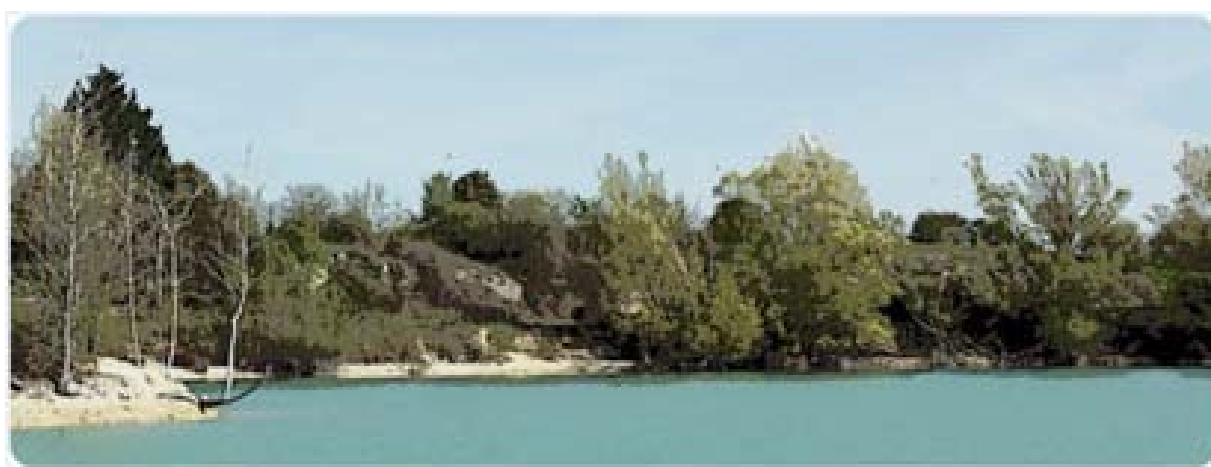


Commune de
Courcerac

Plan Local d'Urbanisme



1 - Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	16/12/14	26/02/19	25/09/19

Le Maire,
Gérard LAMIRAUD

PLAN DE L'ÉTUDE

1	Résumé non technique.....	6
1.1	<i>Diagnostic socio-économique.....</i>	<i>6</i>
1.2	<i>État initial de l'environnement.....</i>	<i>8</i>
1.3	<i>Synthèse du projet d'élaboration du PLU.....</i>	<i>11</i>
1.4	<i>Évaluation environnementale du PLU.....</i>	<i>16</i>
1.5	<i>Mesures de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement.....</i>	<i>19</i>
1.6	<i>Évaluation des incidences Natura 2000 du PLU.....</i>	<i>19</i>
1.7	<i>Indicateurs de suivi de l'application du PLU.....</i>	<i>20</i>
2	Le cadre législatif et réglementaire.....	21
2.1	<i>Principes généraux d'aménagement de l'espace.....</i>	<i>21</i>
2.1.1	Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme.....	21
2.1.2	Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.....	21
2.1.3	Évaluation environnementale.....	22
2.2	<i>Le Plan Local d'Urbanisme.....</i>	<i>23</i>
2.2.1	Le rapport de présentation.....	23
2.2.2	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	25
2.2.3	Le règlement et le zonage.....	25
2.2.4	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	26
2.2.5	Les annexes.....	26
2.3	<i>Pourquoi engager la révision du PLU à Courcerac ?.....</i>	<i>26</i>
2.4	<i>La méthode retenue.....</i>	<i>27</i>
2.5	<i>Le Programme Local de l'Habitat.....</i>	<i>28</i>
2.6	<i>Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....</i>	<i>29</i>
3	État du Développement.....	31
3.1	<i>Positionnement et contexte territorial.....</i>	<i>31</i>
3.2	<i>Le système productif.....</i>	<i>34</i>
3.2.1	Un territoire de petites et moyennes entreprises.....	34
3.2.2	Emploi et population active.....	35
3.2.3	Commerces et services.....	35
3.2.4	Une activité agricole toujours bien présente.....	35
3.3	<i>Démographie.....</i>	<i>44</i>
3.3.1	Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025.....	44
3.3.2	La démographie communale.....	45
4	État de l'aménagement.....	50
4.1	<i>Armature du territoire.....</i>	<i>50</i>
4.1.1	Un développement structuré par 3 niveaux de pôles.....	50
4.2	<i>Histoire et évolution urbaine.....</i>	<i>52</i>
4.2.1	Rappel historique.....	52

4.2.2	Organisation territoriale.....	52
4.2.3	Une évolution urbaine importante.....	56
4.2.4	Une Consommation foncière importante.....	57
4.3	Habitat.....	59
4.3.1	Un parc de propriétaires.....	59
4.3.2	Récapitulatif des grandes politiques publiques.....	60
4.4	Infrastructures et offre de transport.....	61
4.4.1	Le réseau routier.....	61
4.4.2	Les déplacements pendulaires.....	61
4.4.3	L'offre de stationnement sur la commune.....	64
4.4.4	L'offre de transports en commun.....	64
4.5	Les services et équipements.....	68
5	État initial de l'environnement.....	69
5.1	Milieux naturels et cadre de vie.....	69
5.1.1	Le cadre physique.....	69
5.1.2	Réseau hydrographique.....	70
5.2	Paysage et patrimoine.....	73
5.2.1	Entre plaines de champs ouverts, vignes et boisements.....	73
5.2.2	Les entités paysagères de Courcerac.....	75
5.3	Occupation du sol.....	79
5.3.1	Les composants du patrimoine vernaculaire.....	80
5.3.2	Le patrimoine remarquable.....	85
5.3.3	Le patrimoine archéologique.....	87
5.4	La gestion de l'eau.....	89
5.4.1	SDAGE Adour Garonne et SYMBA.....	89
5.4.2	Assainissement et réseau d'eau.....	92
5.5	Les espaces naturels.....	96
5.5.1	Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité.....	96
5.5.2	L'importance du réseau de haies.....	98
5.5.3	Les zones humides.....	102
5.6	Les zones Naturelles remarquables.....	104
5.6.1	ZNIEFF 2 et site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.....	105
5.7	La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.....	121
4.8.1	Le SRCE, son contenu et ses objectifs.....	121
4.8.2	Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire.....	122
4.8.3	Le plan d'action stratégique.....	126
5.8	Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....	128
5.9	Les risques naturels et technologiques.....	129
5.9.1	Défense incendie.....	130
5.9.2	Gestion des déchets.....	133
5.9.3	Carrières.....	134

5.9.4 Retrait gonflement des argiles.....	136
5.9.5 Risque sismique.....	137
5.9.6 Zones inondables.....	138
5.9.7 Installations classées.....	141
6 Explication du projet de PLU.....	142
6.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	142
6.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé.....	144
6.1.2 Assurer le développement économique du territoire.....	153
6.1.3 Protéger et mettre en valeur le cadre de vie communal.....	156
6.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement.....	159
6.2.1 Les ouvertures à l'urbanisation.....	159
6.2.2 Zones destinées à l'habitat.....	159
6.2.3 La zone urbaine (U).....	160
6.2.4 Zones destinées aux activités économiques.....	189
6.2.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti.....	204
6.3 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	212
6.3.1 Principe et objectif général.....	212
6.3.2 Les orientations du présent document.....	212
7 Évaluation environnementale du PLU.....	214
7.1 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale.....	214
7.2 Les différentes alternatives du projet d'élaboration du PLU.....	215
7.3 Incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue.....	216
7.3.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels remarquables.....	218
7.3.2 Préservation des zones humides.....	221
7.3.3 Protection des haies et des boisements.....	222
7.4 Incidences du PLU sur la consommation d'espace.....	223
7.4.1 Bilan sur la consommation d'espace.....	223
7.4.2 Incidences du PLU sur l'activité agricole.....	224
7.5 Incidences du PLU sur la ressource en eau.....	225
7.5.1 L'assainissement.....	225
7.5.2 L'eau potable.....	226
7.5.3 La gestion des eaux de ruissellement.....	226
7.5.4 Protection du réseau hydrographique.....	227
7.6 Incidences du Projet de PLU sur la gestion des risques.....	229
7.7 Incidences du Projet de PLU sur la problématique énergétique.....	230
7.8 Incidences du Projet de PLU sur les déchets.....	230
7.9 Incidences du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages.....	231
7.9.1 Prise en compte des sites archéologiques.....	231
7.9.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager.....	232
7.10 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement.....	233
7.11 Mesures de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU	

sur l'environnement.....	234
7.11.1 Mesures relatives aux incidences sur le réseau hydrographique et la TVB....	235
7.11.2 Mesures relatives aux incidences sur l'activité agricole.....	237
7.11.3 Mesures relatives aux incidences sur le paysage.....	237
7.12 Indicateurs de suivi de l'application du PLU.....	239
8 Évaluation des incidences Natura 2000 du PLU.....	240
8.1 Le site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.....	240
9 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....	244
10 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....	245
10.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.....	245
11 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur.....	256
11.1 Avis de l'État : favorable.....	256
11.2 Avis de MRAe : absence d'avis.....	256
11.3 Avis de la CDPENAF : simple favorable.....	257
11.4 Avis du CNPF : favorable sous réserve.....	259
11.5 Avis Chambre d'agriculture : favorable.....	259
11.6 Avis de Eaux 17 : favorable avec remarques.....	260
11.7 Avis du INAO : favorable.....	261
11.8 Avis du SCOT : favorable.....	261
11.9 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec recommandations...	261
12 Prise en compte des avis de la population lors de l'enquête publique et avis du Commissaire enquêteur.....	262

1 Résumé non technique

1.1 Diagnostic socio-économique

Située à l'Est de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge, la commune de Courcerac est limitrophe du pôle d'équilibre de Matha, identifiée comme pôle d'équilibre par le SCoT au vu des équipements et services publics présents ainsi que des commerces.

Courcerac se trouve à 25 minutes du pôle urbain de Saint-Jean d'Angély, 30 minutes de Cognac et 35 minutes de Saintes, pôles attractifs notamment en termes d'emplois pour la population communale.

Au titre du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, Courcerac est identifiée comme une commune de l'espace rural.

Démographie

On observe une reprise démographique effective sur la commune depuis 1999, de manière constante avec une variation annuelle moyenne sur la période 1999 – 2015 de 1,21 %/an. De 254 habitants en 1999, la population communale est passée à 308 habitant en 2015 .

De manière plus précise, cette évolution est portée depuis 1999 par un solde naturel positif et un solde migratoire en forte progression. Depuis 2010, l'accroissement démographique porte exclusivement sur l'accueil de nouveaux arrivants sur la commune.

Habitat

En 2015, la commune de Courcerac compte 170 logements, soit une augmentation de 8,9 % par rapport à 2010. A titre de comparaison, sur cette même période, le nombre de logements a progressé de 4,7 % sur l'ensemble des Vals de Saintonge.

En 2015, 80 % des logements de la commune sont des résidences principales. Leur nombre a progressé de 3,1 % par rapport à 2010.

Entre 2010 et 2015, le nombre de résidences secondaires reste stable sur le territoire communal représentant moins de 6,5 % du parc de logement.

Le parc de résidences principales de Courcerac est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. En 2015, 70 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires.

Néanmoins la part du logement locatif est importante pour une commune rurale puisqu'elle s'établit, en 2015 à 30 %.

Le parc de logements sur la commune est également caractérisé par une certaine rotation au sein des logements. Ainsi 41,2 % des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans. A titre indicatif, l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages est de 24,6 ans pour les propriétaires et de 5,6 ans pour les locataires.

Concernant les logements vacants, le recensement réalisé par les élus à l'occasion de la révision du PLU en 2018, fait état de 4 logements vacants.

Au cours des 10 dernières années (2006-2016), 3,32 hectares de terres agricoles ont été consommées sur la commune de Courcerac. Cette consommation foncière concerne en majorité le développement de l'habitat :

- 3,22 ha pour le développement de l'habitat (17 habitations)
- 0,1 ha pour le développement d'activités économiques agricoles

Cette consommation foncière se situe majoritairement sur les franges urbaines du bourg. Elle se traduit par une urbanisation au coup par coup avec une taille moyenne des parcelles autour de 2500 m². Toutefois la commune abrite un lotissement réalisé par la commune dont la taille moyenne des parcelles est de 930 m².

Depuis l'approbation du SCoT en octobre 2013 jusqu'à l'arrêt de la procédure d'élaboration du PLU, seul 3900 m² ont été urbanisés :

- 2000m² pour la construction d'une maison d'habitation au hameau de la Fontaine
- 1900m² pour la construction d'un hangar de stockage par un privé

Économie

Au 31 décembre 2015, la commune de Courcerac regroupe 22 établissements actifs. Les deux secteurs d'activités dominant sur la commune sont le secteur de l'agriculture avec 41 % et le secteur du commerce, transports et services divers (36%).

Sur la commune de Courcerac, la plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié. 80 % des établissements comptent moins de dix salariés. Seuls deux établissements compte plus de 50 salariés.

En 2015, on compte 33 emplois (salariés et non salariés) dans la commune de Courcerac. Ce chiffre est stable depuis 2010.

Courcerac compte 164 personnes âgées de 15 à 64 ans, 133 d'entre elles sont considérées comme actives avec 114 ayant un emploi (soit un taux d'activité de 81% et un taux d'emploi de 69,6%). A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établissait à 61,7 %.

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de Courcerac. On dénombre en 2015, 10 sièges d'exploitations agricoles sur le territoire communal.

L'orientation économique principale de ces exploitations est la polyculture et la viticulture.

On notera la présence de deux distilleries répertoriées ICPE associées à des sociétés agricoles de commercialisation de Pineau et de Cognac.

Sur ces 10 exploitants agricoles, la moyenne d'âge est d'environ 50 ans avec 4 exploitants ayant moins de 50 ans.

Services et équipements

Les équipements scolaires

La commune de Courcerac est intégrée dans le SIVOS Mons, Thors, Courcerac et Prignac. Ce SIVOS regroupe 136 élèves dont 27 élèves à l'école maternelle de Courcerac.

Pour le collège, les enfants sont dirigés vers Matha ou Cognac. Pour le lycée les élèves sont dirigés vers Saint-Jean d'Angély ou Cognac.

Services sociaux

La commune ne possède ni Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ni assistante sociale. Si des logements sociaux peuvent être envisagés sur le territoire communal, la répartition des services sociaux, sont essentiellement situés à Matha et Saint-Jean d'Angély, il convient de s'interroger sur la pertinence de l'arrivée de personnes en situation de fragilités et sans moyen de mobilité.

- **Équipements sportifs**

Courcerac ne possède pas d'équipement sportif à l'exception d'un petit terrain de foot et de terrains de pétanque. Pour les autres activités sportives, les courceracais ont la possibilité d'utiliser les équipements situés à Matha.

Les communes de Saint-Jean d'Angély et de Cognac présentent quant à elles un ensemble d'équipements plus importants, avec des structures associatives particulièrement développées et une offre plus spécialisée (water-polo, moto-cross, rugby...).

- **Équipements culturels et associatifs**

Les équipements culturels sont, comme dans la plupart des communes rurales, relativement mesurés. Cependant, la commune possède une salle des fêtes.

Pour les services culturels, les habitants se dirigent généralement vers Matha, pôle d'attractivité qui offre des équipements culturels conséquents : cinéma, bibliothèque (Forum des Doves), salle des fêtes pouvant accueillir 400 personnes. Le tissu associatif de Matha est également bien développé et regroupe une cinquantaine d'associations.

Enfin les villes de Saint-Jean d'Angély et de Cognac offre également divers équipements culturels : musée, bibliothèque, festival de théâtre, centre de culture européenne...

En ce qui concerne les associations, trois sont recensées sur la commune. Ainsi, on note la présence d'une association de chasse ACCA, une association foncière et l'association du rallye oléronais.

- **Autres équipements, bâtiments et espaces publics**

Bien à côté de cela la commune possède aussi une mairie, une église et un cimetière. Plus anecdotique la commune compte aussi un ouvrage hydraulique sur le canal de la commune.

1.2 État initial de l'environnement

Relief, réseau hydraulique, paysage

Le relief de Courcerac est relativement plat, son point haut culmine ainsi à 36 m et un point bas à 27 m.

Le territoire communal est inscrit dans le bassin versant de l'Antenne.

Cinq cours d'eau traversent le territoire communal :

- le ruisseau de la Gravouse sur 0,5 km
- la Saudrenne sur 2,3 km
- la Vieille Rivière sur 2 km
- la Veine du Sause 1,1 km
- l'Auriou sur 0,2 km

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, deux entités paysagères sont identifiées sur le territoire de Courcerac : la « Plaine du Nord de la Saintonge » et « Le Pays Bas ».

Occupation du sol

La majeure partie du territoire est recouvert de culture, elles sont réparties équitablement sur toute la commune.

En second lieu la commune est couverte de près d'un quart de vigne en effet la commune

est classée dans le périmètre de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Cognac des Fins Bois ». La majorité de l'activité agricole est consacrée à l'activité viticole.

Les espaces boisés représentent un peu moins de 15% de la superficie communale et sont surtout présents le long de la limite Ouest. On trouve aussi une vaste zone boisée au Sud de la commune. Cette privilégiée fait partie de la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.

On note aussi la présence de quelques prairies sur le territoire qui à elles seules représentent 7 % du territoire. Le reste correspond à des terrains urbanisés. Courcerac possède donc un paysage très diversifié.

Eau potable

Courcerac est desservie par le réseau d'adduction « Matha/Migron ».

Assainissement

Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2012 (Source : SDE 17). Il ne fait apparaître aucun périmètre d'assainissement collectif. La nature des sols et la densité des constructions ont été jugées suffisantes pour assurer le traitement des eaux usées par des systèmes individuels.

Les espaces naturels

À l'échelle de la commune de Courcerac, une seule Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique est recensée :

- La ZNIEFF de type 2 de la Vallée de l'Antenne ;

Le périmètre de la ZNIEFF a été reconnu d'intérêt communautaire par le monde scientifique au titre des Zones Spéciales de Conservation (ZSC - directive Habitats CEE92/43) du réseau NATURA 2000 car les habitats naturels ou semi-naturels qui s'y développent ainsi que la faune et la flore qui leur sont associés, sont devenus rares ou menacés en Europe.

La trame verte et bleue

À l'échelle de la commune de Courcerac, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des corridors écologiques : notamment celui d'intérêt régional d'après le SRCE Poitou-Charentes que constitue la confluence de plusieurs affluents important de l'Antenne comme Le Briou, la Saudrenne ou l'Auriou ayant lieu à la pointe Sud du territoire communal. L'ensemble du réseau de haies et des ripisylves des cours d'eau traversant le territoire communal (le ruisseau de la Gravouse, la Veille rivière, la Veine du Sause, L'Auriou) sont également des corridors important à considérer. Ces derniers sont également concernés par le périmètre Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.
- des réservoirs de biodiversités, notamment des zones boisées au Nord-Est du territoire communal qui forment un ensemble boisé plus vaste, débordant des limites communales (Bois de La Chênaie, Bois des Couardes). On retrouve aussi une zone boisée à l'extrême Sud de la commune au niveau de la confluence des affluents de l'Antenne.

Les risques naturels et technologiques

La commune de Courcerac est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- phénomène lié à l'atmosphère ;
- transport de marchandises dangereuses ;
- séisme (zone de sismicité modérée) ;
- inondation ;
- inondation - Par ruissellement et coulée de boue
- phénomènes météorologiques - tempête et grains (vent) ;
- mouvement de terrain.

La défense incendie

La commune de Courcerac est engagée dans un processus de diagnostic de ses Points d'Eau Incendie (PEI) avant la mise en place de son schéma communal de défense extérieure contre l'incendie qui interviendra dans les années futures.

L'ensemble des lieux-dits de la commune sont actuellement couverts par un dispositif de lutte contre les incendies à l'exception des secteurs de la Métairie de Bardon et du Domaine de Bardon.

Risques technologiques liés à l'exploitation de carrières

Le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005 a répertorié un gisement de calcaire pour granulats.

L'entreprise des Sablières BERTIN basée sur la commune voisine de Prignac, envisage d'étendre l'exploitation de la carrière du « Plantis à Madame » sur le territoire de Courcerac.

Le projet d'extension de la carrière se situe ainsi au Sud du territoire communal vers le domaine du Bardon. Il s'agit d'une activité répertoriée en tant qu'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

L'autorisation préfectorale de renouvellement et d'extension de l'exploitation de la carrière sur Prignac et Courcerac a été obtenue le 16 avril 2018.

Le PLU intègre le projet d'extension de carrière dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Risque naturel liés aux phénomènes d'inondation de cours d'eau

La commune de Courcerac est exposée au risque inondation en lien avec les cours d'eau du Ruisseau de la Gravouse, du canal de la Vieille Rivière et la Veine du Sausé.

Les zones de risques sont évaluées par rapport à l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires.

1.3 Synthèse du projet d'élaboration du PLU

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Courcerac s'intègre dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement. Ce projet s'articule autour de 3 grandes orientations :

- Poursuivre l'accueil de population tout en maîtrisant le développement urbain
- Assurer le développement économique du territoire
- Préserver et valoriser le cadre de vie communal

Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain

Le parti d'aménagement retenu doit pouvoir permettre :

- de conforter la compacité du bourg, afin de maîtriser le développement urbain et de maintenir la présence des équipements publics et des services existants et de dynamiser la vie locale
- de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment le risque inondation
- de préserver les terres agricoles et les exploitations agricoles
- de favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...)
- de fixer des principes d'aménagement au sein des secteurs de développement pour assurer une cohérence architecturale et l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière :

- à permettre la croissance démographique :

Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,2 personnes par ménage en 2030, environ 21 logements seraient nécessaires pour accueillir une cinquantaine de nouveaux habitants.

- à mobiliser en priorité les logements vacants et les espaces en densification :

Le diagnostic fait apparaître un peu moins 4 logements vacants sur l'ensemble de la commune. Ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, redynamisant ainsi certains secteurs en déprise.

On estime que l'ensemble de ces logements actuellement inoccupés pourront être mobilisés dans le scénario communal.

Concernant l'analyse du potentiel d'accueil de nouvelles constructions en densification du tissu urbaine existant, ce dernier permettrait la construction de 9 habitations nouvelles sur un foncier de 1,35 ha.

- à permettre le développement d'une opération en accroche du bourg

L'ambition démographique de la commune nécessite donc la construction de 8 logements supplémentaires.

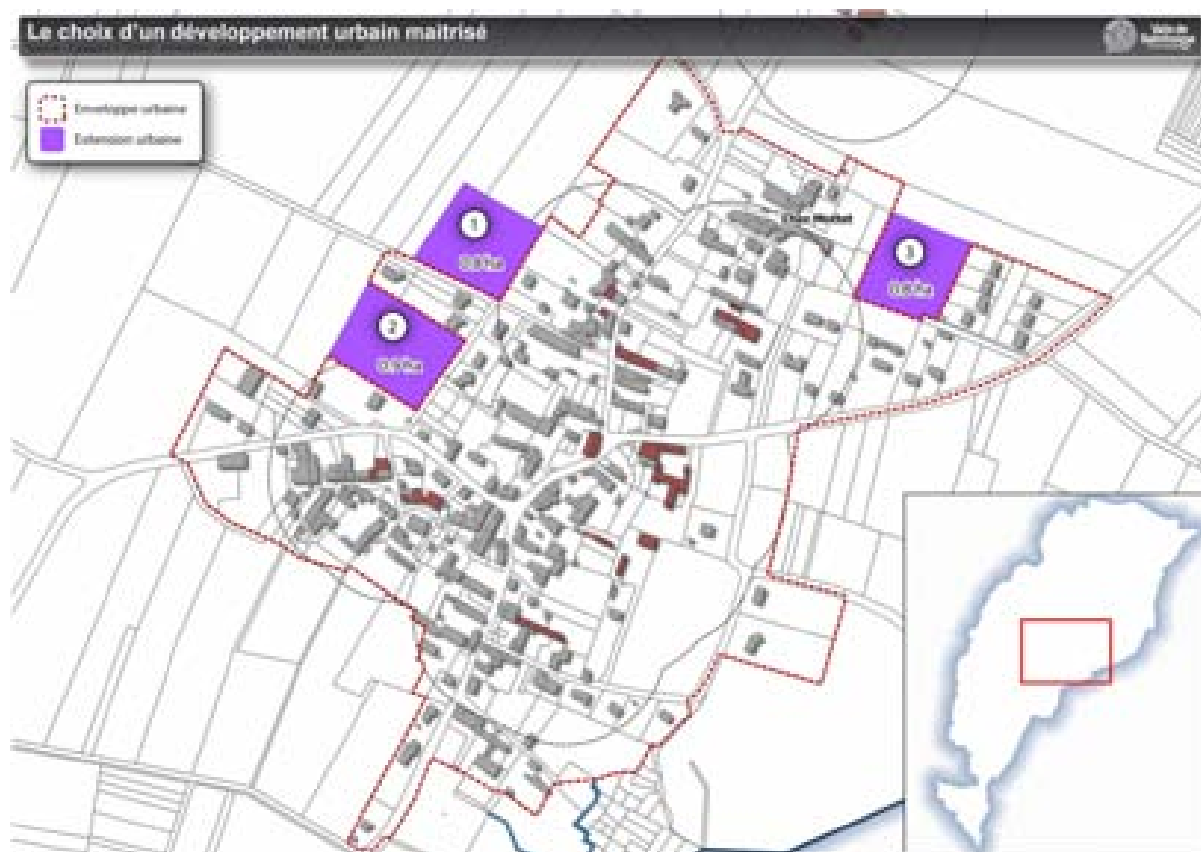
Soit un besoin en foncier estimé à un peu moins de 0,8 hectare en considérant que la

commune se fixe un objectif de 9 logements à l'hectare en tenant compte 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 et lié aux attentes de la commune en matière d'environnement, d'aménagement et d'équipement. (secteur n°1 sur la carte à suivre)



- Assurer l'aménagement du bourg et sa capacité d'accueil dans une perspective à long terme

Les élus ont également travaillé sur la préservation de 2 secteurs stratégiques de développement de l'habitat intégré au tissu urbain du bourg (secteurs n°2 et 3 sur la carte à suivre). Ces réserves foncières ne sont toutefois pas ouverte à l'urbanisation. Pour ce faire, une modification avec délibération motivée, ou une révision générale au-delà de neuf ans, seront nécessaires.



Assurer le développement économique du territoire

- Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

Les élus de la commune de Courcerac attachent une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Dans cet esprit, une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des 10 exploitations agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Ce dernier doit assurer les conditions nécessaires à leur développement dans les meilleures conditions.

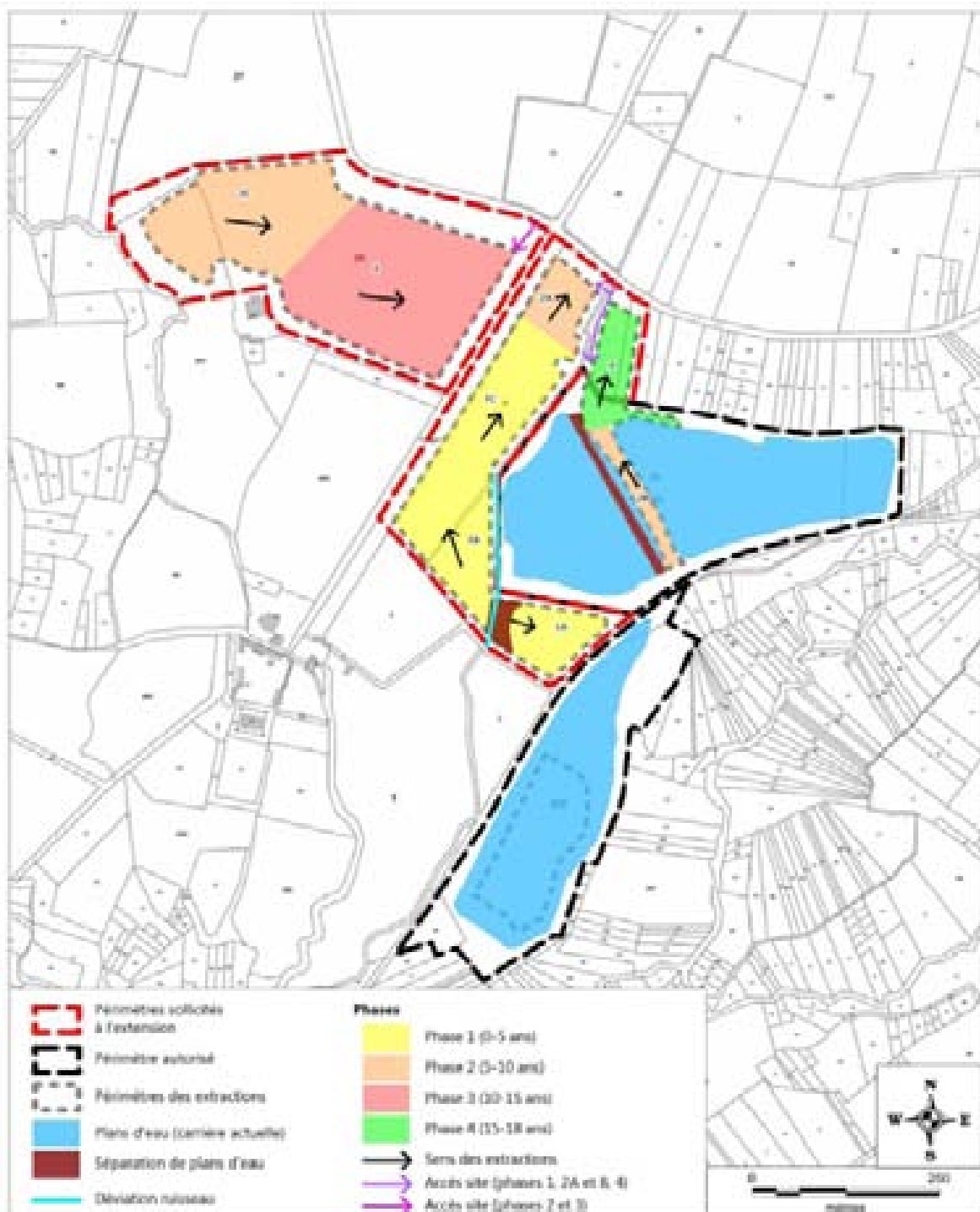
Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- 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, en limitant l'étalement urbain

Le projet de PLU prend donc en compte les sièges d'exploitations agricoles et les projets d'extension. Ce dernier ne remet donc pas en cause l'activité agricole sur la commune.

- Soutenir et permettre l'implantation d'activités économiques au sein des secteurs urbanisés sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat

Sur la commune, quelques activités notamment d'hébergement sont présentes. L'enjeu pour les élus est de soutenir et d'accompagner le développement d'activité économique en assurant la mixité des usages dans les zones suivant :



Carte extraite de l'étude d'impact environnementale réalisée par GEOAQUITAINE pour le compte des Sabliers BERTIN

Le projet de PLU prend en compte ce projet économique tout en encadrant son intégration sur le territoire communal notamment en termes de préservation des paysages durant l'exploitation et après dans le cadre de la remise en état du site.

Protéger et mettre en valeur le cadre de vie communal

Conscient de la valeur sociale, écologique, et esthétique, de leur cadre de vie, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur au travers de leur PLU.

- Protéger le patrimoine naturel sur la commune

Courcerac fait partie de l'entité paysagère du « Pays Bas ». Trois entités paysagères

dominant sur le territoire communal :

- de vastes plaines agricoles, espaces ouverts
- des espaces boisés éparses au Nord
- des paysages de vignes

Ces entités naturelles sous tendent des réservoirs de biodiversité d'une grande richesse ; en témoigne la présence de la zone Natura 2000 de la « Vallée de l'Antenne» respectivement sur le cours du ruisseau de la Gravouse, de la Veille Rivière et de la Veine Sause le long des limites communales.

Au-delà de ce contexte environnemental, c'est également la Trame Verte et Bleue communale définie par les élus et portant sur les interactions entre ces milieux qu'il convient de préserver.

Dans ce cadre, le projet de PLU porte sur :

- la préservation de la Trame Verte et Bleue en :
 - protégeant les milieux humides et les cours d'eau
 - tenant compte des enjeux du site Natura 2000 de « la Vallée de l'Antenne »
 - protégeant les zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies
- Mettre en valeur le patrimoine bâti sur la commune

On ne pourra occulter les nombreux éléments de patrimoine de pays. Puits, bâtisses traditionnelles, porches et portails... constituent en effet le reflet des rapports entre l'Homme et son territoire au travers de ses activités et de son Histoire.

Le patrimoine bâti de Courcerac possède ainsi une qualité indéniable au-delà de même de son architecture qui contribue fortement au cadre de vie sur la commune. .

Les élus souhaitent ainsi :

- préserver le caractère rural des hameaux en conservant l'homogénéité architecturale de type traditionnelle
- préserver une vingtaine d'éléments de patrimoine architecturaux, visible depuis l'espace public et dont l'évocation nourrit un sentiment d'appartenance à l'histoire de Courcerac
- permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtis agricoles à caractère architectural pour les prémunir de la ruine
- définir des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

La mise en valeur du domaine public sur la commune contribue également à la qualité du cadre de vie et à son attractivité touristique.

Plusieurs petites places et aires de pique-nique sont aménagées sur le territoire communal.

Le parti-pris des élus est :

- d'assurer leur maintien et poursuivre leur valorisation

Courcerac est également connu pour son plan d'eau d'une beauté insoupçonnée.

Afin de se réapproprier ce lieu, le parti-pris retenu par les élus est d'en affirmer ses différents usages et son intégration au sein du tissu urbain du bourg, dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement durables du PLU.

Plan d'eau dédié aux activités de pêches, la commune en partenariat avec l'association locale de pêche « la Gaule Mathalienne » et la fédération projettent d'aménager différents parcours de pêches ainsi qu'un ponton et un abri pour développer les pratiques et les publics.

De son côté la municipalité envisage de réinvestir davantage, cet espace prisé, en prévoyant l'installation d'équipements publics tel un kiosque, des tables de pique nique, des sanitaires et une aire de jeux pour enfants afin d'offrir un lieu de rassemblement et de festivité pour la population.



1.4 Évaluation environnementale du PLU

Au cours de l'élaboration du projet d'élaboration du PLU, différentes traductions spatiales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été envisagées.

Ces différentes alternatives portent sur des secteurs liés au développement de l'habitat.

Ainsi 6 secteurs de développement de l'habitat ont été étudiés correspondants aux secteurs A, B, C, D, E et F. La cartographie suivante permet de les localiser.



Le projet de carrière fait également l'objet d'une évaluation environnementale au sein du PLU. Ainsi 2 secteurs ont été étudiés correspondants aux secteurs G et H. La cartographie suivante permet de les localiser.



Le tableau suivant synthétise les impacts sur l'environnement du Projet de PLU au travers des 6 alternatives de développement de l'habitat étudiées A, B, C, D, E et F et du projet de carrière G et H.

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures d'évitement ou de réductions des incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Thématique	Scénario						G	H
	A	B	C	D	E	F		
Trame Verte et Bleue								
ZNIEFF 2 /Natura 2000 Moyenne vallée de la Charente								
Zone humide								
Boisements/ Haies								
Consommation d'espace								
Activité agricole								
Assainissement								
Eau potable								
Eau de ruissellement								
Réseau hydrographique								
Risque inondation								
Gestion des déchets								
Problématique énergétique								
Sites archéologiques								
Patrimoine bâti/ paysage								

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courcerac manifeste le souci de prendre en compte les enjeux environnementaux qui s'expriment sur son territoire.

Ainsi les alternatives les moins impactantes pour l'environnement ont donc été retenues par les élus. Il s'agit du projet de PADD dont le développement de l'habitat est envisagé sur les secteurs C.

Concernant le projet de carrière intégré dans le PLU, l'enjeu est d'évaluer l'incidence du projet sur l'environnement communal et d'intégrer dans le PLU, les mesures de réductions et de compensations sur lesquelles le pétitionnaire s'est engagé par autorisation préfectorale délivrée le 16 avril 2018.

1.5 Mesures de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Afin de conforter la prise en compte de l'environnement et la cohérence globale du PLU, les élus ont cherché à optimiser les projets dans leur conception en limitant leurs impacts au cas par cas. Concernant les secteurs de développement de l'habitat, il s'agit essentiellement de mesures de réduction, car les incidences sont caractérisées par un spectre allant de négligeable à faible.

Les mesures de réduction proposée sont les suivantes :

Secteur	Surface initiale (ha)	État initial	Mesures de réduction
C	0,8	Parcelle enherbée en continuité du tissu urbain du bourg	- Imposition d'un minimum de 8 logements - Création d'un rideau végétal sur le secteur afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement et d'assurer une transition avec l'espace agricole
A	0,9	Parcelle enherbée en continuité du tissu urbain du bourg	- A étudier lors de la procédure de modification ou de révision prochaine
D	0,8	Parcelle de noyers	- A étudier lors de la procédure de modification ou de révision prochaine

Concernant le projet de carrière, l'étude d'impact environnemental portée par le porteur de projet a permis de mettre en évidence des mesures de réductions et de compensation à mettre en œuvre.

1.6 Évaluation des incidences Natura 2000 du PLU

Le PLU de Courcerac est soumis à évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation doit permettre d'analyser les incidences sur le site Natura 2000 de « la Vallée de l'Antenne ».

Le classement de la quasi-totalité de la zone Natura 2000 en zone N inondable ainsi que le classement en EBC de l'ensemble des boisements situés dans la vallée de l'Antenne à l'exception de ceux couverts par un Plan Simple de Gestion, amènent à conclure en l'absence d'incidence du PLU communal sur la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.

Concernant le projet d'extension de carrière, l'évaluation du PLU reprenant l'étude d'impact environnementale validée par le Préfet, conclue en l'absence d'atteinte du projet sur le site Natura 2000.

1.7 Indicateurs de suivi de l'application du PLU

L'article R. 151-3 6° du code l'urbanisme indique que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation : « le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation ».

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU. La première évaluation se fera dans trois ans.

Thème	Indicateur	Date initiale	Valeur initiale	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2019	4	Recensement commune
	Nombre de constructions	2006 -	17	SIG CdC des Vals de Saintonge / Commune
	Consommation foncière (ha)	2016	Habitat : 3,22 ha	
	Surface urbanisée par l'ensemble des opérations / nombres de logements (m²)	2014	1900	
Évolution des espaces naturels et agricoles	Linéaire de haies conservées	2018	7,3 km au titre du L. 151-23	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	Boisements (ha) par type de classement		59,8 ha en EBC	
	Haies plantées (m)	2018	0	Orthophotographie / commune
	Boisements plantés (ha)	2018	0	
	Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N, NI, Ne) (ha)	2019	205,98 ha	Zonage PLU
Ressource en eau	Mise en place schémas de gestion des eaux pluviales	2019	non	commune
	État écologique de la masse d'eau	2016	Antenne : bon	SDAGE / SAGE
	État physico-chimique de la masse d'eau	2016	Antenne : bon	
	Pression masse d'eau (forte)	2016	Antenne : rejets de station d'épuration, Agricoles pesticides	
risque	Arrêté de catastrophes naturelles	1982-2010	5	Prim.net

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme

les résultats de l'application du présent projet de PLU.

2 Le cadre législatif et réglementaire

2.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

Les articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 101-3 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur, précisent les règles générales d'occupation du sol, d'une part, et les règles générales relatives aux documents d'urbanisme, d'autre part.

Le Grenelle de l'Environnement est venu approfondir certaines thématiques dans le but de répondre aux objectifs d'un développement durable du territoire.

2.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

2.1.2 Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air,

de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les principaux objectifs visent ainsi à :

- concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et mieux articuler l'urbanisme avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports ;
- faire évoluer les infrastructures de transports afin d'assurer une cohérence d'ensemble de cette politique ;
- réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre ;
- assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats ;
- instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique ;
- préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes et en gérant plus durablement les déchets.

La loi pour un accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014, puis publiée au Journal Officiel le 26 mars. Elle s'inscrit néanmoins pleinement dans le sillon tracé par la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 : rendre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) incontournable, inter-communaliser le plan local d'urbanisme (PLU) et lutter contre l'étalement urbain.

D'autre part, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt complète le contenu des SCOT et des PLU, et précise certaines dispositions transitoires de la loi ALUR.

2.1.3 Évaluation environnementale

2.1.3.1 Pourquoi une évaluation environnementale à Courcerac

Le PLU de Courcerac est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur un site Natura 2000 :

- le site de la Vallée de l'Antenne qui impactent le territoire communal

L'évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre du :

- décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement
- décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000

2.1.3.2 Évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000, qu'es æquo ?

L'évaluation environnementale

Il s'agit d'une démarche intégrée qui place l'environnement au cœur du processus d'élaboration du document d'urbanisme.

Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale.

Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

Elle renforce également l'information du public grâce au rapport environnemental qui retranscrit de manière pédagogique et lisible les enjeux, le processus et la justification des choix opérés.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique de l'Autorité environnementale qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté. En application du décret du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale, la fonction d'autorité environnementale pour les plans et programmes relève désormais d'une mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

L'évaluation des incidences Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels dont le but est de concilier biodiversité et activités humaines, dans une logique de développement durable.

L'évaluation des incidences est une étude ciblée sur les habitats naturels et espèces pour lesquels les sites Natura 2000 ont été créés.

Cette évaluation est proportionnée à la nature et à l'importance des incidences potentielles des plans, programmes ou projets.

Ces derniers pourront être autorisés si les enjeux de conservation des sites Natura 2000 ne sont pas menacés. Dans le cas contraire, les projets ne pourront être autorisés que s'ils répondent à certaines conditions et sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires, après information ou avis de la Commission Européenne.

2.2 Le Plan Local d'Urbanisme

Principaux documents de la planification locale, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (POS) dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

L'objet du PLU est radicalement différent de celui des anciens POS. La loi SRU affranchit les documents d'urbanismes locaux de l'ancienne logique de zonage pour en faire de réels outils d'aménagement en y intégrant une démarche de projet.

2.2.1 Le rapport de présentation

L'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en

compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

L'article R.151-2 dispose que « Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*

- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*

- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*

- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;*

- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;*

- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.*

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

L'article R. 51-5 ajoute que « Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;*

- 2° Modifié ;*

- 3° Mis en compatibilité.*

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme ajoute enfin que « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Au-delà du simple diagnostic territorial, le rapport de présentation doit constituer la photographie la plus complète de la commune au moment de l'élaboration du document en s'appuyant sur une analyse partagée du territoire communal.

2.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;*

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Le PADD doit être conçu comme le cœur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir de Courcerac ne doit plus seulement être envisagé mais programmé.

2.2.3 Le règlement et le zonage

Le règlement pouvant être considéré comme la notice du zonage, ces documents ne sauraient être évoqués séparément.

L'article R. 151-17 à R. 151-26 du Code de l'Urbanisme dispose que *« Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.*

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le SCoT, la commune de Courcerac adopte la nomenclature de la Communauté de Commune des Vals de Saintonge.

2.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les articles R. 151-6 et R.151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.»

Les orientations d'aménagement traduisent donc, sous forme de schémas ou de prescriptions, les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers. Il peut à cet effet s'agir d'encadrer en termes de projet et non réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, mais aussi de la réalisation de voiries, de places, d'aménagements paysagers... Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

S'agissant d'un des volets les plus qualitatifs du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont réalisées.

2.2.5 Les annexes

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent notamment comprendre les zones d'aménagement concerté, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les périmètres de zones d'exploitation et d'aménagement de carrières...

Indiquons également que les servitudes qui auront été omises sur les plans ne seront pas opposables. Doivent être produits sous peine de nullité la note sur l'élimination des ordures ménagères ainsi que les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

2.3 Pourquoi engager la révision du PLU à Courcerac ?

La commune de Courcerac est aujourd'hui régie par le Règlement National de l'Urbanisme. Elle ne dispose donc pas de document d'urbanisme. Afin de bénéficier d'une plus grande maîtrise dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2014, l'élaboration du Plan Local

d'Urbanisme afin de redéfinir leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables en tenant compte des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

Quatre axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- **Accompagner la croissance démographique en améliorant l'offre d'accueil**
- **Éviter la désertification rurale en maintenant les équipements publics**
- **Préserver l'activité et les espaces agricoles**
- **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages**

Ces quatre cadres ne constituent toutefois que les motivations initiales relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. D'autres objectifs seront développés au titre du PADD.

2.4 La méthode retenue

Une commission communale *ad hoc* a été constituée au sein du conseil municipal, présidée par Monsieur le Maire. De manière régulière, cette commission, animée par un chargé de mission du service Aménagement/PLU de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge, s'est réunie pour élaborer le projet communal du PLU.

Une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession agricole et la population communale : le 27 mai 2016.

Les documents du projet de PLU ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en Mairie, et ce pendant toute la période d'élaboration du document. Les collectivités et administrations ont enfin été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers.

Ainsi, en parallèle des réunions publiques, quatre réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- première réunion le 4 novembre 2015
- seconde réunion le 13 avril 2016
- troisième réunion le 2 février 2017
- quatrième réunion le 5 décembre 2017

En juin 2018, la commune a procédé à l'arrêt de son PLU. Suite aux différents avis négatifs reçus de la part des PPA, la commune a souhaité revoir le projet.

Après avoir revu le projet et pris en comptes les différentes remarques, le conseil municipal a de nouveau été sollicité pour mener un débat sur les évolutions du PADD .

Deux réunions ont ensuite été organisées :

- une réunion PPA, le 8 novembre 2018
- une réunion publique, le 12 décembre 2018

La commune de Courcerac, associée au service Aménagement/PLU de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge a élaboré son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

2.5 Le Programme Local de l'Habitat

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont fondés sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans le Pays des Vals de Saintonge. Ils s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondamentaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et expriment ainsi une forte volonté de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation des centres-bourgs et une meilleure intégration des constructions neuves au tissu urbain existant.

Les PLH doivent permettre de fixer de grandes lignes d'actions pour favoriser une production de logements équilibrée et cohérente avec le marché et les besoins locaux.

Il s'agit d'un document de programmation à 5 ans qui détaille les objectifs, les orientations, les actions et les moyens pour répondre aux besoins en logements d'une commune ou d'un groupement de communes et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), votée le 13 décembre 2000, renforce la dimension opérationnelle des PLH, en stipulant que ceux-ci doivent contenir des objectifs quantitatifs et qualitatifs en termes de production de logements.

Sur le territoire des Vals de Saintonge, les documents réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge approuvés entre fin 2012 et début 2013 ne sont plus exécutoires.

Aucun projet d'élaboration d'un nouveau PLH n'est connu à ce jour.

2.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT

Développer et aménager le territoire dans un cadre de développement durable nécessite la mise en place de politiques d'urbanisme, destinées à spatialiser les projets et à programmer l'occupation des sols.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge est placé au cœur de ce processus de conception de gestion de l'espace, en lien avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes qui constituent l'échelon de sa mise en œuvre.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil permettant de concevoir l'avenir d'un territoire, à une échelle de 10 à 20 ans, en choisissant son modèle de développement.

Document d'urbanisme, le SCoT doit déterminer les grands principes à respecter pour un aménagement du territoire équilibré et cohérent et fixer les objectifs à atteindre en matière d'économie mais aussi d'emploi, d'habitat, de commerce, d'équipements et de services, de transports, d'agriculture, de paysages, d'énergie, d'environnement, de télécommunications numériques... Autant dire que le SCoT concerne tous les acteurs et les habitants du territoire.

Le SCoT n'a pas vocation à déterminer, comme un PLU (Plan Local d'Urbanisme), les terrains qui sont constructibles ou non, car son échelle de travail est bien plus large. En revanche, il a vocation à préparer l'aménagement des futurs espaces d'activités du territoire, des nouvelles infrastructures de transport et d'améliorer le cadre de vie des ménages. Son ambition doit être de développer l'emploi, l'habitat et les services sur tout le territoire et au plus proche des habitants.

Par délibération du 20 février 2002, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a sollicité la délimitation d'un périmètre de SCoT à l'échelle de son territoire. Le Conseil Général de la Charente-Maritime a donné un avis favorable par délibération du 25 octobre 2002.

Le Préfet de la Charente-Maritime a donc, par arrêté du 3 décembre 2002, fixé le périmètre du **SCoT du Pays des Vals de Saintonge**, en précisant que le Syndicat Mixte serait chargé de son élaboration, de son approbation, du suivi et de sa révision.

Par délibération du 14 février 2008, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a prescrit le SCoT avec comme objectifs :

- **développer les facteurs d'attractivité et de compétitivité du territoire**
- **diffuser le développement de manière cohérente et solidaire**
- **préserver l'identité du Pays et son cadre de vie**

Après avoir validé les enjeux du territoire dans le cadre de commissions thématiques au cours de l'année 2010, les élus du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge ont débattu des orientations du PADD en Comité syndical du 12 septembre 2011.

Ces grands objectifs se déclinent en 4 axes, eux-mêmes constitués de 23 orientations et 95 objectifs pour le développement du territoire à l'horizon 2025 :

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
 - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
 - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
 - Gérer de façon économe la ressource en eau
 - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques
 - Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine

- **Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants pour 2025**
 - Encourager la dynamique démographique
 - Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières
 - Renforcer le pôle urbain et les services qu'il offre à la ruralité
 - Qualifier l'offre des pôles d'équilibre
 - Conforter les fonctions des pôles de proximité
 - Aménager les bourgs et villages des communes rurales et préserver les hameaux
- **Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique**
 - Façonner et vendre l'image économique de demain
 - Aménager une offre d'accueil compétitive des entreprises
 - Proposer une offre commerciale séduisante
 - Développer un tourisme différencié
 - Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières
 - Développer un projet énergétique source de dynamique
- **Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif**
 - Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien
 - Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales
 - Développer l'offre d'équipements et de services de santé
 - Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services
 - Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports
 - Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge a été approuvé le 29 octobre 2013. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courcerac doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

La commune est ainsi identifiée comme appartenant à l'espace rural. Les principaux objectifs pour cet espace sont de :

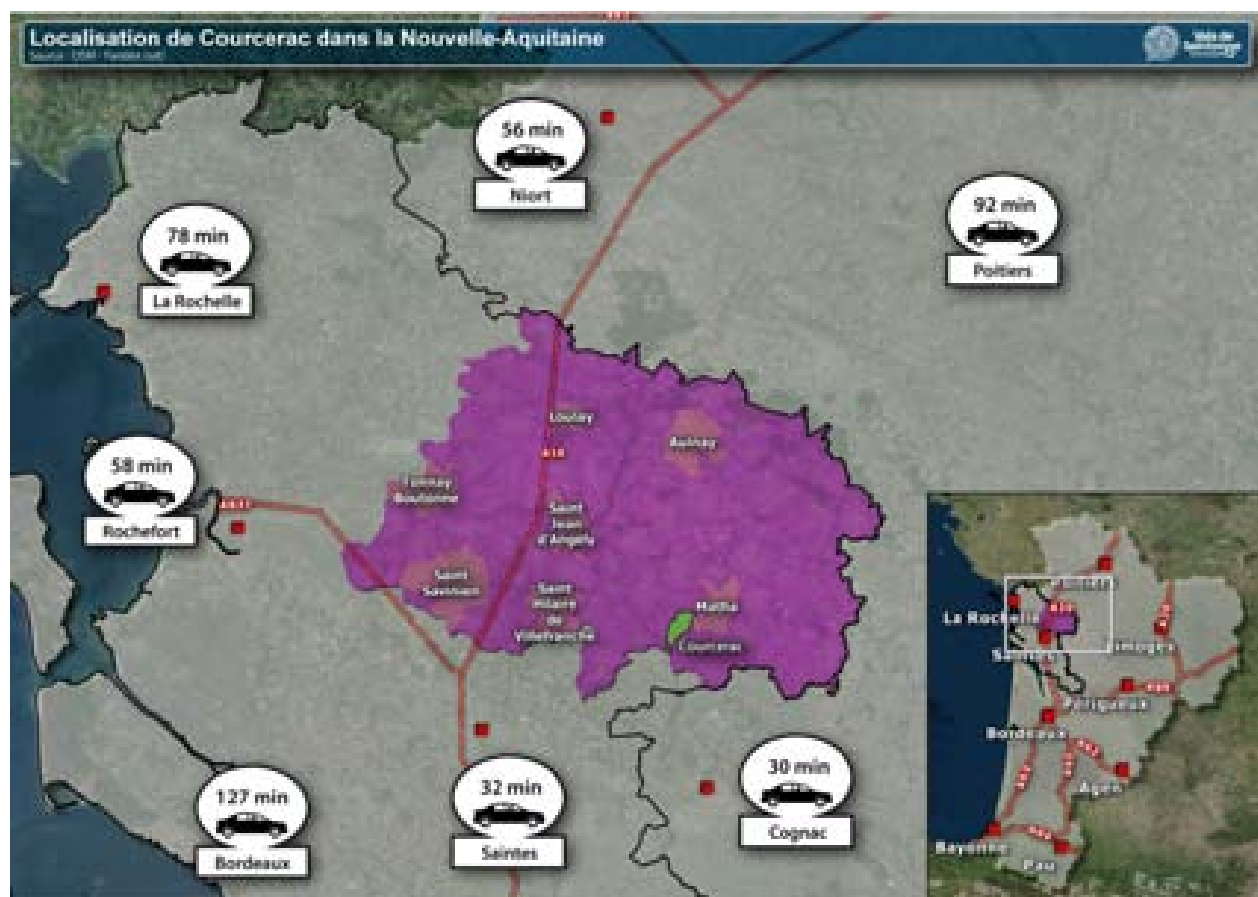
- préserver l'identité des communes en confortant les centralités principales ;
- localiser le potentiel de développement communal au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages ;
- limiter les possibilités de construction des hameaux au comblement des dents creuses, aux projets de tourisme rural et au changement de destination des anciens bâtiments, sous réserve que cela soit compatible avec l'activité agricole ;
- identifier le patrimoine bâti et naturel des hameaux afin de le préserver ;
- programmer le développement de l'offre en réseaux et en équipements, au regard de la capacité d'accueil de chaque commune et notamment de leurs centralités principales.

3 État du Développement

3.1 Positionnement et contexte territorial

Située dans l'arrière-pays de la Charente-Maritime, la commune de Courcerac fait partie de la Communauté de communes des Vals de Saintonge, en limite Sud-Est du territoire.

Créée le premier janvier 2014, cette nouvelle Communauté de communes résulte de la fusion de sept Communautés de Communes et du Pays des Vals de Saintonge. Elle regroupe 111 communes. Cette nouvelle carte intercommunale a été adoptée dans le cadre de la réforme territoriale qui répond aux dispositions de la loi du 16 décembre 2010.



L'enjeu de cette fusion est de créer les conditions de développement et d'aménagement du bassin de vie des Vals de Saintonge à travers notamment un maillage et un réseau structurant de services destinés à la population et aux entreprises du territoire.

La Communauté de communes des Vals de Saintonge bénéficie, pour l'heure, du transfert de l'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives dont les sept anciennes Communautés de Communes étaient titulaires.

Son territoire, représentant 25% de la superficie du département de la Charente-Maritime, occupe une position de carrefour au sein de la Région Poitou-Charentes et constitue le point de rencontre entre de nombreux pôles urbains régionaux ou locaux.

Il est situé :

- au niveau national, à mi-distance entre Paris et l'Espagne.
- au niveau régional, à mi-distance des axes Poitiers-Bordeaux et Nantes-Bordeaux.
- au niveau local, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Cognac, Rochefort, Niort et La Rochelle.

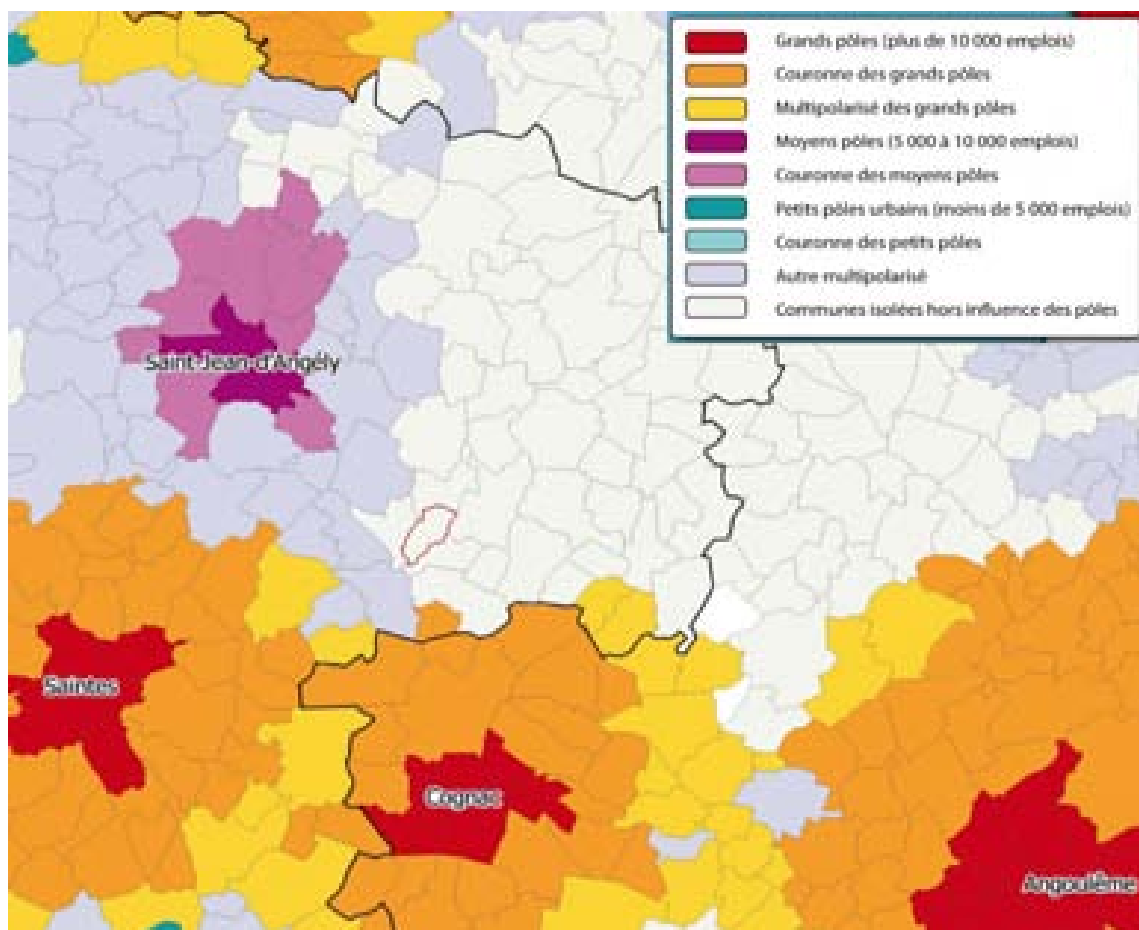
La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe 52 723 habitants en 2015 et s'organise autour d'une ville centre, Saint-Jean d'Angély, de moins de 10 000 habitants. Le territoire est structuré en étoile, organisation qui favorise les courtes distances.

Le territoire possède un réseau d'infrastructures routières très développé :

- l'autoroute A10, qui relie Paris à Bordeaux, traverse le territoire des Vals de Saintonge sur un axe Nord-Sud. Elle est accessible depuis l'échangeur 34 situés au centre du territoire à moins de 3 km de Saint-Jean d'Angély. Cet axe permet d'assurer les liaisons avec Saintes et Bordeaux au sud, d'une part, et avec Niort, Poitiers et Paris au nord, d'autre part.
- les routes départementales 150 et 939 qui assurent les liaisons Nord-Sud (Niort-Saintes) et Est-Ouest (Angoulême-La Rochelle).

Les échanges quotidiens avec Saintes et Rochefort sont de plus en plus développés. Ce sont donc le Sud et l'Ouest qui captent les déplacements et, en moindre mesure, le Sud-Est.

Située à l'Est de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge, la commune de Courcerac bénéficie de l'attractivité de plusieurs pôles urbains tels Saint-Jean d'Angély, Cognac, Saintes et Angoulême.



Carte des aires urbaines 2010 (INSEE)

Principale desserte directe de la commune, la RD 131 permet de rejoindre Matha, à 5 kms au Nord. Avec 2196 habitants en 2014, le pôle d'équilibre de Matha identifié par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge regroupe de nombreux commerces et services. Ce chef-lieu de canton constitue également un bassin d'emplois important pour la commune.

Courcerac est localisée à 5 minutes du carrefour routier (RD939 et RD121) sur Matha, ce qui lui confère une desserte efficace. Elle permet d'assurer le lien entre le territoire communal et plusieurs pôles urbains et d'emplois, Saint-Jean d'Angély, Saintes et Cognac.

Si Cognac et Saintes exercent sans conteste un attrait certain sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély reste néanmoins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

Courcerac bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément 3 pôles urbains et d'emplois en 30 minutes.

3.2 Le système productif

3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge est un territoire ayant une économie orientée vers le résidentiel¹. Les quatre secteurs d'activités principaux sont l'agriculture, le commerce, la construction et l'action sociale. Ces domaines d'activités, par leur poids en matière d'emploi, sont des leviers stratégiques pour le développement du territoire.

La CdC est essentiellement un territoire de petites et moyennes entreprises : 95 % des établissements privés ont moins de 10 salariés. Toutefois, les 2/3 des salariés du territoire sont employés par les 5 % restants. L'emploi salarié repose donc sur une minorité d'acteurs locaux, tout au moins dans le secteur privé.

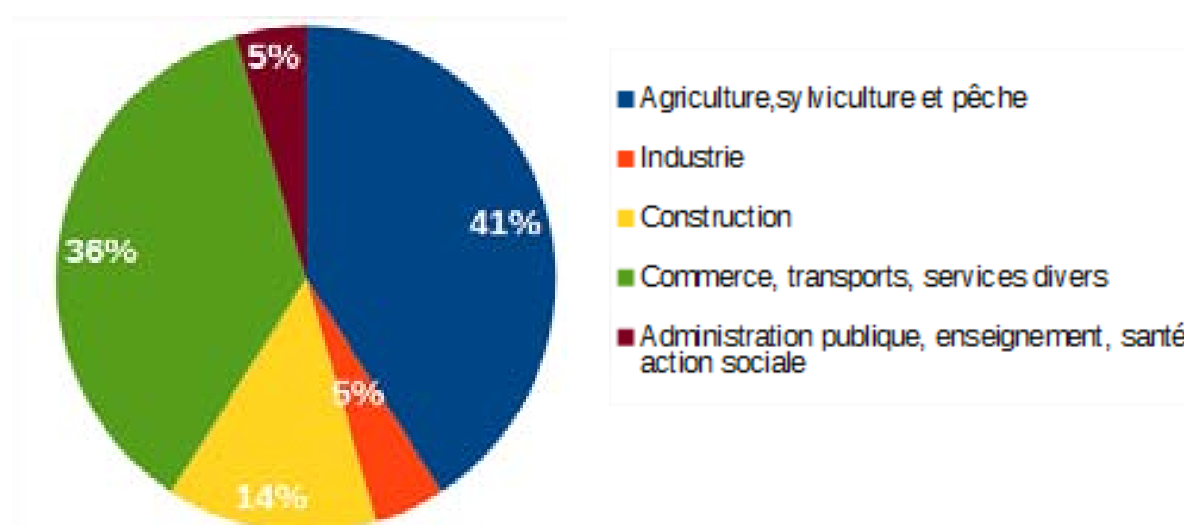
Le secteur tertiaire, estimé à plus de 10 000 emplois, est le plus représenté sur le territoire du Pays. Les emplois concernés se concentrent, pour près de 40 %, sur la seule commune de Saint-Jean d'Angély.

Près de 24 % des salariés du territoire travaillent dans le secteur de l'industrie, contre seulement 17 % à l'échelle du département. La construction représente à elle seule 38 % des salariés du secteur secondaire. L'industrie du bois et du meuble, qui représente 740 emplois, reste une spécificité locale.

La répartition du commerce sur le territoire des Vals de Saintonge peut être hiérarchisée comme suit :

- des pôles majeurs, situés à Saint-Jean d'Angély
- un pôle à Matha,
- des pôles d'équilibre à Saint-Savinien et Aulnay,
- des pôles de proximité à Loulay, Saint-Hilaire de Villefranche et Tonnay-Boutonne.

Au 31 décembre 2015, la commune de Courcerac regroupe 22 établissements actifs. Les deux secteurs d'activités dominant sur la commune sont le secteur de l'agriculture avec 41 % et le secteur du commerce, transports et services divers (36%).



Établissements actifs de Courcerac par secteur d'activité au 31 décembre 2015

¹ Selon l'Insee, l'économie résidentielle, appelée aussi économie présentielle, regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes : activités de services aux particuliers, construction, santé, action sociale, commerce de détail, hébergement et restauration, transports de voyageurs, télécommunications, activités financières et d'assurance, activités immobilières, administration publique...

La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié. 80 % des établissements comptent moins de dix salariés. Seuls deux établissements compte plus de 50 salariés.

3.2.2 Emploi et population active

En 2015, on compte 33 emplois (salariés et non salariés) dans la commune de Courcerac. Ce chiffre est stable depuis 2009.

Courcerac compte 164 personnes âgées de 15 à 64 ans, 133 d'entre elles sont considérées comme actives avec 114 ayant un emploi (soit un taux d'activité de 81% et un taux d'emploi de 69,6%). A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établissait à 61,7 %.

Les conditions d'emplois des actifs de la commune sont à 83,3 % des emplois salariés.

Sur les 16,7 % d'actifs non salarié, 36,8 % sont des femmes et 15,8 % correspondent à des emplois à temps partiel.

La commune de Courcerac connaît un bon dynamisme économique particulièrement dans le secteur agricole et dans une moindre mesure celui des commerces et services divers.

Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les dispositions nécessaires à une coordination entre la prise en compte des activités économiques et l'accueil de nouvelles populations.

3.2.3 Commerces et services

Commerce et services

La commune de Courcerac n'abrite aucun commerce.

L'offre de proximité se situe à Matha. Des commerces itinérants desservent également la commune notamment pour le pain et la charcuterie/boucherie.

Les grandes surfaces et magasins divers de Matha, Cognac et Saint-Jean d'Angély occupent également une place importante dans l'approvisionnement.

3.2.4 Une activité agricole toujours bien présente

Le territoire des Vals de Saintonge regroupe 1 400 exploitations, avec environ 76 hectares de surface agricole utile, dont 68% sont localisées sur les secteurs de Matha, Saint-Jean d'Angély et Saint-Hilaire de Villefranche. 10% des emplois du territoire sont générés par ce secteur, soit 1 700 emplois, dont une très forte proportion d'emplois saisonniers (35% à 40% des emplois du secteur).

Le territoire des Vals de Saintonge comporte plusieurs AOP²-AOC³ et IGP⁴ dont une cartographie est présentée ci-dessous :

2 AOP : Appellation d'Origine Contrôlée

3 AOC : Appellation d'Origine Protégée

4 IGP : Indice Géographique Protégée



3.2.4.1 L'agriculture céréalière

L'agriculture céréalière occupe la plus grande partie du paysage avec une culture qui prédomine : le blé.

Un certain nombre d'hectares sont irrigués, ils représentent un peu moins de 10 % du total pour le bassin versant de la Boutonne. La majeure partie est consacrée au maïs irrigué, encore souvent cultivé en monoculture. Dans quelques secteurs, celui-ci est de plus en plus souvent assolé avec de l'orge brassicole et des pois, voire du tournesol.

En termes économiques, l'ensemble des productions végétales céréales et oléoprotéagineux est encadré par la Politique Agricole Commune. La céréaliculture génère une activité se développant essentiellement autour des coopératives qui assurent un encadrement sur la conduite des cultures (commerce d'engrais, de phytosanitaires) et sur le transport des grains vers les zones portuaires de La Rochelle et Tonnay-Charente, les céréales produites sur le territoire des Vals de Saintonge étant principalement destinées à l'exportation.

En termes de paysage, cette agriculture, fortement mécanisée, a recherché, pour la simplicité du travail, à constituer des parcelles de grande taille. Les paysages sont donc majoritairement ouverts. Seuls subsistent quelques vestiges de paysage bocager. Des opérations de replantations de haies ont été mises en œuvre par des acteurs du territoire, avec l'appui du Conseil Général et la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime.

3.2.4.2 L'élevage

L'élevage concerne en majorité les bovins. Les exploitations qui produisent du lait sont les plus nombreuses et sont dispersées sur tout le territoire. Toutefois, certains territoires se démarquent des autres par la forte présence d'élevages, souvent liée à l'existence de terres argileuses, difficiles à cultiver : c'est le cas de Tonnay-Boutonne et de Saint-Savinien.

Les élevages de bovin viande se retrouvent principalement au niveau des zones où les marais sont importants (bordure de Charente ou de Boutonne dans la partie aval) et où il n'est possible de valoriser les terrains qu'avec des prairies. L'activité d'élevage bovin viande est soutenue financièrement.

3.2.4.3 L'activité viticole

L'activité viticole tient une place importante en Vals de Saintonge, en effet le territoire comprend plusieurs labels comme l'IGP⁵ « Vin Charentais », l'AOC⁶ Pineau des Charentes ou bien les différentes AOC autour du Cognac (Fins Bois, Bon Bois, Bois à Terroirs).

Le territoire compte plus de 8000 ha de vignes réparties en majorité dans le quart sud-est de la Communauté de Communes cela représente 5,8 % de la superficie totale du territoire. En ce qui concerne les AOC autour du Cognac, la moitié Sud du territoire se retrouve dans le périmètre du Cognac des Fins Bois et la moitié Nord dans le périmètre du Cognac des Bons Bois. Le cépage le plus représenté sur le territoire reste l'UGNI Blanc destiné notamment à la production de Cognac.

Le vignoble sur la commune de Courcerac compte à ce jour, 98,27 ha, représentant 15,68 % de la superficie communale.

Courcerac fait partie du secteur géographique rattaché aux Appellations d'Origines Contrôlées suivantes :

Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)					IGP	
Cognac ou Eau-de-vie de Cognac ou Eau-de-vie des Charentes	Cognac Bois ordinaires ou Bois à terroirs	Cognac Bons Bois	Cognac Fins Bois	Pineau des Charentes	Atlantique (vin)	Charentais (vin)
Oui	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui

D'après les données de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité INAO, 5,61 ha des vignes sur la commune sont identifiées et aptes à produire l'AOC « Pineau des Charentes ».

3.2.4.4 L'activité agricole à Courcerac

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de Courcerac. On dénombre en 2015, 10 sièges d'exploitations agricoles sur le territoire communal.

L'orientation économique principale de ces exploitations est la polyculture et la viticulture.

Sur ces 10 exploitants agricoles, la moyenne d'âge est d'environ 50 ans avec 4 exploitants ayant moins de 50 ans.

⁵ IGP : Indication Géographique Protégée

⁶ AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

	EXPLOITANTS AGRICOLES	AGE	NOM DE L'EXPLOITATION	ACTIVITES	SAU EN HA	LOCALISATION SIEGE	REGLES SPECIFIQUES	PROJETS DE L'EXPLOITATION
1	M. GARRAUD Damien	39 ans	/	Grandes cultures / viticulture	9ha	Le Bourg	RSD	/
2	M. PENAU Eric	46 ans	/	Grandes cultures / viticulture	65 ha	Le bourg et hameau de la Fontaine	RAS	/
3	M. CAYROL Jean-Pierre	60 ans	/	Grandes cultures / viticulture	10ha 69	Siège à Authon-Ebéon, Bâtiment dans le bourg	RAS	/
4	M. TERSOUX Philippe	63 ans	EARL TERSOUX	Céréales, légumineuses, oléagineuses	80 ha	bourg	RSD	Arrêt progressif de l'exploitation. Pas de reprise
5	M. GRELLIER Cédric	38 ans	EARL du Plantis	Grandes cultures / viticulture	200 ha	Nord du bourg	ICPE	Construction d'un chai de stockage de cognac
6	/	/	/	/	/	/	/	/
7	M. FAURE Félix	38 ans	EARL Faure	Grandes cultures / viticulture	42 ha	Siège à Mons, Bâtiment dans le bourg	RAS	Arrêt de l'activité à Courcenac. Vente des Bâtiments en cours
8	M. COUTANT Serge	52 ans	/	Maraîchage	5 ha	Hameau la Fontaine	RAS	/
9	M. TEXIER Freddy	47 ans	SARL Texier	Grandes cultures / viticulture	150ha	Village de la Férouze	ICPE	/
10	M. BRUGEROLLE Claude	57 ans	SCEA de Bardon	Grandes cultures / viticulture	54 ha	Domaine du Bardon	RSD	/

On dénombre quatre exploitations agricoles dans le bourg, une au Nord du bourg, deux dans le hameau de La Fontaine, une dans le village de la Férouze et une dernière au Sud de la commune au Bardon.

Deux Entreprises de Travaux Agricoles (ETA) sont présentes sur la commune et correspondent à des activités de commercialisation associées aux exploitations de l'EARL du Plantis et de la SARL Texier.

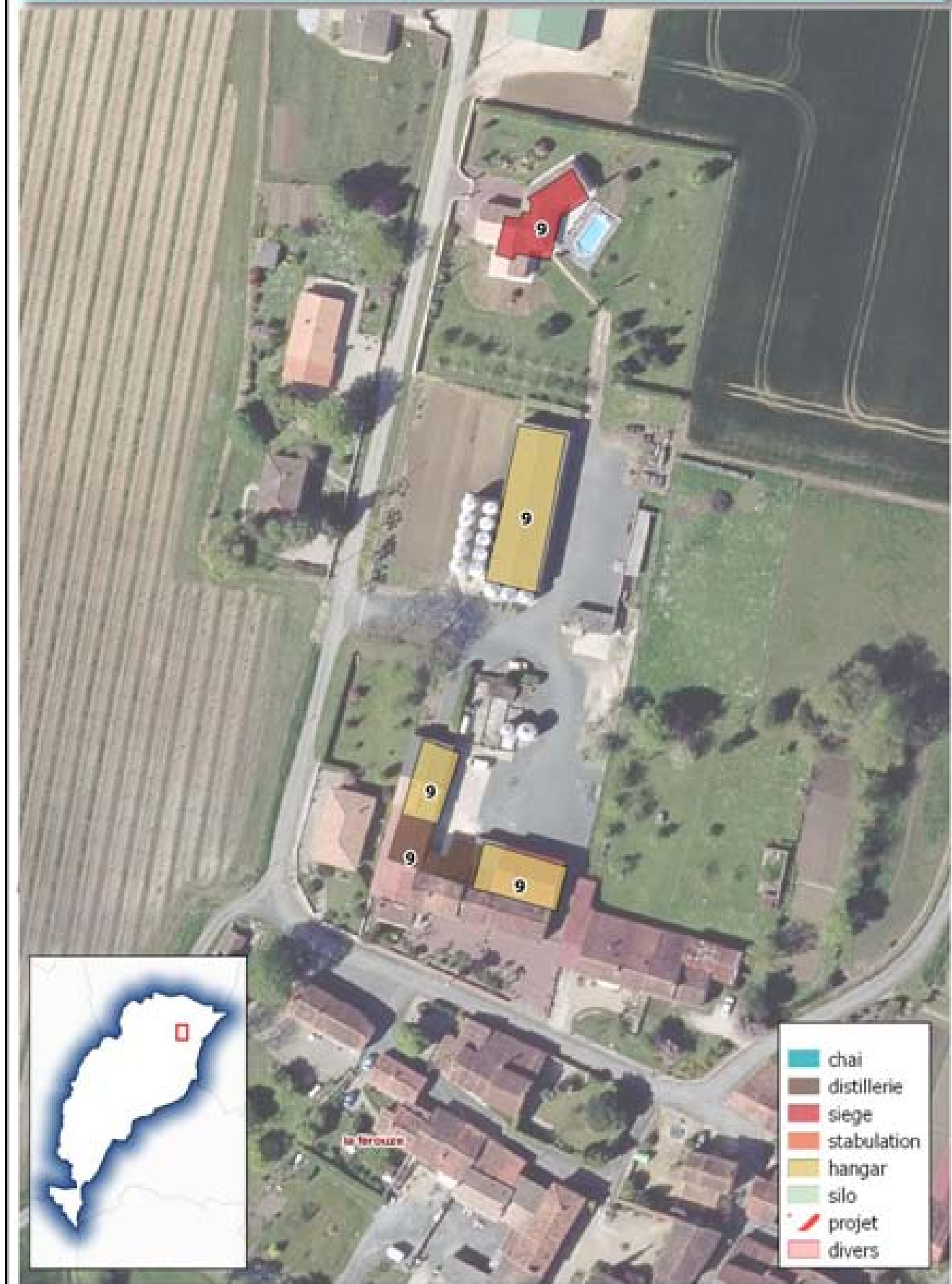
Ces deux exploitations possèdent également chacune une distillerie, correspondant à des ICPE.

L'imbrication des bâtiments agricoles avec les maisons d'habitation est importante. Cette situation de fait doit être prise en compte, notamment au travers du règlement des zones urbaines.

Dans ce contexte, les nouvelles constructions devront s'implanter à des distances raisonnables des exploitations agricoles, de manière à limiter d'éventuels conflits d'usage et d'intérêt.

Exploitations agricoles de Courcerac (Beux-dits la Férouze)

Source : BD Ortho 2010 © IGN - Cadastre © DGFIP - Bâtements agricoles © CDC des valls de Saintange

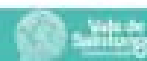


La Férouze

Exploitations agricoles de Courcerac

(lieux-cârs chez mottet)

Source : BD Carthage 2016 © IGN - Cartes © DGFIP - Bâtements agricoles © CDC des vils de Saintonge



Au Nord du bourg

Exploitations agricoles de Courcerac

(lieux-dits chez mottet)

Source : BD Ortho 2010 © IGN - Cadastre © DDFIP - Bâtiments agricoles © CDC des valls de Saintonge



Le Bourg

Exploitations agricoles de Courcerac (lieux-dits la fontaine)

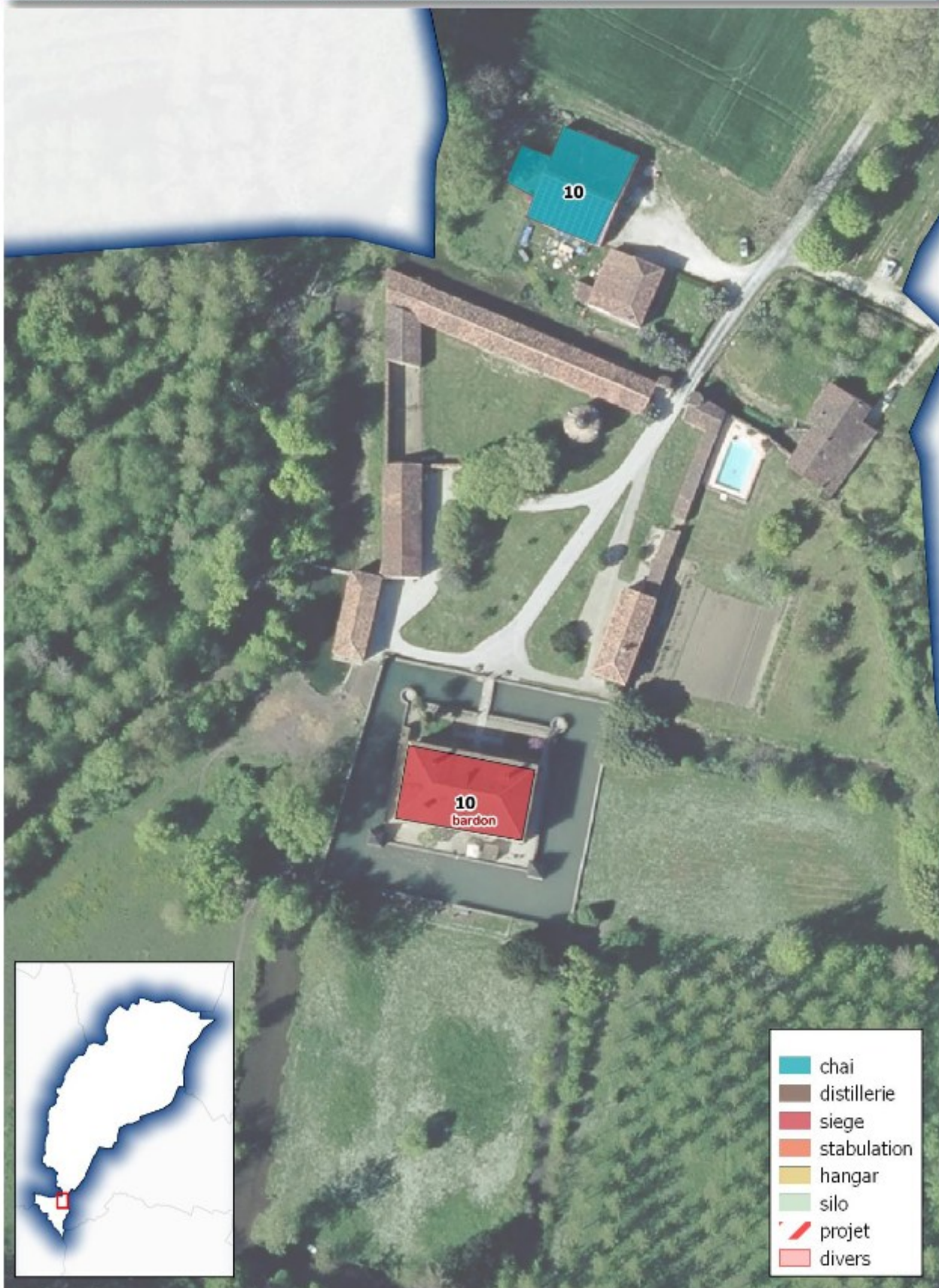
Source : BD Ortho 2010 © IGN - Cadastre © DDFIP - Bâtiments agricoles © CDC des vals de Saintonge



La Fontaine

Exploitations agricoles de Courcerac (lieux-dits bardon)

Source : BD Ortho 2010 © IGN - Cadastre © DDFIP - Bâtiments agricoles © CDC des vals de Saintonge

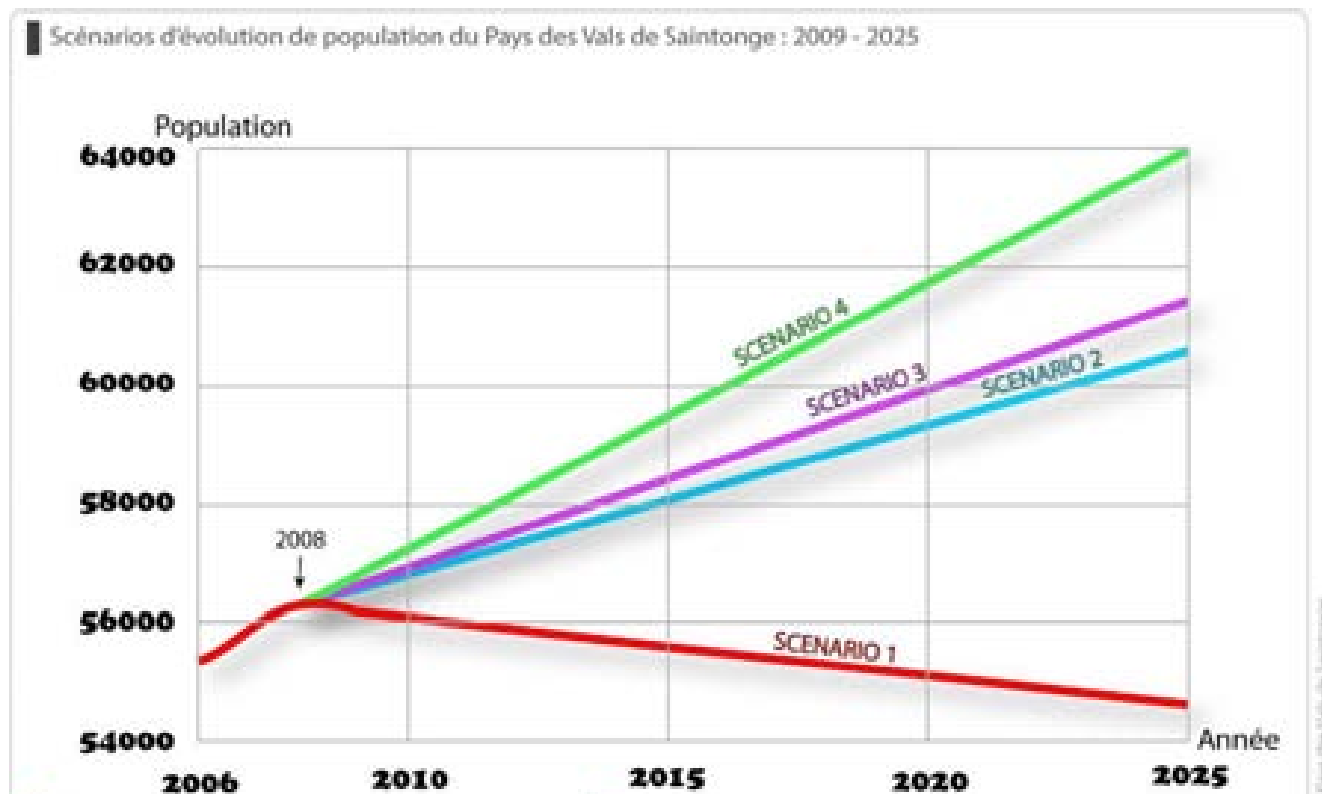


Domaine du Bardon

3.3 Démographie

3.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025

Parmi 4 scénarii envisageant l'avenir démographique des Vals de Saintonge, les élus ont acté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT la volonté de poursuivre le rythme de croissance démographique observé entre 1999 et 2008 (scénario 3).



L'ambition est d'accueillir un peu plus de 300 habitants supplémentaires par an, soit 325 logements supplémentaires par an correspondant aux besoins en termes de décohabitation (125 logements) et à l'accueil des nouveaux arrivants (200 logements).

Le pôle urbain central, constitué par les communes de Saint-Jean d'Angély, Ternant, Mazeray (Quartier des Granges, Pointe de Mazeray) et La Vergne (Moulinveau), doit pouvoir atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2025, afin d'affirmer son positionnement sur la scène régionale d'une part et de renforcer son offre au service de la ruralité d'autre part.

Il s'agit également de renforcer les chefs-lieux de cantons, identifiés comme pôles d'équilibre, en confortant leur poids, tant en termes de logements, d'habitants et d'emplois. L'objectif est de maintenir une offre de services et d'équipements structurante. Enfin, le rôle des pôles de proximité à l'échelle intercommunale devra être affirmé par le maintien et le développement des services de proximité ainsi que par la valorisation des centres-bourgs.

L'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge est de voir la progression démographique observée entre 1999 et 2008 se poursuivre. Pour se faire, l'armature territoriale devra être maintenue et renforcée.

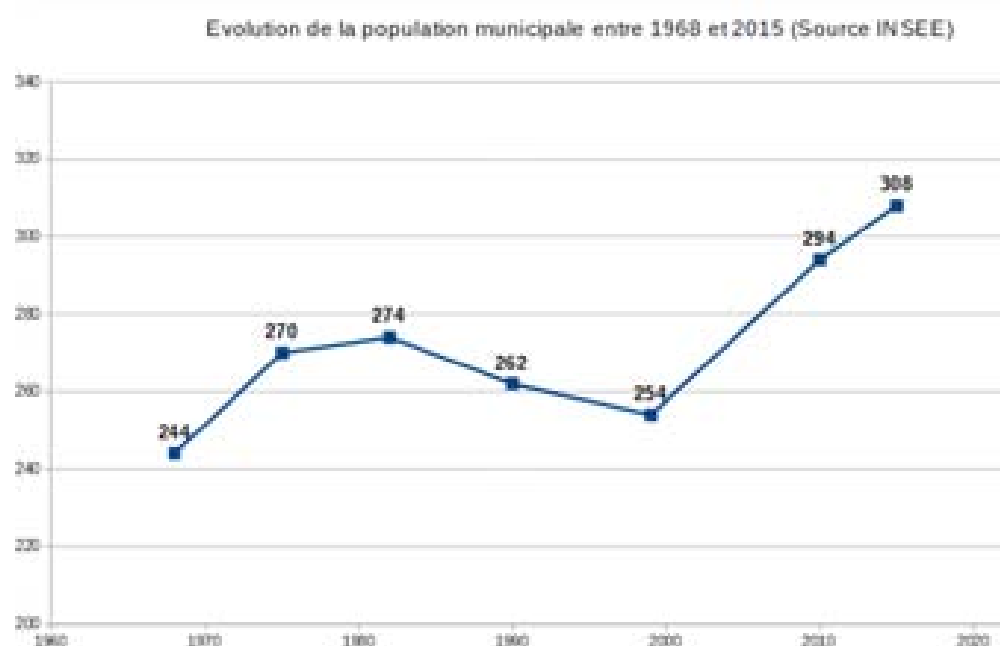
C'est en intégrant cette stratégie d'aménagement, dans son projet que la commune de Courcerac pourra prétendre à participer à cette évolution démographique.

En tant que commune de l'espace rural, Courcerac doit définir des objectifs de production de logements permettant de contribuer à l'augmentation démographique communautaire.

3.3.2 La démographie communale

3.3.2.1 Un regain démographique important

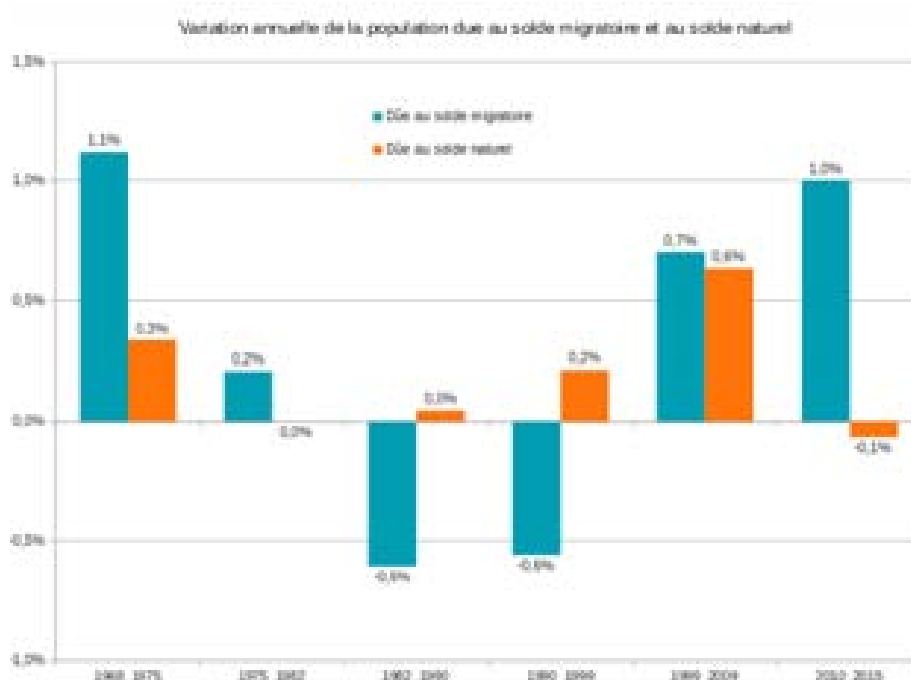
Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE.



On observe une reprise démographique effective sur la commune à partir de 1999. Cette progression se poursuit depuis lors de manière constante avec une variation annuelle moyenne sur la période 1999 – 2015 de 1,21 %/an.

Néanmoins sur les 5 dernières années , 2010-2015, la dynamique s'est légèrement atténuée et la variation annuelle moyenne s'évalue à 0,93 %/an.

De manière plus précise, on notera que l'origine de cette progression est de différente nature selon les périodes.



Ainsi entre 1999 et 2009, c'est la conjonction des soldes naturel et migratoire positifs qui tire la croissance de la population alors qu'entre 2010 et 2015 c'est uniquement le solde migratoire.

La démographie du territoire communal croît de manière continue depuis 15 ans. Cette évolution est portée depuis 1999 par un solde naturel positif et un solde migratoire en forte progression. Depuis 2010, l'accroissement démographique est uniquement dû à l'accueil de nouveaux arrivants sur la commune.

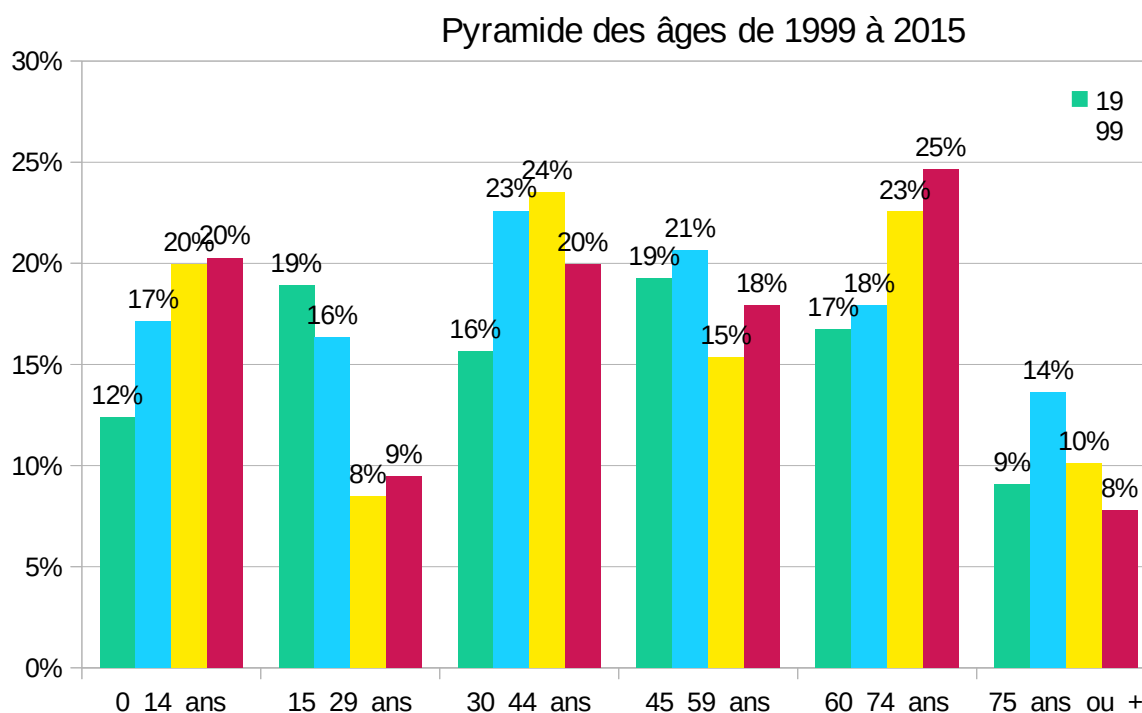
3.3.2.2 Une population jeune et active

En 2015, trois classes d'âges dominantes par rapport au reste de la population courceracoise ont fortement évolué par rapport à 1999.

Il s'agit des classes 0-14 ans et 30-44 ans, représentant respectivement 20 % de la population communale. Elles ont connu une augmentation respective de 8 et 4 points par rapport à 1999. La troisième classe d'âge correspond à celle des 60-74 ans représentant 25 % de la population avec une progression de 8 points par rapport à 1999.

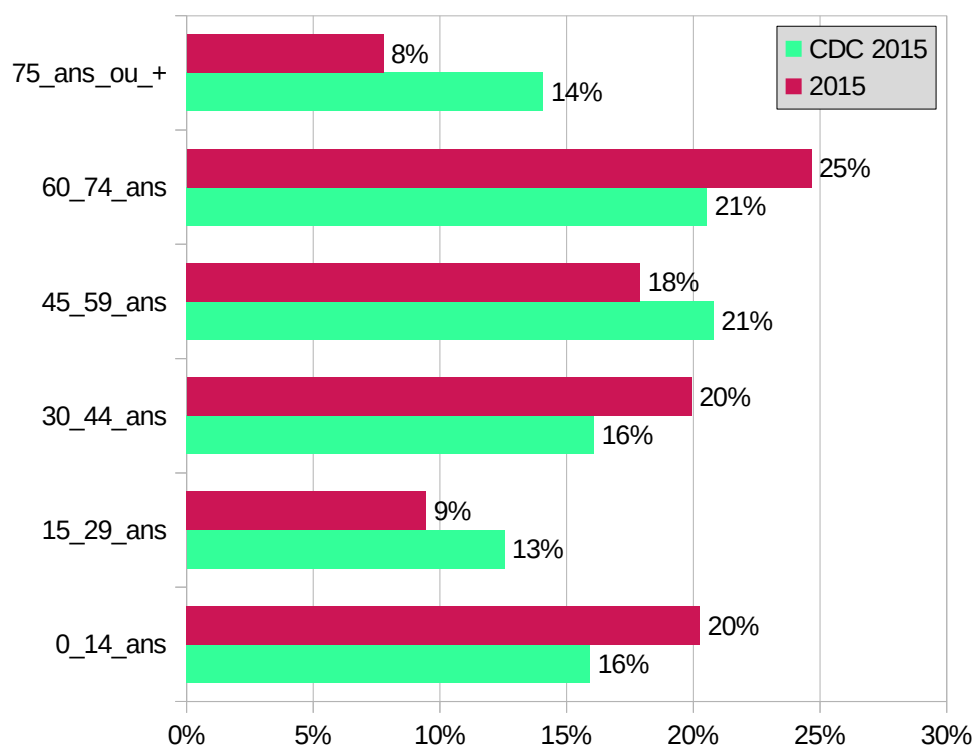
La part des 15-29 ans est à l'inverse en forte régression par rapport à 1999. Leur part s'établit à 9 % au lieu de 19 % en 1999, soit une régression de 10 points.

Celles des 45-59 ans et des 75 ans et plus restent stables par rapport à 1999 avec une variation de 1 point chacune, elles représentent respectivement 18 % et 8 % de la population communale.



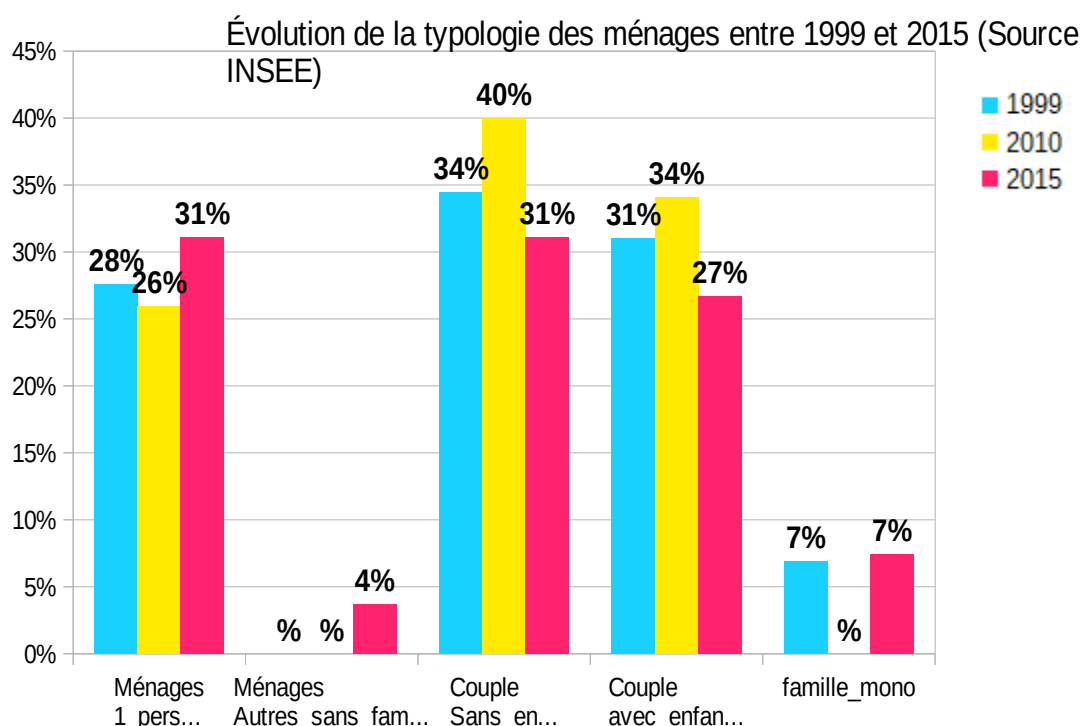
En comparant sur l'année 2015, la répartition des classes d'âges entre la Communauté de Communes et Courcerac, on se rend compte que la commune possède globalement une population plus jeune que la moyenne du territoire notamment chez les 0-14 ans et les 30-44 ans.

Pyramide des âges 2015

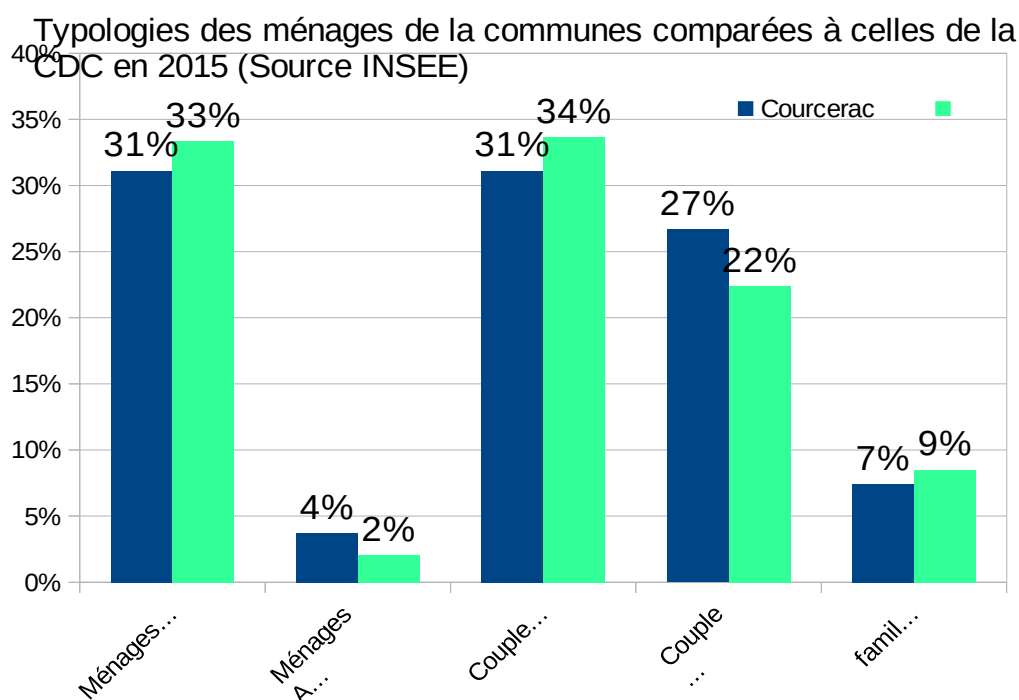


3.3.2.3 Hausse des ménages en couple, avec et sans enfant

Depuis 1999, la part des ménages d'une personne a légèrement progressé et représente 31 % en 2015. En revanche, les couples avec et sans enfant(s) ont régressé respectivement de 3 et 4 points représentant 31 % et 27 % des ménages sur la commune.



Comme le confirme le diagramme ci-dessous, la répartition des ménages est plutôt équilibrée entre ceux composés d'une personne, de couples avec ou sans enfants. On notera la proportion un peu plus faible des ménages correspondant aux couples avec enfant(s) qui est un phénomène observable également sur l'ensemble du territoire des Vals de Saintonge.



L'évolution démographique de Courcerac est marquée par une arrivée importante de nouvelles populations. Si la classe d'âge dominante correspond à celle des 60-74 ans, 67 % de la population communale a moins de 60 ans.

De même, les couples avec enfants ont légèrement diminué par rapport à 1999, ils restent néanmoins plus présents sur le territoire communal que sur le reste du territoire des Vals de Saintonge.

Les enjeux du projet de Plan Local d'Urbanisme de Courcerac sont donc doubles :

- conserver l'attractivité territoriale en préservant le cadre de vie communal ;
- maintenir une offre foncière adaptée aux jeunes ménages pour participer au regain démographique du territoire communautaire.

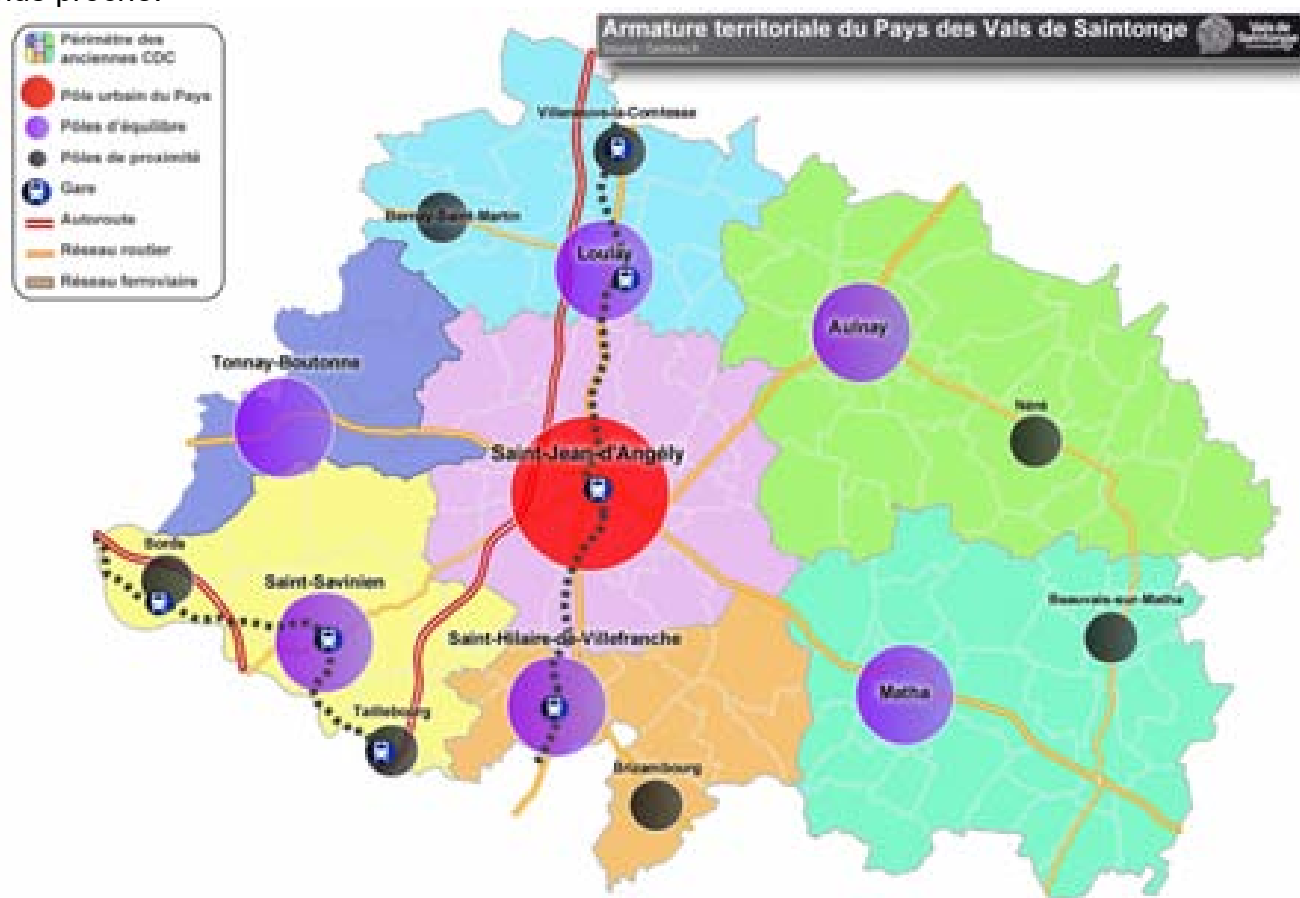
4 État de l'aménagement

4.1 Armature du territoire

4.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles

L'organisation du territoire des Vals de Saintonge est héritée de l'histoire et est structurée autour de l'organisation administrative de l'arrondissement et des anciens chefs-lieux de canton (Loulay, Aulnay, Saint-Hilaire de Villefranche, Saint-Savinien, Tonnay-Boutonne et Matha).

Cette organisation a favorisé une répartition géographique équilibrée des populations et des emplois avec une prépondérance du pôle urbain central, dont l'influence a été diffusée sur d'autres pôles qualifiés d'équilibre ou de proximité, qui rayonnent à leur tour sur un territoire plus proche.



Les caractéristiques de l'armature du territoire sont les suivantes :

- un **pôle urbain central**, qui est la seule **polarité urbaine qui impacte l'ensemble du territoire** au sein d'un territoire rural. Principal moteur du développement du territoire en termes d'emplois et de services, le pôle urbain est aujourd'hui constitué par Saint-Jean d'Angély dont l'espace aggloméré déborde sur les communes limitrophes de Ternant (Les Granges), Mazeray (Pointe de Mazeray) et La Vergne (secteur Moulinveau).
- **6 pôles d'équilibre**, constitués par les 5 anciens chefs-lieux de canton (Loulay, Aulnay, Saint-Hilaire de Villefranche, Saint-Savinien, Tonnay-Boutonne et Matha), qui constituent des **polarités rurales qui structurent des bassins de vie de proximité**.

Les pôles d'équilibres, en complément de l'offre du pôle urbain central, ont facilité le développement d'une offre d'équipements et de services, à l'image des collègues.

- des **pôles de proximité**, communes rurales qui disposent d'une offre d'équipements et de services certes modeste mais qui peut favoriser l'accueil de populations et d'emplois sur le pôle et à proximité. **Ces polarités rurales organisent le développement des espaces ruraux.** À l'échelle du territoire, les communes de Beauvais sur Matha, Bernay Saint-Martin, Bords, Taillebourg, Brizambourg, Villeneuve la Comtesse et Néré remplissent ce rôle.

Le développement d'un pôle est un gain pour l'ensemble de son territoire d'influence. **Si un pôle gagne des habitants ou des emplois, les services et commerces se développent et tout son territoire d'influence devient plus attractif.** Il y a un **effet dynamique** qui permet aux habitants des communes proches du pôle de trouver une nouvelle offre de services, équipements ou emplois à proximité, ce qui favorise l'accueil de nouvelles populations. **À l'inverse, si un pôle est en difficulté, son territoire d'influence devient moins attractif** : à titre d'exemple, si le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély tousse, c'est tout le SCoT qui est enrhumé.

4.2 Histoire et évolution urbaine

4.2.1 Rappel historique



Carte de Cassini de Courcerac, 18ème siècle

Courcerac viendrait de Corciriacum, du nom d'un homme latin, Corcirus. Cette supposition ne paraît pas vérifiée, car il semble que le village de Courcerac soit plus récent.

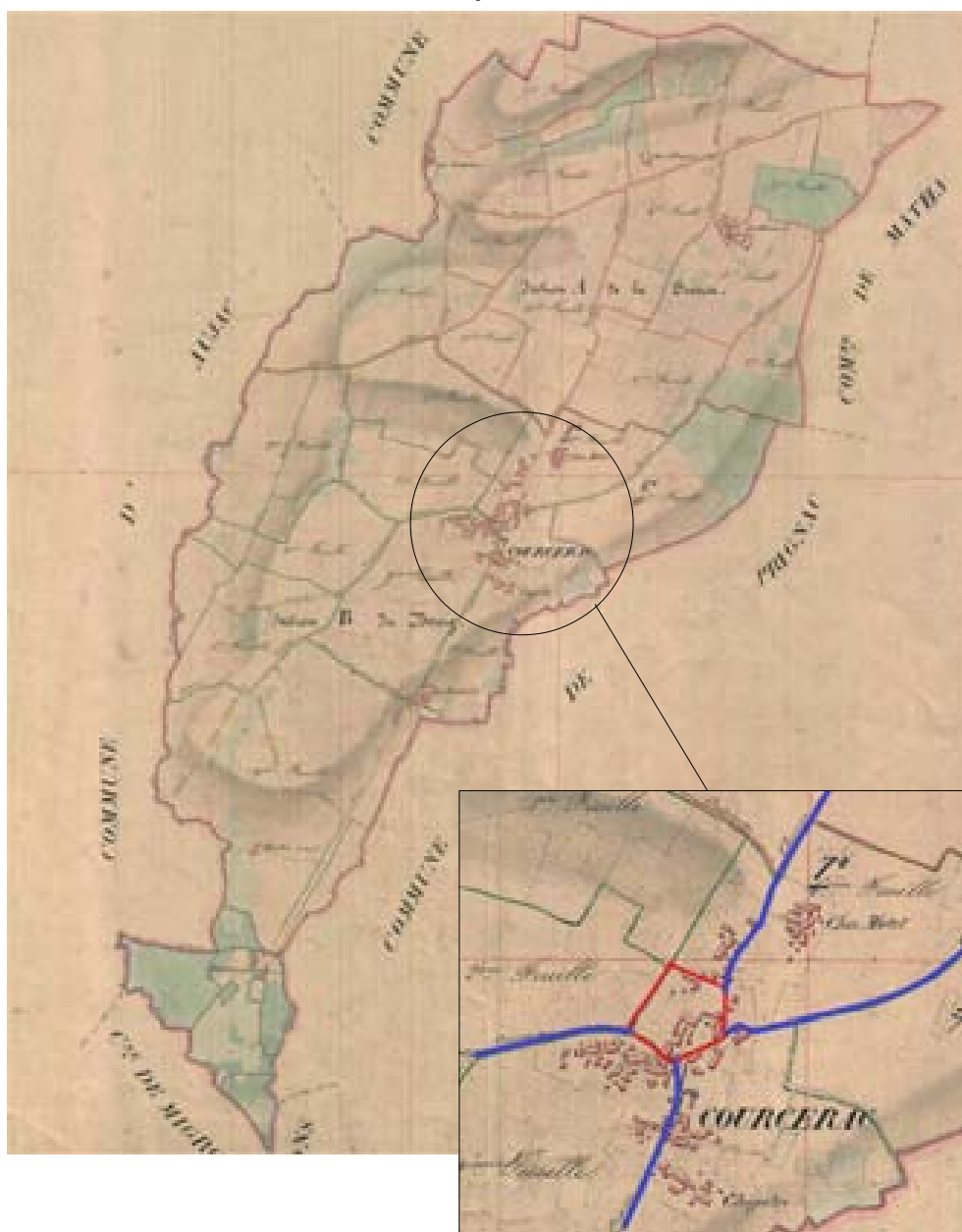
4.2.2 Organisation territoriale

4.2.2.1 Description des unités urbaines du territoire

Courcerac est située dans la vallée de l'Antenne au niveau de la confluence du Ruisseau de la Gravouse, de la Veille rivière puis de la Veine du Sauzé et de l'Auriou avec l'Antenne.

Le bourg s'est développé en forme de village étoile dont le réseau viaire est organisé autour de l'îlot peu bâti en rouge avec une implantation du bâti majoritairement en parallèle et le long de ces différentes voies. On observe également la présence de cours indicatrices de l'activité agricole et d'espaces semi-privatifs tel les querreux qui organisent l'espaces au sein de la commune.

Cadastre Napoléonien 1840



Bourg de Courcerac

La commune est caractérisée par son bâti concentré autour 4 sites, le bourg ainsi que les lieux-dits de la Férouze, de la Fontaine et du Gravier.

La commune a accueilli un château, celui du Bardon datant du 15^e siècle et remanié en Logis au 18^e. Il existe également un prieuré datant du 17^e siècle associé à un logis construit plus tardivement au 19^e au lieu-dit de la Fragnée.

L'histoire de la commune de Courcerac constitue un héritage d'une grande qualité, qu'il s'agisse de monuments, de mode de vie ou d'une organisation urbaine particulièrement préservée jusqu'à aujourd'hui.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces différents éléments, les respecter et au-delà les mettre en valeur dans le cadre d'un développement durable de la commune.

4.2.2.2 Définition de l'organisation territoriale suivant la nomenclature du SCoT

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge fixe pour orientation la définition de l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé au regard des définitions suivantes :

- Bourg : On dénommera par « bourg » l'unité administrative de la commune : le bourg peut être un village mais une commune peut regrouper plusieurs villages.
- Village : la définition du village à l'échelle du Pays doit être caractérisée par : la notion de vie sociale ; la taille (supérieure à celle d'un hameau) ; le nombre d'habitations / la présence d'équipements, d'espaces publics ou d'activités commerciales même si ces équipements ne sont plus en service. Il peut toutefois exister des villages de plusieurs dizaines de maisons sans espaces publics autres que la voirie.
- Hameau : un hameau est donc caractérisé par un faible nombre d'habitations et une taille relativement modeste, situé à l'écart du bourg auquel il est rattaché administrativement. Toutefois, la taille et le type d'organisation dépendent des traditions locales. En Vals de Saintonge, le hameau est défini comme étant un regroupement d'une dizaine d'habitations maximum, dépourvu de vie sociale.

L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 6 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- le bourg,
- un village : Le Férouze
- 2 hameaux : Le Gravier, La Fontaine
- 2 sites isolés : le logis de La Fragnée et le domaine du Bardon et sa Métairie

Pour répondre aux attentes des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge :

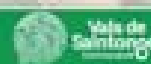
– Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma. Le potentiel de développement communal doit être localisé au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages.

– Au niveau des hameaux et de l'habitat isolé ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances. Les dents creuses de petite taille, insérées au sein du tissu urbain des hameaux, pourront conserver une vocation constructible.

En revanche, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée au-delà de l'emprise urbaine existante des hameaux et de l'habitat isolé (pas d'extension de l'urbanisation). Par exception, des ouvertures à l'urbanisation pourront être autorisées pour les projets liés directement au tourisme rural.

Structure urbaine de la commune de Courcerac

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © C617 - Ortho 2012 © C617



4.2.3 Une évolution urbaine importante

Depuis le milieu du 19^e siècle, l'évolution urbaine a été relativement mesurée. Le bourg de la commune a gardé la même structure urbaine en s'appuyant sur un réseau viaire quasi-identique.

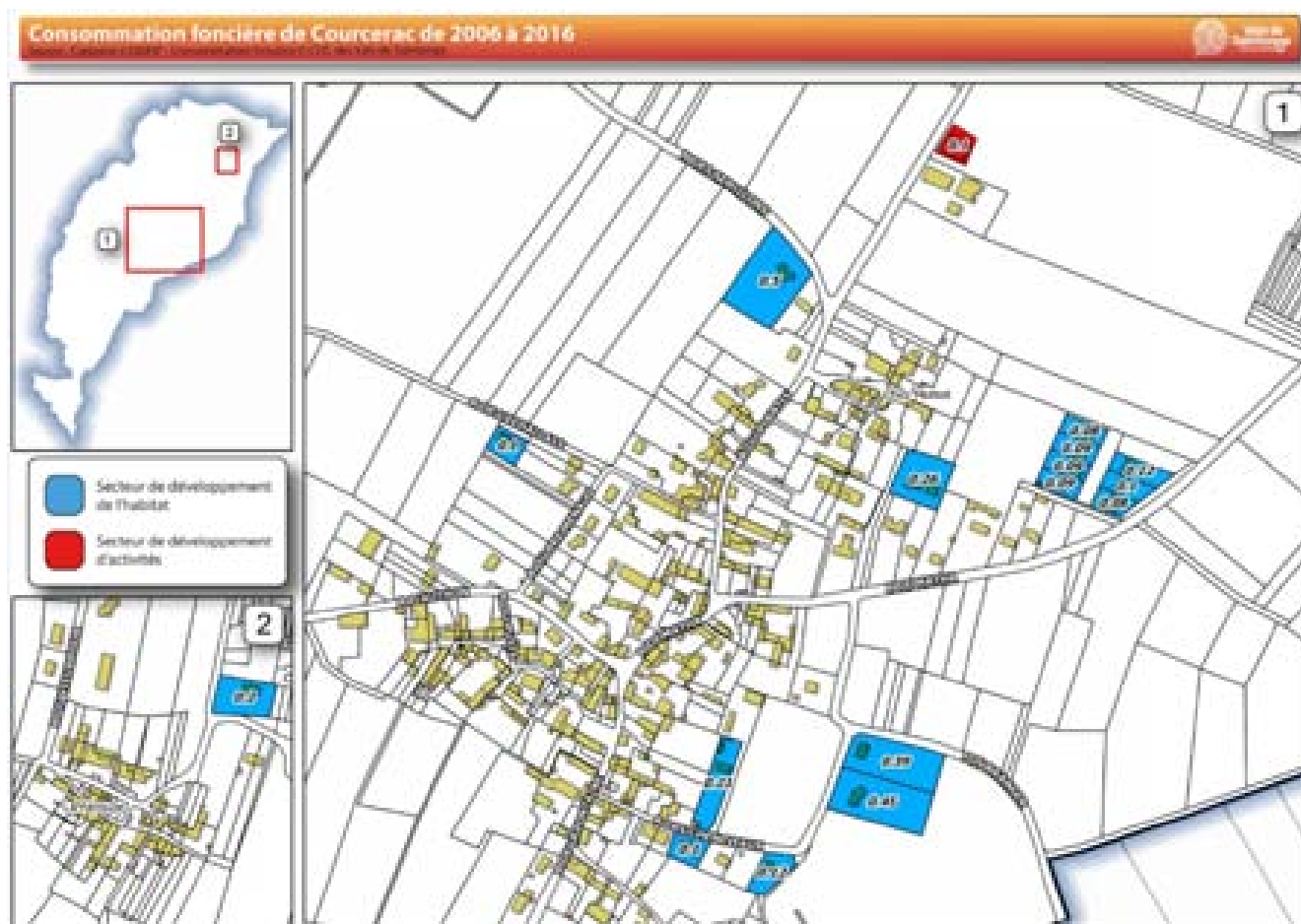


Comme on peut le voir sur l'évolution urbaine ci-dessus, le développement de Courcerac s'est essentiellement réalisé autour du bourg et du village de la Férouze. Ce développement s'est concentré en frange urbaine autour des habitations existantes et parfois dans le prolongement des routes existantes.



4.2.4 Une Consommation foncière importante

La commune de Courcerac est identifiée comme commune de l'espace rural.



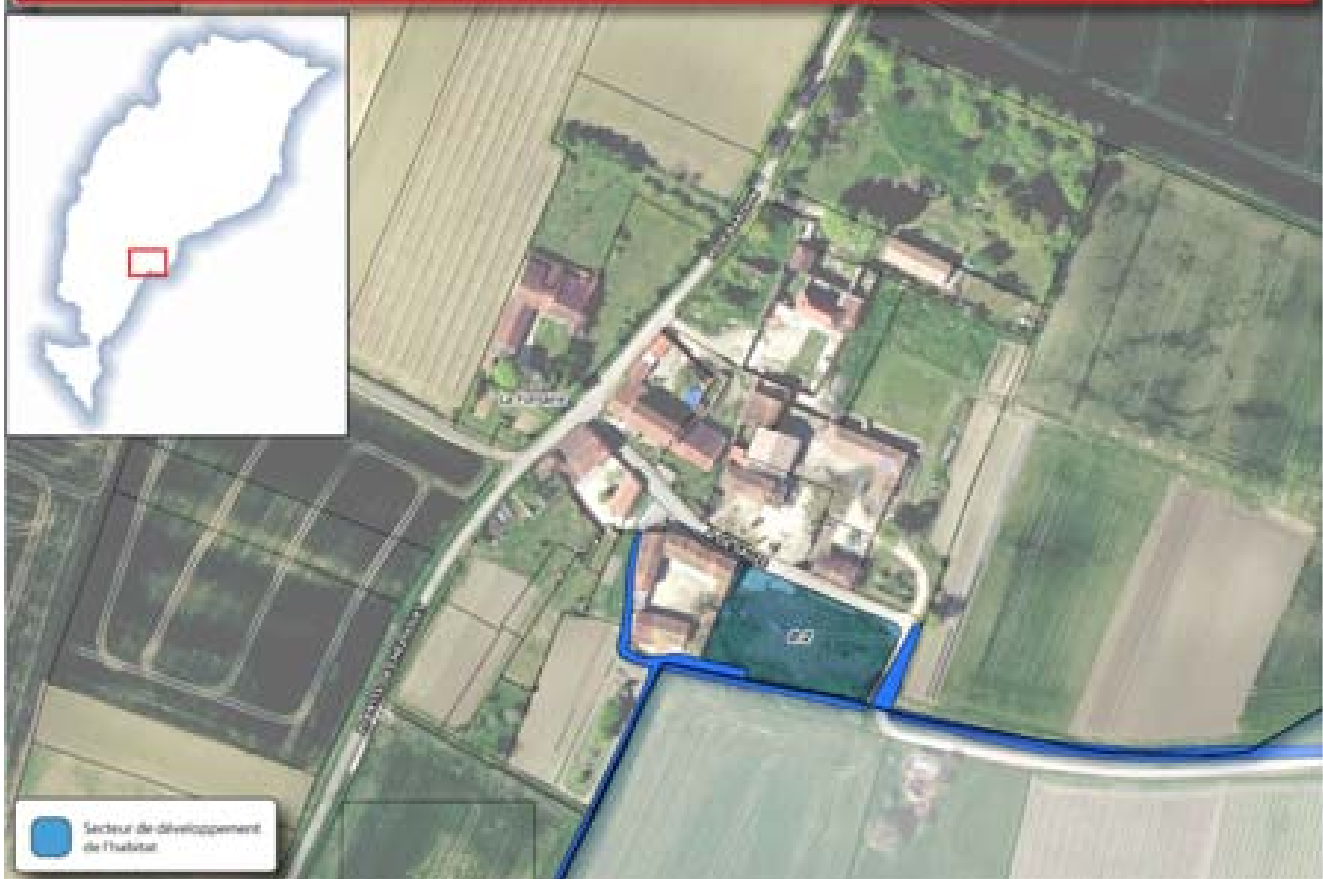
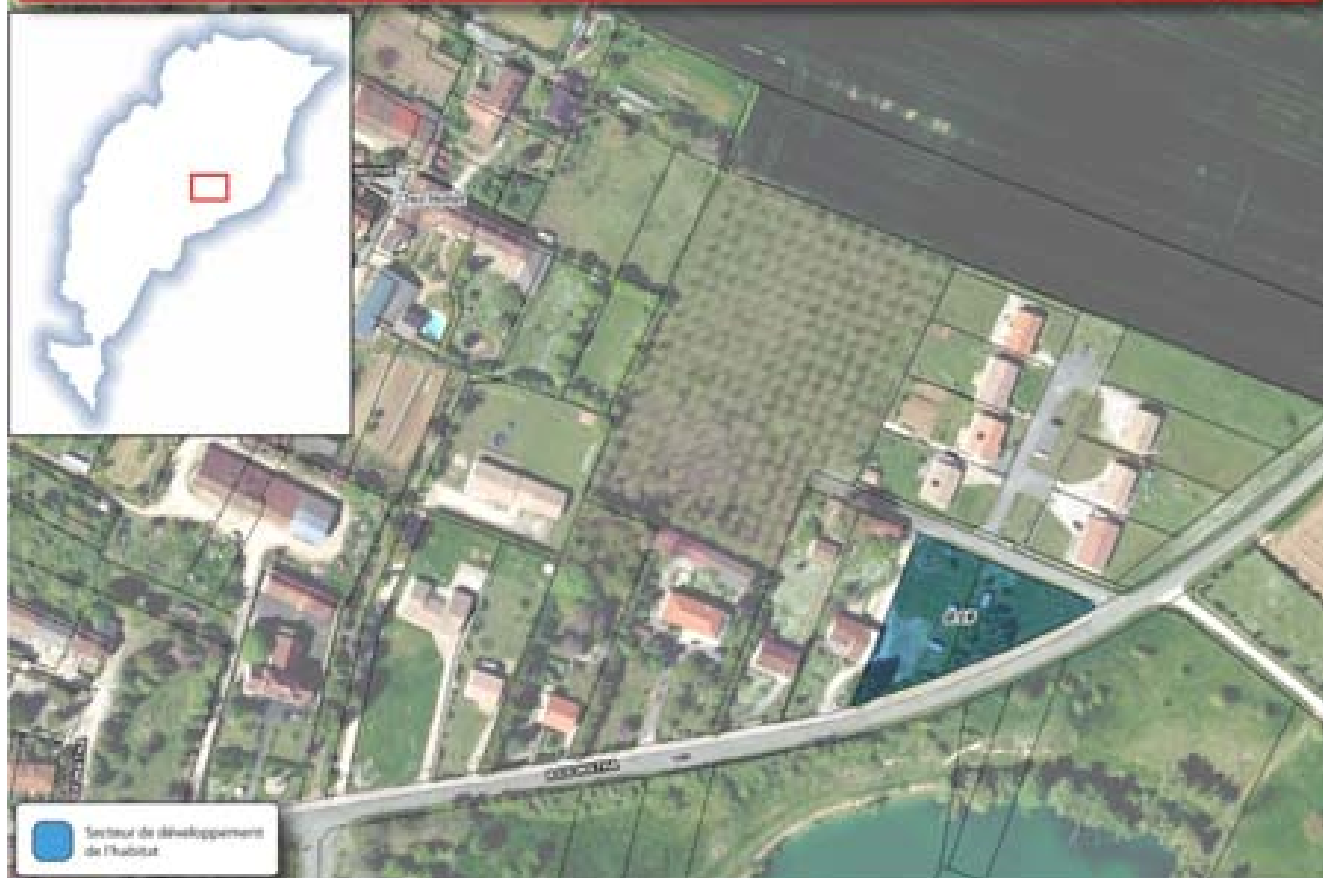
Au cours des 10 dernières années (2006-2016), 3,32 hectares de terres agricoles ont été consommées sur la commune de Courcerac. Cette consommation foncière concerne en majorité le développement de l'habitat (en bleu sur la carte) :

- 3,22 ha pour le développement de l'habitat (17 habitations)
- 0,1 ha pour le développement d'activités économiques agricoles

Cette consommation foncière se situe majoritairement sur les franges urbaines du bourg. Elle se traduit par une urbanisation au coup par coup avec une taille moyenne des parcelles autour de 2500 m². Toutefois la commune abrite un lotissement réalisé par la commune dont la taille moyenne des parcelles est de 930 m².

Depuis l'approbation du SCoT en octobre 2013 jusqu'à l'arrêt de la procédure d'élaboration du PLU, seuls 3900 m² ont été urbanisés :

- 2000m² pour la construction d'une maison d'habitation au hameau de la Fontaine
- 1900m² pour la construction d'un hangar de stockage par un privé

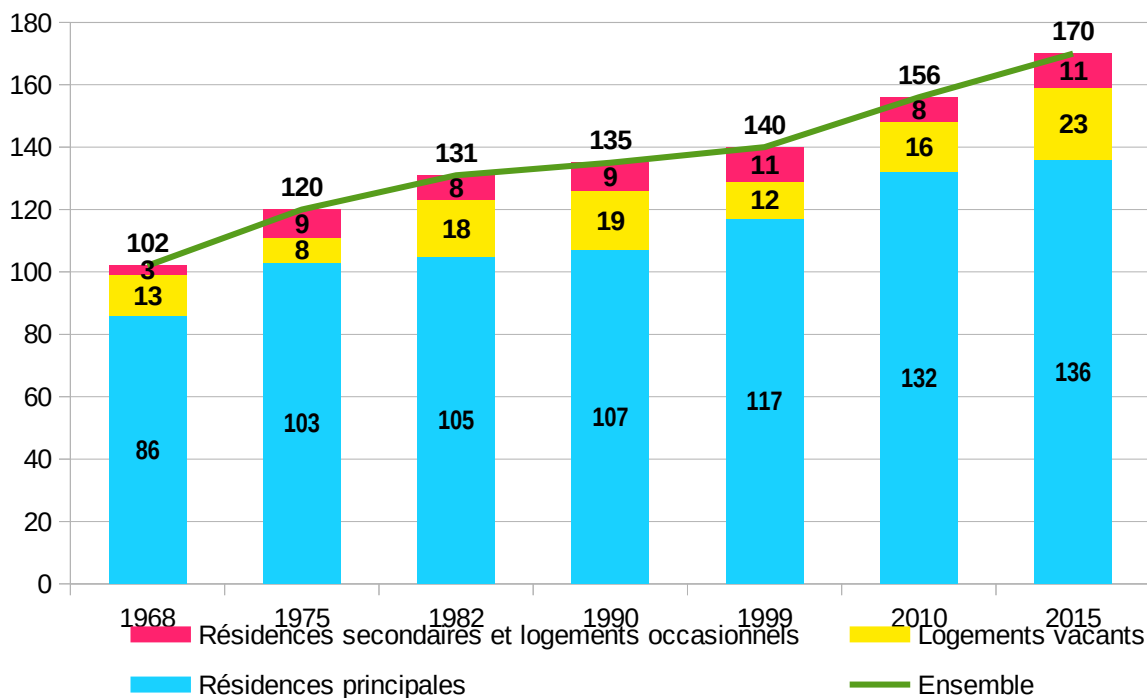


4.3 Habitat

4.3.1 Un parc de propriétaires

En 2015, la commune de Courcerac compte 170 logements, soit une augmentation de 21,4 % par rapport à 1999.

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2015 (Source INSEE)



Entre 1999 et 2015, on constate une légère augmentation de 16,2 % du nombre de résidences principales. Le nombre de résidences secondaires reste stable sur le territoire communal représentant moins de 6,5 % du parc de logement.

Le parc de résidences principales de Courcerac est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. Ainsi, en 2015, 70 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires.

La part du logement locatif est importante pour cette commune rurale puisqu'elle s'établit, en 2015 à 30 %.

Le parc de logements sur la commune est également caractérisé par une certaine rotation au sein des logements. Ainsi 41,2 % des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans. A titre indicatif, l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages est de 24,6 ans pour les propriétaires et de 5,6 ans pour les locataires.

La proportion des logements de 5 pièces ou plus a augmenté depuis 2010 et atteint 54,2 % du parc. La part des logements de 3 pièces ou moins a quant à elle fortement diminué, passant de 13,8 % à 11,4 %.

Concernant les logements vacants, ils représentent quant à eux 13,3% du parc de logements communaux en 2015.

Toutefois le recensement réalisé par les élus à l'occasion de l'élaboration du PLU et réactualisé en fin d'année 2018, fait état de 4 logements vacants.

En effet, la commune connaît une bonne rotation de son parc immobilier. Les logements

vacants sont peu nombreux et font l'objet de ventes régulières sur la commune. Ils sont toutefois un gisement intéressant à mobiliser dans le projet de PLU.

Il est clairement mis en évidence que l'attractivité du territoire de Courcerac est pour partie due à son patrimoine bâti.

Les logements vacants représentent une part faible du parc de logements sur la commune.

Néanmoins, favoriser la réhabilitation et identifier les bâtiments anciens et les logements vacants sont des actions qui pourraient permettre à la commune d'atteindre ses ambitions en termes d'attractivité démographique et de mise en valeur de son patrimoine.

4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques

- **Programme Local de l'Habitat**

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont fondés sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans le Pays des Vals de Saintonge. Ils s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondamentaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et expriment ainsi une forte volonté de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation des centres-bourgs et une meilleure intégration des constructions neuves au tissu urbain existant.

Les PLH doivent permettre de fixer de grandes lignes d'actions pour favoriser une production de logements équilibrée et cohérente avec le marché et les besoins locaux.

Il s'agit d'un document de programmation à 5 ans qui détaille les objectifs, les orientations, les actions et les moyens pour répondre aux besoins en logements d'une commune ou d'un groupement de communes et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), votée le 13 décembre 2000, renforce la dimension opérationnelle des PLH, en stipulant que ceux-ci doivent contenir des objectifs quantitatifs et qualitatifs en termes de production de logements.

Sur le territoire des Vals de Saintonge, les documents réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge approuvés entre fin 2012 et début 2013 ne sont plus exécutoires.

Aucun projet d'élaboration d'un nouveau PLH n'est connu à ce jour.

- **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Charente-Maritime**

Ce troisième a été approuvé en juin 2017, pour la période 2017-2021. Outre la réalisation d'aires d'accueil permanentes sur l'ensemble du département, ce nouveau schéma précise l'organisation et la mise en œuvre en matière d'accompagnement socio-éducatif des familles sédentarisées ou fréquentant les aires de stationnement ou les terrains familiaux.

- **Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime (2008-2010)**

Pour mettre en œuvre ce plan, 7 instances territorialisées ont été mises en place : les Commissions Locales de l'Habitat (CLH). Leur objectif est de regrouper en une seule instance le traitement des questions liées à l'habitat et ce, à l'échelle des Pays.

- **Politiques nationales**

La lutte contre l'habitat indigne, priorité nationale, devra faire l'objet d'une déclinaison territoriale. A noter que, les priorités de l'ANAH concerneront les propriétaires occupants d'habitats indignes et très dégradés et les propriétaires occupants aux revenus modestes, en milieu rural, s'agissant de la rénovation thermique et à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

4.4 Infrastructures et offre de transport

La place de l'automobile en zone rurale est centrale. Si elle conditionne la manière de nous déplacer, l'automobile a également fortement contribué à modifier la forme urbaine des bourgs et villages et à favoriser la sectorisation sociale de l'espace.

La concentration de l'emploi en secteur urbain associée à la ferme volonté de la plupart des ménages d'accéder à la propriété font partie des facteurs qui expliquent la place actuelle de l'automobile, mais pas seulement.

En effet, la quasi-absence de réseaux de transports en commun en zone rurale associée à un réseau routier de plus en plus rapide mettent en cause les décisions prises par les collectivités territoriales en matière d'aménagement du territoire.

À l'image des zones rurales, le réseau de transports en commun défaille sur le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge, associé à la recherche d'un foncier toujours moins cher sont deux facteurs qui précarisent d'autant plus les ménages à faibles ressources.

4.4.1 Le réseau routier

4.4.1.1 Une situation géographique favorable

Courcerac s'étend sur 6,2 km² et est limitrophe des communes :

- Aujac à l'Ouest
- Blanzac-lès-Matha au Nord
- Matha à l'Est
- Migron au Sud
- Prignac à l'Est

La commune est traversée par un réseau de routes départementales mineures permettant toutefois de relier l'axe majeur, la RD 939, (La Rochelle- Angoulême), desservant également Saint-Jean d'Angély.

Courcerac est situé :

- A 5 minutes de Matha, pôle d'équilibre (5 km)
- A 25 minutes de Saint-Jean d'Angély, pôle urbain (≈21 km)
- A 30 min de Saintes (27 km) et de Cognac (24 km)
- A 1heure d'Angoulême (60 km), Niort (70 km), Rochefort (60 km)

Courcerac est géographiquement isolée. Cependant, elle est proche de réseaux routiers structurants, lui permet de rejoindre les pôles urbains de Saint-Jean d'Angély, Saintes et Cognac en 30 minutes. Matha reste sans conteste, pour la commune de Courcerac, le bassin de vie le plus proche.

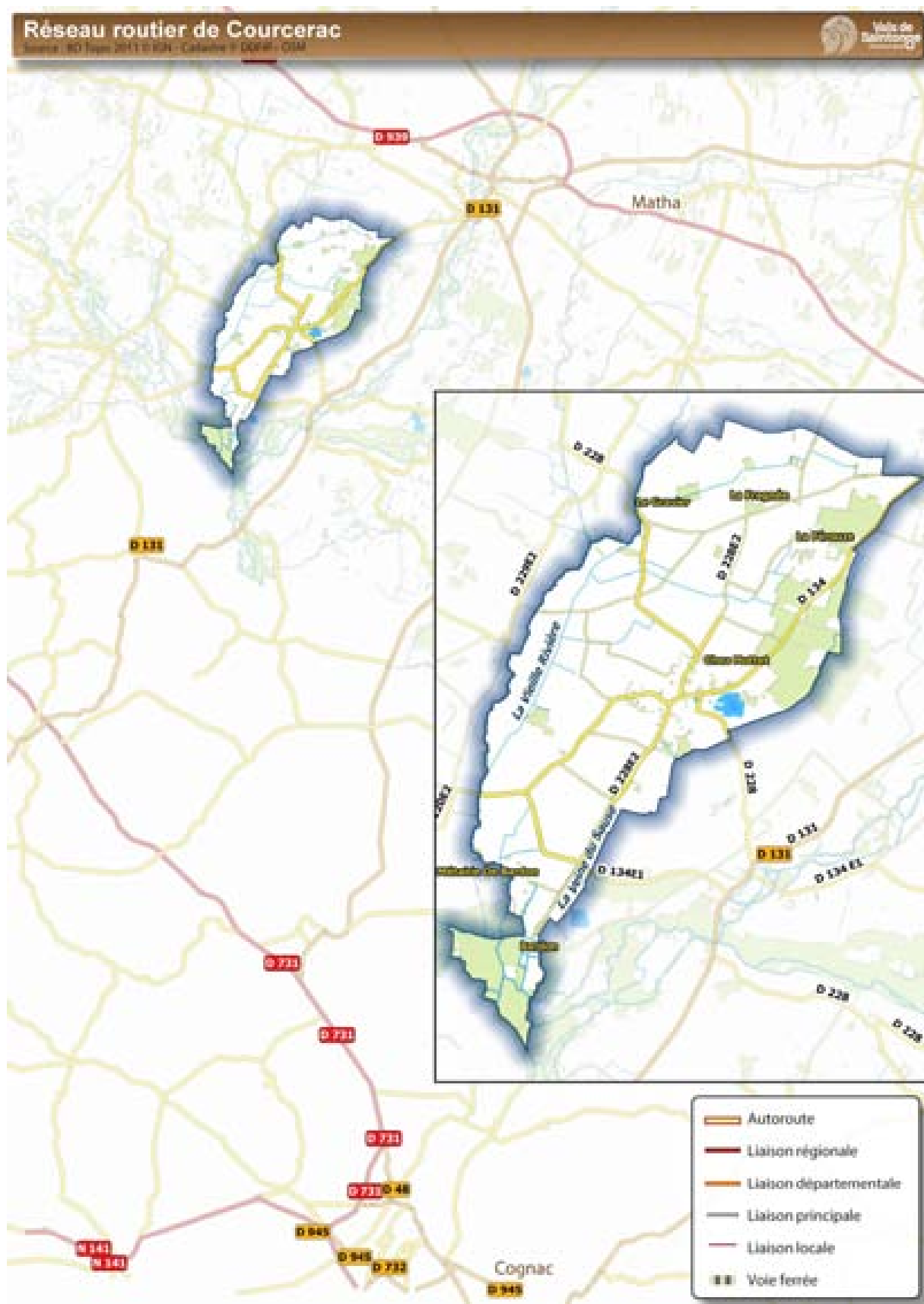
4.4.2 Les déplacements pendulaires

À l'échelle de la Communauté de communes des Vals de Saintonge, la périurbanisation, phénomène qui résulte des causes précédemment évoquées, contribue à générer des déplacements Domicile-Travail quotidiens : les déplacements pendulaires.

Les bassins d'emplois présents sur le territoire regroupent un peu plus de 15 500 emplois qui

génèrent des flux pendulaires.

Le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély est, de loin, le bassin d'emplois le plus important. Il regroupe près de 39% des emplois présents sur le territoire. 85% d'entre eux sont pourvus par des actifs du territoire. A l'échelle communautaire, plus de 65% des emplois sont pourvus par des actifs y habitant. Les flux de déplacements pendulaires générés sont donc majoritairement internes au territoire.



Cependant, si la majorité des emplois sont pourvus par des actifs habitant sur le territoire, le nombre d'emplois (15 500) reste bien en deçà du nombre d'actifs (18 000). Les migrations pendulaires de la population active du Pays des Vals de Saintonge mettent en lumière les relations entretenues avec les bassins d'emplois voisins.

Les migrations domicile-travail de la population active de la Cdc sont variables. L'Est est le secteur retenant le plus ces actifs, ce qui induit des durées de transport relativement faibles. Les secteurs Centres et Ouest concentrent encore une grande majorité d'actifs travaillant sur leur territoire communautaire. Les secteurs Sud et Nord sont quant à eux de plus en plus polarisés par des pôles d'emplois extérieurs, comme Cognac, Saintes, Surgères ou Niort.

La problématique des déplacements doit être appréhendée de manière transversale. Ainsi, la place de l'automobile permet de porter nos réflexions sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer à Courcerac. (Flux entrants / sortants de la commune nbr de voitures).

Le projet de PLU peut être l'occasion de repenser l'organisation des déplacements sur le territoire communal. Favoriser par exemple l'installation des nouveaux habitants au sein du bourg, c'est leur permettre de se rendre à pied ou en vélo aux services, équipements et commerces de proximité tout en développant le lien social.

4.4.3 L'offre de stationnement sur la commune

En dehors du stationnement privé, la commune possède différentes zones de stationnement publique d'une capacité totale d'environ 80 places avec 3 places spécifiques dédiées aux PMR.

Ainsi on dénombre 20 places au niveau de la salle des fêtes + 1 PMR, 10 au niveau de l'Église +1 PMR, 20 places en face de la Mairie et de l'école + 1 PMR et 30 place à côté du cimetière.

4.4.4 L'offre de transports en commun

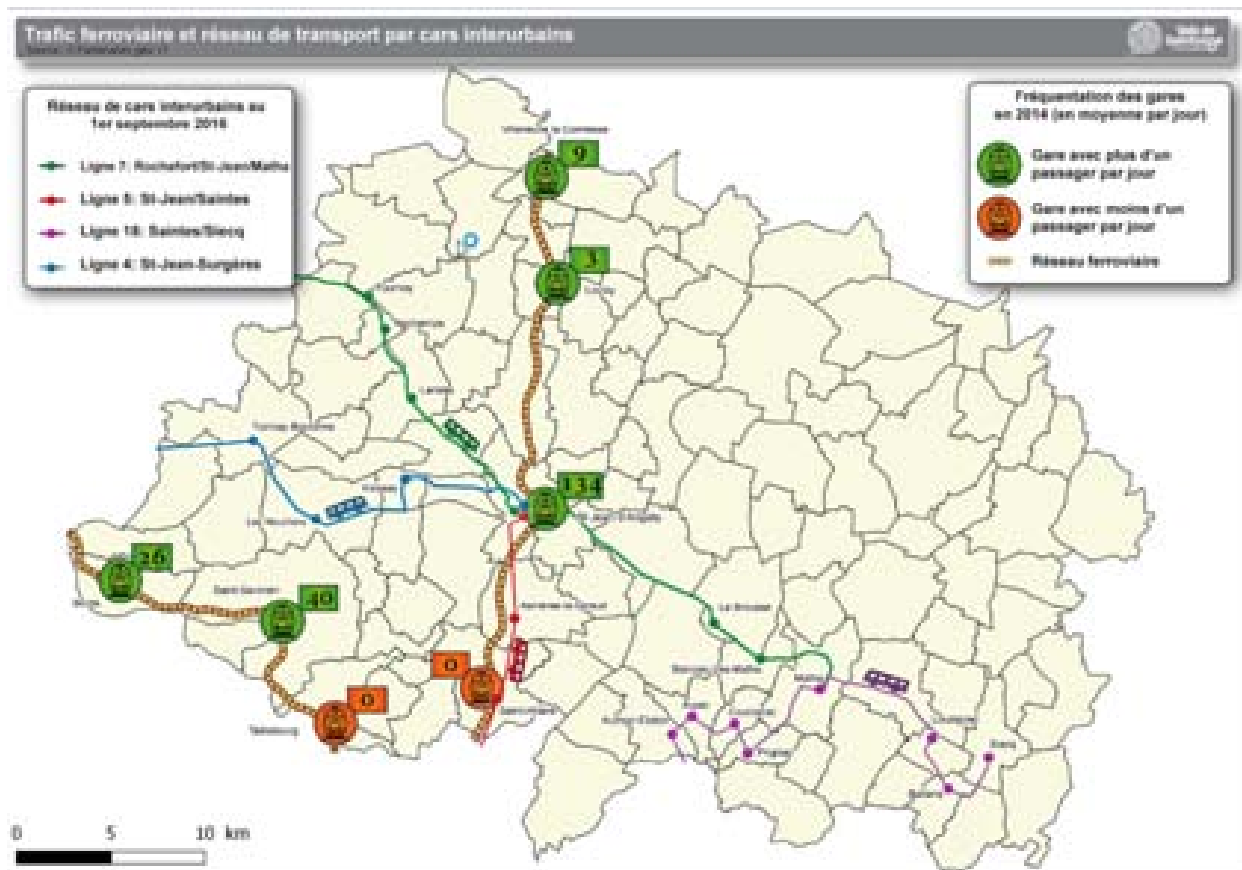
En matière de transport public, la Région Nouvelle Aquitaine est l'autorité compétente en matière de transport ferroviaire, transport de lignes interurbaines et scolaire en cars et transport à la demande (TAD).

- **Transports en commun**

La commune de Courcerac n'est pas desservie au niveau du réseau ferroviaire.

Cependant il existe une desserte par la ligne de car n°3011 Siecq / Saintes avec une fréquence hebdomadaire de deux cars par jour un le matin et un le soir, renforcée le mercredi par deux passages supplémentaire dans l'après midi. La commune possède un seul arrêt de car situé rue d'Authon.

Les cars destinés au transport scolaire sont également ouverts à l'ensemble des usagers.



- **Transport à la demande**

Un réseau de transport à la demande est également proposé sur le territoire.

Ce dispositif dessert les principaux marchés, les permanences des services de santé, des services sociaux (CAF, Assurance-maladie, Pôle-emploi...).

Il permet aussi de faire la liaison avec les lignes de cars principales ou de rejoindre les lignes ferroviaires.

Ce transport à la demande dessert les polarités de Matha, Aulnay, Néré et Saint Jean d'Angély.

TAD			CARACTERISTIQUE DE L'OFFRE DE SERVICE (à partir du 3 septembre 2018)				
Secteur	pour les habitants des communes suivantes		Jours	Destination	Arrivée à	Départ à	Arrêts ou établissements de destination
CDC VALS DE SAINTONGE Secteur 2 Aulnay - Matha	Aspas, Aulnay, Aumagne, Aulnay-Éclair, Baignieux, Batains, Boussuges, Boussuys-sur-Matha, Blanzac-de-Matha, Bresson, Brie-sous-Matha, Cherbonnières, Chives, Contré, Courcerac, Cressé, Dampierre-sur-Boutonne, La Brousse, La Villevieille, Les Etals, Les Touches-de-Périgny, Fontaine-Chalendray, Giboume, Le Gât, Gourville, Mamps, Néris-sur-Nie, Nouzon,	Macqueville, Marsat, Matha, Mors, Néré, Néuvais-le-Château, Nouillé-sur-Boutonne, Pailh, Pignac, Roussillon, Saint-Ouen-la-Thène, Sers, Sonac, Thors, Saint-Georges-de-Longuepierre, Saint-Mandé-sur-Indrois, Saint-Martin-de-Julien, Saint-Pierre-de-Julien, Saint-Séverin-sur-Boutonne, Salignes, Sergé, Villemorin, Villers-Couture, Vivax	jeudi	Matha	14h	15h30	Halle du Marché, Mairie, Commerce
			vendredi		16h00	17h	
			mercredi	Aulnay	14h	17h	Mairie, Zone Commerciale
			jeudi	Aulnay et Néré	16h00	17h	Aulnay : Mairie Zone commerciale Néré : Mairie
			mercredi	St Jean d'Angely	10h	12h	Mairie Sous-Préfecture Zone commerciale (ZI de la Sacristinerie et de l'Aumônerie) Hôpital Jardin Public Gare Pôle Emploi Mission locale CRAM CIAS Délégation territoriale Pôle sportif du Gaveau Piscine Atlantis
			jeudi		12h	13h	
			vendredi		10h	12h	
			samedi		10h	12h	

RENSEIGNEMENT ET RESERVATION
0 811 36 17 17 Service 0,06 € / min
 (hors appel)

Réservation la veille avant 17h
 sauf dimanche et jours fériés

transports.nouvelle-aquitaine.fr


• Co-voiturage

Des pratiques de covoiturage émergent sur certains sites du territoire. Le Conseil Départemental de Charente-Maritime s'est saisi de cette question en lançant l'élaboration d'un schéma départemental des aires de covoiturage qui aura permis la mise en service de 68 aires dans l'Est du Département en 2017.

La carte suivante permet de localiser les différentes aires présentes sur le territoire des Vals de Saintonge.

La plus proche de la commune de Courcerac correspond à celle aménagée à Matha.

Ces aires vont permettre d'encourager les pratiques de covoiturage qui tendent à réduire le nombre de voitures en circulation, contribuant ainsi à une diminution du risque d'accident et une réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le Conseil Départemental s'est également lancé dans le déploiement de bornes de recharge électrique.

La carte présente également la localisation de ces dispositifs de recharge.



Face à un réseau de transports en commun peu structurant et inadapté aux actifs et personnes âgées, l'automobile est et restera le mode de déplacement le plus adapté aux nécessités des ménages en zones rurales. Cependant, des alternatives existent à l'image du co-voiturage.

4.5 Les services et équipements

- **Les équipements scolaires**

La commune de Courcerac est intégrée dans le SIVOS Mons, Thors, Courcerac et Prignac. Ce SIVOS regroupe 136 élèves dont 27 élèves à l'école maternelle de Courcerac.

Pour le collège, les enfants sont dirigés vers Matha ou Cognac. Pour le lycée les élèves sont dirigés vers Saint-Jean d'Angély ou Cognac.

- **Services sociaux**

La commune ne possède ni Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ni assistante sociale. Si des logements sociaux peuvent être envisagés sur le territoire communal, la répartition des services sociaux, sont essentiellement situés à Matha et Saint-Jean d'Angély, il convient de s'interroger sur la pertinence de l'arrivée de personnes en situation de fragilités et sans moyen de mobilité.

- **Équipements sportifs**

Courcerac ne possède pas d'équipement sportif à l'exception d'un petit terrain de foot et de terrains de pétanque. Pour les autres activités sportives, les courceracais ont la possibilité d'utiliser les équipements situés à Matha.

Les communes de Saint-Jean d'Angély et de Cognac présentent quant à elles un ensemble d'équipements plus importants, avec des structures associatives particulièrement développées et une offre plus spécialisée (water-polo, moto-cross, rugby...).

- **Équipements culturels et associatifs**

Les équipements culturels sont, comme dans la plupart des communes rurales, relativement mesurés. Cependant, la commune possède une salle des fêtes.

Pour les services culturels, les habitants se dirigent généralement vers Matha, pôle d'attractivité qui offre des équipements culturels conséquents : cinéma, bibliothèque (Forum des Doves), salle des fêtes pouvant accueillir 400 personnes. Le tissu associatif de Matha est également bien développé et regroupe une cinquantaine d'associations.

Enfin les villes de Saint-Jean d'Angély et de Cognac offre également divers équipements culturels : musée, bibliothèque, festival de théâtre, centre de culture européenne...

En ce qui concerne les associations, trois sont recensées sur la commune. Ainsi, on note la présence d'une association de chasse ACCA, une association foncière et l'association du rallye oléronnais.

- **Autres équipements, bâtiments et espaces publics**

Bien à côté de cela la commune possède aussi une mairie, une église et un cimetière. Plus anecdotique la commune compte aussi un ouvrage hydraulique sur le canal de la commune.

La commune de Courcerac est dotée du niveau d'équipements publics qui correspond à son statut de commune de l'espace rural.

Les équipements et services sont un atout supplémentaire pour la commune. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit permettre de conforter leur place en particulier celle de l'école et du service rendu au quotidien aux courceracais. Ils contribuent en effet pleinement à développer le lien social et la solidarité communale.

Le développement de l'intercommunalité permet aux communes de mutualiser leurs moyens. Ainsi, grâce aux regroupements de communes, celles-ci devraient bénéficier de davantage de marges de manœuvre pour développer des équipements au service de leurs populations.

5 État initial de l'environnement

5.1 Milieux naturels et cadre de vie

5.1.1 Le cadre physique

Le relief de Courcerac est relativement plat, son point haut culmine ainsi à 36 m et un point bas à 27 m, qui correspond au confluent du ruisseau de la Gravouse et l'Auriou.



D'après la carte géologique (BRGM), la nature des sols correspond essentiellement à des alluvions anciennes (0,5 à 6 m d'épaisseur) liées à la convergence de multiples affluents de l'Antenne sur ce « Pays-Bas ».

L'absence de pente a entraîné la création de larges terrasses fluviales. Ces alluvions sont constituées d'un placage de quelques décimètres à 6 mètres d'épaisseur, formé de sables et de graviers de calcaires blancs. Les terrasses les plus élevées sont recouvertes par quelques décimètres d'argile rouge à graviers. Des gravillons calcaires existent à l'intérieur du massif de graviers, des lentilles argileuses blanches d'où le développement des carrières d'extraction dans le secteur. (Thors, Prignac)

5.1.2 Réseau hydrographique





Le territoire communal est inscrit dans le bassin versant de l'Antenne et plus précisément dans le sous-bassin :

- Bassin versant de l'Antenne du confluent du Briou au confluent du Dandelot (inclus)

Cinq cours d'eau traversent le territoire communal :

- le ruisseau de la Gravouse sur 0,5 km
- la Saudrenne sur 2,3 km
- la Vieille Rivière sur 2 km
- la Veine du Sause 1,1 km
- l'Auriou sur 0,2 km

Aucune donnée sur l'état physique et chimique de ces différents cours d'eau ne sont, à ce jour publiée, nous nous référons donc aux pressions exercées sur l'Antenne ci-dessous:

L'Antenne	
Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Non significative
Pression de prélèvement industriels :	Non significative
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Moderée
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Moderée

La commune abrite également un plan d'eau de 36 ha, issu de la réhabilitation d'une carrière d'extraction de sable. Cet étang naturel est aujourd'hui interdit à la nage. Seules les activités de pêche de loisirs y sont autorisées.



Outre les eaux de surface (cours d'eau, lacs...), la ressource en eaux inclut également les eaux souterraines sous forme de nappes. Elles jouent un rôle fondamental dans l'alimentation des rivières en période de basses eaux et l'approvisionnement des activités humaines.

L'ex-région Poitou-Charentes est constituée, pour les trois quarts de sa surface, de terrains sédimentaires perméables potentiellement favorables à la présence de nappes phréatiques.

Ces terrains poreux contenant de l'eau, qualifiés d'aquifère, constituent d'importantes ressources en eaux dans ce contexte géographique. Souvent située à faible profondeur, la ressource en eau est d'autant plus vulnérable aux aléas climatiques et aux pollutions. On

retiendra également que 48,5 % des prélèvements annuels d'eau de la région Poitou-Charentes proviennent des nappes souterraines dont presque les 2/3 pour l'agriculture (Source : Observatoire Régional de l'Environnement).

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Courcerac se situe sur l'aquifère suivant :

- Charente Sud / Plateau Charentais

Les nappes d'eau se reconstituent essentiellement en hiver, les précipitations de printemps et d'été étant pour la plus grande partie utilisées par le couvert végétal.

5.2 Paysage et patrimoine

5.2.1 Entre plaines de champs ouverts, vignes et boisements

La notion de paysage fait nécessairement appel au temps auquel on se réfère. Un observateur se présente à un instant donné, chargé de son passé, de ses acquis culturels, sociaux, avec sa propre personnalité.

Ainsi, le paysage perçu résulte de la perception d'un individu des interactions entre les activités humaines, le monde végétal et animal et l'environnement physique d'un site. La perception d'un paysage est d'autant plus subjective qu'elle est faite également appel à l'ensemble de nos sens.

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la notion de paysage, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse va donc s'employer à identifier les différentes zones du territoire communal ayant une identité paysagère propre et qui recouvrent des caractéristiques homogènes.

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, deux entités paysagères sont identifiées sur le territoire de Courcerac : la « Plaine du Nord de la Saintonge » et « Le Pays Bas ».

5.2.2 Les entités paysagères de Courcerac

Les paysages de la commune reflètent un mode d'occupation du sol essentiellement agricole et viticole, qui se différencie selon la nature des terrains. Le paysage de la commune de Courcerac s'organise donc autour de cinq entités paysagères :

- **Les paysages ouverts de plaines agricoles**

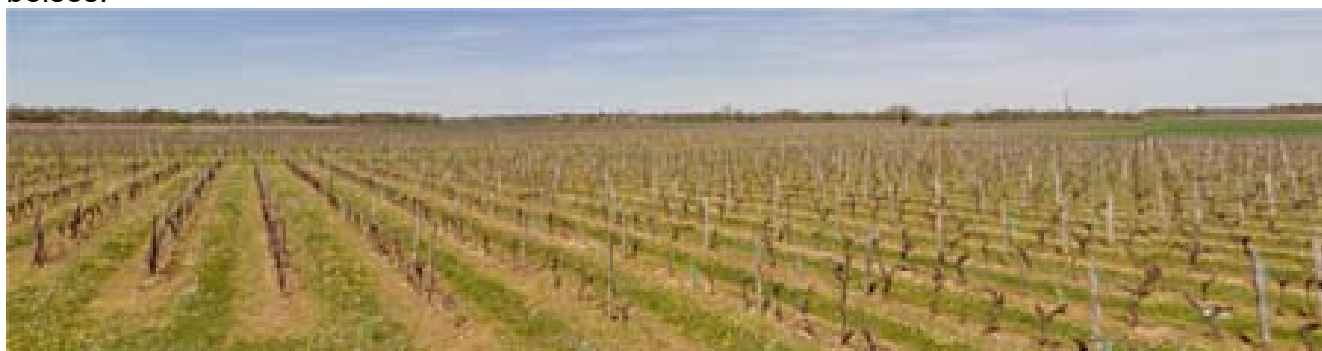
Très présents au Sud-ouest de la commune, les paysages ouverts se caractérisent par des terrains plats occupés par de grandes cultures pratiquées sur de vastes champs remembrés.



Les boisements sont peu présents dans ce secteur et se limitent à quelques haies ou arbres isolés. Ces paysages générés par l'agriculture ne laissent que peu de place aux éléments naturels. Ils résultent de la rupture de l'équilibre qui faisait coexister haies, prairies, bosquets avec les activités agricoles.

- **Les paysages de vigne**

La vigne est la culture emblématique de la commune. Ce patrimoine végétal s'apprécie de manière disséminée sur l'ensemble du territoire en plaine comme au sein des massifs boisés.



Ces paysages de vigne résultent d'un rapport intime entre l'Homme et son environnement. Le paysage d'une saison à l'autre fait apparaître des évolutions de couleurs, et des variations de rythme et de texture.

- **Les bois de Courcerac**

La commune abrite plusieurs massifs boisés au Nord de son territoire. Ces derniers ne s'apparentent pas à de simples taillis, car de nombreux chemins de randonnées les traversent rendant accessibles ces espaces plus intimes.



- **Les plans d'eau issus d'anciennes carrières**

Courcerac est située sur un sol riche en veines de sables et de gravières de calcaire qui font l'objet d'extraction. En périphérie du bourg, une ancienne carrière de sable a été réhabilitée sous forme d'un plan d'eau. Ce dernier participe à la diversité des paysages et à la notoriété de la commune.



- **Les zone bâties**

Les espaces urbains revêtent plusieurs formes :

- le bâti ancien, à caractère dense et urbain, caractérisé par des maisons à rdc et r+1, avec une continuité du bâti et un réseau viaire articulé en venelles, rue et querreux



- le bâti lié à l'activité essentiellement agricole de la commune



- le bâti de type pavillonnaire





Les paysages urbains des centres anciens s'illustrent par l'association entre bâti ancien, constructions plus contemporaines en périphérie, rues et venelles, végétation et espaces publics. Ces éléments confèrent à Courcerac un caché indéniable.

5.3 Occupation du sol



La majeure partie du territoire est recouvert de culture, elles sont réparties équitablement sur toute la commune.

En second lieu la commune est couverte de près d'un quart de vigne en effet la commune est classée dans le périmètre de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Cognac des Fins Bois ». La majorité de l'activité agricole est consacrée à l'activité viticole.

Les espaces boisés représentent un peu moins de 15% de la superficie communale et sont surtout présents le long de la limite Ouest. On trouve aussi une vaste zone boisée au Sud de la commune. Cette privilégiée fait partie de la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.

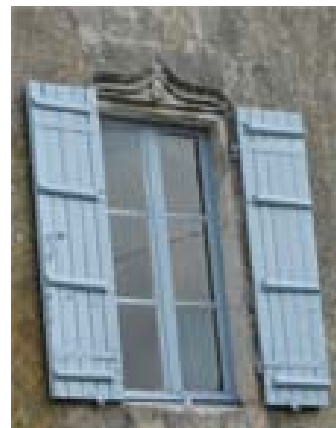
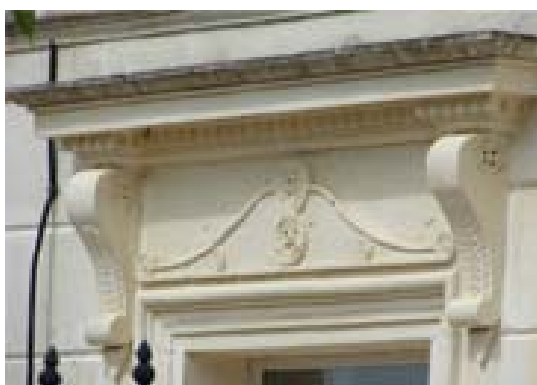
On note aussi la présence de quelques prairies sur le territoire qui à elles seules représentent 7 % du territoire. Le reste correspond à des terrains urbanisés. Courcerac possède donc un paysage très diversifié.

5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine, patrimoine de pays ou patrimoine vernaculaire », la commune de Courcerac possède un certain nombre d'éléments de patrimoine sur l'ensemble de son territoire. Un patrimoine, qui, banalisé, échappe souvent au regard et mérite donc une attention particulière en termes de préservation et de mise en valeur.

Certains de ces éléments seront donc répertoriés au titre du Plan Local d'Urbanisme afin de leur assurer une protection réglementaire.

- **Portes et fenêtres**



© Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Porches et portails**

Les porches et portails font partie intégrante du patrimoine architectural du Pays des Vals de Saintonge. Les portails constituaient le plus souvent un symbole de la réussite sociale de leurs propriétaires. S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique. Ils sont souvent dotés de deux portes, l'une charretière, l'autre piétonnière.

La commune possède un nombre important de portails, à piliers ou à voûtes. Les premiers, en maçonnerie, datent du 19^e siècle ou du début du 20^e siècle. Les piliers sont le plus souvent carrés, parfois décorés, et en pierre de taille. Les grilles sont le plus souvent en fer forgé. Les chapiteaux peuvent supporter différents ornements.

Les portails à voûtes présentaient le plus souvent un arc en anse de panier ce qui fournissait la plus grande ouverture. Ils ne possèdent en principe qu'une seule entrée piétonnière.

A Courcerac les propriétés viticoles à cours fermée occupent une place toute particulière dans l'architecture du bâti de la commune.



© Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Puits, fontaines et lavoirs**

La présence de l'eau et les activités qui lui sont associées ont laissé de nombreuses traces sur le territoire communal.

De nombreux puits sont recensés sur la commune certainement en raison de la faible profondeur de la nappe.

Abreuvoirs, puits, ponts, moulins marquent l'identité de Courcerac en rappelant le quotidien d'un temps pas si lointain.



©Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

On notera également la présence de deux fours communs encore en fonctionnement sur la commune, un dans le bourg et un autre au lieu dit du Gravier.



©Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Murs**

Les constructions sont souvent organisées autour d'une cour.

Ces dispositions bioclimatiques, fonctionnelles et culturelles entraînent l'existence de grands murs de pignon le long des voies qui constitue une caractéristique du patrimoine urbain viticole charentais.

Les rues et venelles associées aux alignements de murs en moellon confèrent un cachet indéniable.

- **Bâtiments agricoles**

Certains bâtiments agricoles présentent un intérêt architectural ou patrimonial.





(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Bâti**

La richesse du patrimoine bâti de Courcerac est indéniable à la vue des nombreuses bâtisses restaurées. De plus, de nombreux éléments d'architecture sont présents sur le territoire communal.



© Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

Ces éléments font partie du patrimoine :

- **culturel** de la commune de Courcerac, en ce qu'il trouve une reconnaissance auprès de ses habitants et nourrit dès lors un sentiment d'appartenance, de communauté propre à renforcer les liens sociaux
- **historique**, en ce qu'il reflète des éléments de la vie quotidienne de nos ancêtres, des modes de vies qui s'effacent peu à peu des mémoires.

L'ensemble de ces éléments pourra être répertorié sur les plans de zonage. Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, seront assurées en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturels et historique.

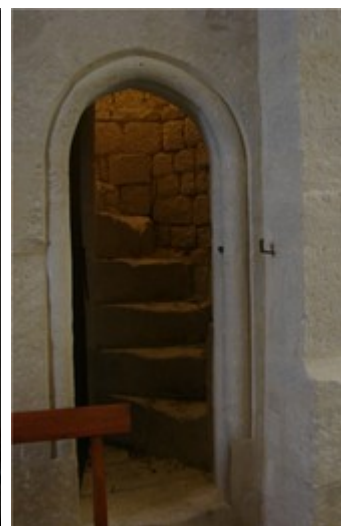
5.3.2 Le patrimoine remarquable

- **L'église Saint-Romain**

Cette petite église romane est dédiée à saint Romain, Elle a été construite au 12^e siècle, détruite, et reconstruite au 15^e siècle. La façade est percée d'une porte gothique à moulures profondes et à petites colonnes avec bases et chapiteaux prismatiques. Au-dessus, une rangée de 6 modillons intéressants : un personnage accroupi portant un livre devant lui où est inscrit un X., une jolie sirène, des marguerites, un animal mangeant deux boudins, un lapin, un personnage accroupi tenant un bâton.

La première travée du chœur est limitée par des pilastres plats portant deux doubleaux à arcs brisé





Sur la façade nord, on remarque un contrefort plat et des traces d'une petite fenêtre gothique avec fenestrage. En avant du chœur et dominant la toiture, un mur a son pignon percé d'une ouverture où est suspendu la cloche. On accède à cette charmante petite église par une allée, bordée de buis.

Cet édifice n'est ni classé ni inscrit au patrimoine des Monuments Historiques.

- **Le logis de la Fragnée**



La commune abrite un logis à l'Ouest du village de la Férouze. Le Logis de la Fragnée est composé d'une allée de platanes, d'un corps de bâtiment ainsi qu'une chapelle dédiée à la Vierge Marie dans le petit bois de buis attenant, lieu de procession du 15 août connu sur la commune.

- **Le Château de Bardon**

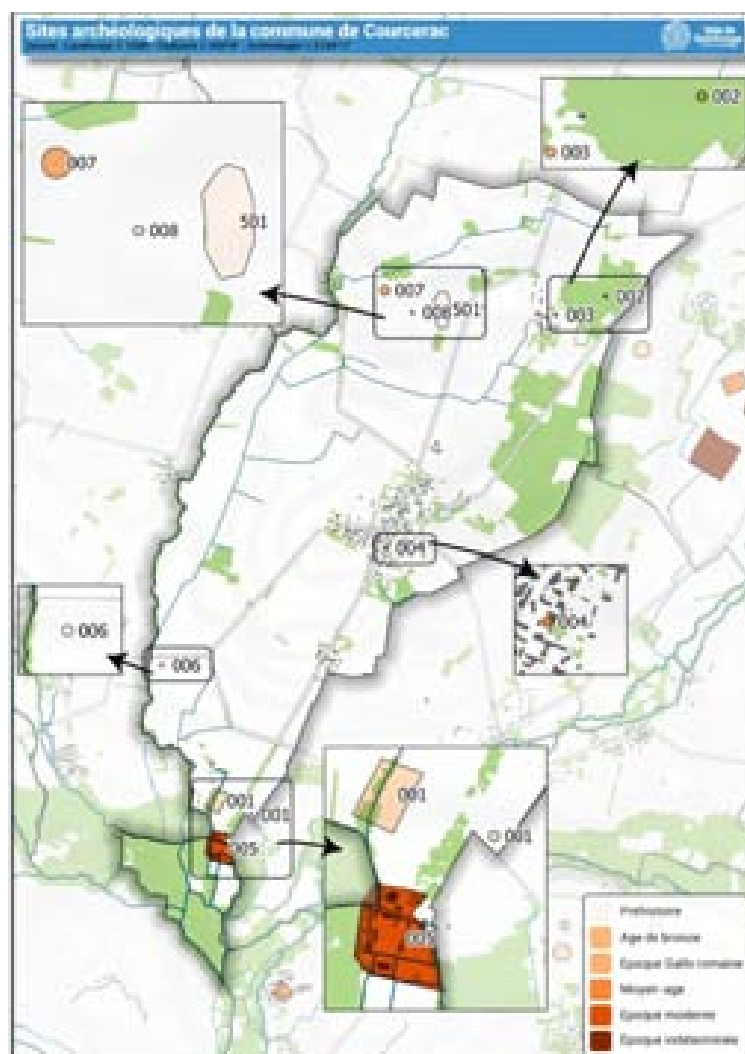
La seigneurie de Bardon appartenait en partie aux chanoines de Saintes et en partie aux seigneurs de Bardon. Le château date donc du XVe siècle et a laissé place à un logis de forme rectangulaire à partir du XIXe siècle. Il reste de l'ancienne bâtisse, les douves, le pigeonier, des restes de tours à l'entrée ainsi qu'une porte piétonnière. On peut également voir sur la façade du logis composé de 7 travées, un double escalier d'honneur accédant au premier étage, à une porte à encadrement avec fronton à denticules.



5.3.3 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces éléments.

Plusieurs sites archéologiques sont identifiés sur le territoire communal. Les vestiges archéologiques recensés par le Service Régional de l'Archéologie sont répartis notamment au niveau des cours d'eau et sur la partie Est de la commune.



Ces traces et vestiges attestent d'une occupation du territoire dès le néolithique.

NOM USUEL	LIEU	VESTIGES	PERIODE	METHODE	ETIQUETTE
	La Chênaie	sépulture	Gallo-romain	Interprétation	002
	La Férouze	occupation	Gallo-romain	Interprétation	003
	Le Bourg	église	Bas Moyen-âge	Interprétation	004
	Bardon	enclos	Age du bronze - Age du fer	Structure	001
	Château de Bardon	demeure	Epoque moderne	Interprétation	005
	Bois renard	palissade	Néolithique	Structure	006
Le Gravier - Les Groies	Le Gravier - Les Groies	occupation	Gallo-romain	Interprétation	007
La Fragnée - La Vallée du Bois	La Fragnée - La Vallée du Bois	occupation	Néolithique	Interprétation	501
	Le Cormier	enclos	Age du bronze - Age du fer	Structure	008

Toutefois aucune zone géographique dans laquelle des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par étude scientifique archéologique n'existe sur le territoire de la commune de Courcerac.

Le patrimoine architectural et archéologique de la commune de Courcerac est riche, diversifié et présente certaines singularités. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constitue l'un des enjeux du PLU.

5.4 La gestion de l'eau

5.4.1 SDAGE Adour Garonne et SYMBA

5.4.1.1 SDAGE Adour-Garonne – PDM 2016-2021

Courcerac appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne. Réuni en séance plénière le 1er décembre 2015, le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et le programme de mesures (PDM) qui lui est associé.



Quatre orientations ont été identifiées pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- **Créer les conditions de gouvernances favorables.** Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences (loi Métropoles et compétence en gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations (GEMAPI)). Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment pour l'intégration du plan d'adaptation au changement climatique. Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.
- **Réduire les pollutions.** Elle vise l'amélioration de la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux et permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de

coquillages. Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la qualité de l'eau pour le littoral. Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en œuvre du plan Ecophyto.

- **Améliorer la gestion quantitative.** Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en œuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.

- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.** Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques. Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement réglementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant la protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique.

5.4.1.2 SAGE Charente et EPTB

Courcerac est également concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente. Le SAGE est un outil qui permet la mise en œuvre d'une organisation collective entre les acteurs de l'eau sur le territoire concerné et la pérennisation, à terme, d'actions coordonnées dans le domaine de l'eau.

Ces documents d'orientations, issu de la loi sur l'eau (1992), à portée juridique, s'imposent aux décisions de l'État en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même ils s'imposent aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers qui ont un projet commun pour l'eau.

La commune se situe dans le bassin versant de la Charente et intègre les sous-bassins versants suivants :

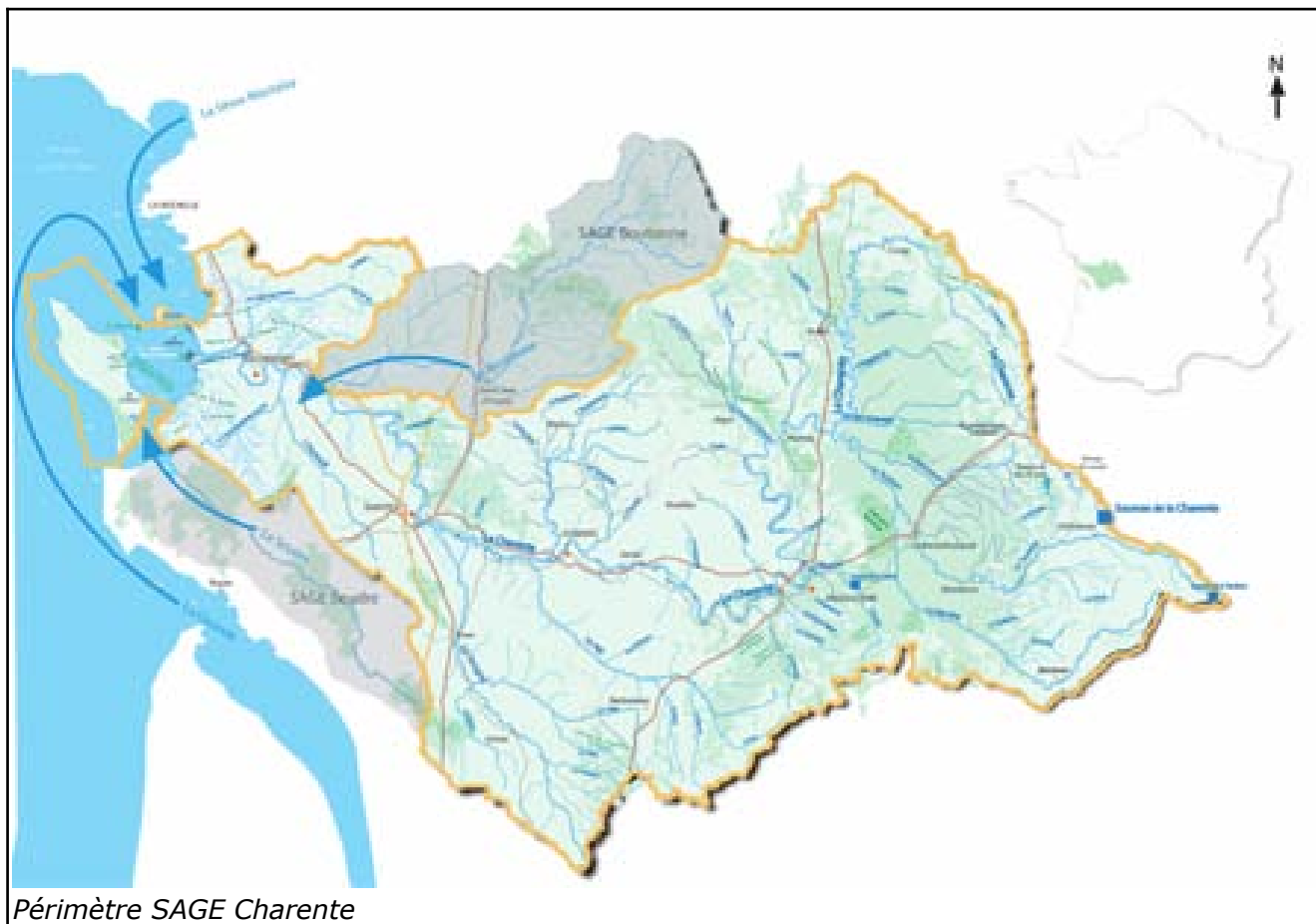
- l'Antenne du confluent du Briou au confluent du Dandelot

À ce titre, Courcerac est concernée par le SAGE Charente qui est géré par l'Institution Interdépartementale pour l'aménagement du fleuve Charente et de ses affluents (EPTB Charente). Il s'étend sur 9300 km².

Ce syndicat regroupe 709 communes, réparties sur 6 départements des Deux-Sèvres, de la Vienne, de la Charente, de la Charente-Maritime, de la Haute-Vienne et de la Dordogne. Le SAGE Boutonne est en cours d'élaboration depuis 2006 avec un objectif d'approbation par arrêté préfectoral pour début 2018.

Le bassin de la Charente est aujourd'hui caractérisé par un état des masses d'eau parmi les plus éloignés de l'objectif réglementaire de bon état vis-à-vis du district Adour-Garonne et du niveau national, des écosystèmes aquatiques dégradés entraînant des pertes de fonctionnalités (stockage, épuration de l'eau) et de biodiversité (espèces remarquables et

indigènes), des étiages sévères réguliers, des pollutions ponctuelles résiduelles et surtout des pollutions diffuses généralisées (nitrates et pesticides notamment), issues de rejets et intrants d'origine agricole et non agricole et dont le transfert vers l'eau se trouve accéléré par la simplification paysagère de l'aménagement du territoire, des inondations fluviales et des submersions marines périodiques en saison hivernale et ainsi une vulnérabilité des usages économiques et attentes sociétales vis-à-vis de l'eau.



5.4.1.3 SYMBA

La commune de Courcerac se situe dans le bassin versant de l'Antenne. À ce titre, la commune appartient au Syndicat Intercommunal de l'Antenne Amont qui fait lui-même partie du SYndicat Mixte pour l'étude de l'aménagement et de la gestion du Bassin de l'Antenne (SYMBA).

Le SYMBA a pour missions d'élaborer des règles de gestion concertées et coordonnées sur l'ensemble du bassin versant, de coordonner les actions de ses adhérents et de rechercher des solutions adaptées au contexte local propre à œuvrer dans la perspective des objectifs du SDAGE Adour-Garonne.

5.4.2 Assainissement et réseau d'eau

• Réseau et gestion d'eau pluviale

Dans le domaine des eaux pluviales, le principe de « développement et d'aménagement durable » visé dans la loi SRU doit conduire à retenir le principe suivant : le flux restitué au milieu naturel ou au réseau, dans le cadre d'une opération d'aménagement, ne doit pas être supérieur à celui généré avant l'aménagement.

• Réseau d'eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime).

Courcerac est desservie par le réseau d'adduction « Matha/Migron ».

Concernant la qualité de l'eau (source : ARS) on note, en janvier 2018 :

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	7 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	2 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,44 mg/LCl ₂		
Chlore total *	0,45 mg/LCl ₂		
Conductivité à 25°C	765 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO ₃)	22 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'air *	7,3 °C		
Température de l'eau *	10,7 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,31 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,6 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

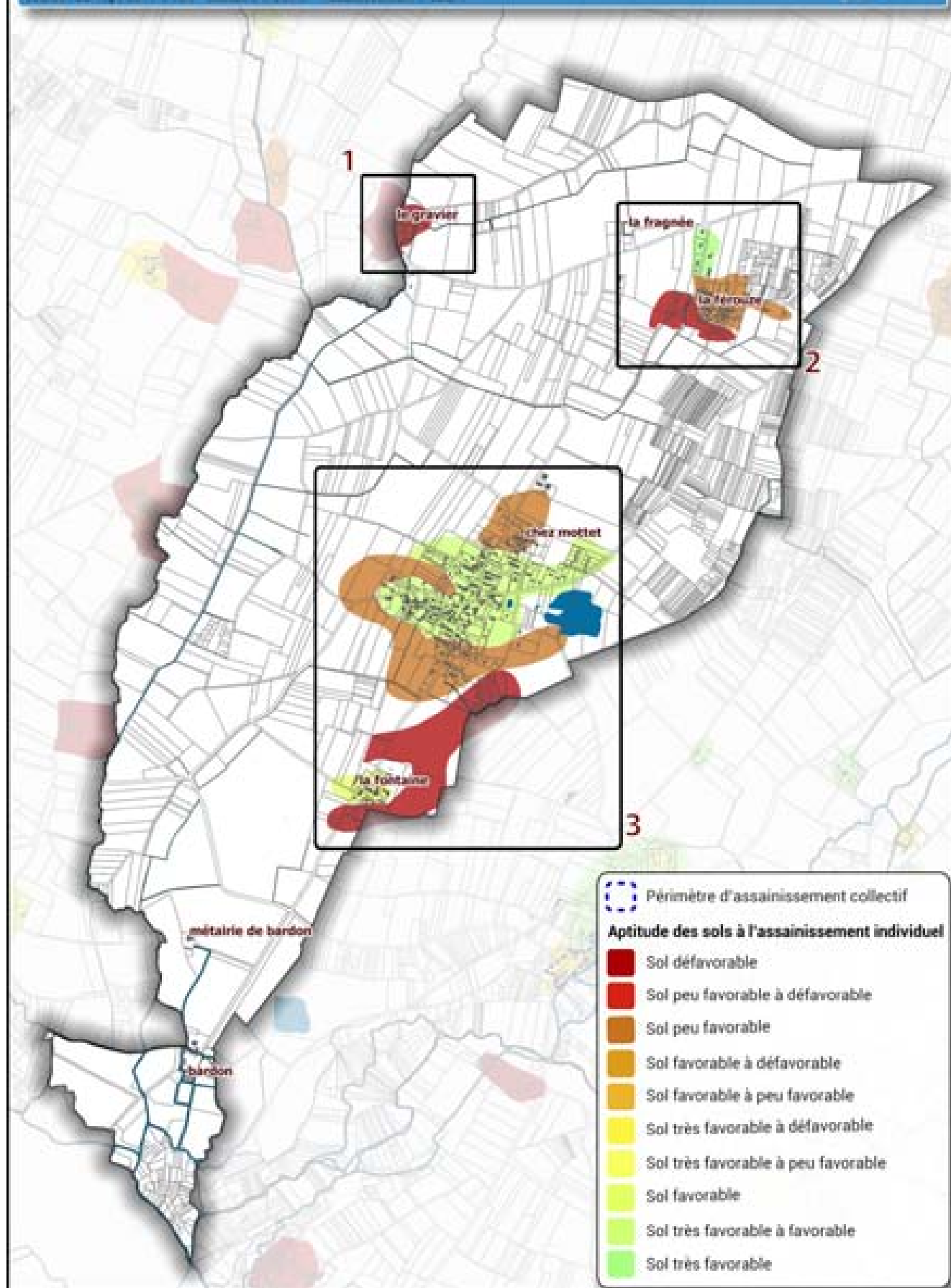
• Assainissement

Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2012 (Source : SDE 17). Il ne fait apparaître aucun périmètre d'assainissement collectif. La nature des sols et la densité des constructions ont été jugées suffisantes pour assurer le traitement des eaux usées par des systèmes individuels.

Pour l'heure, il est nécessaire de prendre en compte la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

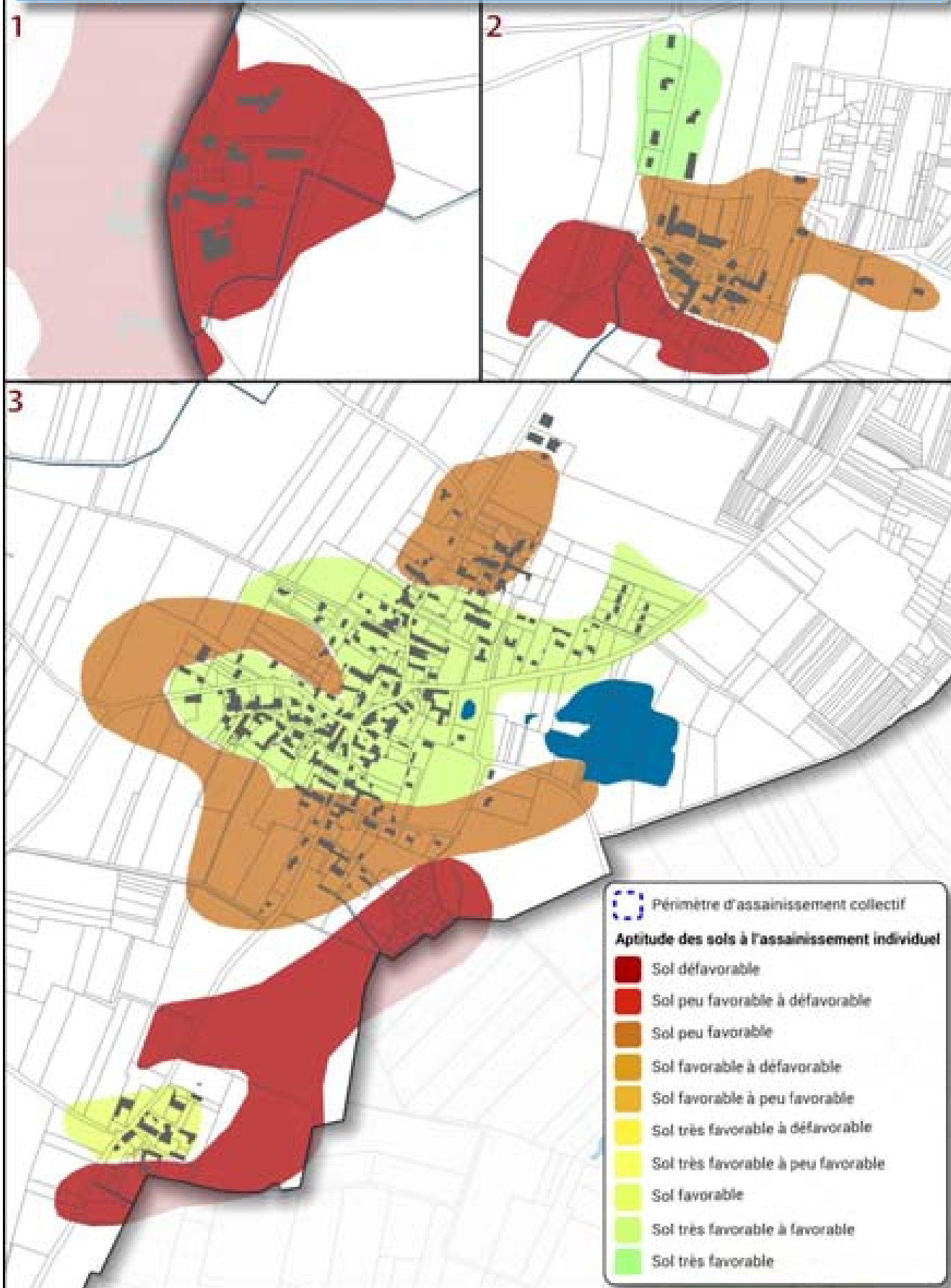
Aptitude des sols à l'assainissement de la commune de Courcerac

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Assainissement © SDE17



Aptitude des sols à l'assainissement de la commune de Courcerac

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Assainissement © SDE17



En fonction de la typologie des sols rencontrés, différents dispositifs sont préconisés par le syndicat des eaux de Charente-Maritime. La principale distinction est faite entre les sols perméables (sol naturel limoneux ou sableux, roche calcaire fissurée à faible profondeur) et les sols non perméables (sol naturel à dominante argileuse).

La légende ci-dessous permet de mettre en face de chaque type de sol une solution d'assainissement individuel adaptée.

Aptitude des sols à l'assainissement individuel	Méthode d'assainissement individuel préconisé
■ Sol défavorable	Tertre d'infiltration drainé ou non
■ Sol peu favorable à défavorable	Filtre à sable vertical drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non
■ Sol peu favorable	Filtre à sable vertical drainé
■ Sol favorable à défavorable	Filtre à sable vertical non drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non
■ Sol favorable à peu favorable	Filtre à sable vertical non drainé ou drainé
■ Sol très favorable à défavorable	Tranchées d'infiltration ou tertre d'infiltration drainé ou non
■ Sol très favorable à peu favorable	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable vertical drainé
■ Sol favorable	Filtre à sable vertical non drainé
■ Sol très favorable à favorable	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable vertical non drainé
■ Sol très favorable	Tranchées d'infiltration

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, est prise en compte au cours des études relatives à l'élaboration du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

On aura compris l'interdépendance entre géologie, pédologie et ressource en eau ainsi que la nécessité qu'il y a d'agir à des échelles d'actions plus large que celle du territoire communal, à l'image du SDAGE Adour Garonne et du plan de gestion des ripisylves du SYMBA.

Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents. La protection des écosystèmes aquatiques pourrait se concrétiser, par exemple, par la protection des abords des cours d'eau de la commune.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit également intégrer les problématiques liées à l'assainissement, à l'écoulement des eaux pluviales et à l'eau potable pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

5.5 Les espaces naturels

5.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune de Courcerac appartient à celle des Groies.

- Les Groies

Les potentialités forestières de la région naturelle des Groies sont limitées. Ainsi, son taux de boisement (10,8 %) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7 %).

Les boisements de cette zone céréalière associent des grands massifs compacts (massifs domaniaux de Chizé, d'Aulnay, de La Braconne et du Bois Blanc) et des peupliers dans les vallées.

On y retrouve essentiellement des peuplements forestiers indigènes calcicoles, qui se plaisent sur des sols calcaires. Plus de 90 % d'entre eux comportent des feuillus, dont le Chêne pubescent constitue la base (Source : Centre Régional de la Propriété forestière).

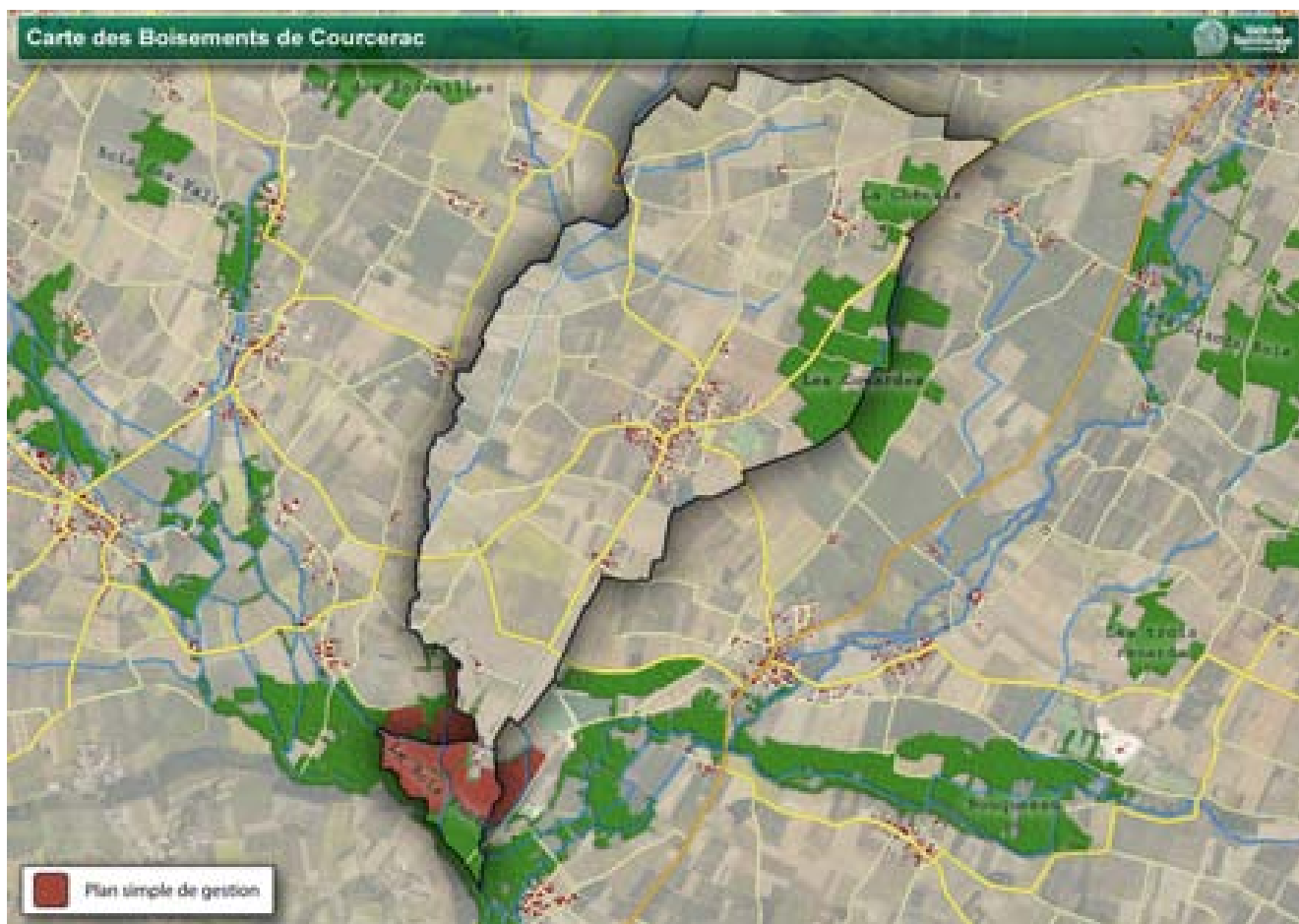
Il est important de souligner que les bois de Courcerac abritent dans leur massif, certaines essences nobles tel le Cormier ainsi que des spécimens anciens de 100 ans et plus.

La région des Groies regroupe essentiellement des formations boisées en taillis (peuplements forestiers composés d'arbres issus de rejets de souche) ou taillis sous futaie qui associe des peuplements en taillis avec des futaies (peuplements forestiers composés d'arbres adultes).

14 % du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis au Nord-Est avec le bois des Couardes et de la Chênaie ou à la convergence des affluents de l'Antenne à la pointe Sud de la commune avec le bois Rond.

On trouve également d'autres bois de petites tailles disséminés sur le reste du territoire, reliquats d'ensembles plus vastes grignotés par l'activité agricole.

On notera également l'existence de parcelles boisées dont la ressource est exploitée selon la mise en place d'un Plan Simple de Gestion. Ces parcelles sont localisées sur le secteur du Bardon. (cf carte à suivre.)



La préservation des boisements de la commune revêt un enjeu important car leurs fonctions sont multiples :

- **Conservation de l'habitat naturel et de la diversité biologique**

A chaque strate végétale (muscinale, herbacée, arbustive, arborescente) est associée des niches écologiques. Les espaces boisés présentent donc une diversité biologique, végétale et animale, qu'il est nécessaire de préserver.

- **Conservation des sols et la protection de la ressource en eau**

Outre le maintien du sol par le réseau de racines, le couvert forestier ralentie la dispersion de l'eau et favorisent une infiltration lente mais complète de l'eau de pluie. Cela limite ainsi l'érosion du sol. Les sols aérés des litières forestières agissent comme un filtre et une éponge. Les bois et forêts contribuent donc à l'assainissement des eaux et à la régularisation du régime des crues.

- **Action sur le climat local**

Les boisements impactent la circulation locale de l'air et influent sur la vitesse du vent. Ils permettent également de retenir les poussières et les éléments gazeux.

Les précipitations et la température atmosphérique locale sont influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense de la végétation forestière (évapotranspiration). Par ces processus, la forêt peut tamponner les effets de sécheresse au bénéfice de certaines activités agricoles.

- **Le rôle économique**

L'utilisation du bois pour la construction ou comme bois de chauffe pour les ménages est un autre atout. Cette exploitation peut se faire par une gestion

responsable de la ressource en bois présente au sein des bois et forêts.

- **Le rôle social**

Les bois et forêts sont des lieux privilégiés de repos, de promenade, de découverte. Ils constituent des espaces où l'Homme peut reprendre contact avec la nature. Leur présence revêt donc un enjeu social incontestable. Ce constat est d'ailleurs illustré par l'omniprésence du végétal, potentiels niches écologiques, dans les zones d'habitat de la commune.

Les Produits forestiers Non Ligneux (PFNL) tels que les champignons, la viande de gibier... marquent un autre aspect de l'attrait socio-économique des forêts.

La préservation des bois et forêts revêt une importance considérable tout à la fois pour l'Homme, pour la faune et pour la flore. Les boisements constituent également des puits de carbone qu'il convient de préserver. Les espaces boisés représentent une forte valeur ajoutée pour Courcerac que ce soit en termes de cadre de vie, de protection de la faune et de la flore, de préservation des sols et de la qualité de l'eau.

La protection des espaces boisés de la commune est une réponse nécessaire pour que soit assurée la pérennité de ces biotopes. À ce titre le Plan Local d'Urbanisme peut classer les bois de la commune en Espaces Boisés Classés dans l'objectif de préserver les paysages boisés et les écosystèmes présents.

5.5.2 L'importance du réseau de haies

La seconde moitié du 20^e siècle a été marquée par la profonde mutation des pratiques agricoles. Le remembrement des terres agricoles et semi-naturelles de la commune et la régression importante des prairies ont largement contribué à déstructurer et à démanteler le bocage.

Le réseau de haies, qui occupait une place prépondérante dans le système agro-sylvo-pastoral, a été en grande partie détruit, laissant la place à de grandes cultures sur des parcelles remembrées. Les sols nus une bonne partie de l'année et le drainage des terres agricoles, associés à la régression importante des linéaires de haies et des surfaces toujours en herbe, ont notamment favorisé l'intensification des crues.

Outre l'impact que le réseau de haies puisse avoir sur le régime de crues, ses fonctions sont nombreuses (Sources techniques : PROM'HAIES) et doivent attirer notre attention :

- **Contribution à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement**

- *Régulation du régime des eaux*

L'enracinement des haies fissure le sol et guide les eaux de pluie et de ruissellement en profondeur. L'eau est ainsi restituée progressivement, diminuant en partie le risque inondation. Dans les secteurs humides, les arbres consomment les excès d'eau et permettent d'assainir les terrains plus rapidement.

- *Protection des sols contre l'érosion*

Les haies retiennent la terre et permettent de diminuer la vitesse d'écoulement des eaux de surface. Ainsi, elles diminuent l'érosion des terres agricoles et évitent la perte des éléments fins du sol.

- *Absorption des éléments minéraux*

Les haies captent et consomment une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture. De plus, les ripisylves arrêtent et éliminent les polluants avant de rejoindre la rivière.

- **Refuge de la biodiversité**

Les haies sous tendent la présence d'un écosystème. Ainsi, les anciennes haies peuvent constituer de véritables conservatoires de la flore locale. Quant à la faune elle utilise les haies à de multiples fins : alimentation, reproduction, refuge...

- **Source de production**

- *Production de fruits*

Utile pour la faune, la production de fruits (mûres, noix, noisettes, châtaignes, prunes, cerises, pommes...) peut aussi être appréciée par chacun d'entre nous.

- *Production de bois de chauffage*

L'intérêt grandissant pour le chauffage au bois permet le développement du marché du bois-énergie. En effet, l'absence de concurrence pour le soleil permet aux haies et arbres champêtres de produire des quantités de bois supérieures à la forêt.

Les haies d'arbres têtards conviennent très bien pour la production de bois énergie. On observe des productions de 1,5 stères par arbres tous les 8 ans pour le frêne et 15 ans pour le chêne. Les branches qui repartent de la tête après la coupe présentent rapidement un diamètre exploitable (Source : Les haies rurales: rôles, création, entretien ; Fabien Liagre).

- **Intérêts agronomiques**

- *Protection du bétail et des prairies*

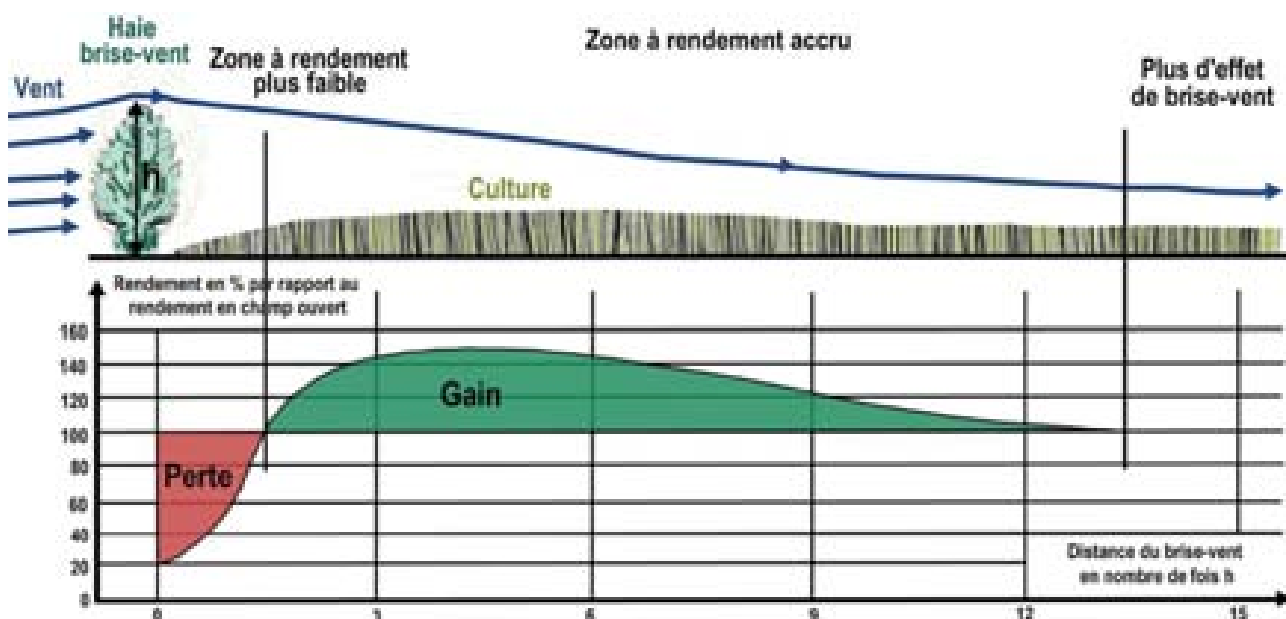
- *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

La haie regroupe une diversité importante d'insectes, d'oiseaux et de mammifères. Ce réservoir d'auxiliaires des cultures permet de diminuer les populations d'animaux nuisibles aux cultures (insectes parasites, rongeurs...). A titre d'exemple, un couple de mésanges bleues consomme environ 12 000 chenilles pour élever une nichée et se nourrir. La haie abrite également beaucoup d'insectes pollinisateurs (bourdons, abeilles...) indispensables à certaines cultures et aux arbres fruitiers.

- *Effet brise vent sur les cultures*

Les haies permettent de ralentir le vent. Selon leur épaisseur, on estime qu'une distance de 10 à 15 fois la hauteur de la haie est protégée. En diminuant la vitesse du vent, les haies génèrent une diminution de l'évapotranspiration des cultures protégées 20 %.

En outre, en diminuant les effets mécaniques du vent, les haies permettent de limiter le risque de verse des céréales, de préserver la dérive des produits de traitement (zone tampon entre zone agricole et zone d'habitat) et de limiter l'érosion éolienne.



Impact d'une haie brise-vent sur les rendements, (Source : D.SOLTNER "L'arbre et la haie" ; Sciences et techniques agricoles ; prom'haies)

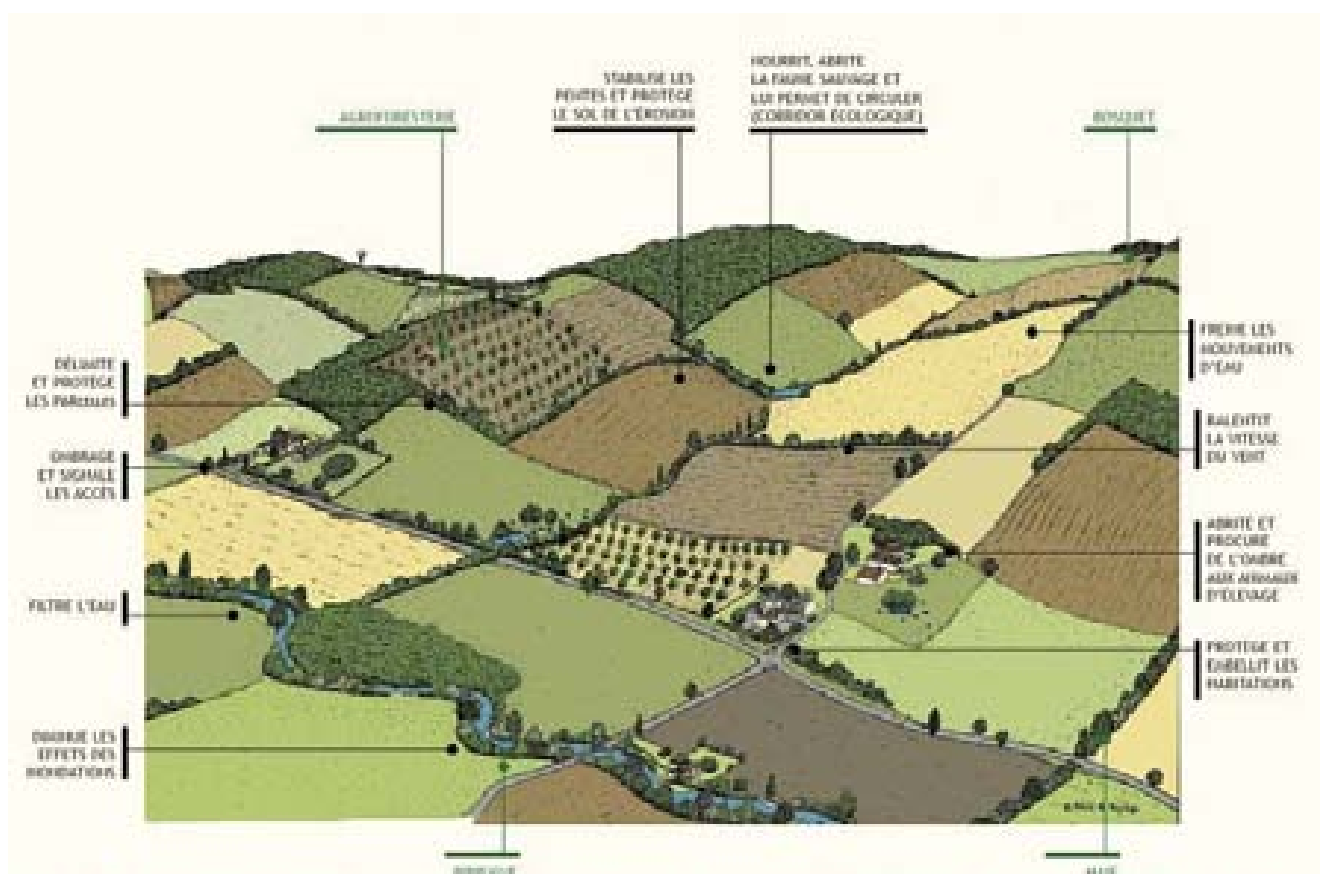
- **Qualité des paysages et du cadre de vie**

Issue d'un système agro-sylvo-pastoral, l'association entre haies et cultures constitue l'identité des communes rurales.

La qualité des paysages et la préservation du cadre de vie sont aujourd'hui des enjeux importants en termes d'attractivité territoriale et de valorisation patrimoniale.

Dans cette optique, la présence du végétal permet d'embellir le cadre de vie, de mettre en valeur le patrimoine bâti, de valoriser les itinéraires de randonnée, d'insérer les constructions récentes dans le paysage.

À Courcerac, les haies se retrouvent le plus souvent en bordure des cours d'eau, composante importante de la ripisylve, ou encore le long des routes communales, le long de talus, en limite de parcellaire notamment dans les secteurs plus humides. Les haies sont constituées d'érables champêtres, d'ormes, d'aubépines, de cornouillers sanguins, d'églatiers et de frênes. La majorité des haies subsistantes de Courcerac comportent une strate arbustive (troène, ronce, prunellier) plus fournie que la strate arborescente (frêne, noisetier).



source : <http://www.arbre-et-paysage32.com/page05.html>

Elles mesurent en général 5-6m. Elles sont taillées à l'épaveuse, au cordeau, et forment tantôt de haut cadrage, tantôt des brises-vues. Selon l'endroit où l'on se trouve sur le territoire, les haies sont disposées soit pour faire barrière contre le vent d'Ouest soit il s'agit de reste de bocage.

Les politiques en faveur des paysages, des haies et des arbres sont établies par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime et la Chambre d'Agriculture.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de classer, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies existant ainsi que les arbres isolés sur le territoire de Courcerac. Tout arrachage devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité et faire l'objet de mesures de compensation.

En outre, si la commune manque de terrain pour planter, elle peut élargir les emprises de part et d'autre des voies communales. Elle s'assure ainsi de la maîtrise du foncier sur lequel les haies seront plantées.

5.5.3 Les zones humides

« On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... » (Article L. 211-1 du Code de l'Environnement).

- Les zones humides ont différentes fonctions :
- fonction hydrologique : régulation naturelle des inondations, diminution des forces érosives, soutien d'étiage, régulation des vidanges des aquifères ;
- fonction épurative : rétention des matières en suspension, transformation et consommation des nutriments et des toxiques, stockage du carbone ;
- fonction écologique : écosystème riche et complexe.

La pré-localisation



Carte de pré-localisation des zones humides – DREAL Nouvelle Aquitaine

Sur le territoire du SAGE, et préalablement à la délimitation des zones humides sur le terrain, une pré-localisation des zones humides est réalisée avec l'aide de plusieurs

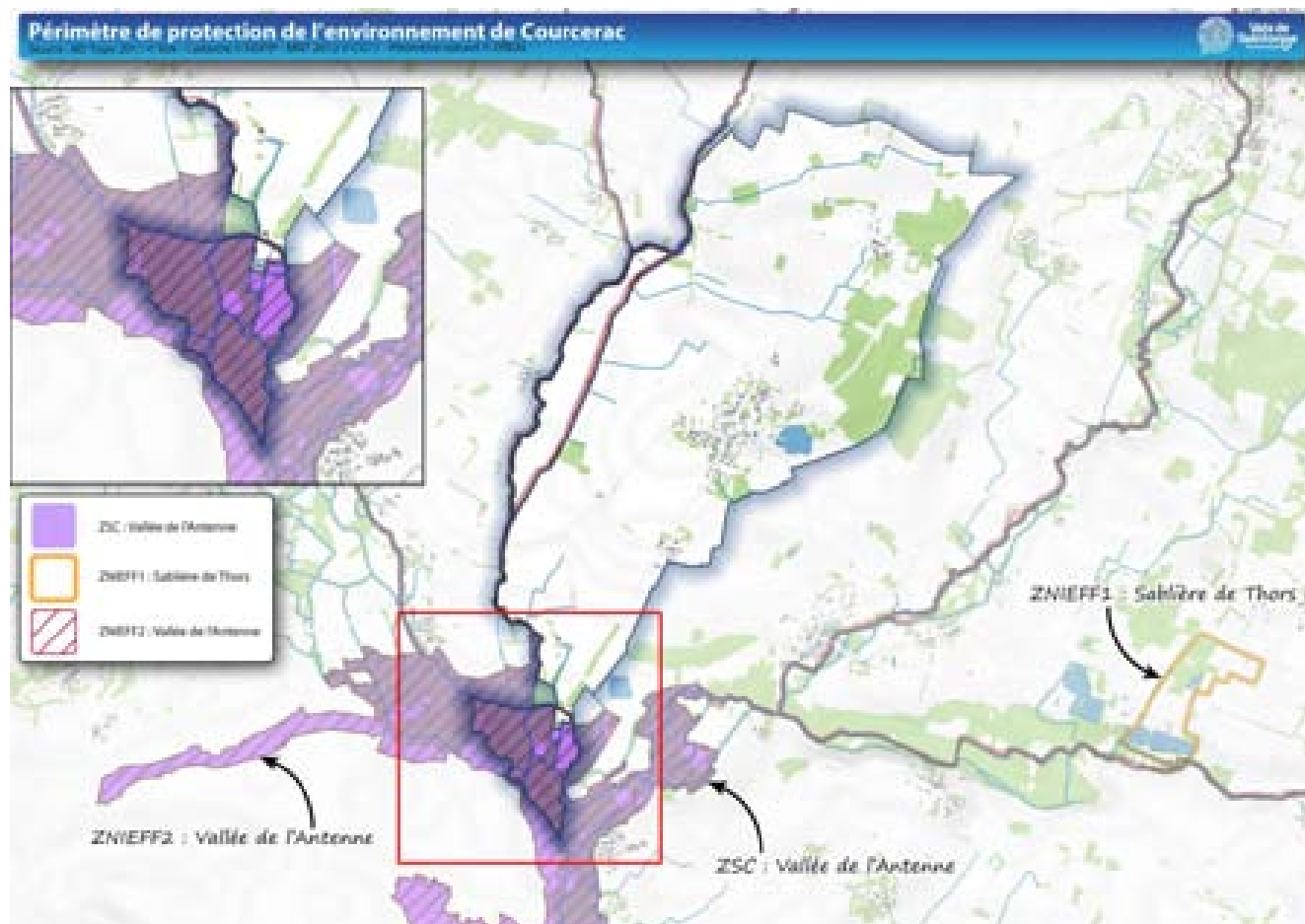
données cartographiques. La détermination d'enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides constitue un préalable indispensable avant la phase de prospection de terrain.

Cette carte de pré-localisation des zones humides sur le territoire de Courcerac met en avant des zones potentiellement concernées. Cependant, ces données peu précises ne permettent pas d'introduire de dispositions particulières dans le règlement du PLU.

Un inventaire sera mené par la commune dans les 3 ans suivant l'approbation du SAGE Charente.

5.6 Les zones Naturelles remarquables

L'**inventaire ZNIEFF** est un inventaire national du patrimoine naturel (art L. 310-1 et L. 411-5 du Code de l'Environnement). Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. L'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.



Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1758 sites.

L'**arrêté préfectoral de protection de biotope** a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières.

Il peut arriver que le biotope soit constitué par un milieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée. Cette réglementation vise donc le milieu de vie d'une espèce et non directement les espèces elles-mêmes.

À l'échelle de la commune de Courcerac, une seule Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique est recensée :

- La ZNIEFF de type 2 de la Vallée de l'Antenne ;

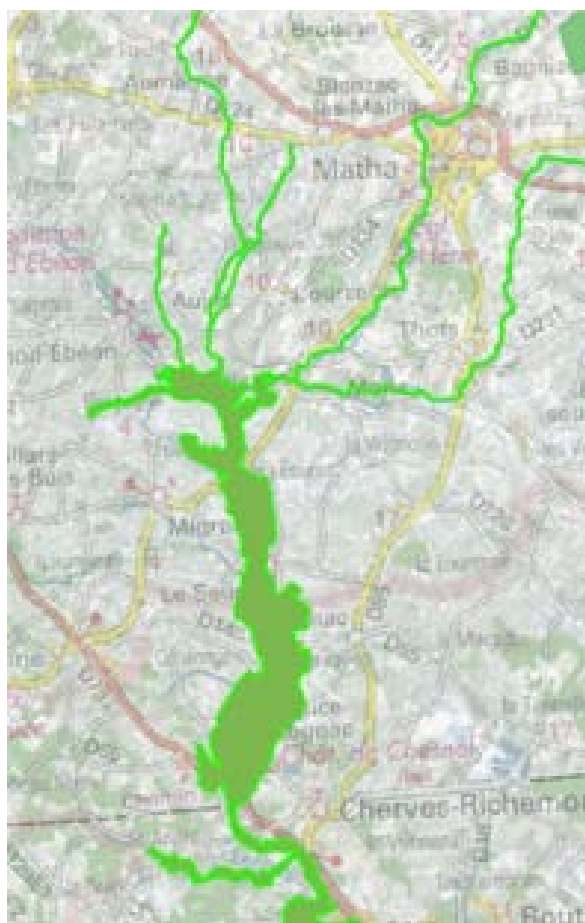
Le périmètre de la ZNIEFF a été reconnu d'intérêt communautaire par le monde scientifique au titre des Zones Spéciales de Conservation (ZSC - directive Habitats CEE92/43) du réseau NATURA 2000 car les habitats naturels ou semi-naturels qui s'y développent ainsi que la faune et la flore qui leur sont associés, sont devenus rares ou menacés en Europe.

5.6.1 ZNIEFF 2 et site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne

5.6.1.1 ZNIEFF type 2 de la Vallée de l'Antenne

À cheval sur les départements de Charente et de Charente-Maritime, la zone englobe l'ensemble du linéaire de l'Antenne jusqu'à sa source et de tous ses principaux affluents (Ri Bellot, Saudrenne, Briou et Auriou) ainsi que le lit majeur de l'Antenne en aval de Prignac. Ainsi défini, le site présente deux compartiments paysagers bien tranchés :

- une partie aval, inondable, où le lit majeur de l'Antenne est occupé essentiellement par des boisements,
- un secteur amont, non inondable, correspondant aux lits mineurs des affluents et à une bande de 15 mètres de part et d'autre de leurs lits qui traversent là une zone de terres hautes propices à la céréaliculture et à la viticulture.



Cartographie de la ZNIEFF-2 Vallée de l'Antenne

La ZNIEFF 2 de la Vallée de l'Antenne concerne la commune de Courcerac. L'Antenne s'écoule vers d'Ouest en Est et suit la topographie déclinante. Ce cours d'eau s'écoule sur une topographie très faible ce qui entraîne un écoulement sinueux et l'existence de nombreux bras occupant une large vallée inondable.

La zone intègre ainsi les habitats naturels caractéristiques d'un petit système alluvial de plaine atlantique encore bien conservé : rivière à courant moyen, aux eaux claires et de bonne qualité, sujettes à des crues régulières de fin d'hiver ou de printemps, inondant une ripisylve d'aulnes et de frênes étendue, ponctuée de peuplements de hautes herbes (mégaphorbiaies), de grandes laïches ou de roselières.

Quoique n'appartenant pas au lit majeur proprement dit, un petit secteur de pelouses sèches calcicoles et d'anciennes carrières souterraines a également été intégré en raison de son grand intérêt biologique.

Avec 51 espèces présentant un intérêt patrimonial dans le contexte régional, la zone apparaît comme d'une richesse exceptionnelle tant sur le plan faunistique que floristique, ce dont témoigne la présence de 2 ZNIEFF I au sein du périmètre défini de même que l'existence d'un site Natura 2000 dont les contours se calquent sur ceux de la ZNIEFF.

Sur le plan de la faune, la rivière elle-même constitue un habitat essentiel puisqu'elle héberge une partie importante des espèces menacées : des mammifères tels que la Loutre et le Vison, des poissons tels que les lamproies, des insectes comme diverses libellules ou encore plusieurs espèces d'amphibiens.

La forêt alluviale riveraine est surtout riche en oiseaux mais abrite aussi quelques plantes remarquables. Quant aux pelouses sèches et aux anciennes carrières souterraines du plateau des Chaudrolles, elles sont le domaine d'une flore originale pour les premières et d'une population remarquablement diversifiée de chauves-souris pour les secondes.

Les milieux déterminant essentiels de ce site :

- 44 3 Aulnaies-frênaies médio-européennes
- 24 1 Cours des rivières
- 62 3 Dalles rocheuses
- 34 – 3 Pelouses permanentes denses et steppes médio-européennes
- 88 Mines et passages souterrains

FAUNE	DH	DO	PN
Oiseaux			
Busard cendré <i>Circus pygargus</i>		✓	✓
Busard des roseaux <i>Circus aeruginosus</i>		✓	✓
Butor étoilé <i>Botaurus stellaris</i>		✓	✓
Chevalier guignette <i>Actitis hypoleucos</i>			✓
Combattant varié <i>Philomachus pugnax</i>		✓	
Engoulevent d'Europe <i>Caprimulgus europaeus</i>		✓	✓
Faucon hobereau <i>Falco subbuteo</i>			✓
Petit-duc scops <i>Otus scops</i>			✓
Hirondelle de rivage <i>Riparia riparia</i>			✓
Locustelle lusciniôide <i>Locustella luscinioides</i>			✓
Martin-pêcheur <i>Alcedo atthis</i>		✓	✓
Milan noir <i>Milvus migrans</i>		✓	✓
Moineau souldie <i>Petronia petronia</i>			✓
Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>			✓
Torcol fourmilier <i>Jynx torquilla</i>			✓
Reptiles			
Cistude d'Europe <i>Emys orbicularis</i>	✓		✓
Amphibiens			
Crapaud calamite <i>Bufo calamita</i>	✓		✓
Rainette méridionale <i>Hyla meridionalis</i>	✓		✓
Rainette verte <i>Hyla arborea</i>	✓		✓
Poissons			
Alose feinte <i>Alosa fallax</i>	✓		
Grande Alose <i>Alosa alosa</i>	✓		
Lamproie de Planer <i>Lampetra planeri</i>	✓		
Insectes			
Agrion de Mercure <i>Coenagrion mercuriale</i>	✓		✓
Cordulie à corps fin <i>Oxygastra curtisii</i>	✓		✓
Gomphe de Graslin	✓		✓

FLORE	DH	DO	PN

Légende : DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

FAUNE	DH	DO	PN	FLORE	DH	PN	PR
Mammifères				Aconit napel			✓
Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i>	✓		✓	Aconitum napellus			
Campagnol amphibie				Dentaire pennée			✓
<i>Arvicola sapidus</i>				<i>Cardamine heptaphylla</i>			
Grand Murin	✓		✓	Epiaire des Alpes			
<i>Myotis myotis</i>				<i>Stachys alpina</i>			
Grand Rhinolophe	✓		✓	Epipactis de Müller			✓
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>				<i>Epipactis muelleri</i>			
Loutre d'Europe	✓		✓	Jonquille			
<i>Lutra lutra</i>				<i>Narcissus pseudonarcissus</i>			
Murin à moustaches	✓		✓	Orchis des marais			✓
<i>Myotis mystacinus</i>				<i>Anacamptis palustris</i>			
Murin à oreilles échancrées	✓		✓	Parisette à 4 feuilles			✓
<i>Myotis emarginatus</i>				<i>Paris quadrifolia</i>			
Murin de Natterer	✓		✓	Petasite officinal			
<i>Myotis nattereri</i>				<i>Petasites officinalis</i>			
Musaraigne aquatique			✓	Prêle de Moore			
<i>Neomys fodiens</i>				<i>Equisetum x moorei</i>			
Noctule commune	✓		✓	Tilleul à grandes feuilles			
<i>Nyctalus noctula</i>				<i>Tilia platyphyllos</i>			
Oreillard gris	✓		✓				
<i>Plecotus austriacus</i>							
Oreillard roux	✓		✓				
<i>Plecotus auritus</i>							
Petit Rhinolophe	✓		✓				
<i>Rhinolophus hipposideros</i>							
Pipistrelle de Kuhl	✓		✓				
<i>Pipistrellus kuhli</i>							
Vison d'Europe	✓		✓				
<i>Mustela lutreola</i>							
Oiseaux							
Blongios nain		✓	✓				
<i>Isobrychus minutus</i>							
Bondrée apivore		✓	✓				
<i>Fernis apivorus</i>							

Légende : DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

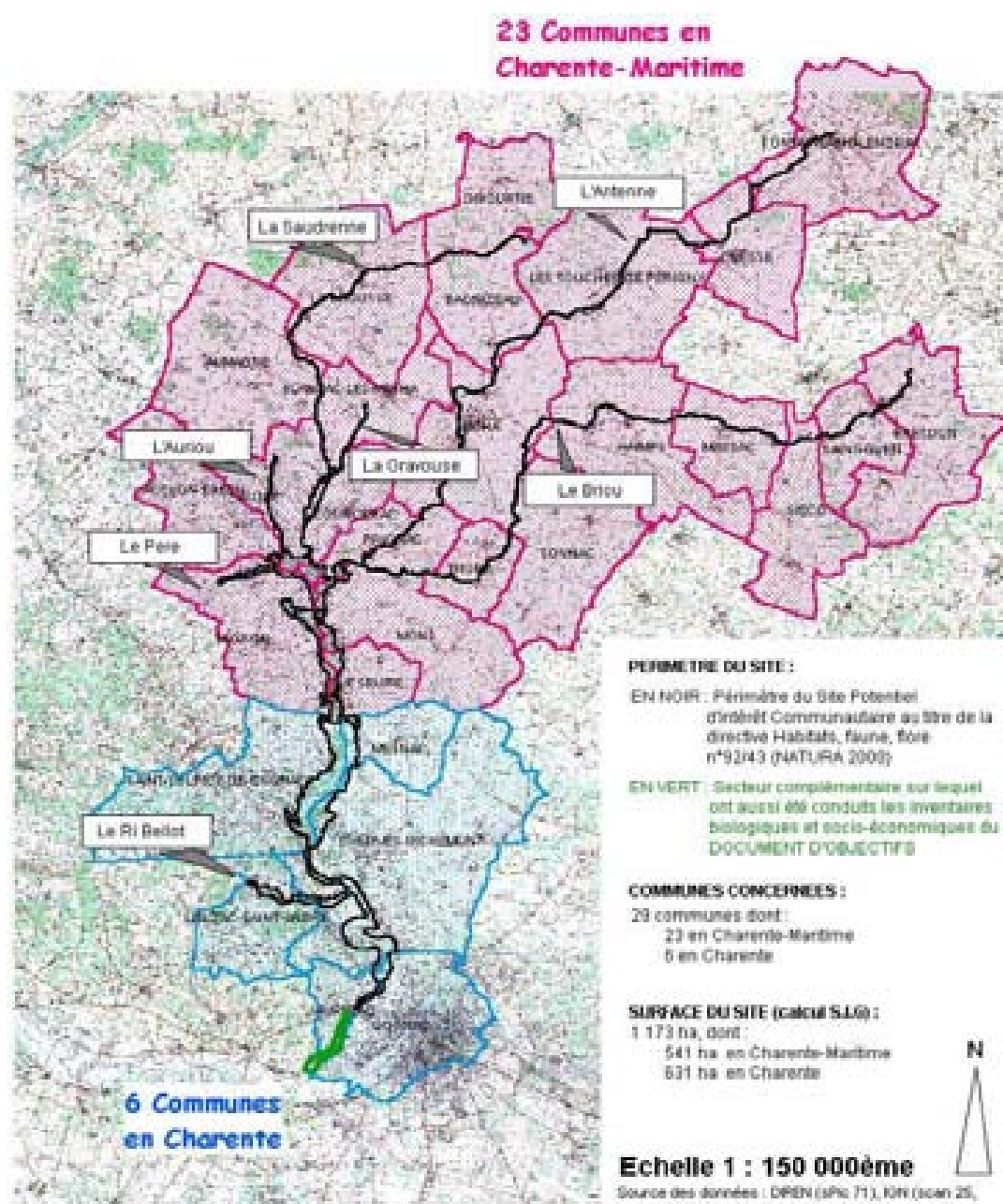
Espèces déterminantes - ZNIEFF type 2 de l'Antenne

5.6.1.2 Le site Natura 2000 dit de la "Vallée de l'Antenne"

Les contours du site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne (Directive Habitats : ZSC n° FR5400473) sont quasiment identiques à ceux de la ZNIEFF du même nom.

Ce site Natura 2000 n°71, bien que n'incluant qu'une partie du bassin versant de l'Antenne, prend dans son périmètre l'ensemble du linéaire de l'Antenne jusqu'à sa source et de tous ses principaux affluents (lits mineurs du Ri Bellot, la Saudrenne, le Briou et l'Auriou) ainsi que le lit majeur de l'Antenne en aval de Prignac.

Il occupe une surface de 1173 ha, dont 632 ha en Charente (16) et 541 ha en Charente-Maritime (17). Il concerne tout ou partie du territoire de 29 communes (Charente : Cognac, Cherves-Richemont, Javrezac, Saint-André, Saint-Sulpice de Cognac, Mesnac. Charente-Maritime : Le Seure, Authon-Ebéon, Aujac, **Courcerac**, Migron, Mons, Aumagne, Bagnizeau, Blanzac, Bresdon, La Brousse, Tonnay-Boutonne, Fontaine-Chalendray, Gibourne, Tonnay-Boutonne, Massac, Matha, Prignac, Saint-Ouen, Siecq, Sonnac, Thors, Les Touches de Périgny).



Le périmètre du site Natura 2000

Éléments de cadrage

Paysage remarquable, la vallée de l'Antenne tient son nom du Celte : l'an tenn = "la vallée". Elle recèle un patrimoine naturel original composé de boisements, rivières à court d'eau rapide, pelouses calcaires et cavités souterraines abritant une végétation spontanée ("habitats") et des espèces devenues rares et menacées en Europe mais encore relativement bien préservées ici.

Ces habitats, cette faune et cette flore qui méritent toute notre attention, ont valu au secteur d'être retenu au pré-inventaire des sites d'intérêt européen au titre de la Directive "Habitats" CEE 92/43. Ils ont été préservés jusqu'à aujourd'hui à travers les diverses activités et usages humains qui s'y sont exercés. Le présent Document d'objectifs vise à perpétuer cet état pour les générations futures.

Du point de vue paysager, le site peut être divisé en deux secteurs : la partie aval correspondant à la zone inondable (lit majeur) de l'Antenne jusqu'à une ligne fictive passant par Prignac / Azac / Chez Gaudin ; la partie amont correspondant aux lits mineurs des affluents et à une bande de 15 mètres de part et d'autre de leur lit.

La zone inondable de l'Antenne, à l'aval du site, est essentiellement occupée par des boisements (plus de 90 % de la surface), dont l'usage varie de la populiculture "moderne" à la récolte de bois de chauffage dans les frênaies alluviales spontanées, en passant par une populiculture "ancienne" alliant la culture du peuplier au développement d'un taillis de frênes en sous-étage.

En revanche, l'amont du site est constitué des lits mineurs de l'Antenne et ses affluents qui traversent là une zone de "hautes terres" propices à la céréaliculture et à la viticulture.

Malgré ces évolutions récentes, dont les effets les plus néfastes touchent essentiellement le bassin versant du site, la vallée de l'Antenne au moins dans sa partie aval, conserve un intérêt majeur du point de vue de la biodiversité et s'est vu proposée, en 1996, à l'inventaire des sites potentiels d'Intérêt Communautaire (Natura 2000) sur la base des critères biologiques de la directive n°92/143 "habitats, faune, flore".

- Historique (Le Floch, 1994)

L'après-guerre est marqué par une démocratie rurale réduite, les agriculteurs se détournant de la polyculture-élevage pour se consacrer à la viticulture sur les coteaux en abandonnant les fonds de vallée. Les frênes s'étendent de façon spontanée dans les "landais" délaissés pour être exploités en bois de chauffage.

La plantation de peupliers augmente également, de façon très extensive, dans des parcelles très exiguës, souvent avec un taillis de frênes en sous-étage, ce qui permettait de "faire l'élagage du peuplier qui se sauvait et grimpait, et le tronc était propre" disait-on. Ce développement des plantations de peupleraies est aussi pour l'agriculteur un "placement-bois" qui sera un supplément lors de la retraite, avec un arbre "adapté aux milieux humides" et "exploitable à l'échelle d'une vie humaine".

Enfin, la vallée devient un espace de liberté (chasse, pêche, promenade...) à l'opposé de l'espace de travail que constitue la vigne des coteaux proches.

Les évolutions plus récentes montrent un désintérêt croissant pour le bois : rentabilité économique en baisse du fait des problèmes d'exploitation, nouveaux propriétaires extérieurs à la vallée, absence de nettoyage des berges du cours d'eau par les riverains...

Il s'accompagne d'une diminution de l'intérêt touristique de la vallée avec l'apparition de nouveaux centres d'intérêt, ailleurs...».

Plus en amont, le bassin versant, déjà très agricole, voit les pratiques agricoles suivre les tendances des marchés économiques et de la PAC, avec l'intensification des usages, la

disparition des haies, le recalibrage des cours d'eau, voire leur déplacement vers les limites extérieures des parcelles, et l'apparition d'étiages de plus en plus sévères et prolongés dans les cours d'eau de l'amont (l'aval continuant à être alimenté par des nappes même au plus fort de l'été)...

Caractéristiques générales naturelles du bassin versant de l'Antenne

Surface des bassins versants :

L'Antenne, affluent rive droite de la Charente en aval immédiat de Cognac, présente un bassin versant d'environ 425km² au total dont 362km² en Charente-Maritime et 63km² (soit moins de 15%) en Charente. Cette surface se subdivise en plusieurs sous-bassins versants correspondant aux affluents de l'Antenne, dont les surfaces respectives sont :

- Antenne en amont de la confluence avec le Briou : 105km²
- Bassin du Briou (rive gauche) : 80km²
- Bassin de la Saudrenne (rive droite) : 57km²
- Bassin de l'Auriou (rive droite) : 73km²
- Antenne en aval de la confluence avec l'Auriou : 10km²

Linéaire des cours d'eau inclus dans le périmètre du site Natura 2000 :

- L'Antenne a une longueur totale de 50 km (dont 17km en Charente) et est entièrement incluse dans le site Natura 2000. En outre, à l'aval, elle se divise en une multitude de bras dont la longueur totale approximative est de 26 km. Elle prend sa source près de Fontaine-Chalendray (en Charente-Maritime) et s'écoule vers le Sud/Sud-Ouest jusqu'à Matha puis vers le Sud de Matha à sa confluence avec la Charente.
- Le Briou a une longueur de 25 km incluse dans le périmètre.
- La Saudrenne a une longueur de 17 km incluse dans le périmètre.
- L'Auriou a une longueur de 3,3 km incluse dans le périmètre.
- Le Dandelot a une longueur de 2,2 km incluse dans le périmètre.
- Le Ri Bellot a une longueur de 4,1 km incluse dans le périmètre.

Profil en long schématique :

L'Antenne prend sa source à une altitude voisine de 100m NGF et se jette dans la Charente à environ 5m NGF. Le profil en long (étudié à partir de l'IGN 25 000^{ème}) fait apparaître 3 tronçons caractéristiques :

- Amont (communes de Bazauge et Cressé) : longueur : 7km 5,7%
- Médian (communes de Les Touches de P. à Prignac) : longueur : 17,3km 2,5%
- Aval (communes de Prignac à confluence): longueur : 22,7km 0,6%

Fonctionnement du régime hydraulique : tendances naturelles liées à la géologie du bassin

L'Antenne est une rivière fonctionnant en relation avec les nappes souterraines des terrains traversés quand elles existent. Son régime hydraulique va donc être conditionné par l'importance des échanges nappes-rivières. L'Antenne, entaillée dans des terrains aquifères, se positionne donc comme un axe drainant.

Il en résulte schématiquement quatre conséquences :

- le débit d'étiage de la rivière est d'autant plus soutenu que l'on va vers l'aval, la rivière s'y trouvant en situation drainante permanente. On devrait donc trouver à l'aval un étiage naturellement bien soutenu ;
- inversement, dans son bassin supérieur, l'Antenne étant perchée sur des terrains perméables, pourra subir des assecs sévères lorsque la nappe superficielle s'abaisse en dessous du lit de la rivière. Ce phénomène est accéléré par des prélèvements dans la nappe.
- Les faciès argileux des formations du Portlandien d'une part et des alluvions modernes d'autre part, favorisent la rétention de l'eau en surface. Ce phénomène naturel a incité au développement de l'assainissement et du drainage qui, ont accéléré les écoulements d'eau vers l'aval ;
- la large vallée de l'Antenne (et en particulier de ses affluents) en aval de Prignac et en amont du « verrou » formé par le crétacé au droit du pont de Saint-Sulpice, tapissée d'alluvions récentes à dominante argileuse ou tourbeuse, peu pentue et largement en dessous des zones de plateau, est le réceptacle naturel des eaux de l'amont tant superficielles que souterraines (pour partie). Ces zones humides constituent un tampon hydraulique entre les eaux d'amont qui convergent vers cette vallée, et l'aval, véritable couloir d'environ 10km encaissé dans le crétacé qui amène l'eau jusqu'à la Charente. On peut déjà penser que ce tampon hydraulique joue un rôle important dans l'écoulement en permettant un écrêtement des crues.

Un intérêt biologique fort

Malgré ces évolutions récentes, dont les effets les plus néfastes touchent essentiellement le bassin versant du site, la vallée de l'Antenne au moins dans sa partie aval, conserve un intérêt majeur du point de vue de la biodiversité et s'est vu proposée, en 1996, à l'inventaire des sites potentiels d'Intérêt Communautaire (Natura 2000) sur la base des critères biologiques de la directive n°92/143 "habitats, faune, flore".

Sur les 1173ha du site, environ 1000ha sont constitués d'habitats et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire, c'est-à-dire rares ou menacés à l'échelle du territoire européen et pour lesquels les acteurs locaux et la France assurent donc une responsabilité particulière.

Le site abrite **10 habitats naturels** d'intérêt communautaire (directive Habitats, ann.II) et **19 espèces animales** (directive Habitats, ann.II) dont les milieux de vie doivent être préservés. Un habitat (la frênaie alluviale) et une espèce (la Rosalie des Alpes), plus menacés que les autres à l'échelle européenne, sont dits "prioritaires".

Ils s'y ajoutent **5 espèces d'oiseaux** (directive Oiseaux, ann.I) intéressantes et une dizaine d'espèces remarquables à l'échelle du Poitou-Charentes.

Les habitats d'intérêt communautaire peuvent être classés en cinq grandes unités écologiques :

- Les cours d'eau et leurs berges

- Les herbiers aquatiques des rivières courantes 3260 (CORINE : 24.4)
- Les eaux eutrophes à végétation flottante ou enracinée 3150 (CORINE : 22.13)
- Les végétations hautes des rives des cours d'eau 6430 (CORINE : 37.7)
 - La Cordulie à corps fin (libellule) 1041
 - Le Gomphe de Graslin (libellule) 1046
 - L'Agrion de Mercure (libellule) 1044
 - Vison d'Europe (mammifère) 1356
 - Loutre d'Europe (mammifère) 1355
 - Le Chabot (poisson) 1163
 - Martin-pêcheur (oiseau) A229
 - La Lamproie fluviatile (poisson) 1099
 - La Lamproie de Planer (poisson) 1096

- Les boisements spontanés

- Les forêts alluviales à aulnes et frênes* 91EO (CORINE : 44.3)
 - La Rosalie des Alpes* (coléoptère) 1087
 - Le Lucane cerf-volant (coléoptère) 1083
 - Le Grand Capricorne (coléoptère) 1088
 - Vison d'Europe (mammifère) 1356
 - Loutre d'Europe (mammifère) 1355
 - Bihoreau gris (oiseau) A023
 - Bondrée apivore (oiseau) A072
 - Milan noir (oiseau) A073
- Les boisements thermophiles de Chêne vert 9340 (45.3)

- Les milieux ouverts

- Les prairies alluviales de fauche 6510 (CORINE : 38.2)
 - Le cuivré des marais (papillon) 1060
- Les mégaphorbiaies eutrophes 6430 (CORINE : 37.7)
- **- Les pelouses calcaires sèches 6210 (CORINE : 34.33)**
- Pie-grièche écorcheur (oiseau) A338
- **- Les cavités souterraines 8310 (CORINE : 65)**
- Grand Rhinolophe (Chauve-souris) 1304
- Petit Rhinolophe (Chauve-souris) 1303
- Grand Murin (Chauve-souris) 1324
- Murin à oreilles échancrées (Chauve-souris) 1321
- Minioptère de Schreibers (Chauve-souris) 1310
- Murin de Bechstein (Chauve-souris) 1323
- Barbastelle (Chauve-souris) 1308

INTERÊT BIOLOGIQUE



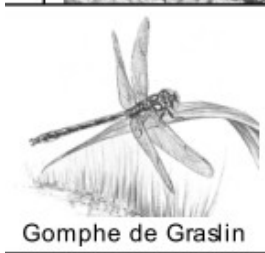
Aorion de Mercure



Loutre d'Europe



Localisation de l'habitat sur le site (d'après les données de Charente Nature, 2002)



Gomphe de Graslin



Cordulie à corps fin



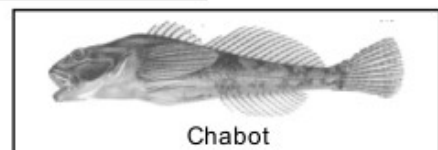
Lamproie de rivière



Vison d'Europe

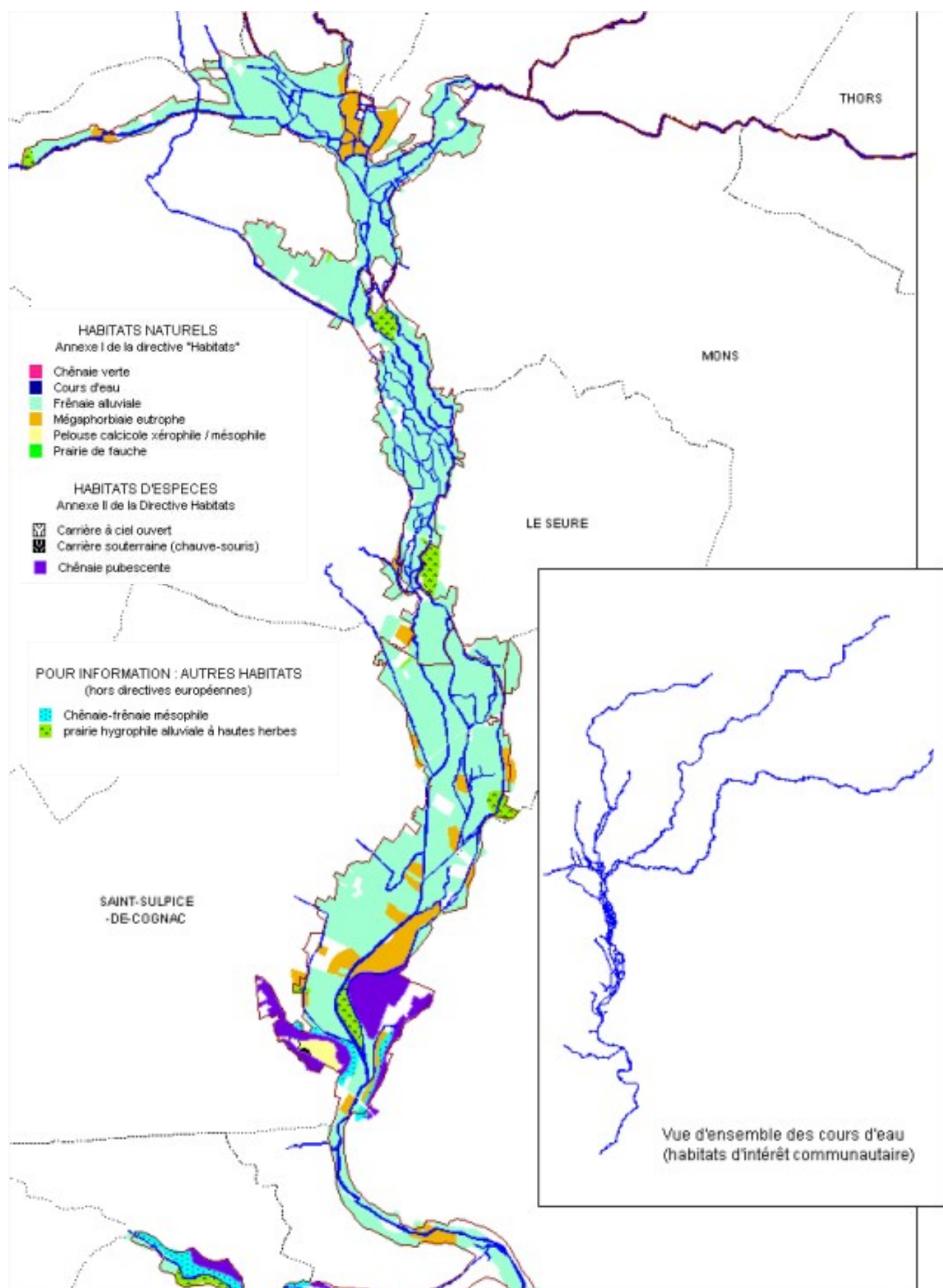


Lamproie de Planer

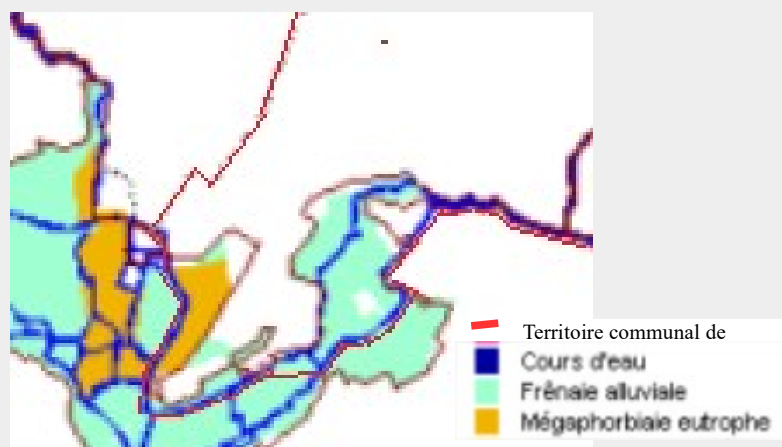


Chabot

habitat d'intérêt communautaire : les cours d'eau et leurs berges



A l'échelle de la commune de Courcerac, on retrouve 3 habitats d'intérêt communautaire :



Zoom sur le territoire communal de Prignac

- Les cours d'eau et les berges de l'Auriou, du ruisseau de la Gravouse et de la vieille Rivière :

L'intérêt patrimonial de cet habitat repose sur sa fréquentation par 8 espèces sur les 152 kilomètres de cours d'eau du site, dont la loutre et le Vison d'Europe menacés d'extinction en France.

- Les Frênaies alluviales :

L'intérêt patrimonial de cet habitat repose sur sa fréquentation par 4 espèces d'intérêt communautaire, dont le Vison d'Europe et la Rosalie des Alpes, espèces prioritaires.

- Les Mégaphorbiaies eutrophes (les milieux ouverts) :

L'intérêt patrimonial de cet habitat repose sur la richesse en espèces végétales herbacées et communauté de hautes herbes de ses prairies caractéristiques des berges alluviales et des strates herbacées de certaines peupleraies (mégaphorbiaies...). Ces milieux sont des habitats d'intérêt écosystémique global (diversité des milieux à l'échelle du site)

L'ensemble de ces habitats identifiés d'intérêt communautaire font l'objet de mesures de protection au titre de la réglementation Natura 2000.

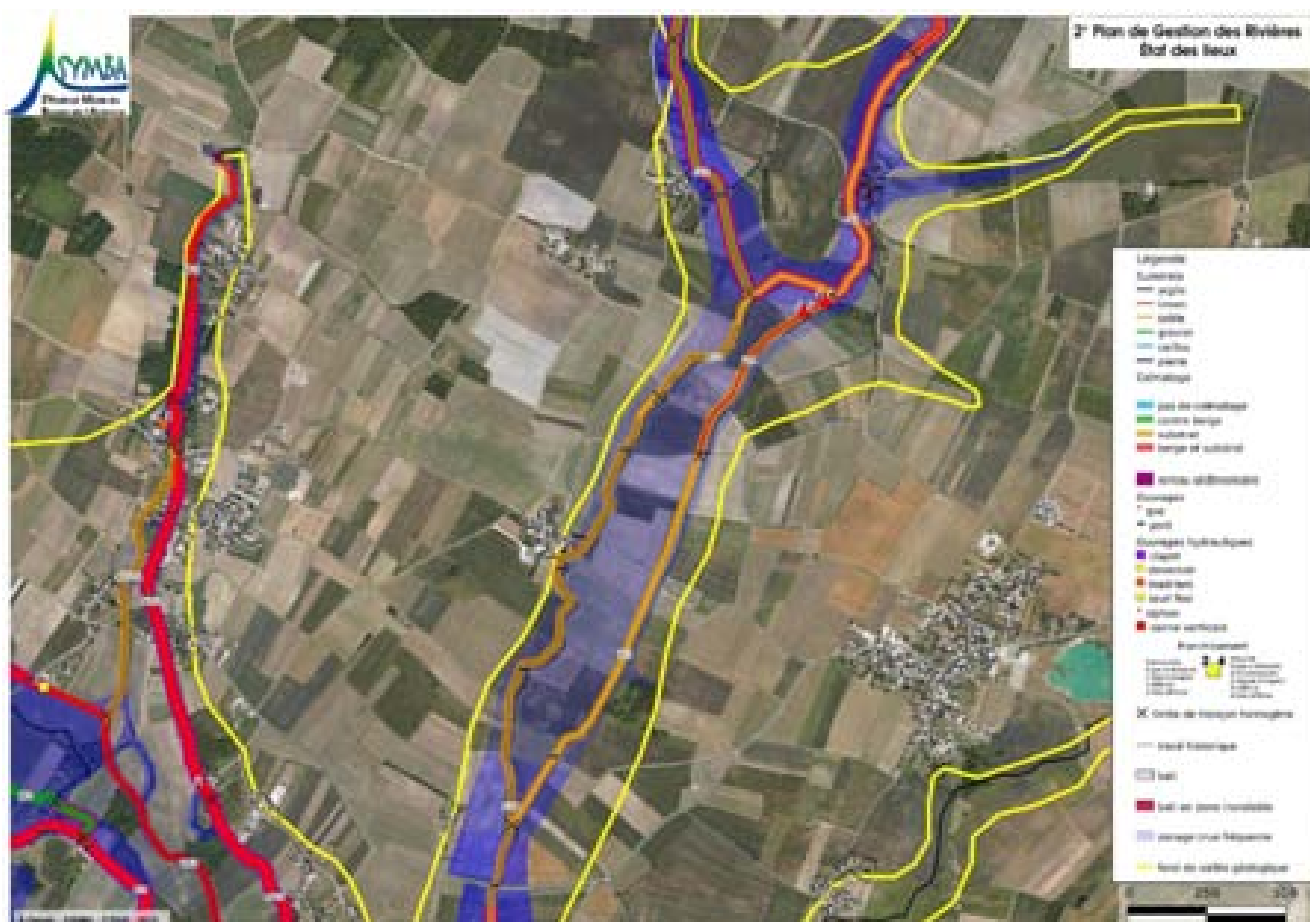
Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents (DOCOB) afin de contribuer, à l'échelle communale, à la préservation de ces milieux.

Occupation du sol aux abords de l'Antenne

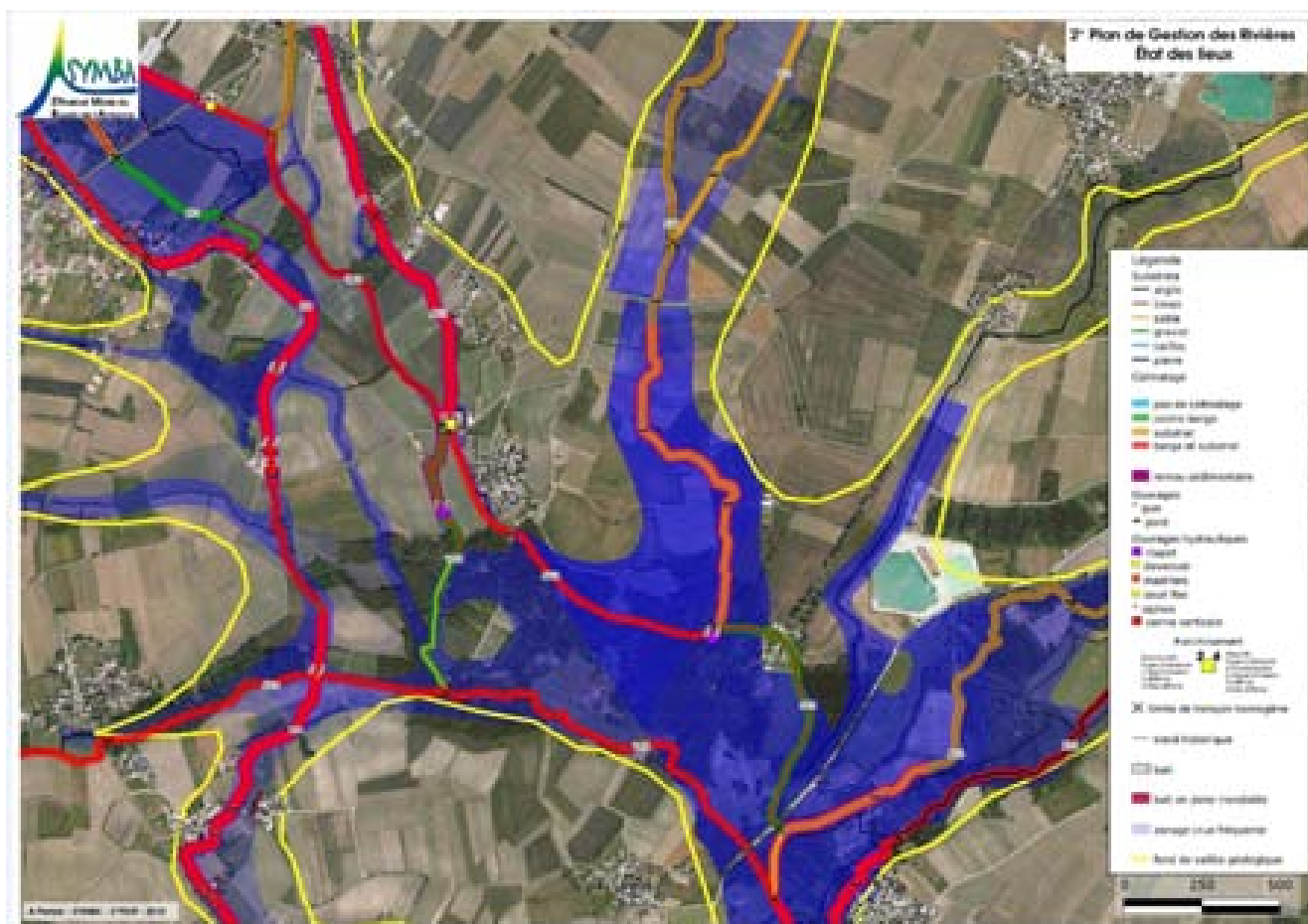
- La ripisylve

En 2010, à l'occasion du Plan de Gestion des Rivières, le SYMBA (SYndicat Mixte pour l'étude de l'aménagement et de la gestion du Bassin de l'Antenne) a dressé un état des lieux des cours d'eau sur la commune de Courcerac.

Cet état des lieux met en évidence la nature du substrat, l'état de colmatage du cours d'eau, les ouvrages de franchissement ou ouvrages hydrauliques présents.



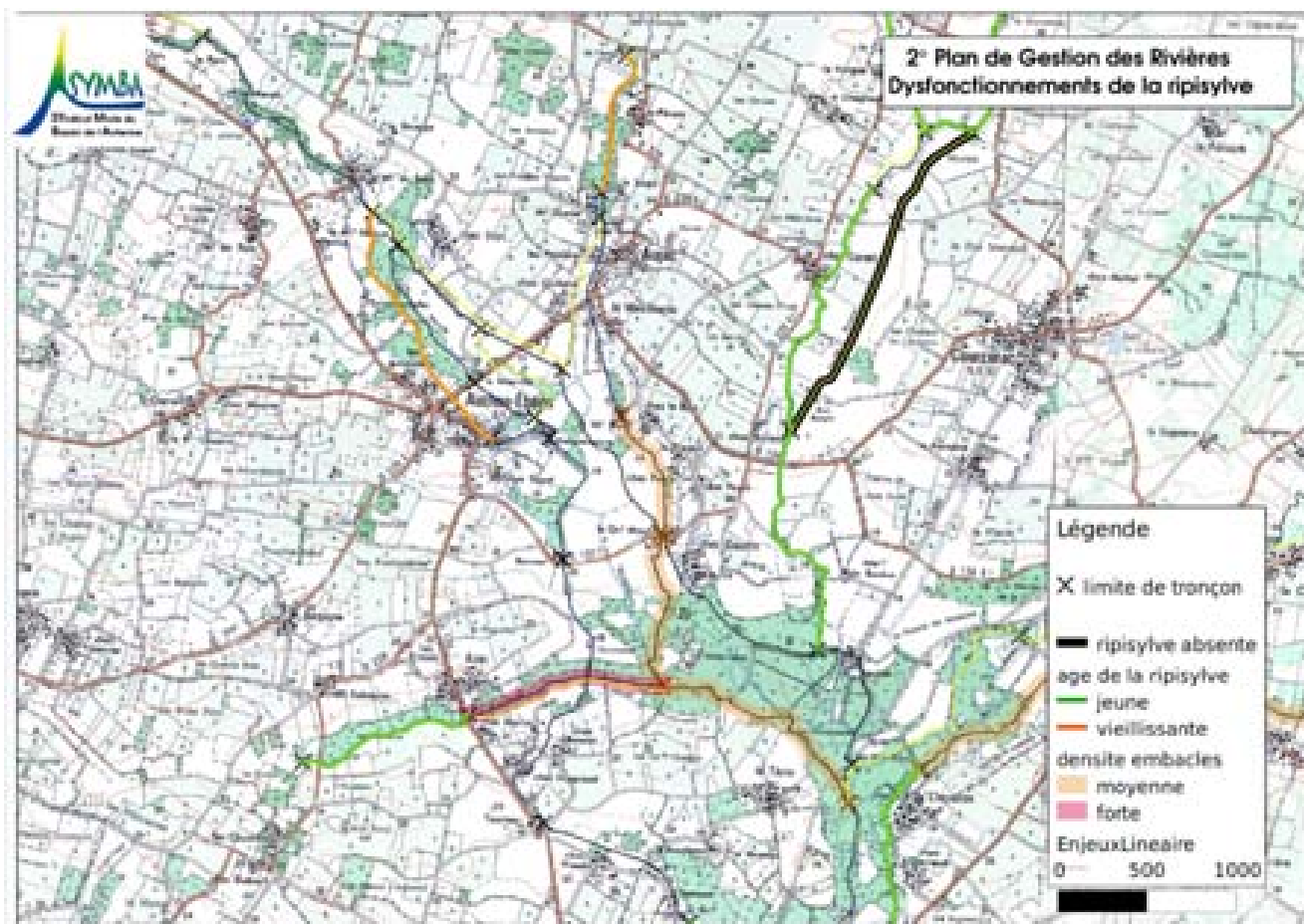
État des lieux du ruisseau de la Gravoise et de la Veille rivière, secteur Nord de la commune



État des lieux de l'Auriou et du ruisseau de la Gravouse au niveau du Domaine de Bardou

Le diagnostic réalisé par le SYMBA, indique qu'il n'y a pas de problématiques particulières dans la gestion de ces cours d'eau.

Les enjeux portent davantage sur les ripisylves de certains cours d'eau.



Diagnostic de l'état des ripisylves - Objectifs à atteindre dans le cadre du Plan de gestion des ripisylves à Courcerac, recueil (SYMBA) Plan de gestion des ripisylves, 2010, (SYMBA)

Sur le territoire communal de Courcerac, l'état des ripisylves est plutôt bon notamment le long du ruisseau de la Gravouse. L'enjeu porte essentiellement sur la Vieille Rivière dont on notera l'absence totale de ripisylve.

- Occupation du sol et boisements

Les abords du ruisseau de la Gravouse et de la Vieille Rivière sont principalement marqués par l'activité agricole viticoles et céréalières. On retrouve également des boisements notamment le bois rond au niveau de la confluence de l'Auriou et du ruisseau de la Gravouse.

- États chimique, biologique et écologique

Les états écologique et chimique du ruisseau de la Gravouse et de la Vieille Rivière ne sont pas connus.

Si l'on se réfère à la qualité du cours d'eau de l'Antenne, cette dernière est principalement affectée par les pressions polluantes liées à l'utilisation des pesticides et des nitrates par l'agriculture sont fortes.

L'Antenne a un objectif de retour à un bon état global et chimique en 2021, quant à l'état écologique, ce dernier est déjà atteint depuis 2015.

L'article 6.3 de la Directive «Habitats» dispose que «tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative [...] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égard aux objectifs de conservation de ce dernier ». En conséquence, tout projet de programmes, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 désigné en droit français, doit faire l'objet d'une évaluation

de ses incidences au regard des objectifs de conservation (articles L.414-4 et R.414-19 s du Code de l'Environnement).

Le PLU de la commune de Courcerac fera donc l'objet d'une évaluation d'incidences Natura 2000.

5.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale

4.8.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont l'objectif principal est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue constitue l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Le SRCE a été initié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite grenelle II) de juillet 2010. Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Ainsi, l'État et la Région pilotent ensemble l'élaboration de ce schéma, en association avec un comité régional « Trame Verte et Bleue », regroupant l'ensemble des acteurs locaux concernés (collectivités territoriales et leurs groupements - État et ses établissements publics - organismes socio-professionnels et usagers de la nature - associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la nature et gestionnaires d'espace naturels - scientifiques et personnalités qualifiées).

Démarrée en 2010, la procédure de co-élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Poitou-Charentes et l'État, est arrivée à son terme en 2015.

La Préfète de Région et le Président du Conseil régional avaient arrêté conjointement le projet de SRCE Poitou-Charentes le 7 novembre 2014.

Le projet de schéma a par la suite reçu un avis favorable du CESER le 8 octobre 2015 et a été ensuite approuvé à l'unanimité par les élus du Conseil régional réunis en session le 16 octobre 2015.

Et il a été adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015.

Le SRCE Poitou-Charentes s'appuie sur le Code de l'environnement ; il est structuré autour de 5 volets et d'annexes

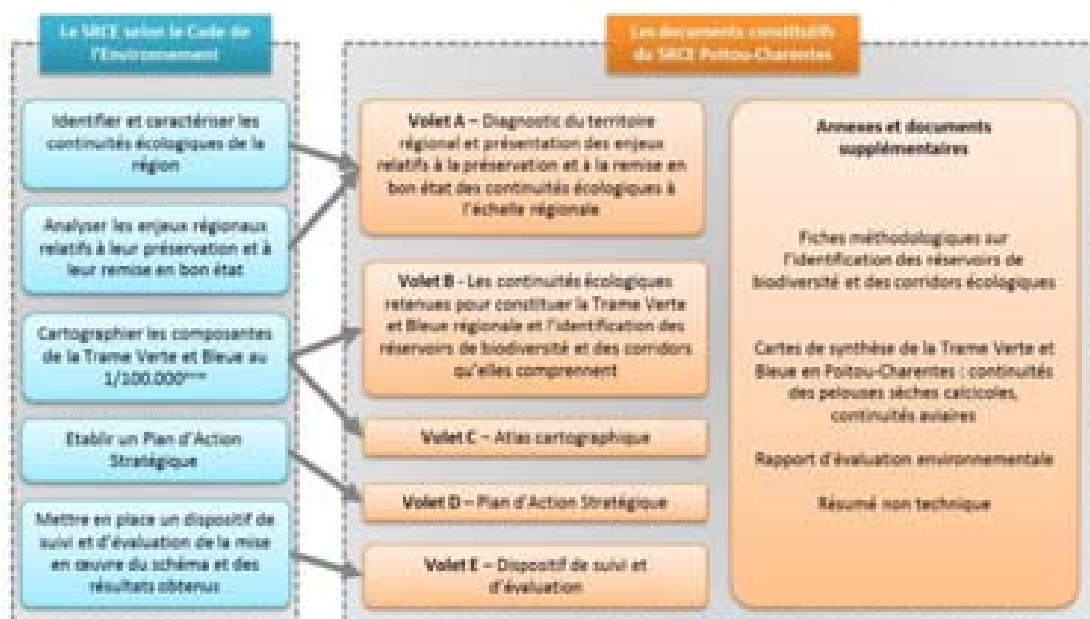


Figure 1. Composition du SRCE Poitou-Charentes

Il s'articule sur deux notions fondamentales ; les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ; les deux associés forment les continuités écologiques.

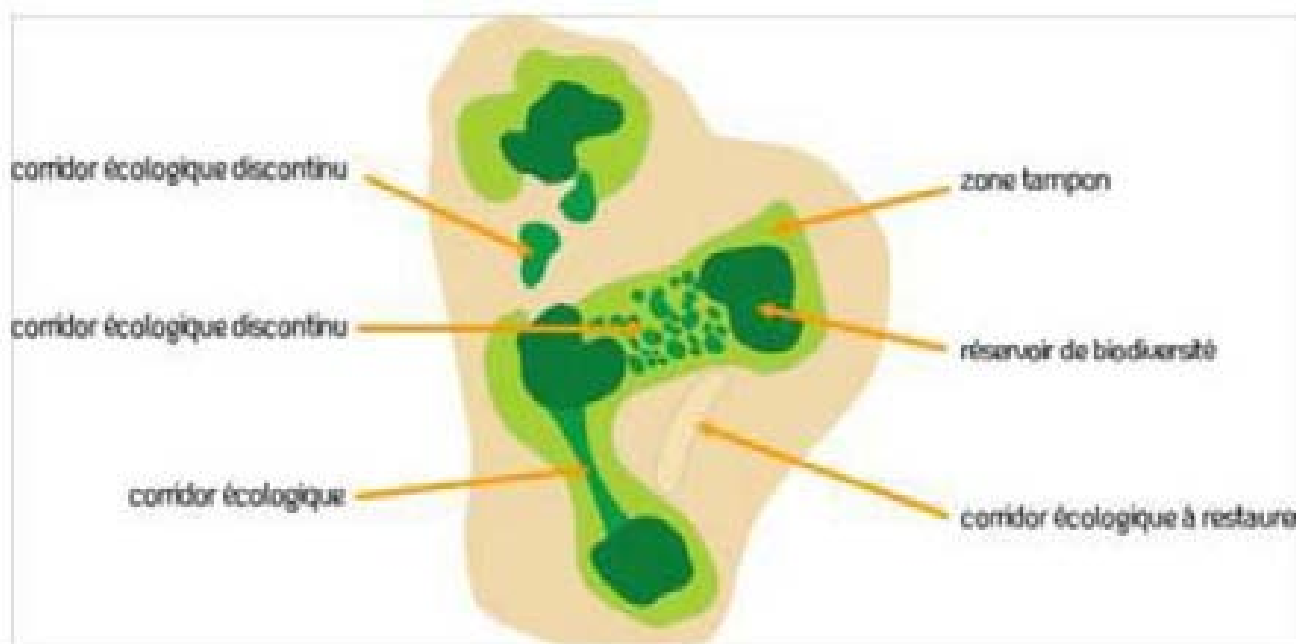


Figure 2. Composantes de la continuité écologique (Sources : DREAL PACA)

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, ordinaire ou exceptionnelle, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Quelle est la portée juridique du SRCE Poitou-Charentes ?

Comme le stipule l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ».

Le PLU aura donc pour objectifs de participer à l'atteinte des objectifs que le SRCE se fixe, au travers du PADD et de sa traduction réglementaire.

4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire

Une richesse faunistique et floristique indéniable

La Région Poitou-Charentes se caractérise par une grande diversité de paysages, associée à des habitats variés accueillant une richesse faunistique et floristique remarquable. Entre îles et continent, élevage et grandes cultures, bocages et plaines ouvertes, vallées et plateaux, Poitou-Charentes est une terre de contrastes, qu'il est essentiel de préserver.

Quelques chiffres...

Les **plaines ouvertes**, fortement liées à l'agriculture, recouvrent près de 40% du territoire ;

Le **bocage**, lié à l'élevage bovin ou ovin, représente 21% du territoire régional ;

Les **terres viticoles** couvrent 10% du territoire ;

Les **forêts** sont peu représentées en Poitou-Charentes, mais concernent néanmoins 15% du territoire ;

Les **vallées**, façonnées par le réseau fluvial, et les **cours d'eau** s'étendent sur 11 % du territoire ;

Le **littoral** qui s'étend de la Baie de l'Aiguillon à l'estuaire de la Gironde, couvre 6% du territoire.

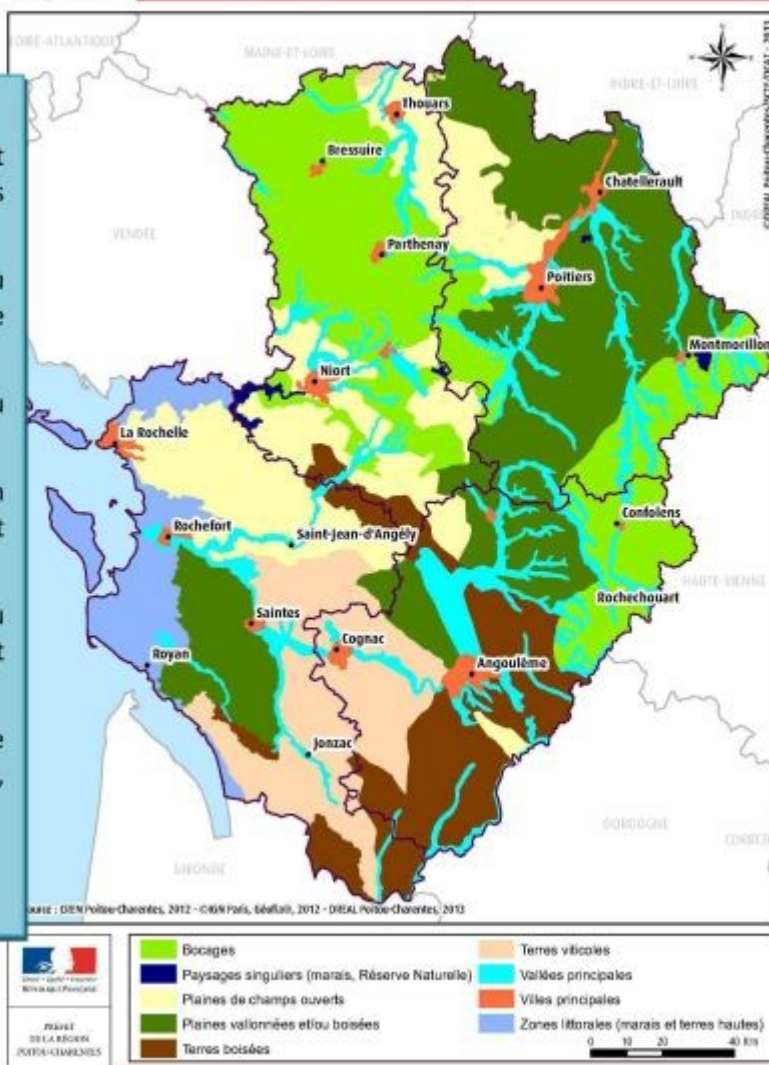


Figure 3. Les paysages de Poitou-Charentes (Sources : CREN Poitou-Charentes, 2012)

Le territoire régional est naturellement très marqué par la présence de l'eau ; sept bassins versants compose le réseau hydrographique picto-charentais qui représente une longueur cumulée de 7260 km de cours d'eau et 17074 km si l'on compte le petit chevelu, les têtes de bassins et les ruisseaux. Les marais, littoraux pour la plupart, sont également bien présents et représentent une superficie de 110000 ha. Ce constat fait de la Région un espace privilégié pour la préservation des zones humides.

La Région Poitou-Charentes dispose d'une biodiversité très riche et marque une représentation marquée d'espèces parfois remarquables. Les vertébrés comptent en effet des mammifères emblématiques comme le Vison d'Europe ou encore le grand rhinolophe.

Les oiseaux sont quant à eux aussi bien représentés qu'il s'agisse d'oiseaux du littoral et de marais ou encore des oiseaux de plaine comme la Outarde canepetière. Enfin, les amphibiens représentent également un enjeu de préservation important par l'existence d'espèces menacées comme le triton crêté ou encore le crapaud calamite.

Les invertébrés comprennent les mollusques d'eau douce ou marine, les crustacés, les arachnides et les insectes et les poissons.



Concernant les espèces floristiques, la région accueille de nombreuses espèces végétales patrimoniales. Les plantes à fleurs sont représentées par les arbres et les plantes herbacées.

Ces dernières sont remarquables par leur diversité et par les types d'espèces rencontrés : on trouve en Poitou-Charentes des espèces méditerranéennes (Ciste de Montpellier), montagnardes (Lis martagon) ou encore boréales (Iris de Sibérie).



Près d'un tiers des espèces floristiques sont menacées, mais la région possède encore de belles populations de fleurs rares à l'échelle nationale : Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Euphrasie de Jaubert, Littorelle des étangs.

Les algues, encore peu connues, sont présentes notamment sous la forme d'algues vertes des genres *Codium* et *Enteromorpha*.

Les champignons sont très variés dans la région : 3000 espèces ont été répertoriées, certaines très rares comme l'*Inocybe* de Patouillard. Les lichens restent assez méconnus. La présence d'espèces remarquables comme le silverskin lichen ou l'Oeil d'or ont été observées.

Figure 3. De haut en bas : Renoncule à feuilles d'ophioglosse (© Thierry Degen –DREAL Poitou-Charentes), Oeil d'Or (©Charentes-Nature)

La Région Poitou-Charentes compte aussi des milieux remarquables qui font l'objet de différentes protections, qu'il s'agisse d'outils réglementaires (Natura 2000, RAMSAR, Réserves naturelles nationales et régionales...) de maîtrise foncière (Espaces Naturels Sensibles, gestion par le Conservatoire du littoral...) ou d'inventaires de connaissance (ZNIEFF, ZICO).

Un territoire régional fortement anthropisé

L'évolution de l'agriculture, activité majeure de la région, transforme le paysage par l'homogénéisation des parcelles, l'abandon de l'élevage et des prairies au profit de la culture céréalière, la diminution de certains éléments comme les haies et les arbres isolés. L'intensification générale des pratiques entraîne également des risques de pollution et de surexploitation de la ressource en eau susceptibles de dégrader les milieux naturels. Au contraire, des pratiques agricoles adaptées contribuent à la préservation de la biodiversité par le maintien de milieux ouverts.

Les activités liées au littoral tendent à s'intensifier : les activités portuaires, le développement du tourisme et des activités de loisir, qui s'accompagne d'une augmentation de la fréquentation et des transports, contribuent à consommer les ressources naturelles et fragilisent le milieu. Le développement de la pêche à pied de loisir, l'utilisation d'intrants en agriculture et en pisciculture peuvent modifier la qualité des milieux côtiers et la biodiversité qui s'y trouve, et impacter certaines activités dont la conchyliculture.



Figure 3. De gauche à droite : Activités touristiques sur le littoral (© Destinations Poitou-Charentes); éolienne du parc du parc d'Aussac-Vadalle en Charente (© Phil Messelet) ; activités agricoles (© MFR17)

La production et le transport d'énergie (hydro-électricité, éolien, photovoltaïque, électrique, nucléaire) a des impacts directs sur la faune et la flore par la consommation d'eau, les obstacles au passage de l'avifaune, ou les emprises au sol.

A ces perturbations s'ajoutent celles encore plus marquées liées à l'urbanisation et aux infrastructures de transport, qui quadrillent le territoire de cette région de transit, au carrefour du sud et du nord de l'Europe. Les effets potentiels du changement climatique sont également à anticiper, du fait de l'augmentation des températures et des niveaux de la mer qui pourraient bouleverser l'équilibre des écosystèmes du fait des déplacements des espèces et des impacts possibles sur le littoral.

Tous ces phénomènes, nécessaires au développement de la Région, entraînent néanmoins une artificialisation des sols qui s'est accélérée durant les 50 dernières années. L'attractivité résidentielle de la région implique une disparition progressive des espaces et des habitats naturels ; le maillage écologique en est d'autant plus à préserver en favorisant les migrations et le développement des espèces.

Sept enjeux pour définir un plan stratégique

- Le changement climatique : favoriser l'adaptation du territoire et entretenir les continuités écologiques pour favoriser les migrations des espèces.
- L'amélioration de la connaissance naturaliste : permettre l'enrichissement des bases de données concernant les espèces et les habitats.
- La fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : encourager le maintien des activités traditionnelles, préserver les milieux de la pression anthropique et des pollutions.
- La fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : préserver la façade océanique, ses estuaires et marais ainsi que tout le système alluvial.
- La limitation de l'artificialisation et de la fragmentation du territoire : limiter l'urbanisation galopante afin de maintenir les continuités écologiques, restaurer ces continuités et réduire l'impact des infrastructures fragmentantes.

- L'intégration de la nature dans les tissus urbains et périphériques : accroître la prise en compte des trames vertes et bleues dans les politiques d'aménagement.

Cinq sous-trames régionales pour identifier le profil du réseau écologique

Le diagnostic régional a permis, avec l'ensemble des acteurs, de définir cinq sous-trames.



Figure 4. Les différentes sous-trames retenues en Poitou-Charentes (©Poitou-Charentes Nature pour toutes les sous-trames sauf Plaines ouvertes/©Catherine Aubel, Caroline Bigot et Michel Collin - Cabinet Outside pour la sous-trame Plaines ouvertes)

4.8.3 Le plan d'action stratégique

L'objectif est de faciliter la mise en œuvre locale du SRCE et de permettre aux acteurs du territoire de participer à la préservation de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, ce plan est structuré autour de 7 orientations répondant aux enjeux, définis précédemment.

- 1) Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances** : favoriser la capitalisation de données pour enrichir l'actualisation du SRCE et favoriser une meilleure connaissance des espèces et des habitats.
- 2) Orientation transversale pour la prise en compte effective des continuités écologiques** : aider les acteurs de l'aménagement du territoire pour agir en faveur de la TVB, notamment à travers les documents de planification
- 3) Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural** : travailler au maintien des espèces dans leur milieu et préserver les espaces de migrations, de chasse ou de reproduction.

4) Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et les zones humides : encourager la préservation des milieux littoraux et des zones humides.

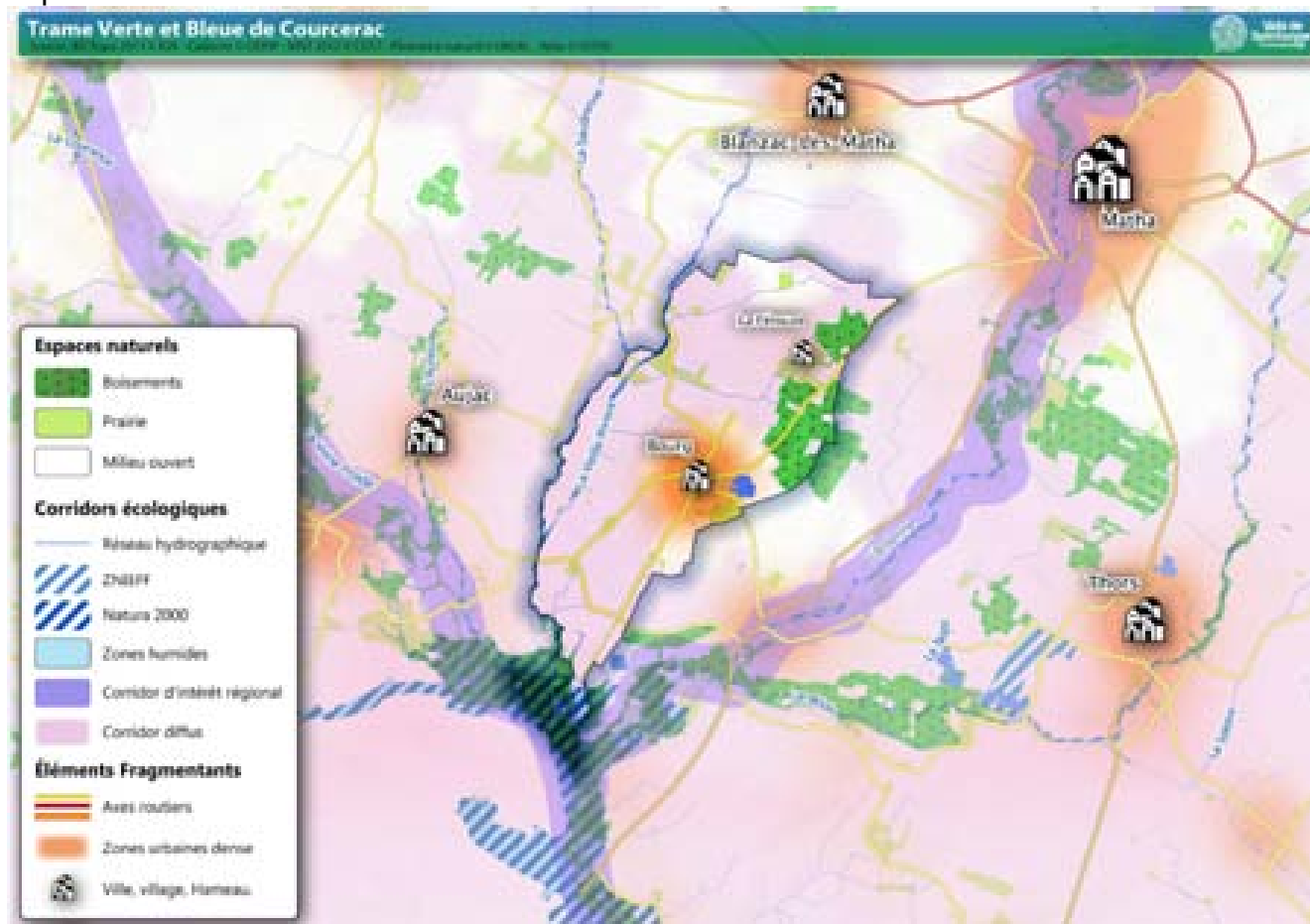
5) Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : veiller à la préservation et à la restauration des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs connexions entre elles et avec les milieux terrestres.

6) Limiter l'artificialisation et la fragmentation du territoire : améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projets d'aménagement vis-à-vis de la TVB et lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes.

Le PLU, conformément à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, prend en compte le SRCE en participant à la mise en œuvre de ces objectifs et en définissant à l'échelle communale une Trame Verte et Bleue. Le processus itératif d'élaboration du PLU s'attache donc à permettre une meilleure prise en compte des continuités écologiques et vise à engager une politique d'aménagement du territoire plus soutenable pour l'environnement.

5.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.



À l'échelle de la commune de Courcerac, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des corridors écologiques : notamment celui d'intérêt régional d'après le SRCE Poitou-Charentes que constitue la confluence de plusieurs affluents important de l'Antenne comme Le Briou, la Saudrenne ou l'Auriou ayant lieu à la pointe Sud du territoire communal. L'ensemble du réseau de haies et des ripisylves des cours d'eau traversant le territoire communal (le ruisseau de la Gravouse, la Veille rivière, la Veine du Sause, L'Auriou) sont également des corridors important à considérer. Ces derniers sont également concernés par le périmètre Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.
- des réservoirs de biodiversités, notamment des zones boisées au Nord-Est du territoire communal qui forment un ensemble boisé plus vaste, débordant des limites communales (Bois de La Chênaie, Bois des Couardes). On retrouve aussi une zone boisée à l'extrême Sud de la commune au niveau de la confluence des affluents de l'Antenne.

5.9 Les risques naturels et technologiques

Le porter à connaissance des services de l'État rappelle les trois textes liés à la gestion des risques naturels :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui a notamment institué les Plans de Prévention des Risques Naturels.

La commune de Courcerac a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19990149	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20100122	27/03/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20171065	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20080089	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
17PREF20080090	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La commune de Courcerac est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- phénomène lié à l'atmosphère ;
- transport de marchandises dangereuses ;
- séisme (zone de sismicité modérée) ;
- inondation ;
- inondation - Par ruissellement et coulée de boue
- phénomènes météorologiques - tempête et grains (vent) ;
- mouvement de terrain.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Courcerac doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés

5.9.1 Défense incendie

Le 17 mars 2017 le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD DECI) de la Charente-Maritime a été approuvé. Le règlement départemental de la DECI⁷ aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement, l'implantation et l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

Il appartient à chaque maire, et le cas échéant à chaque président d'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre chargé de la police spéciale de Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

- d'entretenir les Points d'Eau incendie (PEI) publics existants
- d'adapter les ressources en eau à l'évolution des risques

À cet effet, les communes doivent établir un schéma communal de DECI. Dans l'attente de la réalisation de ce schéma les communes doivent prendre un arrêté fixant, à minima, la liste des caractéristiques (quantité, qualité et implantation) des points d'eau concourant à la DECI sur le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

La commune de Courcerac est engagée dans le processus de diagnostic de ses PEI avant la mise en place de son schéma communal de défense extérieure contre l'incendie qui interviendra dans les années futures par différents moyens (poteaux incendie, bâches, citernes).

Les équipements présents sur la commune sont les suivants :

📍 Commune	📄 Numéro long	🔧 Type de l'hydrant	📍 Adresse (rue)	📄 Statut	📅 Date de reconnaissance opérationnelle
COURCERAC	A17126 0001	Réserve en eau alimentée	3 Rue de Matha	public	16-09-2018
COURCERAC	A17126 0002	Réserve en eau non alimentée	RD228e1 / Logis de la Fragnée	public	16-09-2018
COURCERAC	A17126 0003	Puitsard	Rue de Lavoisier	public	16-09-2018
COURCERAC	A17126 0005	Aire d'aspiration permanente	Rue de Matha / Etang de pêche	public	16-09-2018
COURCERAC	A17126 0006	Aire d'aspiration permanente	4 Rue de la Sauzé	public	16-09-2018

Tableau extrait de la géoplateforme du SDIS

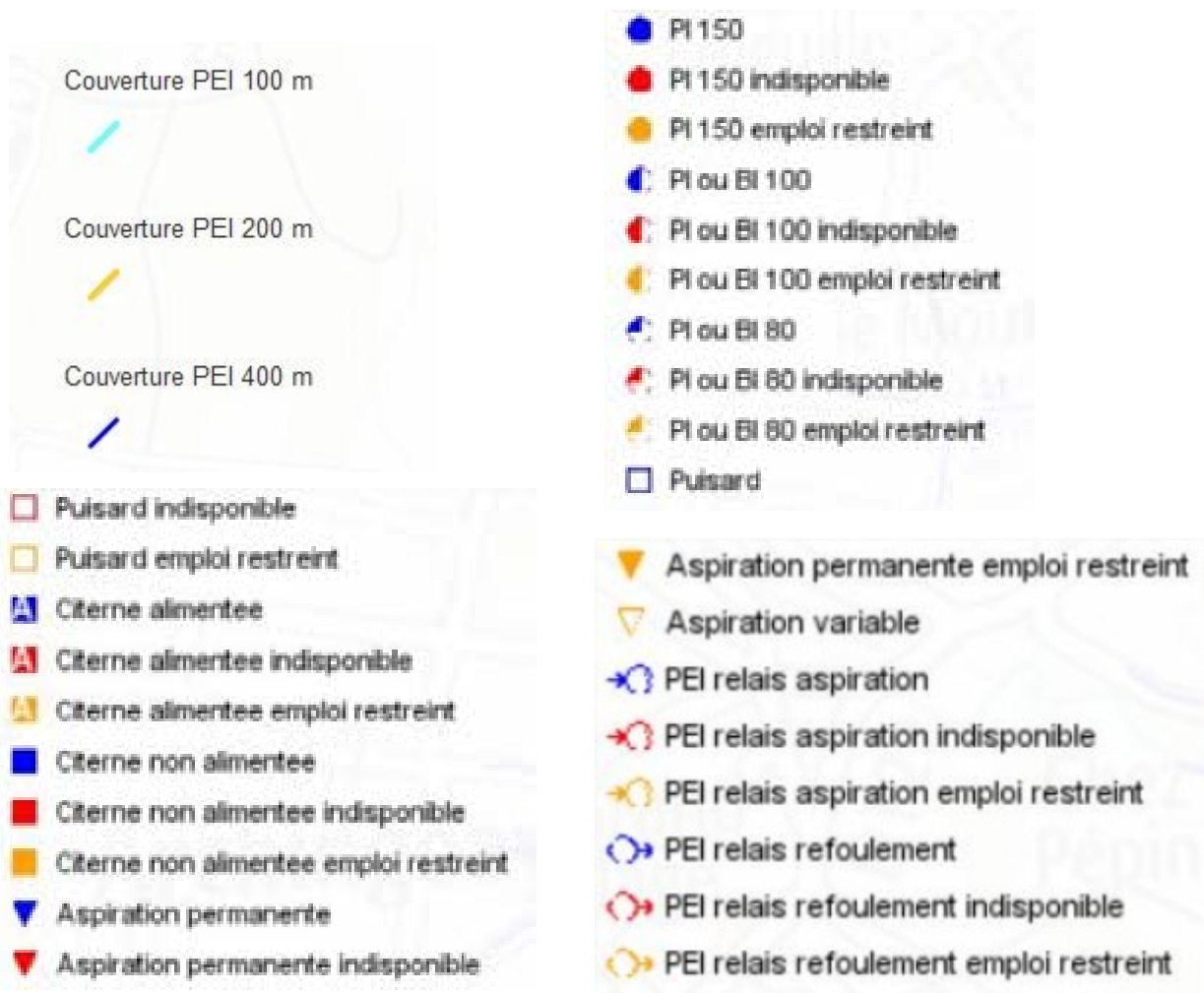
Les cartes ci-dessous localisent les points incendie de la commune de Courcerac et les périmètres d'action de 100, 200 et 400 m autour de chaque point incendie.

Ces cartes ont été établies à partir des données du SDIS⁸, les PEI sont classés selon trois types d'états :

- disponible : le PEI peut fournir un débit suffisant en matière de défense incendie
- emploi restreint : le PEI peut fournir un débit en-deça des attentes en matière de défense incendie
- indisponible : le PEI n'est pas disponible pour la défense incendie

⁷ DECI : Défense Extérieure Contre l'Incendie

⁸ SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours



Bourg de Courcerac



La Fontaine



La Fragné, Village de La Férouze

Le Hameau du Gravier est couvert par un PEI situé à l'angle de la rue du Gravier et de la voie communale 202. Ce dernier correspond à une installation sur forage et station de pompage privé, muni d'un raccord spécial mis à disposition du SDIS, par le biais d'une convention.

Seuls les secteurs de la Métairie de Bardon et du Domaine de Bardon ne sont pas couverts par une DECI.

5.9.2 Gestion des déchets

En application de la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, la compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés » est du ressort de la commune.

La Charente-Maritime s'est dotée d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) depuis 2013 pour une durée de 12 ans. Ce plan vise à fixer des objectifs de prévention, de tri à la source, de collecte sélective et de valorisation des déchets non dangereux.

L'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères «CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 192 communes et de plus de 147 430 habitants.

La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères. La commune dispose de containers de tri sélectif qui sont situés dans chacun des bourgs et villages (verre et papier).

Le PLU doit également tenir compte du plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé le 17 octobre 2005.

5.9.3 Carrières

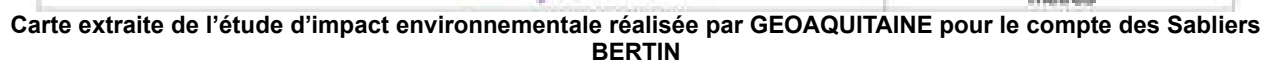
Le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005 a répertorié un gisement de calcaire pour granulats.



L'entreprise des Sablières Bertin basée sur la commune voisine de Prignac a obtenu l'autorisation préfectorale d'étendre l'exploitation de la carrière du « Plantis à Madame » sur le territoire de Courcerac.

Le projet d'extension de la carrière se situe ainsi au Sud du territoire communal vers le domaine du Bardon.

L'emprise du projet est illustrée par la carte à suivre :

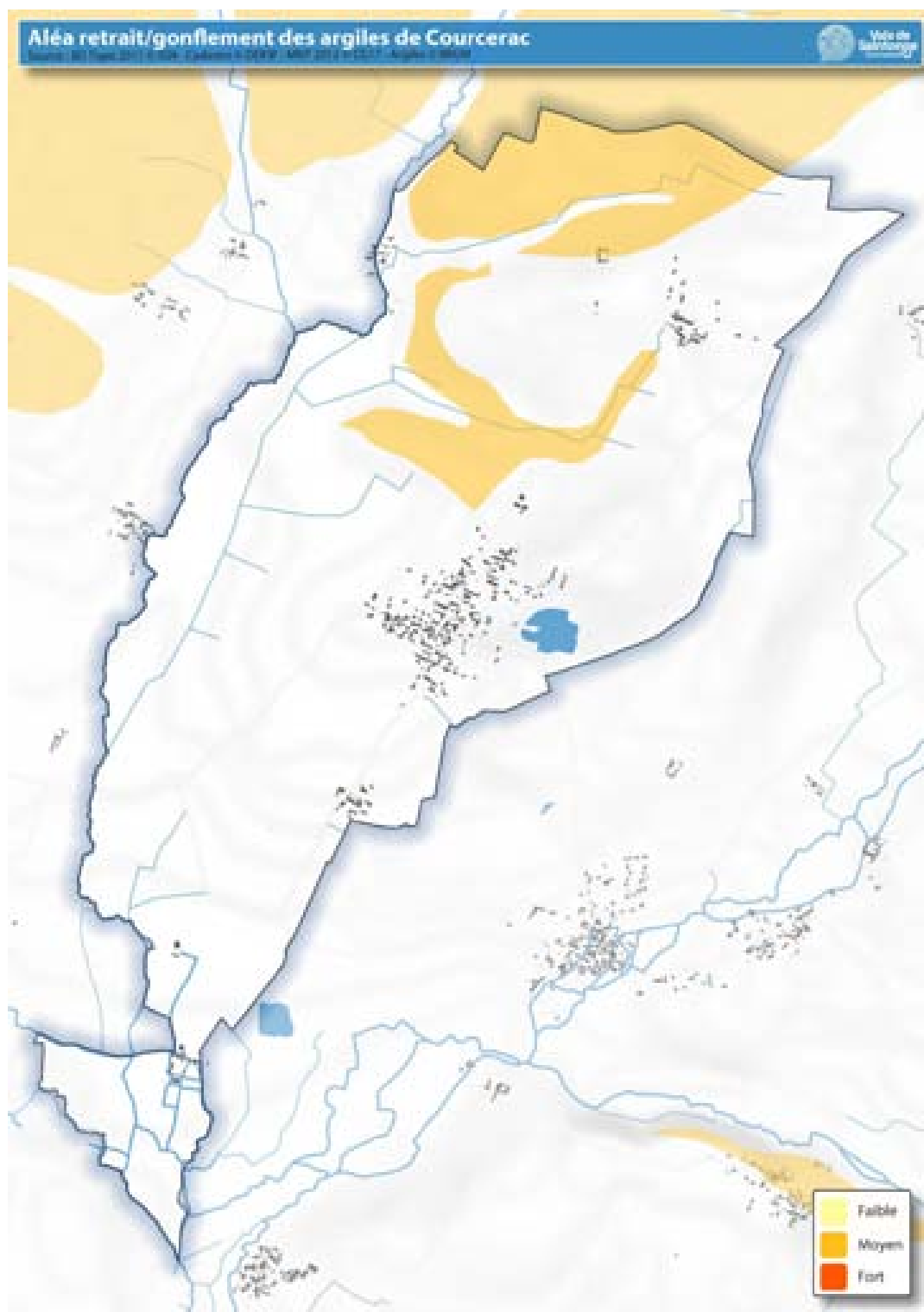


Le PLU intègre le projet d'extension de carrière dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

5.9.4 Retrait gonflement des argiles

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliard d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.



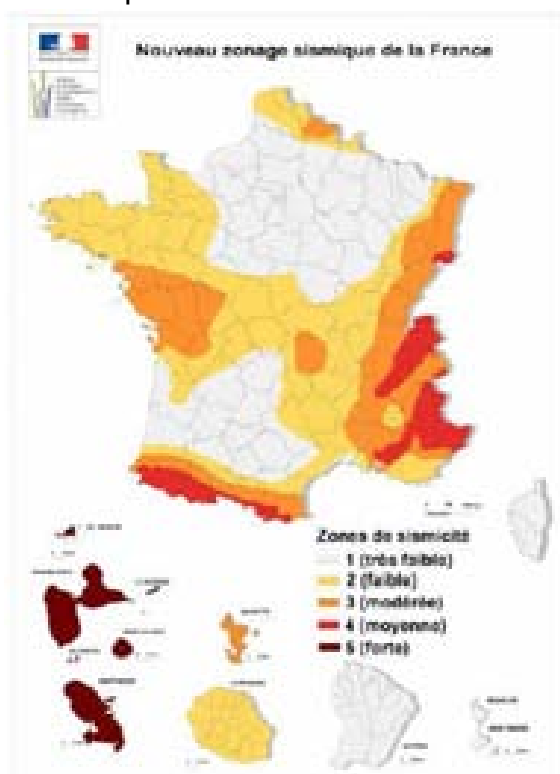
La commune de Courcerac abrite certains secteurs classés en « aléa moyen ». Toutefois aucun secteur bâti n'est affecté. Ces secteurs sont associés à une formation affleurante de colluvions et de dépôts de pente (grèzes litées).

A titre d'information, l'aléa fort représente 8,1% de la superficie du département, l'aléa moyen 25,5 % et l'aléa faible 13,2 %.

5.9.5 Risque sismique

Un zonage sismique divise la France en cinq zones de sismicité croissante, en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normaux (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge est concerné par la zone de sismicité 3, à risque modéré. Depuis le 1er mai 2011, de nouvelles règles de construction parasismiques sont en vigueur pour les équipements, installations et bâtiments nouveaux, les additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ainsi que pour les modifications importantes des structures des bâtiments existants.

5.9.6 Zones inondables

Il convient de rappeler les textes réglementaires pour la prise en compte du risque inondation :

- l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme
- l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes de lutte et de protection contre les inondations définis lors du comité interministériel du 24 janvier 1994, relatifs à la conservation et à la protection du libre écoulement des eaux et des champs d'expansion des crues
- les circulaires MEDD du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002 et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable notamment lorsque cela conduit à une augmentation de population permanente

5.9.6.1 Le PGRI Adour-Garonne 2016-2021

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Adour-Garonne est la concrétisation locale de la mise en œuvre de la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007, relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. Elle propose un cadre de travail qui permet de partager les connaissances sur les risques inondations, de les approfondir, de faire émerger des priorités et de définir un plan stratégique de gestion du risque, décliné à différentes échelles.

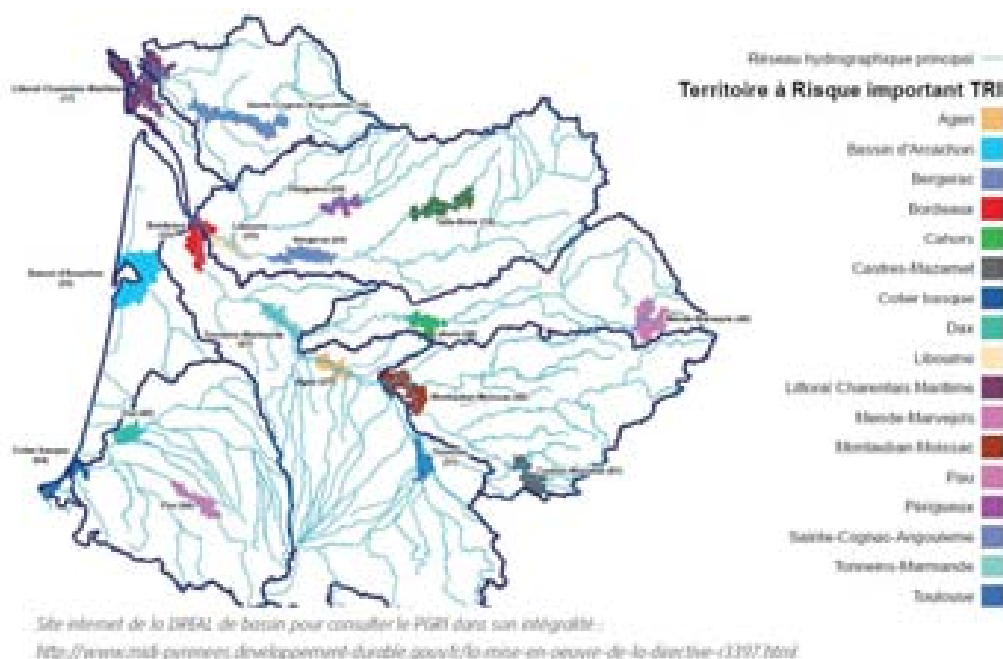
Le plan de gestion des risques d'inondation Adour-Garonne issu du premier cycle de la directive inondation est opposable depuis le 22 décembre 2015.

La compatibilité avec ce PGRI concerne les documents d'urbanisme et en premier lieu, le SCoT. Le PLU reste néanmoins attentif à la gestion de ce risque.

La stratégie nationale retenue permet de répondre à trois objectifs principaux :

- augmenter la sécurité des populations exposées
- stabiliser à court terme et réduire à moyen terme le coût des dommages liés à l'inondation
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

Le PGRI définit des Territoires à Risques Importants (TRI) qui devront faire l'objet d'une stratégie locale (SLGRI) à définir avant la fin de l'année 2016.



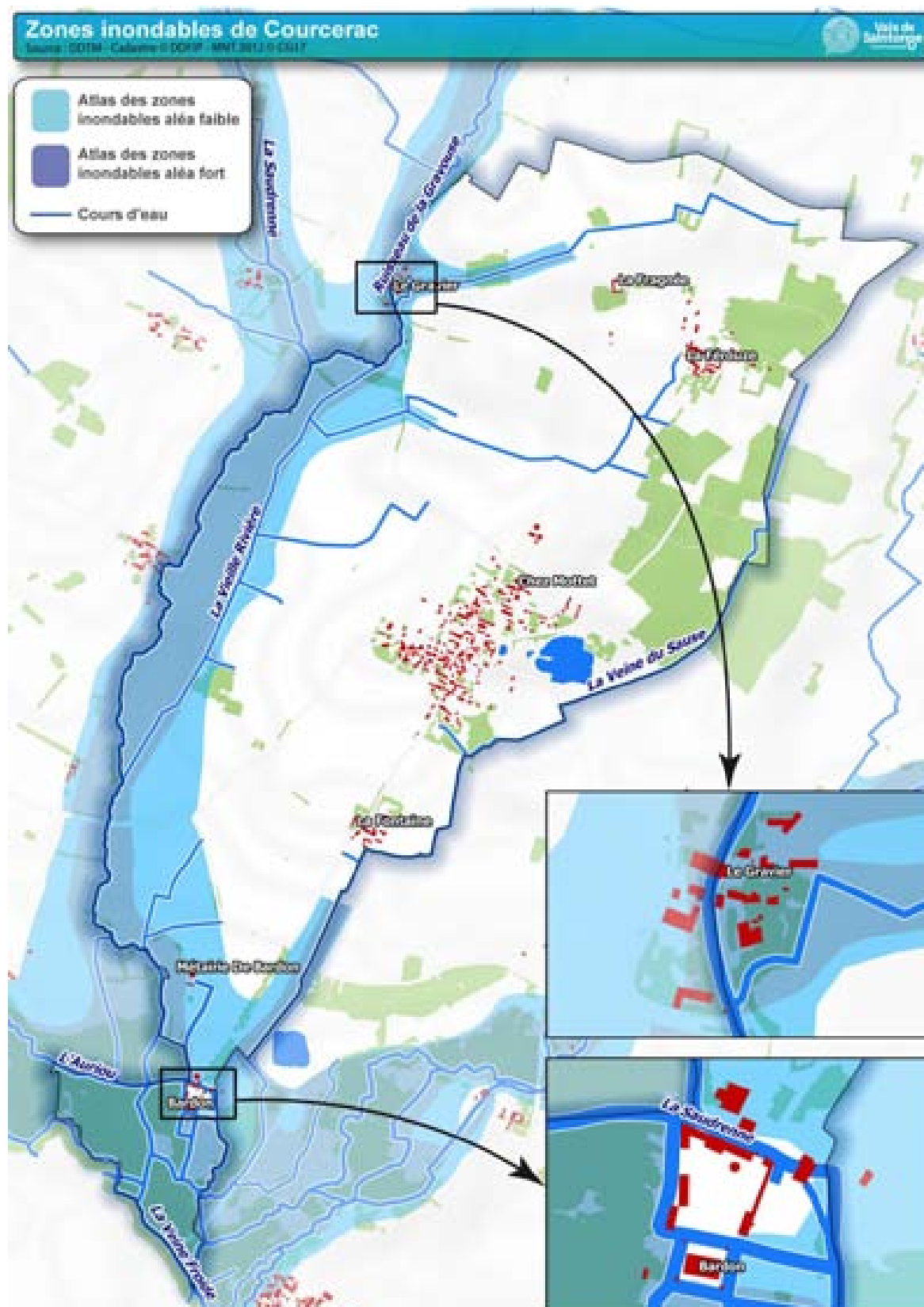
Le PGRI définit 6 objectifs stratégiques à l'échelle du bassin Adour-Garonne :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

48 dispositions sont associées pour atteindre ces objectifs dont 13 qui sont communes avec le SDAGE Adour-Garonne.

5.9.6.2 Le risque inondation à l'échelle communale

La commune de Courcerac est exposée au risque inondation en lien avec les cours d'eau du Ruisseau de la Gravouse, du canal de la Vieille Rivière et la Veine du Sausé. La cartographie suivante présente les zones de risques évaluées par rapport à l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires.



5.9.7 Installations classées

La commune de Courcerac compte 3 installations classées sur son territoire :

- le projet d'extension de carrière à ciel ouvert de sables et de graviers au lieu-dit de la « Metairie de Bardon » par les sablières BERTIN.
- l'exploitation agricole l'EARL du Plantis, au nord du bourg
- l'exploitation agricole SARL Texier, au village de la Férouze

La commune de Courcerac possède un environnement de grande qualité, toutefois fragile et générateur de risques. Le maintien de la biodiversité, la protection de la qualité des eaux et la mise en valeur des paysages font partie des enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme.

À ce titre, l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme prévoient que les PLU, déterminent les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement.

La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier. Pour chacun de ces risques, si la volonté de la commune est d'urbaniser les secteurs concernés, ou d'y admettre certaines constructions, aménagements, agrandissements..., celle-ci pourra être amenée à lancer des études spécifiques sur ces thèmes.

6 Explication du projet de PLU

6.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'évolution communale depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, approuvé le 29 octobre 2013, fixe un objectif de consommation d'espace maximum qui sera de 4 hectares sur 10 ans. La commune de Courcerac a donc procédé à une analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2018. Cette consommation foncière faisant partie de l'enveloppe globale autorisée par le SCoT, il appartient à la commune de la prendre en compte.

Cette consommation apparaîtra dans le calcul global de la consommation foncière mais n'intégrera pas le scénario que la commune se fixe et qui se déclinera à partir de l'approbation du PLU.

Entre l'approbation du SCoT et l'arrêt du PLU, la commune de Courcerac a consommé 0,39 ha de terres agricoles et naturelles. Cela correspond à la construction à :

- 2000m² pour la construction d'une maison d'habitation au hameau de la Fontaine
- 1900m² pour la construction d'un hangar de stockage par un privé





Le 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 à partir des 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 Courcerac, réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique d'accueil de nouveaux habitants, centralisée sur le bourg, au plus près des équipements et services existants pour assurer leur maintien.
- la création de conditions favorables à un développement économique pérenne
- 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, 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 Courcerac 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 3 grandes orientations :

- Poursuivre l'accueil de population tout en maîtrisant le développement urbain
- Assurer le développement économique du territoire
- Préserver et valoriser le cadre de vie communal

6.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé

6.1.1.1 Le choix de la continuité

Commune de l'espace rural, Courcerac est située au Sud-l'Est de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge. Cette dernière bénéficie néanmoins de l'attractivité de plusieurs pôles urbains tels Saint-Jean d'Angély, Cognac et Saintes.

La reprise démographique est effective depuis 1999 sur le territoire communal. La population communale atteint 308 habitants en 2015 soit 54 habitants supplémentaires par rapport à 1999. Depuis 1999, la progression démographique est constante avec une variation annuelle moyenne de + 1,21 %.

Néanmoins sur les 5 dernières années, 2010-2015, la dynamique s'est légèrement atténuée et la variation annuelle moyenne s'évalue à 0,93 %/an, principalement due au solde migratoire positif.

En 2015, 80 % des logements de la commune sont des résidences principales et 6% des résidences secondaires.

Le parc de logements est également caractérisé par une offre locative importante, représentant 30 % des résidences principales de Courcerac.

Concernant les logements vacants, le recensement réalisé par les élus à l'occasion de l'élaboration du PLU et réactualisé en fin d'année 2018, fait état de 4 logements vacants.

Au cours des 10 dernières années (2006-2016), 3,22 hectares de terres agricoles ont été consommées sur la commune de Courcerac. Cette consommation foncière a permis la construction de 17 nouvelles habitations.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Courcerac affiche l'ambition d'atteindre une démographie d'environ 354 habitants à horizon 2030 soit une cinquantaine d'habitants supplémentaires. L'objectif est de poursuivre l'accueil de population tout en resserrant les ouvertures à l'urbanisation au plus près des besoins identifiés par le diagnostic.

6.1.1.2 Justification des besoins en logements et en foncier

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière :

- à permettre la croissance démographique :

Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,2 personnes par ménage en 2030, environ 21 logements seraient nécessaires pour accueillir les 46 nouveaux habitants.

- à permettre la mutabilité du tissu urbain existant pour limiter l'extension urbaine et la consommation de terres agricoles :

Le diagnostic fait apparaître 4 logements vacants sur l'ensemble de la commune. Ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, redynamisant certains secteurs en déprise.

4 logements vacants sont ainsi mobilisés dans le scénario communal

L'analyse du potentiel d'accueil de nouvelles constructions en densification du tissu urbain existant est estimé à 9 habitations sur un foncier de 1,35 ha.

- à permettre le développement d'une opération en accroche du bourg

L'ambition démographique de la commune nécessite donc la construction de 8 logements supplémentaires, soit un besoin en foncier estimé à un peu moins de 0,9 hectare en considérant que la commune se fixe un objectif de 8 logements à

l'hectare en tenant compte 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 et lié aux attentes de la commune en matière d'environnement, d'aménagement et d'équipement.

6.1.1.3 Territorialisation des besoins

Analyse du potentiel issu de la mutabilité du tissu urbain existant

La carte suivante localise les logements vacants répertoriés par les élus lors du diagnostic réalisé en fin 2018 sur l'ensemble de la commune :



Étant donné la bonne rotation du parc immobilier sur la commune, les élus considèrent que

la remise sur le marché de 4 logements vacants en 15 ans est envisageable. Ce potentiel est donc intégré au scénario d'accueil de population dans le projet de PLU.

Concernant le potentiel d'accueil de population en densification du tissu urbain, il est important de considérer qu'entre 2006 et 2016, sur environ 16 maisons d'habitation, 3 se sont construites en densification, le reste en extension.

Néanmoins, la commune a tenu à identifier le potentiel de constructions en densification du tissu urbain existant au plus près des opportunités foncières. Ce potentiel est évalué à 9 nouvelles constructions, identifiées sur la carte ci-après.

Cette réflexion s'est engagée en suivant la méthode décrite ci-après :

- Délimitation de l'enveloppe urbaine
- Identification des contraintes de développement : pour Courcerac, il s'agit principalement de la présence de bâtiments agricoles, de zones de risque inondation ainsi que de zones de protection naturelle type Natura 2000.
- Analyse de la disponibilité des parcelles identifiées :
 - Prise en compte de la rétention foncière afin de ne pas figer le développement de la commune)
 - Prise en compte de la présence de systèmes d'assainissement individuel ou des projets de réhabilitation qui nécessiteraient leur mise en place.
 - Vérifier l'accessibilité des parcelles à densifier
- Définition des enjeux de préservation. Des espaces à préserver peuvent être identifiés pour permettre une préservation à différents titres :
 - Préserver l'activité agricole en veillant à ne pas créer une trop grande proximité avec de nouvelles habitations,
 - Conserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain,
 - Préserver les composantes architecturales et paysagères de certaines grandes demeures avec leurs parcs et jardins,
 - Garantir la sécurité publique lorsqu'il n'est pas souhaitable que des parcelles s'aménagent en créant de nouveaux risques liés notamment à la circulation routière ou à leur potentiel risque d'inondation,
 - Permettre à la commune de réserver certaines parcelles dans le cadre de projets d'intérêt collectif (aménagement de voirie, ouvrage hydraulique, équipements publics...)

Cette étude a été menée sur le bourg et le village de la Férouze. Les autres secteurs urbanisés de la commune seront tous situés en zone agricole, n'autorisant que les extensions et annexes et interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitation.

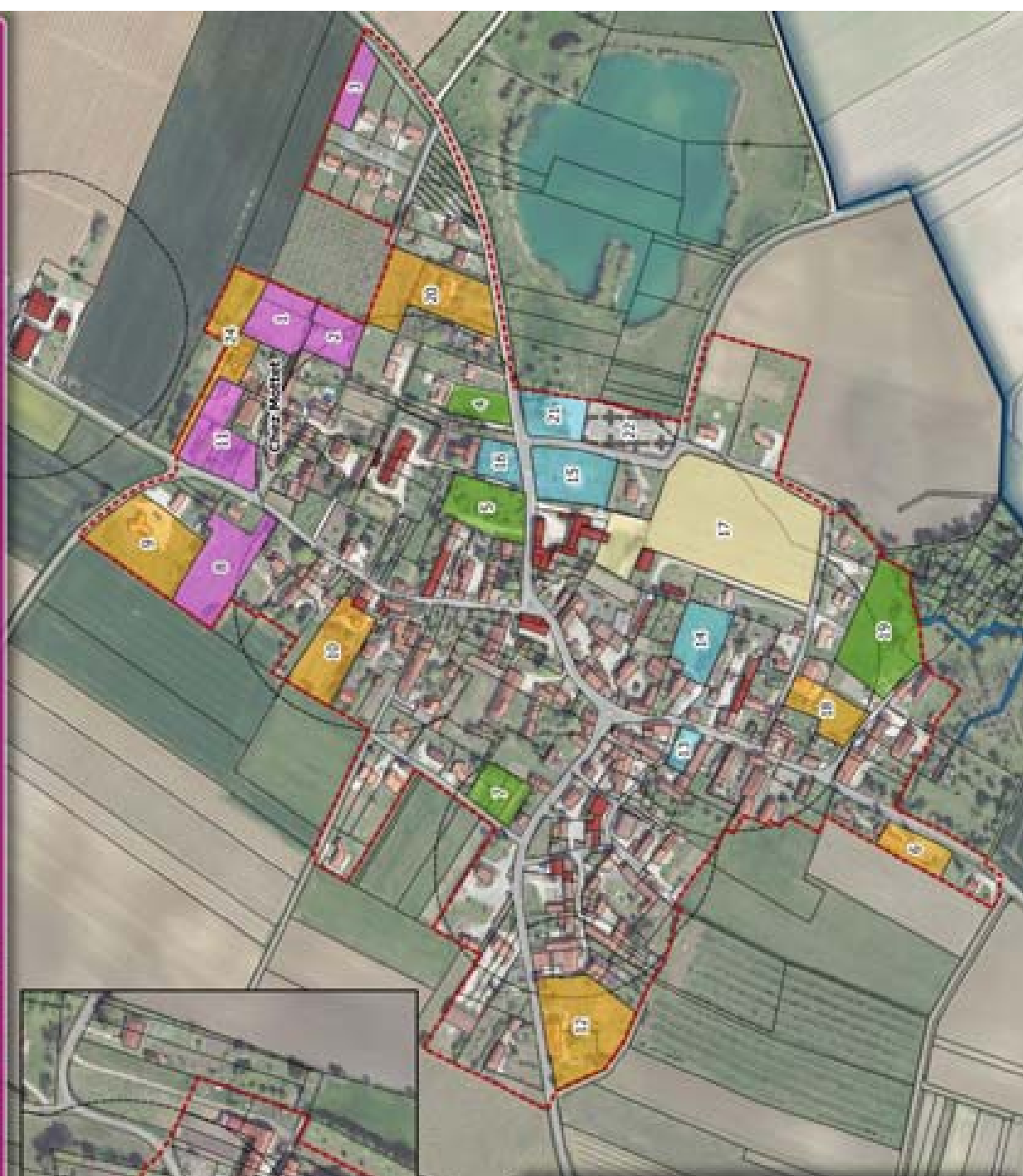
Les parcelles identifiées par l'étude de densification sont classées selon 5 classes permettant d'analyser leur situation et la manière dont elles doivent être prises en compte dans le potentiel mobilisable à urbaniser.

- Les parcelles roses correspondent à des parcelles à densifier pour l'habitat
- Les parcelles bleues correspondent aux espaces publics
- Les parcelles jaune pâle correspondent à des terrains actuellement exploités au niveau agricole (parcelle de vigne) avec des enjeux de maintien de cette activité.
- Les parcelles orangées correspondent à des unités foncières

- Les parcelles en vert sont des espaces inconstructibles par leur nature (ancienne carrière de sable, secteur humide...)

Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Courcerac

Source : Données SIG de la Ville de Courcerac, Potentiels d'urbanisme - Juin 2019



Le tableau suivant vise à expliquer les choix retenus pour chacun des espaces identifiés sur la carte.

Secteur concerné	Superficie (m²)	Situation actuelle	Disponibilité	Nombre de logements retenus	Superficie (m²)	Commentaires
1	2567	Parcelle enherbée	Certaine	1	2567	- Parcelle à vendre
2	1847	Jardin	Certaine	1	1847	- Parcelle à vendre
3	1412	Parcelle enherbée	Rétention foncière avérée	1	1412	- Phénomène de rétention Propriétaire réfractaire à toute valorisation de ce terrain. Mobilisation de la municipalité sans succès.
4	1402	Ancienne carrière	Nulle	0	-	- Ancienne carrière de sable Terrain inconstructible
5	2957	Ancienne carrière	Nulle	0	-	- Ancienne carrière de sable Terrain inconstructible
6	1570	Maison avec jardin potager	Nulle	0	-	- Dévalorisation du bien immobilier si jardin vendu indépendamment de la maison. Propriétaire défavorable
7	759	Ancienne carrière	Nulle	0	-	- Ancienne carrière de sable Terrain inconstructible Valoriser en tant que zone de dépôt de matériaux pour la commune
8	4148	Jardin non entretenu	Rétention foncière avérée	3	4148	- Action de sensibilisation de la municipalité sans succès au près du propriétaire. Pas de projet à court terme
9	4993	Maison avec jardin d'agrément	Nulle	0	-	- Dévalorisation du bien immobilier si jardin vendu indépendamment de la maison. Propriétaire défavorable
10	3469	Maison avec jardin potager	Nulle	0	-	- Problème d'accès. Propriétaire défavorable
11	3563	Jardin	Certaine	2	3563	Dépôt d'une demande d'urbanisme pour création de 2 lots à bâtir
12	5609	Maison avec jar-	Nulle	0	-	- Changement de propriétaire récent. Projet de construction de dépen-

		din d'agrément				dances
13	690	Place et parking	Nulle	0	-	- Espace public attenant à la salle des fêtes
14	2432	Espace récréatif	Nulle	0	-	Terrain localisé à l'arrière de l'église, accueillant les manifestations communales de pleine air
15	3060	Place et parking	Nulle	0	-	Terrain aménagé en espace récréatif (terrain de pétanque, bancs...) et en parking
16	1208	Place devant la Mairie et l'école	Nulle	0	-	Jardin d'agrément de la Mairie, accès à l'école et la Mairie, stationnent PMR
17	14636	Parcelle de vigne	Nulle	0	-	Enjeux de préservation de l'exploitation agricole
18	2188	Maison avec jardin d'agrément	Nulle	0	-	- Dévalorisation du bien immobilier si jardin vendu indépendamment de la maison. Propriétaire défavorable
19	5578	Parcelle enherbée humide	Nulle	0	-	- Inconstructible pas sa nature
20	4995	Maison avec jardin d'agrément	Nulle	0	-	- Propriétaire défavorable
21	2055	Parking aux abords du plan d'eau	Nulle	0	-	- Stationnement et secteur de projet d'aménagement d'une aire de jeux
22	2849	Cimetière	Nulle	0	-	- Occupation dédiée au service public
23	849	Parcelle enherbée	Incertaine	1	-	- Pas de projet connu. Vigilance particulière concernant l'accès aux propriétés 6 et 6A de la rue du Lavoir.
24		Maison avec jardin d'agrément	Nulle	0	-	- Pas de projet porté par les propriétaire et difficulté d'accès au fond de jardin
TOTAL	74836			9	13537	

L'étude présente 6 secteurs de densification pour l'habitat, représentant une superficie totale de 1,35 ha pour 9 constructions.

Présentation de l'opération en accroche du bourg

Les élus ont porté leur réflexion sur un secteur de développement de l'habitat en extension de l'urbanisation du bourg. Afin de réaliser un second lotissement communal, la municipalité a acquis le foncier de la parcelle n°1 illustrée sur la carte suivante.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadre son aménagement afin de garantir l'intégration paysagère et fonctionnelle des nouvelles habitations dans le tissu urbain de bourg.

Le parti pris retenu repose sur la réalisation d'un aménagement d'ensemble à même de conforter la centralité du bourg et la fréquentation de ses équipements.

Assurer l'aménagement du bourg et sa capacité d'accueil dans une perspective à long terme

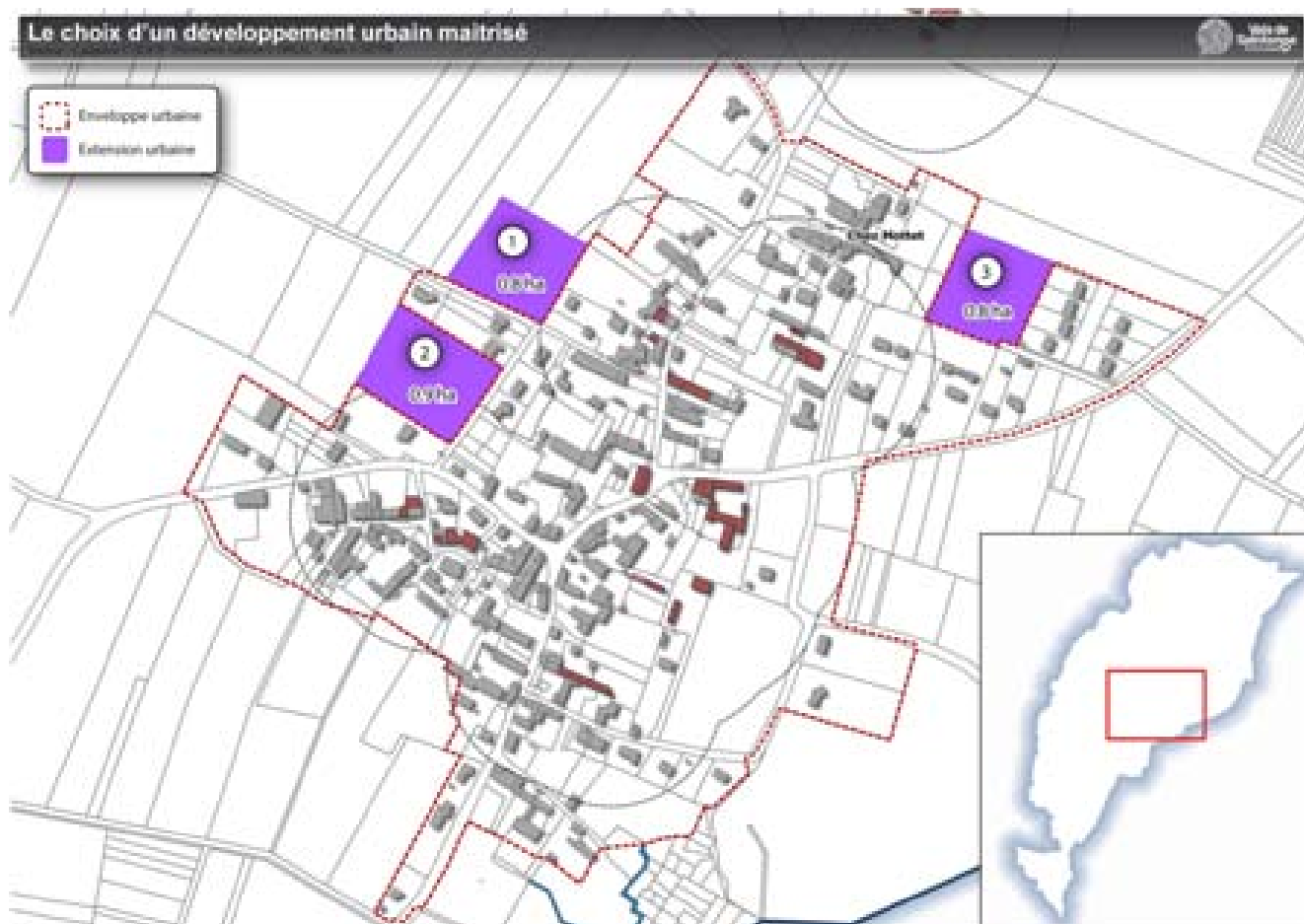
Les élus ont ainsi travaillé sur la préservation de 2 secteurs stratégiques intégrés dans le tissu urbain du bourg.

Il s'agit de la parcelle ZI44 (secteur n°3). Cette parcelle est actuellement exploitée par une culture de noyers dont la maturité des arbres sera atteinte d'ici 5 ans. Afin de ne pas entraver cette exploitation sylvicole, la parcelle est identifiée comme réserve foncière (1AU) dans le projet de PLU.

Le second secteur correspond à l'ensemble de parcelles sur la rue du Pré Menaud (secteur n°2). En effet, dans un premier temps, le projet de la commune portait sur l'acquisition de ces terrains, appartenant chacun à des propriétaires différents, afin de réaliser un aménagement d'ensemble de la zone. Malgré l'accompagnement de l'Établissement Public Foncier dans les négociations foncières, certains propriétaires n'ont pas souhaité valoriser leur terrain remettant en question la viabilité du projet. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est donc différée (1AU).

Une modification avec délibération motivée, ou une révision générale au-delà de neuf ans, seront engagées lorsque le projet sera un peu plus abouti.

La carte suivante permet de localiser les différents secteurs ouverts à court ou long terme :



N°	Secteur concerné	Superficie disponible (ha)	Situation actuelle	Contrainte(s) et gestion	Explication de la décision	Destination
1	Bourg Secteur Ouest	0,8	Parcelle enherbée appartenant à la commune	Secteur en frange urbaine - Transition avec le secteur agricole environnant à prévoir dans l'aménagement Objectif de construction de 8 exigées	- Développer une opération communale en continuité du tissu urbain du bourg	Habitat
2	Bourg Secteur Ouest	0,9	Parcelle enherbée	Secteur intégré dans le tissu urbain du bourg Ensemble de plusieurs parcelles appartenant à différents propriétaires. Phénomène de rétention foncière rencontré	- Assurer la compacité du bourg	Habitat
3	Bourg Secteur Nord		Parcelle de noyers	Secteur intégré dans le tissu urbain du bourg, en continuité du premier lotissement communal. Fin de l'exploitation sylvicole dans 5 ans.	-- Assurer la compacité du bourg	Habitat

La commune a suivi une démarche itérative visant à faire évoluer son projet en fonction de ces incidences, qu'elles soient liées à des problématiques environnementales, économiques et/ou agricoles. Le parti d'aménagement retenu doit pouvoir permettre :

- de conforter la compacité du bourg, afin de maîtriser le développement urbain et de maintenir la présence des équipements publics et des services existants et de dynamiser la vie locale
- de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment le risque inondation
- de préserver les terres agricoles et les exploitations agricoles
- de favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...)
- de fixer des principes d'aménagement au sein des secteurs de développement pour assurer une cohérence architecturale et l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie

Le choix de ce projet répond enfin à l'ambition de la commune d'apporter une réponse aux enjeux environnementaux. Le parti d'aménagement retenu doit pouvoir permettre :

- de limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant l'urbanisation sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel
- d'inscrire le développement urbain en retrait des zones soumises au risque inondation

6.1.2 Assurer le développement économique du territoire

6.1.2.1 Le développement économique d'une commune rurale

Au 31 décembre 2015, la commune de Courcerac regroupe 22 établissements actifs. Les deux secteurs d'activités dominant sur la commune sont le secteur de l'agriculture avec 41 % et le secteur du commerce, transports et services divers (36%).

La préservation et le développement du tissu économique communal revêt un caractère important dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Courcerac.

Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

Les élus de la commune de Courcerac attachent une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Dans cet esprit, une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des 10 exploitations agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Ce dernier doit assurer les conditions nécessaires à leur développement dans les meilleures conditions.

Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles 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, en limitant l'étalement urbain

Le projet de PLU prend donc en compte les sièges d'exploitations agricoles et les projets d'extension. Ce dernier ne remet donc pas en cause l'activité agricole sur la commune.

- **Soutenir et permettre l'implantation d'activités économiques au sein des secteurs urbanisés sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat**

Sur la commune, quelques activités notamment d'hébergement sont présentes. L'enjeu pour les élus est de soutenir et d'accompagner le développement d'activité économique en assurant la mixité des usages dans les zones urbaines.

- **Intégrer le projet d'extension de carrière de l'entreprise des Sablières BERTIN**

Suite à l'autorisation préfectorale d'extension et d'exploitation de carrière délivrée à l'entreprise les Sablières BERTIN, le 16 avril 2018, les élus ont choisi d'intégrer et d'encadrer cette nouvelle activité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

Ce projet porte sur l'extension de la carrière existante sur la commune voisine de Prignac. L'activité prévue sur le site de Courcerac consiste en l'extraction à ciel ouvert, partiellement sous l'eau, sans rabattement de la nappe, d'alluvions anciennes. Cette formation pouvant atteindre 4 à 8 m d'épaisseur sur le secteur, est composée de sables et de graviers calcaires, plats, arrondis emballés dans une matrice plus ou moins argilo-calcaire.

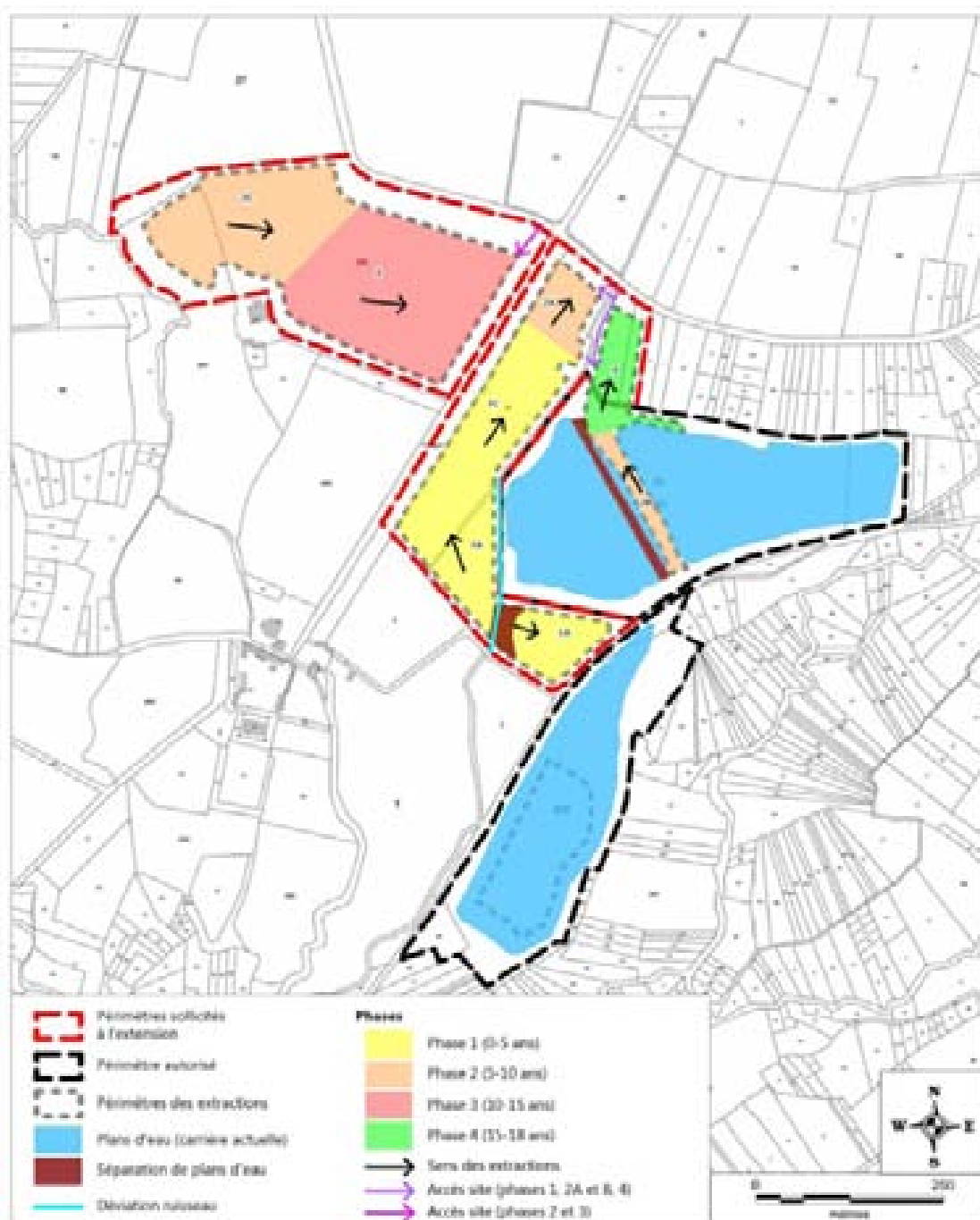
Le gisement à l'image de la situation actuelle sur Prignac, sera extrait en deux phases.

Les terrains concernés par les extractions seront préalablement décapés de manière sélective à la pelle mécanique de façon à récupérer et stocker « la terre de découverte » dans l'attente de leur réutilisation dans le cadre de la remise en état. Ensuite, l'extraction de la partie supérieure du gisement se réalise avec une pelle hydraulique à long bras. Les matériaux extraits seront disposés sur une aire d'égouttage jouxtant la zone exploitée. Ces derniers sont ensuite évacués par camion vers les installations de traitement sur la commune de Prignac au lieu-dit « Boute-Chèvre » à environ 3,5 km.

Pour finir, l'exploitation de la partie inférieure du gisement sera exploitée à l'aide d'une drague flottante aspiratrice.

L'ensemble du secteur à exploiter sur Courcerac s'étend sur 15,5 ha. Le volume estimatif à extraire serait de l'ordre de 710 000 m³, soit 1 300 000 tonnes, ce qui représente environ 16 années d'exploitation en considérant une production moyenne de 80 000 tonnes/an.

L'exploitation sera phasée dans le temps comme l'illustre le schéma suivant :



Carte extraite de l'étude d'impact environnementale réalisée par GEOAQUITAINE pour le compte des Sablières BERTIN

Aucune infrastructure n'est prévue sur le site (ni bungalow, ni installation de traitement). Il n'y aura ni raccordement électrique, ni raccordement à l'eau potable.

Au regard de la production moyenne sollicitée, l'exploitation ainsi que la remise en état du site se dérouleront sur 18 ans.

L'exploitation de ce nouveau gisement va permettre à l'entreprise des Sablières BERTIN de maintenir son activité sur le territoire ainsi que les 9 emplois directs existants, générant également une quarantaine d'emplois indirects (transporteurs, sous-traitants, maintenance, commerces...) sur un secteur géographique plus large.

Le projet de PLU prend en compte ce projet économique tout en encadrant son intégration sur le territoire communal notamment en termes de préservation des paysages durant l'exploitation et après dans le cadre de la remise en état du site.

6.1.3 Protéger et mettre en valeur le cadre de vie communal

Conscient de la valeur sociale, écologique, et esthétique, de leur cadre de vie, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur au travers de leur PLU.

6.1.3.1 Protéger le patrimoine naturel sur la commune

Courcerac fait partie de l'entité paysagère du « Pays Bas ». Trois entités paysagères dominent sur le territoire communal :

- de vastes plaines agricoles, espaces ouverts
- des espaces boisés éparses au Nord
- des paysages de vignes

Ces entités naturelles sous tendent des réservoirs de biodiversité d'une grande richesse ; en témoigne la présence de la zone Natura 2000 de la « Vallée de l'Antenne » respectivement sur le cours du ruisseau de la Gravouse, de la Veille Rivière et de la Veine Sause le long des limites communales.

Au-delà de ce contexte environnemental, c'est également la Trame Verte et Bleue communale définie par les élus et portant sur les interactions entre ces milieux qu'il convient de préserver.

Dans ce cadre, le projet de PLU porte sur :

- la préservation de la Trame Verte et Bleue en :
 - protégeant les milieux humides et les cours d'eau
 - tenant compte des enjeux du site Natura 2000 de « la Vallée de l'Antenne »
 - protégeant les zones boisées non couverte ainsi que les talus et les linéaires de haies

6.1.3.2 Mettre en valeur le patrimoine bâti sur la commune

On ne pourra occulter les nombreux éléments de patrimoine de pays. Puits, bâtisses traditionnelles, porches et portails... constituent en effet le reflet des rapports entre l'Homme et son territoire au travers de ses activités et de son Histoire.

Le patrimoine bâti de Courcerac possède ainsi une qualité indéniable au-delà de même de son architecture qui contribue fortement au cadre de vie sur la commune. .

Les élus souhaitent ainsi :

- préserver le caractère rural des hameaux en conservant l'homogénéité architecturale de type traditionnelle
- préserver une vingtaine d'éléments de patrimoine architecturaux, visible depuis l'espace public et dont l'évocation nourrit un sentiment d'appartenance à l'histoire de Courcerac
- permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtis agricoles à caractère architectural pour les prémunir de la ruine
- définir des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

La mise en valeur du domaine public sur la commune contribue également à la qualité du

cadre de vie et à son attractivité touristique.

Plusieurs petites places et aires de pique-nique sont aménagées sur le territoire communal.

Le parti-pris des élus est de :

- les identifier pour assurer leur maintien et poursuivre leur valorisation

Courcerac est également connu pour son plan d'eau d'une beauté insoupçonnée.

Uniquement dédié aux activités de pêches, l'étang est pourtant investi en période estivale par de nombreux visiteurs peu respectueux des lieux et de la réglementation en vigueur.



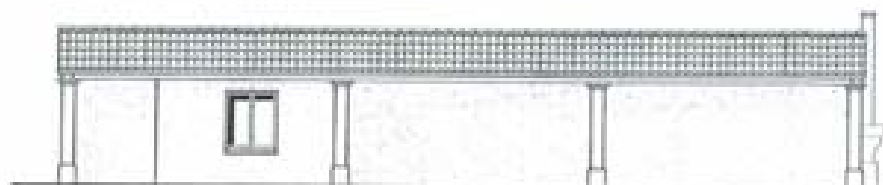
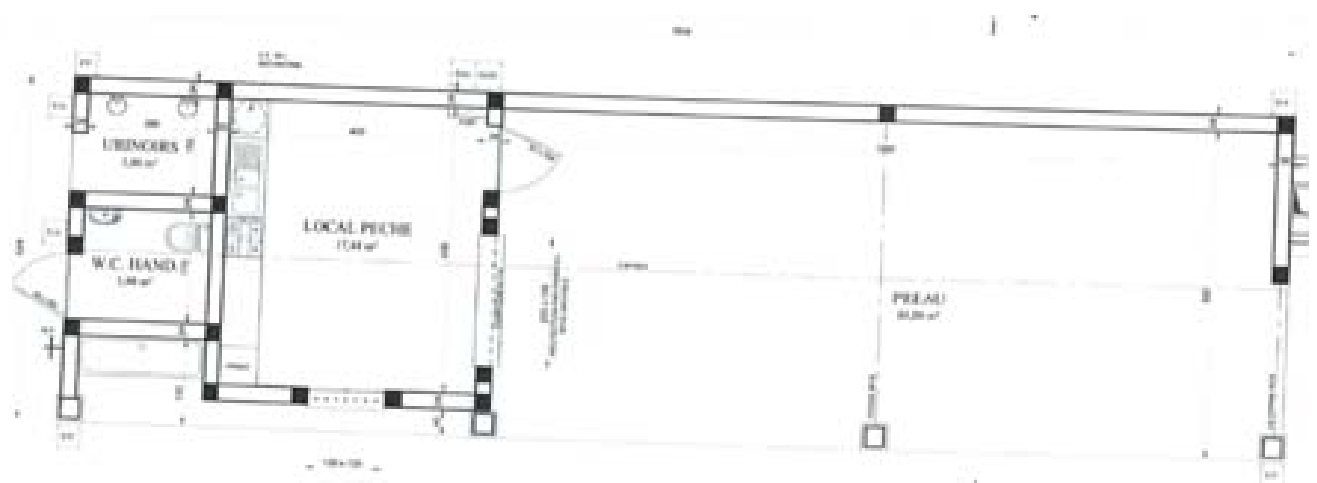
Afin de se réapproprié ce lieu, le parti-pris retenu par les élus est d'en affirmer ses différents usages et son intégration au sein du tissu urbain du bourg, dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement durables du PLU.

Plan d'eau dédié aux activités de pêches, la commune en partenariat avec l'association locale de pêche « la Gaule Mathalienne » et la fédération projettent d'aménager différents parcours de pêches ainsi qu'un ponton et un abri pour développer les pratiques et les publics.

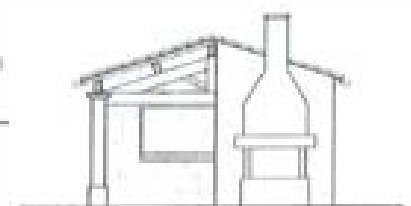
De son côté la municipalité envisage de réinvestir davantage, cet espace prisé, en prévoyant l'installation d'équipements publics tel un kiosque, des tables de pique nique, des sanitaires et une aire de jeux pour enfants afin d'offrir un lieu de rassemblement et de festivité pour la population.

La municipalité a fait appel à un cabinet d'architecture afin de les accompagner dans la définition de ce projet. Un projet de bâtiment comprenant des sanitaires, un local fermé correspondant à une petite cuisine ouvrant sur un préau a ainsi été esquissé. (cf illustrations suivantes). Le bâtiment reprendra les codes architecturaux traditionnels avec une toiture en tuiles, une charpente bois apparente, colonnes maçonnées et enduit ton pierre.

L'illustration suivante présente une ébauche du projet de réaménagement du plan d'eau.



FACADE EST



PIGNON NORD

6.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

6.2.1 Les ouvertures à l'urbanisation

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,39		-	
Extension urbaine	0,80	-	1,80	-
Total	1,19		1,80	

Le projet de PLU respecte l'orientation du SCoT du Pays des Vals de Saintonge qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et 4 hectares à moyen et long terme.

6.2.2 Zones destinées à l'habitat

Pour atteindre cette ambition, le développement urbain prévu dans le projet de PLU va se faire au travers :

- de la zone urbaine (Ua ou Uc)
 - pour l'ensemble des terrains compris dans les parties actuellement urbanisées, identifiées dans l'étude du potentiel de construction en densification ;
- d'une zone à urbaniser (AU) :
 - au niveau du secteur 1 (0,8 ha), pour développer une opération communale en continuité du tissu urbain du bourg. Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ce secteur.
- de 2 zones à urbaniser sur le long terme (1AU)
 - au niveau du secteur 2 (0,9 ha) pour assurer la compacité du bourg et la préservation d'un foncier stratégique à proximité des équipements et services publics, à l'Ouest du bourg
 - au niveau du secteur 3 (0,9 ha) pour assurer la compacité du bourg et la préservation d'un foncier stratégique en continuité du premier lotissement communal au Nord du bourg.

Le développement de l'habitat à court terme s'effectue donc en :

- densification de la zone urbaine du bourg et du village de la Férouze
- extension de l'urbanisation du bourg par le biais d'une opération d'ensemble sous maîtrise communale

Le projet prévoit également la mise en place de 2 réserves foncières correspondant à des secteurs stratégiques intégrés dans le tissu urbain du bourg. Actuellement non mobilisable en raison de problématiques de rétention foncière ou d'exploitation sylvicole en cours, ces secteurs représentent des alternatives de développement à long terme. Pour être ouverts à l'urbanisation, la commune devra lancer une modification avec délibération motivée, ou une révision générale du PLU au-delà de neuf ans,.

6.2.3 La zone urbaine (U)

La zone U correspond aux espaces urbains de la commune, bourg, villages destinés à l'habitat, aux équipements et services publics ainsi qu'aux activités économiques compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Cette zone comprend des secteurs déjà urbanisés tel :

- le secteur Ua correspondant à une urbanisation à caractère dense des centres anciens
- le secteur Uc correspondant au développement urbain plus contemporain avec une densité plus lâche.

Secteurs concernés

Bourg et village de la Férouze

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

En secteur Ua :

- 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)
- un bâti à hauteur moyenne, atteignant un à deux étages pour les maisons les plus importantes

En secteur Uc :

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti en RDC ou R+1

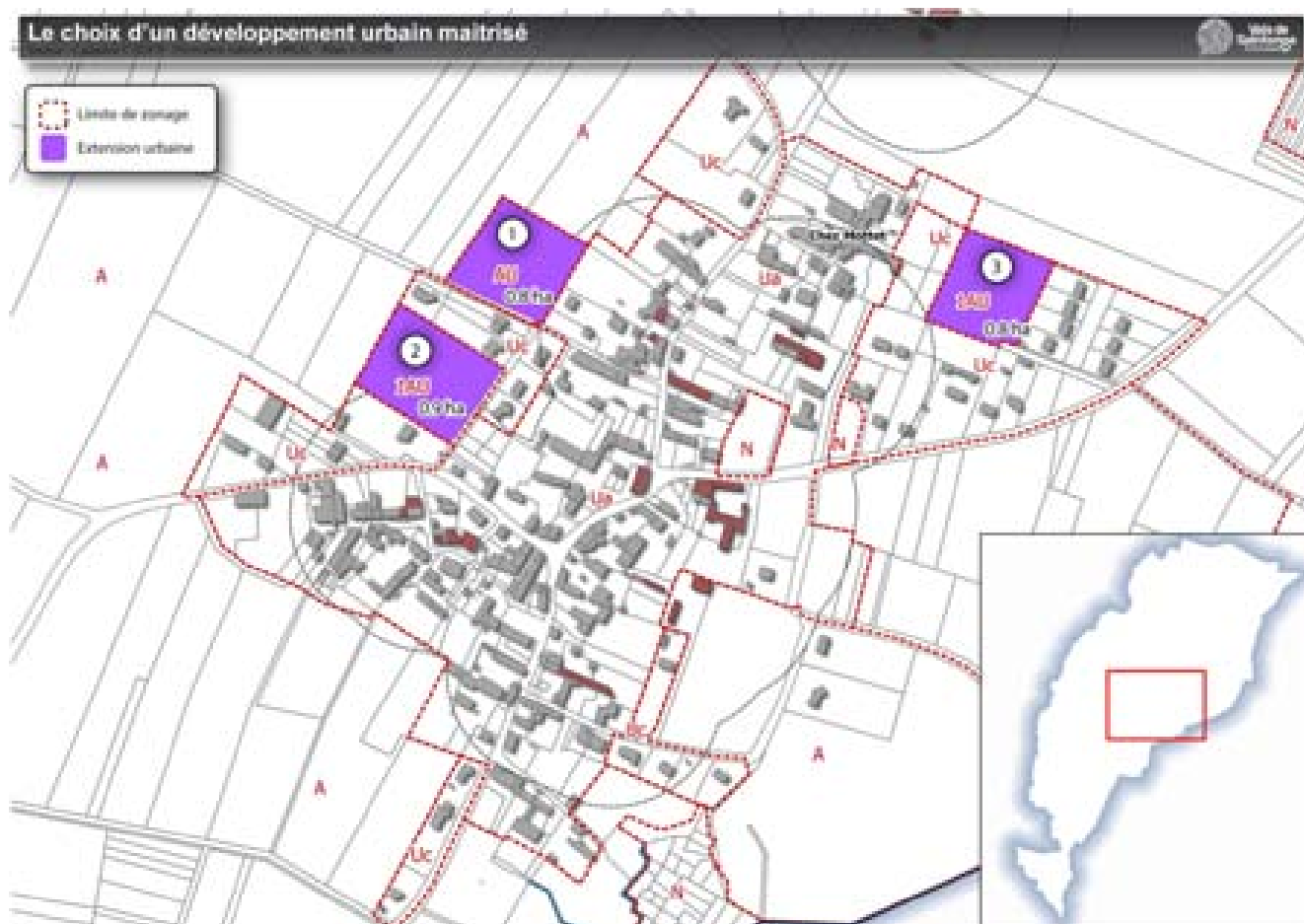
Objectifs du zonage :

En secteur Ua :

- Préservation de la forme urbaine des centres anciens
- Constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien
- Reconversion cohérente des volumes agricoles

En secteur Uc :

- Comblement de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires



De manière générale dans l'ensemble de la zone U :

- Permettre la réalisation d'opérations individuelles de rénovation ou de construction en densification du tissu urbain existant
- Assurer le maintien et le développement d'activités artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Permettre le maintien et le développement des activités agricoles liées à un siège d'exploitation existant sous réserve du respect de la réglementation

Objectifs du règlement du PLU

En secteur Ua :

- 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

En secteur Uc :

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- Gérer les hauteurs et des constructions
- Préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70%)

Autres outils urbains mis en œuvre :

Protection d'éléments de patrimoine bâti et naturel

Conformément à l'article L.151-19, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant,



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.



Conformément à cet article, les arbres remarquables, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti ou naturel repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir

La zone U comprend deux secteurs Ua et Uc associés à un règlement spécifique dont l'objectif est d'encadrer les projets d'extension et de rénovation du bâti existant dans le bourg et le village de la Férouze, selon leur implantation en secteur ancien ou plus contemporain, a destination de l'habitat et des activités artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage

Ils assurent également le comblement des dents creuses de manière à éviter de porter atteinte aux espaces agricoles et naturels. Cela doit permettre, de renforcer une certaine centralité à même de conforter la présence des services publics et de dynamiser la vie locale.

Se réfèrent

Règles en zone Ua	<i>Justifications de la règle – sans valeur réglementaire</i>	Orientations du PADD concernées
--------------------------	--	--

ARTICLE U1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
Sont interdits dans l'ensemble de la zone U : • l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines • la création d'installations classées soumis à autorisation • les constructions à usage d'activités industrielles • les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme • les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes • les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés • l'installation d'une caravane en dehors	<i>Permettre au bourg et aux villages d'accueillir une grande diversité d'activité tout en préservant le caractère urbain des zones :</i> <i>- Interdire les activités directement liées aux activités industrielles ou aux activités induisant des nuisances pour l'habitat environnant</i> <i>- Les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié</i> <i>- Interdire les dépôts de véhicules et caravanes pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</i> <i>- Éviter la dénaturation du paysage urbain par des exhaussements et affouillements trop importants</i> <i>- Interdire l'installation de caravanes de manière diffuse</i>	• Encourager la mixité fonctionnelle dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat

des terrains aménagés à cet effet les éoliennes de plus de 12 mètres	<i>dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents</i> <i>- Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i>	
ARTICLE U2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS <u>Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone U :</u> - l'extension, la construction et la mise aux normes des bâtiments agricoles, vinicoles et viticoles existants à condition : - de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat - d'être liée à l'extension des activités existantes - les constructions, extensions, installations et activités artisanales, commerciales et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage - l'extension d'activités artisanales et d'établissements	<i>Permettre aux activités agricoles déjà présentes d'être pérennisées sous conditions de ne pas aggraver les risques de nuisances pour l'habitat environnant.</i> <i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant leur maintien et leur développement.</i> <i>Pérenniser les activités artisanales sources de nui-</i>	Prendre en compte l'activité agricole et son développement - Intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitations agricoles Favoriser l'activité économique locale Commerces de proximité /artisanat /développement du tourisme - Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour développer les activités sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat

abritant des installations classées, à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements - les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m² de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage - les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques	<i>sances en exigeant toutes les mesures nécessaires au maintien de la salubrité et sécurité publiques.</i> <i>Conformément aux dispositions du SCoT, les activités commerciales sont limitées pour favoriser un développement des moyennes et grandes surfaces commerciales dans les zones d'activités prévues à cet effet.</i> <i>Le bâti remarquable identifié et préservé par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extensions ou d'adaptations qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et leur caractère remarquable.</i>	Mettre en valeur le patrimoine bâti Préserver une vingtaine d'éléments de patrimoine architecturaux, visible depuis l'espace public et dont l'évocation nourrit un sentiment d'appartenance à l'histoire de Courcerac
ARTICLE U3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES <u>Dans les secteurs Ua :</u> - Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 5 mètres. <u>Dans les secteurs Uc :</u> - Les constructions principales devront être	<i>Intégrer les nouvelles constructions en conservant la forme urbaine dense caractéristique des noyaux urbain ancien.</i> <i>Intégrer les nouvelles constructions en harmonie</i>	Préserver le bâti ancien et encourager sa reconversion Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaine) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.	avec le tissu urbain plus contemporain	
<u>De manière générale en zone U :</u>		
• Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.	<i>Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles.</i>	
• Les constructions qui ne bénéficieront pas d'accès à une voie publique pourront déroger à la règle.	<i>Éviter que les véhicules sortent sur la voie publique directement d'un garage sans visibilité.</i>	
• Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.	<i>Ces dispositions permettent de déroger aux règles d'implantation dans les cas précis où les constructions ne peuvent satisfaire à la règle d'implantation générale</i>	
• Des dispositions différentes pourront être autorisées :		
• lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction		
• pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage.		
• pour des raisons de sécurité (lutte contre l'incendie, circulation...)		
• dans l'hypothèse d'une		

opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations • pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes • dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques • Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	<i>La nécessité de l'intérêt public d'installation de certains ouvrages (éclairage, borne incendie, local poubelles...) justifie de cette dérogation</i>	
ARTICLE U4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 2 mètres minimum	<i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i>	
ARTICLE U5 – EMPRISE AU SOL En secteur Uc, le coefficient	<i>Permettre une densification relativement élevée tout en garantissant une partie non</i>	Veiller à limiter l'imperméabilisation des sols

maximum d'emprise au sol est fixé à 70%.	<i>construite du terrain d'assiette, notamment pour garantir la bonne infiltration des eaux pluviales.</i>	
ARTICLE U6 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS <u>Dans le secteur Ua :</u> La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage, mesurés par rapport au trottoir au point le plus haut, au droit de la construction. <u>Dans le secteur Uc :</u> La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage, mesurés par rapport au trottoir au point le plus haut, au droit de la construction. <u>De manière générale en zone U :</u> Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de la hauteur autorisée, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect. Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.	<i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les villages :</i> <i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg et des villages.</i> <i>Respecter les formes urbaines plus récentes :</i> <i>- Hauteur limitée à R+1+C pour respecter les composantes architecturales des quartiers récents</i> <i>Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant</i>	Préserver le bâti ancien et encourager sa reconversion • Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaine) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
ARTICLE U7 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS		

CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié.

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie

Assurer la qualité architecturale des rénovations et des nouvelles constructions dans les zones urbaines.

Permettre, même en secteur ancien, à des projets contemporains de voir le jour dans la mesure où leur insertion dans le paysage reste acceptable

Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.

Autoriser plusieurs styles de clôtures tout en restant en harmonie avec le caractère du bâti ancien.

Préserver le bâti ancien et encourager sa reconversion

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaine) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle: volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc. Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition. Dispositions relatives aux bâtiments agricoles	<i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i> <i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i> <i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans</i>	Préserver une vingtaine d'éléments de patrimoine architecturaux, visible depuis l'espace public et dont l'évocation nourrit un sentiment d'appartenance à l'histoire de Courcerac
---	--	---

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment, panneaux préfabriqués en béton, sont interdits. <u>Énergie renouvelable</u> L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.	<i>l'environnement urbain</i> <i>Prévoir et favoriser l'implantation de système de production d'énergie renouvelable pour le résidentiel tout en assurant leur intégration architecturale</i>	
ARTICLE U8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).	<i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT</i>	Assurer le développement des réseaux d'énergie et de communications numériques Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.
ARTICLE U9 – CONDITIONS DE		

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.

S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.

S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.

Les petites opérations nécessitent d'autoriser les

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.	<i>voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i>	
ARTICLE U10 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS <u>Alimentation en eau</u> Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau. <u>Assainissement eaux usées</u> L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite. Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. Ainsi tout terrain, doit avoir une superficie suffisante pour assurer l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel permettant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec la réglementation en	<i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i> <i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par le raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i>	<i>Assurer le développement des réseaux</i> <i>Prévoir les réseaux d'eau en adéquation avec les besoins de développement</i>

vigueur de ces dispositifs individuels. <u>Eaux pluviales</u> La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales. La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être : • stockées provisoirement sur la parcelle ; • rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.	<i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i>	
ARTICLE U11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré	<i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour</i>	

en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres. Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols. Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement réalisé sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens. Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m² de surface de plancher. En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements. Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à	<i>garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i> <i>Inclure une règle plus souple pour les logements collectifs (type EHPAD, résidences seniors, résidences de loisirs, etc.). Ce type de projet ne nécessite pas deux places par logement.</i> <i>Prévoir des places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs.</i> <i>Conformément aux dispositions du SCoT, les opérations conséquentes devront prévoir le garage des vélos afin de faciliter leur usage par les habitants ou les usagers et ainsi encourager le recours aux déplacements doux.</i>	
--	--	--

l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.		
ARTICLE U12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS Les nouveaux aménagements devront prévoir les fourreaux permettant le raccordement des nouvelles constructions.		Assurer le développement des réseaux d'énergie et de communications numériques • Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité adéquation avec les besoins de développement • Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

6.2.3.1 Zone d'urbanisation future (AU et 1 AU)

Caractère de la zone

Les zones AU et 1AU sont des zones naturelles non équipées destinées à être aménagées à court, moyen ou long terme. Elles correspondent à de futures zones urbaines destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Secteurs concernés

Bourg

Objectifs du zonage

- le développement de l'habitat par le biais d'opération d'ensemble
- 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

- fixer un principe d'opérations groupées, conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres

- gérer les hauteurs et l'aspect des constructions
- préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70%)
- permettre l'implantation d'activités ne générant pas de troubles anormaux du voisinage

La zone AU associée au secteur 1 (0,8 ha) a pour but de permettre l'aménagement du prochain lotissement communal .

Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ce secteur.

Elle permet ainsi l'accueil de nouvelles populations et répondre aux besoins et objectifs exprimés par la commune en termes d'accueil de population et de préservation du cadre de vie.

Pour maîtriser sa croissance urbaine et démographique, la commune a identifié 2 zones 1AU dont l'aménagement ne pourra s'effectuer qu'après modification du PLU ou révision générale au-delà de neuf ans. Les 2 zones 1AU (secteurs 2 et 3) sont des alternatives de développement à long terme.

Ce parti d'aménagement a notamment pour ambition de conforter la compacité urbaine du bourg afin également de conforter la présence des équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie locale.

Seule la zone AU fait l'objet de la justification suivante. La zone 1AU n'est pas ouverte à l'urbanisation.

Règles en zone AU	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD concernées
ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont interdites dans l'ensemble de la zone AU : • l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités agricoles • l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines • toutes constructions, lotissements ou groupes d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient	- en interdisant les activités sources de nuisances, notamment pour l'habitat environnant (activités agricoles, industrielles, carrières,	

pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation - la création d'installations classées entraînant un périmètre de protection ou soumis à autorisation - les constructions à usage d'activités industrielles - les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme - les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes - l'installation d'une caravane en dehors des terrains aménagés à cet effet - les éoliennes de plus de 12 mètres	- en interdisant les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié. Aucun projet n'est recensé dans la commune - en interdisant les dépôts de véhicules et caravanes pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique - en interdisant l'installation de caravanes de manière diffuse dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents, - en interdisant les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien	
ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS Sont admises sous		Développer l'habitat de ma-

conditions dans l'ensemble de la zone AU :		nière prioritaire au niveau du bourg
la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée lorsqu'elles existent	<i>Dans la mesure où la zone est mixte et accueille de nouveaux habitants, la commune doit être en mesure d'installer de nouveaux équipements pour répondre aux besoins exprimés par les nouveaux habitants.</i>	- en prévoyant le développement d'un second lotissement communal en continuité du bourg - dans un rapport de proximité avec les services et équipements publics comme l'école
les constructions, extensions, installations liées à des activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage	<i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant leur maintien et leur développement.</i>	Commerces de proximité /artisanat /développement du tourisme Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour développer les activités sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat
Les constructions implantées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée lorsqu'elles existent.	<i>Il convient de laisser l'opportunité de réaliser l'aménagement en plusieurs phases, permettant à la commune d'amortir les investissements induits par l'urbanisation du secteur.</i>	
les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m² de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage.	<i>Conformément aux dispositions du SCoT, les activités commerciales sont limitées pour favoriser un développement des moyennes et grandes surfaces commerciales dans les zones d'activités prévues à cet effet.</i>	en fixant des principes d'aménagement au sein du secteur favorisant une plus forte densité avec une taille moyenne de parcelle de 900 m² tout en ayant soin de la qualité de l'aménagement pour faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants

ARTICLE AU3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES <u>Dans le secteur AU :</u> Sauf indications particulières portées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres. Les constructions qui ne bénéficieront pas d'accès à une voie publique pourront déroger à la règle Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité. Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins. Des dispositions différentes pourront être autorisées : • lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur	<i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles. La règle est plus souple qu'en zone Ua car le tissu urbain récent est moins dense que le centre ancien.</i> <i>Permettre la densification des espaces non urbanisés qui seraient accessibles par des accès privés</i> <i>Ces dispositions permettent de déroger aux règles d'implantation dans les cas précis où les constructions ne peuvent satisfaire à la règle d'implantation générale</i>	• <i>Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et récentes) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant tout en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols</i>

une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction • pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage. • pour des raisons de sécurité (lutte contre l'incendie, circulation...) • dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations • pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes • dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.		
ARTICLE AU4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 2 mètres minimum	<i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de pas-</i>	

	sage entre les constructions.	
ARTICLE AU5 – EMPRISE AU SOL Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 70%.	<i>Permettre une densification relativement élevée tout en garantissant une partie non-imperméabilisée au terrain d'assiette, notamment pour garantir la bonne infiltration des eaux pluviales</i>	
ARTICLE AU6 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage, mesurés par rapport au trottoir au point le plus haut, au droit de la construction. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect. Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.	<i>Respecter les formes urbaines plus récentes :</i> - <i>Hauteur limitée à R+1+C pour respecter les composantes architecturales des quartiers récents</i> <i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</i>	• <i>Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et récentes) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant tout en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols</i>
ARTICLE AU7 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS Dispositions générales Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera	<i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité vi-</i>	• en fixant des principes d'aménagement au sein du secteur favorisant une plus forte densité avec une

privilegié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière. <u>Clôtures</u> L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment,... sont interdits. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. <u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u> La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc. Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition. Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine	<i>suelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i> <i>Assurer la qualité de finition des murs de clôture, parfois insuffisante, en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, en tous secteurs</i> <i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i>	taille moyenne de parcelle de 900 m² tout en ayant soin de la qualité de l'aménagement pour faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants
--	---	---

identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Énergie renouvelable L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.	<i>Prévoir et favoriser l'implantation de système de production d'énergie renouvelable pour le résidentiel tout en assurant leur intégration architecturale</i>	Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.
ARTICLE AU8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.	<i>Permettre d'intégrer au mieux les terrains ouverts à l'urbanisation en extension urbaine en franges des terres agricoles.</i>	
ARTICLE AU9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).	<i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT</i>	Assurer le développement des réseaux d'énergie et de communications numériques Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages
ARTICLE AU10 – CONDITIONS DE		

**DESSERTE DES
TERRAINS PAR LES
VOIES PUBLIQUES ET
PRIVÉES**

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

Les nouvelles voies se

*Exiger des nouveaux accès
qu'ils ne soient pas syno-
nymes de baisse de la sé-
curité publique*

S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.

S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.

Les petites opérations nécessitent d'autoriser les

terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Les opérations groupées de constructions à usage d'habitation devront intégrer la réalisation de liaisons douces (piéton et/ou cycliste) en direction des lieux de vie et de centralité de la commune.	<i>voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i> <i>Veiller à ce que les nouvelles opérations d'ensemble soit connectées via des liaisons douces aux autres espaces urbains afin d'éviter toute segmentations de l'urbanisation des bourgs et villages.</i>	
ARTICLE AU11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS <u>Alimentation en eau</u> Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau. <u>Assainissement eaux usées</u> L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite. Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. Ainsi tout terrain, doit avoir une superficie suffisante pour assurer l'installation d'un	<i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i> <i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par le raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i>	<i>Assurer le développement des réseaux</i> <i>Prévoir les réseaux d'eau en adéquation avec les besoins de développement</i>

dispositif d'assainissement individuel permettant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec la réglementation en vigueur de ces dispositifs individuels. Eaux pluviales La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales. La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être : stockées provisoirement sur la parcelle ; rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.	<i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i>	
ARTICLE AU12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE		

DE STATIONNEMENT		
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres. Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols. Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement), réalisées sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens. Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m² de surface de plancher. En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements. Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou	<i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i> <i>Inclure une règle plus souple pour les logements collectifs (type EHPAD, résidences seniors, résidences de loisirs, etc...). Ce type de projet ne nécessite pas deux places par logement.</i> <i>Prévoir des places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs.</i> <i>Conformément aux dispositions du SCoT, les opérations conséquentes devront</i>	Faciliter les modes de déplacements doux dans l'aménagement des zones urbaines

concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m ² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.	<i>prévoir le garage des vélos afin de faciliter leur usage par les habitants ou les usagers et ainsi encourager le recours aux déplacements doux.</i>	notamment au niveau des accès aux équipements, espaces publics
ARTICLE AU13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS Les nouveaux aménagements devront prévoir les fourreaux permettant le raccordement des nouvelles constructions.		Assurer le développement des réseaux d'énergie et de communications numériques -Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité adéquation avec les besoins de développement -Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

6.2.4 Zones destinées aux activités économiques

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

La zone agricole ou zone A, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 151-22 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.

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de Courcerac. On dénombre en 2017, 10 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

- 7 exploitants pratiquant la polyculture dont la viticulture
- 2 distilleries identifiées au titre des ICPE

Outre la prise en compte des protections réglementaires, la commune a souhaité aller plus loin en localisant toutes les zones constructibles en retrait des exploitations. Il est en effet important de ne pas favoriser le développement de nouvelles habitations à proximité des exploitations, frein au développement agricole.

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 secteur N quand elles étaient situées dans des secteurs affectés par le risque inondation et cela pour affirmer leur caractère inconstructible.

Prescriptions particulières en zone inondable



La zone inondable définie par l'atlas départemental des zones inondables des cours d'eau secondaires, est reportée sur les documents graphiques par un aplat bleu.

Des prescriptions particulières à cette zone sont appliquées dans les articles 1 et 2 du règlement de la zone A

Secteur d'activité de carrière



Ce secteur identifié par ces hachures orangées est lié à l'extension de la carrière d'extraction de sable et de graviers autorisé par le Préfet

Des prescriptions particulières à ce secteur sont appliquées dans les articles 1 et 2 du règlement de la zone A.

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme indiquent que l'on peut 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, architectural ou écologique, notamment pour la

préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable à déposer en mairie.

Haies à conserver ou à créer



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des haies identifiées doit être compensée par des plantations d'essences locales d'une superficie équivalente, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturels permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

Changement de destination

L'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme indique que :

« Dans les zones agricoles, naturelles, ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



Les bâtiments concernés sont identifiés sur le plan de zonage par une étoile entourée de deux cercles.

Éléments de patrimoine bâti

Conformément à l'article L.151-19, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant,



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

Règles en zone A	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD concernées
ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES <u>Sont interdites dans l'ensemble de la zone A :</u> - toutes constructions à usage d'habitation hormis celles mentionnées à l'article A2 - les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...) - les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêts collectifs à l'exception des activités de carrières autorisées par le Préfet <u>Sont en outre interdits dans les secteurs impactés par le risque inondation</u> - toutes constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article A2	<i>Interdire tout ce qui ne sera pas strictement encadré en zone agricole</i> <i>Interdire spécifiquement les centrales photovoltaïques au sol afin de préserver les terres agricoles, conformément au Schéma de Cohérence Territoriale.</i> <i>Réserver la zone agricole aux activités agricoles.</i> <i>Permettre l'exploitation du sous-sol dans le secteur d'extension de la carrière autorisée par le Préfet</i> <i>Ne pas exposer la population et les biens au risque inondation défini par l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires.</i>	Permettre le maintien et le développement des activités agricoles - Protéger les terres agricoles, - en limitant l'étalement urbain - en classant en zone agricole l'ensemble des espaces cultivés, les hameaux et habitations isolés, - Identifier sur les documents graphiques du PLU les secteurs à risques sur la commune - Interdire toute urbanisation en secteur de

		risque inondation
ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone A : - les constructions et extensions à usage d'habitation à la condition expresse qu'elles constituent le logement de fonction de l'exploitant agricole en activité et qu'elles soient indispensables à l'activité des exploitants agricoles. Dans ce cas, les constructions à usage d'habitation seront implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à la topographie ou à des exigences sanitaires - l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : - l'opération projetée ne crée pas de nouveau logement - l'emprise au sol de l'extension ne peut	<i>Permettre aux exploitants agricoles de pouvoir créer leur logement dès lors que la nécessité est prouvée. La réhabilitation et les extensions des maisons sont autorisées pour pérenniser l'activité agricole.</i> <i>Assurer la possibilité aux résidents en zone agricole de pouvoir faire évoluer leur habitat en prenant en compte le respect du caractère rural et agricole environnant.</i>	

dépasser 30 % de la construction principale existante. ▪ l'opération ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. • la construction, la réfection ou l'extension des annexes des bâtiments d'habitation dès lors : ▪ qu'elles sont situées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent ▪ qu'elles sont créatrices au maximum de 50 m² d'emprise au sol ▪ qu'elles sont d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment principal. ▪ qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.		Mettre en valeur le patrimoine bâti • Préserver le caractère rural des hameaux en conservant l'homogénéité architecturale de type traditionnelle • Maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les habitations
--	--	--

• les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques • les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de la de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU • les nouvelles constructions accessoires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ou dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation), • dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11, 2° du Code de l'Urbanisme, les changements de	<i>Le bâti remarquable identifié et préserver par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extension ou d'adaptation qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et leur caractère remarquable.</i> <i>Permettre aux exploitants agricoles de diversifier leurs activités dans les bâtiments existants en autorisant les extensions limitées.</i> <i>Permettre aux exploitants qui développent des activités de transformation de produits issus de la ferme de construire de nouveaux bâtiments nécessaires à cette activité.</i> <i>Permettre la sauvegarde du patrimoine bâti agricole en autorisant la création de nouveaux logements ou encore</i>	• Permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtis agricoles à caractère architectural pour les prémunir de la ruine • Intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement ◦ en classer en zone agricole les bâtiments d'exploitation afin d'assurer leur pérennité, ◦ en permettant la diversification des activités agricoles • Permettre la réhabilitation et le
--	---	---

destination et les extensions limitées à 30% de la surface de plancher des bâtiments repérés au plan, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site - 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 - les carrières conformément au schéma départemental des carrières <u>Sont admises sous conditions dans les secteurs impactés par le risque inondation :</u> - l'extension des constructions existantes à usage agricole dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, réalisée en une seule fois à la date d'approbation du PLU	<i>l'utilisation de ces bâtiments pour des activités économiques étrangères à l'agriculture (artisanat notamment)</i> <i>Permettre le maintien et le développement des équipements collectifs (château d'eau, infrastructures de télécommunication, équipements de production d'énergie renouvelable, etc.)</i> <i>Autoriser les carrières, uniquement si elles sont repérées au schéma départemental, notamment le projet d'extension de la carrière autorisé.</i> <i>Ne pas aggraver le risque déjà existant sur les exploitations localisées en zones inondables.</i>	changement de destination de bâtis agricoles à caractère architectural pour les prémunir de la ruine Intégrer le projet d'extension de carrière de l'entreprise des Sablières BERTIN - en prenant en compte le projet d'exploitation autorisé par le Préfet - Identifier sur les documents graphiques du PLU les secteurs à risques sur la commune
--	--	---

• les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à condition de ne pas aggraver le risque. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements. • la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la capacité d'accueil ou de la vulnérabilité des personnes et des biens et dans le cadre d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLU • les piscines dès lors qu'elles sont : ◦ situées en extension et à moins de 25 mètres de l'habitation dont elles dépendent ◦ établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe • les activités de	<i>Maintenir les habitations et bâtiments d'activités existants en secteur de risque inondation.</i> <i>Permettre aux habitations existantes d'évoluer en limitant le risque lié aux phénomènes d'inondation.</i> <i>Permettre l'aménagement de ce type d'annexe en prenant en compte le respect du caractère rural et agricole environnant et</i> <i>sans générer de nouvelles contraintes aux écoulements hydrauliques en cas d'inondation.</i> <i>Maintenir les activités et leur évolution tout en n'aggravant pas le risque sur les exploita-</i>	
---	---	--

diversifications correspondant à des activités touristiques saisonnières ainsi qu'aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments traditionnels existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU • les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...) • la mise en œuvre de remblai dans la limite de l'emprise des constructions autorisées et pour la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées	<i>tions localisées en zones inondables.</i> <i>Assurer les continuités écologiques et le libre écoulement des eaux en cas d'inondation</i> <i>Ne pas entraver le libre écoulement des eaux générateur d'une aggravation du risque inondation</i>	
ARTICLE A3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions à usage agricole devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins,	<i>Assurer aux bâtiments agricoles, une zone de dégagement permettant une visibilité pour les sorties d'engins sur</i>	• Préserver le caractère rural des hameaux en conservant l'homogénéité

privés ou publics. Les autres constructions devront être implantées soit à l'alignement soit avec un recul maximum de 10 mètres.	<i>les voies publiques ou privées</i> <i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Limiter la consommation des espaces agricoles.</i>	architecturale de type traditionnelle
ARTICLE A4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 2 mètres minimum.	<i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i>	• Préserver le caractère rural des hameaux en conservant l'homogénéité architecturale de type traditionnelle
ARTICLE A5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage, mesurés par rapport au trottoir au point le plus haut, au droit de la construction. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect. La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder	<i>Respecter les formes urbaines des villages et hameaux anciens :</i> <i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales des villages.</i>	• Préserver le caractère rural des hameaux en conservant l'homogénéité architecturale de type traditionnelle

le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent. Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.		
ARTICLE A6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS <u>Dispositions générales</u> Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière. <u>Clôtures</u> L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment, panneaux préfabriqués en béton ou composite, ... sont interdits. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. <u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u> La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au	<i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i> <i>Assurer la qualité de finition des murs de clôture, parfois insuffisante, en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, en tous secteurs.</i> <i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i>	• Préserver le caractère rural des hameaux en conservant l'homogénéité architecturale de type traditionnelle • Permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtis agricoles à caractère architectural pour les prémunir de la ruine • Préserver une vingtaine d'éléments de patrimoine architecturaux, visible depuis l'espace public et dont l'évocation

plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc. Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition. Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. <u>Dispositions relatives aux bâtiments agricoles</u> Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment, panneaux préfabriqués en béton,... sont interdits. <u>Énergie Renouvelable</u> L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée	<i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement.</i> <i>Permettre le recours aux énergies renouvelables sous réserve que leur intégration se fasse dans le respect du cadre paysager dans lequel elles s'insèrent</i>	nourrit un sentiment d'appartenance à l'histoire de Courcerac • Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des
---	---	---

		paysages.
ARTICLE A7 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES <u>Accès</u> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage. Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique. L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.	<i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i>	
ARTICLE A8 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS <u>Assainissement eaux usées</u> L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite. Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau	<i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i> <i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par le raccordement au réseau</i>	

public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. Ainsi tout terrain, doit avoir une superficie suffisante pour assurer l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel permettant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec la réglementation en vigueur de ces dispositifs individuels.	<i>d'assainissement collectif ou à défaut par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i>	
<u>Eaux pluviales</u> La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales. La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être : • stockées provisoirement sur la parcelle ; • rejetées dans l'exutoire	<i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i>	

naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.		
ARTICLE A9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.	<i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i>	

6.2.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti

6.2.5.1 La zone Naturelle

Caractère de la zone

Les zones Naturelles regroupent les zones naturelles à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

Les zones naturelles sont associées :

- aux secteurs boisés (N)
- aux zones de loisirs (NI)
- aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Ne)

Objectifs du zonage et du règlement

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal
- valoriser les espaces naturels de la commune

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.

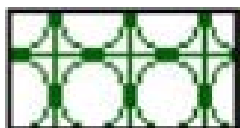
Prescriptions particulières en zone inondable



La zone inondable définie par l'atlas départemental des zones inondables des cours d'eau secondaires, est reportée sur les documents graphiques par un aplat bleu.

Des prescriptions particulières à cette zone sont appliquées dans les articles 1 et 2 du règlement de la zone N

Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)



Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

Au jour d'approbation du PLU, le Code de l'Urbanisme est le suivant :

Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

Haies à conserver ou à créer



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des haies identifiées doit être compensée par des plantations d'essences locales d'une superficie équivalente, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturels permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

Règles en zone N	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD concernées
ARTICLE N1 –		Protéger les éléments de la

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES <u>En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N :</u> - toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2 - les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...)	<i>L'interdiction de toute utilisation du sol contraire aux prescriptions de l'article N2 permet de limiter les occupations et ainsi préserver au maximum les espaces naturels.</i>	Trame Verte et Bleue - Préserver le site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne en classant les espaces en zone naturelle - Préserver les milieux humides et les cours d'eau en les classant en zone naturelle inondable, - Protéger certaines zones boisées ainsi que les linéaires de haies en zone agricole, - Préserver les arbres remarquables qui participent au verdissement du paysage urbain, - Interdire l'urbanisation des secteurs peu propices à la construction et concernés par le risque inondation.
ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS <u>Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone N (hors secteur inondable) :</u> - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière - les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et	<i>Permettre l'exploitation des bois et forêts.</i> <i>Permettre la mise en place d'infrastructures publiques.</i>	

d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)	<i>Autoriser les propriétaires qui possèdent des jardins de se clôturer. Interdire les clôtures qui ferment les milieux et cloisonnent les espaces naturels.</i>	
<u>Sont admis sous conditions dans les secteurs impactés par le risque inondation :</u> - la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la capacité d'accueil ou de la vulnérabilité des personnes et des biens et dans le cadre d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLU - les piscines dès lors qu'elles sont : - situées en extension de l'habitation dont elles dépendent - établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe - les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le	<i>Permettre aux habitations existantes d'évoluer en limitant le risque lié aux phénomènes d'inondation.</i> <i>Permettre l'aménagement de ce type d'annexe en prenant en compte le respect du caractère rural et agricole environnant</i> <i>et sans générer de nouvelles contraintes aux écoulements hydrauliques en cas d'inondation.</i> <i>Assurer les continuités écologiques et le libre écoulement des eaux en cas d'inondation</i>	

passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...) - la mise en œuvre de remblai dans la limite de l'emprise des constructions autorisées et pour la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées Sont autorisées sous conditions dans le secteur NI : - les occupations et utilisations destinées aux activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme (abri information, sanitaires, scène, théâtre de verdure, gradins, terrain de sport...), à condition : - que le projet ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité - de ne pas augmenter le risque inondation dans les secteurs affectés - les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...) Sont autorisées sous	<i>Ne pas entraver le libre écoulement des eaux générateur d'une aggravation du risque inondation</i> <i>Les 3 zones NI identifiées sur la commune correspondent à : 2 aires de pique-nique le long de la RD131 ainsi qu'un espace dédié à la mise en valeur de la Source du Gravier.</i> <i>L'objectif de ces espaces publics est de mettre en valeur leur caractère naturel. Les aménagements prévus devront préserver ce caractère.</i> <i>Le projet de mise en valeur de la source du Gravier se trouve en secteur de risque inondation. Les aménagements ne devront pas aggraver le risque connu.</i> <i>Ne pas entraver le libre écoulement des eaux générateur d'une aggravation du risque inondation</i>	Mettre en valeur les espaces publics - Identifier et classer en secteur naturel de loisirs l'ensemble des espaces publics récréatifs tels les deux aires de repos le long de la RD 134 et le secteur autour de la fontaine du Gravier afin de permettre leur mise en valeur - Accompagner le projet
--	---	---

conditions dans le secteur Ne : • les occupations et utilisations relatives à la création d'une aire de loisirs avec notamment une activité de pêche de loisirs autour du plan d'eau à condition : ◦ que le projet soit conforme à la réglementation en vigueur. Les constructions autorisées se limiteront à un bâtiment de 100m² raccordé aux réseaux d'eau et d'électricité et comprenant un système d'assainissement autonome. ◦ que la construction soit d'une hauteur maximale de 6m à l'égout du toit ◦ que les aménagements prévus se limitent à la création d'une aire de jeux pour enfants, l'implantation de tables de pique-nique ainsi que les aménagements nécessaires à l'activité de pêche avec un parcours de pêche ludique et la création d'un ponton ◦ que le projet ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité • les aires de stationnement à	<i>La zone Ne identifiée sur la commune correspond au projet d'aménagement du plan d'eau du bourg</i> <i>Le projet de revalorisation du site, porté par la commune, envisage la construction d'un bâtiment de 100 m² regroupant un kiosque équipé d'une cuisine et d'une buvette, de sanitaires et d'un abri nécessaire aux activités de pêches de loisirs.</i> <i>Le projet autorisé par le PLU encadre les aménagements afin de limiter les impacts sur ce secteur naturel</i> <i>Le stationnement généré par cette nouvelle activité devra</i>	de réaménagement du plan d'eau en partenariat avec l'association locale de pêche « la Gaule Mathalienne » et la fédération de pêche afin d'affirmer ses différents usages et son intégration au sein du tissu urbain du bourg.
--	--	---

conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaires par la fréquentation du site	<i>être traité pour minimiser son impact sur le milieu</i>	
---	--	--

6.2.5.2 La sauvegarde du patrimoine bâti

Les règles applicables à l'ensemble de la zone U permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments.

Un secteur Ua correspondant aux noyaux urbains anciens a été défini afin d'en préserver la cohérence urbaine (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

De plus, les règles applicables aux constructions neuves visent également à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

D'autre part, les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

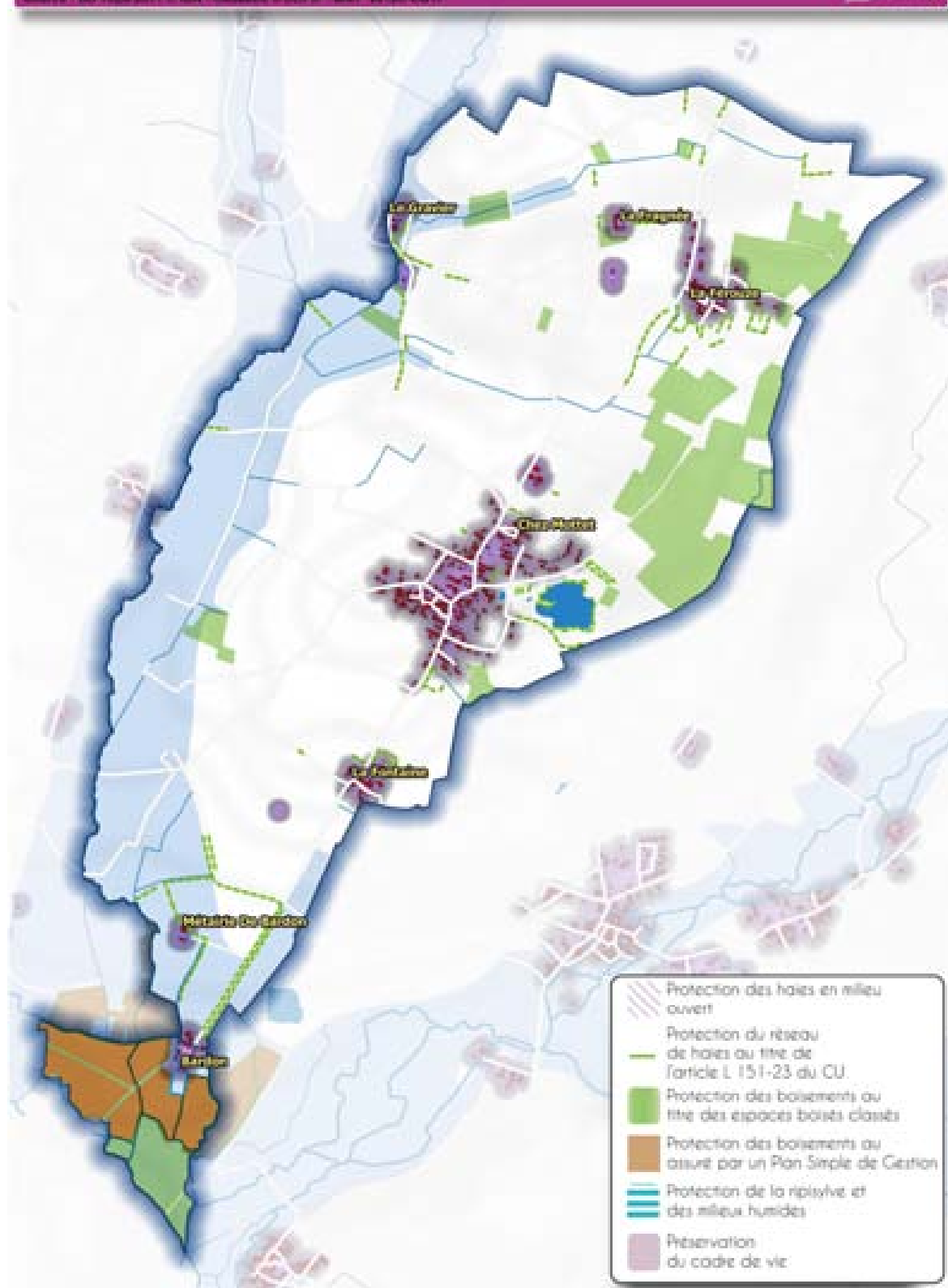
Pour finir, certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé.

6.2.5.3 La protection des boisements et des linéaires de haies

14 % du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis au Nord-Est avec le bois des Couardes et de la Chênaie ou à la convergence des affluents de l'Antenne à la pointe Sud de la commune avec le bois Rond.

On trouve également d'autres bois de petites tailles disséminés sur le reste du territoire, reliquats d'ensembles plus vastes grignotés par l'activité agricole.

On notera également l'existence de parcelles boisées dont la ressource est exploitée selon la mise en place d'un Plan Simple de Gestion. Ces parcelles sont localisées sur le secteur du Bardon. (cf carte à suivre.)



L'ensemble des boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N. L'usage d'une protection au titre des espaces boisés classés (art. L. 113-1 du Code de l'Urbanisme) a été réservé aux boisements n'ont couvert par un plan simple de gestion.

Le réseau de haies ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été

évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : inventaire des arbres d'intérêts, structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

6.3 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

6.3.1 Principe et objectif général

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

6.3.2 Les orientations du présent document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune de Courcerac a fixé des orientations :

- au niveau de la zone AU, afin d'encadrer l'aménagement de ce site stratégique en accroche du bourg

L'aménagement de ce secteur, défini par le Plan Local d'Urbanisme, doit respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives ainsi que l'aspect général des constructions. Pour plus de clarté, l'OAP est identifiée sur le plan de zonage par un encadré.

- **OAP Bourg Ouest**

Créer à minima 8 logements

Créer un rideau végétal sur le secteur afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement et d'assurer une transition avec l'espace agricole environnant

Créer un accès commun et un principe de voirie traversante



7 Évaluation environnementale du PLU

L'évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre de la :

- Directive 2001/42 du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement
- Déclinaison en droit français dans
 - le Code de l'Urbanisme : articles de référence : L104-1 et L104-2 (champs) chapitre IV du titre préliminaire et R151-1 à 55, pour le contenu des PLU
 - le Code de l'Environnement : article L.122-4 et suivants

Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

7.1 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale

Le processus itératif associé à l'évaluation environnementale a permis tout au long de la procédure d'élaboration du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement car

- l'initiation du travail d'évaluation environnementale a été menée en même temps que l'élaboration du PLU
- l'état initial de l'environnement réalisé au moment du diagnostic communal a permis de définir les enjeux environnementaux à considérer pour élaborer le PADD
- Au cours de l'élaboration du PADD et de la traduction réglementaire, des leviers d'action à mobiliser en faveur de la prise en compte de l'environnement, ainsi que leurs indicateurs de mesures ont pu être définis pour :
 - mesurer les incidences du projet de PLU sur l'environnement
 - comparer les différentes alternatives de développement
 - choisir et expliquer la proposition retenue
- Au cours de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondant à la recherche d'optimisation des projets, les mesures de réduction ou de compensation ont permis de limiter les incidences des projets sur l'environnement
- A partir du travail d'identification des indicateurs de mesures des incidences du projet de PLU sur l'environnement, les indicateurs de suivi pour l'évaluation postérieure du PLU ont pu être déterminés.

Cette démarche transversale a également porté ses fruits, en tant qu'aide à la décision ou plus largement pour sensibiliser les parties prenantes à la prise en compte de l'environnement au cours des temps d'échanges organisés comme lors :

- des différentes réunions de la commission municipale
- des réunions avec les personnes publiques associées (13/04/16, 02/02/17 et 05/12/17) et la population (réunion publique n°1 : le 3 mai 2016 - réunion publique n°2 : le 15 février 2017)
- l'analyse des différents avis PPA reçus suite au premier arrêt de la procédure d'élaboration, le 06/06/2018
- la rencontre avec la DDTM 08/10/2018

7.2 Les différentes alternatives du projet d'élaboration du PLU

Au cours de l'élaboration du PLU, différentes traductions spatiales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été envisagées.

Ces différentes alternatives portent sur des secteurs liés au développement de l'habitat.

Ainsi 6 secteurs de développement de l'habitat ont été étudiés correspondants aux secteurs A, B, C, D, E et F. La cartographie suivante permet de les localiser.



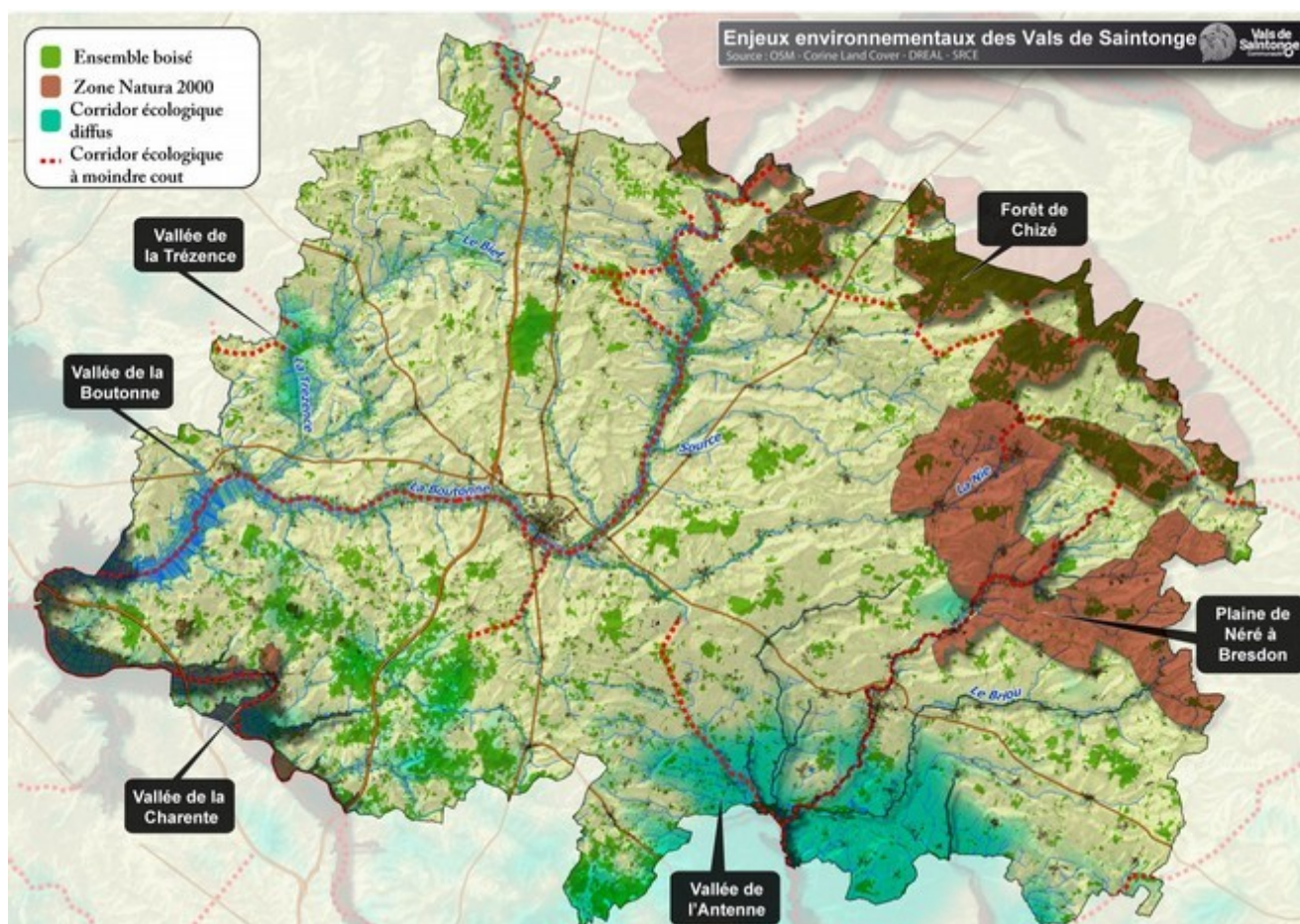
Le projet de carrière fait également l'objet d'une évaluation environnementale au sein du PLU. Ainsi 2 secteurs ont été étudiés correspondants aux secteurs G et H. La cartographie suivante permet de les localiser.



7.3 Incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue

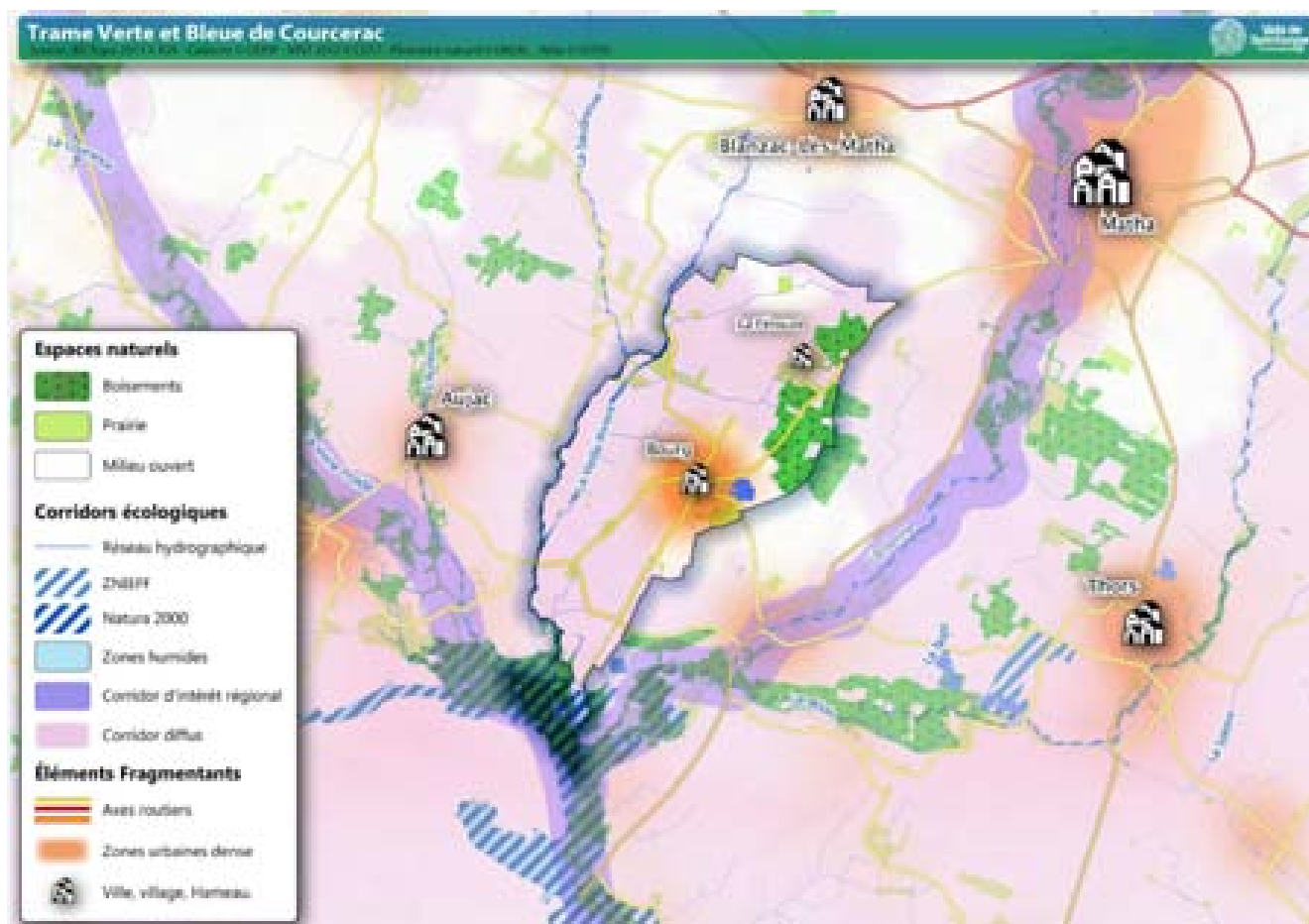
La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays des Vals de Saintonge a intégré dans ses espaces naturels remarquables, les zones Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne et celle de la Plaine de Néré à Bresdon comme l'illustre la cartographie suivante.



À l'échelle de la commune de Courcerac, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des corridors écologiques : notamment celui d'intérêt régional d'après le SRCE Poitou-Charentes que constitue la confluence de plusieurs affluents important de l'Antenne comme Le Briou, la Saudrenne ou l'Auriou ayant lieu à la pointe Sud du territoire communal. L'ensemble du réseau de haies et des ripisylves des cours d'eau traversant le territoire communal (le ruisseau de la Gravouse, la Veille rivière, la Veine du Sause, L'Auriou) sont également des corridors important à considérer. Ces derniers sont également concernés par le périmètre Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.
- des réservoirs de biodiversités, notamment des zones boisées au Nord-Est du territoire communal qui forment un ensemble boisé plus vaste, débordant des limites communales (Bois de La Chênaie, Bois des Couardes). On retrouve aussi une zone boisée à l'extrême Sud de la commune au niveau de la confluence des affluents de l'Antenne.



Au regard, des enjeux de la TVB sur la commune de Courcerac, l'ensemble des zones étudiées pour le développement de l'habitat ne présente pas d'incidence directe sur la TVB.

En revanche le projet d'extension de carrière se trouve davantage dans le secteur d'enjeux du corridor d'intérêt régional. En effet, les zones d'extension de la carrière impactent en partie le réseau hydrographique présent sur le secteur. Le détail de ses éléments sera traité dans la partie 7.5.4 à suivre.

Néanmoins l'aménagement de la carrière et le projet de remise en état du site après exploitation entraîneront une évolution du milieu naturel. En effet, au faible potentiel de biodiversité des zones agricoles, l'apparition de plans d'eau, l'aménagement des berges, la création de zone de hauts-fonds, de zones humides, de haies... renforceront la biodiversité du secteur et les corridors écologiques au sein de la Vallée de l'Antenne.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Courcerac a apporté une attention toute particulière à la préservation de son environnement. Comme illustré précédemment, le développement de l'habitat envisagé dans le projet de PLU permet de préserver les réservoirs de biodiversité ainsi que leur continuité écologique. En revanche le projet d'extension de carrière présentent quelques incidences qui devront être traitées soit par des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation pour préserver le milieu. (cf partie 7.11).

7.3.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels remarquables

7.3.1.1 ZNIEFF 2 et site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne

Les cours d'eau du Ruisseau de la Gravouse, la Veille Rivière et L'Auriou sont des affluents de l'Antenne qui intègrent le secteur de la ZNIEFF 2 et également site Natura 2000 de « la Vallée de l'Antenne ». A l'échelle de la commune, on retrouve 3 habitats d'intérêt

communautaire : les cours d'eau et les berges des affluents de l'Antenne, des Frênaies alluviales et des Mégaphorbiaires eutrophes.

Le PLU classe la quasi-totalité des cours d'eau du Ruisseau de la Gravouse, la Veille Rivière et l'Auriou ainsi que ses abords en zone N. Le périmètre de ces secteurs correspond au lit mineur des cours d'eau ainsi qu'à une bande de 15 mètres de part et d'autre de son lit. La zone N revêt un caractère inconstructible de principe.

Les seules exceptions à ce classement concernent le bras du ruisseau de la Gravouse jouxtant les zones urbaines anciennes du hameau du Gravier et la zone de convergence des 3 cours d'eau au niveau du domaine du Bardon, à la pointe Sud du territoire communal.

Dans ce cas, une partie de la zone Natura 2000 est classée en zone A, secteurs inondables. La limite entre les zones A et N est calée par rapport au bâti ancien existant. En outre, le caractère inondable de ces secteurs restreint notablement les occupations et utilisations du sol autorisées.

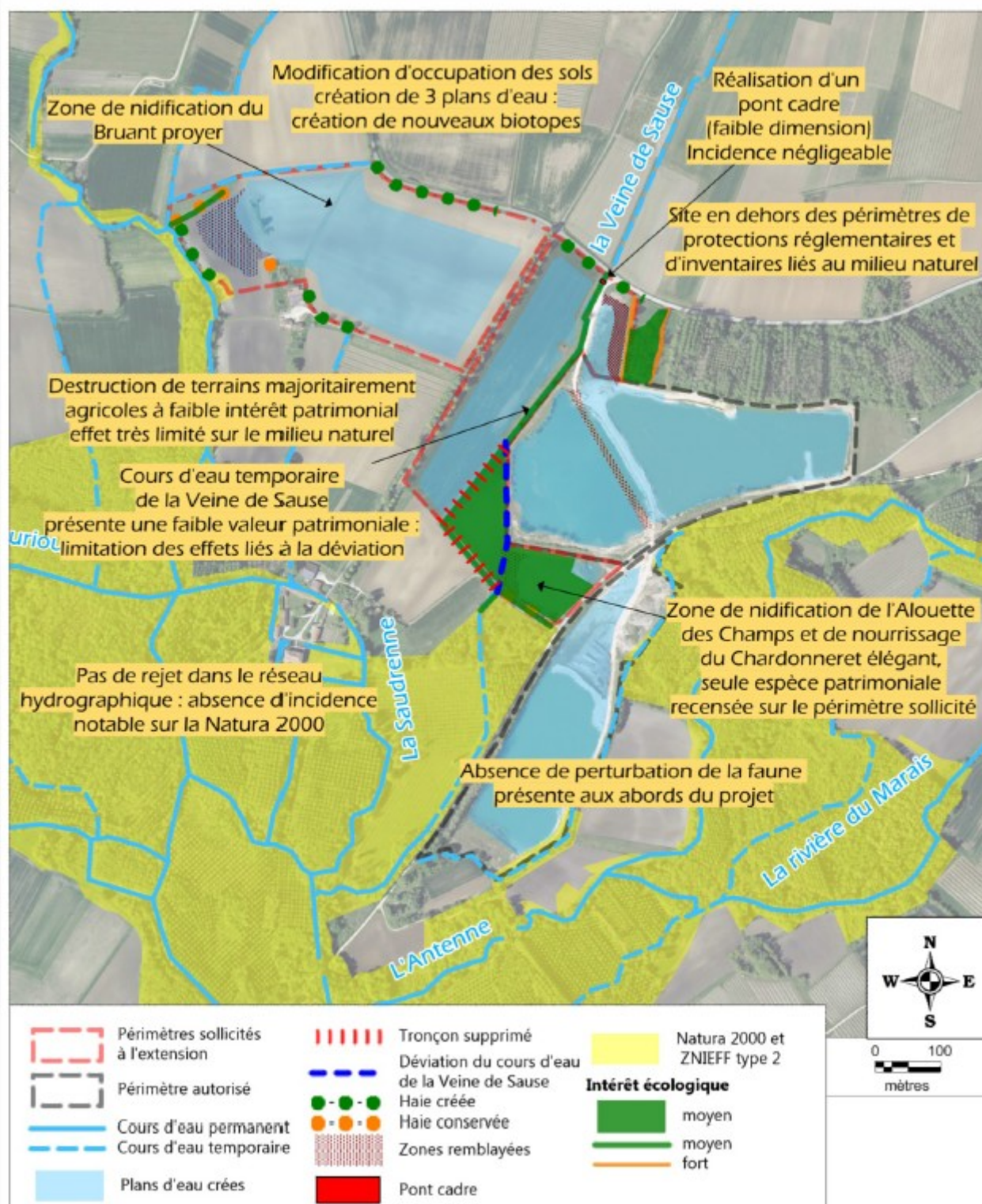
L'ensemble des boisements situés dans la zone N2000 de la « Vallée de l'Antenne » sont classés en Espaces Boisés Classés à l'exception des bois couverts par un Plan Simple de Gestion dont l'impact a déjà été évalué au regard du site Natura 2000.

Les abords directs de ce site Natura 2000 sont largement associés à la zone N. Cette zone est associée aux secteurs inondables. Il revêt un caractère inconstructible de principe. Ce zonage apporte donc une protection supplémentaire à la zone Natura 2000 et plus largement à l'ensemble de la Vallée de l'Antenne.

L'impact des secteurs d'extension de l'urbanisation pour l'habitat A, B, C, D, E et F a été évalué sur cet espace naturel remarquable que constitue la Vallée de l'Antenne. Aucun de ces derniers n'impacte directement ce milieu.

Le projet d'extension de carrière sur la commune de Courcerac est localisé hors des périmètres d'inventaires ou de protection administrative au titre du milieu naturel. Il est toutefois limitrophe de la ZNIEFF de type 2, également zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.

Les secteurs G et H n'abritent aucun habitat d'intérêt communautaire.



Carte extraite de l'étude d'impact environnementale réalisée par GEOAQUITAINE pour le compte des Sabliers BERTIN

Les activités de carrière ne créeront aucun rejet vers le milieu naturel (infiltration des eaux de ruissellement). Il n'y a donc aucun effet direct et indirect sur le réseau hydrographique à l'aval de la carrière et donc sur la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.

De plus, la création de nouveaux biotopes aura un impact positif sur la biodiversité écologique. Ils seront favorables à plusieurs espèces recensées dans la zone Natura 2000 (odonates, batraciens, chiroptères...)

Le projet de PLU, a donc un impact faible sur cet espace naturel remarquable et peut être considéré comme positif au travers de ses actions de préservation.

7.3.2 Préservation des zones humides

La carte de pré-localisation des zones humides sur le territoire de Courcerac met en avant des zones potentiellement concernées.

Celles situées dans la zone inondable aux abords des cours d'eau sont protégées par le règlement de la zone N affectée par le risque inondable.

L'impact des secteurs d'extension de l'urbanisation pour l'habitat A, B, C, D, E et F a été évalué.

Incidences des différentes alternatives de développement de l'habitat :

Secteur	Contraintes	Impact
A	- Parcelle hors zone de pré localisation de zone humide	nul
B	- Parcelle hors zone de pré localisation de zone humide	nul
C	- Parcelle hors zone de pré localisation de zone humide	nul
D	- Parcelle hors zone de pré localisation de zone humide	nul
E	- Parcelle identifiée en zone de pré localisation de zone humide	Faible
F	- Parcelle identifiée en zone de pré localisation de zone humide	Faible

En ce qui concerne les secteurs d'extension de la carrière, les secteurs G et H sont identifiés dans les zones de pré localisation des zones humides. L'étude faunes flores réalisée sur le site n'a pas identifié de zones humides sur ces secteurs comme en atteste la carte suivante :



Carte extraite de l'étude d'impact environnementale réalisée par GEOAQUITAINE pour le compte des Sabliers BERTIN

Le projet de PLU dans son ensemble, n'a donc a priori, aucun impact sur les zones humides. Toutefois un inventaire à l'échelle communale devrait permettre de préciser la localisation de ces milieux sensibles.

7.3.3 Protection des haies et des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne trois points majeurs :

- une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, l'ensemble du linéaire de haies de la commune.
- le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels.
- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le Projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés l'ensemble des bois de la commune à l'exception de ceux couverts par un Plan Simple de Gestion.

Les 6 secteurs étudiés A, B, C, D, E et F n'ont aucune incidence sur les haies et boisements à protéger au titre du PLU.

Au contraire les secteurs retenus pour le développement de l'habitat obligent au maintien des haies existantes ou à l'implantation de nouvelles haies en transition avec l'espace agricole par le biais d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Sur les secteurs G et H du projet d'extension de carrière, l'ensemble des haies seront conservées. Le linéaire préservé localisé entre la parcelle B 691 et ZA 29 représente

environs 125 mètres. Près du hameau de la Métairie du Bardon, un arbre à cavité (Noyer) a été identifié. Il n'accueille aucune espèce, mais sera préservé dans le cadre du projet.

Le projet de PLU, n'a pas d'impact sur ses réservoirs de biodiversité et peut être considéré comme positif au travers de ses actions de préservation.

7.4 Incidences du PLU sur la consommation d'espace

7.4.1 Bilan sur la consommation d'espace

La commune de Courcerac ne possède aucun document d'urbanisme.

Au cours des 10 dernières années (2006-2016), 3,32 hectares de terres agricoles ont été consommées sur la commune de Courcerac. Cette consommation foncière concerne en majorité le développement de l'habitat (en bleu sur la carte) :

- 3,22 ha pour le développement de l'habitat (17 habitations)
- 0,1 ha pour le développement d'activités économiques agricoles

Cette consommation foncière se situe majoritairement sur les franges urbaines du bourg. Elle se traduit par une urbanisation au coup par coup avec une taille moyenne des parcelles autour de 2500 m². Toutefois la commune abrite un lotissement réalisé par la commune dont la taille moyenne des parcelles est de 930 m².

Depuis l'approbation du SCoT en octobre 2013 jusqu'à l'arrêt de la procédure d'élaboration du PLU, seul 3900 m² ont été urbanisés :

- 2000m² pour la construction d'une maison d'habitation au hameau de la Fontaine
- 1900m² pour la construction d'un hangar de stockage par un privé

Le projet de Plan Local d'Urbanisme propose de limiter les ouvertures à l'urbanisation et de les répartir comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,39		-	
Extension urbaine	0,80	-	1,80	-
Total	1,19		1,80	

Les ouvertures à l'urbanisation proposées devraient permettre la construction d'environ 17 nouvelles maisons d'habitations sur la commune.

L'enjeu du PLU est d'assurer l'accueil de population tout en limitant l'étalement urbain. Ainsi le projet propose une création de logements équivalente aux dix dernières années (17 logements) en réduisant le besoin foncier d'environ 2 ha.

Le projet de PLU de la commune de Courcerac est donc considéré comme économe en

matière de consommation d'espace. Son impact est donc considéré comme faible.

7.4.2 Incidences du PLU sur l'activité agricole

Le projet de PLU attache une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités.

La zone agricole et son règlement limite la constructibilité 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.

D'autre part, la lutte contre l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles a été au cœur des préoccupations communales.

L'ensemble des 6 secteurs de développement de l'habitat A, B, C, D, E et F ont fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact sur les espaces agricoles de la commune.



Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la consommation de terres exploitables
- la proximité des nouvelles constructions avec les bâtiments d'exploitation
- la création de contraintes pour l'exploitation des terres avoisinantes (enclavements de parcelles, difficultés d'accès...)

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur les exploitations agricoles = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes nécessitant la mise en œuvre de mesures de réductions des incidences = **impact moyen**

- perturbation importante = atteintes irréversibles impactant une ou des exploitations
= **impact fort**

Secteur	État initial	Contraintes	Impact
A	Parcelle enherbée non exploitée en partie comprise dans un périmètre de vigilance	-	Faible
B	Parcelle actuellement exploitée en agriculture Hors périmètre de vigilance	Parcelle en partie enclavée dans le tissu urbain. Exploitation agricole difficile	Faible
C	Parcelle enherbée non exploitée	-	Négligeable
D	Parcelle exploitée en agriculture (grandes cultures et noyers) Hors périmètre de vigilance	-	Moyen
E	Parcelle de vigne	-	Faible
F	Parcelle actuellement exploitée en agriculture	-	Faible

Le projet d'extension de carrière sur Courcerac (secteur G et H) concerne des terres cultivées par une seule exploitation agricole (SCEA du Bardon) soit environ 15,5 ha.

Des mesures pour limiter, au moins temporairement, les incidences du projet sur l'activité agricole seront présentées. (cf partie 7.11)

7.5 Incidences du PLU sur la ressource en eau

7.5.1 L'assainissement

L'arrivée de nouvelles populations aura pour conséquence d'augmenter les rejets à traiter et/ou à rejeter dans l'exutoire naturel.

La commune de Courcerac ne dispose pas d'assainissement collectif. Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2012 (Source : SDE 17). Il ne fait apparaître aucun périmètre d'assainissement collectif. La nature des sols et la densité des constructions ont été jugées suffisantes pour assurer le traitement des eaux usées par des systèmes individuels.

Incidences des différentes alternatives de développement de l'habitat :

Secteur	Contraintes	Impact
A	- Sol favorable à défavorable (filtre à sable ou tertre)	Faible
B	- Secteur non étudié	-
C	- Sol favorable à très favorable (Tranchées d'infiltration ou filtre à sable)	Négligeable
D	- Sol favorable à très favorable (Tranchées d'infiltration ou filtre à sable) et non étudié sur le reste du secteur	Négligeable
E	- Sol favorable à défavorable (filtre à sable ou tertre)	Faible

F	- Sol en partie favorable à défavorable (filtre à sable ou terte) et Sol peu favorable à défavorable	Moyen
---	--	-------

L'activité de la carrière ne nécessite aucun pompage, ni utilisation d'eau. Il n'y a donc aucun rejet supplémentaire à traiter sur le site de l'exploitation.

7.5.2 L'eau potable

Si la commune ne possède pas de captage d'alimentation en eau potable en fonctionnement.

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Courcerac est desservie par le réseau d'adduction « Matha/Migron ». Il est alimenté par les captages suivants :

- Marais-F2 à Authon-Ebeon
- La Salle F1 et F2 à Saint-Vaize
- Vallée de l'Escambouille-F à Fontcouverte

Les 6 secteurs étudiés (A, B, C, D, E et F) n'ont aucune incidence sur la qualité de l'eau potable. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

Aucun raccordement à l'eau potable ne sera réalisé sur le site de la carrière.

La carrière est localisée à une trentaine de kilomètres des points de captage d'eau potable existant sur la Charente. Les activités ne sont pas de nature à modifier les paramètres physico-chimiques des eaux. Il n'y aura pas de stockage d'hydrocarbures sur le site.

Il n'y aura donc aucun effet sur les captages d'eau potable. Les conditions d'exploitation seront conformes aux prescriptions fixées par le périmètre de protection rapproché du captage.

7.5.3 La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement de l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée dans le règlement de chaque zone de la manière suivante :

« La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.

Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que

le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. »

Concernant le projet d'extension de carrière, l'activité projetée ne générera aucune imperméabilisation de surface. Sur le secteur, les terrains sont plats et les eaux météoriques s'infiltrent directement dans le sol. Il n'y a pas d'écoulement des eaux de carrière vers des terrains périphériques, ni de rejet d'eau vers l'extérieur.

Le fonctionnement de la pelle hydraulique, du chargeur et de la drague aspiratrice nécessite des hydrocarbures. En cas d'accident sur engin ou camion, un déversement reste toujours possible (carburant, huile hydraulique...) et constitue un risque de pollution des eaux superficielles et souterraines. La probabilité d'un déversement accidentel d'hydrocarbures sera réduite par des mesures préventives qui seront détaillées dans la partie 7.11.

7.5.4 Protection du réseau hydrographique

Nous avons précédemment évoqué le site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne et les protections réglementaires qui lui sont associées dans le PLU.

Le réseau hydrographique de la commune est classé en zone Ni, ce qui affirme son caractère inconstructible. La protection des cours d'eau et de leurs abords, associés à des zones inondables, permet en outre de préserver un potentiel écologique indéniable.

La protection réglementaire des linéaires de haies et des bois présents aux abords des cours d'eau au titre de l'article L 151-23 et L. 113-1 du Code de l'Urbanisme va également contribuer à protéger les différentes niches écologiques que l'on retrouve dans la vallée.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Ne), est identifiés dans le bourg correspondant au plan d'eau. Sa connexion avec la nappe phréatique induit la nécessaire préservation du caractère naturel du site.

Ainsi le règlement du PLU autorise, pour ce secteur Ne

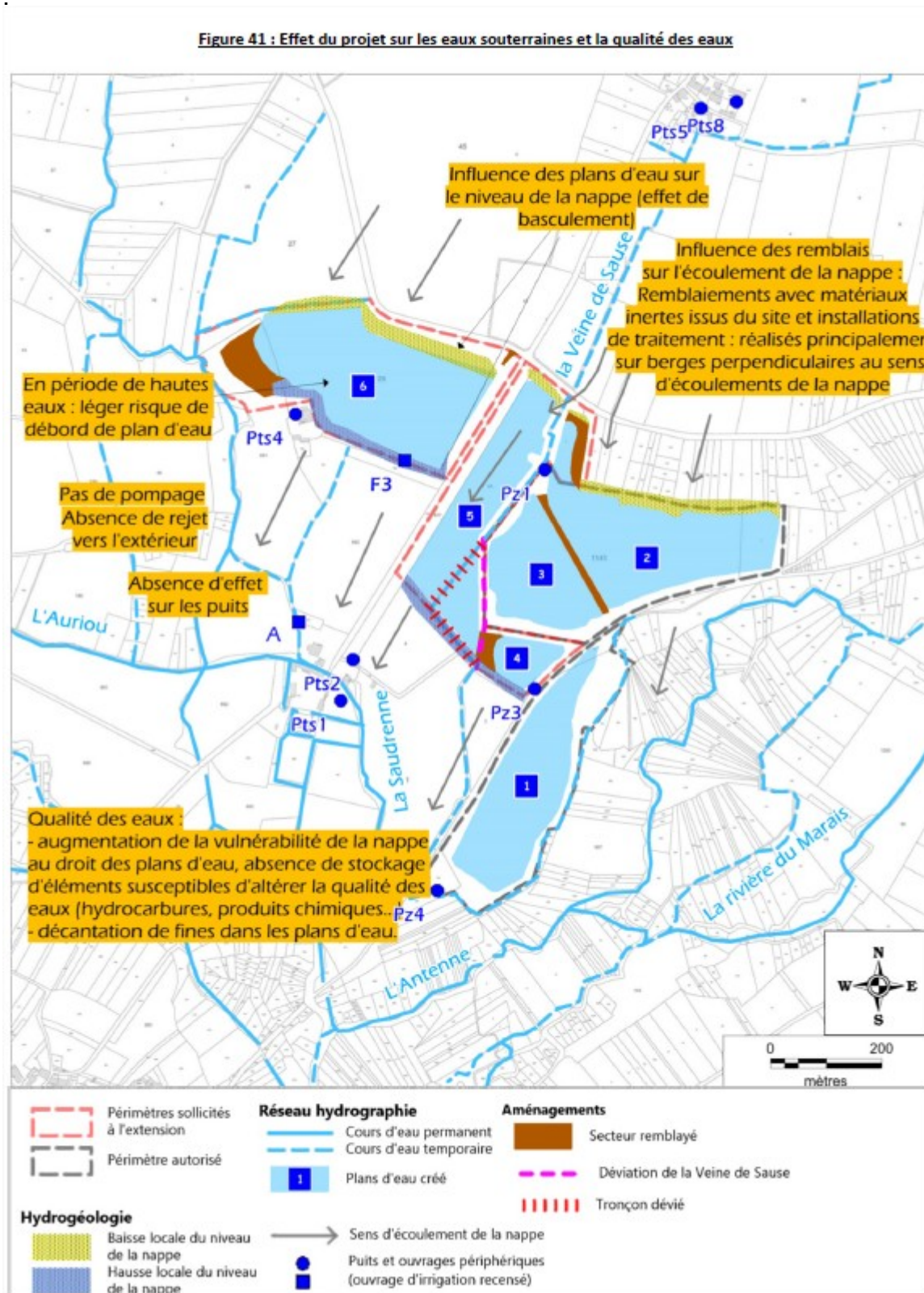
- les occupations et utilisations relatives à la création d'une aire de loisirs avec notamment une activité de pêche de loisirs autour du plan d'eau à condition :
 - que le projet soit conforme à la réglementation en vigueur. Les constructions autorisées se limiteront à un bâtiment de 100m² raccordé aux réseaux d'eau et d'électricité et comprenant un système d'assainissement autonome.
 - que la construction soit d'une hauteur maximale de 6m à l'égout du toit
 - que les aménagements prévus se limitent à la création d'une aire de jeux pour enfants, l'implantation de tables de pique-nique ainsi que les aménagements nécessaires à l'activité de pêche avec un parcours de pêche ludique et la création d'un ponton
 - que le projet ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité
- les aires de stationnement à conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaires par la fréquentation du site.

Concernant le projet d'extension de carrière, les secteurs H et G sont drainés par le ruisseau de la Gravouse pour partie au Nord-Ouest et par le ru de la Veine Sause, pour la partie Est.

Le cours d'eau de la Veine Sause traversant le projet, une déviation d'un linéaire d'environ 220 m est envisagée comme illustré par le schéma à suivre. Un pont cadre sera également aménagé pour franchir le ru de la Veine Sause pour permettre le passage des camions.

On notera également que les activités seront également très proches du ruisseau de la Gravouse.

L'exploitation du gisement entraîne une mise en contact des eaux superficielles créées par les plans d'eau et la nappe phréatique sous-jacente. Seules la nappe phréatique des alluvions est concernée. L'ensemble des effets sur la nappe est synthétisé dans le schéma suivant :



Carte extraite de l'étude d'impact environnemental réalisée par GEOAQUITAINE pour le compte des Sabliers BERTIN

L'incidence du projet de développement de l'habitat du PLU, sur le réseau hydrographique

est donc globalement positif avec la protection des cours d'eau et de leurs abords par un zonage qui affirme son caractère inconstructible de principe.

La mise en place du secteur Ne autour du plan d'eau du bourg, marque en outre la volonté communale de vouloir concilier protection de l'environnement et préservation des liens existants entre les habitants de Courcerac et leur plan d'eau.

L'incidence du projet de carrière est plus impactant sur le réseau hydrographique. Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont prévues et présentées en partie 7.11.

7.6 Incidences du Projet de PLU sur la gestion des risques

Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation évaluées par rapport à l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires.

L'ensemble des zones inondables, sont identifiées par un aplat bleu.

Les secteurs impactés hors zones urbaines, ont été classés en zone N affirmer leur caractère inconstructible.

Deux hameaux impactés par le risque inondation ont été classés en A. Il s'agit de terrains déjà construits où les possibilités de construction sont fortement limitées par le règlement du PLU.

Incidences des différentes alternatives de développement :

Secteur	Contraintes	Impact
A	- hors du risque inondation	Faible
B	- hors du risque inondation	Faible
C	- hors du risque inondation	Faible
D	- hors du risque inondation	Faible
E	- hors du risque inondation	Faible
F	- hors du risque inondation	Faible

L'impact des 6 secteurs de développement de l'habitat (A, B, C, D, E et F) peut donc être considéré comme faible.

Concernant le projet d'extension de carrière, une grande partie des terrains sont situés en secteur d'inondation avec un aléa faible et pour ceux bordant la Veine Sause et le ruisseau de la Gravouse en aléa fort. Le risque de capture des plans d'eau a été évalué comme nul, du fait de l'orientation et des faibles pentes des terrains, des caractéristiques des sols, et des vitesses d'écoulement faibles. Dans le cadre de l'exploitation, les merlons qui seront réalisés seront temporaires et localisés au droit de la zone en cours d'exploitation.

Le risque inondation a donc été pris en compte dans le projet de carrière. Et ce dernier n'aggrave pas non plus le risque inondation présent sur le secteur.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels. Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

7.7 Incidences du Projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations associée à l'absence de nouvelles activités économiques sur le territoire communal, induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

Le projet d'exploitation de carrière, sera générateur également de déplacements notamment pour le transport des matériaux extraits de la carrière jusqu'au site de traitement à 3,5 km sur la commune de Prignac.

L'énergie

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. Cela se traduit par les dispositions de l'article relatif à l'aspect extérieur des constructions ainsi qu'à l'article sur les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des différentes zones du règlement du PLU :

Article traitant de l'aspect extérieur des constructions :

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Article traitant des obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales :

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).

La rédaction des articles 4 et 6 des zones urbaines, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Les 6 secteurs étudiés A, B, C, D, E et F prennent en compte de la même manière cette problématique liée à l'énergie.

Concernant le projet de carrière, l'exploitation du gisement est réalisé à l'aide de 2 à 3 engins fonctionnant au Gazole non routier, conformément à l'arrêté du 20 décembre 2010. La pollution générée par cette activité est comparable à celle générée par une activité agricole.

Les effets directs et indirects de l'exploitation de la carrière sur l'énergie seront donc négligeables.

7.8 Incidences du Projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets à CYCLAD. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

Les secteurs étudiés A, B, C, D, E et F impact de la même manière cette problématique liée à la gestion des déchets.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+ 40 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits qui sera pris en compte automatiquement par CYCLAD.

Concernant le projet de carrière, il n'y aura pas de déchets générés sur le site du fait que les installations, les locaux du personnel, l'atelier d'entretien des engins se trouvent sur le site

de « Boute-Chèvre » sur Prignac. Le traitement des déchets générés par la présence du personnel y seront rapatriés.

Il n'y a donc pas d'effet attendu relatif aux déchets divers sur Courcerac.

7.9 Incidences du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

7.9.1 Prise en compte des sites archéologiques

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive). Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1er août 2003 susvisée ».

Article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

L'article L. 524-7 précise que « l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. (...) Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier. » ;

Les 6 secteurs étudiés A, B, C, D, E et F se situe en dehors des secteurs potentiels de sites archéologiques. Leur impact peut donc être considéré comme négligeable.

Concernant le projet de carrière, la Direction des affaires culturelles de Poitou-Charente a été consultée en janvier 2015 et novembre 2016 pour évaluer la sensibilité du site. Sur le secteur du projet et dans un rayon de 1km, 6 entités ont été recensées, dont une sur ou en limite de l'exploitation envisagée. Des investigations d'archéologie préventives seront donc réalisées en amont des travaux de découverte et d'exploitation. En cas de découverte, les mesures seront envisagées en cas de découvertes archéologiques.

7.9.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager

De manière générale, les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc, applicables aux constructions neuves, visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu urbain existant.

Une zone Ua, correspondant au noyau urbain ancien du bourg et du village de la Férouze, a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...). L'enjeu de cette zone est d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative du bâti majoritairement de type traditionnel Saintongeais.

Dans les secteurs urbains plus récents, correspondant à la zone Uc, le parti-pris des élus est d'autoriser au travers du règlement de la zone, des styles architecturaux plus contemporain tout en ayant une intégration harmonieuse avec le tissu urbain avoisinant.

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

La principale zone ouverte à l'urbanisation fait l'objet de prescriptions pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

La mise en valeur des espaces publics comme l'aménagement des abords du plan d'eau du bourg, contribue également à la qualité du cadre de vie et l'attractivité de la commune.

Les mesures ci-dessus évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale de la commune et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

Concernant le projet de carrière, une étude paysagère a été réalisée par l'atelier MNEMOSIS. Cette dernière a permis de mettre en évidence les enjeux particuliers quant à l'aménagement du site et sa gestion. La présence de marqueurs historiques, de boisements humides, de ripisylves liées aux nombreux cours d'eau, et de lambeaux d'anciennes haies bocagères, seront des éléments majeurs à prendre en compte dans les mesures de réduction de compensation favorable à l'intégration de cette nouvelle activité dans le paysage communal.

Le projet d'extension aura des effets directs et permanents sur le paysage. Les mesures mises en œuvre pour limiter ces incidences pendant l'exploitation et après lors de la remise en état du site sont présentées dans la partie 7.11.

Le PLU a donc un impact plutôt positif en préservant le patrimoine bâti de caractère, cadre de vie et les paysages.

7.10 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement

Le tableau suivant synthétise les impacts sur l'environnement du Projet de PLU au travers des 6 alternatives de développement de l'habitat étudiées A, B, C, D, E et F et du projet de carrière G et H.

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures d'évitement ou de réductions des incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Thématique	Scénario						G	H
	A	B	C	D	E	F		
Trame Verte et Bleue								
ZNIEFF 2 /Natura 2000 Moyenne vallée de la Charente								
Zone humide								
Boisements/ Haies								
Consommation d'espace								
Activité agricole								
Assainissement								
Eau potable								
Eau de ruissellement								
Réseau hydrographique								
Risque inondation								
Gestion des déchets								
Problématique énergétique								
Sites archéologiques								
Patrimoine bâti/ paysage								

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courcerac manifeste le souci de prendre en compte les enjeux environnementaux qui s'expriment sur son territoire.

Ainsi les alternatives les moins impactantes pour l'environnement ont donc été retenues par les élus. Il s'agit du projet de PADD dont le développement de l'habitat est envisagé sur les secteurs C.

L'évaluation environnementale du projet d'extension de carrière présente des incidences notable. Des mesures de réduction, de compensation, de ces incidences issues de l'étude d'impact environnementale propre au projet sont intégrées au PLU et présentées dans la partie suivante (7.11)

Le projet d'élaboration du PLU de Courcerac constitue une réelle avancée en matière de prise en compte de la Trame Verte et Bleue et de la limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

En outre, le développement de l'habitat s'opère dans un secteur hors du risque inondation, dans une continuité urbaine du bourg, sur des sols globalement favorables à l'assainissement et en retraits par rapport aux cours d'eau présents sur la commune ce qui limite les rejets des effluents dans ces exutoires naturels. Compte tenu des milieux associés aux zones destinées à être urbanisées, l'impact de l'urbanisation lié à l'habitat sera donc faible. La commune a en outre fixé des principes d'aménagement pour le principal secteur de développement afin de réduire les impacts résiduels.

Concernant le projet de carrière intégré dans le PLU, l'enjeu est d'évaluer l'incidence du projet sur l'environnement communal et d'intégrer dans le PLU, les mesures de réductions et de compensations sur lesquelles le pétitionnaire s'est engagé par autorisation préfectorale délivrée le 16 avril 2018.

7.11 Mesures de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Afin de conforter la prise en compte de l'environnement et la cohérence globale du PLU, les élus ont cherché à optimiser les projets dans leur conception en limitant leurs impacts au cas par cas. Concernant le secteur de développement de l'habitat, il s'agit essentiellement de mesures de réduction, car les incidences sont caractérisées par un spectre allant de négligeable à faible.

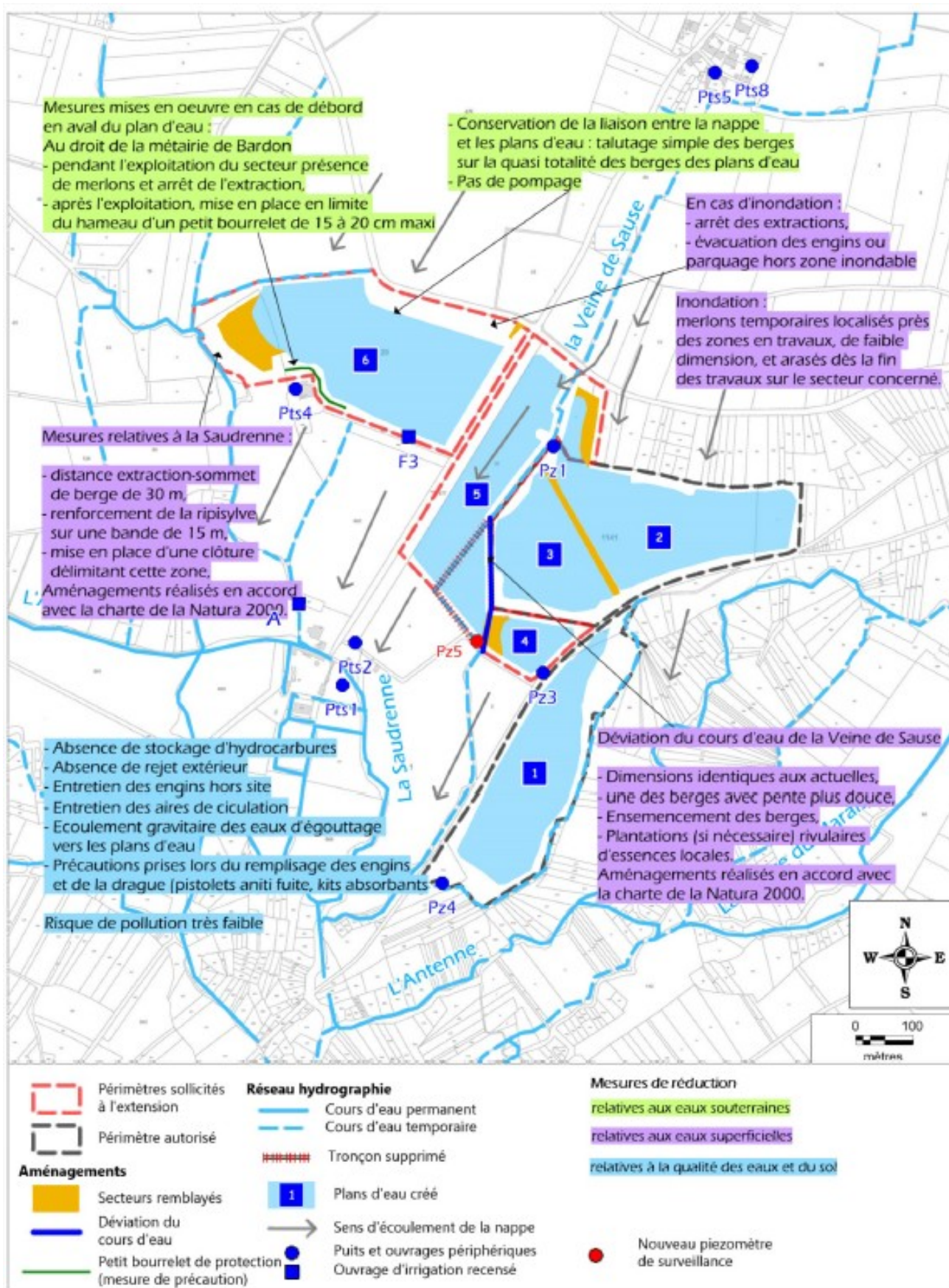
Les mesures de réduction proposée sont les suivantes :

Secteur	Surface initiale (ha)	État initial	Mesures de réduction
C	0,8	Parcelle enherbée en continuité du tissu urbain du bourg	- Imposition d'un minimum de 8 logements - Création d'un rideau végétal sur le secteur afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement et d'assurer une transition avec l'espace agricole
A	0,9	Parcelle enherbée en continuité du tissu urbain du bourg	- A étudier lors de la procédure de modification ou de révision prochaine
D	0,8	Parcelle plantée de noyers	- A étudier lors de la procédure de modification ou de révision prochaine

Concernant le projet de carrière, l'étude d'impact environnemental portée par le porteur de projet a permis de mettre en évidence des mesures de réductions et de compensation à mettre en œuvre qui sont présentées dans les paragraphes à suivre.

7.11.1 Mesures relatives aux incidences sur le réseau hydrographique et la TVB

En concertation avec l'animatrice de la zone Natura 2000 de la vallée de l'Antenne et le syndicat mixte de la vallée de l'Antenne (SYMBA), des mesures pour maintenir les habitats d'intérêt communautaire ont été proposées notamment concernant la déviation de la Veine Sause, et le renforcement de la ripisylve du ruisseau de la Gravouse.



Le schéma suivant synthétise les mesures relatives à la protection des eaux et du sol qui seront mises en oeuvre : Carte extraite de l'étude d'impact environnementale réalisée par GEOAQUITAINE pour le compte des Sabliers BERTIN

Concernant les risques de pollution chimique, seuls les hydrocarbures sont susceptibles de présenter un risque significatif sur le site de la carrière. Des précautions sur site seront appliquées par l'exploitant tel :

- l'absence de stockage d'hydrocarbures sur le site
- l'entretien et les réparations des engins se feront au siège de l'entreprise à Prignac
- le remplissage des engins se fera au bord-à-bord par un véhicule tout terrain spécialement équipé disposant d'un pistolet antifuite et pour éviter les éventuelles égouttures, des couvertures absorbantes seront systématiquement présentes lors du ravitaillement des engins et du bateau ravitaillant la drague en carburant

En ce qui concerne la drague, le bateau transportant le carburant est équipé d'un réservoir central double paroi de 200 l protégé par des flotteurs latéraux

- présence de kits d'absorption (en cas de déversement accidentel) disponibles sur les engins

7.11.2 Mesures relatives aux incidences sur l'activité agricole

L'incidence de l'exploitation sur les activités agricoles présentes sur les sites sont directes et permanentes. Néanmoins une des mesures pour réduire temporairement cette incidence, consiste au maintien des parcelles en terres agricoles le plus longtemps possible, en fonction de l'avancée des travaux : décapage pour l'extraction de 2 ha (3 ha en comptant la bande périphérique) tous les 2,5 ans.

7.11.3 Mesures relatives aux incidences sur le paysage

Au regard des enjeux mis en évidence par l'étude paysagère, le projet visera donc :

- à intégrer la future zone d'exploitation dans son environnement, en prenant en compte les caractéristiques particulières du site et les axes de vue depuis l'extérieur, proches et lointains
- à respecter l'identité du paysage en intégrant et consolidant les particularités locales et historiques,
- à limiter l'impact visuel par la création d'écrans végétaux qui devront respecter les spécificités de la proximité d'un site Natura 2000.

Les mesures d'aménagement envisagées sont synthétisées dans le schéma suivant :

7.12 Indicateurs de suivi de l'application du PLU

L'article R. 151-3 6° du code l'urbanisme indique que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation : « le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation ».

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU. La première évaluation se fera dans trois ans.

Thème	Indicateur	Date initiale	Valeur initiale	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2019	4	Recensement commune
	Nombre de constructions	2006 -	17	SIG CdC des Vals de Saintonge / Commune
	Consommation foncière (ha)	2016	Habitat : 3,22 ha	
	Surface urbanisée par l'ensemble des opérations / nombres de logements (m²)	2014	1900	
Évolution des espaces naturels et agricoles	Linéaire de haies conservées	2019	7,3 km au titre du L. 151-23	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	Boisements (ha) par type de classement		59,8 ha en EBC	
	Haies plantées (m)	2018	0	Orthophotographie / commune
	Boisements plantés (ha)	2018	0	
	Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N, NI, Ne) (ha)	2019	205,98 ha	Zonage PLU
Ressource en eau	Mise en place schémas de gestion des eaux pluviales	2019	non	commune
	État écologique de la masse d'eau	2016	Antenne : bon	SDAGE / SAGE
	État physico-chimique de la masse d'eau	2016	Antenne : bon	
	Pression masse d'eau (forte)	2016	Antenne : rejets de station d'épuration, Agricoles pesticides	
risque	Arrêté de catastrophes naturelles	1982-2010	5	Prim.net

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

8 Évaluation des incidences Natura 2000 du PLU

L'évaluation des incidences N2000 s'inscrit dans le cadre de la :

- Directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages
- Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages
- Déclinaison en droit français codifiée aux articles L.414-4 et suivants et R.414-19 et suivants du code de l'environnement.

Le PLU de Courcerac est soumis à évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation doit permettre d'analyser les incidences sur le site Natura 2000 de « la Vallée de l'Antenne ».

8.1 Le site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne

Les cours d'eau du ruisseau de la Gravouse, la Veille Rivière et l'Auriou intègrent le périmètre Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne ainsi que la pointe Sud de la commune lieu de convergence de ces cours d'eau avec l'Antenne. A l'échelle de la commune de Courcerac on retrouve 3 habitats d'intérêt communautaire : les cours d'eau et les berges mais également des frênaies alluviales et des mégaphorbiaires eutrophes.

Le PLU classe la quasi-totalité des cours d'eau du Ruisseau de la Gravouse, la Veille Rivière et l'Auriou ainsi que ses abords en zone N. Le périmètre de ces secteurs correspond au lit mineur des cours d'eau ainsi qu'à une bande de 15 mètres de part et d'autre de son lit. La zone N revêt un caractère inconstructible de principe.

Les seules exceptions à ce classement concernent le bras du ruisseau de la Gravouse jouxtant les zones urbaines anciennes du hameau du Gravier et la zone de convergence des 3 cours d'eau au niveau du domaine du Bardon, à la pointe Sud du territoire communal.

Dans ce cas, une partie de la zone Natura 2000 est classée en secteur A en secteurs inondables. La limite entre la zone A et N est calée par rapport au bâti ancien existant. En outre, le caractère inondable de ces zones restreint notablement les occupations et utilisations du sol autorisées.

L'ensemble des boisements situés dans la zone N2000 de la « Vallée de l'Antenne » sont classés en Espaces Boisés Classés à l'exception des parcelles boisées gérées par un Plan Simple de Gestion.

Les abords directs de ce site Natura 2000 sont largement associés à la zone N. Ce secteur est associé aux zones inondables. Il revêt un caractère inconstructible de principe. Le secteur Ni apporte donc une protection supplémentaire à la zone Natura 2000 et plus largement à l'ensemble de la Vallée de l'Antenne.

L'impact des secteurs d'extension de l'urbanisation pour l'habitat A, B, C, D, E et F a été évalué sur cet espace naturel remarquable que constitue la Vallée de l'Antenne. Aucun de ces derniers n'impacte directement ce milieu.

Bien que non inclus dans le site Natura 2000, le projet d'extension de carrière a fait l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 prévu par l'article L.414-4 du code de l'Environnement, en raison des effets indirects susceptibles d'affecter ce site.



Carte extraite de l'étude d'impact environnementale réalisée par GEOAQUITAINE pour le compte des Sabliers BERTIN

Concernant les dégradations et destructions d'habitat d'intérêt communautaire, le risque d'impacts collatéraux concerne uniquement la ripisylve d'un des bras du ruisseau de la Gravouse au Nord-Ouest de la « Métairie de Bardon ».

Le deuxième type d'impacts indirects possibles est celui du risque de pollution des eaux de surface. En effet, une pollution issue de la carrière aboutissant à l'Antenne pourrait dégrader les habitats d'intérêt communautaire aquatiques présents en aval, que sont les lacs eutrophes naturels à végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (code Natura 3150) et les rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-batrachion (code Natura 3260).

Les pollutions possibles sont soit issues des hydrocarbures utilisés par les engins soit par les Matières En Suspension (MES) provenant des eaux de ruissellement des zones de circulation, des eaux d'égouttement des matériaux ou lors des travaux temporaires de la déviation du cours d'eau de la Veine de Sause.

Concernant la destruction ou perturbation des espèces d'intérêt communautaire, l'emprise de l'extension n'accueille aucune espèce d'intérêt communautaire. On citera seulement un Noyer à cavité situé au niveau de la Métairie de Bardon qui constitue potentiellement un habitat.

Aux abords du projet, les impacts pourront être liés à la dégradation/destruction de l'habitat d'espèces d'intérêt communautaire comme les arbres de la ripisylve du ruisseau de la Gravouse qui servent potentiellement de gîtes d'été pour les chiroptères, ainsi que les arbres du double alignement de Platanes et Marronniers le long de la voie d'accès de « Bardon », par ailleurs utilisés par la Pipistrelle commune comme corridor de chasse et de transit.

Ajoutons également que les boisements alluviaux constituent un habitat d'intérêt pour le Vison d'Europe dont la fréquentation reste potentielle.

Le risque de dégradation du milieu aquatique par pollution issue de la carrière atteindrait ainsi l'habitat des espèces aquatiques présentes en aval comme l'Agrion de Mercure, le Chabot, la Lamproie de Planer ou fluviatile et la Loutre d'Europe.

La dégradation de ces biotopes suite à un impact collatéral entraînerait une perte d'habitat pour ces espèces patrimoniales.

Concernant le dérangement aux environs du site, la faune subira une gêne liée aux travaux découlant de l'activité de la carrière. Notons cependant qu'il apparaît, au vu d'études réalisées en périphérie de carrières en activités, que les perturbations liées au bruit sont limitées, la majorité des espèces animales s'habituant rapidement à une activité sonore qui n'est pas source de danger.

En outre, une part importante des espèces d'intérêt communautaire possède une activité crépusculaire et nocturne qui correspond à une période d'inactivité de la carrière.

Afin d'assurer la conformité du projet d'extension de carrière avec les enjeux définis dans le DOCOB, l'entreprise des Sablières BERTIN a établi une Charte Natura 2000 pour la mise en œuvre concrète et planifiée des moyens visant à la réalisation des objectifs de conservation. Ces engagements sont déclinés sous forme d'objectifs généraux et d'objectifs opérationnels.

Les engagements ayant un rapport avec les enjeux dégagés sur le site de l'extension de carrière, sont présentés ci après pour trois grands thèmes au regard des mesures et aménagements prévus par le projet.

Gestion des cours d'eau et de leurs berges

Objectifs généraux :

Préserver la qualité des milieux rivulaires

Objectifs opérationnels :

Restaurer et entretenir des ripisylves fonctionnelles, notamment à l'amont du site

Mesures et aménagements du projet :

Reculer de 30m l'exploitation par rapport à la ripisylve du ruisseau de la Gravouse

Renforcer la ripisylve avec la plantation d'essences locales définies en concertation avec l'animatrice Natura 2000 en amont de la réalisation

Boisement

Objectifs généraux :

Préserver l'intérêt biologique de la forêt alluviale par le maintien de surfaces homogènes.

Maintenir la totalité de sa surface et éviter son morcellement.

Objectifs opérationnels :

Respecter l'équilibre actuel frênaie-peupleraie et éviter la fragmentation de la frênaie.

Encourager la reconstitution et l'entretien d'un linéaire de ripisylve.

Mesures et aménagements du projet :

Évitement des parcelles 5 et 6 sur la commune de Prignac

Plantation de haies en périphérie du site

Chauves-souris

Objectifs généraux :

Préserver les sites d'alimentation et de reproduction alentours

Objectifs opérationnels :

Maintenir/restaurer les milieux prairiaux et les boisements, en privilégiant le maintien d'une proportion importante de boisements autochtones.

Maintenir les vieux arbres offrant des cavités arboricoles.

Mesures et aménagements du projet :

Protéger le Noyer à cavité de la « Métairie de Bardon »

Protéger les deux Chênes adultes de la carrière en exploitation sur Prignac

Reculer de 20m par rapport à l'alignement d'arbres de la voie d'accès à « Bardon »

Le projet n'aura pas d'incidence négative sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

Le classement de la quasi-totalité de la zone Natura 2000 en zone N inondable ainsi que le classement en EBC de l'ensemble des boisements à l'exception de ceux couverts par un PSG, amènent à conclure à l'absence d'incidence du PLU de Courcerac sur la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.

La commune a opté pour un parti d'aménagement qui permet de protéger cette zone Natura 2000. Ainsi, tous les sites de développement de l'urbanisation se situent en retrait des cours d'eau. Le développement de l'urbanisation est réalisé sur des zones favorables à l'assainissement individuel, ce qui limite les rejets domestiques dans les exutoires naturels.

La gestion du ruissellement est assurée au travers du règlement des différentes zones. Dans tous les cas, le débit de surverse des eaux pluviales devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Le projet d'extension de carrière porté par l'entreprise des Sablières BERTIN et les mesures de gestions et d'aménagements prévus permettent de justifier de l'absence d'atteinte du projet sur le site Natura 2000.

Le parti d'aménagement retenu par la commune est ainsi le plus à même de préserver la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne. Compte tenu des réponses apportées par la commune aux problématiques de ruissellement et d'assainissement évoquées ci-dessus, l'impact du PLU est considéré comme négligeable.

Sur le plan réglementaire, l'élaboration du PLU contribue à la protection de cette zone Natura 2000.

9 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du RNU au projet d'élaboration du PLU			
		RNU	Projet d'élaboration
Consommation d'espace			
Trame verte et bleue	Site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne		
	Haies et boisements		
	Zones humides		
Paysage			
Patrimoine bâti	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
Énergie			
Ressource en eau	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
	cours d'eau		
Risques technologiques			
Risques inondation			
Risque incendie			
Gestion des déchets			

Problématique non prise en compte

Problématique prise en compte : maintien de la situation existante

Problématique prise en compte : évolution positive

Problématique prise en compte : évolution positive importante

10 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

10.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge

Objectifs du SCoT et orientations du DOO	Prise en compte du SCoT dans le PLU de Courcerac	
	Document concerné	Manière dont l'orientation du SCoT a été traduite
Contribuer à la lutte contre le changement climatique		
- programmer le développement des liaisons piétonnes et cyclistes, à la fois sur l'espace public (au besoin en matérialisant des emplacements réservés) et au sein des opérations privées (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement)		
- intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m² de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts	Règlement	Extrait du règlement de la zone U et AU : <i>« Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts. »</i>
- favoriser les implantations dites "bio-climatiques" au sein des Opérations d'Aménagement et de Programmation. Il conviendra en ce sens que les opérations d'aménagement permettent une exposition économe en énergie de tous les logements		OAP Règlement RT2012
- favoriser, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement, les formes urbaines denses et compactes (implantations en mitoyenneté, réalisation de plusieurs logements au sein de la même construction...).	OAP Règlement	Les articles traitant des implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que celui traitant des implantations par rapport aux limites séparatives des zones U et AU proposent l'implantation en mitoyenneté et en limite de voirie ; coefficient d'emprise au sol maximum de 70% ; constructions R+1 autorisées ;
Inventorier et préserver les puits de carbone. Le développement des puits de carbone au sein des espaces urbains sera recherché par la mise en valeur et le développement des espaces verts, dans le cadre du renouvellement urbain ou de la reconversion de	Rapport de présentation Règlement Zonage OAP	Préservation des espaces agricoles par la limitation de la consommation d'espace participant à cette mesure. Préservation des boisements et des linéaires de haies (EBC ; L. 151-23 du CU) Préservation des espaces de respiration

friches afin de ne pas porter atteinte aux puits de carbone à préserver que sont les espaces agricoles et naturels.		en zone urbaine (zone N correspondant a des terrains de nature non constructible)
Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité		
L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quel que soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.	Rapport de présentation	Étude du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine Justification des objectifs du PADD au regard de l'évolution des besoins
En termes de consommation de terres agricoles et naturelles, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) pourront atteindre un maximum de 4 hectares, dès lors que les objectifs de croissance démographique où le développement de l'activité économique le justifient. Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes ne pourront également être supérieures à 4 hectares.	Rapport de présentation Zonage	- Carte de justification des zones retenues comme constructibles dans le PLU - Cf tableau bilan des ouvertures à l'urbanisation
Recommander au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, la mise en place de zones tampons entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels protégés qui seraient situés à proximité. Ces zones tampons seront incluses dans l'aménagement des zones urbaines ou à urbaniser. Elles ne seront pas imperméabilisées.	Règlement OAP	- règlement article 8 de la zone AU - mise en place de zone de transition dans les OAP
Inventorier et protéger les zones humides, en compatibilité avec les SAGE. Ces zones humides seront identifiées par un zonage de type Nzh. Leur protection sera traduite dans l'ensemble des documents composant le Plan Local d'Urbanisme et conformément aux objectifs et orientations du SAGE.	Rapport de présentation Zonage	Le SAGE Charente est en cours d'élaboration, le PLU devra être compatible avec les orientations retenues dans les 3 ans suivant son approbation
Préserver, au sein des Plans Locaux d'urbanisme et des opérations d'aménagement et de construction, les haies, qu'il s'agisse tant de leur linéaire que de leur épaisseur. Les Plans Locaux d'urbanisme et opérations d'aménagement et de construction de-	Zonage OAP Règlement	Extrait des dispositions générales du règlement ; Règlement : « <i>Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et</i>

vront, en outre, garantir les conditions de développement des haies existantes ou à planter en termes d'épaisseur (recul des constructions ou voiries et cheminements à définir). Favoriser, au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours à des plantations et essences peu consommatrices en eau.	sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds. <i>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales d'une superficie équivalente, sur le territoire communal.. »</i> OAP : développer les linéaires de haies entre la zone agricole et la zone AU
Développer l'implantation de haies. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'urbanisme détermineront le cadre de leur développement, notamment au sein des zones à urbaniser mais aussi au sein des espaces agricoles et naturels, en cohérence avec le maillage de la Trame verte et Bleue (TVB). Les Plans Locaux d'Urbanisme devront déterminer la vocation des haies à planter (brise-vent, écologique, valorisation en bois-énergie...) et les caractéristiques adaptées (essences, espace nécessaires...).	Rapport de présentation OAP - Carte de justification du rôle des haies et intégration paysagère opérée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Gérer de façon durable et économe la ressource en eau	
Prendre en compte, lors des choix d'ouvertures à l'urbanisation, les périmètres des anciens captages en eau potable, en délimitant éventuellement des zones tampons destinées à la protection de la ressource sur le long terme.	Zonage
Fixer des objectifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement) et des opérations d'aménagement.	
Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, l'imperméabilisation des sols pour toutes les futures opérations d'aménagement ou de construction, afin de diminuer la part des eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'assainissement ou pluvial. Privilégier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation), le principe d'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près par des techniques al-	Règlement <i>L'article de chaque zone traitant des conditions de desserte des terrains par les réseaux publics mentionne dans son premier alinéa :</i> <i>« La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</i>

ternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration), de préférence par rapport à l'utilisation systématique des bassins de rétention.		<i>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</i> <i>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</i> – <i>stockées provisoirement sur la parcelle ;</i> – <i>rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</i>
Pour les communes ou secteurs gérés en assainissement autonome ou individuel, les ouvertures à l'urbanisation ou la constructibilité des parcelles, quel que soit leur zonage, ne seront envisageables que lorsque l'aptitude des sols définie par le schéma d'assainissement sera satisfaisante.	PADD Rapport de présentation Zonage	La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols favorables à l'assainissement individuel où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre.
Inventorier, au sein d'un chapitre spécifique du rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels sont exposés les personnes et les biens ainsi que, pour chacun d'entre eux, les mesures du document pour les limiter, les réduire ou les éviter en vertu du principe de précaution.		Cf Chap. 5.9 du Rapport de présentation
Reporter sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme les secteurs soumis aux dispositions de Plans de Prévention des Risques.		Pas de PPR sur la commune de Courcerac
Reporter les périmètres générés par les activités et bâtiments agricoles sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme afin de mieux prendre en compte les nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement.		PADD
Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de	PADD Rapport de présentation	La proximité des futures zones de développement avec les exploitations agricoles a fait l'objet d'une étude approfondie tout au long de la procédure

généraliser des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et futures opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat.	Zonage	d'élaboration. Ce processus itératif aura permis de concilier la pérennité des activités agricoles avec l'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal.
Valoriser la qualité des paysages et le patrimoine		
Les zones de transition entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles feront l'objet d'un traitement particulier. Les limites de l'urbanisation déterminées dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme devront s'appuyer en priorité sur les éléments visuels existants (cours d'eau, haies, talus, fossés, infrastructures...). Dans le cas où il n'existerait pas d'éléments visuels, la constitution de lisières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à créer sera matérialisée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme et au sein de chaque projet d'aménagement.	Règlement OAP	Article 8 du règlement de la zone AU : « <i>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</i> »
Identifier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les vues devant être préservées et/ou mises en valeur conformément à la méthode proposée dans le DOO. Pour les secteurs agricoles, un zonage de type Ap pourra être l'une des réponses adéquates."	Rapport de présentation Zonage	Pas de nécessité sur Courcerac
Maintenir, dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation, une compacité du bâti, en recherchant principalement les aménagements d'ensemble et en freinant les formes linéaires.	OAP	Zonage comportant un objectif de densité
Encourager la dynamique démographique		
Dans un souci de cohérence avec l'armature territoriale, le développement de l'emploi, de l'habitat et des services, les Plans Locaux d'urbanisme devront respecter les orientations suivantes : - dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, les Plans Locaux d'Urbanisme devront présenter le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an.	Rapport de présentation	Dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an a été présenté. Le projet est d'accueillir environ 50 nouveaux habitants, soit un objectif de +0,93% par an à l'horizon 2030

Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières		
L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelle que soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.	Rapport de présentation	Carte d'identification du potentiel de l'enveloppe urbaine
Identifier, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, le champ d'application et les objectifs des outils fonciers existants ou à mettre en œuvre afin de faciliter la réalisation du projet d'aménagement du SCoT et la constitution de réserves foncières à l'échelle communale.	Rapport de présentation Zonage	
Recenser, dans le cadre du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des logements vacants et friches immobilières et foncières qui pourraient être réutilisés dans le cadre d'une politique de gestion économe de l'espace, afin de déterminer les objectifs et orientations correspondantes au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, d'une part, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, d'autre part.	Rapport de présentation	Carte des logements vacants recensés en 2019
Aménager les bourgs et villages des communes		
Définir, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et conformément aux éléments de définition du rapport de présentation du SCoT, l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé.		Rapport de présentation
Définir, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi qu'au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, les centralités à conforter et à développer. Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire.	PADD Zonage Règlement OAP	Développement de l'urbanisation destinée à l'habitat principalement au niveau du bourg

Limitier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du plan de zonage et du règlement, les possibilités d'aménagement des hameaux et de l'habitat isolé.	Zonage Règlement Rapport de présentation	Pas de développement autorisé en dehors du bourg et du village de la Férouze
Les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront les éléments de patrimoine architectural, culturel, paysager ou naturel, y compris des hameaux et de l'habitat isolé dont la préservation et la mise en valeur contribuent à la préservation de l'identité rurale du territoire.	Rapport de présentation Annexe 5g Zonage	24 éléments répertoriée au titre de l'article L. 151-19 du CU
En outre, le développement des centralités principales des communes est lié à la programmation, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des équipements, réseaux et services correspondant aux besoins de développement. Il sera notamment question, en fonction du contexte local, d'aménagement du bourg (entrées, traversée...), des espaces publics, d'assainissement, de communications numériques...	Emplacements réservés Règlement OAP	Projet d'aménagement autour du plan d'eau du bourg en STECAL (Ne). Classement de certains espaces publics déconnectés des zones urbaines en NI.
Développer le cadre économique de demain		
Intégrer, au sein de chaque Plan Local d'Urbanisme et notamment du plan de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les perspectives d'évolution des entreprises existantes au regard des projets de développement ou des besoins en équipements et services (desserte numérique, réseaux, foncier...). Les communes de l'espace rural pourront, au sein de leur Plan Local d'Urbanisme, prévoir les espaces nécessaires au développement des activités industrielles, artisanales et de services, qu'il s'agisse de créations ou d'extension. Ces espaces seront inclus dans les ouvertures à l'urbanisation autorisées par le Document d'Orientation et D'objectifs pour les communes de l'espace rural.	Zonage Règlement rapport de présentation	Pas de nécessité sur la commune de Courcerac
Au sein des communes de l'espace rural, les Plans Locaux d'Urbanisme limiteront l'implantation de nouvelles activités com-	Règlement	Article U2« les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m² de surface de plancher et sous ré-

merciales, qu'il s'agisse d'une construction ou d'un changement de destination, à une superficie maximale de 500 m² de surface de plancher par commerce.	
Développer un tourisme différencié	
Favoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement, le développement des hébergements de charme de types gîtes, chambres d'hôtes, y compris au sein des hameaux et des zones agricoles dans un cadre de diversification des activités agricoles.	Règlement L'article A2 : sont autorisées sous conditions : - les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de la de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. - les nouvelles constructions accessoires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ou dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation)
Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières	
Mettre en évidence, au sein du Projet d'Aménagement et Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme, les exploitations et bâtiments agricoles afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement. Une cartographie des sièges d'exploitation et des outils de production agricoles pourra être réalisée. Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat	Rapport de présentation Annexe 5f Le diagnostic agricole réalisé ainsi que l'analyse fine des enjeux de l'activité agricole ont conduit la commune à opérer une stratégie de préservation de l'activité agricole de la manière suivante : - le repérage cartographique de l'ensemble des bâtiments d'activité, en annexe 5f - la préservation des espaces tampons entre habitations nouvelles et bâtiment agricole en fonction de leur fonction et/ou utilisation.
Adapter le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, tout particulièrement celui de la zone agricole, A, aux besoins spécifiques des activités agricoles, d'une manière générale comme d'une manière spécifique à cer-	Règlement Le règlement de la zone agricole, A, prend en compte l'activité agricole existante, ses spécificités fonctionnelles et permet son développement en adéquation avec l'évolution de la nature des acti-

taines professions telles que la filière vini-vicole.		vités du territoire.
Interdire, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...). Dans le cadre de la réalisation de centrales photovoltaïques au sol sur des espaces autres (anciennes décharges, carrières, terrains militaires ou friches industrielles...), les boisements situés sur l'emprise du projet pourront toutefois être supprimés dès lors que ces suppressions resteront limitées et feront l'objet de mesures compensatoires.	Règlement	Article 1 de la zone A et de la zone N interdisent les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...).
Développer un projet énergétique source de dynamique		
Définir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, des mesures liées aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables pour chaque opération d'aménagement et de construction, quelque soit sa vocation : - s'agissant de la production d'énergies renouvelables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'urbanisme proposeront le recours à une production d'origine solaire (thermique ou photovoltaïque), bois, géothermique, biomasse, cogénération... au sein des opérations d'aménagement d'au moins 1 hectare.		Article traitant des obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales des zones U et AU : « Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chauffage bois, géothermie...). » Article traitant de l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords de toutes les zones : « L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages »
Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien		
Localiser les logements vacants au sein des Plans Locaux d'Urbanisme de toutes les communes du territoire, en précisant, lorsqu'elles sont connues, les raisons de la	Rapport de présentation	L'analyse des logements vacants a mis en évidence 4 logements en 2018 qui permet la mobilisation de 4 logements dans le projet d'accueil de population

vacance (vétusté, sanitaires, logement inadapté aux attentes, spéculation...) et les réponses à y apporter.		
Définir, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des objectifs et orientations liés, d'une part, à une production équilibrée entre logements neufs et sortie de la vacance (avec une proportion indicative de 75 % pour la construction neuve et 25 % pour le renouvellement urbain ou la sortie de vacance) et, d'autre part, favorisant la remise sur le marché des logements vacants (aménagement urbain, restructuration urbaine, emplacements réservés pour le logement aidé par l'État...).	Rapport de présentation	19 % du besoin en logements est comblé par la mobilisation de logements vacants.
Mettre en place les outils et opérations foncières (Zones d'Aménagement Différé, Droits de Préemption, Emplacements réservés...) afin de mettre en œuvre les objectifs de la politique de l'habitat.	Rapport de présentation Zonage	Emplacement réservé Doit de Préemption Urbain
Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports		
Intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m ² de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts.	Règlement	Article traitant des obligations en matière de stationnement des zones U et AU : Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m ² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.
Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable		
Présenter, au sein du diagnostic des Plans Locaux d'Urbanisme, les composantes de l'habitat et du patrimoine traditionnel saintonguais et leur représentation sur le territoire communal.		Rapport de présentation
Préserver et mettre en valeur, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les composantes de l'habitat traditionnel saintonguais mis en évidence par le diagnostic territorial.	Zonage Règlement	Secteur Ua Règlement en faveur de la conservation du style architectural local et réhabilitation de bâtiment de caractère en zone agricole au titre du L.151-11 2° du CU

11 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur

11.1 Avis de l'État : favorable

Votre conseil municipal a délibéré en date du 26 février 2019 pour procéder à un second arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Courcerac. Cette délibération et son dossier annexe ont été enregistrés par la sous-préfecture de Saint-Jean-d'Angély le 18 mars 2019.

Les éléments qui avaient conduit les services de l'État à émettre un avis défavorable en date du 28 septembre 2018, sur le précédent arrêt de PLU, ont été pris en compte.

Avis du commissaire enquêteur :

Le dossier d'enquête dans son ensemble (le rapport de présentation) et particulièrement le PADD a été amélioré, conforme à (article L. 151-5 du code de l'urbanisme)

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

11.2 Avis de MRAe : absence d'avis

Plan local d'urbanisme (PLU) de Courcerac (17)

Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de 3 mois prévu à l'article R104-25 du code de l'urbanisme (Charente-Maritime)

2019ANA114 / PP-2019-8037

Absence d'avis du 21 juin 2019

Avis du commissaire enquêteur :

Article R 104-25 du Code de l'Urbanisme stipule :

L'autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

L'avis est, dès son adoption, mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. Lorsqu'il est rendu par la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, il est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets de départements concernés dans les autres cas. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué au premier alinéa, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet.

11.3 Avis de la CDPENAF : simple favorable

3- Le plan de zonage et le règlement du PLU :

La CDPENAF examine les dispositions (zone d'implantation, hauteur, emprise, densité) du règlement du PLU relatif aux annexes et extensions des habitations existantes situées en zones A (agricole) et N (naturelle), et rend un avis simple au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Le critère en valeur relative (30%) pour l'emprise au sol des extensions en zone A pourrait être complété par un critère en valeur absolue, et ce afin d'éviter une dérive vers de nouveau logement.

Le règlement de la zone A sera modifié en ce sens :

- l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - l'opération projetée ne crée pas de nouveau logement
 - l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 50 m² d'emprise au sol
 - l'opération ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- la construction, la réfection ou l'extension des annexes des bâtiments d'habitation dès lors :
 - qu'elles sont situées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent
 - qu'elles sont créatrices au maximum de 50 m² d'emprise au sol
 - qu'elles sont d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faitage du bâtiment principal.
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- la construction de piscine dès lors :
 - qu'elles sont situées à moins de 20 m de l'habitation dont elles dépendent
 - que l'emprise au sol de la piscine n'excède pas 75 m²
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La commission se prononce sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme. La commune a défini un STECAL (Ne : 9,29 ha correspondant à un plan d'eau pour la pêche). La délimitation ne pose pas problème.

Sont également passés en revue, les bâtiments localisés en zone A et identifiés sur le plan de zonage comme susceptibles de pouvoir changer de destination. Un avis conforme sera rendu par le CDPENAF, sur ces bâtiments au stade des autorisations d'urbanisme sur saisine du service instructeur, au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. La commune a identifié 5 bâtiments sur son plan de zonage qui n'appellent pas remarque particulière à ce stade.

Avis de la CDPENAF :

Les membres de la commission émettent sur le projet d'élaboration du PLU de Courcerac :

- **Un avis simple favorable au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (autosaisine), assorti de la réserve suivante :**
 - le potentiel de densification dans le bourg semble sous-estimé.
- **Un avis simple favorable sur les dispositions du PLU concernant les annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N, hors STECAL (article L151-12 du code de l'urbanisme),**
avec la remarque suivante : il conviendrait d'ajouter au règlement un critère en valeur absolue pour l'emprise au sol des extensions en zone A.
- **Un avis simple favorable sur la délimitation du secteur de taille et de capacité limitées en zone naturelle (STECAL Nn), au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.**

Avis du commissaire enquêteur :

Article L151-12 du code l'urbanisme.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 : les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le Vals de Saintonge (Communauté), a pris acte et modifiera le règlement de la zone « A ».

L'étude montrant la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis a été retravaillée à l'occasion du deuxième arrêt. Des précisions et des éléments de compréhension ont été apportés à l'analyse ainsi que les dernières évolutions foncières ayant eu cours sur la commune. Ainsi l'étude est passée de l'identification de 5 secteurs mobilisables représentant un potentiel de 7 constructions sur 1,18 ha lors du premier arrêt à l'identification de 6 secteurs soit un potentiel de 9 constructions sur 1,35 ha.

Cette analyse restera inchangée.

Avis du commissaire enquêteur :

L'étude est passée de l'identification de 5 secteurs mobilisables représentant un potentiel de 7 constructions sur 1,18 ha lors du premier arrêt à l'identification de 6 secteurs soit un potentiel de 9 constructions sur 1,35 ha. Ce qui m'amène à conforter cette étude qui prouve avec précisions les éléments de compréhension qui ont été apportés à l'analyse ainsi que les dernières évolutions foncières ayant eu cours sur la commune.

11.4 Avis du CNPF : favorable sous réserve

En conséquence et dans la limite de nos compétences propres, nous émettons un avis favorable (sous réserve de modification proposée ci-dessus) au projet arrêté de plan local d'urbanisme de la commune de Courcerac.

Nous souhaitons apporter une remarque concernant les documents présentés :

- **Zonage et rapport de présentation** : Vous avez choisi de classer l'ensemble des boisements au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme hormis les boisements concernés par un Plan Simple de Gestion.

Si le rôle et l'intérêt de l'EBC pour pérenniser les haies, les bosquets et les parcelles boisées présentant de forts enjeux sur le plan paysager, urbanistique, ... est indéniable, leur utilisation ne doit pas être redondante avec les réglementations existantes, mais complémentaire à celles-ci.

En effet, nous recommandons de déclasser des EBC les massifs supérieurs à 1 ha ainsi que les peupleraies.

Comme il est précisé dans le rapport de présentation, les bois de La Chênaie et des Couardes, abritent plusieurs arbres d'importances par leur grand âge ou par leur essence. Afin de les protéger, la commune souhaite conserver la mise en œuvre de l'outil proposé par le code de l'urbanisme que représentent les EBC.

Concernant Le bois Rond, ce secteur étant situé au cœur du chevelu hydrographique de l'antenne, par conséquent en secteur de risque inondation, la commune souhaite maintenir l'occupation boisée des sols.

De plus ce secteur fait partie de la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne où les frênaies alluviales et les mégaphorbiaires eutrophes constituent des habitats d'intérêt communautaire. L'EBC permettent de protéger ces milieux en cohérence avec les recommandations du DOCOB relatif au site Natura 2000.

Le zonage restera inchangé

11.5 Avis Chambre d'agriculture : favorable

L'avis de la Chambre d'agriculture a été réceptionné en Mairie le 22 juin soit 2 jours après le délai légal de 3 mois. Néanmoins le projet de PLU prendra en compte les remarques consignées dans cet avis.

Votre nouveau projet prend en compte les éléments que nous vous avons indiqués dans notre avis du 8 octobre 2018, ce qui nous conduit à émettre un avis favorable à votre projet.

Nous tenons à vous préciser que l'article N doit autoriser les installations agricoles comme le précise le code de l'urbanisme en son article R123-8.

Votre nouveau projet prend en compte les éléments que nous vous avons indiqués dans notre avis du 8 octobre 2018, ce qui nous conduit à émettre un avis **favorable** à votre projet.

Nous tenons à vous préciser que l'article N doit autoriser les installations agricoles comme le précise le code l'urbanisme en son article R123-8.

Dans le zonage de la commune de Courcerac, la zone N correspond uniquement à des boisements ou à des secteurs impactés par le risque inondation.

Aucune installation hormis celles nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif ne peut être autorisée sur ces secteurs.

Le règlement de la zone N restera inchangé.

*Avis du commissaire enquêteur :
Aucune observation.*

11.6 Avis de Eaux 17 : favorable avec remarques

Zonage réglementaire du PLU : La parcelle 620 du hameau « La Pérouse Sud » est classée en zone peu favorable voir défavorable à l'assainissement individuel. La construction d'une éventuelle habitation sur cette parcelle nécessitera un dispositif d'assainissement non collectif complexe.

La parcelle 620 fait partie d'une unité foncière avec la parcelle 621. Cette parcelle constituant le jardin de la maison située sur la parcelle 621. La maison étant en zone urbaine (Ua) du village de la Férouze, l'ensemble de l'unité foncière doit être identifiée au niveau du PLU par un même zonage.

Le zonage restera inchangé.

Articles 10 du règlement : Il est indiqué que « toute construction devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement autonome sera admisau réseau public ». Il n'est pas prévu de réseau d'assainissement collectif sur la commune. Ainsi la phrase appropriée serait : « Toute construction devra évacuer ses eaux usées dans un dispositif d'assainissement individuel dont la conception et l'exécution des travaux seront vérifiées par le Service Publique d'Assainissement Non Collectif ».

Le règlement sera modifié pour intégrer cette proposition.

*Avis du commissaire enquêteur :
Ce secteur est classé en « A », avec une contrainte de sol favorable à défavorable pour recevoir un assainissement individuel, qui nécessitera un « filtre à sable ou terre ».*

11.7 Avis du INAO : favorable

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Avis du commissaire enquêteur :

Aucune remarque.

11.8 Avis du SCOT : favorable

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT des Vals de Saintonge qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et 4 hectares à moyen et long terme tout en prenant en considération la consommation d'espaces agricoles et naturels réalisée depuis son approbation.

En conséquence, Monsieur le Président propose au Bureau Communautaire :

- de donner un avis favorable sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Courcerac,

11.9 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec recommandations

J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier recueille mon avis favorable sous réserve des remarques suivantes :

1 – dans le domaine des Infrastructures :

- les sorties sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiées (voie communale, chemin rural...),

L'avis du Département sera automatiquement saisi lors de l'instruction des demandes d'urbanisme nécessitant l'accès sur une route départementale.

- la Commune envisage de préserver des espaces boisés et des haies en bordure de routes départementales. Il est rappelé que conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité le long des routes départementales, les arbres nouvellement plantés (remplacement des arbres existants malades...) devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres des chaussées des routes départementales si ces plantations se trouvent hors agglomération,

Le PLU ne s'oppose pas à cette mesure.

Avis du commissaire enquêteur :

Aucune observation particulière, si ce n'est le respect des obligations et remarques émises par la Direction de l'Environnement et de la Mobilité.

12 Prise en compte des avis de la population lors de l'enquête publique et avis du Commissaire enquêteur

Le public a pu adresser ses observations, propositions et contre proposition sur le registre d'enquête en mairie, par courrier adressé au commissaire enquêteur ou par mail à l'adresse plu.courcerac@wanadoo.fr à compter du vendredi 12 juillet au mardi 13 août 2019.

Observation n° 01 :

Inscrite sur le registre d'enquête le 09 août 2019.

Monsieur Gérard LAMIRAUD, maire de COURCERAC.

Il est nécessaire d'autoriser les constructions d'intérêt collectif en zone « N », en général et particulièrement sur la parcelle « ZA 26 » à l'intersection de la route départementale D 134 et de la route départementale D 134 e1.

Réponse du pétitionnaire :

Le règlement de la zone « N » sera effectivement modifié en ce sens pour l'ensemble de la zone afin d'autoriser « les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services public et d'intérêt collectif ».

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse du pétitionnaire n'amène aucune remarque supplémentaire de ma part.

Observation n° 02 :

Inscrite le 09 août 2019, de monsieur le maire de COURCERAC.

Il est souhaitable de ne pas classer les parcelles 1471 et 1472 en emplacement réservé : ces parcelles ont été acquises le 16 avril 2019 par Mme. Benedicte CEBRIAN-PORSON, propriétaire de la maison sise n° 10 rue d'Authon (parcelle n° 1466) pour y faire un nouvel accès à sa propriété.

Réponse du pétitionnaire :

Initialement les parcelles n° 1471 et 1472 de la section cadastrale « B » faisait l'objet d'un emplacement réservé (n°2) afin de permettre l'extension du dépôt de matériel communal. La commune ne souhaitant plus mener ce projet sur ce secteur, ces emplacements réservés n'ont plus d'utilité et seront donc retirés.

Avis du commissaire enquêteur :

Aucune remarque particulière, étant donné que ces parcelles ont été acquises le 16 avril 2019, par Mme. Benedicte CEBRIAN-PORSON, pour y faire un accès vers sa maison au 10 rue d'Authon à COURCERAC.

Observation n° 03 :

Monsieur Lionel GARRAUD, propriétaire de la parcelle cadastrée ZI n° 123, a formulé 02 observations.

1^{ère} observation :

Mon garage situé sur la parcelle ZI n° 123 ne figure pas sur le document « plan de zonage ». Je demande à ce qu'il soit représenté graphiquement. Il est construit à 42 mètres de la rue des Cheneveaux et mesure 11,44 mètres de long sur 7,44 de large. Il est en limite de propriété avec la parcelle ZI n° 124.

Réponse du pétitionnaire :

Le document d'urbanisme s'appuie sur les éléments topographiques produit par les services du cadastre. Aucune modification ne peut être apportée sur le plan de zonage du PLU.

Pour qu'un nouveau bâtiment soit inscrit sur le cadastre, le pétitionnaire doit avoir réalisé une demande d'autorisation et restituer à l'achèvement des travaux la DAACT aux services instructeur des droits du sol. Les mises à jour du cadastre sont assurées ensuite par les services du cadastre directement.

Avis du commissaire enquêteur :

Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux (DAACT).

Le titulaire d'une autorisation d'urbanisme (ou la personne qui a dirigé les travaux, par exemple l'architecte) doit adresser une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à la mairie pour signaler la fin des travaux. Cette déclaration est obligatoire pour les travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire ou d'aménager ou d'un dépôt d'une déclaration préalable de travaux.

Il est vrai qu'en l'état actuel, il n'y a que le service du cadastre qui peut effectuer une correction sur le plan, si le titulaire d'une autorisation d'urbanisme, a bien adressé la DAACT au service concerné (mairie).

2^{ème} observation :

Ma parcelle située ZI n° 123 et la parcelle située ZI n° 124 sont classées en zone « A ». Ce classement en zone « A » est justifié au regard de règlement par la volonté de protéger les terres agricoles et la présence de bâtiments agricoles.

Ce classement appelle plusieurs remarques :

Ces 02 parcelles sont occupées par des pavillons récents. Ma parcelle comprend en outre le garage mentionné ci-dessus.

Réponse du pétitionnaire :

La zone « A » a effectivement pour but de préserver l'activité agricole en limitant le développement de nouvel habitat dans ces secteurs. Ainsi de nombreuses habitations appartenant à des hameaux ou des villages sont classés en zone « A » sur le territoire communal. C'est le cas aux hameaux du Gravier et

de la Fontaine ainsi qu'au logis de la Fragnée et au domaine de Bardon. Le règlement prévoit l'évolution de ses constructions résidentielles existantes ainsi que leurs annexes. Il autorise :

« L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes est réunie :

° L'opération projetée ne crée pas de nouveau logement.

° L'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 50m² d'emprise au sol.

La construction, la réfection ou l'extension des annexes des bâtiments d'habitation dès lors :

° Qu'elles sont situées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent.

° Qu'elles sont créatrices au maximum de 50m² d'emprise au sol.

° Qu'elles sont d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faitage du bâtiment principal.

Avis du commissaire enquêteur :

En complément de la réponse du pétitionnaire :

Article L.151-12 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

D'autres pavillons relativement récents ont été construits aux extrémités Sud ; Ouest ; Nord sur des parcelles en prolongement du bourg ancien. Ces pavillons sont dans des situations exactement semblables à la mienne (maison sur la partie avant de la parcelle et pelouse ou jardin à l'arrière).

Pourtant, si l'on regarde le zonage du bourg, seules ma maison et celle de la parcelle voisine sont classées en zone « A ». Toutes les autres parcelles sont en zone « Ua » ou « Uc ».

Je m'interroge sur cette différence manifeste de traitement pour des situations identiques.

En y regardant de plus près, on constate même que de nombreuses parcelles tout autour du bourg, bénéficie de larges possibilités de constructions nouvelles sur l'arrière des terrains au détriment des terres agricoles ou avec des risques de conflits d'usage. (Exemple : Route de la Fontaine : Autour de l'élément de patrimoine n° 20 ; parcelle 1751 au lieu-dit le bourg Nord ; parcelle 51 chez MOTHE...).

Je demande donc, dans le respect de l'intérêt général à bénéficier d'une égalité de traitement avec les autres propriétaires foncier.

Je sollicite que les parcelles ZI n° 123 et n° 124 soient classées en zone « Uc » sur une longueur de 60 mètres à compter de la rue des Cheveneaux sur toute la largeur.

(Schéma joint à l'observation).

Réponse du pétitionnaire :

La définition des franges urbaines est traitée au cas par cas en fonction des enjeux agricoles présents. Au Nord-est du bourg se trouve l'exploitation de M. GARRAUD Damien, ses bâtiments en parcelles « ZI 125 » ainsi qu'une de ces parcelles de vignes en « ZI 4 » actuellement exploitée.

Dans le projet de PLU, ces deux habitations ont été considérées comme déconnectées de l'urbanisation en raison de la vigne présente et de la parcelle agricole de 5,4 ha actuellement exploitée. De l'autre côté de la RD 228, seul se trouve le cimetière et le plan d'eau.

Un des enjeux du PLU est de présenter l'activité agricole présente sur son territoire et notamment dans son bourg. C'est pourquoi dès la fin d'année 2015, M. Damien GARRAUD exploitant, ses parents ainsi que M. GARRAUD Lionel ont été invité par M. le Maire lors d'une réunion de travail du PLU afin de prendre en compte leur projet d'avenir concernant l'exploitation de la parcelle de vigne. A cette occasion la famille a clairement exposé son intention de maintenir l'exploitation de la parcelle de vigne ainsi qu'un zonage agricole. (cf compte-rendu du 13 avril 2016 sur le PADD). En conséquence, la famille a été avertie que les habitations existantes sur les parcelles « ZI 123 » et « 124 » seraient rattachées à la zone agricole avec des possibilités d'évolution mais pas de création de nouvelle maison d'habitation.

Dans le projet de PLU, le quart Nord-est du bourg est identifié comme un secteur avec un fort enjeu agricole. L'objectif est donc de limiter le développement de l'habitat à proximité. C'est pourquoi le règlement de la zone « A » a été appliqué sur ce secteur.

Cette approche est analogue au traitement appliqué aux habitations localisées au Nord-ouest du village de la Férouze.

En raison de l'enjeu agricole lié à la présence de l'exploitation de M. TEXIER Freddy, l'ensemble des habitations à proximité ont été mises en zone agricole, suite à la demande de la Chambre d'Agriculture pour limiter les possibles conflits d'usages liées à la création de nouveaux logements sur ce secteur. Néanmoins, la commune tenant à prendre en compte la demande de M. Lionel GARRAUD tout en préservant l'économie agricole générale du projet de PLU, une solution est proposée. Etant donné que les parcelles « ZI n° 123 » et « 124 » sont localisées en périphérie proche du bourg et sont desservies par les réseaux, la zone urbaine du bourg sera étendue pour intégrer les deux maisons d'habitation comme l'illustre la figure suivante.



Avis du commissaire enquêteur :

La demande de Mr. GARRAUD peut être envisagée.

Je voudrais apporter une précision par principe d'égalité.

Si les propriétaires des parcelles localisées au Nord-ouest du village de la Férouze, étaient amenés à demander qu'une partie de celles-ci soient classées en « Uc », il serait souhaitable que leurs demandes soient acceptées.