caravanes

Le règlement du POS interdit le stationnement des caravanes en zone NC (zone agricole) et le réglemente en zone ND (déclaration préalable si stationnement supérieur à trois mois).

Les constructions à usage d'habitation

En zone NC, toute construction non liée à l'activité agricole est interdite

En zone ND, toute construction est interdite.

La problématique aujourd'hui

Plusieurs éléments sont à traiter :

- Le non raccordement aux réseaux
- L'absence d'assainissement
- Le stationnement et les constructions illégales
- La très faible scolarisation des enfants (environ 6 scolarisés sur 40, dont 3 à Colombiers en 2009).

Plusieurs options possibles :

- Légaliser l'existant de certains secteurs dans la mesure où cela est compatible avec la réglementation en vigueur en matière de réseaux et d'assainissement (secteur de Trainebots car futur assainissement collectif à proximité).
- La réalisation de nouveaux terrains familiaux sous maîtrise d'ouvrage communautaire.
- Stopper de nouvelles implantations irrégulières.

Le PLU peut intervenir en matière de zonage (détermination de secteurs spécifiques) et de règlement (ce qui est autorisé et interdit dans la zone).

Une zone spécifique Aa (zone agricole aménagée) peut être appliquée pour certains secteurs où l'implantation de caravanes et les aménagements, constructions et installations destinées à la réalisation de terrains familiaux serait autorisée.

La mise en place d'un dispositif d'assainissement aux normes est obligatoire.

Analyse urbaine

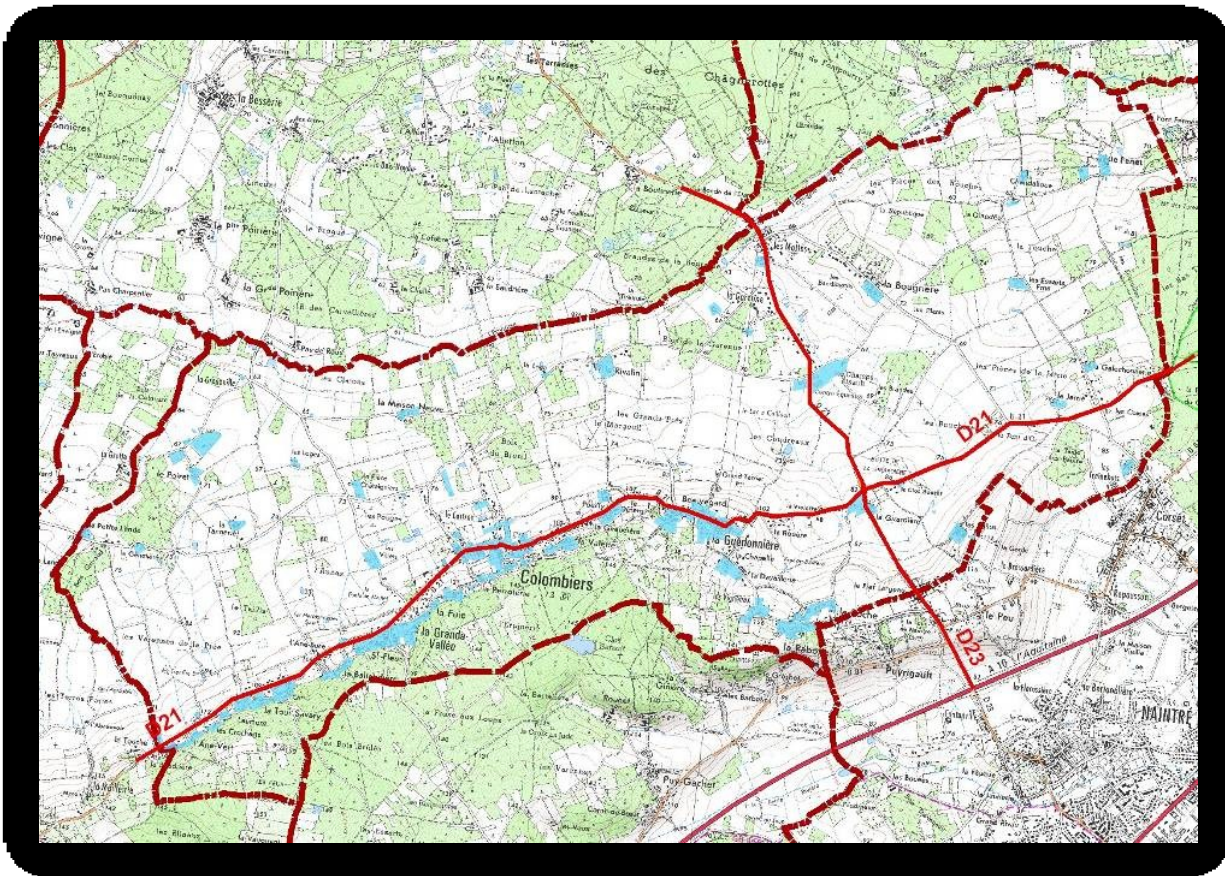
Une occupation très ancienne

Une répartition ancienne de l'habitat

L'habitat n'est pas concentré au centre bourg. Bien au contraire, la commune se caractérise par une multitude de petites unités, qui vont de la ferme isolée à des hameaux plus importants d'une dizaine de foyers.

Le bas du talus est le principal lieu d'implantation sur la commune. Le bourg et la plupart des hameaux sont installés majoritairement le long du CD 21, donnant ainsi une structure linéaire de l'habitat, étiré sur plus de 5 kms.

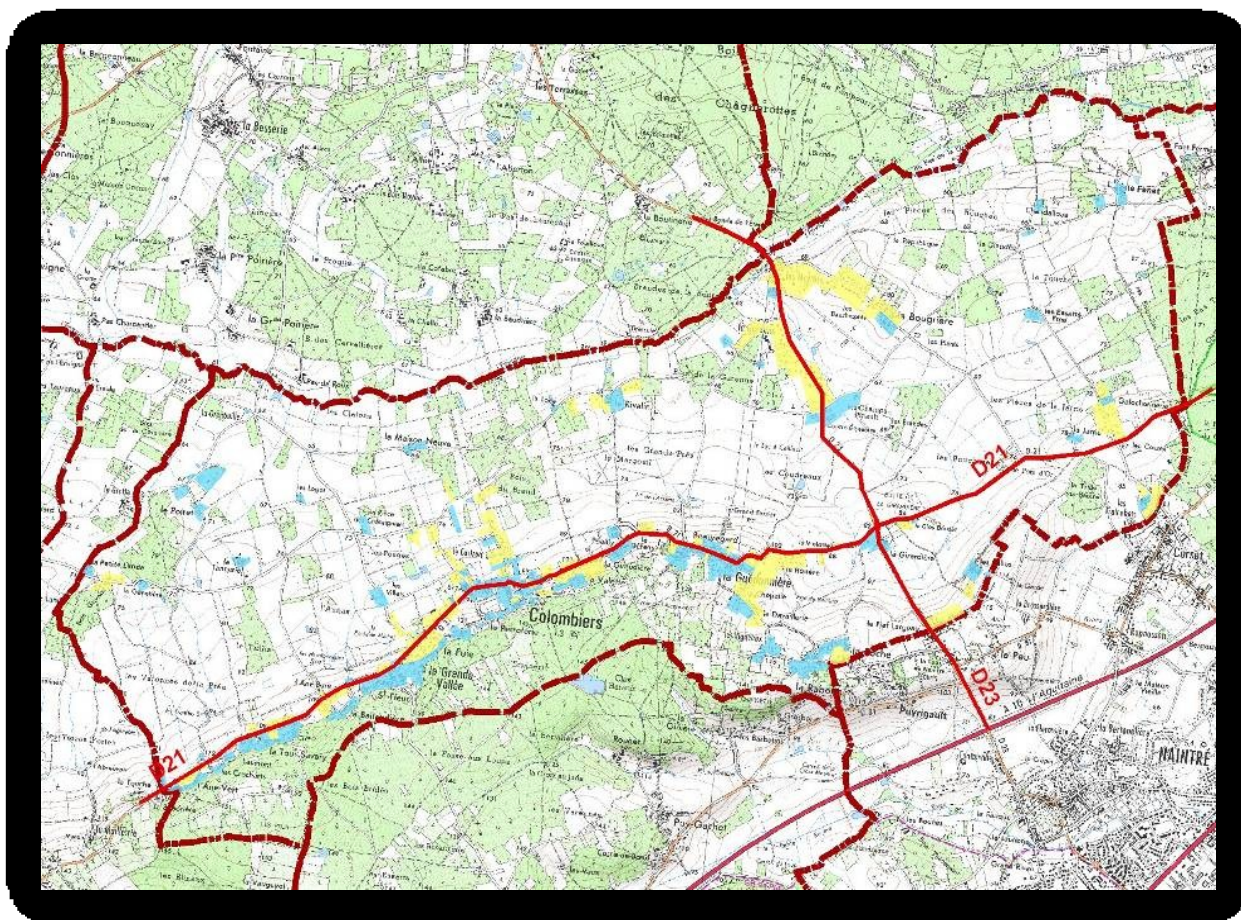
Dans la plaine, l'occupation est plus dispersée : quelques fermes isolées et trois hameaux : la Bougrière, les Mottes et Trainebots.



En bleu, urbanisation avant les années
70

Une seconde phase de développement à partir des années 1970

L'explosion démographique amorcée dans les années 70 (solde migratoire passant de +16 habitants entre 1968-1975 à + 207 entre 1975 et 1982) vient modifier la lecture de la trame urbaine initiale. D'un développement historique le long de la D21, la commune est passée à un développement linéaire en perpendiculaire de cet axe, étirant encore plus la commune en dehors du bourg. Les opportunités foncières, la présence des réseaux et l'absence d'aménagements à prévoir (pas de nouvelle route à créer ni d'espaces communs..) expliquent ce fort développement linéaire.



En jaune, urbanisation après les années 70

Typologie des formes urbaines

(Cf. illustrations pas suivante)

La commune se caractérise par deux types d'urbanisation distincts :

- Les hameaux du coteau.
- L'habitat de la plaine : bourg et villages.

Sur les coteaux, l'habitat ancien domine. Les rues sont très étroites et témoignent d'un temps où l'automobile n'était pas encore développée.

Au cours de promenades, on peut observer des caves creusées dans le coteau.



Dans la plaine, l'espace disponible a permis le développement d'un habitat peu dense sur de plus grandes parcelles :



Hameaux du coteau

Vues des hameaux du coteau...



rue "troglodyte" en haut du bourg



grange à la Perroterie



château de la Tour Savary
(Monument Historique)



vue depuis la route des Vignes



vue sur la plaine depuis la Roche



hameau de Sainte-Fleur

Vues des hameaux de la plaine...



les Villets vers le bourg



vue depuis la plaine



ferme des Loges



les Mottes : urbanisation récente



la Bougrière



le Poiret

Le Bourg

Il est traversé par la RD 21 d'est en ouest.

Ces diverses vues illustrent les caractéristiques principales du centre-bourg de Colombiers:

- Bâti ancien à l'alignement
- Trottoirs très étroits
- Constructions R+1 du XIXe siècle
- Prédominance de la pierre calcaire
- Bourg aéré (espaces publics et espaces verts)
- Groupe scolaire à l'écart du centre-bourg



La linéarité de la D 21 encourage des vitesses excessives malgré les coussins de ralentissement installés aux deux entrées du bourg.

Cette configuration linéaire du bourg laisse peu de place aux déplacements piétons et vélo. L'étroitesse des trottoirs suscite une insécurité importante, ce qui n'encourage pas par exemple les déplacements doux pour se rendre à l'école.

Un projet d'aménagement des abords de l'école est en cours.

Il prévoit des aménagements par chicane (circulation alternée en entrée de bourg) et une reprise du talus entre l'entrée de bourg et l'école.

Un cheminement piéton séparé de la chaussée est également prévu.

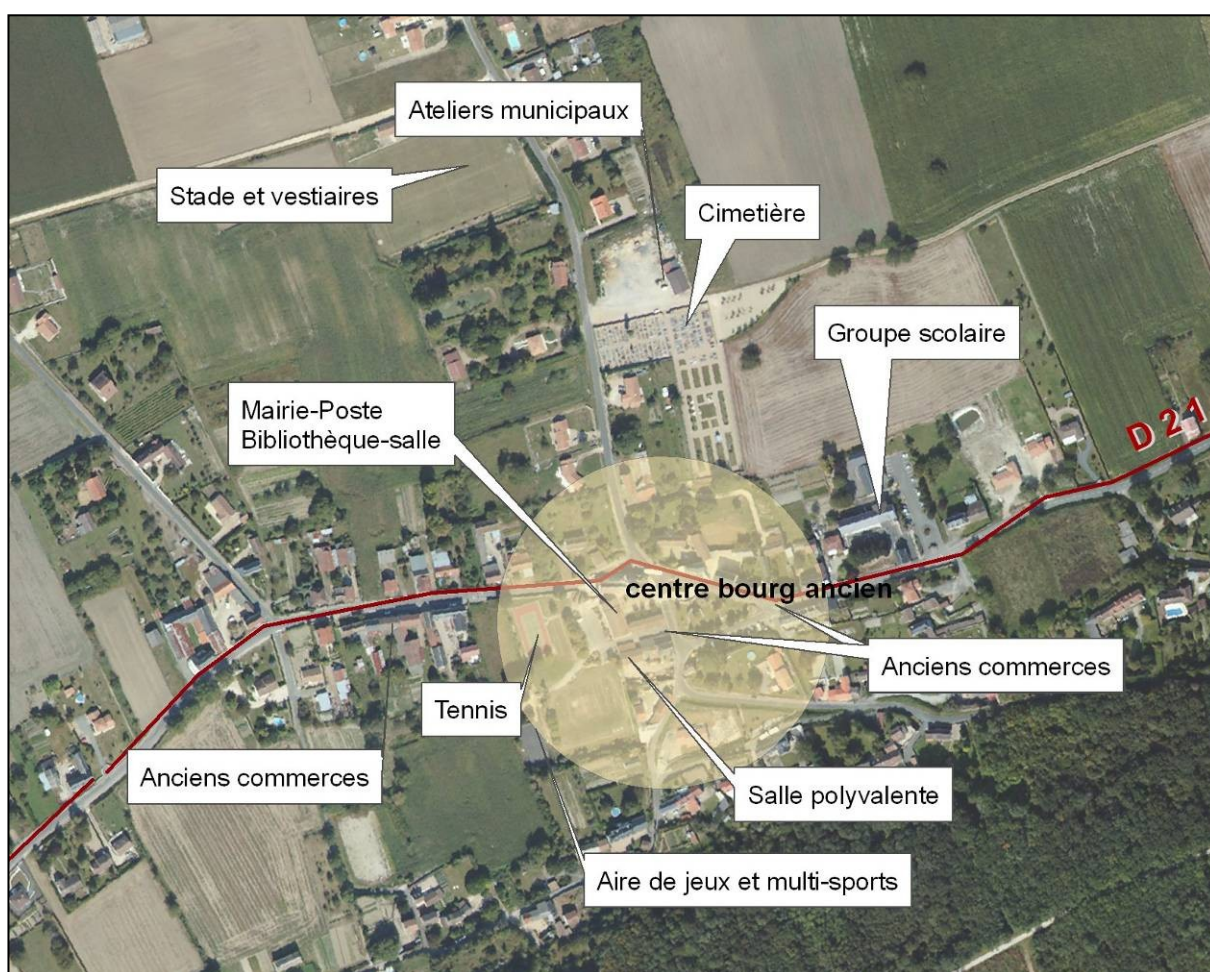
Quelques plantations seront également mises en œuvre.

Ces aménagements permettront à la fois de réduire ponctuellement la vitesse des véhicules, d'accorder plus de place et de sécurité aux autres usagers et d'améliorer la qualité de l'entrée de bourg.

Répartition des équipements :

La configuration linéaire historique du centre bourg explique aujourd'hui la dispersion des équipements publics les plus récents.

Le stade est ainsi situé en contrebas du bourg, l'école est également un petit peu à l'écart du centre bourg, le long de la RD 21.



La mairie se trouve aujourd'hui dans l'ancien presbytère et l'ancienne mairie accueille des logements locatifs.

Les anciens commerces (disparus dans les années 70) : deux bars, une boulangerie, deux épiceries, se trouvaient en centre-bourg.

Une réflexion est donc à mener sur les liaisons possibles entre ces équipements. Celle-ci pourra avantageusement s'inscrire dans la réflexion globale des déplacements à l'échelle de la commune.

Les conséquences de l'attractivité

Points forts	Points faibles
Une vague massive de nouvelle population depuis les années 70	Une consommation importante de l'espace Un secteur locatif peu développé
Une population jeune	Un développement urbain très linéaire : peu de vie de quartier

Enjeux

Permettre l'accueil de nouvelles populations et faciliter leur intégration (choix de nouvelles formes urbaines).

Diversifier les modes de logements afin de favoriser la mixité: locatifs, petits terrains pour jeunes couples ou séniors..

Un contexte économique sous influence

Contexte à l'échelle du bassin d'emplois de Châtelleraut

La tradition industrielle du bassin d'emploi châtelleraudais

On ne peut pas parler de la situation économique à Colombiers sans évoquer la tradition industrielle du bassin d'emploi de Châtelleraut.

Installées dès le Moyen Age en bordure de la Vienne, les premières activités industrielles de Châtelleraut étaient les draperies et tanneries, puis le travail des métaux avec les coutelleries. Renforcé au XIXe, par la création de la Manufacture nationale d'armes.

À sa fermeture en 1968, elle employait environ 5 000 personnes. Cette tradition industrielle a permis une reconversion plus aisée de la zone à la faveur de transferts d'activités en provenance d'Île-de-France.

Elle a donné également naissance à de nombreuses entreprises au début des années 1970 dans les secteurs de la mécanique et de l'aéronautique.

Des zones industrielles importantes se sont ainsi créées autour de Châtelleraut. Malgré les restructurations, cette zone a su conserver son caractère industriel⁸.

L'activité économique aujourd'hui

A Colombiers, 36 % des actifs travaillent dans l'industrie à la fin 2005, (contre 18% en France).

Les trois secteurs les plus importants de la zone d'emploi sont :

- la métallurgie et transformation des métaux (19 % des salariés),
- l'industrie des équipements mécaniques (12 %)
- l'industrie automobile (12 %).

L'emploi industriel, après un plus-haut en 2000-2001, a nettement décru de 2001 à 2005 (- 11,5 %), ainsi qu'aux niveaux régional et national (- 6,7 % et - 8,8 %).

La zone d'emploi compte une douzaine d'établissements de plus de 200 salariés.

Les activités les plus représentées sont liées :

- à **l'automobile** avec la présence de nombreux fournisseurs : Valéo, Magneti-Marelli, Fonderies du Poitou aluminium, Fabris-Euralcom, Fonderies du Poitou fonte ;

- à **l'aéronautique** avec Snecma et Thalés avionics.

Le secteur habillement-cuir (Aigle international), l'industrie des équipements mécaniques (Fenwick) et l'industrie agroalimentaire (Comptoir Européen de la Confiserie) ont également un poids important dans l'industrie locale.

Les principaux sites économiques près de Colombiers.

Les principaux pôles d'emploi de Châtelleraut se situent au nord de l'agglomération : portes d'Argenson (commerces)

⁸ Etude Insee : l'industrie en Poitou-Charentes, 2005.

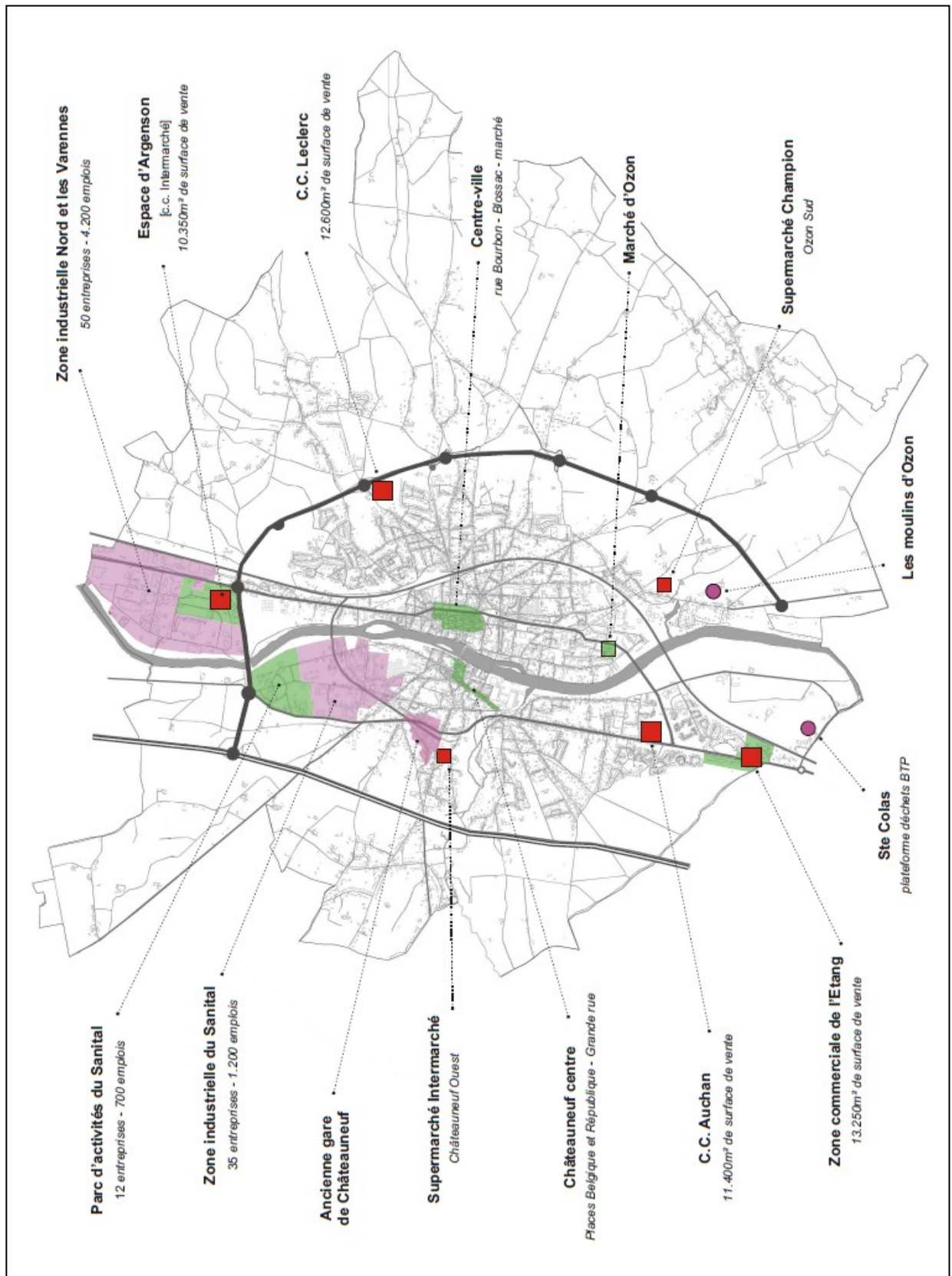


Figure 2 : source PLU Chatellerault

Le PLU a cependant ouvert de nouvelles zones à l'urbanisation réservées aux activités économiques (ex : quai de transport des ordures ménagères) : secteur de Nonne et secteur de l'Aérodrome.

Naintré s'affirme comme le second pôle d'emploi de la CAPC (1501 emplois en 2006). Au total, le sud Châtelleraut compte environ 3000 emplois (de Colombiers à Senillé). Il reste encore des ha disponibles dans la zone de Naurais Bachaud, en partie sud. Cette zone bénéficie d'une longue vitrine sur la RD 910 et d'une bonne desserte (proximité de l'A 10 échangeur sud).

La zone d'emploi de Châtelleraut se poursuit donc au sud et tend à rejoindre l'agglomération de Poitiers qui elle-même continue de croître. L'ensemble forme une aire urbaine de plus en plus interdépendante du point de vue économique et urbain.

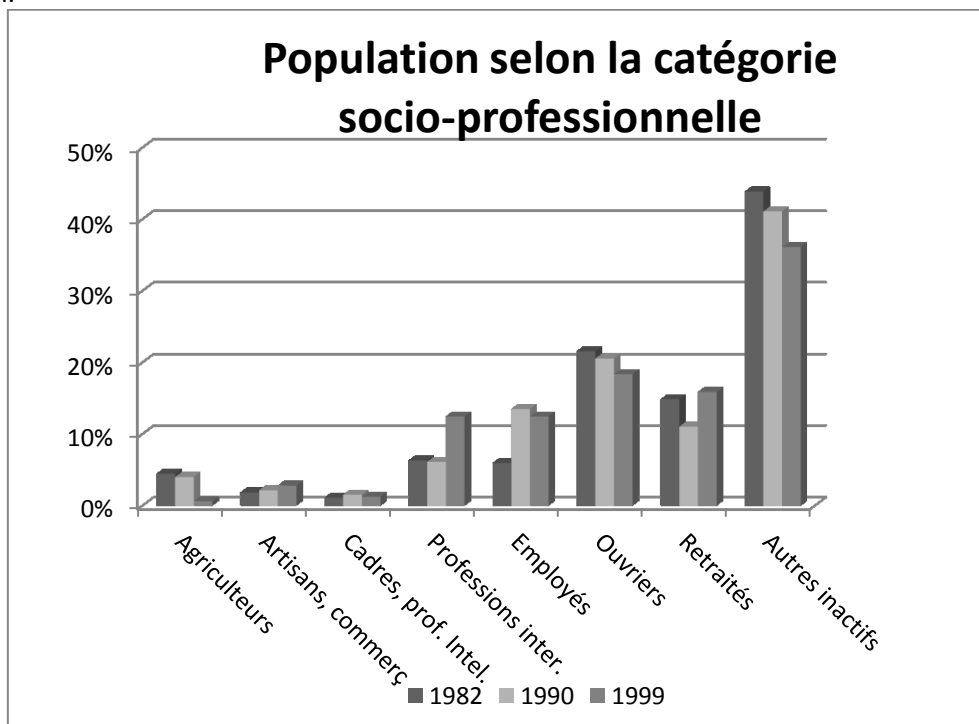
Compétences économiques

La compétence d'aménagement des zones d'activités économique appartient à la CAPC. Il y a 17 zones d'activités sur le territoire, certaines possèdent actuellement des réserves foncières permettant l'accueil de nouvelles entreprises.

Une évolution du profil des actifs sur Colombiers

En 2009, la commune comptait 106 emplois (en 1999, 71 emplois répartis en 27 entreprises). Il y a 690 actifs ayant en emploi, dont 368 hommes.

L'évolution des catégories socioprofessionnelles est représentative du profil socio-économique de la population de Colombiers. A une population majoritairement rurale et ouvrière, a succédé une population plus urbaine, travaillant comme salariée (90% des actifs) dans le secteur tertiaire ou industriel.



Entre 1982 et 1999, sur le total de la population (chiffre 2009 indisponible)

Forte diminution :

- la part des **agriculteurs** est passée de 4,5% à 0,6%.
- la part des **ouvriers** à baissé : de 21,6% à 18,4%.

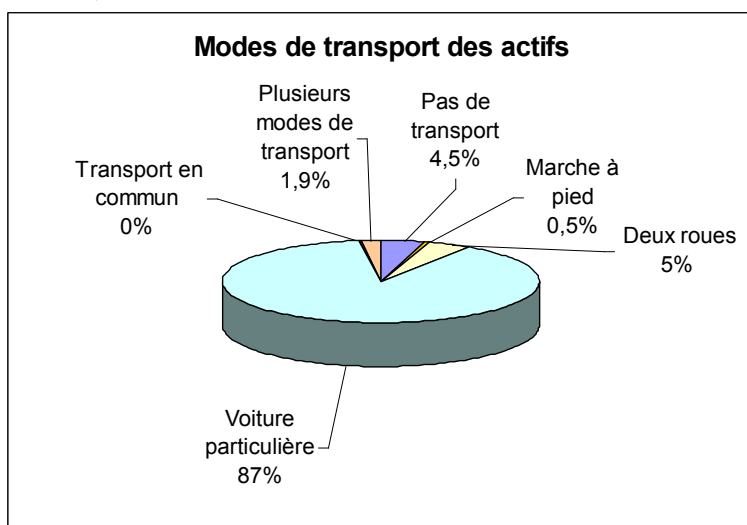
Forte augmentation :

- la part des **professions intermédiaires** est passée de 6,3% à 12,5%.
- la part des **employés** est passée de 5,9% à 12,5%.

Cette évolution est liée au phénomène de périurbanisation et de déprise agricole propre aux communes périphériques de l'agglomération de Châtelleraut.

Mobilité des actifs :

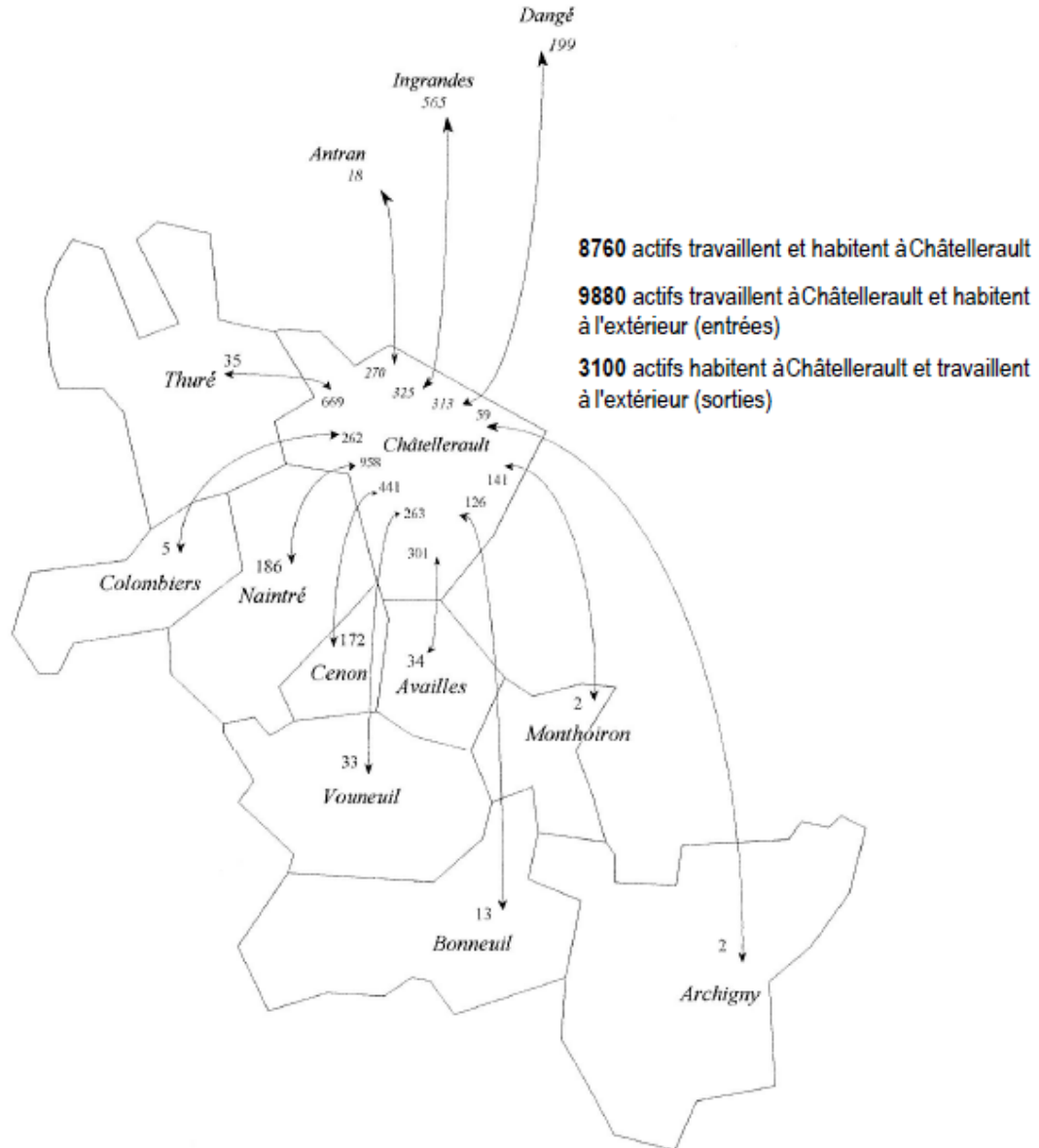
En 1999, 87% des actifs vont travailler en voiture.



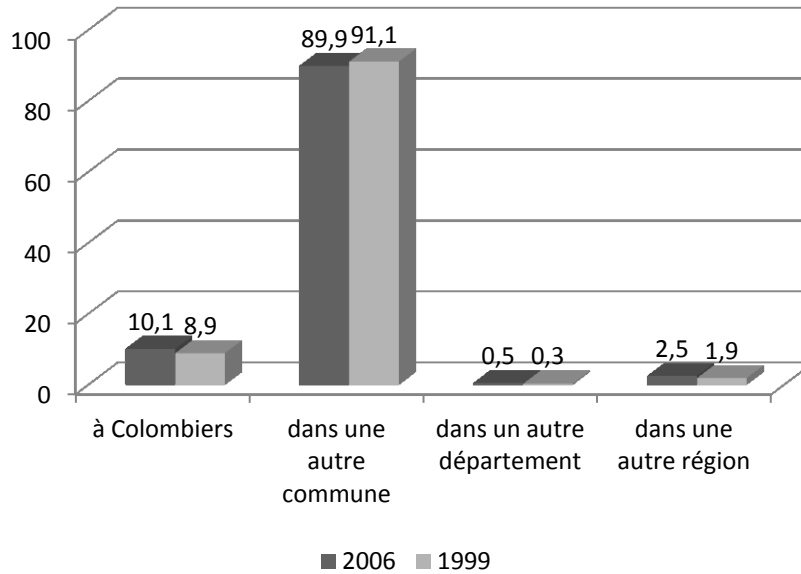
En 1999, ce schéma extrait du PLU de Châtelleraut, montre que 262 actifs de Colombiers travaillaient à Châtelleraut, soit 40% du total des actifs ayant un emploi. 5 de Châtelleraut venaient travailler sur Colombiers.

Les navettes domicile - travail

Migrations quotidiennes entre Châtelleraut et les autres communes de l'agglomération en 1999



Lieu de travail des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi en %



En 2006, 73 actifs, soit 11,5% travaillent et résident sur colombiers.

88 % travaillent dans une autre commune du département.

Il y a donc environ 565 personnes qui quittent quotidiennement la commune pour aller travailler dans une autre commune.

La commune fait donc preuve d'une attractivité purement résidentielle.

Tourisme et loisirs

Autour de Châtelleraut :

Outre le Futuroscope qui est devenu l'élément moteur du tourisme à l'échelle départementale, le tourisme local est principalement basé sur une offre de tourisme vert et patrimonial.

La Vienne en canoé, de Châtelleraut à Ingrandes, propose un parcours 10 km pour une durée d'environ 3 h.

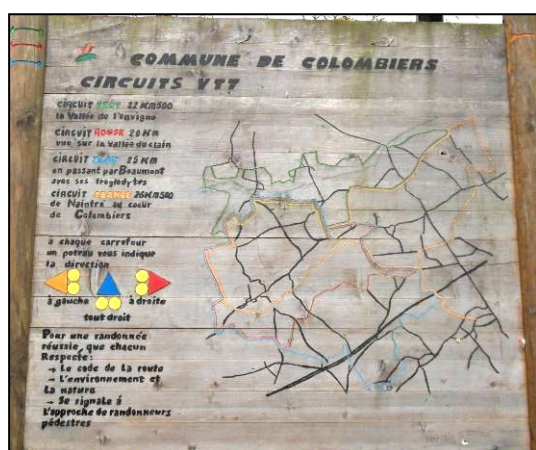
Ce trajet permet de découvrir les activités traditionnelles le long de la Vienne, avec notamment les cheminées de la "Manu", hautes de 45 mètres, reliées par une passerelle.

Vélo route, Voie Verte, Le long de la Vienne à Vélo

Sur la commune :

La communauté d'agglomération du Pays Châtelleraudais a édité divers fascicules présentant les sentiers randonnée et VTT sur la commune ou à l'échelle de la CAPC.

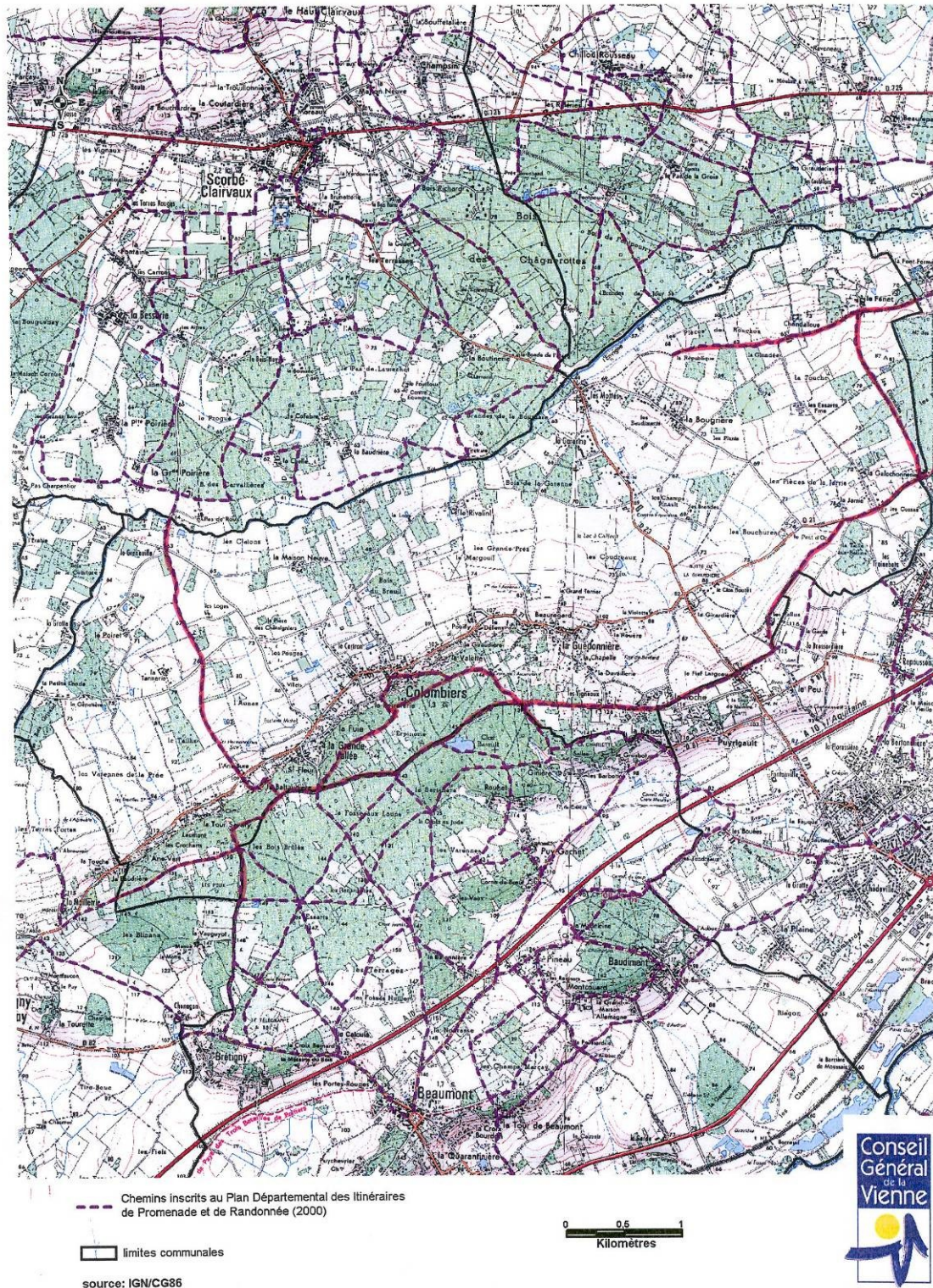
Deux panneaux d'affichage installés au bourg présentent d'ailleurs le balisage des sentiers.



- 6 itinéraires pédestres de 4 à 14 km
- 4 circuits VTT
- 1 circuit randonnée cyclo de 55 km qui passe également sur Thuré, Scorbé-Clairvaux et Naintré.

Certains de ces chemins sont inscrits au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée-en cours de révision).

SENTIERS INSCRITS AU PDIPR SUR LA COMMUNE DE COLOMBIERS



L'ensemble de ces circuits est non seulement intéressant pour les habitants de Colombiers mais également pour les amateurs de tourisme vert d'autres communes, pour qui les différents points de vue offerts sur la vallée constituent un but de promenade attractif.

Il n'y a plus de structure d'hébergement de tourisme sur la commune.

Contexte économique	
Points forts	Points faibles
Des pôles d'emploi importants vite accessibles et proximité de Poitiers avec l'autoroute (A10) à 12 mn. Un développement potentiel de nouvelles zones d'activités au sud de Châtelleraut et à Naintré.	Peu d'emplois sur la commune : polarisation des communes voisines de Naintré et Châtelleraut.
Enjeux à l'échelle de l'agglomération	
La question des déplacements pour relier les différentes zones d'emploi doit être soulevée dans la perspective de soutenir l'attractivité de Colombiers à l'échelle de l'agglomération.	

La vie au quotidien à Colombiers

La proximité de Châtelleraut et de sa proche périphérie a suscité un développement limité des services sur la commune et une attractivité purement résidentielle.

Cependant, les flux migratoires continus depuis 1970 se sont traduits par une évolution du profil de la population et de ses besoins.

Extension et amélioration des équipements communaux

La notion de parcours scolaire sur la commune

A Colombiers :

- **L'école maternelle** actuelle date de 1978.
- **L'école primaire** date de 1959, c'est le premier nouvel équipement dont c'est doté la commune pour répondre à l'arrivée de la première vague de population des années 60. Les bâtiments sont obsolètes et saturés. L'effectif d'une classe est transféré ailleurs.

Les effectifs sont stables depuis plusieurs années (145 élèves à la rentrée 2008 et 2011).

- **La garderie** accueille les enfants le matin et le soir mais elle arrive également à saturation.
- **La cantine** : pour l'instant un cuisinier assure la préparation des repas sur place mais il approche de la retraite et la cuisine est assez obsolète.

A court /moyen terme, c'est une réflexion sur l'ensemble du groupe scolaire qu'il va falloir mener (aussi bien terme de gestion que d'accès).

A l'extérieur :

- **Collège** : à Châtelleraut et Vouneuil sur Vienne
- **Lycées** : à Châtelleraut
- **Cycles supérieurs** : 3 IUT à Châtelleraut, Universités et autres établissements spécifiques à Poitiers et Tours.

Les autres équipements

La mairie, la salle des fêtes et la bibliothèque forment un ensemble bâti au centre-bourg.

Regroupement au centre-bourg des équipements de loisirs :

Aire multisports

Aire de jeux avec terrain de boule

Terrain de tennis



Le stade est situé plus en contrebas dans la plaine, il date des années 60 et les vestiaires des années 90.

La salle des fêtes est presque prise tous les jours par les associations.

Le jardin public derrière la salle des fêtes accueille également plusieurs manifestations l'été : fête de la musique, marchés, feu de la Saint-Jean, 14 juillet...

L'agence postale est communale, elle est ouverte le samedi matin et tous les après-midi sauf le mardi.

Une vie socio-culturelle et sportive dynamique

De nombreuses fêtes populaires se déroulent sur la commune : notamment le banquet des Vignerons qui regroupent près de 700 personnes, le banquet des jeunes...

La commune compte une trentaine d'associations (rétro-club, chasse, foot, comité des fêtes...) qui se relaient pour ponctuer l'année de diverses manifestations.

L'ASACC (Association Sportive, Artistique et Culturelle de Colombiers) est l'association la plus importante de Colombiers, elle regroupe diverses sections comme le théâtre, la danse, les cyclos, l'art floral la musique...elle organise plusieurs manifestations au cours de l'année.

Quelle identité pour Colombiers ? un village ? une commune-dortoir ?

Ce chapitre permet de mesurer la perception de la commune par ses habitants eux-mêmes puisqu'il s'agit de la synthèse des ateliers de concertation qui se sont déroulés fin 2009. Ces regards sont croisés avec la perception de l'urbaniste.

La commune apparaît pour les habitants comme calme, tranquille et conviviale.

La vie associative est assez dynamique, ce qui fait que les personnes impliquées dans diverses associations se connaissent.

Cependant, en termes d'animation, le bourg apparaît peu attractif, d'autant que la dispersion de l'habitat ne favorise pas la vie de village.

Les abords du bourg s'animent temporairement le matin et le soir avec l'école mais en l'absence de commerces, les rues du bourg sont peu fréquentées, si ce n'est par les nombreux véhicules qui empruntent la D21.

Il faut noter que la commune est animée tout au long de l'année par diverses manifestations organisées par les associations et la commune.

Evidemment certaines personnes non impliquées dans la vie communale vivront toujours la commune comme une commune-dortoir mais la qualité du cadre de vie (espaces naturels présents autour du bourg, coteaux, vallée) et la répartition de l'habitat (peu de lotissements) offrent plus l'image d'une petite commune avec sa propre identité.

Le dimensionnement du bourg argumente pour un esprit de village mais la place centrale apparaît plus comme un espace tampon entre les deux voies qui le bordent que comme une véritable place de village.

La question de la sécurité le long de la RD 21 est souvent revenue comme un facteur ne favorisant pas la vie de village. Cette route linéaire suscite en effet des vitesses excessives, malgré les aménagements de sécurité posés à chaque entrée du bourg. L'étroitesse des trottoirs n'encourage pas non plus les déplacements piétons.

La vie au quotidien à Colombiers

Points forts	Points faibles
Une vie associative dynamique qui anime la commune par diverses manifestations tout au long de l'année	Au quotidien, un bourg qui s'anime seulement le matin et le soir avec l'école

Enjeux

Dynamiser/moderniser les espaces publics pour les rendre plus attractifs
Rapprocher la population des équipements et des services publics en favorisant les modes de déplacement doux
Concilier le développement de la commune (accueil de nouveaux habitants) et la préservation du cadre de vie actuel

Etat initial de l'environnement

Article R*123-2 :
(Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2)

Le rapport de présentation :(...)
2° Analyse l'état initial de l'environnement ;
(...)

Art. L 121-1 du Code de l'urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

(...)

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Préserver les ressources naturelles

Relief, sols et sous-sols

Un relief de cuesta

A la limite du bassin sédimentaire parisien, s'élèvent des reliefs inclinés reposant sur des parties de socles anciens. L'érosion différenciée entre couches sédimentaires et couches anciennes génèrent un profil où alterne vastes dépressions et plateaux élevés.

Le plateau

Il s'élève à 152 m au point le plus haut de la commune (Les Peux). Il s'abaisse ensuite régulièrement vers le SE jusqu'à 130 m. Presque entièrement boisé, le plateau constitue la limite sud de la commune.

Le talus

Le talus forme un relief prononcé avec des dénivelées de l'ordre de 40 à 50 m.

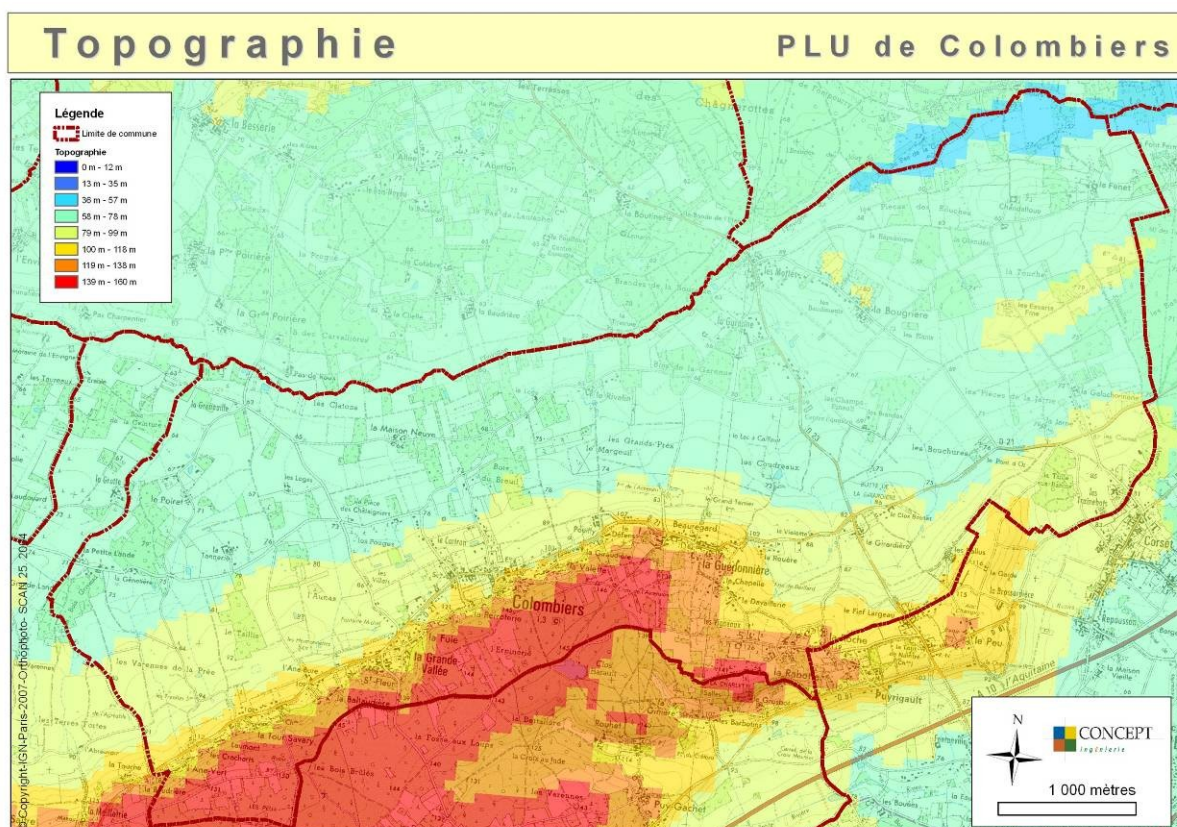
Il relie le plateau à la vallée de l'Envigne en un tracé assez rectiligne qui s'étire du SO au NE.

Il offre ainsi des horizons qui s'étirent à perte de vue sur la vallée.

La vallée de l'Envigne

Il s'agit d'une vaste dépression de 58 m (point bas de la commune) à 90 m de haut. Elle occupe près des $\frac{3}{4}$ de la superficie communale.

La vallée est irriguée par le ruisseau de l'Envigne qui s'écoule vers le NE en une faible pente.



Géologie⁹

Les formations des plus anciennes aux plus récentes :

Formations du secondaire

Cénomanién

- Argiles et sables quartzeux et glauconieux
- Sables très fins quartzeux et glauconieux
- Marnes, marnes sableuses et glauconieuses

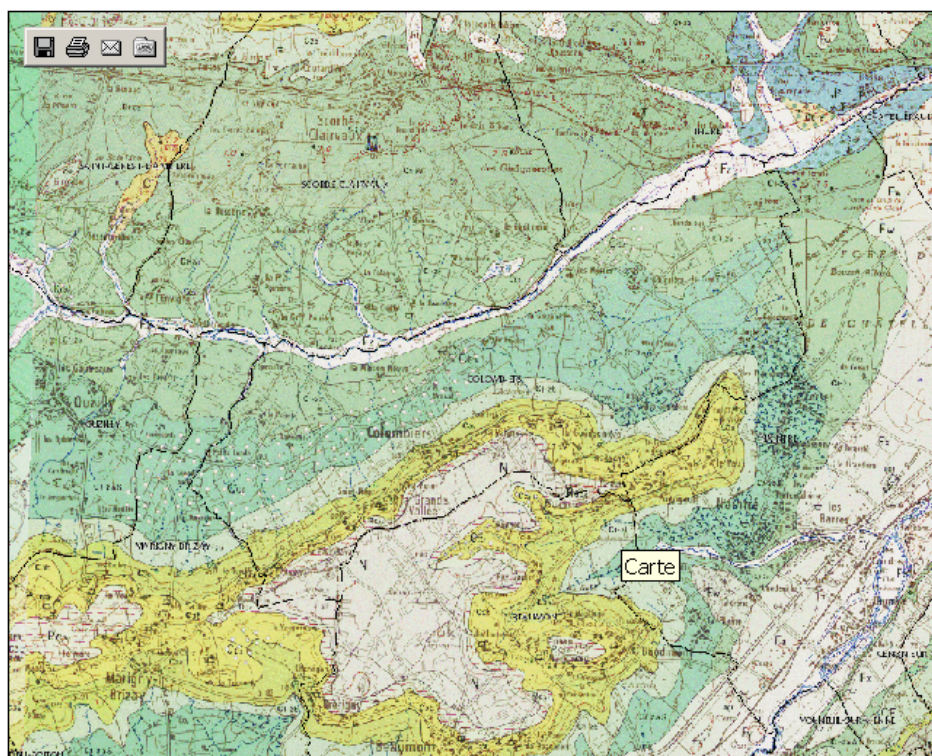
Turonien

- **Le talus de côte** : Craie blanche tendre
La craie tuffeau du turonien a fourni la pierre de taille de construction.
L'extraction se faisait dans de petites exploitations souterraines actuellement transformées en cave, champignonnières ou abandonnées.
- Craie blanche micacée et glauconieuse
- **Le plateau** : formation argilo-sableuse, altération de la craie

Formations du quaternaire

- Alluvions actuelles limono-argileuses
- Colluvions turoniennes, argiles et débris de calcaires et silex

⁹ DDE, POS de 1998 et Etude de zonage d'assainissement, SESAER.



2 km

©IGN 2005, ©GÉOSIGNAL, ©TELEATLAS

re : Carte géologique imprimée 1/50 000 (BRGM)

ropriétaire : BRGM

escription : *Non renseignée*

égende :

▼Feuille de CHATELLERAULT ([Notice](#))

- Alluvions des lits actuels : sables, limons et argiles
- Résidus d'alluvions anciennes (Fv et Fw) : placages de galets et d'éléments siliceux crétacés remaniés
- Remplissage des vallons secs et des dépressions marécageuses : colluvions sablo-argileuses, parfois calcaires, passant aux alluvions des lits actuels
- Cénomaniens : Sables, grès et marnes non différenciés
- Cénomaniens : Calcaires bioclastiques, grès et marnes ("Marnes à Ostracées")
- Cénomaniens : Sables bruns ou verts ("Sables de Vierzon")
- Kimmériidgien inférieur : calcaires lités à grain fin

▼Feuille de VOUNEUIL-SUR-VIENNE ([Notice](#))

- Alluvions actuelles : limons et argiles (0 à 3m altitude relative).
- Colluvions des bas de pente, dépressions et vallons secs : argiles, limons.
- Colluvions alimentées par les formations turoniennes (argiles, débris de craie et de silex)
- Alluvions anciennes : sables, graviers et galets (3 à 10 m - altitude relative).
- Alluvions anciennes : argiles, sables, graviers et galets (10 à 18m d'altitude relative).
- Alluvions anciennes : argiles, sables, graviers et galets (20 à 40 m d'altitude relative).
- Sables soufflés
- Formation argilo-sableuse à silex bruns tabulaires (altération du Turonien supérieur)
- Turonien (partie moyenne) : craie blanche micacée et parfois glauconieuse
- Turonien (partie inférieure) : craie blanche, tendre à Inocérames
- Cénomaniens (partie supérieure) : marnes, marnes sableuses et glauconieuses, nodules de grès
- Cénomaniens (partie inférieure) : Argiles, sables quartzeux et glauconieux, grès non différenciés
- Cénomaniens (partie inférieure) : Sables très fins-quartzeux et glauconieux
- Cénomaniens inférieurs : Niveaux de grès et de calcaire détritiques et bio-clastiques
- Cénomaniens (partie inférieure) : Argiles, sables moyens, grès
- Réseau hydrologique

Schéma départemental des carrières

La commune présente à priori une faible sensibilité vis-à-vis des carrières : en dehors des zones urbanisées et monuments inscrits qui constituent des zones d'exclusion, la commune de Colombiers ne présente pas de fortes contraintes à l'implantation de carrières.

Le schéma des carrières du département de la Vienne indique la présence sur la commune d'une ressource en sable, galets, graviers à matrice légèrement argileuse.

Qualité des sols

Les différents types de sols de la commune de Colombiers sont¹⁰ :

- **Plateau** de formation argilo-sableuse, provenant de l'altération du tuffeau : terre caillouteuse souvent filtrante en surface et favorable au bois.

- **Talus**

Turonien moyen : Tuffeau exploité pour la construction.

Turonien inférieur : Craie qui donne naissance à des terres de Champagnes ou aubues favorables à la culture.

- **Dépression sableuse des bordures du Bassin Parisien**

Nombreuses sources au pied de la cuesta dues à la constitution de nappes phréatiques superficielles par infiltration des eaux à travers le turonien perméable et restitution au contact du cénomanien imperméable.

Dans l'ensemble, cette dépression possède des sols bruns appelés Varennes du Crétacé. Ce sont des terres lourdes, se ressuyant difficilement et favorables aux prairies.

- **Vallée et terrasse alluviale**

Vallée calcaire composée de limons et argiles actuelles amenés par les crues.

Enjeux liés au relief, sols et sous-sols

Les caractéristiques particulières de relief de cuesta induisent un relief et des usages du sol qui ont perduré depuis des siècles.

La commune est ainsi toujours occupée par des bois sur le plateau, des prairies et des cultures occupent désormais la plaine (disparition de la vigne depuis 1976).

¹⁰ DDE, POS de 1998

Une ressource en eau abondante

Réseau superficiel

Un réseau hydrologique dense

La commune de Colombiers appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et se situe dans le bassin versant de la Loire.

La commune de Colombiers se situe au niveau du sous bassin du Clain (affluent de la Vienne).

La commune contient 6 Kms de cours d'eau, avec comme rivière principale l'Envigne (affluent de la Vienne) qui traverse la commune d'est en ouest (cours d'eau privé de 2^e catégorie piscicole). La commune est concernée par un atlas des zones inondables pour l'Envigne (Cf. partie risques naturels).

De nombreuses résurgences sont présentes au pied du coteau.

Une quinzaine de petits plans d'eau est recensée sur la commune.

La création ou l'agrandissement de plans d'eau est réglementée au titre du Code de l'environnement si la surface totale est supérieure à 1000 m².

Outil de gestion des bassins versant

La commune de Colombiers est concernée par le **SDAGE Loire-Bretagne** approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin publié le 18 novembre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Il définit les grandes orientations de la gestion équilibrée de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.

Les documents du SDAGE : schéma, documents d'accompagnement, PDM, sont disponibles sur le site internet www.eau-loire-bretagne.fr du comité de bassin Loire-Bretagne.

Selon l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

L'objectif du SDAGE Loire-Bretagne est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2015 contre environ 30 % seulement aujourd'hui. Il s'agit d'une première étape. À terme en 2027, l'objectif est bien que toutes les eaux soient en bon état.

Protéger les milieux naturels	<p>8A Préserver les zones humides</p> <p>8A-1 Prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme</p> <p>8A-3 Protection spécifique des zones humides d'intérêt environnemental particulier</p> <p>8A-4 Prélèvements d'eau dans les zones humides</p> <p>14C1 Gérer des sites zones humides par acquisition foncière, conventions de gestion ou contractualisation</p> <p>14C2 Entretenir les zones humides</p> <p>8B Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des cours d'eau associés</p> <p>8B-2 Mesures compensatoires en cas de destruction de zones humides</p> <p>14D1 Restauration des zones humides</p>
Sécuriser les activités humaines	<p>12A Améliorer la conscience et la culture du risque et la gestion de la période de crise</p> <p>12A-2 Contenu de l'information aux populations dans les zones à risques</p> <p>12B Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables</p> <p>12B-1 Orientations pour l'élaboration des plans de prévention des risques inondation</p> <p>12C Améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées</p> <p>12C-1 Information des CLE sur les projets de servitude d'utilité publique</p> <p>12C-2 Participation de la CLE pour établir la liste des obstacles à l'écoulement des eaux</p> <p>12C-3 Préservation des zones d'expansion des crues</p> <p>12C-4 Écrêtement des crues</p> <p>12C-5 Mise à l'étude d'un Sage en cas de projet de protection contre les crues significatives</p> <p>12C-6 Préalables à la réalisation de nouveaux ouvrages de protection contre les crues</p> <p>12C-7 Gestion des ouvrages de protection contre les crues en cas de submersion</p> <p>1A-2 Objectifs des opérations d'entretien des cours d'eau</p> <p>1A-3 Limitation des modifications de la morphologie naturelle des rivières</p> <p>12D Réduire la vulnérabilité dans les zones inondables</p>
Gouvernance	13D Renforcer la cohérence des politiques publiques (SCOT, PLU ...)

*Rôle des collectivités dans l'exercice des compétences
Urbanisme Aménagement » (Source SDAGE LB)*

Le SAGE Vienne :

il définit les objectifs et les moyens de gestion équilibrée de l'eau sur le bassin de la Vienne et s'impose règlementairement. **Une mise en conformité du SAGE du bassin de la Vienne avec les dispositions la loi sur l'eau de 2006 est requise avant le 31 décembre 2011.** Le SAGE est donc en cours de révision.

Enjeux généraux :

- Assurer un bon état écologique des eaux de la Vienne et de tous ces affluents
- Développer l'attractivité du bassin

Enjeux particuliers :

- Garantir une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines pour l'AEP
- Restaurer les milieux humides et préserver les espèces pour maintenir la biodiversité
- Assurer une gestion coordonnée des berges et des lits à l'échelle du bassin versant
- Optimiser la gestion quantitative des eaux du bassin de la CLE

Ressources souterraines

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Colombiers se situe sur les aquifères suivants :

- * Loudun / Cénomaniens Argileux : 85%
- * Cotes de Loire / Turonien Dans la Région de Mirebeau et Vouneuil : 13%
- * Haut Poitou / Jurassique Supérieur : 1%

Eau potable

Origine

L'eau potable provient du captage d'eau souterraine (Grands Prés), sur la commune de Saint-Cyr. Il est constitué de deux puits à faible profondeur, un qui capte les eaux de la nappe alluviale et celle des calcaires jurassiques, un autre qui ne capte que l'eau des alluvions du Clain.

La gestion de la distribution est assurée par le syndicat d'eau de Beaumont St Cyr.

Périmètre de protection de captage

Un périmètre de captage a été défini afin de préserver la qualité des eaux.

La procédure administrative est terminée pour le captage des Grands Prés (arrêté préfectoral de DUP).

Aucun des périmètres ne concerne la commune de Colombiers.

Qualité de l'eau

La commune est située en zone vulnérable par rapport à la protection des eaux contre la pollution d'origine agricole (nitrates). Au sein des zones vulnérables, les actions sont encadrées par le 4° PAZV (Programme d'Action des Zones Vulnérables), mis en place dans le cadre de la directive Nitrates et entré en vigueur le 30/06/2009.

Pour ce faire plusieurs actions sont rendues obligatoires dans le cadre du PAZV et encadrées réglementairement (arrêté du 10 septembre 2009):

- réduire le déséquilibre de la fertilisation azotée,
- implanter des cultures intermédiaires pièges à nitrates (CIPAN) de manière à n'avoir aucun sol nu à l'automne,
- maintien d'une bordure végétale permanente au bord des cours d'eau et des fossés, maintien en herbe des pentes et des fonds de vallon.

L'eau potable distribuée est d'excellente qualité en matière de bactériologie et renferme des quantités modérées de nitrates (25,1 mg/l sur une valeur limite de 50 mg/l).

Les eaux renferment une dureté importante (32,4°F).

Assainissement

Eaux pluviales

Réseaux

Dans le bourg, les eaux pluviales sont gérées par système séparatif sur environ 1500 ml. Ces réseaux sont généralement anciens et constitués de plusieurs tronçons busés et de traversés de routes. Ces réseaux ne sont pas utilisables pour autre chose que la collecte des eaux de pluie.

Récupération des eaux pluviales

A noter que depuis 2008, un crédit d'impôt de 25% concerne les dépenses d'acquisition d'équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales.

Ces équipements ou matériaux devront être fournis et installés par un professionnel.

En outre, l'arrêté du 21 août 2008¹¹ autorise l'utilisation de l'eau pluviale « pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment. A l'intérieur d'un bâtiment, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée uniquement pour l'évacuation des excréta et le lavage des sols.

L'utilisation d'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles est autorisée, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve de mise en œuvre de dispositifs de traitement de l'eau adaptés (...). »

Enjeux :

Limiter les effets de l'imperméabilisation et prévenir l'entraînement des flux polluants chroniques et accidentels pour la protection des eaux superficielles comme des nappes.

Encourager la récupération d'eaux de pluie pour les usages domestiques.

¹¹ Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, NOR: DEVO0773410A.

Eaux usées

Le PLU doit s'assurer que la commune est en capacité de fournir une épuration suffisante des effluents polluants, soit de façon collective (capacité du dispositif épuratoire, soit de façon non collective (caractéristique des terrains)

Un zonage d'assainissement a été réalisé en 2003, suite à l'étude du schéma d'assainissement réalisé en 1996.

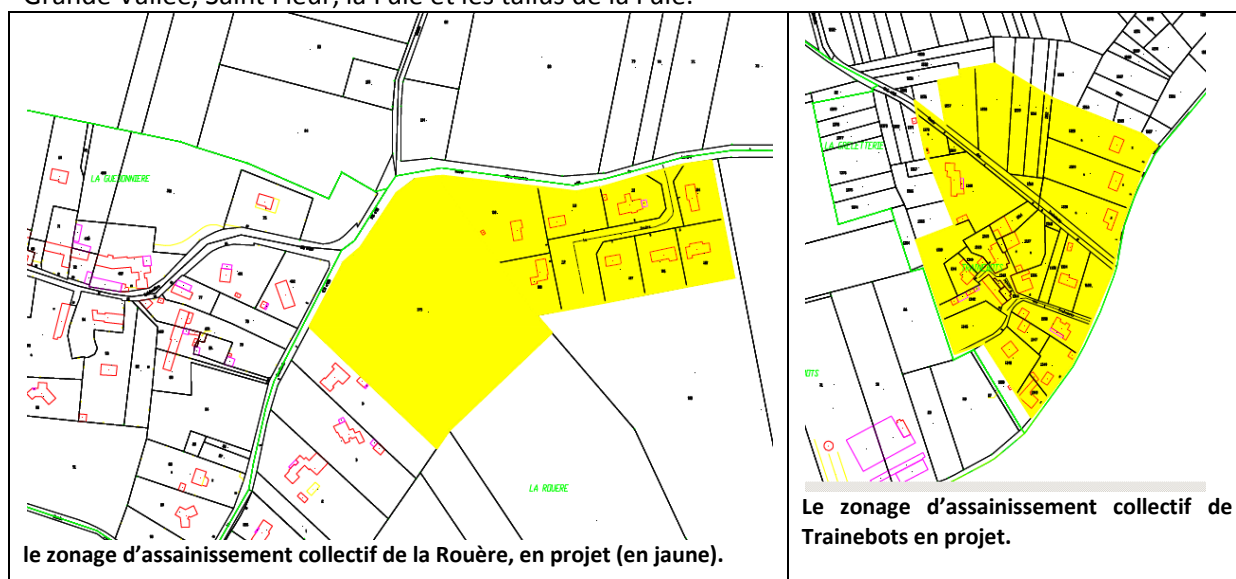
Un avant-projet sommaire a été réalisé en 2007¹² sur l'étude de filière pour la mise en place de la station d'épuration. Cette étude présente les solutions envisageables pour la station de traitement des eaux usées du bourg.

Cf. annexes sanitaires, pièce n°7d

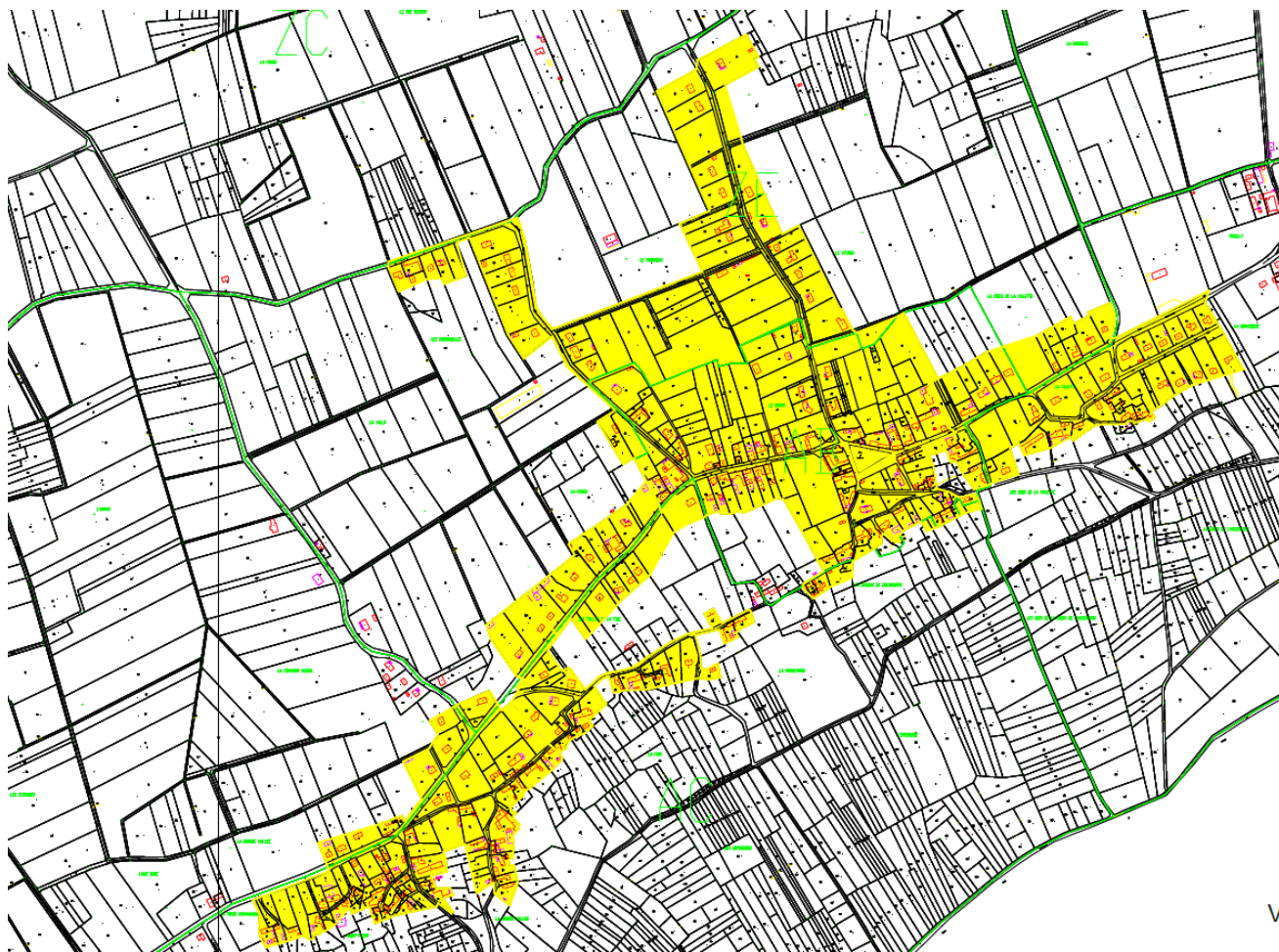
Assainissement collectif au centre-bourg

Actuellement, il n'y a pas de système d'assainissement collectif sur la commune, sauf un lagunage à la Rouère pour 100 equ./habitants (Une zone non aedificandi de 100 m autour de l'ouvrage doit être prévue.)

Le zonage d'assainissement actuellement en révision prévoit la mise en place d'un zonage d'assainissement collectif sur les secteurs suivants : le Bourg, la rouère, Trainebots, la Valette et la Grande Vallée, Saint Fleur, la Fuie et les tallus de la Fuie.



¹² Commune de Colombiers-CAPC, Assainissement eaux usées, étude de filière, SAFEGE environnement, janvier 2007.



le zonage d'assainissement collectif du bourg, en projet (en jaune).

En 2007, l'avant-projet prévoyait la pose d'environ 4440 ml de collecteur gravitaire (PVC 160 et 200 mm) et la réalisation de 119 branchements particuliers (dont 115 domestiques).

L'ensemble des eaux usées du bourg rejoindront un poste de refoulement unique qui assurera le transfert des eaux jusqu'au site de traitement, via une canalisation de refoulement.

Il est prévu une station d'une capacité nominale de 590 Equivalent-Habitants.

L'emplacement de la future station d'épuration est arrêté. Il correspond à l'emplacement réservé n°50.

La collectivité responsable de l'assainissement (CAPC) s'est engagée à réaliser un assainissement collectif au bourg en 2012-2013 (voir acte d'engagement joint au dossier).

Assainissement autonome sur le reste de la commune

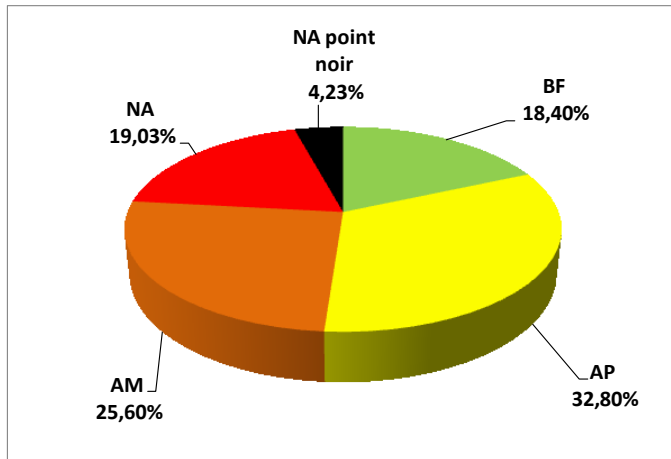
Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été réalisée (voir plan en annexe). Elle fait apparaître que **les terrains ont une aptitude moyenne à mauvaise à l'assainissement individuel (argile dans la plaine, donc besoin d'un exutoire).**

Etude de contrôle des assainissements non collectifs :

L'étude de contrôle diagnostic des installations d'assainissement non-collectif a été réalisée¹³ :

511 visites d'installations étaient prévues, 473 contrôles ont été effectués :

Bilan général:



Na = dispositif non acceptable présentant un problème sanitaire et/ou un problème de pollution

Na point noir = installation nécessitant une réhabilitation en priorité.

Am = dispositif à fonctionnement acceptable médiocre mais insuffisant, présentant un mauvais fonctionnement

Ap = dispositif à fonctionnement acceptable passable, présentant un mauvais fonctionnement

BF = dispositif en bon fonctionnement



51% des installations ont un fonctionnement jugé bon ou acceptable passable (moyenne rencontrée au niveau départemental).

Les 20 installations classées Non acceptables point noir n'ont dans la plupart des cas, aucun élément de traitement des eaux usées.

Conclusion :

Un peu plus de 75% des installations peuvent continuer de fonctionner en l'état sans nuisances fortes vis-à-vis de l'environnement et sans risques importants pour la salubrité publique.

Pour les 25% restantes, 19 installations nécessitent une réhabilitation impérieuse.

Les surfaces nécessaires à l'assainissement autonome dépendent de la filière : l'épandage est le plus consommateur d'espace (entre 100 et 200 m²), en revanche, d'autres systèmes, de type micro-station, ont besoin de moins de 50 m².

Il faut rappeler qu'en milieu rural, les solutions d'assainissement autonome, lorsqu'elles ne présentent pas de contraintes particulières, sont la plupart du temps plus économiques et plus efficaces que les systèmes collectifs.

Si le PLU ouvre des zones à l'urbanisation qui n'ont pas fait l'objet d'une étude d'aptitude des sols, un complément au zonage d'assainissement devra être réalisé.
Les fortes contraintes qui peuvent affecter certaines zones de la commune conditionneront peut-être les projets d'urbanisation future en termes de rejet et amèneront à proposer des solutions alternatives d'assainissement.

¹³ Diagnostic des installations d'assainissement non-collectif existantes, commune de Colombiers-SIVEER/SAUR, 2008/2009.

Patrimoine naturel

Art. L 121-1 du Code de l'urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

(...)

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La plaine cultivée

Il n'y a pratiquement plus de bocages sur la commune, le remembrement de 1976, a eu raison du petit parcellaire bordé de haies.

Ces paysages agricoles traditionnels ont disparu au profit des plaines ouvertes, dominées par la culture du maïs, du blé dur, du tournesol ou du colza (cultures plus fortement aidées par la PAC).

Les cultures céréalières ont longtemps hébergé une flore riche, composée de plantes spécifiques, les messicoles : bleuet, coquelicot, nielle des blés, adonis, miroir de Vénus, etc. L'évolution des techniques agricoles a conduit à une raréfaction de ces espèces qui ne survivent qu'en de rares bordures.

La plaine peut également héberger des espèces d'oiseaux très spécifiques : l'alouette des champs, l'alouette calandrelle, la caille des blés, le bruant proyer, le bruant ortolan.....

Deux espèces de busards peuvent être présentes dans les plaines : le busard cendré, migrateur et le busard Saint-Martin présent toute l'année. Le busard cendré et la Bondrée Apivore sont d'ailleurs présents dans la ZNIEFF de la Forêt de Châtellereault.

L'intérêt de la plaine est ici renforcé par la présence ponctuelle de nombreux bois et bosquets de moins de 1 ha.

La majorité d'entre eux est constitué de taillis et futaies feuillus et/ou résineuses.

Certains d'entre eux sont des plantations de résineux qui présentent moins d'intérêt écologique (espèces jeunes, essences peu variées).

En revanche, il ne reste que peu de haies dans la plaine, les principaux reliquats sont présents au niveau de la vallée de l'Envigne.

Les rives de l'Envigne

Qu'est ce que la ripisylve ?

La ripisylve est la forêt riveraine d'un cours d'eau, elle peut correspondre à un corridor très large comme à un liseré étroit et se compose d'essences variées à bois tendres (saules, aulnes, peupliers...) et à bois durs (frênes, érables, chênes...).

D'après l'étude d'impacts LGV¹⁴, la vallée de l'Envigne est constituée d'une ripisylve dégradée de peupleraie, d'herbiers aquatiques, de prairies et de cultures.

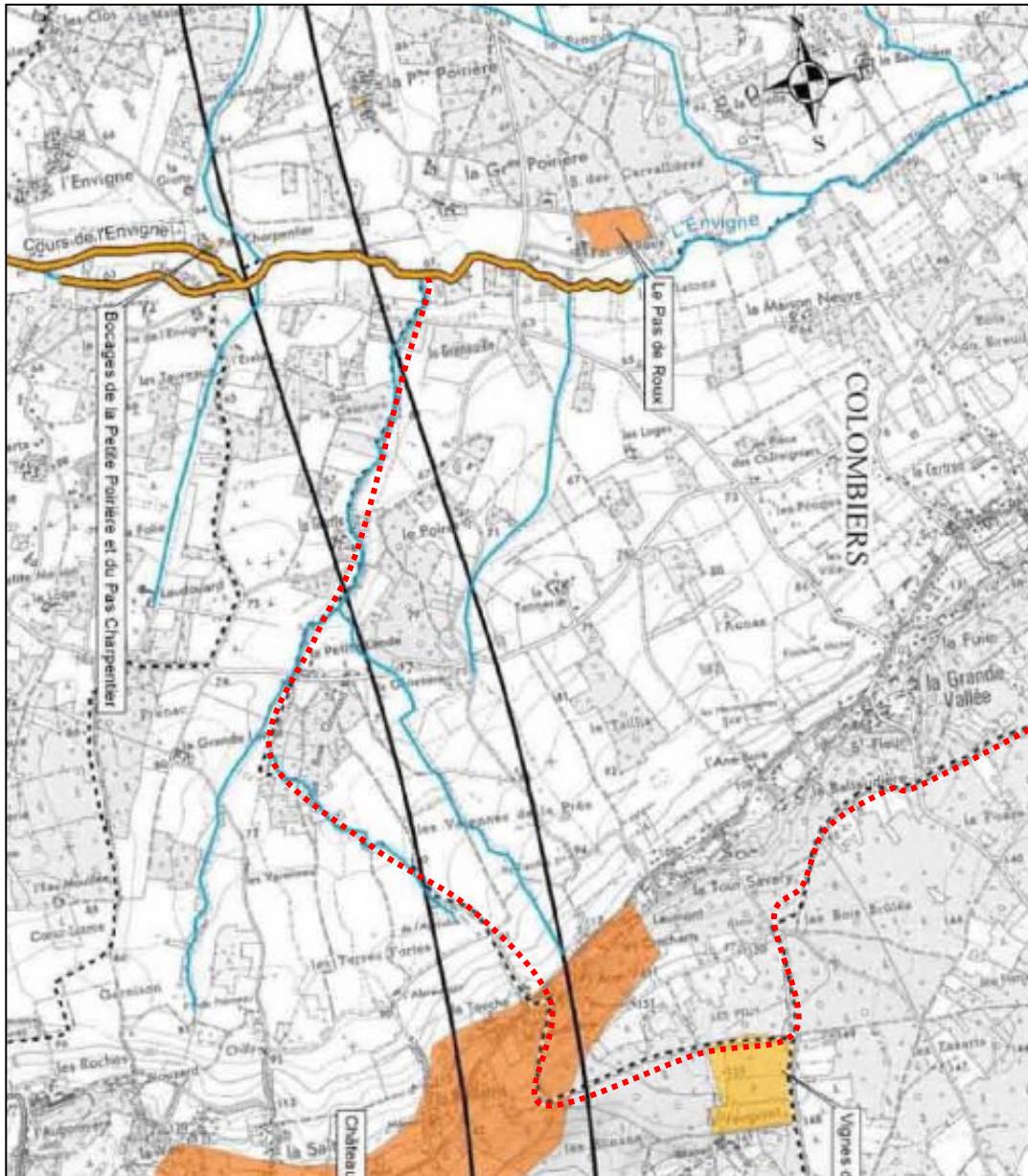
Dans sa partie de bocage relictuel, elle comprend des bois et des bosquets, des haies, vignes, prairies, cultures et friches et quelques bâtis.



Aucun habitat ni espèce remarquable d'intérêt floristique n'a été recensé.

Quelques espèces faunistiques ont été repérées (Cf. synthèse page suivante).

¹⁴ Etude d'impacts, présentation territoriale, chap.2, Etat initial de l'environnement, oct 2007.



Etude d'impact - Présentation territoriale 6/13 (Communes de Saint-Genest-d'Ambière, Scorbé-Clairvaux, Colombiers)

Synthèse des enjeux écologiques

- Bande d'EPDUP
- Cours d'eau
- Limite départementale
- Limite communale

Enjeux écologiques

Linéaires d'enjeu écologique

- Enjeu majeur
- Enjeu fort
- Enjeu assez fort
- Enjeu moyen

Sites d'enjeu écologique

- Enjeu majeur
- Enjeu fort
- Enjeu assez fort
- Enjeu moyen

Intérêt écologique de la vallée de l'Envine :

- La présence du castor d'Europe
- La présence d'un site de nidification du Bruant ortolan (Pas de Roux sur Scorbé) et de Huppes fasciées (bocages de la Petite Poirière)
- Son utilisation comme axe de déplacement et terrain de chasse par deux espèces de chauves-souris.
- La présence d'une population reproductrice d'Agrion de Mercure et de 4 espèces de poisson d'intérêt patrimonial en faible nombre.

Les rives de l'Envine constituent à elles seules un écosystème à préserver pour plusieurs raisons :

Rôles écologiques

⇒ Amélioration de la qualité des eaux

Par leur système racinaire, les ripisylves jouent le rôle de filtre : les eaux de nappe se trouvent naturellement épurées par piégeage biologique des apports en nitrates et phosphates.

Par l'ombre qu'elle engendre, la ripisylve joue un rôle dans la prévention du réchauffement des eaux et permet de réguler le phénomène d'eutrophisation.

⇒ Diversification des habitats aquatiques et rôle de corridor biologique

Par son couvert végétal, son système racinaire (caches) et la production de débris ligneux (source de nourriture, création de micro-environnements...), la ripisylve est un facteur de diversification de l'habitat aquatique.

Par effet corridor, le déplacement de certaines espèces est favorisé par la ripisylve. La faune y trouve quantité d'abris et de nourriture au sein des nombreux habitats (atterrissements, annexes hydrauliques, bras mort, arbres morts...).

Rôles socio-économiques

⇒ Stabilisation du lit et protection contre les crues

La végétation permet la protection physique du sol grâce à la fixation par des réseaux racinaires particulièrement développés et efficaces chez certaines espèces.

En augmentant les forces de rugosité du lit, la végétation diminue les vitesses moyennes et la force d'érosion du courant et ralentit la propagation des crues. La strate arbustive (saules) forme un tapis protecteur par plaquage des tiges aériennes. La strate arborée provoque le blocage des bois flottants par effet peigne.

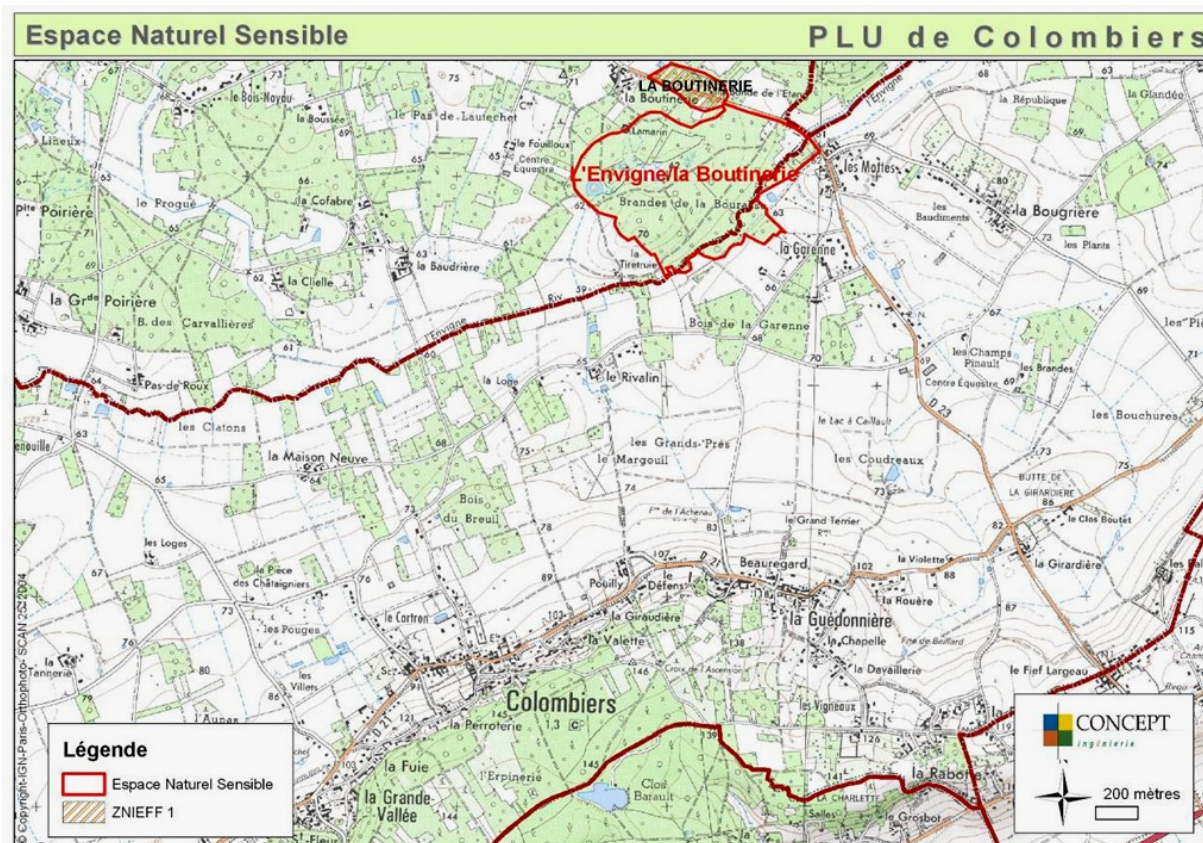
⇒ Potentialités paysagères

La ripisylve est un élément essentiel contribuant à l'attractivité et à la qualité du paysage fluvial. La qualité du paysage riverain participe aussi à la qualité du cadre de vie dans les zones urbaines et périurbaines.

Sur ce site, le Conseil Général a également recensé un espace naturel sensible (ENS) situé pour une petite partie sur la commune : (HAU06) La vallée de l'Envigne à la Boutinerie (Scorbé) : landes et pelouses sèches.

A noter également la proximité sur Beaumont, des ENS de la Fosse au Loup (landes et boisements mixtes).

Il n'y a pas de contraintes réglementaires particulières mais les collectivités doivent veiller à la préservation de ces espaces lors d'opérations d'aménagement. A noter la présence d'une ZNIEFF 1 à la Boutinerie.



Très liée à la question de l'eau et au maintien de la biodiversité, la végétalisation des cours d'eau doit également être abordée.

Dans le cadre des aides de la PAC, les exploitants doivent réaliser 3% de bandes enherbées (de 10 m de large) du total des cultures de céréales, oléagineux, protéagineux, chanvre et gel. Si les terres exploitées bordent un cours d'eau, les bandes enherbées doivent être réalisées en priorité le long dudit cours d'eau.

Les cavités du coteau :

Ces cavités (privées) sont susceptibles de constituer des gîtes pour chauve-souris (espèces protégées). Ces gîtes doivent présenter quatre caractéristiques¹⁵ :

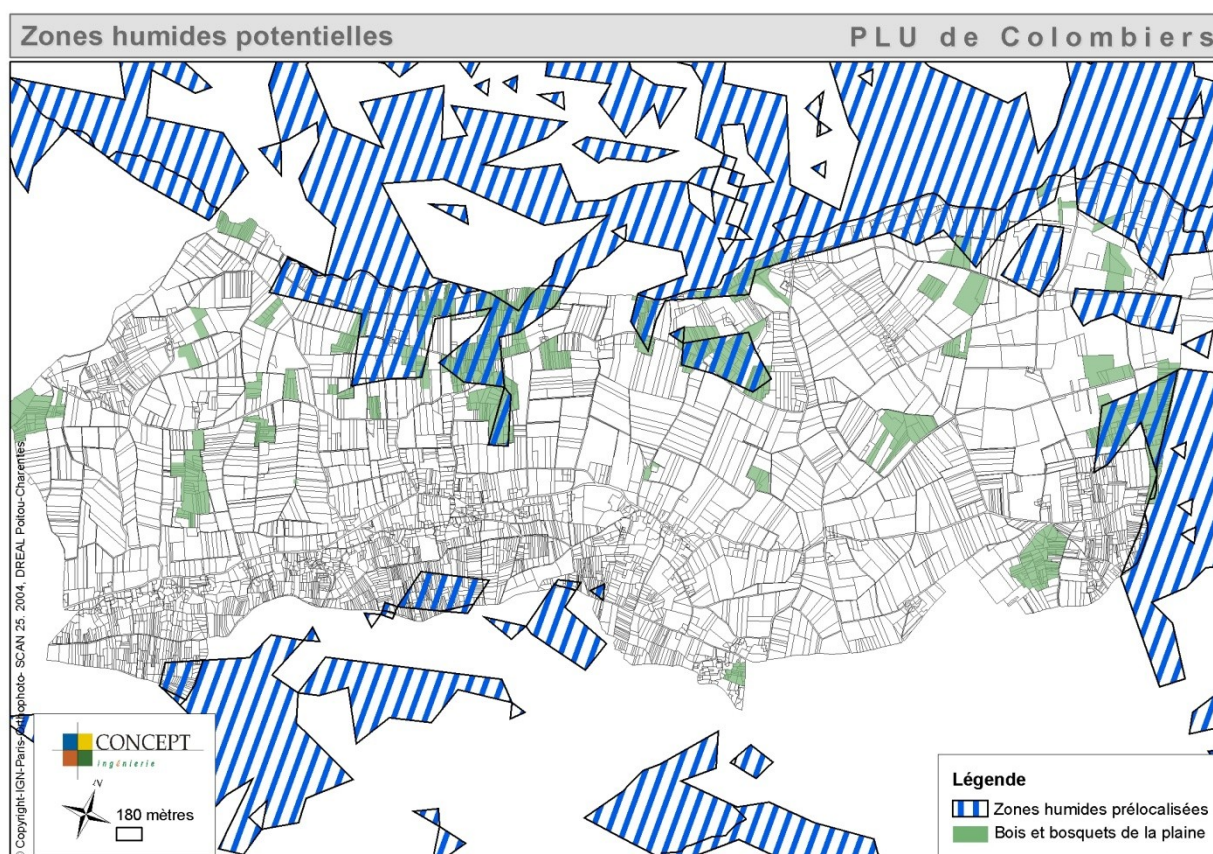
- une température fraîche et constante de l'ordre de 5 à 11°C ;
- un taux d'humidité élevé, compris entre 80 % et 100 % ;
- une obscurité complète dans tout le gîte ou dans une grande partie de celui-ci ;
- une tranquillité absolue (absence de dérangement).

¹⁵ Source :Vienne Nature

Certaines des ces cavités (appartenant au domaine privé) sont probablement des lieux de gîte car la présence de chauves-souris est avérée sur la commune.

Milieux humides

Les zones humides prélocalisées se trouvent essentiellement au niveau des bois de la commune. Le zonage devra faire en sorte de prévoir un classement en zone naturelle protégée, interdisant notamment les affouillements de sols.



Prélocalisation des zones humides, Agence de l'eau Loire-Bretagne

Milieu boisé

Les bois occupent les sommets du coteau et l'est de la commune (forêt de Châtellerault) et couvrent environ 17% du territoire communal. Les espèces d'arbre les plus fréquentes sont les chênes pubescents et pédonculés.

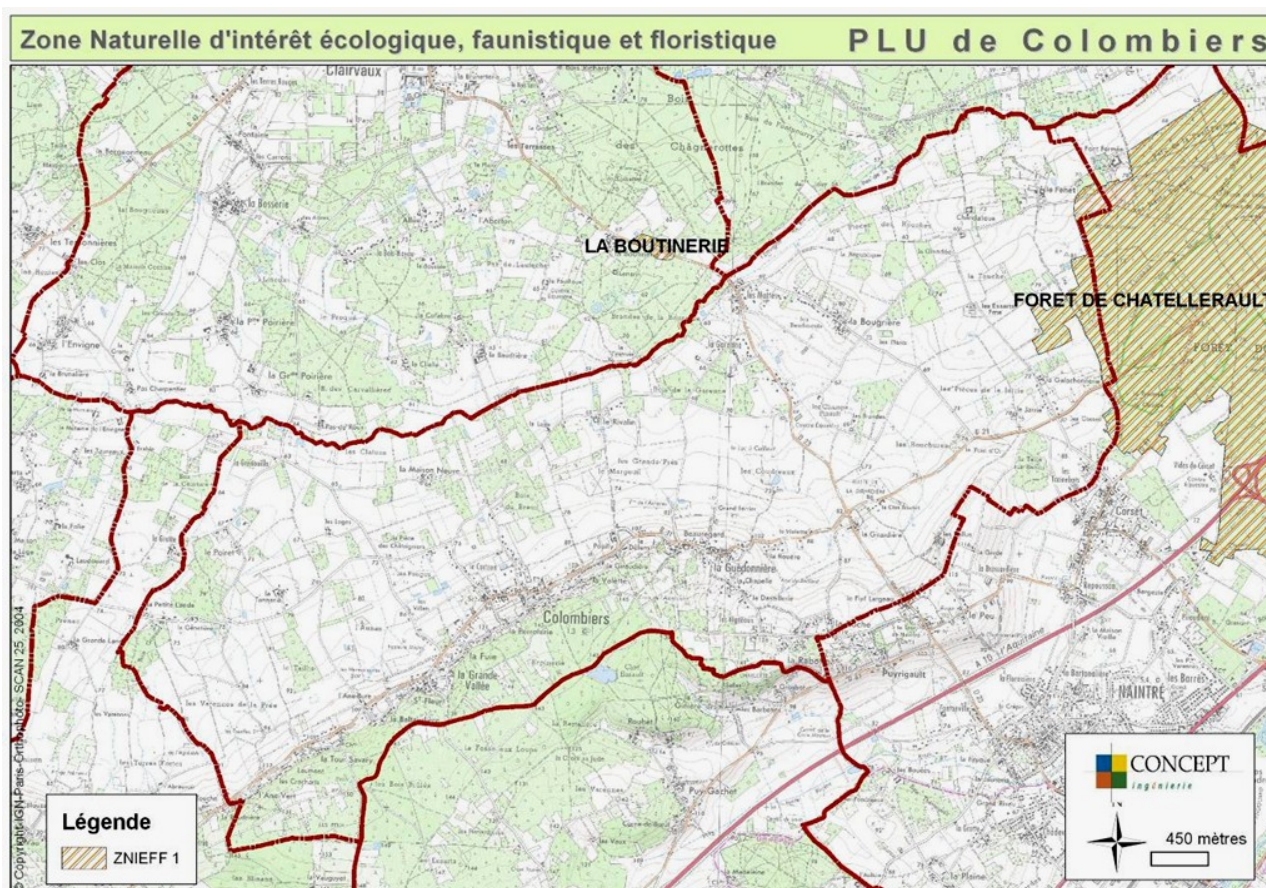
La forêt de Châtellerault été inventoriée comme Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Les ZNIEFF sont des zones naturelles repérées lors de l'inventaire national initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement.

La présence d'une ZNIEFF dans une commune est un élément qui atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement. Elle laisse très certainement supposer la présence d'espèces rares ou à protéger.

Sur Colombiers, il s'agit d'une **ZNIEFF de type I n°643, Forêt de Châtellerault** (la fiche d'information est annexée au dossier) qui couvre 1% du territoire communal.

Les ZNIEFF de type I, sont des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.



FLORE

Forêt dominée par les chênes avec quelques zones en chênaie-charmaie et plantations de résineux.

FAUNE

La richesse ornithologique est liée à la diversité des peuplements de chênes et de conifères. La présence de landes au sein des boisements favorise cette diversité, ainsi que le maintien de peuplement d'âges déferents offrant des habitats variés¹⁶.

Présence d'espèces patrimoniales liées aux massifs forestiers :

Rapaces nicheurs tels que Bondrée apivore, Milan Noir, Autour des palombes

Pigeon colombin, Engoulevent d'Europe, Pic noir....

Pouillots, mésanges, pics...



Pic noir



Bondrée apivore



Engoulevent d'Europe

Les ZNIEFF de type I sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Il est souhaitable de les classer en zones

Np (règlement du PLU) et de n'y tolérer que de légers aménagements n'ayant pas d'impacts.

Le classement en espace boisé classé (EBC) de la ZNIEFF dans le cadre du PLU peut être envisagé afin d'interdire de fait tout défrichement.

La grande majorité des bois de la commune étant supérieurs à 1 ha, ils sont soumis à autorisation préfectorale préalable en cas de défrichement (Cf. annexe du règlement).

En dessous de 1 ha, le classement en EBC ou en éléments du paysage à protéger peut également être envisagé pour les boisements et haies jouant un rôle important sur les plans biologiques et paysagers (bords de cours d'eau, coteaux...).

Outre la forêt de Châtellerault qui n'occupe qu'une petite partie du territoire communal (1%), **les sommités boisées du coteau**, par endroit entrecoupées de parcelles de vignes, représentent plus de 300 ha sur la commune.



¹⁶ Source : PLU de Naintré, 2007.

Cet espace, à vocation plutôt récréative, est ponctué de reliquats de vignes, susceptibles d'attirer certains oiseaux inféodés à ces milieux (notamment le Bruant ortolan, associé à un milieu de plaine cultivée).

Le substrat sablo-argileux est favorable à la flore.

Continuités écologiques

Art. L 371-1 du Code de l'environnement :

I-La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. (...)

II - La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés (...) ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°

III— La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

IV— Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3.

V— La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L. 371-2 et L. 371-3 :

Il s'agit des "Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques "et du" Schéma régional de cohérence écologique ”.

Ainsi, la Région Poitou-Charentes initie une première réflexion sur la mise en place au niveau régional, de la Trame Verte et Bleue. Elle a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels par la rédaction d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en partenariat avec l'État.

Le PLU devra prendre en compte ces documents.

En leur absence (documents en cours d'élaboration), le PLU doit fournir des éléments d'identification et de prise en compte des continuités écologiques sur la commune.

Les bois du coteau de Colombiers se poursuivent en grande partie sur Beaumont, ce qui amène à un ensemble boisé de plus de 500 ha.

Cet ensemble se situe à plus de 3 kms de la forêt de Châtellerault (ZNIEFF 1) et à 2 kms de l'espace naturel sensible (ENS) de la vallée de l'Envigne.

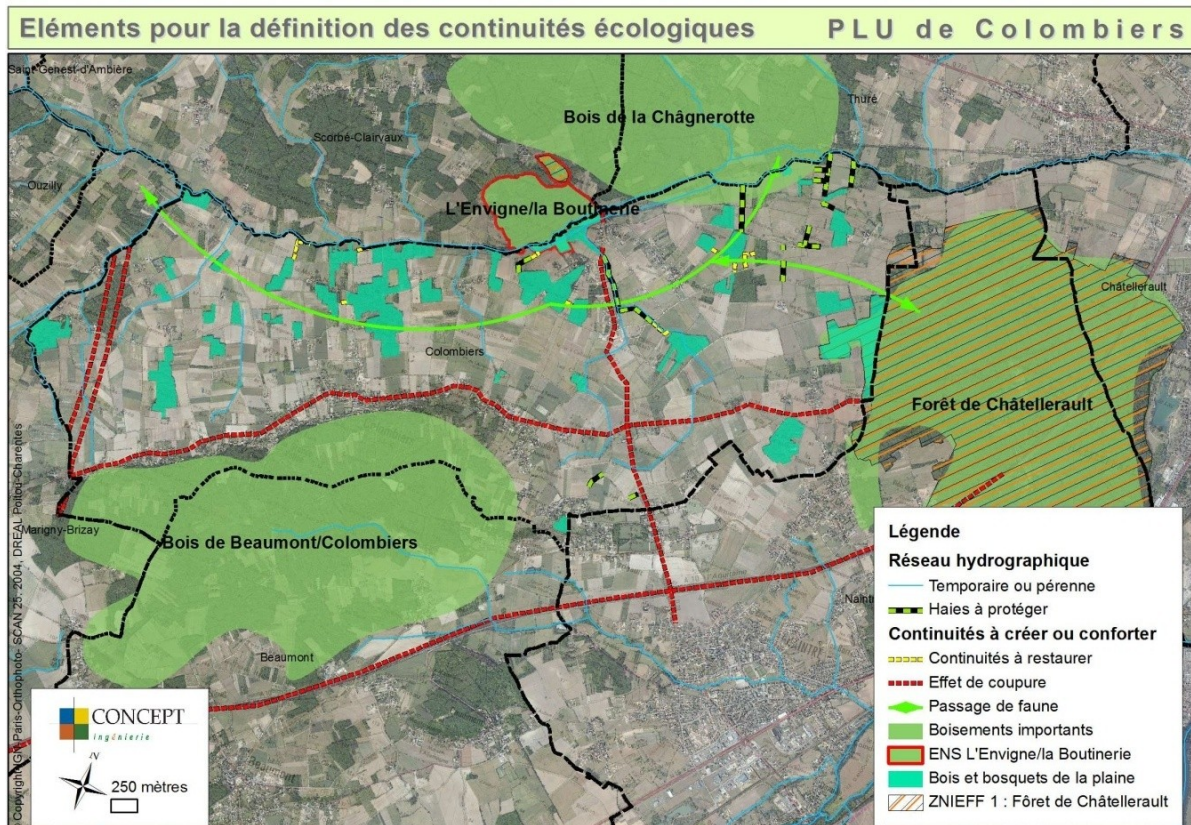
Les espaces bâtis qui occupent le talus et la RD 21 qui chemine au pied du coteau offrent une coupure importante, de même que la future ligne LGV à l'ouest et l'A10 au sud.

Les éléments qui auraient pu constituer une trame verte sont donc isolés les uns des autres par des infrastructures de transport importantes.

Les boisements se trouvent plus particulièrement isolés par ces coupures.

Les rives de l'Envigne, associées au boisement de Scorbé et Thuré, semblent plus susceptibles de constituer un corridor écologique permettant les échanges sur un axe est/ouest.

Ces éléments de la plaine seront donc à protéger.



Enjeux liés au patrimoine naturel

Préservation et mise en valeur des différents milieux et éléments qui font la richesse et la diversité de la commune : les rives de l'ENVIGNE, les bois (coteaux et forêt de Châtellerault), éléments ponctuels de la plaine cultivée.

Air

La région Poitou-Charentes dispose d'un organisme de surveillance de la qualité de l'Air : ATMO Poitou-Charentes. Trois stations de surveillance fixes sont implantées en Vienne. Des stations mobiles permettent également de vérifier la qualité de l'air ponctuellement.

En 2000, un inventaire des émissions a été réalisé. Des données sont disponibles par commune, selon trois types de substances¹⁷ :

En résumé, sur Colombiers:

- **Les transports** sont responsables de 41% des émissions d'oxyde d'azote, de 16% des émissions de Composées organiques volatiles et de 10% des émissions de dioxyde de soufre.
- **Le part du secteur résidentiel** dans la pollution de l'air est significative au niveau des émissions de dioxyde de soufre (78,4%), de Composées organiques volatiles (23% des émissions) et des oxydes d'azote (13%).
- **La part de l'agriculture** représente quant à elle, 44% des émissions d'oxyde d'azote.

Ressources énergétiques

La biomasse

La biomasse constitue la première source d'énergies renouvelables produites en France, devant l'énergie hydraulique, éolienne et géothermique.

Les ressources en biomasse peuvent être classées en plusieurs catégories, selon leurs origines :

- le bois, sous forme de bûches, granulés et plaquettes;
- les sous-produits du bois qui recouvrent l'ensemble des déchets produits par l'exploitation forestière, par les scieries, par les industries de transformation du bois et par les fabricants de panneaux ainsi que les emballages tels que les palettes;
- les sous-produits de l'industrie tels les boues issues de la pâte à papier et les déchets des industries agroalimentaires...
- les produits issus de l'agriculture traditionnelle (céréales, oléagineux), résidus tels que la paille, la bagasse (résidu ligneux de la canne à sucre) et les nouvelles plantations à vocation énergétique telles que les taillis à courte rotation (saules, miscanthus, etc);
- les déchets organiques tels que les déchets urbains comprenant les boues d'épuration, les ordures ménagères, et les déchets en provenance de l'agriculture tels que les effluents agricoles.

¹⁷ <http://www.emissions-poitou-charentes.org>, Cadastre des émissions de la région Poitou-Charentes réalisé par ATMO Poitou-Charentes

La production de biomasse en France se répartit de la façon suivante :

- 9,3 Mtep pour le bois énergie appelé parfois bois combustible ;
- 0,9 Mtep pour la valorisation des déchets sous forme d'incinération ou méthanisation ;
- 0,7 Mtep pour les biocarburants.
- 0,2 Mtep pour le biogaz.

Les sources potentielles de Biomasse sur Colombiers sont surtout issues du bois.

Le Bois

Le bois représente la principale source de biomasse. C'est un combustible performant, renouvelable et propre, à condition d'utiliser un produit de qualité dans des chaudières performantes. Ainsi, la consommation du bois énergie est en constante progression. Outre le bois bûche, qui représente encore 90% du volume utilisé, des produits comme la plaquette ou le granulé, se développent.¹⁸

Le taux de boisement sur la commune est 15,3% (moyenne départementale 16%). Les bois se composent de nombreux enrésinements, avec de petites parcelles difficilement exploitables.

La propriété boisée de la commune est privée et très morcelée (85% de la surface se rattache à des propriétés de moins de 4 ha).

Une propriété fait l'objet d'un plan simple de gestion (le bois des Hauts Thureaux pour 38 ha dont 13 ha sur Colombiers).

Les conditions climatiques (- de 700 mm/an) peut être un facteur limitant. Il convient donc de choisir des essences très rustiques pour les boisements et les haies.

La ressource existe donc, mais son exploitation ne vise pas spécialement la filière bois-énergie. L'exploitation des haies représentait également autrefois une ressource non négligeable de bois de chauffage mais aujourd'hui, leur caractère ponctuel n'offre plus autant de débouchés.

Le vent

La région Poitou-Charentes dispose d'un fort potentiel éolien. Une charte régionale¹⁹ et départementale²⁰ ont donc été élaborées afin d'encadrer l'implantation des éoliennes sur le territoire.

De plus, depuis le 13 juillet 2005, l'existence d'une zone de développement de l'éolien (ZDE) est obligatoire pour pouvoir bénéficier d'une garantie d'achat de l'électricité par les fournisseurs (EDF, SOREGIES, etc).

Un dossier est constitué par les Communautés de Communes sur la base de trois critères obligatoires (vitesse du vent, possibilités de raccordement électrique, protection des paysages, des monuments et sites remarquables ou protégés). Le dossier est instruit par la DREAL.

En Vienne, un guide pratique pour des zones de développement de l'Eolien²¹ permet de visualiser les informations nécessaires à l'élaboration du dossier de ZDE.

¹⁸ CRPF Poitou-Charentes

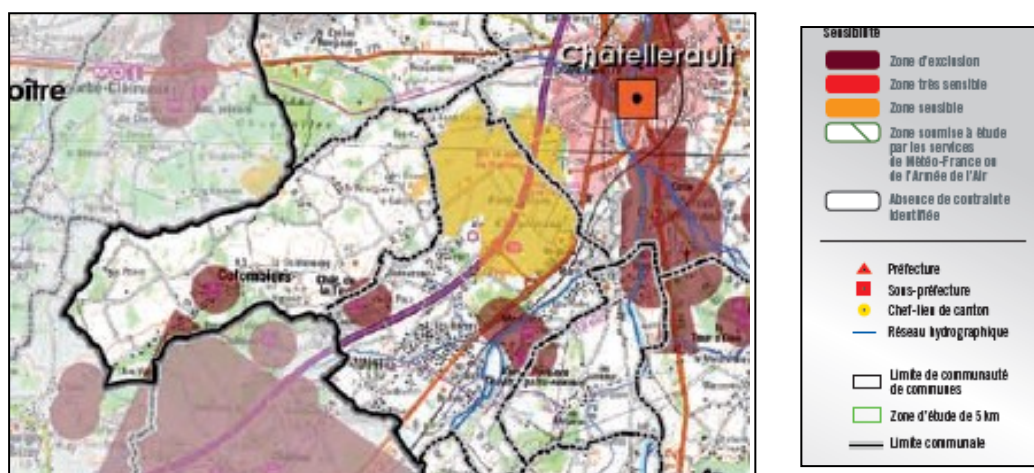
¹⁹ Charte régionale pour un développement de qualité de la Production d'électricité par l'énergie Eolienne en Poitou-Charentes, mars 2004.

²⁰ Une charte pour des éoliennes dans la Vienne, mai 2005.

Ainsi, sur Colombiers, on observe deux petites zones d'exclusion correspondant au périmètre de l'Eglise classée Monument Historique et à l'extrémité nord du plan de dégagement et de la zone réglementée de l'aérodrome de Poitiers-Biard.

Une zone sensible correspond à la petite partie de la ZNIEFF de la Forêt de Châtellerault à l'est de la commune.

Le reste de la commune ne présente pas de contrainte particulière à l'implantation d'éoliennes.



Une idée des coûts²² :

petite éolienne de 500 W	1500 €
petite éolienne de 2 kW	6100 €
éolienne domestique ou rurale de 10 kW	24 000 €
grande éolienne de 750 kW	530 000 €

La géothermie

²³La géothermie est l'utilisation de la chaleur du sous-sol, plus la profondeur est grande, plus la chaleur est élevée : en moyenne de 3° tous les 100 m.

La géothermie peut servir à la fois pour la production de chaleur et pour la production d'électricité.

La géothermie très basse énergie concerne l'exploitation de deux types de ressources présentes sur la commune : l'énergie naturellement présente dans le sous-sol et dans les aquifères qui s'y trouvent.

Elle nécessite donc la mise en œuvre de pompes à chaleur qui prélèvent cette énergie à basse température pour l'augmenter à une température suffisante pour le chauffage d'habitations par exemple. Ainsi, pour un kilowatt-heure d'énergie électrique consommé par la pompe à chaleur, il est restitué quatre kilowatt-heures de chaleur.

²¹ Guide pratique pour des zones de développement de l'Eolien, Conseil Général de la Vienne et le syndicat intercommunal d'électricité et d'équipement du département de la Vienne, mars 2008.

²² Source : étude Adev 2005.

²³ <http://www.geothermie-perspectives.fr/05-geothermie/index.html>

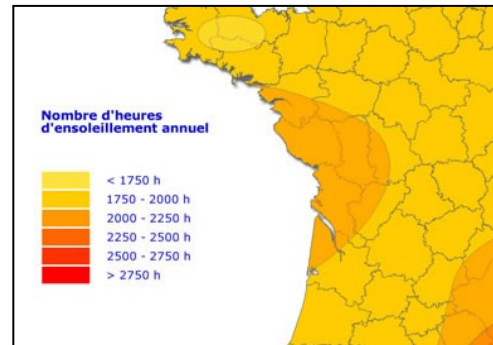
Ce type de géothermie se montre particulièrement adapté au chauffage de logements collectifs ou de locaux du secteur tertiaire (hôpitaux, administration, centres commerciaux...).

Le soleil

Le Nord de la Vienne reçoit entre 1750 h à 2000 h d'ensoleillement par an. Ce qui correspond à une zone climatique 2 et un potentiel énergétique entre 1220 et 1350 kW/m²/an.

Le dimensionnement pour la production d'eau chaude avec des panneaux solaires thermiques dans cette zone est de 2,5 à 4,5 m² pour 3-4 occupants dans le logement.

Pour une même surface de capteurs, l'énergie solaire participe de façon moins importante à Colombiers que dans le sud au chauffage et/ou l'eau sanitaire. Mais comme la dépense annuelle en énergie pour le chauffage y est supérieure, l'économie y sera globalement plus grande.



Enjeux liés aux ressources

Le solaire, la géothermie, l'éolien (sous certaines conditions) et le bois peuvent avantageusement être utilisés pour fournir l'énergie des bâtiments, aussi bien en rénovation qu'en construction neuve.

**Améliorer le cadre de vie et
limiter les nuisances et les risques**

Analyse paysagère

Approche documentaire

Le paysage est par définition ce qui s'offre à la vue de l'observateur. Il est déterminé par les unités topographiques, sur lesquelles se positionnent les espaces urbains. Le caractère des paysages dépend également d'éléments plus ponctuels : arbres remarquables, patrimoine historique ou industriel, relais (ligne HT, éolienne, château d'eau...)...Ces différents éléments se cumulent pour constituer un paysage unique, participant de l'ambiance et du cadre de vie de la commune. C'est pourquoi il est nécessaire d'identifier ce qui fait la force du paysage de Colombiers, de manière à préserver les éléments ou panorama caractéristiques de l'identité communale.

**Il n'est pas question de figer le paysage,
mais de faire en sorte qu'il évolue harmonieusement.**

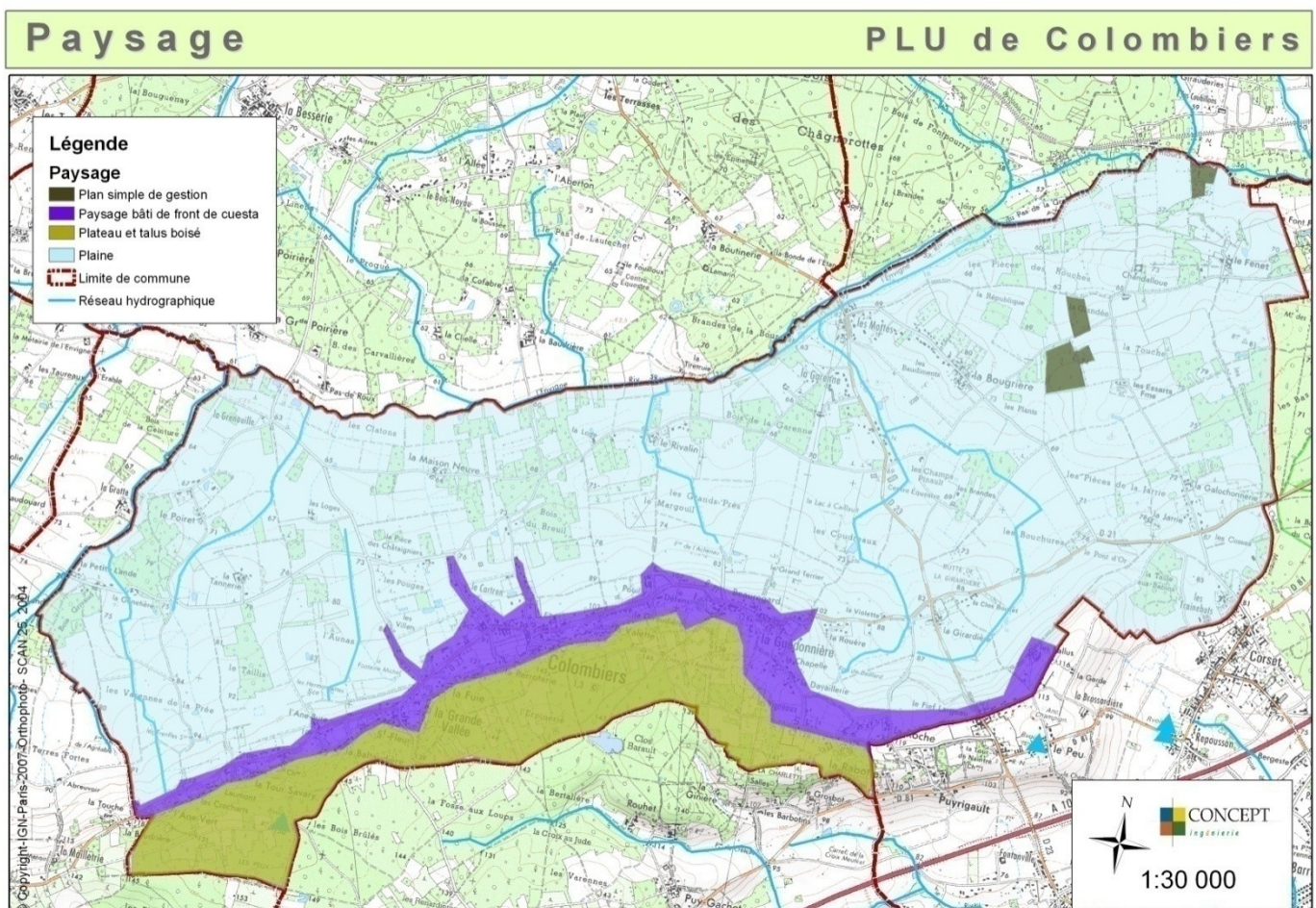
La commune de Colombiers fait référence à plusieurs entités paysagères répertoriées dans l'Atlas régional des paysages²⁴.

Il s'agit de :

- La région du Tuffeau
- Le vignoble du Haut-Poitou

L'analyse paysagère suivante est une synthèse de ces documents, complétée par une analyse paysagère à l'échelle communale.

Les vues sont très différentes sur Colombiers selon que l'on se trouve sur le coteau ou dans la plaine.



La plaine

La notion de plaine est à nuancer car à Colombiers, cette donnée se fonde plus sur le relief que sur le paysage. En effet, la vallée de l'Envigne au nord et le coteau au sud représentent deux entités paysagères qui délimitent la plaine.

Celle-ci est donc rarement perceptible. De plus, les nombreux bois ou arbres isolés disséminés dans la plaine renforcent les points d'attrait paysagers et viennent rompre la monotonie des grandes parcelles cultivées.



Vue depuis le Poiret : au premier plan, deux saules agrémentent un jardin, en arrière-plan, le coteau offre un relief qui limite les vues vers le sud.

Vue sur le bois du Breuil. Là encore les bois limitent la vue et rythment le paysage.

Les routes serpentent à travers bois pour nuancer l'image traditionnelle de la plaine cultivée en grandes cultures.



Vue sur les Mottes. Les bois sont toujours présents. Du bâti ancien perpendiculaire à la voie rappelle que la plaine était initialement occupé par des fermes et des logis.

Vue sur la Jarrie. Ce paysage est moins occupé par les bois même si de petites unités sont toujours présentes (Pièce de la Jarrie, Taille aux Babins). La Jarrie demeure un hameau groupé avec peu de constructions récentes, contrairement à la Galochonnerie, situé juste en arrière de la Jarrie.



Le coteau

Depuis le coteau, les vues sur la plaine sont très dégagées et le regard porte loin.

Sur le coteau, l'espace naturel est omniprésent avec les bois, les chemins et les vignes. C'est un espace de promenade très prisé. La partie bâtie du coteau est liée à une occupation très ancienne.



Une piste cyclable a été aménagée sur une partie du coteau (de Sainte-Fleur à la Baudrière). Elle permet de découvrir les bois et les quelques vignes encore cultivées sur le coteau.



Les hameaux présentent un bâti traditionnel en moellons de pierre. Les anciens bâtiments d'exploitation ont été rénovés. De nombreuses caves ont été creusées directement dans la roche.



Les vues depuis le coteau offrent un horizon dégagé sur la plaine. Les nombreux bois, ainsi que la vallée de l'Envigne sont ici très perceptibles.

Diagnostic agricole

*Cette partie, réalisée par la Chambre d'Agriculture, est annexée au PLU.
Une synthèse de cette étude est présentée ci-dessous.*

Synthèse

Contexte :

L'enquête communale a permis de recenser 41 exploitations agricoles intervenant sur la commune de Colombiers. Ces exploitations utilisent 1 250 ha de la commune, soit 60 % de la surface totale.

16 entreprises ont leur siège d'exploitation sur la commune de Colombiers. Elles mettent en valeur 670 ha de la Surface Agricole Utilisée (SAU), soit 54 % de la SAU de la commune. Près de la moitié de la SAU communale est donc utilisée par des exploitants des communes voisines.

Sur l'ensemble des exploitations, l'activité agricole est l'activité principale de 29 d'entre-elles.

3 exploitants déclarent une double activité. 4 exploitations sont détenues par des retraités.

Les exploitations professionnelles maîtrisent 85 % de la SAU communale.

Actuellement, seules 9 entreprises basées à Colombiers peuvent être qualifiées d'exploitations professionnelles.

Même si la SAU reste relativement stable au niveau de la commune, la forte diminution du nombre d'exploitations a entraîné un accroissement de leur taille moyenne. Ainsi la SAU moyenne des exploitations professionnelles est passée de 33 ha en 1979 à 44 ha en 1988 et à 87 ha en 2000, selon les données du Recensement Général de l'Agriculture (RGA).

En 2009, la moyenne des exploitations professionnelles de Colombiers est de 107 ha.

Les grandes cultures (céréales, maïs et oléagineux) occupent 75 % de la SAU de Colombiers.

Les surfaces en prairies ne représentent que 16 % de la SAU.

L'élevage a été recensé sur 6 exploitations de la commune, pour 3 exploitations, elle est intégrée de manière significative dans l'activité globale (deux élevages bovin viande et le centre équestre).

13 bâtiments agricoles sont susceptibles de changer de destination. Ils ont été répertoriés en annexe 5 du diagnostic agricole, joint au rapport.

Enjeux :

L'agriculture de Colombiers est dominée par les productions céréalières, conduites en rotation avec les oléagineux et le maïs. Les sols du territoire sont appréciés par ces cultures.

L'agrandissement prévisible des exploitations n'est pas de nature à remettre en cause l'orientation de l'utilisation des sols du territoire. Cependant, des voies de diversification existent et quelques exemples se développent sur la commune de Colombiers.

Cette agriculture, à dominante céréalière, a beaucoup façonné le territoire communal. Ici comme ailleurs, elle devra relever le défi de la durabilité économique, sociale et environnementale. Des efforts ont déjà été consentis : augmentation de la productivité, aménagement du paysage et protection de l'environnement.

Les efforts doivent être poursuivis et partagés. De nouvelles relations contractuelles entre l'ensemble de la population et les agriculteurs vont voir le jour, avec des engagements réciproques. Ceux-ci sont à organiser autour des axes suivants :

- l'agriculture poursuit sa fonction économique au service du territoire,
- elle façonne, travaille le paysage et l'environnement quotidien des habitants,

- elle fait des efforts pour conduire durablement son activité et améliorer ses pratiques,
- en contre-partie, cette activité est prise en compte à part entière et soutenue dans le cadre de réflexions locales.

A cet effet, le diagnostic agricole suggère quelques points de vigilance :

- Il conviendrait de prévoir pour toutes les exploitations agricoles, le principe établi pour les élevages (zones d'exclusion autour des bâtiments et des zones d'épandage²⁵). Les exploitations céréalières ont des activités quotidiennes (stockage ou autres) qui peuvent aussi générer des nuisances au voisinage.
- La circulation des engins agricoles s'accroît du fait de l'agrandissement des exploitations et de l'éloignement des parcelles. Il faut veiller à adapter le réseau routier à ces déplacements, tant au plan des aménagements que de la fréquentation.
- Le positionnement d'une zone potentielle de développement, même en l'absence de projet formulée par l'exploitant actuel, est un gage de maintien des exploitations.
- La réorientation de certaines exploitations, vers des logiques d'échanges plus directes ou plus courtes, s'envisage avec l'implication des habitants et des élus locaux.

Globalement, le diagnostic agricole de Colombiers n'a pas révélé de conflits majeurs impliquant les agriculteurs.

Tout laisse à penser que la bonne cohabitation se poursuivra en assurant une bonne concertation entre les différents acteurs de la vie économique et sociale de la commune.

Compléments au diagnostic agricole :

Rappel réglementaire concernant les distances d'éloignement des activités d'élevage :

Article L111-3 du Code rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

(...)

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

²⁵ Les zones d'épandage n'ont pas été inventoriées dans le cadre du diagnostic de la Chambre d'agriculture.

Signes d'identification de la qualité et de l'origine (INAO)

La commune est concernée sur son territoire par un certain nombre de Signes D'Identification de la Qualité et de l'Origine :

AOC et AOP (Appellation d'Origine Protégée)	Beurre Charentes -Poitou	Chabichou du Poitou	Haut- Poitou (vin)			
IGP (Indication Géographique Protégée)	Agneau du Poitou- Charentes	Bœuf du Maine	Jambon de Bayonne	Melon du Haut- Poitou	Veau du Limousin	Vienne (vin)

Les AOP « Beurre Charentes-Poitou », « Chabichou du Poitou », ainsi que les IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet de délimitation à l'échelle de parcelles ou de sections cadastrales. Ainsi tout le territoire de la commune est concerné par ces appellations.

La délimitation de l'AOC « Haut-Poitou » pour le vin, est définie à l'échelle parcellaire.

Sur la commune, il n'y a pas de vigne, ni d'exploitation agricole impliquée dans la filière AOC « Beurre Charentes-Poitou ».

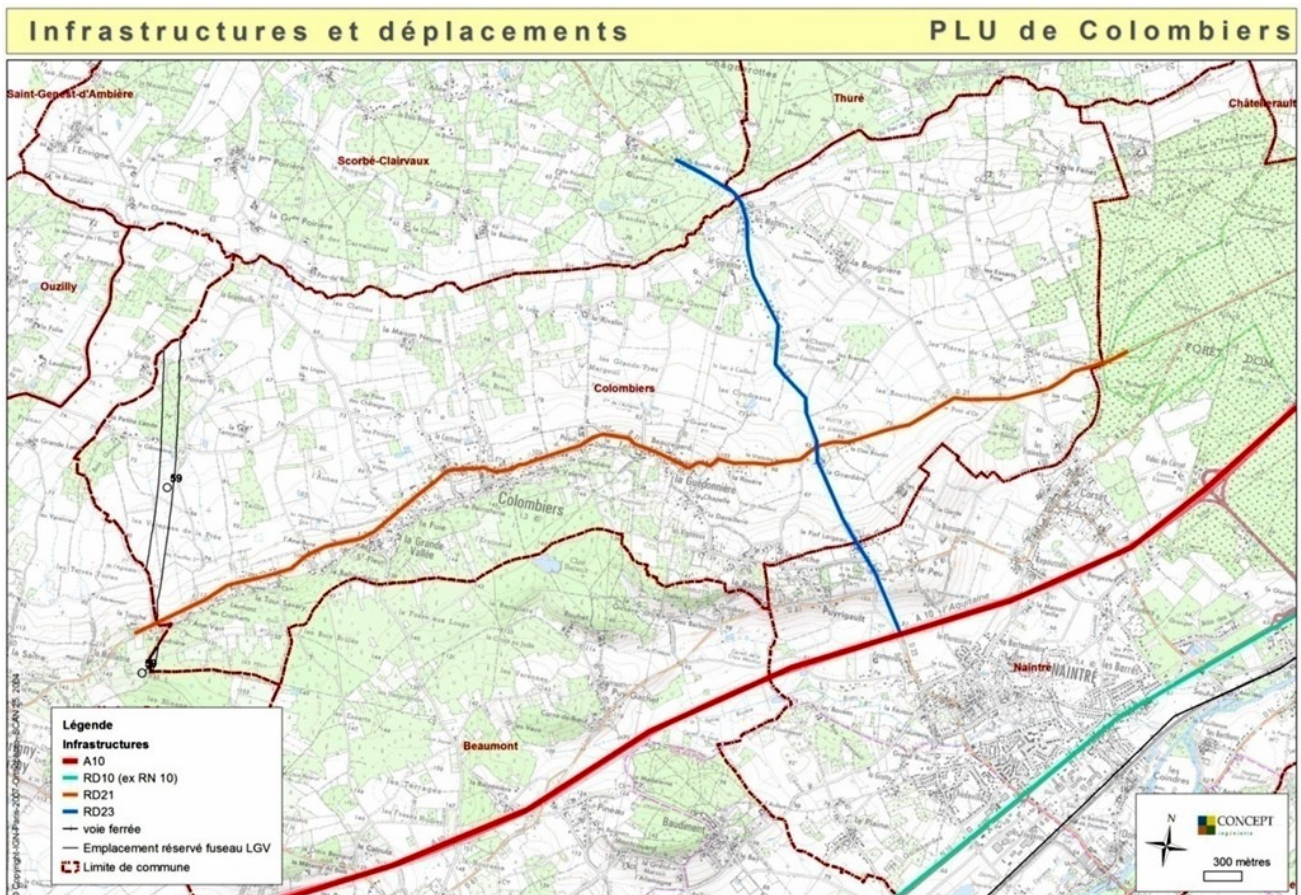
Déplacements et transports

L'enjeu déplacement est une clé de la lutte contre l'étalement urbain.
Un plan de déplacement urbain est en projet à l'échelle de la CAPC.

Les grandes infrastructures de transport

Il n'y a pas de route nationale qui passe sur la commune, cependant, la RD 10 (ex RN 10) passe au sud de la commune, sur Naintré. C'est l'axe majeur qui relie Poitiers à Châtelleraut.

L'autoroute A 10 passe également au sud sur Naintré. L'échangeur se trouve à 10 mn de Colombiers.



Des routes départementales importantes

La RD 21 : une voie sinueuse, peu adaptée au trafic actuel :

(Comptage 2007 : RD 21 = 720 véh/j)

Le coteau, étiré d'est en ouest, explique la configuration linéaire de la RD 21 et l'implantation du bâti. L'étroitesse de la route et les nombreux virages la rende dangereuse pour les accès directs des habitations, de même que pour les déplacements piétons et vélos. Il n'y a d'ailleurs aucun aménagement piéton hors du bourg.

Il est donc très difficile de cheminer le long de la D 21 sans voiture.

Des coussins ralentisseurs ont été installés aux deux entrées de bourg. Bruyants et parfois peu efficaces pour certains véhicules, ils constituent une solution transitoire en attendant la réalisation d'un aménagement d'entrée de bourg (au niveau de l'école) prenant en compte tous les usagers et améliorant l'aspect de cet espace.

La RD 23 : un axe de transit détaché du bourg :

Comptages 2007

RD 23 = 1840 véh/j dont 8% de poids lourds

RD 23 = 2290 véh/j dont 14,5% de poids lourds

Le reste du réseau est constitué de petites voies communales dans la plaine et sur le coteau. Ces voies sont parfois très étroites et en pente sur le coteau, elles ne desservent que quelques constructions anciennes.

En conséquence, il est nécessaire de :

- ❖ Limiter les nouveaux accès sur les départementales
- ❖ Sécuriser le coteau
- ❖ Développer les axes alternatifs pour favoriser les déplacements doux et l'accessibilité du bourg pour tous les usagers.

La Ligne à Grande Vitesse (LGV)

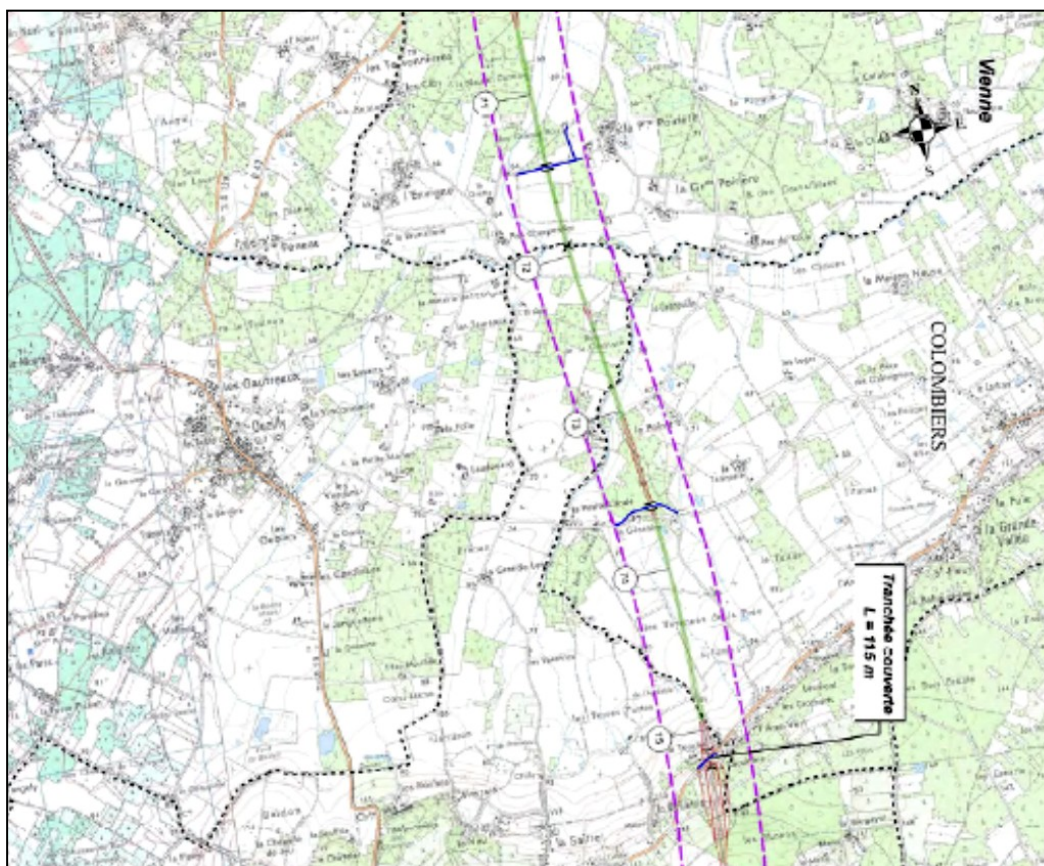
Le projet de ligne nouvelle à grande vitesse (LGV Sud Europe Atlantique) s'étend de St Pierre des Corps (Tours) jusqu'à Bordeaux.

Par décision ministérielle du 21 février 2002, Réseau Ferré de France a été mandaté pour engager les études d'avant-projet sommaire sur la section Tours-nord Angoulême du projet de Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique.

La mise en œuvre de la Ligne Grande Vitesse entre Tours et Angoulême est prévue dans une perspective d'environ 10 ans.

La commune de Colombiers est concernée par le futur tracé (partie ouest de la commune sur environ 2 kms).

La LGV a été déclarée d'utilité publique (DUP) le 12 juin 2009. Le PLU doit donc prendre en compte les caractéristiques du projet sur la commune.



Une mise en comptabilité du POS a été réalisée (10 juin 2009) afin de réserver l'emplacement du fuseau de la future LGV.

Principaux impacts de la LGV :

- Coupure des écoulements superficiels diffus
- Parcelle drainée ou irriguée au lieu-dit la Grotte
- Fragmentation du territoire de chasse d'une espèce de chauve souris
- 5 exploitations agricoles soumises à un effet de coupure
- 9,5 ha de terres agricoles consommées
- 5,2 ha de surface boisée (impact élevé)
- Sensibilité acoustique des hameaux du Poiret, la Genêtère, l'Ane vert et la Baudrigère (hameaux situés à moins de 250 m du projet)

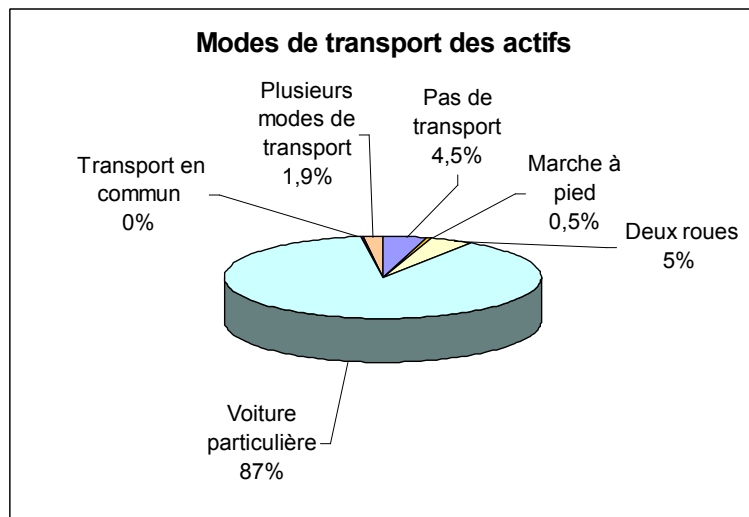
La mise en œuvre de cette ligne a fait l'objet d'une étude d'impacts qui propose notamment de :

- Réaliser 4 ouvrages hydrauliques de franchissement des cours d'eau intermittents à la Grotte, la Genêtère, l'Ane Vert et la Baudrigère.
- Planter des haies de part et d'autre du franchissement de l'Envigne pour rétablir les routes des vols des chiroptères (chauves-souris) impactés
- Prévoir des passages pour le franchissement de l'infrastructure par la petite faune
- Compenser l'impact sur la faune et la flore par l'acquisition de prairies avec contrat de gestion écologique et la création de mares
- Créer des réserves foncières pour faciliter les aménagements des exploitations aux abords de la LGV
- Rétablir systématiquement les routes départementales et les voies communales (VC 6 sur Colombiers)
- Créer un merlon de part et d'autre de la LGV au Poiret de 250 m de long, un merlon de 400 m à la Petite Lande, un merlon de 200 m à la Genêtère et un écran de 150 m à la Baudrigère.

Suprématie des déplacements automobiles

Modes de transport des actifs

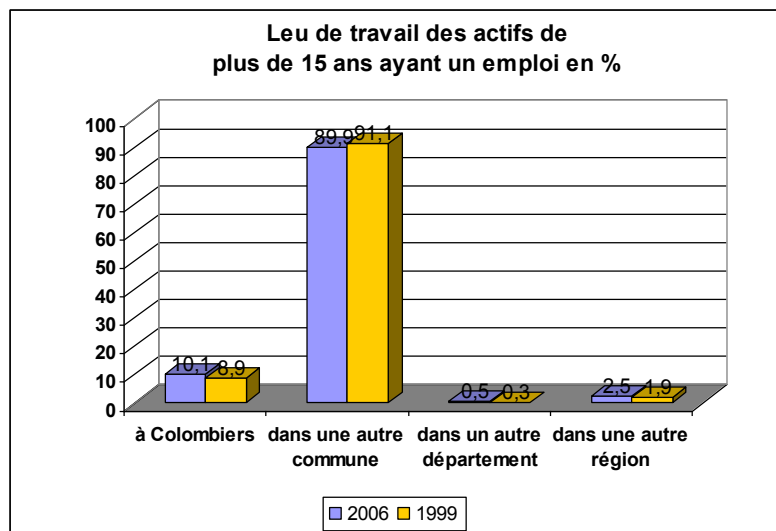
Cette suprématie de la voiture est également à mettre en relation avec l'éloignement de certains hameaux.



Mobilité des actifs :

En 1999, 88% des actifs vont travailler en voiture.

En 1999, 262 actifs de Colombiers travaillaient à Châtelleraut, soit 40% du total des actifs ayant un emploi. 5 de Châtelleraut venaient travailler sur Colombiers.



En 2007, 73 actifs travaillent et résident à Colombiers et 568 actifs (soit 88%) travaillent dans une autre commune.

La commune fait donc preuve d'une attractivité purement résidentielle.

Les déplacements doux : un usage pour les loisirs

Comme nous l'avons vu précédemment au sujet des déplacements domicile -travail, 88% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre au travail (en 2007), soit 565 actifs en 2007 et donc environ autant de véhicules par jour, avec le plus souvent, une seule personne à l'intérieur.

Le train : un usage occasionnel

Il s'agit de la ligne Paris – Bordeaux.

150 trains par jour parcourent cette ligne dont 60 s'arrêtent à Châtelleraut. Ceux-ci se répartissent entre 40 trains de voyageurs (1.600 personnes en montée/descente en 1998) et 20 trains de marchandises (255.000 tonnes en 1998, dont 140.000 t pour les seules Fonderies du Poitou)²⁶.

L'arrêt le plus proche est la gare de Naintré, desservie le matin (départ pour Poitiers à 7h04, 7h51 et 9h14) et le soir (retour de Poitiers à 17h10, 17h59 et 18h45). Temps de trajet : 20 mn jusqu'à la gare de Poitiers, gare de Naintré-gare de Châtelleraut : 7mn.

Ces horaires correspondent assez bien aux besoins des migrants quotidiens vers Poitiers. Le système d'abonnement et le remboursement de 50% de l'abonnement mensuel par l'employeur sont également des éléments encourageant pour l'utilisation des transports en commun par les actifs travaillant à Poitiers.

²⁶ PLU de Châtelleraut

Une offre quasi inexistante en bus

Le Conseil Général de la Vienne s'est doté d'un nouveau schéma départemental des transports qui prévoit la restructuration des lignes régulières des transports collectifs interurbains. Cependant, 12 lignes sur les 18 en services sont au départ de Poitiers et 4 depuis Châtelleraut en direction de Loudun, Poitiers, La Celle Saint-Avant, Buxeuil et la Roche-Posay.

Les transports en communs qui desservent l'aire urbaine de Châtelleraut sont une compétence de la CAPC. En conséquence, l'offre est très limitée sur la commune. Une ligne de bus scolaire dessert la commune et est accessible aux particuliers (Ligne n°11 Colombiers/Châtelleraut).

Elle permet d'effectuer un aller retour par jour vers Châtelleraut (exemple d'horaire : départ 7h15 du bourg de Colombiers – arrivée à 7h45 en Mairie de Châtelleraut, soit 30 mn plus tard au lieu de 15 mn en voiture...).

La desserte en transport en commun n'est pas suffisamment souple et régulière pour être attractive face à la voiture.



Enjeux liés au paysage, agriculture et déplacements

Un paysage riche et varié, attractif pour les promeneurs et agréable pour le cadre de vie des habitants.

Des déplacements dominés par l'automobile (surtout étant donné la dispersion de l'habitat sur la commune).

La gestion des risques

La commune de Colombiers est soumise aux risques majeurs suivants :

- Feu de forêts
- Mouvement de terrain (effondrement de cavités et retrait des argiles)
- Inondations
- Séisme
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Transport de matière dangereuse

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Effondrement de terrain	07/02/1988	08/02/1988	14/02/1990	28/02/1990
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1995	09/12/1996	20/12/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	30/09/1998	23/02/1999	10/03/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	04/05/2001	04/05/2001	09/10/2001	27/10/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations et coulées de boue	31/05/2008	31/05/2008	11/09/2008	16/09/2008

Liste des arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Colombiers-Source : Prim.net

Risques technologiques et industriels

La notion d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) s'applique aux usines, ateliers, grands élevages, abattoirs, installations de traitement des déchets.

Ces activités peuvent présenter des dangers ou des inconvénients divers tels que des risques d'explosion, des rejets toxiques, la pollution de l'air et des eaux ou des problèmes de bruit.

Plusieurs installations classées sur la commune

Cette liste est donnée à titre indicatif. Les installations n'existant plus ne faisant pas l'objet de déclaration de cessation de d'activité.

Nom/société	Activité	Régime
Elevage de vaches laitières	Trainebot	Déclaration
Chenil	L'Ane Vert	Déclaration

Tous les élevages recensés par la Chambre d'Agriculture ont été pris en compte par la délimitation d'un périmètre de protection adapté.

Le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Le transport de matières dangereuses concerne le transport routier, le transport par rail et le transport par canalisation (gaz).

La commune de Colombiers est concernée par le risque TMD par route qui concerne les flux de transit relativement importants dans le département.

Risques naturels

Risques de retrait gonflement des argiles dus à la sécheresse

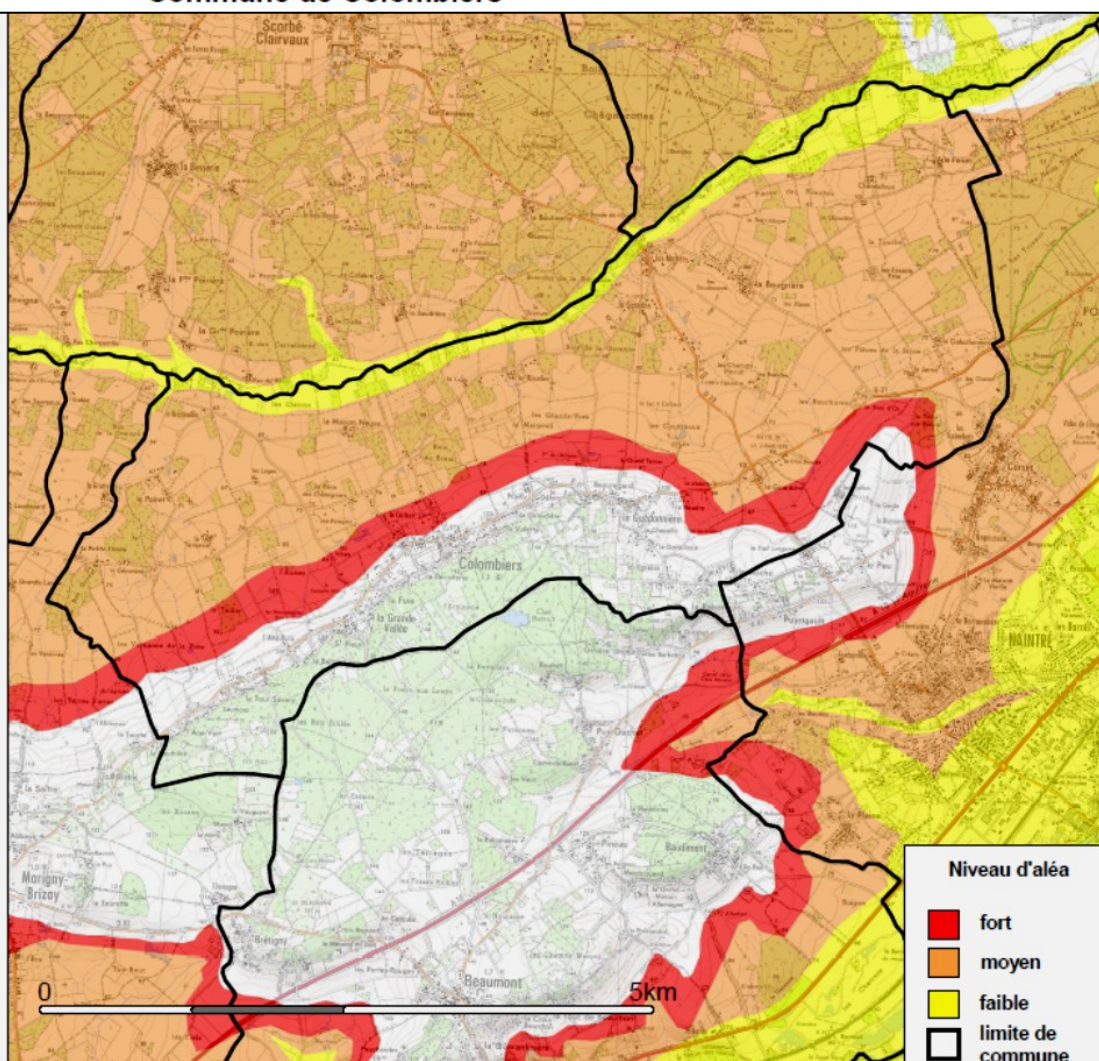
Le phénomène retrait-gonflement des argiles est plus connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elle « gonflent » en présence d'eau et se « rétractent » quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrains différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs...).

La présence d'argile dans le sous-sol ne doit pas nécessairement avoir pour effet de rendre les terrains concernés inconstructibles mais doit en revanche conduire à imposer, notamment au titre du code de la construction et de l'habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter les désordres aux bâtiments (conception et dimensionnement des fondations et structures...).



Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Commune de Colombiers



SOURCES : ©IGN - SCAN25@2008
BRGM
REALISATION : DDT86/SPR/RMC
Décembre 2010

Des mesures d'ordre constructives (Cf.ANNEXES) devront être mises en œuvre par les maîtres d'ouvrage lors de la réalisation de constructions dans les secteurs argileux.

Dans les zones soumises au risque, une **étude géotechnique** à la parcelle menée par un bureau d'études techniques spécialisé peut permettre d'identifier la nature du terrain et d'évaluer ainsi les mesures constructives à mettre en œuvre.

Il n'est pas exclu que de petites zones non identifiées sur la carte (zones blanches = zones A) soient de nature à provoquer des sinistres.

La commune est concernée par ce phénomène, notamment le bas du coteau qui est fortement exposé (aléa fort en rouge). La vallée est exposée à un aléa moyen.

Risque sismique

Depuis le 1er mai 2011, le nouveau zonage de la France, élaboré en 2005 suite au lancement du Plan Séisme, est entré en vigueur.

La nouvelle définition de l'aléa conduit à classer la commune de Colombiers en zone d'aléa modéré (classe 3), instaurant des mesures constructives **sur toutes les constructions** (cf. décret n° 2010-1254, décret n° 2010-1255 et arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments à « risque normal » sur le territoire national (Arrêté du 19 juillet 2011).

A partir du 1er mai 2011, les règles de construction parasismique à appliquer pour un bâtiment à risque normal (pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants) reposent sur les règles Eurocode 8 (normes NF EN 1998- 1, NF EN 1998- 3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées, septembre 2005).

Le maître d'ouvrage a cependant la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structure approfondis. **Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est alors atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment:**

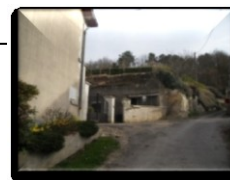
Les règles de construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, dites « Règles PS-MI 89, révisées 1992 » (norme NF P 06-014, mars 1995) s'appliquent aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

Ces règles fixent des exigences en matière de conception mais également sur les dispositions constructives à mettre en œuvre en fonction des solutions techniques retenues (construction en béton armé, maçonnerie, acier ou bois).

La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants.

Par extension, ces mesures constructives s'appliquent également au risque retrait-gonflement des argiles.

La commune est concernée par une zone de sismicité modérée (sur une échelle de 5 zones allant de très faible à forte), entrée en vigueur au 1^{er} mai 2011.

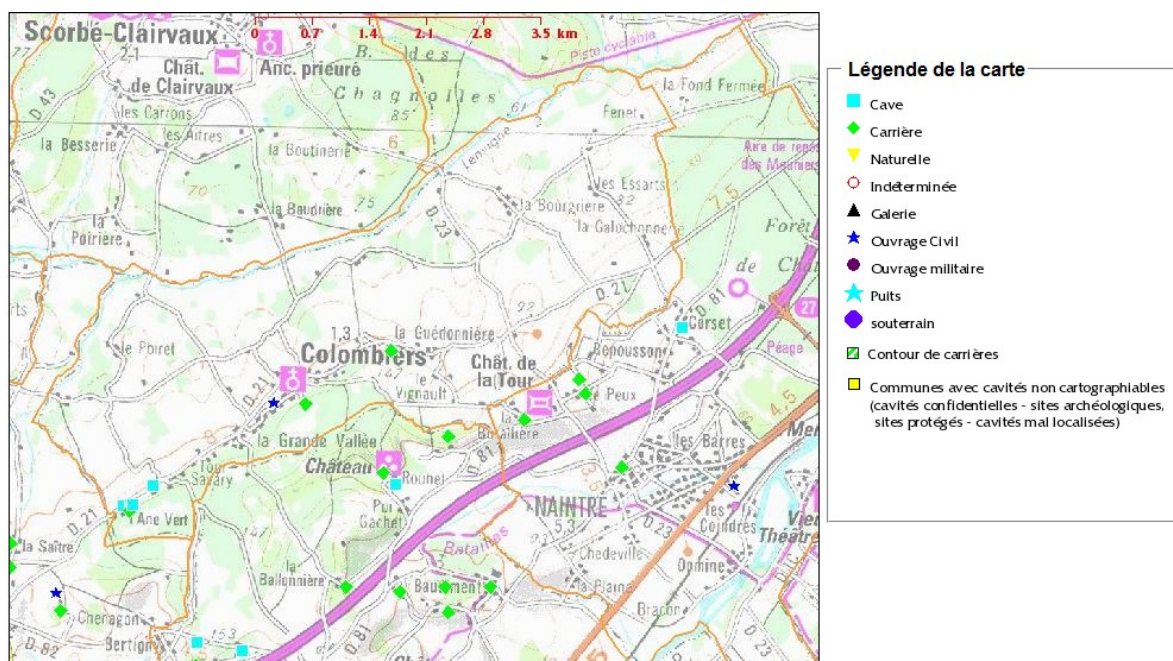


Risque lié à la présence de cavités souterraines

Source : BRGM, www.bdcavite.net

Le risque est lié à l'effondrement potentiel de ces cavités, qu'elles soient d'origine naturelles ou anthropiques (les carrières, les marnières, les caves, les habitations troglodytiques, les ouvrages civils ou militaires).

À Colombiers : risques importants d'effondrement liés à la présence de carrières souterraines abandonnées et de caves : (inventaire réalisé par le BRGM) à la LA PEROTERIE, LA GIBAUDERIE, L'ANE VERT.



Carte des cavités souterraines sur la commune de Colombiers
BRGM-mise à jour juillet 2011/Source : bdcavites.net

Dans les zones recensées à risque, il est fortement recommandé de réaliser une étude de sol avant tout projet de construction.

Risque inondation

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables (AZI) de l'Envigne réalisé en 2008. Le tracé est reporté ci-dessous à titre indicatif.

Le lit mineur de ce tronçon est constitué d'un seul bras d'une largeur de 4 mètres et présente toujours un tracé général assez rectiligne à cause des activités agricoles.

La plaine alluviale fait environ 200 mètres de largeur. Les limites externes sont précises avec des talus et des versants nets. La géologie de ce tronçon diffère des précédents avec la traversé de calcaires dans les versants ce qui favorise ponctuellement le rétrécissement de la plaine alluviale.

En cas de risque inondation, la gestion de l'urbanisation a pour objectifs de²⁷ :

- assurer la sécurité de la population ;
- préserver le rôle déterminant des champs d'expansion des crues ou des eaux marines par l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou à restreindre le volume de stockage de la crue ;
- ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.

Il n'y a pas de zone d'enjeux sur Colombiers car aucun bâtiment n'est concerné par la zone inondable.



En l'absence d'aléa identifié, il est retenu le principe d'inconstructibilité (appliqué à l'aléa considéré comme fort) :

Ces éléments sont repris dans le règlement du PLU (pièce n°7a) en zone Npi du règlement.

²⁷ Source : Région Poitou-Charentes, Prise en compte des risques inondation et submersion marine dans les documents d'urbanisme à l'échelle du territoire communal, avril 2008.

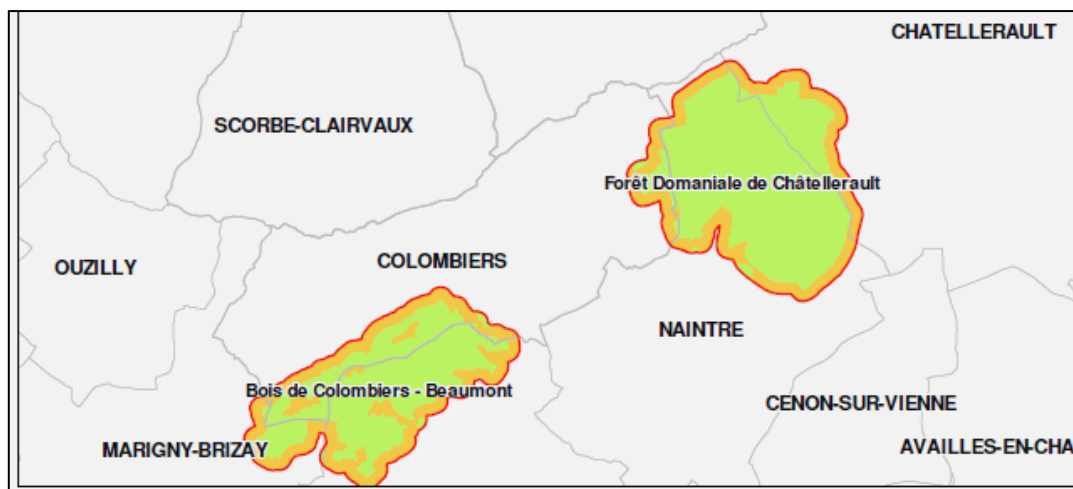
Risque feu de forêt

Le plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI) prévu par la loi forestière de juillet 2001 a été approuvé par arrêté préfectoral n°2007/DDAF/SFEE/165 du 1^{er} juin 2007. L'arrêté préfectoral n°2007/DDAF/SFEE/166 du 1^{er} juin 2007 porte sur le classement des massifs forestiers à risque feu de forêt. L'arrêté préfectoral n°2009/DDAF/SFEE/257 en date du 09 juin 2009 concerne la prévention des incendies de végétation dans le département de la Vienne.

La commune est concernée par le risque incendie au niveau du Bois de Colombiers-Beaumont qui occupe 814 ha, dont 480 ha de surface boisée.

Colombiers est donc concerné par l'application des articles L.321.1 et suivants du Code forestier et notamment par l'obligation de débroussaillage sur 50 mètres autour des constructions situées dans ou à moins de 200 mètres du massif boisé précité.

Il est rappelé que les défrichements sont soumis à autorisation dans le cadre des articles L.311-1 et suivants du code forestier.



Carte des zones soumises à l'obligation de débroussaillage-
Source : PDPFCI de la Vienne, 2007

Le Bruit des infrastructures

D'après le Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer (2001), le bruit est devenu, depuis plusieurs années, un thème environnemental majeur. Il est considéré par les Français comme une atteinte à la qualité de leur existence. C'est une nuisance qui se retrouve partout, autant sur le lieu de travail que dans la rue ou à domicile.

Actuellement, aucune infrastructure de transport terrestre n'est référencée par l'Atlas départemental concernant le bruit environnant généré par le trafic.

Cependant la future LGV est susceptible de générer des nuisances de bruit.

²⁸Une étude acoustique prévisionnelle a été menée pour évaluer les niveaux sonores attendus sur le bâti concerné par le projet et dimensionner pour le bâti qui sera exposé à des niveaux supérieurs aux niveaux réglementaires, les protections nécessaires (écrans, merlons ou isolation des façades).

Sur la commune :

Sensibilité acoustique des hameaux du Poiret, la Genetière, l'Ane vert et la Baudrigère (hameaux situés à moins de 250 m du projet).

Deux grands types de protection contre le bruit existent : les protections à la source par écran ou butte de terre (merlon) et l'isolation des façades.

La protection à la source est systématiquement mise en place lorsque les dépassements d'objectifs sont constatés (objectif de 60 dB(A) de jour pour ce projet entre Tours et Angoulême).

Pour ces hameaux, le projet envisage de créer un écran de 150 m à la Baudrigère et un merlon de part et d'autre de la LGV :

- de 250 m de long au Poiret
- de 400 m à la Petite Lande
- de 200 m à la Genetière

L'écran est adapté pour les zones où l'emprise est réduite, ainsi qu'en situation de remblais.

²⁸ Etude d'impacts

La gestion des déchets²⁹

La Communauté d'Agglomération réalise la collecte et le traitement des déchets dans les 12 communes de son territoire soit 53 005 habitants.

Les ordures ménagères (sacs noirs) et le tri sélectif (sacs jaunes) sont collectés une fois par semaine le mercredi

Déchetterie

Six déchetteries desservent les habitants de la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais : Châtellerault (deux), Naintré, Bonneuil Matours, Vouneuil sur Vienne et Archigny.

73 % des déchets collectés en déchetteries font l'objet d'une valorisation.

Les performances de collecte de la Communauté d'Agglomération de 253,05 kg / hab /an sont très supérieures aux performances nationales : 170 kg / hab / an (Chiffre Ademe 2008).

L'essentiel des quantités déposées en 2009 sur les installations sont les déchets verts, le tout venant et les gravats, qui représentent 84 % des dépôts.

La valorisation du bois a été mise en place depuis janvier 2008.

Compostage individuel

Le programme de promotion du compostage individuel a été mis en place en octobre 2006.

L'objectif fixé est d'équiper 30 % des maisons individuelles (4 850 maisons) et de détourner 1 000 tonnes de déchets à traiter au bout de 3 ans.

La collectivité met à disposition à titre payant des composteurs en bois et en plastique d'un volume de 400 litres. Un seau de compostage est offert aux usagers qui s'équipent d'un composteur ou qui conservent leurs pratiques (en bac ou en tas) pour le stockage des déchets de cuisine.

En 2008, 4 communes, dont Colombiers, étaient intégrées dans le phasage de la promotion. Au total, 6135 foyers ont été sollicités pour participer aux réunions publiques.

Une réunion publique s'est notamment déroulée à Colombiers : 465 foyers étaient invités, il y a eu 10 participants.

76 foyers sont équipés sur la commune, de plus, de nombreuses personnes pratiquent le compostage en tas avec des bacs déjà fabriqués ou acquis.

²⁹ Rapport annuel 2009 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets, CAPC.

Evolution des volumes sur la CAPC

Ordures ménagères résiduelles :

La quantité de déchets collectés en 2009 est en baisse par rapport à 2008 (-2,13%). Soit 267 kgs/hab/an en 2009 (contre 368 kgs/hab/an en 2001).

Les emballages recyclables :

La quantité de déchets collectés en 2009 est en hausse par rapport à 2008 (+3,5%).

En moyenne, les sacs jaunes supportent un taux de refus (erreurs de tri) d'environ 27,13% contre 16% en 2005.

Le taux de valorisation des déchets à augmenté par rapport à 2008, il est de 52,2 % en 2009 (l'objectif du plan départemental d'élimination des déchets est de 60% en 2013).

Pistes de valorisation des déchets : le biogaz

Définition

Le biogaz est le gaz produit par la fermentation de matières organiques animales ou végétales en l'absence d'oxygène.

Cette fermentation appelée aussi méthanisation se produit naturellement (dans les marais) ou spontanément dans les décharges contenant des déchets organiques, mais elle peut également être provoquée de manière artificielle.

Gisement potentiel régional = 155,8 ktep/an dont 27 issus des ordures ménagères et 69 des déchets agricoles.

Les sources de biogaz

Les décharges : Le captage et la récupération du biogaz de décharge permettent de réduire, voire éliminer les risques liés aux émissions incontrôlées. Concrètement, ceci permet de limiter les risques toxiques pour la zone de la décharge et de diminuer l'impact sur le réchauffement climatique en transformant le méthane à fort effet de serre en CO₂ à effet de serre moindre.

La collecte sélective des déchets putrescibles permet une méthanisation plus rapide qu'en décharge en utilisant des bioréacteurs spécifiques (digesteurs).

Les boues des stations d'épuration : la méthanisation permet d'éliminer les composés organiques et permet à la station d'être plus ou moins autonome en énergie.

Les effluents d'élevages : la réglementation rend obligatoire les équipements de stockage des effluents (lisier, fumier) pour une capacité supérieure à 4 mois. Ce temps de stockage peut être mis à profit pour la méthanisation des effluents. Il s'agit des déjections animales mais aussi des autres déchets agricoles: résidus de culture et d'ensilage, effluents de laiteries, retraits des marchés, gazons etc.

Les effluents des industries agroalimentaires peuvent aussi être méthanisés. Le but est principalement d'éviter le rejet de matières organiques trop riches, et peut s'accompagner d'une valorisation énergétique.

Usages possibles

Certaines applications sont largement développées et l'offre industrielle et commerciale est solidement établie pour :

- l'utilisation directe en four
- la production de chaleur sous forme d'eau chaude ou de vapeur
- la production d'air chaud pour le séchage
- la production d'électricité par moteur à gaz, turbine à vapeur, turbine à gaz
- la production combinée d'électricité et de chaleur par cogénération

D'autres filières sont au stade de l'émergence :

- gaz naturel après épuration
- carburant automobile après épuration et compression
- électricité produite par pile à combustible
- froid par machine à absorption à gaz

Depuis 2008, 2 usines de biogaz fonctionnent dans la Vienne

Usine du Vigeant qui récupère le gaz issu de la fermentation des déchets ménagers traités sur le site (également en cours, la production d'écocarburant à parti de microalgues).

Alimentation de 11 000 habitants.

Usine de Saint-Sauveur, site d'enfouissement de déchets

Alimentation de 3 700 habitants.

Production d'électricité injectée dans le réseau local

Les réseaux et servitudes

Les réseaux d'eau et d'assainissement

Les annexes sanitaires (pièce n°7d 2 et 3) présentent les réseaux d'assainissement et d'eau potable sur la commune.

Le développement des communications numériques

Sources : Région Poitou-Charentes, Département de la Vienne

Politiques régionales et départementales :

Le développement des usages des TIC (technologies de l'information et des communications) en Poitou-Charentes est assuré au travers du programme opérationnel 2007-2013 mobilisant les fonds européens FEDER.

La résorption des « zones blanches » et le développement du très haut débit sont deux des priorités régionales. Ainsi, entre 2006 et 2010, l'intervention régionale a permis de compléter la couverture haut débit pour disposer d'une offre à 2 Mb/s sur l'ensemble du territoire régional.

WiMAX (haut débit sans fil)

La région et l'Europe sont partenaires du département pour le développement du réseau sans fil dans la Vienne. Le WiMAX permet d'offrir une connexion à Internet à 2Mbps.

L'installation standard et la mise à disposition de l'antenne sont subventionnées par le Conseil Général de la Vienne (coût de moins 50€ TTC au lieu d'environ 500€).

ADSL

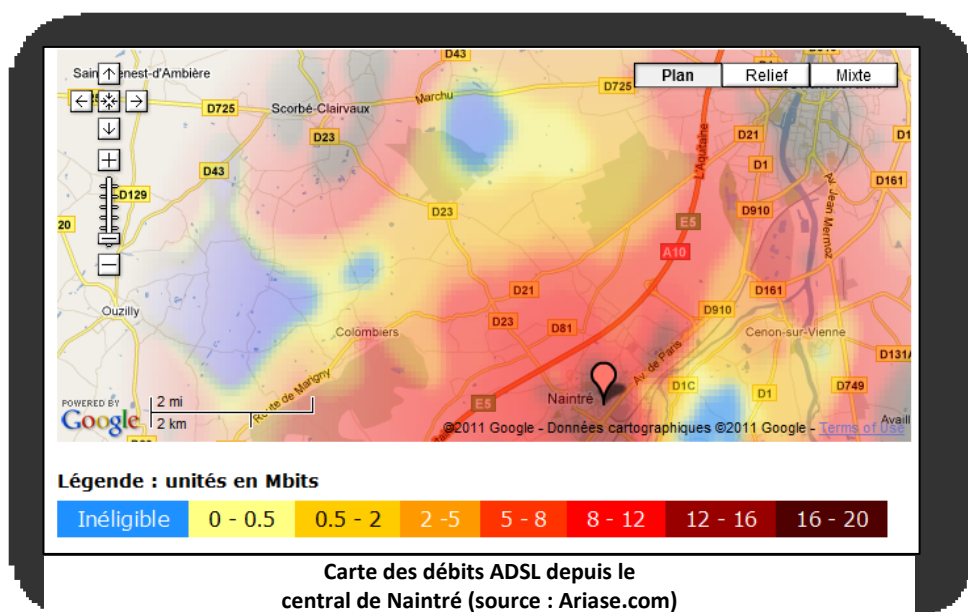
A noter qu'en Vienne, en 2009, environ 50% des lignes France Télécom (soit une vingtaine de centraux téléphoniques sur 137) sont dégroupées par 3 opérateurs.

Desserte internet de la commune³⁰ :

En tout, 5 centraux téléphoniques desservent la commune :

NRA situés hors de Colombiers				
Code	Nom	Localisation	Lignes	Dégroupage
CHA86	CHATELLERAULT	CHATELLERAULT	20000	Dégroupé par 4 opérateurs
NAI86	NAINTRE	NAINTRE	3000	Dégroupé par 2 opérateurs
LEN86	LENCLOITRE	LENCLOITRE	3000	Dégroupé par 1 opérateur
SCL86	SCORBE CLAIRVAUX	SCORBE CLAIRVAUX	2000	Non dégroupé
BMT86	BEAUMONT	BEAUMONT	1000	Non dégroupé

Ainsi, en fonction des secteurs, la commune dispose d'un accès très inégal au haut débit. Cependant, la plupart des lignes téléphoniques de la commune sont reliées au central de Naintré.



L'éloignement du central téléphonique de Naintré et le contexte topographique du coteau montrent bien le fort affaiblissement de la ligne, ce qui explique que certains secteurs de la commune ne disposent pas d'un accès aux communications numériques très développé.

Caractéristiques de la ligne adsl (exemple base n° de téléphone de la mairie)	
Central téléphonique	NAINTRE
Longueur de ligne depuis le central	6778 mètres
Affaiblissement théorique	71,31 dB (il mesure l'atténuation du signal ADSL sur la ligne téléphonique. Plus il est élevé, plus la connexion Internet sera lente.)
Débit estimé	512 kbits

Bilan :

Sur la majorité des secteurs de la commune, il n'y a pas d'offre ADSL haut débit. Cependant, la commune est éligible au Wimax et à l'offre internet par satellite.

³⁰ Source : ariase.com

Diagnostic : Synthèse des enjeux et prospective

Synthèse des enjeux

Ces enjeux sont issus à la fois des ateliers de concertation et du diagnostic communal.

1. Cadre de vie :

Qualité du cadre de vie et des espaces publics

Constat :

La disparition des commerces et la venue de nombreuses familles avec de jeunes enfants ont fait évoluer les modes de vie sur la commune : la vie de village est délaissée au profit d'une vie « périurbaine » où la consommation (produits alimentaires, loisirs..) se fait à l'extérieur de la commune. En dehors des manifestations, les espaces publics du bourg, et notamment la place centrale du bourg (Place Manderen), ne constituent pas des lieux de rencontre.

Le nombre important d'associations et d'adhérents favorise tout de même le sentiment d'une commune dynamique, qui propose de nombreuses festivités au cours de l'année.

Enjeux :

- Mettre en valeur les atouts de la commune
- Aménager les espaces publics pour les rendre plus attractifs
- Redynamiser le bourg

Concilier le développement de la commune (accueil de nouveaux habitants) et la préservation de la qualité du cadre de vie actuel

Habitat et formes urbaines

Constat :

Le développement linéaire de l'habitat au bourg et en périphérie n'est pas favorable à la création d'une vie de quartier. D'ailleurs, cette vie de quartier s'exprime essentiellement dans les hameaux et non dans le bourg.

L'urbanisation linéaire s'est souvent réalisée sur de grands terrains (2700 m² en moyenne) dont l'entretien peut aujourd'hui poser problème à des personnes vieillissantes.

Enjeux :

- Permettre l'accueil de nouvelles populations et faciliter leur intégration.
- Diversifier les formes urbaines et les modes de logements afin de favoriser la mixité (locatifs, petits terrains pour jeunes couples ou seniors...).
- Pérenniser l'installation des seniors sur la commune.

Consommation de l'espace

Constat :

La taille moyenne des lots est de 2700 m², pour une consommation de terrain d'environ 22 ha depuis 99.

A ce rythme, dans 10 ans, c'est encore près de 20 ha d'espaces agricoles ou naturels qui partiront au profit de la construction. Les conséquences en terme d'imperméabilisation des sols et de consommation d'espace agricole impliquent de remettre en cause ces formes classiques d'urbanisation.

Enjeu :

Réfléchir à un aménagement global et cohérent des espaces urbains, pour mettre fin à un système d'urbanisation linéaire très consommateur d'espace, de déplacements et non sécurisant.

Déplacements

Constat :

Un accès facile en automobile depuis l'agglomération de Châtelleraut et les grands axes routiers mais des axes internes non dimensionnés pour supporter le trafic actuel.

Une suprématie de l'automobile dans les déplacements et une offre insuffisante en matière de mode alternatifs (transports en communs, modes doux...).

Enjeux :

- Favoriser la diversification des modes de déplacement.
- Permettre à tous les usagers de se déplacer facilement et en toute sécurité dans le bourg (piétons, poussettes, vélos, personnes à mobilité réduite...),
- Rendre attractif le centre-bourg

2. Emploi, économie, loisirs :

Services, commerces et équipements publics

Constat :

Le regroupement des espaces et des équipements publics au bourg est un atout en vue de la dynamisation du centre bourg, pourtant, ces espaces manquent d'attrait.

Actuellement sur Colombiers, l'aménagement du centre-bourg et la faible densité d'habitations proche du centre (éloignement linéaire...) ne sont pas favorables à l'installation de commerces de proximité. De plus, l'offre commerciale est importante dans un rayon de 10 kms.

Cependant, face aux modes de consommation conventionnels (grandes surfaces, centres commerciaux), le succès du camion pizza sur la place (1 fois par semaine) démontre une attente certaine des habitants vis-à-vis de ce genre de commerce de proximité. Des commerçants ambulants (boulangier, poissonnier et charcutier) se déplacent également dans les hameaux.

Enjeux :

- Favoriser l'accueil de commerces/services adaptés à la demande actuelle.
- Rendre accessible les espaces et équipements publics (et futurs commerces ?) à tous les usagers pour faciliter et augmenter leur fréquentation.

3. Eau, paysage, agriculture, patrimoine naturel :

Patrimoine naturel et paysage

Constat :

La plaine offre un paysage dégagé mais sensible car le moindre élément est directement visible. Pour certaines constructions récentes de la plaine, le contact avec les parcelles agricoles est parfois direct.

Enjeux :

Préservation et mise en valeur des différents milieux qui font la richesse et la diversité de la commune : les rives de l'ENVIGNE, les bois (coteaux et forêt de Châtellerault).

Aménager des zones tampon servant de transition entre espace agricole et espace bâti. Préconiser la plantation ponctuelle de haies dans la plaine (bords de route, rôle hydrologique...).

Ces aménagements vont également dans le sens d'une prise en compte du patrimoine naturel particulièrement riche en ce qui concerne la faune et la flore présente sur la commune.

Agriculture

Constat :

L'agrandissement des exploitations suscite un éparpillement des parcelles, parfois loin du siège d'exploitation, d'où des déplacements plus fréquents d'engins sur le réseau routier.

Enjeux :

- Préserver l'agriculture et les paysages diversifiés qui font l'attrait de la commune
- Pérenniser et permettre l'évolution des exploitations agricoles, à l'écart d'habitations de tiers.
- Prendre en compte le déplacement de plus en plus fréquent d'engins agricoles sur le réseau routier de la commune.

Eau et assainissement :

Constat :

Actuellement, il n'y a pas de système d'assainissement collectif sur la commune (sauf un lagunage à la Rouère pour 100 equ./habitants).

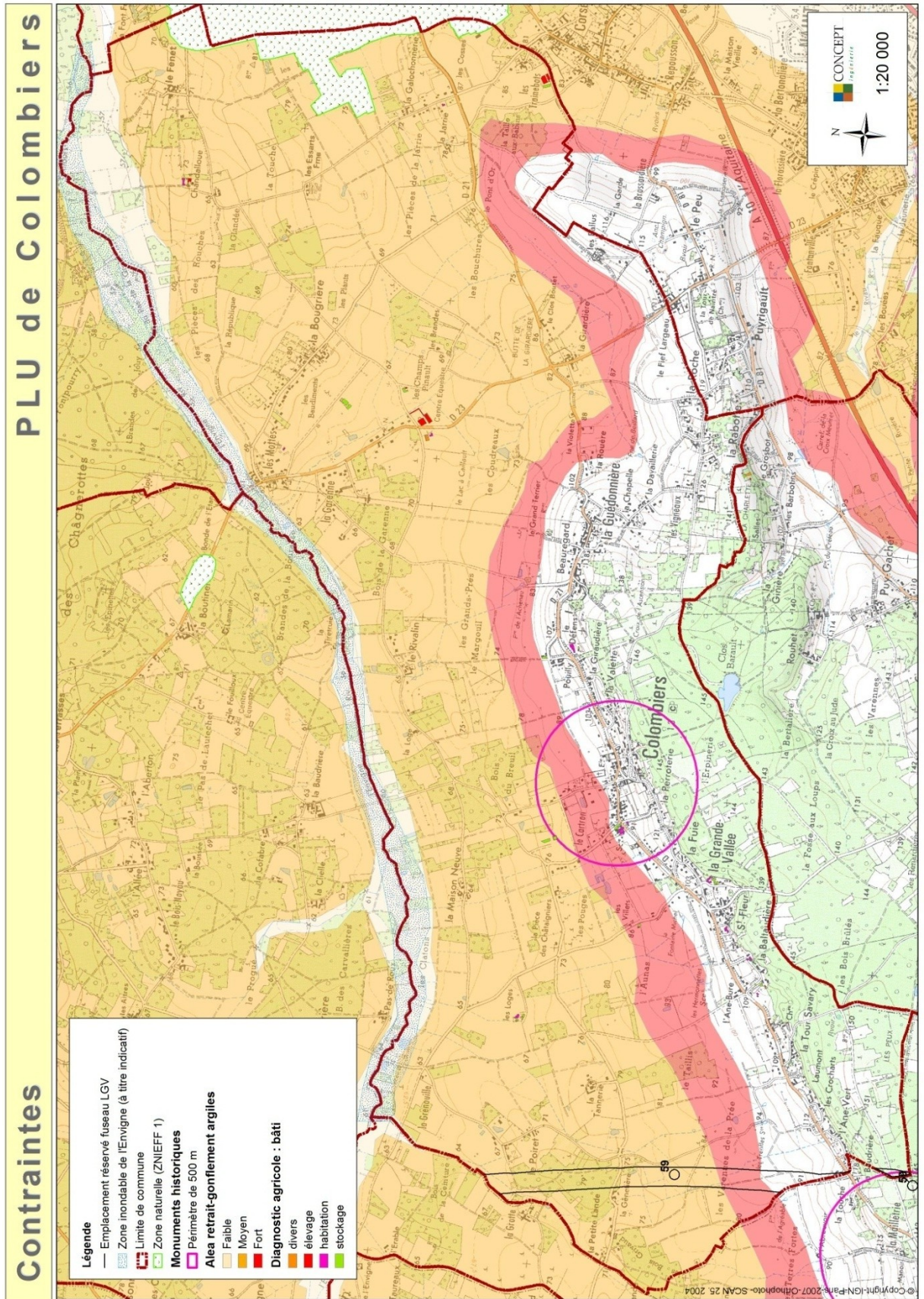
Le zonage d'assainissement réalisé 2003 préconise la mise en place du réseau collectif sur le Bourg, la Forge, la Valette et la Grande Vallée avec station de traitement et renvoi des effluents de Trainebots sur Naintré.

Enjeux :

La taille des terrains proposés est souvent dépendante du type d'assainissement nécessaire, ainsi en assainissement collectif il n'y a pas de taille minimum requise alors qu'en assainissement autonome, un système par épandage nécessite entre 100 à 200 m² de terrain. Des systèmes de micro station (plus chers) nécessitent en revanche moins de 50 m².

Comment le bourg peut-il se développer sans assainissement collectif ? (question de la taille des terrains à urbaniser)

Synthèse des contraintes de développement



Les choix de développement de la municipalité devront tenir compte des divers éléments et contraintes qui affectent la commune (*Cf. carte des contraintes*) :

Naturelles :

- Topographie
- Fragilité géotechnique au pied des coteaux : Retrait-gonflement des argiles
- ZNIEFF I (mais située en dehors des zones habitées)
- Zone inondable de l'Envigne

Artificielles :

- Fragilité du sous-sol à cause de nombreuses caves et carrières du tuffeau
- Ligne LGV en projet
- Ligne HT, Réseaux (pluvial et assainissement, électricité, eaux potable)
- Périmètres de protection divers :
 - 1 monument Historique (500 m)
 - Exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental (50 m)
 - 1 exploitation agricole en installation classée (100 m)

Analyse prospective

Estimation de la consommation de l'espace depuis 1999

Article L123-1-2 (Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19)

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 présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Bilan depuis 1999 (données SITADEL) :

Les données fournies par le service Aménagement du territoire et développement local de la DDE sont un bon indicateur de la pression foncière exercée sur la commune depuis 10 ans.

Entre 1999 et 2008, 81 permis de construire pour des logements individuels ont été déposés.

Sur la base de terrains de 2700 m² en moyenne, on peut estimer à **22 ha le changement d'affectation définitive** de terrains agricoles ou naturel au profit de la construction, soit environ 2,2 ha par an³¹.

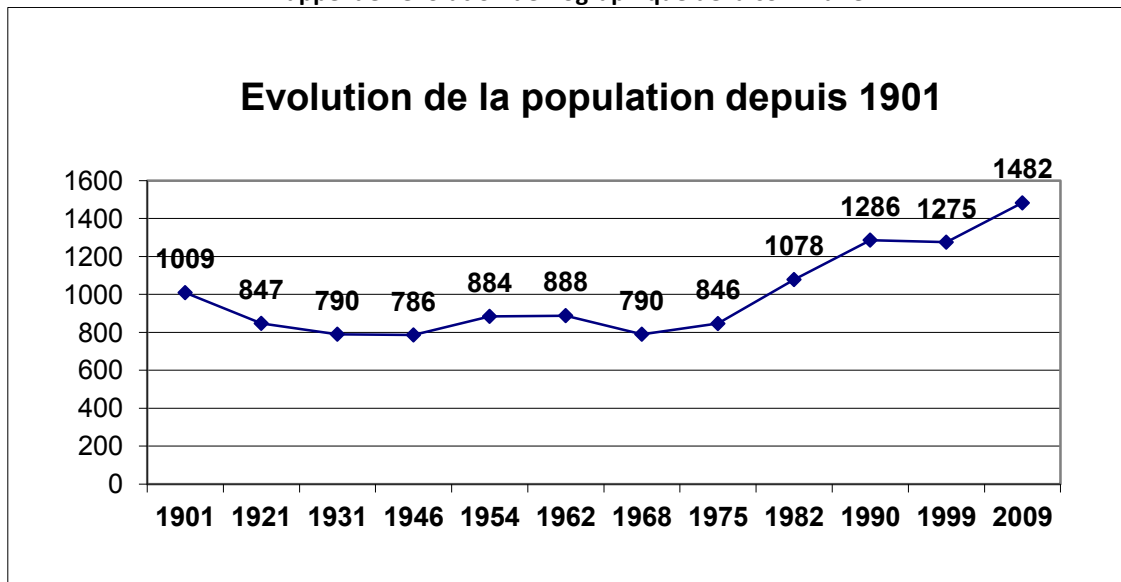
Ce chapitre permet d'évaluer la situation de la commune par rapport aux besoins de sa population. Des projections sociodémographiques et foncières mettent en perspective ces besoins.

³¹ Source : Sitadel, Service aménagements et développement local, DDE 86, août 2009.

Projection démographique

Ce chapitre permet d'évaluer la situation de la commune par rapport aux besoins de sa population. Des projections sociodémographiques et foncières mettent en perspective ces besoins.

Rappel de l'évolution démographique de la commune



Variation annuelle moyenne de la population en %

1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
+1,0	+3,5	+2,2	-0,1	+1.5

La phase importante de construction neuve entre 1982 et 1990 correspond à un « boom » national de la construction et à des conditions économiques très favorables. La disponibilité de nombreux terrains constructibles le long des axes de circulation a également favorisé l'installation de nombreuses constructions neuves.

Cependant, les conditions économiques actuelles ne laissent pas présager un retour à un rythme de construction important, d'autant que la commune souhaite mettre fin au développement linéaire le long des voies (sauf dent creuses existantes).

La commune a souhaité retenir un objectif de développement moins ambitieux.

La commune retient un scénario de développement moyen de 1.2% de croissance annuelle moyenne, soit un besoin d'environ 7 logements par an pour accueillir 190 nouveaux habitants à une échéance de 10 ans.

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PLH :

Sur la commune, le PLH entend poursuivre un objectif de 5 constructions/an pour 2011-2012-2013 et de 6 constructions/an pour 2014-2015-2016, **soit 33 logements en 6 ans, dont environ 6 logements sociaux.**

L'objectif de développement retenu permet de répondre aux objectifs du PLH à savoir un rythme de construction au moins égal à 5-6 constructions par an.

Besoin en logements

Sur la base de l'hypothèse de développement retenue et en prenant en compte un taux moyen d'occupation de 2,6 personnes par logement en 2009, il est possible de déterminer un nombre moyen de logements à fournir pour accueillir cette nouvelle population.

Base 2009 1482 habitants	
Taux d'évolution moyen annuel	1,2%
Nombres d'habitants supplémentaires	190
Nombre de logements nécessaires dans le cadre du projet de PLU	73
Nombre de logements moyen/an	7.3

73 nouveaux logements sont nécessaires pour répondre aux objectifs de développement arrêtés dans le cadre du PLU.

Besoin en foncier

Pour le logement

La dernière décennie fut marquée par une consommation moyenne de foncier par opération relativement importante (2700m² en moyenne). Le PLU a pour objectif de limiter la consommation foncière en fixant un objectif de 800m² de foncier par opération. Cet objectif est conforme avec les objectifs du PLH qui estime le besoin annuel de foncier sur la commune à 5000m² pour 6 logements.

Besoin foncier	
Nombre de logements nécessaires dans le cadre du projet de PLU	73
Surface nécessaire pour le projet de PLU (800m² par opération).	5.84 hectares

Les besoins fonciers pour répondre au projet communal sont estimés à 5.84 hectares.

Le projet permet l'urbanisation, à vocation d'habitat, d'environ 6,5 ha (zones U, AU, Nhc et Ahc du PLU). Les dents creuses représentent environ 3,8 ha. La zone 1AU est un secteur de 2.7ha réservé au développement d'un nouveau quartier au bourg.

Au total 6.49 ha sont constructibles pour le logement (Nhc, Ahc, dents creuses en Ua, Ub, Uh et 1AU).

La différence de 6500m² entre les besoins en foncier et les surfaces urbanisables correspond à la marge de sécurité retenue afin d'anticiper la rétention foncière.

Pour les équipements

En plus du foncier consommé pour répondre à la construction de logements, 1.1 ha sont classés en zone 1AUI afin d'accueillir des équipements publics.

Total

Au total, 7,6 ha sont ouverts à l'urbanisation.

Conclusion

Le PLU doit être compatible avec ces orientations. C'est-à-dire qu'il ne doit pas être contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux du PLH et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation (la compatibilité n'est pas une obligation de conformité).

En cela, le choix de développement de 7 nouveaux logements par ans sur la commune, est compatible avec les orientations du PLU qui visent la réalisation de 5 à 6 logements par an sur la commune.

L'action 6 du PLH vise à établir un projet d'habitat adapté aux gens du voyage. Le PLU répond à cet objectif en régularisation de terrains privés existants,

Justification des choix

Article L123-1-2 :

(Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V))

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 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.

Article R*123-2 :

(Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2)

Le rapport de présentation :

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

(...)

Justification des choix du PADD

Aménagement, Urbanisme, qualité du cadre de vie et des espaces publics

Constat :

La disparition des commerces et la venue de nombreuses familles avec de jeunes enfants a fait évoluer les modes de vie sur la commune : la vie de village est délaissée au profit d'une vie « périurbaine » où la consommation (produits alimentaires, loisirs..) se fait à l'extérieur de la commune. En dehors des manifestations, les espaces publics du bourg, et notamment la place centrale du bourg (Place Manderen), constituent des lieux de rencontre faiblement fréquentés. Le nombre important d'associations et d'adhérents favorise tout de même le sentiment d'une commune dynamique, qui propose de nombreuses festivités au cours de l'année.

Orientation :

- Concilier le développement de la commune (accueil de nouveaux habitants) et la préservation de la qualité du cadre de vie actuel.
- Mettre en valeur les atouts de la commune.
- Aménager les espaces publics pour les rendre plus attractifs.
- Redynamiser le bourg, secteur de développement urbain prioritaire.
- Réfléchir à un aménagement global et cohérent des espaces urbains, pour mettre fin à un système d'urbanisation linéaire très consommateur d'espace, peu sécurisant et peu favorable à une vie de quartier.

Justification

Deux idées se dégagent de ces orientations :

- Favoriser le développement du bourg afin de recréer un bourg vivant et d'éviter l'étalement urbain.
- Préserver le cadre de vie.

En effet, la disparition des commerces et la venue de nombreuses familles avec de jeunes enfants a fait évoluer les modes de vie sur la commune : la vie de village est délaissée au profit d'une vie « périurbaine » où la consommation (produits alimentaires, loisirs..) se fait à l'extérieur de la commune.

En dehors des manifestations, les espaces publics du bourg, et notamment la place centrale du bourg (Place Manderen), constituent des lieux de rencontre faiblement fréquentés.

Habitat et formes urbaines

Orientation :

- Permettre l'accueil de nouvelles populations et faciliter leur intégration.
- Diversifier les formes urbaines et les modes de logements afin de favoriser la mixité (locatifs, petits terrains pour jeunes couples ou seniors...).
- Pérenniser l'installation des seniors sur la commune.

Justification

La redynamisation du centre-bourg passe par l'accueil de nouvelles populations au bourg.

La mixité sociale et intergénérationnelle doit également être recherchée afin de participer à la création d'une véritable vie de quartier.

Les grandes parcelles sur lesquelles ont construits les actifs arrivés sur la commune dans les années 75-80, sont aujourd'hui source de contrainte pour certaines personnes. Les logements à étage de ces années peuvent également ne plus être adaptés à ces populations vieillissantes. Une offre de logements au bourg sur de petites parcelles avec des logements adaptés permettrait à ces personnes de rester sur la commune.

L'accueil des gens du voyage

Orientation :

- Légaliser certains terrains familiaux existants dans certains secteurs, dans la mesure où cela est compatible avec la réglementation en vigueur en matière de réseaux et d'assainissement.
- Ne pas étendre l'installation de nouveaux terrains familiaux.

Justification

Un certain nombre de familles de gens du voyage ont acquis des terrains situés en zone naturelle ou agricole.

Ces terrains répondent à l'aspiration de sédentarisation (ou « résidentialisation») de ces personnes. Or, cette occupation est illégale et les terrains ne sont pas desservis par les réseaux, ni assainis. Il s'agit ici de légaliser un certain nombre de terrains afin de permettre à ces personnes d'adopter un mode de vie plus décent : possibilité de construire un local commun avec pièce de vie et sanitaires..., réalisation d'un assainissement aux normes.

Déplacements

Orientation :

- Favoriser la diversification des modes de déplacement.
- Permettre à tous les usagers de se déplacer facilement et en toute sécurité dans le bourg (piétons, poussettes, vélos, personnes à mobilité réduite...),
- Rendre attractif le centre-bourg

Justification

Aujourd'hui, face une offre insuffisante en matière de déplacements alternatifs (transports en communs, modes doux...), la suprématie de l'automobile est évidente, facilitée d'autant plus par la configuration linéaire de la commune.

Le projet de la commune est donc, en association avec la zone de développement au centre-bourg, de développer les modes de déplacement doux entre les différents points d'attraction du bourg.

Services, commerces et équipements publics

Orientation :

- Favoriser l'accueil de commerces/services adaptés à la demande actuelle et recentrés sur le bourg.
- Rendre accessible les espaces et équipements publics (et futurs commerces ?) à tous les usagers pour faciliter et augmenter leur fréquentation.

Justification

Le regroupement des espaces et des équipements publics au bourg est un atout en vue de la dynamisation du centre bourg, pourtant, ces espaces manquent d'attrait.

Actuellement sur Colombiers, l'aménagement du centre-bourg et la faible densité d'habitations proche du centre (éloignement linéaire...) ne sont pas favorables à l'installation de commerces de proximité. De plus, l'offre commerciale est importante dans un rayon de 10 kms.

Cependant, face aux modes de consommation conventionnels (grandes surfaces, centres commerciaux), le succès du camion pizza sur la place (1 fois par semaine) démontre une attente certaine des habitants vis-à-vis de ce genre de commerce de proximité. La commune souhaite donc intégrer cette réflexion dans son projet de développement de la zone à urbaniser du centre-bourg.

Communications numériques

Orientation :

- Permettre le développement des communications numériques, dans le respect du cadre de vie.

Justification

La commune souhaite permettre l'accueil des nouvelles technologies, néanmoins, elle souhaite que les éventuelles installations qui y seraient liées (antenne relais..), se fassent en dans le respect du cadre de vie des habitants (respect du patrimoine, du paysage, de la santé..).

Patrimoine naturel et paysage

Orientation :

- Préserver et mettre en valeur les différents milieux qui font la richesse et la diversité de la commune : les rives de l'Envigne, les bois (coteaux et forêt de Châtellerault).
- Aménager des zones tampon servant de transition entre espace agricole et espace bâti.
- Préconiser la plantation ponctuelle de haies dans la plaine (rôle paysager en bords de route, rôle hydrologique...).

Justification

La plaine offre un paysage dégagé mais sensible car le moindre élément est directement visible.

Le coteaux boisé offre quant à lui des vues sur la plaine et constitue un espace de promenade apprécié et fréquenté.

Pour certaines constructions récentes de la plaine, le contact avec les parcelles agricoles est parfois direct.

C'est pourquoi la commune, par le biais de ces orientations, souhaite prendre en compte ces éléments marquant de l'identité communale, préserver le cadre de vie des habitants et les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

Agriculture

Orientation :

- Préserver l'agriculture et les paysages diversifiés qui font l'attrait de la commune.
- Pérenniser et permettre l'évolution des exploitations agricoles, à l'écart d'habitations de tiers.
- Prendre en compte le déplacement de plus en plus fréquent d'engins agricoles sur le réseau routier de la commune.

Justification

Par ces orientations, il s'agit de limiter l'installation de tiers près des exploitations agricoles en activité. La faible représentation des élevages sur la commune limite néanmoins, l'exposition de tiers aux nuisances.

Les nouvelles zones à urbaniser ne devront pas enclaver de parcelles cultivées et préserver ainsi les circulations d'engins agricoles.

Eau et assainissement

Orientation :

- Hiérarchiser les zones à urbaniser pour prendre en compte la venue ultérieure de l'assainissement collectif
- Préserver la ressource en eau

Justification

Face aux difficultés pour les communes de poursuivre les programmes d'assainissement collectif initialement prévus, l'installation du réseau collectif au bourg ne peut donc s'envisager qu'à moyen terme.

Il s'agit donc pour la commune de hiérarchiser l'ouverture des zones à urbaniser en fonction des réseaux existants ou à venir, tout en ne bloquant pas son développement à moyen terme.

La préservation de la ressource en eau se justifie par la nécessité de limiter les impacts des activités humaines sur la ressource et de respecter les orientations du SDAGE.

Gestion des risques

Orientation :

- Ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation et cavités.
- Prendre en compte le risque argiles.
- Limiter l'exposition de tiers aux nuisances éventuelles liées aux activités agricoles.

Justification

Ces choix d'orientations se justifient par l'exposition de la commune à un certain nombre de risques ou contraintes :

La commune est concernée par la zone inondable de l'Envigne (Atlas géomorphologique de 2008). Cependant, la zone inondable ne concerne aucune construction sur la commune de Colombiers.

La commune présente par ailleurs un risque d'effondrement lié à la présence de cavités creusées dans le coteau (LA PEROTERIE, LA GIBAUDERIE, L'ANE VERT).

Le risque argile est fort sur une partie de la commune.

Au moins trois élevages doivent être préservés par un périmètre de protection de 100 m minimum autour de leurs installations.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Orientation :

Le PLU va limiter les ouvertures à l'urbanisation notamment dans les hameaux. Les extensions urbaines seront localisées au bourg.

L'objectif du PLU est d'atteindre une surface moyenne par opération de 800m². Cet objectif ne se traduira pas de façon homogène sur l'ensemble du territoire.

Justification

Depuis 1999, la taille moyenne des lots est de 2700 m², pour une consommation le terrain d'environ 22 ha. L'urbanisation linéaire le long des axes routiers est majoritairement responsable de cette consommation d'espace sur la commune.

A ce rythme, dans 10 ans, c'est encore près de 20 ha d'espaces agricoles ou naturels qui partiront au profit de la construction. Les conséquences en terme d'imperméabilisation des sols et de consommation d'espace agricole impliquent de remettre en cause ces formes classiques d'urbanisation.

C'est pourquoi la commune souhaite proposer un projet de densification des espaces urbains afin de limiter la consommation foncière. Une surface moyenne de 800m² par opération est retenue. Ce chiffre est compatible avec les objectifs du PLH (5000m² pour 6 logements).

Lutte contre l'étalement urbain

Orientation :

Le bourg de Colombiers constitue un pôle de proximité proposant quelques services (commerces, transport, terrains de sport...). A cet effet, il constitue le secteur à développer afin de limiter l'étalement urbain.

Dans les villages et hameaux, la règle est la constructibilité limitée. Seules les dents creuses sont urbanisables. Aucune extension urbaine n'est autorisée.

Justification

L'objectif est d'affirmer la primauté du bourg dans la hiérarchie des villages et d'éviter un développement polycentrique de la commune.

Justification des choix retenus pour le règlement

Les zones U :

Les zones U, urbanisées, s'appliquent aux ensembles bâtis agglomérés les plus importants sur la commune : il s'agit du Bourg, de son extension linéaire et des principaux hameaux. On distingue le zonage Ua, caractéristique du bourg ancien : alignement soit par la construction principale ou par un mur de pierre, constructions assez hautes à un, voir deux étages, entièrement compris dans le périmètre de 500 m de l'Eglise (avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)).

Rappel du rôle de l'ABF :

Dans le cadre du contrôle de ces espaces protégés, l'ABF émet un avis sur toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, certificats d'urbanisme, implantations de lignes électriques, localisations d'enseignes et de publicité, etc.).

Assorti ou non de prescriptions, son avis s'impose à l'autorité compétente (le plus souvent le maire) qui délivre ou non l'autorisation. Selon la protection de l'espace et le type de travaux, il s'agit d'un avis "conforme", ou d'un avis "simple".

Avis conforme : l'autorité qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF ; elle ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours auprès du préfet de région. Cet avis n'est un avis conforme que dans le champ de visibilité des monuments historiques.

Avis simple : l'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de l'ABF ; elle peut passer outre à celui-ci et engage alors sa propre responsabilité, l'avis faisant référence en cas de contentieux.

D'autres règles plus spécifiques au bâti récent sont appliquées dans la zone Ub.

Un règlement Uh encadre les modalités de constructions dans les hameaux.

Le secteur UI est une zone réservée aux équipements publics et de loisirs.

Présentation et synthèse des règles spécifiques associées aux zones U

Ua Zones qui caractérisent le bourg ancien.

Art. 6 : les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à l'alignement, sinon, un retrait est autorisé à condition de créer une clôture à l'alignement (mur, muret doublé d'une haie..). Il s'agit de poursuivre ici l'esprit d'alignement du bâti ancien.

Art. 10 : la hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout du toit, afin de respecter les hauteurs importantes du bâti existant.

Art.11 : l'aspect extérieur des constructions est assez peu règlementé car l'ensemble de la zone Ua est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le périmètre de 500 m de l'Eglise.

Ub Zones peu denses qui concernent les secteurs à dominante pavillonnaire du bourg.

Art. 6 : Les constructions doivent s'implanter à 5 m minimum de l'alignement et à 9 m de l'axe de la voie (sauf extensions, changement de destination..)

Art. 10 : La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 6 m à l'égout du toit et la hauteur des annexes non attenantes est limitée à 4 m (sauf extension..).

Art.11 : l'aspect extérieur des constructions est règlementé en fonction du bâti environnant : pour les constructions d'aspect traditionnel : interdiction des enduits blancs, gris-ciment et de couleurs vives. Pour les maçonneries de pierre, les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable local. Les enduits présenteront une couleur ton pierre. Pente de toit comprise entre 40% et 60%.

Les constructions d'aspect contemporain mettant en œuvre d'autres teintes, d'autres pentes de toitures... sont autorisées dans la mesure où leur intégration dans l'environnement est bonne.

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 m. Les clôtures d'aspect béton brut et de couleur vives sont interdites.

Il s'agit de privilégier l'intégration du nouveau bâti avec le bâti ancien environnant.

Art. 12 : stationnement : cette règle vise à limiter l'emprise potentielle de véhicules sur les voies publiques et à répondre aux besoins actuels en matière de stationnement des nouvelles constructions à usage d'habitation :

- le stationnement des véhicules doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques
- il est imposé la réalisation de 2 places de stationnement par logement
- un stationnement spécifique pour les vélos doit être réalisé proche de l'entrée pour les équipements publics d'intérêt général, les commerces et services.

Uf	zones réservées aux équipements publics et de loisirs.
<p>L'objectif est de n'autoriser que ce qui est lié aux activités de loisirs et aux équipements publics ou d'intérêt collectif (stade, cimetière, école...).</p> <p>Art. 2 : sont seules autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions, occupations et utilisations du sol liées aux activités de loisirs (sports, jeux, culture..) et aux équipements publics (école, garderie, associations...) ou d'intérêt collectif. • Les constructions, aménagements et travaux liés à l'entretien des équipements existants. • Les infrastructures d'intérêt général (voirie, réseaux...), à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. <p>Les autres articles ne présentent pas de spécificité particulière au regard de la zone si ce n'est que ne sont règlementés que les articles 1 à 8 et 11 à 13.</p> <p>L'objectif est de ne pas contraindre les projets d'intérêt général.</p>	
Ue	Zone d'activités économiques : garage le long de la D 21
<p>Art 2 : sont autorisées notamment les installations classées à condition de mettre en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatible avec les milieux environnants et limiter les nuisances.</p> <p>Art. 6 : Les constructions doivent s'implanter 5 m minimum de l'alignement, afin de limiter l'emprise de bâtiments de grande surface par rapport à la voie.</p> <p>Art. 11 : L'aspect extérieur des constructions doit respecter les principes suivants: Simplicité de volume et proportion et choix des matériaux compatibles avec les bâtiments existants, les paysages urbains et naturels avoisinants. Tout ce qui est relatif à la mise en œuvre d'une démarche visant à réduire les consommations énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre est admis.</p>	
Uh	Zones des hameaux urbanisés qui ont vocation à l'habitat, aux commerces, aux services et à l'artisanat
<p>Art 2 : Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la construction à usage d'habitation à condition de respecter le caractère naturel de la zone et de s'intégrer au bâti environnant. • Les constructions destinées aux activités artisanales, de commerces et de services, sous réserve que ces activités ne produisent aucune nuisance, ne soient la cause d'aucun stockage apparent et dans la limite d'une surface de plancher totale de 50 m² à compter de l'approbation du PLU. 	

Les zones à urbaniser :

Il s'agit de deux zones sur la commune, toutes situées au bourg de Colombiers.

Les constructions et projets d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement proposées pour ces zones (*pièce n°4 du PLU*).

L'implantation des constructions ne devra pas remettre en cause l'aménagement cohérent et global de la zone.

L'ensemble des zones AU sont situées dans le périmètre de 500 m de protection de l'Eglise (Monument Historique). Toutes les autorisations d'urbanisme de cette zone sont donc soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Présentation et synthèse des règles spécifiques associées aux zones AU

AU	Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
----	--

Les règles et principes d'aménagement de ces zones visent à favoriser la construction de plusieurs maisons sur des zones de grandes surfaces.

La zone 1AU est spécifiquement dédiée à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif de type groupe scolaire, maison des associations...

Art. 6 et 7 : les constructions doivent s'implanter à l'alignement et sur les limites ou en retrait d'un mètre minimum. il s'agit de permettre l'implantation de plusieurs constructions sur les parcelles (sans imposer de recul minimal, qui peut être consommateur d'espace).

Art. 10 : La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas dépasser 6 m à l'égout du toit et la hauteur des annexes non attenantes est limitée à 4 m (sauf extension, changement de destination...). Il s'agit de la même règle pour les zones Ub, zones de bâti récent.

Art.11 : L'aspect extérieur des constructions est règlementé comme pour la zone Ua, incluse dans le périmètre de 500 m de l'Eglise et donc soumise à l'avis de l'ABF.

Art.12 : Le stationnement des véhicules doit être obligatoirement assuré en dehors des voies et espaces publics.

Il n'est pas imposé de nombre de place minimum par logement, notamment pour ne pas contraindre des projets innovants où le stationnement serait pensé avec l'espace public (type garage groupé, parcelles de taille réduites...).

Les zones naturelles

Les zones naturelles se divisent :

- en zones naturelle constructibles sous conditions (Nh et Nhc),
- en une zone naturelle réservée aux équipements publics et d'intérêt général à vocation principale de sport et loisirs (Nhl).

Présentation et synthèse des règles spécifiques associées aux zones N

Nh	Zones naturelles où les rénovations, extensions et changement de destination de constructions existantes sont autorisées sous conditions.
----	---

Art. 2 : sont autorisées :

Sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment au service public ferroviaire, y compris les exhaussements et affouillements qui y sont liés.

La construction d'annexes attenantes et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite de :

- 100% de la surface de plancher des constructions, de moins de 100m², existantes à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois et sans que la surface de plancher finale ne dépasse 150m².
- 50% de la surface de plancher des constructions, comprises entre 100m² et 170m², existantes à la date d'approbation du PLU en une ou plusieurs fois et sans que la surface de plancher finale ne dépasse 210m².
- 25% de la surface de plancher des constructions, supérieures à 170m², existantes à la date d'approbation du PLU en une ou plusieurs fois.

La construction d'annexes non attenantes dans la limite d'une surface de plancher de 35 m².

La rénovation et le changement de destination des constructions existantes.

Les affouillements et exhaussements des sols de plus de deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sous réserve:

d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

Art. 6 : règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent s'implanter à 5 m au moins de l'alignement et à 9 m au moins de l'axe de la voie.
- Toutefois, les extensions des constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement des constructions existantes.

Art. 7 : règles d'implantation par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites.
- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieur à 3 mètres.

Art. 9 : emprise au sol : cette règle permet de limiter la densité du bâti sur le terrain en termes de volume projeté du bâti sur le sol et donc de limiter l'imperméabilisation des sols en zone naturelle :

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 40% de la surface du terrain.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Art. 10 : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 m à l'égout du toit et la hauteur des annexes non attenantes est limitée à 4 m.

L'article 11, règlementant les espaces libres et les plantations, indique que les éléments du paysage à protéger seront conservés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa7 du Code de l'urbanisme (leur modification est soumise à déclaration préalable).

Nhc Zones naturelles où les constructions neuves sont autorisées. De plus sont autorisées les rénovations, extensions et changement de destination de constructions existantes.

Il s'agit du même type de zone que la zone Nh précédente, à la différence qu'en zone Nhc, sont autorisées les constructions neuves à usage d'habitation.

D'après l'article L 123-1-5 (14) du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées 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.

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

L'article 2 de la zone Nh précise :

De plus est autorisée en zone Nhc

La construction à usage d'habitation à condition de respecter le caractère naturel de la zone et de s'intégrer au bâti environnant.

Nhl

L'article 2 de la zone Nh règlemente les occupations et utilisations du sol autorisées en zone Nhl à savoir:

Sont uniquement autorisés en zone Nhl :

Les occupations et utilisations du sol liées aux activités de loisirs (sports, jeux, culture..).

Les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.

Np

Zone de protection renforcée qui concerne les espaces naturels : bois, jardins, rives de l'Envigne...l'inconstructibilité (sauf exception) est la règle.

Cette zone est strictement règlementée : il s'agit de limiter les impacts de l'activité humaine sur le milieu naturel.

Cependant, il s'agit de secteurs traversés par la future ligne à grande vitesse Tours-Bordeaux. Des règles spécifiques sont donc appliquées afin de permettre la réalisation de cette infrastructure (Cf. art.2 et 6).

Article 1 Np - Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception de ce qui est autorisé à l'article 2.

Article 2 Np– sont seuls autorisées :

- Sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment au service public ferroviaire, y compris les exhaussements et affouillements qui y sont liés.
- Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion des milieux naturels et à l'entretien du réseau hydrographique.

Article 6 Np– implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s’implanter à l’alignement.

Les constructions à usage d’habitation doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres comptés par rapport à l’emprise du domaine public ferroviaire de la LGV ; cette distance est réduite à 25m pour les autres constructions.

Les autres articles ne sont pas règlementés, hormis l’article 7 (obligatoire), où les constructions peuvent s’implanter sur les limites et l’article 11, règlementant les espaces libres et les plantations.

Ce dernier indique que les éléments du paysage à protéger seront conservés au titre de l’article L.123-1-5 alinéa7 du Code de l’urbanisme (leur modification est soumise à déclaration préalable).

Npi Zone naturelle protégée inondable, où toute construction est interdite

Cette zone est strictement règlementée : il s’agit de limiter les impacts de l’activité humaine sur le milieu naturel présentant un risque inondation :

Tout est interdit sauf ce qui est mentionné à l’article 2 :

Article 2 Npi– sont seuls autorisés :

Les travaux suivants à condition de ne pas aggraver le risque d’inondation :

- Les travaux d’entretien et de gestion courante des biens et activités
- Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion des milieux naturels et à l’entretien du réseau hydrographique.

Les autres articles ne sont pas règlementés, hormis les articles 6 et 7 (obligatoires) où les constructions peuvent s’implanter à l’alignement ou sur les limites.

L’article 11, règlementant les espaces libres et les plantations, indique que les éléments du paysage à protéger seront conservés au titre de l’article L.123-1-5 alinéa7 du Code de l’urbanisme (leur modification est soumise à déclaration préalable).

Les zones agricoles

Présentation et synthèse des règles spécifiques associées aux zones A

A	Zone réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.
----------	--

Au titre des installations d'intérêt collectif, des zones A sont traversées par la future ligne à grande vitesse Tours-Bordeaux. Des règles spécifiques sont donc appliquées afin de permettre la réalisation de cette infrastructure (Cf. art.2 et 6).

Article 2 – sont seuls autorisées :

- Sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment au service public ferroviaire, y compris les exhaussements et affouillements qui y sont liés.

Article 6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole doivent s'implanter à 10 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, sauf extension de l'existant (implantation à 5,00 m minimum de l'emprise des voies).

En effet, les bâtiments agricoles ont des volumes (hauteurs et surfaces) supérieurs aux autres bâtiments à destination d'habitat, de service...leur ombre portée et leur hauteur est donc susceptible de gêner la visibilité aux abords des voies publiques.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres comptés par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire de la LGV ; cette distance est réduite à 25m pour les autres constructions.

A l'article 7, les constructions doivent s'implanter à 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.

A l'article 10, seule la hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées est règlementée à 6 m (comme pour les zones Urbanisées).

Les hauteurs des autres bâtiments ne sont pas règlementées, de manière à ne pas compromettre le développement d'activités agricoles sur la commune.

L'aspect extérieur des constructions est règlementé simplement par des articles généraux sur le respect des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. La prise en compte des énergies renouvelables et la limitation des consommations énergétiques est également évoquée. Sinon, seule une préconisation (et non une règle) incite les constructeurs à privilégier les bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre. L'usage du bardage bois de teinte naturelle grise est également à privilégier.

Une des spécificités de l'article 13 est d'imposer la création de rideaux de végétation de type champêtre en mélange (Cf. annexe 4) afin de masquer les aires de stockage extérieures ou les aires de stationnement.

Aa

Zone agricole, destinée à l'accueil des gens du voyage, sous forme de terrains familiaux.

La prise en compte de la tendance à la sédentarisation de familles de gens du voyage sur la commune (achat de petites parcelles en zones naturelles ou agricoles), a amené la commune à légaliser l'occupation des parcelles desservies par les réseaux, par un zonage approprié : Aa (zone agricole aménagée).

Art. 2 : sont autorisées exclusivement :

- Les aménagements et installations, ainsi que le stationnement isolé de caravanes pour l'habitat des gens du voyage, sous réserve du respect des prescriptions d'occupation, d'équipement d'hygiène et de sécurité prévus aux articles suivants.
- Pour les terrains familiaux, seule une construction par unité foncière, d'une superficie inférieure ou égale à 40 m² de Surface de plancher comprenant un local technique et sanitaire, et pouvant intégrer une pièce de vie, est autorisée.

A l'article 4 : desserte par les réseaux, en plus des règles générales sur l'obligation de réaliser un assainissement aux normes. Il est ajouté qu'il devra être réalisé un bloc sanitaire, (...) proportionné au nombre de caravanes pouvant être accueillies (Cf. article 5).

Article 5 : caractéristique des terrains

Les terrains familiaux d'habitat des gens du voyage devront avoir une superficie de terrain de 150 m² minimum par caravane avec un maximum de 5 caravanes par unité foncière, de manière à permettre l'implantation dans de bonnes conditions du dispositif d'assainissement exigé sur l'unité foncière.

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 2,70 m à la gouttière et comporteront au maximum un rez de chaussée (Article 10 Aa).

Les règles sur l'aspect extérieur des constructions sont similaires à celle de la zone Ub.

Article 13 Aa – espaces libres et plantations :

Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation persistante.

- Les plantations et boisements existants seront maintenus ou remplacés.

Ap

zone agricole où toute construction est interdite.

Cette zone est strictement règlementée : il s'agit de zones présentant un intérêt pour la protection des franges paysagères des espaces bâtis: toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Art. 2 : Sont seules autorisées :

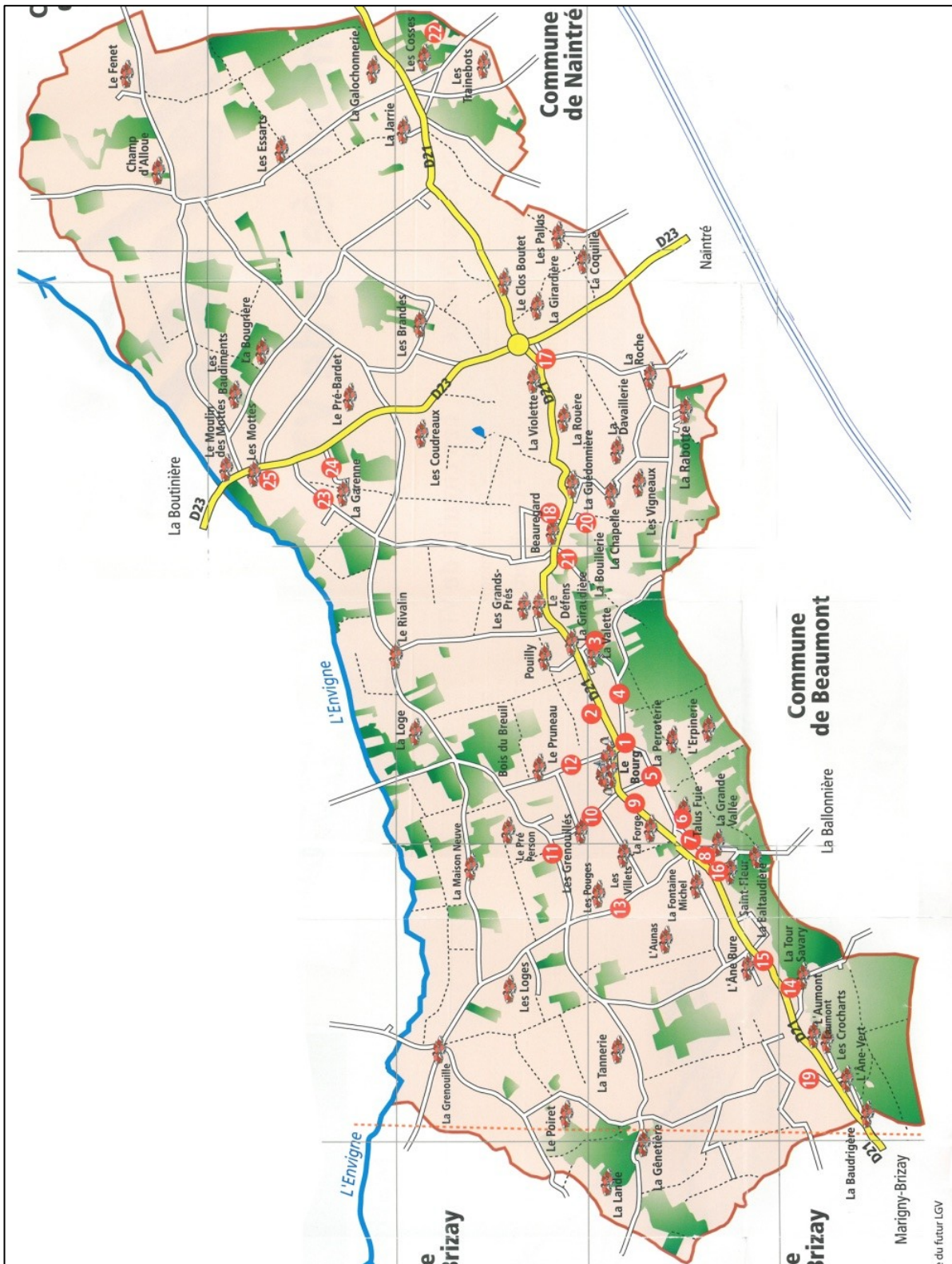
Les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre la vocation agricole de la zone.

Les autres articles ne sont pas règlementés ou le sont de manière générale. Les articles 6 et 7 (obligatoires) indiquent que les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou sur les limites.

L'article 11, règlementant les espaces libres et les plantations, indique que les éléments du paysage à protéger seront conservés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa7 du Code de l'urbanisme (leur modification est soumise à déclaration préalable).






Ahc	Zones agricoles où les constructions neuves sont autorisées ainsi que les rénovations, extensions et changement de destination de constructions existantes.
<p>Zone de taille et de capacité limitée, où la construction neuve à usage d'habitation est autorisée à l'intérieur du périmètre bâti existant, ainsi que l'extension, la rénovation et le changement de destination des constructions existantes.</p> <p>D'après l'article L 123-1-5 (14) du Code de l'Urbanisme :</p> <p><i>« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées <u>dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition</u> qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.</i></p> <p><i>Le règlement <u>précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité</u> des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »</i></p> <p>Le règlement de la zone est identique au règlement de la zone Nhc.</p>	
Ah	Zones agricoles où les rénovations, extensions et changement de destination de constructions existantes sont autorisées sous conditions (zones d'écarts et de constructions isolées).
<p>Il s'agit du même type de zone que la zone Nh.</p>	

Justification des choix de zonage par secteur de la commune






Localisation des secteurs de la commune

Légende

-  Arbres à protéger L 123-1-7 CU
-  Haies à protéger L 123-1-7 CU
-  Bois à protéger L 123-1-7 CU
-  Emplacement réservé
-  Réseau d'assainissement projeté

Cavités localisées (BRGM)

-  carrière
-  cave
-  ouvrage civil

Diagnostic agricole

-  Divers
-  stockage
-  élevage
-  habitation
-  zone tampon 100 m
-  zone tampon 200 m
-  Bâti agricole pouvant changer de destination
-  Projet agricole

Divers




-  Densité probable zones humides 100000e
-  Parcelles libres
-  nouvelles constructions (à titre indicatif)

Figure 3 : légende des cartes présentées de la page 141 à 157.

Le centre-bourg

Le zonage du bourg reprend les différentes phases de développement de la commune :

- Un zonage Ua pour les secteurs du centre-bourg de bâti ancien.
- Autour, un zonage Ub correspondant à la phase de développement de l'habitat dans les années 60-80.
- Un zonage 1AU pour les zones de développement futur, qui viennent étoffer le bourg existant.

Le zonage Ua (en violet) reprend les contours du bourg ancien caractérisé par le bâti à l'alignement le long des voies. Il reprend également l'ensemble des bâtiments et des terrains publics (mairie, salles communales, terrains de loisirs..).

La zone 1AU (2,7 ha) a pour objectif de développer un nouveau quartier d'habitat en plein centre bourg, à proximité des commerces et services existants.

Suite aux ateliers, il est notamment ressorti que le bourg n'était pas très dynamique, notamment à cause de la dispersion de l'habitat et de la disparition des commerces de proximité.

Il s'agit donc de redynamiser le centre-bourg, en urbanisant la plaine (espace déjà prévu au POS). Néanmoins, le zonage réduit de manière importante les surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport au POS.

Il est prévu que ces zones soient raccordées à l'assainissement collectif (Cf. annexes sanitaires, pièce n°7d).

Un engagement de la Communauté d'agglomération du Pays Châtelleraut (structure compétente) garantit la réalisation de l'assainissement à court/moyen terme et permettre ainsi l'ouverture des zones à l'urbanisation.



Figure 4 : voir légende p.139

La zone AUI (1,1 ha) est dédiée aux équipements publics.

Il s'agit pour la commune de délocaliser le groupe scolaire dont les bâtiments sont aujourd'hui assez anciens et dont le coût d'entretien est élevé. Ces locaux, qui ne sont plus adaptés à l'augmentation des effectifs scolaires, pourront avantageusement être remplacés par des locaux neufs, à proximité des équipements existants. L'ensemble de cet espace pourra être totalement réaménagé à terme dans une optique de prise en compte des déplacements doux entre les différents points d'attrait du bourg.



Cette zone fait l'objet d'un emplacement réservé pour la réalisation d'équipements publics.

Les deux zones AU du bourg font chacune l'objet d'une orientation d'aménagement (Cf. pièce n°4).

L'intérêt de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU)		
ATOUS	Une position idéale pour densifier le centre-bourg et limiter la dispersion de l'urbanisation, très consommatrice d'espace.	<p>Enjeux</p> <p>Une position qui permettra de dynamiser le centre-bourg en répondant aux besoins de plusieurs types de population.</p> <p>Un emplacement en plein centre-bourg afin de limiter les déplacements automobiles en optimisant les déplacements doux.</p>
	Opportunité de créer un nouveau quartier prenant en compte les déplacements doux, en lien avec les équipements publics (projet de nouveau groupe scolaire à long terme).	
CONTRAINTES	Aléa argile fort	Etude de sols et mesures constructives à prévoir le cas échéant
	Consommation d'espace agricole à fort potentiel agronomique	Mesurer l'impact de ces choix sur les structures agricoles.
	Pas d'assainissement collectif	La collectivité responsable de l'assainissement (CAPC) s'est engagée à réaliser un assainissement collectif au bourg en 2012-2013 (voir acte d'engagement joint au dossier).
JUSTIFICATION		
<p>Les contraintes d'urbanisation de ces zones ne sont certes pas négligeables, cependant, il n'existe pas d'autre emplacements au bourg susceptibles de répondre aux objectifs de densité et de limitation de la consommation de l'espace.</p> <p>L'autre enjeu est l'opportunité de dynamiser le centre-bourg.</p> <p>En effet, ces surfaces ne seront urbanisées que suite à l'installation de l'assainissement collectif, cela permettra de réduire la taille des terrains et de proposer ainsi une variété de taille de terrains, répondant à la fois aux besoins de couples retraités, de personnes seules ou de familles.</p>		

En périphérie du centre-bourg:

Au nord du bourg, dans la plaine, le bâti récent s'est développé en linéaire le long des routes. L'objectif ici, est de combler les dents creuses (ronds bleus) et de privilégier un étoffement des espaces déjà urbanisés (zone 1AU).

Le zonage Ap (agricole protégé), bordant la zone 1AU, vise à préserver les terres agricoles, tout en protégeant les zones bâties d'éventuelles installations de bâtiments agricoles.

Les zones non colorées correspondent aux zones A agricoles, destinées à l'activité agricole et aux équipements publics ou d'intérêts collectifs.

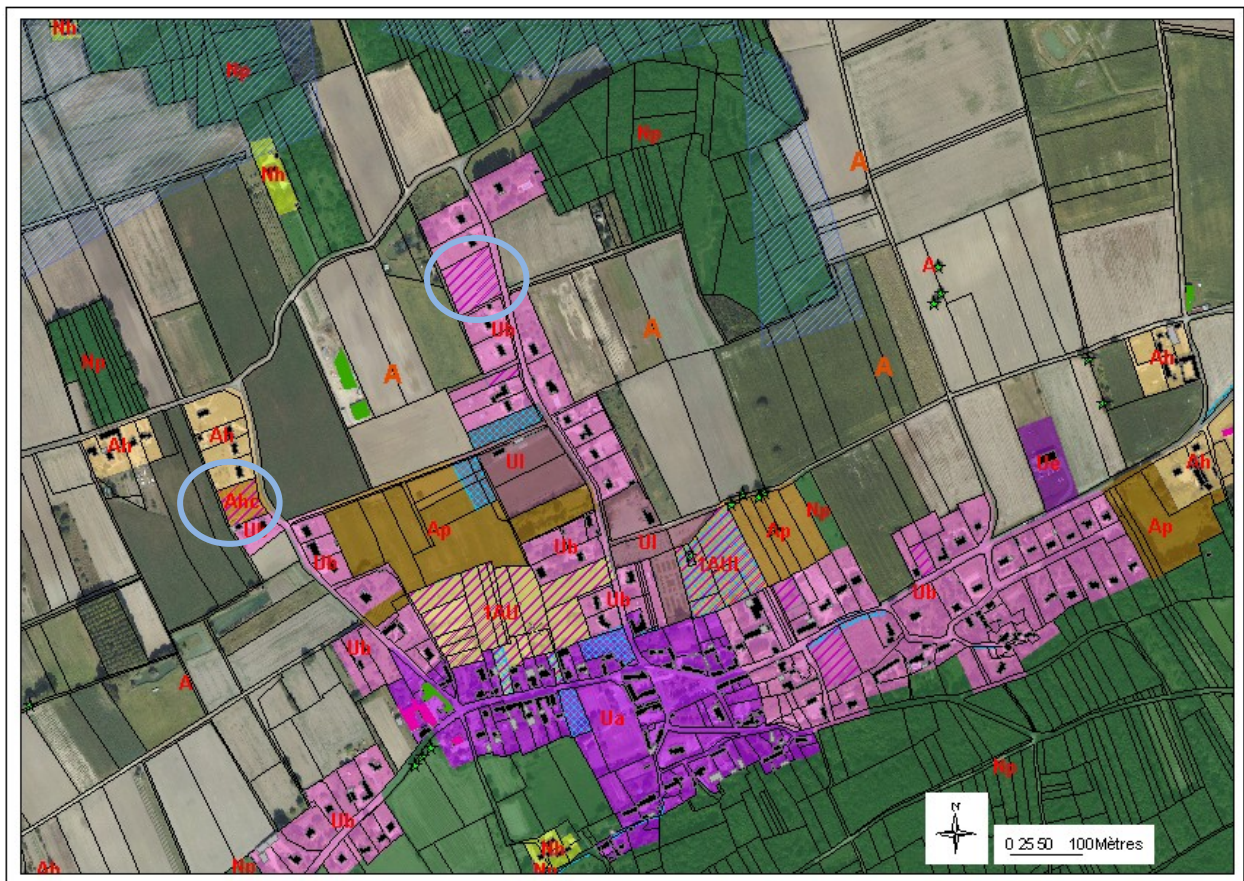
Les zones UI concernent :

- le stade et ses équipements annexes
- les locaux techniques municipaux et le cimetière

Deux emplacements réservés de part et d'autre de la zone UI sont destinés à l'aménagement de la zone de loisirs : stationnement et extension des équipements sportifs.

Les zones Np (naturelles protégées) sont des zones inconstructibles qui concernent les bois et bosquets à protéger dans la plaine (Cf. légende).

La zone Ahc ouvre une dent creuse à l'urbanisation (cercle bleu). Elle n'impacte pas l'espace agricole.



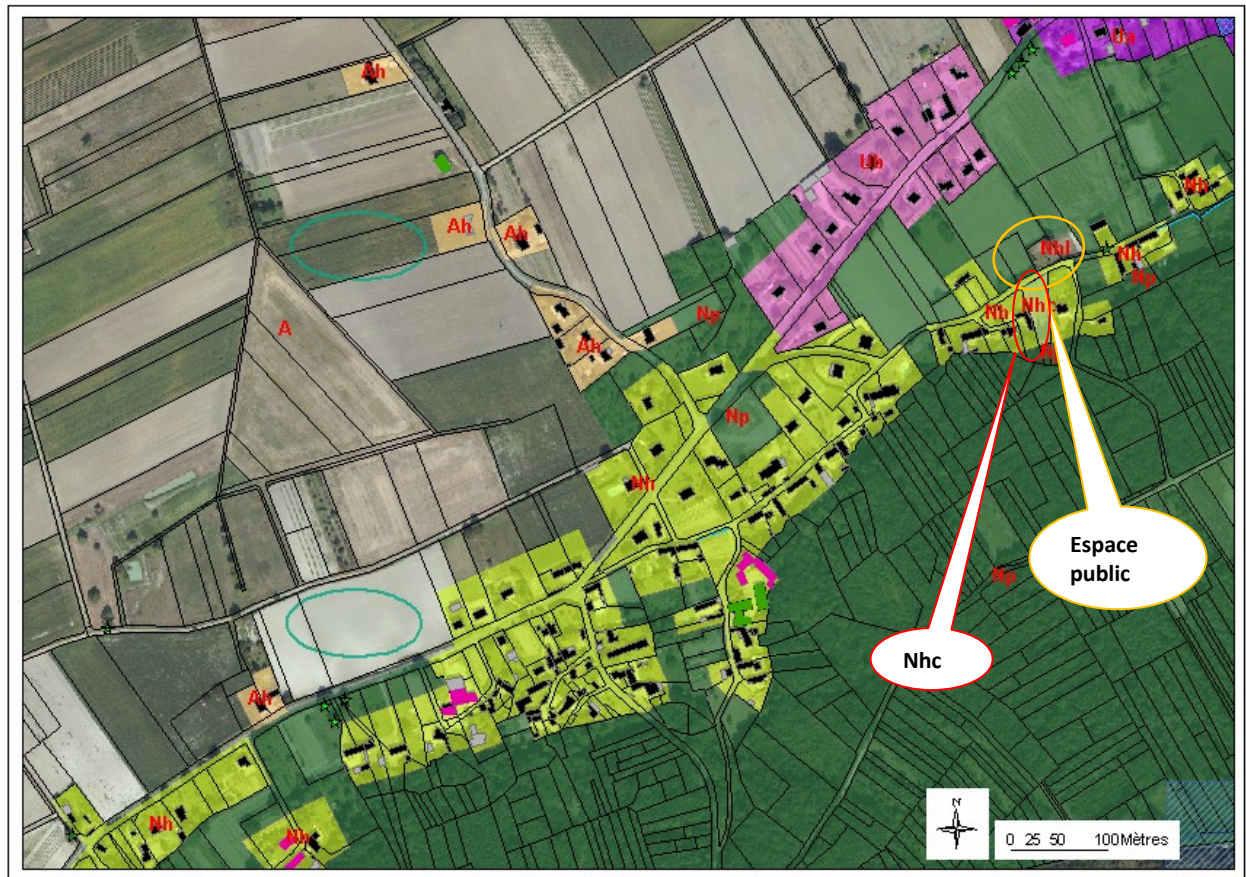
voir légende p.139

A l'ouest du bourg ancien, la zone Ua se prolonge par une zone Ub.

Les espaces naturels du coteau sont classés en Np inconstructible.

Les terres cultivées reçoivent un zonage A agricole.

Une zone Nhl concerne l'aménagement d'un espace public (aire de pique-nique et belvédère), en lien avec les circuits de randonnée très fréquentés sur la commune. Ce type d'aménagement permet d'améliorer l'offre à destination des loisirs nature et de mieux faire connaître la commune.



voir légende p.139

A l'est du bourg ancien, l'urbanisation s'étire le long de la départementale. La partie sud donnant sur le coteau s'articule autour de bâtiments anciens.

De nombreux pavillons, construits au milieu de la parcelle, sont ensuite venus poursuivre l'urbanisation en linéaire.

Le zonage Ub (zone urbanisée constructible) concerne plus spécifiquement le bâti récent mais s'applique tout autant au bâti ancien. Des règles plus précises que pour la zone Ua, règlementent l'aspect extérieur des constructions car ce secteur se situe en dehors du périmètre de 500 m de l'Eglise classée Monument Historique. Quelques parcelles libres sont identifiées en dent creuse (hachures rose).

De façon à limiter le mitage, les ensembles bâtis à l'écart de la zone Ub et prévus en assainissement autonome, **sont classés en Ah** : ne sont possibles que l'évolution du bâti existant (annexes, extensions, changement de destination), cela concerne notamment l'habitation d'un exploitant agricole au Défens (bâti rose).

La zone Ue (en violet) correspond au garage : n'y sont autorisées que les activités économiques.

Le zonage préserve les terres cultivées puisque les grands espaces non bâtis en contrebas de la RD 21 sont volontairement maintenus en zone agricole (contrairement au POS qui prévoyait de les urbaniser). L'objectif est également de limiter les sorties directes sur la RD.



voir légende p.139

La Guédonnière

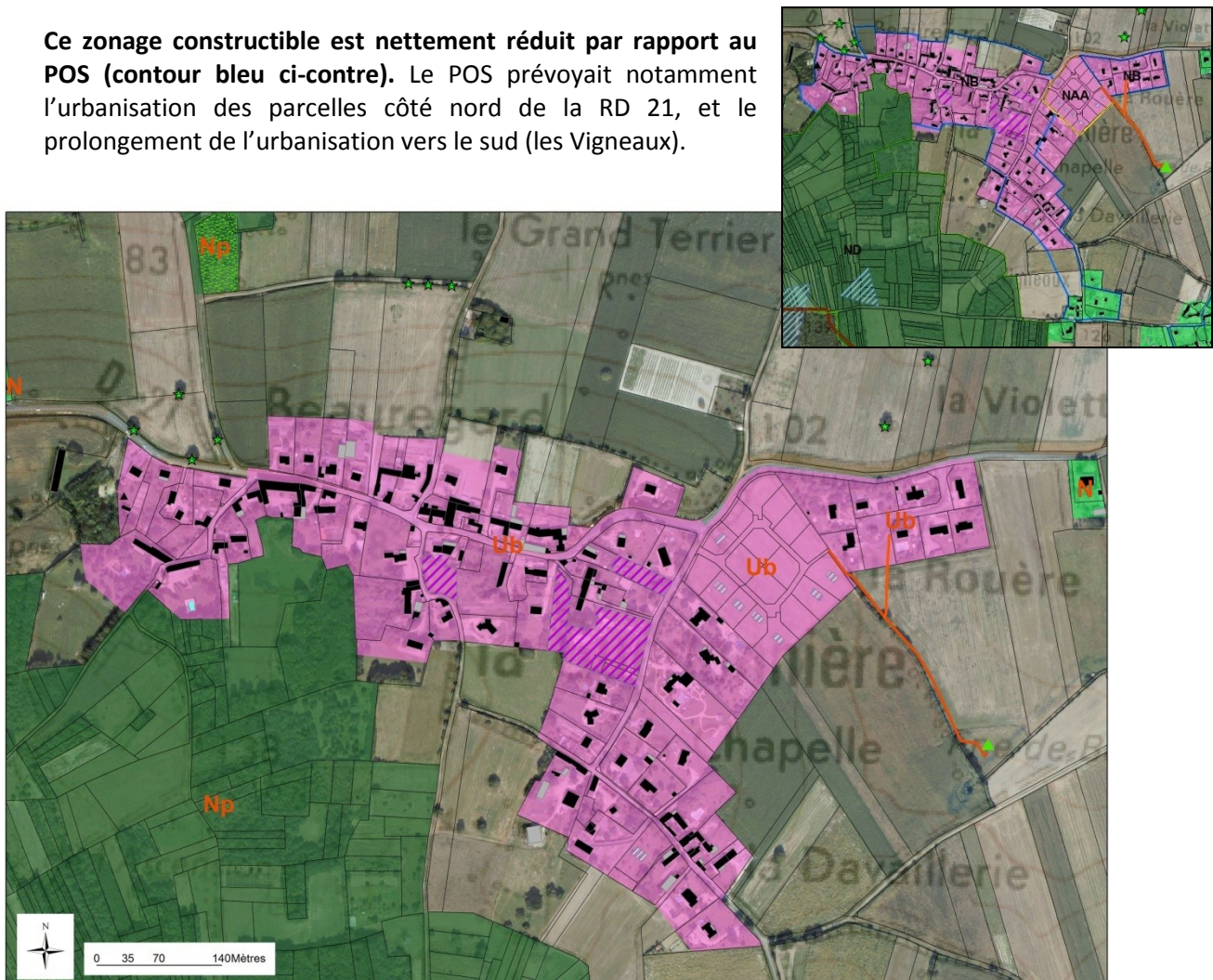
En poursuivant le long de la départementale vers l'est, une autre zone de bâti s'est agglomérée autour d'un petit noyau de bâti ancien.

La Rouère est le premier lotissement de Colombiers. Ce secteur est pour partie raccordé à l'assainissement collectif.

Plus récemment, le lotissement de Bellevue (2009) est venu étoffer l'urbanisation de la Guédonnière.

Le zonage Ub ne prévoit aucune extension de l'urbanisation, simplement le maintien du bâti existant et la possibilité du comblement des dents creuses par de nouvelles constructions.

Ce zonage constructible est nettement réduit par rapport au POS (contour bleu ci-contre). Le POS prévoyait notamment l'urbanisation des parcelles côté nord de la RD 21, et le prolongement de l'urbanisation vers le sud (les Vigneaux).



: voir légende p.139

La Rabotte-Les Vigneaux

Au sud de la Guédonnière, les hameaux de la Rabotte et des Vigneaux étaient constructibles au POS, zone NB. Or, ces hameaux ne sont pas desservis par l'assainissement collectif et le réseau électrique ne couvre pas l'ensemble du secteur. Ils sont également éloignés du bourg.

En conséquence, ils reçoivent un zonage Ah, permettant seulement l'évolution du bâti existant et les annexes.



voir légende p.139

La Girardière et Fief Largeau

De nombreux hameaux ou écarts de la commune sont isolés par rapport au bourg.

A l'est de la Guédonnière, la Girardière est un ensemble de constructions situées de part et d'autre de la D23. **Les nuisances et contraintes générées par la RD ne justifient pas d'autoriser de nouvelles constructions à usage d'habitation dans ce secteur.**

Fief Largeau :

De nombreux pavillons ont été construits en linéaire de la voie, face à Naintré. Malgré cela et pour respecter les orientations du PADD, la commune ne souhaite pas poursuivre ce développement linéaire.

Ces deux secteurs reçoivent un zonage Ah (extensions, annexes et rénovations des constructions existantes possibles). La zone Ah englobe une parcelle agricole en cours d'urbanisation (cercle rouge).



voir légende p.139

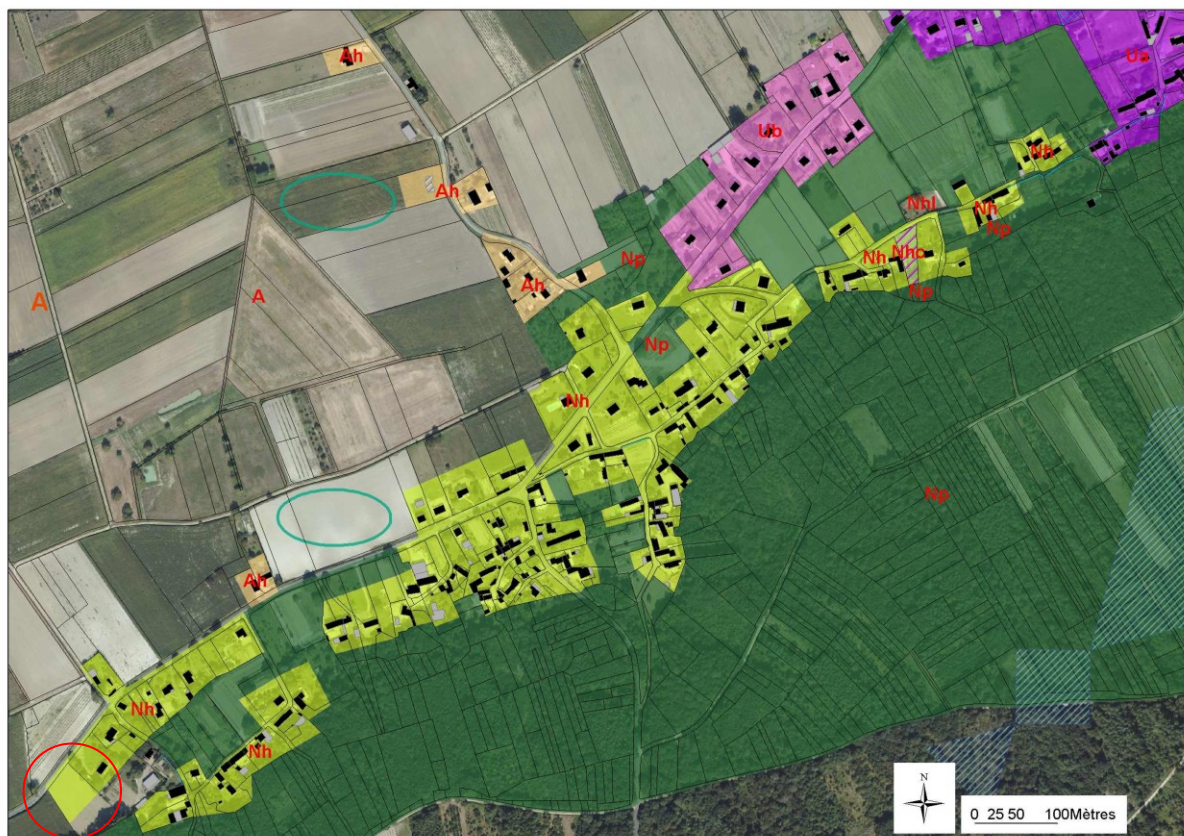
L'Ane Bure, la Fuie

En poursuivant le long de la départementale vers l'ouest, le bâti ancien est dominant.

La zone ne sera pas desservie par l'assainissement collectif. Le zonage Nh et Ah permet uniquement de conforter le bâti existant.

Une zone de projet agricole a été identifiée par le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture (rond vert).

D'une manière générale, sur tous les secteurs de la commune, si des bâtiments agricoles apparaissent en zone U ou N, c'est que leur vocation agricole n'est pas pérenne.



Voir légende p.139

Le coteau boisé qui occupe le sud de la commune est ponctué de vignes. L'ensemble reçoit un zonage Np de manière à le protéger en n'y autoriser aucune construction.

Suite à l'enquête publique, la zone Nh est réduite sur la parcelle 520 (cercle rouge) afin :

- De prendre en compte le permis de construire déposé
- De ne pas enclaver les bâtiments agricoles situés à l'est du village.

L'Ane Vert, la Tour Savary

A l'extrême ouest de la commune, le long de la RD 21, l'urbanisation est dominée par une implantation ancienne à flanc de coteau. Quelques pavillons plus récents ont été construits côté nord de la RD 21.

Comme pour toutes les autres zones situées à l'écart du bourg (hormis les villages au nord), **les zonages Nh et Ah sont les plus appropriés** (évolution du bâti existant). Il n'est donc pas prévu d'étendre l'urbanisation dans ce secteur.

A l'ouest de la limite communale, l'emplacement réservé correspond au passage de la LGV.

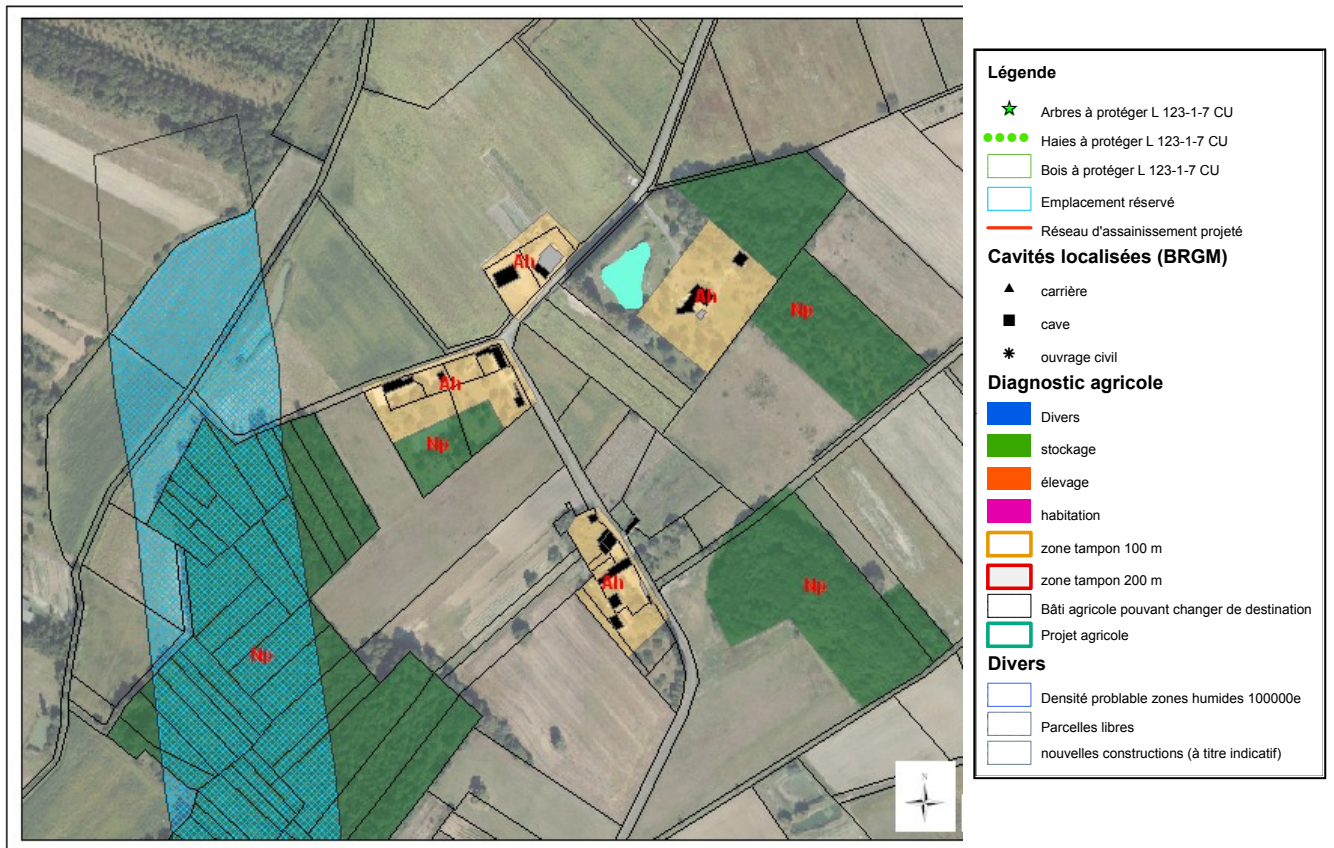


voir légende p.139

Le Poiret

A l'extrême ouest de la commune, le hameau du Poiret présente une urbanisation diffuse. Comme pour tous les autres hameaux situés à l'écart du bourg (hormis les villages en Uh), **le zonage Ah est le plus approprié** (évolution du bâti existant). Il n'est donc pas prévu d'étendre l'urbanisation dans ce secteur.

A l'ouest de la limite communale, l'emplacement réservé correspond au passage de la LGV.



voir légende p.139

Les Mottes, la Bougrière

Les deux entités au nord de la commune se caractérisent par un développement récent de l'habitat le long des axes routiers.

Les zones Uh (urbaines hameaux) reprennent les contours du bâti existant, élargi à environ 15 m, de manière à permettre les constructions annexes et l'urbanisation des dents creuses.

Les fonds de parcelles sont classés Np (inconstructibles) afin de limiter le mitage par des constructions et favoriser la construction neuve à usage d'habitation dans les deux parcelles libres identifiées en dent creuse (hachures rouge).

Ces zones Np servent ainsi de zone tampon entre parcelles cultivées et terrains bâtis.

Il n'est prévu aucune extension de l'urbanisation en dehors des limites bâties.

Les terres cultivées sont classées A. Des éléments du paysage (bois, haies) sont protégés.



voir légende p.139

A noter que le POS prévoyait une urbanisation beaucoup plus étendue (zone NB au POS), notamment en extension du bâti existant vers le sud.

Suite à l'enquête publique, la zone Uh est étendue à l'est du village.

La Garenne

A l'image des Mottes, la Garenne a connu un développement linéaire, avec des constructions récentes (depuis les années 60/70).

Comme à la Bougrière, il n'est prévu aucune extension de l'urbanisation en dehors des limites bâties.

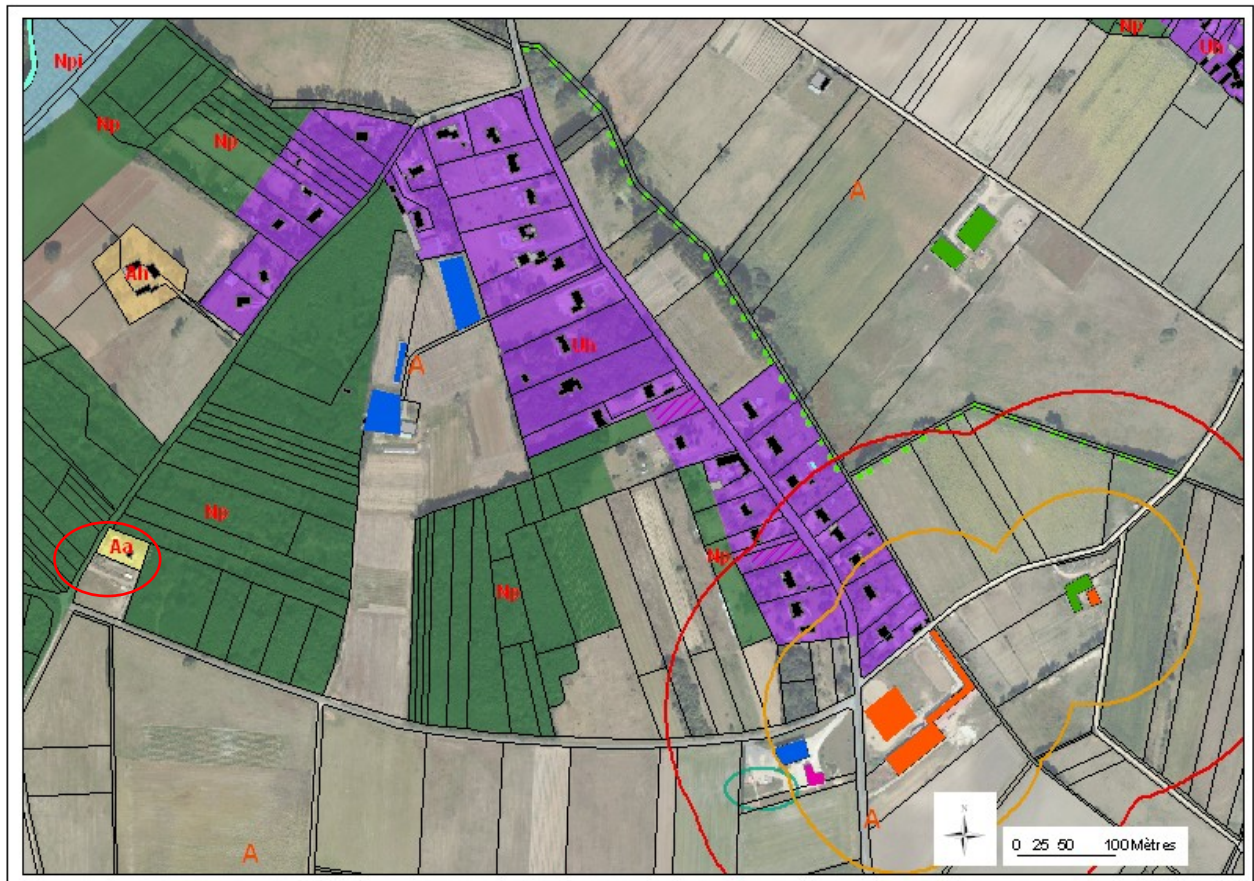
Le zonage Uh reprend la même justification que pour la Bougrière avec des fonds de parcelle non constructibles. Deux dents creuses pourront recevoir des constructions neuves.

Une zone Aa (cercle rouge) autorise les terrains familiaux pour les gens du voyage (une caravane par 150 m² de terrain, assainissement aux normes et construction possible d'un local commun de 40 m² maximum).

L'activité agricole est présente à travers le centre équestre. La Chambre d'agriculture a délimité une zone tampon de 100 m minimum autour des bâtiments où sont les chevaux (Cf. article L 111-3 du Code rural et partie diagnostic agricole). En dehors de la dent creuse, toute la partie non bâtie située dans ce périmètre est donc classée en zone A agricole.

Les zones Np délimitent les bois à protéger.

Une haie à l'est est également protégée.



: voir légende p.139

Les Trainebots-La Galochonnerie- La Jarrie

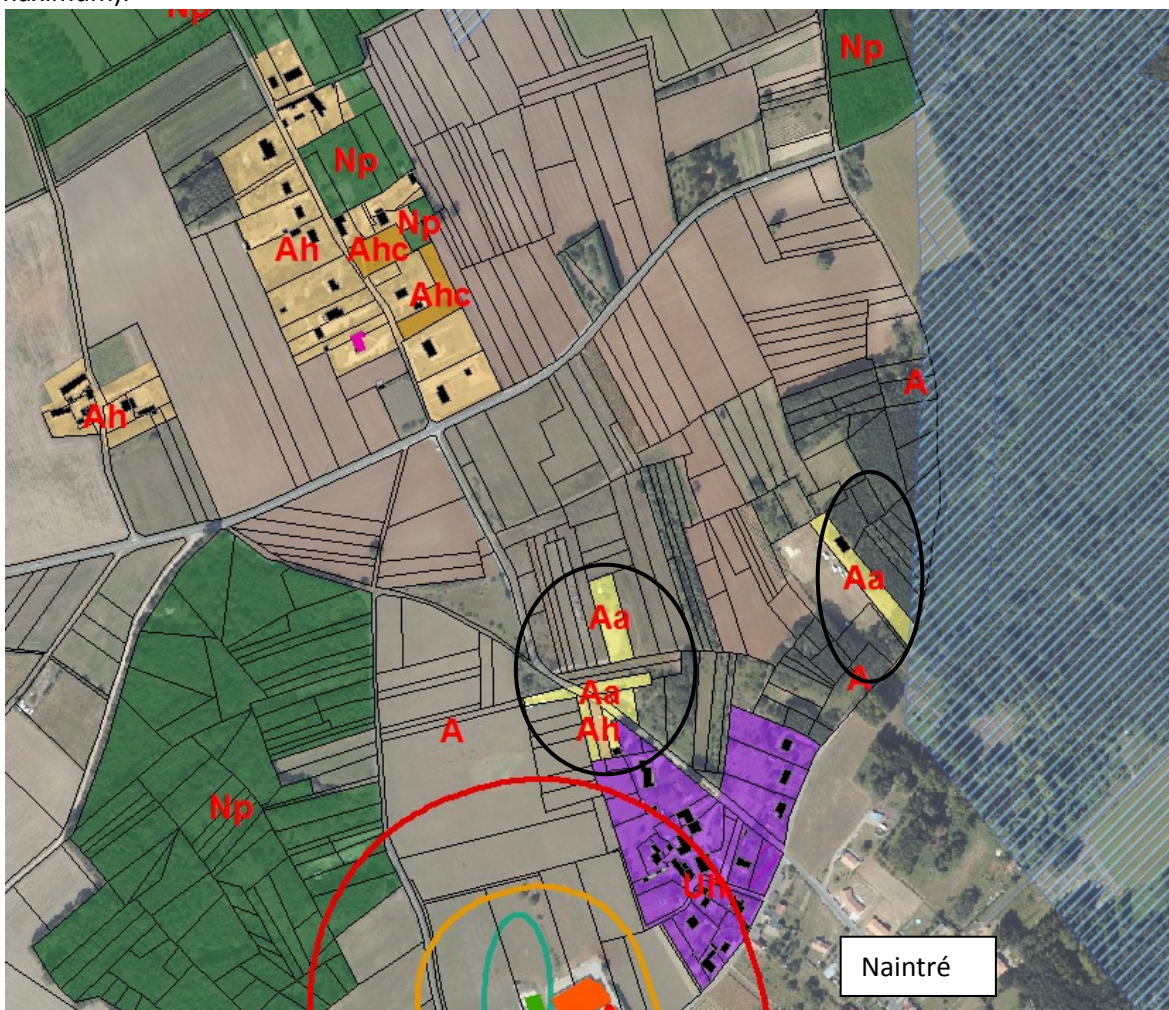
Choix d'un zonage Uh (Urbain hameau constructible) à Trainebots qui se justifie par la proximité de Corset, village de Naintré.

En effet, le PLU de Naintré (approuvé le 12 décembre 2007) a délimité cette espace en zone U du PLU (quartiers résidentiels et hameaux desservis par l'assainissement collectif ou ayant vocation à être desservis). Par souci de cohérence, la commune a souhaité classer les Trainebots par un zonage constructible équivalent, car ce hameau sera desservi par l'assainissement collectif, via Naintré.

La Galochonnerie se compose d'un ensemble de constructions récentes et anciennes. Ce secteur, classé Nb au POS a pu se développer car le règlement de la zone Nb permettait les constructions neuves à usage d'habitation.

Aujourd'hui, le zonage du PLU, a pour objectif de mettre fin à la dispersion de l'habitat. Le hameau reçoit donc un zonage Ah destiné uniquement à l'évolution du bâti existant. Néanmoins deux dents creuses incluent dans l'enveloppe bâtie sont ouvertes à l'urbanisation.

Les zones Aa (cercle noir) autorisent les terrains familiaux pour les gens du voyage (une caravane par 150 m² de terrain, assainissement aux normes et construction possible d'un local commun de 40 m² maximum).

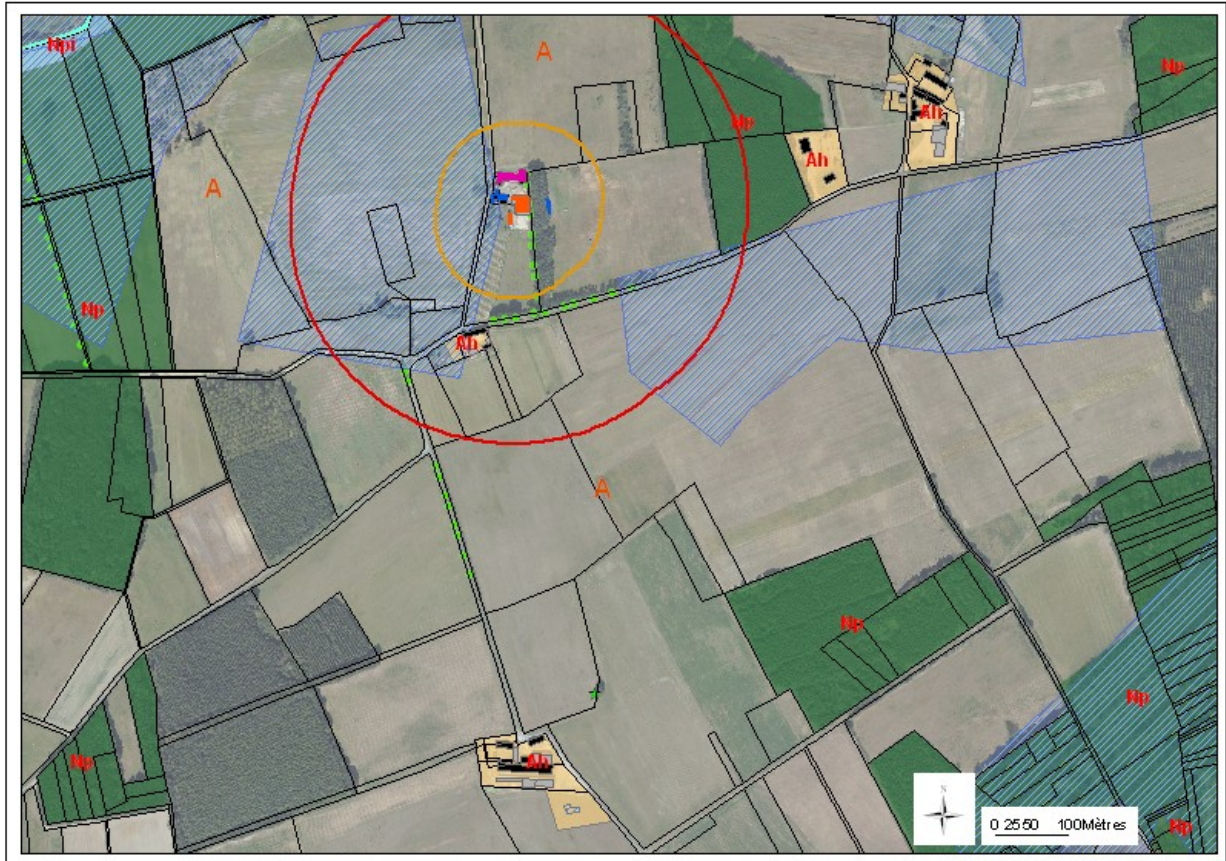


voir légende p.139

Les Essarts-Champ d'Alloue-Le Fenet

La ferme des Essarts n'a plus de vocation agricole. Les hangars agricoles servent d'espaces de stockage. Une construction à usage d'habitat a été faite en 2010, à proximité des bâtiments, au moment où la ferme était encore en activité.

La ferme de Champ d'Alloue pratique l'élevage. Le périmètre de protection peut ici être étendu à 200 m car aucune habitation de tiers n'est présente dans le périmètre. L'ensemble du secteur reçoit un zonage Agricole.



: voir légende p.139

Le Fenet est également une ancienne ferme. L'ensemble des bâtiments est classé en Ah.

Les écarts de la plaine : Le Rivalin- La Loge

A l'ouest de la Garenne, ce secteur était constructible au POS d'où cet effet de mitage par des constructions récentes, au milieu de la parcelle.

Le zonage Nh du PLU vient conforter l'existant sans rendre possible de nouvelles constructions à usage d'habitation (hormis par changement de destination).

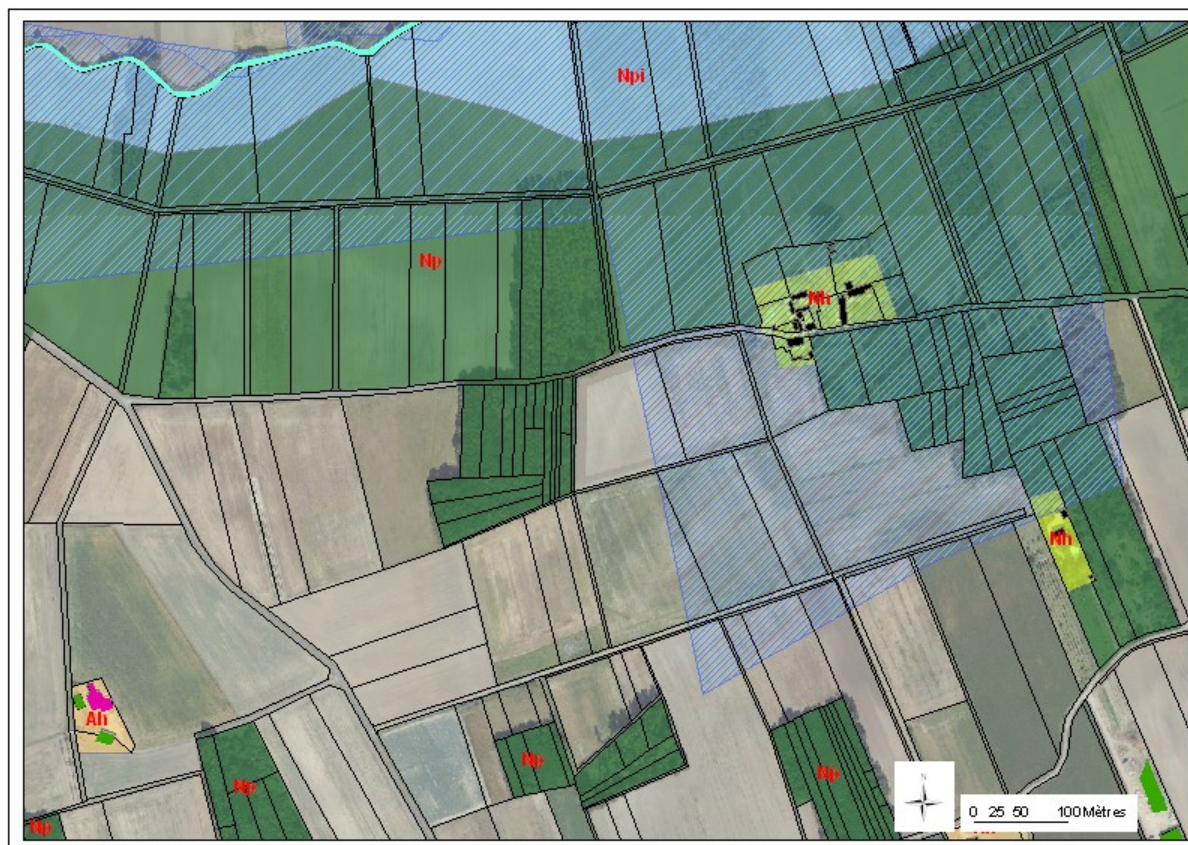


voir légende p.139

Les écarts de la plaine : Les Maisons Neuves- Les Loges- La Grenouille

Ce secteur n'était pas constructible au POS.

Le zonage Nh du PLU vient conforter l'existant sans rendre possible de nouvelles constructions à usage d'habitation (hormis le changement de destination).



voir légende p.139

Justification des orientations d'aménagement et de programmation

Dans un esprit de compatibilité avec les orientations du PADD, les orientations d'aménagement peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Article L123-1-4 (Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V))

Sur Colombiers, deux orientations d'aménagement sont définies sur les zones à urbaniser du bourg (Cf. pièce n°4).

Il est proposé que les orientations d'aménagement respectent des principes de l'Approche environnementale de l'urbanisme et notamment :

- Gestion alternative des eaux pluviales
- Limitation des déplacements automobiles
- Création d'un cheminement doux vers les services et équipements publics
- Orientation nord-sud des parcelles
- Point de collecte des déchets
- Réduction de la consommation de l'espace
- Conservation des éléments paysagers existants

Ces orientations sont complétées par des schémas d'aménagement précisant les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

L'objectif est de créer des nouveaux quartiers respectueux de l'environnement, peu consommateurs d'espace, optimisant les apports solaires passifs et favorisant les déplacements doux (vélo, marche..), notamment vers les équipements publics.

Tous ces principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

Les dispositions se superposant à la traduction réglementaire du PLU

Emplacements réservés (ER)

Pour mener à bien sa démarche de développement, la commune peut recourir à la procédure des emplacements réservés.

Selon l'article L123-17 du code de l'urbanisme : « *Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.* »

Voir pièce 7b du dossier.

Éléments du paysage et du patrimoine à protéger

Article L 123-1-5 (7) du Code de l'Urbanisme :

« *Les PLU (...) peuvent (...) :*

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; »

Article R421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

(...)

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

Article R421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

(...)

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Un atlas photographique est joint au dossier de PLU.

Il est proposé la protection de :

- 14 haies (les quelques haies résiduelles de la plaine)

- 33 bosquets bois et bosquets pour une surface d'environ 180 ha (seuls trois sont photographiés dans l'atlas photographique)
- 66 arbres isolés
- 1 pont
- 7 cavités

De plus, des règles sont édictées dans le règlement (*pièce n°6*), à l'article 11 des zones concernées par des éléments à protéger (aspect extérieur) : zones Ub, 1AUI, Nh, Ah,Np, Npi A et Ap. Elles se composent de prescriptions générales et de prescriptions particulières en fonction du type d'élément : arbres, haie, bois, cavités ou patrimoine.

Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain s'appliquait aux zones U et NA du POS.

Une nouvelle délibération de la commune, suite à l'approbation du PLU, permettra d'appliquer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU de la commune.

Incidences du plan sur l'environnement

Article R*123-2 :

(Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2)

Le rapport de présentation :

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Incidences

D'une manière générale, les conséquences prévisibles d'une augmentation de l'urbanisation se traduisent en :

- Augmentation du trafic routier
- Imperméabilisation des sols
- Destruction de haies, habitats naturels...
- Augmentation des déchets
- Consommation d'espace naturel ou agricole

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les zones ouvertes à l'urbanisation n'impactent pas de zones naturelles ou forestières (voir incidences sur le patrimoine naturel).

L'incidence du PLU reste minime sur les terres agricoles. 4.6 hectares de terres agricoles sont impactées. Cela représente 0.37% de la surface agricole utile (voir incidences sur l'agriculture).

La mutation de ces terres ne remet pas en cause l'équilibre des exploitations.

Incidences sur le patrimoine naturel

Le PADD a fixé comme objectif la mise en valeur des différents milieux et éléments qui font la richesse et la diversité de la commune : les rives de l'ENVIGNE, les bois (coteaux et forêt de Châtellerault), éléments ponctuels de la plaine cultivée.

Le chapitre traduit la prise en compte de ces principes dans le PLU.

Préservation des milieux remarquables

Le diagnostic a permis de distinguer le patrimoine naturel communal remarquable à savoir :

- la ZNIEFF de la Forêt de Châtellerault,
- la ripisylve, le long de l'envigne,
- Un espace naturel sensible (ENS) situé pour une petite partie sur la commune : (HAU06) La vallée de l'Envigne à la Boutinerie (Scorbé) : landes et pelouses sèches,
- Les cavités du coteau, habitat potentiellement intéressant pour les chiroptères.

L'ensemble de ces milieux remarquables sont protégés via un classement en secteur Np ou Npi. La règle générale est l'inconstructibilité dans ces secteurs en dehors des opérations d'intérêt général.

Les principaux boisements (bois et haies) situés le long de l'Envigne et les cavités sont protégés via un classement en élément du patrimoine à protéger. Toute modification de ces éléments est soumise à déclaration préalable.

Risque de destruction d'habitats naturels : prairies naturelles, zones humides...

Les zones humides

Aucune zone humide prélocalisée (échelle 100 000^e) n'est concernée par un zonage où le développement de l'urbanisation est autorisé.

Les prairies naturelles

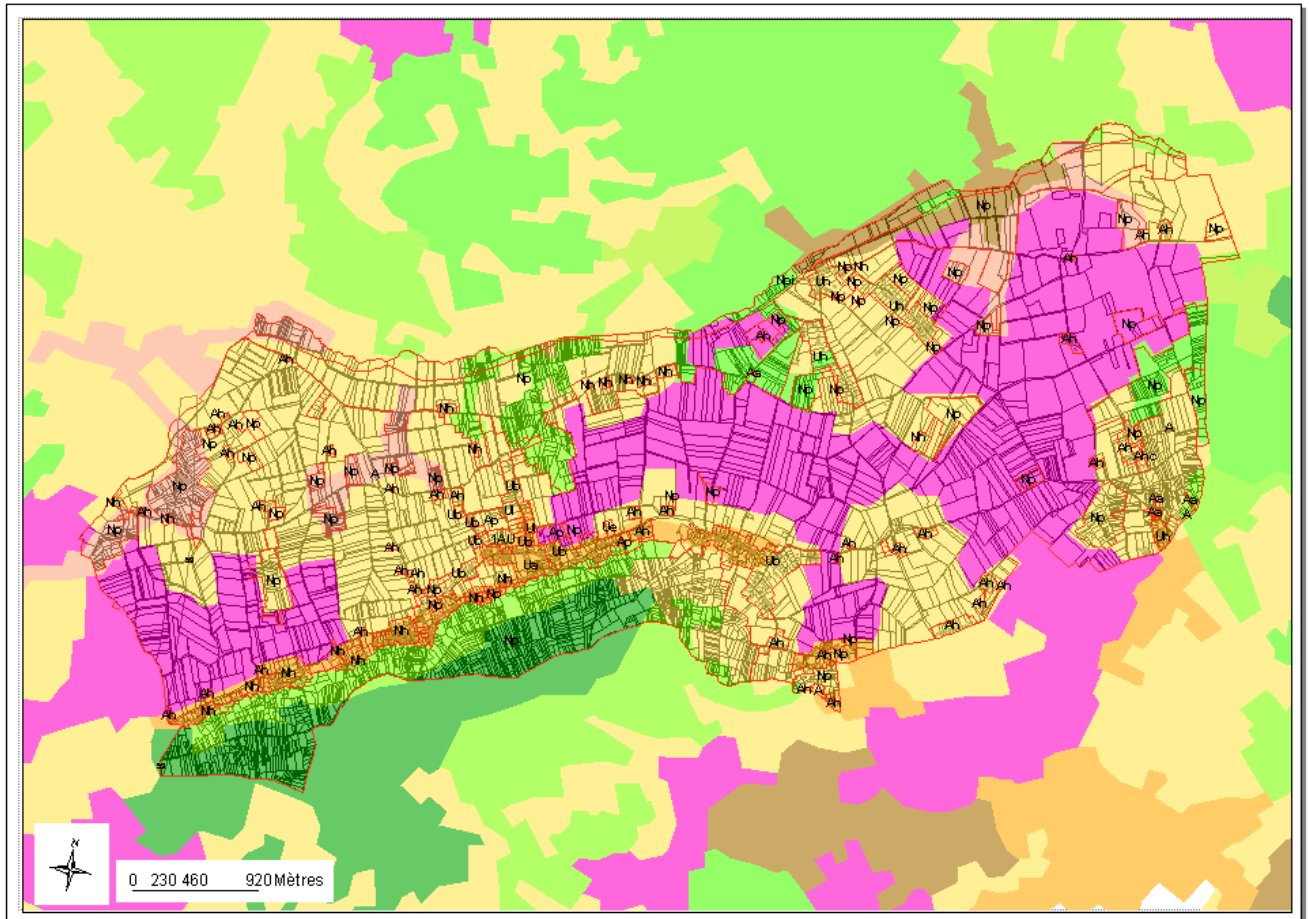
Les espaces cultivés sont principalement des zones de grandes cultures céréalières ou oléagineuses (75% de la Surface agricole utile).

Le diagnostic agricole fait état d'environ 16% de prairies parmi les terres agricoles (environ 200 ha). Celles-ci sont essentiellement regroupées à l'est de la commune et sont classées en zone Agricole du PLU. Il ne s'agit pas de prairies naturelles mais de terres arables.

Cela est confirmé par la superposition de la couche Corine Land Cover de 2006 qui détermine le mode d'occupation des sols (campagne satellite).

Aucune prairie naturelle n'est identifiée sur la commune (vert clair). Cependant, les secteurs bordant l'Envigne apparaissent les plus intéressants : espaces cultivés interrompus par des espaces naturels, bois et prairies cultivées.

C'est pourquoi le zonage Np et Npi a été étendu à tout ce secteur. Les espaces de bois (vert vif et foncé) sont également tous protégés par un zonage inconstructible Np.



COMMUNE	242 : Systèmes culturaux et parcellaires complexes
Zonage du PLU	243 : Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
Corine Land Cover 2006	Forêts et milieux semi-naturels - Forêts
Territoires artificialisés - Zones urbanisées	311 : Forêts de feuillus
111 : Tissu urbain continu	312 : Forêts de conifères
112 : Tissu urbain discontinu	313 : Forêts mélangées
Territoires agricoles - Terres arables	Forêts et milieux semi-naturels - Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
211 : Terres arables hors périmètres d'irrigation	321 : Pelouses et pâturages naturels
Territoires agricoles - Prairies	322 : Landes et broussailles
231 : Prairies	323 : Végétation sclérophylle
	324 : Forêt et végétation arbustive en mutation

Les bois

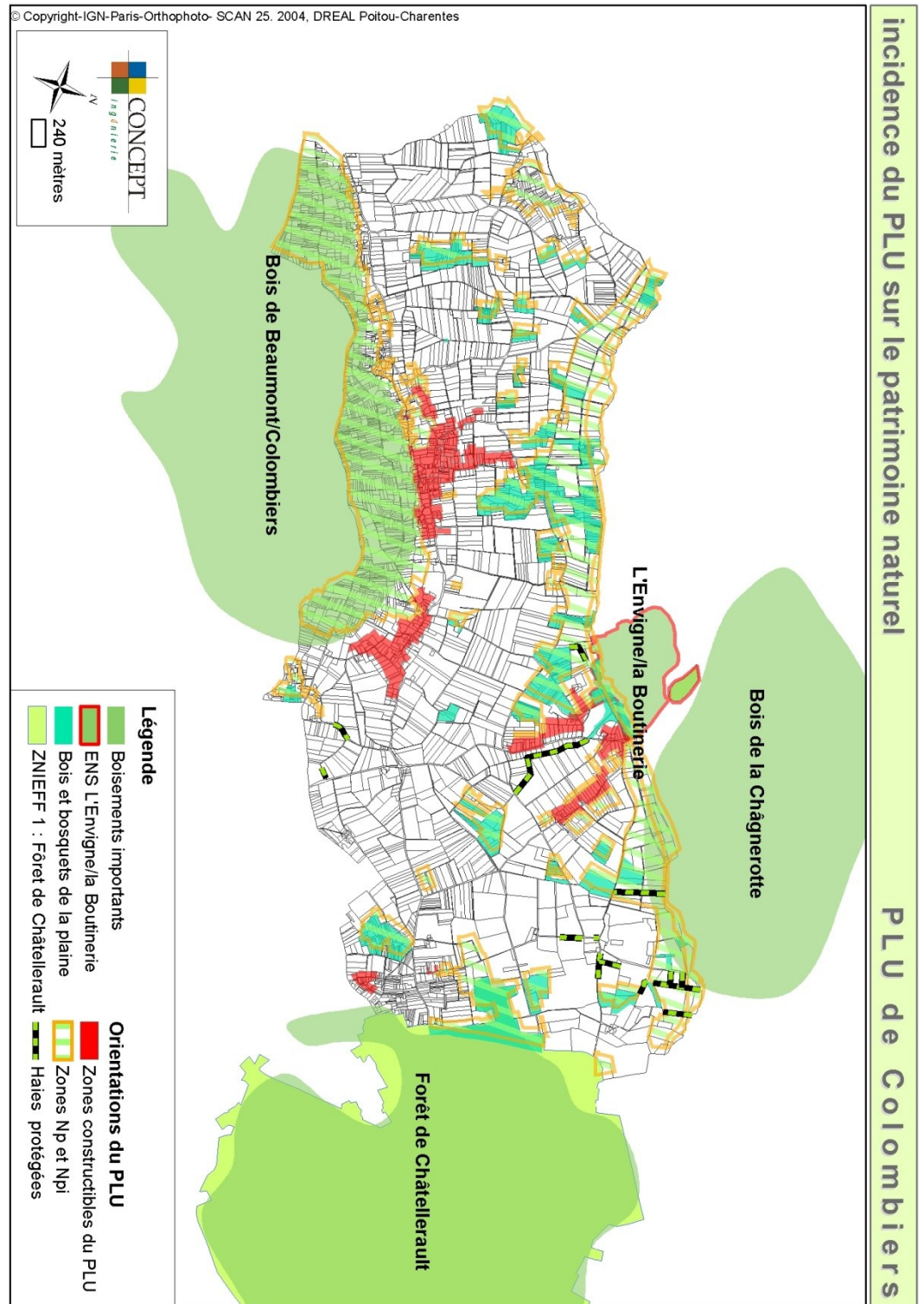
Les bois, bosquets et haies de la plaine sont protégés au titre de l'article L 123-1-5 (7) du code de l'Urbanisme (Cf. *Atlas et plan des éléments à protéger*).

Les bois des coteaux ne sont pas protégés par le PLU. Néanmoins compte tenu de la réglementation sur les défrichements (Cf. *Annexe 3 du Règlement-Arrêté préfectoral du 3 février 2005*), tout

défrichement, aussi minime soit-il, dans un bois de superficie supérieure ou égale à 1 hectare, même divisé en propriétés distinctes, est soumis à autorisation administrative préalable. Cet arrêté assure donc leur protection.

Prise en compte de la trame verte et bleue

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont bien pris en compte dans le projet de PLU. (bois, haies et ripysilve le long de l'Envigne).



Consommation d'espaces naturels et forestiers

Les zones ouvertes à l'urbanisation n'impactent pas de zones naturelles ou forestières (voir cartographie ci-dessus).

Bilan

Le projet de PLU n'a pas d'impact avéré sur les milieux remarquables et les continuités écologiques.

Incidences sur les ressources énergétiques renouvelables

Risque de défrichement des bois et de destruction de haies :

Ce risque est limité du fait de la protection des bois, bosquets et haies de la plaine au titre de l'article L 123-1-5 (7) du code de l'Urbanisme (*Cf. Atlas et plan des éléments à protéger*).

De plus, tout défrichement, aussi minime soit-il, dans un bois de superficie supérieure ou égale à 1 hectare, même divisé en propriétés distinctes, est soumis à autorisation administrative préalable (*Cf. Annexe 3 du Règlement-Arrêté préfectoral du 3 février 2005*).

L'ouverture des zones 1AU suscite une augmentation du potentiel de surface de toiture pour l'utilisation de l'énergie solaire dans l'habitat.

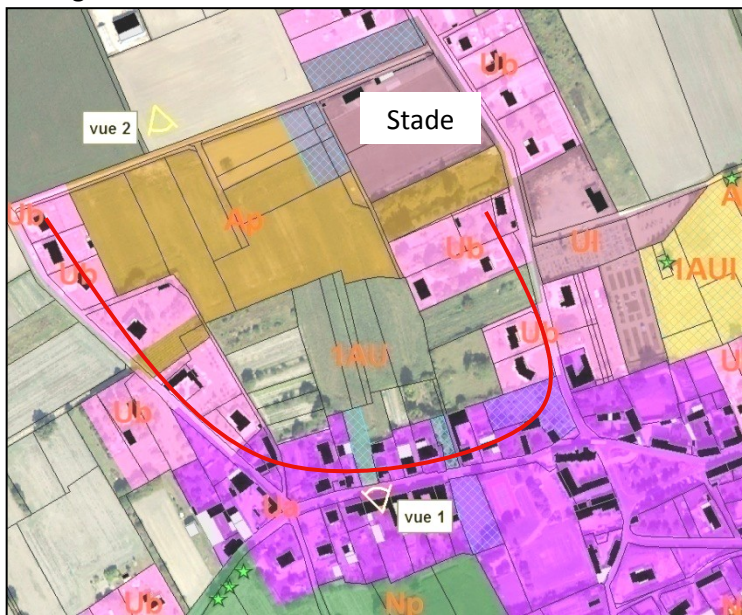
Concernant les autres ressources (éolien, biomasse...), le PLU n'émet aucune règle contraignante à l'égard de leur usage.

Incidences sur le paysage

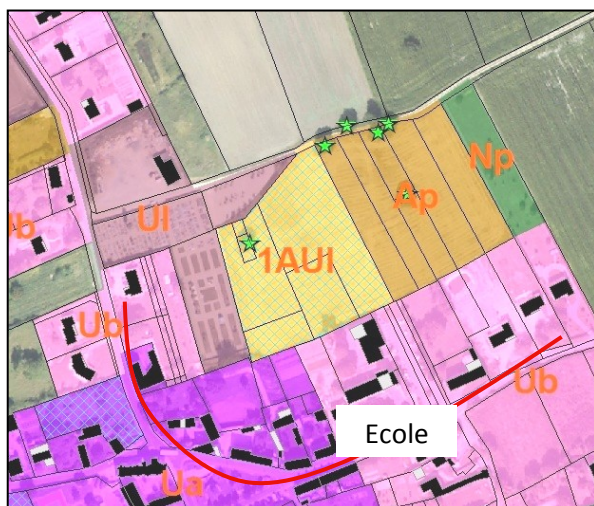
La plus grande incidence sur le paysage réside dans le **risque de banalisation du paysage urbain** lié à la concentration de plusieurs constructions neuves sur une même zone. Le paysage souvent uniforme suscité par une agglomération de pavillons neufs doit donc être pris en compte.

Or, sur colombiers, les zones 1AU sont insérées dans le tissu urbain existant (trait de linéaire bâti en rouge), de sorte que les impacts sur le paysage sont réduits au niveau du bourg (notamment depuis la RD 21).

Concernant la zone 1AU du stade, la zone est ouverte vers le nord, au niveau du stade (vue 2) et au niveau des accès (vue 1). L'impact le plus fort sur le paysage se situe donc en arrière du bourg.



Concernant la zone 1AU de l'école, la zone est ouverte au nord et à l'est. Cependant, à long terme et en fonction du développement de la commune, l'urbanisation est susceptible de s'étendre vers l'est (zone Ap). A long terme, la zone Np marquera cependant la limite de l'urbanisation vers l'est (effet zone tampon).



L'impact sera plus fort depuis la hauteur du coteau où les vues seront directes sur les zones.

Incidences sur l'agriculture

Impacts sur les exploitations agricoles :

Méthodologie :

Les données sont issues de l'**analyse du RPG (Recensement Parcellaire Graphique) de l'année 2011**. Les îlots qui y sont renseignés correspondent aux îlots déclarés annuellement par les agriculteurs dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique Agricole Commune.

Ces données sont disponibles à l'échelle de l'exploitation agricole et correspondent à l'ensemble des surfaces cultivées par l'exploitation sur l'année en question.

Une seule exploitation agricole est concernée par les zones AU et U du bourg (ronds rouges).

Celle-ci est également touchée ponctuellement par deux emplacements réservés d'une surface totale de 4300m² (cercle orange).

Cependant, la situation de ces parcelles au sein de l'espace bâti n'est pas favorable à la pérennité de la culture sur ces parcelles.

Le secteur NHc (rond vert) n'a pas d'incidence sur l'espace agricole.

D'une manière générale, le projet n'induit **pas de morcellement supplémentaire** pour les exploitations.

Nota : Certaines parcelles ne font pas l'objet de déclaration PAC mais peuvent néanmoins être cultivées, par des personnes n'ayant pas le statut d'exploitant agricole par exemple.



Représentation des exploitations touchées par le zonage constructible (U et AU) au bourg- RPG 2011-
(Chaque couleur correspond à une exploitation agricole)

Surfaces impactées

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des surfaces impactées par le zonage AU, en comparaison avec la surface totale cultivée déclarée à la PAC.

	Surfaces impactées par la zone AU (en ha)	Surfaces totales cultivées ³² (en ha)	% de surfaces impactées
Zone 1AU du Stade			
Agriculteur 1	1,4	187,55	
Zone 1AU de l'Ecole			
Agriculteur 1	1	187,55	
Zone urbaine diffuse et Emplacements réservés			
Agriculteur 1	0.89	187.55	
Total Agriculteur 1	3,3	188	1.8%

L'impact ressenti total sur l'exploitation est de l'ordre de 1.8% de la surface totale cultivée (sur Colombiers et d'autres communes).

Un tel impact n'entraîne **pas de déséquilibre important sur une exploitation** (de type gestion quotidienne des travaux sur l'exploitation, dimensionnement du parc de matériel agricole...).

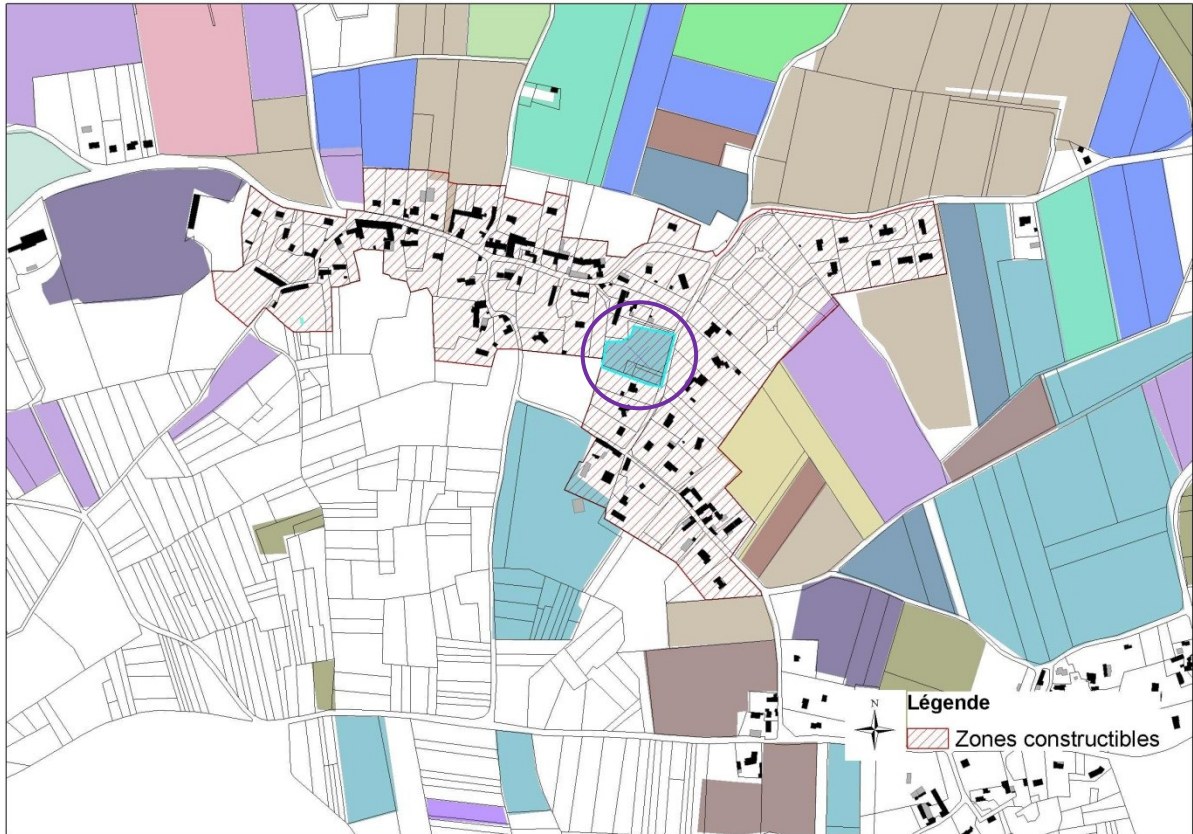
L'incidence du projet de zones constructibles sur l'exploitation agricole concernée est donc limitée.

La Giraudière, la Guédonnière

A l'est du bourg, le zonage Ub ne recouvre aucune terre agricole cultivée (à l'exception des parcelles identifiées précédemment au bourg). Le zonage a été volontairement respectueux de ces terres le long de la D21.

A la Guédonnière, une seule parcelle en dent creuse de 5000 m² semble exploitée (rond violet), le zonage constructible Ub impacte potentiellement l'exploitation sur 1% de sa surface totale cultivée. Cependant, la situation de la parcelle au sein de l'espace bâti n'est pas favorable à la pérennité de la culture sur cette parcelle.

³² D'après les données RPG 2009.



Représentation des exploitations touchées par le zonage constructible (Ub) à la Guédonnière- RPG 2009- (chaque couleur correspond à une exploitation agricole)

	Surfaces impactées à la Guédonnière	Surfaces totales cultivées ³³ (en ha)	% de surfaces impactées
Agriculteur 2	0.50	205	0,24%

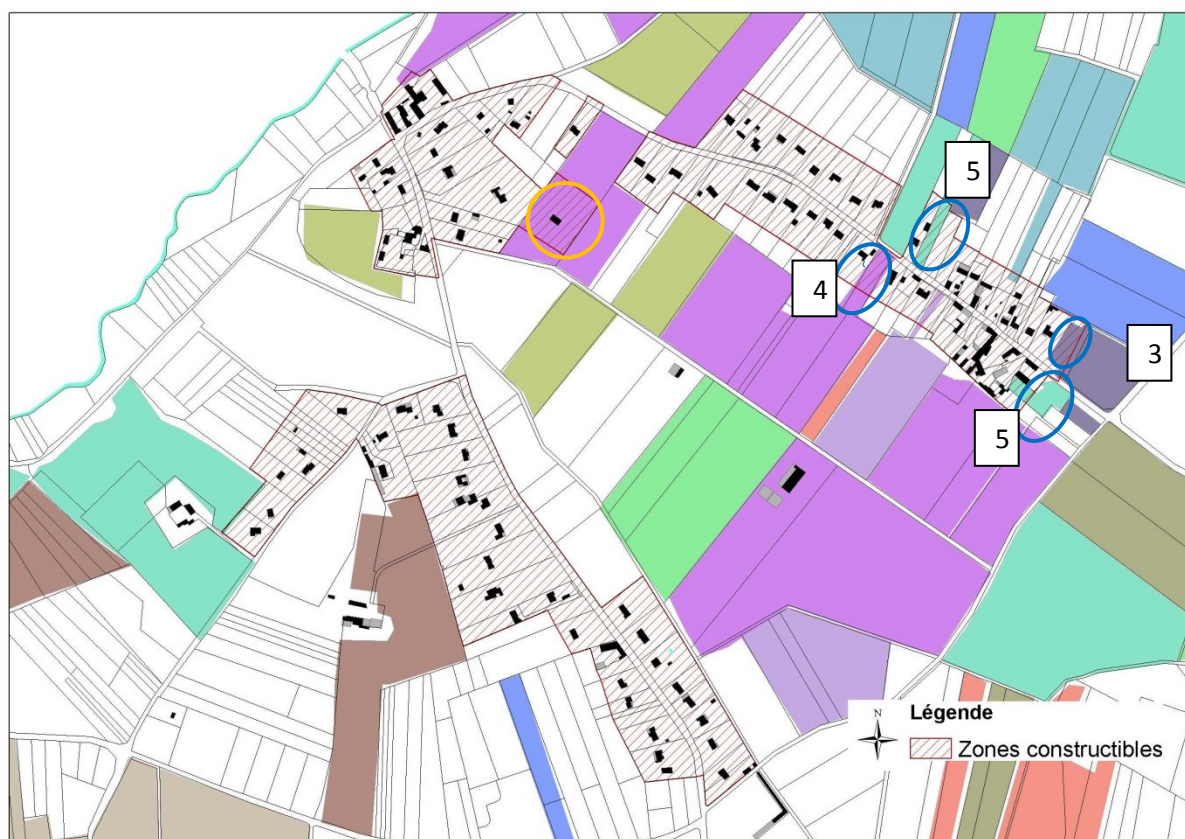
0.24% de la surface totale cultivée par cet exploitant est impactée par le projet.

Un tel impact n'entraîne **pas de déséquilibre important sur une exploitation** (de type gestion quotidienne des travaux sur l'exploitation, dimensionnement du parc de matériel agricole...).

L'incidence du projet de zones constructibles sur l'exploitation agricole concernée est donc très limitée.

³³ D'après les données RPG 2011.

La Garenne, les Mottes, La Bougrière



Représentation des exploitations touchées par le zonage constructible (Nh) - RPG 2009-
(Chaque couleur correspond à une exploitation agricole)

A la Bougrière, les parcelles cultivées n'ont pas été incluses dans le zonage Uh, à l'exception de 4 parcelles.

Le rond orange correspond à la maison de l'exploitant.

A la Garenne, le zonage constructible Uh n'aucune incidence sur les terres cultivées.

	Surfaces impactées à la Bougrière	Surfaces totales cultivées ³⁴ (en ha)	% de surfaces impactées
Agriculteur 3	0.16	38	0.42%
Agriculteur 4	0.49	223	0.22%
Agriculteur 5	0.35	110	0.32%

Un tel impact n'entraîne **pas de déséquilibre important sur une exploitation** (de type gestion quotidienne des travaux sur l'exploitation, dimensionnement du parc de matériel agricole...).

L'incidence du projet de PLU sur les exploitations agricoles concernées est donc très limitée.

³⁴ D'après les données RPG 2011

A la Galochonnerie



Représentation des exploitations touchées par le zonage constructible (Ahc) - RPG 2011-
(Chaque couleur correspond à une exploitation agricole)

A la Galochonnerie, les secteurs ouverts à l'urbanisation n'impactent pas l'activité agricole.

Bilan

	Surfaces impactées	Surfaces totales cultivées ³⁵ (en ha)	% de surfaces impactées
Agriculteur 1	3,3	188	1.8%
Agriculteur 2	0.50	205	0.24%
Agriculteur 3	0.16	38	0.42%
Agriculteur 4	0.49	223	0.22%
Agriculteur 5	0.35	110	0.32%
Total commune	4.8	1250³⁶	0.38%

L'incidence du PLU reste minime sur les terres agricoles. 4.8 hectares de terres agricoles sont impactés. Cela représente 0.38% de la surface agricole utile.

La mutation de ces terres ne remet pas en cause l'équilibre des exploitations.

³⁵ D'après les données RPG 2011

³⁶ Source diagnostic agricole

Incidences sur l'eau

Risque de pollution de la nappe

Les installations, constructions et activités autorisées doivent respecter les normes en matière de traitement des eaux usées.

Les installations classées ne sont autorisées que sur une très faible proportion du territoire :

Risque d'imperméabilisation des sols

Outre les surfaces imperméabilisées induites par les constructions, ce sont surtout les nouvelles voiries et stationnements qui sont susceptibles d'augmenter le ruissellement.

Le projet permet l'urbanisation, via des maisons neuves, pour environ 6,5 ha (zones U, AU, Nhc et Ahc du PLU).

Les dents creuses (environ 3,8 ha), sont moins consommatrices en termes de nouvelles voies et stationnements. En effet, elles bénéficient toute déjà d'un accès.

Cependant, la taille moyenne de ces parcelles est supérieure aux parcelles envisagées en zone 1AU (zone réservée au développement d'un nouveau quartier au bourg).

Les zones AU (3,8 ha, dont 1,1 ha réservés aux équipements publics) devront faire l'objet de schéma d'aménagement avec création de voirie et de stationnement. Les surfaces imperméabilisées à cet effet seront donc supérieures aux dents creuses.

En revanche, la taille moyenne des terrains sera plus petite de façon à densifier la zone 1AU.

De plus, ces zones doivent respecter des orientations d'aménagement : notamment la réduction de l'emprise des surfaces imperméabilisées.

Dans les zones Nh, Nhc, Ah et Ahc, l'imperméabilisation est limitée par une emprise totale au sol de 40%.

Dans les zones A, la constructibilité est limitée aux constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles.

Incidences sur les déplacements

- Augmentation du trafic routier sur la RD 21 suite à l'urbanisation de la zone 1AU (la zone 1AUI est une zone dédiée aux équipements publics et non à l'habitat).

Incidences sur les risques

- Ouverture des zones à l'urbanisation en zone d'aléa argiles fort
- Pas d'ouverture à l'urbanisation en zone inondable

Incidences sur le bruit

- Impact de la LGV (*Cf. chapitre Principaux impacts de la LGV*)
- Impact lié à l'augmentation du trafic sur la RD 21

Incidences sur les déchets

Augmentation du nombre de déchets produits en rapport avec l'augmentation des habitations.

Sur la base d'environ 267 kgs/hab/an en 2009 (déchets résiduels) et de 190 habitants supplémentaires à T +10, on peut estimer qu'il sera produit au total, environ 5 tonnes de déchets supplémentaires par an, au terme des 10 ans.

Cette incidence pourrait être réduite par la mise en place dans la zone 1AU de systèmes de regroupement des déchets et de composteurs intégrés aux parcelles.

Incidences sur les réseaux

- Les dents creuses sont desservies par les réseaux.
- Les zones AU ont reçu l'engagement de la CAPC pour la réalisation à moyen terme d'un assainissement collectif.
- Les zones non desservies n'ont pas reçu de zonage constructible.

Incidences sur les équipements publics

Augmentation prévisible des effectifs scolaires suite à l'urbanisation de la zone 1AU.

Rappel :

- 23% de 0-14 ans en 2008 : une population jeune
- Augmentation du nombre de naissances : de 14 naissances en 2007 à 23 naissances en 2009, soit autant d'enfants à scolariser 3 ans plus tard.

D'où une incidence notable sur les équipements scolaires.

Principaux impacts de la LGV :

- Coupure des écoulements superficiels diffus
- Parcelle drainée ou irriguée au lieu-dit la Grotte
- Fragmentation du territoire de chasse d'une espèce de chauve souris
- 5 exploitations agricoles soumises à un effet de coupure
- 9,5 ha de terres agricoles consommées
- 5,2 ha de surface boisée (impact élevé)
- Sensibilité acoustique des hameaux du Poiret, la Genetière, l'Ane vert et la Baudrigère (hameaux situés à moins de 250 m du projet)

Synthèse des incidences

Cette synthèse permet de se rendre compte qu'il est nécessaire de dissocier les impacts de la LGV et ceux générés par le projet de PLU.

SYNTHESE DES INCIDENCES			
Nature de l'incidence	Impact estimé		
	Faible	Moyen	Fort
Banalisation du paysage urbain			
Augmentation du trafic routier et des déchets			
Augmentation de l'exposition de populations au risque argiles			
Consommation d'espace naturel	Urbanisation		LGV
Augmentation de l'imperméabilisation des sols			
Destruction d'habitats naturels (ligne LGV et urbanisation)			LGV
Incidence sur les équipements publics (école)			
Incidence sur les surfaces agricoles cultivées (impact économique)	Urbanisation		LGV

Mesures de préservation et de mise en valeur

D'une manière générale, le zonage vise à préserver les espaces naturels et agricoles par :

- ◆ **La prise en compte des zones humides potentielles :**
La superposition de la densité potentielle de zones humides avec le zonage du PLU montre que ces zones sont protégées par un zonage inconstructible (Np), où tout est interdit et notamment les affouillements de sols.
Néanmoins, cette couche est représentée à titre indicatif (échelle 1/100 000^e) car il s'agit d'une prélocalisation (utilisation des facteurs géologiques, topographie, drainage et surface d'érosion) **qui peut concerner des zones bâties.**
Seul un inventaire de terrain peut confirmer ou non la présence d'une zone humide.
- ◆ **La préservation des bois, haies et arbres remarquables** (intérêt paysager des arbres dans la plaine) par une protection au titre du L 123-1-5 (7) du Code de l'urbanisme.
- ◆ **L'application d'un zonage Np inconstructible** pour l'ensemble du coteau boisé et pour tous les espaces non cultivés (bois et bosquets, rives de l'Envigne).
- ◆ **Le classement en zone agricole (A) des terres cultivées de la plaine**
- ◆ **La prise en compte des périmètres de protection des élevages**

De même, le zonage vise à mettre fin à la dispersion de l'habitat par :

- ◆ **Le regroupement des nouvelles constructions dans les espaces bâtis du bourg** (prise en compte de la desserte future en assainissement collectif) **et de certains villages** : la Garenne, la Bougrière et les Trainbots.
- ◆ **Les zonages, Nh et Ah autour des hameaux et écarts**, qui permet uniquement l'évolution du bâti existant par extension, changements de destination, rénovation et annexes à la construction existante. Ce zonage a pour effet de limiter la dispersion de l'habitat.

Prise en compte des risques :

Risque argiles

- Etudes géotechniques préconisées afin de déterminer la nature du sol et les mesures constructives adaptées le cas échéant.

Risque inondation

- Absence de zone constructible en zone inondable. Cela permet de ne pas exposer de population à ce risque.

Risque cavités

- Recensement non exhaustif des cavités par le BRGM.
- Protection des cavités identifiées

Prise en compte des espaces naturels et des continuités écologiques:

La prise en compte a été réalisée par :

- la protection de tous les bois et bosquets disséminés dans la plaine (intérêt paysager et patrimonial)
- la protection des arbres isolés de la plaine (intérêt paysager)
- la protection des quelques haies résiduelles à proximité de l'Envigne
- le zonage inconstructible Np pour tous les espaces non cultivés : les bois, vallée de l'Envigne..

Prise en compte de l'incidence sur les équipements publics :

- ouverture d'une zone 1AU spécifiquement réservée à la réalisation de nouveaux équipements scolaires.

Prise en compte de l'activité agricole :

La prise en compte a été réalisée par :

- le retrait de nombreuses terres cultivées de la zone constructible par rapport au POS.
- l'application d'un zonage A pour toutes les terres cultivées et les bâtiments agricoles en activité.

Au vu des incidences faibles du projet de PLU sur l'activité agricole (hors LGV), il n'est pas prévu d'autres mesures particulières.

Prise en compte du paysage :

Les éléments permettant de réduire les incidences sur le paysage :

- Le règlement de la zone 1AU (notamment l'article 11-aspect extérieur)
- Les orientations d'aménagement (préservation de zones tampon, cheminements doux, gestion alternative des eaux pluviales...) avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles.
- La protection de tous les bosquets, haies et arbres isolés disséminés dans la plaine (intérêt paysager et patrimonial)
- L'avis de l'ABF, obligatoire dans le périmètre de 500 m de protection de l'Eglise, peut édicter des règles favorables à la bonne intégration des constructions dans l'environnement.

Synthèse des mesures proposées suite au passage de la LGV

La mise en œuvre de cette ligne a fait l'objet d'une étude d'impacts qui propose notamment de :

- Réaliser 4 ouvrages hydrauliques de franchissement des cours d'eau intermittents à la Grotte, la Genêtère, l'Ane Vert et la Baudrigère.
- Planter des haies de part et d'autre du franchissement de l'Envigne pour rétablir les routes des vols des chiroptères (chauves-souris) impactés
- Prévoir des passages pour le franchissement de l'infrastructure par la petite faune
- Compenser l'impact sur la faune et la flore par l'acquisition de prairies avec contrat de gestion écologique et la création de mares
- Créer des réserves foncières pour faciliter les aménagements des exploitations aux abords de la LGV
- Rétablir systématiquement les routes départementales et les voies communales (VC 6 sur Colombiers)
- Créer un merlon de part et d'autre de la LGV au Poiret de 250 m de long, un merlon de 400 m à la Petite Lande, un merlon de 200 m à la Genêtère et un écran de 150 m à la Baudrigère.

Comparatif des surfaces POS / PLU

Zone du POS ³⁷	Surface	Zone du PLU	Surface
UB	5,426	UL	2,942
UD	36,61	Uh	29.09
NB	98,88	Ue	0,6176
NC	1390	Ub	43.26
ND	533.4	Ua	8,866
NAS	7,874	Npi	59.77
NAA	13.15	Np	584.7
HNAA	1.842	NI	0,1395
total	2095 ha	Nhc	0,1312
		Nh	30.45
		Ah	34.37
		Ahc	0.669
		Aa	0,8995
		Ap	6.005
		A	1290
		1au	2,717
		1AUL	1,112
		total	2095ha

³⁷ Les surfaces du POS sont estimées à partir du cadastre.

Indicateurs de suivi

La consommation foncière

Les mesures de suivi étudieront la dynamique de construction dans les espaces urbanisés et à urbaniser à travers :

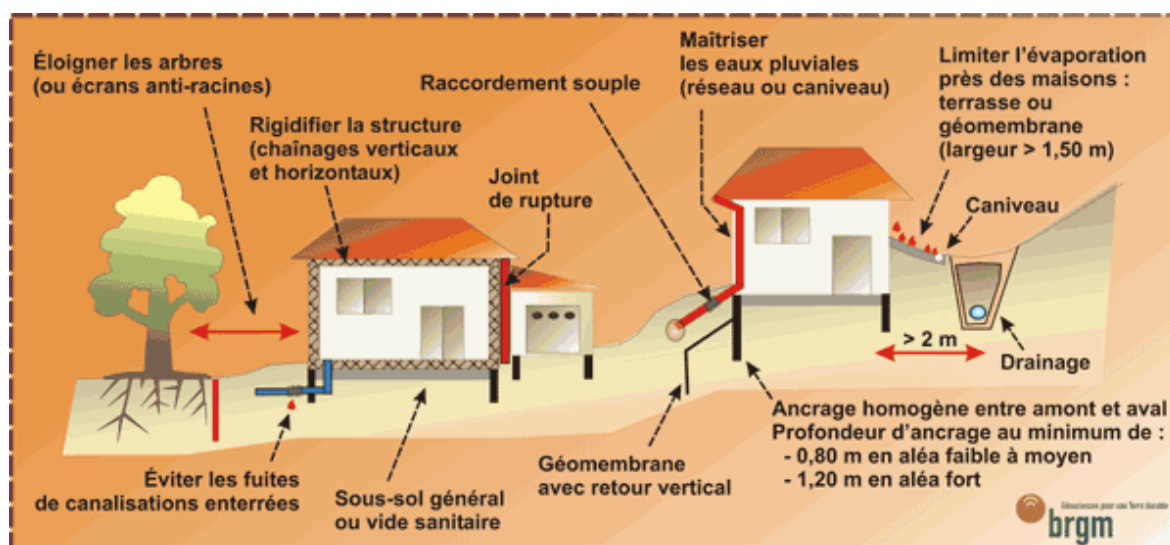
- La surface foncière attribuée à chaque opération autorisée et ramenée au logement. Le but est de déterminer si les outils mobilisés dans le cadre du PLU contribue aux objectifs de modération foncière à savoir une surface moyenne de 800m² par opération.
- La part des logements individuels dans la construction (neuve) de logements,
- La proportion de logements sociaux dans le total des logements construits.

ANNEXES

MESURES CONSTRUCTIVES SUR SOLS ARGILEUX-source : BRGM

☐ Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement

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**.



- 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.

Carte aptitude des sols à l'assainissement individuel

APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL				
CLASSE COULEUR	APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL	CONTRAINTES PRINCIPALES	DISPOSITIFS ENVISAGES	
			EPURATION	DISPERSION
I	Site satisfaisant, ne présentant aucune contrainte majeure pour l'épuration et la dispersion des effluents	Néant	Tranchées d'épandage	Sol (in-situ)
II	Aptitude moyenne Risques de contraintes	légère hydromorphie Faible profondeur	Filtre à sable non drainé	Sol (in-situ)
I-II	Aptitude faible à moyenne Risque de contraintes importantes	Perméabilité localement réduire	Filtre à sable drainé ou non	Sol (in-situ) ou exutoire de surface
III	Site présentant des contraintes importantes pour l'épuration et la dispersion des effluents	Perméabilité réduite Nappe fluctuante	Filtre à sable drainé	Exutoire de surface
IV	Site inapte présentant des contraintes majeures	Nappe permanente	Terre d'infiltration	Exutoire de surface