

4 Explication du projet de PLU

4.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un projet d'aménagement et de développement durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Gourvillette, réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle. L'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs marque également l'ambition de faciliter l'arrivée de jeunes ménages ;
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Cette politique ambitieuse lutte ainsi contre les déplacements domicile-travail et la logique de commune rurale « dortoir » ;
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fonde à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Gourvillette s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement. Ce projet s'articule autour de quatre grandes orientations :

- Maîtriser la consommation de l'espace
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages
- Favoriser le développement économique local
- Favoriser l'émergence des énergies renouvelables

4.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé

Entre 1999 et 2011, le nombre de Gourvillettois est passé de 104 à 106 habitants soit une progression de 2%.

Parallèlement à l'augmentation de la population communale, on note la construction d'un logement sur les 10 dernières années (0,27 ha).

Dans ce contexte, les élus veulent poursuivre la maîtrise de la croissance démographique de la commune, en intégrant notamment trois objectifs :

- permettre l'émergence d'une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation, reconversion du bâti existant et constructions neuves ;
- conforter la centralité urbaine existante en engageant notamment la densification du bourg ;

- prendre en compte la morphologie urbaine existante ;

Dans la dynamique de l'augmentation démographique observée à l'échelle du canton de Matha entre 1999 et 2011, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Gourvillette affiche l'ambition d'accueillir environ 30 nouveaux habitants à l'horizon 2030 dans l'optique de revenir au niveau de population de la commune de Gourvillette enregistré dans les années 1980/1990 (autour de 140 habitants).

La commune a dans un premier temps engagé une réflexion sur la densification du bâti en identifiant les possibilités de constructions dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses et espaces urbains interstitiels) pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles.

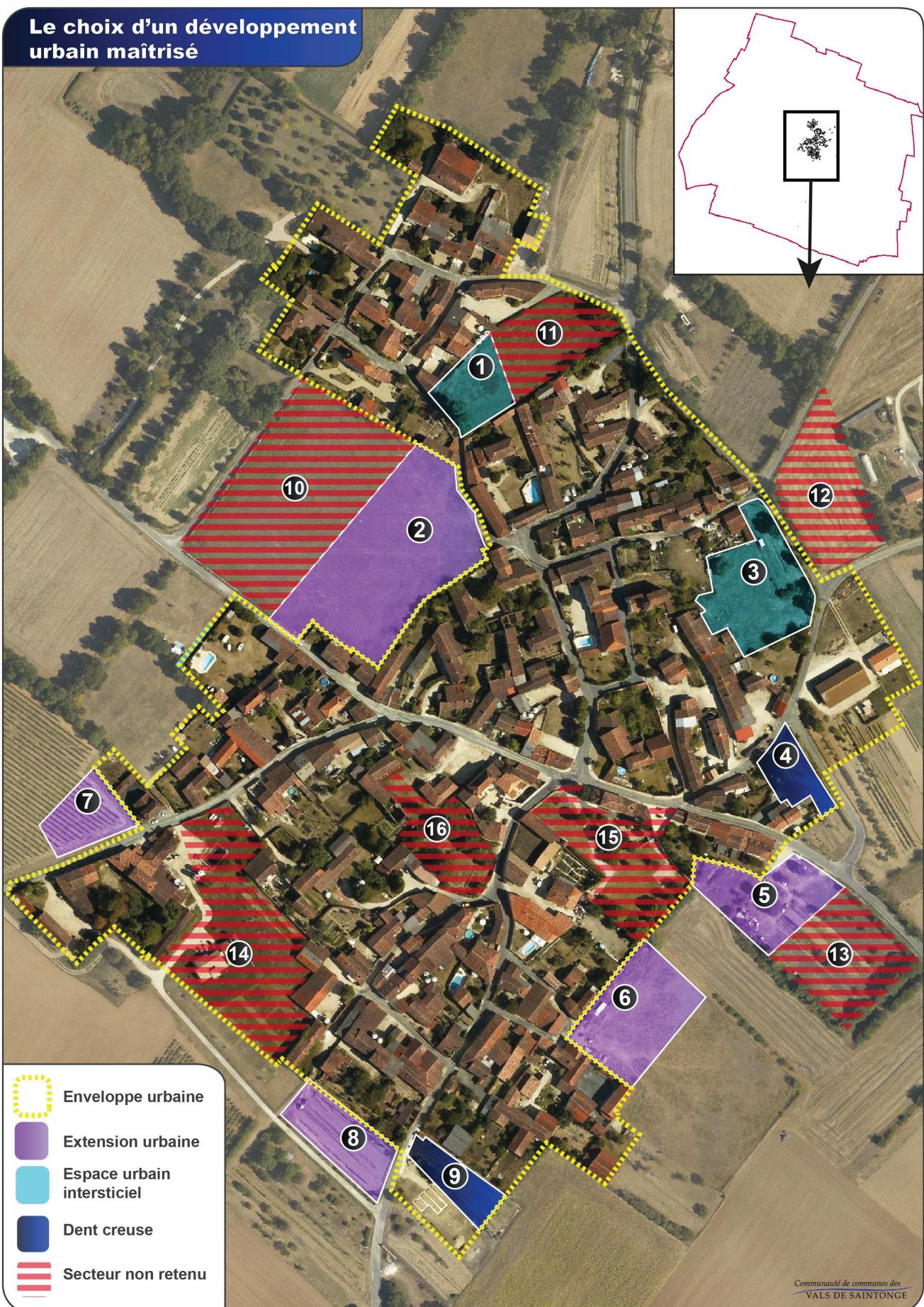
Le développement urbain envisagé par la commune mobilise donc en premier lieu les disponibilités foncières présentes au sein de l'enveloppe urbaine. On retrouve dans l'enveloppe urbaine 8 secteurs non bâties. 4 d'entre eux peuvent représenter un potentiel en terme de densification de l'enveloppe urbaine. Il s'agit des secteurs 1,3,4 et 9 identifiés sur la carte et dans le tableau ci-après.

N° de secteur	État initial	Intérêt environnemental du secteur	Situation	Contrainte ou enjeu	Potentiel de développement
1	Prairie	Faible	Espace urbain interstitiel	Proximité bâtiment agricole	oui
3	Jardins	Faible	Espace urbain interstitiel	/	oui
4	Jardins potagers	Faible	Dent creuse	Zone Natura 2000 Plaine de Néré à Bresdon	oui
9	Jardins potagers	Faible	Dent creuse	/	oui
11	Prairie	Faible	Espace urbain interstitiel	Proximité bâtiment agricole	non
14	Jardins et potagers	Faible	Espace urbain interstitiel	Proximité bâtiment agricole	non
15	Jardins	Faible	Espace urbain interstitiel	Préservation du jardin public	non
16	Jardins et potager	Faible	Espace urbain interstitiel	Préservation d'un espace de respiration	non

Ces dents creuses et espaces urbains interstitiels ne répondent que dans une certaine mesure à l'objectif de développement que la commune s'est fixé en terme d'accueil de nouvelles populations.

Les élus ont donc porté leur réflexion sur les secteurs potentiels de développement en extension urbaine. Les secteurs de développement retenus en extension urbaine sont les secteurs 2,5,6,7 et 8 indiqués sur la carte ci-après. Ils sont situés dans la partie sud du bourg, en continuité immédiate du bourg existant.

Le choix d'un développement urbain maîtrisé



Communauté de communes des
VALS DE SAINTONGE

Source : CG 17 Août 2010 - Réalisation : Cdc des Vals de Saintonge - Février 2014

N° de secteur	État initial	Intérêt environnemental du secteur	Situation	Contrainte ou enjeu	Potentiel de développement
2	Prairie	Faible	Extension urbaine	Proximité bâtiment agricole et consommation foncière	oui
5	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Sols peu favorables à l'assainissement	oui
6	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Consommation foncière	oui
7	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Proximité bâtiment agricole	oui
8	Jardins potagers	Faible	Extension urbaine	Proximité bâtiment agricole	oui
10	Prairie	Faible	Extension urbaine	Consommation foncière	non
12	Terre agricole	Moyen	Extension urbaine	Zone Natura 2000 Plaine de Néré à Bresdon	non
13	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Sols peu favorables à l'assainissement	non

Ainsi, sur les 16 sites de développement envisagés, 9 ont été retenus. Ainsi, on retrouve :

- dans l'enveloppe urbaine : 2 dents creuses (bleu foncé) et 2 espaces urbains interstitiels (bleu clair)
- 5 secteurs en extension de l'urbanisation (violet)

La commune a suivi une démarche itérative visant à faire évoluer son projet en fonction de ses incidences, qu'elles soient liées à des problématiques urbaines, économiques, agricoles, sociales, et/ou environnementales.

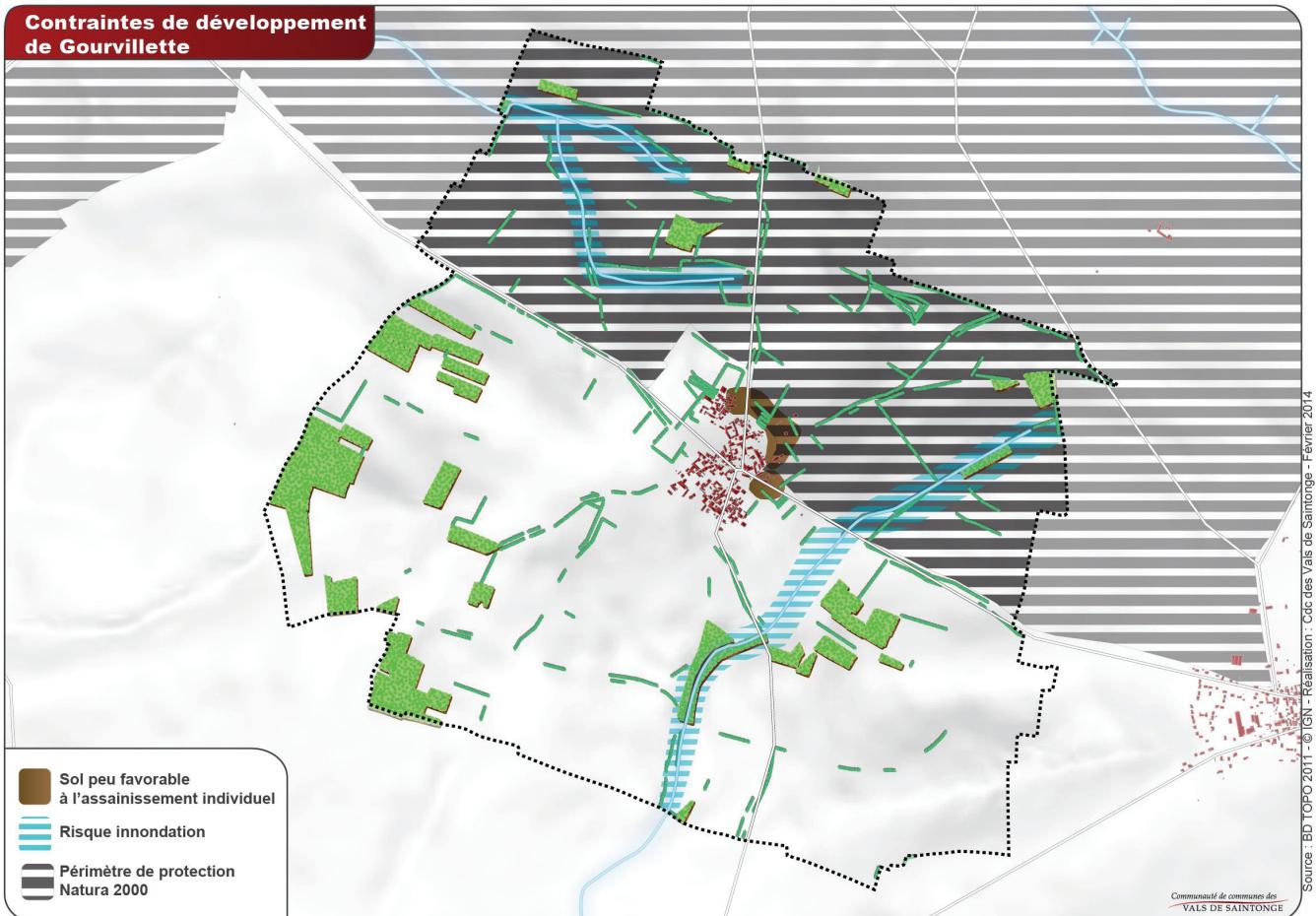
Le parti d'aménagement retenu a été choisi car il permet de faire émerger une centralité urbaine cohérente en lien avec le tissu urbain existant. L'émergence de cette centralité urbaine permet de répondre à plusieurs enjeux de différente nature :

- Tout d'abord, elle permet de conforter la présence des services publics et de dynamiser la vie locale du bourg de Gourvillette.
- Ensuite, elle préserve les terres agricoles. Les orientations du SCoT sont donc intégrées.
- D'autre part, elle favorise la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...).
- Elle permet également de limiter les déplacements (et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre).
- Enfin, elle garantit la préservation d'un cadre de vie attractif en maintenant notamment le caractère rural des paysages autour du bourg.

Le parti d'aménagement retenu est également l'option la plus cohérente puisqu'il prend en compte les activités économiques, en assurant notamment le maintien et le développement des activités agricoles.

Enfin, le parti d'aménagement retenu prend globalement en compte les différentes contraintes environnementales propres à la commune de Gourvillette :

- Tout d'abord, il s'inscrit dans le périmètre des sols favorables à l'assainissement autonome défini dans l'étude de zonage d'assainissement approuvé par la commune



après enquête publique en 2011, à l'exception d'un seul secteur (n°5). Ce parti d'aménagement permettra de limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant l'urbanisation sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel.

- D'autre part, il tient compte des zonages de protection de l'environnement en inscrivant le développement urbain en retrait de la zone Natura 2000 de la Plaine de Néré à Bresdon. En effet, un seul secteur de développement urbain est concerné par la zone Natura 2000 de la Plaine de Néré à Bresdon (n°4). Compte tenu de sa localisation, ce secteur de développement a malgré tout été retenu par la commune de Gourvillette dans la mesure où il permet de densifier le bourg et de limiter l'urbanisation en extension urbaine. En outre, ce secteur, en situation de dent creuse, est délimité sur trois faces par l'urbanisation ce qui ne correspond pas au milieu d'évolution des oiseaux de plaine protégés par la zone Natura 2000 de la Plaine de Néré à Bresdon.

4.1.2 Maintenir et développer le tissu économique

On compte peu de petites et moyennes entreprises sur le territoire communal. Le développement du tissu économique communal constitue par conséquent un axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Gourvillette.

La commune veut à la fois encourager l'esprit d'entreprendre sur le territoire communal et participer au développement économique de son territoire communautaire.

Les élus veulent ainsi favoriser les projets individuels, en permettant, dans le respect des compétences communautaires, aux activités artisanales et industrielles de s'installer et de se développer à Gourvillette. Dans cette optique, les élus souhaitent permettre à la moutarderie locale de s'agrandir en délimitant dans le PLU une zone spécialement dédiée à son extension.

Il doit être possible de vivre et de travailler à Gourvillette, dans un cadre de mixité sociale et de réduction des déplacements. Cela dans l'objectif d'offrir des perspectives d'implantation et de développement aux entreprises pour créer des richesses et de l'emploi.

Les nouvelles implantations pourront se réaliser :

- dans le bâti existant (changement de destination) ;
- lors d'opération de construction dans un cadre de mixité avec l'habitat. Les élus souhaitent pérenniser la présence des commerces et services de proximité, vecteur d'attractivité indéniable. Leurs rôles économique et sociale en font des carrefours de la vie locale ;
- au sein de zones destinées aux activités économiques (moutarderie) ;

Le secteur agricole est représenté par 6 exploitations professionnelles. Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'ils pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions.

Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles et viticoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement ;
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations ;
- de protéger les terres agricoles ;

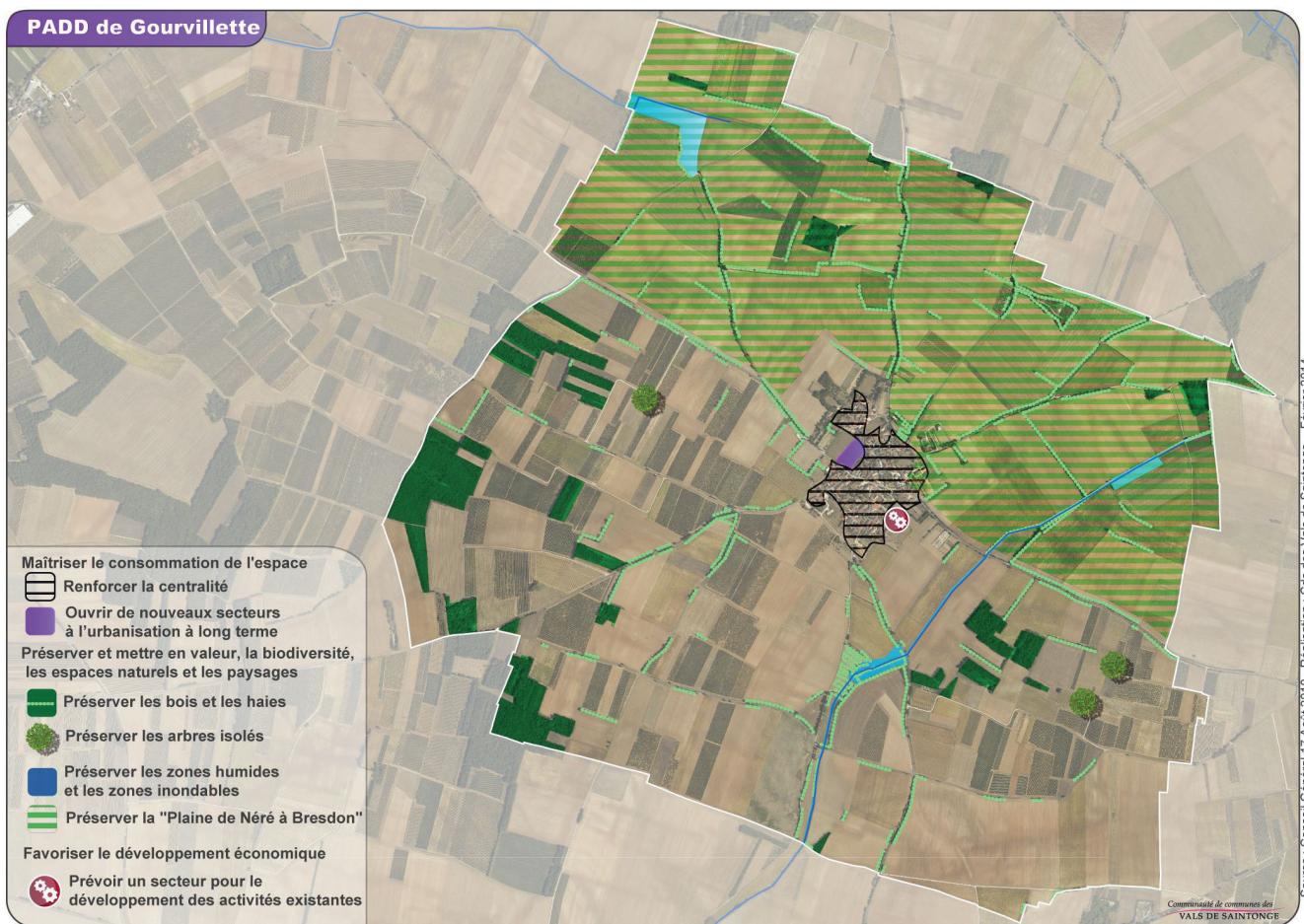
- de préserver l'enveloppe urbaine existante des hameaux.

4.1.3 Protéger et mettre en valeur le cadre de vie, le patrimoine bâti et les espaces naturels

La présence des sites Natura 2000 de la «Plaine de Néré à Bresdon» et la proximité du site de la «Vallée de l'Antenne» sous-tend une richesse floristique et faunistique indéniable.

La diversité de paysages qu'ils génèrent marque une valeur ajoutée incontestable pour la commune. Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de préservation et de valorisation de ce patrimoine naturel.

A ce propos, le cours d'eau de La Node incarne un corridor écologique important qui structure l'organisation territoriale de la commune. Ce corridor écologique contribue fortement au cadre de vie et à l'attractivité de la commune, notamment avec l'étang de La Node, espace naturel de détente et réservoir de biodiversité. En outre, La Node est un affluent du Briou, cours d'eau constitutif du site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne. Dans la mesure où le cours d'eau de La Node peut impacter le site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne, sa préservation s'avère un enjeu important du PLU de Gourvillette.



D'autre part, la commune de Gourvillette compte de nombreux éléments de patrimoine bâti remarquables qui contribuent à la qualité du cadre de vie (notamment son église, classée au titre des Monuments Historiques).

Enfin, l'esprit du Plan Local d'Urbanisme est bâti autour de la notion de développement urbain maîtrisé et rationnel. Les développements futurs et la gestion des secteurs existants devront intégrer une logique d'impact environnemental limité.

La prise en compte de l'ensemble de ces enjeux au titre du PLU passe par :

- la préservation et la valorisation de la Trame Verte et Bleue de la commune constituée par des réservoirs de biodiversité (les espaces boisés, le ruisseau et l'étang de la Node), et des corridors écologiques (les haies et ripisylves de La Node) ;
- la préservation des milieux humides et des cours d'eau ;
- la préservation du site Natura 2000 de « La Plaine de Néré à Bresdon » ;
- la préservation et l'entretien de l'aire de repos et de loisirs située au niveau de l'étang de La Node ;
- la protection de l'ensemble des zones boisées ainsi que des linéaires de haies
- la promotion des énergies renouvelables et l'insertion au sein du règlement de mesures favorisant la production d'énergies renouvelables.
- la préservation des éléments de patrimoine bâti vernaculaires et remarquables (notamment les abords de l'église)
- la valorisation des entrées de ville par la plantation d'arbres en alignement ;
- la protection des paysages par la création de zones « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles sous forme de haies d'essences locales.

4.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

4.2.1 Zones destinées à l'habitat

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Gourvillette affiche l'ambition d'atteindre 140 habitants à l'horizon 2030 soit un apport d'environ 30 nouveaux habitants à cet horizon.

Pour atteindre cette ambition, l'extension de l'urbanisation prévue dans le PLU va se faire au travers :

De zones urbaines (Ua)

- au niveau des secteurs 1, 3, 4 et 9 pour permettre le comblement des dents creuses et des espaces urbains interstitiels ;
- au niveau des secteurs 5, 7 et 8 en extension urbaine ;

D'une zone à urbaniser 1AU au niveau du secteur 2 pour réaliser un aménagement d'ensemble ;

Cumulées, les zones destinées à accueillir de nouvelles populations représentent une superficie de 1,75 hectare. Cette superficie correspond aux besoins identifiés pour fixer la capacité d'accueil de la commune à 140 habitants en 2030 en intégrant quatre problématiques :

- **la rétention foncière** : Le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine (secteurs 1, 3, 4 et 9) correspond dans la plupart des cas à des jardins attenants à des maisons de bourg, ce qui bloque bien souvent la possibilité de les mobiliser pour accueillir de nouvelles constructions.

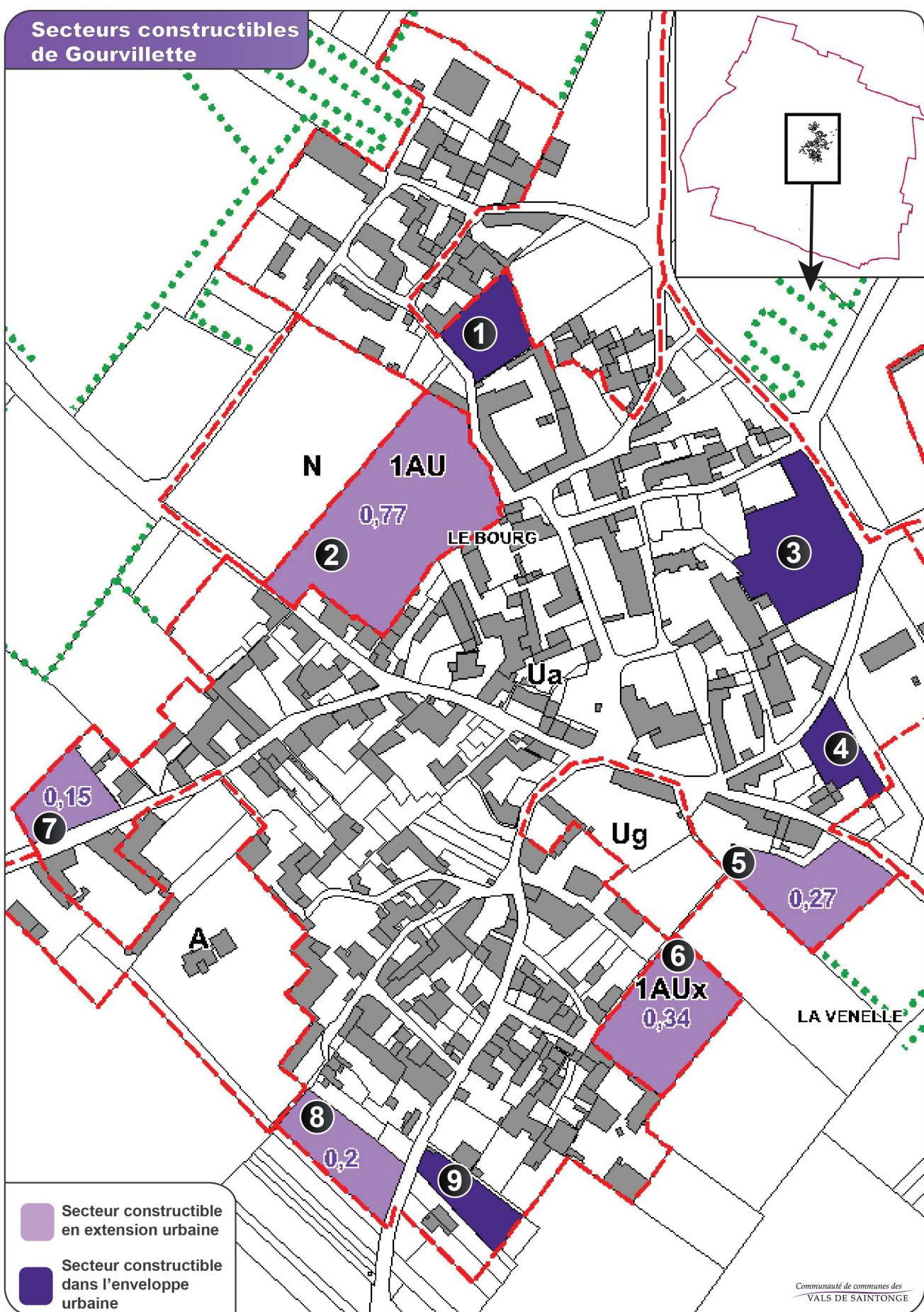
A l'échelle du bourg, aucune nouvelle construction de maison d'habitation n'a été réalisée dans l'enveloppe urbaine sur les dix dernières années. Le phénomène de rétention foncière est tangible et doit donc être anticipé et pris en compte afin de ne pas figer le développement de la commune.

Les secteurs 1, 3, 4 et 9 sont associés à une zone urbaine dans le projet de PLU même s'ils ne représentent pas tous de réelles potentialités en terme de développement urbain. Pour prendre en compte la rétention foncière, on considérera un coefficient de rétention foncière de 2. Ainsi, le potentiel mobilisable dans l'enveloppe urbaine est de 0,36 hectare.

- **les logements vacants** : On dénombre 8% de logements vacants en 2009 soit une proportion limitée au regard du territoire communautaire. En outre, les marges de manœuvre de la commune sont limitées :
 - les propriétaires de ces logements n'ont pas nécessairement les ressources financières pour valoriser leur patrimoine ;
 - on assiste au désengagement de l'état sur le territoire de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge tant en matière de promotion du logement social que de l'aide à la réhabilitation ;
- **le recours à l'assainissement individuel** pour les nouvelles constructions. Les tailles de parcelle retenues sont de l'ordre de 900 m² en moyenne

Les besoins en logements de la commune de Gourvillette ont été évalués de manière à :

- D'une part, prendre en compte le processus de décohabitation à l'œuvre sur le territoire de la CdC des Vals de Saintonge depuis 1999 :



Le nombre de personnes par ménage à Gourvillette est resté stable entre 1999 et 2011

(autour de 2,1). Ce chiffre est dans la moyenne basse par rapport aux communes voisines de Gourvillette : 2,2 à Beauvais-sur-Matha, 2 à Massac, 2,4 à Haimps, 2,3 à Les-Touches-de-Périgny, et 1,9 à Cressé. Le desserrement des ménages à Gourvillette est susceptible de se stabiliser dans les années à venir autour de 2 habitants par ménage. Dans cette hypothèse, environ 2 nouveaux logements seraient nécessaires pour maintenir la population de Gourvillette à 106 habitants.

- D'autre part, permettre l'accueil de nouvelles populations :

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de Gourvillette a l'ambition d'atteindre un volume de population de 140 habitants à l'horizon 2030, ce qui représente l'accueil d'environ 30 habitants supplémentaires. Pour atteindre cette ambition, la construction d'environ 14 nouveaux logements serait nécessaire à l'horizon 2030.

Le développement de l'urbanisation à vocation résidentielle s'effectue comme suit :

Potentiel de développement localisé	Zonage associé	Secteur concerné	Potentiel de développement	État initial	Enjeu environnemental	Impact du projet sur le secteur
Dans l'enveloppe urbaine	Ua (Court terme)	1	0,36	Prairie	/	Négligeable
		3		Jardins	/	Négligeable
		4		Jardins potagers	Zone Natura 2000 Plaine de Néré à Bresdon	Faible
		9		Jardins potagers	/	Négligeable
En extension	Ua (Court terme)	5	0,27	Terre agricole	Sols peu favorables à l'assainissement	Faible
		7	0,15	Terre agricole	Consommation foncière	Faible
		8	0,2	Jardins potagers	/	Négligeable
	1AU (Long terme)	2	0,77	Prairie	Consommation foncière	Faible

Le PLU de Gourvillette ouvre ainsi 0,98 hectare sur le court terme et 0,77 hectare sur le long terme pour le développement de l'habitat.

En conclusion, l'ambition démographique de la commune nécessite la construction d'environ 16 logements, soit un besoin en foncier estimé à environ 1,75 hectare en tenant compte :

- d'un petit parc de logements vacants et d'une faible marge de manœuvre pour le réhabiliter ;
- d'une surface de terrain moyenne de 900 m² ;
- d'un besoin en foncier (lié à la voirie, aux espaces libres de plantation, à la gestion des

eaux pluviales) estimé à 20 % du besoin initial ;

- de la rétention foncière observée sur certains terrains ouverts à l'urbanisation du seul fait de leur situation en dent creuse. Pour la prendre en compte, on considérera un coefficient de rétention foncière de 2 sur les secteurs compris dans l'enveloppe urbaine (secteurs 1, 3, 4, 9). Ainsi, le potentiel mobilisable dans l'enveloppe urbaine est de 0,36 hectare.

Comme nous l'avons évoqué, les élus ont attaché une importance majeure à la localisation des terrains ouverts à l'urbanisation, identifiés en violet sur la carte ci-dessus. Le développement de l'urbanisation (1,75 hectare) s'effectue essentiellement par comblement des dents creuses ou en continuité urbaine.

Cela doit permettre de renforcer la cohérence urbaine du bourg de Gourvillette, de faire émerger une centralité à même de conforter la présence des services publics et ainsi dynamiser la vie locale. Enfin, cela doit permettre de préserver la commune de Gourvillette d'extensions de l'urbanisation préjudiciables à l'activité agricole et à l'environnement.

4.2.1.1 La zone urbaine ancienne (Ua)

Caractère de la zone

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

La zone Ua a été définie :

- au niveau des secteurs 1, 3, 4 et 9 pour permettre le comblement des dents creuses et des espaces urbains interstitiels ;
- au niveau des secteurs 5, 7 et 8 en extension urbaine ;

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti dense en mitoyenneté
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels (pierre de taille, moellon calcaire)
- des toitures à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne, atteignant un à deux étages pour les maisons les plus importantes

Objectifs du zonage

- Préservation de la forme urbaine des centres anciens
- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation d'un patrimoine identitaire
- Constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien

- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- Maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- Gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- Permettre le développement d'activités commerciales, artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Permettre le développement des activités agricoles (y compris les chais et distilleries) liées à un siège d'exploitation existant sous réserve du respect de la réglementation
- Ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum ni de COS, pas de taille minimale des terrains)
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

La zone Ua va permettre le comblement des dents creuses et des espaces urbains interstitiels ainsi que le développement de l'urbanisation sur certains secteurs en extension urbaine.

L'intérêt de la zone Ua se situe également dans les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

Certains bâtiments agricoles sont intégrés à la zone Ua en raison de leur localisation existante, au sein des espaces bâties. Le règlement prévoit donc de permettre leur évolution, à condition qu'elle n'aggrave pas les nuisances vis à vis de l'habitat. Ce classement permettra également une reconversion des bâtiments en cas d'arrêt de l'activité agricole.

13,72 hectares du territoire communal sont classés en zone Ua.

4.2.1.2 Zone d'urbanisation future (1AU)

Caractère de la zone

La zone 1AU est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à court, moyen ou long terme. Elle correspond à une future zone urbaine à vocation dominante d'habitat, dont l'aménagement est conditionné à modification du PLU.

Secteurs concernés

Secteur 2 au niveau du bourg de Gourvillette ;

Objectifs du zonage

- le développement de l'habitat par un aménagement cohérent de zones d'accueil de population
- l'intégration urbaine des futures constructions
- l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)

Objectifs du règlement du PLU

- Maîtriser le développement urbain

Pour maîtriser sa croissance urbaine et démographique, la commune a identifié une zone 1AU (0,77 ha) dont l'aménagement ne pourra s'effectuer qu'après modification du PLU. Elle

se situe en extension urbaine de la commune de Gourvillette. Cette zone doit pouvoir permettre l'accueil de nouvelles populations et répondre aux besoins et objectifs exprimés par la commune en terme d'accueil de population et de préservation du cadre de vie.

4.2.2 Zones destinées aux équipements publics et de loisirs

4.2.2.1 La zone Ug

Caractère de la zone

La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Le bourg de Gourvillette (le cimetière, la mairie et la salle des fêtes) ;

Objectifs du zonage

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple

Objectifs du règlement du PLU

Le règlement du PLU associé à la zone Ug traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaire au bon fonctionnement de la commune. Elles est associée à des équipements déjà existants (Mairie, Cimetière, Salle des fêtes). 0,82 hectare du territoire communal de Gourvillette est classé en zone Ug.

4.2.2.2 La zone Nj

La zone Nj est associée aux activités de jardin et aux espaces de respiration à conserver dans l'enveloppe urbaine.

Secteurs concernés

La parcelle jouxtant le cimetière ;

Objectifs du zonage

- préserver des espaces de respiration au sein des zones urbaines
- prendre en compte le caractère naturel du site
- préserver les paysages urbains de la commune

Objectifs du règlement du PLU

Le règlement du PLU associé à la zone Nj traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser :

- l'implantation d'abris de jardins d'une emprise au sol limitée sous réserve qu'il s'agisse d'une constructions légère non maçonneré
- les occupations et utilisations du sol liées aux activités de jardinage et d'entretien de l'espace

D'une superficie de 0,52 hectare, la zone Nj doit pouvoir permettre de préserver des espaces de jardin ainsi que des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine.

4.2.3 Zones destinées aux activités économiques

4.2.3.1 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles au travers de la zone agricole (A)

La zone agricole ou zone A, ou, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

La zone agricole, a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture
- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.



Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés. Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole,

pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Pour élaborer les règles écrites et graphiques, la commune a identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricoles en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural.

On dénombre en 2014 6 exploitants agricoles et/ou viticoles sur le territoire communal. Elles pratiquent pour la plupart la polyculture et la viticulture.

Les exploitations sont implantées au sein du bourg et/ou en continuité urbaine (voir carte ci-après pour rappel).

La majorité des exploitations agricoles intègre la zone urbaine exception faite de celles situées en bordure urbaine, qui intègrent la zone agricole. C'est notamment le cas des exploitants n°4 et 6.

La carte de localisation des exploitations agricoles a permis d'identifier les activités sources de nuisances. Les zones de développement de l'urbanisation ont été définies en retrait, au delà des périmètres réglementaires quand ils existaient.

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Cependant, certaines terres ont été classées en zone An quand elles étaient situées dans le périmètre Natura 2000 de la Plaine de Néré à Bresdon. La zone An revêt une double ambition, celle d'affirmer le caractère agricole de ces secteurs et celle de les protéger de toutes occupations et utilisations du sol, de manière à préserver ces milieux environnementaux fragiles.

Il est convenu d'autoriser les carrières en zone agricole dans le PLU conformément au schéma départemental des carrières.

708,3 ha du territoire communal sont classés en zone A dont 295,17 ha en zone An.

4.2.3.2 Assurer le développement des activités artisanales et industrielles (1AUx)

Caractère de la zone

La zone 1AUx est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à moyen ou à long terme. Elle correspond à une future zone urbaine destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services.

L'ouverture de la zone 1AUx sera liée à une modification du PLU, si l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas remise en cause.

Secteurs concernés

Parcelle située en bordure urbaine de Gourvillette au niveau de la moutarderie

Objectifs du zonage

- assurer le maintien et le développement des activités économiques implantées sur le territoire communal
- Permettre la réalisation d'opérations industrielles
- Disposer d'un outil réglementaire souple

Objectifs du règlement

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

La zone 1AUx couvre une superficie de 0,34 hectares. Elle doit pouvoir permettre l'extension future de la moutarderie de Gourvillette.

4.2.4 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti

4.2.4.1 La zone Naturelle

Caractère de la zone

La zone N, ou zone naturelle et forestière, comprend les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leurs intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'un exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme). La constructibilité est limitée.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisés (N)
- aux zones inondables (Ni)

Objectifs du zonage

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- afficher le caractère inconstructible des zones agricoles et naturels soumises au risque inondation
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal

Objectifs du règlement

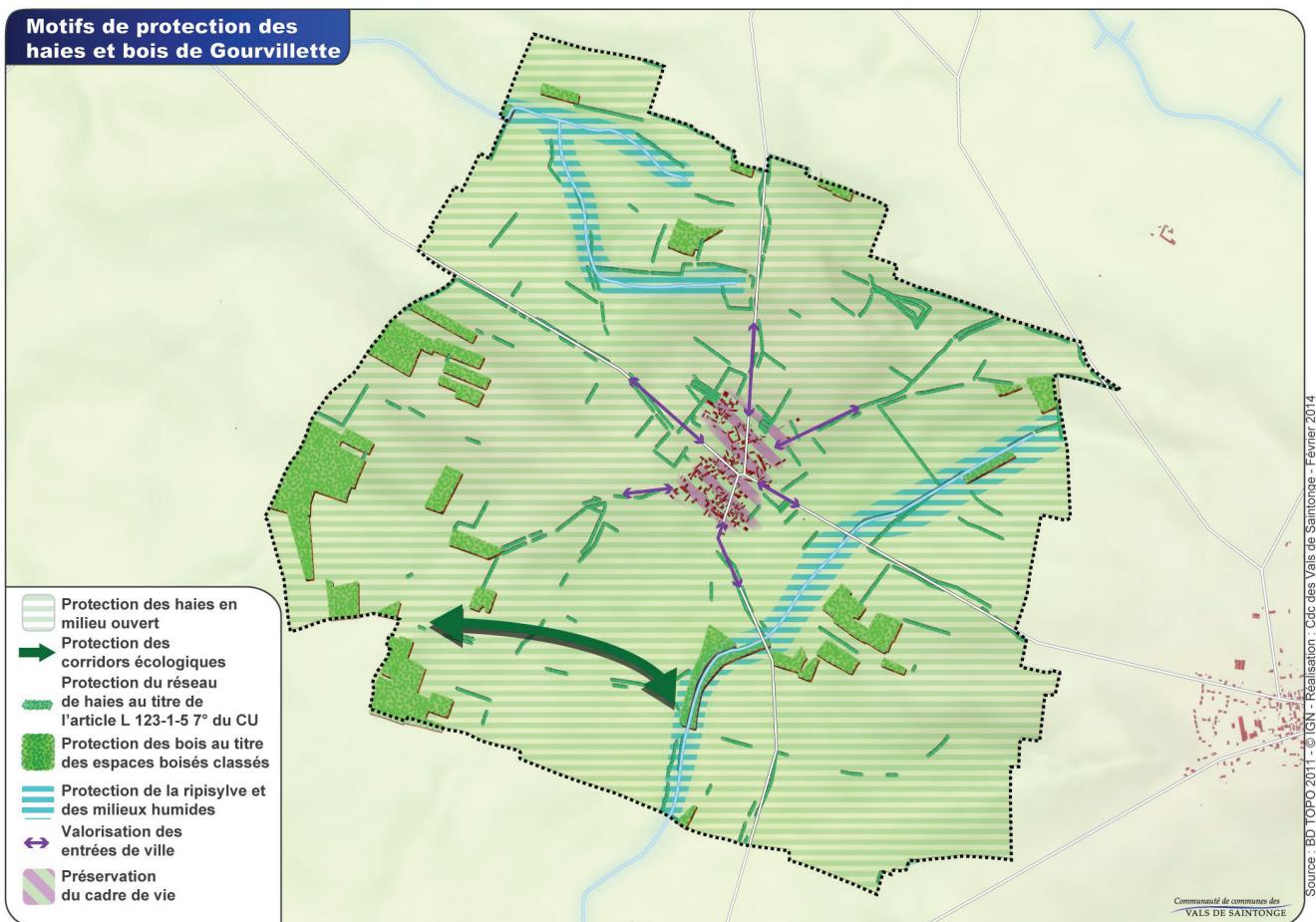
En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.

54,4 ha sont classés en zone Naturelle (N) dont 7,03 ha sont classés en secteur inondable (Ni).

4.2.4.2 La protection des boisements et des linéaires de haies

Les principaux ensembles boisés se concentrent au Sud-Ouest (Les Philipottes, Les Combes, Sur Péchard, Combe aux Chauds). D'autres bois couvrent le territoire communal de manière éparses (L'Hormeau, La Pierrière du Chêne, Rochelais, Picoutou).

Ces bois de petites tailles sont regroupés dans des ensembles plus vastes les associant à des espaces agricoles qui les ont grignotés.



Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des espaces boisés classés (art. L. 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Le réseau de haies ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

4.2.4.3 La sauvegarde du patrimoine bâti

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

4.2.4.4 La protection des paysages

La zone A comprend une zone Ap couvrant les espaces généralement non bâties à protéger sur le plan paysager.

21,76 ha du territoire communal sont classés en zone Ap. La délimitation du tracé de la zone Ap tient compte de la présence d'exploitations agricoles et viticoles aux abords du bourg.



Cette mise en valeur se concrétise par les protections évoquées précédemment (art. L. 130-1 et art. L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme). Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.