MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

MEURSAC

PIECE N°1 NOTICE EXPLICATIVE

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	09/04/2015	27/11/2018	24/09/2019
Modification simplifiée n°1	13/10/2021		25/05/2021
Modification simplifiée n°2	25/05/2021		13/09/2022

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2022

Le Maire,

MAIRIE DE MEURSAC 17 (Charente-Maritime)

CHATELIER Jean-Michel

URBAN hymns
6 rue du marché
17610 SAINT-SAUVANT
05 46 91 46 05
contact@agenceuh.fr

PLU DE MEURAC

MODIFICATION SIMPLIFEE N°2

SOMMAIRE

I/ INTRODUCTION 3
II/ CHOIX DE LA PROCEDURE 4
III/ LES PROJETS NECESSITANT UNE MODIFICATION DU PLU 5
III.1 Contexte 5
III.2 Le projet de lotissement sur le secteur B 5
IV/ LES MODIFICATIONS DU PLU 8
IV.1 Les orientations d'aménagement et de programmation 8
IV.2 Le règlement graphique 8
V/ INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 11

I/ INTRODUCTION

Contexte : le PLU de Meursac actuellement en vigueur a été approuvé en septembre 2019 et a fait l'objet d'une Modification Simplifiée N°1 approuvée en mai 2021. Aujourd'hui, la commune souhaite favoriser la réalisation d'une opération de lotissement sur l'un des secteurs AU du PLU.

Objet : Le projet de Modification Simplifiée N°2 du PLU de Meursac consiste à actualiser le règlement graphique et à ajuster les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour permettre la réalisation du projet de lotissement sous maîtrise d'ouvrage privée sur le secteur Nord du bourg.

La présente procédure de modification simplifiée vise donc le retrait de l'emplacement réservé n°2 puisque le propriétaire de la parcelle impactée a exercé son droit de délaissement et que la commune a finalement fait le choix de renoncer à acquérir le terrain en question.

Destiné à la création d'une liaison douce qui se voit remplacée par une autre possibilité de liaison, cet emplacement réservé n'a plus d'intérêt pour le projet de nouveau quartier en cours de réflexion.

Le plan de zonage affiche en outre des protections de franges végétales qu'il s'avère opportun de reporter sur le périmètre de l'opération d'urbanisation du fait de la faible valeur de la végétation actuellement identifiée et de l'intérêt renforcé de protéger en priorité les franges d'un futur quartier.

En parallèle de ces modifications, dans un souci d'harmonisation des pièces du dossier de PLU, il convient d'ajuster le dessin des OAP.

La modification du PLU **concerne donc :**

- **Le plan de zonage : retrait de l'ER N°2 et report d'un linéaire végétal à protéger**
- **Les orientations d'aménagement et de programmation : mise en adéquation avec les adaptations du plan de zonage**

II/ CHOIX DE LA PROCEDURE

Au regard des cadres réglementaires, la présente procédure entre bien dans le champ de la modification simplifiée.

Pour rappel, le code de l'urbanisme prévoit que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En l'espèce, il ne s'agit pas de majorer les droits à construire dans le cadre de l'article L.151-28 et la modification porte sur la correction d'une erreur matérielle (coquille dans l'écriture du règlement écrit) mais ce n'est pas le seul motif.

Il convient donc d'éliminer les autres cas que ceux de l'article L153-41 à savoir la révision et la modification de droit commun.

Ainsi, il convient de signaler que la procédure de modification simplifiée est adaptée puisque le projet n'entre pas dans le cadre d'une révision telle que défini à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme car il n'a pas pour effet :

- Soit de changer les orientations définies par le **projet d'aménagement et de développement durables** ;
- Soit de **réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**
- Soit de **réduire une protection** édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit **d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser** qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

En outre, il ne s'agit pas d'une modification de droit commun dont le cadre est défini à l'article L151-41 du code de l'urbanisme dès lors que le projet d'évolution du PLU n'a pas pour effet :

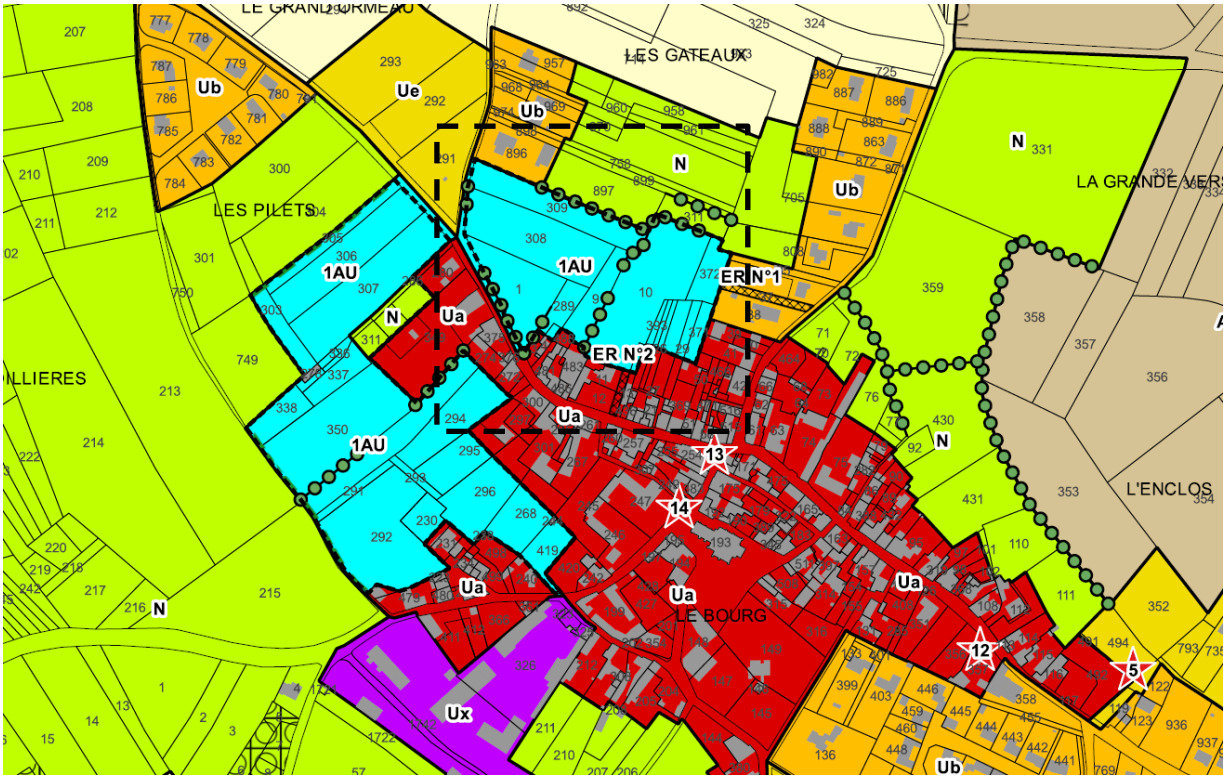
- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

III/ LES PROJETS NECESSITANT UNE MODIFICATION DU PLU

III.1 Contexte

Un projet de lotissement est conduit sur la zone AU, sur le secteur B des secteurs 1AU voués à l'extension urbaine du bourg. Il s'agit d'une emprise marquant le prolongement Nord-Est du bourg et intercalée entre le centre ancien et le cimetière. Le projet de lotissement concerne expressément les parcelles OA309, OA308, AB1, AB289, AB9 et AB10, le tout portant sur une surface d'un peu plus de 1.8ha.

Extrait du plan de zonage



III.2 Le projet de lotissement sur le secteur B

Le projet s'inscrit bien dans la poursuite des orientations du PLU dans le sens où il s'agit de réaliser une opération dédiée au développement résidentiel dans le bourg et dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Précisons que depuis l'approbation du PLU et de ses OAP, le Département a conduit des travaux d'aménagement de la traverse du bourg (RD.127), sur un tronçon qui démarre à hauteur du cimetière et par conséquent sur l'entrée du futur lotissement. Ces aménagements changent sensiblement la configuration de la voie et anticipent notamment une traversée piétonne en provenance du terrain du lotissement.

Il convient de rappeler que les OAP qui se voient directement transcrites au sein du projet de lotissement en cours de réflexion sont déclinées comme suivant :

- *Desservir le quartier depuis la RD 127. Il s'agit dans le même temps d'aménager un espace public structurant destiné à marquer (physiquement et visuellement) l'entrée sur un nouveau quartier et plus largement sur le bourg.*

- *Favoriser la mixité et la diversité des logements à partir de certains principes de densité :*
  - *Une densité importante pourra par l'implantation de certaines constructions au plus proche de la voie.*
  - *Il sera proposé un découpage parcellaire et des implantations bâties favorables aux apports solaires pour l'habitat.*
- *Planter des haies champêtres et préserver au maximum la trame des plantations existantes afin de protéger le quartier des vents dominants et afin de répondre à des exigences d'intégration paysagère.*
- *Aménager des voies douces et ménager des espaces publics végétalisés nécessaires à la gestion des eaux pluviales.*
- *Maintenir une ouverture en limite Nord afin de permettre un éventuel aménagement ultérieur.*

Toutefois si les grands principes d'aménagement ne suscitent pas de difficulté, celle relative à la protection de la trame des plantations existantes est à retranscrire de façon sensiblement différente au regard de l'état de la végétation actuelle et de la cohérence organisationnelle du futur quartier.

Plan de composition du projet conduit par la commune sur ce secteur

Traversée piétionne en attente d'un marquage résine sur la chaussée réalisé par le Département. Ce nouvel emplacement permet d'éviter un dénivelé notable côté centre-bourg et d'assurer une continuité piétonne répondant aux normes d'accessibilité pour tous.

Le projet de lotissement requiert deux points d'adaptation du plan de zonage ;

- Suppression de l'emplacement réservé n°2 dont le maintien n'est plus motivé,
- Déplacement du linéaire végétal à protéger de l'intérieur du secteur 1AU vers son contour (Est et Sud)

Le projet implique aussi la mise en cohérence des OAP pour ces deux mêmes points qui se voyaient transcrit graphiquement.

Les modifications porteront donc précisément sur ces deux pièces du dossier de PLU.

IV/ LES MODIFICATIONS DU PLU

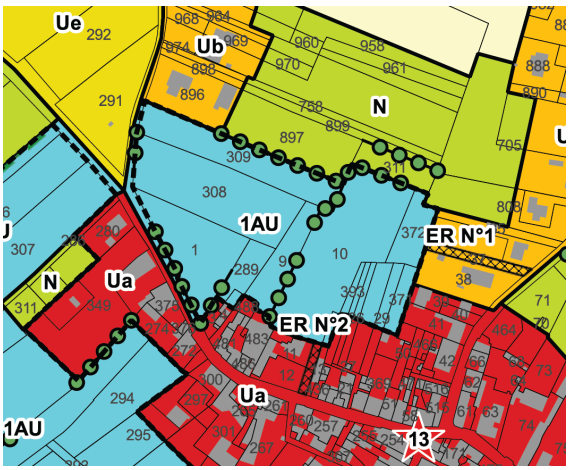
IV.1 Le règlement graphique

La propriétaire de la parcelle grevée de **l'emplacement réservé n°2** a exercé son droit de délaissement à l'occasion de la vente de sa propriété qui contient une ancienne maison du bourg.

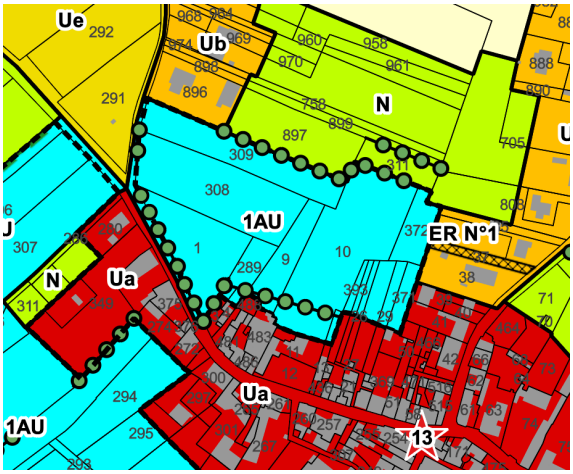
Ce dernier avait été créé au bénéfice de la commune pour réaliser un accès piétonnier joignant secteur 1AU et ainsi le mettre en relation avec le centre bourg. La bande de terrain concernée amputait la frange Sud-Est de la propriété donnant directement sur la façade de l'habitation. Ce passage impliquait aussi la démolition partielle d'un mur d'enceinte et remettait en cause l'accès principal à la propriété et l'unité paysagère de son parc.

La commune a consenti à renoncer à l'emplacement réservé, ce cheminement risquant d'entamer une composante patrimoniale du bourg et ne présentant pas l'unique possibilité de desserte piétonne du projet. Pour rappel, les aménagements récents conduit par le Département dans le cadre de la requalification de la traverse offre de nouvelles solutions de cheminement le long de la Grand Rue (RD.127) offrant des conditions de sécurité satisfaisantes.

Le zonage avant modification



Le zonage après modification



La liste des ER affichée au plan de zonage est également actualisée.

IV.2 Les orientations d'aménagement et de programmation

Dans la cohérence des évolutions apportées au plan de zonage, les OAP sont actualisées en conséquence :

- Dans un premier temps, la modification consiste à supprimer les intentions de cheminements piétons partant du centre de l'opération vers l'emplacement réservé n°2. Ce dernier étant transcrit sur le schéma des OAP, il est lui aussi supprimé.

On soulignera que le projet se conforme aux aménagements récents conduits par le Département et qu'il n'abandonne pas les liaisons douces mais qu'il les dispose différemment, dans des conditions sécuritaire renforcées à hauteur de la traverse du bourg (visibilité amélioré pour le piéton traversant la RD.127).

- Dans un second temps la modification présente une nouvelle répartition des protections boisées concernant le secteur 1AU. Il s'agit de reporter la protection d'une haie interne au secteur sur son pourtour. Celle-ci ne présente pas d'intérêt paysager et un très faible intérêt écologique au regard de son état dégradé. Ce végétal correspond aujourd'hui à des sujets morts (ormes, pommiers, prunus…) étouffés sous un roncier qui envahit progressivement la surface de la parcelle. Ce végétal a en outre perdu sa fonction structurante pour le parcellaire initial.

Le figuré matérialisant cette protection représente un linéaire de 100 mètres environ qui est reporté sur un linéaire équivalent en limite Sud du projet d'aménagement.

Les orientations d'aménagement et de programmation avant modification

Orientations graphiques

1. Desservir le quartier depuis la RD 127. Il s'agit dans le même temps d'aménager un espace public structurant destiné à marquer (physiquement et visuellement) l'entrée sur un nouveau quartier et plus largement sur le bourg.

2. Favoriser la mixité et la diversité des logements à partir de certains principes de densité :

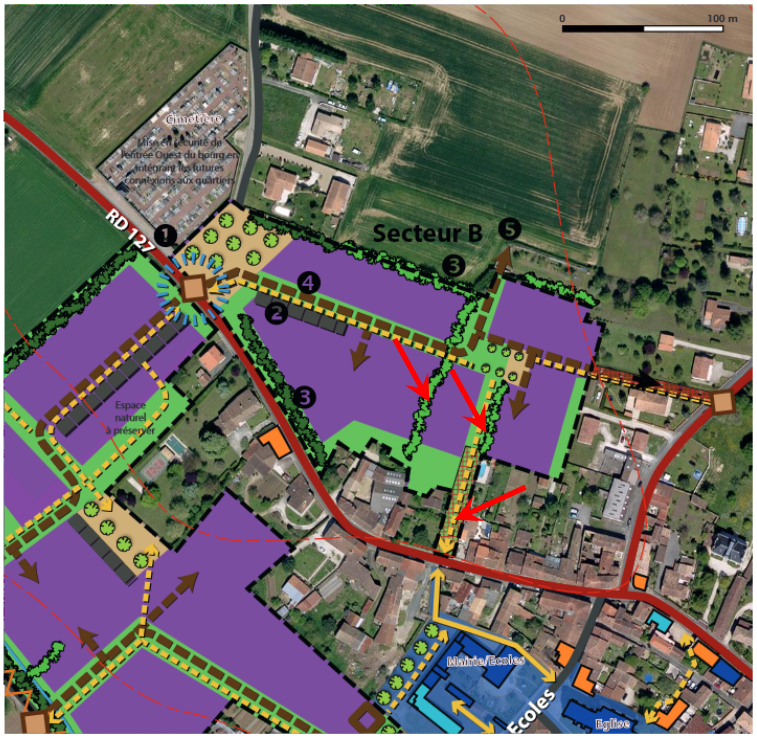
   - Une densité importante pourra par l'implantation de certaines constructions au plus proche de la voie.

   - Il sera proposé un découpage parcellaire et des implantations bâties favorables aux apports solaires pour l'habitat.

3. Planter des haies champêtres et préserver au maximum la trame des plantations existantes afin de protéger le quartier des vents dominants et afin de répondre à des exigences d'intégration paysagère.

4. Aménager des voies douces et ménager des espaces publics végétalisés nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

5. Maintenir une ouverture en limite Nord afin de permettre un éventuel aménagement ultérieur des terrains voisins.



Les orientations d'aménagement et de programmation après modification

Orientations graphiques

1. Desservir le quartier depuis la RD 127. Il s'agit dans le même temps d'aménager un espace public structurant destiné à marquer (physiquement et visuellement) l'entrée sur un nouveau quartier et plus largement sur le bourg.

2. Favoriser la mixité et la diversité des logements à partir de certains principes de densité :

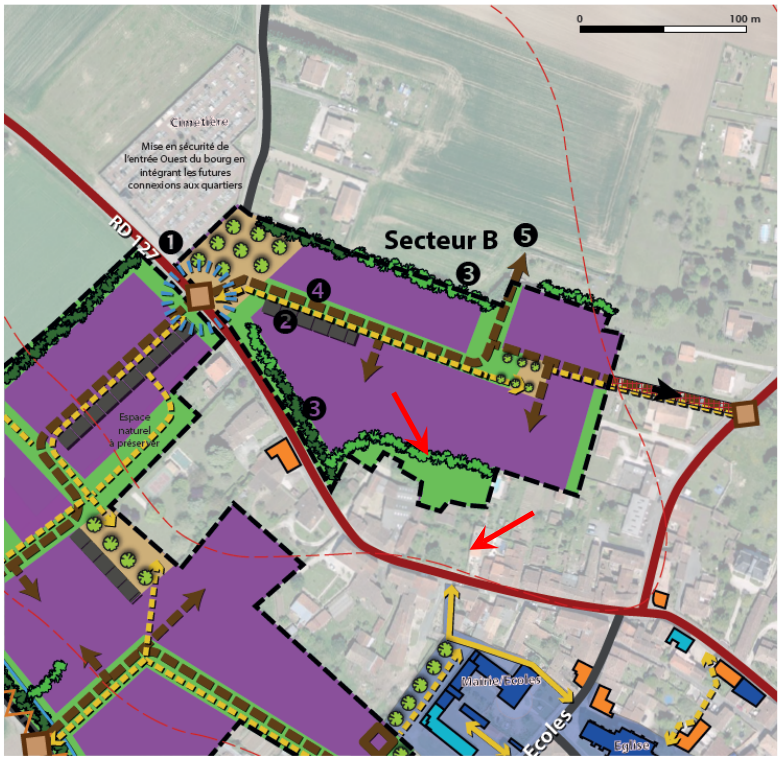
   - Une densité importante pourra par l'implantation de certaines constructions au plus proche de la voie.

   - Il sera proposé un découpage parcellaire et des implantations bâties favorables aux apports solaires pour l'habitat.

3. Planter des haies champêtres et préserver au maximum la trame des plantations existantes afin de protéger le quartier des vents dominants et afin de répondre à des exigences d'intégration paysagère.

4. Aménager des voies douces et ménager des espaces publics végétalisés nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

5. Maintenir une ouverture en limite Nord afin de permettre un éventuel aménagement ultérieur des terrains voisins.



V/ INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La révision du PLU actuel de Meursac qui a été approuvé le 24 septembre 2019 et a donné lieu à une évaluation environnementale.

La modification simplifiée n2 du P.L.U., de par sa nature n'a pas d'incidence sur l'environnement au sens large. L'évolution du PLU porte sur le retrait d'un emplacement réservé et le repositionnement d'un linéaire végétal à protéger. Ces adaptations visent à actualiser quelques éléments du contexte du secteur 1AU afin de faciliter la mise en œuvre d'un projet d'aménagement sur le dit secteur.

Le projet de modification simplifiée conduit à retirer un emplacement réservé d'une largeur de 5 mètres dédié initialement à la création d'un cheminement piéton. Ce cheminement se voit repositionné différemment au sein du projet dans la cohérence des aménagements récent conduit par le Département.

La modification intègre aussi le déplacement de 100 mètres de linéaire végétal à protéger du fait de la perte d'intérêt d'une ancienne haie interne au secteur 1AU. Ce linéaire est repositionné sur sa frange Sud sur un linéaire équivalent en correspondance avec le nouveau découpage foncier et la limite Sud de l'opération d'aménagement. Ce repositionnement implique de conforter cette frange végétale Sud dans le cadre du projet d'aménagement. Son implantation est ainsi plus stratégique en termes d'intégration paysagère du projet d'aménagement assurant ainsi une transition végétale entre le projet et la nouvelle unité foncière située en mitoyenneté Sud.

Ces deux point de modification n'engendreront pas de nuisances et seront sans conséquences sur la consommation d'espace, sur les milieux naturels et la biodiversité, sur le paysage et le patrimoine, les risques naturels et technologiques, les réseaux et la ressource en eau ainsi que sur le cadre de vie…

Au contraire, ce projet de modification simplifiée vise à garantir la mise en œuvre d'un projet de lotissement de manière plus qualitative, plus économes en voirie et mieux insérer à leur environnement naturel et urbain.

Cependant, ce dossier de modification simplifiée sera bien transmis à la mission régionale de l'environnement de la Nouvelle Aquitaine pour examen au cas par cas.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

MEURSAC

PIECE N° 1

RAPPORT DE PRESENTATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	8 avril 2015	27 novembre 2018	24 septembre 2019
Modification simplifiée n° 1		-	

Vu pour être annexé à la décision du conseil municipal en date du

Le maire,

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

MAIRIE DE MEURSAC
12, rue des Écoles
17120 MEURSAC

SOMMAIRE

1 Préambule 4

2 Explications sur le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU 4

2.1 Les raisons de la procédure 4

2.2 Exposé des cadres légaux et réglementaires de la procédure 4

2.3 Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU 6

2.4 Respect des étapes légales et réglementaires de la procédure 6

2.4.1 Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées 6

2.4.2 Mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public 6

2.4.3 Entrée en vigueur de la procédure de modification simplifiée du PLU 7

2.4.4 L'évaluation environnementale de la procédure 7

3 Exposé des motifs de la procédure de modification simplifiée du PLU 8

3.1 Exposé des évolutions apportées au PLU et leurs motifs 8

3.1.1 Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation 8

3.1.2 Les modifications apportées au règlement du PLU 10

4 Incidences de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU sur l'environnement 14

4.1 Contexte de la présente analyse d'incidences environnementales 14

4.2 Analyse complémentaire de l'état initial de l'environnement et des incidences du plan sur l'environnement 15

4.2.1 Analyse du milieu physique 15

4.2.2 Analyse du milieu naturel 15

4.2.3 Analyse du milieu humain 20

1 Préambule

Le présent rapport a pour objet de présenter et exposer les motifs du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Meursac, lequel a été approuvé par délibération municipale en date du 24 septembre 2019.

La présente procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU a été actée par arrêté du maire, pris consécutivement à la délibération du conseil municipal en date du 13 octobre 2020 énonçant l'intention de principe de la collectivité de procéder à une évolution de son PLU.

2 Explications sur le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU

2.1 Les raisons de la procédure

La commune de Meursac dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 septembre 2019. Elle souhaite aujourd'hui engager l'ouverture à l'urbanisation de l'une des zone 1AU affichées au règlement graphique du PLU, laquelle est désignée en « secteur A » par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Afin d'amorcer l'urbanisation du secteur, et de désenclaver l'emprise foncière qu'elle maîtrise et qui se voit intégrée à cette OAP, la collectivité a négocié l'acquisition d'une bande de terrain lui permettant de réaliser une voirie. Toutefois, celle-ci ne correspond pas au schéma de voirie affichée sur l'OAP du « secteur A ».

L'adaptation des OAP s'avère donc nécessaire en vue de faciliter l'émergence de projets d'aménagement s'inscrivant dans les prévisions de développement démographique et économiques déterminées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et une adaptation du règlement graphique en découle par voie de conséquence.

En outre, suite à plusieurs échanges avec le service instructeur du droit des sols de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, la commune a souhaité profiter de cette procédure pour apporter des modifications au règlement écrit du PLU. L'objectif de la procédure est d'apporter des clarifications utiles et de lever certaines rigidités posées par les règles relatives aux annexes des constructions principales.

2.2 Exposé des cadres légaux et réglementaires de la procédure

Concernant le choix de cette procédure, le Code de l'Urbanisme permet aux documents d'urbanisme que sont les PLU d'évoluer afin de tenir compte de l'évolution des lois et réglementations en vigueur, et de permettre la mise en œuvre des objectifs d'intérêt général poursuivis par la collectivité. Ainsi, dans ces termes, le maire de la commune de Meursac a engagé la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU par délibération du conseil municipal en date du 13 octobre 2020.

Conformément aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune, ou l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent, envisage de modifier le règlement écrit et/ou sa partie graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette procédure de modification est dite « de droit commun ».

Néanmoins, cette possibilité de modification du PLU est limitée par les conditions de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, précisant que le Plan Local d'Urbanisme est soumis à une procédure de révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone « agricole » (A) ou une zone « naturelle et forestière » (N) ;

- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Selon l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun doit se soumettre à enquête publique, réalisée conformément au Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire, lorsque celle-ci a pour effet, soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ou soit d'appliquer l'article L131-9.

Selon l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme**, dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41,** et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure dite « simplifiée ». Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

De même, selon l'article L153-46, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Ainsi, par élimination des cas prévus à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la commune s'est prononcée pour le choix d'une procédure de modification simplifiée du PLU en considérant qu'il s'agissait là de la procédure la plus adaptée à la poursuite de ses objectifs.

2.3 Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU

Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernent les parties écrites et graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation, en référence à l'article L151-2 et aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme. Ces évolutions sont les suivantes :

- Modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur une zone « à urbaniser », dite 1AU, concernant plus précisément le repositionnement d'une voie de desserte au sein de la zone 1AU ;

- Modification du règlement graphique découlant de la modification de l'OAP, afin de redonner de la cohérence au règlement graphique, notamment par l'évolution mineure du contour de la zone 1AU sans conséquences nouvelles en matière de consommation des sols par l'urbanisation ;

- Modification du règlement graphique pour la correction d'une erreur matérielle portant sur la légende du document ;

- Modification du Règlement écrit concernant des règles relatives aux annexes à des fins d'assouplissement et de simplification ;

Ces modifications, en accord avec le PADD, visent ainsi à adapter le PLU à l'évolution des prévisions d'aménagement de l'espace communal. Elles ne portent aucunement atteinte aux objectifs initialement poursuivis par la collectivité, tels qu'exprimés par le PADD.

2.4 Respect des étapes légales et réglementaires de la procédure

2.4.1 Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le maire, représentant la commune de Meursac, notifiera le projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. Les observations émises par les PPA seront jointes au dossier de modification simplifiée du PLU.

2.4.2 Mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Dans le cas de la présente procédure, les modalités de mise à disposition du dossier au public ont été fixées par une délibération du conseil municipal jointe au présent dossier.

A l'issue de cette période de mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée du PLU, à l'appui des réponses apportées aux avis émis par les personnes publiques associées et aux observations du public.

2.4.3 Entrée en vigueur de la procédure de modification simplifiée du PLU

Conformément à l'article L153-48 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant la modification simplifiée du PLU deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

2.4.4 L'évaluation environnementale de la procédure

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévue selon la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, laquelle est transposée au sein du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L104-1 et suivants et R104-8 et suivants.

Par une décision du 19 juillet 2017 (CE, 19 juillet 2017), le Conseil d'État a annulé plusieurs dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette décision concerne notamment les procédures de modification ainsi que les modifications simplifiées des PLU.

Aussi, dans l'incertitude procurée par cette jurisprudence, et dans l'attente d'un décret complétant le Code de l'Urbanisme, la commune a volontairement procédé à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale afin qu'elle examine au cas-par-cas l'éligibilité de la procédure à évaluation environnementale, dans les conditions édictées par l'article R104-28 du Code de l'Urbanisme.

Après saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour cet examen au cas-par-cas, la décision rendue le 19 janvier 2021 rendue sur le projet de modification n° 1 du PLU de Meursac a conclu dans la nécessité pour cette procédure de se soumettre à évaluation environnementale.

Sur la base de cette décision, la collectivité a souhaité soumettre à nouveau le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU à demande d'examen au cas-par-cas auprès de la MRAE. Le présent rapport se trouve donc complété en conséquence afin de justifier cette nouvelle saisine.

3 Exposé des motifs de la procédure de modification simplifiée du PLU

3.1 Exposé des évolutions apportées au PLU et leurs motifs

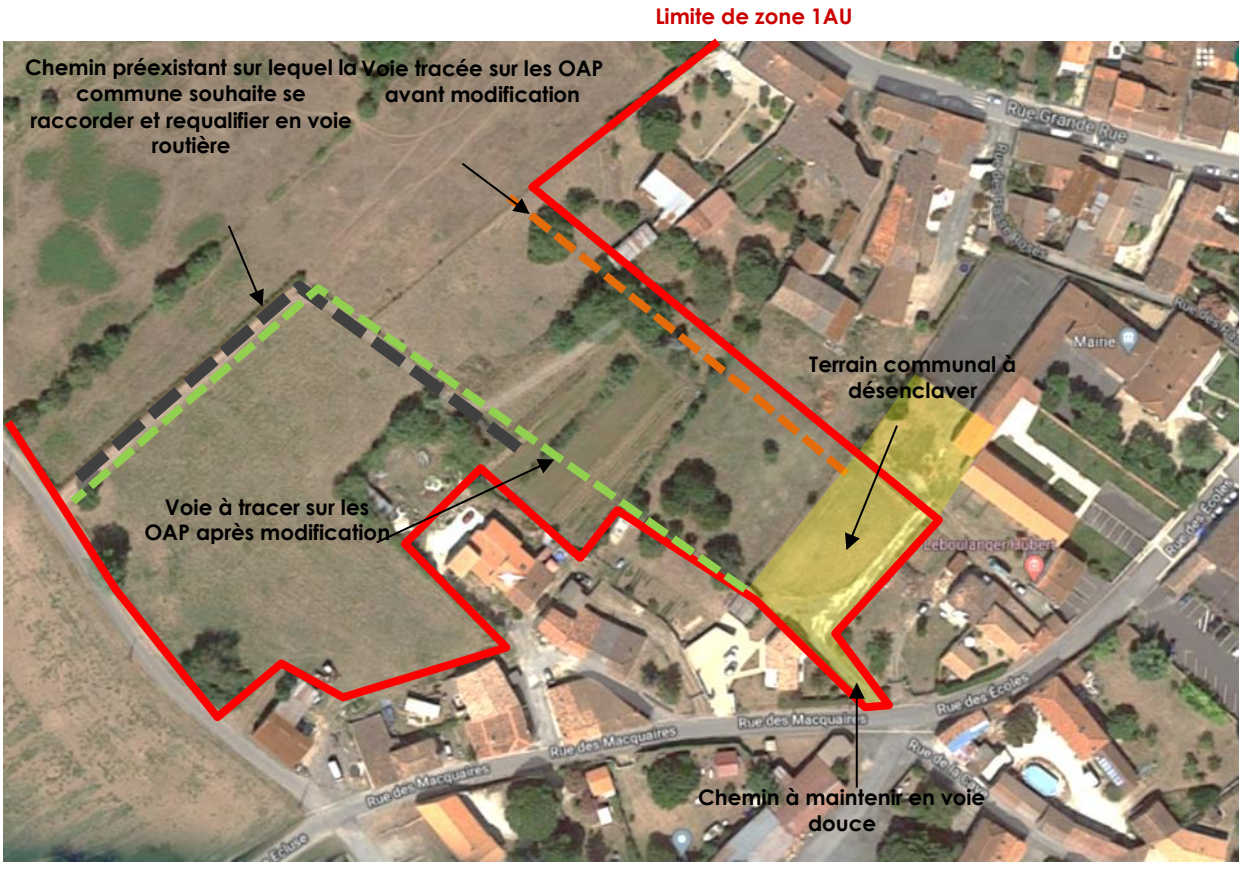
3.1.1 Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

La présente modification simplifiée n° 1 du PLU opère une modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation et plus précisément sur le « secteur A » correspondant à une zone « à urbaniser » (1AU).

Il s'agit de repositionner la voie définie par l'OAP sur un chemin préexistant afin de la mettre en adéquation avec la réalité foncière. Le propriétaire étant d'accord pour vendre uniquement ce chemin à la commune, cela motive le changement du positionnement de la voie représentée au sein des OAP.

La commune pourra ainsi l'acquérir en tant que tel, y réaliser les travaux de renforcement nécessaires pour ainsi désenclaver une partie des terrains qu'elle maîtrise d'ores et déjà et sur lesquels elle souhaite engager l'urbanisation.

Précisons qu'une erreur matérielle est dans le même temps corrigée ; elle concerne le premier paragraphe de la page 7 par la désignation, dans le texte, de la RD 127 en remplacement de la RD 129.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation avant modification simplifiée

Uh

Orientations graphiques

1. Desservir le quartier depuis la RD 129 au Nord et la voie communale en limite Sud-Ouest afin de créer des voies traversantes. L'accès à partir de la rue des Macquaires sera réservé aux piétons en raison de son emprise limitée.
2. Favoriser la mixité et la diversité des logements à partir de certains principes de densité :
   - Une densité importante pourra par l'implantation de certaines constructions au plus proche de la voie.
   - Il sera proposé un découpage parcellaire et des implantations bâties favorables aux apports solaires pour l'habitat.
3. Conférer une identité au quartier en créant des « espaces publics structurants ». Il s'agit de réserver une emprise au sein de l'opération assurant diverse fonctions (espace public, aire de jeux...).
4. Planter des haies champêtres afin de protéger le quartier des vents dominants et d'assurer des transitions paysagères.
5. Aménager des voies douces et ménager des espaces publics végétalisés utiles à la gestion des eaux pluviales.
6. Valoriser le sur le site de l'ancienne carrière par la création d'accès sur un site pouvant recouvrir à terme diverses fonctions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation après modification simplifiée

Uh

Orientations graphiques

1. Desservir le quartier depuis la RD 127 au Nord et la voie communale en limite Sud-Ouest afin de créer des voies traversantes. L'accès à partir de la rue des Macquaires sera réservé aux piétons en raison de son emprise limitée.
2. Favoriser la mixité et la diversité des logements à partir de certains principes de densité :
   - Une densité importante pourra par l'implantation de certaines constructions au plus proche de la voie.
   - Il sera proposé un découpage parcellaire et des implantations bâties favorables aux apports solaires pour l'habitat.
3. Conférer une identité au quartier en créant des « espaces publics structurants ». Il s'agit de réserver une emprise au sein de l'opération assurant diverse fonctions (espace public, aire de jeux...).
4. Planter des haies champêtres afin de protéger le quartier des vents dominants et d'assurer des transitions paysagères.
5. Aménager des voies douces et ménager des espaces publics végétalisés utiles à la gestion des eaux pluviales.
6. Valoriser le sur le site de l'ancienne carrière par la création d'accès sur un site pouvant recouvrir à terme diverses fonctions.

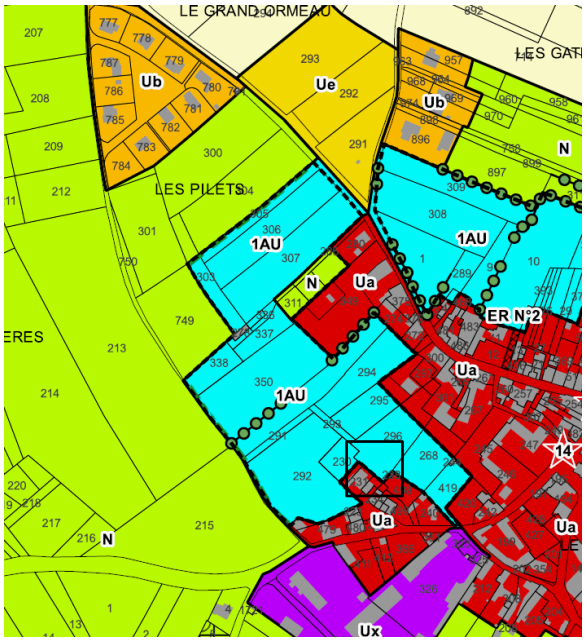
3.1.2 Les modifications apportées au règlement du PLU

- ***Le règlement graphique***

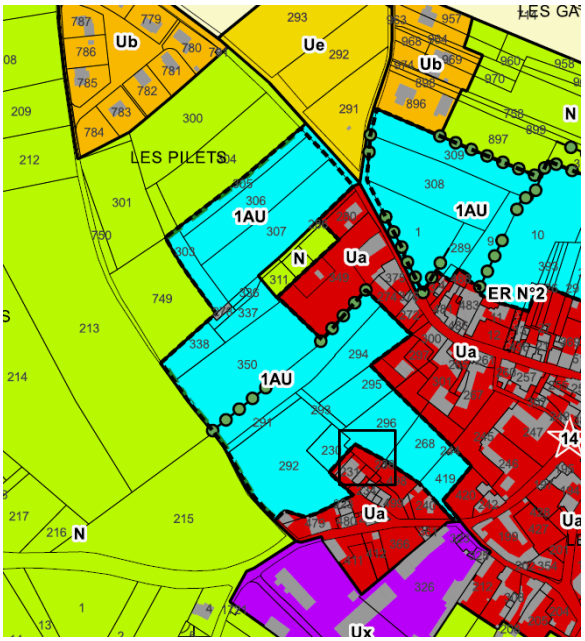
La modification de l'OAP implique d'ajuster le règlement graphique en conséquence. C'est précisément suite au déplacement du tracé d'une voie sur la limite Sud du périmètre de l'OAP qu'un reliquat de terrain d'environ 360 mètres² se voit détaché de l'emprise du périmètre de l'OAP. Ce dernier correspondait à celui de la zone 1AU.

Afin de redonner de la cohérence au règlement graphique et au contour de cette zone, il apparaît opportun de soustraire cette partie à la zone 1AU pour la transférer à la zone « urbaine » (U) et son secteur Ua. La limite de la zone 1AU redevient ainsi conforme à la nouvelle limite de l'OAP.

Projet de PLU approuvé



Projet de PLU modifié



A l'occasion de la présente procédure, une erreur matérielle constatée sur la légende du règlement graphique est corrigée afin d'assurer la conformité juridique du document.

Il s'agit de l'ajout de la mention relative au repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones « agricole » (A) et « naturelle et forestière » (N). Le règlement graphique identifiant un bâtiment pour cet objet, l'ajout de cette mention dans la légende est nécessaire.

- ***Modification des règles de la zone U et ses secteurs***

La partie écrite du règlement fait l'objet de modifications mineures consistant à modifier les règles relatives aux annexes à des fins d'assouplissement et de simplification. Ces modifications concernent deux articles relatifs aux annexes :

Pages 18 et 19 : la première porte sur l'élévation du seuil de la surface des annexes pour lesquelles est imposée une implantation à l'alignement. Ce seuil passe de 20 à 40 mètres². Ainsi, les annexes inférieures à 40 mètres² présentent une possibilité d'implantation en retrait, ce qui n'est pas de nature à remettre en cause l'équilibre urbain et architectural du secteur.

Page 20 : la seconde porte sur les caractéristiques architecturales des annexes et plus précisément leur toiture, pour lesquelles il devient possible qu'elles comportent une seule pente et non deux, comme imposée précédemment. Cette modification répond plus particulièrement aux cas d'extensions accolées à la construction principale.

Le règlement avant modification simplifiée	***Le règlement après modification simplifiée***
Page 18 ***2. Conditions d'implantation des construction par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation*** *Les règles d'implantation des constructions au regard des voies, emprises publiques, chemins ruraux ou toute limite s'y substituant sont appliquées au nu du mur de la façade principale ou au mur-pignon. Elles sont interprétées au regard de la voie réputée principale ou à défaut, au regard du voisinage urbain.* - ***En secteur Ua,*** *les constructions principales nouvelles, les extensions de constructions principales, leurs annexes de plus de 20 mètres² et leurs murs de clôture doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.* - ***En secteurs Ub, Ux et Ue,*** *les constructions nouvelles, leurs extensions et leurs annexes pourront s'implanter librement sur leur terrain d'assiette, sous réserve qu'il ne soit porté atteinte à la sécurité publique.*	**Page 18** ***2. Conditions d'implantation des construction par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation*** *Les règles d'implantation des constructions au regard des voies, emprises publiques, chemins ruraux ou toute limite s'y substituant sont appliquées au nu du mur de la façade principale ou au mur-pignon. Elles sont interprétées au regard de la voie réputée principale ou à défaut, au regard du voisinage urbain.* - ***En secteur Ua,*** *les constructions principales nouvelles, les extensions de constructions principales, leurs annexes de plus de 40 mètres² et leurs murs de clôture doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.* - ***En secteurs Ub, Ux et Ue,*** *les constructions nouvelles, leurs extensions et leurs annexes pourront s'implanter librement sur leur terrain d'assiette, sous réserve qu'il ne soit porté atteinte à la sécurité publique.*
Page 19 ***4. Règles alternatives en matière d'implantation des constructions sur le terrain d'assiette*** *Des normes d'implantation pourront alternativement être admises pour les constructions principales, à savoir :* - *Les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-contre, seront tolérées.* - *Les obligations d'alignement mesuré à partir des voies et emprises ouvertes à la circulation pourront être levées lorsque l'unité foncière accueillant la construction présente une configuration atypique ou complexe (parcelles de second rang, d'angle ou en cœur d'îlot…).* - *Les annexes inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, tandis que les bassins de piscines seront obligatoirement implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives.*	**Page 19** ***4. Règles alternatives en matière d'implantation des constructions sur le terrain d'assiette*** *Des normes d'implantation pourront alternativement être admises pour les constructions principales, à savoir :* - *Les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-contre, seront tolérées.* - *Les obligations d'alignement mesuré à partir des voies et emprises ouvertes à la circulation pourront être levées lorsque l'unité foncière accueillant la construction présente une configuration atypique ou complexe (parcelles de second rang, d'angle ou en cœur d'îlot…).* - *Les annexes inférieures à 40 mètres² d'emprise au sol pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, tandis que les bassins de piscines seront obligatoirement implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives.*

Page 20 ***Obligations portant sur les constructions nouvelles en secteurs Ua et Ub*** *a) Par leur aspect et volume, les constructions nouvelles à destination de l'habitation doivent s'inspirer des caractéristiques architecturales des maisons traditionnelles de pays (maisons « saintongeaises » ou « charentaises ») et ne pas faire référence à des styles architecturaux extérieurs au paysage local. Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits traditionnels.* *b) Les toitures des nouvelles constructions adopteront deux versants de pente identique, comprise entre 27 et 33 %.* ***En secteur Ua,*** *les toitures à quatre pans sont uniquement autorisées pour les constructions à étage.* ***En tous secteurs,*** *les nouvelles couvertures devront s'apparenter aux couvertures des constructions traditionnelles de pays, par leur teinte et forme. Ces toitures seront en tuiles de type « roman » ou « canal », de teinte similaire aux couvertures traditionnelles. L'habillage des gouttières par caisson sera prohibé. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Les toitures terrasses seront autorisées sur de faibles dimensions.*	**Page 20** ***Obligations portant sur les constructions nouvelles en secteurs Ua et Ub*** *a) Par leur aspect et volume, les constructions nouvelles à destination de l'habitation doivent s'inspirer des caractéristiques architecturales des maisons traditionnelles de pays (maisons « saintongeaises » ou « charentaises ») et ne pas faire référence à des styles architecturaux extérieurs au paysage local. Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits traditionnels.* *b) Les toitures des nouvelles constructions principales adopteront deux versants de pente identique, comprise entre 27 et 33 %. Pour les extensions et les annexes, il pourra être autorisé une seule pente.* ***En secteur Ua,*** *les toitures à quatre pans sont uniquement autorisées pour les constructions à étage.* ***En tous secteurs,*** *les nouvelles couvertures devront s'apparenter aux couvertures des constructions traditionnelles de pays, par leur teinte et forme. Ces toitures seront en tuiles de type « roman » ou « canal », de teinte similaire aux couvertures traditionnelles. L'habillage des gouttières par caisson sera prohibé. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Les toitures terrasses seront autorisées sur de faibles dimensions.*

4 Incidences de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU sur l'environnement

4.1 Contexte de la présente analyse d'incidences environnementales

La présente partie de ce rapport est approfondie au regard d'une décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine en date du 19 janvier 2021. Cette décision a été prise selon les considérations suivantes :

- Il est rappelé que le PLU en vigueur approuvé le 24 septembre 2019 a d'ores-et-déjà fait l'objet d'un avis de la MRAE en date du 19 avril 2019 ;

- La MRAE a d'ores-et-déjà porté des recommandations à la connaissance de la commune, dans son avis rendu le 19 avril 2019 sur le projet de révision du PLU communal, notamment à propos de la sensibilité du milieu sur le périmètre d'une zone 1AU concernée par la présente procédure ;

- Dans le cadre de ces recommandations, la MRAE a notamment indiqué le souhait d'un classement réglementaire particulier pour l'ensemble des milieux à protéger dans la zone 1AU (prairie naturelle, habitats hôtes de l'Azuré du Serpolet, haies), et considère que la présente modification simplifiée telle que soumise à examen au cas-par-cas, ne garantissait pas la protection des milieux identifiés, à savoir l'ensemble des prairies sèches ;

- La MRAE a également d'ores et déjà recommandé, dans son avis du 19 avril 2019, d'intégrer dans le parti d'aménagement des mesures spécifiques d'insertion paysagère des constructions, que le dossier de modification simplifiée n° 1 soumis à examen au cas-par-cas n'a pas étayé.

Il a donc été considéré que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Meursac était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Dans sa décision du 19 janvier 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale précise qu'une nouvelle demande d'examen au cas-par-cas du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Au regard de cette décision, la collectivité a donc souhaité soumettre à nouveau le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU à demande d'examen au cas-par-cas, sur la base de nouvelles précisions apportées au plan de l'analyse des incidences du projet sur l'environnement. Cette partie du présent rapport expose donc cette analyse en remplacement de l'exposé initialement présenté à la MRAE.

La méthodologie employée par le présent rapport consistera en l'analyse des aspects techniques et conclusions du rapport de présentation du PLU approuvé le 24 septembre 2019, au regard de l'objet poursuivi par la modification simplifiée n° 1 et des considérations retenues par la MRAE pour qualifier la nécessité de son évaluation environnementale dans sa décision du 19 janvier 2021.

4.2 Analyse complémentaire de l'état initial de l'environnement et des incidences du plan sur l'environnement

En vertu de l'article R151-3, 2° du Code de l'Urbanisme, la présente sous-partie dresse l'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.

L'analyse complémentaire de l'état initial de l'environnement portera essentiellement sur l'emprise faisant l'objet d'une évolution réglementaire et au regard des OAP, s'agissant d'une zone 1AU. L'aspect mineur des autres évolutions apportées au PLU par la présente modification simplifiée ne permet pas d'en dresser une analyse particulière sur leurs effets sur l'environnement.

4.2.1 Analyse du milieu physique

Au regard de la géologie, la zone 1AU prend place sur les calcaires graveleux, sables à ichthyosarcolites, huîtres, préalvéolines du Cénomanien inférieur. Le contexte pédologique est celui des terres de doucins caractérisant le plateau calcaire traversé par la Seudre continentale.

Au plan du relief, le site observe une déclivité naturelle sur un axe Nord-Est – Sud-Ouest, pour une amplitude d'une dizaine de mètres et un niveau général moyen situé entre 25 et 30 mètres. La pente est douce et ne suggère pas de contrainte majeure en matière d'aménagement.

Le site ne dispose d'aucun réseau hydrographique. Les écoulements pluviaux naturels s'opèrent selon la pente du terrain. Son exutoire se situe sur une ligne épousant le rebord d'une route communale au Sud. Les eaux sont recueillies par un fossé longeant cette voie. Cet état des lieux ne suggère pas d'enjeu environnemental particulier ; il convient de retenir que l'aménagement du site demeurera soumis aux dispositions du Code de l'Environnement, le cas échéant, et sa nomenclature « eau » (article L214-1 à L214-3).

Le site n'interagit directement avec aucune masse d'eau superficielle au sens de la Directive Cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 et du SDAGE Adour-Garonne. Il est estimé que le projet envisagé sur le site n'a pas de relation directe avec les aquifères.

4.2.2 Analyse du milieu naturel

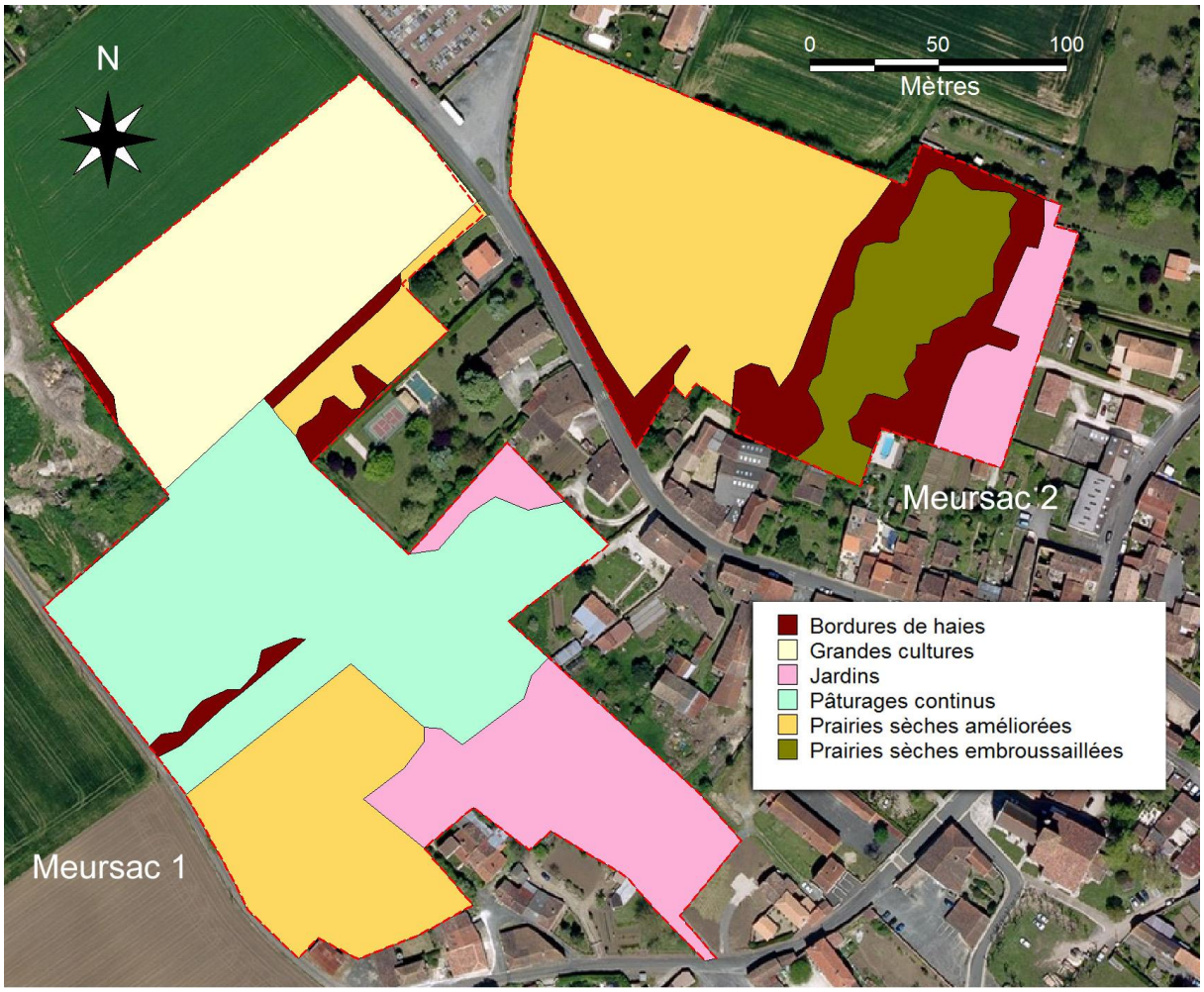
Le site de projet a fait l'objet d'une étude dans le cadre de la révision générale du PLU, soumise à évaluation environnementale. Cette étude, réalisée par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350

TAILLEBOURG), s'est traduite par 4 sessions d'inventaire de terrain qui se sont déroulé les 4 et 17 mai, 27 et 30 juillet 2018. Les conditions météorologiques ont permis d'assurer la qualité de l'étude.

Il a été révélé, au cours de cette étude, la présence d'une majorité d'habitats et d'espèces à caractère ordinaire et non-patrimonial, à l'exception notable d'une espèce indicatrice d'une patrimonialité du site, à savoir l'Azuré du Serpolet. L'étude réalisée par LES SNATS fait état d'une « petite population à raison de 2 à 5 individus observés ».

Cette espèce, qualifiée d'intérêt communautaire selon 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, a conduit le dossier de PLU arrêté à défendre une mesure de conservation à portée réglementaire, confirmée dans le PLU approuvé le 24 septembre 2019.

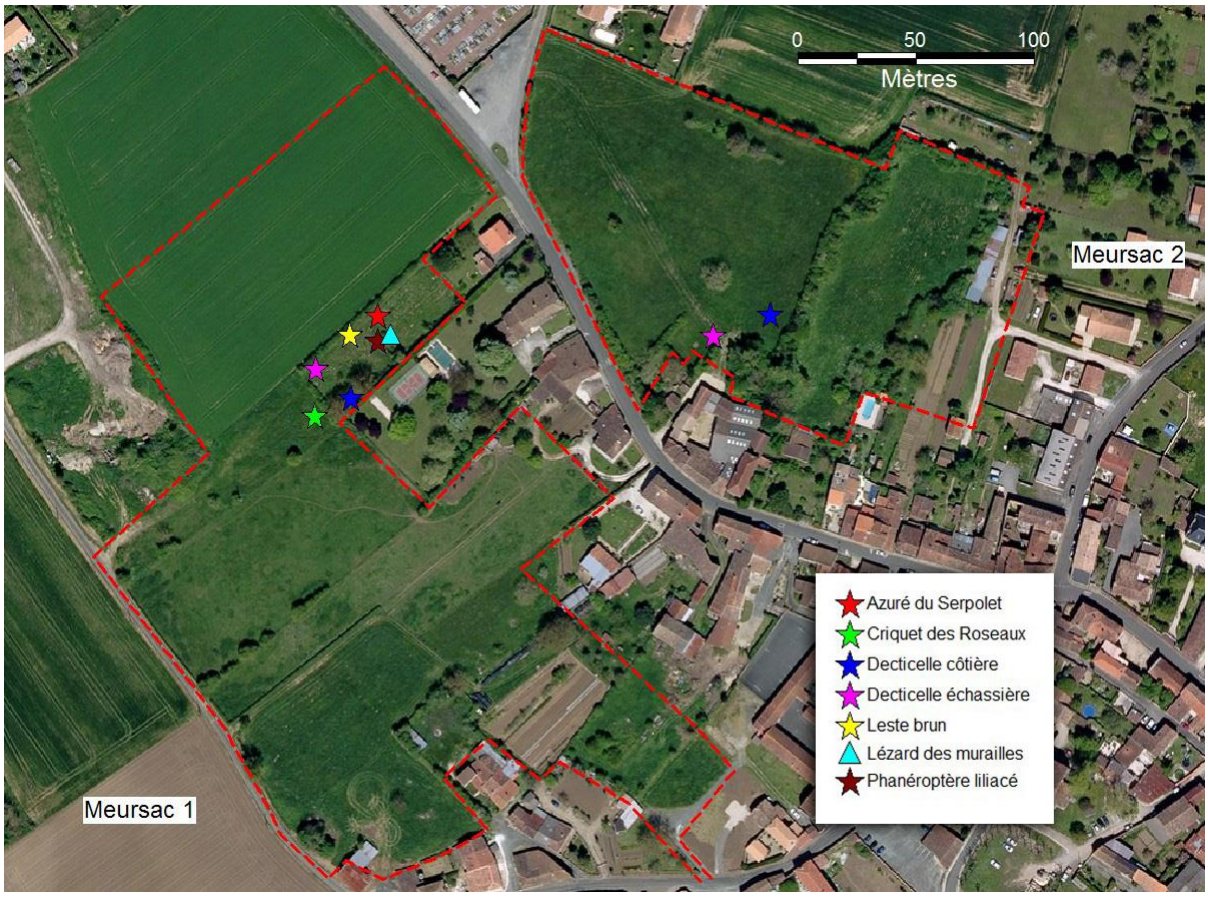
Habitats caractérisant le site de projet *(source : LES SNATS)*



L'espèce a notamment été observée sur l'une de ses plantes hôtes, l'Origan commun. L'habitat abritant cette plante a été qualifié de « prairie sèche améliorée ». Cet habitat ne correspond pas à un habitat d'intérêt communautaire au sens de la directive précitée.

Aussi, il ne doit pas être confondu avec l'habitat d'intérêt communautaire dit « Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires » (code Natura 6210), compte-tenu de l'absence de formations végétales correspondantes et de la nature du sol.

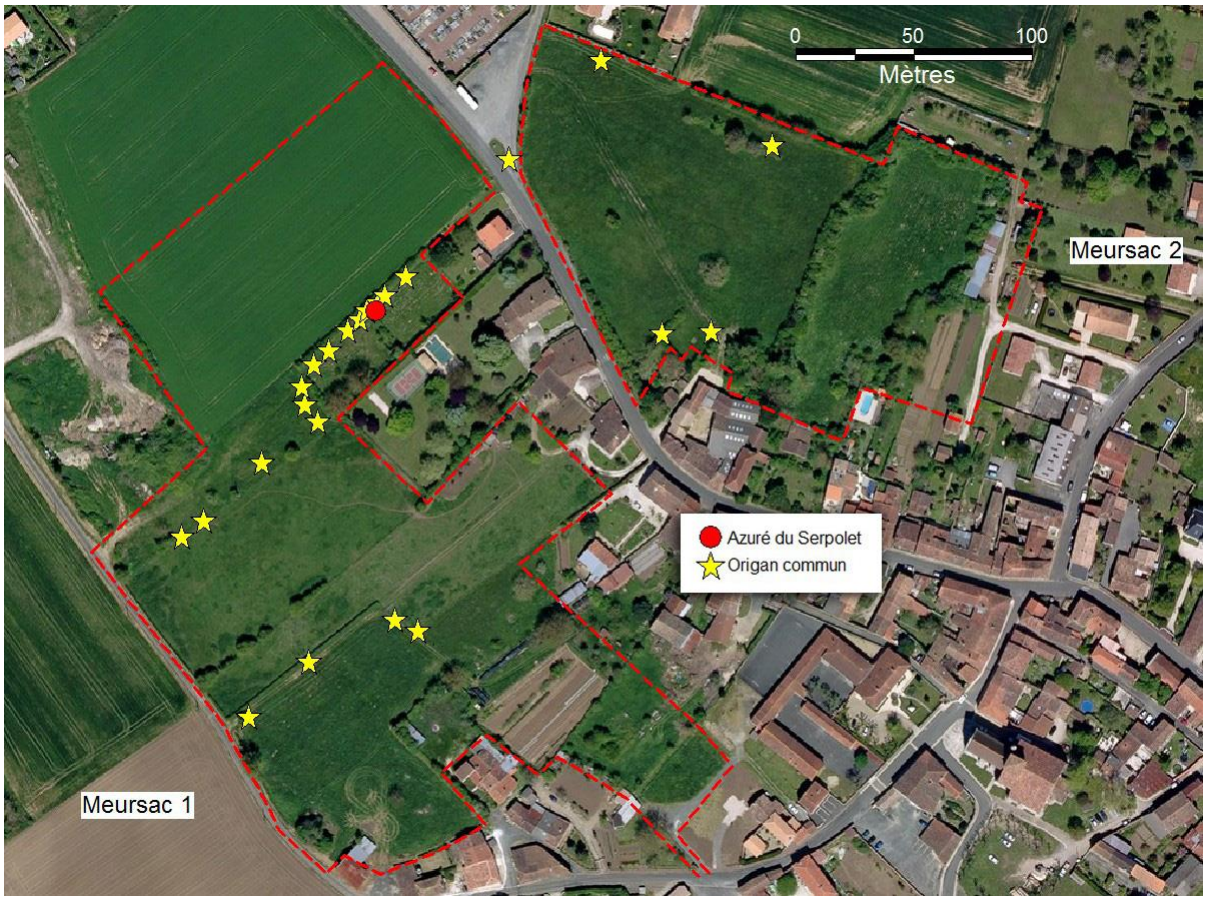
La faune remarquable au sein du site de projet *(source : LES SNATS)*



Par ailleurs, il a été constaté la diffusion de l'Origan commun de façon isolée et ponctuelle sur d'autres parties du site. Néanmoins, les localisations en question se sont révélées d'une extrême ponctualité, et ne font pas apparaître d'enjeu majeur sur le site au plan conservatoire.

L'habitat caractérisé, hors du site précédemment évoqué, a été qualifié de prairie mésophile pâturée ; il ne correspond pas à un habitat d'intérêt communautaire ; sa confusion éventuelle avec une pelouse sèche (en référence à l'habitat d'intérêt communautaire correspondant au code 6210) relèverait d'une erreur scientifique.

Stations d'Origan commun au sein du site de projet *(source : LES SNATS)*



De ces éléments, il ressort clairement une superposition d'enjeux sur une emprise située au Nord du site de projet, s'agissant d'une emprise en herbe qui ne fait actuellement l'objet d'aucune exploitation humaine. Il s'y concentre plusieurs stations d'Origan commun, et l'Azuré du Serpolet y a effectivement été contacté.

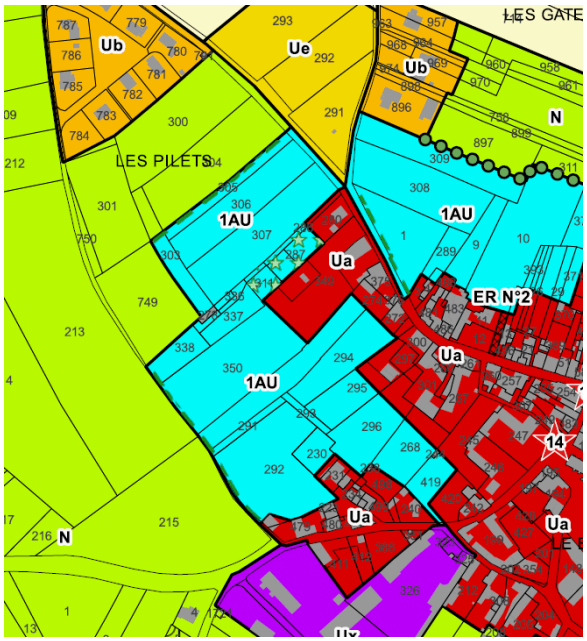
Tenant compte de ces éléments, le projet de PLU arrêté a défini une trame superposée à la zone « à urbaniser » (1AU) dans laquelle toute construction s'est trouvée interdite (espace naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Suite à l'avis de la MRAE du 19 avril 2019 faisant état d'une présomption d'incidence de la zone 1AU sur l'environnement et notamment sur l'Azuré du Serpolet, cette disposition réglementaire a été renforcée par sa substitution par une zone « naturelle et forestière » (N), à vocation explicitement non-constructible. De fait, l'avis de la MRAE du 19 avril 2019 a bien été pris en compte par la collectivité. Il ressort que le PLU s'est bien inscrit dans une démarche itérative d'évitement, de réduction et de compensation, selon l'essence de la démarche d'évaluation environnementale.

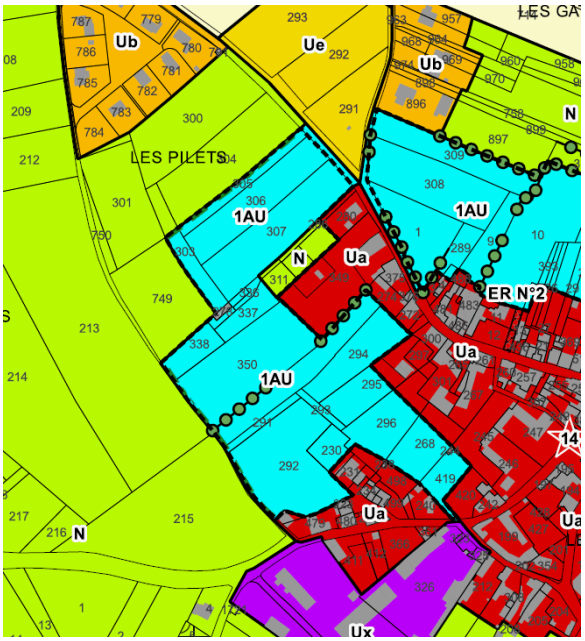
Il ressort donc que la modification simplifiée n° 1 du PLU, ne remettant aucunement en cause les mesures adoptées par le PLU approuvé, ne crée pas de nouvelles incidences sur l'Azuré du Serpolet. Il ressort que les stations d'Origan commun maintenues en zone 1AU ne sont pas constitutives d'un habitat à valeur patrimoniale, et sont d'une extrême ponctualité.

Leur protection par le reclassement de la zone 1AU en zone non-constructible apparaît donc disproportionné au regard des enjeux écologiques réels du site, lequel demeure à ce jour une prairie mésophile pâturée et dont l'urbanisation n'est pas de nature à compromettre l'intégrité de l'environnement communal.

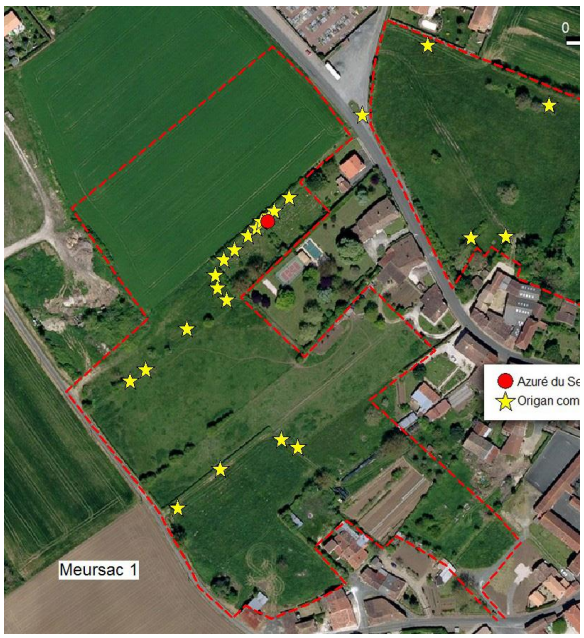
Projet de PLU arrêté



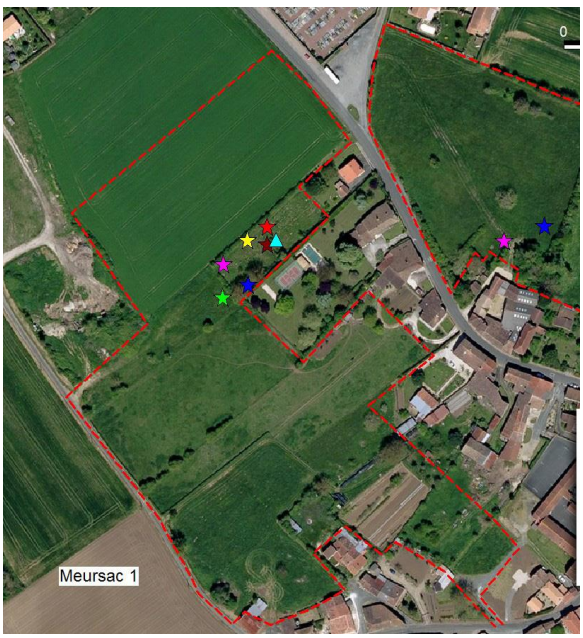
Projet de PLU modifié



Stations d'Origan commun



Faune remarquable



4.2.3 Analyse du milieu humain

L'analyse du milieu humain sera essentiellement abordé sous le prisme des paysages, au regard des considérations retenues par la MRAE dans sa décision du 19 janvier 2021. Il ressort que le projet n'a pas démontré la prise en compte des incidences paysagères du projet. Le PLU, dans sa version approuvée, a fait l'objet de compléments qui ont visé à répondre aux attentes de la MRAE sur les prévisions d'incidences du projet sur les paysages.

Il est ainsi précisé que les objectifs de développement résidentiels du PLU, déclinés à travers les zones « à urbaniser » (1AU), sont appuyés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui sont le principal levier du PLU en vue de garantir l'intégration paysagère des futures opérations résidentielles.

Il sera ainsi prévu dans chaque OAP, portant sur les différentes zones 1AU, la création de plantations à valeur d'écrans et de filtres paysagers, lesquelles se voient également prescrites par le règlement et sa représentation graphique par l'intermédiaire de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation « thématique », en complément des OAP de secteurs, précise les conditions de réalisation de ces plantations, en prescrivant les essences adaptées au site.

D'autres aspects des Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à accompagner l'intégration paysagère et urbaine des opérations d'habitat résidentiel envisagées par le PLU, notamment par des prescriptions édictées en matière de desserte, d'implantation et de densité des constructions.

Le parti-pris des OAP repose notamment sur une croissance urbaine dense, à raison d'une valeur de 16 logements/hectare, définie par le PADD. Cet objectif s'inscrit en réaction à l'importante consommation d'espace occasionnée par l'urbanisation résidentielle de ces 10 dernières années (surface moyenne consommée par logement neuf de 1 610 mètres² en moyenne, entre 2008 et 2017).

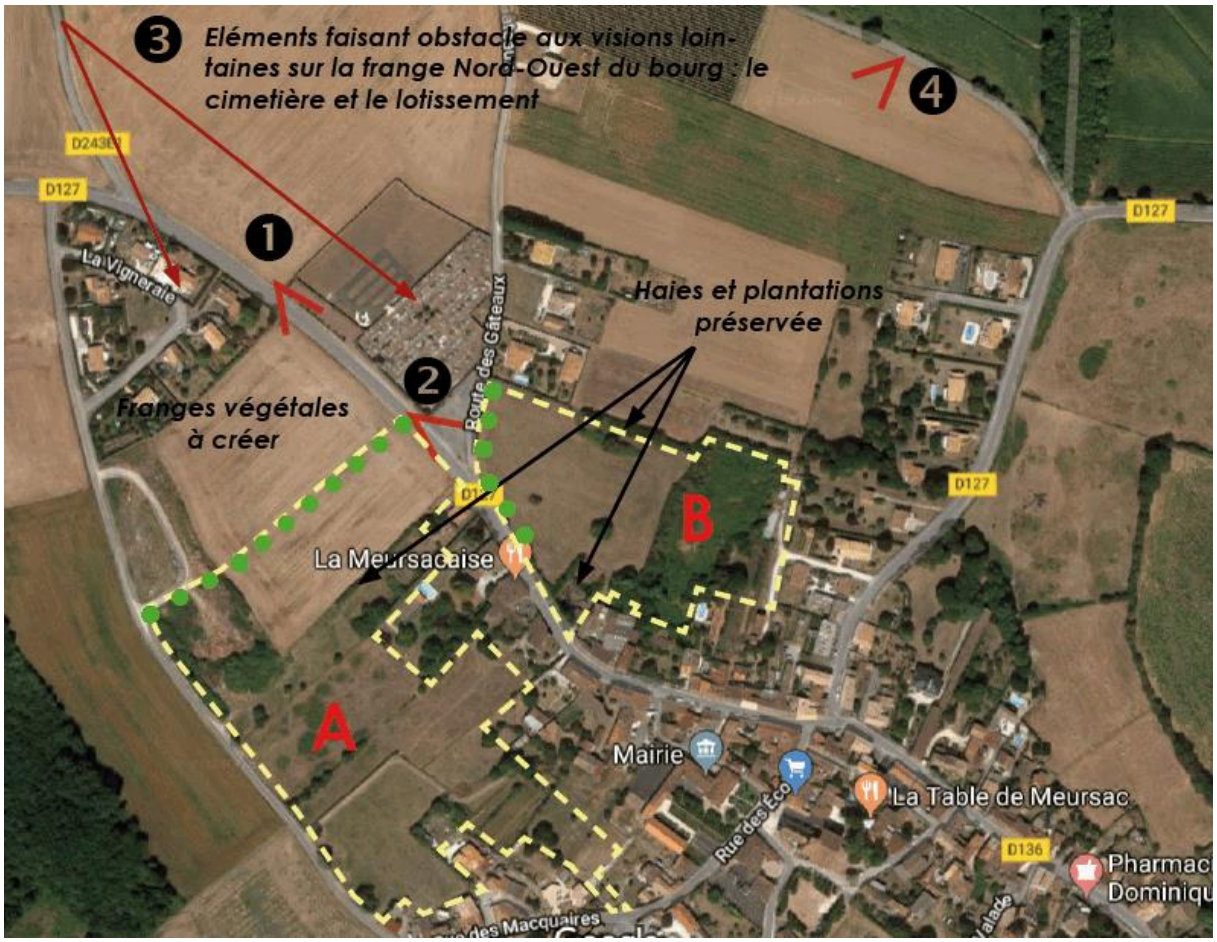
La recherche d'une plus forte densité urbaine à travers les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble s'inscrit également dans une volonté de poursuivre une urbanisation plus cohérente, se rapprochant des formes de l'habitat traditionnel.

Au-delà de ces principes généraux, la présente modification simplifiée du PLU entérine les dispositions prises par le document pour assurer l'intégration paysagère de la future frange urbaine Ouest du bourg. Ainsi, la perception des paysages sur cette frange sera influencée par des mesures de réduction qui permettront de garantir une croissance urbaine intégrée à l'environnement. Il est notamment retenu :

- La protection d'éléments composant le paysage préexistant, à la fois au titre des OAP et du règlement graphique (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme), s'agissant en particulier d'une haie bocagère située au cœur du site ;

- La création de plantations nouvelles destinées à compléter la trame végétale existante, matérialisée sur les OAP ainsi que sur le règlement graphique (article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme).

Illustration des mesures adoptées par le PLU au regard des paysages



Vue rapprochées à l'échelle de l'entrée Nord-Ouest du bourg :

Des mesures de plantation visant à faciliter l'intégration des futurs quartiers

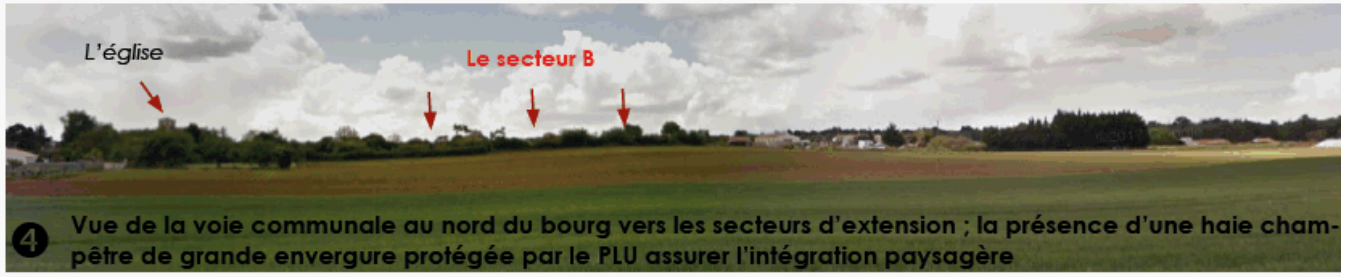
❶ L'entrée Ouest du bourg, vue de la RD.127 sur le secteur A ; la frange la plus ouverte appelle un aménagement paysager spécifique (plantation d'une haie champêtre)

❷ L'entrée Ouest du bourg, vue de la RD.127 sur le secteur B ; les ouvertures plus réduites se verront partiellement comblées par le renforcement des haies

Vue lointaine à l'échelle de la frange Nord-Ouest du bourg :

Des mesures de protection visant à pérenniser l'équilibre paysager

❸ Vue de la RD.243E1 vers la frange d'urbanisation ; la présence du cimetière et d'un lotissement des années 1980 bloquent les possibilités d'accès visuel sur les secteurs d'extension



❹ Vue de la voie communale au nord du bourg vers les secteurs d'extension ; la présence d'une haie champêtre de grande envergure protégée par le PLU assurer l'intégration paysagère

Parallèlement, on précisera que le règlement de la zone 1AU expose des mesures visant à garantir l'intégration des futures constructions dans les paysages, en continuité du cœur de bourg ancien :

- La hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 6,50 mètres, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau.

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes.

- Par leur aspect et volume, les constructions nouvelles à destination de l'habitation doivent s'inspirer des caractéristiques architecturales des maisons traditionnelles de pays (maisons « saintongeaises » ou « charentaises ») et ne pas faire référence à des styles architecturaux extérieurs au paysage local.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Meursac**

PIÈCE N° 1

Rapport de présentation

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

REÇU
26 SEP. 2019
Sous-Préfecture
de SAINTES

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	8 avril 2015	27 novembre 2018	24 SEP. 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 SEP. 2019

MAIRIE DE MEURSAC 17 (Charente-Maritime)

Le Maire

Le Maire
Jean-Michel CHATELIER

SOMMAIRE

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS A L'ÉLABORATION DU PLU 4

1.1 NATURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME 5
1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 7

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 12

2.1 CONTEXTE PRÉALABLE 13
2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE 15
2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME 26
2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL 50
2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE 82
2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT 86
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES 108

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT 118

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE 119
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION 122
3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MÉNAGES 136
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 143
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 165
3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS 172

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN 176

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE 177
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES 184
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS 208
4.4 L'ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET SES INCIDENCES SUR LE TERRITOIRE 221
4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE MUTATION 224
4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE 242

5. ÉLÉMENTS D'EXPLICATION SUR LE PROJET PORTÉ PAR LE PLU 244

5.1 DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU 245
5.2 LE CHOIX COHÉRENT DES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DU PLU 250
5.3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD 254
5.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 264

6. ÉLÉMENTS DE JUSTIFICATION DES TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU 270

6.1 EXPLICATIONS GÉNÉRALES SUR LE RÈGLEMENT 271
6.2 JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES PAR LE RÈGLEMENT 278
6.3 BILAN CHIFFRE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT 299
6.4 JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES DU RÈGLEMENT 300

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 324

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 325
7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 327
7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 344
7.4 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS 349
7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 363
7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES 364

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE 377

8.1 DU DIAGNOSTIC AU PROJET DE TERRITOIRE 378
8.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 390

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS A L'ÉLABORATION DU PLU

1.1.1 Le document d'urbanisme antérieur et sa révision

Le Plan Local d'Urbanisme de **Meursac** vient se substituer au précédent PLU de la commune, approuvé le 31 octobre 2006. **La révision du PLU a été prescrite par délibération municipale du 8 avril 2015.** Durant ces dernières années, ce document a permis au territoire de développer ses capacités d'accueil et a donc joué un rôle majeur dans la croissance de la population.

Toutefois, les enjeux importants de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme ont conduit la municipalité à opter pour l'élaboration d'un PLU, mieux outillé pour assurer la maîtrise du développement communal. A travers l'élaboration de son PLU, la municipalité a souhaité s'engager dans la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles ainsi que dans la poursuite d'un développement démographique et urbain compatible avec la sauvegarde du patrimoine local.

L'élaboration du PLU a suscité de nombreuses interrogations, telles que la nature des formes urbaines à privilégier sur la commune, les modes et outils de mise en valeur du patrimoine naturel et architectural ainsi que la prise en compte des risques, pollutions et nuisances dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie communal. Le PLU constitue ainsi le nouveau document d'urbanisme de référence au niveau communal, en accord avec les évolutions légales et réglementaires les plus récentes du Code de l'Urbanisme.

1.1.2 Le déroulement de l'élaboration du PLU

Une élaboration en plusieurs étapes

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme a sollicité de nombreuses réunions de travail, qui ont consisté en une élaboration progressive des différentes pièces composant le document d'urbanisme, en lien avec la population et les Personnes Publiques Associées.

Afin d'élaborer le PLU dans un esprit de bon équilibre juridique, la municipalité sollicité les conseils du bureau d'études URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialisé en maîtrise d'œuvre réglementaire.

La première étape de la réalisation du document a reposé sur l'élaboration d'un diagnostic reposant sur trois chapitres essentiels, l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse des dynamiques socio-démographiques, économiques et du logement, et enfin, l'analyse du fonctionnement urbain.

Ce diagnostic a permis d'éclairer les principaux enjeux relatifs au territoire et à son insertion dans le contexte intercommunal, en vue d'éclairer l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce document, véritable pivot du PLU, a été réalisé à l'appui de nombreux débats entre les membres du conseil municipal. Ces débats ont été éclairés par le bureau d'études techniques et par l'apport des Personnes Publiques Associées. Dans l'élaboration du PADD, la municipalité a exprimé sa volonté d'une vision équilibrée entre, d'une part, sa volonté politique, et d'autre part, les cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le PADD s'est vu consolider par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui sont venues détailler les différentes options d'aménagement visant à éclairer le devenir des sites de projet choisis par le conseil municipal.

Ces différentes orientations de projet, écrites et graphiques, ont permis d'éclairer la municipalité quant aux choix relatifs aux aspects réglementaires du PLU. Les règlements écrits et graphiques ont été élaborés avec l'appui de l'expertise juridique du bureau d'études en charge de l'accompagnement de l'élaboration du PLU.

Chacune de ces phases de l'étude s'est conclue par une réunion des Personnes Publiques associées (services de l'État, chambres consulaires, établissements publics intercommunaux, communes voisines...) ainsi qu'une réunion publique visant à exposer les enjeux de l'élaboration du PLU aux habitants.

De l'arrêt du projet à l'approbation du PLU

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, **le PADD est sujet à un débat en séance publique du Conseil Municipal, qui a eu lieu le 6 décembre 2016.** Par la suite, le projet de PLU doit être arrêté par délibération du Conseil Municipal.

Au terme d'une phase de consultation des Personnes Publiques Associées conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, les avis des différents organismes publics et parapublics associés à l'élaboration du PLU sont sollicités. Suite à cette étape, le PLU est soumis à la procédure d'enquête publique par le Conseil Municipal, conformément aux dispositions légales du Code de l'Urbanisme, figurant à son article L153-19.

Le bilan de la concertation avec le public

La concertation avec le public, prévue aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, est une obligation incombant à l'autorité responsable de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Le bilan de cette concertation fait l'objet d'une délibération municipale prise parallèlement à la délibération d'arrêt du projet de PLU. Le Conseil Municipal de la commune de Meursac a délibéré le 8 avril 2015 en vue de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

1.1.3 Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Grands principes de définition

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre. Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires. Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...).

C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable. A cet effet, le PLU s'inscrit dans les termes des articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme. L'article L101-1 rappelle que 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 L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L'article L101-2 évoque l'inscription de l'action des collectivités dans les principes du développement durables. Celles-ci concourent notamment au renouvellement urbain, à la revitalisation urbaine, à l'équilibre social et fonctionnel des territoires, à une utilisation économe des espaces naturels, ainsi qu'à la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Cette action s'inscrit également dans la bonne gestion des ressources naturelles, des risques, des pollutions et nuisances, ainsi que du changement climatique.

Une démarche de projet

En élaborant son PLU, la commune s'est engagée dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire. Plus ambitieux que la précédente Carte Communale, le Plan Local d'Urbanisme constitue un document-cadre englobant dans une même vision l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais également la préservation des paysages ainsi que les espaces urbains à renouveler ou à protéger. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, l'ensemble des problématiques du territoire ont été analysées pour dessiner le territoire de demain.

1.2.1 Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme ?

Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est traduite par la loi du 30 décembre 1967 dite « Loi d'Orientation Foncière » et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (POS).

Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation du sol, conformément aux principes du « fonctionnalisme ».

Initialement, le POS n'a de valeur qu'en tant que fixateur de l'espace et de l'occupation des sols, et s'adapte assez mal au concept de projet urbain qui émerge à partir des années 1990. Ce constat a poussé le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme. La loi du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains » est à l'origine de la rénovation du POS en PLU. En effet, cette loi réforme une approche de l'urbanisme alors devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de projet de territoire, de développement durable et de démocratie participative.

La loi du 13 décembre 2000 traduit la volonté du législateur de promouvoir un urbanisme « de projet », ainsi qu'un aménagement plus cohérent et plus solidaire des espaces urbains et ruraux, intégrant le concept de développement durable. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte des réformes profondes dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports.

La Loi du 3 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du PLU en accentuant la sécurité juridique de ce dernier. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, relatives à la mise en œuvre des grandes orientations politiques du grand débat national intitulé « Grenelle de l'Environnement », renforcent la dimension environnementale des documents d'urbanisme et introduisent de nouvelles exigences légales en matière de gestion économe des sols.

Enfin, très récemment, la loi du 24 mars 2014, dite « loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové », renforce la vocation intercommunale des documents d'urbanisme et confirme les précédentes avancées légales. Cette loi formule de nouvelles exigences quant à la promotion d'une ville compacte et économe en espace.

Les apports du « Grenelle de l'Environnement »

Le PLU doit prendre en considération la loi du 3 août 2009 dite « loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement » ainsi que la loi du 12 juillet 2010 dite « engagement national pour l'environnement ».

Ce nouveau corpus légal fixe les grands objectifs ainsi que les cadres d'action d'une politique de lutte contre le changement climatique, de préservation de la biodiversité et des paysages, de contribution à un environnement respectueux de la santé.

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi du 3 août 2009 dite « Grenelle I » a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du débat national du « Grenelle de l'Environnement » (associations, collectivités, organismes para-publics, Etat, élus locaux et nationaux...), tel que l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides. Plus particulièrement, dans le domaine du droit de l'urbanisme, la loi exige la prise en compte de plusieurs grands objectifs.

Le PLU est aussi destiné à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière, en référence à des indicateurs de consommation d'espace. Il doit lutter contre l'étalement urbain et le gaspillage énergétique, tout en participant à la revitalisation des centres-villes. Dans le même esprit, il doit inciter à la réduction des besoins en matière de transport, par le rapprochement des différentes fonctions urbaines.

Les lois relatives à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » réaffirment la vocation du PLU à préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Il doit favoriser la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public. Egalement, le PLU se doit de densifier les ensembles urbains tout en contribuant à l'amélioration de l'offre en transports collectifs.

Il est encouragé la réalisation de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui auront pour objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation et la réalisation de quartiers d'habitat et d'activités économiques à haute performance environnementale.

Les évolutions récentes découlant de la loi du 24 mars 2014

Conformément à la loi du 24 mars 2014 dite « Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (ALUR), les Plans d'Occupation des Sols (POS) deviendront caduques à compter du 1er janvier 2016 dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU.

Lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme, dans les termes du Code de l'Urbanisme en vigueur au lendemain de la publication de la loi ALUR, à condition d'être achevée au plus tard trois ans après la publication de la cette loi, soit avant le 27 mars 2017. En outre, la loi du 24 mars 2014 amorce une réforme du volet réglementaire du PLU en opérant la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) institué par la loi du 30 décembre 1967. La fixation par le règlement du PLU d'une superficie minimale des terrains à construire est également supprimée.

Cette fixation de la taille minimale des terrains a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale, le législateur ayant jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient une boîte à outils suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement.

Dans la déclinaison de la loi du 24 mars 2014, le législateur a procédé à une réforme profonde du Code de l'Urbanisme par **la recodification à droit constant de la partie législative dudit code, à l'occasion de l'ordonnance du 23 septembre 2015**. Par ailleurs, **le décret du 28 décembre 2015 a opéré une refonte complète de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme,** impliquant une réorganisation et une clarification des règles émises par le PLU en matière de gestion du droit des sols.

La prescription de révision du présent document est antérieure au 1er janvier 2016, date à laquelle s'appliquent les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme. **Toutefois, par une délibération municipale, la collectivité a choisi que le PLU en cours d'élaboration fasse référence à cette nouvelle version du Code de l'Urbanisme** afin de bénéficier des clarifications importantes que ce dernier apporte sur la planification et la réglementation du droit des sols. Le présent PLU fait donc référence aux articles recodifiés.

1.2.2 Les pièces constitutives du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques. Le PLU est également assorti d'annexes. La conception de ces différentes pièces doit répondre à une triple exigence de respect du Code de l'Urbanisme, de cohérence avec le territoire de mise en œuvre et de clarté envers le public.

Le rapport de présentation

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

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L151-41.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), lorsque ces derniers existent. Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1.

Le PLU doit également expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement. Le PLU doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCOT si existant.

La loi du 24 mars 2014 exige de nouveaux éléments devant figurer dans le rapport de présentation. Il doit notamment analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces. Il établit un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

On précisera que les PLU soumis à évaluation environnementale, en vertu du décret du 23 août 2012, sont soumis à des exigences particulières au regard du contenu du rapport de présentation. Ce dernier doit présenter un état initial de l'environnement plus précis et se conformer à une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il doit également détailler les mesures prises, des indicateurs de suivis et contenir un résumé non technique du projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce centrale du PLU, qui détermine le projet sur lequel se fondent les aspects réglementaires écrits et graphiques du document d'urbanisme. Il incarne ainsi un urbanisme « de projet » tel que souhaité par le législateur. Il convient toutefois de préciser que ce document n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Le Code de l'Urbanisme précise que le projet d'aménagement et de développement durable définit, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

- Il définit 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.

- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 sur lequel s'applique le plan.

- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD doit ainsi faire la preuve qu'il engage bien le PLU vers une réduction du rythme d'artificialisation des sols.

Malgré ces obligations incombant aux collectivités dans l'élaboration du PADD, la loi confie à ces dernières d'importantes marges de manœuvre pour la formulation de leur projet de territoire. Il convient de préciser que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, nécessitant donc un réel effort de pédagogie et de clarté dans sa rédaction, qui peut par ailleurs être illustrée par des documents graphiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs présentant un caractère stratégique pour le devenir de la commune.

Les opérations d'aménagement réalisées dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être compatibles avec ces dernières. Elles devront en respecter les principes fondamentaux.

A travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la collectivité peut opérer des choix en matière de desserte de certains secteurs à urbaniser, qui s'imposeront à tout pétitionnaire d'une autorisation d'occuper le sol. Ces choix peuvent également porter sur la création d'espaces collectifs ou la création de certains équipements et réseaux, tels que des équipements de gestion des eaux pluviales.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent également définir certains éléments de programmation, tel que le nombre de logements à prévoir dans la future opération, ainsi que le nombre de logements correspondant à l'offre sociale. Elles peuvent également contenir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à projet.

Le règlement écrit et ses documents graphiques

Le volet réglementaire du PLU est codifié aux articles L151-8 et suivants et R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il se compose d'un ou plusieurs documents graphiques, assortis de règles écrites. Ces éléments réglementaires se réfèrent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard duquel ils sont tenus d'être conformes.

Les documents graphiques fixent les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones prévues au Code de l'Urbanisme, à savoir les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et enfin, les zones naturelles et forestières (N). Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols.

Ces différentes zones se voient attribuer des règles écrites d'utilisation des sols. Le Code de l'Urbanisme prévoit un certain nombre d'articles permettant de réglementer différents aspects de l'occupation des sols dans chacune de ces zones.

Les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols. Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés (EBC), ainsi que les emplacements réservés, les éléments inventoriés au titre du patrimoine.

Sur le plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations à l'initiative d'une personne publique ou privée, y compris la collectivité assurant l'exécution du Plan Local d'Urbanisme. Ces différentes pièces réglementaires reçoivent des éléments d'explication de la part du rapport de présentation.

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

Les annexes au PLU, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations. Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur la commune. Elles sont un complément nécessaire taux dispositions réglementaires du PLU.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 précise leur contenu en prévoyant notamment des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres se référant à des aspects juridiques externes au PLU, telles que les servitudes d'utilité publique.

1.2.3 Cadres légaux s'appliquant au PLU

Au-delà des principes légaux du Code de l'Urbanisme et ses lois de références les plus récentes (loi du 13 décembre 2000, loi du 2 juillet 2003, loi du 12 juillet 2010, loi du 24 mars 2014...), le Plan Local d'Urbanisme est tenu de respecter un certain nombre de lois se référant à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme, à la protection et la mise en valeur des paysages, à la politique du logement...

Principaux cadres légaux et documents s'imposant au PLU

On précisera d'emblée que **Meursac** n'est ni concernée par la loi du 9 janvier 1985 dite « Montagne », ni par la loi du 3 janvier 1986 dite « Littoral ». Toutefois, le PLU doit faire référence aux cadres légaux relatifs à la protection et la mise en valeur de la ressource en eau, et notamment la loi du 3 janvier 1992 auxquels se réfèrent **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente.**

Ces documents-cadre en matière de gestion de la ressource en eau s'imposent au PLU. De même, le PLU prendra également en considération les principes de la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages. Il peut donc utilement prendre en compte l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes.

En matière de gestion des déplacements urbains, le Plan de Déplacements Urbains en référence à la loi du 30 décembre 1996 est un document qui s'impose au PLU. Toutefois, **Meursac** n'est concernée par aucun document de ce type. Les cadres légaux relatifs à la prévention des risques naturels et technologiques, et notamment la loi du 30 juillet 2003, seront également des outils de référence dans la mise en œuvre du PLU.

On précisera qu'en application de la loi du 13 décembre 2000, **le PLU de Meursac est soumis aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane** approuvé en comité syndical le 18 mai 2017. Ce document détermine les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à l'horizon des prochaines décennies.

En outre, la loi du 13 juillet 2006 dite « Engagement National pour le Logement » renforce l'action des pouvoirs publics en faveur de la politique du logement et comprend des dispositions qui permettent aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux. **On précisera cependant que Meursac n'est concernée par aucun Programme Local de l'Habitat.**

On ne négligera pas l'importance des apports des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 au regard de la prise en compte par le PLU de diverses problématiques environnementales, telles que la préservation et la remise en état des continuités écologiques ainsi que la gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique.

L'évaluation environnementale du PLU

Eléments de cadrage légaux et réglementaires

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005.

L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

Son article L104-2 précise notamment que font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive européenne du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

D'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L104-6 précise que la personne publique qui élabore le PLU transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette autorité environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016. Sa compétence est exercée par une « mission régionale d'autorité environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable. La DREAL Nouvelle Aquitaine sera en charge de l'instruction du dossier de PLU pour cette mission.

L'évaluation environnementale du PLU de Meursac

Le territoire de Meursac s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible de la vallée de la Seudre, traversant la commune dans sa partie Sud. Néanmoins, la commune ne fait l'objet d'aucun zonage d'inventaire et de protection du patrimoine naturel. La commune est ainsi exclue de tout site Natura 2000. De la même manière, aucune commune voisine de Meursac n'est concernée par un site Natura 2000. Selon les articles L 104-1 et suivants et R104-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, on rappellera que tout document d'urbanisme dont le territoire de référence est couvert par un site Natura 2000 se voit imposer une procédure d'évaluation environnementale, donnant lieu à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Dans ces mêmes termes, tout document d'urbanisme dont la commune est située hors d'un périmètre Natura 2000 doit se soumettre à un examen au cas-par-cas visant à déterminer son éligibilité à évaluation environnementale.

Dans ce contexte légal et réglementaire, **le PLU de la commune a été soumis à un examen au cas-par-cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine, qui, par son avis du 1er mars 2018, a prescrit son évaluation environnementale.**

Cette décision s'est notamment fondée à la lecture d'un projet d'urbanisme ambitieux de la part de la collectivité, dont les présomptions d'incidences sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 nécessitaient d'être caractérisées. L'évaluation environnementale du projet de PLU fait l'objet d'un chapitre du présent rapport de présentation.

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 CONTEXTE PRÉALABLE

Quelques éléments de contexte sur le territoire de Meursac

Eléments de contexte géographique :

La commune de **Meursac** compte 1 451 habitants au recensement de 2015 (INSEE, population légale 2018). Le territoire se situe dans un contexte rural au sud de l'agglomération de Saintes et au nord de l'agglomération de Royan, au sein du département de la Charente-Maritime, à 22 kilomètres de Saintes et Royan, et 16 kilomètres de Gémozac.

Meursac est une grande commune rurale et viticole de 2 617 hectares, dépendant géographiquement du bassin versant de la Seudre. Le territoire est dominé par les grandes cultures, alternant avec d'importantes surfaces forestières et de vignoble. La Seudre traverse la commune au sud, et reçoit les eaux de quatre petits émissaires locaux appelés le Piagnon, le Châtelard et l'Ombrail. La commune n'est concernée par aucun inventaire ou protection relatif au patrimoine naturel.

Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, **Meursac** se situe dans les grands paysages semi-ouverts caractéristiques **de la plaine entre Pont-l'Abbé-d'Arnoult et Gémozac et les paysages d'eau de la vallée de la Seudre.**

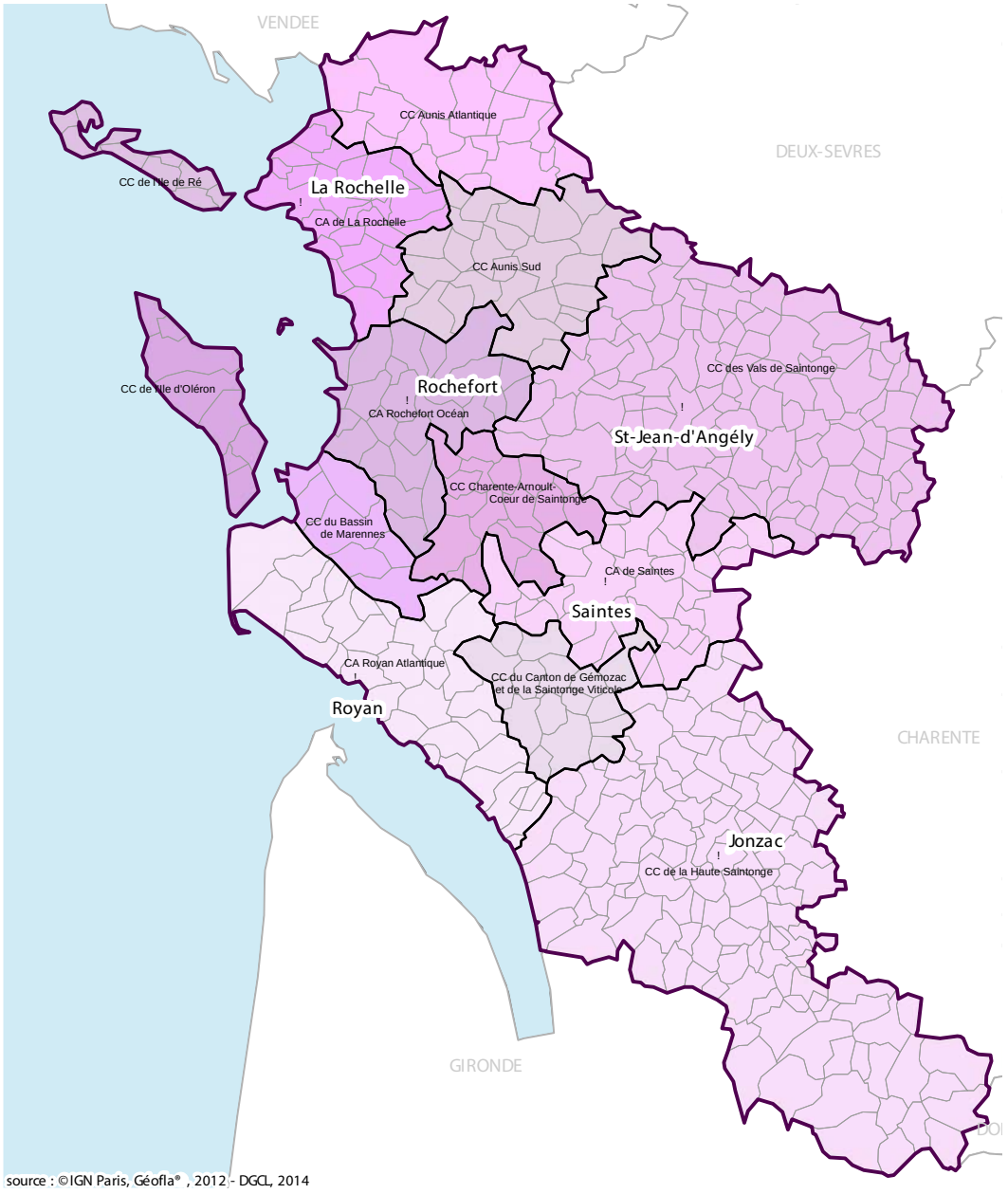
Meursac dispose d'un bourg bien équipé et dominé par le clocher de l'église Saint-Martin, ainsi que d'un village annexe important dit « Les Epeaux ». De nombreux hameaux et lieux-dits isolés gravitent autour de ces deux pôles. Ces derniers accueillent souvent des sièges d'activité agricole assurant la pérennité de la richesse des paysages ainsi que de l'économie rurale locale.

Dans ces hameaux et lieux-dits, les formes bâties et l'architecture rurale traditionnelle, caractéristique du terroir de la Saintonge Romane, confèrent au territoire une valeur paysagère et une qualité de vie importante.

Eléments de contexte administratif :

Sur le plan administratif, **Meursac** appartient au canton de Saintonge-Estuaire, situé au sud du département de la Charente-Maritime, et à l'arrondissement de Saintes. La commune jouxte les communes de Montpellier-de-Médillan, Corme-Ecluse, Saint-Romain-de-Benêt, Thézac et Thaims.

Sur le plan intercommunal, **Meursac** appartient à la **Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole.** Cet organisme intercommunal créé en 1995 regroupe 16 communes depuis le 1er janvier 2013 et agit dans les domaines du développement économique, de l'aménagement de l'espace communautaire,



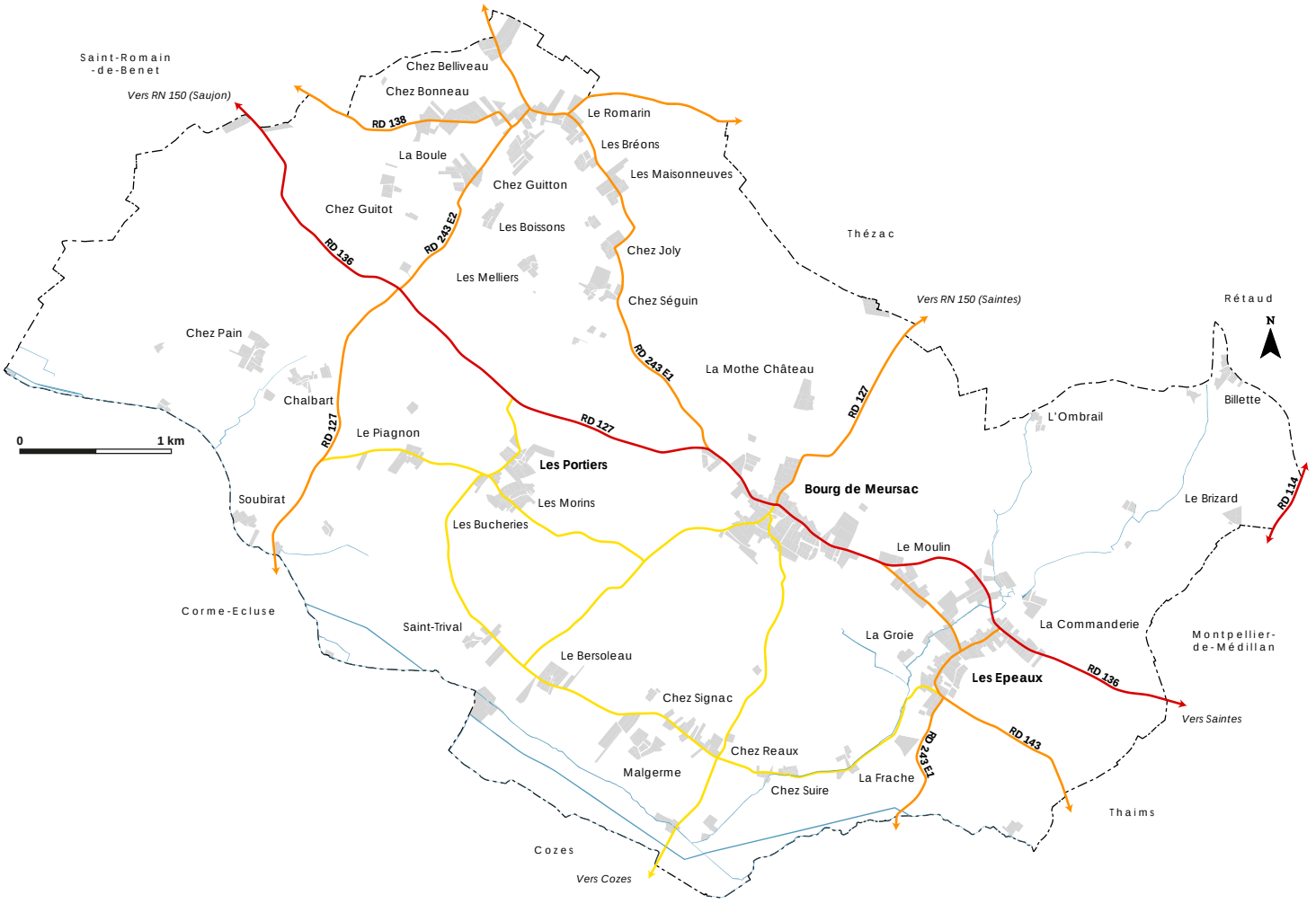
de l'aménagement des voiries d'intérêt communautaire, du logement et du développement sportif et culturel. Plusieurs compétences optionnelles et facultatives viennent s'ajouter à ce noyau principal de compétences. La Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole n'est dotée d'aucun document supracommunal cadre (PLH, PDU).

Meursac appartient également au **Pays de Saintonge Romane**, réunissant les trois intercommunalités de la Communauté d'Agglomération de Saintes, de la Communauté de Communes de Gémozac et de Saintonge Viticole, et de la Communauté de Communes Charente-Arnoult-Cœur-de-Saintonge. Le Pays de Saintonge Romane constitue un territoire cohérent autour de l'agglomération de Saintes, et regroupe 69 communes en 2015, soit 15 % de la population départementale de Charente-Maritime.

Créé en 1986, la structure change de statut juridique en 2003 et adopte progressivement de nouvelles compétences, telle que l'élaboration du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**, actuellement en projet. A terme, le SCOT s'imposera dans un rapport de compatibilité au PLU.

Meursac intègre également les périmètres de deux documents de gestion et de planification sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré sur le territoire administratif du bassin Adour-Garonne, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente, élaboré par l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Charente.

Cartographie générale de Meursac (source : IGN, BD ORTHO, BD TOPO, cadastre)



2.2.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques du sous-sol

Le territoire de Meursac est composé de formations géologiques **essentiellement de nature sédimentaire et calcaire.** La feuille géologique de Royan produites par le BRGM, identifie principalement des formation de type calcaires graveleux constituant l'essentiel du plateau surplombant la vallée de la Seudre continentale.

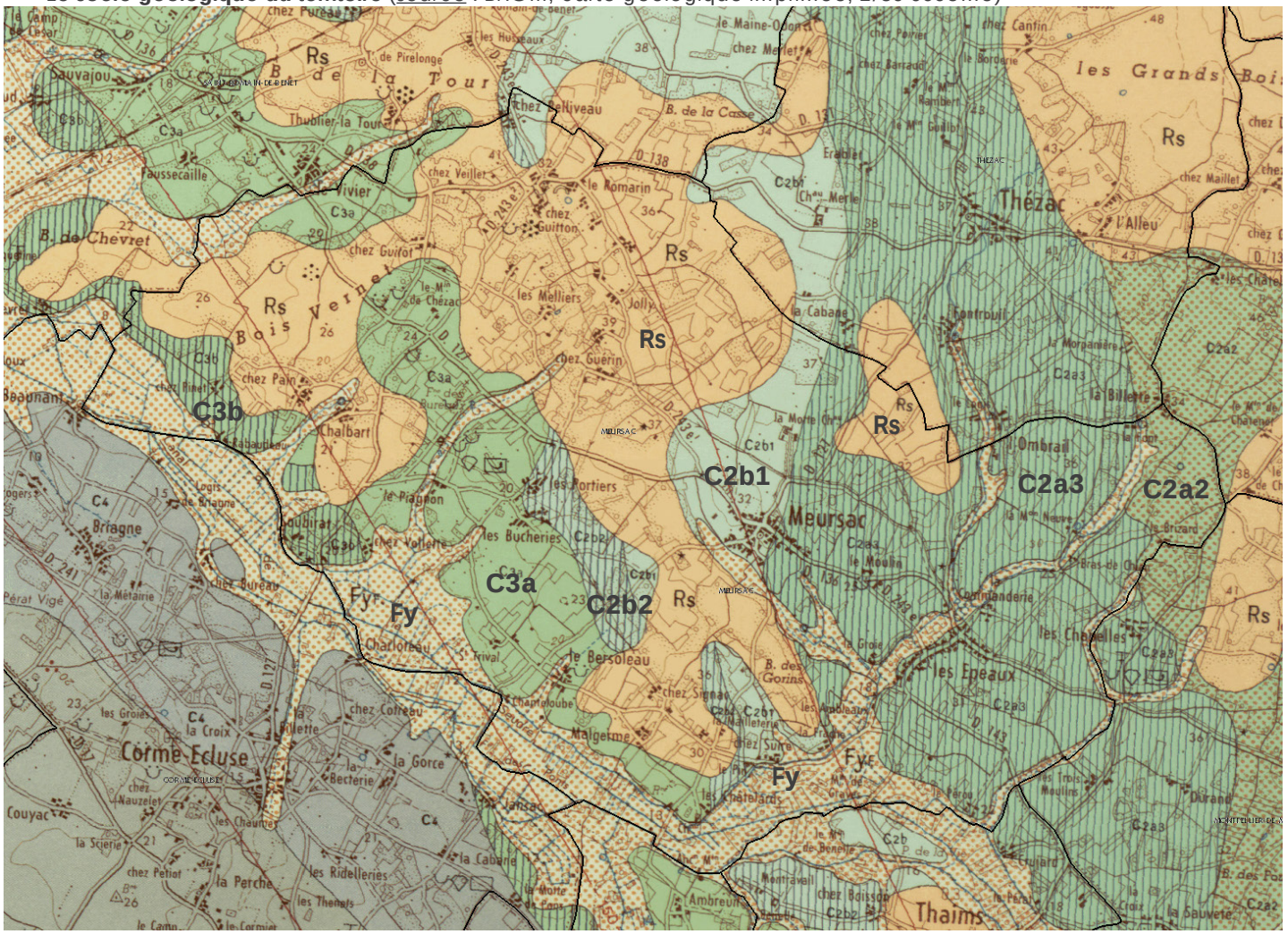
Sur le plateau, les séries calcaires du Cénomanien et du Turonien sont constituées de séries calcaires à graviers séparées de fines couches argileuses, localement sableuses (formation de Saint-Romain-de-Benêt).

Sur de grandes surfaces, ces formations calcaires sont recouvertes par des formations superficielles d'argiles à silex, de sables et de limons. Ces formations ont une grande influence sur l'occupation des sols, dont la forêt représente une part importante.

La vallée de la Seudre continentale, située en contrebas du plateau, est recouverte par des formations d'alluvions fluviatiles. Ces formations constituent également le socle des vallons accueillant les trois émissaires de la Seudre, le Piagnon, le Châtelard et l'Ombrail.

On notera que la commune n'accueille aucune activité de carrière. Son sous-sol ne présente pas d'intérêt économique particulier sur le plan des ressources géologiques.

Le socle géologique du territoire (source : BRGM, carte géologique imprimée, 1/50 000ème)



C2b1	Calcaires graveleux, sables à Ichthyosarcolites, huîtres, préalvéolines (Cénomanien inférieur)	**C2a3**	Calcaires graveleux à Préalvéolines et orbitolines (Cénomanien inférieur)
C2b2	Calcaires argileux glauconieux (Cénomanien supérieur)	**C3b**	Calcaire argileux (Turonien supérieur)
C3a	Calcaires graveleux pseudo-oolithiques (Turonien inférieur)	**Rs**	Formation superficielle de sables, limons , argile à silex
C2a2	Grès et marnes glauconieux calcaires graveleux (Cénomanien inférieur)	**Fyf**	Alluvions fluviatiles récentes

Caractéristiques des sols

Le plateau de Meursac se caractérise essentiellement par des sols argilo-siliceux sur calcaire, **qualifiés de « doucins ».** Ils sont issus de dépôts exogènes (sables et limons) recouvrant une roche-mère calcaire dégradée des séries du Cénomanien et du Turonien.

Ces sols possèdent des qualités agronomiques inégales, variables selon leur utilisation. Ils peuvent s'avérer particulièrement propices à la viticulture, qui recouvre une part importante du territoire de Meursac. Ils sont plus ou moins favorables aux grandes cultures céréalières, qui alternent localement avec d'importantes surfaces forestières.

Ces forêts se développent généralement sur des sols lessivés acides et appauvris, favorables à la chênaie sessiliflore avec pénétration importante du Châtaignier. Les opportunités de développement sylvicole sont très inégales et peu exploitées localement.

La vallée de la Seudre continentale est caractérisée par des sols particulièrement riches et humides, tourbeux en amont et davantage calcaires en aval. Ces sols sont propices aux grandes cultures gourmandes en eau, au maraîchage et à la populiculture. Ils révèlent l'existence de zones humides, associées à une sensibilité patrimoniale potentiellement importante.

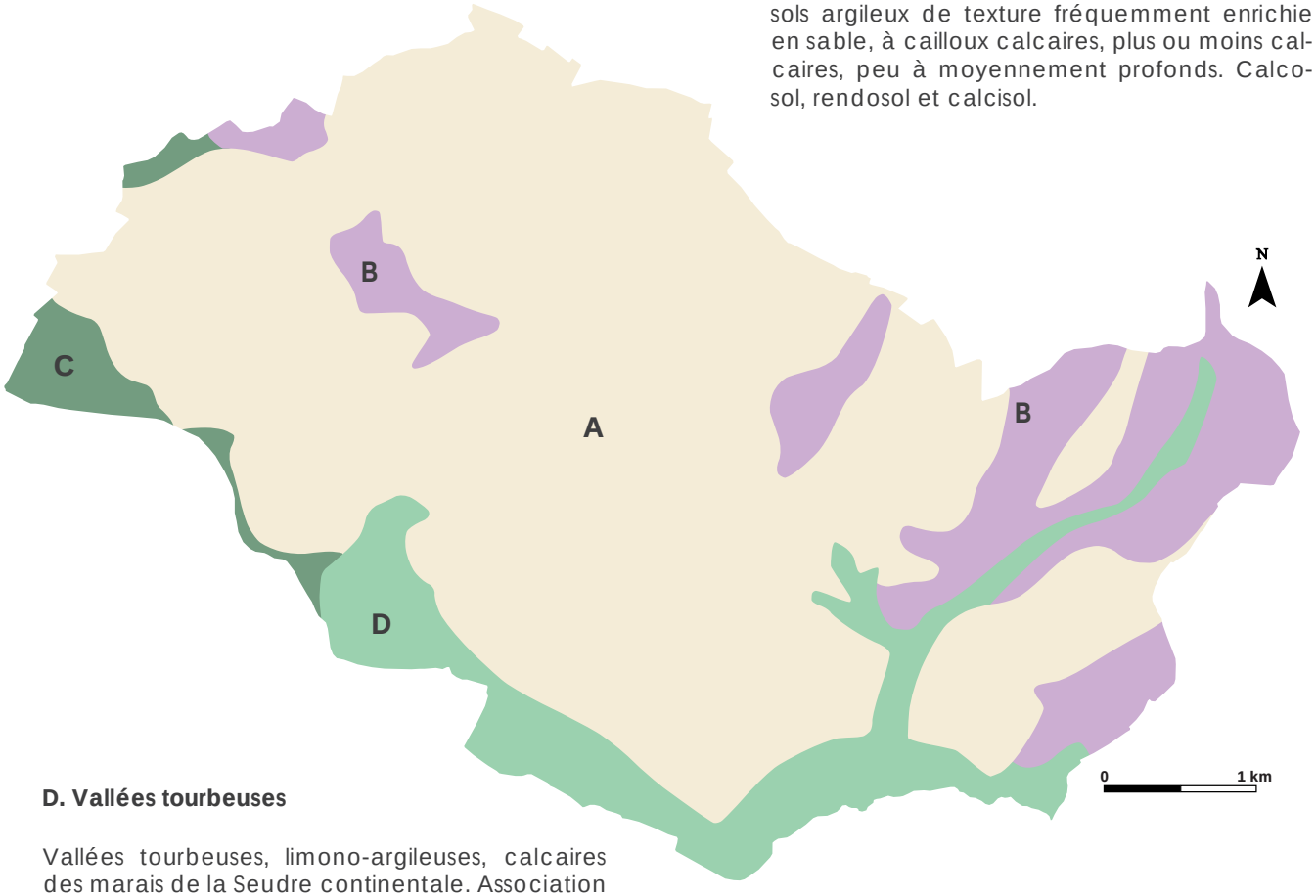
Grands types de sols sur Meursac (source : Référentiel Pédologique Régional IGS)

A. Doucins limoneux de bordure aquitaine

Plateaux des Doucins, limono-sableux, acides, battants sur argile. Sols moyennement profonds, sur argile, plus ou moins hydromorphes. Néoluvisol.

B. Terres argilo-calcaires et groies sableuses

Versants argileux, calcaires, à cailloux calcaires sur craie et calcaire campanien. Doucins du plateau calcaires ou groisailles. Association de sols argileux de texture fréquemment enrichie en sable, à cailloux calcaires, plus ou moins calcaires, peu à moyennement profonds. Calcosol, rendosol et calcisol.



C. Vallées et terrasses calcaires

Vallées cultivées, calcaires, localement humides de la dorsale de Saintonge. Association de sols de texture variable, souvent humifères, avec intercalation de minces lits tourbeux en profondeur. Hydromorphie variée liée à une nappe plus ou moins profonde. Fluviosol rédoxique, fluviosol réductique et histosol saprique.

D. Vallées tourbeuses

Vallées tourbeuses, limono-argileuses, calcaires des marais de la Seudre continentale. Association de sols limono-argileux sur tourbe et sol tourbeux dès la surface. Histosol recouvert fluvique et histosol saprique eutrique.

2.2.2 Relief et hydrographie

Eléments de lecture du relief

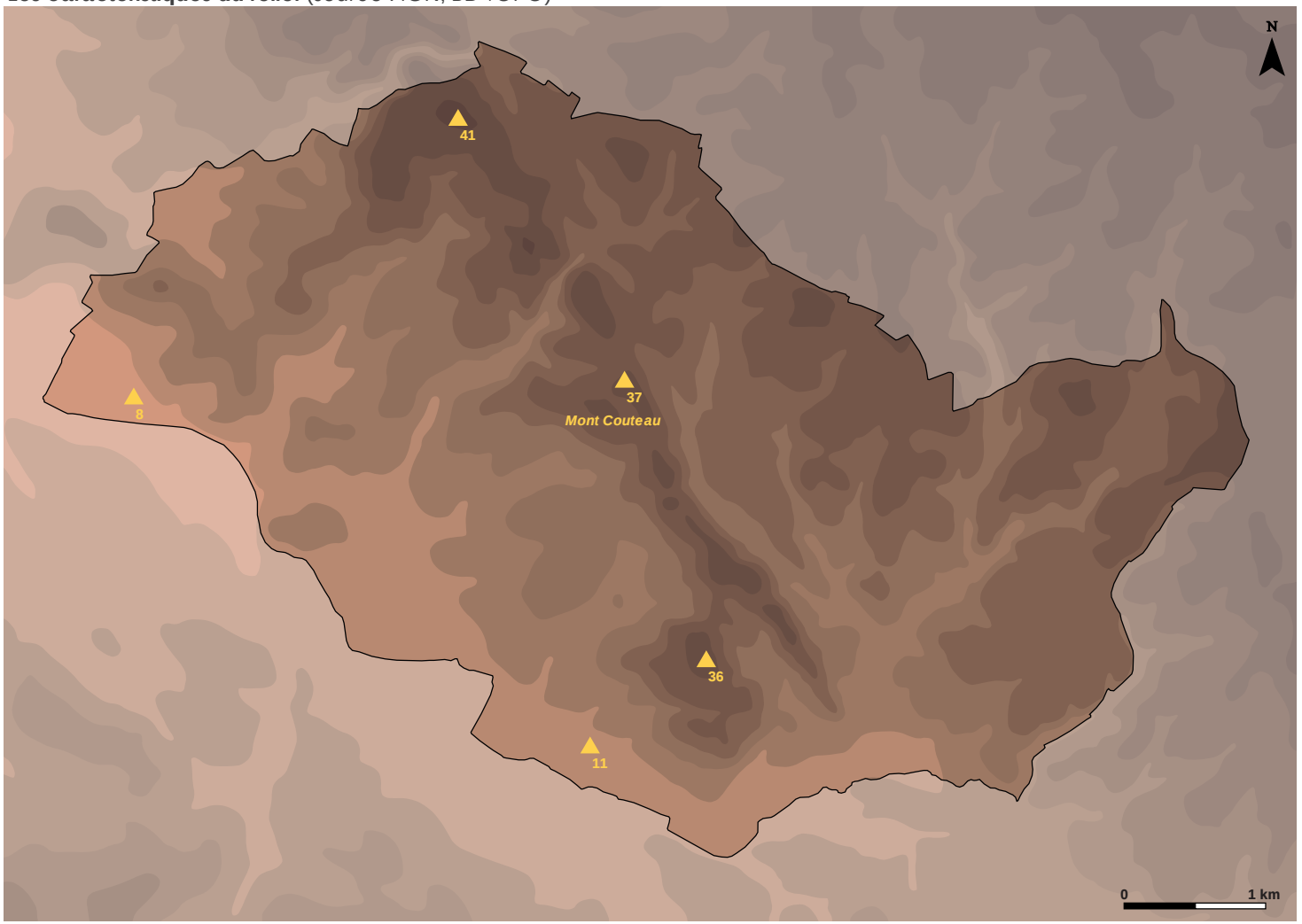
Le territoire communal se caractérise par un relief peu accentué, de type planitiaire. Les altitudes sont ainsi comprises entre 8 mètres NGF au point le plus bas situé dans la vallée de la Seudre continentale (en contrebas de « Chez Pinet »), et 41 mètre NGF au plus haut du plateau (butte-témoin de « Chez Bonneau », mentionné comme site archéologique).

Au sein du territoire, les variations d'altitudes demeurent très modérées et induisent donc une certaine platitude des paysages. Une ligne de crête assez importante traverse le territoire d'est en ouest, et compartimente plusieurs sous-bassins versants de la Seudre.

Les principales variations de relief apparaissent depuis le plateau, notamment en surplomb de la vallée de la Seudre. Dans certains secteurs, des reliefs de combe suscitent un grand intérêt, notamment dans le secteur des « Gorins » et du « Piagnon ». Egalement, le bourg est mis en scène par des jeux de relief intéressants, créés par l'incision du plateau par un petit émissaire du Châtelard.

On retiendra que le PLU devra tenir compte des incidences générées par le relief sur les paysages et le ruissellement des eaux. Ces facteurs devront être particulièrement bien intégrés aux dispositions d'aménagement du PLU.

Les caractéristiques du relief (source : IGN, BD TOPO)



Caractéristiques hydrographiques

Caractéristiques du bassin versant de la Seudre

Meursac se localise principalement dans le bassin versant de la Seudre. Il s'agit d'un fleuve de la façade atlantique, d'une longueur de 68,2 kilomètres, drainant un bassin versant de 855 kilomètres^2. Ce cours d'eau prend sa source à Saint-Genis-de-Saintonge, et se jette dans l'océan Atlantique à hauteur des communes de Marennes et La Tremblade.

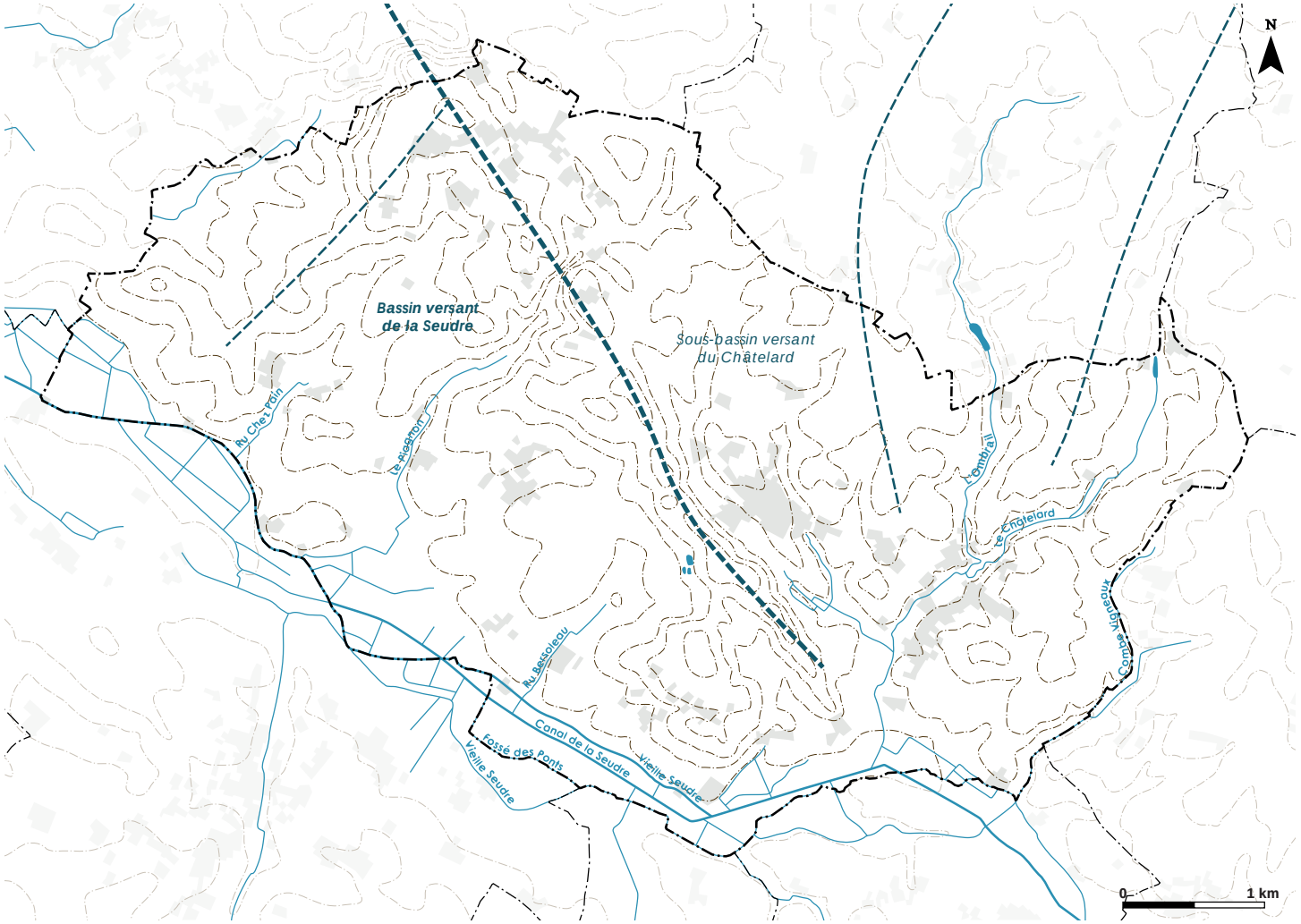
Dans sa section amont, la Seudre adopte une morphologie de ruisseau évoluant progressivement vers un petit fleuve canalisé (de Saint-Genis-de-Saintonge à Saujon). Cette section désigne la Seudre continentale, dont Meursac se situe dans le bassin versant. L'écluse de Ribérou à Saujon marque la limite entre la Seudre douce et sa section aval, estuarienne.

A partir de Saujon, le cours d'eau se transforme en un important bras de mer drainant un ancien golfe marin, prenant aujourd'hui la physionomie de marais salés d'un grand intérêt patrimonial. Dans cette section estuarienne, l'écoulement des eaux est tributaire des marées.

Le réseau hydrographique de Meursac

Meursac est traversée par la Seudre continentale dans sa partie sud. Ce petit fleuve canalisé constitue le principal exutoire des eaux sur la commune. Il s'écoule dans une vallée assez large, à fond plat. Le débit des eaux est faible compte-tenu d'une déclivité peu importante. Meursac se situe dans la partie médiane de la

Le réseau hydrographique (source : IGN, BD TOPO)



Réseau hydrographique
Lignes de séparation des eaux

Seudre continentale, alimentée par la nappe du Cénomanien qui offre au cours d'eau un écoulement majoritairement permanent.

Dans cette partie médiane, la Seudre est historiquement très artificialisée. Le fleuve s'écoule originellement dans une vallée marécageuse, qui a été drainée par un réseau de fossés à des fins agricoles. Le cours d'eau s'écoule dans un lit canalisé aménagé au cours du XIX^{ème} siècle (« canal de la Seudre »), dont les niveaux sont gérés par plusieurs ouvrages hydrauliques.

Des aménagements visant à l'amélioration de l'écoulement des eaux ont été réalisés dans la vingt dernières années (réfection et installation d'ouvrages hydrauliques, curage du fleuve). Cette section médiane conserve toutefois son rôle de collecte des crues hivernales annuelles, dont l'impact sur les activités humaines est toutefois réduit par une gestion intensive des niveaux d'eau.

Les affluents locaux de la Seudre

Sur Meursac, les ruisseaux du Châtelard (5 kilomètres) et du Piagnon (2 kilomètres) sont les principaux affluents de la Seudre sur sa rive droite. On précisera que le ruisseau du Châtelard reçoit les eaux du ruisseau de l'Ombrail (4 kilomètres) à hauteur de « La Commanderie ». On recense également l'existence du Ru du Bersoleau, du Ru de Chez Pain et du Ru de la Combe Vigneau, qui sont trois autres fils d'eau plus modestes.

Le Châtelard et le Piagnon sont deux petits cours d'eau intermittents alternant entre des sections canalisées et naturelles. Ces derniers s'écoulent dans des contexte de vallons tourbeux, qui ont été partiellement drainés sous l'effet du recalibrage des lits mineurs (creusement et élargissement).

Problématiques et enjeux relatifs à la gestion des cours d'eau

Les nombreux aménagements intervenus sur la Seudre continentale en font un cours d'eau très artificialisé, dont la dynamique fluviale naturelle est aujourd'hui quasiment absente. Les niveaux d'eau sont gérés intensivement par de nombreux ouvrages, qui contribuent à la réduction du cycle des crues hivernales. Au cours d'étés secs, le fleuve peut connaître des assecs importants, aggravés par cette gestion.

Au regard du fonctionnement naturel de la vallée de la Seudre, on remarquera que les ripisylves, caractérisées par un entretien poussé des peuplements et à une forte limitation spatiale, sur une grande partie du linéaire, ne remplissent pleinement pas les différents rôles structurants qu'elles assurent normalement pour l'écosystème. L'état de qualité des eaux du fleuve souligne l'impact significatif des intrants agricoles et des rejets d'eaux usées domestiques.

Une part notable de rejet d'eaux pluviales s'effectue directement au sein du réseau hydrographique et constitue une pression notable sur l'équilibre de la vallée. Globalement, les paramètres physico-chimiques observés sur le fleuve (source : Agence de l'Eau Adour-Garonne) ne sont pas satisfaisants compte-tenu des fortes pressions sur l'hydromorphologie du cours d'eau, et en conséquence de son insuffisante capacité auto-épuratoire.

Sur le plan piscicole, la Seudre est un cours d'eau de seconde catégorie dominé par des populations cyprinicoles. Le cours de la Seudre est intégralement situé en domaine privé (non-domanial), régi par les dispositions des articles L215-1 et suivants du Code de l'Environnement.

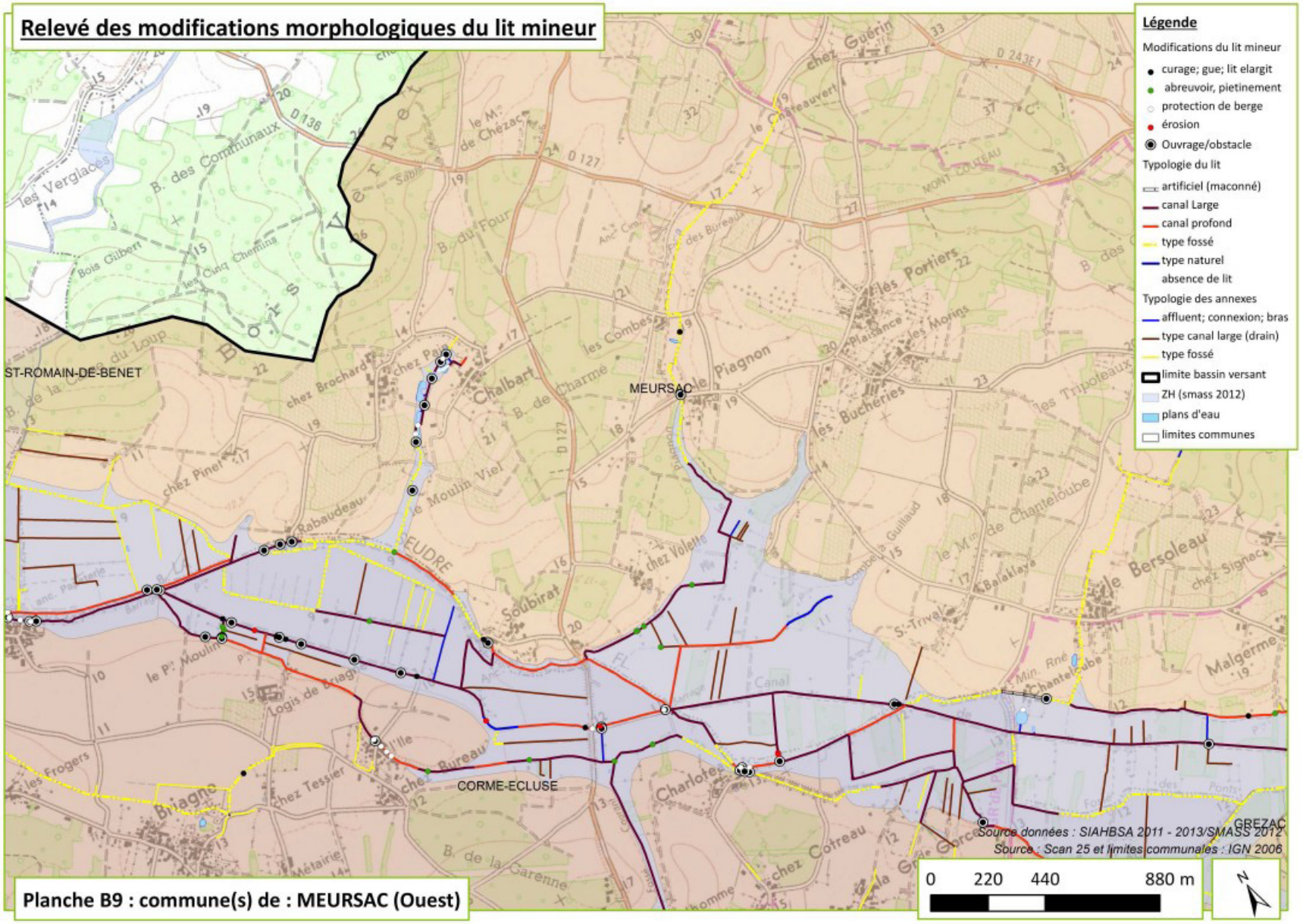
On soulignera également que la Seudre est un cours d'eau classé en liste n° 1 au sens de l'article L214-17 du Code de l'Environnement. **Ce classement prévoit le rétablissement de la continuité écologique du cours d'eau au bénéfice des poissons migrateurs amphihalins.**

La Seudre continentale est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Bassin versant de la Seudre et de ses Affluents. Ce dernier a réalisé un diagnostic hydromorphologique de la Seudre en 2014 afin de nourrir l'élaboration d'un Programme Pluriannuel de Gestion sur l'ensemble du réseau continental (de Saint-Genis-de-Saintonge à Saujon).

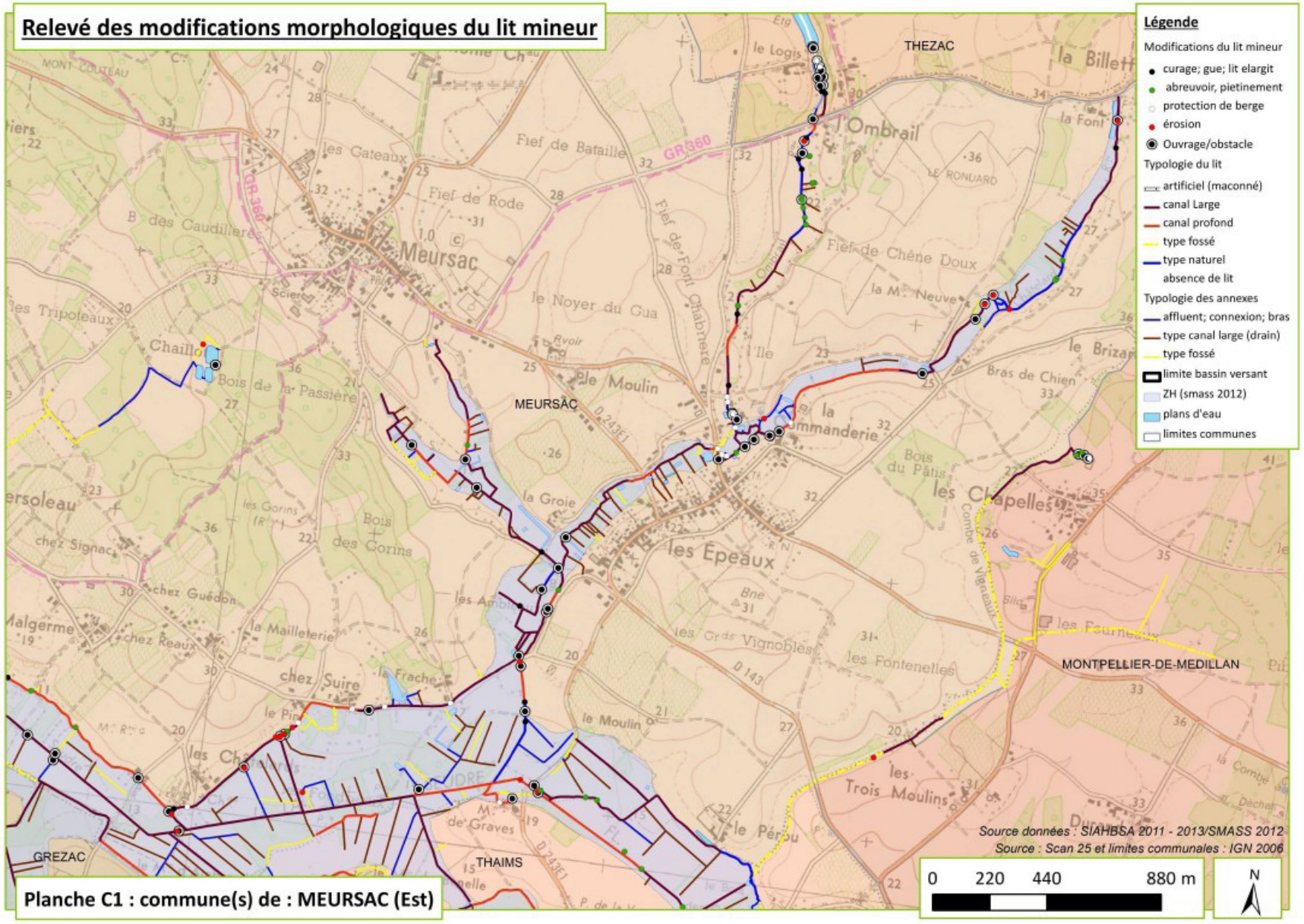
L'objectif de ce programme est d'inscrire les actions du syndicat dans une gestion durable du réseau hydrographique de la Seudre, en conciliant l'objectif de l'atteinte du « bon état » de la Seudre en application de la directive européenne du 23 octobre 2000 et le maintien des différents usages humains sur son bassin versant (agriculture, aménagements urbains...).

Ce futur Programme Pluriannuel de Gestion, reposant sur les principes légaux et réglementaires du Code de l'Environnement, n'interagit pas directement avec le PLU. Toutefois, on considérera que ce dernier ne doit pas contribuer à aggraver les pressions subies par le réseau hydrographique de la Seudre ainsi que l'atteinte de son « bon état ».

L'état du réseau hydrographique (source : diagnostic du réseau hydrographique de la Seudre amont, SIAHBSA, 2014)



L'état du réseau hydrographique (source : diagnostic du réseau hydrographique de la Seudre amont, SIAHBSA, 2014)



2.2.3 Eléments d'hydrogéologie

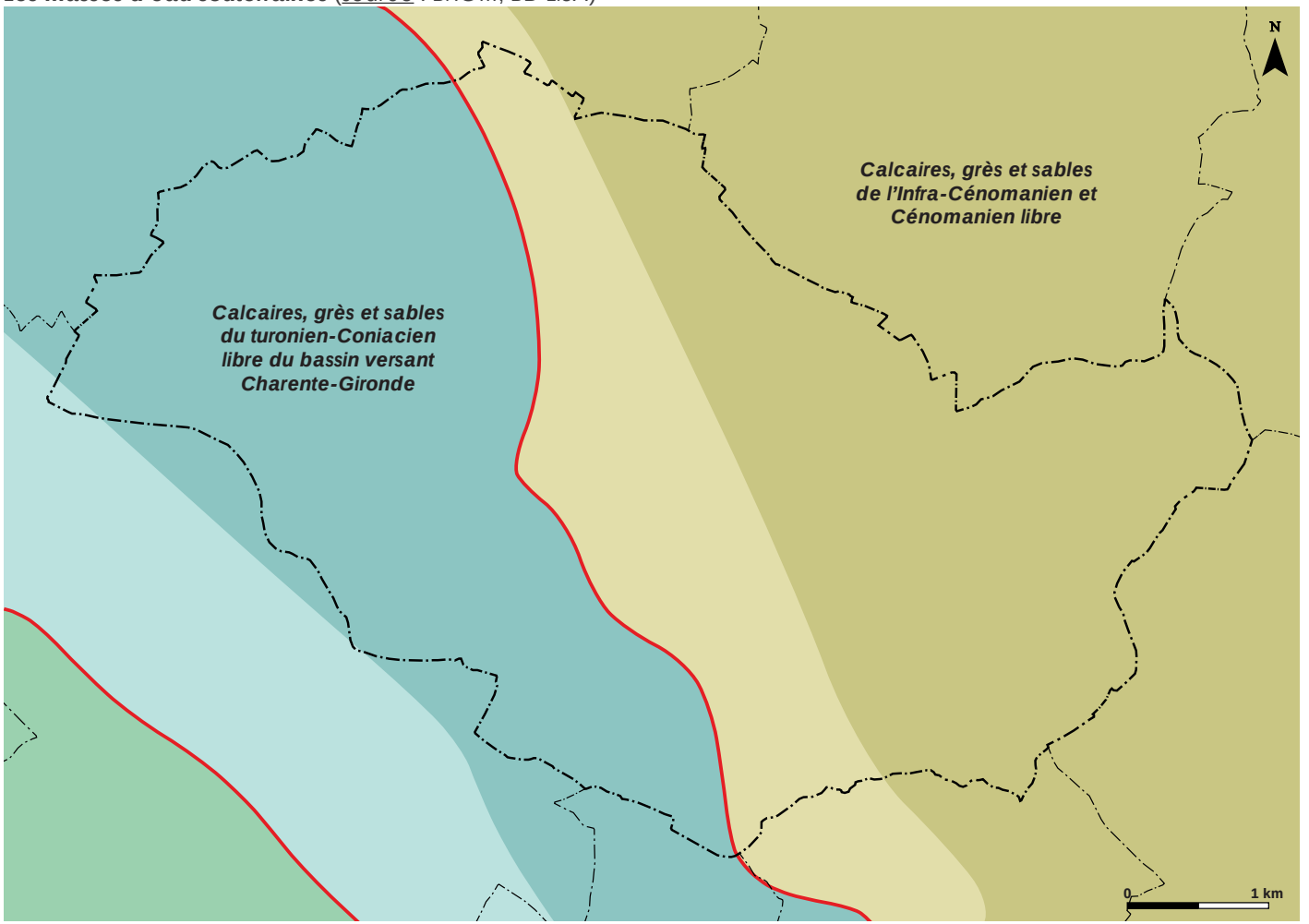
L'hydrogéologie correspond à l'étude des aquifères, désignant des formations géologiques suffisamment poreuses ou fissurées pur contenir de l'eau, pouvant être exploitable à des fins agricoles et pour l'alimentation en eau potable. Plusieurs types d'aquifères peuvent être distingués en fonction de la nature du sous-sol. Les aquifères libres intéresseront particulièrement le PLU, car les activités et aménagements humains de surface sont susceptibles d'interagir avec ces derniers.

Selon la base de données sur les limites des systèmes aquifères (BD LISA), le territoire se localise au droit des aquifères dits (du nord au sud) « Sables et calcaires du Cénomanien du nord du bassin aquitain », « Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du nord du bassin aquitain », « Calcaires, grès et sables du Turonien du nord du bassin aquitain » et « Calcaires grès et marnes du Coniacien-Santonien du nord du bassin aquitain ».

Les trois premiers aquifères sont les principaux systèmes hydrogéologiques de la commune. Ils se développent selon les principales strates géologiques de la commune. Les enjeux relatifs à la protection de ces aquifères ne sont pas réellement significatifs au regard des prérogatives du PLU.

Il convient toutefois de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eau souterraines engendrent le classement du territoire en **Zone de Répartition des Eaux et en Zone Vulnérable.** Ces zones confirment l'inscription du territoire dans un contexte sensible au niveau de la ressource en eau, mais n'entraînent pas de conséquences immédiates sur le PLU.

Les masses d'eau souterraines (source : BRGM, BD LISA)



- Sables et calcaires du Cénomanien du nord du bassin aquitain
- Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du nord du bassin aquitain
- Calcaires, grès et sables du Turonien du nord du bassin aquitain
- Calcaires grès et marnes du Coniacien-Santonien du nord du bassin aquitain

~ Limites des masses d'eau souterraines au sens du SDAGE Adour-Garonne (2010)

2.2.4 Objectifs relatifs au « bon état » des masses d'eau

Le bassin versant de la Seudre, auquel appartient **Meursac**, entre dans le cadre du périmètre de mise en œuvre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre, en cours d'élaboration.

Ce documents est inclus dans le périmètre d'action du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Ces documents-cadre sont à intégrer à l'élaboration du PLU, ceux-ci lui imposant une obligation de compatibilité.

Les masses d'eau désignent une portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive européenne du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. La délimitation des masses d'eaux souterraines est fondée sur des critères hydrogéologiques. Une masse d'eau souterraine est un volume d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères.

Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de « bon état », ou de « bon potentiel » concernant les masses d'eau fortement modifiées, prévus chacun à l'échéance 2015. Pour les masses d'eau susceptibles de ne pas atteindre le « bon état » ou le « bon potentiel » en 2015, des reports d'échéances ou d'établissement d'objectifs moins stricts sont possibles et prévus dans la DCE (source : ONEMA, MEDD).

Les masses d'eau superficielles

Le SDAGE Adour-Garonne définit des masses d'eau qui se voient attribuées des objectifs de « bon état » conformément à l'application de la directive du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

Meursac est concernée par les masses d'eau superficielles dites « La Seudre du confluent de la Bénigousse au confluent du fossé de Chantegrenouille » (FRFR12), « Le Châtelard », ainsi qu'un bras de la Seudre non-nommé (FRFRR12_4). On remarquera que parmi les émissaires locaux de la Seudre, seul le ruisseau du Châtelard est désigné comme masse d'eau.

Les différentes masses d'eau identifiées sur la commune se voient attribuer un objectif de « bon état » global qui se décline en sous-objectifs de bon état écologique et chimique. Pour précision, le « bon état » écologique des masses d'eau est apprécié selon des critères physico-chimiques.

Les critères d'évaluation physico-chimique des masses d'eau sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (O2 dissous, DBO5, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous pour l'oxygène), bilan nutriments (ammonium, nitrates, nitrites, phosphore, phosphates), température et acidification. Sont également retenus des critères biologiques, notamment l'Indice Poisson Rivière (IPR), l'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) et l'Indice Biologique Diatomées (IBD).

L'état écologique de la Seudre médiane est considéré comme moyen (bon indice de confiance), alors que son état chimique est bon (faible indice de confiance), selon l'état des lieux préparatoire du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. Le cours d'eau présente un état globalement moyen, sujet à des pressions importantes sur le plan agricoles (rejets d'azote diffus), sur le plan hydromorphologique ainsi qu'au regard de la continuité écologique et sédimentaire.

L'état écologique du Châtelard est considéré comme moyen (faible indice de confiance). Son état chimique n'est pas identifié par l'état des lieux préparatoire du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. Globalement, l'état du cours d'eau est méconnu et ses perspectives d'évolution sont difficiles à appréhender. Le cours d'eau est affecté par des pressions agricoles considérées comme significatives.

Pour précision, l'objectif de bon état global pour la Seudre a été fixé à 2021 par le SDAGE 2010-2015, et 2015 pour le Châtelard. Les perspectives d'évolution de ces deux masses d'eau sont moyennes et demeurent tributaires d'une meilleure gestion du réseau hydrographique.

On rappellera que le SIAH du bassin de la Seudre continentale et ses affluents prévoit la mise en œuvre d'un Programme Pluriannuel de Gestion, dont les effets sont difficiles à juger dans le terme du PLU.

Au vu de ce diagnostic, on retiendra que **le PLU doit donc être attentif à ne pas compromettre l'objectif de « bon état » des masses d'eau** en veillant d'une part, à la protection des milieux aquatiques et humides de toute artificialisation, et d'autre part, en veillant à l'amélioration de la qualité des eaux et milieux aquatiques par la gestion des eaux pluviales et des eaux usées de toutes origines.

Mesure de la qualité des masses d'eau superficielles

La principale station de mesures retenue pour la qualification du bon état global de la Seudre médiane est située à Saujon, en amont immédiat de l'écluse du Ribérou assurant la séparation des eaux douces et salées. Compte-tenu de sa situation, cette station de mesures permet de rendre compte du cumul des multiples pressions sur la qualité du cours d'eau.

Il en ressort que le cours d'eau est affecté par des rejets diffus d'origine agricole, contribuant à l'eutrophisation des eaux notamment en période d'étiage. En effet, les paramètres de demande chimique en oxygène sont régulièrement qualifiés de moyen.

De même, il convient de détecter dans ces mesures de qualité des eaux un impact significatif des rejets diffus d'origine domestique, pouvant s'expliquer par des dysfonctionnements cumulés des dispositifs d'assainissement individuel voire, de l'absence de dispositifs dans certains secteurs habités).

En 2010 et en 2011, on précisera que la qualité des eaux du fleuve a été affectée par 4 métaux lourds (dont mercure) identifiés par l'analyse chimique des eaux (fort indice de confiance).

Sur le plan biologique, le fleuve souffre d'un réel appauvrissement de sa faune aquatique, lié directement aux conséquences de l'artificialisation du lit mineur et de la multiplication des ouvrages transversaux impactant la continuité écologique et sédimentaire.

La Seudre à Saujon*

	2010	2011	2012	2013	2014
Ecologie	Moyen	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Non-classé
Physico-chimie	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Oxygène	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
COD	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Bon	Moyen	Bon	Bon	Bon
O2 saturation	Moyen	Moyen	Moyen	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	Bon	Bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Bon	Très bon	Très bon	Très bon
Orthophosphates	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Bon	Médiocre	Médiocre	Médiocre	-
IBD	Bon	Moyen	Moyen	Moyen	-
IBGN	-	-	-	-	-
IBG RCS	-	Médiocre	Médiocre	Médiocre	-
IPR	-	-	-	-	-
IBMR	Moyen	Médiocre	Moyen	Moyen	-
Polluants spécifiques	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Chimie	Mauvais	Mauvais	Bon	Bon	Bon

*Analyse effectuée à hauteur de « La Bourgeoisie » et « Pompierre », sur Saujon

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé en prévision de la mise en œuvre du nouveau SDAGE 2016-2021.

Les masses d'eau souterraines

Selon la directive du 23 octobre 2000, un aquifère représente « *une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine* ».

Meursac est concernée par les masses d'eau souterraines dites « Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien et Cénomanien libre », « Calcaires, grès et sables du turonien-draconien libre du bassin versant Charente-Gironde », « Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien et Cénomanien captif nord-aquitain » et « Sables, grès et dolomies de l'infra-Toarcien ».

Masses d'eau SDAGE 2010	Correspondance aquifères libres (BD LISA)	Niveau*	Obj. SDAGE
Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien et Cénomanien libre	*Sables et calcaires du Cénomanien du nord du bassin aquitain*	1	2027
Calcaires, grès et sables du turonien-Coniacien libre du bassin versant Charente-Gironde	*Calcaires, grès et sables du Turonien du nord du bassin aquitain*	1	2027
Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien et Cénomanien captif nord-aquitain	*Absence de correspondance*	2	2021
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'Infra-Toarcien	*Absence de correspondance*	2, 3	2027

**Les masses d'eau se distinguent selon leurs niveaux de superposition, déterminés sur une échelle de 1 à 10*

Source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes, Agence de l'Eau Adour-Garonne

Les masses d'eau de niveau 1, désignant des aquifères généralement libres et proches de la surface, sont particulièrement susceptibles d'entrer en interaction avec les activités humaines et sont généralement sources d'un enjeu de protection important.

La vulnérabilité de ces masses d'eau est attestée par la définition par le SDAGE Adour-Garonne d'objectifs dérogatoires d'atteinte du « bon état » initialement prévu pour 2015. Toutefois, cette vulnérabilité n'engage pas d'enjeu particulier pour le PLU, malgré la forte sensibilité des aquifères recensés sur le territoire de la commune. On retiendra que le PLU veillera à proscrire toute orientation ou règle susceptible de générer une incidence sur la ressource en eau souterraine.

1.1.3 Eléments de climatologie

Au niveau régional, **Meursac** s'inscrit dans un contexte climatique de zone tempérée océanique, du fait d'un relief peu affirmé et de sa proximité relative avec la façade atlantique. Les températures de ce contexte climatique se caractérisent par une douceur de la saison hivernale, une précocité et clémence du printemps, ainsi qu'une tempérance de la saison estivale notamment due à la proximité de l'océan.

Au vu des observations décennales, les températures les plus basses se focalisent au mois de janvier, tandis que l'on retrouve les températures les plus hautes au mois de juillet. La moyenne annuelle des températures se situe entre 10,5°C et 13°C à l'échelle de la région, de l'intérieur des terres à la côte. La région se caractérise par une baisse de l'amplitude thermique, du mois le plus chaud au mois le plus froid, à mesure que l'on se rapproche de la côte atlantique. De la même manière, l'on relève moins de jours de gel en fonction de la proximité avec la côte.

Au regard des précipitations, l'on observe que printemps et étés se caractérisent par un déficit pluviométrique, à l'inverse des saisons automnales et hivernales où l'on relève une pluviosité importante. Celle-ci s'étale d'octobre à mars, et est particulièrement intense au mois de novembre.

On relevait une pluviométrie moyenne de 800 à 900 millimètres sur les dix dernières années en Charente-Maritime. Les précipitations demeurent plutôt modérées à l'échelle de la région, de l'ordre de 700 à 900 millimètres par an. Par ailleurs, les chutes de neige sont rares, et durent en moyenne une semaine sur l'année.

La proximité de Meursac vis-à-vis de la façade littorale expose cette commune aux aléas météorologiques de type tempêtes. Ce type d'aléa doit être pris en compte par le PLU. Ce dernier n'implique cependant aucune disposition particulière à adopter au sein du document d'urbanisme.

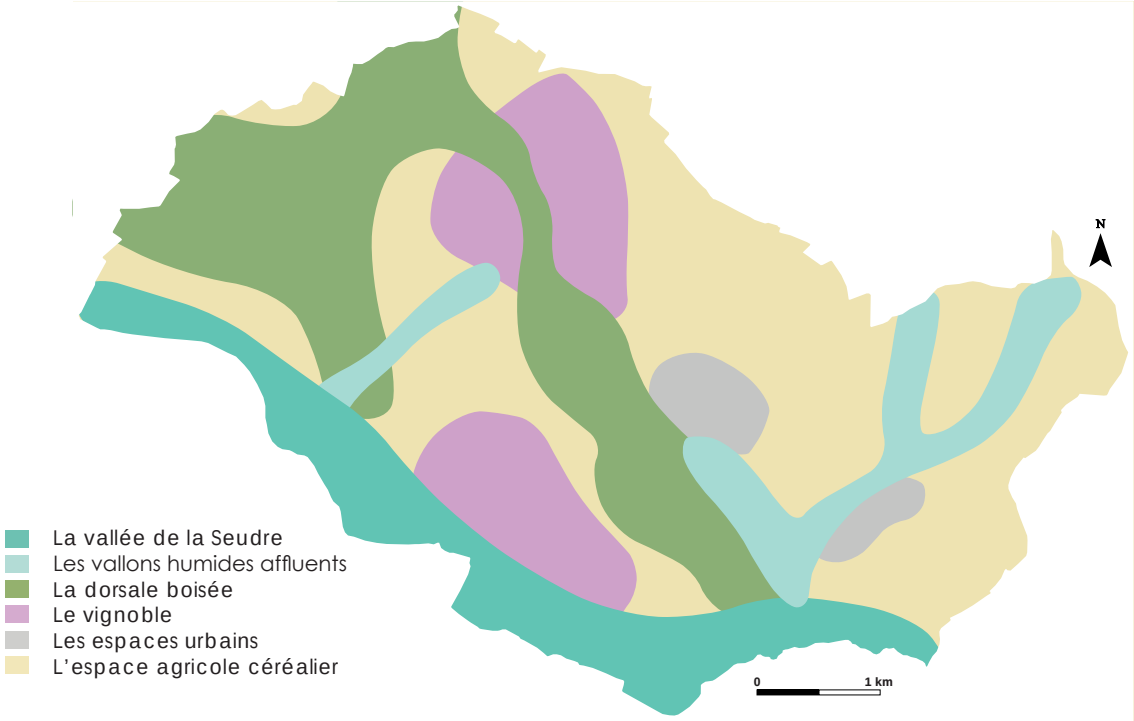
2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME

Meursac est une commune dominée par les grandes cultures céréalières, qui occupent l'essentiel du plateau et de la vallée de la Seudre. Toutefois, l'occupation de la commune se révèle complexe, et peut être qualifiable de « mosaïque ». En effet, le territoire de la commune est recouvert par d'importantes surfaces boisées (hectares selon le CRPF Poitou-Charentes). Les bois et forêts constituent localement une composante majeure de la trame verte et bleue locale, et apportent une forte contribution à la biodiversité ordinaire.

L'occupation agricole dominante de la commune inclut d'importantes surfaces de vignoble, qui recouvrent notamment le versant de rive droite de la Seudre ainsi que les hauteurs du plateau au nord de la commune, recouvert localement par d'importantes formations siliceuses.

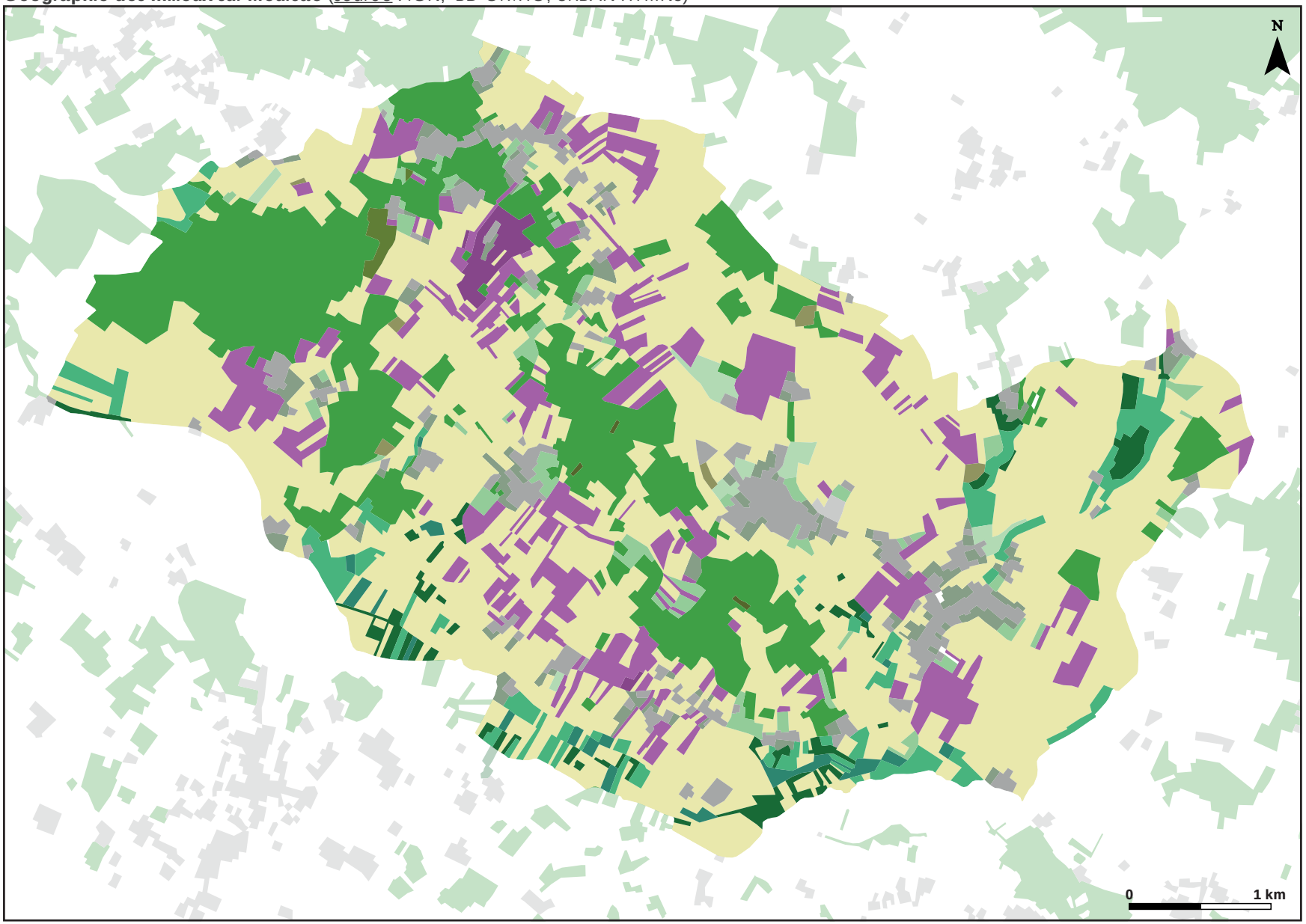
Les principaux milieux susceptibles de générer des sensibilités patrimoniales sont la vallée humide de la Seudre ainsi que ses vallons humides connexes (principalement l'Ombrail, le Châtelard et le Piagnon). Il s'agit d'un vaste complexe humide à l'origine de nombreux enjeux pour le PLU. In fine, le PLU devra s'attacher à identifier et hiérarchiser les grands enjeux de protection et de remise en état de ma trame verte et bleue.

Les éco-paysages de Meursac (source : IGN, BD ORTHO, URBAN HYMNS)



Types d'occupation du sol identifiés sur Meursac	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées		
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	41.2 41.5	Chênaies-charmaies Chênaies acidiphiles
Boisements humides des fonds de vallée	41.7	Forêts d'aulnes et de frênes
Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, surfaces herbeuses non-agricoles...)	38.1 38.2 37.2	Pâtures mésophiles Prairies de fauche de basse altitude Prairies humides eutrophes
Surfaces herbeuses potentiellement humides des fonds de vallées	37.2 37.1	Prairies humides eutrophes Communautés à Reine-des-Prés et autres (mégaphorbiaies)
Occupations semi-artificielles à très artificialisées		
Cultures indifférenciées	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés, cultures avec marges de végétation
Prairies temporaires	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
Vignoble	83.2	Vergers à arbustes (vignobles)
Vergers et plantations diverses		
Peupleraies	83.3	Plantations et leurs sous-types
Bois de résineux		
Clairières, coupes forestières	-	*Pas de correspondance*
Sols à nu, terrains rudéraux	87.2	Zones rudérales
Occupations intégralement artificialisées		
Surfaces urbanisées mixtes		
Espaces et équipements de loisirs	86.2 87.2	Villages Terrains rudéraux
Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions, jardins, potagers, parcs		

Géographie des milieux sur Meursac (source : IGN, BD ORTHO, URBAN HYMNS)



2.3.2 Inventaire de la nature « patrimoniale »

On qualifiera comme « nature protégée » ou « nature patrimoniale » l'ensemble des milieux naturels présentant un caractère écologique majeur, au regard de la spécificité et diversité des habitats et des espèces en présence. Le caractère patrimonial de ces milieux atteste également de leur rareté, soulignant l'enjeu de leur préservation, se traduisant par la présence de zonages de protection aux effets différents et variables. Ainsi, la notion d'intérêt écologique majeur traduit la richesse d'un territoire qui se caractérise soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés, dont la rareté peut justifier des protections réglementaires.

Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre de la trame verte et bleue.

Les protections réglementaires et leur portée juridique

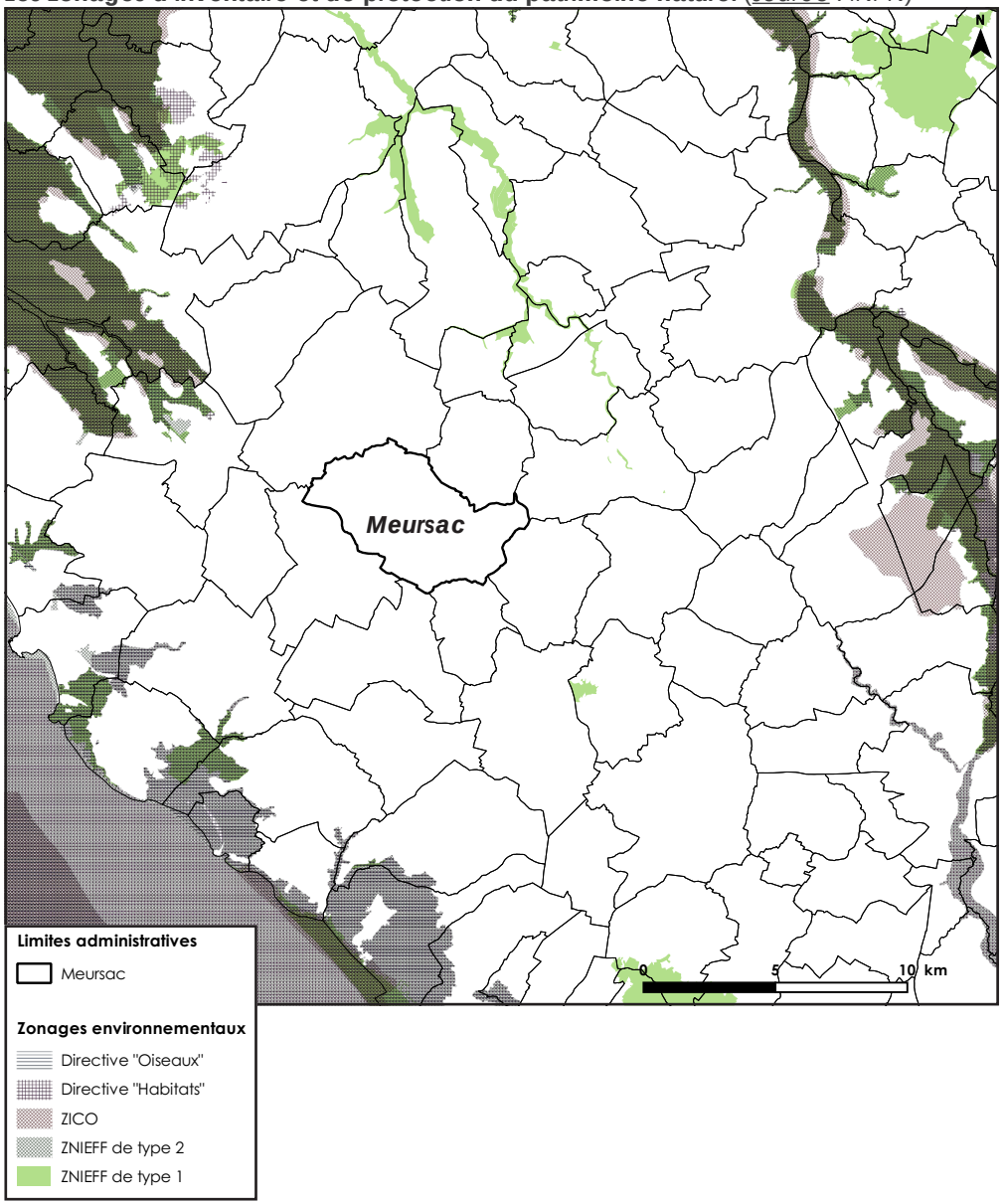
Le territoire de **Meursac** n'est couvert par aucun zonage d'inventaire et/ou de protection réglementaire du patrimoine naturel. Le territoire communal est distant des Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des sites Natura 2000 inventoriés dans le secteur.

Le PLU doit toutefois prendre la mesure du grand intérêt patrimonial suscité par la vallée de la Seudre et ses principaux vallons affluents. Ces espaces font partie d'un complexe de zones humides devant solliciter une évaluation précise des enjeux environnementaux ainsi que certaines mesures de protection et valorisation offertes par le PLU.

On remarquera que cette partie amont de la Seudre n'a fait l'objet d'aucune désignation au titre des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats », malgré les fortes présomptions d'intérêt écologique sur le secteur. La partie estuarienne de la Seudre fait cependant l'objet d'un classement en un site Natura 2000 dit « Marais de la Seudre » (FR5400432). Les présomptions d'interactions entre le territoire de Meursac et ce site Natura 2000 sont fortes, dans la mesure où la commune s'inscrit dans le grand bassin versant participant à l'alimentation de la Seudre estuarienne.

Le diagnostic s'attachera donc à préciser la nature de ces interactions potentielles et les conséquences que celles-ci peuvent générer à l'encontre du PLU.

Les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (source : INPN)



2.3.3 La vallée de la Seudre et ses affluents

Caractéristiques générales

La vallée humide de la Seudre et ses principaux vallons affluents (le Châtelard, l'Ombrail, le Piagnon et la combe de Vigneaux) sont à l'origine des principaux enjeux écologiques du territoire du Meursac, compte-tenu de la qualité des habitats semi-naturels en question et de leur potentiel attrait pour la faune et la flore sauvage. **On considérera que ces petites vallées, de par leur caractère humide, doivent concentrer toutes les attentions du PLU au regard de la protection du patrimoine naturel de la commune.**

Cette qualité de zone humide est appuyée par le projet de SAGE de la Seudre, qui identifie la vallée de la Seudre et ses vallons affluents comme zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Par ailleurs, ces vallées s'inscrivent dans un réseau écologique qui dépasse largement les limites administratives de la commune. La vallée de la Seudre constitue un réservoir biologique en qualité de vallée humide, selon **le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes.**

Cependant, la vallée de la Seudre continentale et sous-système de vallons affluents constituent des espaces méconnus, ne faisant l'objet d'aucun inventaire et/ou de protection officielle. Les documents d'état initial et de diagnostic du SAGE de la Seudre méconnaissent globalement les caractéristiques patrimoniales de cette vallée.

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Bassin de la Seudre et ses Affluents, gestionnaire des deux cours d'eau, dispose toutefois d'un diagnostic du réseau hydrographique de la Seudre amont, qui fera référence dans le cadre du présent diagnostic.

Eléments sur les habitats et la flore

La moyenne vallée de la Seudre constitue un espace historiquement très investi par l'Homme et ses usages. Cette zone humide, originellement très marécageuse, a ainsi fait l'objet de nombreux aménagements visant au développement de l'agriculture .

Le réseau hydrographique originel de la Seudre, très difficile à identifier, a été consolidé au cours du XIX^{ème} siècle à des fins de drainage et d'assainissement de la vallée. L'actuel canal de la Seudre, constituant le bras principal du fleuve, a été créé dans les années 1850. Ce canal principal constitue l'ossature du réseau hydrographique de la vallée et structure un réseau secondaire formé de bras d'eau plus ou moins naturels

(les vieilles Seudres) et de fossés créés par l'Homme. Ce réseau hydrographique est compartimenté par de nombreux ouvrages, contraignant le fleuve à un fonctionnement en de multiples plans d'eau, perturbant la dynamique sédimentaire et la continuité piscicole. Cette forte artificialisation du cycle de l'eau contribue à la monotonie des habitats avec pour conséquence directe, **la réduction de la diversité des espèces présentes dans le milieu.**

Sur le plan de l'occupation des sols, la vallée est aujourd'hui investie en majorité par les cultures céréalières, et notamment la maïsiculture. Cette orientation agricole intensive génère de multiples impacts sur la vallée et sa biodiversité : artificialisation par labours répétés, pressions sur les habitats semi-naturels résiduels, émissions d'intrants chimiques contribuant à la modification du milieu (eutrophisation des eaux...). La vallée souffre d'une exploitation intensive tirant parti de la grande qualité agronomique des sols tourbeux humides pour certaines céréales gourmandes en eau, qui peine à s'adapter aux fragilités du milieu.

La vallée de la Seudre conserve toutefois des habitats semi-naturels associés à une certaine valeur patrimoniale, leur conférant un fort enjeu de protection et de remise en état. Parmi ces habitats, il convient d'évoquer le rôle des linéaires d'eau dans l'accueil de la faune et de la flore aquatique, malgré l'impact des aménagements humains sur le cycle de l'eau.

On précisera que **les lits mineurs de la Seudre et ses différents bras d'eau sont cernés par une ripisylve plus ou moins continue.** L'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) sont principalement les deux essences arborées composant ces boisements rivulaires (forêts d'aulnes et de frênes, code Corine 44.3). Elles constituent un habitat d'un grand potentiel écologique, attesté par leur qualité d'habitat d'intérêt communautaire au sens de la directive du 21 mai 1992.

Ces ripisylves s'avèrent toutefois faiblement structurée en hauteur, peu diversifiée en espèces floristiques et de faible largeur. Il s'agit de milieux très fragiles, qui sont souvent l'objet de pressions agricoles. Le PLU doit donc bien prendre la mesure de la fragilité de ces habitats en envisageant des mesures de protection.

On rappellera ici que les bois rivulaires assurent des fonctions écologiques importantes, tel que le maintien des rives et la stabilisation du lit mineur des cours d'eau, le captage des polluants, le développement de la faune... **Des « espaces boisés classés » au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme pourraient donc être envisagés.**

La restauration des ripisylves sur des linéaires bien identifiés préalablement constitue également un objectif souhaitable, devant notamment solliciter l'action du SIAH du Bassin de la Seudre et de ses Affluents.

Extrait sur le secteur du « Bersoleau » (source : IGN, BD ORTHO)

Le ru du Bersoleau est un petit ruisseau temporaire, affluent de la Seudre
Enjeu écologique : fort

Les boisements rivulaires remplissent de multiples fonctions et contribuent fortement à la biodiversité
Enjeu écologique : fort

Les boisements du plateau constituent des habitats-relais d'intérêt potentiel et sont à mettre en valeur
Enjeu écologique : fort

Une sous-trame de prairies naturelles se maintient au sein de la vallée, à différents stade d'évolution
Enjeu écologique : moyen à fort

La vallée est aujourd'hui dominée par les cultures céréalières, notamment le maïs, contribuant à l'appauvrissement du milieu
Enjeu écologique : faible

Les peupleraies peuvent contribuer à la biodiversité dès lors qu'elles ne font pas l'objet d'une gestion trop intensive
Enjeu écologique : moyen

La vallée de la Seudre et ses vallons affluents sont caractérisées par la forte prédominance des cultures et/ou de jardins privatifs (potagers, jardins d'agrément...) qui leur confèrent un fort degré artificiel. Toutefois, il convient de relever **la présence de prairies naturelles et de surfaces en herbe qui s'intègrent au parcellaire dominant de grandes cultures.** Ces milieux revêtent un certain intérêt écologique compte-tenu du développement d'une flore sauvage humide de potentiel intérêt.

Les habitats correspondants sont ceux de la prairie humide eutrophe (code Corine 37.2) et du fourré humide à hautes-herbes (code Corine 37.1), correspondant chacun à différents stades d'évolution d'une végétation à dominante herbacée.

Les prairies humides eutrophes sont dominées par un couvert essentiellement graminéen (Fétuque, Brome, Dactyle...), dans lequel se développent de nombreuses dicotylédones spécifiquement rencontrées en zones humides (renoncules, joncs, oseilles, plantes à fleurs telle que la Fritillaire pintade, la Salicaire, la Guimauve officinale...). **Les fourrés humides, ou mégaphorbiaies,** correspondent à un stade plus avancé de la prairie humide où les cortèges graminéens laissent place à de grandes dicotylédones (communautés végétales humides hautes à Reine-des-Prés, Salicaire, Bardane, Valériane officinale...). A terme, ces milieux sont généralement colonisés par le Frêne commun sous forme de taillis, constituant les prémices d'une forêt alluviale. Quelques cas de ce type d'enfrichement prolongé sont à observer au sein de la vallée.

La distinction entre les différents types de prairies et leurs stades plus avancés est difficile à opérer sans inventaires précis sur le terrain, ouvrant des possibilités de confusion. On retiendra toutefois que le PLU doit accorder toute son attention à la sauvegarde de ces milieux, en contribuant notamment à la mise en valeur des activités agricoles qui s'avèrent les plus adaptées à leur gestion (élevage extensif, fauche...).

On relèvera également quelques peupleraies artificielles au sein de la vallée, dont le sous-étage herbacé humide, plus ou moins important selon les pratiques d'entretien, peut susciter un intérêt similaire aux fourrés humides. Sur ce type de boisement, les impératifs associés à la sylviculture doivent inciter le PLU à ne pas créer de dispositions réglementaires trop contraignantes, de type EBC.

Les caractéristiques de la faune et les interactions entre habitats

En l'absence de zonage d'inventaire écologique sur la commune, il semble difficile d'établir une carte d'identité exhaustive de la faune caractéristiques de la vallée de la Seudre et ses affluents. L'état des lieux est toutefois assez précis concernant l'aspect piscicole. La Seudre, en tant que cours d'eau de seconde catégorie piscicole, accueille une dominante de cyprinidés. La diversité des espèces est cependant réduite sous l'effet d'un milieu contraint par les aménagement et les activités humaines.

Les poissons d'eaux lentes sont dominants (Brême, Perche, Tanche...) tandis que la faible abondance des carnassiers trahit une faible structuration des populations piscicoles. Les prairies inondables, constituant des zones de frayère essentielles dans le cycle de vie de certaines espèces telles que le Brochet, ne bénéficient plus ou trop peu des submersions saisonnières par les crues. L'Indice Poissons Rivière (IPR) mesuré par la station de Saujon témoigne de cet état de dégradation (source : Agence de l'Eau et SDAGE Adour-Garonne).

On soulignera cependant que le réseau hydrographique de la Seudre est potentiellement attractif pour la faune aquatique (insectes, amphibiens, poissons, divers invertébrés...), malgré les fortes pressions anthropiques affectant le milieu. Parmi les espèces sources d'enjeu, on relèvera la présence de l'Agrion-de-Mercure (*Coenagrion mercuriale*), ainsi que la Rosalie-des-Alpes (*Rosalia alpina*). Il s'agit de deux insectes d'intérêt communautaire au sens de la directive du 21 mai 1992. Certains invertébrés affectionneront les milieux ouverts (prairies, fourrés humides) riverains des milieux aquatiques.

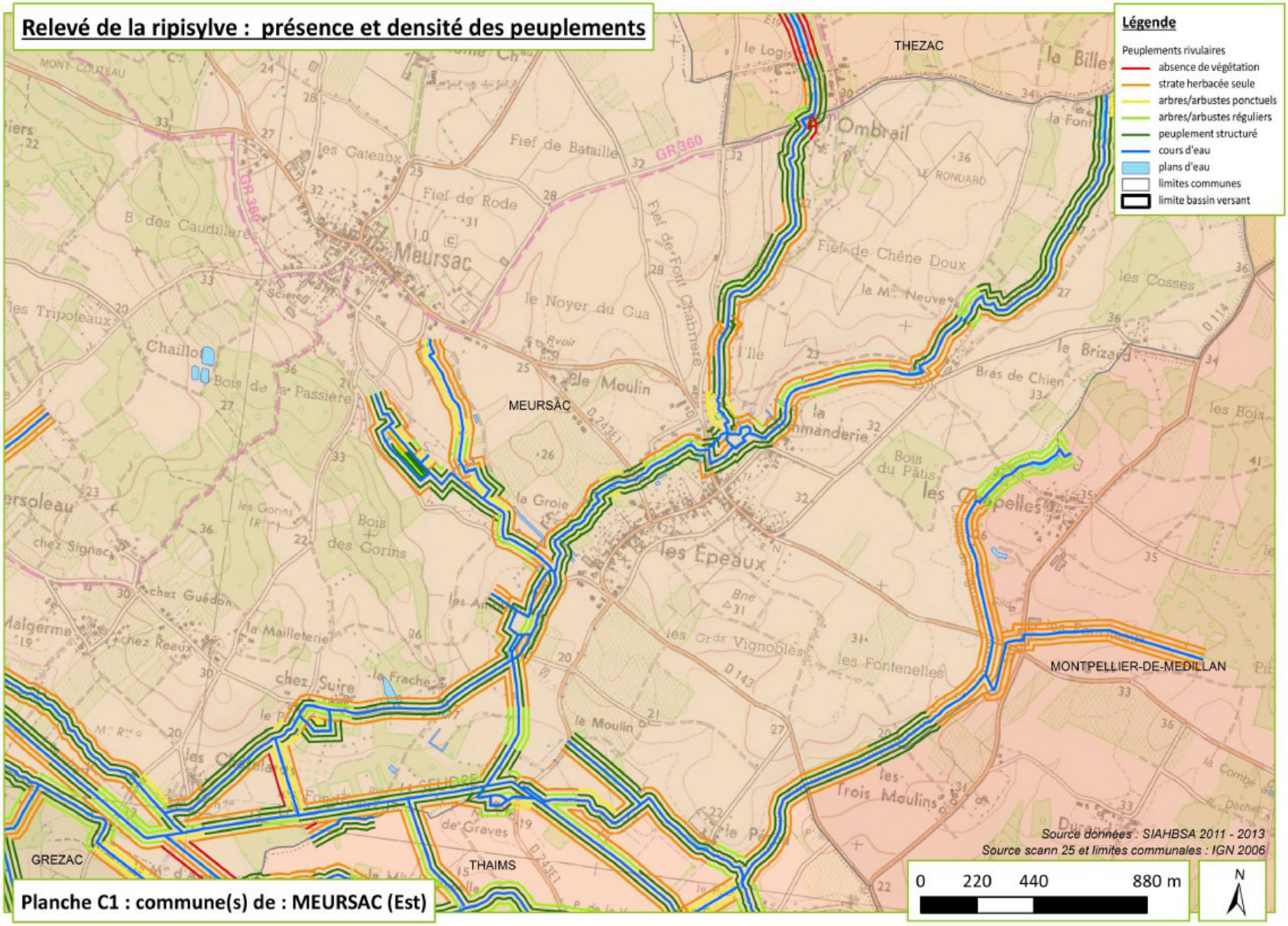
Les boisements rivulaires constitueront des habitats-relais pour la faune des mammifères supérieurs, tel que le Chevreuil européen. La présence de la Loutre (*Lutra lutra*) est avérée sur le secteur de la Seudre moyenne, selon les observations du SIAH du Bassin de la Seudre et de ses Affluents . Cette espèce fréquente à la fois la vallée principale et ses vallons secondaires, et affectionne les milieux aquatiques ainsi que les bois rivulaires. La présence de la Loutre d'Europe permet également d'envisager la présence du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), qui se situe localement dans sa limite d'aire de répartition (grand-ouest français). Aucune observation concrète n'est cependant à signaler.

Sur le plan mammalogique, on soulignera également l'intérêt potentiel de la vallée de la Seudre et ses boisements pour les chiroptères compte-tenu de sa configuration linéaire et de ses multiples ramifications humides dans le plateau. Cependant, aucun relevé scientifique ne peut étayer cette probabilité.

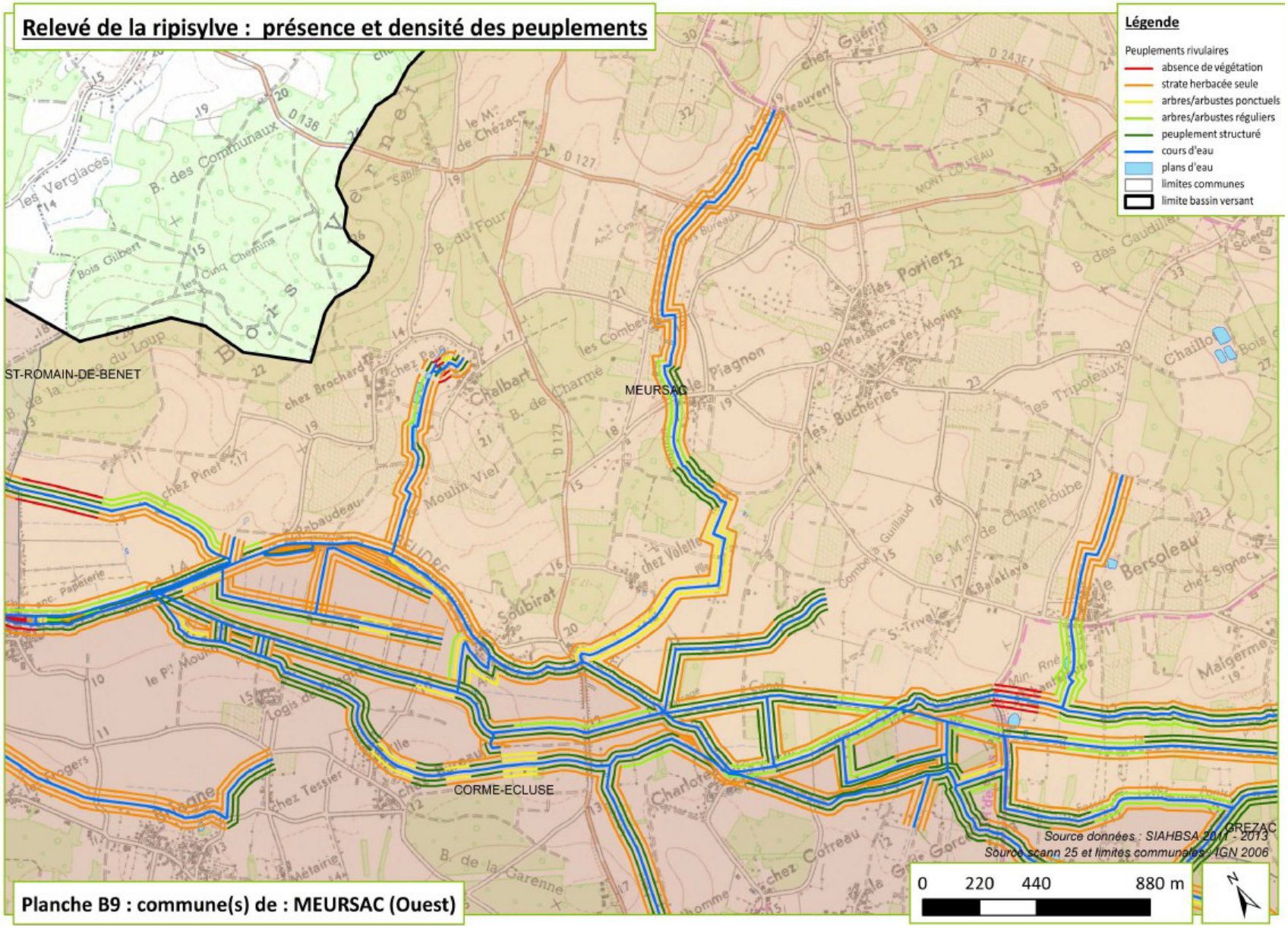
In fine, malgré son état dégradé et les fortes pressions anthropiques qui l'affectent, la vallée de la Seudre constitue un espace particulièrement favorable à al biodiversité, et peut compter sur la présence de quelques espèces d'intérêt patrimonial. La Loutre, observée sur site à différentes reprises, atteste du maintien d'une certaine fonctionnalité du milieu. Des interactions fortes entre la vallée principale et ses petits vallons latéraux sont à suspecter au regard des déplacements de la faune et notamment de cette espèce.

Le PLU devra donc contribuer à la protection de cette vallée humide et proscrira toute orientation susceptible d'aggraver un état des lieux particulièrement fragile. Au-delà, il est souhaitable que le PLU participe à la remise en état de cette zone humide, en prenant notamment appui sur l'action du SIAH, principal acteur dans ce domaine.

L'état des ripisylves (source : diagnostic du réseau hydrographique de la Seudre amont, SIAHBSA, 2014)



L'état des ripisylves (source : diagnostic du réseau hydrographique de la Seudre amont, SIAHBSA, 2014)



3.3.3 Les habitats forestiers et leur rôle écologique

La valeur écologique des habitats forestiers

Les surfaces forestières représentent **0 % de la surface de Meursac soit hectares,** placés intégralement sous statut privé (source : CRPF Poitou-Charentes). A l'échelle régionale, Meursac intègre la sylvoécorégion n° F14 de la « Champagne Charentaise » (source : IFN). La « Champagne Charentaise » est un plateau vallonné peu boisé sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers, aux potentialités sylvicoles variables mais plutôt faibles dans les secteurs réservés à la forêt.

Le substratum de la région appartient au Crétacé supérieur. Des sables, des grès, des marnes, des calcaires marneux et des calcaires durs coexistent, avec des inclusions de nodules siliceux. Érodé et altéré pendant l'ère tertiaire, il est fréquemment recouvert de formations décarbonatées d'argiles ou de formations à silex.

La « Champagne Charentaise » est le domaine de la chênaie acidiphile avec les chênes rouvre et pédonculé, du chêne tauzin (pôle acidicline), du châtaignier, du frêne, du charme et de l'érable champêtre (pôle neutro-acidicline à neutrocline). Sur les secteurs à sols carbonatés, se rencontrent le chêne pubescent, l'érable de Montpellier et parfois même le chêne vert (pôle calcicline et méso-xérophile). Sur le plan sylvicole, la forêt, très morcelée et essentiellement traitée en taillis et en taillis sous futaie, est de qualité médiocre.

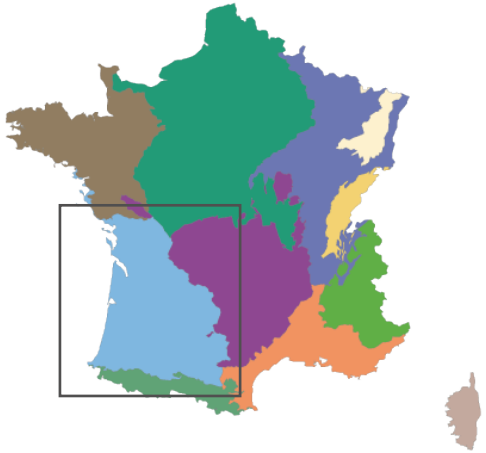
On soulignera que les haies et les arbres épars présents dans l'espace agricole fournissent du bois de chauffage et constituent des milieux favorables à la biodiversité. Le châtaignier tient une grande importance économique dans ce contexte de forêts à faible productivité naturelle. La forêt est généralement située sur les zones peu propices à l'agriculture et les terrains sur substrat carbonaté ont souvent une charge en cailloux qui diminue la réserve utile des sols, hormis dans les vallées, où la populiculture est intensive.

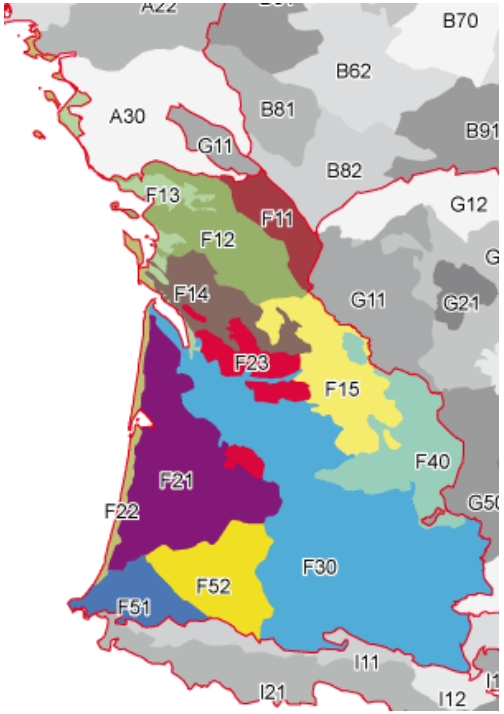
Caractéristiques des habitats et de la flore forestière sur Meursac

Meursac possède une couverture boisée importante, correspondant fidèlement aux caractéristiques de la « Champagne Charentaise ». Ces formations boisées se localisent essentiellement sur les recouvrements siliceux du plateau surplombant la Seudre.

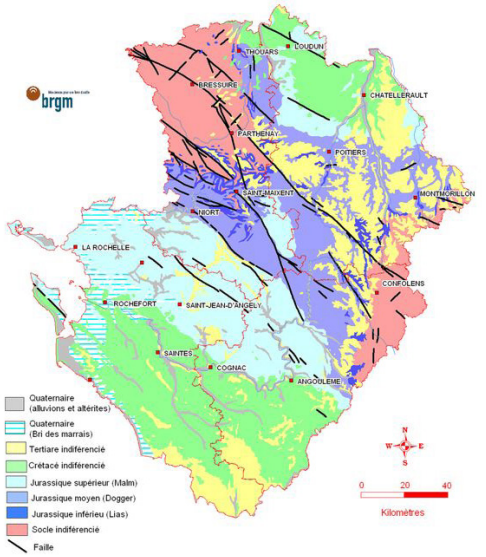
Ces recouvrement sont particulièrement importants à l'ouest de la commune. On y retrouve le principal massif boisé, le « Bois Vernet » (environ 170 hectares), culminant à 26 mètres d'altitude en surplomb de la vallée de la Seudre.

Les sylvoécorégions(source : IFN)





La région de la Champagne charentaise accueille des peuplements forestiers diversifiés, allant de la chênaie acidiphile sur les recouvrements sableux du Tertiaire, à la chênaie pubescente sur le socle calcaire.



La région forestière de la Champagne Charentaise se caractérise par une assise calcaire localement recouverte par des dépôts tertiaires, influençant la nature des différents peuplements forestiers.

Le « Bois de la Tour », présent sur la commune de Saint-Romain-de-Benêt, déborde sur la partie nord-ouest du territoire et communique avec le « Bois Vernet » par l'intermédiaire de petites formations boisées aux limites irrégulières.

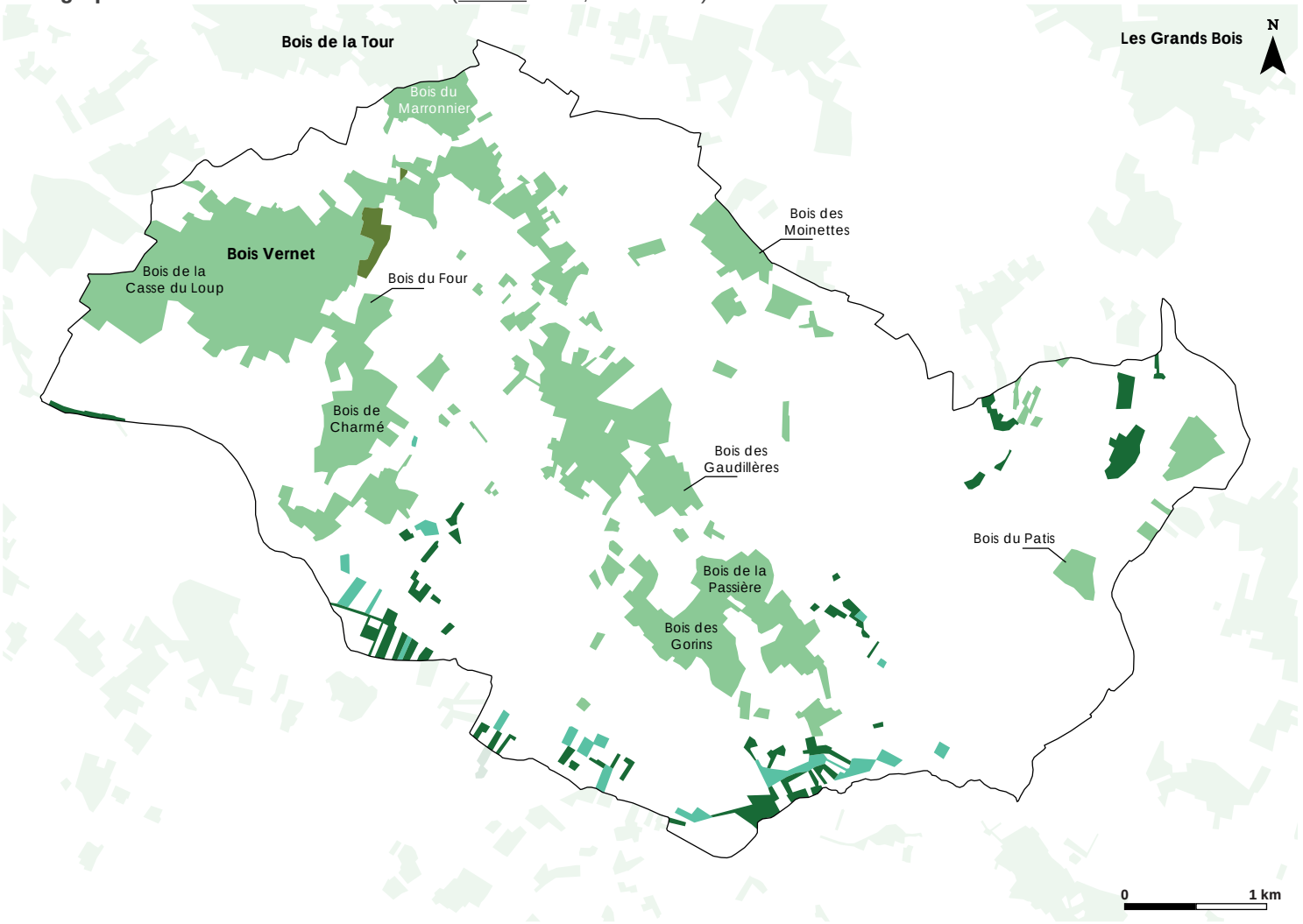
Les autres formations forestières présentes sur la commune s'inscrivent généralement sur les hauteurs, sur lesquelles les recouvrement siliceux importants, combinées au relief, sont peu propices aux cultures. La ligne de crête séparant localement les eaux entre la Seudre et le Châtelard est ainsi recouverte par un chapelet de boisements (« Bois des Gaudillères », « Bois de la Passière », « Bois des Gorins »...).

La vallée de la Seudre compte quelques taillis naturels de boisements alluviaux ainsi que quelques peupleraies artificielles. De même, on retrouvera des îlots boisés dans les vallons du Châtelard, de l'Ombrail et du Piagnon.

Selon diverses sources bibliographiques, les formations boisées de **Meursac** sont le plus souvent des taillis simples ou des futaies-taillis. Elles sont essentiellement dominées par la chênaie acidiphile, également qualifié chênaie silicicole atlantique (code Corine 41.5). Cette formation composée essentiellement du Chêne sessile (*Quercus petraea*) et du Chêne pédonculé (*Quercus robur*) est particulièrement adaptée aux sols acidifiés des « doucins », recouvrant une grande partie de la commune.

Les essences forestières rencontrées sur la commune sont toutefois assez diversifiées. Les sols tendant vers la neutralité autorisent le développement des chênes en association avec le Charme (*Carpinus betulus*), avec des

Cartographie des bois et forêts sur Meursac (source : IGN, BD ORTHO)



sous-bois assez diversifiés. Sur des recouvrements plus acides, le Châtaignier (*Castanea sativa*) pénètre naturellement la chênaie et peut parfois constituer d'importants taillis mono-spécifiques, où la biodiversité forestière est alors plus appauvrie. Très ponctuellement, quelques plantations de résineux en futaie sont à relever, notamment en lisière du « Bois Vernet » et dans le « Bois de la Passière ». Ces plantations ont été encouragées par l'existence de sols localement acidifiés, particulièrement défavorables aux cultures.

Les sous-bois et lisières de la chênaie acidiphile sont généralement colonisés par la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) et le Genêt-à-balais (*Cytisus scoparius*) indicateurs de ce type d'habitat. On retrouve également plusieurs espèces arbustives très communes occupant la strate intermédiaire (*Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Rosa canina*...). La chênaie acidiphile et ses dérivés ne sont pas sources d'un intérêt patrimonial. Toutefois, les surfaces forestières de ce type jouent un rôle non-négligeable dans le développement de la faune « ordinaire ».

Les boisements situés au sein de la vallée de la Seudre et ses vallons connexes (le Châtelard, l'Ombrail, le Piagnon) sont composés d'essences à bois dur associées aux zones humides, tel que le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), ainsi que l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*). Il s'agit le plus souvent de taillis pouvant se juxtaposer avec des fourrés arbustifs. Ces boisements sont associées à quelques peupleraies artificielles.

A l'exception des futaies de peupliers dont l'usage est purement sylvicole, les boisements humides des vallées revêtent un intérêt écologique particulièrement important. Cet intérêt peut ainsi justifier certaines protections de la part du PLU.

Outre les habitats forestiers purs, on soulignera l'intérêt écologique des lisières forestières. Il s'agit d'habitats intermédiaires entre milieux ouverts et fermés (*écotones*). Ces derniers se distinguent notamment par leur richesse floristique, qui profite à la fois du couvert forestier et d'une exposition solaire favorable. L'asphodèle blanc (*Asphodelus albus*) fait partie de ces espèces floristiques typiquement rencontrées en lisière de la chênaie acidiphile. Le PLU devra donc veiller à la préservation de ces habitats transitionnels de grande qualité en veillant notamment à ne pas les exposer à l'urbanisation.

Quelques éléments sur la faune forestière

Au niveau de la faune forestière, on retrouvera sur la commune des espèces assez banales, et notamment les mammifères supérieurs habituels tel que le Chevreuil européen, le Blaireau, le Renard roux... Sur un plan plus patrimonial, les bois et forêts seront associés à un intérêt avifaunistique particulièrement important. De même, ces habitats sont généralement favorables au développement des populations de chiroptères potentiellement importantes (*Myotis alcathoe, Barbastella barbastellus , Myotis*

bechsteinii). La vallée de la Seudre, connectée à ses vallonnements latéraux, forme un complexe humide en interaction probable avec les boisements du plateau, profitant à ce type d'espèce. Il conviendra donc d'insister sur la préservation de ces liens entre la vallée et les boisements du plateau, assurés par des haies et des petits bosquets ayant valeur d'habitats « relais ».

Rôle écosystémique de la sous-trame forestière

Les forêts et bosquets présents sur Meursac et ses environs composent une sous-trame forestière structurante au sein de la trame verte et bleue. La préservation des continuités au sein de cette sous-trame forestière relève donc d'un enjeu majeur pour le PLU.

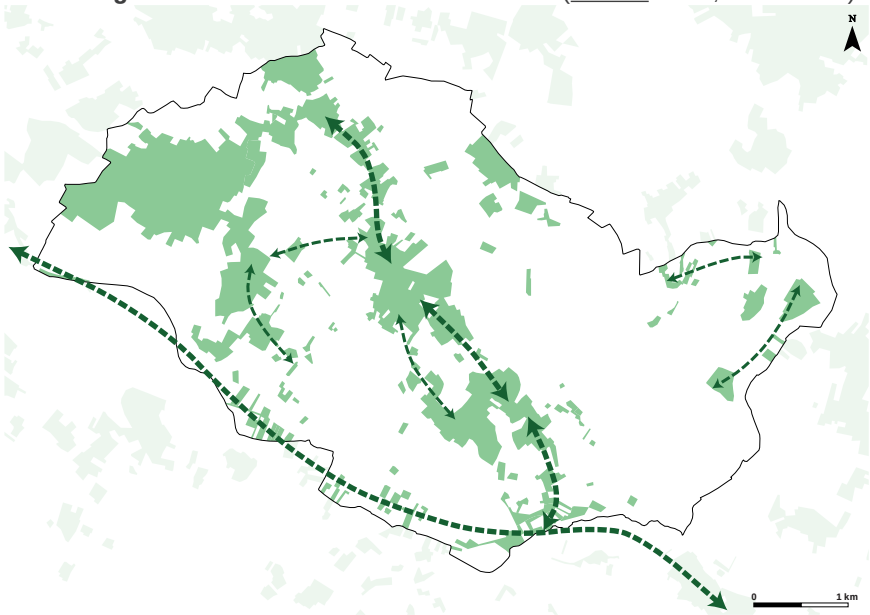
Les bois et forêts de Meursac sont susceptibles de fonctionner en interaction avec des grands ensembles forestiers locaux, tel que le « Bois de la Tour » situé sur la commune voisine de Saint-Romain-de-Benêt, ou le massif de Rétaud-Varzay.

Sur Meursac même, cette sous-trame forestière s'avère plutôt bien préservée et pérenne dans le temps. Aucune infrastructure et aucun ensemble urbain conséquent n'est venu fragmenter significativement cette trame forestière. Les lisières forestières souffrent toutefois de pressions agricoles et urbaines importantes, notamment dans le secteur nord de la commune.

Par ailleurs, l'intensification des activités agricoles durant les quatre dernières décennies a porté un lourd préjudice aux éléments « relais » jouant un rôle habituellement important dans les continuités écologiques forestières. Il s'agit principalement des haies bocagères, qui ont régressé significativement sur la commune durant les dernières décennies.

Ces éléments sont notamment très importants dans le maintien des échanges biologiques entre grands îlots forestiers. **Le PLU doit donc contribuer à la préservation des éléments « relais » de la sous-trame forestière, que sont les haies et les petits bosquets.**

Un maillage vert forestier et rivulaire à renforcer (source : IGN, BD ORTHO)



Vue rapprochée sur le secteur « Chez Suire » (source : IGN, BD ORTHO)

Le PLU doit contribuer au renforcement du maillage « vert » constitué des boisements du plateau et des éléments rivulaires de la vallée de la Seudre.

Il apparaît particulièrement intéressant de travailler sur l'amélioration de la connexion entre les boisements humides du fond de vallée et la grande dorsale boisée du plateau s'étirant de « Chez Suire » à « Chez Bonneau ».

Le secteur de « Chez Suire » constitue une intéressante zone de contact entre la vallée et cette dorsale boisée. Dans ce secteur, il serait intéressant de renforcer la trame boisée par l'introduction d'un maillage secondaire de haies, visant à faciliter les déplacements de la faune.

3.3.4. Les autres habitats suscitant l'intérêt du PLU

Les habitats « ouverts » de type prairie naturelle

Le plateau calcaire occupant l'essentiel de la commune est dominé par la céréaliculture et la viticulture intensive. Ces types d'occupation des sols ne sont pas particulièrement favorables à la biodiversité. Toutefois, des habitats ponctuels contribuent à enrichir la biodiversité : les prairies naturelles humides et non-humides, les haies ainsi que les friches et marges de végétation spontanée des cultures.

Les prairies naturelles (prairies permanentes déclarées agricoles, surfaces herbeuses sans statut agricole) sont peu représentées sur la commune, compte-tenu de l'orientation céréalière du plateau agricole. Toutefois, certains secteurs ont été délaissés par la céréaliculture. **Il s'agit principalement des vallons humides ainsi que certains secteurs de la vallée de la Seudre qui n'ont pas été investis par la culture du maïs.**

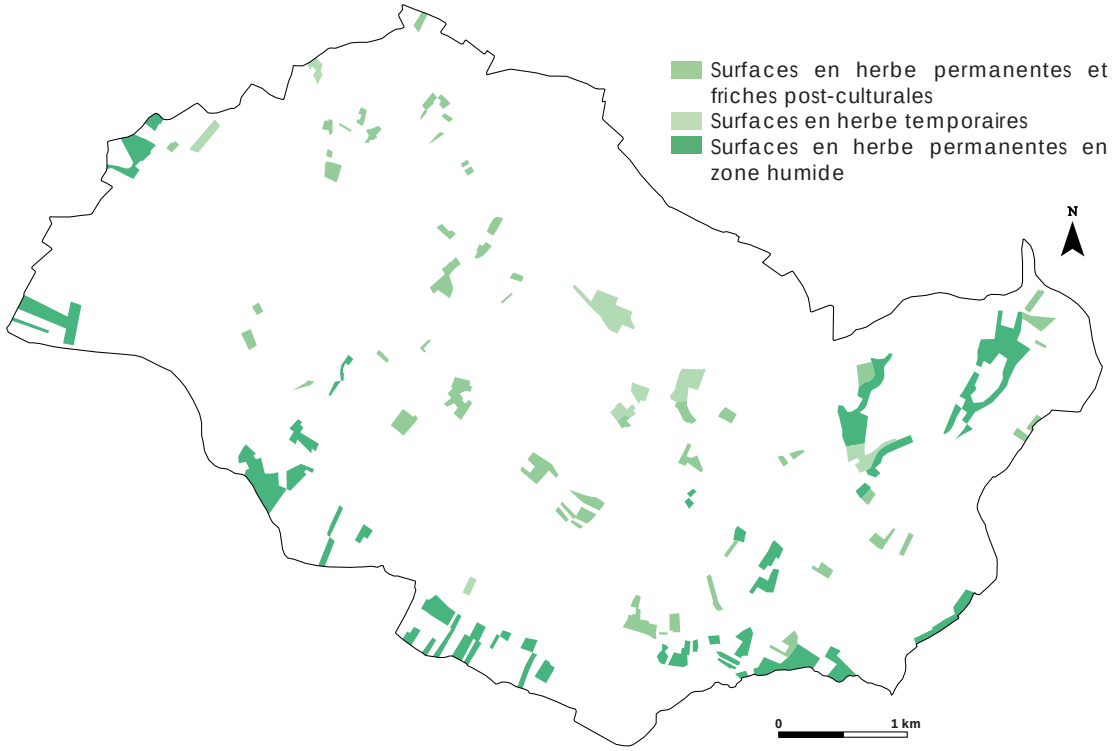
On soulignera par prudence que dans le cadre du diagnostic du PLU, les investigations à l'échelle de la commune ne permettront pas de caractériser exactement la composition floristique des prairies, et donc les sous-types d'habitats en présence.

Toutefois, ces surfaces herbeuses peuvent être qualifiées de « pâtures mésophiles » (code Corine 38.1) ou de « prairies humides eutrophes » (code Corine 37.2). Ces habitats ouverts sont caractérisés par des couverts herbacés assez communs. Ces derniers accueillent essentiellement des cortèges graminéens dominés par les fétuques, le Fromental, le Dactyle aggloméré, le Pâturin-des-prés, le Ray-grass.

Ces graminées s'accompagnent d'une diversité plus ou moins forte de dychotylédones, dont la floraison participe au rythme des saisons. Le couvert herbacé des prairies est très riche dès lors que ces milieux sont gérées extensivement, et ne font pas l'objet d'ensemencements et d'apports en intrants chimiques ou naturels.

Les prairies permanentes ont donc une valeur écologique nettement plus fortes que les prairies temporaires et/ou améliorées. La fonge s'en trouve notamment préservée, tandis que certaines familles de fleurs, telles que **les orchidées**, peuvent se développer à la faveur de la mise en place progressive de relations symbiotiques entre espèces.

Prairies permanentes et autres surfaces herbeuses (source : BD ORTHO, RPG 2012)



Sur le plan faunistique, les prairies sont assez peu appréciées des moyens et grands mammifères. Toutefois, ces milieux sont d'un réel intérêt pour les insectes et la micro-faune de façon plus générale. Des petits mammifères aux déplacements limités y satisferont également leurs besoins de nourrissage et de reproduction, de même que l'avifaune (passereaux, rapaces) et les chiroptères, privilégiant les milieux semi-ouverts comme terrains de chasse.

On remarquera que quelques micro-systèmes prairiaux et bocagers d'un grand intérêt se maintiennent dans les paysages de Meursac, notamment dans le secteur des « Tripoteaux », dans les vallons humides du Châtelard et de l'Ombrail et dans la vallée de la Seudre. Ces complexes procurent un grand intérêt pour le développement de la faune, et constituent des relais efficaces aux milieux forestiers dans la trame verte et bleue locale.

Il convient donc de souligner l'enjeu de préservation de ces prairies naturelles, tout en rappelant que le PLU n'est pas apte à agir en la matière. On insistera surtout sur le rôle du PLU quant à la protection des haies.

Les cultures et friches rudérales

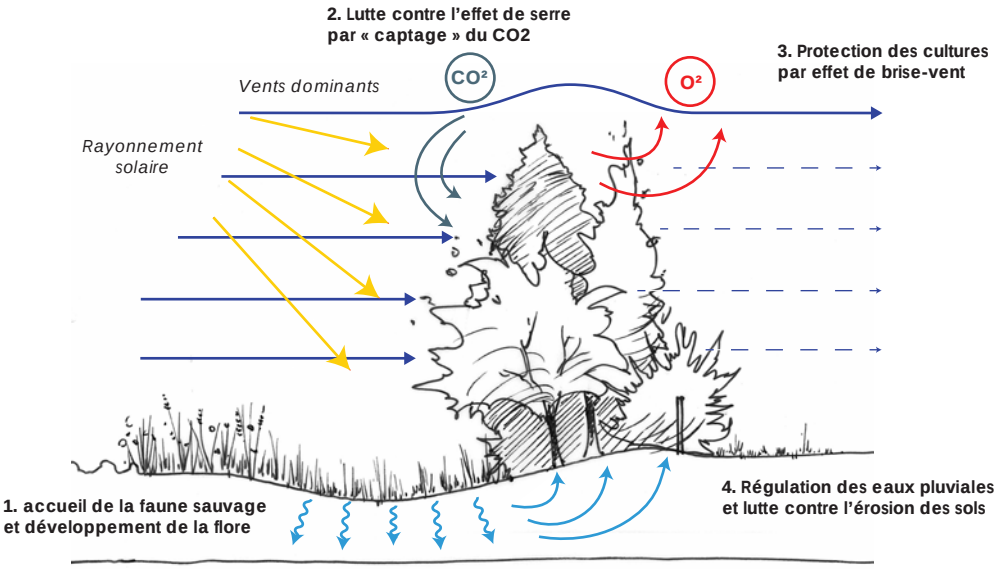
Parmi les habitats dits artificialisés, ou « rudéraux », on désignera l'ensemble des habitats faisant l'objet d'une intervention humaine de nature à influer profondément sur leur évolution naturelle. Il s'agit également de milieux très perturbés dont l'état naturel est en cours de reconstitution.

Sur la commune, l'agriculture céréalière constitue le mode d'occupation des sols dominant, y compris dans les vallées humides de la Seudre et ses affluents. La mosaïque céréalière et viticole de Meursac constitue ainsi un espace matriciel globalement peu favorable à la biodiversité.

En effet, ce mode d'occupation du sol confère au territoire un fort degré d'artificialisation (monocultures de céréales peu favorables au développement spontané de la flore sauvage, remembrements ayant engendré la suppression des éléments boisés, utilisation de produits phytosanitaires...).

L'intérêt écologique de cette matrice agricole est particulièrement limité. Toutefois, **certains éléments semi-naturels tels que des haies, des arbres isolés et des marges de végétation spontanée (friches, bords de chemin)** contribuent à une certaine richesse de la biodiversité ordinaire. Le vignoble peut également présenter certaines qualités dès lors que les agriculteurs maintiennent des franges enherbées entretenues par fauches régulières.

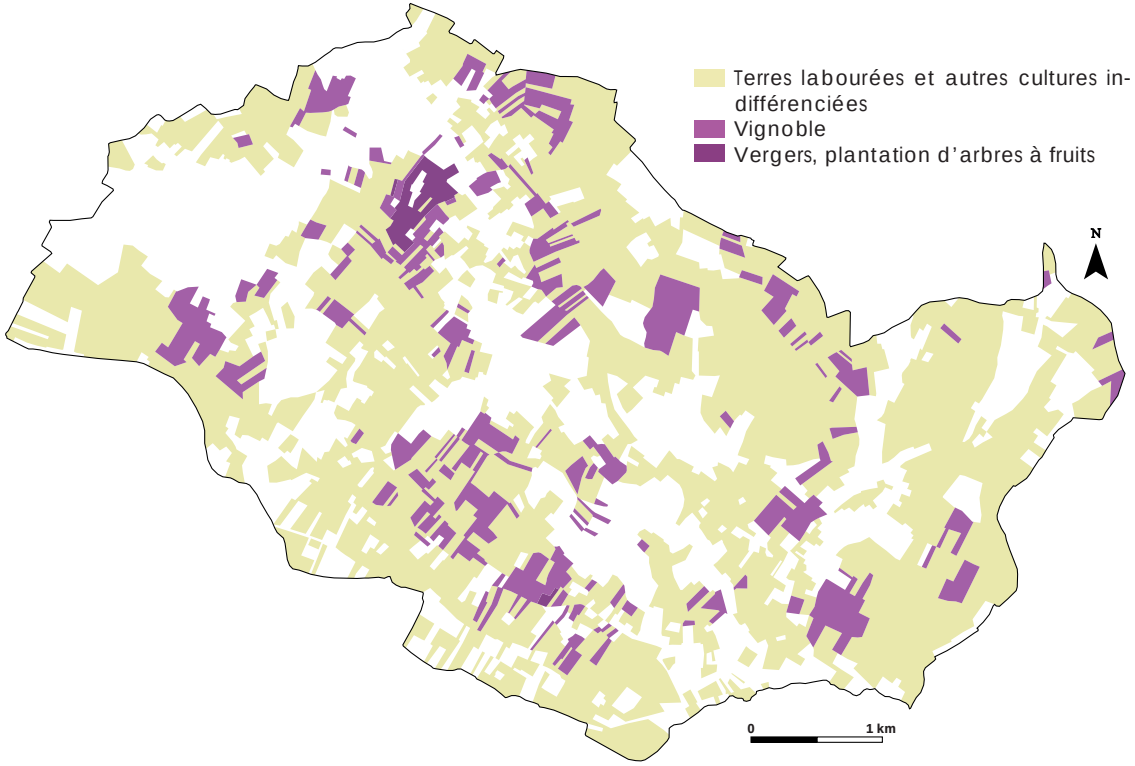
Schéma de principe des différentes fonctions de la haie (source : URBAN HYMNS)



Les arbres isolés et les haies constituent des **habitats-refuges** pour la microfaune et l'avifaune. On insistera sur le **rôle régulateur des haies au regard du fonctionnement hydraulique** des bassins versants, susceptible d'apporter par ailleurs une plus-value agronomique. Enfin, les haies, arbres isolés et autres motifs boisés jouent un rôle éminent au sein de l'espace agricole cultivé, en tant qu'**habitats « relais »**.

En conséquence, la conservation voire la replantation de haies, l'aménagement de bandes enherbées ainsi que la préservation des arbres isolés sont susceptibles de favoriser la présence de la biodiversité « ordinaire » au sein de l'espace agricole (plantes messicoles et rudérales, avifaune et petite faune…). **Il convient donc que le PLU contribue à la protection de ces milieux contribuant à la richesse de la biodiversité ordinaire.**

Occupations agricoles très artificielles (source : BD ORTHO, RPG 2012)



La « nature en ville » et ses enjeux

La biodiversité ne se développe pas uniquement dans les espaces à caractère agricole ou naturel. Elle s'épanouit également au sein des espaces urbanisés, en se développant notamment dans les jardins d'ornement, les cultures potagères, les parcs, les espaces verts publics, les friches rudérales et autres espace délaissés, qui sont progressivement investis (ou réinvestis) par la flore sauvage.

Ces habitats très « ordinaires » suscitent un intérêt pour de nombreux mammifères communs, tolérant le voisinage de l'Homme (écureuils, hérissons, taupes, belettes…), et donc très sélectionnées.

Certains batraciens investissent également les espaces urbanisés dès lors qu'il existe un point d'eau proche (cours d'eau, plans d'eau…), tel que le Crapaud commun. Le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur apprécient les vieux murs de pierre et sont aisément observables dans les vieux villages, de même que les chiroptères et les oiseaux troglodytes investissant les vieux bâtiments.

Il est rare de rencontrer des habitats d'intérêt écologique avéré au sein des espaces urbanisés. Cependant, certains jardins, prairies et autres friches sont susceptibles d'encourager la développement de la faune et de la flore sauvage et de jouer un rôle sur le plan hydraulique. **Il sera donc nécessaire de bien définir les équilibres entre densification urbaine et préservation de certains espaces présentant un intérêt sur le plan naturel.**

Dans les villes, la biodiversité se confronte régulièrement à l'usage des pesticides. Ceux-ci sont utilisés dans le cadre de l'entretien des espaces publics ou privés. La végétation rudérale des bords de routes et chemins, souvent qualifiée de « mauvaise herbe », est régulièrement éradiquée à l'aide de ces produits hautement dangereux pour l'environnement.

En outre, le jardinage intensif et l'utilisation d'espèces floristiques inadaptées aux conditions physiques/naturelles de leur milieu d'implantation réduit également les possibilités de développement de la biodiversité. Néanmoins, on précisera que depuis le 1er janvier 2017, la loi du 17 août 2015 interdit l'utilisation des produits phytosanitaires chimiques pour l'ensemble des espaces publics. Il est également prévu d'interdire l'usage des pesticides par les particuliers au 1er janvier 2019.

On retiendra que le PLU peut participer à la protection de la biodiversité « ordinaire » des villes et villages par son action réglementaire sur l'occupation des sols et/ou par l'aménagement d'espaces publics de nature dans les opérations d'habitat.

2.3.4 Analyse de la trame verte et bleue

La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une logique de fonctionnement en réseau à différentes échelles. Ce réseau constitue le support des déplacements de la faune et de la flore, nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces. Elle correspond également à la mise en œuvre d'une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 introduisent en droit français le concept de « trame verte et bleue », dont la dimension opérationnelle est confortée par le décret du 20 janvier 2014 qui adopte de grandes orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue est mise en œuvre par l'intermédiaire du Schéma Régional de Cohérence Écologique élaboré conjointement par la Région et l'État.

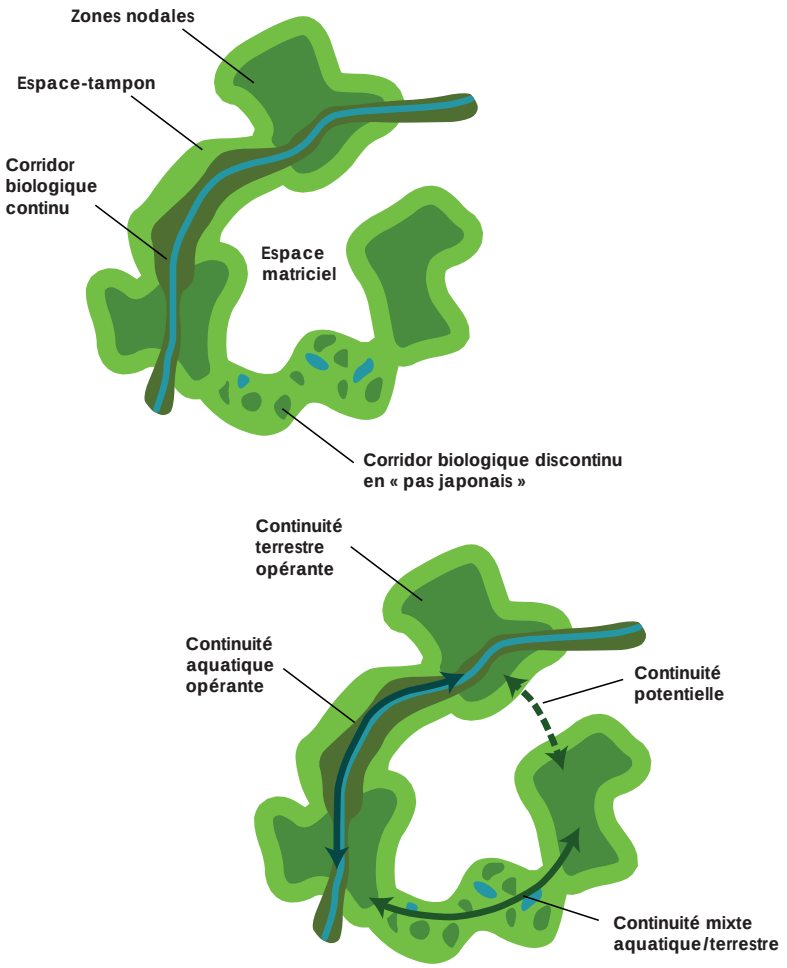
La loi stipule que le SRCE devra être « pris en compte » par les documents d'urbanisme. Cette prise en compte engage la sécurité juridique du PLU. La trame verte et bleue, ayant force de loi au titre de l'article L371-1 du Code de l'Environnement, renvoie à la reconnaissance d'un réseau écologique territorial mobilisant les concepts portés par la discipline de l'écologie du paysage. Ceux-ci sont les suivants :

- **Le réservoir de biodiversité ou zone nodale,** matérialisé par un ou plusieurs habitats d'une superficie suffisante, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages de protection, incarnés par des milieux spécifiques (forêts, zones humides, landes, pelouses calcicoles...). Ils sont appréhendés par une lecture spatiale en « tâche » et forment des sous-trames spécifiques au sein de la « Trame Verte et Bleue » (sous-trame forestière, humide...), de configuration spatiale plus ou moins vaste, linéaire, fragmentée... ;

- **Le corridor écologique,** matérialisé par des espaces de type linéaire au caractère continu ou discontinu, et permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats où ils peuvent s'alimenter, se reproduire ou se reposer. Ceux-ci ont donc valeur de réservoir de biodiversité. Ce sont des éléments du réseau hydrographique (ruisseau, rivière...), des éléments végétaux tels que des haies... Un corridor écologique peut être également matérialisé par une succession de petits habitats au caractère plus ou moins temporaire suivant les espèces, tels que des successions de mares, bosquets... Ils sont alors qualifiés de « pas japonais » ;

- **La matrice,** constituant l'élément paysager dominant, à valeur de socle, dans lesquels s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut revêtir différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager...) selon l'échelle de représentation. Selon la présence d'éléments ayant nature d'obstacle (infrastructures de transport, emprises artificialisées...), celle-ci est plus ou moins perméable aux déplacements de la faune.

La trame verte et bleue, schéma de principe
(Source : URBAN HYMNS)



- Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et matrice constituent les éléments structurants de la trame verte et bleue dont la nature spatiale conditionne l'établissement de continuités écologiques sur le territoire. Les continuités écologiques peuvent être rendues inopérantes du fait de la présence d'aménagements humains, apportant ainsi un éclairage substantiel quant à la planification urbaine projetant l'occupation future des sols.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 viennent modifier en profondeur le Code de l'Urbanisme, qui précise dorénavant que les documents d'urbanisme doivent concourir à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.

On précisera que la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages complète ce corpus légal en prévoyant la possibilité pour les PLU de classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies à l'article L371-1 du Code de l'Environnement.

Caractéristiques de la trame verte et bleue sur Meursac

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes offre un premier état des mieux des grandes continuités écologiques régionales, établi sous la forme d'une carte au 1/100 000ème. Cette échelle est toutefois insuffisante pour bien percevoir les enjeux locaux en matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

La cartographie de la trame verte et bleue locale s'appuiera donc sur l'analyse de l'occupation des sols réalisée dans le cadre du PLU ainsi que sur les ressources bibliographiques existantes, tel que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane. Sur **Meursac**, les principaux éléments structurants de la trame verte et bleue seront les suivants :

- **La vallée de la Seudre et son sous-système de vallons, constituant un grand complexe humide à l'origine du principal enjeu patrimonial sur la commune.** La vallée de la Seudre correspond à une continuité écologique de niveau régional qui s'intègre au réseau écologique des vallées et zones humides continentales de Poitou-Charentes. Les espèces à la sources d'un enjeu particulier au regard du fonctionnement de cette sous-trame humide recouvrent l'ensemble de la faune aquatique.

- On soulignera le caractère fragilisé de la vallée de la Seudre ainsi que les fortes pressions agricoles et urbaines qui concourent à sa dégradation depuis plusieurs décennies. Exclue de tout zonage de protection réglementaire, la vallée de la Seudre amont souffre d'un certain désintérêt, qui entrave la perspective d'une remise en état à court terme. On rappellera cependant que le projet de SAGE de la Seudre détermine une enveloppe des zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008, susceptible d'encourager les acteurs locaux à ma mise en œuvre d'actions conjointes visant à restaurer le bon état du fleuve et sa zone humide. Le PLU doit considérer les enjeux de protection et de remise en état de cette vallée humide comme prioritaires dans les objectifs de mise en valeur du patrimoine naturel. Le document d'urbanisme pourra prendre appui sur le futur programme d'actions du SIAH de la Seudre Continentale et ses Affluents.

- **Les habitats forestiers, constituant une sous-trame forestière assez dense et complexe sur la commune et ses environs.** Ces boisements constituent des éléments structurants de la trame verte et bleue locale, dont les espèces indicatrices seront représentées par la grande faune forestière et l'avifaune. Sur Meursac, la sous-trame forestière s'organise autour d'une grande dorsale allant du « Bois Vernet » à la vallée de la Seudre. Il s'agit d'une trame assez dense mais également fragmentée, que le PLU doit contribuer à protéger et renforcer.

- **Les habitats semi-ouverts à dominante naturelle parcourant le plateau agricole,** qui viennent enrichir la sous-trame des vallées humides et des forêts. Les milieux visés sont essentiellement des prairies naturelles et des surfaces herbeuses éparses qui composent une sous-trame ouverte fortement contributrice en biodiversité ordinaire. Localement sur Meursac, on soulignera le rôle du PLU en matière de protection de certains secteurs bocagers jouant un rôle de relais dans la sous-trame forestière.

Ces différentes sous-trames structurantes composent une trame verte et bleue de grand intérêt, qu'il convient de protéger et mettre en valeur à travers le PLU.

On soulignera que le fonctionnement de la trame verte et bleue locale n'a été que faiblement impacté par le développement de l'urbanisation et des grandes infrastructures de transport. Toutefois, les grandes fragilités de la vallée de la Seudre, sous fortes pressions agricoles, suscitent des enjeux prégnants en termes de remise en état. Le PLU doit donc contribuer à cet objectif.

Les enjeux de mise en valeur de la vallée de la Seudre

La vallée de la Seudre est essentiellement dévolue à l'agriculture intensive ainsi que la populiculture dans une moindre mesure. Exclues des zones de protection et de gestion contractuelle de type Natura 2000, la vallée de la Seudre continentale et ses affluents ne bénéficient actuellement d'aucune mesure concrète de mise en valeur et de protection du patrimoine naturel. Il s'agit d'une zone humide plutôt délaissée où dominent les enjeux agricoles, à contrario de la Seudre estuarienne où se juxtaposent les mesures d'inventaire et de protection du patrimoine naturel.

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique (SIAH) du Bassin de la Seudre et de ses Affluents est le principal acteur gestionnaire du réseau hydrographique du bassin de la Seudre. Il intervient dans l'entretien des cours d'eau et des ouvrages hydrauliques tout en intégrant progressivement les préoccupations environnementales de gestion des milieux aquatiques et des zones humides.

Historiquement, la vallée de la Seudre a été très impactée par l'intensification agricole, qui s'est manifestée par le développement des labours intensifs au détriment des pratiques anciennes de maraîchage extensif et d'élevage. De même, les modifications apportées au fonctionnement hydraulique de la vallée ont été considérables.

Le PLU doit donc contribuer à la préservation et la remise en état du complexe humide de la Seudre, et doit proposer des mesures fortes sur le plan de la réglementation des usages du sol. L'établissement de zones « naturelles et forestières » semble ici tout à fait appropriée. Sur le plan agricole, la « dés-intensification » des activités agricoles au sein de la vallée ne semble pas possible à court terme, en l'absence de mesures contractuelles de type Natura 2000.

Cependant, le SIAH peut agir en faveur d'une restauration de la biodiversité par la reconstitution de ripisylves abîmées ou disparues. Le PLU peut prolonger cette action sur le plan réglementaire en opérant le classement des ripisylves de la Seudre en « Espaces Boisés Classés ».

La réflexion « trame verte et bleue » sur le bourg

Le bourg de Meursac s'inscrit dans un contexte naturel sensible de par son implantation en bordure d'une zone humide connexe à la vallée de la Seudre, et en frange de grands boisements.

Le PLU devra tenir compte des continuités écologiques et paysagères qui se dessinent à partir de cette trame d'espaces naturels au tour du bourg. Ce dernier doit ainsi prendre appui sur ce réseau d'espaces naturels dans la poursuite d'un développement respectueux de la trame verte et bleue.

Les continuités écologiques potentielles à l'échelle du bourg (source : URBAN HYMNS)

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Meursac. Cette cartographie a été réalisée à l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO), ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de grandes familles d'habitats.

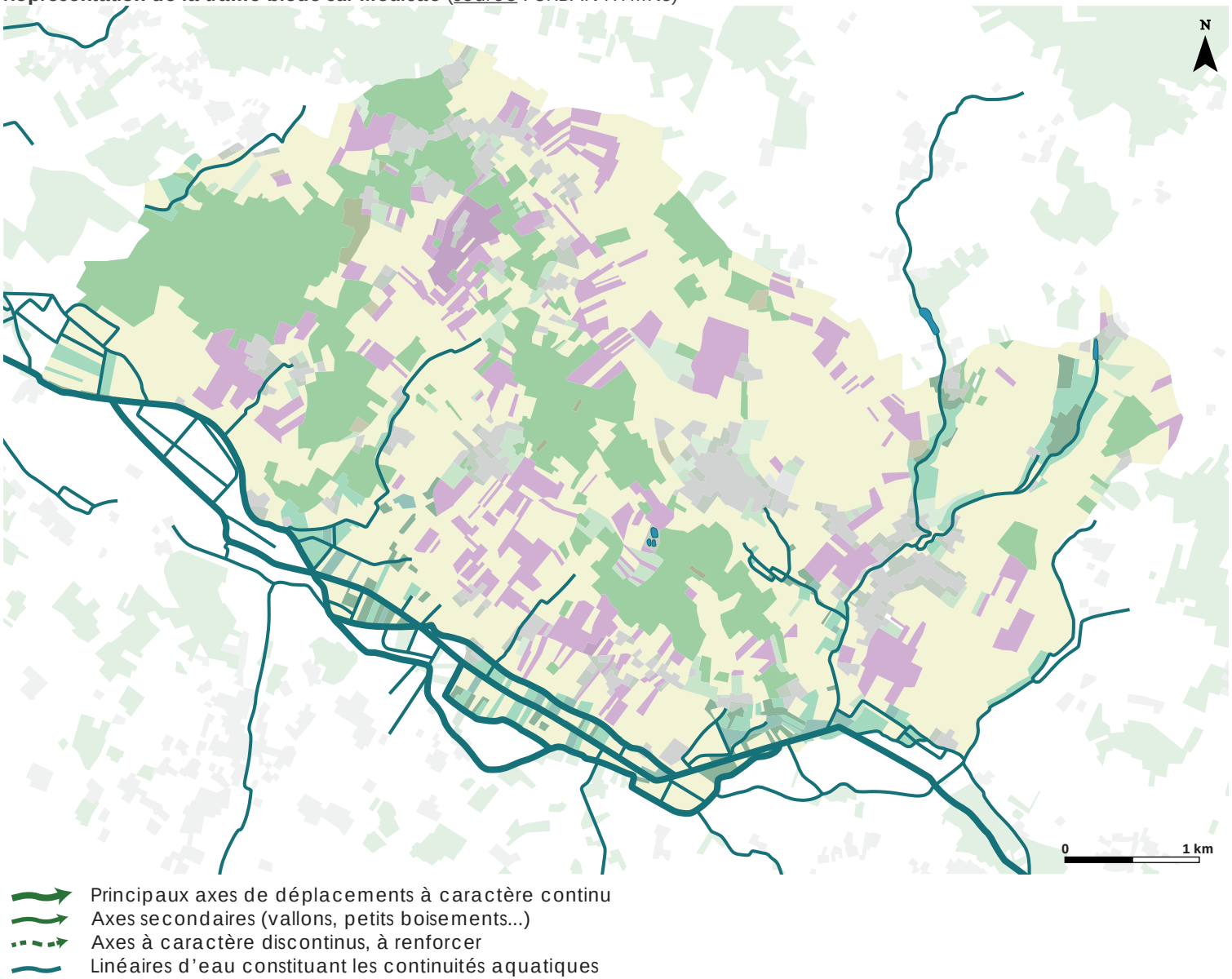
Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...). Ces continuités sont aussi bien établies sur des ensembles naturels continus (vallée de la Seudre, grandes continuités forestières...) que sur des ensembles discontinus fonctionnant dans un réseau de « pas japonais » (bosquets, prairies...).

L'enjeu du PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, parmi lesquels les bois et forêts présents sur la commune. Le PLU doit également porter intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue : haies, bosquets, prairies, mares...

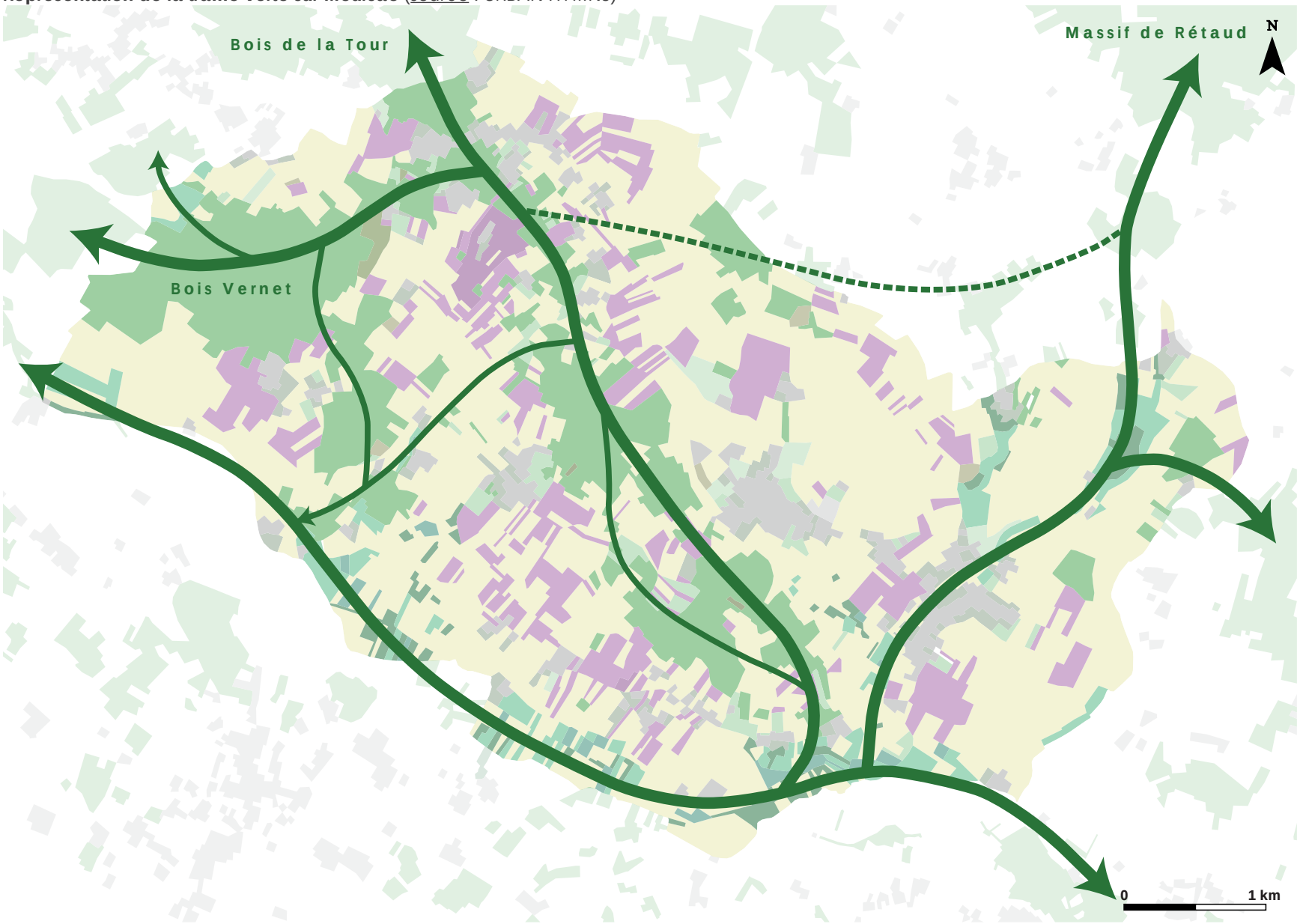
Différents outils réglementaires sont à disposition du PLU pour concourir à la préservation de la trame verte et bleue : espaces boisés classés au sens de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, éléments de patrimoine au seins de l'article L123-1-5, article R123-8 définissant les zones dites « naturelles et forestières »...

Toutefois, au-delà du PLU, il apparaît crucial de concourir à la bonne gestion du patrimoine naturel de la commune, à travers des pratiques agricoles et sylvicoles adaptées à chaque milieu en présence. Les espaces urbanisés ont également un rôle à jouer dans le développement de la biodiversité, notamment les espaces communs, dont la qualité ne sera pas à négliger.

Représentation de la trame bleue sur Meursac (source : URBAN HYMNS)



Représentation de la trame verte sur Meursac (source : URBAN HYMNS)



La trame verte et bleue selon le SCOT

L'élaboration du SCOT du Pays de Saintonge Romane s'est accompagnée d'une démarche de cartographie de la trame verte et bleue. Une méthodologie générale a permis d'identifier les principaux réservoirs biologiques en présence sur le territoire ainsi que les éléments naturels constitutifs des corridors écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes ne permet pas d'appréhender finement les enjeux communaux relatifs à la trame verte et bleue. En la matière, le projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane s'avère mieux adapté au regard des objectifs et enjeux du PLU.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes ne permet pas d'appréhender finement les enjeux communaux relatifs à la trame verte et bleue. En la matière, le projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane s'avère mieux adapté au regard des objectifs et enjeux du PLU.

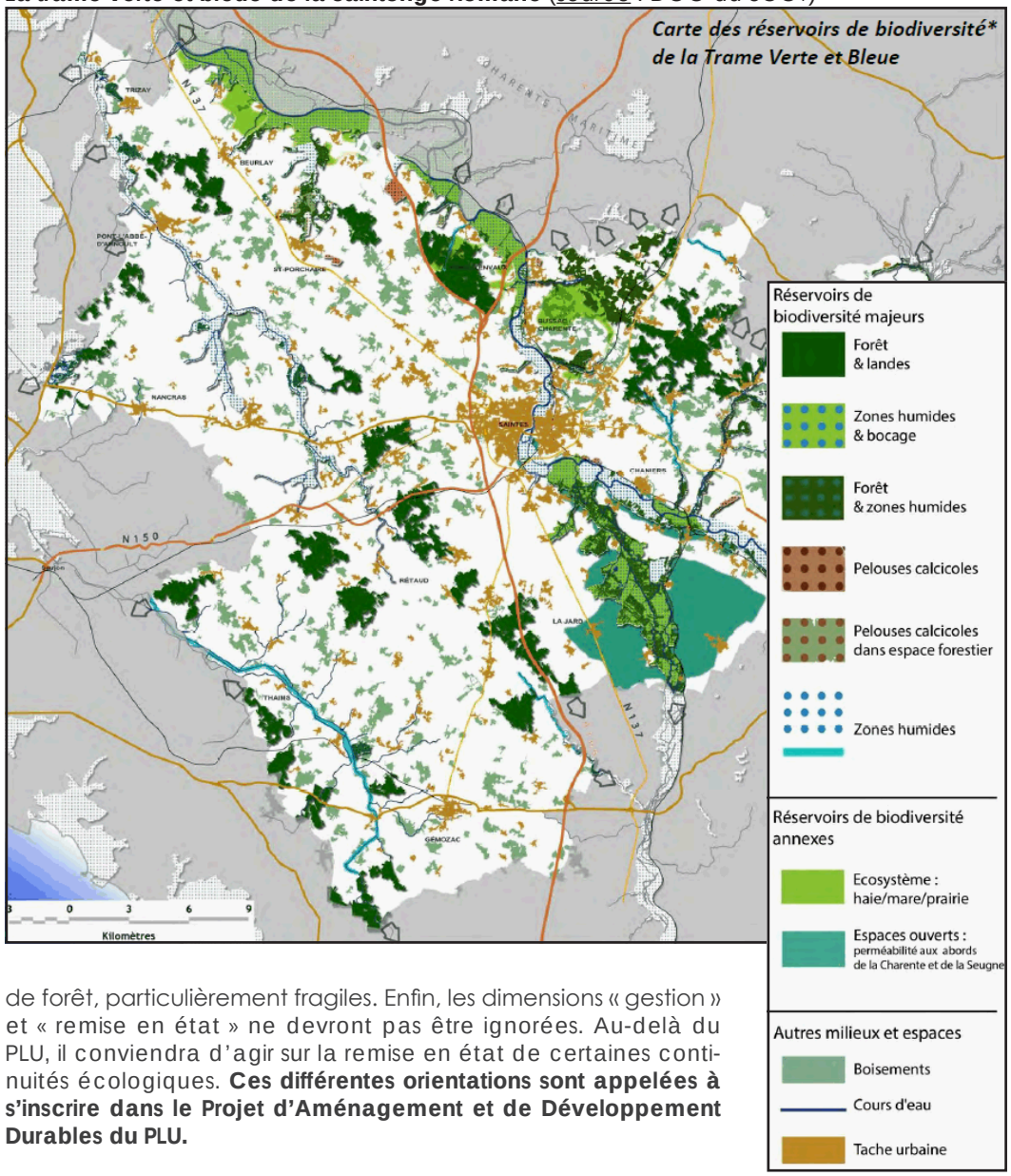
Il identifie notamment sur **Meursac** un chapelet de boisements constituant les éléments-relais participant aux continuités écologiques. Compte-tenu de la densité de sa trame forestière, Meursac se situe sur l'axe des grands corridors écologique identifiés à l'échelle du SCOT. La vallée de la Seudre est également considérée comme un axe bleu d'importance particulière.

Le SCOT met en valeur les facteurs de rupture de la trame verte et bleue sur son territoire, que sont principalement l'urbanisation et les infrastructures de transport. Avec un taux de croissance annuel moyen de 1 % entre 2006 et 2011, le territoire du Pays de Saintonge Romane a connu une croissance urbaine importante qui n'a pas été sans conséquence sur la trame verte et bleue. Il convient donc que le PLU veille au développement urbain cohérent du territoire, en intégrant les enjeux de protection, de mise en valeur et de remise en état de la trame verte et bleue.

Le profil environnemental du projet de SCOT dresse l'ensemble des enjeux relatifs à la préservation et la remise en état de la trame verte et bleue locale. Il insiste notamment sur la conservation des liaisons écologiques identifiées et le maintien de leur attrait pour la biodiversité. Egalement, le projet de SCOT souligne la nécessité de rechercher la consolidation de la trame verte et bleue par une meilleure connectivité des différents grands ensembles naturels.

Le PLU doit donc jouer un rôle important dans la régulation du développement de l'urbanisation afin de concourir à la préservation de la trame verte et bleue de la Saintonge Romane. Il s'agit également de faire du PLU un outil de protection des habitats forestiers, qu'il conviendra d'utiliser notamment pour les petites surfaces de forêt, particulièrement fragiles. Enfin, les dimensions « gestion » et « remise en état » ne devront pas être ignorées. Au-delà du PLU, il conviendra d'agir sur la remise en état de certaines continuités écologiques. **Ces différentes orientations sont appelées à s'inscrire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.**

La trame verte et bleue de la Saintonge Romane (source : DOO du SCOT)



La trame verte et bleue selon le SRCE Poitou-Charentes

Principes du SRCE Poitou-Charentes

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de l'ancienne région Poitou-Charentes a pour vocation, à travers la prise en compte de critères nationaux, la préservation des réseaux écologiques permettant le déplacement des espèces à grande échelle, et ainsi assurer les échanges génétiques et les migrations de population nécessaires à leur survie.

L'élaboration du SRCE de la région Poitou-Charentes a donné lieu à la production de cartographies au 1/100 000ème identifiant les grands réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques organisant le développement de la biodiversité au sein de l'espace régional.

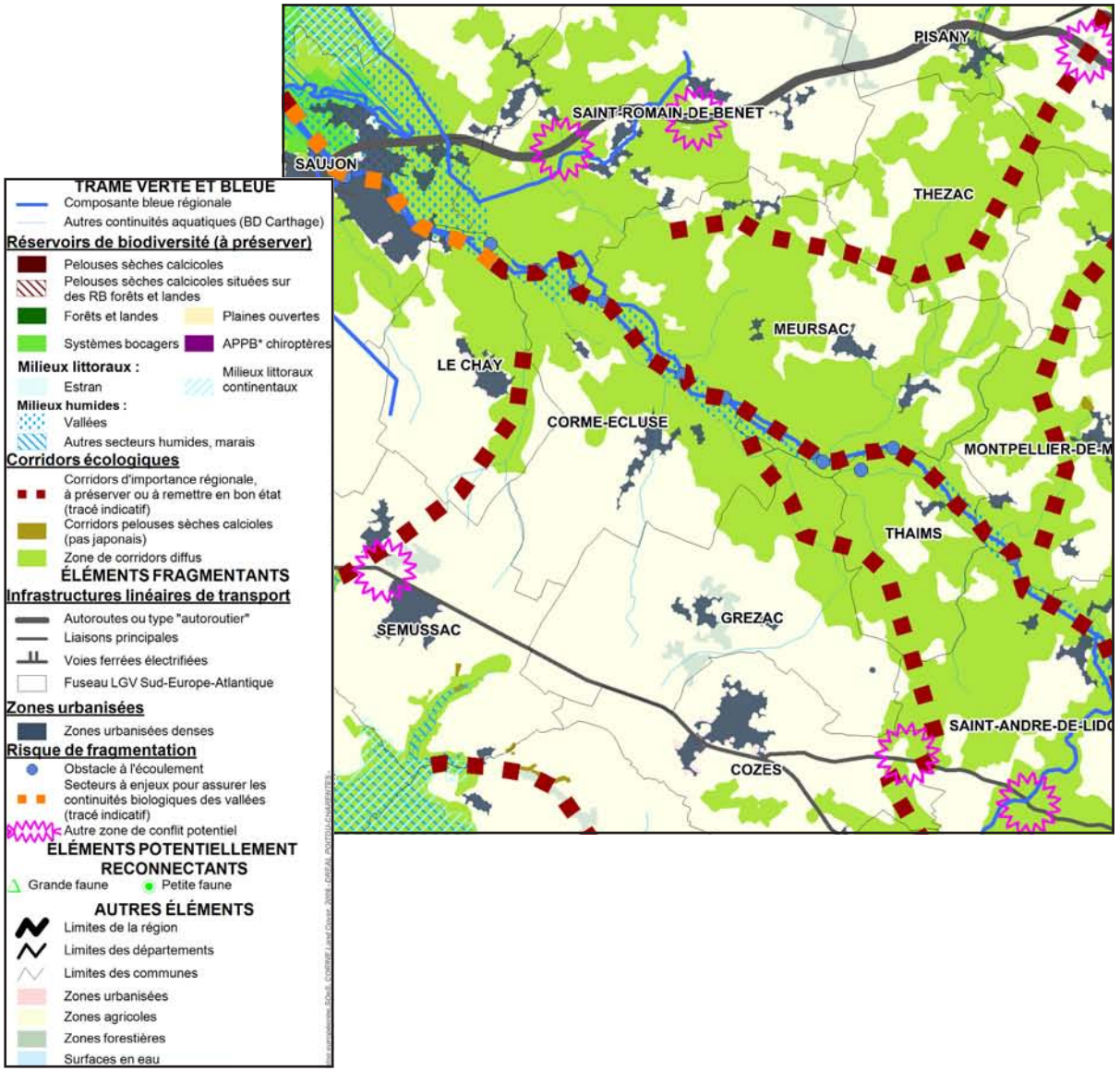
Cette élaboration s'est appuyée sur une méthodologie visant à identifier différentes sous-trames, correspondant à de grands écopaysages (plaines ouvertes, pelouses calcicoles, forêts et landes, bocages, milieux aquatiques). Au sein de chaque sous-trame, ont été définis les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, à savoir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, de nombreux éléments utiles à la compréhension de la trame verte et bleue locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, notamment à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Déclinaison locale sur Meursac

Selon le SRCE Poitou-Charentes, le territoire de Meursac est principalement marqué par la grande continuité régionale de la vallée de la Seudre continentale. La commune s'inscrit également dans une zone dite de « corridor diffus », composée de nombreux boisements, permettant de nombreux échanges potentiels sur les plans faunistique et floristique.

Schéma de la trame verte et bleue de Poitou-Charentes, environs de Meursac



2.4.1 Introduction à l'analyse du paysage

Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, le terme « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. En outre, « Politique du paysage » désigne la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage.

De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est attaché à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères du territoire, principalement par le biais d'analyses photographiques.

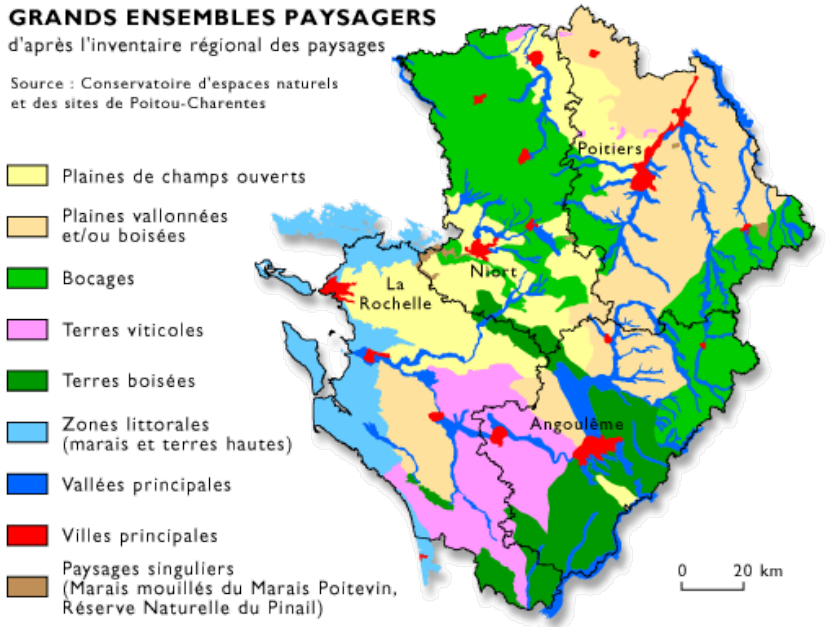
Meursac replacée dans son contexte paysager régional

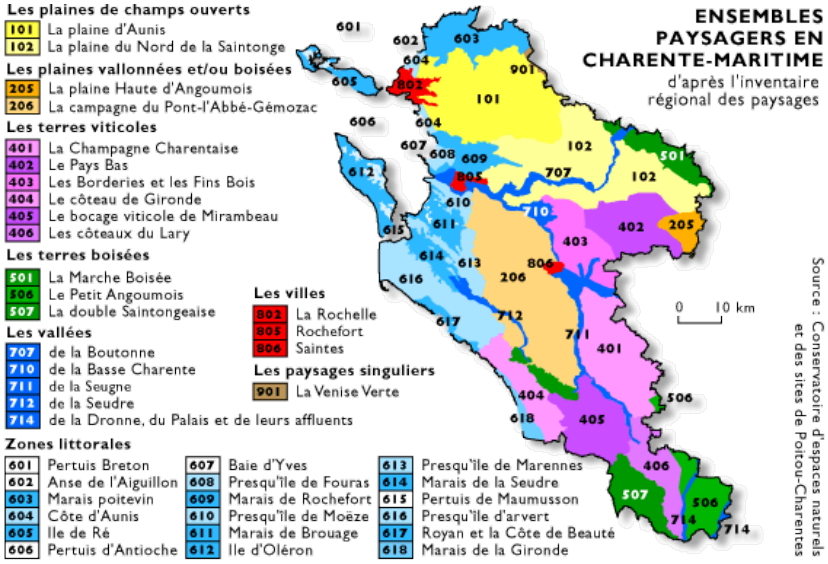
Au niveau régional, la commune de **Meursac** s'inscrit dans l'entité paysagère de la « Campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac » (source : Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes). Cette entité appartient au paysage des plaines vallonnées et boisées, représentant des scènes de campagnes très diverses, entre plaine et bocage.

Cette typologie, très hétéroclite, ne correspond pas à une image collective particulière. Elle définit assez bien la nature des paysages rencontrés à **Meursac**, correspondant à des séquences boisées fortes contrastant avec des ouvertures sur des panoramas de cultures. La composante viticole est localement très forte (secteur d'appellation de « Cognac Bons Bois », « Pineau des Charentes » et « Vin de pays Charentais »), compte-tenu de l'histoire locale, de la nature des sols et du relief.

L'identité paysagère de Meursac réside également dans la présence de la vallée de la Seudre, qui localement génère des paysages d'eau et de verdure d'un grand intérêt. Cette vallée a cependant subi d'importantes pressions paysagères, et constitue en tout apparence un espace à caractère prioritaire sur le plan de la mise en valeur paysagère.

On remarquera également que Meursac se singularise par la présence de certains bâtiments d'intérêt patrimonial, constituant des signaux importants forts au sein des paysages. Il s'agit principalement de l'église Saint-Martin et son clocher dominant le bourg. Le château des Châtelards, au bord de la Seudre, est également un motif patrimonial d'intérêt. On relèvera également d'anciens moulins dans les grands paysages cultivés, et de fontaines marquant les paysages intérieurs du bourg ainsi que certains villages.





Les paysages de la Saintonge Romane

Le territoire de la Saintonge Romane se caractérise par une diversité et une grande richesse des paysages pouvant être décrites à partir de quatre grandes entités principales :

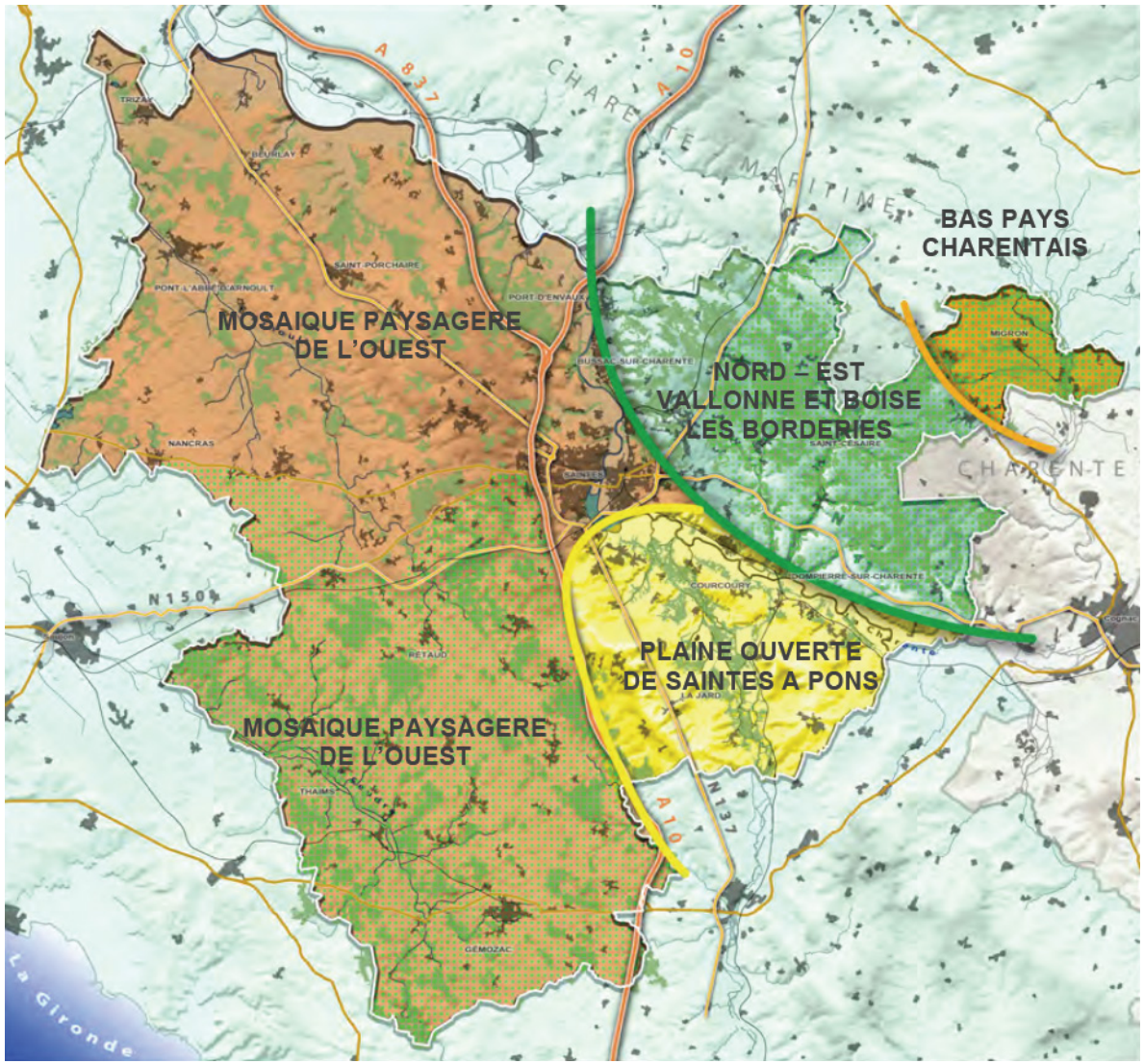
- **Les « Borderies »,** constituant la partie nord-est du territoire entre Saintes et Cognac, et constituant un grand plateau calcaire vallonné et boisé. Ce plateau est notamment percé par la petite vallée calcaire du Coran, affluent du fleuve Charente, et accueille une mosaïque de boisements, de cultures et de vignes. De multiples vallons humides et secs sont entaillés dans le plateau calcaire, parallèlement à la Charente. Au sud, cette entité paysagère est délimitée par le fond de vallée de la Charente qui laisse apparaître des paysages verdoyants.

- **Le « Pays Bas Charentais »,** constituant les confins est du territoire du Pays de Saintonge Romane, entre Cognac et Saint-Jean-d'Angely. Il s'agit de paysages plans constitués de vignes et de boisements. Le « Pays Bas Charentais » est dominé par une ligne de coteaux qui le sépare des « Borderies », où apparaissent d'importants panoramas sur l'espace agricole et viticole.

- **La « Plaine ouverte de Saintes à Pons »,** représentant la frange sud-est du territoire, et constituant un large évasement dans le plateau calcaire. Dans le talweg principal, s'écoulent différents bras de la Seugne, affluent du fleuve Charente rejoignant ce dernier à hauteur de Saintes. La plaine alluviale de la Seugne est surmontée par d'importants coteaux adoucis où apparaissent des vues plongeantes d'un grand intérêt sur le plan paysager.

- **La « Mosaïque de l'Ouest »,** constituant la frange ouest du territoire et composée d'un grand espace formé d'une succession de cultures et de boisements, ondulée sous l'effet de petits vallonnements. Les forêts sont parfois très présentes, ainsi que des micro-bocages qui viennent à la rencontre de séquences plus ouvertes. Les vallées de la Seudre et de l'Arnoult sont de véritables événements naturels qui agrémentent les paysages et façonnent l'identité des communes traversées par ces deux cours d'eau. La mosaïque paysagère de l'ouest de la Saintonge Romane s'exprime également par les espaces ouverts de la rive gauche de la Charente, qui forme un trait d'union entre paysages de l'ouest et paysages de l'est..

Les grands paysages de la Saintonge Romane (Source : SCOT du Pays de Saintonge Romane)



L'entité paysagère régionale de la campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac

L'entité paysagère de Pont-l'Abbé-Gémozac se site au cœur de la Saintonge Romane. Elle se présente sous une vaste entité délimitée au nord et nord-est par la vallée de la Charente ainsi que l'agglomération de Saintes, et au sud, sud-ouest par les paysages littoraux du Royannais et de l'estuaire de la Gironde.

Les paysages de la campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac sont assez peu singuliers, et apparaissent comme des paysages agricoles assez ordinaires dans l'espace régional. Les horizons plans ponctuellement ondulés, **sont caractérisés par des alternances agricoles et boisées**. Cette occupation assez ordinaire ne revêt pas d'identité spécifique. Il s'agit donc d'une entité paysagère « par défaut », à caractère transitionnel.

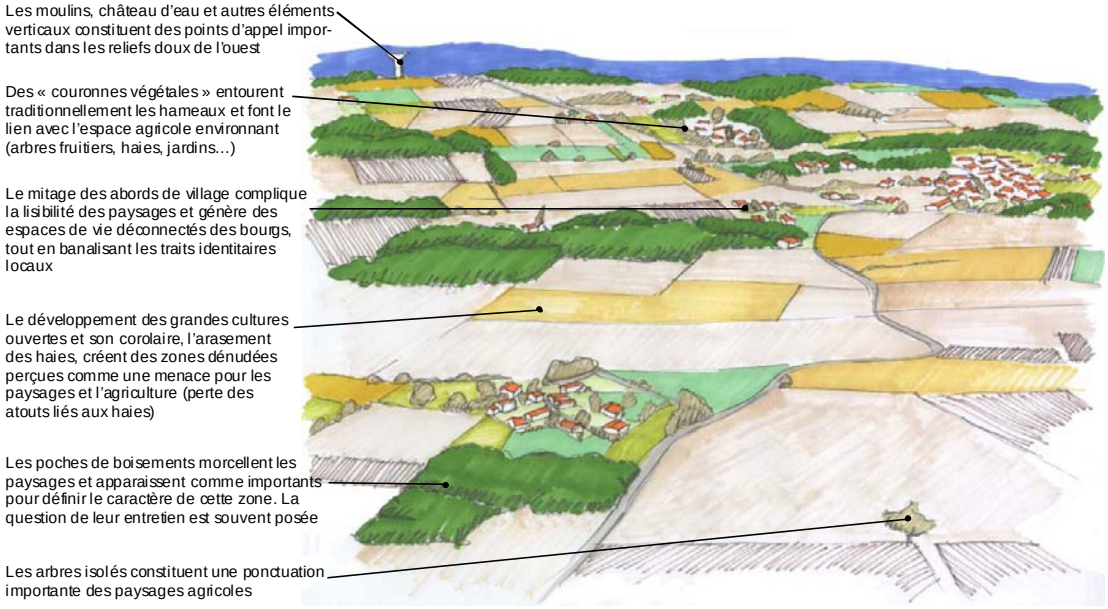
Malgré cette banalité apparente, la campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac revêt des qualités certaines. La vallée de l'Arnoult et la plaine alluviale élargie de la Seugne sont des facteurs d'identité très forts pour les communes traversées par ces cours d'eau.

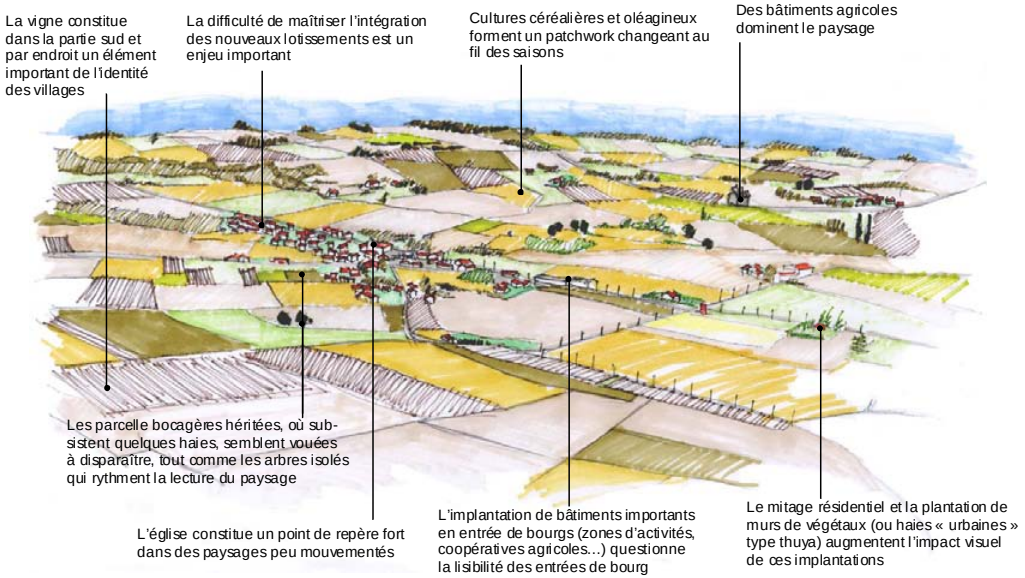
Dans les paysages de cette campagne semi-ouverte, les lisières sont très présentes et jouent un rôle autant paysager qu'écologique. Cette valeur des lisières boisées appelle une protection particulièrement forte vis-à-vis d'un monde agricole qui s'est particulièrement intensifié depuis les dernières décennies.

De même, l'expansion de l'habitat pavillonnaire crée une pression forte sur des paysages marqués par la singularité du patrimoine architectural vernaculaire de la Saintonge Romane. Cette pression urbaine nécessite des régulations fortes de la part des documents d'urbanisme.

La mosaïque paysagère de l'ouest

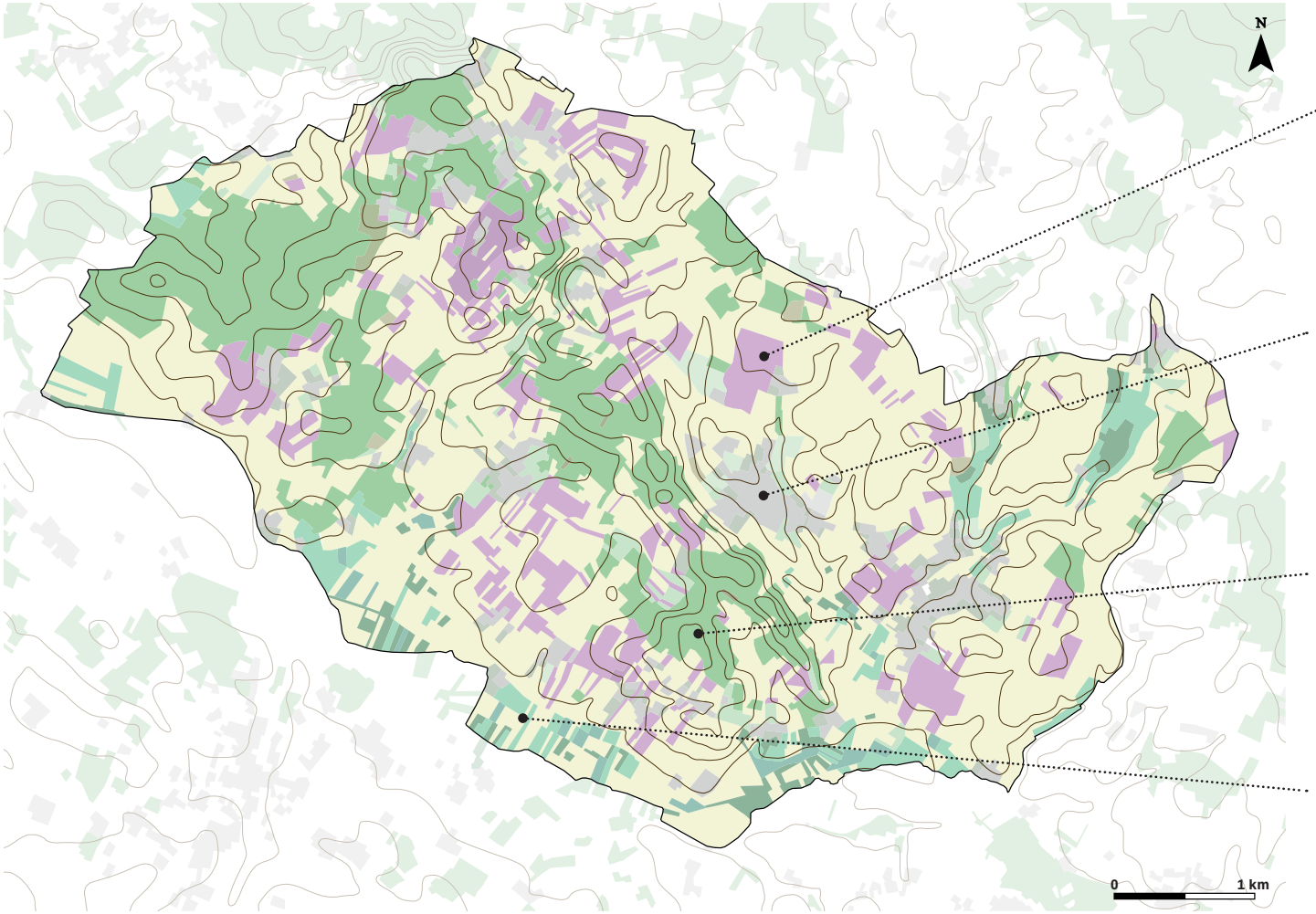
(Source : Les Paysages de la Saintonge Romane, Pays de Saintonge Romane, 2009)





2.4.2 Analyse des grands paysages de Meursac

Les grands éléments structurants des paysages de Meursac (source : URBAN HYMNS)



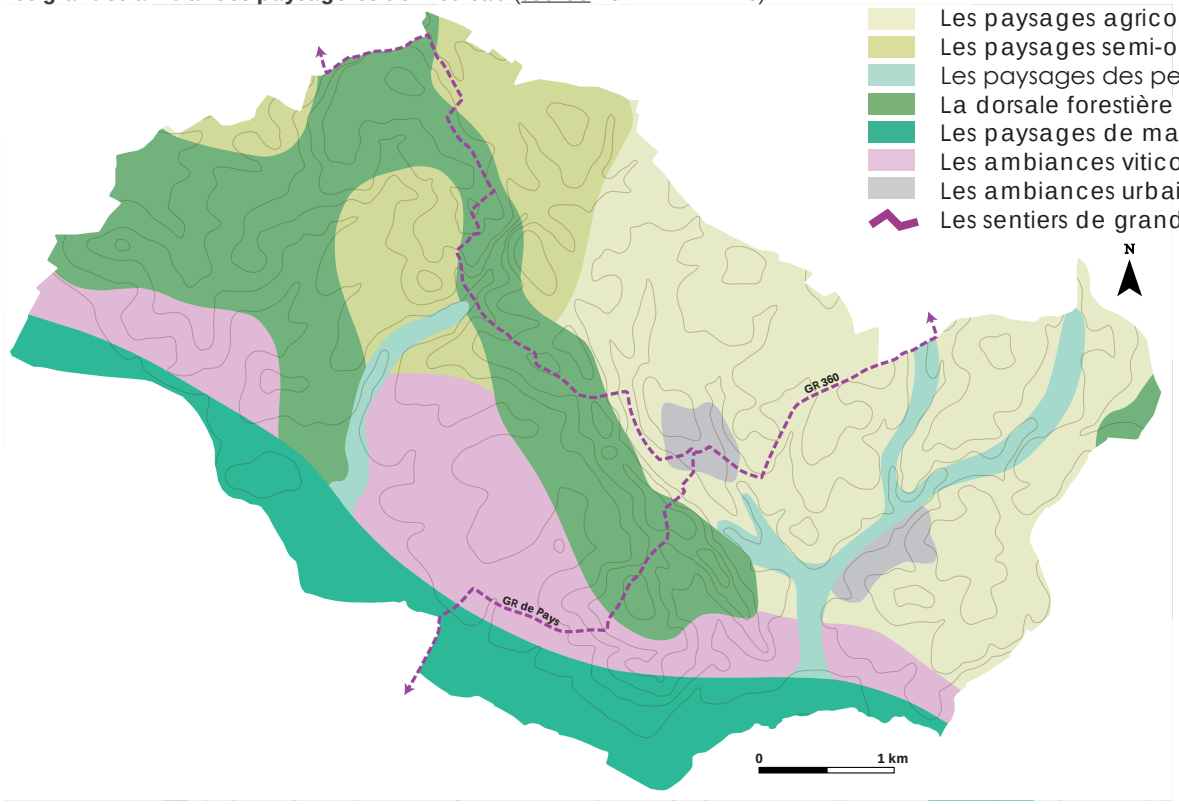
Meursac est dominée par une occupation céréalière. Le plateau calcaire s'avère en effet très favorable aux grandes cultures au regard de la valeur agronomique des sols. Les paysages de grandes cultures constituent une grande part de l'identité de Meursac. Dans ces paysages de grandes cultures à caractère ouvert, **le vignoble apporte une richesse importante à la commune, tant sur le plan économique que paysager. Il s'agit également d'un facteur d'identité majeur pour le territoire.**

Les éléments bâtis jouent un rôle important dans les paysages de la commune. Le bourg de Meursac se distingue dans les paysages par l'intermédiaire de son clocher d'église et de son ampleur. De nombreux motifs anciens parcourent également la commune et témoignent historiquement de la forte valeur d'usage de l'espace agricole.

Les masses boisées contribuent fortement à l'organisation des paysages. Il s'agit d'un motif paysager important pour la commune. Ces boisements contribuent à dessiner des limites au sein des horizons, et constituent des repères importants. Il s'agit également d'espaces aux potentiels récréatifs et économiques, peu valorisés localement.

De la combinaison du relief et de l'eau, résulte l'appréhension des **paysages de la vallée de la Seudre et ses affluents** au sein du plateau agricole. Ces paysages sont assez discrets compte-tenu d'un relief globalement peu contrasté à l'échelle de la commune (amplitude d'environ 30 mètres). Ces vallées, marquées par la présence de bois humides et de peupleraies, sont toutefois l'un des grands éléments de lecture du territoire de Meursac.

Les grandes ambiances paysagères de Meursac (source : URBAN HYMNS)



Paysages de vignoble et de lisières boisées vers « Chez Pinet »

La vallée de la Seudre vers « Soubirat » (limite Meursac/Thézac)

Vue sur le bâti ancien du bourg au nord, depuis la RD 127

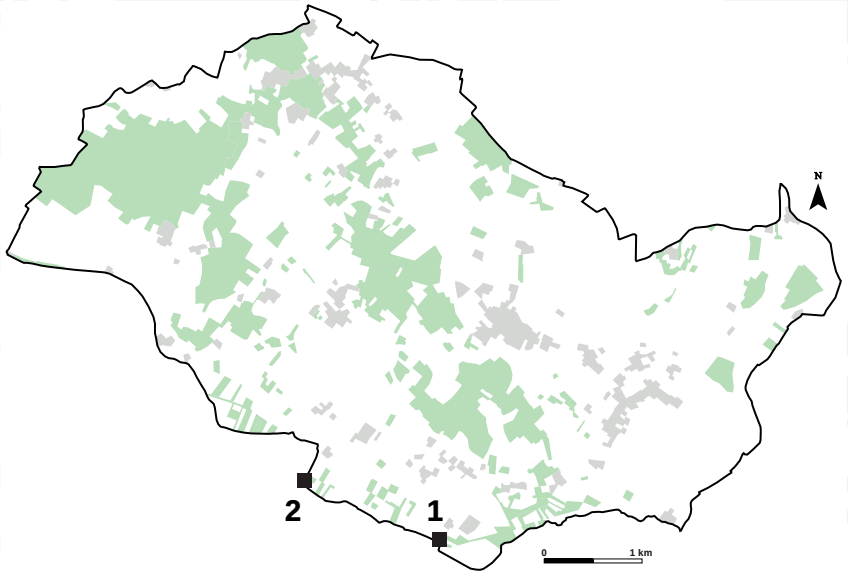
Les paysages de la vallée de la Seudre

Les paysages intérieurs de la vallée

La vallée de la Seudre constitue l'un des grands caractères de l'identité paysagère de Meursac. Cette vallée humide se révèle à travers des paysages verdoyants régulièrement marqués par la présence de l'eau. Le réseau hydrographique est cerné par de nombreux linéaires de boisements humides, créant cet écrin verdoyant. La qualité de ces paysages réside dans leur caractère intimiste, tranchant avec l'ouverture du plateau agricole occupant la commune.

Ces paysages sont cependant fortement impactés par l'agriculture intensive. L'aménagement de cette vallée originellement très marécageuse a provoqué une certaine banalisation de ces paysages d'eau et de verdure, comme en témoigne le caractère rectiligne du canal de la Seudre. Cette artificialisation du cours d'eau est accentué par le caractère discontinu de la ripisylve et par la présence de grandes cultures intensives.

Le PLU doit donc contribuer à la sauvegarde des qualités naturelles de cette vallée, en contribuant notamment à la préservation des boisements rivulaires.



1. La Seudre vers « Les Châtelards »

2. La Seudre vers « Chanteloube »

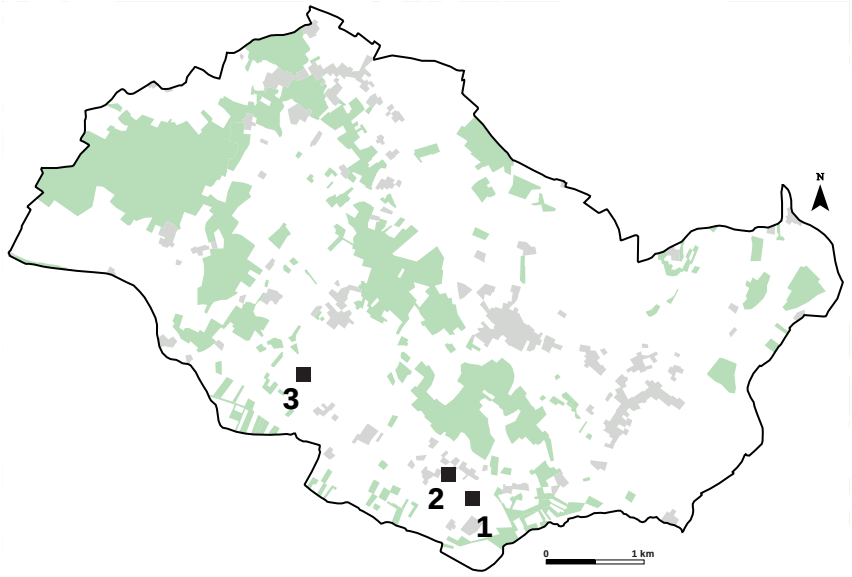
Un paysage et un fleuve très impacté par les grandes cultures céréalières

La vallée appréhendée depuis les relèvements du plateau

La vallée de la Seudre exerce une présence assez ténue dans les grands paysages, compte-tenu de l'absence de relief encaissé. En effet, la déclivité entre le plateau et le fond de vallée ne représente qu'une quinzaine de mètres d'altitude. Les vues les plus intéressantes sur le fond de vallée se font jour depuis les hauteurs de la buttée de « Chez Reaux » à l'est de la commune, et vers « Chez Pinet » à l'ouest.

La vallée se manifeste dans les paysages par des lignes boisées dans lesquelles se distinguent les cimes de nombreux peupliers. L'absence de caractère spectaculaire de ces vues ne doit pas conduire le PLU à négliger la nécessité de les préserver de toute incidence.

Les relèvements du plateau ont en effet vocation à conserver leur destination agricole et viticole. On remarquera le grand intérêt de certains motifs paysagers dans ces relèvements, tel que le moulin en ruine des « Châtelards ».



1. Vue sur la vallée de la Seudre depuis les hauteurs des « Châtelards » (vers 25 mètres NGF)

2. Vue lointaine à hauteur de « Malgerme » (20 mètres NGF)

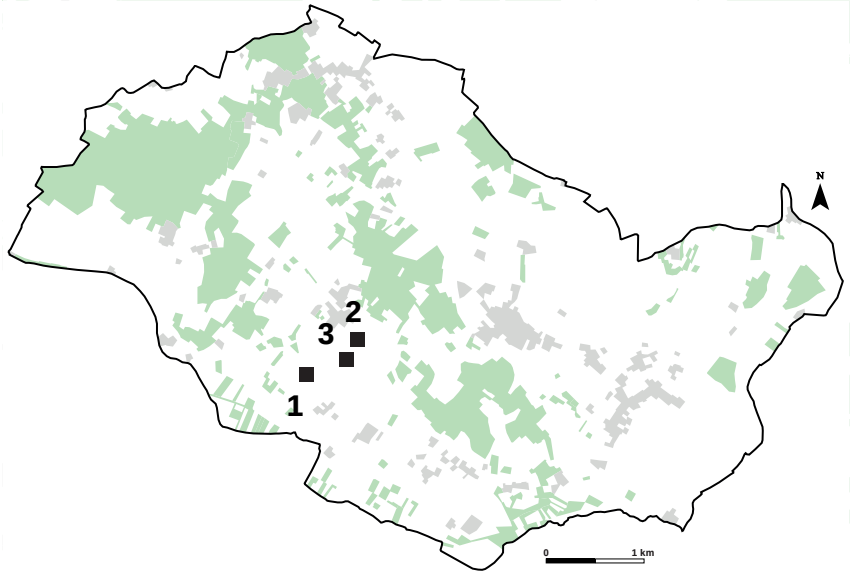
3. La vallée vue depuis la « Combe à Guillaud » (15 mètres NGF)

Les contreforts de la Seudre

Cette ambiance paysagère décrit plus précisément les relèvements du plateau calcaire, marqués par une forte occupation viticole en alternance avec les grandes cultures céréalières. Ces contreforts naturels sont recouverts par des sols particulièrement propices à la viticultures (doucins limoneux), et profitent d'une très bonne exposition solaire induite par un léger relief ascendant.

Ces paysages sont marqués par leur ouverture très importante. Cependant, la faible accentuation du relief tend à rendre ces perspectives assez banales. Dans les horizons, on retrouvera cependant certains motifs d'un grand intérêt, tels que des arbres isolés, ainsi que des moulins. Ces relèvements du plateau sont en effet très bien exposés aux vents.

Ces paysages sont relativement stables et peu menacés. Le PLU devra toutefois contenir les tentations à l'étalement urbain diffus autour de certains hameaux, et devra exiger la bonne intégration architecturale des bâtiments agricoles.



1. Secteur de la « Combe à Guillaud »

1. Vue lointaine dans le secteur du « Moulin de Chanteloube »

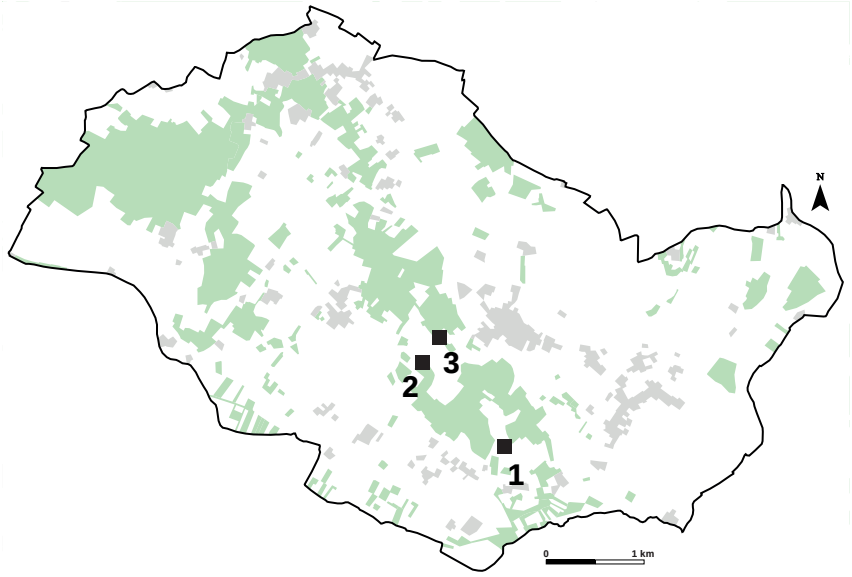
3. Le vignoble des « Bucheries »

Les alternances boisées du plateau

La singularité des paysages de Meursac repose sur l'alternance d'ambiances paysagères très ouvertes et d'ambiances plus secrètes, générées par l'apparition de grands couverts forestiers.

Une grande dorsale boisée s'inscrivant sur la ligne de séparation des eaux de la Seudre et du Châtelard s'impose ainsi dans les paysages de la commune, générant ses propres ambiance paysagères. Ce chapelet de boisements est mis en scène par un relief assez accentué à plusieurs endroits, contrastant avec la platitude générale des ambiances du plateau agricole et de la vallée de la Seudre.

Une belle combe apparaît ainsi sur la route des Gorins, et met en valeur des lisières boisées d'un grand intérêt paysager. Dans ce secteur, l'espace agricole se voit cloisonné sous la forme de clairières plus ou moins vastes. Cette mise en scène se reproduit dans le secteur des « Tripoteaux », où apparaît une petite séquence bocagère à la faveur de prairies semi-fermées par des haies. Le PLU pourrait utilement contribuer à la préservation de ces linéaires boisés par le biais de certains outils réglementaires.



1. Les paysages semi-ouverts de la « Combe des Gorins »

2. Traversée d'une petite séquence bocagère d'un grand intérêt, « Les Tripoteaux »

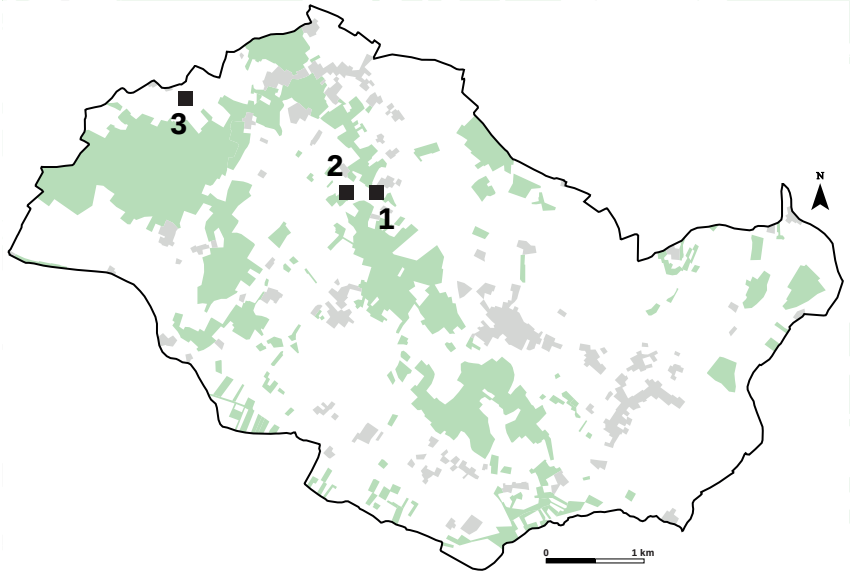
3. Vue sur l'espace agricole semi-ouvert depuis les lisières du « Bois des Gaudillères »

A l'ouest de la commune, de nouvelles scènes vallonnées et boisées apparaissent vers « Chez Séguin » où le relief se montre particulièrement accentué. Le lieu-dit se trouve en effet perché sur une butte-témoin culminant à 39 mètres.

Le vallon en question constitue la tête du bassin versant du Piagnon. Ce dernier est marqué par des alternances de cultures, de prairies et de lisières boisées mises en scène par un relief affirmé, dans une ambiance champêtre. Les lisières du « Bois Vernet » sont également mises en lumière par de légers plissements de relief dans les secteurs de « Chez Guitot », des « Frémigis » ou encore du « Moulin de Chézac ».

Le PLU devra assurer la sauvegarde de ces paysages semi-ouverts en protégeant les espaces agricoles et forestiers de toute construction n'ayant pas une vocation expressément agricole ou sylvicole.

Toutefois, dans les secteurs de lisières boisées très rapprochées, sur l'exemple de la combe de « Chez Séguin », le PLU pourrait aller plus loin en protégeant ces secteurs de toute possibilité de construire afin de préserver les continuités écologiques et paysagères.



1. Combe vallonnée et boisée, route de Chez Séguin

1. Combe vallonnée et boisée, route de Chez Seguin

3. Les lisières du « Bois Vernet » dans le secteur des « Frémigis »

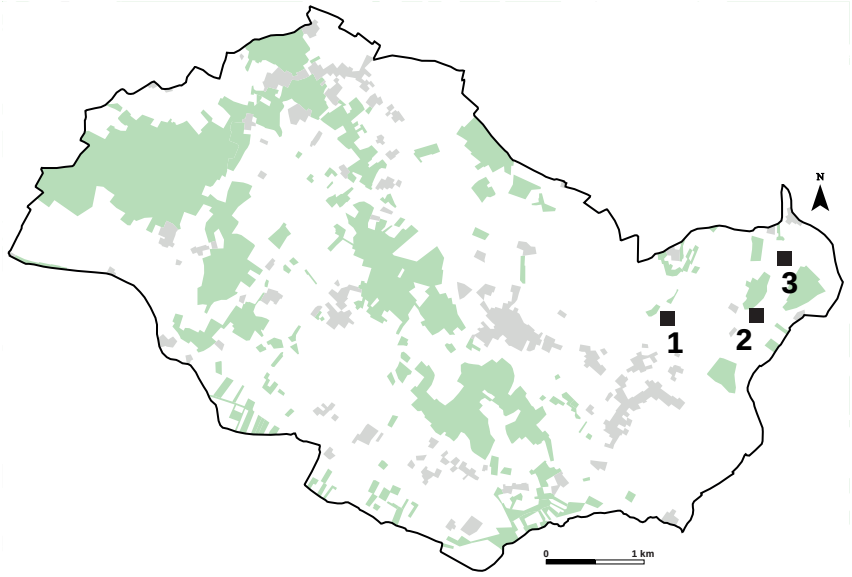
Les petits vallons humides

Les vallons du Châtelard, de l'Ombrail et du Piagnon sont associées à des ambiances paysagères d'un grand intérêt pour l'identité communale. Ces vallons humides expriment de fortes singularités dans les paysages de la commune, par la présence de lignes boisées accompagnant les fonds de vallons, dans lesquels se mêlent d'importantes surfaces en prairies naturelles.

Le vallon de l'Ombrail est particulièrement intéressant. Ses paysages verdoyants sont à observer depuis un chemin agricole reliant le lieu-dit « L'Ombrail » au secteur de « L'Île », où se situe la confluence des ruisseaux du Châtelard et de l'Ombrail. Il en est de même pour le vallon amont du Châtelard, longé par le « Bras de Chien ».

Les qualités paysagères des deux vallons sont très similaires, reposant sur la présence d'un chapelet de boisements et de prairies. Le PLU a vocation à protéger ces boisements riverains humides, qui sont associés à une forte sensibilité écologique.

En définitive, les vallons humides seront reconnus par le PLU comme des corridors écologiques et paysagers dont les qualités naturelles seront à préserver.



1. Les hauts du « Moulin de Chanteloube »

2. Le vallon du Châtelard, ses prairies naturelles et ses boisements humides

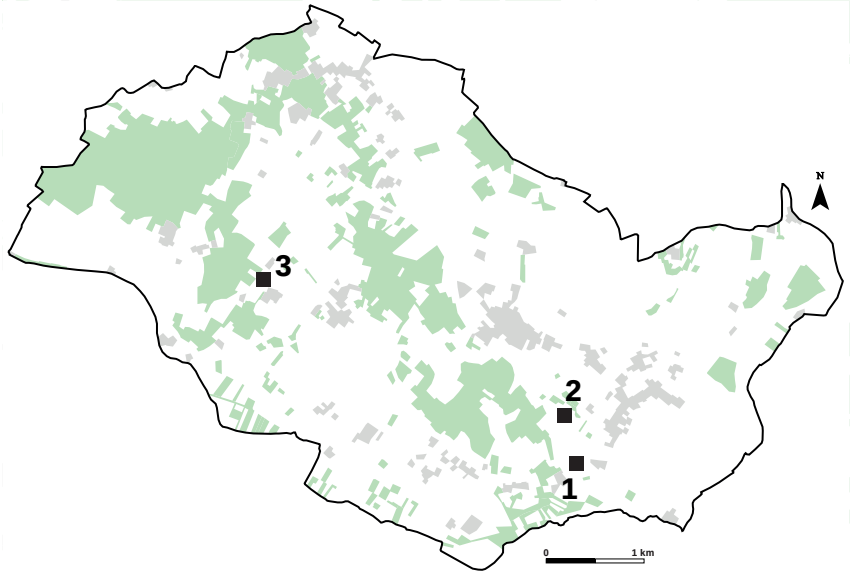
3. Vue sur le vallon du Châtelard à hauteur de « La Font »

Le secteur sud du village des « Epeaux » est particulièrement riche sur le plan paysager, compte-tenu de l'existence d'une confluence du vallon du Châtelard avec un vallon humide connexe. Ce dernier est drainé par un petit émissaire canalisé prenant naissance au pied du bourg de Meursac.

Ce vallon est parcouru de prairies, de bois humides, de cultures céréalières et de jardins potagers, constituant une mosaïque très intéressante sur le plan paysager. Cette complexité d'occupation du sol contraste fortement avec les paysages uniformisés des grandes cultures sur les hauts du bourg et des « Epeaux ».

Au sud des « Epeaux », la petite vallée légèrement encaissée du Châtelard s'aplanit fortement. La présence de l'eau est cependant signifiée par de nombreux boisements, que le PLU doit concourir à préserver. Le secteur s'avère également très humide, comme en témoigne la multiplication des bras d'eau à hauteur des « Ambleaux ».

Dans le secteur du vallon du Piagnon, le relief légèrement encaissé met en scène un petit ruisseau intermittent. Dans les hameaux, les usages du vallon se traduisent par la présence de jardins potagers profitant de ses terres fertiles.



1. Le ruisseau du Châtelard s'écoulant au sein d'un vallon aplani, en aval des « Ambleaux »

1. Les paysages de prairies bocagères d'un vallon affluent de rive droite du Châtelard

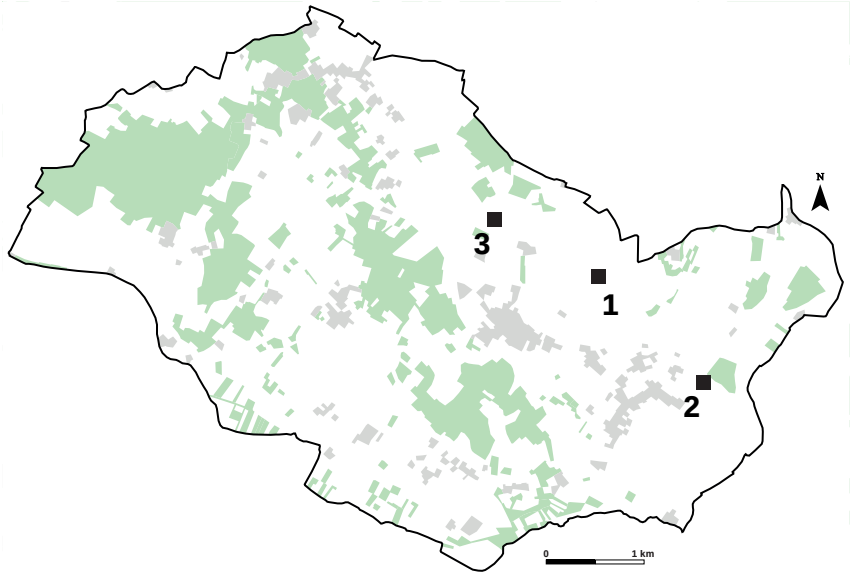
3. Le fond de vallon du Piagnon, dans le hameau du « Piagnon »

Les paysages ouverts du bourg et des Epeaux

Le bourg et Meursac et le village des « Epeaux » s'inscrivent dans le contexte d'une plaine agricole à dominante ouverte, marquée par de grandes cultures céréalières alternant avec des surfaces de vignoble. Ces paysages très ouverts se révèlent très sensibles au regard du développement de l'urbanisation.

Dans ces paysages assez monotones, le vignoble constitue un facteur d'identité de grand intérêt et crée des repères dans des horizons très uniformes. La platitude du relief ne participe pas à une véritable mise en valeur du bourg et des « Epeaux ». Toutefois, le clocher de l'église Saint-Martin constitue un signal très intéressant à préserver et mettre en valeur.

Ces paysages ouverts et sensibles réclameront de la part du PLU une vigilance accrue en matière de lutte contre l'étalement urbain et une exigence d'intégration paysagère et architecturale du bâti agricole.



1. Les hauts du bourg de Meursac, vers le Fief de Bataille »

2. Vue sur les hauts du Châtelard, vers « La Commanderie »

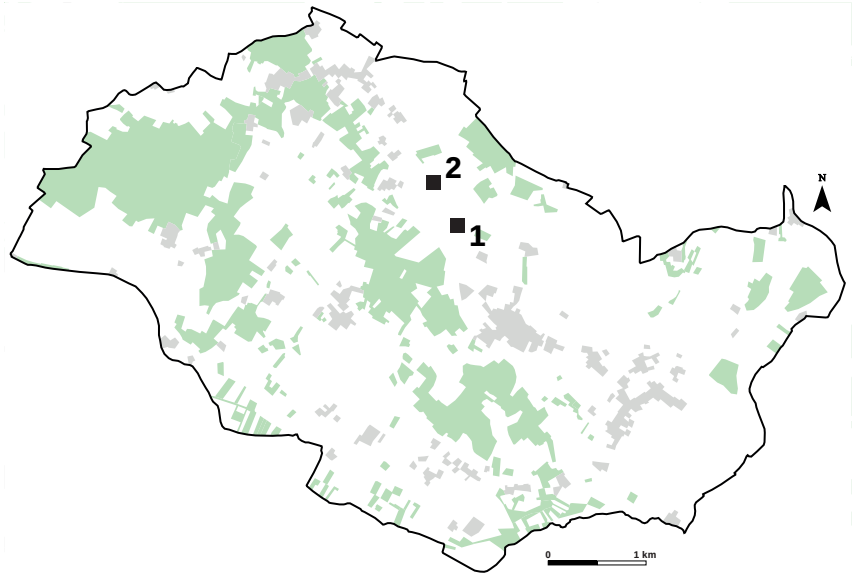
3. Vue sur un espace agricole ouvert en direction de « Chez Séguin », vers le « Fief des Chênes »

Dans le secteur nord du bourg (vers « Les Brandes »), on remarquera une vue intéressante sur le clocher de l'église, qui cependant, se trouve directement concurrencée par une maison récente isolée, décrochée de l'enveloppe du bourg. Il s'agit d'un exemple de « mitage » créant un impact significatif sur les paysages.

Le PLU aura clairement pour but de prévenir cette urbanisation diffuse en déterminant des limites au développement du bourg sur ce type de secteur, sensible sur le plan paysager.

On peut observer plus au nord du bourg le hameau de « Chez Séguin » au sein de l'horizon agricole. Ce dernier s'est récemment étendu par l'implantation de plusieurs pavillons. Cette tendance à l'étalement pavillonnaire sur un certain nombre de hameaux anciens à l'image de « Chez Séguin » génère là encore une incidence importante sur les paysages, surtout dans le contexte d'un espace agricole ouvert.

Le PLU doit donc prêter une attention particulière à la sensibilité de ce secteur très ouvert sur le plan agricole vis-à-vis de cette urbanisation contemporaine diffuse.



1. Vue en direction du bourg et son clocher vers « Les Brandes » (nord)

3. Vue sur « Chez Séguin » dans le secteur des « Brandes »

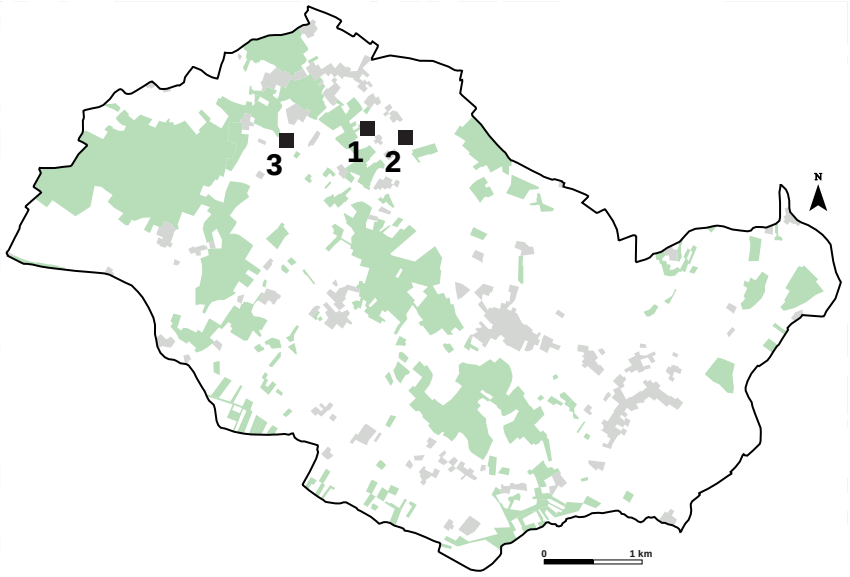
Les paysages semi-ouverts des hauts de Meursac

Cette unité paysagères correspond aux ambiances d'un plateau agricole et viticole semi-ouvert, aux horizons arrêtés par des lisières boisées, dans lesquels s'inscrivent de nombreux motifs bâtis.

En effet, le secteur est marqué par la multiplication des hameaux et lieux-dits anciens, sur lesquels se sont greffées de nombreuses habitations récentes. Ce phénomène est à constater sur la plupart des hameaux traversés par la RD 243 E1 (de « Chez Séguin » au « Romarin »).

Ce secteur est donc fortement exposé à l'étalement urbain, que le PLU doit encadrer fermement par un effort de hiérarchisation du développement de la commune dans les années à venir, au bénéfice des paysages ruraux.

On retiendra dans ce secteur que le relief se caractérise par une amplitude assez forte à l'échelle de la commune (près de 20 mètres entre « Le Moulin de Chézac » et « Chez Bonneau »). De fait, certains points hauts révèlent ponctuellement des perspectives assez importantes sur l'espace agricole, notamment dans le secteur de « Chez Guitot » et « La Boule ».



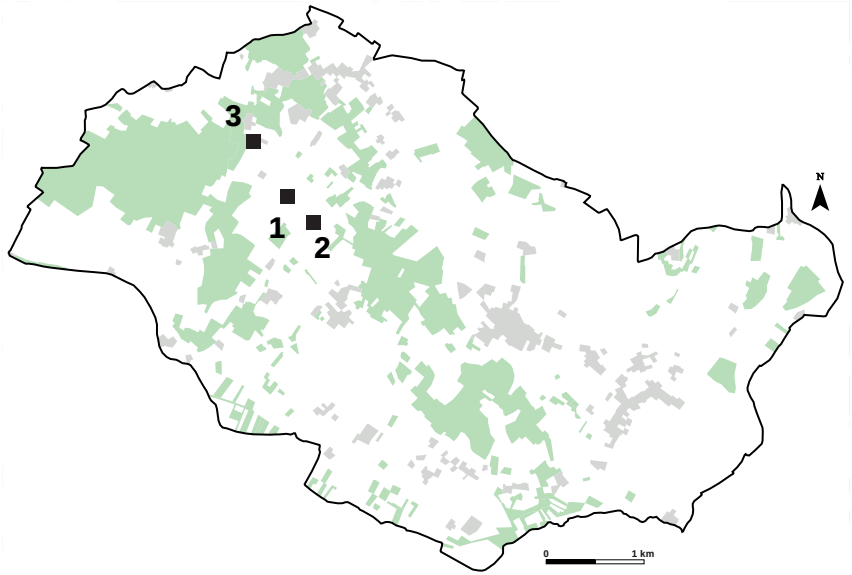
1. Les hauts de « La Borderie » et des « Maisonneuves »

2. Vue sur « Les Maisonneuves » en contrebas de la « Combe des Pinetteries »

3. L'espace agricole et viticole semi-ouvert observé depuis les hauteurs de « La Boule »

Au sud du « Moulin de Chézac », la RD 127 traverse des paysages agricoles marquant une forte ouverture. On peut y observer plusieurs hameaux s'inscrivant en lisière de la grande dorsale boisée traversant la commune (« La Boule », « Chez Noguet »...).

Ces paysages agricoles sont très ressemblants avec les paysages des hauts du bourg et des « Epeaux ». Ils partagent des sensibilités identiques, notamment envers l'étalement urbain diffus.



1. Vue sur des hameaux au contact de lisières boisées depuis la RD 127

1. Traversée d'une plaine agricole par la RD 127 entre « Le Moulin de Chézac » et « Les Combes »

3. Vue sur un grand espace agricole ouvert depuis les hauteurs de « Chez Guitot »

2.4.3 L'inscription du bâti dans le paysage

L'organisation urbaine de Meursac s'articule autour d'un bourg bien identifié constituant le principal pôle de vie de la commune, et d'un important village dit « Les Epeaux », assimilable à un bourg secondaire.

De nombreux hameaux et lieux-dits gravitent autour de ces deux pôles sous la forme d'une trame urbaine éclatée et diffuse, dans la tradition des communes rurales du grand ouest. Cette diffusion urbaine est particulièrement importante au nord de la commune, et marque les paysages sous la forme d'une multiplicité des motifs bâtis anciens.

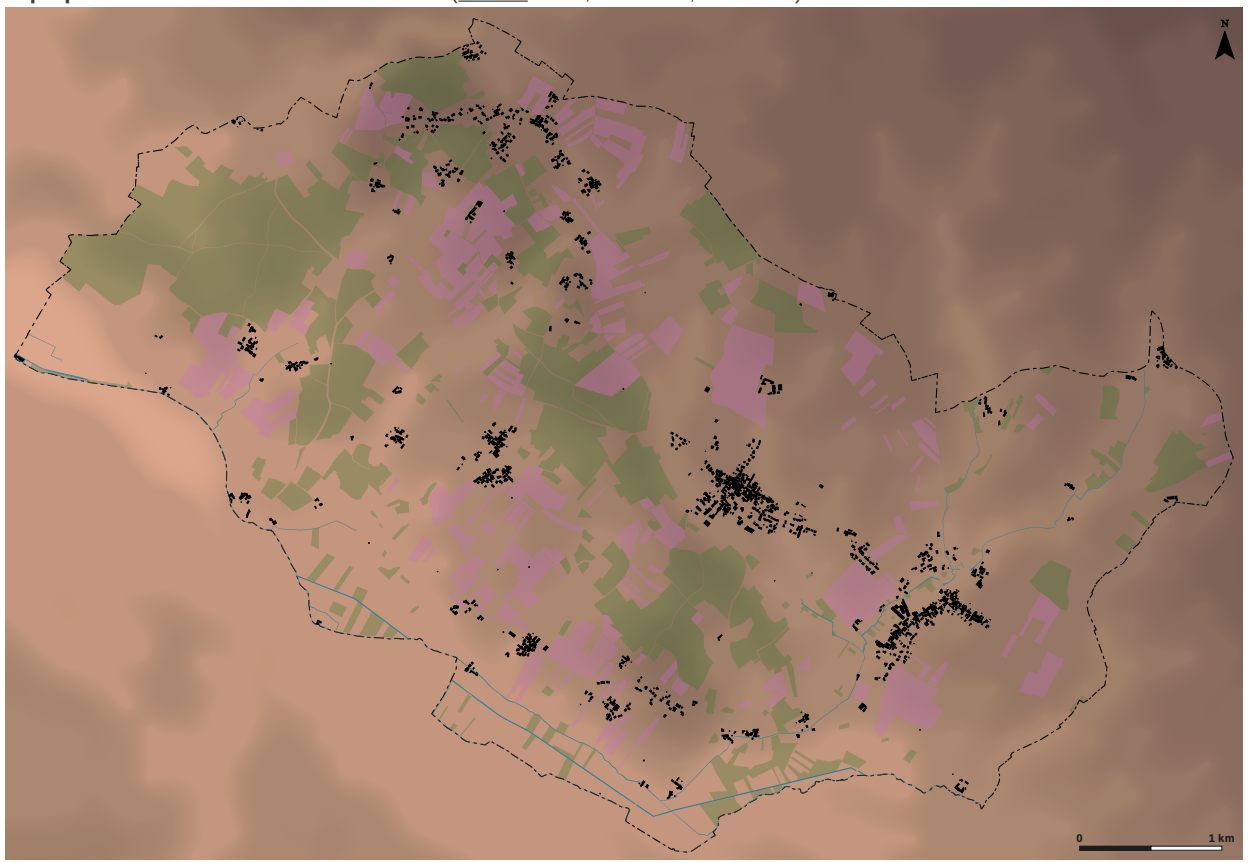
L'implantation du bâti dans le territoire répond historiquement à certaines contraintes et tire également parti des ressources naturelles, dont l'eau. Le bourg de Meursac s'est ainsi développé à proximité d'une source contribuant à l'alimentation du Châtelard, tandis que le village des « Epeaux » s'est implanté à la confluence du Châtelard et de l'Ombrail.

De même, on remarquera que de nombreux hameaux se sont implantés en bordure de la vallée de la Seudre et certains de ses émissaires (le Piagnon, le ru du Bersoleau et le ru de Chez Pain). Au nord de la commune, on remarquera que ce lien à l'eau est également très important, compte-tenu de la présence de nombreux puits captant les nappes souterraines.

Le relief a également été un déterminant important dans l'implantation du bâti, comme en témoignent l'implantation de nombreux hameaux en bordure de vallées, à l'abri des vents, et plus rarement sur les hauteurs du plateau.

Au regard de l'occupation des sols, les terres les plus riches ont été investies par l'agriculture et la viticulture, tandis que les hauteurs du plateau sont historiquement dévolues au développement forestier. Le vignoble se situe généralement sur les versants, notamment en bordure de la vallée de la Seudre.

Superposition de la trame bâtie et du relief (source : IGN, BD TOPO, cadastre)



L'intégration du bourg dans le paysage

Le bourg de Meursac vu depuis les hauteurs du « Bois des Gaudillères » (source : URBAN HYMNS)

L'espace urbanisé du bourg s'accompagne de grands motifs arborés qui contribuent à la qualité de l'intégration de ce dernier au paysage

Le clocher de l'église Saint-Martin domine l'ensemble du bourg et constitue un important signal dans les paysages lointains

L'habitat ancien dense de la rue principale s'accompagne de grands espaces de jardins et de prés dessinant une enveloppe naturelle pour le bourg, dont l'évolution sera à questionner par le PLU

Le bourg présente une enveloppe urbaine compacte, mise en scène dans les paysages par un jeu de différents volumes bâtis

Le bourg de Meursac se localise au rebord de plusieurs vallons affluents du Châtelard, sur le plateau agricole et viticole. Le relief, peu affirmé au nord du territoire, est particulièrement bien dessiné au sud compte-tenu de l'encerclement du bourg par un fond de vallon. Ce dernier offre une vue très intéressante sur le cœur du bourg et son clocher d'église.

L'un des grands enjeux de l'aménagement du bourg sera de tenir compte de cette inscription particulière du bâti dans les paysages. Les futures opérations d'habitat devront s'intégrer à la morphologie actuelle du bourg, marquée par une cohésion du bâti (densité, volumes...). Le PLU devra également mettre en valeur les espaces « libres » et le végétal.

L'intégration du bourg dans le paysage

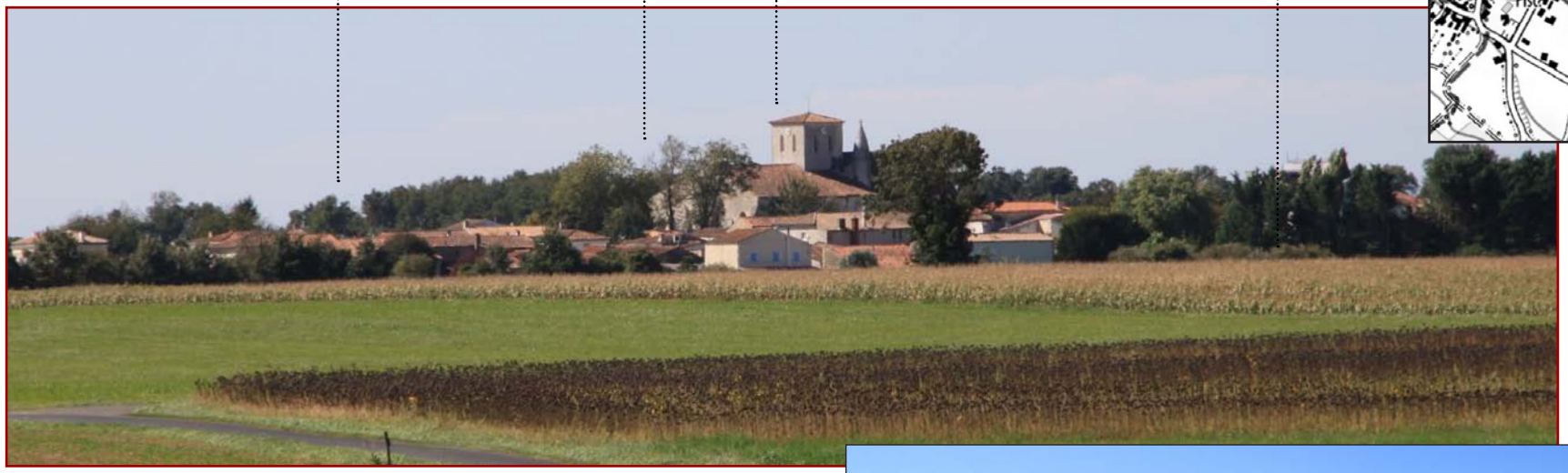
Le bourg de Meursac vu depuis les hauteurs du « Fief de Bataille » (source : URBAN HYMNS)

L'habitat ancien du bourg est accompagné d'une importante trame végétale qui garantit son intégration dans l'environnement

La frange nord du bourg est bordée par un corridor de prairies semi-bocagères, constituant une enveloppe naturelle de grande qualité à préserver

Les volumes hétérogènes et compacts de l'habitat ancien véhiculent l'image d'un bourg important, et contribuent à la qualité de son intégration paysagère

Le clocher de l'église Saint-Martin domine l'ensemble du bourg et constitue un important signal dans les paysages lointains



Au contraire de la frange sud, la frange nord du bourg est très ouverte, compte-tenu de son contexte d'openfield. Dans les grands paysages appréhendés par l'itinéraire de randonnée GR 360, le bourg présente un enveloppe compacte et discrète, dominée par son clocher d'église.

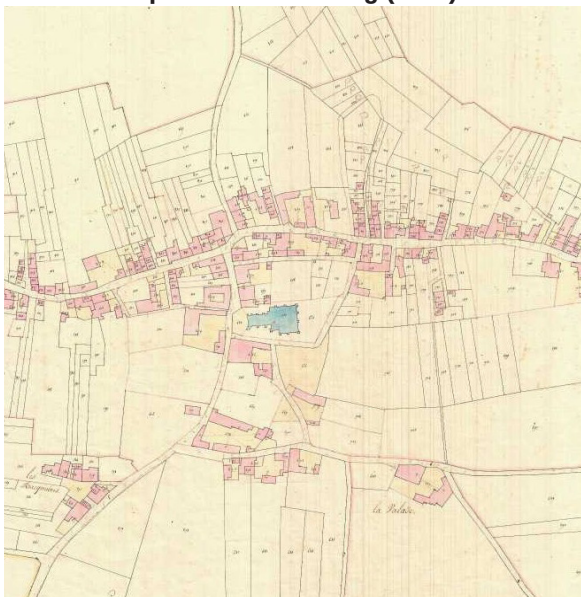
Cette frange est particulièrement qualitative sur le plan paysager. Elle est marquée un effet de ceinture naturelle du bourg par léger vallonnement parcouru de prairies délimitées par des haies. Cette frange, historiquement très stable et contribuant à la qualité de l'insertion visuelle du bourg, doit être préservé de toute atteinte.

Les paysages intérieurs du bourg

Les paysages intérieurs du bourg sont marqués par les formes de l'habitat ancien dense, dessinant des fronts de rue de grand intérêt. Les paysages de la rue principale (RD 127/RD 136) véhiculent ainsi l'ambiance d'un bourg préservé et dynamique, de par la présence de vitrines commerciales.

Le cœur de bourg sera également marqué par la qualité paysagère de ses espaces publics structurants, dont l'église, son parvis et son parc verdoyant. Le bourg profite de l'aménagement récente des rues entourant l'église, qui ont reçu un traitement esthétique très valorisant. **Meursac profite ainsi d'un espace-bourg qui remplit pleinement son rôle de centralité et de cœur pour la commune.**

Cadastre napoléonien du bourg (1827)



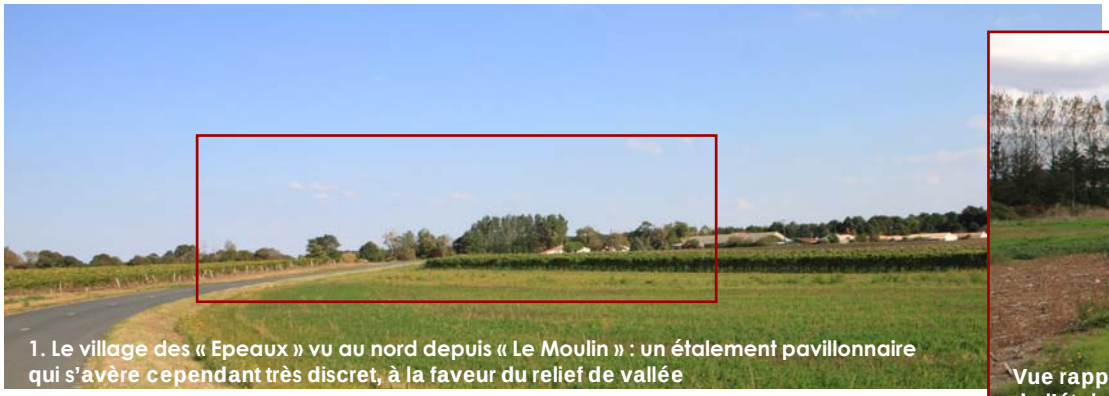
La rue principale, encadrée par des fronts bâtis anciens denses participant à l'unité de l'espace public

La mairie face au parvis de l'église, un espace de qualité qui inspire un véritable cœur de bourg

Une belle vue sur l'église apparaît à l'entrée nord du bourg (depuis Thézac)

L'église et ses abords ont été mis en valeur par des aménagements de qualité

L'intégration du village des « Epeaux » dans le paysage



1. Le village des « Epeaux » vu au nord depuis « Le Moulin » : un étalement pavillonnaire qui s'avère cependant très discret, à la faveur du relief de vallée

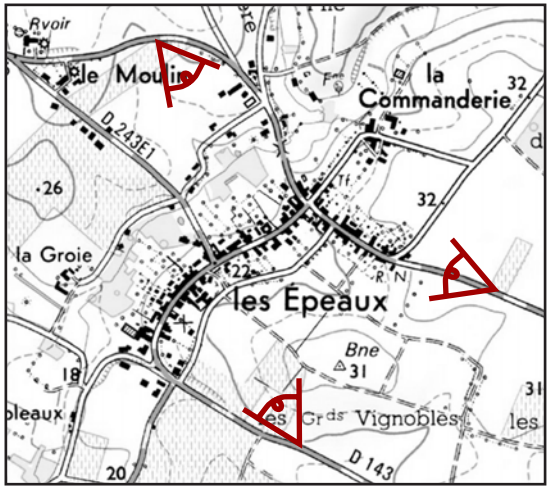
Vue rapprochée sur l'entrée nord du village via la RD 136 : un développement de l'étalement urbain à proscrire

2. Le village des « Epeaux » vu au sud-est depuis la RD 136 : un bâti compact globalement absent des grands paysages, une entrée de village préservée

3. Le village des « Epeaux » vu au sud depuis « Les Grandes Vignes » : un bâti camouflé dans la ligne d'horizon par le jeu d'un relief vallonné

Le village des « Epeaux » exerce une présence très discrète dans les paysages, compte-tenu de son implantation. En effet, le village adopte un profil en rue principale, épousant le flanc de la vallée du Châtelard. La déclivité est faible (environ 10 mètres), mais suffit à camoufler le village depuis les hauteurs du plateau.

Cette intégration au paysage doit être respectée par le PLU. Elle suggère la nécessité de protéger les hauteurs du plateau de l'étalement urbain.



Les paysages intérieurs du village des « Epeaux »

Les paysages intérieurs du village des Epeaux sont marqués par des fronts urbains de grande qualité, dessinés à partir d'un espace-rue très marqué. Ce dernier épouse le flanc du vallon du Châtelard, au relief très adouci. L'ambiance d'un village ancien transparaît par le jeu des densités bâtis et la dialectique architecturale de l'habitat traditionnel de Saintonge.

Cette unité architecturale est cependant remise en question par le développement pavillonnaire récent le long du chemin des Grands Vignobles. **Le village est également pénalisé par le vieillissement de ses espaces publics, et mériterait une démarche de mise en valeur égale au bourg.** Il convient notamment de retravailler l'esthétique de la place occupant le croisement des rues de Saintonge et du Petit Pont, constituant l'épicentre du village.

Cadastre napoléonien des Epeaux (1827)

La rue de Saintonge, encadrée par des fronts bâtis anciens denses de qualité

Des façades mises en valeur par des opérations individuelles de rénovation

La place au carrefour des rues de Saintonge et du Petit Pont mériterait un rafraîchissement

L'urbanisation pavillonnaire le long du chemin des Grands Vignobles tend à rompre avec l'unité de l'habitat ancien

L'intégration des hameaux dans le paysage

Les logiques d'intégration du bâti ancien dans le paysage

Meursac est marquée par de nombreux hameaux et lieux-dits parsemant le plateau agricole. Cet habitat dispersé est inhérent aux paysages ruraux de la Saintonge viticole. Les motifs bâtis anciens s'inscrivent dans des ambiances paysagères assez contrastées.

On remarquera que l'absence relative de relief sur la commune ne conduit pas à mettre en lumière ces hameaux anciens, qui exercent une présente assez discrète dans les paysages de la commune.

Les logiques d'insertion paysagère de cet habitat ancien reposent essentiellement **sur les principes d'unité et de compacité du bâti. Le végétal joue également un rôle très particulier en tempérant la minéralité du bâti ancien dans le paysage**.

De façon générale, cette minéralité s'adapte très bien aux paysages de la commune, participant aux ambiances rurales identitaires de Meursac. Les couleurs et textures du bâti s'intègrent harmonieusement à l'environnement, compte-tenu de l'utilisation de matériaux locaux traditionnels (moellons calcaires). Quant aux bâtiments agricoles, ces derniers s'intègre parfois plus difficilement (grands volumes, bardages de couleur vive…), mais ils participent pleinement à ces ambiances rurales.

Le paysage intérieur des hameaux anciens est souvent riche de détails architecturaux typiques du pays. Ils sont agrémentés d'un « petit » patrimoine rappelant certains usages du passé (puits, timbres, dépendances...). . Il convient également de relever également de nombreux arbres séculaires au caractère remarquable.

Ces principes d'insertion paysagère du bâti ancien sont des gages d'inspiration pour l'insertion de l'habitat contemporain, qui n'est pas toujours réussie. Le bâti contemporain montre généralement peu de cohésion avec le bâti ancien, et génère dans plusieurs cas des incidences néfastes sur les équilibres paysagers de la commune.

Le village a connu des extensions pavillonnaires à l'image de nombreux autres secteurs de la commune

Le cœur du village est composé d'un habitat ancien traditionnel du pays saintongeais, d'aspect unitaire

L'habitat pavillonnaire montre un décalage trop important avec les formes bâties anciennes, nuisant à l'intégration paysagère du village

« Les Portiers », village inscrit dans la pente douce du plateau s'achevant sur la vallée de la Seudre

Le village des « Portiers » constitue un important agglomérat bâti avec son village voisin des « Morins ». Il s'inscrit dans les relèvements du plateau agricole, en bord de vallée de la Seudre. Les deux villages cernent une zone humide connexe au vallon du Piagnon.

Le bâti ancien constituant le cœur de village présente une forte densité, et s'agglomère de façon spontanée en un ensemble dense. Cette logique d'intégration paysagère est très différente pour l'habitat contemporain qui s'est développé en frange du village.

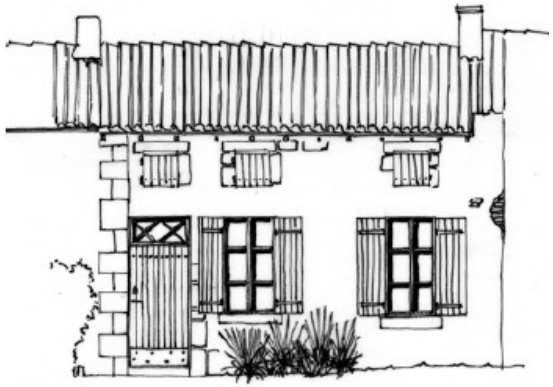
Ce dernier na pas su s'intégrer en continuité avec le bâti ancien. En résulte un important sentiment d'étalement urbain diffus que le PLU doit contribuer à limiter.

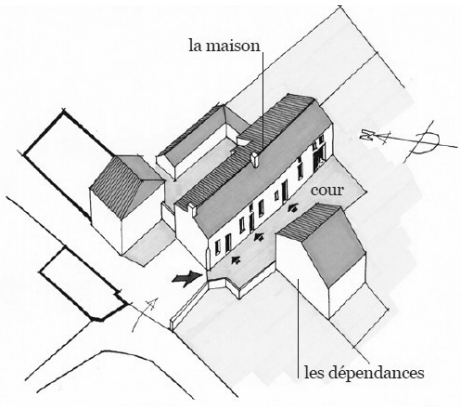
« Le Bersoleau »

Habitat ancien rénové en partie, « Chez Guitton »

« Chez Guitton »

Illustrations sur l'architecture de la maisons saintongeaise (source : CAUE 17)





« La Billette »

Au nord-est de la commune, en limite de Thézac, le hameau de « La Bilette » est marqué par son unité architecturale et son bâti ancien de qualité. Le hameau est cerné par l'important jardins.

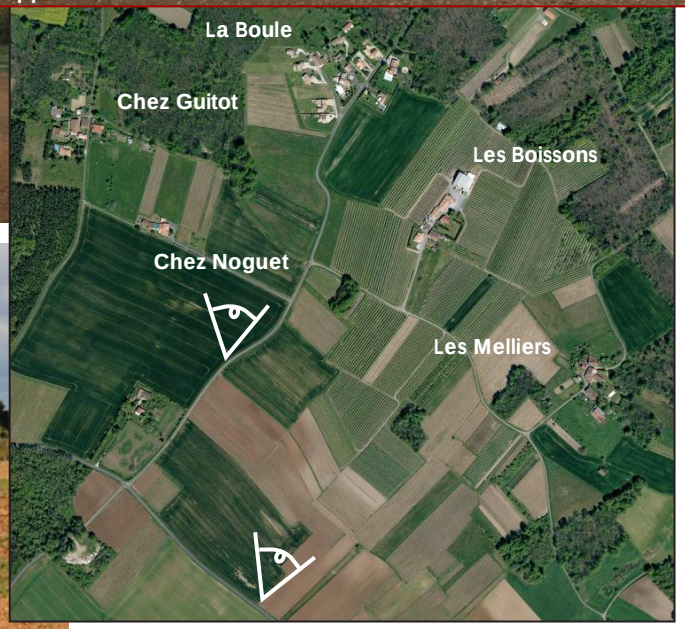
Le PLU doit contribuer à la mise en valeur de ces formes d'habitat ancien en veillant scrupuleusement au respect des volumes, des matériaux anciens et des nuances.

Les environs très ouverts du « Moulin de Chézac » permettent d'observer l'inscription des lieux-dits « La Boule » et « Chez Noguet » dans les horizons. Le hameau de « La Boule » montre une intégration plutôt difficile au paysages agricoles compte-tenu d'un net débordement de l'habitat pavillonnaire dans la pente du plateau. A contrario, les lieux-dits « Les Boissons » et « Les Melliers » sont très peu présents dans les paysages compte-tenu de leur intégration dans un relief plus favorable. Le PLU devra donc veiller à la prise en compte de ce paramètre essentiel dans l'évolution de certains villages.

Vue sur le hameau de « La Boule » depuis la RD 243 E2

Vue rapprochée sur « La Boule »

Vue rapprochée sur la ferme de « Chez Noguet » depuis la RD 243 E2



Vue lointaine sur « Chez Noguet » et « La Boule » depuis la RD 127

L'intégration paysagère du bâti contemporain

Sur Meursac, le bâti contemporain s'est développé essentiellement dans le bourg, sous la forme d'un habitat pavillonnaire individuel ou groupé, dont l'organisation et la cohérence urbaine met en valeur les paysages urbains.

L'habitat pavillonnaire s'est également développé au contact de nombreux hameaux. Dans ce cas de figure, les mécanismes d'intégration du bâti contemporain dans le paysage relèvent souvent de logiques conflictuelles. Le bâti contemporain peine à s'intégrer dans les paysages ruraux de la commune, aux équilibres séculaires fragiles. Les couleurs adoptées, les volumétries et l'implantation des constructions occasionnent généralement une forte exposition de l'habitat pavillonnaire dans les paysages.

Par ailleurs, l'habitat pavillonnaire contemporain est souvent synonyme d eforte consommation d'espace. Ce phénomène d'urbanisation « diffuse » se manifeste de façon importante sur certains secteurs et lieux-dits, à l'exemple de « Chez Séguin », « Le Romarin », « Chez Veillet », ou « La Boule ».

La principale menace générée par l'habitat pavillonnaire sur l'intégrité des paysages bâtis anciens et agricoles relève de la mauvaise accroche de ce type de constructions aux formes bâties vernaculaires, qui vient souvent rompre les harmonies visuelles. **Face à cette menace, le PLU doit jouer un rôle de régulation en hiérarchisant le développement urbain sur le territoire communal.**

Habitat pavillonnaire diffus dans le secteur de « Chez Guédon » : une urbanisation opportuniste consommatrice en espace agricole, réalisée sans considération pour l'espace public

« Les Moiroux » : un habitat pavillonnaire qui se confronte aux usages agricoles

Habitat pavillonnaire implanté en discontinuité du hameau des « Maisonneuves », générant de fortes confusions entre l'espace public et l'espace privatif

Vue rapprochée sur « Les Maisonneuves »

Vue sur « Les Maisonneuves », dans un contexte agricole ouvert

Vue rapprochée sur « Chez Séguin »

Au nord de la commune, la RD 243 E1 traverse de nombreux hameaux historiquement disséminés dans l'espace agricole. Ces hameaux profitent d'une bonne intégration au paysage, compte-tenu des faibles nuances de relief sur le secteur.

Cette intégration est toutefois remise en question par le développement pavillonnaire diffus de ces dix dernières années. Cet habitat en cœur de parcelle et d'aspect très intrusif, rompt avec les logiques d'intégration des hameaux anciens.

L'habitat pavillonnaire tend à repousser les limites de ces hameaux anciens, et se montre souvent très intrusif dans les paysages comme le montre l'exemple du hameau de « Chez Séguin ».

Le PLU doit donc opérer un véritable effort de hiérarchisation urbaine, en déterminant des priorités dans les choix d'urbanisation. Ces choix doivent impérativement favoriser les centralités urbaines, notamment le bourg de Meursac, au bénéfice de la protection des paysages agricoles et naturels.

Le hameau de « Chez Séguin » vu dans le secteur de la « Combe des Pinetteries »

Analyse des « portes » du bourg

La question des « portes » du bourg doit être abordée par le PLU, au titre de la valeur symbolique de ces lieux et de leur rôle dans l'identité et l'attrait d'un territoire dans son fonctionnement quotidien.

Le bourg de Meursac se situe au carrefour de plusieurs infrastructures départementales connectant ce dernier à plusieurs bourgades voisines. La RD 136 et la RD 127 sont les principaux axes sur lesquels sont établies les entrées du bourg.

L'entrée nord du bourg est particulièrement importante car elle constitue son entrée principale depuis la RN 150 (échangeur de Pisany). Il s'agit d'une entrée très ouverte, signalée par le clocher de l'église Saint-Martin et qualifiée par de belles prairies naturelles. Toutefois, cette entrée s'étire le long de la RD 127 sous l'effet d'un étalement urbain diffus, réclamant de la part du PLU une clarification de cette limite nord du bourg.

1. L'entrée nord du bourg depuis la RD 127 (depuis Thézac/Pisany)

↔ Lignes végétales qualifiantes à conforter

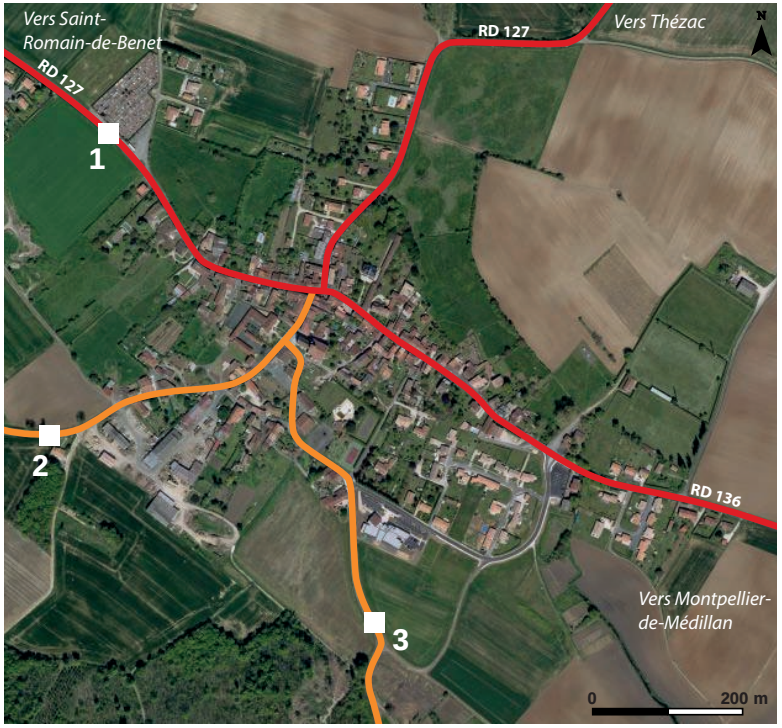
2. Entrée dans le bourg sur la rue de Thézac

3. Entrée est du bourg depuis « Les Epeaux » (RD 136)

L'entrée est du bourg est marqué par sa grande ouverture. Elle est marquée par la présence du stade municipal, intégré au paysage par des alignements de peupliers. Cette entrée de bourg souffre également d'un caractère diffus de l'urbanisation pavillonnaire, réclamant de la part du PLU un effort de maîtrise. Il sera par ailleurs utile de porter un intérêt à l'amélioration de la liaison piétonne entre ce secteur pavillonnaire et le cœur de bourg.

L'entrée ouest du bourg (Saint-Romain-de-Benet, Saujon) est annoncée par un cimetière, jouxté par une aire de stationnement d'une faible qualité paysagère. Malgré ce point, l'entrée présente une cohérence et une unité qui contribue à la bonne lisibilité du bourg. La densité de l'habitat et la constitution d'un espace-rue de qualité sont les principaux caractères de cette entrée de bourg.

Le sud du bourg est desservi par deux entrées à caractère secondaire, mises en scènes par un relief vallonné, leur conférant une bonne qualité. La rue des Macquaires, offrant une belle vue sur l'église, est particulièrement intéressante.



1. L'entrée ouest du bourg dans les environs du cimetière

2. Entrée sud du bourg depuis le « Bois de Gaudillères » (route de Corme-Ecluse)

Lignes végétales qualifiantes à conforter

3. Entrée du bourg au sud depuis les « Prés de la Fardrie »

2.4.4 L'évolution du paysage

La comparaison des photographies aériennes du territoire de **Meursac** prises en 1957 et en 2010 (source : IGN) permet de constater la forte évolution des paysages de la commune durant les cinquante dernières années.

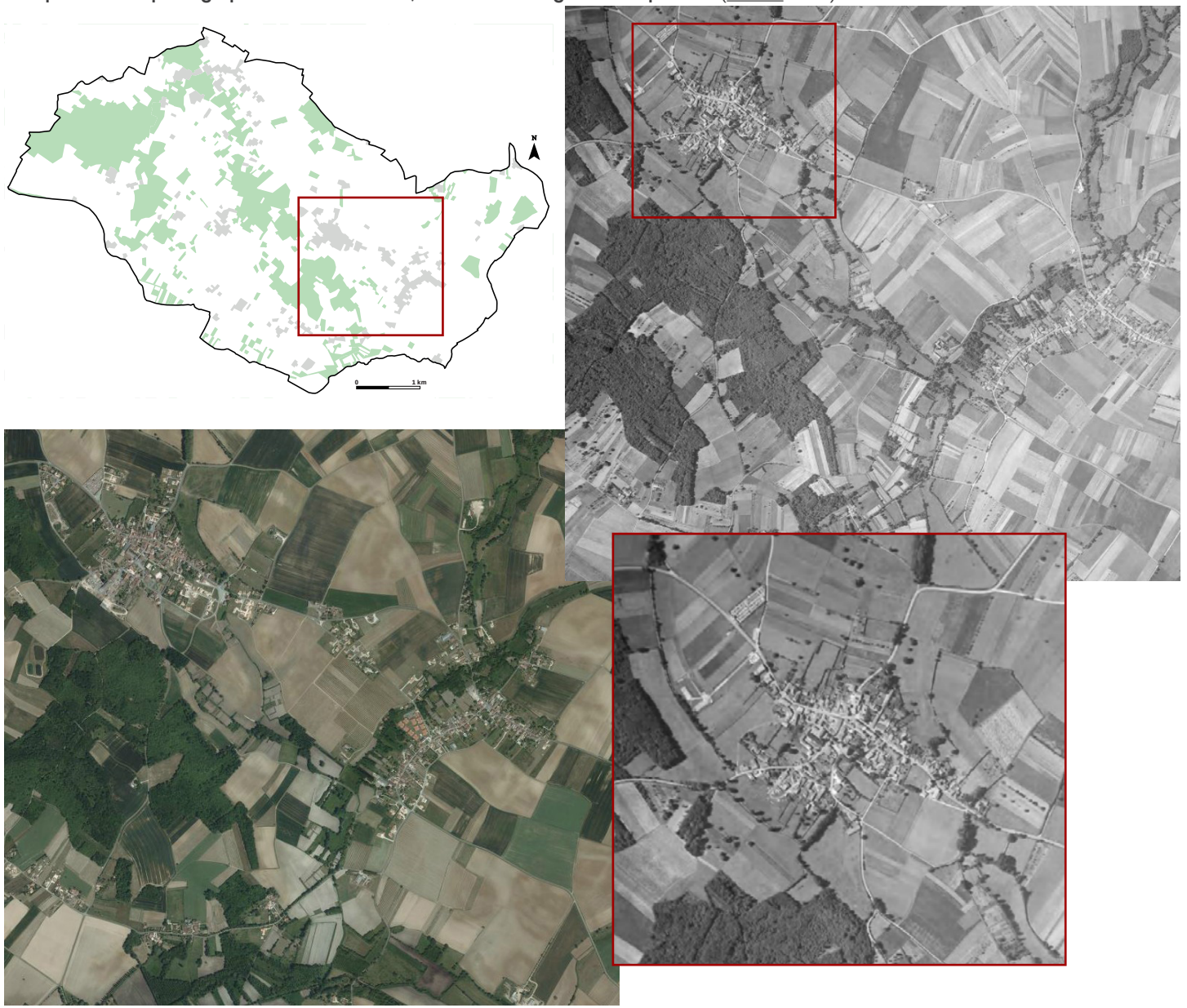
L'espace agricole a profondément muté, passant d'une organisation très morcelée à une organisation rationnelle sous forme de grandes parcelles. Le parcellaire en lanière très typique d'autrefois, habituel aux communes viticoles, s'est effacé au profit des grandes parcelles cultivées. Malgré une régression face aux grandes cultures céréalières intensives, le vignoble se maintient et conserve une forte valeur économique.

On constate également **la raréfaction des motifs boisés linéaires et isolés** au sein de l'espace agricole. L'observation de photographies anciennes montre que l'intensification agricole a porté un lourd préjudice à la trame verte et bleue, et plus particulièrement aux zones humides.

Cependant, le bon maintien des surfaces forestières constitue un point positif. Cela confirme le désintérêt historique de certains secteurs par l'agriculture, compte-tenu d'une plus faible valeur des sols.

Sur le plan urbain, on remarque que l'organisation de Meursac est dominée par le bourg et le village des « Epeaux » depuis de nombreuses décennies. Ces deux entités urbaines s'accrochent à des vallons humides dont le caractère naturel se maintient aujourd'hui malgré de fortes pressions agricoles. Il convient que le PLU garantisse leur protection.

Comparaison de photographies de 1957 et 2010, secteur du bourg et des « Epeaux » (source : IGN)



2.4.5 L'arbre dans le paysage

L'arbre constitue un motif visuel de forte valeur au sein des paysages de **Meursac**. Il se présente sous la forme de massifs et d'îlots parcourant le plateau agricole. L'arbre constitue également des fronts visuels au sein des vallées, notamment dans la vallée de la Seudre.

Les futaies de peupliers présentes au sein de cette vallée permet de lire la présence de l'eau dans le paysage. L'arbre se manifeste sous forme de sujets ponctuels au sein du plateau agricole, à l'exemple de plusieurs sujets isolés. Ces motifs arborés contribuent fortement à la dynamique de la trame verte et bleue sur le plan écologique.

Certains sujets remarquables seront à identifier au sein de l'espace communal. On entend par remarquable un arbre se distinguant par sa dimension importante, sa visibilité dans la commune ainsi que son histoire. Sur **Meursac**, il s'agit souvent de chênes ou de châtaigniers.

De façon générale, l'intensification des pratiques agricoles, accompagnée par des réorganisations foncières, a engendré la disparition de nombreux motifs boisés durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle sur la commune. L'enjeu du PLU est donc de contribuer à la plus ample protection de l'arbre dans le paysage au nom de la préservation des valeurs et de l'identité des paysages de **Meursac**.

Les dispositions de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme peuvent être employés à des fins de protection des linéaires de haies présents sur le territoire, ainsi que de certains arbres à caractère remarquable.

Les arbres morts (châtaignier) ont un réel intérêt dans le paysage

Peupleraie dans la vallée de la Seudre

Alignement de frênes, vallée de l'Ombrail

Alignement de frênes, vallée de l'Ombrail

Alignement de frênes, vallée de l'Ombrail

Alignement de frênes, vallée de l'Ombrail

2.4.6 Les enjeux relatifs au paysage

Meursac s'inscrit dans un contexte paysager typique de la Saintonge viticole, caractérisé par un **vaste plateau céréalier ponctué de motifs boisés, de vignes et percé de petits vallonnements humides organisés autour de la vallée principale de la Seudre.** Le PLU devra s'attacher à respecter cet esprit et à préserver les grands équilibres paysagers de la commune.

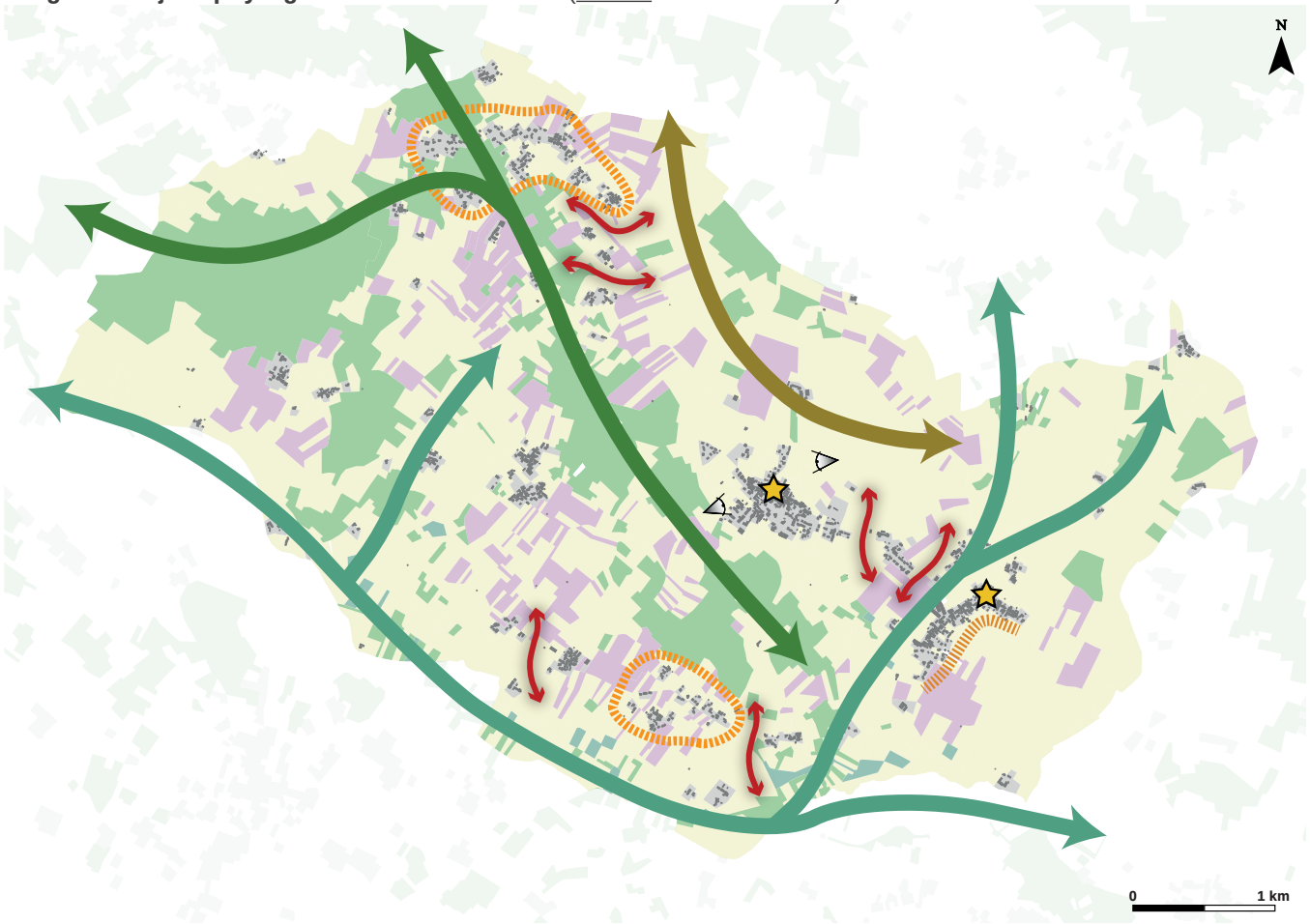
L'espace agricole ouvert, dont le caractère est hautement sensible, doit faire l'objet d'une attention particulière. Pour autant, une vision dynamique et positive du paysage doit inciter le PLU à la mise en valeur de cet espace agricole comme un outil économique, voué au développement des activités agricoles. **Le PLU contribuera donc au développement des activités agricoles, gages de l'entretien des paysages tout en préservant les cônes de vues emblématiques.**

Il serait également judicieux que le PLU s'inscrive dans **la mise en valeur des espaces naturels emblématiques de la commune que forme la vallée de la Seudre** parfois négligées par les logiques d'agriculture intensive. Des objectifs doivent être établis en lien avec les ambitions de remise en état des continuités écologiques vis-à-vis desquelles le PLU doit formuler des réponses.

Le PLU doit également prendre en compte de nombreux autres enjeux relatifs au paysage, **tel que la préservation et la mise en valeur des espaces forestiers, des haies, des arbres isolés, et leur reconnaissance en tant qu'éléments structurants de la trame verte et bleue locale.**

Il est tout aussi important de souligner la nécessité de préserver le « petit » patrimoine et l'architecture traditionnelle, de lutter contre la déprise du bâti ancien. Un ensemble patrimonial que l'on peut découvrir via **les sentiers de Grande Randonnée** qui traversent le territoire et qu'il convient de promouvoir à l'échelle supra-communale.

Les grands enjeux paysagers retenus sur Meursac (source : URBAN HYMNS)



- Mettre en valeur les zones humides de la Seudre et ses principaux affluents
- Protéger les grandes continuités agricoles au nord du bourg de Meursac
- Mettre en valeur la ressource forestière
- Préserver le vignoble et les vergers constituant l'identité agricole de Meursac
- Enrayer l'étalement pavillonnaire sur certains secteurs
- Lutter contre l'étalement urbain en préservant des coupures agricoles et naturelles
- Mettre en valeur les cœurs anciens des Epeaux (priorité) et du bourg de Meursac
- Mettre en valeur les points de vue remarquables sur le bourg
- Protéger la frange agricole sud-est du village des Epeaux

2.5.1 Le patrimoine « protégé » sur Meursac

La notion de « patrimoine protégé », qu'il soit architectural, naturel, historique ou culturel, fait référence à la législation relative aux monuments et sites, introduite par la loi du 2 mai 1930. Celle-ci institue les sites classés et inscrits, et confirme l'existence des monuments historiques précédemment créés par la loi du 31 décembre 1913.

Cette législation se rapporte à la protection d'édifices remarquables, et engendre l'établissement d'un périmètre de protection de 500 mètres au sein duquel s'impose l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute nouvelle autorisation d'occuper le sol. En outre, l'immeuble classé monument historique ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation sans l'accord préalable du ministère chargé de la culture.

Meursac est concernée par trois immeubles et sites protégés au titre des monuments historiques, se situant tous au sein des limites de la commune :

- **Le château des Châtelards** (XV^{ème} à XVIII^{ème} siècle), situé sur la commune en bordure de la Seudre, bénéficie d'un classement aux monuments historiques en date du 19 septembre 2001. Le classement porte sur les façades et les toitures du logis, la tour d'escalier du logis et sa tourelle en encorbellement attenante.

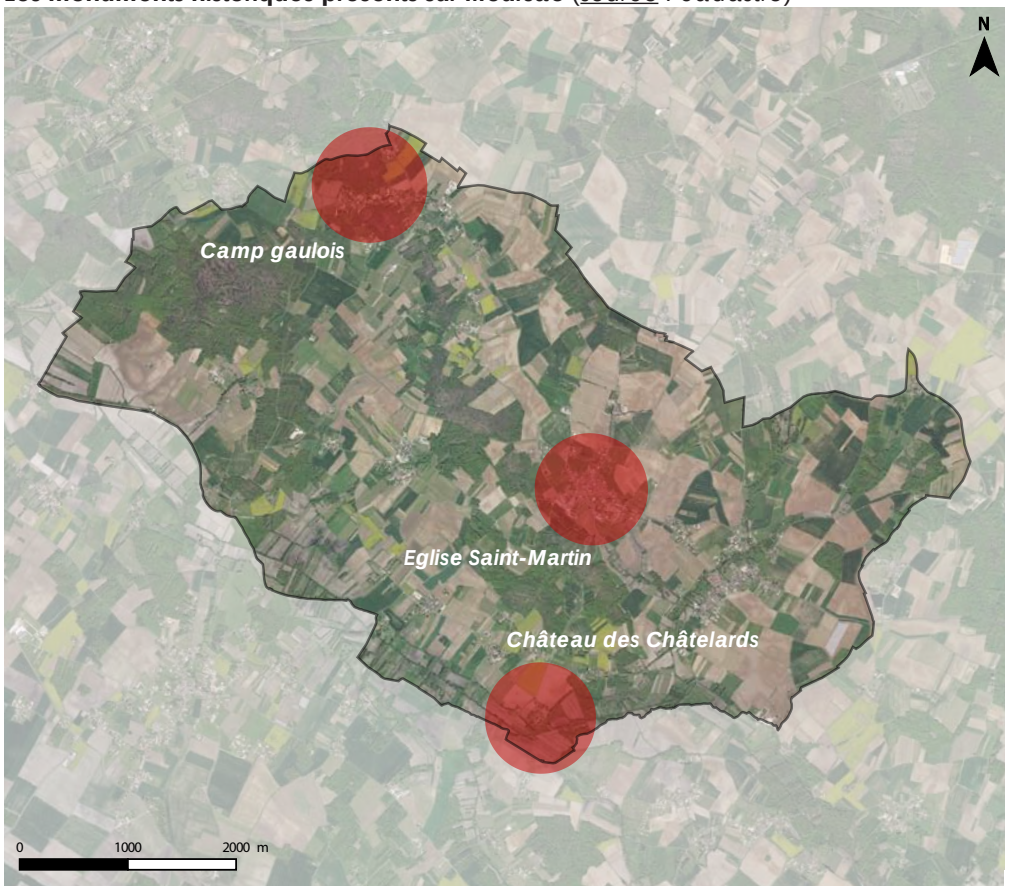
- **L'église Saint-Martin de Meursac** (XII^{ème} siècle), située dans le bourg de Meursac, bénéficie d'un classement aux monuments historiques en date du 10 février 1909. Le classement porte sur l'intégralité du bâtiment.

- **Le camp gaulois** (préhistoire), situé près de « Chez Bonneau » (parcelle F 2055), bénéficie d'un classement aux monuments historiques en date du 6 octobre 1936. Le classement protège l'enceinte principale et tous les retranchements du camp.

Le château des Châtelards est un édifice de la première Renaissance, dont les origines remontent au XV^{ème} siècle. Il est originellement implanté sur les rebords de la vallée de la Seudre et possède un usage défensif avéré. Le bâtiment est représentatif des petits châteaux d'allure archaïque et médiévale, à corps de logis rectangulaire, à trois niveaux, couvert d'une haute toiture d'ardoise, flanqué de trous tours polygonales.

Les larges fenêtres à croisillons scandées de pilastres, se superposent en travées couronnées par une haute lucarne pendante, sommée par un amortissement en pierre. Le château présente une grosse tour polygonale principale. A l'intérieur, un escalier en vis en pierre est couvert d'une voûte d'ogives au-dessus de laquelle se trouve une salle haute accessible par une tourelle. Le château est aujourd'hui sous propriété privée.

Les monuments historiques présents sur Meursac (source : cadastre)



L'église Saint-Martin de Meursac domine le bourg. Il s'agit d'un bâtiment daté du XII^{ème} siècle et plusieurs fois remanié jusqu'au XIX^{ème} siècle, faisant de cet édifice une synthèse architecturale entre le style roman saintongeais et le style gothique tardif.

L'église adopte originellement un plan en forme de croix latine, muni d'un clocher à l'intersection des transepts. Le transept nord, avec sa voûte en blocage et des arcs plein cintre, est probablement d'origine, de même qu'une partie de l'ancien chœur. Le rond-point de l'ancienne abside a été remplacé au XIII^{ème} siècle par une trouée ajoutée au chœur et terminée, à l'est, par un mur droit.

Les murs qui fermaient les transepts ont été supprimés pour laisser place à deux chapelles qui s'étendent jusqu'à l'alignement du fond du sanctuaire. Vue de l'extérieur, l'église présente un vaste chevet carré ayant un développement égal à la longueur du transept.

La nef a perdu sa voûte, qui devait être en ogive à arcs doubleaux carrés. Le clocher, bâti sur la croisée de transept, repose sur des arcs en ogive qui ont été emboîtés, avec leur pilier de support, dans l'édifice primitif. La façade se divise en trois niveaux et doit remonter aux origines du bâtiment. Toutefois, la porte d'entrée a été refaite au cours du XVI^{ème} siècle.

L'échauguette et les mâchicoulis du croisillon sud sont des témoignages des guerres de religion, particulièrement violentes dans la région. Une crypte bâtie sur un ancien souterrain-refuge a été redécouverte au début des années 1970.

Le camp gaulois près de « Chez Bonneau » constitue un site archéologique d'une valeur notable, dissimulé dans un bois. Il s'agit d'une motte féodale datée du Moyen-Âge, se présentant sous forme d'un ancien édifice de terre originellement surmonté d'une fortification en bois et entouré d'un fossé circulaire de 4 à 5 mètres de profondeur. Une vue aérienne du site permet de détecter l'existence de cet ancien camp, très peu visible. Il est actuellement placé sous propriété privée.

2.5.2 Le patrimoine non-protégé

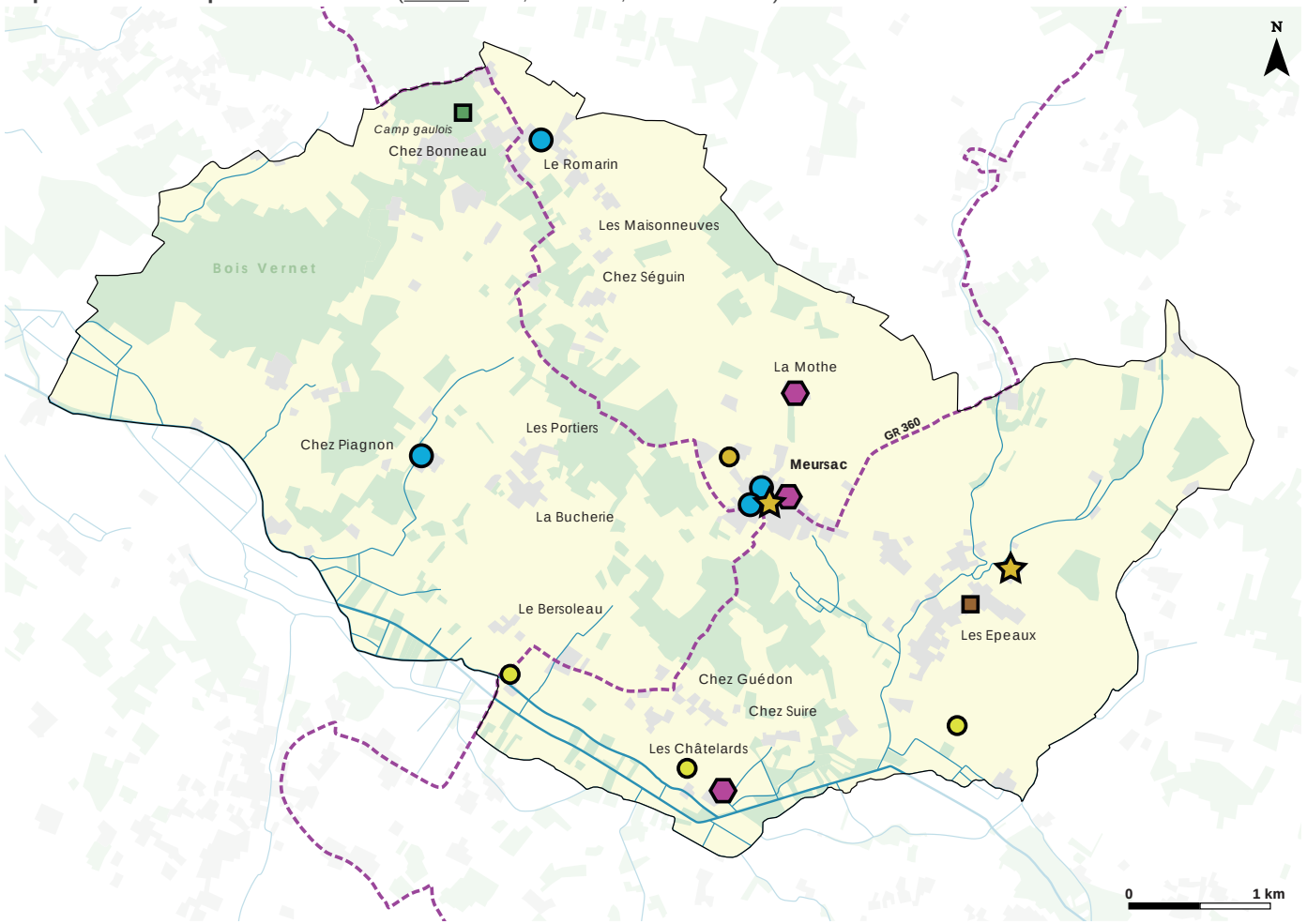
Le territoire de **Meursac** comporte de nombreux bâtiments et immeubles d'intérêt patrimonial, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur par le biais du PLU. Tout ou partie de ce patrimoine peut être protégé au sein du PLU au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme.

Parmi les bâtiments patrimoniaux remarquables, **on peut citer la commanderie des Templiers des « Epeaux »,** dont les origines remontent au XII^{ème} siècle. Cette commanderie a été l'une des plus riches et actives de Saintonge durant le XIII^{ème} siècle. Les guerres du haut Moyen-Âge ont déclenché son déclin économique. Le site inclut aujourd'hui une construction fortifiée pourvue d'un donjon et d'un logis en forme d'équerre, ainsi que les vestiges d'une ancienne chapelle. Il s'agit d'une propriété privée qui a fait récemment l'objet d'une restauration.

La commune comprend également plusieurs logis et châteaux à remarquer, dont le logis du bourg de Meursac (XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles) et le château de la Mothe (XV^{ème} siècle). Ces anciens bâtiments seigneuriaux conservent d'importantes qualités architecturales.

Dans le bourg, on remarquera la présence d'une bascule traditionnelle, propriété communale très bien conservée. De nombreux puits sont également à relever sur la commune (fontaines de la rue des Ecoles,

Le patrimoine remarquable de Meursac (source : IGN, BD TOPO, URBAN HYMNS)



- Bâtiments religieux
- Petit patrimoine religieux (calvaires, tombes)
- Châteaux, logis et maisons remarquables
- Anciens moulins
- Eléments architecturaux sur bâtiments
- Patrimoine lié à l'eau (puits, fontaines)
- Sites archéologiques
- Itinéraires de randonnée

puits du Piagnon...). On précisera que la commune est traversé par deux itinéraires appartenant au circuits de grande randonnée GR 360 et GR de Pays, permettant de découvrir le patrimoine ainsi que les paysages de la commune.

Le PLU peut conduire un inventaire des éléments de patrimoine sur la commune au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, assorti de prescriptions visant à garantir leur protection.

Introduites comme préoccupations majeures des documents d'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000, la gestion des ressources naturelles et des énergies sont dorénavant des thématiques incontournables de la planification urbaine. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 réaffirment ces thématiques majeures et attribuent de nouveaux objectifs d'application à l'attention des PLU. Ceux-ci doivent notamment participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles ». Par ailleurs, l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

2.6.1 Gestion de la ressource en eau

L'eau constitue une ressource d'importance majeure, conditionnant le développement des territoires. Celle-ci fait partie du patrimoine commun de la nation, et sa protection, sa mise en valeur ont été déclarées d'intérêt général par l'article L210-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992.

Les cadres légaux relatifs à la gestion de la ressource en eau rappellent la nécessité d'établir une approche globale, prenant en compte les exigences des milieux aquatiques au regard des pollutions, la mise en œuvre d'un assainissement efficient par les communes, impliquant par ailleurs un financement par les usagers. Se pose ainsi pour le PLU la nécessité d'intégrer la gestion de la ressource en eau, de l'alimentation des ménages au traitement des rejets industriels et agricoles, en intégrant également la prise en compte des effets de ruissellement induits par l'artificialisation des sols.

L'alimentation en eau potable

Selon l'article L1321-1 du Code de la Santé Publique, « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ». Afin d'assurer cet objectif légal, les secteurs urbanisés doivent être alimentés par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité. Dans le cas de constructions non-desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes.

Sur **Meursac**, l'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. La gestion du réseau d'alimentation en eau potable est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'eau de la Charente-Maritime (RESE).

Meursac est alimentée par le réseau de distribution de Montepllier-de-Médillan - Rétaud, qui dessert intégralement le territoire communal ainsi que dix autres communes, soit environ 6 400 habitants. L'eau potable provient essentiellement des eaux souterraines exploitées par le captage d'eau de « La Grand Font F2 », situé sur la commune voisine de Montpellier-de-Médillan, géré par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Ce dernier assurait la gestion de 65 captages d'eau en 2013.

Sur le réseau de Montpellier-de-Médillan - Rétaud, les relevés de janvier 2015 effectués par le ministère chargé de la santé faisaient état d'une « eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés » (source : Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux de consommation humaine).

A l'échelle du PLU de **Meursac**, les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable s'expriment essentiellement sur le plan de la sécurisation de la desserte du territoire en eau potable. Le PLU devra notamment veiller au respect de l'article R123-6 exigeant la proximité du réseau public d'alimentation en eau potable pour autoriser l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser.

L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux domestiques constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire. C'est une mission importante pour les communes, et notamment pour le Maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif. Ces cadres légaux nationaux ont été mise à jour par la directive européenne du 21 mai 1991, qui est le cadre de référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et leur épuration, tandis que les dispositifs d'assainissement non-collectif devront être contrôlés par la collectivité en vue d'assurer leur efficacité. Les zonages de l'assainissement doivent être annexés au PLU.

L'assainissement collectif

L'aménagement et la gestion du réseau d'assainissement collectif relève localement d'une mission du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. **Meursac** dispose d'une station d'épuration située au sud du bourg, au lieu-dit « Chaillot » Celle-ci est opérationnelle depuis 1994. Cette station d'épuration a été mises en place dans le cadre d'un programme d'assainissement consécutif à la réalisation d'un zonage d'assainissement

sur la commune, qui a été approuvé après enquête publique par le Conseil Municipal de Meursac le 17 octobre 2006 conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le réseau d'assainissement est placé sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. La gestion du réseau d'assainissement collectif est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime (RESE).

La station d'épuration du bourg dispose d'une capacité de 700 équivalent/habitants, **pour un débit de référence de 110 mètres³/jour**. La station dessert le bourg de Meursac ainsi que le village des « Epeaux ». Le réseau collectif dispose de 6 postes de relèvement. Le fonctionnement de la station repose sur un système de lagunage naturel. Les eaux traitées sont rejetées pour partie dans un exutoire se dirigeant vers la Seudre.

Caractéristiques de la station d'épuration en 2016

Nom de l'unité	Débit de référence	Débit entrant*	DBO5*	DCO*
Station d'épuration de Meursac	105 m³/jr	82 m³/jr 83 %	N : 42 kg/jr E : 28 kg/jr 70 %	N : 84 kg/jr E : 44 kg/jr 56 %
	MES*	**Charges entrantes****	**Capacité totale**	**Capacité résiduelle****
	N : 63 kg/j E : 14 kg/jr	**336 E/H** **56 %**	**700 E/H**	300 E/H 44 %

**Charges nominales (N) et entrantes (E) en 2016*
***Charges entrantes et capacités résiduelles actualisées sur 2017*

Source : MTES - ROSEAU, Agence de l'Eau Adour-Garonne, SDE 17

La somme des charges entrantes était de 340 équivalent/habitants en 2013 selon le bilan de fonctionnement de la station établi par la RESE, **pour un débit entrant moyen de 66 mètres³/jour**, soit 48 % de la capacité de la station d'épuration. Les boues issues du traitement des eaux représentaient **4 tonnes de matières sèches en 2016.** Elles sont recyclées par le biais d'un plan d'épandage.

En 2013, on signalera qu'un rejet industriel au sein du réseau d'assainissement collectif était déclaré sur la commune, au bénéfice de l'EARL JEAN BARBOTIN & FILS.

Au vu des chiffres des années 2016-2017, cette station d'épuration possède des capacités confortables et laisse entrevoir de bonnes opportunités de développement du bourg. Le fonctionnement de la station d'épuration répondait aux critères réglementaires de conformité de l'arrêté du 21 juillet 2015. On précisera également que ce texte énonce que « les stations de traitement des eaux usées sont implantées à une distance minimale de cent mètres des habitations et des bâtiments recevant du public ». le PLU doit tenir compte de cette valeur de distance et l'appliquer réciproquement aux nouvelles zones destinées à l'habitat résidentiel.

L'assainissement non-collectif

Hors des parties urbanisées desservies par la zone d'assainissement collectif, les habitations sont desservies par des dispositifs d'assainissement non-collectif et e conformément au zonage d'assainissement approuvé en 2006 L'assainissement non-collectif concerne environ 250 habitations situées en dehors du bourg.

Afin d'assurer la gestion des dispositifs d'assainissement non-collectif, la commune est dotée d'un Service Publique d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), compétence localement exercée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime par délégation. Ce dernier est en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels selon les normes et réglementations en vigueur (arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012) .

Le bon fonctionnement de ces dispositifs d'assainissement non-collectif est soumis à plusieurs contraintes, tel que l'aptitude des sols, qui dépend de leur bonne potentialité d'infiltration des effluents épurés. La nature de l'habitat et la configuration du parcellaire sont également des contraintes importantes, notamment dans les hameaux anciens où les dispositifs d'assainissement autonome requièrent une surface de terrain suffisante pour leur bon fonctionnement.

Selon une cartographie de reconnaissance de l'aptitude de sols réalisée conjointement avec le zonage d'assainissement, le territoire présente des sols globalement qualifiés de **moyennement aptes à l'assainissement autonome**.

En l'absence de dispositif d'assainissement collectif dans de nombreux hameaux et compte tenu de la sensibilité ponctuelle des certains secteurs, **il est impératif de prendre en compte les contraintes à l'assainissement non-collectif dans le choix des secteurs prédisposés à se développer à l'avenir.**

L'étude de zonage d'assainissement rappelle que l'assainissement non-collectif est une technique adaptée aux contraintes d'un habitat diffus, peu compatible avec les principes de densification de l'habitat préconisés par le Code de l'Urbanisme ainsi que le SCOT du Pays de Saintonge Romane. **Le bourg de Meursac, desservi par un réseau d'assainissement collectif, constitue donc le secteur à privilégier dans le développement de l'urbanisation à l'avenir.**

SYNDICAT DES EAUX CHARENTE-MARITIME

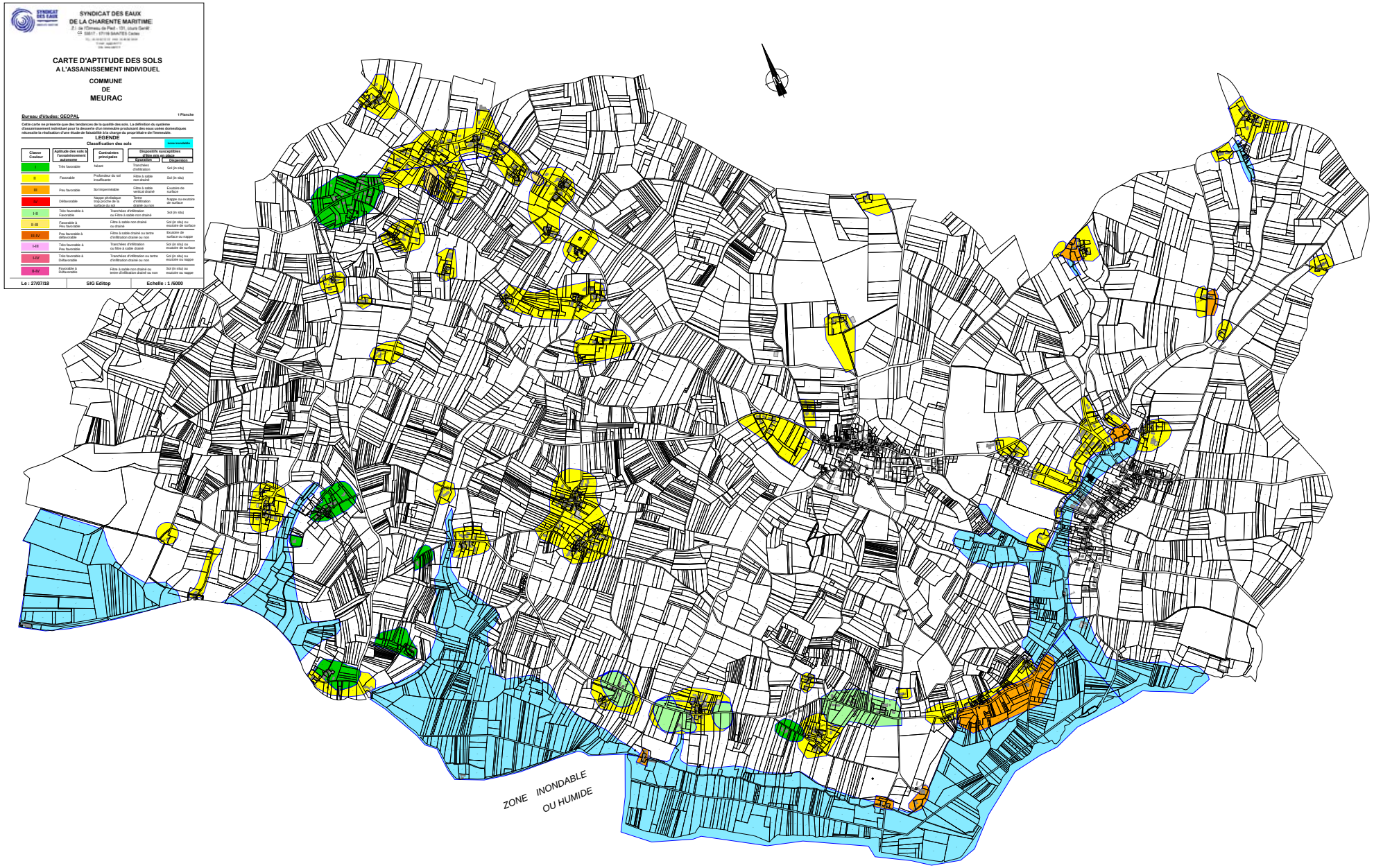
Service Assainissement individuel
Agence Saintonge - 05-46-92-39-87
131 Cours Genêt
CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX

Etat des contrôles des installations d'assainissement non-collectif
Commune de MEURSAC - le 24/08/2018

Classement des installations d'assainissement non-collectif selon l'arrêté du 27 avril 2012 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif.

Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution conforme	176	69%
Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution non-conforme	3	1%
Absence d'installation (travaux dans les meilleurs délais)	7	3%
Installation présentant un danger pour la santé des personnes (travaux sous 4 ans)	13	5%
Installation incomplète, sous-dimensionnée ou présentant un dysfonctionnement majeur (travaux sous 1 an si vente)	20	8%
Installation présentant des défaut d'entretien ou d'usure	8	3%
Installation ne présentant pas de problème le jour du contrôle	28	11%

TOTAL des installations contrôlées	255	100%
TOTAL des installation non contrôlées	inconnu	inconnu


SYNDICAT DES EAUX
DE LA CHARENTE MARITIME
CARTE D'APTITUDE DES SOLS
A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL
COMMUNE
DE
MEURAC
Bureau d'études: GEOPAL
1 Planche
Cette carte ne présente que des tendances de la qualité des sols. La définition du système d'assainissement individuel pour la desserte d'un immeuble produisant des eaux usées domestiques nécessite la réalisation d'une étude de faisabilité à la charge du propriétaire de l'immeuble.
LEGENDE
Classification des sols
zone inondable
Classe Couleur
Aptitude des sols à l'assainissement autonome
Contraintes principales
Dispositifs susceptibles d'être mis en place
Epuration
Dispersion
I
Très favorable
Néant
Tranchées d'infiltration
Sol (in situ)
II
Favorable
Profondeur du sol insuffisante
Filtre à sable non drainé
Sol (in situ)
III
Peu favorable
Sol imperméable
Filtre à sable vertical drainé
Exutoire de surface
IV
Défavorable
Nappe phréatique subaffleurante ou surface du sol
Terre d'infiltration drainé ou non
Nappe ou exutoire de surface
I-II
Très favorable à Favorable
Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable non drainé
Sol (in situ)
II-III
Favorable à Peu favorable
Filtre à sable non drainé ou drainé
Sol (in situ) ou exutoire de surface
III-IV
Peu favorable à défavorable
Filtre à sable drainé ou terre d'infiltration drainé ou non
Exutoire de surface ou nappe
I-III
Très favorable à Peu favorable
Tranchées d'infiltration ou filtre à sable drainé
Sol (in situ) ou exutoire de surface
I-IV
Très favorable à Défavorable
Tranchées d'infiltration ou terre d'infiltration drainé ou non
Sol (in situ) ou exutoire ou nappe
II-IV
Favorable à Défavorable
Filtre à sable non drainé ou terre d'infiltration drainé ou non
Sol (in situ) ou exutoire ou nappe
Le : 27/07/18
SIG Editop
Echelle : 1 /6000
ZONE INONDABLE
OU HUMIDE

La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine.

A cet effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales rend obligatoire la réalisation d'un zonage d'assainissement qui concerne les eaux usées ainsi que les eaux pluviales. Les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, formulent également des prescriptions à l'encontre de certains projets d'aménagement. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a mis en valeur la problématique d'un bon assainissement des eaux pluviales en tant que condition à l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des eaux, conformément à la directive du 21 octobre 2000.

Les eaux pluviales sont des eaux issues des précipitations susceptibles de véhiculer des pollutions (matières drainées sur les toitures et voies de circulation, particules contenues dans les fumées industrielles, gaz d'échappement...). Il s'agit des eaux drainées par les voiries essentiellement à l'aide de caniveaux, fossés,et des eaux de toitures collectées via des canalisations d'eau pluviales.

Ces eaux rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement préalable visant à assurer leur dépollution. Le législateur pousse dorénavant les collectivités à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactées par des pollutions diffuses. Il convient donc que le PLU s'intéresse à cette question. Le PLU peut jouer un rôle majeur dans la gestion des eaux pluviales au titre de ses leviers réglementaires. En effet, il détermine les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, dont le réseau d'eaux pluviales.

Les cadres légaux en matière de protection et de gestion des milieux aquatiques, et notamment la loi du 3 janvier 1992 accompagnée de ses décrets d'application, suggèrent au PLU d'imposer, pour toute nouvelle opération d'aménagement, une gestion des eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette du projet supposant une absence de rejet d'eaux pluviales en aval de ce dernier.

Le respect de ce principe nécessite la mise en place d'ouvrages et dispositifs devant favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, ou à défaut, le rejet maîtrisé des eaux pluviales vers un milieu récepteur de substitution, tel qu'un bassin de rétention des eaux. On précisera que, de façon indépendante du PLU, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application imposent que certaines opérations d'aménagement soient soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration, selon l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Ces deux régimes s'appliquent selon des critères définis par l'article R214-1 du Code de l'Environnement (nomenclature « eau »).

La gestion des eaux pluviales sur Meursac

Sur **Meursac**, la vallée de la Seudre constitue le principal milieu récepteur des eaux pluviales. Certains affluents de la Seudre, tel que l'Ombrail, le Châtelard et le Piagnon, constituent des exutoires transitionnels qui recueillent les eaux pluviales de l'espace agricole environnant ainsi que certains espaces bâtis.

Compte-tenu de sa surface et du nombre d'habitations accueillies, le bourg constitue le principal secteur à enjeu au regard de la gestion des eaux pluviales. Ce dernier se localise à environ 30 mètres NGF, en bordure d'un vallon affluent du Châtelard.

Ce vallon constitue le principal exutoire des eaux du bourg. Il s'agit d'une petite zone humide alimentée par une source et disposant d'un réseau de fossés évacuateurs vers le cours du Châtelard. Il se sépare en deux bras venant encercler la pointe sud-est du bourg, qui se trouve ainsi séparé en deux sous-bassins versants. Le village des « Epeaux », seconde zone urbanisée dense sur la commune, s'établit le long de la vallée du Châtelard à environ 22 mètres NGF. Le ruisseau du Châtelard constitue l'exutoire principal des eaux pluviales et forme un bassin versant peu complexe.

Sur la commune, la gestion des eaux pluviales ne repose sur aucune étude particulière. Le bourg et le village des « Epeaux » ne dispose pas de véritable réseau de collecte des eaux pluviales, à l'exception de quelques avaloirs sur les voies publiques.

Il convient de souligner que le bourg et le village des « Epeaux » n'accueille aucune activité ou équipement susceptible de provoquer, par son ampleur et/ou sa nature, une pollution majeure de l'environnement par le rejet d'eaux de ruissellement polluées. Toutefois, l'absence de réseau de traitement à l'échelle du bourg doit interpeller la municipalité quant à ses futures décisions d'aménagement.

Chaque projet d'aménagement conséquent devra prévoir les dispositions adaptées en vue d'une gestion des eaux pluviales sur leurs terrain d'assiette, en prévoyant une infiltration des eaux avec absence de rejet dans les fonds inférieurs, et le cas échéant, un rejet maîtrisé avec une valeur de débit devant faire référence. Ces principes pourront être prévus dans le règlement écrit du PLU conformément à l'article R123-9, 4° du Code de l'Urbanisme.

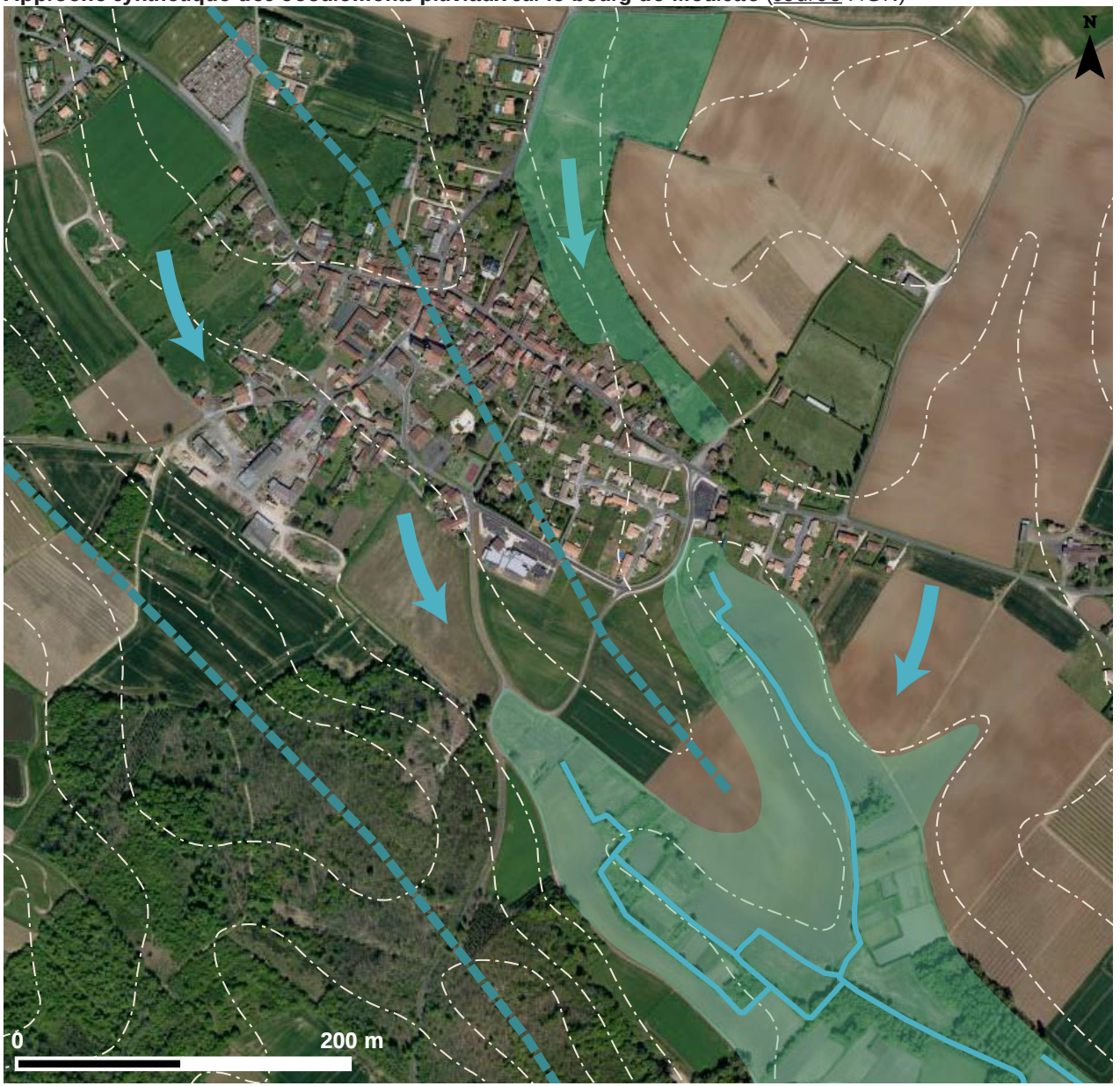
Le PLU devra donc imposer certaines contraintes à l'encontre des futures demandes d'autorisation de construire afin d'encourager progressivement une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales.

On rappellera que **le PLU peut faire usage des « emplacements réservés » prévus par le Code de l'Urbanisme** afin de permettre à la municipalité d'acquérir des emprises foncières visées pour la réalisation de dispositifs de gestion du pluvial (noues, bassins de rétention...).

On insistera également sur la nécessité pour le PLU de garantir la protection des milieux récepteurs des eaux pluviales. Il sera notamment judicieux de délimiter une zone « naturelle et forestière » sur le vallon identifié au Sud du bourg, afin de protéger ce dernier de toute forme d'artificialisation.

Dans les hameaux extérieurs au bourg et au village des « Epeaux », aucune problématique majeure de gestion des eaux pluviales n'est identifiée par la municipalité et les acteurs locaux. Les eaux s'infiltrent généralement sur les terrains bâtis, ou se déversent dans des exutoires connus, tels que des mares ou des fossés, qui eux-mêmes peuvent s'écouler dans l'espace agricole.

Approche synthétique des écoulements pluviaux sur le bourg de Meursac (source : IGN)



Précisions sur la gestion des eaux dans le bourg

Les eaux du bourg se dirigent naturellement vers un vallon affluent du Châtelard, ruisseau affluent de la Seudre. Il s'agit d'une zone humide avérée (présence d'une végétation, sols de couleur brun-noir enrichis en matière organique, existence d'un réseau hydrographique...).

Ce vallon se sépare en deux sous-vallons recueillant les eaux du bourg, lui-même séparé en deux sous-bassins versants. Le sous-bassin versant sud correspond à la moitié sud du bourg, longé par un thalweg épousé par la rue du Grand Ormeau (sentier GR 360). Les eaux se dirigent naturellement vers la zone humide située dan le point bas au sud-est.

La partie nord du bourg constitue un second sous-bassin versant. Les eaux s'écoulent dans un petit vallonnement longeant l'arrière de la rue Principale. Ce secteur est probablement une zone humide, étant donné la présence de prairies naturelles.

Le PLU aurait toute vocation à protéger ces deux thalwegs de toute forme d'artificialisation, compte-tenu de leur rôle dans le cheminement des eaux de ruissellement. Il s'agit également d'un enjeu fort pour la trame verte et bleue locale.

Précisions sur la gestion des eaux aux « Epeaux »

Le fonctionnement des eaux sur le village des « Epeaux » se montre moins complexe. En effet, le village suit une courbure du relief en bordure de la vallée du Châtelard. Ce dernier constitue une frange humide recueillant naturellement les eaux de ruissellement.

Dans le village, on alertera surtout la collectivité sur le phénomène de « grignotage » de cette zone humide, sous l'effet d'une urbanisation pavillonnaire diffuse (chemins de la Groie et de la Taillée). On regrettera également l'implantation d'une résidence privée pour seniors dans le lit majeur du ruisseau, en pleine zone humide.

Le PLU doit donc garantir la protection de la vallée comme exutoire des eaux pluviales et corridor écologique.

Approche synthétique des écoulements pluviaux sur le village des Epeaux (source : IGN)

2.6.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux, ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ceux-ci imposent une obligation de compatibilité envers le Plan Local d'Urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions concernant directement la planification urbaine. Celles-ci relèvent en particulier de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales…), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves…) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondations…). Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle (Zones Vulnérables, Zones Sensibles, Zones de Répartition des Eaux…), en complément des schémas de planification.

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

Meursac est concernée par différents zonages réglementaires soulignant la forte sensibilité des milieux aquatiques présents sur le territoire, et met également en valeur la problématique du partage de l'eau dans le contexte de fortes pressions humaines.

La commune est également classée en Zone Vulnérable, désignant une portion du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Les Zones Vulnérables sont susceptibles de connaître des teneurs en nitrates supérieures à 50 milligrammes/litre, seuil réglementaire défini par le décret du 20 décembre 200, en application de la directive du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

La commune figure en Zone de Répartition des Eaux indiquant un enjeu quant à la gestion de la ressource en eau. Celle-ci est soumise à des pressions humaines particulièrement fortes en Poitou-Charentes. Les zones de répartition des eaux sont définies par le décret du 29 avril 1994, modifié par le décret du 11 avril 2003.

Elles se définissent comme des secteurs géographiques comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

On précisera que la commune n'est pas classée en Zone Sensible à l'Eutrophisation.

L'eau potable, une ressource protégée

Il convient de préciser que la protection et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable donne lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique dont le but est de protéger les captages d'eau potable.

A cet effet, **Meursac** est concernée par les protections du captage dit « La Bourgeoisie B1 » identifié sur la commune de Saujon et se référant à l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2010. Pour précision, l'arrêté porte sur 2 captages dits « La Bourgeoisie B1 » et « La Bourgeoisie B2». Ces derniers sollicite l'aquifère du Coniacien - Turonien.

On précisera que Meursac se situe dans le voisinage du périmètre de protection rapprochée du captage dit « Grand Font », situé à Montpellier-de-Médillan en Charente-Maritime (arrêté du 1er juillet 2003). Ce dernier alimente le réseau de Montpellier-de-Médillan - Rétaud, qui dessert la commune de Meursac. Les protections associées à ce périmètre de captage n'affectent pas le territoire communal.

Les captages d'eau génèrent des prescriptions réglementaires s'imposant au PLU, en vertu de l'existence de servitudes d'utilité publique. **L'influence des dispositions réglementaires du captage de « La Bourgeoisie B1 » sur le PLU est cependant faible**, et n'engage pas de mesures réglementaires obligatoires à adopter dans le règlement du PLU.

On rappellera que les captages privés destinés à l'alimentation humaine sont réglementés, et leur usage ne peut être envisagé qu'en situation exceptionnelle, lorsque l'habitation en question ne peut être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Le creusement d'un puits destiné à l'alimentation en eau potable est rigoureusement contrôlé.

Documents-cadre sur la gestion des eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constituent les principaux cadres réglementaires concourant à la protection et la gestion de la ressource en eau sur le territoire. Ces documents ont été créés par la loi du 3 janvier 1992 et renforcés par la loi du 30 décembre 2006.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. La Carte Communale doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne applicable sur la période 2016-2021.

Pour précision, **Meursac** est concernée par l'unité hydrographique de référence dite « Seudre Baie Marennes Oléron ». Celle-ci fait l'objet d'un Programme de Mesure qui couvre la commune, mais qui toutefois n'engendre pas de conséquences sur le PLU. Le SDAGE fait explicitement mention du rôle des documents d'urbanisme dans la gestion de la ressource en eau à travers la réglementation de l'occupation des sols. Plusieurs dispositions les concernent directement et engagent leur compatibilité avec le SDAGE :

- Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.

- Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant.

- L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme.

- Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.

Par ailleurs, le SDAGE rappelle l'obligation des communes de procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales (article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Situation et périmètre du SDAGE Adour-Garonne

Au regard de la gestion des eaux usées pluviales, « dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes (chaussées drainantes, parkings « perméables », réduction de l'imperméabilisation en général). Ils les promeuvent également auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme ».

Egalement, le SDAGE souligne la nécessité de prendre en compte les coûts induits par les aménagements au regard de la gestion de l'eau. « Le principe de récupération des coûts inclus dans la directive cadre sur l'eau implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau ».

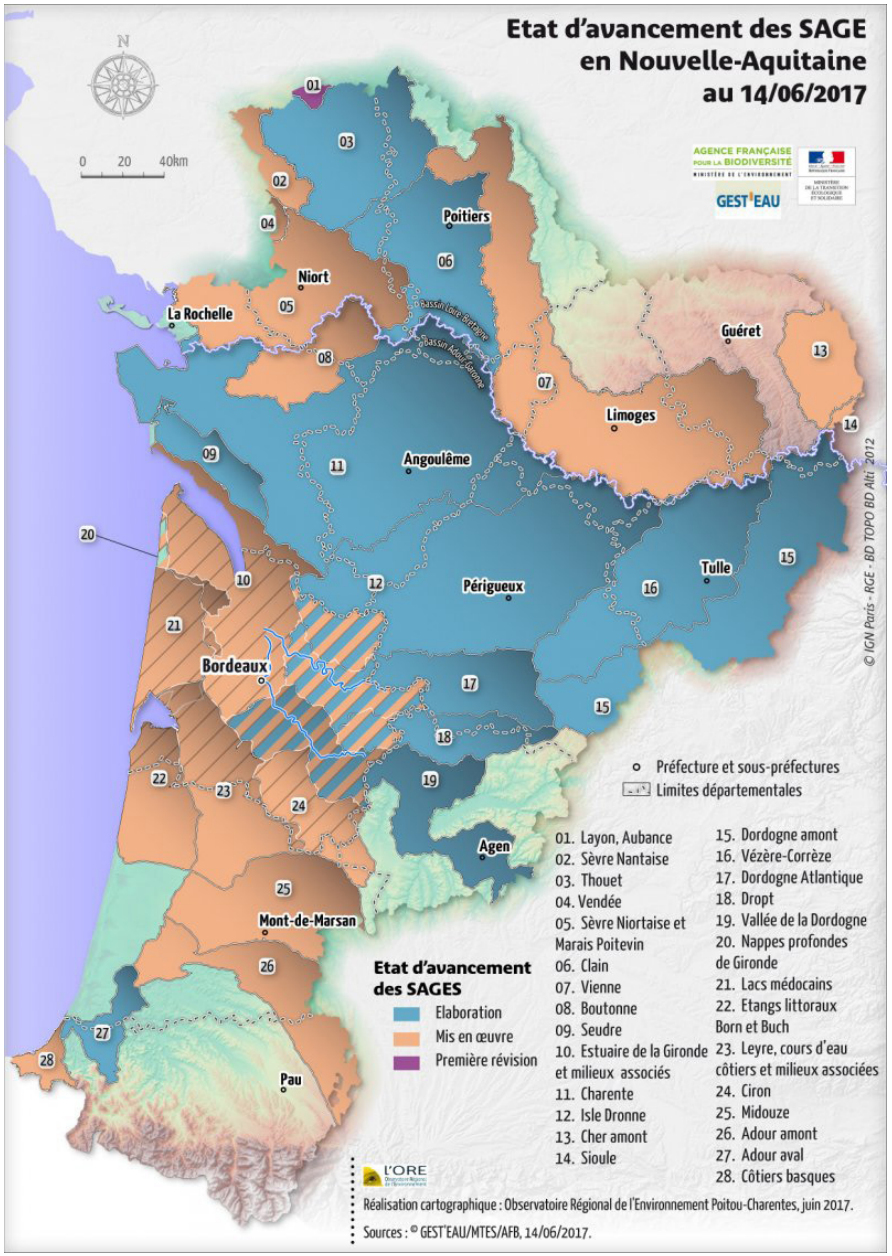
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre

Le SAGE est établi à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constitue le document local de planification et de gestion de la ressource en eau. La loi du 30 décembre 2006 renforce le SAGE en le dotant d'un règlement opposable aux tiers.

Le rôle du SAGE de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), constituant l'instance de décision tripartie rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau. Les mesures du SAGE de la Charente, en cours d'élaboration, s'imposeront à terme au PLU au titre d'un rapport de compatibilité.

Localement, Saint-André-de-Lidon appartient au bassin versant de la Seudre. **La commune est donc concernée par les dispositions du SAGE Seudre** approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2018.

Les zones humides occupent environ 20 % de la surface du bassin versant de la Seudre. Elles se répartissent en zones humides dites « salées », constituant les marais littoraux de la Seudre (9 000 hectares), et en zones humides « douces » de la Seudre continentale (6 000 hectares). L'un des enjeux environnementaux majeurs du PLU sera d'opérer une bonne traduction réglementaire de l'inventaire des zones humides.



Le SAGE de la Seudre a été approuvé le 7 février 2018, obligeant les documents d'urbanisme, dont les PLU, à se soumettre aux dispositions décrites par le SAGE, dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les dispositions entraînant une compatibilité directe avec les documents d'urbanisme sont les suivantes :

Disposition QM2-3 : Préserver les éléments de la ripisylve

« L'objectif étant de stopper la dégradation, restaurer et maintenir les fonctionnalités et les continuités de l'ensemble des milieux aquatiques du bassin sous-tendant le bon état écologique ». Pour ce faire, les PLU intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des éléments de la ripisylve sur leur territoire et déclinent dans leur PADD et leur règlement des orientations d'aménagement, un classement et des règles d'occupation des sols adaptés en fonction du niveau de priorité des éléments visés.

Disposition QM3-2 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

« Les PLU intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des zones humides de leur territoire et déclinent dans les documents graphiques des mesures de protection ». A titre d'exemple, il est possible d'identifier un classement des zones humides selon des zonages et des règles spécifiques ainsi que des orientations d'aménagement répondant à l'objectif fixé de non-dégradation des zones humides.

Disposition GQ3-3 : Intégrer la capacité réelle d'alimentation en eau potable

« Les PLU intègrent la capacité d'alimentation en eau potable de leur territoire dans les projets de développement et d'aménagement du territoire ». Pour ce faire, les services compétents sont invités à se concerter avec les structures en charge de cette alimentation.

Disposition GQ6-4 : Préciser les modalités de recyclage des eaux de pluie

« Pour économiser la ressource en eau, les PLU doivent prévoir la collecte et définir les modalités de récupération et de réutilisation des eaux pluviales pour les constructions nouvelles ». Les collectivités sont encouragées à prévoir, dès la phase de conception, les modalités de récupération des eaux de pluie dans les projets publics d'aménagement. Pour ce faire, elles appliquent les normes sanitaires relatives à la récupération de ces eaux, telles que définies dans l'arrêté du 21 août 2008.

Disposition GQ6-5 : Évaluer les opportunités d'utilisation des eaux résiduaires urbaines

« Les collectivités compétentes en assainissement collectif sont invitées à réaliser, pour les stations d'épuration des eaux usées urbaines de capacité supérieur à 3000 équivalent/habitants en particulier, une étude sur les opportunités de réutiliser les eaux résiduaires urbaines, et d'en intégrer les résultats dans les PLU ». Cette mesure ne s'oppose pas directement au PLU de Saint-André-de-Lidon.

Disposition QE3-2 : Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques

Les PLU sont tenus de « préserver et restaurer la qualité des ressources en eau à travers des orientations de préservation et de non-dégradation des éléments du bocage ». A cet effet, le règlement des PLU doit être utilisé à des fins de protection des structures bocagères contribuant à la régulation du ruissellement pluvial sur les bassins versants.

Disposition GI1-1 : Préserver les zones naturelles d'expansion des crues

« Les PLU doivent adopter des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les fonctionnalités des zones d'expansion des crues ». Cette disposition se traduira essentiellement par des zones restrictives au regard des possibilités de construire au droit des champs d'expansion des crues des cours d'eau.

Disposition GI1-2 : Inscrire les zones exposées aux submersions marines

« Les PLU doivent adopter des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les nouvelles constructions du risque de submersion marine ». De par la nature de son territoire, Saint-ANdré-de-Lidon n'est pas concernée par cette mesure, qui n'est donc pas à traduire au sein de son PLU.

Les objectifs de « bon état » des eaux défendus par le SDAGE et le SAGE

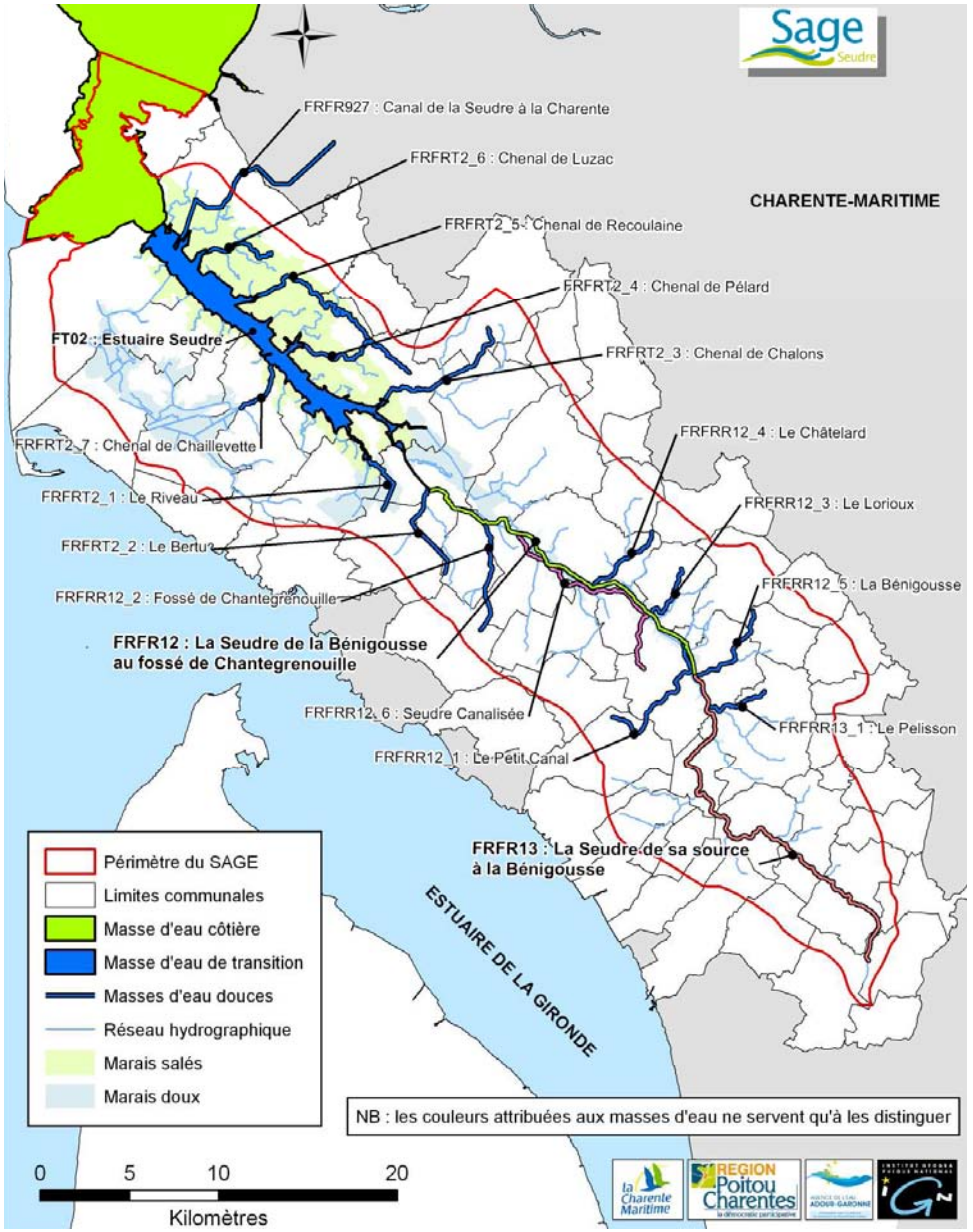
Le SDAGE et le SAGE ont pour objectif commun de viser à un « bon état » écologique et chimique des différentes masses d'eau identifiées sur leur territoire de mise en œuvre, conformément à l'application de la directive du 21 octobre 2000 dite « directive cadre sur l'eau ».

On rappellera que **Meursac** est concernée par les trois masses d'eau superficielles dites **« La Seudre du confluent de la Bénigousse au confluent du fossé de Chantegrenouille » (FRFR12), « Le Châtelard » (FRFRR12_4) ainsi qu'une autre masse d'eau correspondant au ruisseau d'Aigressuire (FRFRR12_6).**

Ces masses d'eau se voient attribuées une échéance d'atteinte d'un objectif de « bon état écologique » à 2027 et de « bon état chimique » à 2015, hormis pour le cours d'eau d'Aigressuire dont le « bon état écologique » est d'ores-et-déjà réputé atteint en 2015.

Les dispositions du PLU devront être compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne, et avec le SAGE de la Seudre. Au-delà de ces cadres réglementaires. Il convient que le PLU se constitue en relais de l'objectif de « bon état » écologique et chimique des masses d'eau.

Masses d'eau de SDAGE Seudre selon la Directive Cadre sur l'Eau



Préserver les zones humides

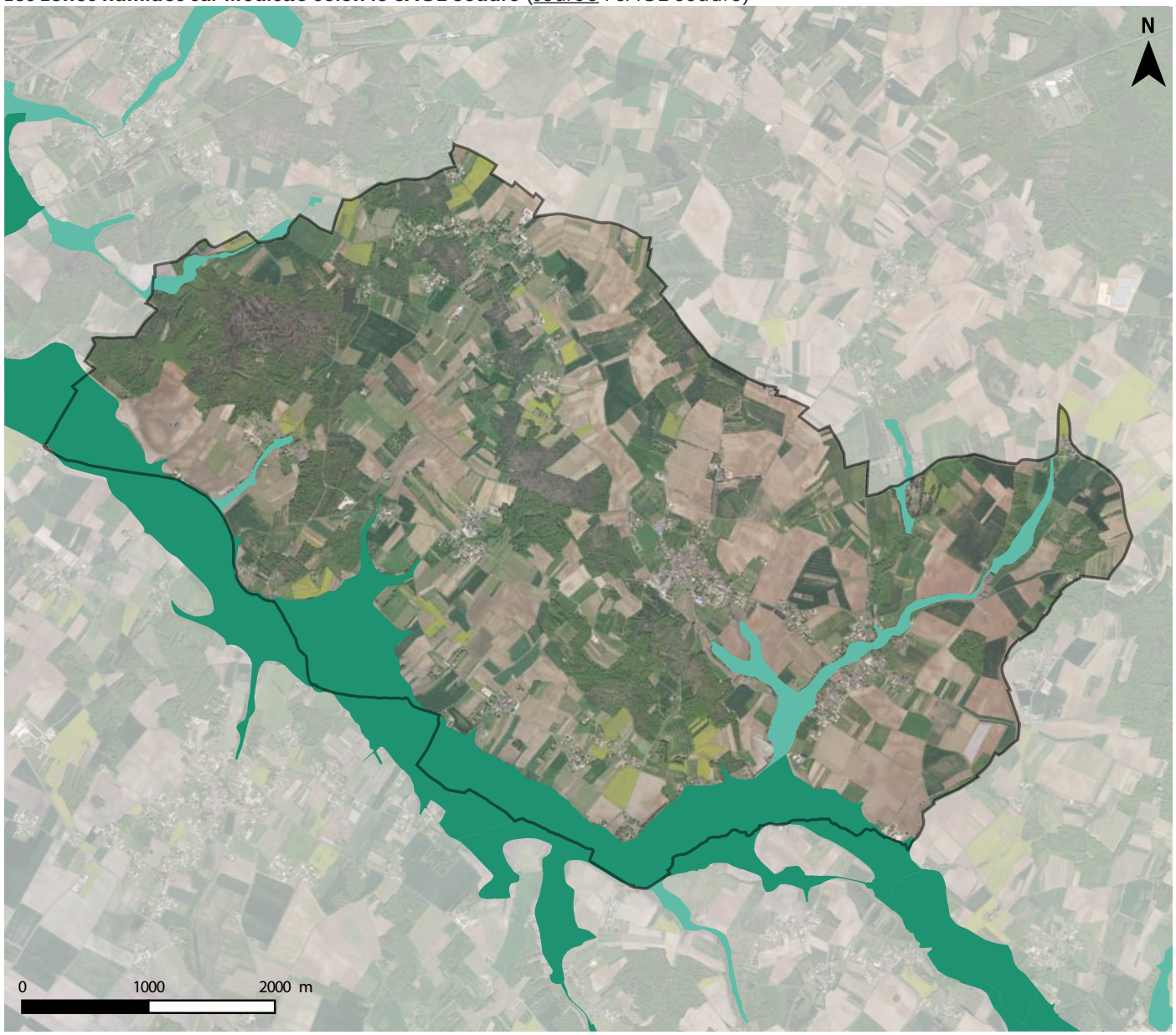
La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement : « *On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

La préservation des zones humides constitue un enjeu majeur au regard de la protection des valeurs écologiques du territoire, au vu de la régression constatée de ces milieux spécifiques sur la seconde moitié du XX^{ème} siècle (rapport Bernard, 1994). Cette régression est en essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles, et a motivé l'intégration de nouveaux objectifs légaux en matière de préservation, voire de restauration des zones humides.

L'article L211-1-1 du Code de l'Environnement stipule que la préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général. Ce caractère d'intérêt général associé aux zones humides est **d'autant plus important que celles-ci rendent généralement de nombreuses fonctions** qualifiables de « services écologiques » : régulation hydraulique, dépollution naturelle des eaux, développement de la biomasse, services économiques de type agricole, chasse, cueillette et tourisme.

La préservation des zones humides est l'un des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (2010-2015) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre actuellement en cours d'élaboration.

Les zones humides sur Meursac selon le SAGE Seudre (source : SAGE Seudre)



Le PLU se doit de tenir compte des zones humides, bien qu'il ne soit légalement ou réglementairement tenu de les cartographier précisément.

Les zones humides selon le SAGE Seudre

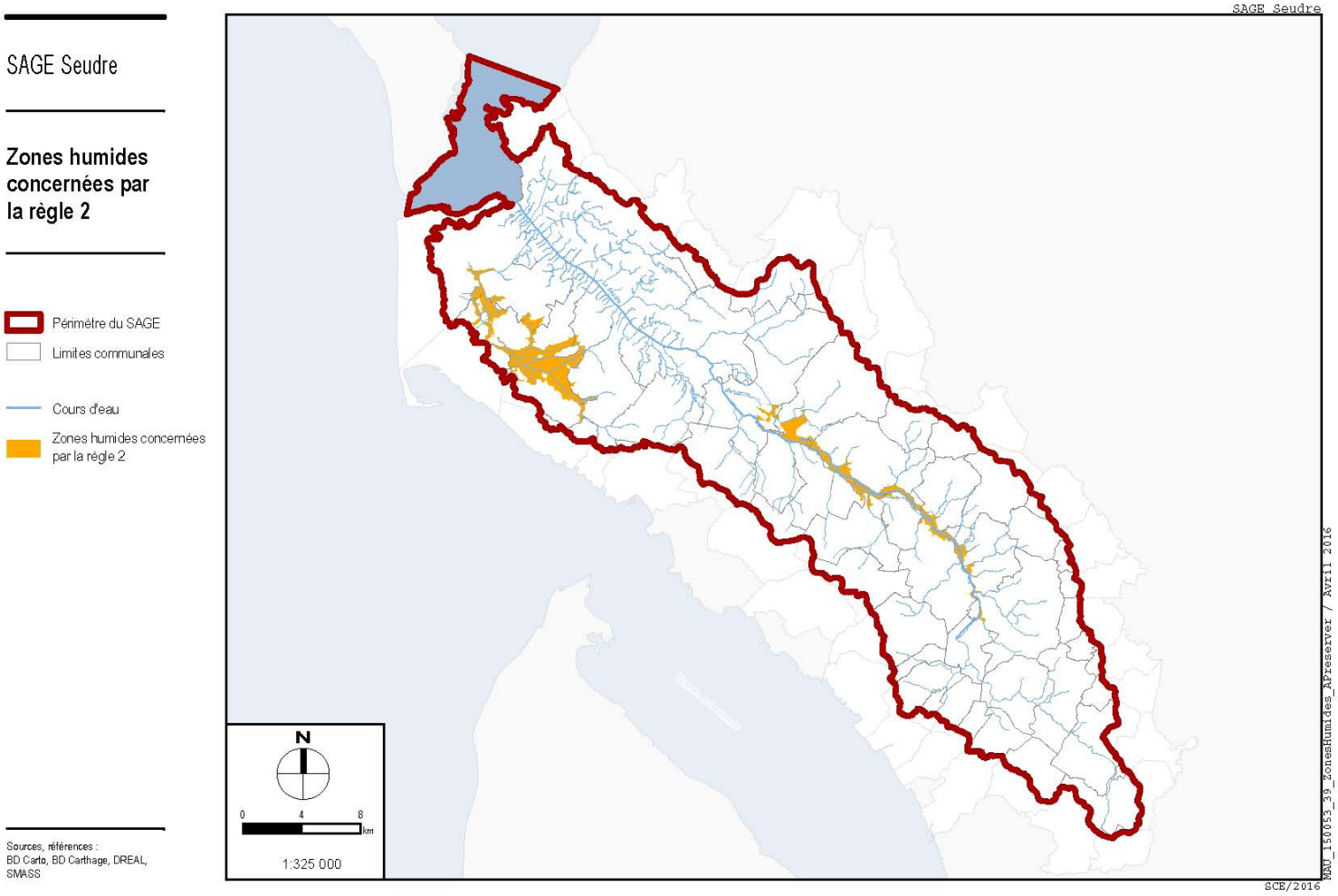
Sur Meursac, l'enjeu de protection des zones humides sera particulièrement important au regard de la présence du vaste complexe humide de la Seudre et ses affluents.

Celles-ci sont inventoriées en tant que zones humides « douces » par le SAGE de la Seudre, lequel identifie parmi celles-ci des zones humides qualifiées de « prioritaires ».

La cartographie des zones humides incluse dans le SAGE est un document d'inventaire au 1/5 000ème, qui est rendu opposable aux documents d'urbanisme par l'intermédiaire de la disposition QM3-2 dite « Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme » du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable.

Il convient également d'évoquer le lien entre cet inventaire et la règle n° 2 du règlement, intitulée « Préserver les fonctionnalités des milieux humides définis comme prioritaires par le SAGE ». Celle-ci prévoit des prescriptions particulières restreignant les possibilités d'aménagement dans les zones humides « prioritaires ». Par conséquent, le règlement du PLU doit être adapté.

L'inventaire des zones humides par le SAGE a été réalisé en application des critères de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009. Conformément à ces dispositions réglementaires, l'inventaire des



zones humides a été réalisé selon une méthode de terrain consistant en la détection de sols hydromorphes. Il s'agit d'un inventaire très précis, répondant à une définition à la fois scientifique et légale des zones humides. Son échelle répond particulièrement bien aux besoins du PLU.

Afin d'anticiper l'exigence de compatibilité imposée à terme par le SAGE Seudre, le PLU devra être attentif à la protection stricte de la vallée de la Seudre en tant que « zone humide prioritaire », ainsi qu'à la protection des vallons du Châtelard, du ruisseau d'Aigressuire, de la Mirolle et du Fagnard.

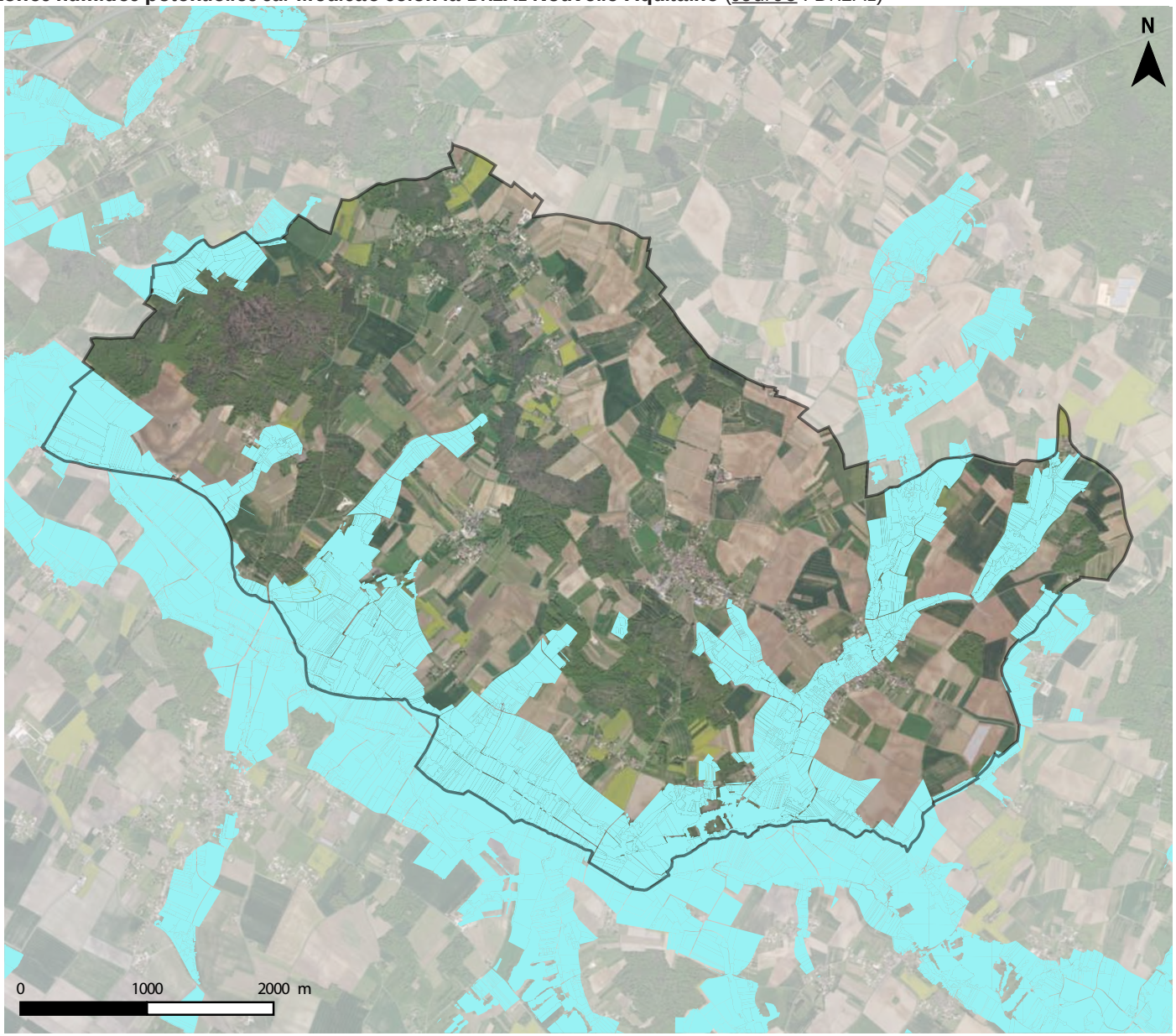
Les zones humides selon la DREAL Nouvelle Aquitaine

La DREAL Nouvelle Aquitaine a procédé à un inventaire des zones humides « potentielles » selon un relevé par photo-interprétation de photographies aériennes, croisé avec le réseau hydrographique (BD CARTHAGE). En résulte une approche des zones humides élargissant leurs contours telles que définies par le projet de SAGE Seudre. Celle-ci inclut notamment la totalité du vallon de l'Ombrail.

Il est donc utile de croiser ces deux documents afin d'opérer une lecture la plus exhaustive possible de la problématique « zones humides » sur la commune. Celle-ci confirme la nécessité pour le PLU d'opérer une protection stricte du complexe alluvial de la Seudre et ses différents affluents locaux.

On précisera que l'ensemble des espaces considérés comme zones humides ont vocation à être classés en zone « naturelle et forestière » au sens de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. Au-delà, on insistera sur la protection cohérente des zones humides, en opérant une lecture élargie des sites et espaces naturels que le PLU a vocation à protéger, notamment au regard de la trame verte et bleue, des continuités hydrauliques ou encore des paysages.

Zones humides potentielles sur Meursac selon la DREAL Nouvelle Aquitaine (source : DREAL)



2.6.3 Usages et gestions de la forêt sur Meursac

Approche forestière dans le PLU

Le PLU ne doit pas minorer les enjeux relatifs à la gestion forestière. En effet, il s'agit d'un document d'urbanisme dont les règles d'occupation et d'utilisation du sol peuvent influer sur la gestion des forêts. On rappellera que la zone « naturelle et forestière » (article R123-8 du Code de l'Urbanisme) constitue l'outil réglementaire spécifiquement prévu pour l'identification des surfaces forestières dans le PLU. Il est stipulé que les activités sylvicoles y sont explicitement autorisées.

En outre, il est utile de préciser que l**e Code Forestier encadre les conditions d'exploitation et d'usage de la forêt.** Les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont le Schéma Régional de Gestion Sylvicole.

A l'échelle de la propriété forestière privée, **le Plan Simple de Gestion, le Règlement Type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles sont les principaux outils de gestion forestière.** Il convient de préciser que le Plan Simple de Gestion est obligatoire pour toute propriété égale à 25 hectares ou plus, que les boisements soient contigus ou non, selon l'article L312-1 du Code Forestier dont l'application est précisée par un arrêté Préfectoral de Charente-Maritime.

Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillement, sont encadrées par le Code Forestier. Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillement de par sa définition apportée par le Code Forestier. Elle désigne la destruction totale ou partielle d'un peuplement forestier dans le but d'en changer la destination (L341-1 et suivants du Code Forestier).

La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants). **La régénération doit être acquise 5 ans après coupe rase selon l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004.**

Le Code Forestier stipule que **nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation** (article L341-3), à l'exception des bois et forêts appartenant à l'État. En référence à l'article L342-1, L'arrêté préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004 fixe la surface à partir de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration. Le seuil est fixé à 1hectare pour les futaies de feuillus et les peuplements irréguliers de feuillus, et à 4 hectares pour les autres peuplements. Exception faite des peupleraies

La coupe rase peut également solliciter une autorisation administrative, pour les boisements placés sous le Régime d'Autorisation Administrative de Coupe. **L'arrêté préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004** fixe la surface à partie de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration. Le seuil est fixé à 1 hectare pour les futaies de feuillus et les peuplements irréguliers de feuillus, et à 4 hectares pour les autres peuplements.

L'exploitation du potentiel économique de ces bois est freinée par le morcellement très important de la propriété forestière privée. Cette situation devrait perdurer tant que les pouvoirs publics ne se substituent pas aux propriétaires eux-même pour engager des opérations de regroupement foncier.

Il convient d'insister sur la mise en place de Plans Simple de Gestion, qui peuvent être réalisés par des groupements de propriétaires.

Par le biais de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme définissant les « espaces boisés classés », le PLU peut contribuer à la pérennité des surfaces de forêt en interdisant tout défrichement possible, et en soumettant chaque opération de coupe à une déclaration préalable. Cet outil réglementaire n'est toutefois pas à utiliser de façon systématique. A cet effet, le PLU devra bien justifier la délimitation des Espaces Boisés Classés.

Il apparaît prioritaire de protéger dans les PLU les forêts non-protégées par les dispositions du Code Forestier, soit les surfaces de moins de 4 hectares.

Carte d'identité forestière de Meursac

Selon les données cadastrales mises à disposition par le Centre National de la Propriété Forestière, **Meursac**, qui occupe une surface totale de 2 644 hectares, est couverte par 525 hectares de boisements, soit 19,8 % de sa surface. La commune appartient à la région forestière de la « Champagne charentaise et Saintonge centrale ».

Les boisements présents sur Meursac sont intégralement placés sous statut privé, répartis en 688 propriétaires, possédant un total de 2 541 parcelles. La surface moyenne de forêt par propriétaire est de 0,76 hectares, révélant un fort degré de morcellement de la propriété forestière.

Le morcellement foncier est un trait généralement commun aux boisements privés, généré au fil du temps par de multiples divisions foncières, souvent par succession. 556 propriétés forestières font moins de 1 hectare. Ces micro-propriétés cumulent une surface forestière de 165 hectares. 114 propriétés forestières sont comprises entre 1 et 4 hectares. La surface cumulée correspondante est de 84,4 hectares.

15 propriétés sont comprises entre 4 et 10 hectares, pour 25,4 hectares de forêts. Seulement deux propriété forestière font entre 10 et 25 hectare (cumulant 28,4 hectares), et une seule propriété dépasse les 25 hectares (représentant exactement 28,8 hectares).

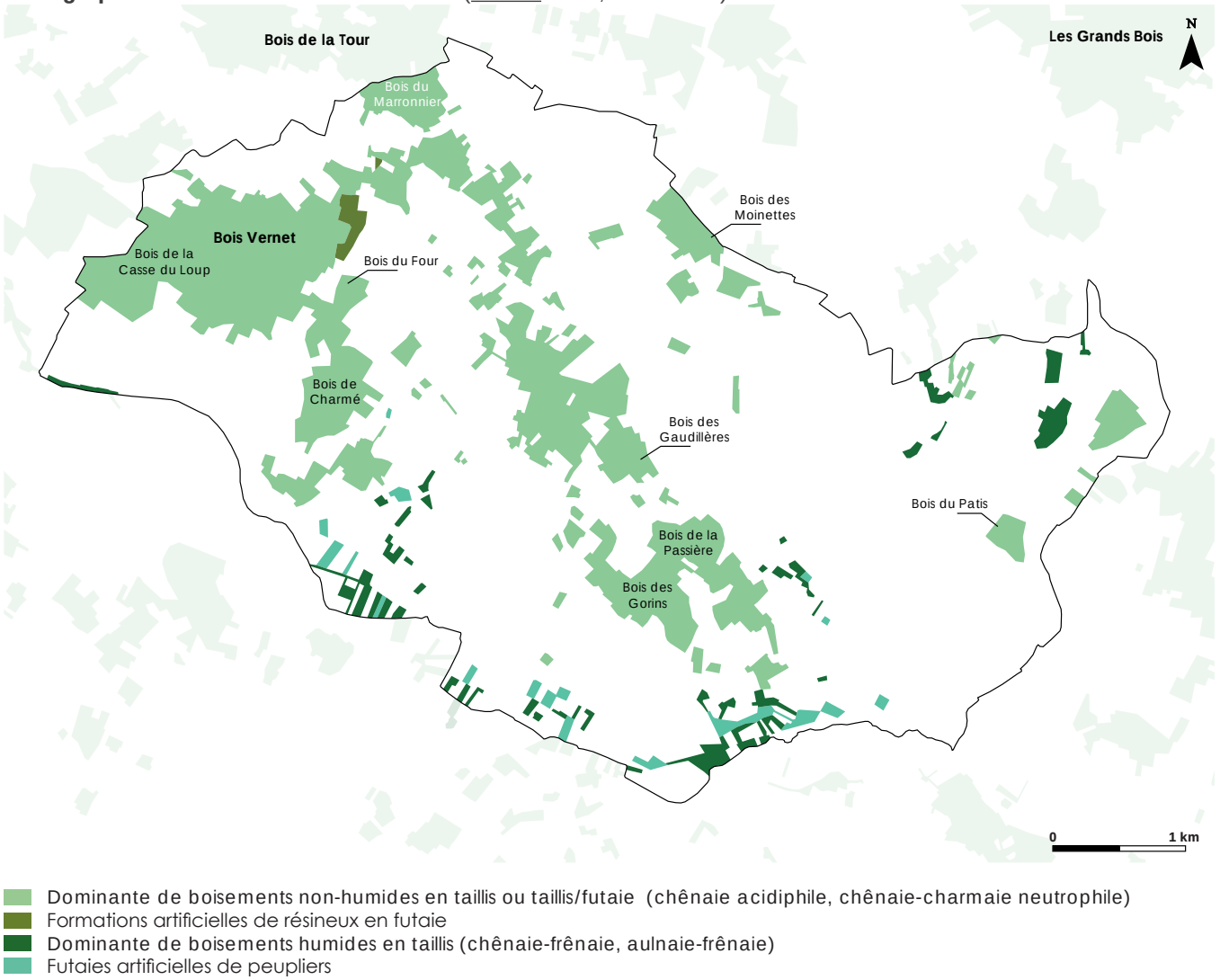
Les peuplements forestiers de la commune sont essentiellement de type taillis et taillis-futaie, et composés par la chênaie acidiphile en majorité, sous influences de la chênaie-charmaie et avec une pénétration plus ou moins forte du Châtaignier selon les secteurs. On recense quelques peuplements artificiels de résineux sur le plateau, et de peupliers dans les vallées de la Seudre et ses affluents.

Peu de propriétaires mettent aujourd'hui en œuvre une véritable exploitation de la forêt sur la commune, à l'exception des propriétaires effectuant quelques opérations de coupe à usage domestique. La plupart des boisements situés sur la commune connaissent donc aujourd'hui une évolution naturelle.

Un Plan Simple de Gestion forestière est recensé sur la commune en 2015 (propriété du « Bois de la Casse du Loup »). Aucun propriétaire n'adhère au Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles. La commune ne dispose d'aucun plan de massif ou autre initiative de gestion forestière.

La commune ne dispose pas de véritable réseau d'infrastructures forestières (chemins pites et par-feux). On relève cependant quelques sentiers forestières, qui s'avèrent toutefois peu aptes au passages d'engins sylvicoles lourds. Ces sentiers ont cependant un réel caractère récréatif. Certains d'entre eux appartiennent au réseau des sentiers de grande randonnée (GR 360 et GR de Pays). Il convient que le PLU mettre en valeur cette qualité.

Cartographie des bois et forêts sur Meursac (source : IGN, BD ORTHO)



2.6.4 Usages et gestions du sous-sol sur Meursac

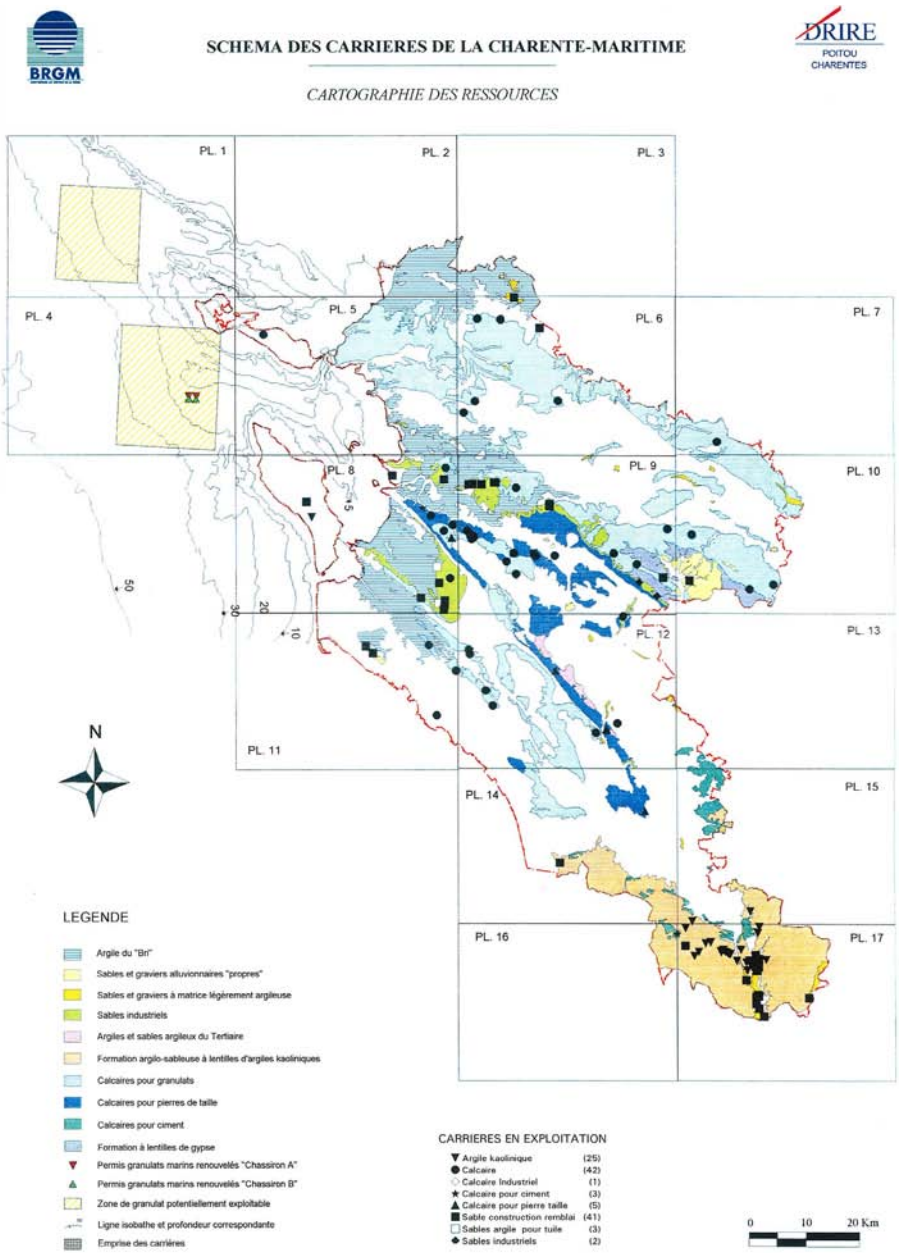
L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un Schéma Départemental des Carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le territoire départemental. Il doit prochainement être remplacé par un Schéma Régional des Carrières dans le cadre de la récente loi du 24 mars 2014.

A l'échelle du département de la Charente-Maritime, le Schéma Départemental des Carrières approuvé le 7 février 2005 identifie les ressources géologiques du territoire. Il formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation.

Sur **Meursac**, aucune carrière connue n'existe ou n'a existé sur la commune selon le BRGM. Le Schéma Départemental des Carrières identifie toutefois sur Meursac le potentiel représenté par les calcaires constituant le plateau agricole en vue de l'exploitation de granulats. Le territoire de la commune présente donc des potentialités géologiques. **Aucun projet de carrière n'est toutefois connu sur Meursac.**

Aucune mesure de protection environnementale ne semble être en contradiction avec l'exploitation de carrières sur la commune. Toutefois, cette exploitation ne doit pas impacter outre mesure le développement des activités agricoles et viticoles, qui suscite un enjeu important sur Meursac.

La compatibilité juridique entre le PLU et le projet d'une carrière s'opère essentiellement par le biais de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme qui stipule que le règlement du PLU peut identifier des « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ». Dans le cadre du PLU de **Meursac**, il ne semble pas opportun de mettre en application les dispositions de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme compte-tenu de l'absence d'exploitation de carrière et de l'absence de projets connus sur la commune.



2.6.5 Gestion des énergies et du climat dans le PLU

Des cadres légaux et réglementaires exigeants

Les consommations d'énergie d'un territoire sont définies comme la somme des consommations nécessaires à la construction, l'aménagement, l'utilisation et l'entretien des bâtiments (résidentiels, activités, équipements), au fonctionnement des espaces publics (éclairage, entretien...), des transports, des activités économiques ou encore des filières de production et de transport d'énergie.

Les consommations d'énergie finale dans les bâtiments représentent 43 % de la consommation française totale, pour 32 % concernant les transports. Leur réduction nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification judicieux et la recherche de formes urbaines qualitatives. Une politique d'aménagement du territoire peut également aider au développement de la production d'énergies renouvelables en valorisant les ressources locales (bois-énergie, méthane...) ainsi que les phénomènes climatiques (apports solaires, vents...).

L'enjeu d'une meilleure gestion des énergies (en termes de production et de consommation) est d'autant plus important que les dernières décennies ont été marquées par une forte croissance des émissions de gaz à effet de serre, essentiellement due à la combustion d'énergies fossiles ayant impacté la composition de l'atmosphère. La planification urbaine doit donc prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques.

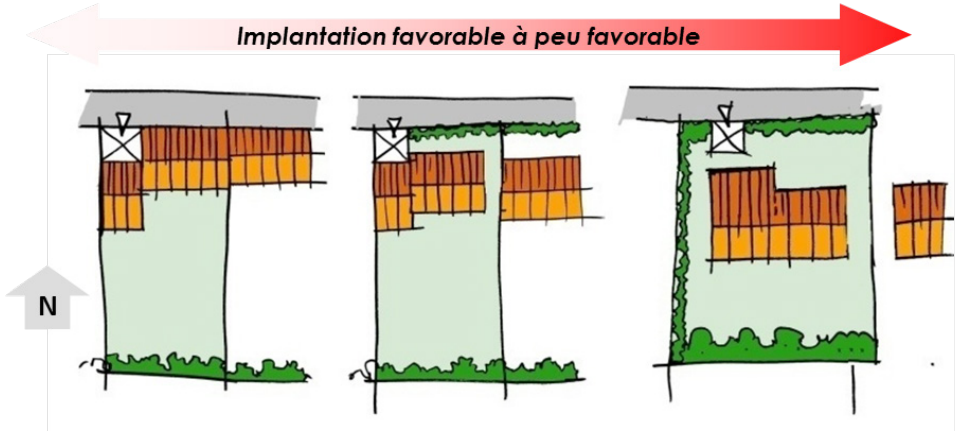
La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique sont des problématiques prenant une place de plus en plus importantes au sein des documents d'urbanisme, encouragée par les dernières évolutions législatives. La loi du 13 décembre 2000 a souligné la nécessité de mieux gérer les énergies au niveau local, notamment afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique. Ces objectifs ont été renforcés par les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui se sont traduites par une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, au regard des thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production d'énergies dites « renouvelables » .

Ces cadres légaux visent à contribuer à la lutte contre le changement climatique tout en favorisant une meilleure gestion énergétique ainsi qu'une moindre dépendance aux énergies fossiles. Le PLU, en tant que document-cadre d'aménagement et de gestion des territoires et des sols, est donc appelé à répondre à ces enjeux. Ainsi, le Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut imposer l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles participent à la lutte contre l'effet de serre et les rejets de dioxyde de carbone dans l'atmosphère, facilitent la gestion raisonnée des ressources locales, et génèrent des emplois.

Cinq sources principales de production d'énergies renouvelables sont à identifier, dont l'énergie solaire (énergie photovoltaïque, énergie thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la géothermie. Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles actuellement en voie de raréfaction. Ces énergies peuvent être utilisées dans le cadre de programmes de logement ou d'activités économiques établis sur les principes de l'architecture bioclimatique.

Le PLU peut favoriser le développement des énergies renouvelables dans le cadre de ses prérogatives. Il doit également encourager une sobriété énergétique par ses choix de développement urbain, tant au regard de la maîtrise de la croissance des espaces urbanisées qu'en termes de qualité des formes urbaines. La loi impose que cette question soit abordée par le PADD, qui dresse les grandes orientations pour le développement du territoire.

Recommandations sur une implantation bâtie favorisant les économies d'énergie
(source : URBAN HYMNS)



La participation du PLU à une gestion rationnelle des énergies

Les diverses avancées législatives ont progressivement enrichi les objectifs animant les documents d'urbanisme. L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme fait du PLU un outil de lutte contre l'étalement urbain comme source de gaspillage d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, lié aux déplacements automobiles. En effet, à l'échelle régionale, le secteur résidentiel figure parmi les premiers secteurs contributeurs en gaz à effet de serre. Il convient donc que le PLU concoure à la réduction de cette demande énergétique.

Agir par la planification des fonctions urbaines

Les activités fortement génératrices de déplacements (lycées, hôpitaux, hypermarchés...) doit dorénavant être localisées en priorité dans les zones desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités et des zones résidentielles, est également un objectif majeur porté par ces cadres légaux.

Le PLU doit ainsi définir une localisation optimale des fonctions urbaines de façon à diminuer la demande énergétique, essentiellement par le rapprochement des usagers et des lieux d'usage (équipements, zones de consommation, d'emplois...).

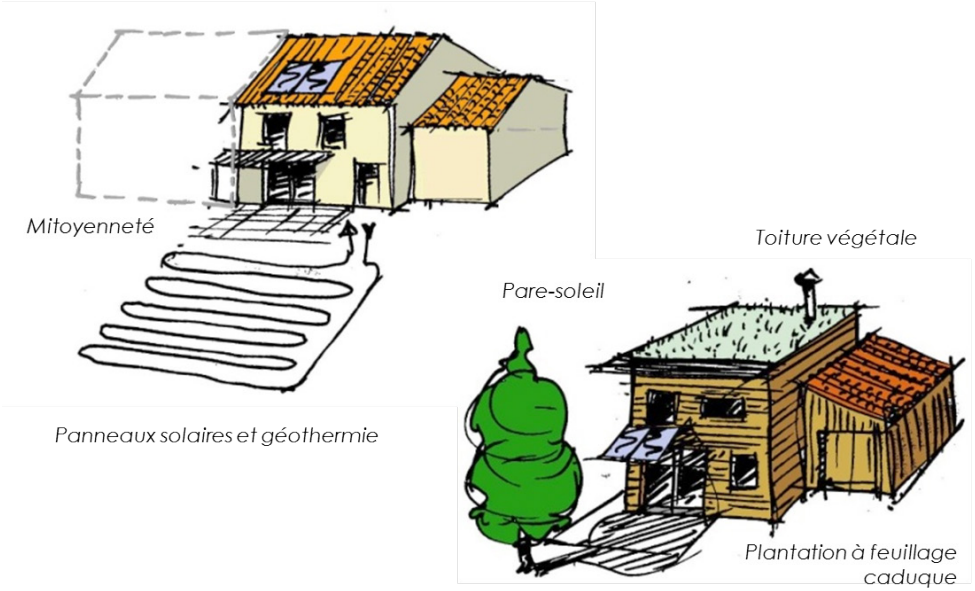
Agir par l'amélioration de la qualité des formes urbaines

Le PLU devra favoriser une optimisation énergétique des futures opérations d'habitat afin de réduire la demande énergétique. Pour cela, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU peuvent directement contribuer à cet objectif en favorisant les principes d'un habitat économe en énergie.

Cette sobriété énergétique doit être recherchée par une forte densité bâtie, un encouragement à la mitoyenneté et une bonne exposition par rapport aux vents dominants ainsi qu'aux apports solaires. Les économies d'énergie peuvent également se traduire par des matériaux au fort pouvoir isolant.

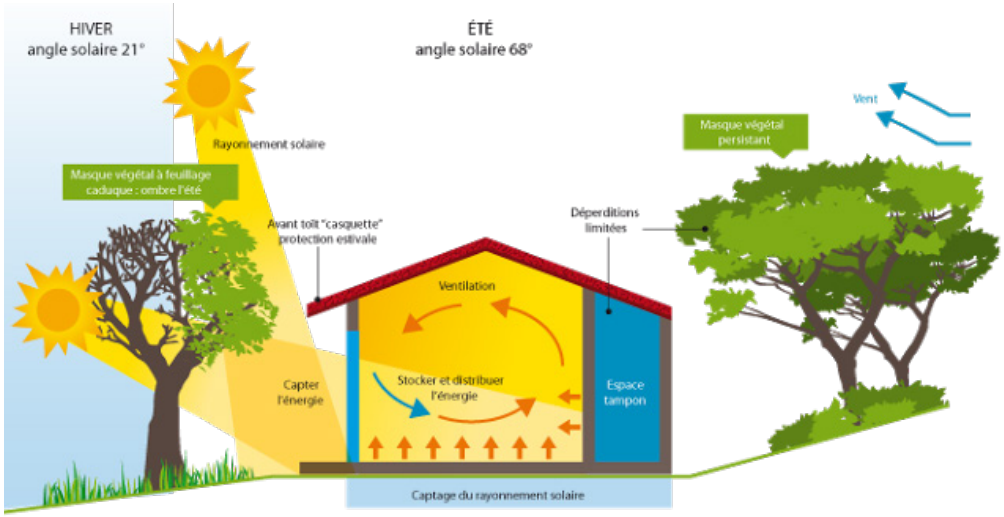
Au-delà du PLU, la loi impose un objectif de consommation énergétique de 50 kilowatts/mètres²/an en énergie primaire pour tous logements neufs à partir du 1er janvier 2013. En relais du PLU, la Réglementation Thermique 2012 (dite « RT 2012 »), mise en place par la loi du 12 juillet 2010 et le décret du 27 octobre 2010, porte la traduction de ces objectifs. Le développement des énergies renouvelables dans l'habitat participe à l'atteinte des exigences de la Réglementation Thermique 2012 et est donc vivement encouragé par les pouvoirs publics.

L'habitat « bioclimatique » : quelques schémas de principe



L'habitat bioclimatique repose sur le principe d'autosuffisance énergétique, par le biais des énergies naturelles ainsi que l'optimisation énergétique des bâtiments.

Source : URBAN HYMNS



Politiques locales et déclinaison territoriale du SRCAE

Principes de mise en œuvre du Schéma Régional Climat, Air, Energie

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), créé la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est un outil de planification élaboré conjointement par l'État et la Région. A terme, il sera remplacé par un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, créé par la loi du 7 août 2015.

L'actuel SRCAE définit de grandes orientations et objectifs régionaux relatifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maitrise de la demande en énergie, au développement des énergies renouvelables, à la qualité de l'air ainsi qu'à l'adaptation au changement climatique. Il dresse des objectifs quantifiés en traduction de ces orientations majeures. En Poitou-Charentes, Le SRCAE a été approuvé le 17 juin 2013.

Le PLU doit être compatible avec le SRCAE au titre de la loi. Le SRCAE rappelle que la politique d'urbanisme détient de nombreuses clefs en matière de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'économie d'énergie. On retiendra que le SRCAE de formule pas de prescriptions envers le PLU, mais privilégie de grandes orientations et réflexions que les documents d'urbanisme se doivent d'aborder.

Parmi ces orientations à retenir, les stratégies d'aménagement doivent favoriser les proximités géographiques et concourir à la réduction des déplacements « imposés ». Les documents d'urbanisme doivent également rechercher la « neutralité carbone » de leur territoire de mise en œuvre. En outre, le SRCAE rappelle l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices en espace, par la limitation de la consommation foncière et par la mise en place d'indicateurs de consommation d'espace par l'urbanisation.

Le développement du grand éolien

La loi du 12 juillet 2010, qui prévoit l'élaboration du Schéma Régional Air, Climat, Energie, intègre un volet dédié à l'éolien constituant le Schéma Régional Éolien. Ce dernier a été approuvé le 29 septembre 2012 en Poitou-Charentes, **mais a toutefois été annulé par décision du 4 avril 2017.**

En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, ce volet éolien avait initialement pour vocation d'identifier les potentialités de contribution du territoire de l'ancienne région Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre.

Le schéma annulé avait pour objet de définir les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en s'assurant que l'objectif quantitatif régional puisse être effectivement atteint. En outre, il définissait les zones favorables à l'éolien en Poitou-Charentes, au vu des grands enjeux environnementaux (Natura 2000, sites classés...) et des opportunités de production éolienne.

Selon ce schéma à présent caduc, Meursac était considéré comme un territoire favorable au développement de l'éolien. Toutefois, les possibilités réelles sur le territoire sont limitées par l'existence de nombreuses habitations isolées dans l'espace agricole. Il convient par ailleurs de préciser qu'en application des règles de sécurité publique prévues à l'article L553-1 du Code de l'Environnement, les éoliennes de grande hauteur (plus de 50 mètres) doivent être implantées à plus de 500 mètres des habitations les plus proches. Cette disposition légale compromet particulièrement le développement éolien sur la commune.

2.6.6 Gestion et mise en valeur des déchets

La gestion des déchets constitue l'une des nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement, préoccupation dorénavant majeure.

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité au vu de la mise en œuvre de techniques appropriées. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

Plus récemment, la directive européenne du 19 novembre 2008 dite « directive cadre sur les déchets » émet des objectifs chiffrés de recyclage et de valorisation des déchets. Au niveau national, les cadres légaux issus du « Grenelle de l'Environnement » renouvellent les objectifs associés à la gestion des déchets. La loi du 3 août 2009 prévoit notamment une réduction à la source de la production de déchets et une augmentation de la part du recyclage matière et organique. Egalement, elle dresse un objectif de diminution des déchets incinérés ou stockés de 15 % d'ici 2012.

La loi fait ainsi évoluer le statut des déchets en tant que ressource pour la collectivité, à travers le tri et le recyclage des déchets. Certains d'entre eux deviennent notamment de nouvelles ressources énergétiques. La loi 12 juillet 2010 réaffirme et renforce les objectifs fixés par la loi du 3 août 2009, en déterminant un objectif de limitation du traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation. Enfin, la loi du 17 août 2015 fixe un objectif de réduction de 10 % des déchets ménagers et assimilés entre 2010 et 2020.

La gestion des déchets sur Saint-André-de-Lidon

Les obligations du PLU vis-à-vis de la prise en compte de la gestion des déchets sont limitées. En la matière, il convient de signaler l'existence d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux de la Charente-Maritime qui, suite à son approbation le 27 septembre 2013, a été annulé en 2016.

Il convient de préciser qu'il existe un projet de **Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine.** A terme, ce document regroupera les documents de gestion des déchets existants sur le territoire régional, à savoir les plans départementaux de prévention et gestion des déchets non-dangereux, les plans départementaux de prévention et gestion des déchets du bâtiment et travaux publics, ainsi que les 3 plans de prévention et gestion des déchets dangereux des anciennes régions Poitou-Charentes, Aquitaine et Limousin. Ce document n'interagira pas significativement avec le PLU, qui ne sera pas soumis à une obligation de compatibilité.

Localement, **Meursac** adhère à la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, regroupant 16 communes. Cet organisme intercommunal est chargé de collecter et de traiter les ordures ménagères. Elle est également responsable de la mise en place de la collecte sélective, du tri et de la gestion des déchetteries. La collecte des ordures ménagères s'effectue au porte-à-porte sur une fréquence hebdomadaire.

On précisera que la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole possède deux déchetteries, situées à Gémozac et à Montpellier-de-Médillan. Ces deux déchetteries acceptent les déchets produits par les particuliers ainsi que les déchets professionnels dès lors qu'ils sont assimilés à des déchets ménagers.

L'organisme intercommunal mène par ailleurs une politique active en matière de prévention contre la production excessive de déchets, notamment par l'incitation au compostage individuel. Globalement, les services fournis par la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole répondent aux besoins des habitants. Il s'adapte à l'augmentation constante du nombre de foyers nécessitant des investissements réguliers en termes d'adaptation de l'offre de traitement.

A ce jour, les ratios de consommation de déchets sont inconnus sur le territoire de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole. On précisera qu'en 2013, à l'échelle nationale, chaque habitant a produit en moyenne 571 kilogrammes de déchets ménagers et assimilés. Entre 2005 et 2013, cette production a légèrement diminué (-1 %). Cette diminution est plus marquée entre 2009 et 2013 (-3 %). La production d'ordures ménagères résiduelles, qui représente près de la moitié de la production de déchets ménagers et assimilés, diminue (-17 % sur la période observée).

Le volume des déchets issu de la collecte en porte-à-porte, qui représente près de la moitié des déchets ménagers et assimilés en 2013, connaît une baisse significative (-18 % entre 2005 et 2013), tandis que la collecte sélective ou la mise en déchèterie augmente parallèlement (+22 % sur la même période), notamment en raison de l'augmentation du volume de déchets destiné au recyclage.

2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

2.7.1 Prise en compte des risques

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein du PLU. Celle-ci relève de la protection des biens et des personnes, constituant un enjeu essentiel du développement du territoire. De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, et posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels en place de dispositifs antérieurs. La loi du 30 juillet 2003 complète ce corpus légal.

La probabilité d'occurrence de risques sur le territoire, de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant les possibilités d'occupation des sols au sein du PLU. Cependant, la présence d'aléas n'engage l'impossibilité de construire sur les espaces y étant soumis. L'identification des aléas sur le territoire communal doit relever d'une réflexion approfondie sur leurs enjeux associés, au plan humain, économique ou financier.

Cette identification doit prendre en compte trois facteurs principaux, et en premier lieu, la nature des risques, leur probabilité d'occurrence et leur dangerosité. Doivent également être prises en compte, les conséquences de l'urbanisation au regard de la localisation des secteurs bâtis dans des zones soumises à aléa, ainsi que l'impact potentiel des risques sur les populations au regard de l'atteinte à l'intégrité physique des personnes et à aux biens immobiliers, ainsi que sur les équipements publics.

Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. En outre, les commune sont dans l'obligation d'établir le Dossier d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM), tandis que le Plan Communal de Sauvegarde est obligatoire pour les communes concernées par un Plan de Prévention des Risques.

Recensement des risques naturels et technologiques sur la commune

Le territoire de **Meursac** est exposé à certains risques naturels et technologiques, dont principalement **le risque d'inondation et le risque de mouvement de terrain.** Aucun risque de type industriel n'est recensé sur la commune.

La diversité de ces risques est faible sur le territoire, tandis que le faible nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle pris ces trois dernières décennies, au nombre de 9, **montre que Meursac est modérément exposée aux risques majeurs.**

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU déterminent les conditions permettant de prévoir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels en édictant des règles spécifiques qui doivent être traduites sur le plan réglementaire.

Arrêtés de catastrophe naturelle sur Meursac depuis 1982

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté
Inondations et coulées de boue	08-12-1982	31-12-1982	13-01-1983
Inondations et coulées de boue	27-08-1983	28-08-1983	15-11-1983
Inondations et coulées de boue	30-12-1993	15-01-1994	27-05-1994
Inondations, coulées boue, mouvements de terrain	25-12-1999	29-12-1999	30-12-1999
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-07-2003	30-09-2003	27-05-2005
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-01-2005	31-03-2005	20-02-2008
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-07-2005	30-09-2005	20-02-2008
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-07-2009	31-08-2009	13-12-2010
Inondations, coulées boue, mouvements de terrain	27-02-2010	01-03-2010	01-03-2010

Source : MEDD

Risques identifiés sur Meursac

Nature du risque	Risque naturel	Risque technol.	Enjeu de territoire
Inondation	X		Modéré
Retrait et gonflement des argiles	X		Modéré
Risque sismique	X		Faible
Remontée de nappes phréatiques	X		Faible
Risque météorologique	X		Faible
Transport de marchandises dangereuses		X	Faible

Source : MEDD

2.7.2 Les risques naturels

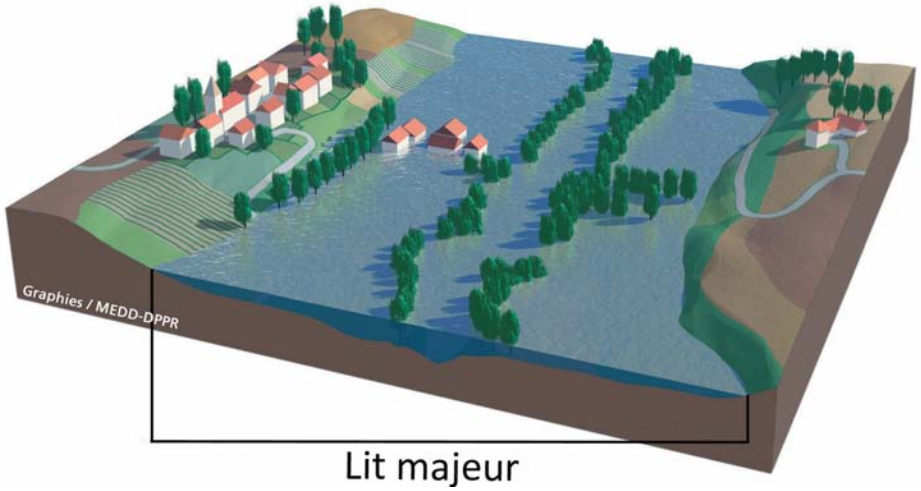
Le risque d'inondation

Le risque d'inondation dans le cadre d'un futur PPRN

Le risque d'inondation est le principal risque naturel source d'enjeu sur le territoire de Meursac, ce dernier étant traversé par la Seudre. Ce risque d'inondation a fait l'objet d'une première reconnaissance cartographique officielle dans un atlas de zones inondables, élaboré par l'État en 1998. Il a été plus récemment prescrit l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Naturels sur le bassin de la Seudre continentale, qui a donné lieu à une actualisation des limites d'aléas de crue (court terme et long terme) sur l'ensemble du bassin.

Les limites d'aléa telles que déclinées dans le PLU ont été caractérisées à partir de l'étude des crues de 1982 et 1994, appuyée par une modélisation de terrain. Les hauteurs d'eau ont été délimités sur fonds cadastraux. Le crue de 1982 a été retenue comme événement de référence. Durant celle-ci, un débit de pointe de 23,2 mètres^3/seconde a été enregistré sur la Seudre. La durée totale de la crue a été de 23 jours. Au vu du degré d'enjeu suscité par le risque sur la commune, **Meursac ne fera pas l'objet d'un PPRN.**

Schéma de principe du risque d'inondation (source : BRGM, MEDD)



A minima, **il revient à la collectivité d'intégrer correctement les cartes d'aléa existantes ainsi que de traduire leur valeur dans le règlement du PLU, en proportion des risques. Pour cela, l'État, à l'origine des cartes, a réalisé un « porter-à-connaissance » qui propose une méthode de réglementation pouvant être déclinée dans le règlement propre du PLU.** Il convient que ce dernier opère alors une traduction réglementaire proportionnée et équilibrée au regard de l'intensité du risque et des éléments contenus dans le « porter-à-connaissance ». En effet, ce document constituera une base pour le contrôle de légalité exercé par la Préfecture sur les autorisations d'occupation du sols. Il est donc nécessaire d'opérer une bonne articulation juridique entre le PLU et ce document.

Le porter-à-connaissance est établi au regard des aléas et des critères de constructibilité définis en application des dispositions de la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux, et des principes du guide méthodologique Plan de Prévention des Risques Littoraux de mai 2014. Ce document établit les principes suivants :

- Des principes de constructibilité sont définis selon l'aléa de l'événement de référence ainsi que des mesures prescriptives. Ainsi, en aléa faible, les constructions nouvelles sont admises. Il est possible de réaliser des extensions limitées d'habitations dans certaines conditions. Des surélévations peuvent être admises lorsque les extensions ne sont pas admises.

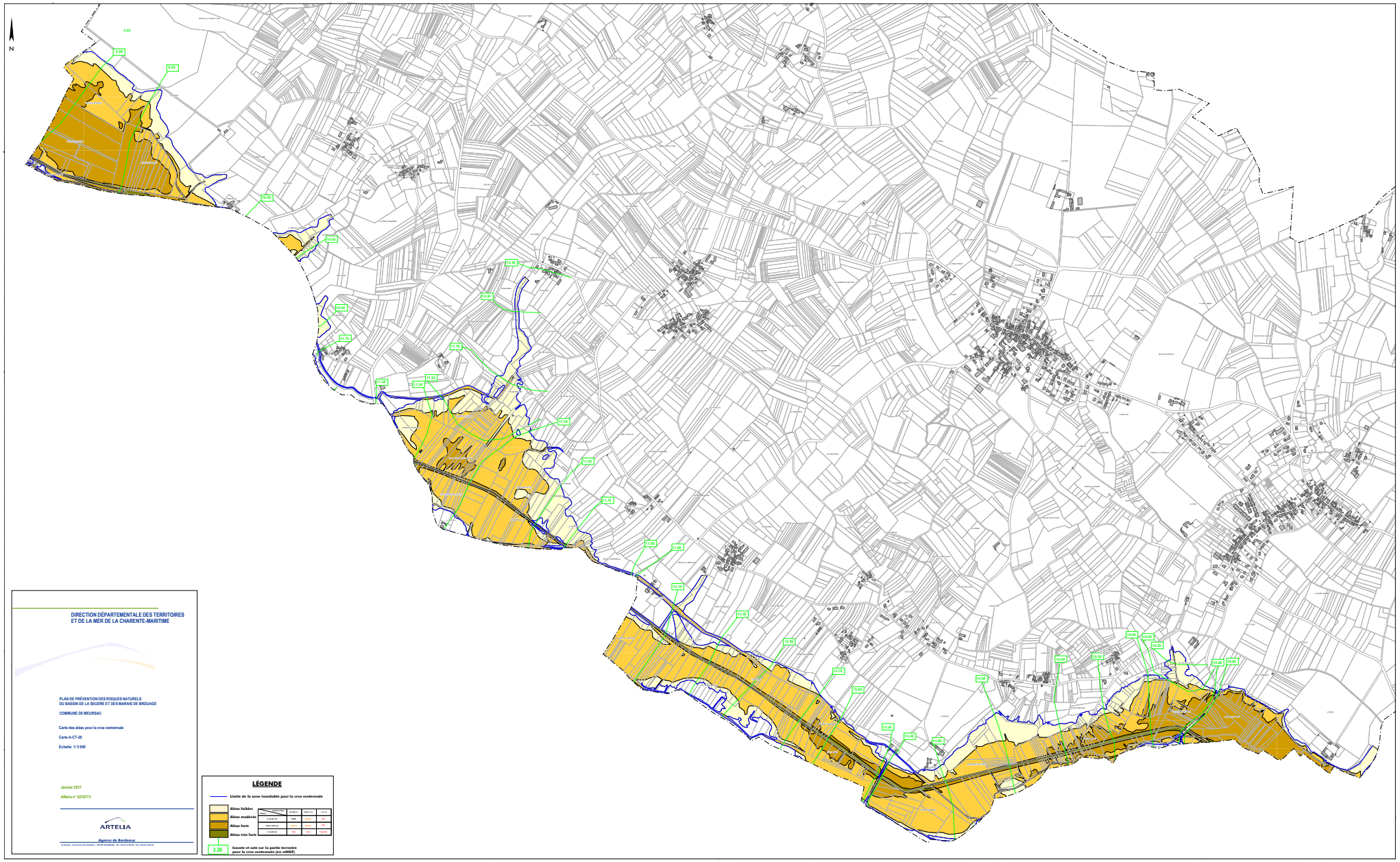
- La doctrine de l'État repose sur une volonté d'adaptation des projets d'aménagement au risque d'inondation. Ainsi, des mesures de réduction de la vulnérabilité peuvent être prescrites, tel que la mise hors d'eau de la construction.

- Il n'est imposé aucun changement aux constructions existantes, y compris en zone à risque fort, dont il permet l'entretien, ainsi que les extensions et les surélévations, en encadrant toutefois ces opérations.

La protection des champs d'expansion des crues selon le SAGE Seudre

Le SAGE Seudre impose aux documents d'urbanisme la protection des champs d'expansion des crues de la Seudre et ses affluents. Ces champs d'expansion de crue font l'objet d'une cartographie, en référence à la disposition GI1-1 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable, dite « Préserver les zones naturelles d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme ».

A cet effet, le PLU doit adopter « des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les fonctionnalités des zones d'expansion identifiées » par la cartographie du PAGD.


DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER DE LA CHARENTE-MARITIME
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS
DU BASSIN DE LA SEUDRE ET DES MARAIS DE BROUAGE
COMMUNE DE MEURSAC
Carte des aléas pour la crue centennale
Carte A-CT-28
Echelle: 1/ 5 000
Janvier 2017
Affaire n° 8310773
ARTELIA
Agence de Bordeaux
LÉGENDE
Limite de la zone inondable pour la crue centennale
Aléas faibles
Aléas modérés
Aléas forts
Aléas très forts
3.30
Isocote et cote sur la partie terrestre
pour la crue centennale (en mNGF)

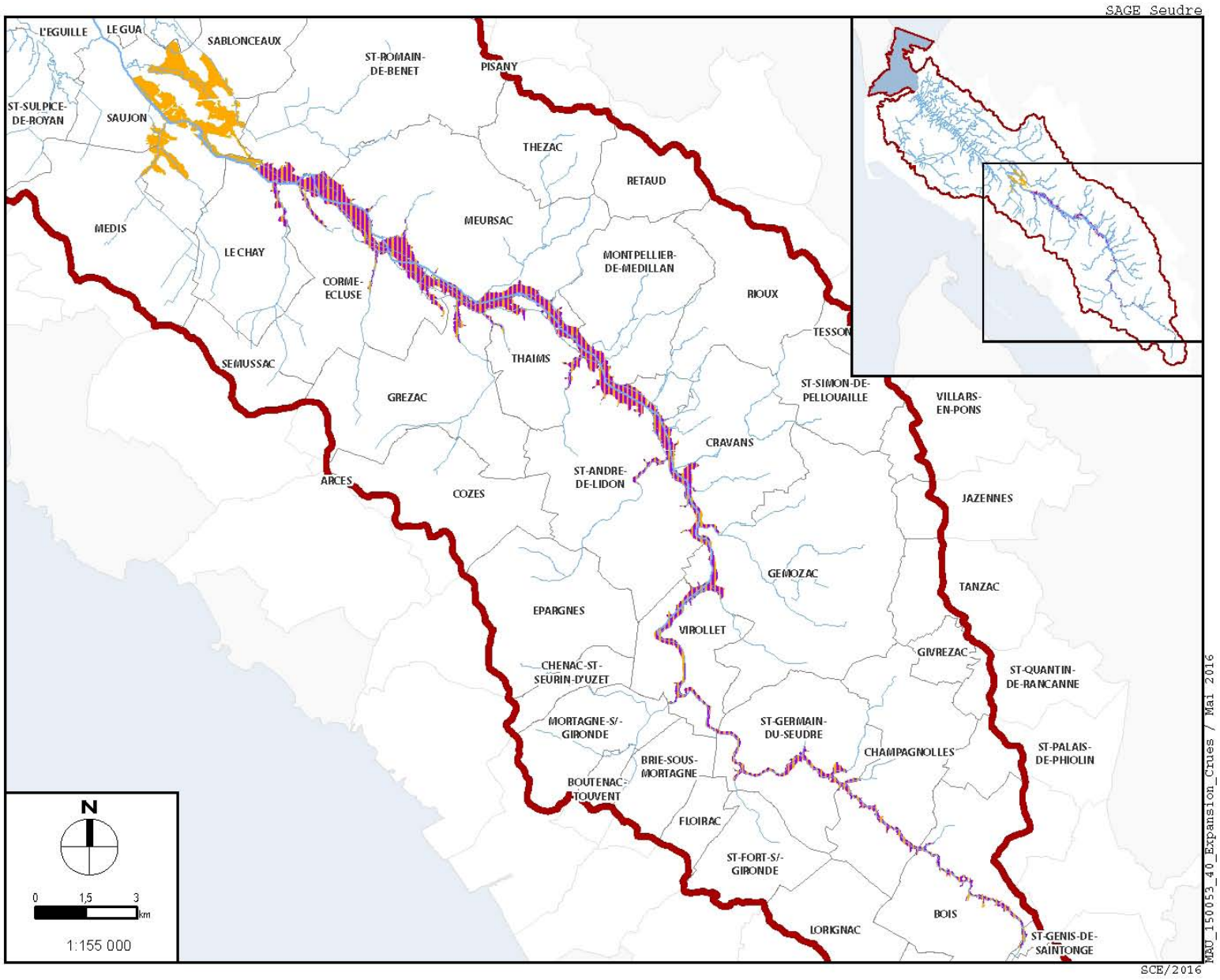
SAGE Seudre

Zones d'expansion des crues

Périmètre du SAGE
Cours d'eau
Limites communales

Zones d'expansion des crues
Emprise de la crue centennale de 1982

Sources, références :
BD Carto, BD Carthage, DREAL, SMASS



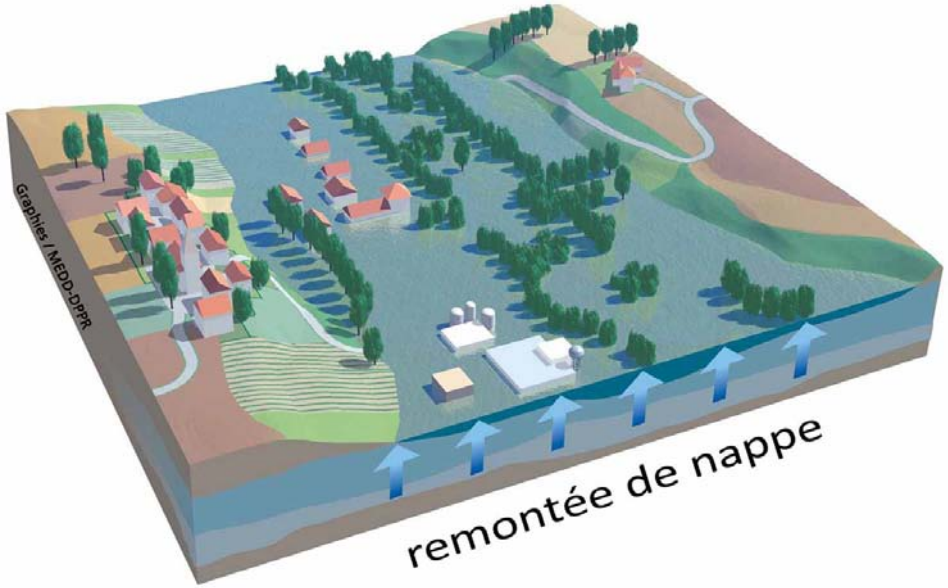
Les remontées de nappes phréatiques

Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface du sol. La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes sub-affleurantes).

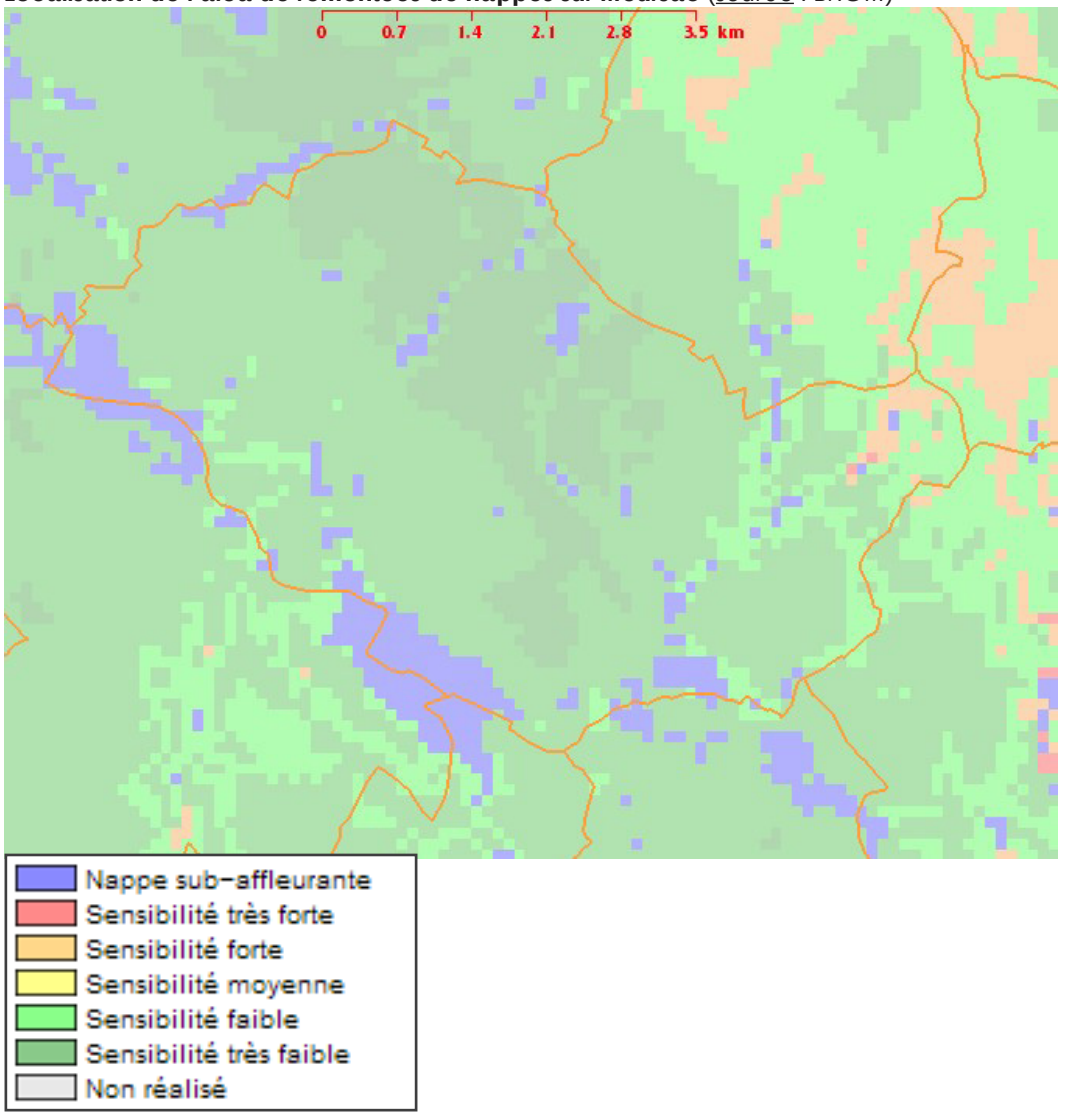
Sur **Meursac**, l'aléa de remontée de nappes phréatiques est concordant avec l'existence d'un risque d'inondation au sein des vallées de la Seudre et ses affluents. On soulignera que la cartographie du BRGM, établie au 1/25 000ème, rend difficile l'appréhension correcte du phénomène souffre d'un défaut de précision important.

On insistera sur la nécessité de protéger les fonds humides au regard de leur sensibilité vis-à-vis de l'aléa de remontées de nappes phréatiques.

Principe de l'aléa de remontées de nappes phréatiques



Localisation de l'aléa de remontées de nappes sur Meursac (source : BRGM)



Le retrait et le gonflement des sols argileux

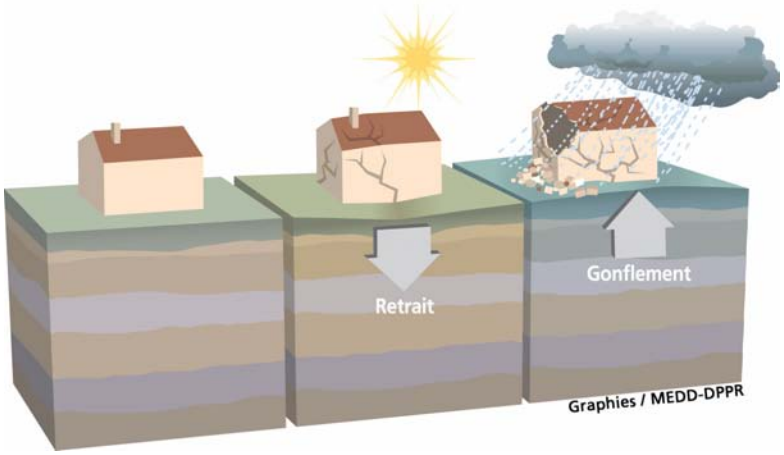
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux aléas de type mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et est à ce titre considéré comme un risque naturel majeur.

En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles. La présence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer, au titre du Code de la Construction et de l'Habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

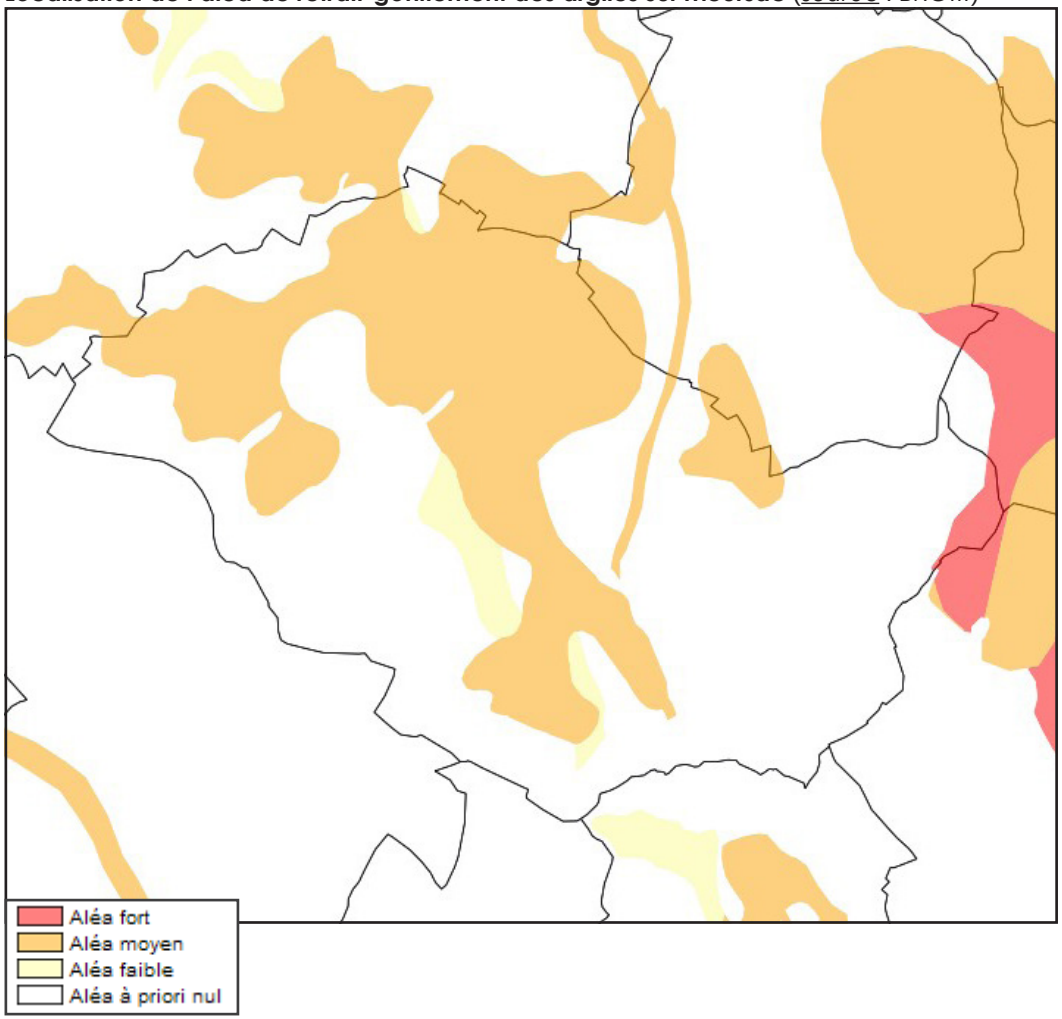
Selon le BRGM, le territoire de **Meursac** est affecté par un aléa faible à modéré de retrait-gonflement des argiles. Ce dernier affecte le cœur du plateau. Il est très localisé sur une partie et bourg et épargne le village des « Epeaux ». Toutefois, l'aléa est étendu au nord de la commune, et affecte ainsi de nombreux hameaux.

On précisera que la cartographie de l'aléa au 1/25 000ème rend difficile l'appréhension correcte du phénomène sur la commune ainsi que ses limites géographiques formelles. On retiendra que l'aléa de retrait-gonflement des argiles ne sera pas un frein décisif à l'urbanisation. Toutefois, **il sera fortement recommandé de réaliser des études de reconnaissance des sols** avant tout projet d'urbanisation dans les zones exposées à un aléa de type modéré à fort.

Principe de l'aléa de retrait-gonflement des argiles



Localisation de l'aléa de retrait-gonflement des argiles sur Meursac (source : BRGM)



Le risque sismique

Meursac est localisée en zone de sismicité de niveau 2 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque de faible. Ce niveau de risque sous-entend des prescriptions particulières en matière de solidité des constructions incombant aux porteurs de projet. **Ce risque n'engage pas d'enjeu particulier au regard du PLU.** Ce dernier doit toutefois assurer un rôle d'information auprès des porteurs de projet.

Les zones réglementaires en application du décret du 22 octobre 2010 (source : MEDD)

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	$a_{gr}(m/s^2)$
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3

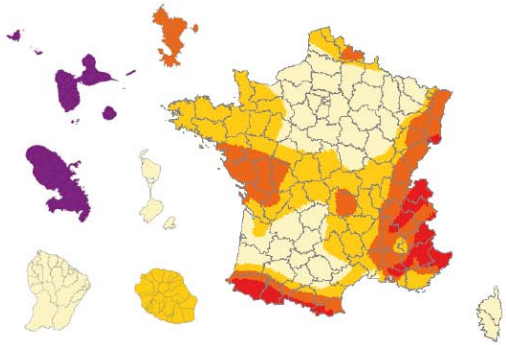
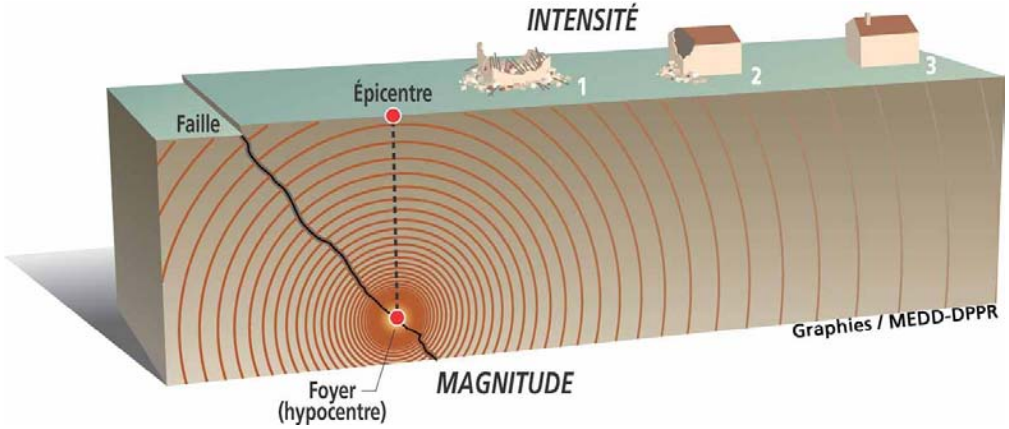
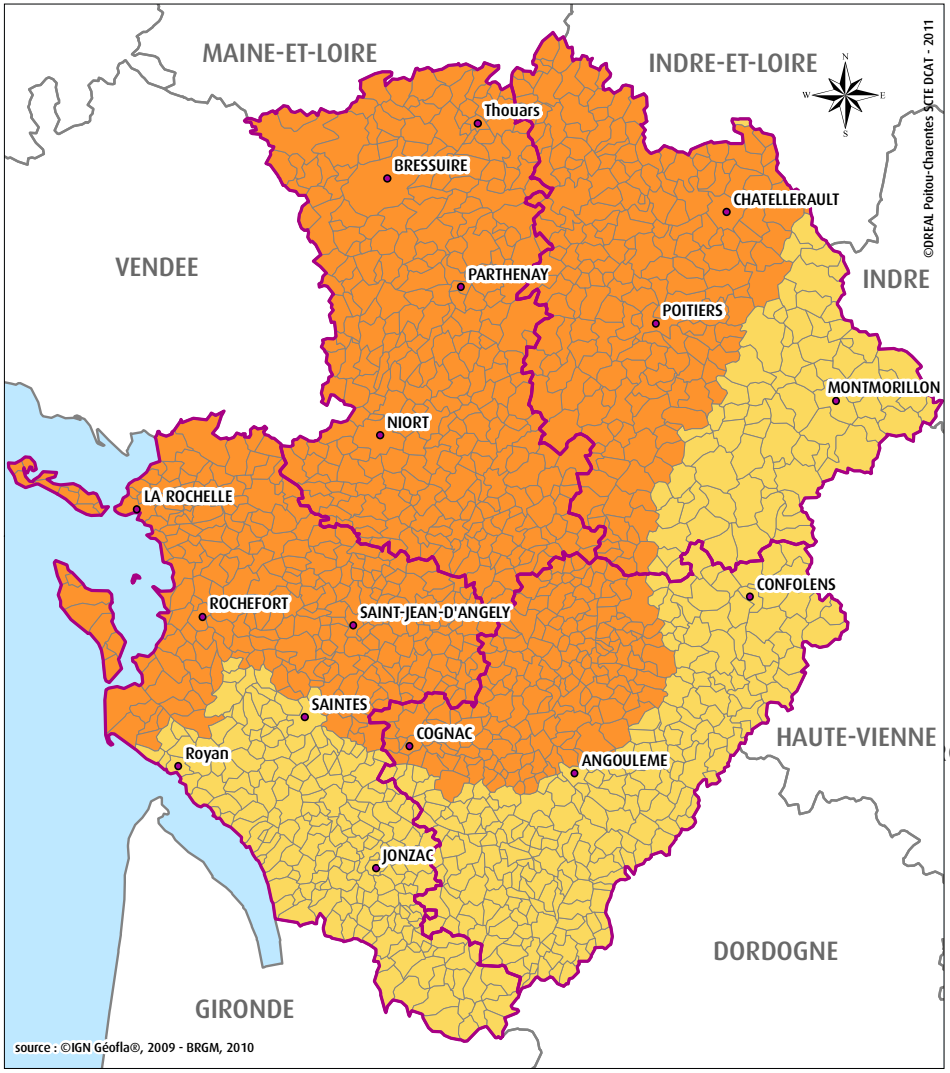


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)





2.7.3 Les risques industriels et technologiques

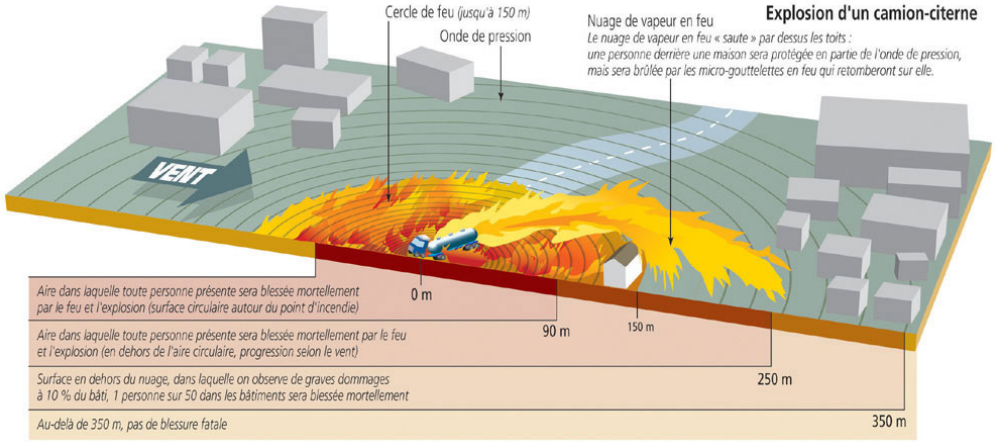
Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Par définition, le transport de matières dangereuses est itinérant.

Meursac est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses, qui se localise au niveau des routes départementales (RD 136, RD 127, RD 243 E1 et RD 143) traversant le bourg ainsi que le village des « Epeaux ». Toutefois, ces routes sont exclues du réseau départemental à trafic dense. L'aléa est donc faible sur la commune.

Conformément aux prescriptions du Conseil Départemental de Charente-Maritime, gestionnaire du réseau départemental, il convient que le PLU prenne en compte ce risque potentiel en proscrivant toute urbanisation diffuse autour de ces axes.

Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Les installations affiliées au risque industriel et technologique

Les activités dangereuses pour l'environnement sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). Selon la base nationale des ICPE, **Meursac** est concernée par une ICPE. **Il s'agit de l'établissement SARL HILLAIRET & FILS** (arrêté préfectoral d'autorisation du 26 août 2009), spécialisé dans la transformation du bois (scierie industrielle).

Compte-tenu des nuisances générées par cette activité sur le cadre de vie du bourg et de son incompatibilité manifeste avec le caractère résidentiel de ce dernier, la municipalité souhaite que le PLU favorise, par ses leviers réglementaires, sa réaffectation pour l'accueil d'entreprises davantage compatibles avec le voisinage dès la fin d'activité de l'entreprise actuelle.

On retiendra que des distances réglementaires de réciprocité sont à retenir entre les bâtiments classés ICPE et l'habitat, si à l'avenir, une ICPE venait à s'installer sur **Meursac**. De manière générale, il apparaît souhaitable de ne pas accroître le risque industriel généré par ce type d'établissement en proscrivant le développement de l'habitat dans leur environnement proche. Pour les activités agricoles, il convient de respecter une distance de réciprocité de 100 mètres entre l'habitat et tout bâtiment agricole affilié à une ICPE.

Par ailleurs, on signalera qu'un site est référencé dans le référentiel BASIAS du BRGM. Il s'agit d'une ancienne mégisserie (L. MERCIER, lieu-dit « La Vallée »). Le référentiel BASIAS dresse l'inventaire historique des sites industriels et activités de service susceptibles de constituer un danger pour l'environnement. On précisera que la commune n'est concernée par aucun site ou établissement répertorié au sein de la base de données BASOL dressant l'inventaire des sites et des sols pollués. De même, aucun établissement n'est inscrit au sein du Registre Français des Émissions Polluantes.

Le cas des activités agricoles

A propos des activités agricoles, il conviendra de préciser que plusieurs établissements agricoles situés sur la commune sont répertoriés au sein du Règlement Sanitaire Départemental de Charente-Maritime. Une règle de réciprocité (article L111-1-3 du Code Rural) impose le respect de distances d'éloignement à mettre en œuvre entre bâtiments agricoles d'élevage et habitations.

La réciprocité implique que tout bâtiment agricole doit s'écarter d'un bâtiment résidentiel, et inversement, ceci afin de prévenir les conflits d'usage susceptibles d'être générés par les besoins de développement des exploitations agricoles. La distance de

réciprocité adoptée par le Règlement Sanitaire Départemental est de 50 mètres. Elle peut être supprimée dans le cas de bâtiments de stockage agricole qui ne génèrent à-priori pas de nuisances pour l'environnement.

Toutefois, **la distance qui sera appliquée sera portée à 100 mètres,** conformément aux préconisations données par la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires adoptée en 2012 en Charente-Maritime consécutivement à la loi du 27 juillet 2010.

En effet, il convient d'anticiper le changement d'usage des bâtiments agricoles, à l'exemple de bâtiments de stockage pouvant devenir des bâtiments d'élevage, pouvant ainsi générer une probabilité de nuisance sur l'environnement et le voisinage. Cette règle de réciprocité peut se cumuler aux obligations relatives aux ICPE. Par précaution, elle sera étendue à l'ensemble des bâtiments agricoles et pourra être adaptée au cas-par-cas.

2.7.4 Les pollutions et nuisances

La bonne qualité de l'air constitue un critère d'importance pour le cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité et constituant un enjeu majeur pour la planification urbaine, alors que le développement des activités humaines est source de pollution atmosphérique. La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique. Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L220-1 à L 228-2 du Code de l'Environnement.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 font également référence à l'enjeu d'une bonne qualité de l'air. Les lois « Grenelle » se réfèrent notamment à l'objectif de limitation de l'étalement urbain, source d'utilisation intensive des voitures particulières générant des émissions polluantes, et de densification des centres urbains principaux et secondaires desservis par les transports en commun. Celles-ci encouragent également la densification urbaine à proximité des infrastructures lourdes de transport (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source importante d'impact sur la qualité de l'air.

Les pollutions et nuisances, engendrées par certaines activités humaines ainsi que certains types d'aménagements, sont susceptibles d'affecter considérablement le cadre de vie d'un territoire, créant de multiples inconforts pour les populations, pouvant également engendrer des conséquences sur leur santé physique.

Les nuisances, de différents types (sonore, odorante, lumineuse, visuelle…), sont appréhendées par les sens, influençant la perception de l'environnement et générant divers sentiments de gêne et d'incommodité. Celles-ci se transforment en pollution dès lors qu'elles affectent directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. En résulte alors un véritable enjeu de santé publique, mais également de préservation de l'environnement, que le PLU a pour devoir d'intégrer à ses objectifs.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie. **Meursac** s'inscrit toutefois dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques. Le territoire ne renferme aucune activité ou aucune infrastructure susceptible de générer des pollutions et/ou des nuisances atmosphériques significatives. Quant aux nuisances générées par les infrastructures routières, celles-ci sont limitées par l'absence d'un trafic routier dense.

Inventaire des émissions polluantes (%) en Nouvelle Aquitaine en 2012

Polluant	Industrie, déchets, construct.	Extraction, distribut. énergie	Résidentiel, tertiaire, commerc.	Agricult. sylviculture	Transport routier	Autres transports
SO_2	52	19	17	3	1	8
NOx	10	2	10	8	67	3
CO	8	2	63	2	25	0
NH_3	6	0	0	93	1	0
COVNM	27	3	59	2	9	0
Benzène	2	1	91	1	5	0
TSP	15	0	14	54	13	1
PM10	14	0	29	35	18	1
PM2,5	9	0	48	21	22	1
PRG (CO_2eq)	11	5	24	20	39	1

Source : ATMO Nouvelle Aquitaine

Les activités agricoles peuvent être une source non-négligeable de pollutions et/ou nuisances atmosphériques (épandage de pesticides…). Toutefois, la commune n'abrite aucun établissement agricole, qui de par son envergure ou son activité, serait susceptible de produire significativement des pollutions atmosphériques. On estimera également que le contexte rural dominant de la commune est propice à une qualité satisfaisante de l'air.

Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. Sur ce territoire, les principales sources de pollutions et nuisances atmosphériques sont l'agriculture (émissions de NH3), l'industrie (émissions de CO2TOT, SO2) et les transports routiers (émissions de NOX, CO). **Aucune problématique particulière n'a été soulevée à Saint-André-de-Lidon par ATMO Nouvelle-Aquitaine.**

Pollutions et nuisances sonores

Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné l'une des premières préoccupations des ménages urbains (INSEE, 2002). La mixité des fonctions urbaines, promues par les principes fondateurs du Code de l'Urbanisme à travers les articles L110 et L121-1, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels...), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement. Le Plan Local d'Urbanisme, en tant qu'outil d'aménagement à portée réglementaire, peut être un levier d'action pour prévenir les nuisances sonores présentes sur le territoire, et lutter contre celles-ci. En France, la législation sur le bruit repose principalement sur la loi du 31 décembre 1992.

Meursac échappe globalement aux pollutions et nuisances sonores, compte-tenu de l'absence d'installations, d'activités ou ouvrages susceptibles de générer de telles pollutions. On précisera qu'en l'absence d'infrastructures classées à grandes circulation sur le territoire communal au titre de l'article L571-10 du Code de l'Environnement, le PLU échappe à l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme et n'est pas concerné par les dispositions légales et réglementaires relatives aux secteurs affectés par le bruit.

Des « cartes de bruit stratégiques ont été adoptées en Charente-Maritime, selon l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2013. Celles-ci concernent les infrastructures à trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules. De fait, **Meursac** n'est aucunement concernée par ces documents.

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

Le présent diagnostic s'inscrit dans l'élaboration du PLU de la commune de **Meursac** Celle-ci compte 1 452 habitants en 2015 selon la population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2017. La densité moyenne sur la commune est de 55,5 habitants au kilomètre².

Population de Meursac en 2015 selon l'INSEE : comparaisons territoriales

Meursac	Aire urbaine Saintes	Charente-Maritime
1 452	62 579	639 938

Sources : Insee, populations légales 2015

Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, **Meursac** est une commune rurale multipolarisée, classées par l'INSEE parmi les communes n'appartenant à aucun pôle, mais située entre plusieurs pôles, en l'occurrence Saintes (à l'est) et Royan (à l'ouest). Chacun est composé d'un grand pôle urbain structuré autour d'une ville centre, Saintes et Royan, et ceinturé d'une couronne périurbaine plus ou moins vaste, qui s'arrête aux limites de la commune de **Meursac**.

Les grands pôles sont définis comme offrant au moins 10 000 emplois par l'INSEE. Ils polarisent un certain nombre de communes périphériques dont 40% viennent y travailler. L'aire urbaine de Saintes, au sens de l'INSEE en 2010, est constituée de 40 communes et s'étend sur 532,6 kilomètres². L'aire urbaine de Royan au sens de l'INSEE en 2010 est quand à elle constituée de 14 communes et s'étend sur 220,3 kilomètres².

La population active de **Meursac** travaille à la fois au sein de l'aire urbaine de Saintes, et au sein de celle de Royan, notamment dans les communes de première couronne, plus proches que les villes centre et accueillant un nombre significatif d'activités génératrices d'emplois.

Sur le plan administratif, **Meursac** fait partie de la **Communauté de Communes du canton de Gémozac et de la Saintonge viticole**, intercommunalité créé le 26 décembre 1995 et regroupant 16 communes au 1er janvier 2018.

Le territoire de la Communauté de Communes du canton de Gémozac et de la Saintonge viticole est géographiquement marqué par sa situation dans l'espace rétro-littoral charentais, principalement rural, regroupant le canton de Gémozac et celui de Saujon. Cette intercommunalité a pour principales missions le développement de l'économie et l'aménagement de l'espace communautaire.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2017

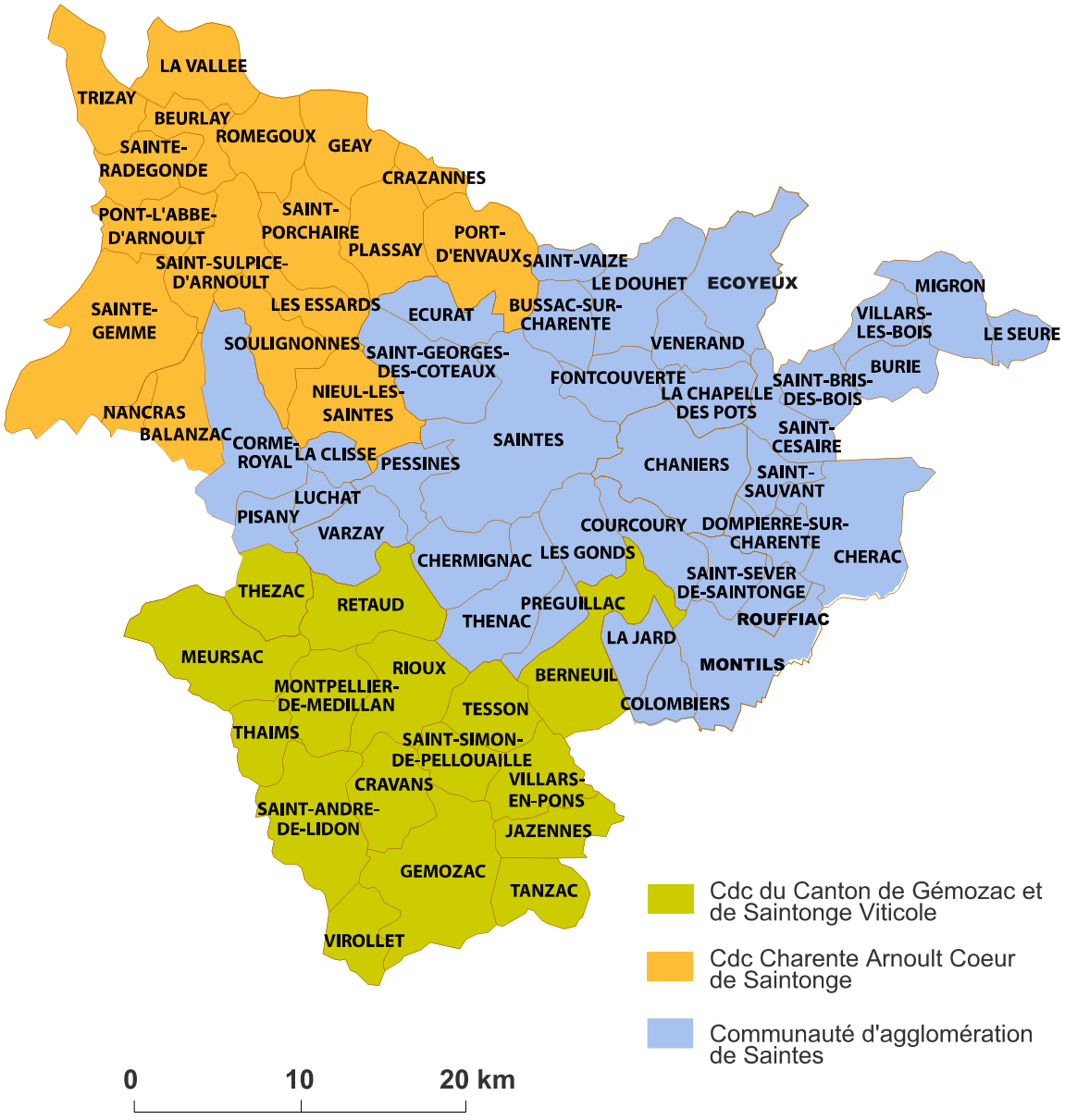
Ses champs d'intervention s'étendent aussi à la gestion des déchets, la prise en compte de l'environnement, la politique en matière d'enfance et de solidarité.

La commune intègre également le **Pays de Saintonge Romane**,qui est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par deux décisions du 6 juillet 2016 et du 26 mai 2017. Ce dernier s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité. Le SCOT du Pays de Saintonge Romane apporte des informations substantielles sur les dynamiques d'évolution de la population et de l'économie locale. Le présent diagnostic y fera donc régulièrement référence. Par ailleurs, on précisera que **Meursac** n'est concernée par aucun Programme Local de l'Habitat ou Plan de Déplacements Urbains.

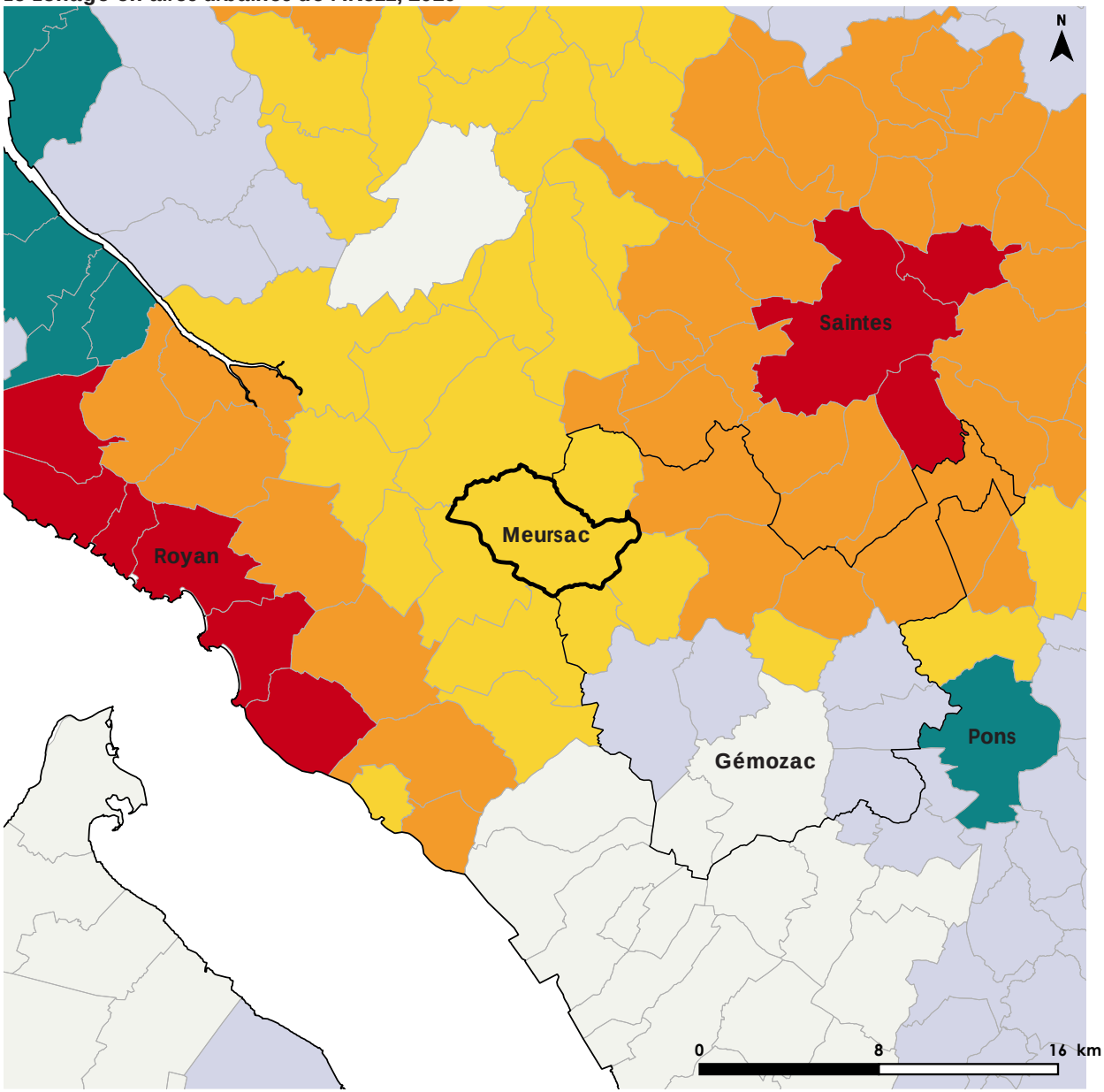
La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2012) et de la DREAL (SITADEL) pour la commune.

Des comparaisons seront effectuées avec la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge viticole, territoire de référence le plus pertinent, mais également avec territoire du SCOT ainsi que le département de la Charente-Maritime afin de situer la commune au sein de dynamiques d'ensemble.

Le Pays de Saintonge Romane et ses intercommunalités au 1er janvier 2017



Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2010



Limites administratives

- Meursac
- EPCI Gémozac Saintonge Viticole
- Régions, départements

Libellé des zones

- 111 - Grand pôle
- 112 - Couronne d'un grand pôle
- 120 - Multipolarisé des grands pôles
- 211 - Pôle moyen
- 212 - Couronne d'un pôle moyen
- 221 - Petit pôle
- 222 - Couronne d'un petit pôle
- 300 - Autre multipolarisé
- 400 - Hors influence des pôles

Meursac se situe entre les deux grands pôles de Saintes à l'est (22 kilomètres) et Royan à l'ouest (25 kilomètres). Ainsi, les aires urbaines de Saintes et de Royan constituent les principaux viviers d'équipements, de commerces, d'emplois et d'activités économiques au niveau local.

Le territoire de la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge viticole s'intercale entre ces deux grands pôles. Meursac est une commune qualifiée de « multipolarisée ». Elle bénéficie ainsi de l'influence de ces deux pôles d'importance départementale.

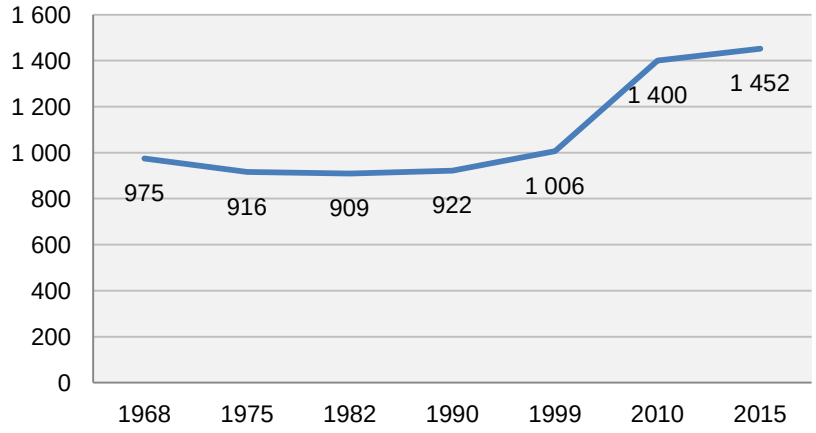
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

3.2.1 Démographie communale

A l'échelle de la **Communauté de communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole**, l'évolution de la population est constante depuis 1975. Durant les années 2000, la commune enregistre une croissance particulièrement importante.

Ainsi entre 1999 et 2015, la variation annuelle moyenne de la population a été de + 2,7%. Sur cette période, l'intercommunalité est passée de 10 739 à 14 008 habitants, soit une hausse de plus de 30 % en 15 ans. Cette croissance récente est due pour l'essentiel à l'important solde migratoire, avoisinant + 2 % entre 1999 et 2010.

Evolution de la population sur Meursac selon l'INSEE

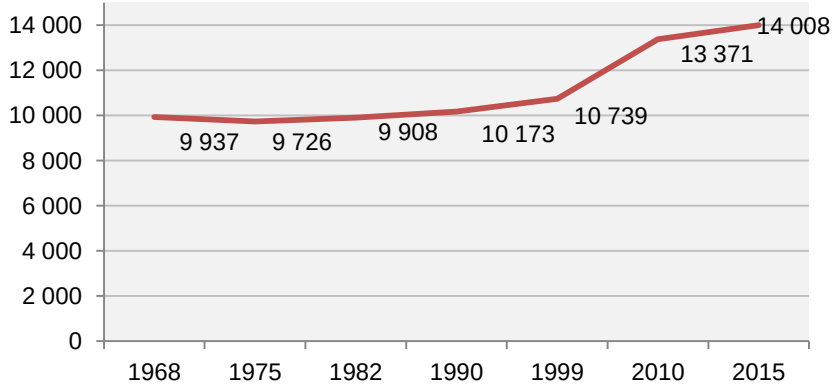


La croissance démographique a connu une baisse notable entre 1968 et 1982, puis une croissance légère jusqu'en 1999. La diminution de la population correspond à la première vague de périurbanisation, qui a bénéficié aux communes situées dans la couronne des grands pôles, au détriment de communes rurales davantage en retrait comme Meursac.

A partir des années 2000, la croissance démographique a été conséquente, **Meursac** passant de 1 006 habitants en 1999 à 1 452 en 2015, soit une hausse de plus de 44%. Ce renouveau de la croissance démographique peut s'expliquer par la facilité à relier les deux grands pôles situés à proximité de la commune, via un réseau routier plus performant. Meursac a ainsi profité de l'ouverture de la nouvelle RN 150, située à quelques kilomètres au nord de la commune.

Meursac profite également de la hausse de l'immobiliser au sein des pôles départementaux de Royan et Saintes, ainsi que leur première couronne périurbaine. Depuis le début des années 1980, le taux de variation annuelle moyen de la population est positif (+0,2 % annuel entre 1982 et 1990) et progresse constamment jusqu'à atteindre +44,3 % sur la période 1999-2015, en raison d'un solde migratoire important.

Evolution de la population du territoire de la CC du Canton de Gémozac selon l'INSEE



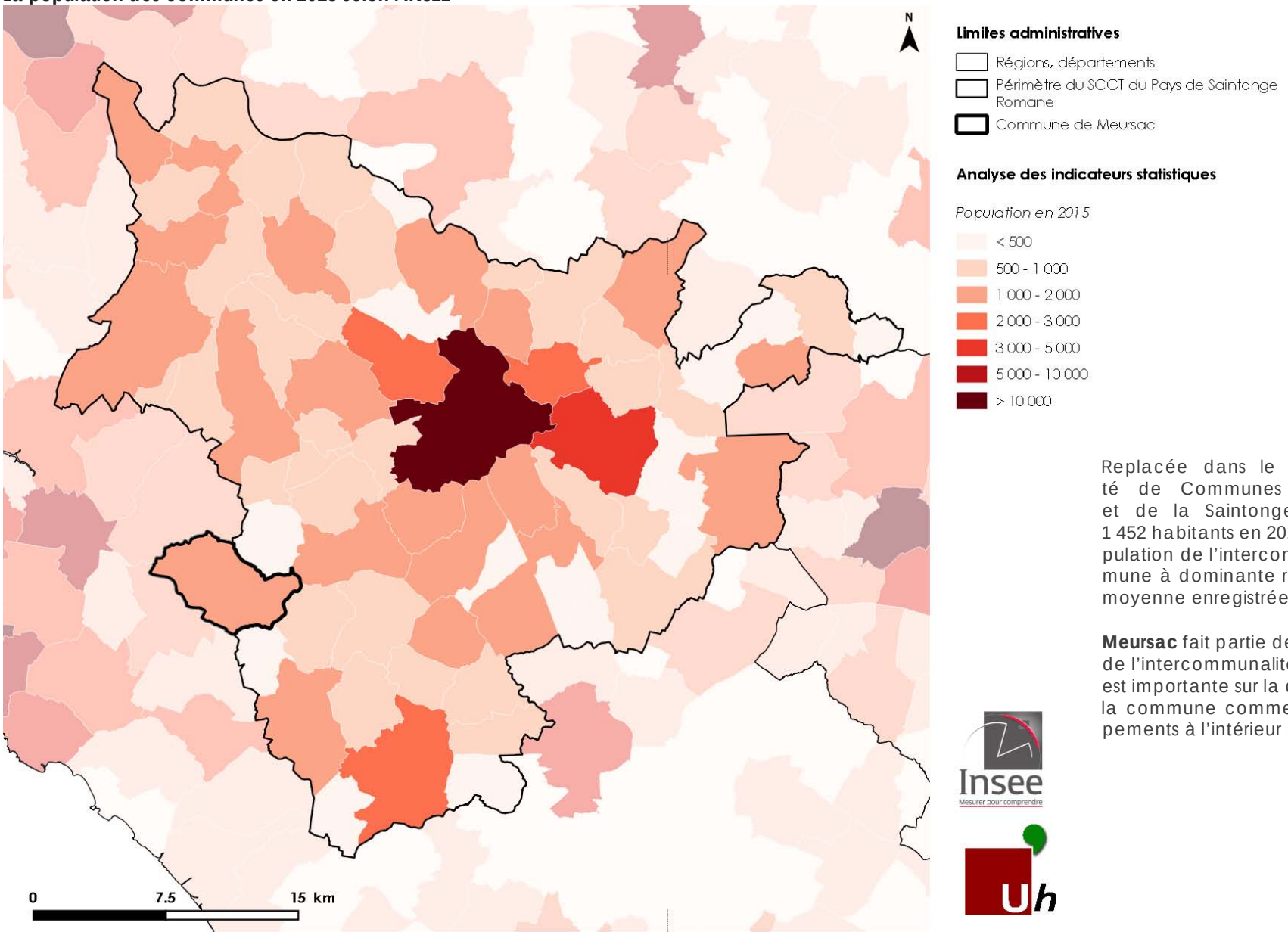
Recensements de la population entre 1968 et 2015

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	Hab/ km²
Meursac	975	916	909	922	1 006	1 354	**1 452**	55

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Le processus de croissance démographique de ces dernières années est à corréler avec la forte progression de la construction sur le territoire. La période récente est ainsi marquée par d'importantes migrations au sein des lointaines couronnes périurbaines de Saintes et Royan. **Meursac**, en raison d'une localisation « à mi-chemin » entre ces deux grands pôles, profite ainsi du renouveau de l'espace rural intermédiaire.

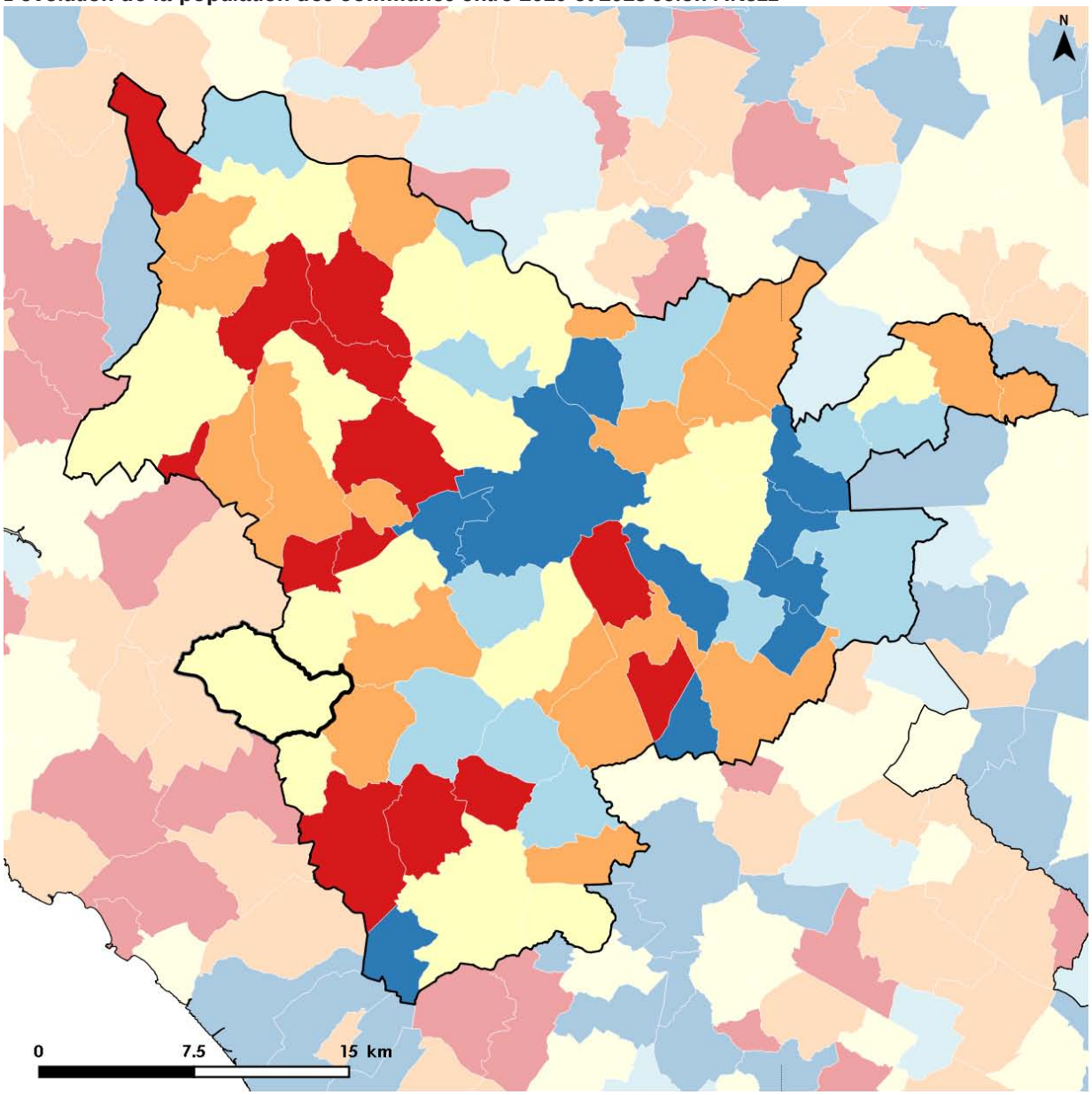
La population des communes en 2015 selon l'INSEE



Replacée dans le territoire de la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole, **Meursac** compte 1 452 habitants en 2015, soit plus de 10,4 % de la population de l'intercommunalité. Il s'agit d'une commune à dominante rurale, au regard de la densité moyenne enregistrée (55,5 habitants au kilomètre²).

Meursac fait partie des communes les plus peuplées de l'intercommunalité. L'évolution de la population est importante sur la dernière décennie, et conforte la commune comme un pôle d'habitat et d'équipements à l'intérieur de l'intercommunalité.

L'évolution de la population des communes entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Evolution annuelle de la population

- < -0,5 %
- -0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,8 %
- 0,8 % - 2 %
- > 2 %

Au sein de la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole, on observe une variation particulièrement importante de la population (supérieure à 0,8 % par an en moyenne), sur les territoires situées sur l'extrémité ouest de l'intercommunalité, comme Meursac.

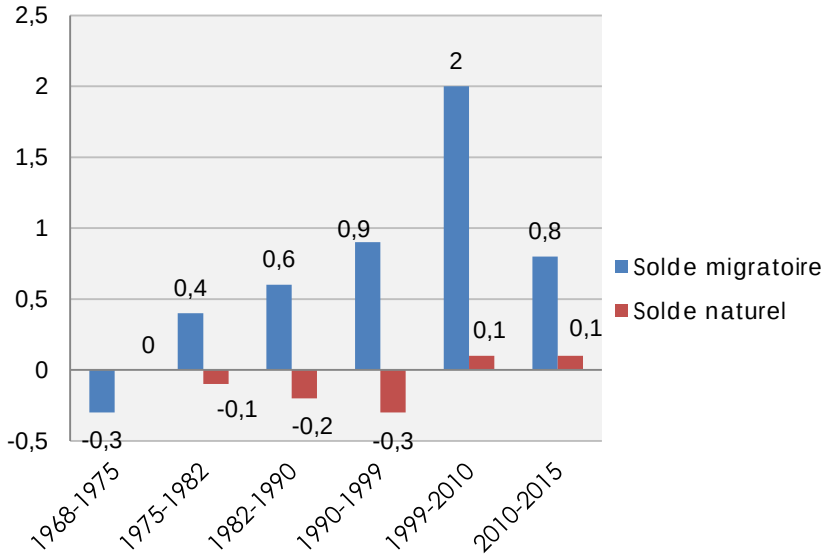
Ces communes gagnent des habitants en bénéficiant des dynamiques liées à la périurbanisation autour des deux grands pôles de Saintes et Royan.

Cette variation positive et constante de la population sur le territoire de **Meursac** constitue un bon indicateur de son développement. Toutefois, la dynamique de périurbanisation nécessite d'être solidement maîtrisée par le PLU.

3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

La démographie est animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire. Les variations de population sur le territoire intercommunal sont générées par d'importantes fluctuations de ces deux soldes. Globalement, **la variation annuelle de la population est positive depuis 1975 en raison d'un bon solde migratoire, venant compenser un solde naturel déficitaire.**

Evolution des soldes migratoires et naturels sur la CC du Canton de Gémozac entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur le territoire de la CC du canton de Gémozac

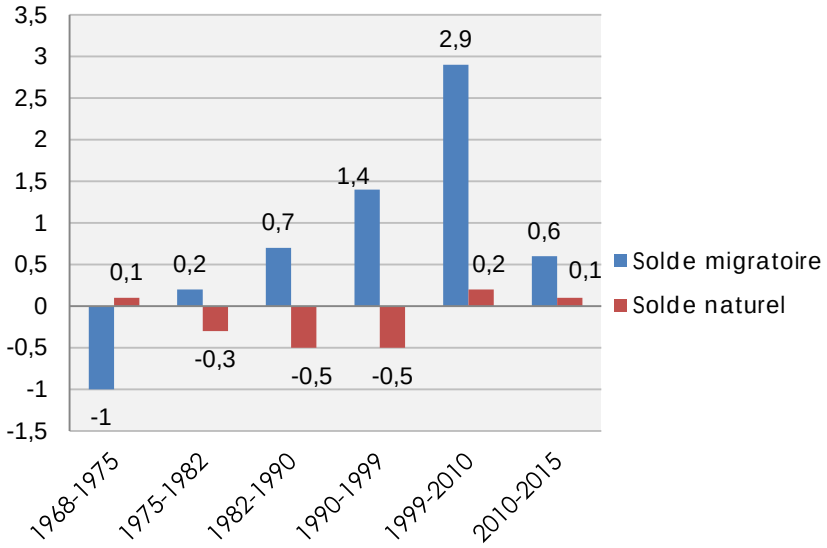
	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10	10-15
Variation annuelle	**-0,3 %**	**+0,3 %**	**+0,3 %**	**+0,6 %**	**+2,0 %**	**+0,9 %**
Solde naturel	0 %	-0,1 %	-0,2 %	-0,3 %	+0,1 %	+0,1 %
Solde migratoire	-0,3 %	+0,4 %	+0,6 %	+0,9 %	+2 %	+0,8 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Ainsi, à l'échelle de l'intercommunalité, l'attractivité migratoire est forte et croissante jusqu'en 2010, passant de -0,3 % à +2 %. Entre 2010 et 2015, le solde migratoire a diminué. Cet indicateur constitue le principal moteur démographique sur le territoire intercommunal.

Quant au solde naturel, ce dernier s'est révélé nul, voire négatif durant plusieurs décennies. On constate cependant une progression du solde naturel à +0,1 % entre 1999 et 2015. Les variations de ces indicateurs indiquent que le territoire est attractif pour les ménages. Cette attractivité migratoire a permis de contrer une forte tendance au vieillissement de la population observée durant les décennies antérieures aux années 2000.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Meursac entre 1968 et 2015 selon l'INSEE

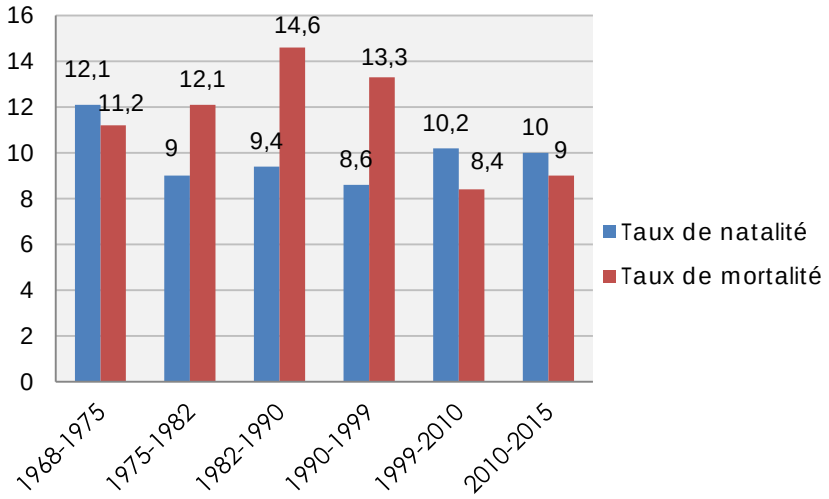


Sur **Meursac**, la situation est globalement similaire. Le solde migratoire tire fortement la croissance démographique à la hausse, la commune bénéficiant d'une forte dynamique migratoire, constamment positive depuis 1975.

Ainsi, la forte croissance de la population depuis le début des années 2000 correspondent à une période de forte croissance du solde migratoire (+2,9 % entre 1999 et 2010). La commune a donc bénéficié pleinement de la vague de périurbanisation

ayant marqué l'espace rétro-littoral saintongeais, et a su maintenir puis accroître son attractivité. A l'inverse, le solde naturel sur la commune de **Meursac,** souvent nul voire négatif, témoigne d'un processus de vieillissement important de la population depuis ces dernières décennies.

Evolution de la mortalité et de la natalité sur Meursac entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur Meursac

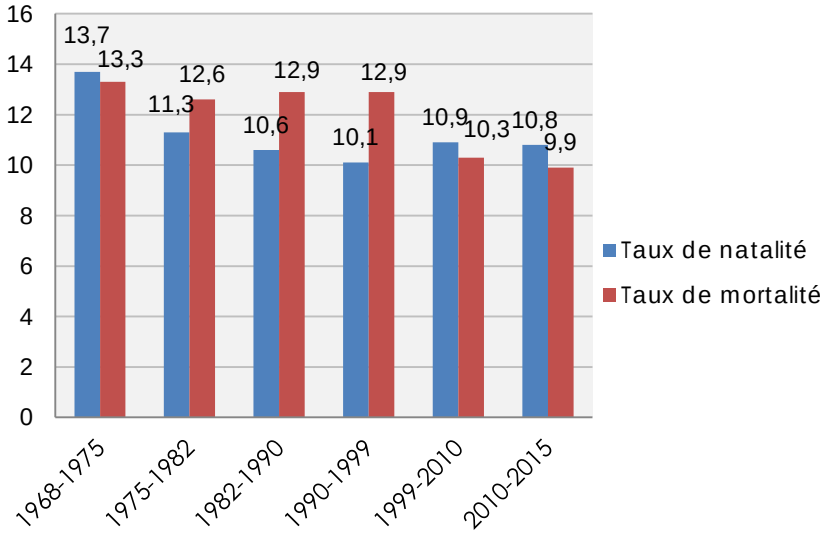
	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10	10-15
Variation annuelle	**-0,9 %**	**-0,1 %**	**+0,2 %**	**+1 %**	**+3,1 %**	**+0,7 %**
Solde naturel	+0,1 %	-0,3 %	-0,5 %	-0,5 %	+0,2 %	0,1 %
Solde migratoire	-1 %	+0,2 %	+0,7 %	+1,4 %	+2,9 %	+0,6 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Toutefois, la forte croissance migratoire est un moteur important de renouvellement de la population. Le solde naturel tend ainsi à se stabiliser, voire à croître, corrélativement à l'installation de jeunes ménages sur le territoire communal.

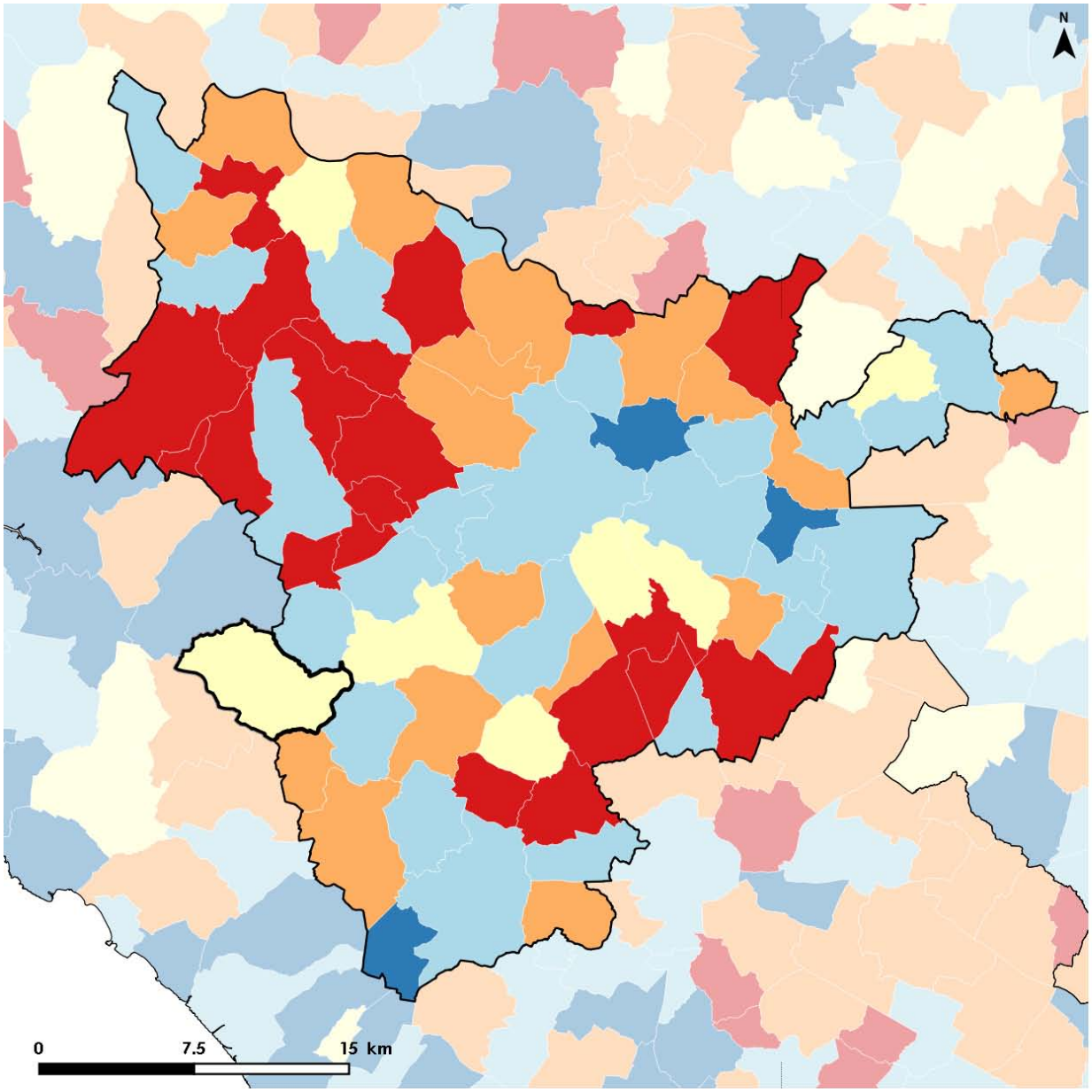
Cette dynamique est cependant très timide. En effet, Meursac se révèle particulièrement attractive pour des populations de retraités souhaitant accéder à la propriété, compte-tenu de la hausse très importante de la pression foncière au sein de la couronne périurbaine royannaise. Meursac est également un territoire attractif au regard de son cadre de vie rural.

Evolution de la mortalité et de la natalité sur la CC du canton de Gémozac entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



Au regard de ces dynamiques, le PLU devra opérer un effort substantiel dans le soutien à l'accueil de jeunes ménages afin d'encourager le renouvellement générationnel. Le PLU devra donc promouvoir une vraie mixité générationnelle en incitant au développement d'une offre d'habitat diversifiée et accessible sur le plan financier.

Le solde naturel entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Variation de population liée au solde naturel

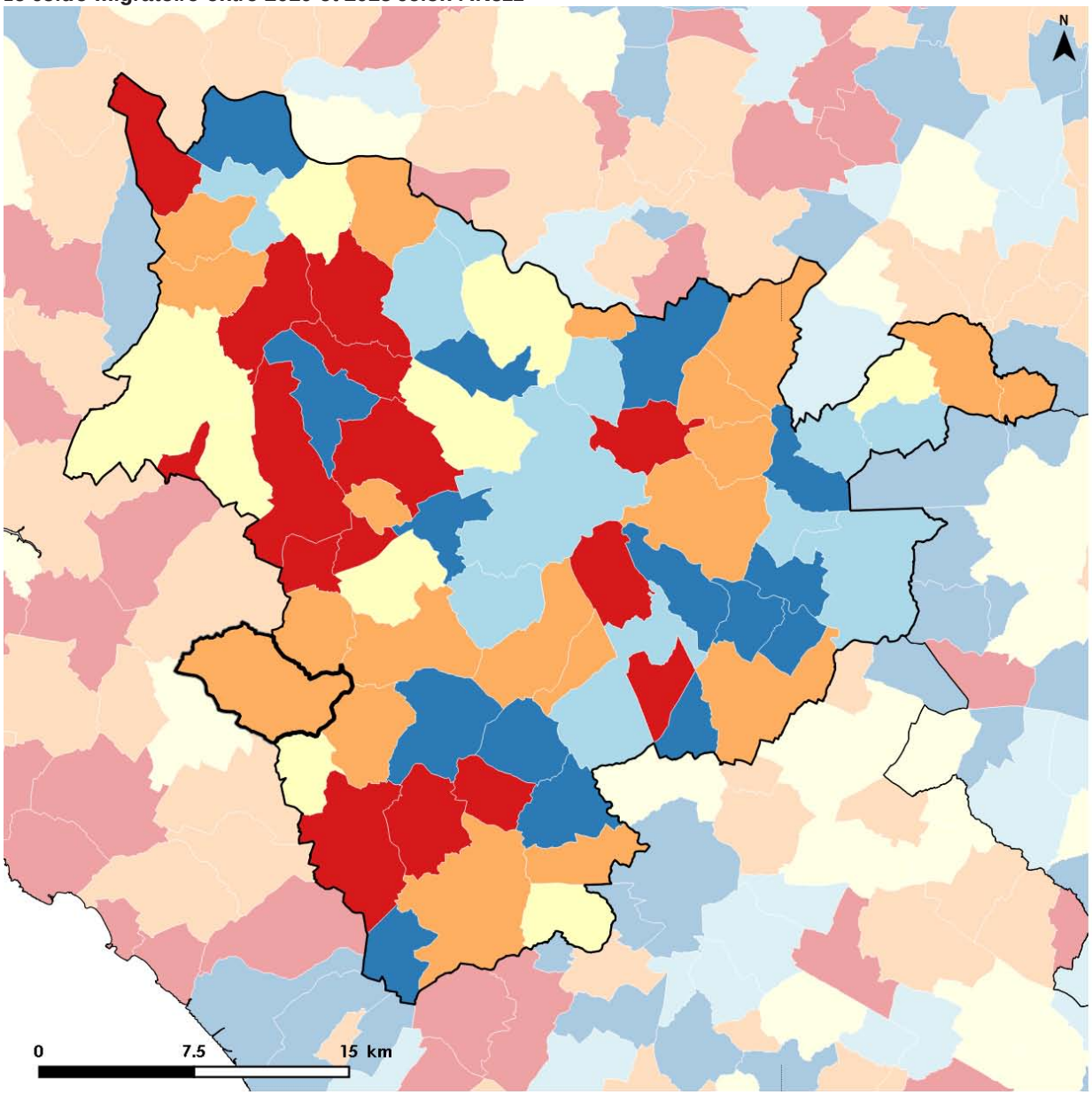
- < -0,5 %
- -0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,2 %
- 0,2 % - 0,6 %
- > 0,6 %

A l'échelle du territoire de l'intercommunalité, on constate que la croissance de la population est largement tributaire du solde migratoire, principal moteur de développement sur les dernières années.

Il s'agit d'un indicateur du regain d'attractivité pour un territoire situé entre deux aires urbaines en pleine croissance. Majoritairement, le solde migratoire se révèle faible, voire négatif, témoignant du vieillissement de la population.

Meursac profite du mouvement de périurbanisation affectant les communes du nord de Royan. Le territoire se révèle attractif pour les ménages souhaitant profiter des aménités du littoral et de la campagne saintongeaise, dans un contexte de moindres pressions immobilières et foncières.

Le solde migratoire entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Variation de population liée au solde migratoire

- < -0,5 %
- -0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,6 %
- 0,6 % - 1,8 %
- > 1,8 %

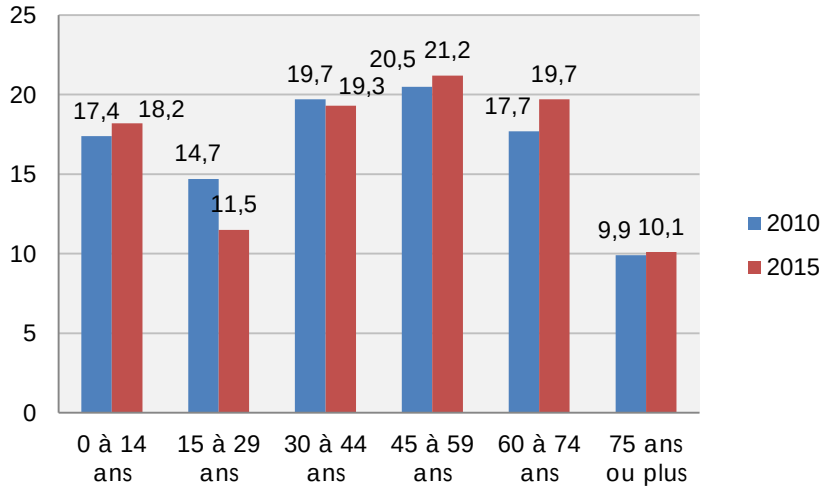
Insee
Mesurer pour comprendre

3.2.3 Etat du renouvellement générationnel

La pyramide des âges sur Meursac

Meursac se caractérise par une population relativement équilibrée sur le plan générationnel. La population profite d'un niveau de jeunesse significatif, qui est contrebalancé par une part importante de seniors.

La population de Meursac par tranches d'âge selon l'INSEE, 2010 et 2015



Population par sexe et âge en 2015 sur Meursac

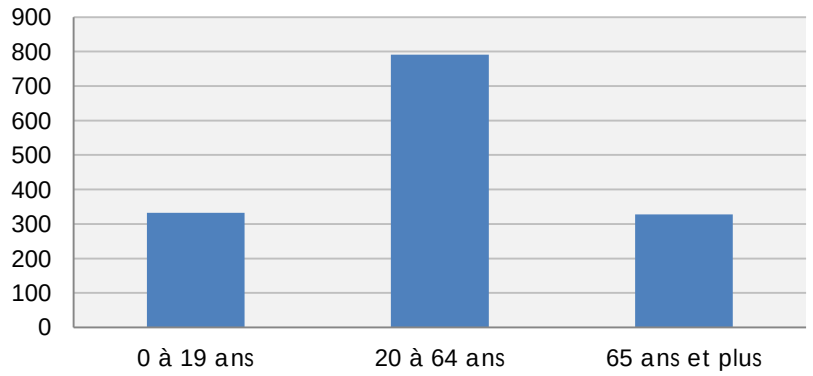
	Hommes	%	Femmes	%
0 à 19 ans	186	25,8	146	20,0
20 à 64 ans	385	53,2	406	55,8
65 ans ou plus	152	21,0	176	24,2

Sources : Insee, RP2015

On notera la part importante des individus situés dans la tranche d'âge des 60-74 ans. **Meursac** s'est montrée particulièrement attractive pour les « jeunes » seniors qui ont souhaité accéder à la propriété dans un territoire moindrement exposé aux pressions foncières de l'agglomération royannaise. On remarquera également que sous l'effet du rajeunissement de la population durant Les moins de 20 ans représentent 22,9% de la population totale en 2015 ce qui traduit un renouvellement important de la population.

Cependant, il est à noter que la part des 15-29 ans est en baisse sensible entre 2010 et 2015, illustrant le départ des jeunes actifs vers les pôles d'emplois saintais et royannais. Cette dynamique, si elle se poursuit, peut impacter le renouvellement générationnel pour les années à venir

Population communale par tranches d'âge selon l'INSEE en 2015



La tranche d'âge 45 à 59 ans, en augmentation entre 2010 et 2015, est à observer avec attention, puisqu'elle devrait logiquement abonder les tranches d'âge supérieures dans les années à venir sous l'effet d'un mouvement de balancier. En effet, cette tranche d'âge augmente légèrement entre 2010 et 2015 (de 20,5 % à 21,2 %).

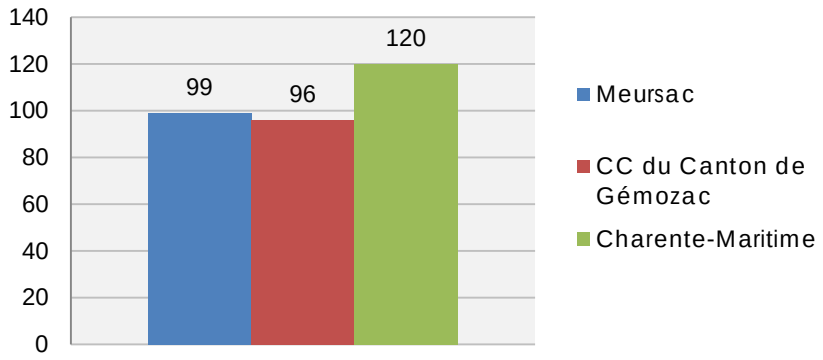
A titre de comparaison, les 0-14 ans représentent 17,9 % de la population intercommunale, soit un niveau supérieur à celui du département (15,6 %). La classe d'âge de 60-74 ans (19,5 %), bien représentée, est en nette progression depuis 2010.

On précisera que l'indice de géronto-croissance (part des 75 ans ou plus) est de 10,1 % sur **Meursac** en 2015. A l'échelle de l'intercommunalité, cet indice est de 10,0 %, en-deçà du niveau départemental (12,6 %).

L'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) est de **99 points sur Meursac** en 2015**.** Cet indice est de 96 points sur le territoire intercommunal et de 120 points au niveau départemental.

Au regard de la situation du département, on rappellera que ce phénomène de vieillissement de la population est une réalité appelée à s'amplifier, impliquant des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées, et des pressions concernant le logement et l'organisation des territoires. Notons qu'en 2040, selon l'INSEE, la part des 60 ans et plus dans la population sera estimée à 4 personnes sur 10 à l'échelle du département de la Charente-Maritime, contre 3 actuellement.

L'indice de renouvellement générationnel selon l'INSEE, en 2015



Par ailleurs, il convient de rappeler que le renouvellement générationnel est tributaire de l'installation de jeunes ménages avec enfants. Or, le territoire de la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole souffre de sa situation rurale, au désavantage de l'installation de jeunes ménages.

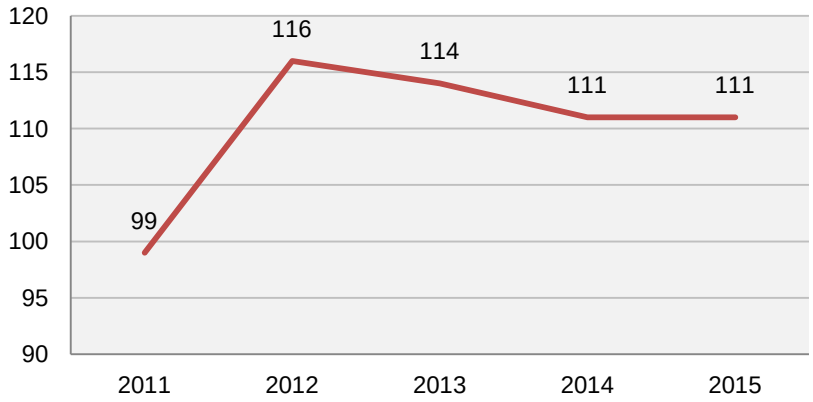
Ces derniers aspirent en effet à se rapprocher des pôles d'équipements départementaux dans le souci de réduire leur dépendance à l'automobile. A l'avenir, la commune doit donc s'appuyer sur une offre d'équipements renouvelée pour garantir son attractivité envers les jeunes ménages. La construction récente du groupe scolaire constitue donc un atout pour le développement de la commune.

Précisions sur les effectifs scolaires

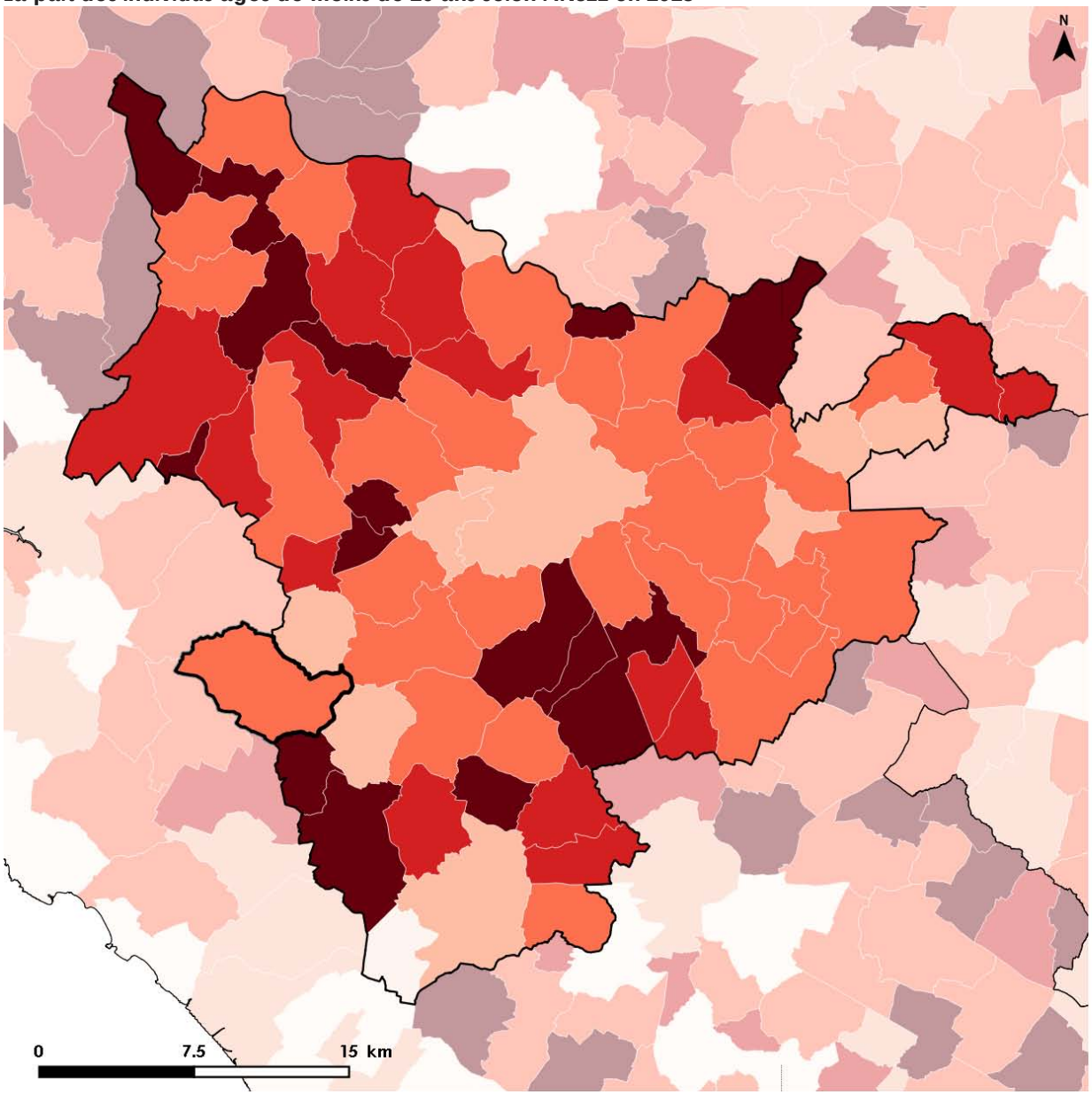
Le bourg de Meursac dispose d'un groupe scolaire construit récemment pour des besoins d'adaptation de l'offre scolaire à l'augmentation du nombre des enfants scolarisés sur la commune.

Cette école dispose de deux classes de maternelle et de trois classes de primaire. Les effectifs scolaires sont progression depuis les dix dernières années, et sont stables entre entre 2011 et 2015.

Evolution des effectifs scolaires entre 2011 et 2015 selon la municipalité de Meursac



La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Part des individus de moins de 20 ans

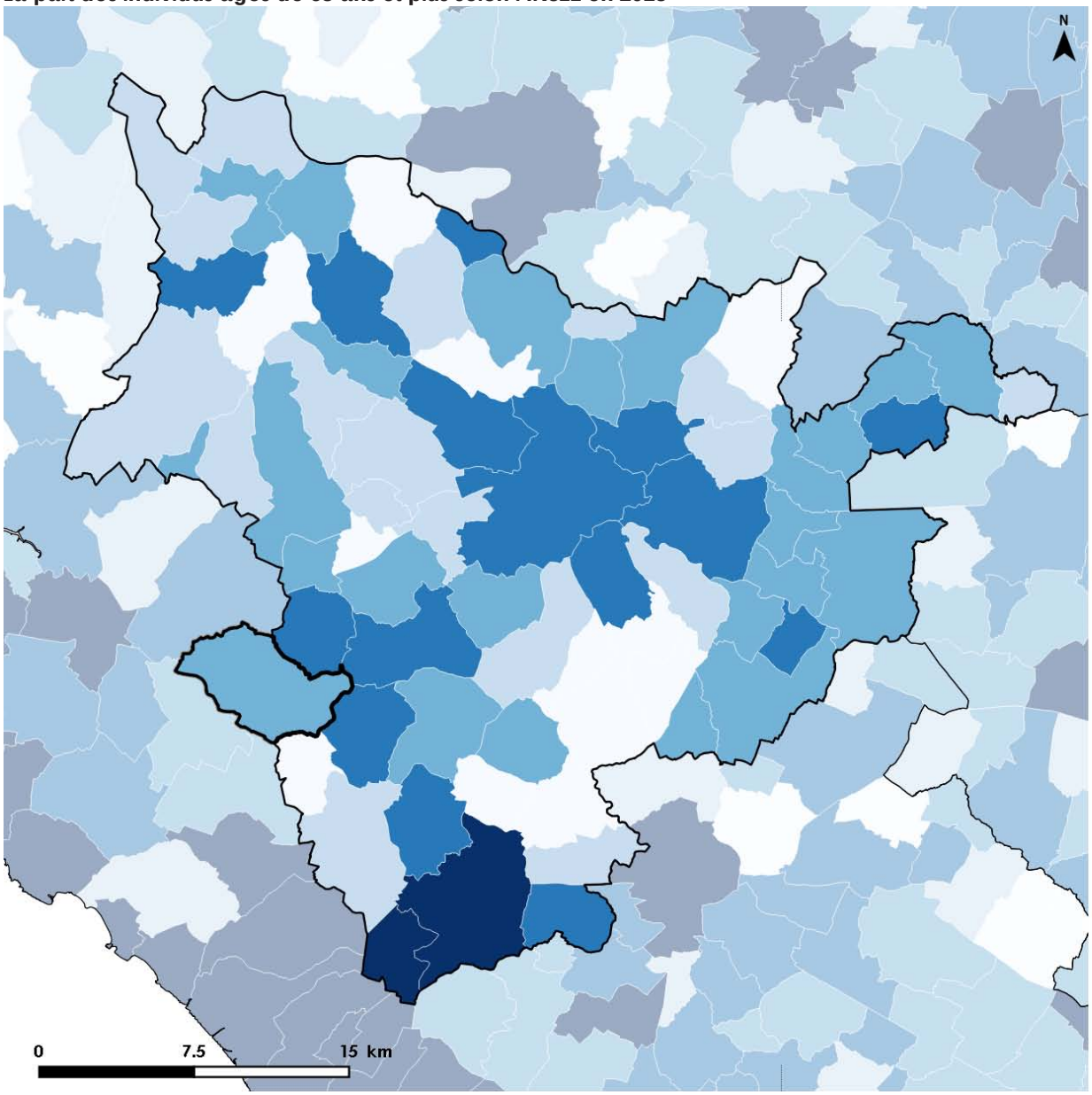
- < 18 %
- 18 % - 21 %
- 21 % - 24 %
- 24 % - 26 %
- > 26 %

Le territoire de la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole connait une situation très inégale au regard du renouvellement générationnel. Le territoire profite cependant d'un certain rajeunissement qui contre-carre le vieillissement des populations rurales.

La situation de **Meursac** est semblable aux communes rétro-littorales du canton de Gémozac. La commune profite d'un certain renouvellement générationnel qui tend à rééquilibrer une dynamique de vieillissement.

Ce renouvellement est toutefois modéré par la forte attractivité de la commune au regard des jeunes seniors en recherche d'accession à la propriété, à quelques kilomètres de l'estuaire de la Gironde.

La part des individus âgés de 65 ans et plus selon l'INSEE en 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Part des individus de 65 ans ou plus

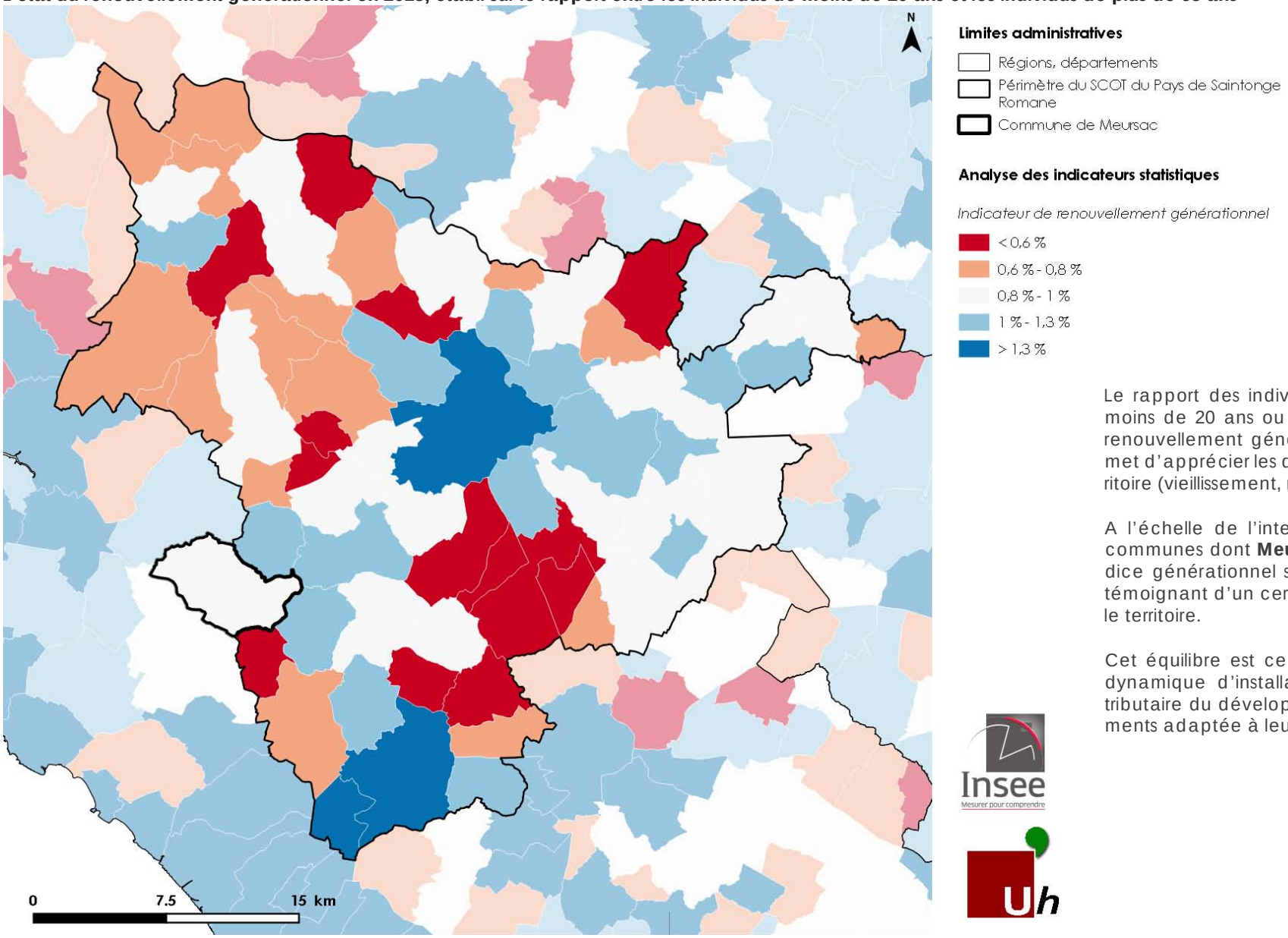
- < 16 %
- 16 % - 19 %
- 19 % - 23 %
- 23 % - 28 %
- > 28 %

Le territoire intercommunal est marqué par un certain équilibre générationnel. Le rajeunissement récent de la population est ainsi contrebalancé par l'importante population locale de seniors.

Le territoire rétro-littoral de l'intercommunalité de Gémozac n'est cependant pas autant affecté par le vieillissement que l'espace royannais.

A l'avenir, le PLU devra donc soutenir une politique active en matière de renouvellement générationnel afin de tempérer les dynamiques de vieillissement (installation de seniors et vieillissement des générations de ruraux originels) affectant l'intercommunalité.

L'état du renouvellement générationnel en 2015, établi sur le rapport entre les individus de moins de 20 ans et les individus de plus de 65 ans



Le rapport des individus de plus de 65 ans et de moins de 20 ans ou plus correspond à l'indice de renouvellement générationnel. Cet indicateur permet d'apprécier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (vieillissement, rajeunissement...).

A l'échelle de l'intercommunalité, la plupart des communes dont **Meursac** sont marquées par un indice générationnel supérieur ou égal à 0,8 points, témoignant d'un certain équilibre générationnel sur le territoire.

Cet équilibre est cependant précaire. En effet, la dynamique d'installation de jeunes ménages est tributaire du développement d'une offre d'équipements adaptée à leurs besoins.

3.2.4 Évolution des ménages

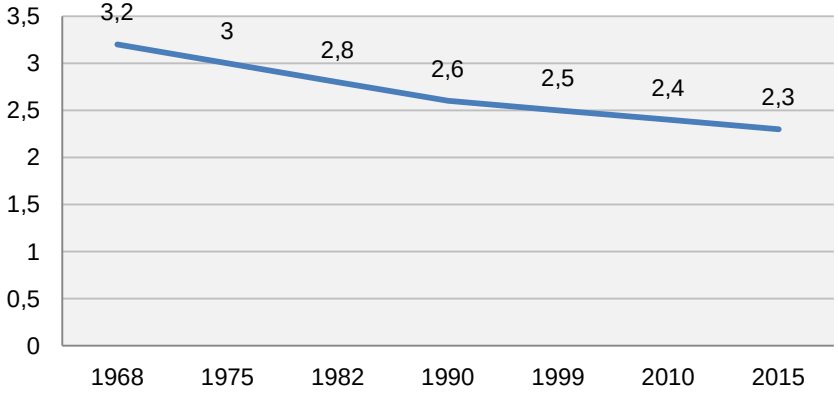
Selon l'INSEE, **Meursac** compte 843 ménages en 2015. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,3 personnes sur la commune, chiffre qui est équivalent à celui de l'intercommunalité et supérieur à celui du département. Ce niveau indique que le ménage-type habitant la commune correspond au modèle de la famille nucléaire.

Le nombre de personnes par ménage en 2015

Meursac	CC Gémozac et Saintonge	Charente-Maritime
2,3	2,3	2,1

Sources : Insee, 2015

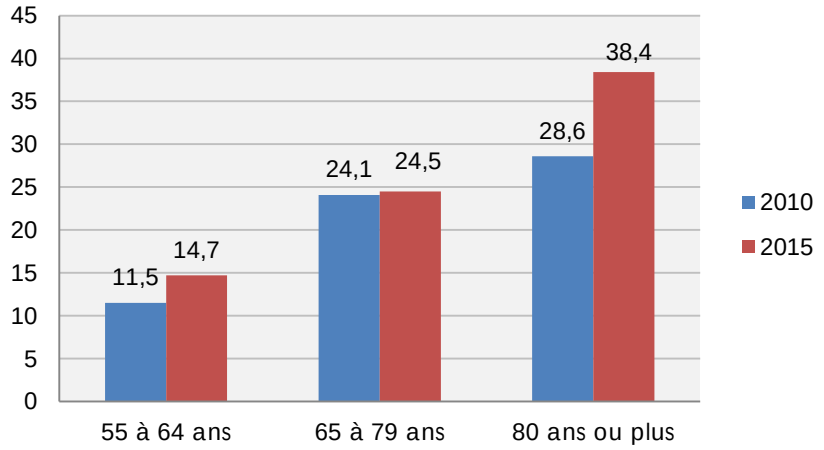
Evolution de la taille des ménages sur Meursac selon l'INSEE



Le modèle de la famille nucléaire correspond à la typologie globale des logements proposés sur **Meursac**. En 2015, l'INSEE estime le nombre de pièces par logement à 4,7 sur la commune. Cette typologie de logements répond particulièrement aux besoins de familles avec enfants. La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage remet toutefois en question l'hégémonie de ce modèle.

La taille moyenne des ménages tend à diminuer sur la commune à un rythme de 0,1 personnes/ménage par décennie. Ce processus est qualifié de « desserrement » des ménages. Il correspond à la diversification du modèle de la famille nucléaire, animé par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales, développement du célibat et du veuvage...). **Sur Meursac, le desserrement des ménages est cependant particulièrement lié au vieillissement de la population,** et à l'installation de couples de seniors sur les dernières années.

Personnes vivant seules selon l'âge sur Meursac selon l'INSEE



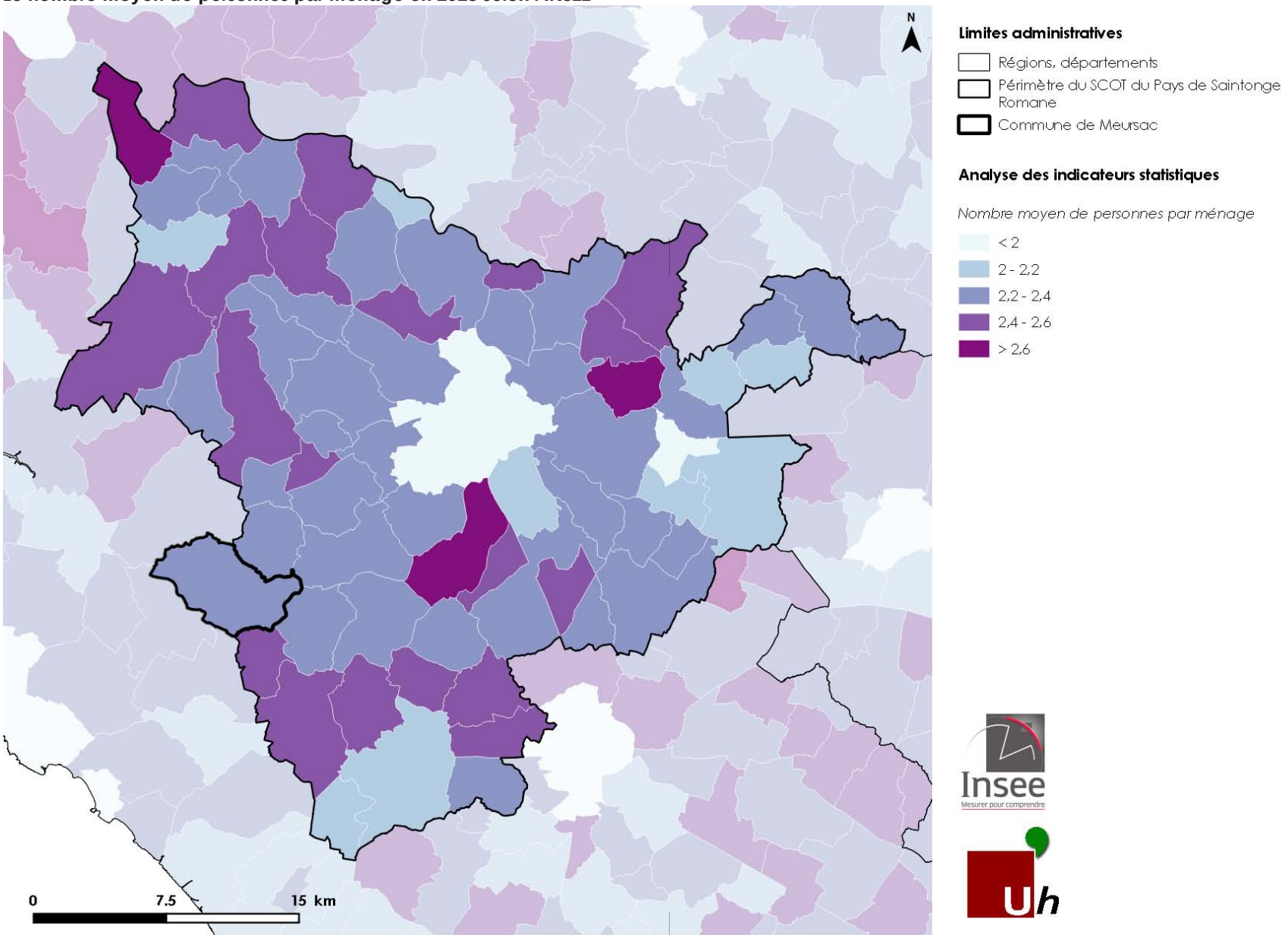
Le PLU devra tenir compte de ce paramètre essentiel dans le calcul des projections relatives à l'évolution du parc de logements. En effet, une habitation accueillera tendantiellement moins d'individus à l'avenir, impliquant donc une demande en logement plus élevée sur le territoire.

Ce phénomène suscite donc des enjeux quant à l'adaptation de l'offre en logements à de nouvelles typologies familiales, exigeant davantage de diversité. Sur **Meursac**, la question se posera notamment au regard :

- De la prise en charge des personnes âgées, dont un certain nombre d'entre elles vivent seules. Cette réflexion doit s'opérer en priorité au niveau intercommunal.

- De l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages, facteur de renouvellement générationnel. Cette attractivité est liée à une offre en logements diversifiée sur la commune, plus adaptée à la demande.

Le nombre moyen de personnes par ménage en 2015 selon l'INSEE

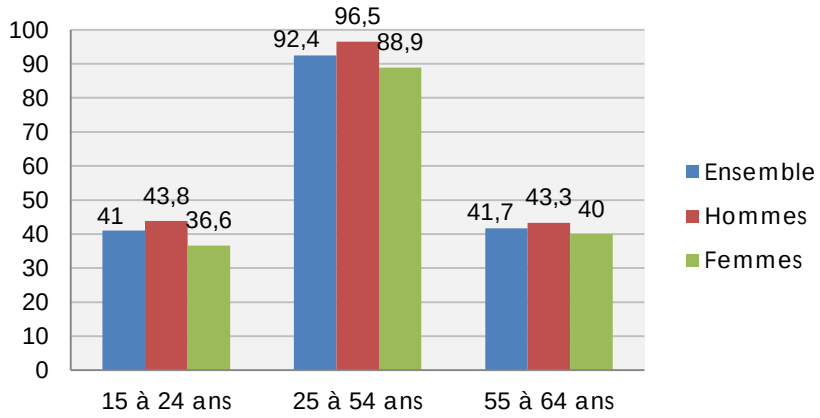


3.3.1 Composition de la population active

En 2015, 859 individus de 15 à 64 ans (actifs et non actifs) ont été recensés sur le territoire de la commune de **Meursac**. Les actifs représentent 73,8 % de la population des 15-64 ans, soit 634 individus. Parmi ces actifs, 467 ont un emploi. Le taux d'emploi (65,3 %) est à mettre en relation avec l'âge de la population.

Parmi les actifs ayant un emploi, la catégorie des 25 à 54 ans est très importante (92,4 %), alors que la catégorie inférieure (15 à 24 ans) l'est peu, en raison notamment de l'allongement des parcours d'études. Il convient de noter que dans cette tranche d'âge, les individus actifs ont pour la plupart un emploi. La population des 55 à 64 ans est globalement peu active (41,7 % selon l'INSEE).

Le taux d'activité des individus de 15 à 64 ans sur Meursac, en 2015 selon l'INSEE



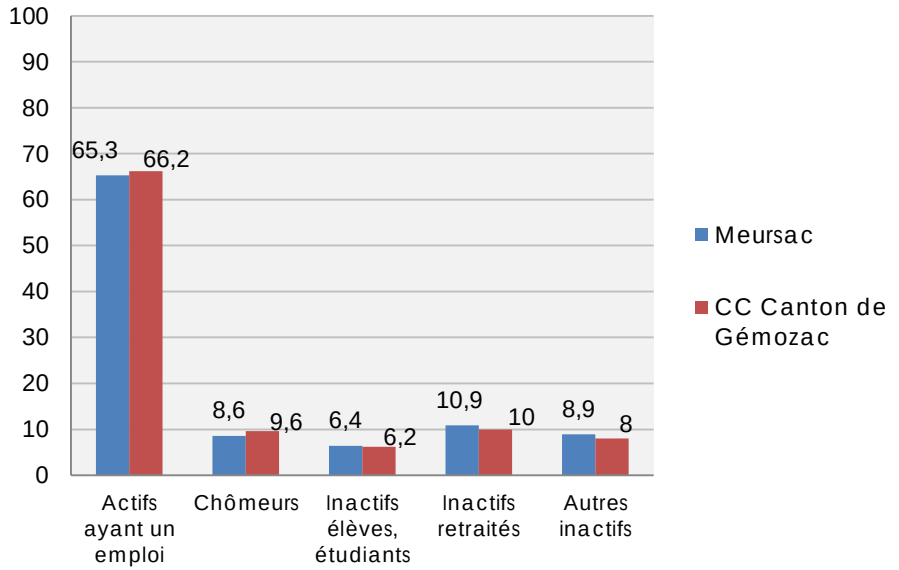
Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans de Meursac en 2015

	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	**859**	**634**	**73,8**	**561**	**65,3**
15 à 24 ans	105	43	41,0	29	27,7
25 à 54 ans	545	504	92,4	448	82,3
55 à 64 ans	209	87	41,7	83	39,8

Sources : Insee, RP2015

Ces chiffres sont à mettre en relation avec la part de chômeurs dans la population des 15-64 ans (8,6 % selon l'INSEE). Sur la commune, le nombre de chômeurs est en hausse par rapport à 2010 (8,6 % des 15-64 ans en 2015 contre 6,4 % en 2010). Il touche majoritairement les jeunes et les femmes.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015 selon l'INSEE



Comparativement sur le territoire intercommunal, la part des actifs est établie à 75,8 % des individus de 15 à 64 ans en 2015. Par ailleurs, 66,2 % des actifs ont un emploi. Le chômage concerne 9,6 % des individus ayant entre 15 et 64 ans.

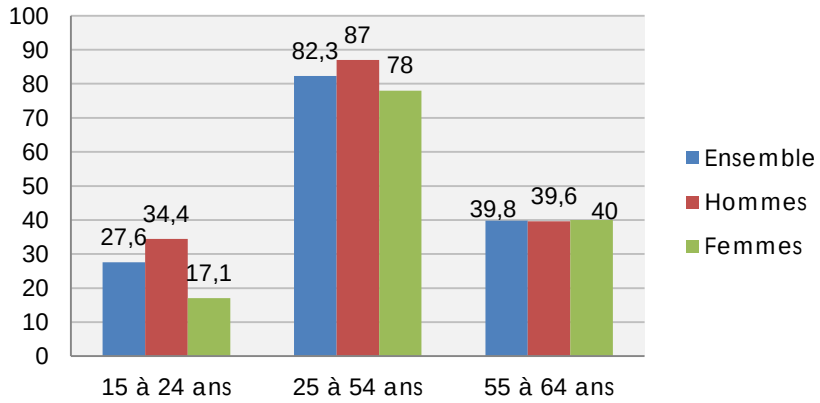
Les 15 à 24 ans sont majoritairement actifs (51,6 % des individus) et sont particulièrement touchés par le chômage (près de 30 %). Les 55 à 64 ans sont peu nombreux à être actifs (39,8 %) mais sont moins touchés par le chômage (près de 10 %). Les 25 à 54 ans sont majoritairement actifs (82,2% des individus).

En 2015, les inactifs représentent 26,2 % de la population des 15-64 ans de la commune de **Meursac**. Cette part est en baisse par rapport à 2010. Parmi les inactifs, les retraités et pré-retraités sont majoritaires (10,9 %), mais leur proportion est à la baisse. Les étu-

diants représentent 6,4 % des inactifs en 2015, soit une part équivalente à celle de 2010. Il convient de prendre en compte que la part des inactifs retraités pourrait à l'avenir grimper au sein de la population des 15-64 ans, consécutivement au vieillissement de la population.

Sur le territoire intercommunal, la part des inactifs dans la population de 15 à 64 ans est de 24,2 % en 2015, les retraités représentant l'essentiel de cette catégorie (10,0 %).

Le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans sur Meursac en 2015 selon l'INSEE

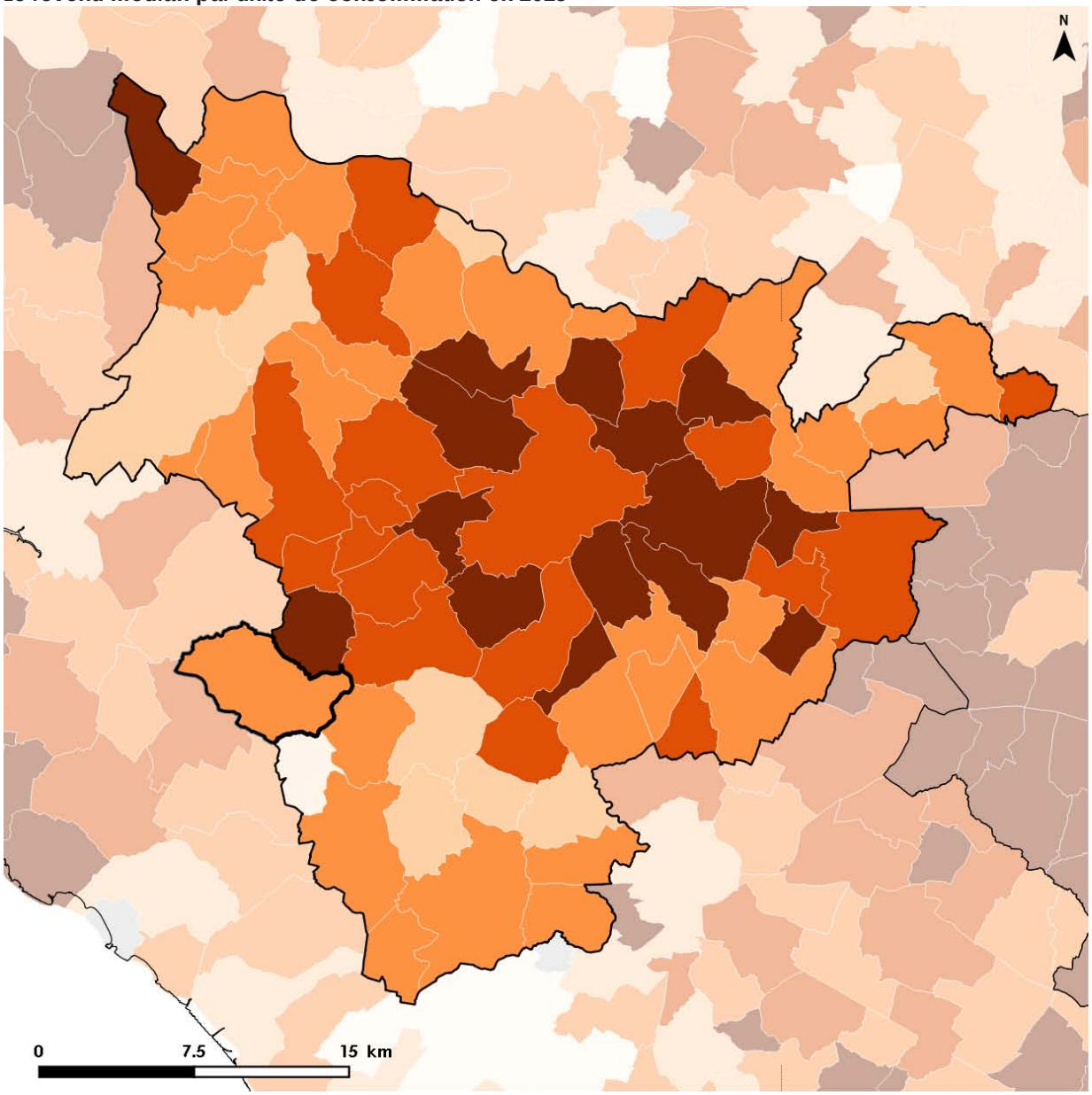


Dans le détail à **Meursac**, les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi sont en grande majorité des salariés (77,2 %). Cependant, ces salariés sont majoritairement des femmes (53,5 %). Les salariés, dans leur ensemble, ne sont que 23,3 % à être à temps partiel.

Il est à noter que sur **Meursac**, l'emploi non-salarié touche une part relativement faible de femmes (32,6 %). En 2015 les titulaires de la fonction publique et les contrats à durée indéterminée représentent l'essentiel des emplois salariés occupés par les actifs de la commune (plus de 80 %).

Les autres situations professionnelles (CDD et emplois aidés) touchent davantage les femmes (16,7 % des femmes ayant un emploi salarié) que les hommes. A l'inverse, ces derniers sont plus concernés par l'intérim et l'apprentissage. Parmi les non-salariés, une petite moitié a le statut d'indépendant (50,0 %), les autres étant employeurs.

Le revenu médian par unité de consommation en 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Médiane des revenus des ménages

- Non-renseigné
- < 17 500 €
- 17 500 € - 18 500 €
- 18 500 € - 19 500 €
- 19 500 € - 20 500 €
- > 20 500 €

A l'échelle intercommunale, on constate que les revenus les plus élevés se localisent en direction l'aire urbaine de Saintes. Ces communes appartiennent à la couronne de ce pôle.

En 2015, la médiane du revenu disponible par unité de consommation sur le territoire intercommunal est de 18 907 €, soit un chiffre inférieur à celui du département de Charente-Maritime (20 032 €).

Meursac dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 19 254 € en 2015. Ce niveau de revenu est légèrement supérieur au seuil intercommunal et inférieur au seuil départemental.

Ce chiffre s'explique en raison du fait qu'une grande partie des ménages présents sur **Meursac** sont des retraités. On notera également qu'un certain nombre de ménages ont été contraints de se localiser en dehors des agglomérations saintaises et royannaises pour échapper aux pressions foncières et immobilières inhérentes à ces territoires.

3.3.2 Statut et localisation des emplois

Selon l'INSEE, **Meursac** appartient à la zone d'emploi de Royan, regroupant 43 communes au sein du département de la Charente-Maritime, soit 91 097 habitants en 2015.

La zone d'emploi de Royan représente 4 % des emplois au niveau de la région Poitou-Charentes, et 5 % de la population régionale. Elle est la 10ème zone d'emplois au niveau régional. La zone d'emplois de Saintes - Saint-Jean-d'Angély, voisine de celle de Royan, représente quand à elle 6 % de la population régionale et 7 % des emplois de Poitou-Charentes.

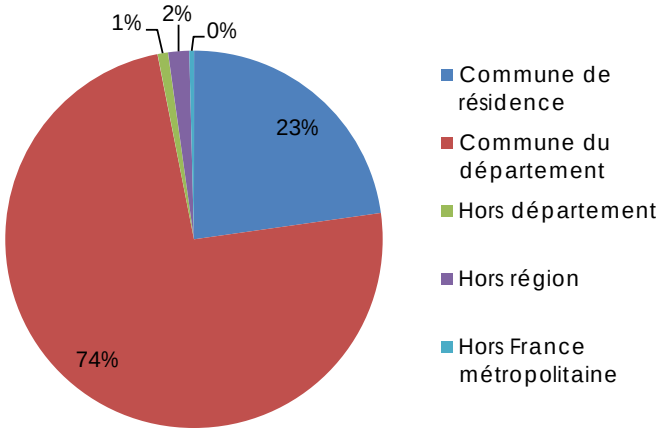
La zone d'emploi de Royan est polarisée autour du centre d'agglomération de Royan, dont le développement est orienté vers l'espace littoral de l'estuaire de la Gironde. Cette zone d'emploi est orientée vers les activités tertiaires (commerce, transports et services représentants 64,8 % des établissements actifs). Elle comporte une part notable d'activités liées au secteur primaire (7,8 % des établissements actifs) et au secteur de la construction (11,6 % des établissements actifs).

On précisera que **Meursac** est une commune rurale qui ne génère pas significativement de l'emploi à l'échelle du bassin royanais. Elle est animée par des activités agricoles et des activités de proximité dans le secteur tertiaire. Les habitants de **Meursac** travaillent majoritairement en dehors du territoire de la commune, aussi bien au niveau de Royan qu'au niveau de Saintes.

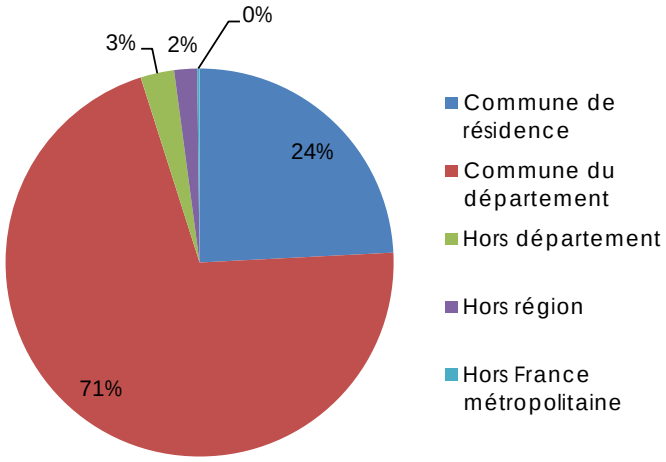
Il convient cependant de noter que 22,8 % des actifs résidant sur Meursac de 15 ans et plus travaillent sur la commune, soit 130 personnes. Ce chiffre est légèrement en hausse par rapport à 2010. L'INSEE dénombre 205 emplois dans la zone en 2015.

A titre de comparaison, l'intercommunalité compte 3 071 emplois en 2015. **Meursac** concentre ainsi 7 % des emplois présents dans l'intercommunalité de Gémozac.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur Meursac, en 2014



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur l'intercommunalité en 2014

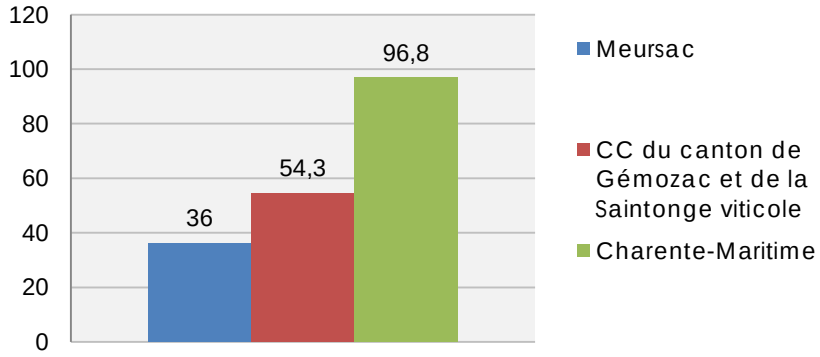


Migrations domicile-travail en Nouvelle Aquitaine
(Source : DREAL, INSEE, RP2012)

Près de 70 % des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence à l'échelle de la région, générant une importante mobilité quotidienne domicile-travail. Cette mobilité entraîne une dépendance très forte des ménages envers l'automobile, alors que près de 90 % d'entre-eux ont au moins une voiture.

En 2015, l'indicateur de concentration d'emploi, établi à 3 points à **Meursac,** confirme que cette commune offre un certain nombre d'emplois pour ses habitants tout en se révélant très dépendante des centres d'emplois saintais et royannais. Sous l'effet des dynamiques socio-économiques et de la pression croissante générée par ces pôles sur le territoire communal, cette polarisation est appelée à se renforcer.

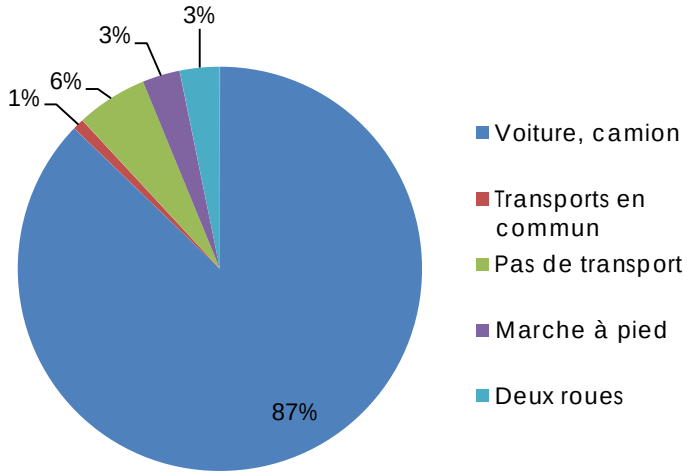
L'indicateur de concentration de l'emploi en 2015 selon l'INSEE



A la lecture de ces constats, la mobilité des actifs se révèle donc très forte sur la commune. Sur les 570 actifs résident à Meursac, 440 travaillent en dehors de la commune de résidence, soit 77,2 % des 15-64 ans titulaires d'un emploi. Ce chiffre est en progression par rapport à 2010 , mais le nombre de personnes résidant et travaillant dans la commune a également augmenté. Il convient de rappeler qu'entre 2010 et 2015, la population globale de la commune a connu une hausse de 3,7 %.

Les déplacements quotidiens entre domicile et travail engendrent une dépendance forte à l'usage de la voiture et confirment l'influence périurbaine de Meursac. La voiture représente 87,3 % des transports utilisés pour se rendre au travail.

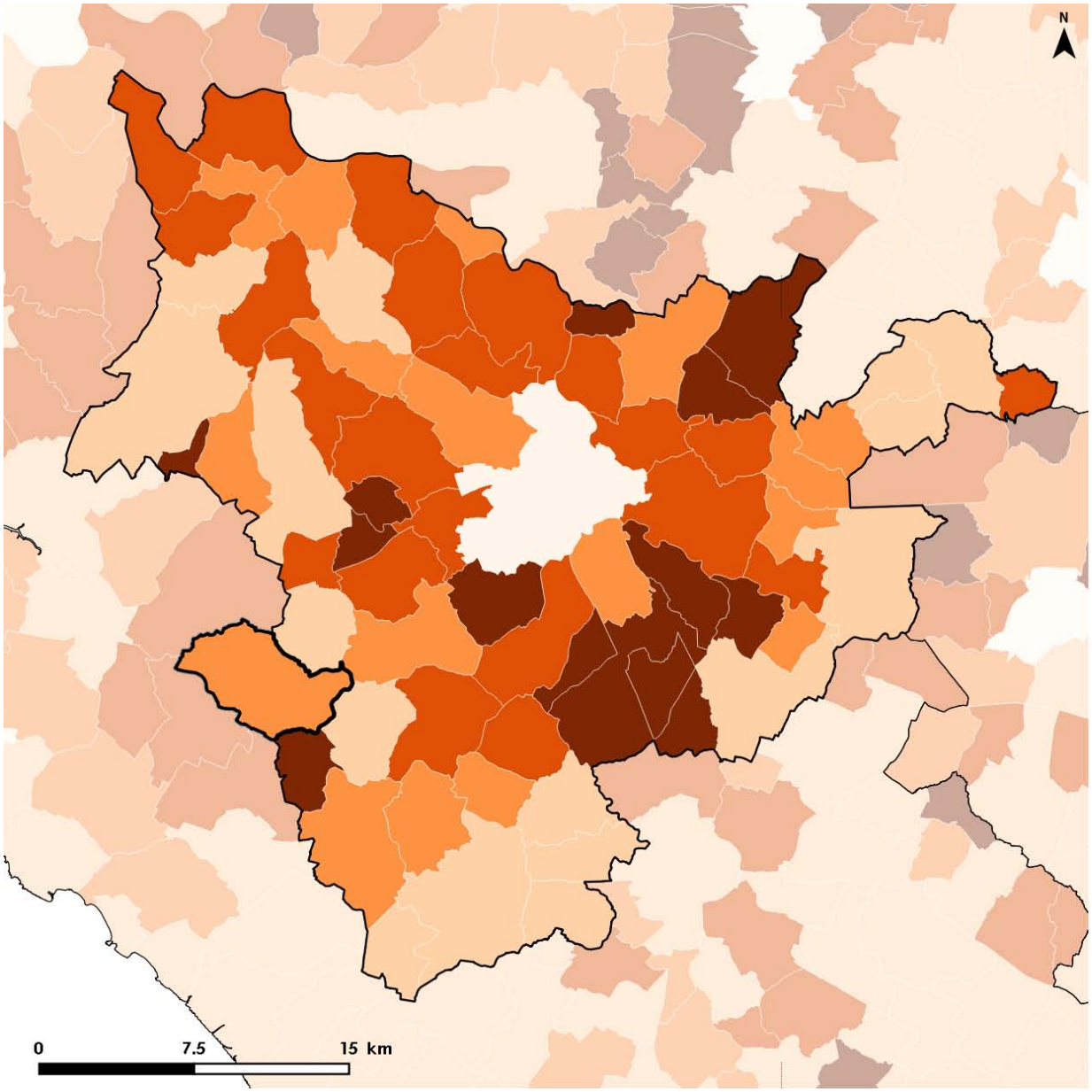
Moyens de transport utilisés par les actifs de Meursac pour se rendre au travail en 2015 (INSEE)



De même, le taux de motorisation est particulièrement élevé sur la commune, puisque 93,0 % des ménages de **Meursac** déclarent posséder au moins une voiture.

Par ailleurs, dans la commune, près de la moitié des ménages déclaraient en 2015 disposer d'au moins deux voitures (46,1 %), chiffre en hausse par rapport à 2010. Ce dernier confirme l'accroissement de la mobilité et la dépendance des habitants de **Meursac** envers les pôles d'emplois saintais et royannais.

Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Actifs travaillant hors commune de résidence

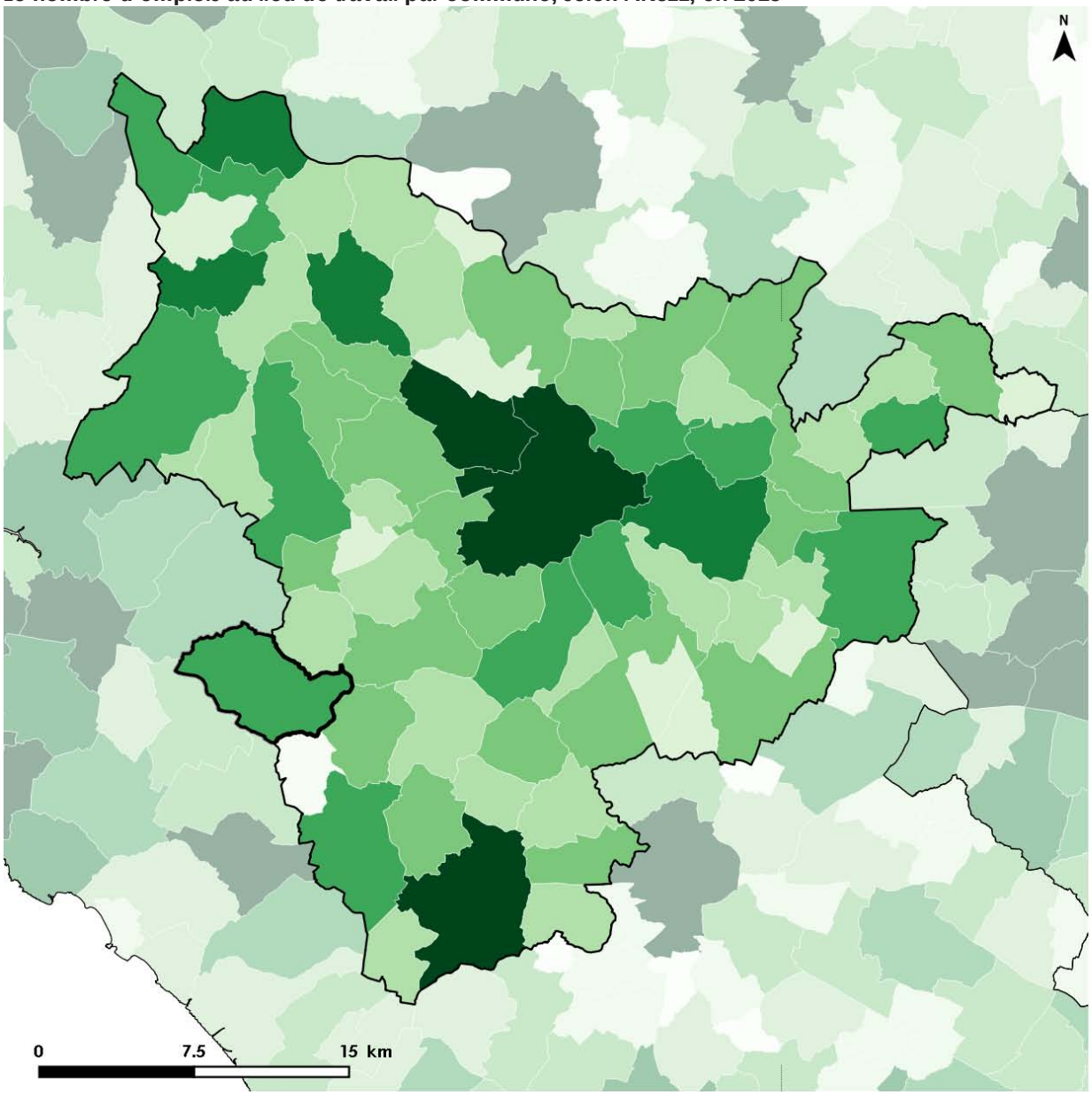
- < 50 %
- 50 % - 75 %
- 75 % - 80 %
- 80 % - 85 %
- > 85 %

Le taux de motorisation est à mettre en lien avec la part des individus travaillant hors de leur commune de résidence ainsi qu'avec le phénomène de périurbanisation.

Ainsi, les communes ayant de forts taux de concentration d'emplois sont celles où le taux de motorisation est le plus faible.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole, la plupart des communes dépendent des pôles d'emplois de Saintes et Royan. **Meursac** s'avère particulièrement dépendante de ces pôles d'emplois, en raison d'une part importante d'actifs au sein de la commune.

Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune, selon l'INSEE, en 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Nombre d'emplois au lieu de travail

- < 30
- 30 - 60
- 60 - 100
- 100 - 200
- 200 - 500
- 500 - 800
- > 800

L'estimation du nombre d'emplois au lieu de travail selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les territoires générateurs d'emploi au niveau local.

Ainsi, les emplois du territoire de la Communauté de Communes ne sont pas structurés autour d'un pôle, mais dépendent des situations et localisations propres à chaque commune membre, la plupart étant tournée vers l'un des grands pôles urbains voisins (Saintes et Royan), notamment les communes situées dans les couronnes de ces deux agglomérations.

On remarquera que **Meursac** se distingue des communes voisines, situées dans le même EPCI, par un nombre important d'emplois (209), se rapprochant ainsi de la situation des communes de l'aire urbaine de Royan.

La situation de **Meursac** est donc particulière puisqu'elle compte un nombre significatif d'emplois pour ses habitants tout en restant dépendante des emplois situés à l'extérieur de son territoire.

3.4.1 Meursac replacée dans son bassin de vie

L'accès aux services et à l'emploi est un aspect important de la vie quotidienne. La notion de bassin de vie apparait pertinente pour identifier les espaces de vie qui, localement, assurent la fourniture de ces activités et services vitaux pour le fonctionnement quotidien des territoires sur le plan économique et social.

Selon l'INSEE, « *les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes situées au voisinage d'une commune dite pôle de services dotée d'un socle minimum d'équipements en commerces et services permettant une certaine autonomie aux habitants du territoire ainsi créé. De ce fait, les bassins de vie représentent les plus petits territoires permettant d'étudier les conditions de vie des habitants* ».

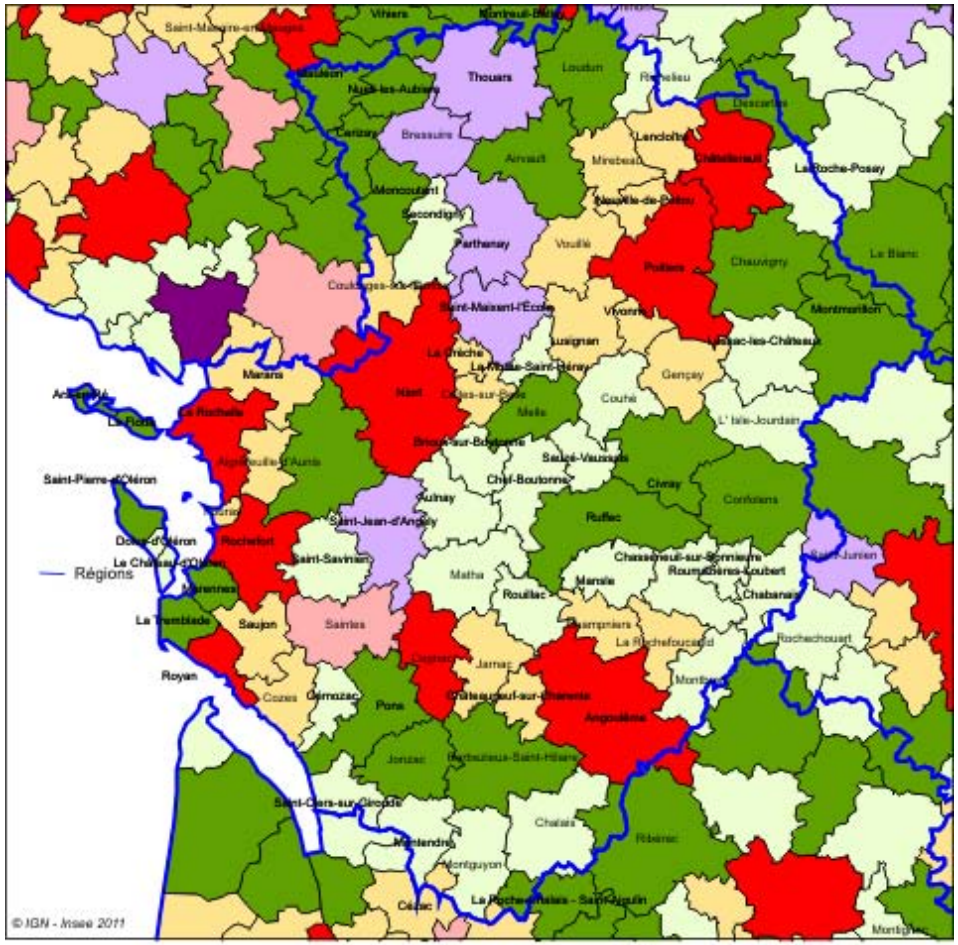
L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie en région Poitou-Charentes. **Meursac partie du bassin de vie de Cozes, rassemblant 14 communes et 11 954 habitants en 2010.** Ce bassin de vie entre dans la typologie des bassins de vie ruraux péri-urbains. Le bassin de vie pâtit d'une localisation d'entre-deux, impliquant des variations des dynamiques démographique et économique liées aux évolutions des bassins de vie de Royan (non-rural et animé par un grand pôle urbain, important du fait de la littoralisation) et de Saintes (rural mais animé par un grand pôle urbain).

L'appréciation de la densité et la diversité des équipements permet notamment de justifier l'importance d'un bassin de vie. A l'échelle régionale, la gamme la plus complète des équipements se retrouve principalement dans les bassins de vie structurés autour d'un grand pôle urbain.

Le bassin de vie de Saintes dispose ainsi d'une densité d'équipements lui conférant une importance au niveau régional, à la différence du bassin de vie de Royan, concentrant moins d'équipements et ayant une importance à la seule échelle départementale. Le bassin de vie de Cozes profite d'une dynamique démographique favorable mais dispose d'une faible densité d'équipements.

Meursac se situe dans un territoire résidentiel à caractère rural, qui offre un nombre d'emplois et d'activités économiques limité. Ce territoire est un espace transitionnel entre deux pôles urbains. Sur le plan économique, il n'est pas appelé à se développer. Le PLU devra plutôt chercher à assurer la pérennité des activités de proximité et du quotidien caractérisant la commune.

* *Selon l'INSEE, la Base Permanente des Équipements couvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du tourisme, du sport et des loisirs.*



Types de bassin de vie

- Bassins de vie non ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie non ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie non ruraux périurbains
- Bassins de vie non ruraux animés par un petit pôle
- Bassins de vie ruraux autres
- Bassins de vie ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie ruraux périurbains
- Bassins de vie ruraux animés par un petit pôle

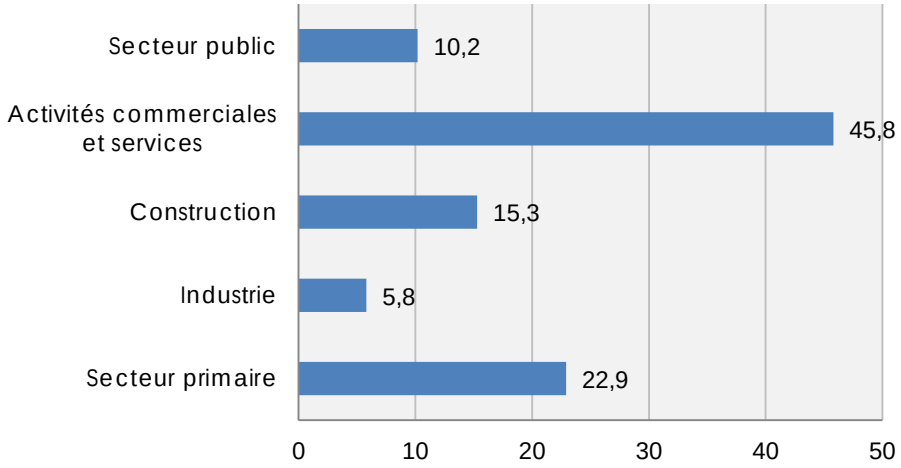
Source : Insee - Recensement de la population 2009 - Base Permanente des Equipements 2010

3.4.2 Profil économique de la Saintonge viticole

Les caractéristiques économiques de la région de Gémozac

L'économie du territoire de la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole est essentiellement dominée par le secteur des commerces, services et transports divers. Ce secteur représente 45,8 % des établissements actifs et 31,1 % des emplois salariés au 31 décembre 2015.

Répartition des établissements actifs de la CC du Canton de Gémozac au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Il s'agit d'une économie qualifiable de « présentielle » ou de « résidentielle », dont le développement est lié à la consommation de biens et de services du quotidien. Cette économie est également très dépendante du secteur administratif, représentant 25,8 % des postes salariés et 10,2 % des établissements.

Le territoire intercommunal est également un espace où perdure un tissu important d'activités agricoles. 22,9 % des établissements actifs sont de type agricole en 2015. Ce secteur concernait 19,3 % des postes salariés présents sur l'intercommunalité. Cette économie rurale doit éveiller toutes les attentions des acteurs locaux en termes de mise en valeur et de protection des établissements agricoles.

Le projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane

Le projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane a été approuvé par deux décisions de 2016 et 2017. Ses orientations s'imposent au volet économique du PLU.

- ***Les constats et les grands objectifs économiques du projet de SCOT***

Le SCOT souligne que le territoire de la Saintonge Romane dispose d'une « économie présentielle en lien avec un processus de résidentialisation ». Malgré cette tonalité résidentielle forte, le territoire du pays présente certaines spécificités économiques, avec l'existence de filières de grand intérêt (électronique, informatique...), tandis que les services aux particuliers et aux entreprises, moteur essentiel de la croissance économique locale, présente un potentiel important en terme de développement.

Sur le plan économique, le SCOT formule de grandes orientations par le biais de son Document d'Orientation et d'Objectifs. Le projet actuel ambitionne de créer 5 000 emplois en 10 ans (perspective de 7 500 emplois à horizon 2030). Cet objectif s'appuie à la fois sur la mobilisation de foncier « libre » et sur le développement de zones d'activités économiques, générant des besoins fonciers se traduisant par des objectifs d'aménagement à court et moyen termes, et par la mise en œuvre d'une politique de réserves foncières à moyen et long termes.

Sur le plan agricole, le SCOT souligne que la Saintonge Romane dispose d'un potentiel de développement de sa filière viticole en lien avec la production de Cognac. L'ensemble de la filière de production est susceptible de générer des retombées significatives sur le territoire.

- ***- Le développement commercial sur Meursac***

Le SCOT se donne l'objectif de renforcer les polarités commerciales structurantes tout en conciliant la préservation et le renforcement de la vitalité des bourgs. **Meursac, territoire rural sous influences saintaises et royannaises, est qualifié de « pôle de proximité » et de « polarité commerciale secondaire » selon le SCOT.**

Au regard du document, les polarités commerciales secondaires ont un rôle de polarisation ou de rayonnement au profit des communes voisines pour des achats de fréquentation hebdomadaire ou occasionnelle dans le cadre d'un bassin de déplacement automobile de l'ordre de 10 minutes.

Cette orientation implique la nécessité pour le PLU de soutenir le développement des activités commerciales de proximité du bourg, par des règles d'urbanisme adaptées. Le PLU doit être relayé par une politique locale volontariste en matière de renouvel-

lement urbain (réinvestissement de bâtiments vacants) et de mise en valeur de l'espace public au bénéfice du rayonnement commercial. Le DOO rappelle que le PLU peut définir des linéaires ou îlots dans lesquels doit être préservée la diversité commerciale.

- ***Le développement de nouvelles activités économiques***

On précisera que sur Meursac, **le SCOT identifie un potentiel de développement économique correspondant à 5 hectares de foncier à mobiliser sur la commune à l'horizon 2030.**

Le SCOT soutient donc pour le PLU la possibilité de créer une zone d'activités économiques ex-nihilo, qu'il conviendra toutefois d'aménager dans une logique de phasage et dans le respect de nombreuses exigences de qualité environnementale (intégration paysagère, gestion pluviale...) et urbaine (déplacements, desserte numérique, services aux salariés...).

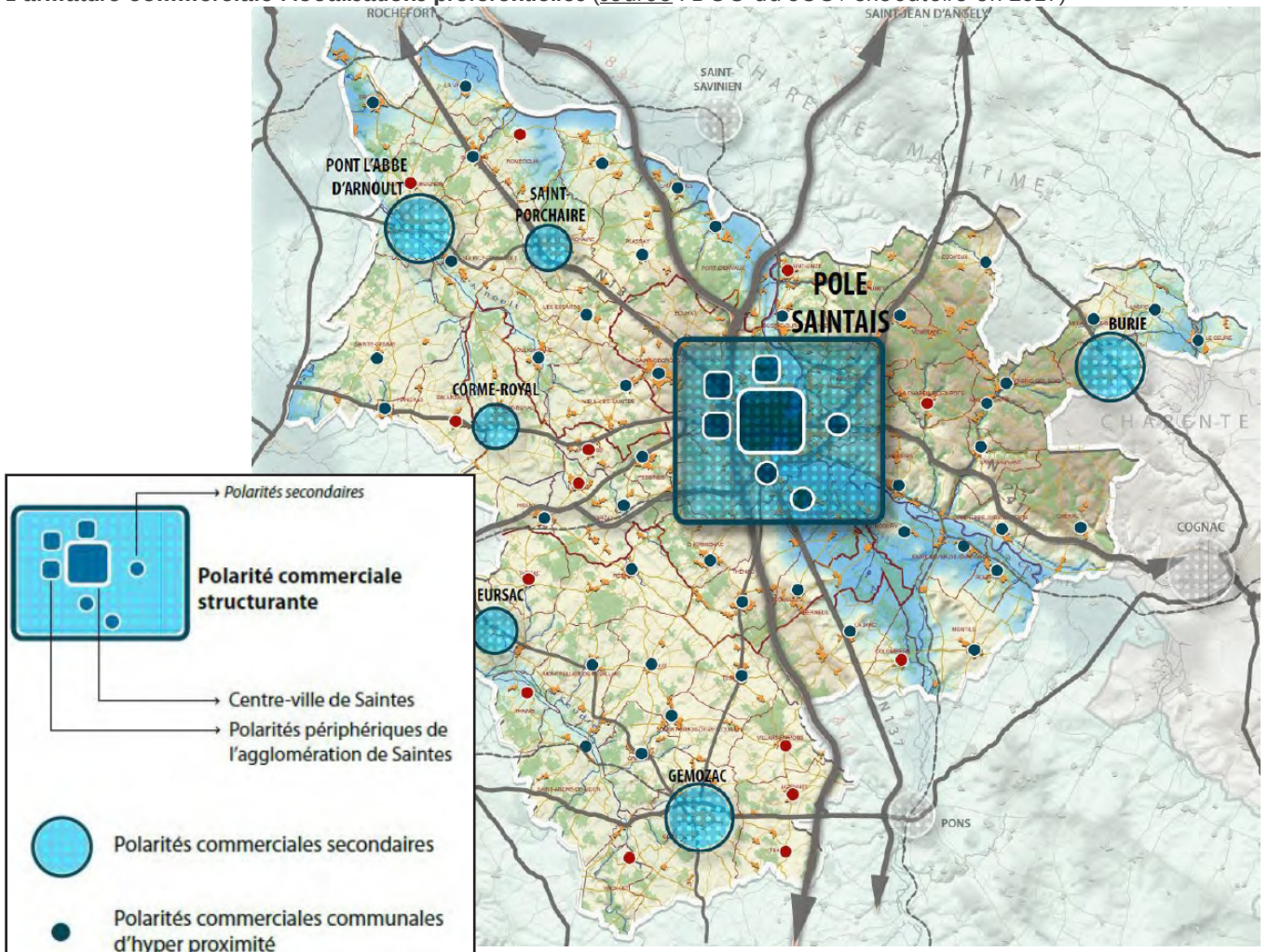
- ***La prise en compte des besoins du monde agricole***

Par ailleurs, le SCOT rappelle que la Saintonge Romane est un territoire essentiellement rural qui ne doit pas négliger l'économie agricole, d'importance capitale pour le maintien des activités en question et la pérennisation de l'entretien des paysages ruraux.

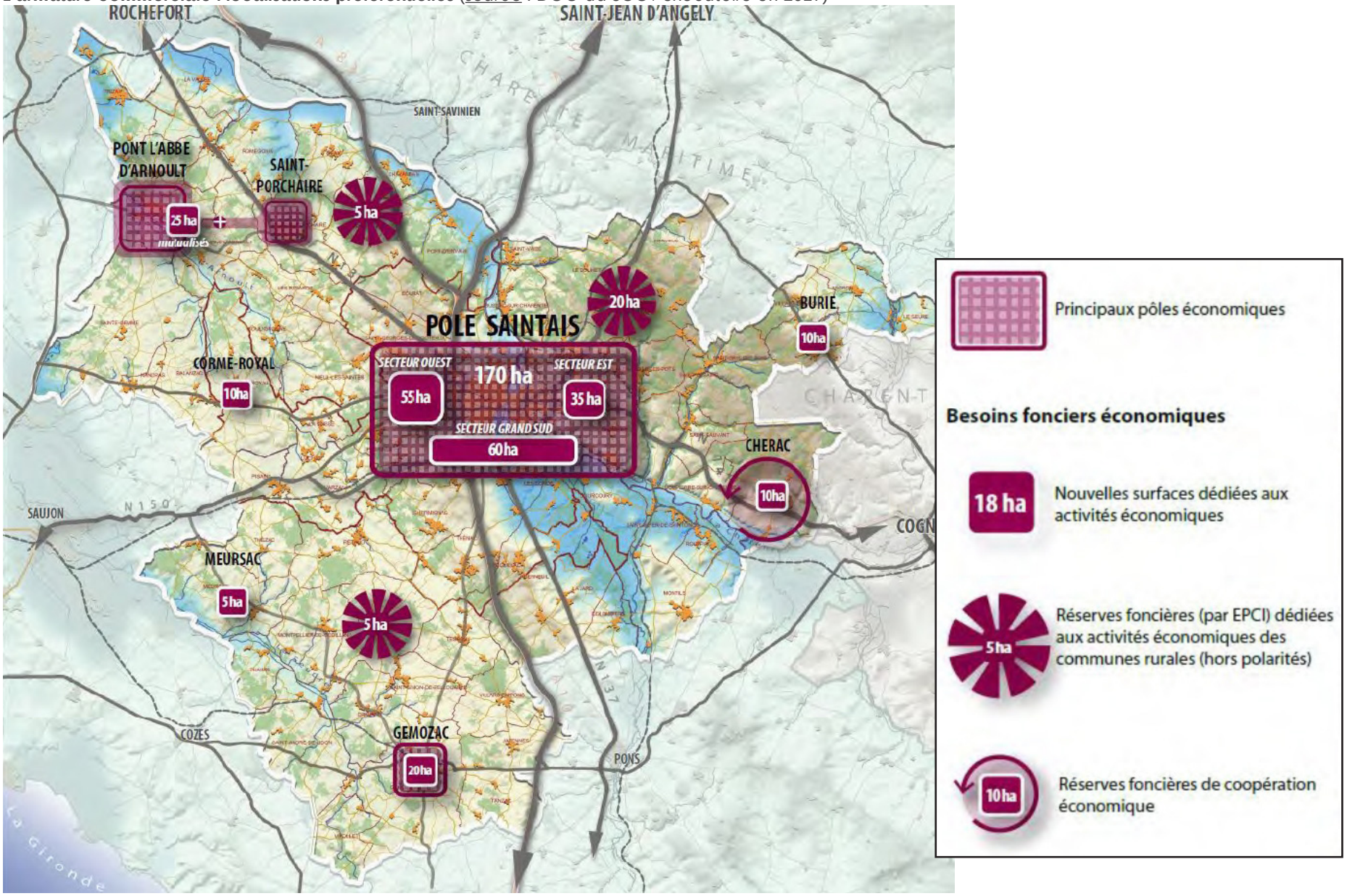
Dès lors que les objectifs de développement des documents d'urbanisme sont susceptibles d'affecter négativement les activités agricoles (consommation d'espaces agricoles, déstructuration d'exploitations agricoles...), ces derniers doivent anticiper les conséquences sur la viabilité des exploitations en jeu et prescrire des mesures susceptibles d'éviter ces incidences.

Afin de limiter la consommation inutile d'espaces agricoles par le biais de l'urbanisation, il convient que celle-ci soit réalisée prioritairement dans l'enveloppe des parties urbanisées et dans leur continuité, de façon limitée.

L'armature commerciale : localisations préférentielles (source : DOO du SCOT exécutoire en 2017)



L'armature commerciale : localisations préférentielles (source : DOO du SCOT exécutoire en 2017)



3.4.3 Profil économique de Meursac

Principaux chiffres sur l'économie

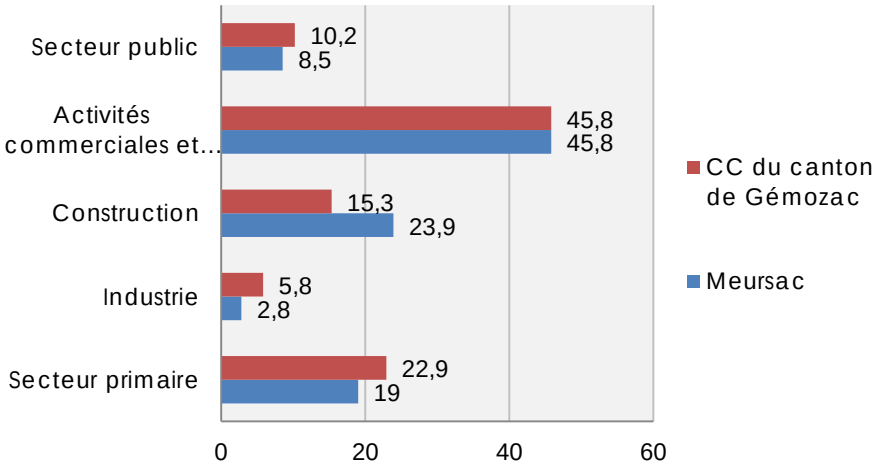
Au 31 décembre 2015, **Meursac** comptait 142 établissements actifs selon l'INSEE, représentant une part de 10,1 % de l'ensemble des établissements du territoire de l'intercommunalité. La commune peut ainsi défendre une qualité de pôle d'emplois intermédiaire à l'échelle de l'intercommunalité.

Dénombrement des établissements en 2015 selon l'INSEE

Meursac	CC Gémozac et Saintonge	Charente-Maritime
142	1 493	71 799

Sources : Insee, CLAP, 2015

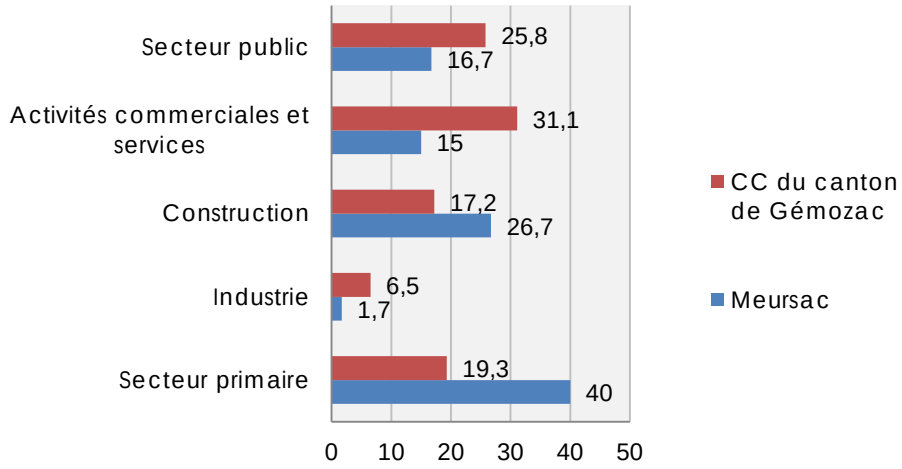
Répartition établissements actifs au 31 décembre 2015 selon l'INSEE (%)



Sur **Meursac,** l'essentiel des établissements actifs relève du secteur tertiaire (45,8 %). Le secteur de la construction arrive en deuxième position (23,9 % avec 34 établissements), puis arrive le secteur primaire (27 établissements). Le secteur public représente quand à lui moins de 10 % des établissements actifs de la commune, tandis que le secteur de l'industrie est le moins représenté (2,8 %). Les effectifs salariés présents au sein des différents établissements de la commune permettent d'affiner, au regard de leur répartition, le profil économique de **Meursac.** Ainsi, le secteur primaire est le principal pourvoyeur de postes salariés, puisqu'il compte 48 postes recensés en 2015 (soit 40 %).

La construction est le deuxième secteur en termes de postes salariés avec 32 postes (soit 26,7 %). Les administrations publiques offrent 20 postes salariés, tandis que le secteur tertiaire en offre 18. Enfin, le secteur de l'industrie offre seulement 2 postes.

Répartition des postes salariés au 31 décembre 2015 selon l'INSEE (%)



Il convient donc de noter le lien entre la répartition des établissements actifs et celle des postes salariés. Ainsi, le secteur tertiaire, qui regroupe l'essentiel des établissements actifs de la commune, est parmi ceux qui offrent le moins de postes salariés. A l'inverse, le secteur de la construction, faiblement représenté au sein des établissements actifs, concentre plus du quart des postes salariés recensés.

A l'échelle intercommunale, la situation est différente, les postes salariés étant concentrés dans le secteur tertiaire (31,1 %), le secteur public (25,8 %). Le secteur de la construction (17,2 %) et le secteur primaire (19,3 %) représentent un nombre plus limité de postes salariés.

L'orientation économique de Meursac

A la lecture croisée des effectifs salariés et des établissements, **Meursac** se spécialise dans les activités tertiaires et primaires, et partage ainsi une identité commune avec le territoire de l'intercommunalité de Gémozac.

Le morcellement de l'offre économique est un trait caractéristique de l'économie locale. Ainsi, la commune comporte essentiellement des établissements sans salariés (près des trois quarts), et seulement 3 comptent plus de 10 salariés. Il est à noter que parmi les 33 établissements situés dans la tranche des 1 à 9 salariés, 12 établissements appartiennent au secteur primaire.

Concernant l'agriculture, il convient de mentionner que le territoire de la commune est marqué par une part non-négligeable de viticulteurs. Les activités du secteur primaire sont également tournées vers les cultures céréalières. La présence de nombreux postes salariés dans ce secteur est un indicateur de la taille et de la santé des exploitations.

Le profil économique de **Meursac** peut être qualifié d'agricole et de présentiel, orienté vers des activités économiques du quotidien. Le secteur viticole contribue fortement à la vitalité économique de la commune. Le PLU devra donc veiller à la préservation du tissu des établissements agricoles et viticoles, et garantir les conditions de leur développement. Le PLU devra également bien prendre en compte les enjeux liés au maintien des petites activités économiques de proximité qui font vivre ces territoires périurbains au quotidien.

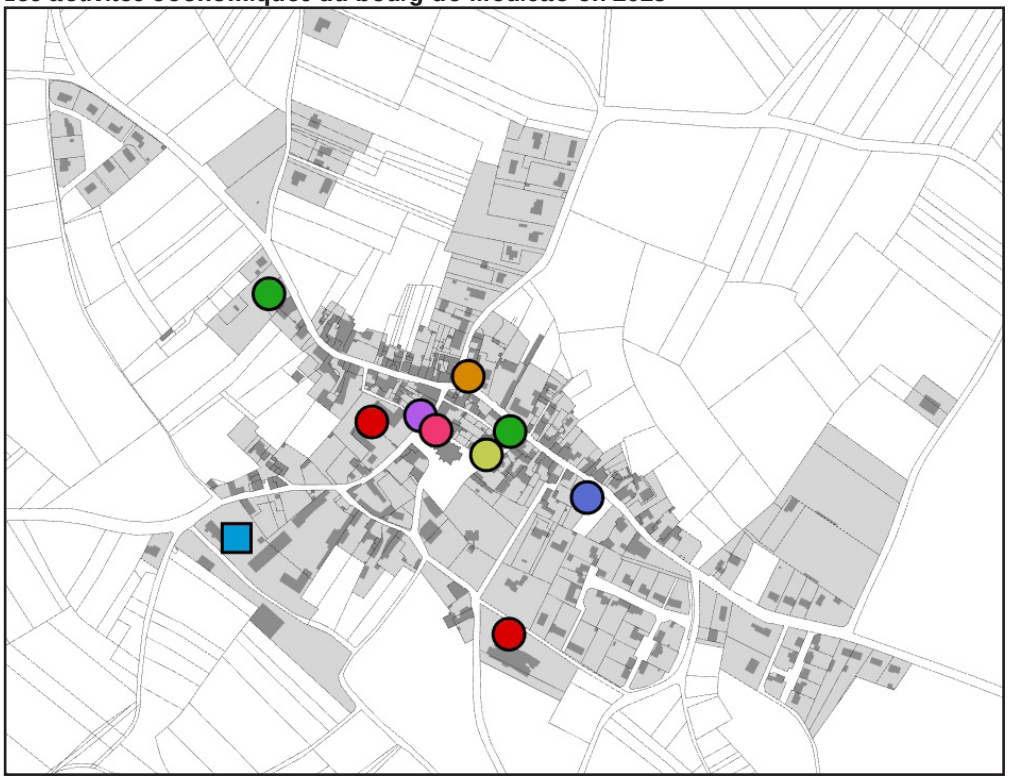
Localisation des activités économiques sur Meursac

La commune ne possède pas de zone d'activités économiques. Les principales enseignes économiques du territoire se localisent au sein du bourg de Meursac. Il s'agit de petits commerces et services de proximité se mêlant à l'habitat dans une logique de mixité urbaine.

Ces petites enseignes sont variées (alimentation, esthétique, santé, services divers...) et assurent au bourg une visibilité importante au sein de l'espace communal. Elles lui confèrent une valeur de pôle commercial intermédiaire au sein de l'espace intercommunal. Outre ces commerces, on notera la présence d'un établissement économique important, la scierie HILLAIRET & FILS. A l'exception de cette entreprise, le bourg n'accueille pas d'établissement industriel ou commercial d'envergure.

Hors du bourg, on relèvera plusieurs établissements agricoles et affiliés à la construction dans les hameaux et lieux-dits anciens. Un établissement d'arboriculture (P. BELLET, production de pommes) est à relever au lieu-dit « Les Boissons ».

Les activités économiques du bourg de Meursac en 2015

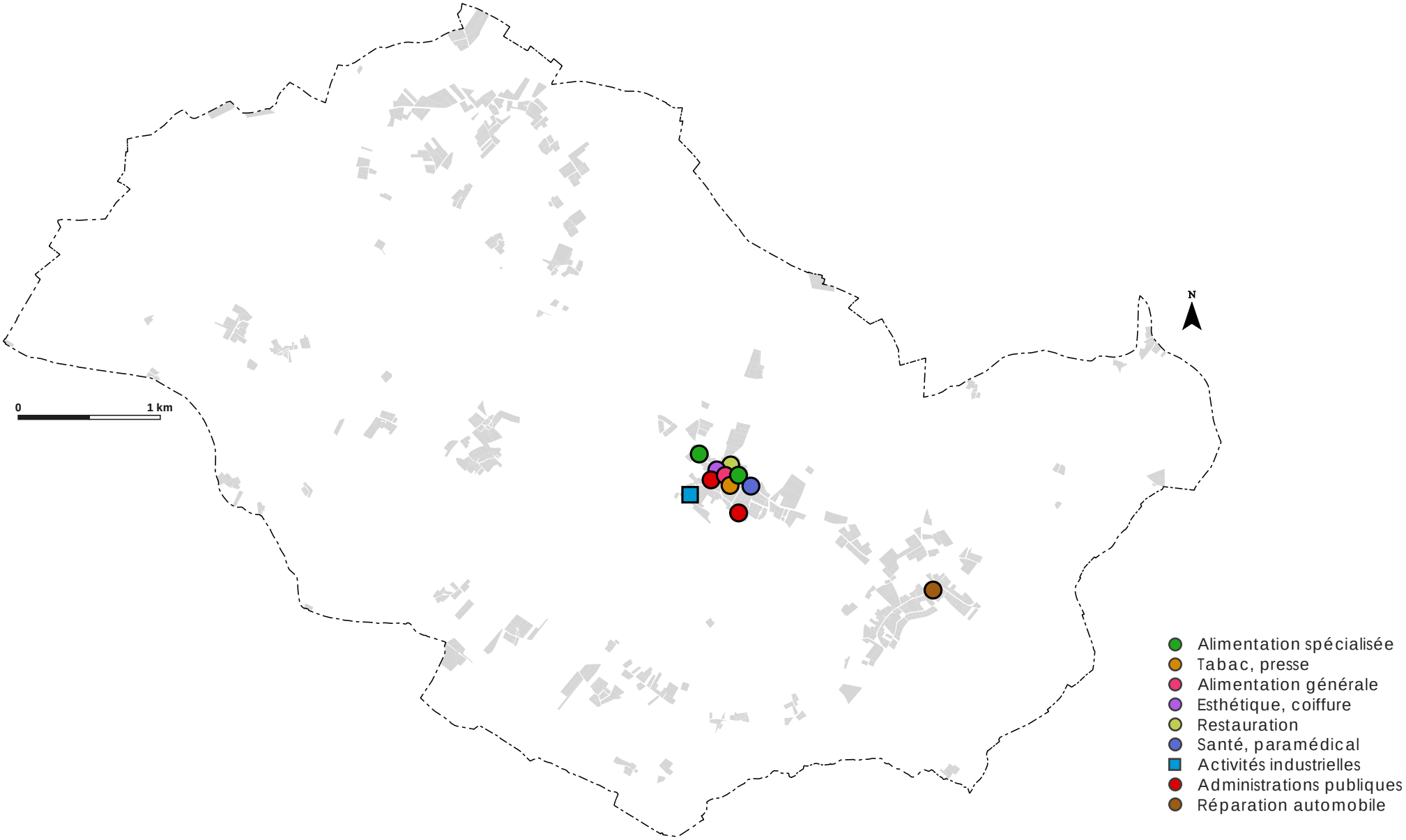


Liste des activités et administrations du bourg

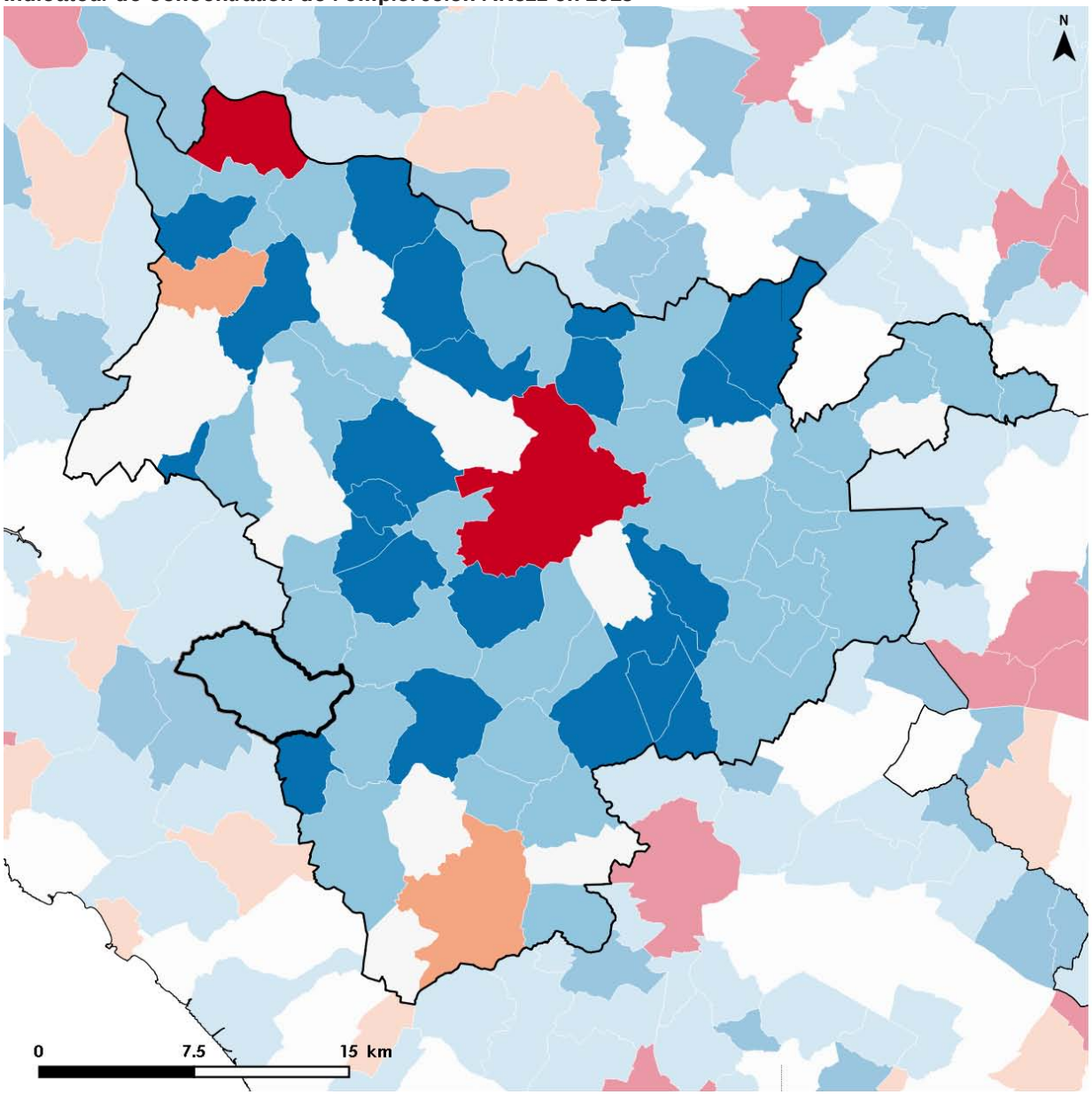
Dénomination	Localisation
Boulangerie	23, Grande rue
Bureau de tabac	1, rue Principale
Épicerie COOP	7, rue des Ecoles
Salon de coiffure	8, rue des Ecoles
Boucherie	8, rue Principale
Restaurant LA TABLE	7, rue de l'Église
Pharmacie	24, rue Principale
ETS HILLAIRET & FILS	2, rue de la Cave
Mairie	12, rue des Ecoles
Groupe scolaire	2, rue des Mottes

Source : commune de Meursac

Les activités économiques de Meursac en 2015 (hors agriculture)



Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE en 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Indice de concentration de l'emploi (en points)

- < 0,3
- 0,3 - 0,6
- 0,6 - 1
- 1 - 1,3
- > 1,3

L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et le nombre de résidents permanents. D'après cet indice, certaines communes disposent d'une forte autonomie en matière d'emploi, alors que d'autres sont plus ou moins dépendantes.

Localement, **Meursac** offre un taux de concentration d'emploi inférieur à 40 points, soulignant la dépendance du territoire vis-à-vis des pôles de Royan et de Saintes en matière d'emploi. Cette dépendance n'est pas anormale en raison du caractère rural de la commune.

On rappellera cependant que 209 emplois ont été recensés dans la zone de Meursac alors que 561 actifs résident dans la commune, soit 1 emploi pour un peu plus de 2 actifs. A l'échelle de l'intercommunalité, la situation des communes est globalement équivalente, à l'exception de Gémozac qui se distingue avec une concentration des emplois plus importante (112,7 points).

3.4.4 Évolution des activités agricoles

Etat des lieux dans l'espace picto-charentais

Le PLU, compte-tenu de ses objectifs d'aménagement et de mise en œuvre du droit s'appliquant sur les sols, doit accorder une attention particulière aux activités agricoles. Il est utile de préciser que l'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle de l'ancienne région (2,6 % de postes salariés au 31 décembre 2012, contre 1,1 % au niveau national).

Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

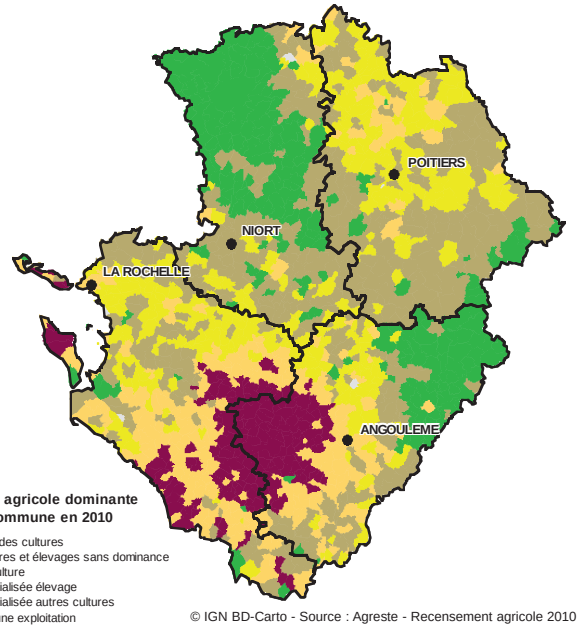
Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles a disparu dans l'ancienne région Poitou-Charentes.

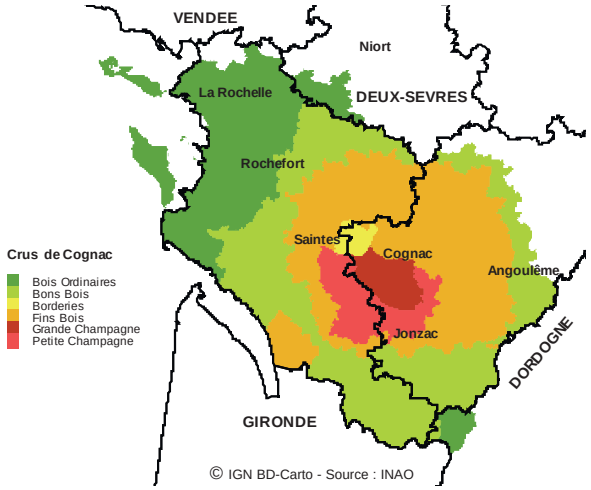
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

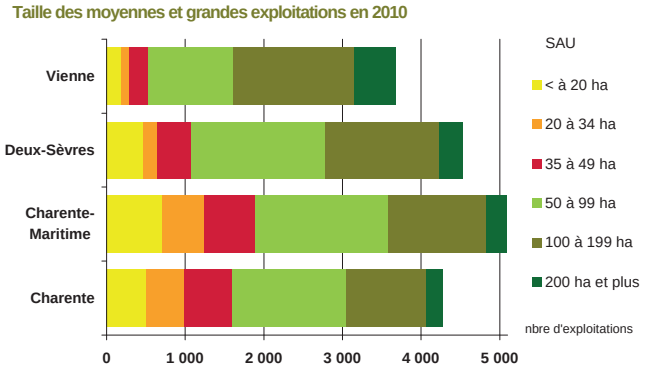
Les chiffres de l'ancienne région Poitou-Charentes

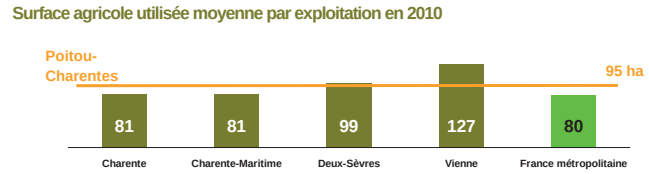
	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploit.	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2000 et 2010, Agreste



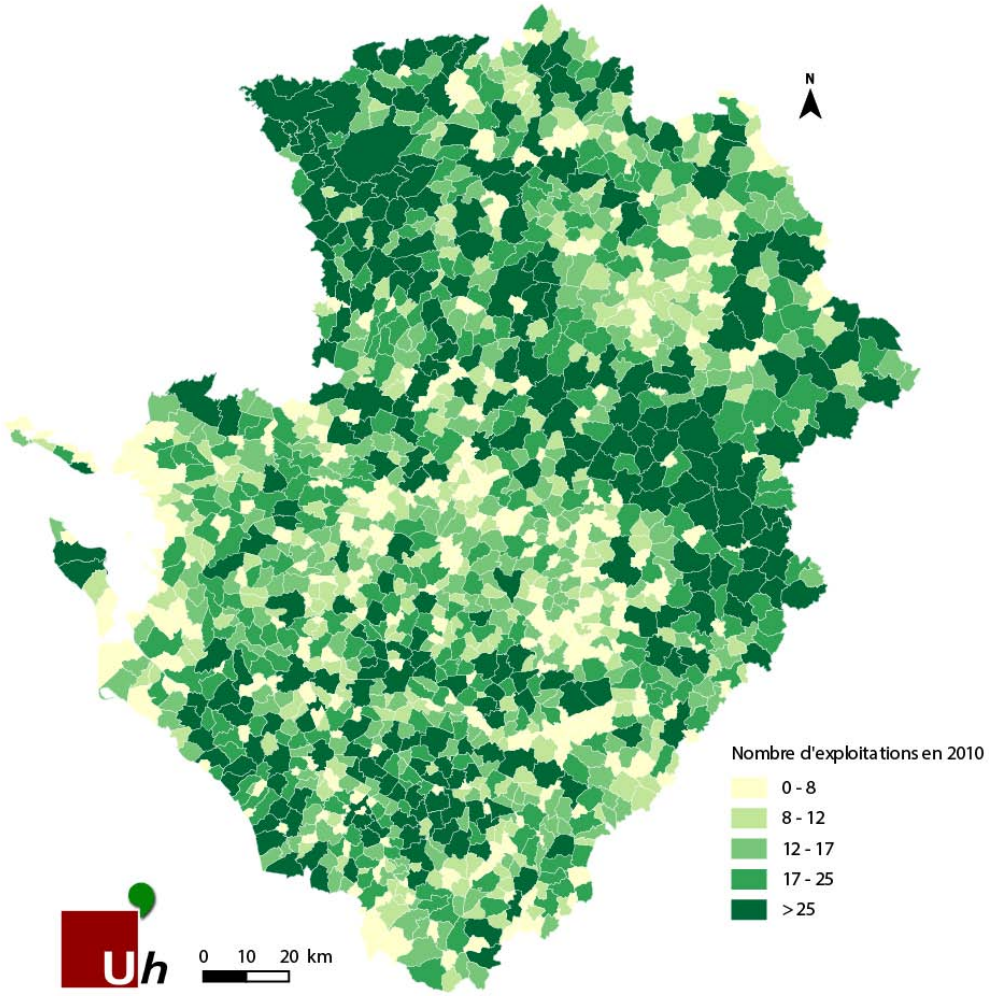




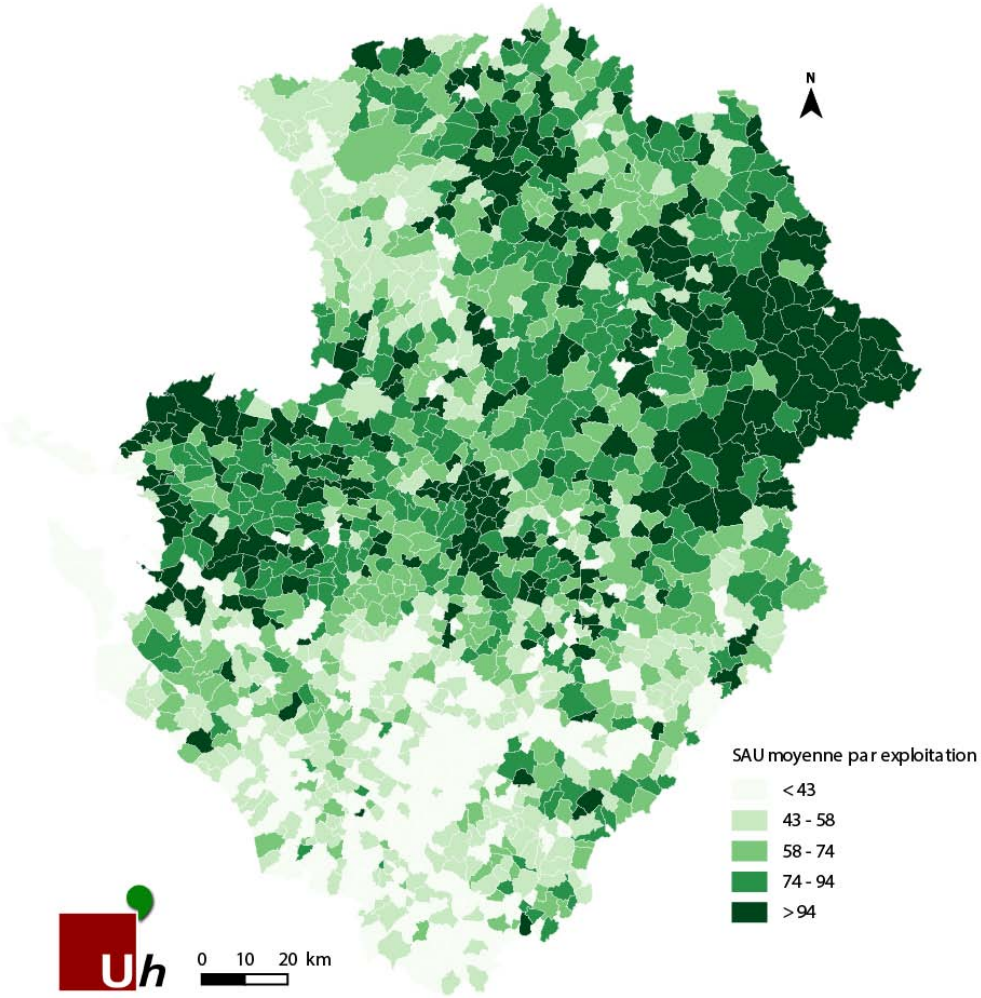


Source : Agreste - Recensement agricole 2010

Nombre d'exploitations par commune, en Poitou-Charentes, en 2010



SAU moyenne par exploitation pour chaque commune, en Poitou-Charentes, en 2010



Quelques éléments sur la viticulture

Meursac s'inscrit dans une région agricole spécialisée dans la production céréalière. Toutefois, cette région est marquée par la présence des activités de viticulture. Les surfaces en vignoble, même si elles se réduisent, sont importantes sur la commune.

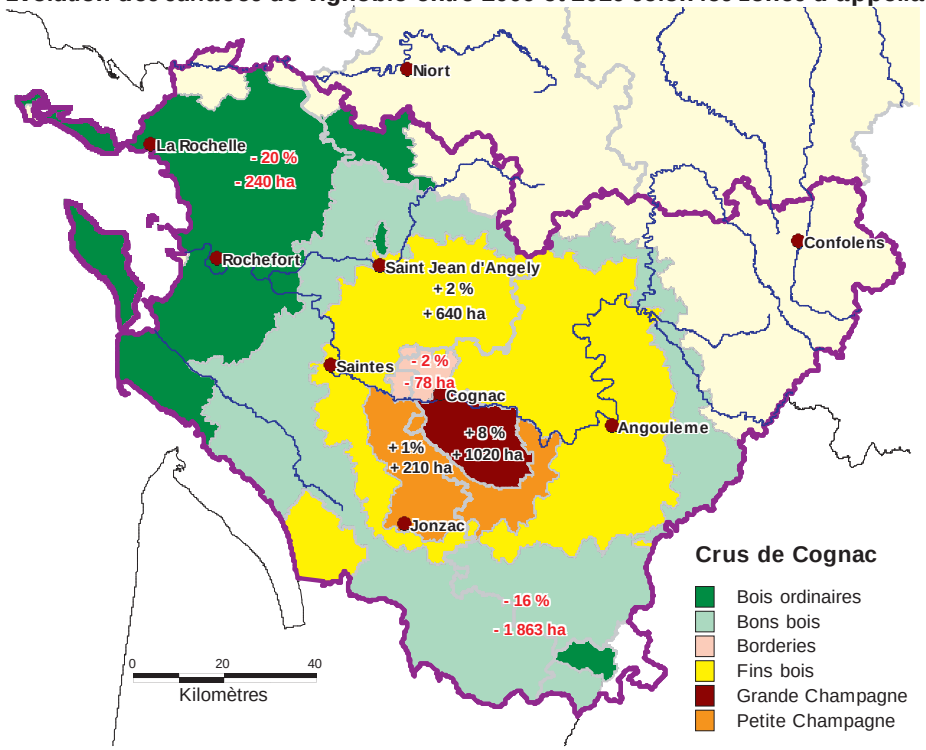
Le fleuve Charente constitue une limite naturelle de l'aire de répartition du vignoble cognaçais, recouvrant une partie des départements de Charente et Charente-Maritime autour de Cognac. Cette région est spécialisée dans la production de vins et de spiritueux, principalement le Cognac, eau-de-vie issue du processus de double-distillation de jus de raisin naturels fermentés. L'écoulement des vins blancs (hors prestations viniques) dans la zone « Cognac » se réalise principalement vers la distillation, représentant 90 % des récoltes.

On rappellera que le Cognac, produit emblématique des deux départements charentais, est un acteur essentiel de l'économie agricole de la région Poitou-Charentes. Son vignoble couvre une superficie de 75 150 hectares au recensement agricole 2010. Il s'agit de la surface viticole réservée à la distillation d'eaux-de-vie la plus vaste du monde. Le Cognac bénéficie de protections relatives aux Appellations d'Origine Contrôlée. Le décret du 16 juin 2011 relatif à l'appellation d'origine contrôlée « Cognac », « Eau-de-vie de Cognac » ou « Eau-de-vie des Charentes » homologue le cahier des charges de l'appellation.

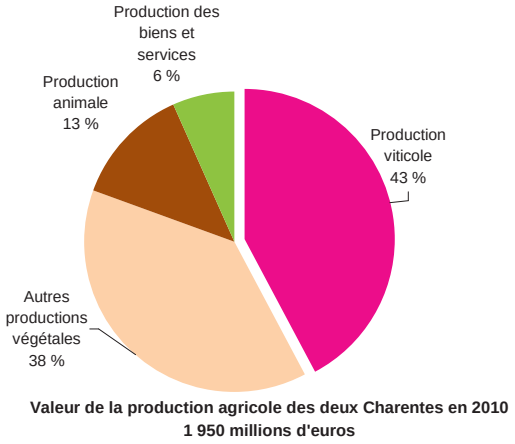
Les AOC protègent 6 crus de Cognac, dont l'appellation « Bons Bois » qui concerne les vignes de Meursac. Ce grand secteur AOC s'étend sur les départements de Charente et en Charente-Maritime sur un sol riche en calcaire.

On soulignera que le PLU doit prêter une attention particulière aux activités de viti-viniculture, qui revêtent un caractère véritablement identitaire sur les trois communes d'étude. Les exploitations de viticulture sont des sites généralement sensibles, accueillant des installations de stockage d'alcool, nécessitant donc une protection particulière vis-à-vis des activités et occupations non-agricoles.

Évolution des surfaces de vignoble entre 2000 et 2010 selon les zones d'appellation



Valeur de la production agricole des deux Charentes en 2010



Valeur de la production agricole des deux Charentes en 2010
1 950 millions d'euros

L'aire de production du Cognac s'étend sur une grande partie des deux départements charentais et quelques communes de Dordogne et Deux-Sèvres.

Selon le recensement général agricole de 2010, 43 % de la valeur de la production agricole de Charente et Charente-Maritime proviennent de la vigne.

La filière viticole des deux Charentes encaisse une valeur de production sortie exploitation agricole de 930 millions d'euros.

Source : Agreste Poitou-Charentes, 2012

Les activités agricoles au sein du PLU

Les dernières avancées légales font du PLU un outil dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 soulignent l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, notamment au travers de l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020.

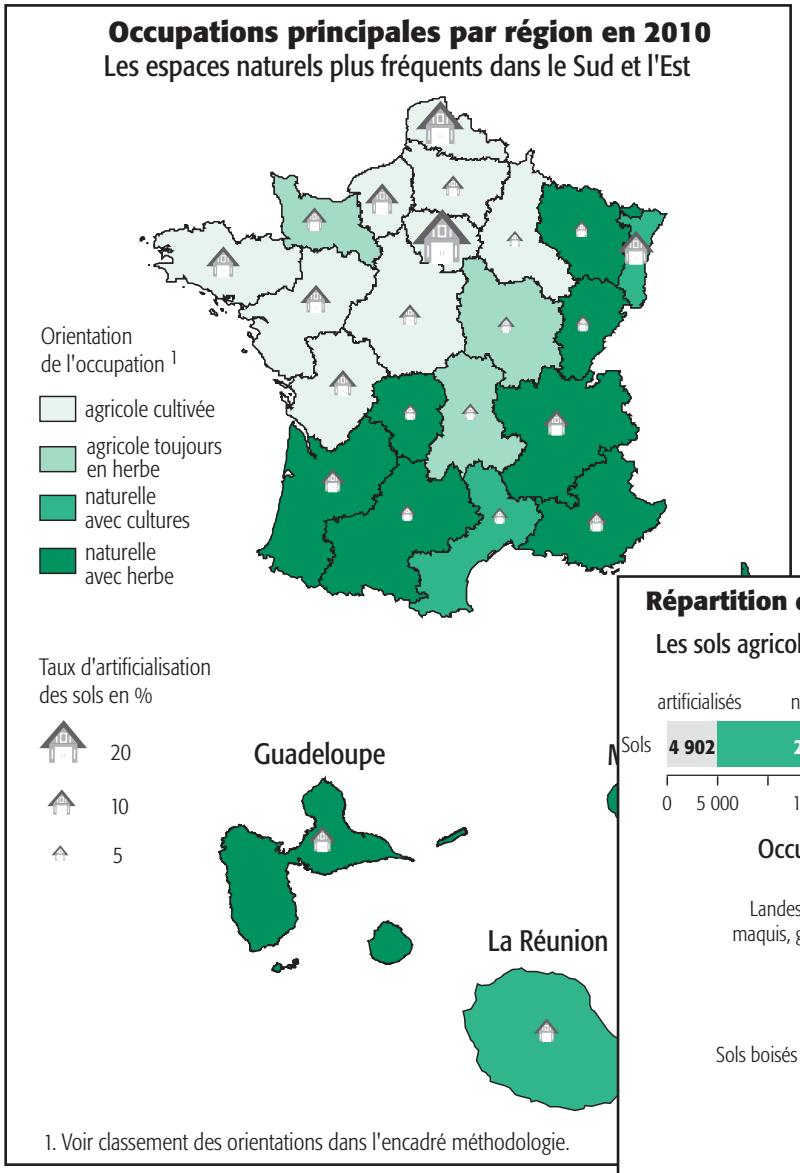
Cet enjeu est d'autant plus fort que l'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans.**

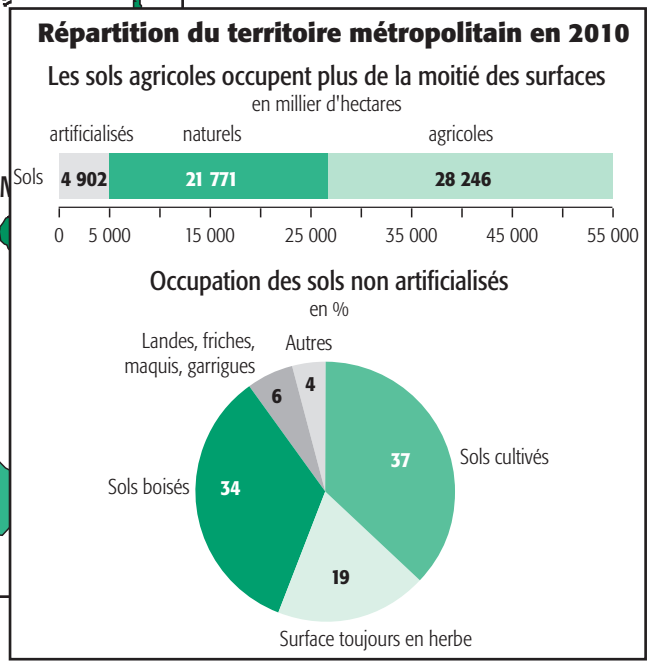
Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Les surfaces artificialisées atteignent aujourd'hui 9 % de la superficie du territoire national. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 précisent les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles par le PLU.

Le PLU est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers. Cet avis porte sur l'appréciation de la compatibilité du PLU avec le maintien des activités agricoles et la protection des terres agricoles, ainsi que le rôle joué par le PLU dans la préservation des espaces naturels et forestiers. Créée par la loi du 27 juillet 2010, ses prérogatives sont renforcées par la loi du 13 octobre 2014.

Ainsi, tout projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU ayant pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, donne lieu à un avis conforme de cette commission. La loi inscrit les terroirs viticoles comme patrimoine culturel et paysager à caractère protégé.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers émet également un avis conforme à l'encontre des changements de destination de bâtiments agricoles désignés par le règlement du PLU.





La Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires »

Le PLU est tenu de prendre en compte la charte « agriculture, urbanisme et territoires », qui a été élaborée en 2013 par l'État, en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime. Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements. Il convient de préciser qu'il ne génère pas de rapport de compatibilité envers le PLU.

Cette charte « *a comme vocation de convaincre les acteurs locaux de l'intérêt de réduire le rythme de consommation des espaces agricoles. […] Elle propose des grands principes et une démarche pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'agriculture dans les projets d'aménagement du territoire* » (préambule de la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires).

Le document rappelle qu'entre 2004 et 2009, la construction neuve s'est opérée sur une surface totale de près de 3 000 hectares avec une moyenne de 600 hectares par an. Il rappelle également que « *les surfaces allouées pour répondre aux besoins de développement du PLU sur 10 ans sont en grande majorité surestimées par les collectivités* ». Par ailleurs, la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme.

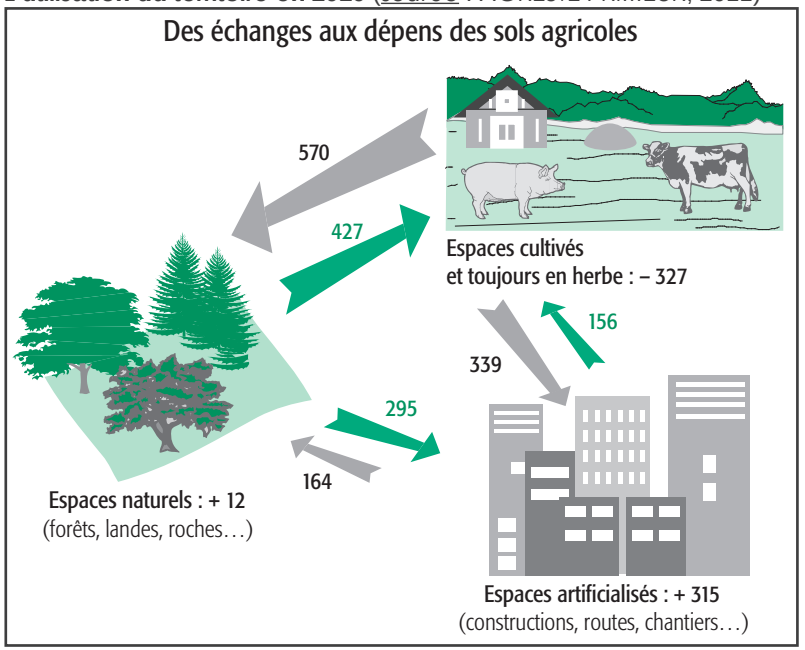
Ils devront notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments ainsi que la législation s'y appliquant, ainsi que les aménagements et la structuration du foncier.

Les PLU devront également déterminer l'orientation économique des exploitations, identifier les stockages d'alcool ainsi que les problématiques liées aux circulations agricoles. La pérennité des structures, les transmissions et projets d'installation devront être étudiés par le PLU. In fine, ce dernier doit comprendre une cartographie des zones d'enjeu agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec le maintien des activités existantes.

Dans le cadre de son diagnostic, Le PLU doit identifier précisément les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ainsi que la législation et la réglementation s'y appliquant (ICPE, Règlement Sanitaire Départemental...). Les caractéristiques des exploitations agricoles présentes sur la commune (âge des exploitants, nature de la production et orientation économique...) doivent également être détaillées.

Une cartographie des activités agricole doit être réalisée et doit renseigner la présence des stockages d'alcool, les superstructures agricoles (bâtiments...) ainsi que les itinéraires des véhicules agricoles et les problématiques s'y référant.

L'utilisation du territoire en 2010 (source : AGRESTE PRIMEUR, 2011)



Occupation 2010	Occupation 2006			
	Sols artificialisés	Sols cultivés et toujours en herbe	Sols naturels	**Total 2010**
Sols artificialisés	4 268	339	295	**4 902**
Sols cultivés et en herbe	156	27 662	427	**28 245**
Sols naturels	164	570	21 038	**21 772**
Total 2006	**4 588**	**28 572**	**21 760**	**54 919**

La **lecture en ligne** indique quelle était l'occupation en 2006 des points qui ont l'occupation X en 2010 (origine). En fin de ligne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2010.
La **lecture en colonne** indique quelle est l'occupation en 2010 des points qui avaient l'occupation X en 2006 (devenir). En bas de colonne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2006.
La **diagonale** indique les surfaces des points qui n'ont pas changé d'occupation.

Les modalités de construction dans l'espace agricole

Par le biais de son corpus réglementaire, le PLU a vocation à pérenniser la destination agricoles des espaces alloués à des activités de type agricole. Il a donc vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. L'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir des zones « agricoles » définies sur ce principe.

En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doivent donc être interdites dans ces zones, notamment les habitations. On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant lors de sa demande.

Selon l'article L.311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, **sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal** et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

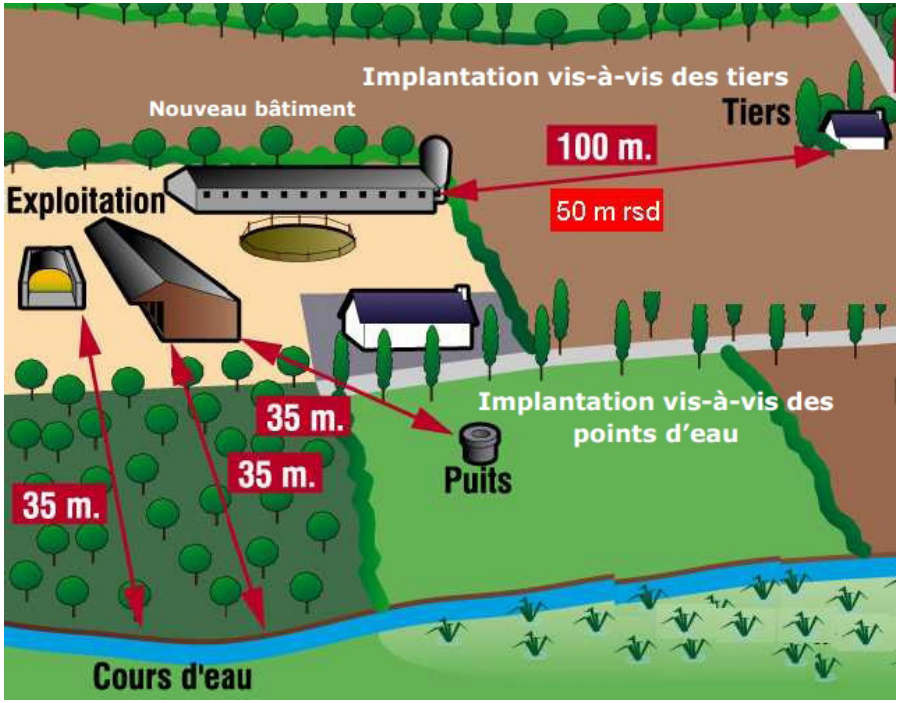
L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les autres activités ainsi que les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime **impose le respect de distances dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles.**

Ce dernier indique que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, **la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination** précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU.

Les distance légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres. Ces distances sont à prendre en compte par le PLU.

Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé par la charte pour une gestion économe de l'espace rural en Charente d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension. Cette distance doit entrainer l'éloignement des constructions nouvelles et empêcher le changement de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers, lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine.

Cette distance de 100 mètres doit concerner les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (matériel, récoltes...) dans la mesure où des réaffectations et transformations sont possibles. Il convient toutefois que ces règles de réciprocité soient cohérentes et ne donnent pas lieu à une application systématique. **Le PLU doit donc déterminer au cas-par-cas les situations dans lesquelles le périmètre de réciprocité de 100 mètres doit être appliqué fermement ou de manière assouplie,** lorsqu'il est établi que les bâtiments en question ne génèrent pas de nuisance ou ne seront pas susceptibles d'évoluer en ce sens.



Les activités agricoles sur Meursac selon le recensement agricole

Sur **Meursac**, l'agriculture constitue une part essentielle de l'occupation des sols et représente un secteur conservant une importance significative aussi bien dans le tissu économique, à travers le nombre d'exploitations et de postes salariés, que dans l'identité de la commune. Cependant, le nombre d'exploitations agricoles s'est fortement érodé durant les vingt dernières années, puisque la commune a perdu près des deux tiers de ses exploitations entre 1988 et 2010.

En effet, le nombre d'exploitants agricoles est passé de 101 en 1988 à 39 en 2010. Malgré cette forte baisse, le nombre d'exploitations agricoles sur la commune est encore important au regard des communes voisines.

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Meursac

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	101	48	**39**	-18,8 %
SAU* moyenne (ha)	19,7	43,1	**56,4**	+30,9 %
SAU* utilisée totale (ha)	1 993	2 067	**2 200**	+6,5 %
Cheptels (UGB**)	650	429	405	-5,6 %
Orientation technico-économique		Polyculture-polyélevage	Polyculture-polyélevage	
Superficie en terres labourables	1 346	1 558	1 728	+10,9 %
Superficie en cultures permanentes	337	352	330	-6,3 %
Superficie toujours en herbe	287	152	141	-7,2 %
Superficie en vignoble	-	336	310	-7,7 %

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard

Selon le Recensement Général Agricole de 2010, les 39 établissements agricoles de la commune exploitent une moyenne de 56,4 hectares de surface agricole utilisée, contre 19,7 hectares en 1988. En 2010, les exploitants agricoles de la commune déclaraient une superficie agricole utilisée totale de 2 200 hectares.

Par conséquent, l'évolution des activités agricoles sur la commune est marquée par une forte tendance à la concentration. Sur **Meursac**, les activités agricoles s'orientent vers la polyculture-polyélevage. Durant les 20 dernières années, l'élevage a diminué au profit des cultures, puisque les cheptels ont baissé de 5,6 % et les superficies en herbe de 7,2 %, alors que les surfaces labourables ont augmenté de près de 11 %. Ainsi, l'activité agricole reste principalement tournée vers les grandes cultures céréalières, occupant 61,4 % de la surface agricole utilisée totale.

On remarquera que l'identité communale est marquée par la viticulture, activité très importante sur la commune. Ainsi, bien que la superficie en vignoble représente seulement 14,1 % de la surface agricole utilisée totale, 26 exploitations pratiquent la viticulture (soit 66,7 % des exploitations recensées en 2010). Il est à noter que les superficies en vignobles sont à la baisse, soulignant pour le PLU le besoin impératif de protéger au maximum les surfaces existantes sur la commune.

Les démarches de qualité

La commune est concernée par 4 aires géographiques d'Indications Géographiques Protégées et 5aire géographiques d'Appellations d'Origine Contrôlées, notamment pour le Cognac et le Pineau des Charentes.

L'ensemble du territoire de la commune est concerné par les AOC « Beurre Charentes Poitou » et « Cognac Bon Bois », sans identification précise des vignes concernées. Il est également potentiellement concerné par l'AOC « Pineau des Charentes », qui est toutefois non-parcellisée exhaustivement. A ce jour, 56,7 hectares sont identifiés sur la commune de Meursac par l'INAO pour cette appellation.

L'enquête agricole réalisée dans le cadre du PLU

Au delà des données du Recensement Général Agricole, une enquête précise a été réalisée à propos des activités agricoles de la commune, à l'occasion de l'élaboration du PLU. **Celle-ci constitue le cadre de référence des choix réglementaires du PLU.** Cette enquête a été réalisée par la SAS NCA ENVIRONNEMENT (11, allée Jean Monnet, 86170 NEUVILLE-DE-POITOU).

Les données utilisées pour réaliser cet état des lieux des pratiques agricoles sont issu de l'interprétation de trois sources différentes, à savoir le Registre Parcellaire Graphique (RPG), le Recensement Général Agricole (RGA), ainsi qu'un recensement exhaustif de terrain appuyé par des questionnaires d'enquêtes qui ont été remplis par les exploitations agricoles de ma commune.

Des comparaisons ont également été effectuées avec le territoire du canton de Gémozac. Pour précision, depuis mars 2015, la commune de Meursac fait partie du canton de Saintonge Estuaire, regroupement des cantons de Gémozac et de Cozes. Le choix a été d'utiliser les données du canton de Gémozac, canton auquel Meursac appartenait antérieurement, car plus représentatif des activités de la commune.

Le contenu et la méthode des questionnaires d'enquête

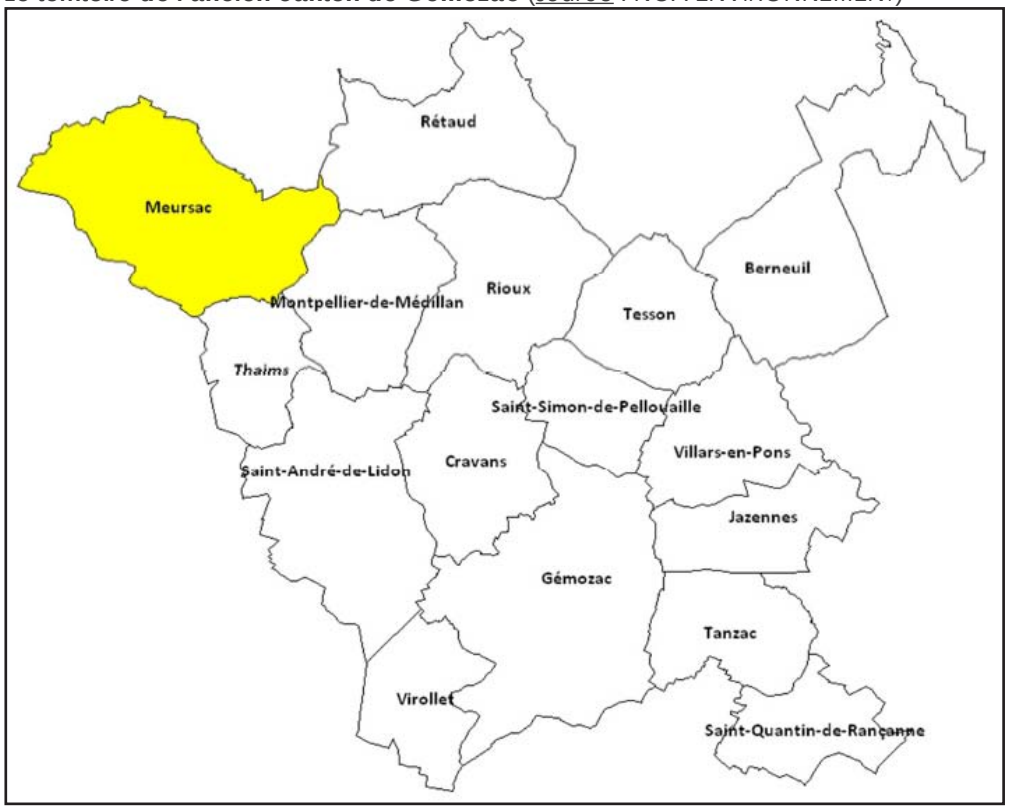
Avec l'aide des services et élus de la commune, un questionnaire d'enquête a été dressé à l'ensemble des personnes possédant une exploitation agricole, où des constructions à usage agricole sur la commune.

L'objectif de ce questionnaire a été de permettre une première identification des secteurs présentant d'importants enjeux agricoles, et de rassembler les informations élémentaires sur les exploitations.

Le questionnaire aborde ainsi les point suivants : identification de l'exploitation (raison sociale, statut juridique), assolement (surface agricole utilisée, type de production, labels particuliers, localisation des parcelles...), activités d'élevage (cheptels, bâtiments...), projets envisagés dans les 10 prochaines années (agrandissement, reprise…) devant être anticipés par le PLU.

34 questionnaires ont été ainsi été adressés, d'après une liste établie par la mairie de Meursac. Après relance, le taux de retour est de 67 %, soit 23 questionnaires. Il est à noter que parmi cette liste de 34 exploitants, 4 sont retraités et n'ont pas souhaité répondre au questionnaire. Ainsi, en ne considérant que les exploitants en activité, le taux de retour est de 77 %. Ce niveau d'exhaustivité est suffisant pour permettre une caractérisation satisfaisante du tissu agricole local.

Le territoire de l'ancien canton de Gémozac (source : NCA ENVIRONNEMENT)



L'évolution des exploitations agricoles locales

D'après le Recensement Général Agricole de 2000, 48 exploitations ont été recensées sur la commune de Meursac, contre 39 en 2010, soit une diminution notable de 19 %. Cette tendance se vérifie à l'échelle de l'ancien canton de Gémozac, avec une diminution du nombre d'exploitations de 21 %.

Cette tendance correspond à l'évolution actuelle du monde agricole au niveau national, marqué par une concentration des exploitations sous l'effet de la diminution du nombre d'établissements agricoles, et de la réaffectation des surfaces agricoles utilisées vers les exploitations pérennes existantes.

Orientation technico-économique des exploitations

L'orientation technico-économique des exploitations permet de caractériser ces dernières à partir de leurs principales activités. Le poids de chaque activité d'une exploitation est donné par la marge brute standard. Le secret statistique limite le traitement des données et leur interprétation dans le territoire d'étude (tableau ci-contre).

A l'échelle du canton de Gémozac et de la commune de Meursac, les exploitations sont orientées vers trois catégories principales, à savoir les grandes cultures céréalières et oléoprotéagineuses, la viticulture et l'élevage. On relève également des activités de maraîchage et d'arboriculture, de façon ponctuelle.

On note une forte diminution des exploitations orientées vers la viticulture au profit des grandes cultures, soit -48 % sur la commune de Meursac et -43 % sur l'ensemble du canton de Gémozac. La superficie des exploitations orientées vers les grandes cultures a très fortement augmenté sur le canton (+44 %) et particulièrement sur la commune de Meursac (+110 %), au détriment des terres utilisées pour l'élevage et la vigne.

Le statut juridique des établissements agricoles

Le tissu des établissements agricoles de la commune se compose de petites et moyennes exploitations, réparties entre exploitations en nom propre de l'exploitant (exploitations individuelles) et structures conséquentes adoptant des formes sociétaires (EARL, GAEC). Le traitement des questionnaires laisse apparaître une dominance des exploitations à statut individuel. 87 % des exploitants ayant répondu n'ont qu'un seul site d'exploitation.

NOMBRE D'EXPLOITATIONS	2000	2010	Evolution
Commune de Meursac	48	39	-19%
Canton de Gémozac	489	384	-21%
SUPERFICIES (en ha)	2000	2010	Evolution
Commune de Meursac	2 067	2 200	6%
Canton de Gémozac	19 567	18 734	-4%

COMMUNE DE MEURSAC

Caractéristiques		NOMBRE D'EXPLOITATIONS 2 000	2 010	Evolutions
CULTURE	Grandes cultures	8	11	38%
	Viticulture	23	12	-48%
	Fruits et autres cultures permanentes	s	s	s
ELEVAGE	Bovins laits	3	s	s
	Ovins et autres herbivores	s	0	s
	Polyculture et polyélevage	12	13	8%
TOUTES ORIENTATIONS		48	39	-19%
Caractéristiques		SUPERFICIES (en ha) 2 000	2 010	Evolutions
CULTURE	Grandes cultures	178	373	110%
	Viticulture	938	892	-5%
	Fruits et autres cultures permanentes	s	s	s
ELEVAGE	Bovins laits	193	s	s
	Ovins et autres herbivores	s	0	s
	Polyculture et polyélevage	737	774	5%
TOUTES ORIENTATIONS		2 067	2 200	6%

CANTON DE GEMOZAC

Caractéristiques		NOMBRE D'EXPLOITATIONS 2 000	2 010	Evolutions
CULTURE	Grandes cultures	99	117	18%
	Viticulture	225	128	-43%
	Fruits et autres cultures permanentes	s	s	s
ELEVAGE	Bovins laits	3	s	s
	Ovins et autres herbivores	7	3	s
	Polyculture et polyélevage	99	73	-26%
TOUTES ORIENTATIONS		489	384	-21%
Caractéristiques		SUPERFICIES (en ha) 2 000	2 010	Evolutions
CULTURE	Grandes cultures	4 246	6 116	44%
	Viticulture	7 880	6 362	-19%
	Fruits et autres cultures permanentes	s	s	s
ELEVAGE	Bovins laits	193	s	s
	Ovins et autres herbivores	54	64	19%
	Polyculture et polyélevage	5 420	4 060	-25%
TOUTES ORIENTATIONS		19 567	18 734	-4%

Données avec au moins un secret statistique sur une des communes	Evolution			
		Mini		Max

L'âge des chefs d'exploitation

Le chef d'exploitation est la personne physique unique qui assure la gestion quotidienne de l'exploitation. La répartition par classe d'âge des chefs d'exploitation permet de donner une tendance sur l'évolution du secteur agricole, et sur les dynamiques à l'œuvre (vieillissement ou rajeunissement des exploitants). Cette variable permet également d'anticiper l'évolution du nombre d'exploitants durant les 10 prochaines années.

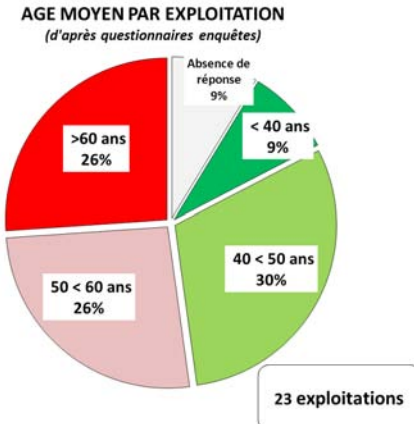
D'après analyse des questionnaires, sur 23 exploitations, 56 % des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans, dont 26 % ont plus de 60 ans. A titre de repère, d'après le Recensement Général Agricole, la part des exploitants ayant un âge supérieur à 60 ans a progressé de 40 % sur la commune entre 2000 et 2010.

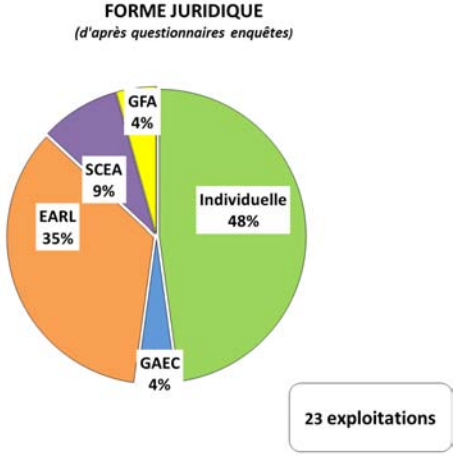
On constate donc un vieillissement des chefs d'exploitation agricole sur le territoire. La reprise des exploitations dans le futur est donc une problématique significative de la commune. Néanmoins, la moitié des 23 exploitations enquêtées ont de fortes chances de perdurer par une reprise de l'activité. 17 % n'ont aucun projet de reprise. Pour autant, le PLU considérera que l'ensemble des sièges d'exploitation existants sur la commune sont pérennes pour les 10 prochaines années.

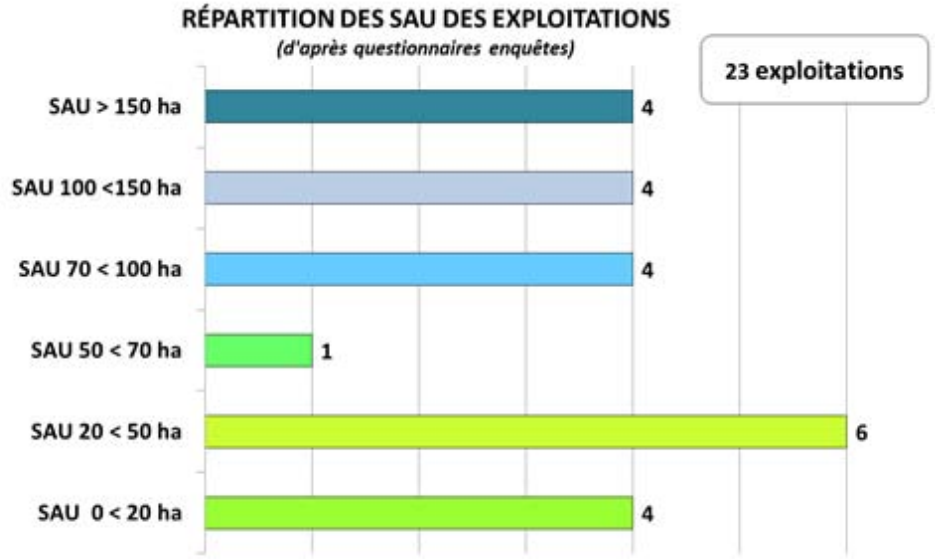
La surface agricole utilisée

D'après le recensement agricole de 2000, 2 067 hectares de surface agricole utilisée totale étaient exploités par les agriculteurs de la commune, contre 2 200 hectares en 2010, soit une légère augmentation sur cette période (6 %). D'après l'enquête réalisée par questionnaire, la superficie des surfaces agricoles utilisées par les exploitants est très variable.

A partir des données de l'enquête, la surface agricole utile moyenne des exploitations recensées sur Meursac est de 87 hectares, contre une moyenne de 69 hectares en Poitou-Charentes. La dominance d'activités de cultures en plein champ influe sur cette moyenne, à la hausse au regard de l'environnement régional. 3 exploitations ont une surface agricole utile comprise entre 150 et 300 hectares. Il s'agit donc de grandes exploitations au regard du tissu agricole local.







Précisions apportées sur la nature des activités agricoles

Assolement à partir du Recensement Général Agricole

Le Recensement Général Agricole des années 2000 et 2010 permet d'appréhender les caractéristiques et l'évolution de l'assolement sur Meursac. Il s'agit d'appréhender les grandes tendances concernant l'évolution des surfaces en cultures sur la commune. Il est important de noter que ces données ne correspondent pas forcement à la surface déclarée auprès de la Politique Agricole Commune. Cette source de donnée ne coïncide donc pas avec le Registre Parcellaire Graphique.

D'après le Recensement Général Agricole de 2010, l'assolement de la commune de est principalement constitué de céréales et oléagineux, ainsi que dans une moindre mesure, de prairies et vignes. Les céréales dominent cet assolement, notamment le blé tendre, dont la superficie utilisée a augmenté de 81 % entre 2000 et 2010.

Assolement à partir du Registre Parcellaire Graphique

Afin d'affiner les grandes tendances données par le Recensement Général Agricole, Il convient d'analyser les données fournies par l'Agence de Service et de Paiement, notamment disponibles sur les années 2011 à 2014. Elles correspondent aux surfaces que les agriculteurs déclarent à la Politique Agricole Commune.

Selon cette nouvelle source de données, l'assolement de la commune de Meursac est composé, par superficie décroissante, par le maïs, les céréales, les vignes et les prairies. En 2014, 31 % de l'assolement de la commune était occupé par le maïs grain et ensilage, contre 30 % pour les autres céréales (blé tendre, orge...) tandis que la vigne représentait 16 % de l'assolement. Les prairies représentaient seulement 9 % des surfaces exploitées, tandis que les oléagineux (colza, tournesol)constituaient 4 % de ces surfaces.

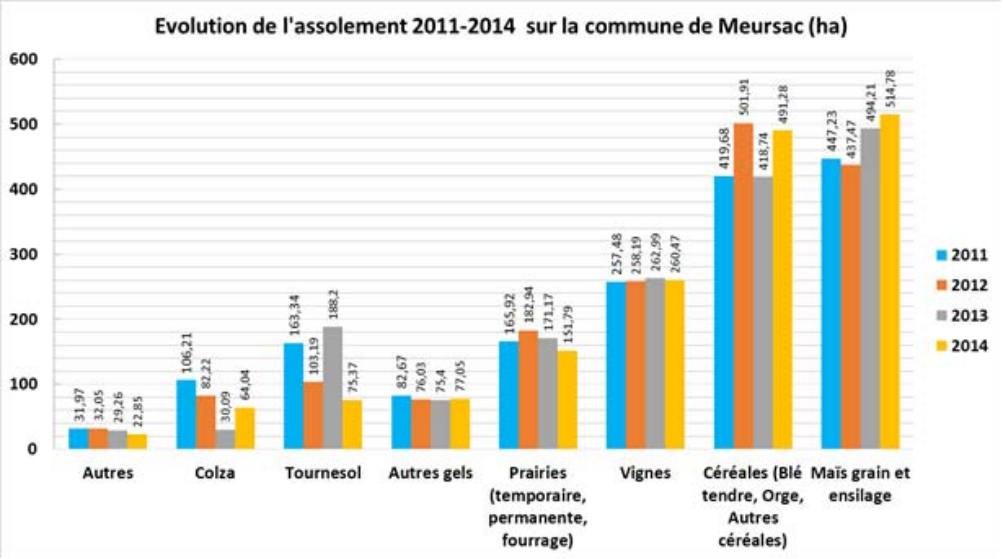
La surface totale exploitée est restée quasiment stable entre 2011 et 2014. Les exploitations à orientation viticole sont en forte diminution, bien que les superficies en vigne demeure relativement constantes sur la commune depuis les dernières années. Les droits acquis en matière de plantation demeurent donc sur la commune.

Assolement analysé à partir de l'enquête auprès des agriculteurs

Les exploitants ayant répondu à l'enquête par questionnaire ont indiqué les assolements qu'ils avaient réalisés pour la campagne 2014-2015. 23 exploitations ont opéré un retour durant cette enquête.

Évolution de l'assolement sur Meursac (sources : RGA 2000, 2010)

Caractéristiques		Superficies (ha) 2 000	2 010	Evolutions
CEREALES	Céréales	846	1 018	20%
	dont Blé tendre	203	368	81%
	dont Orge et escourgeon	s	172	s
MAIS	Maïs-grain et semence	522	439	-16%
	Maïs fourrage et ensilage	43	70	63%
OLEAGINEUX	Oléagineux	s	340	s
	Colza	s	73	s
PRAIRIES	Fourrages et superficie toujours en herbe	314	353	12%
	Superficie toujours en herbe (STH)	152	353	132%
AUTRES	Jachères	177	120	-32%
	Pommes de terres et tubercules	s	s	s
	Légumes frais, fraises et melon	6	3	s
	Vignes	336	310	-8%
	Vergers	s	s	s
SAU	Superficie agricole utilisée	2 067	2 200	6%



On retrouve les tendances soulignées par le Registre Parcellaire Graphique, à savoir un assolement dominé par les céréales, le maïs et les vignes dans une moindre mesure. Les prairies demeurent marginales. La catégorie « autres » correspond aux surfaces cultivées en sorgho, luzerne, trèfle, ou laissées en jachère et bandes tampon.***Les activités d'élevage***

A l'échelle de l'ancien canton de Gémozac, les activités d'élevage sont dominées par l'élevage bovin, celles-ci étant au demeurant peu développées. Le secret statistique est présent sur la plupart des catégories. De ce fait, il est délicat de discuter l'évolution des cheptels entre 2000 et 2010.

A l'échelle de la commune, d'après les données du recensement agricole, l'élevage bovin est également la principale activité parmi les exploitations relevant de cette activité agricole. Les autres catégories d'élevages sont peu ou non-représentées.

D'après les questionnaires adressés aux agriculteurs, sur les 23 exploitations ayant répondu, 6 exploitations possèdent un cheptel bovin, parmi lesquelles 5 possèdent des vaches allaitantes (21 têtes en moyenne par exploitation). Une exploitation possède un cheptel de vaches laitières (68 têtes). Parmi ces 6 exploitations, il est intéressant de noter que 3 ont un projet d'agrandissement avec la construction de nouveaux bâtiments. Seule une exploitation pratique l'élevage ovin, à des fins domestiques.

Informations complémentaires

D'après les questionnaires d'enquête remplis par les agriculteurs, 59 % des exploitations de la commune sont engagés dans une démarche de qualité, relative aux activités de viticulture (AOC Pineau des Charentes et Cognac Bons Bois).

Une exploitation est par ailleurs engagée en « agriculture raisonnée ». Celle-ci correspond à une démarche de gestion visant à renforcer les impacts positifs des pratiques agricoles sur l'environnement et à en réduire les effets négatifs, sans remettre en cause la rentabilité économique des exploitations. Une certification est attribuée aux exploitants respectant les principes de l'agriculture « raisonnée ».

Par ailleurs, une exploitation est engagée en agriculture biologique. Celle-ci est définie par la réglementation européenne comme étant un système global de gestion agricole et de production alimentaire qui allie les meilleures pratiques environnementales, un haut degré de biodiversité, la préservation des ressources naturelles, l'application de normes élevées en matière de bien-être animal et une méthode de production respectant la préférence de certains consommateurs à l'égard des produits obtenus grâce à des substances et des procédés naturels.

Types d'élevage sur l'ancien canton de Gémozac (source : RGA 2000 et 2010)

Caractéristiques		Nombre de têtes 2000	Nombre de têtes 2010
BOVINS	Vaches laitières (VL)	246	164
	Vaches allaitantes (VA)	654	408
	Total Vaches (VL+VA+autres)	900	572
	Bovins d'un an ou plus (BA)	772	573
	Bovins de moins d'un an (BMA)	552	498
	Total Bovin (BMA+BA+ autres)	1324	1071
CAPRINS	Chèvres	s	s
OVINS	Brebis nourrices	349	51
	Brebis laitières	0	0
PORCINS	Total porcins	26	s
	Truies reproductrices de 50 kg ou plus	s	0
VOLAILLES	Poulets de chairs et coqs	342	76

Données avec secret statistique sur une des communes du canton

Types d'élevage sur Meursac (source : RGA 2000 et 2010)

Caractéristiques		Nombre de têtes 2000	Nombre de têtes 2010	Evolutions
BOVINS	Vaches laitières (VL)	102	s	s
	Vaches allaitantes (VA)	114	s	s
	Total Vaches (VL+VA+autres)	216	221	2%
	Bovins d'un an ou plus (BA)	98	117	19%
	Bovins de moins d'un an (BMA)	80	107	34%
	Total Bovin (BMA+BA+ autres)	394	445	13%
CAPRINS	Chèvres	0	s	s
OVINS	Brebis nourrices	14	s	s
	Brebis laitières	0	0	/
PORCINS	Total porcins	s	0	s
	Truies reproductrices de 50 kg ou plus	s	0	s
VOLAILLES	Poulets de chairs et coqs	s	s	s

20 % des exploitations ayant répondu au questionnaire d'enquête ont souscrit à des mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC). Cependant, aucune parcelle de la commune n'est concernée, celle-ci n'étant pas couverte par le réseau Natura 2000.

Enfin, un tiers des exploitations ayant répondu au questionnaire ont une activité complémentaire à l'activité agricole, telle que la vente à la ferme, la tenue d'un gîte rural, d'une chambre d'hôtes.

La localisation des superstructures agricoles

Les bâtiments agricoles situés sur la commune de Meursac ont été identifiés et cartographiés précisément à l'échelle du cadastre. Ce travail a pu être réalisé grâce à l'obtention des adresses de l'ensemble des agriculteurs auprès de la mairie de Meursac, et aux réunions d'informations auxquelles ont été conviés les exploitants agricoles.

Il en ressort que plusieurs villages, hameaux et autres lieux-dits présentent d'importants enjeux agricoles, primant parfois sur les opportunités de développement de l'urbanisation résidentielle. Le PLU doit, de façon générale, protéger l'ensemble de ces sites d'exploitation par leur classement exhaustif en zone « agricole », dès lors que le contexte y est favorable.

On observera que le bourg est épargné par ces enjeux agricoles majeurs, qui se focalisent principalement sur les villages et lieux-dits suivants : « Le Romarin », « Chez Veillet », « Les Maisonneuves », « La Borderie », « Chez Séguin », « Chez Pain », « Les Portiers », « Les Bucheries », « Le Bersoleau », « Les Châtelards », « Le Pérou », « L'Ombrail » ou encore « Château de la Motte ».

La cartographie en question constituera donc un élément d'interprétation et de justification essentiel de la partie graphique du règlement du PLU, qui exclura autant que possible le classement de bâtiments agricoles des zones ouvertes à la construction, excepté lorsque le classement en question nuit à la cohérence du document.

Eléments de synthèse et principaux enjeux

La commune n'est pas marquée par une spécialisation agricole, et se caractérise davantage par une mosaïque d'activités ; la culture des céréales, du maïs et la viticulture constituent ainsi l'essentiel du tissu agricole local. L'activité d'élevage, bien que modeste, est également présente sur la commune, majoritairement dominée par une production bovine.

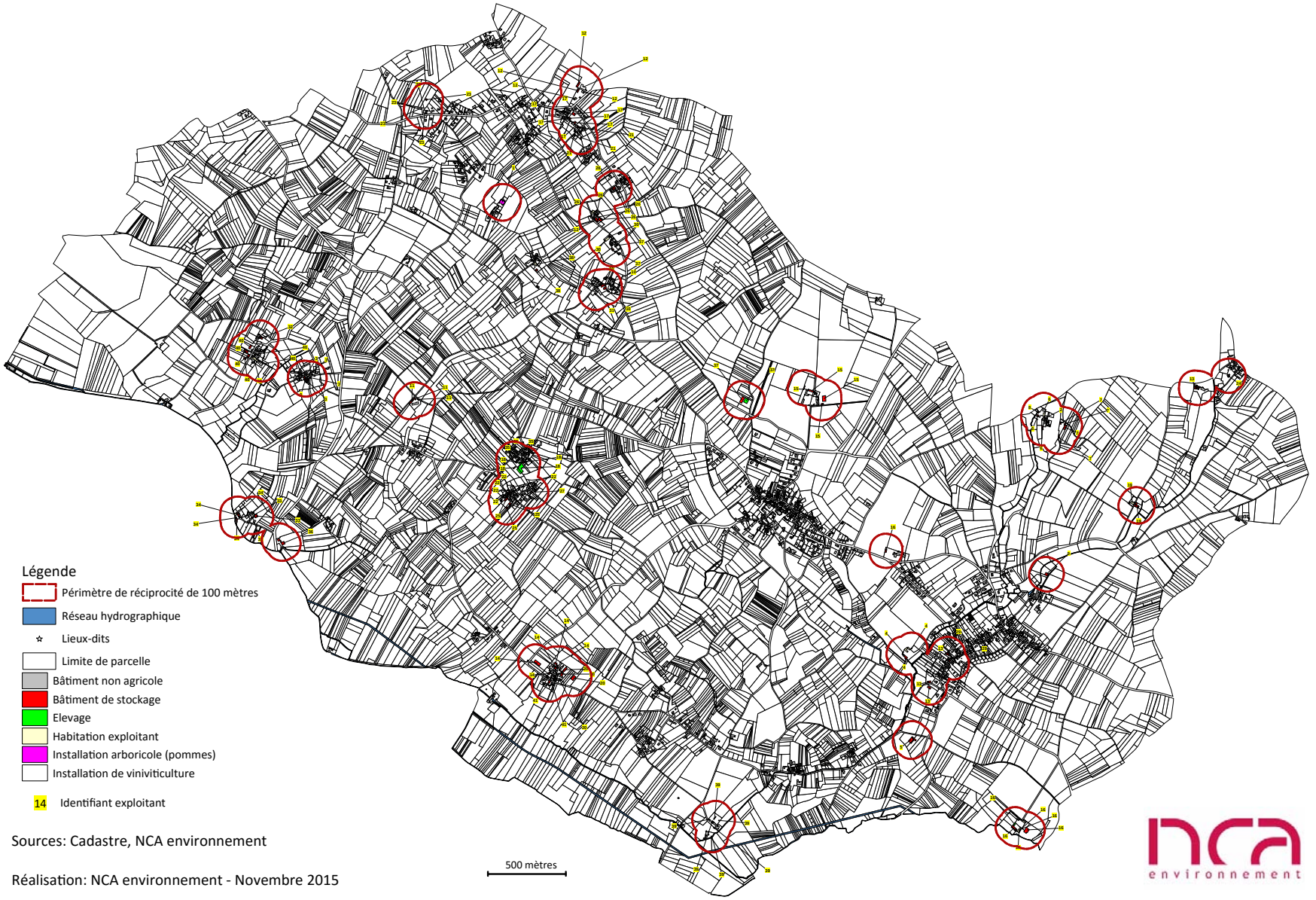
D'après le Recensement Général Agricole, les terres déclarées en Surface Agricole Utile se maintiennent et connaissent une légère augmentation. Néanmoins, elles ont été exposées à une forte pression due au développement de l'urbanisation diffuse. En outre, le nombre d'exploitations a fortement diminué entre 2000 et 2010. Il est ainsi passé de 48 à 39 exploitations, soit une baisse de 19 %. Parallèlement, la surface exploitée par exploitation est en accroissement.

On constate un vieillissement de la population agricole sur le territoire, laissant présager une poursuite de ce phénomène de concentration des activités, avec un renforcement des gros établissements au détriment des plus petites exploitations.

L'ensemble de la commune est en concernée par les démarches de qualité relatives aux Appellations d'Origine Contrôlée Cognac Bon bois et Pineau des Charentes. Il s'agit d'un facteur important de l'identité communale. Les terres concernées, en particulier le vignoble parcellisé pour la production de Pineau des Charentes, doivent être rigoureusement protégées par le PLU.

Du point de vue agricole, que ce soit en viticulture ou en élevage, la commune ne présente pas sur son territoire d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). On retiendra toutefois que le développement de l'urbanisation devra, par principe, épargner les environs des exploitations existantes par l'application d'une valeur de recul indicative de 100 mètres autour des constructions à destination agricole et leurs abords, conformément à la « charte agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime.

Localisation des exploitations et leurs bâtiments agricoles sur Meursac en 2016 (source : NCA ENVIRONNEMENT, cadastre)



Sources: Cadastre, NCA environnement

Réalisation: NCA environnement - Novembre 2015

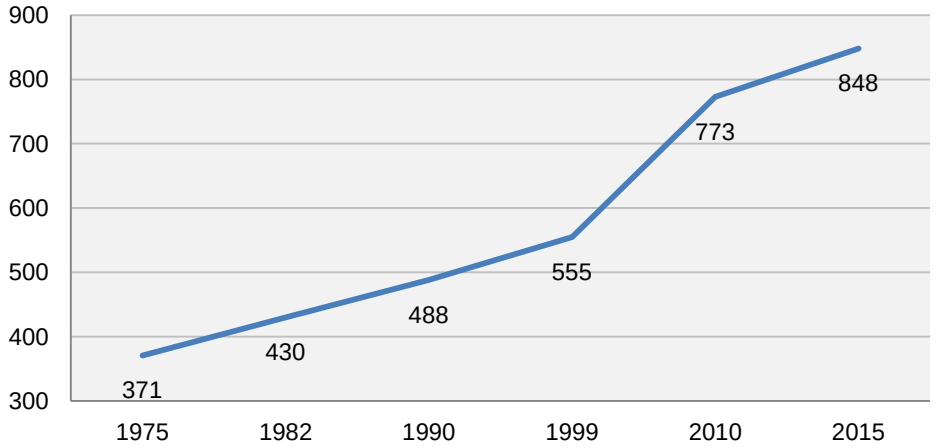
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

3.5.1 L'évolution du parc de logements

En 2015, le parc de logements de **Meursac** comptait 848 logements comptabilisés par l'INSEE. Le parc de logements s'est considérablement développé à **Meursac** depuis 1968, passant de 369 résidences en 1698 à 848 en 2015.

Sur les dix dernières années, la construction de nouveaux logements a constitué un levier décisif pour la croissance démographique du territoire. La vigueur de la croissance des dernières années s'est traduite par une hausse de 52,8 % du nombre de logements (entre 1999 et 2015), soit 293 logements supplémentaires sur la commune.

Evolution du nombre de logements sur Meursac entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



Évolution du nombre de logements par catégorie sur Meursac

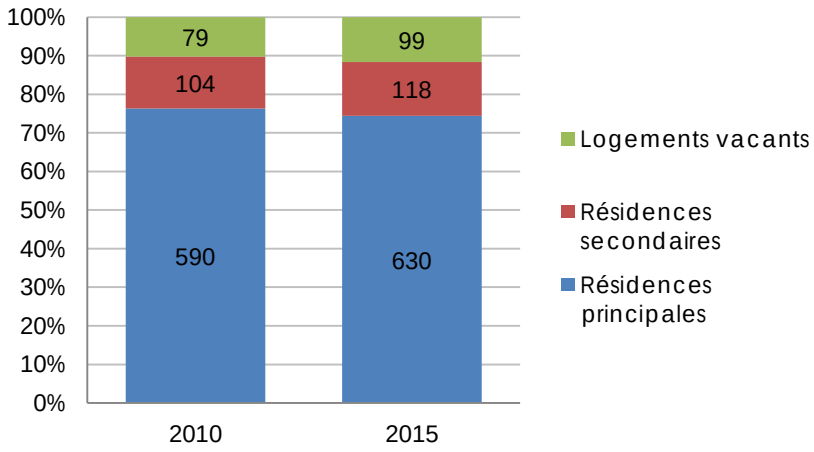
	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	**369**	**371**	**430**	**488**	**555**	**773**	**848**
Résidences principales	303	310	326	349	410	590	630
Résidences secondaires	21	41	71	84	102	104	118
Logements vacants	45	20	33	55	43	79	99

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Ce phénomène a été alimenté par un désir d'accession à la propriété portant préférentiellement sur des logements individuels neufs, corrélé à une bonne conjoncture économique. Toutefois, le rythme de production de logements est relativement soutenu sur la commune au regard de la situation du territoire intercommunal.

En 2015, le parc de logements se composait à 74,3 % de résidences principales, 14,0 % de résidences secondaires et 11,7 % de logements vacants. Il convient de noter que le nombre de résidences secondaires a été multiplié par 5 depuis 1968. Le nombre de logements vacants est également à la hausse. Il convient de préciser que le parc est composé à 95,6 % de maisons individuelles.

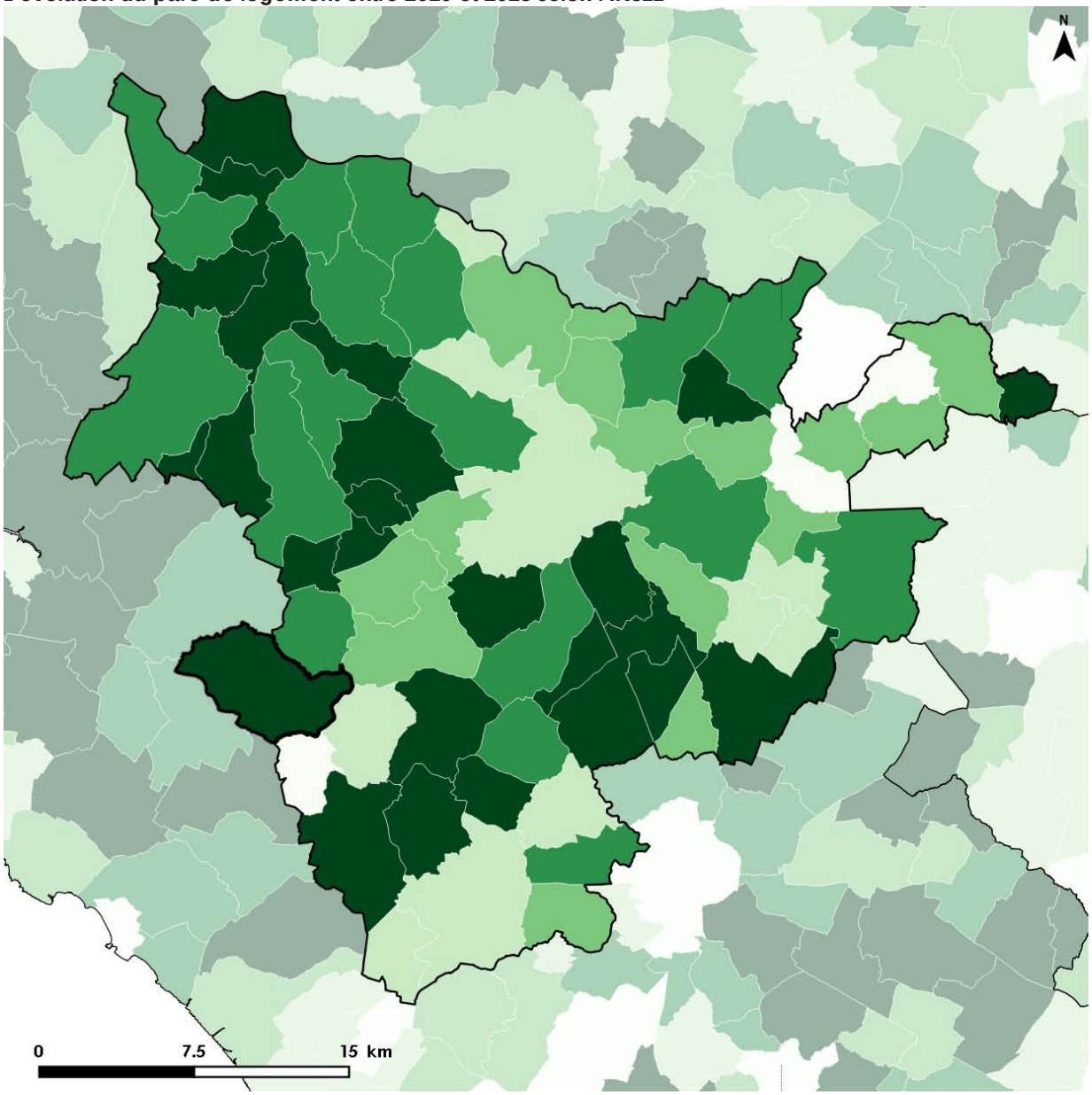
Catégories et types de logements sur Meursac selon l'INSEE



La croissance continue du parc de logements s'inscrit en toute logique dans la forte progression démographique enregistrée sur le territoire, bénéficiant de ses influences rétro-littorales. La forte progression du nombre de résidences secondaires est à mettre en relation avec la relative proximité avec le littoral royannais ainsi que des pressions foncières et immobilières moindres sur l'arrière-pays.

On précisera qu'en 2015, 97,6 % des logements recensés sur la commune disposait d'une salle de bain avec baignoire ou douche. Ce taux se situe dans les proportions du département (97,2 %). Le niveau de confort des résidences principales se révèle donc globalement satisfaisant.

L'évolution du parc de logement entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Evolution annuelle du nombre de logements

- < 0,2 %
- 0,2 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1,2 %
- 1,2 % - 1,8 %
- > 1,8 %

A l'échelle de la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole, le parc de logements a fortement progressé entre 2010 et 2015.

La majeure partie des communes a connu une évolution d'au moins +0,4 % en moyenne par an. **Meursac** fait partie des communes possédant la plus forte progression du parc de logements.

La progression du parc de logements correspond à la forte dynamique démographique qui affecte ce secteur, qui bénéficie de soldes migratoires importants sous l'influence du littoral royannais.

3.5.2 L'évolution du parc de logements vacants et le confort des logements

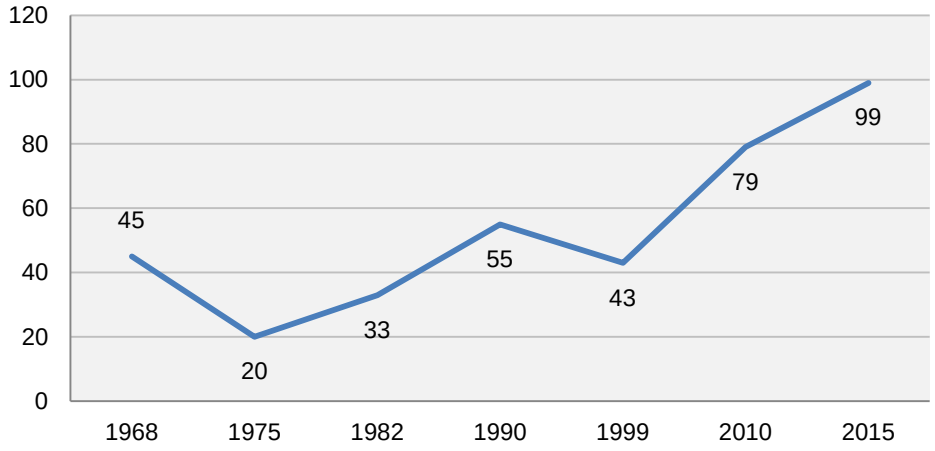
L'évolution de la vacance

L'évolution du parc des logements vacants sur la commune a été analysée à partir des données officielles de l'INSEE et de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Ces données ont permis de localiser les logements concernés par une vacance potentielle. La commune a ainsi pu déterminer l'état réel de la vacance après vérification sur le terrain. Ces sources statistiques font état de la situation suivante :

- **L'INSEE identifie 11,7 % de logements vacants sur la commune en 2015, soit 99 logements vacants,** pour une multiplication par plus de 2 depuis le début des années 2000. Le nombre de logements vacants est en hausse sur l'ensemble de la période de 1968 à 2015.

- **La DGFIP relève 139 locaux vacants sur la commune au 1er janvier 2018.** A la différence de l'INSEE, la DGFIP fournit l'adresse et les coordonnées cadastrales des logements qu'elle considère comme vacants.

Evolution du nombre de logements vacants sur Meursac entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



Les deux sources de l'INSEE et de la DGFIP présentent une discordance importante. Il a donc été procédé à la vérification de ces données. A l'aide des coordonnées cadastrales des logements présumés vacants par le DGFIP, fournies par celle-ci, la municipalité a établi une cartographie précise des logements concernés et a procédé à une vérification de terrain.

Celle-ci a permis d'extraire 90 logements du parc des logements vacants estimé par la DGFIP. Suite à l'analyse de cet échantillon de départ, il s'avère que 22 logements relevés par la DGFIP sont des résidences à caractère secondaire, 29 sont des principales occupées, 29 ne relèvent pas de l'habitat principal (garages, celliers, caves...) et 10 sont des logements occupés par des locataires.

En définitive, le décompte des logements vacants selon l'actualisation des chiffres de la DGFIP au 1er janvier 2018 peut être ré-estimé à 49 logements. Parmi ceux-ci, 25 sont vacants depuis 2015 inclus et 24 sont vacants depuis un date antérieure à 2015. **Sur les 848 logements décomptés par l'INSEE sur la commune en 2015, ces logements vacants occuperaient donc un niveau théorique de 5,8 %.**

Le potentiel de vacance est considéré comme acceptable lorsqu'il se situe en-deçà de 5 % du parc de logements, s'agissant d'un seuil considéré comme « conjoncturel » ou également qualifiable de « naturel ». Au-delà, la vacance révèle un marché immobilier grevé par de potentiels dysfonctionnements, ou tout du moins excessivement détendu. Il s'agit de la vacance dite « structurelle ». Ces logements affectés par une vacance « structurelle » sont réputés immobiles et non-intégrables dans le parc des résidences principales à court ou moyen terme (de 5 à 10 ans). Sur Meursac, ils sont susceptibles de correspondre aux cas suivants :

- Des logements anciens soit indignes (ne disposant pas de sanitaires, chauffage ou étant inférieurs à 9 mètres²), n'offrant pas un niveau de confort correspondant aux standards actuels, ou affectés par des contraintes techniques majeures (assainissement absent ou non-conforme, moyen de chauffage absent ou obsolète, absence ou insuffisance de desserte par les réseaux primaires) ;

- Des logements confrontés au voisinage de constructions, installations, activités ou infrastructures peu ou non-compatibles avec un environnement résidentiel (installations agricoles, artisanales, industrielles, routes à circulation importante...) ;

- Des logements volontairement laissés vacants par leurs propriétaires, par manque d'intérêt financier à la vente ou à la location, par souci de se prémunir de conflits d'usage éventuels (cas d'agriculteurs, artisans...) ou par impossibilité personnelle d'engager les travaux nécessaires à leur mise sur le marché (personnes âgées, sous tutelle...).

Il existe également des logements dits « hors marché », dont la désaffectation durable les rend inaptes à retrouver un usage d'habitat, et donc voués à disparaître. Le projet de PLU doit déterminer, dans ses prévisions de développement démographique et résidentiel, un objectif visant à la résorption du parc des logements vacants.

Il est ainsi souhaitable de parvenir, dans les années futures, à un niveau de la vacance inférieur à 5 % du parc des logements dénombrés sur la commune, s'agissant d'un seuil « naturel » de vacance sur un territoire comme Meursac.

Le niveau de confort des logements

Dans l'ensemble, le parc de logements de Meursac présente un bon niveau de confort des logements. Ce dernier est assuré par l'important rajeunissement des parcs de logements sur les dernières décennies.

	2010	2015
Salle de bain baignoire et/ou douche	**97,7 %**	**97,6 %**
Chauffage central collectif	0,4 %	0,3 %
Chauffage central individuel	31,2 %	24,6 %
Chauffage individuel tout électrique	40,6 %	37,5 %

Sources : Insee RP2010 et RP2015

Il convient de rappeler que le niveau de confort des logements constitue une condition première de leur viabilité sur le marché immobilier. Selon l'INSEE, il est **à noter qu'une quinzaine de logements ne dispose pas d'une salle de bain en 2015,** qui est pourtant un critère essentiel dans la qualification de la décence d'un logement.

Catégories et types de logements

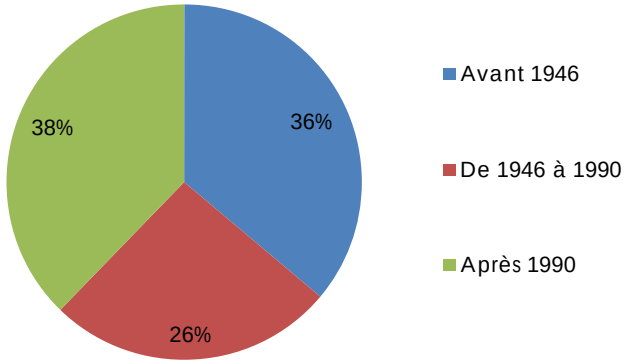
	2015	%	2010	%
Ensemble	848	100	773	100
Résidences principales	630	74,3	590	76,3
Résidences secondaires	118	14	104	13,5
Logements vacants	99	11,7	79	10,2

Sources : Insee, RP2015

3.5.2 L'ancienneté et la taille des logements

Le parc de logements de Meursac s'est fortement rajeuni à la faveur du développement de la construction. Ainsi, 63,8 % des résidences principales sont été construits après 1946. Seulement 36,1 % des logements datent d'avant 1946 (soit 221 logements). La forte croissance démographique des dernières années ainsi que l'important solde migratoire ont été un facteur important de la dynamique de rajeunissement du parc de logements.

Ancienneté des résidences principales sur Meursac selon l'INSEE en 2015

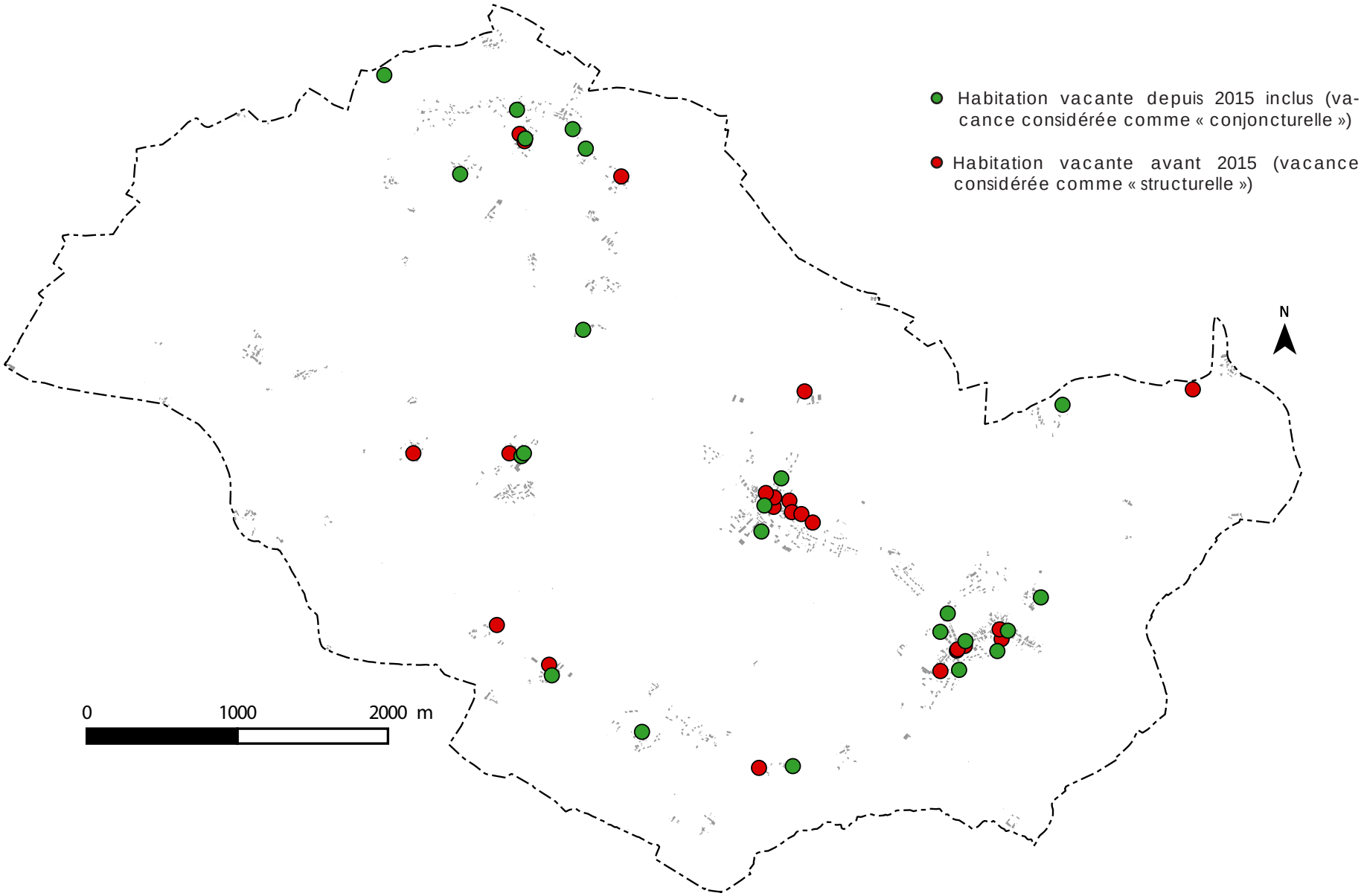


Ainsi, 231 des 612 résidences principales (construites jusqu'en 2013) de **Meursac** ont été construites sur les deux dernières décennies (37,7 % du parc). Par ailleurs, le parc de logements de Meursac se caractérise par la prédominance de la maison individuelle (95,6 %). Plus de la moitié des résidences principales ont plus de 5 pièces.

Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,7 sur Meursac, selon l'INSEE en 2015. On décompte 105 logements de 3 pièces et moins en 2015, soit 16,6 % des résidences principales. Ces chiffres sont à mettre en lien avec la taille des ménages et doivent alerter la municipalité quand à la question de la diversification de l'offre de logements en raison du phénomène de desserrement des ménages.

Ainsi, il serait opportun de favoriser la construction de logements de taille intermédiaire sur la commune durant la prochaine décennie afin de favoriser une plus forte rotation des ménages dans le parc de logements, et lutter ainsi contre une sédentarisation excessive des ménages.

Cartographie des logements vacants selon étude des chiffres de la DGFIP au 1er janvier 2018 (source : cadastre, DGFIP)



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015

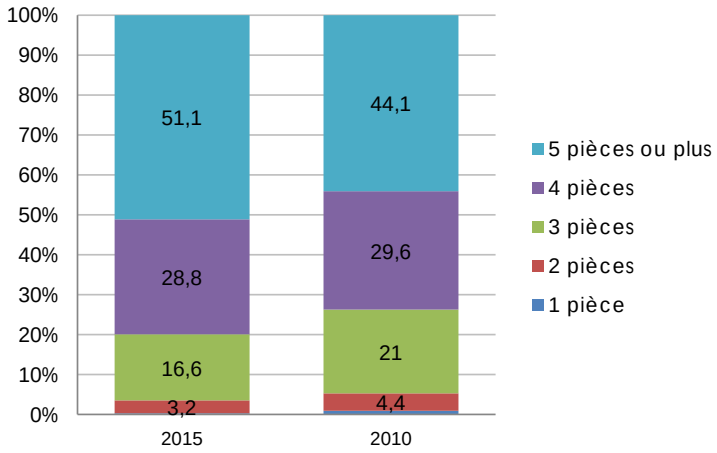
	Nbre de ménages	Part des ménages	Pop. des ménages	Nbre pièces logement	Nbre pièces personne
Ensemble	**630**	**100**	**1 452**	**4,7**	**2**
< de 2 ans	81	12,8	202	4,3	1,7
De 2 à 4 ans	101	16,0	256	4,5	1,7
De 5 à 9 ans	138	21,8	330	4,4	1,8
≥ 10 ans	310	49,3	644	4,9	2,3

Sources : Insee, RP2015

3.5.3 Statut d'occupation des résidences principales

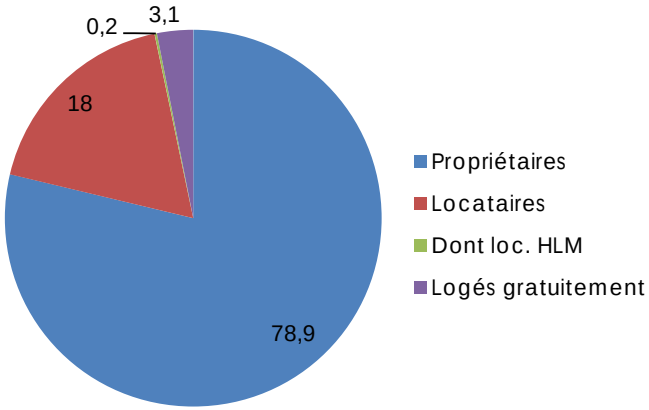
Selon le recensement de l'INSEE de 2015, les résidences principales composant le parc de logements de **Meursac** sont occupées par 78,9 % de propriétaires. Les locataires représentent 18,0 % des occupants de résidences principales. Par rapport à 2010, la part des locataires dans les occupants de résidences principales a augmenté à **Meursac**. En 2015, 113 logements étaient destinés à la location, contre 91 en 2010.

Nombre de pièces par résidence principale selon l'INSEE



L'augmentation de la part de logements destinés à la location dans le parc des résidences principales est le signe d'un processus de diversification de l'offre en logements sur la commune. A terme, ce dernier doit permettre au parc de logements de couvrir de plus grands besoins et ainsi encourager une certaine mixité sociale et générationnelle au sein de la population.

Statut d'occupation des résidences principales selon l'INSEE en 2015



Caractéristiques d'occupation des résidences principales

	2015	%	2010	%
Ensemble	**630**	**100**	**590**	**100**
Propriétaires	497	78,9	480	81,3
Locataires	113	18	91	15,4
Dont loc. HLM loué vide	1	0,2	0	0
Logés gratuitement	19	3,1	20	3,3

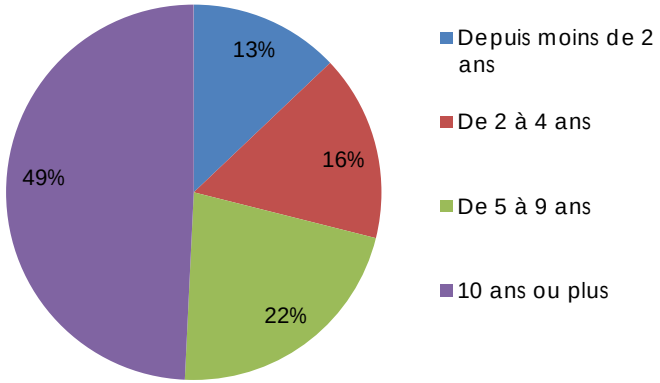
Sources : Insee, RP2015

L'existence d'une offre locative conséquente et croissante est donc un atout pour le développement communal. Le maintien de cette offre demeure important pour garantir l'équilibre du parc de logements car cette offre encourage la rotation des ménages, et se montre particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement.

Il convient donc à l'avenir de poursuivre le développement de l'offre locative, afin de satisfaire l'ensemble des besoins en logement de la population (jeunes ménages comme seniors dont le nombre a vocation à augmenter).

Il convient de noter que la commune compte un logement HLM loué vide selon l'INSEE en 2015. La commune n'est actuellement pas soumise aux obligations contenues dans l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en référence à la loi du 13 décembre 2000 (communes de plus de 3 500 habitants).

Durée d'emménagement moyenne sur Meursac selon l'INSEE en 2015



Concernant l'ancienneté d'emménagement sur **Meursac**, les durées d'emménagement illustrent une forte différence entre le statut de locataire et le statut de propriétaire. Ainsi, l'accès des ménages à la propriété s'accompagne du phénomène de sédentarisation sur la commune.

A l'inverse, la location facilite la rotation et réduit l'ancienneté d'emménagement. Sur **Meursac**, moins de la moitié des habitants sont présents depuis 10 ans ou plus (49,2 %), indiquant ainsi une arrivée récente de nombreuses personnes sur la commune. Une part importante de ménages est installé depuis moins de 4 ans (près de 29 % soit 461 des 1 452 habitants).

Ces proportions sont à mettre en lien avec le caractère récent du parc de logements ainsi que l'important solde migratoire des dernières années. Parmi les 49,3 % de ménages installés depuis au moins 10 ans (soit 656 habitants), 19,2 % sont installés depuis au moins 30 ans.

La population s'est donc considérablement renouvelée sur la commune dans les années récentes. Il est à noter que les chiffres concernant l'ancienneté globale d'emménagement indiquent que les habitants sont installés en moyenne depuis 16,3 ans.

➔ **Il convient de retenir que le parcs de logements de Meursac est fortement orienté vers la maison individuelle, et est occupé essentiellement par des propriétaires.** Ces derniers sont installés durablement sur la commune par l'accession à la propriété.

➔ **Toutefois, l'offre locative en augmentation, favorise une certaine rotation au sein du parc de logements** ainsi qu'une diminution de la durée globale d'emménagement. Il convient que le PLU soutienne ce processus afin de contrer les effets d'une sédentarisation excessive de la population, susceptible de créer des « chocs » générationnels importants dans les décennies futures.

3.6.1 Localisation des constructions neuves sur Meursac

Depuis le début des années 2000, on constatera que le développement de l'urbanisation résidentielle a été important sur la commune. Il convient également d'observer une certaine diffusion de cette urbanisation sur l'ensemble du territoire communal.

Ce développement de l'urbanisation, qui s'est opéré autour de nombreux lieux-dits anciens en dehors du bourg et du village des « Epeaux », trahit un défaut de vision et de hiérarchisation de l'aménagement de l'espace communal au sein des précédents documents d'urbanisme de la commune.

Dans le détail, le bourg et les « Epeaux » ont été les principaux pôles d'urbanisation sur les 15 dernières années. On notera la réalisation de deux opérations de lotissement dans le bourg, dites « Le Clos des Jonquilles » (22 lots) et « La Passière » (8 lots).

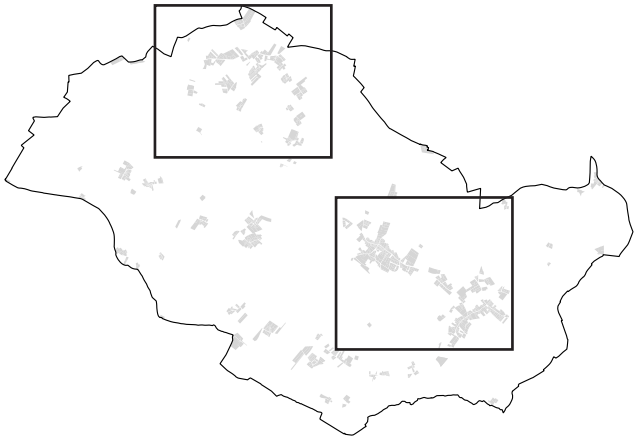
Sur le village des Epeaux, 40 logements ont été construits dans le cadre d'une opération destinée aux ménages seniors (« Les Senioriales »). Par ailleurs, 22 logements ont été construits le long du chemin des Grandes Vignes, hors opération.

Le secteur du « Romarin », au nord de la commune, a également connu une forte urbanisation, qui s'est opérée de façon diffuse autour des voies de communication et des hameaux anciens. Au sud de la commune, on notera l'existence de constructions récentes diffuses le long de voies ou à l'entrée de lieux-dits anciens.

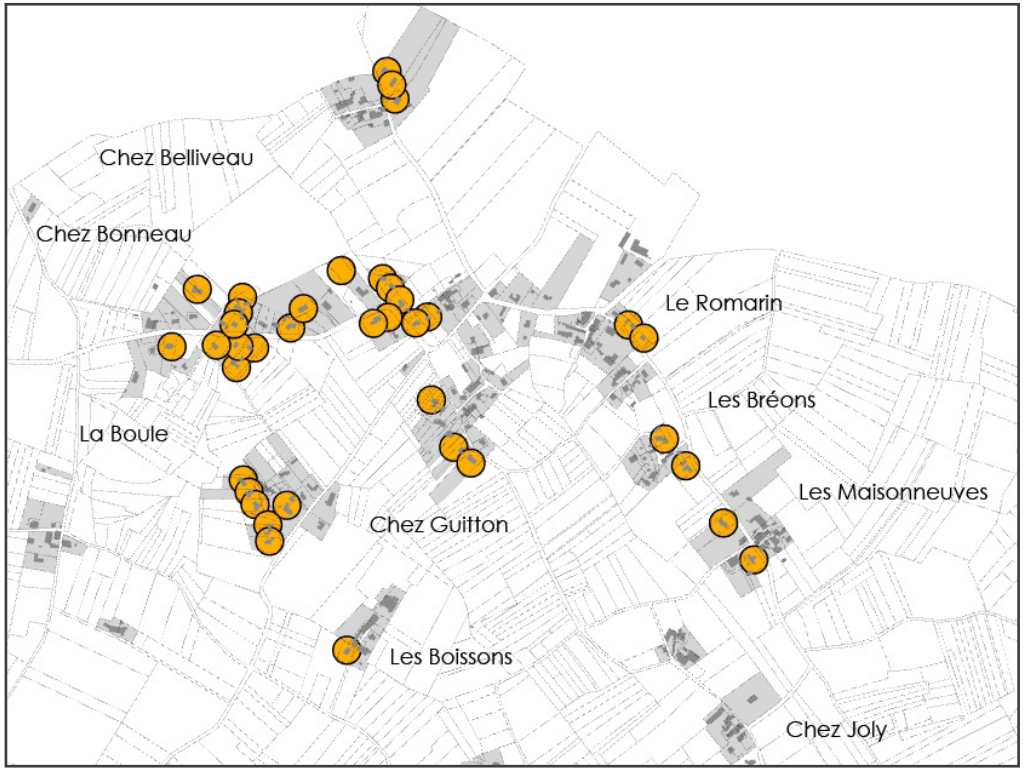
Au regard de cette forte diffusion urbaine, qui s'est opérée sans vision hiérarchisée, PLU devra contribuer à définir des objectifs d'urbanisation plus clairs en réaffirmant la priorité donnée au développement des pôles urbains du bourg et des Epeaux.

Localisation des nouvelles constructions depuis 2000 selon le référentiel MAJIC III
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine)

Localisation des nouvelles constructions depuis 2000 sur le bourg et les Epeaux



Localisation des nouvelles constructions depuis 2000 dans le secteur du « Romarin »



3.6.2 Analyse du rythme de la construction et de la consommation des sols

Selon le référentiel SITADEL issu de la collecte des données de la construction par la DREAL Nouvelle Aquitaine, **146 logements ont été construits sur la commune de Meursac entre 2008 et 2017, auxquels s'ajoutent 129 logements construits sur la seule période 2003-2007.** Les années 2000 correspondent à une période particulièrement intense en termes de construction neuve sur la commune, alors que le rythme moyen de délivrance de permis de construire est alors de 26 par an.

Le rythme de la construction s'assagit dans les années 2010, sous l'effet de la crise économique de la fin des années 2000. Ce rythme retombe ainsi à 15 permis de construire exécutés chaque année entre 2008 et 2017.

Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation				
	2003-2007	2008-2012	2013-2017	**2008-2017**
Nombre de logements neufs autorisés sur la période	129	85	61	**146**
Moyenne annualisée des logements autorisés	26	17	12	**15**
Surface mobilisée à destination du logement (en hectares)	19,2	14,1	9,3	**23,5**
Moyenne annuelle de surface consommée (en mètres²)	3,8	2,8	1,9	**2,3**
Surface moyenne des unités foncières (en mètres²)	1 490	1 660	1 530	**1 610**

Source : données SITADEL 2008-2017, DREAL Nouvelle Aquitaine

Précaution de lecture : Les données SITADEL produites par la DREAL comptabilisent chaque année le nombre de permis de construire et le nombre de logements construits sur les communes de la région. Les surfaces correspondant à chaque permis de construire recensé doit être interprété avec précaution, car le terrain d'assiette des projets ne correspond pas in fine au terrain consommé par la construction et son espace de vie attenant.

Sur la commune, **la surface totale de foncier consommée par la construction résidentielle représente 19,29 hectares pour la seule période 2003-2007, soit 3,8 hectares par an.** Ce rythme est particulièrement exceptionnel, et traduit les fortes pressions que les sols agricoles ont pu subir durant ces années.

Cette croissance de l'artificialisation des sols s'est maintenue à un haut niveau durant les 10 dernières années. Elle représente ainsi 23,5 hectares de terres consommées par l'urbanisation résidentielle, soit 2,3 hectare en moyenne par an. Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une taille moyenne de parcelle d'environ 1 610 mètres² par logement (soit 6 logements/hectare).

Il s'agit d'un niveau de densité faible, qui ne correspond aux exigences légales de gestion économe du foncier. Bien que la taille moyenne de parcelle se soit réduite durant la dernière décennie dans le contexte des opérations d'habitat, celle-ci demeure stable sur l'ensemble de la construction neuve, de par l'importance des permis de construire délivrés individuellement.

Ces constructions diffuses ont été la cause principale de l'excès de consommation foncière généré par la croissance résidentielle. Il conviendra donc de favoriser la modération et la compacité de la croissance urbaine dans les années futures, pour satisfaire l'objectif d'une réelle réduction des surfaces consommées par l'urbanisation en cohérence avec les exigences légales (article L101-2 du Code de l'Urbanisme).

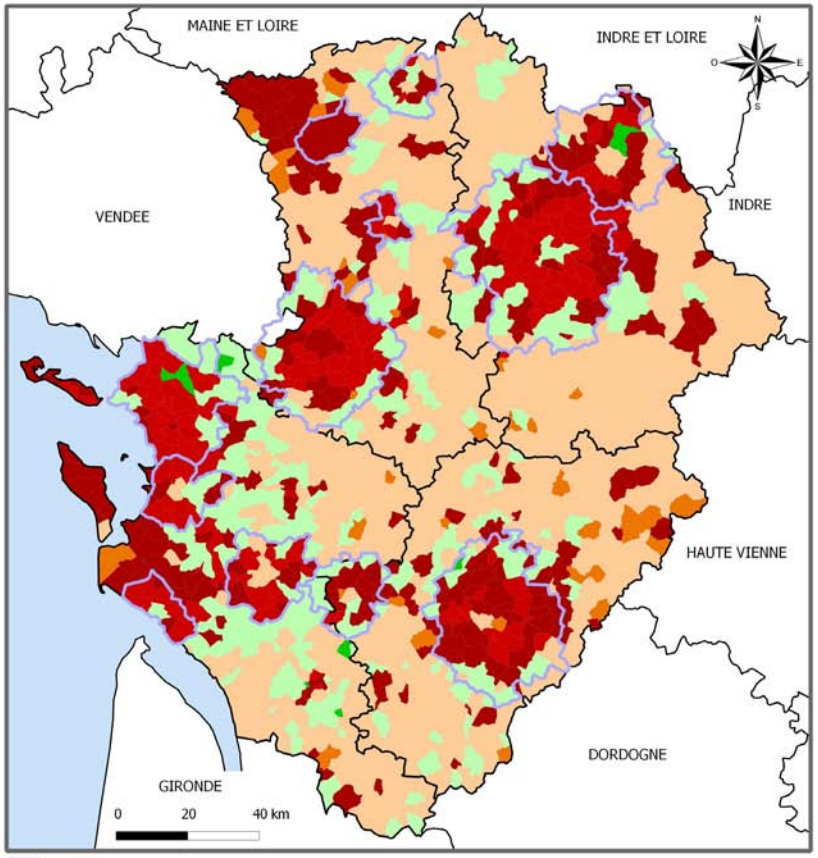
Etat des lieux de la consommation d'espace en région

A l'échelle de l'ancienne région Poitou-Charentes, les données SITADEL permettent d'identifier une dynamique très importante de la construction sur l'espace littoral. Dans l'espace continental, la dynamique de construction se situe principalement autour des pôles urbains départementaux et/ou régionaux.

Les couronnes d'agglomération ont particulièrement été touchées par ce phénomène durant les années 2000. Les espaces ruraux éloignés de tous pôles sont globalement moins concernés par le développement de la construction. Le rapport du nombre de logement et des surfaces consommées permet d'apprécier la dynamique de densification urbaine à l'œuvre sur le territoire, et constitue un indicateur permettant d'apprécier la consommation d'espace par l'urbanisation.

On constatera que cet indicateur est inversement proportionnel au volume de constructions réalisées sur les communes. Durant les dix dernières années, plus le rythme de la construction a été soutenu, plus la dynamique de densification a été forte. **Burie se situe dans un contexte rural où cette dynamique de densification ne s'opère pas naturellement par le marché. Il convient donc que le PLU provoque une forte incitation au mouvement de densification urbaine.**

Caractérisation de l'étalement urbain par commune entre 1968 et 2007 en Poitou-Charentes



Aires urbaines

En situation de densification

croissance de la population> croissance de la tache urbaine liée à l'habitat

En situation d'étalement urbain

Faible progression de la tache urbaine liée à l'habitat

plus rapide que la croissance de la population

avec baisse de la population

Forte progression de la tache urbaine liée à l'habitat

avec baisse de la population

plus rapide que la croissance de la population

beaucoup plus rapide que la croissance de la population

Conception : DREALPC/SECLA/DAU - mars 2012

Source : MEDDTL - MAJIC III d'après DGFIP

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
POITOU-CHARENTES

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

4.1.2 Entités urbaines et voies routières

Le territoire de **Meursac** se localise dans un contexte rural, entre Saintes et Royan. La commune est historiquement constituée d'un bourg important et d'un village secondaire (« Les Epeaux »), autour desquels gravitent de nombreux hameaux. L'urbanisation adopte dès le XIX^{ème} siècle présente un caractère très éclaté à l'échelle communale.

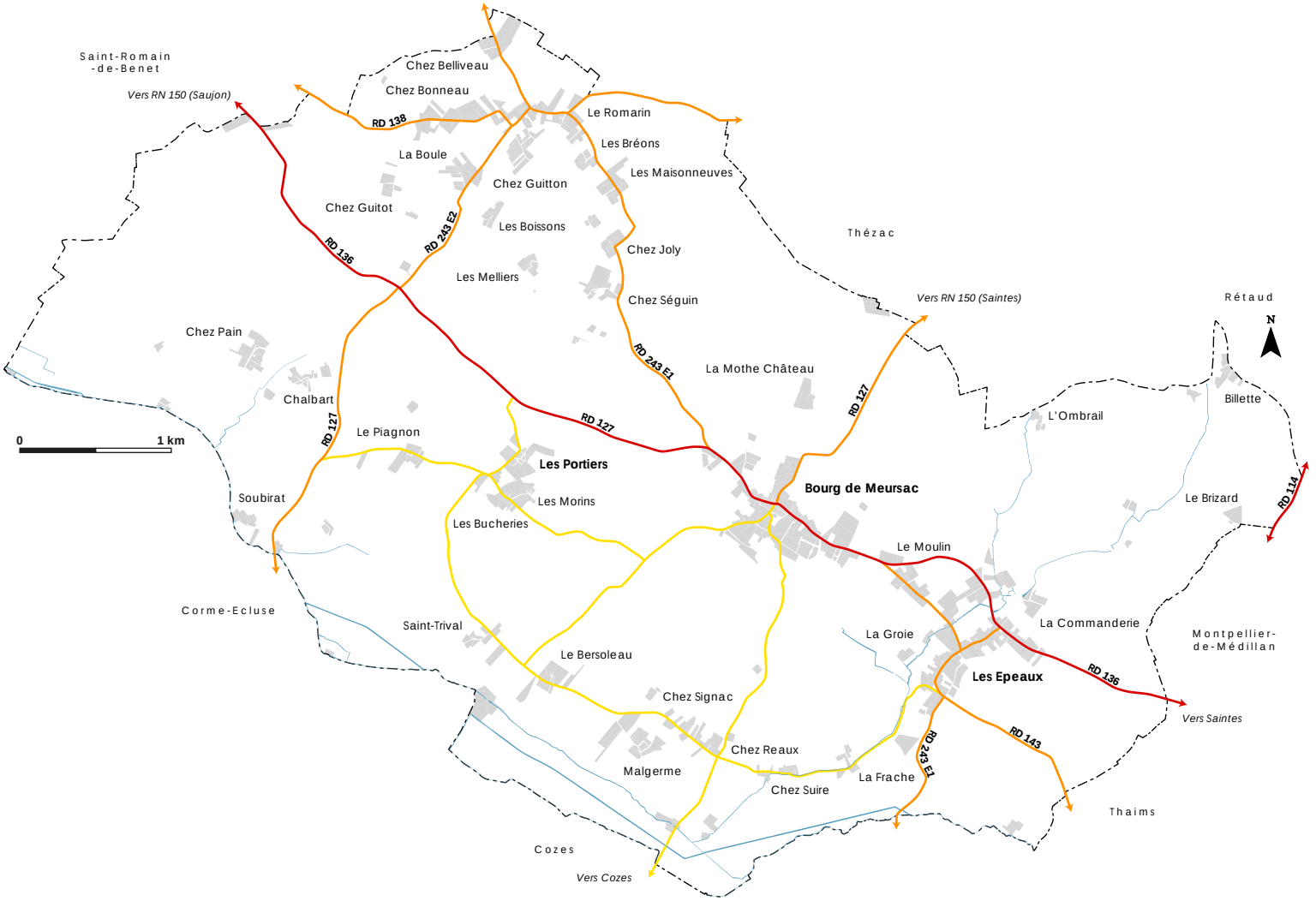
L'originalité de l'organisation urbaine de Meursac tient dans la présence les deux polarités résidentielles du bourg et des Epeaux. Ce village secondaire doit son développement à l'existence d'une ancienne commanderie templière datée du XIII^{ème} siècle.

On notera que l'importante croissance de l'urbanisation a profité au développement du secteur nord du « Romarin », qui se présente sous la forme d'un secteur d'habitat pavillonnaire diffus, souffrant d'un manque d'organisation et de structuration urbaine.

Au regard des infrastructures de communication, on notera que **Meursac** est principalement traversée par la RD 127, qui constitue la rue principale du bourg.

La commune n'est traversée par aucune grande infrastructure de transport. Toutefois, sa proximité avec la RN 150 (Saintes - Royan), accessible depuis Saint-Romain-de-Benet au nord, lui confère une attractivité résidentielle importante.

Emprises urbanisées et voies de communication (source : cadastre, IGN)



4.1.3 Éléments d'occupation des sols

Meursac est une commune rurale dont l'occupation des sols est marquée par d'importantes surfaces de cultures et de vigne, qui s'entremêlent avec des surfaces de boisements également importantes (525 hectares, soit 19,8 % de couverture forestière).

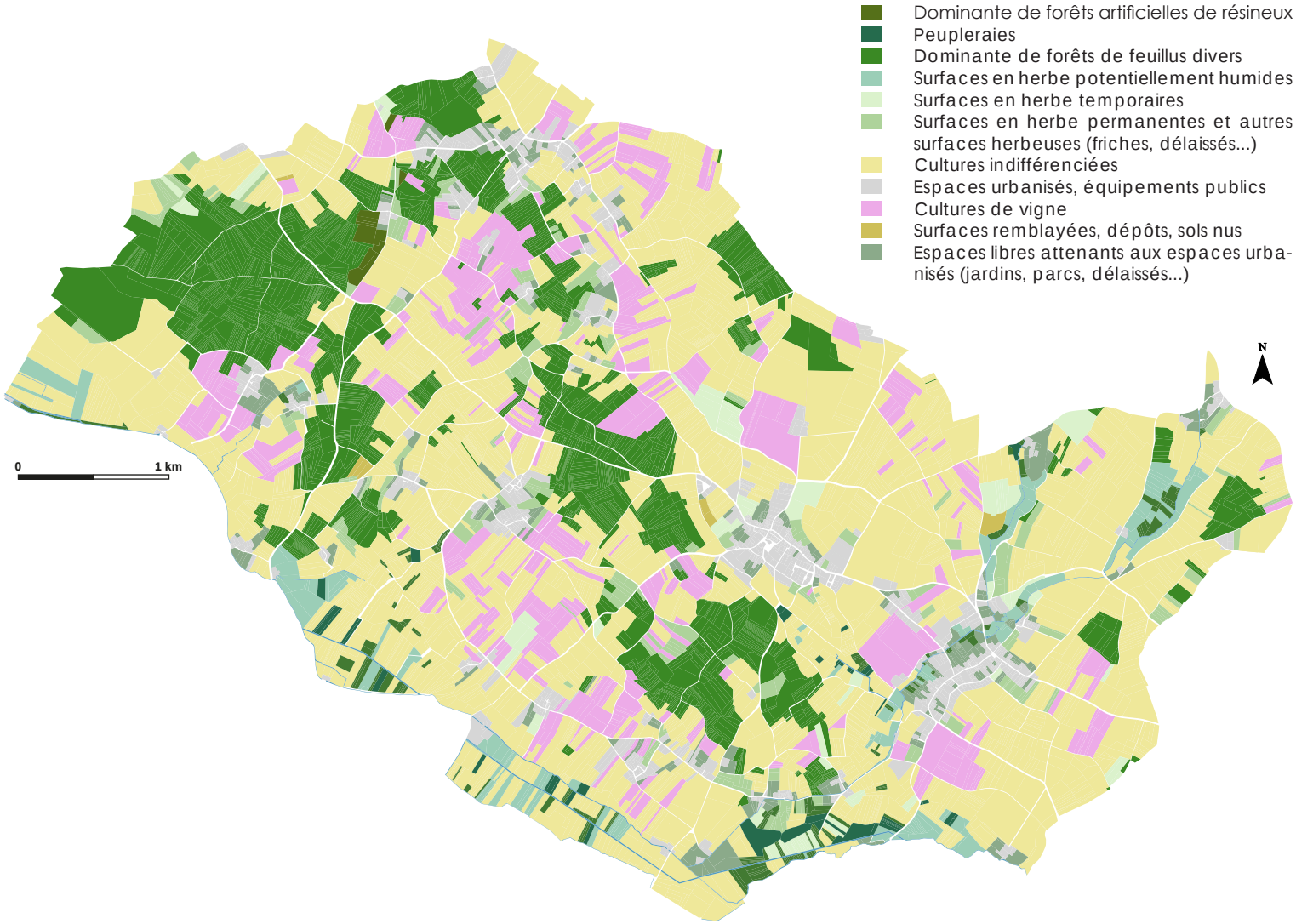
Historiquement, le développement de l'urbanisation s'est opéré sur le plateau agricole, en bordure de vallées. Le bourg s'inscrit notamment sur les hauteurs d'un vallon affluent du ruisseau du Châtelard, qui lui-même, a constitué le point d'accroche au village-rue des « Epeaux ».

Les différents hameaux gravitant autour de ces pôles s'inscrivent dans un plateau dévolu aux cultures céréalières et au vignoble, dans une logique de grande dispersion.

Durant les dernières décennies, **Meursac** a connu une évolution notable dans son occupation des sols, avec la régression du vignoble au profit des cultures de céréales, et la progression de l'urbanisation. Ce processus a été plus ou moins bien maîtrisé, alors que l'on déplore une forte consommation d'espace dans certains secteurs.

L'enjeu du PLU sera de proposer à l'avenir un développement urbain adapté au caractère rural de la commune, tout en répondant à une meilleure cohérence et économie d'espace.

Occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, IGN, RPG)



4.1.4 L'évolution de l'urbanisation

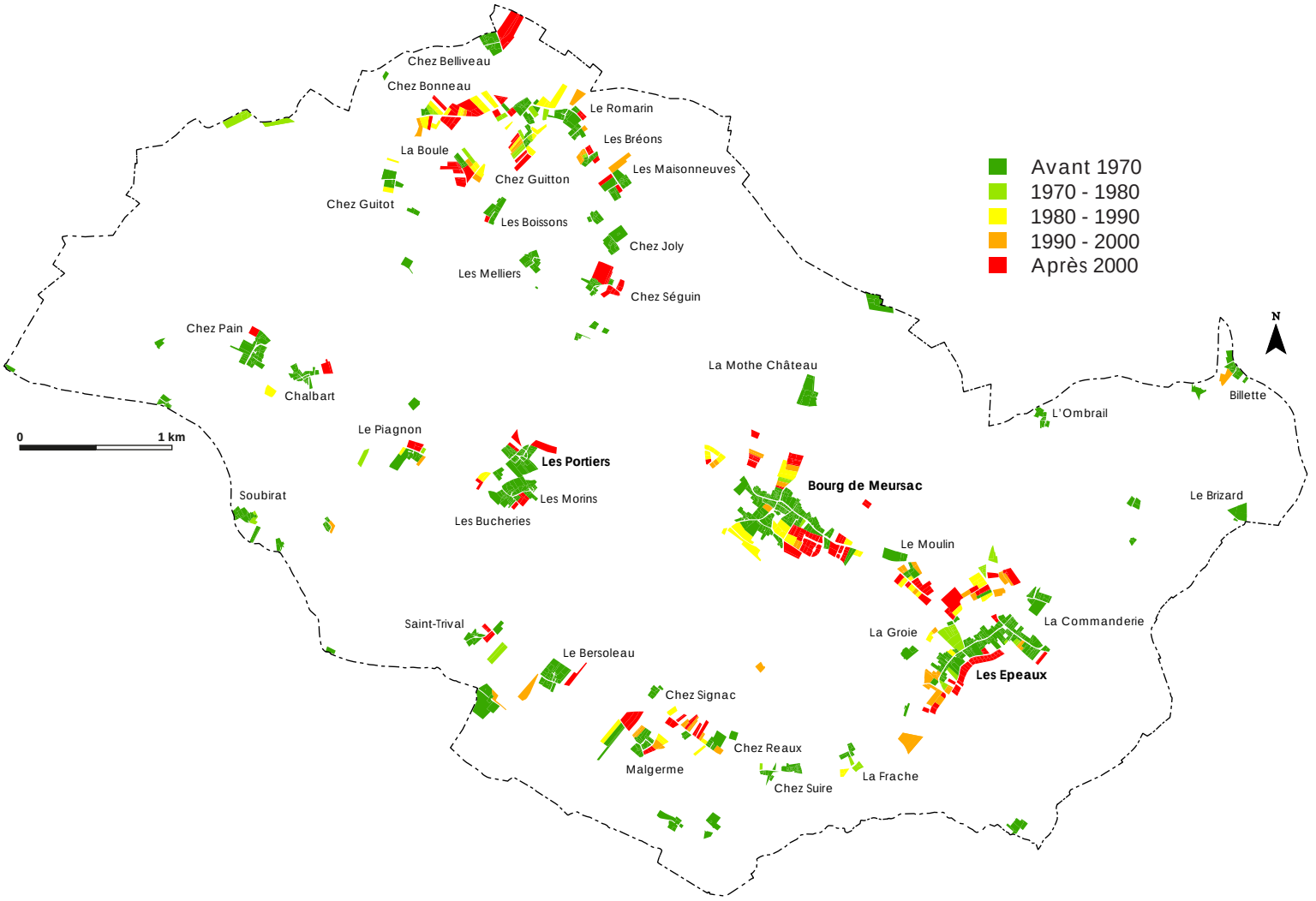
Les espaces urbanisés de **Meursac** sont historiquement dispersés en nombreux villages et hameaux sur l'ensemble du territoire. La commune est originellement organisée autour de son bourg (également appelé « Saint-Martin ») et du village de templiers des « Epeaux ».

Au-delà de ces deux pôles, on remarquera l'importance de certains villages et hameaux anciens rattrapés par l'urbanisation contemporaine, tels que « Le Romarin », « Les Portiers », ou encore « Le Bersoleau ». Ils sont généralement constitués autour de noyaux bâtis d'une forte valeur identitaire. Ces différents lieux-dits historiques ont été les points d'accroche au développement d'un l'habitat pavillonnaire contemporain particulièrement gourmand en espace.

Ce développement, non-hiérarchisé, réclame de la part du PLU une réorganisation générale du développement urbain sur des pôles structurants tels que le bourg et Les Epeaux, principaux lieux de vie à l'échelle de la commune.

Dans le bourg, on remarquera cependant un développement très cohérent de l'urbanisation, qui s'est opéré sous la forme d'opérations groupées et en continuité de l'habitat existant. Ce développement rationnel et fonctionnel (proximité des équipements) doit être poursuivi à l'avenir.

Epoque de construction du bâti (sources : cadastre, données MAJIC III DREAL Poitou-Charentes)

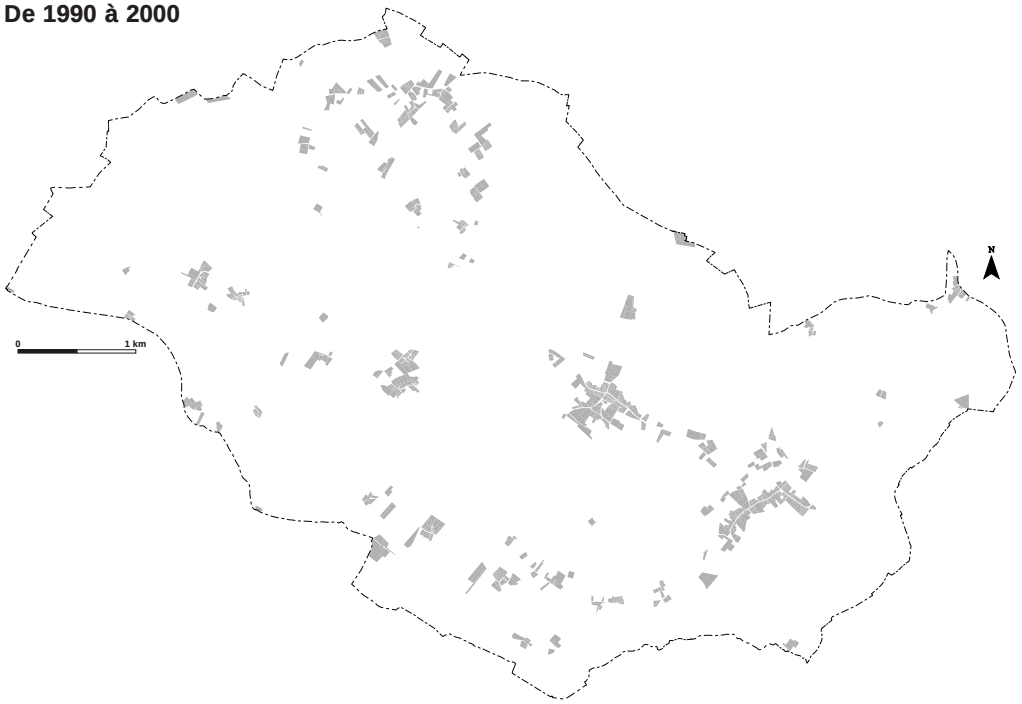


Avant 1970

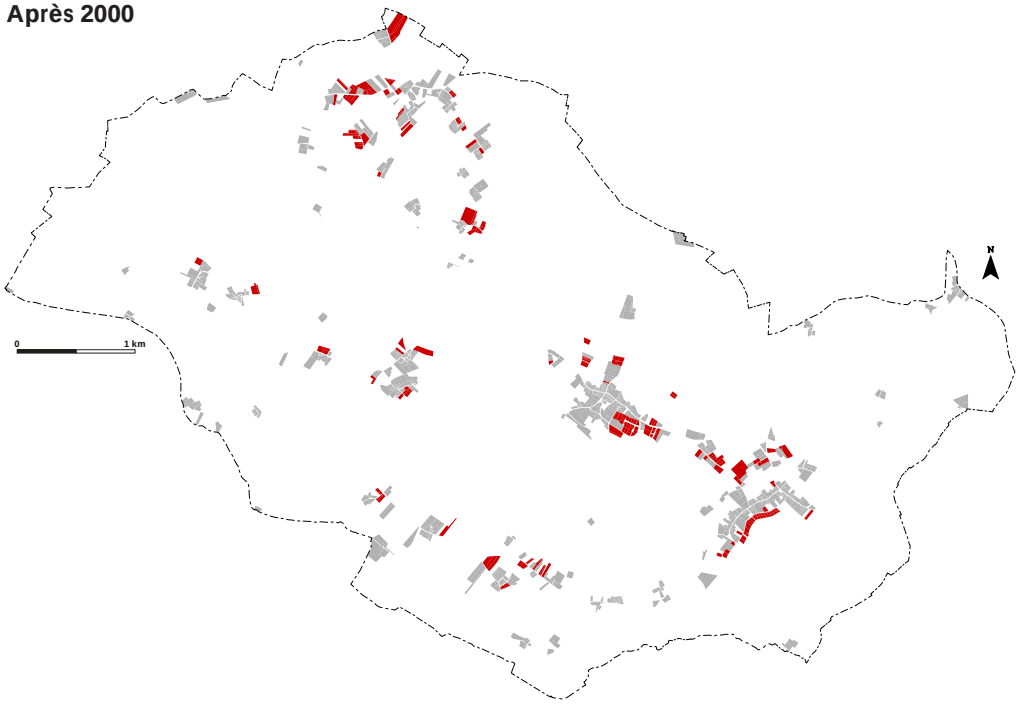
De 1970 à 1980

De 1980 à 1990

De 1990 à 2000



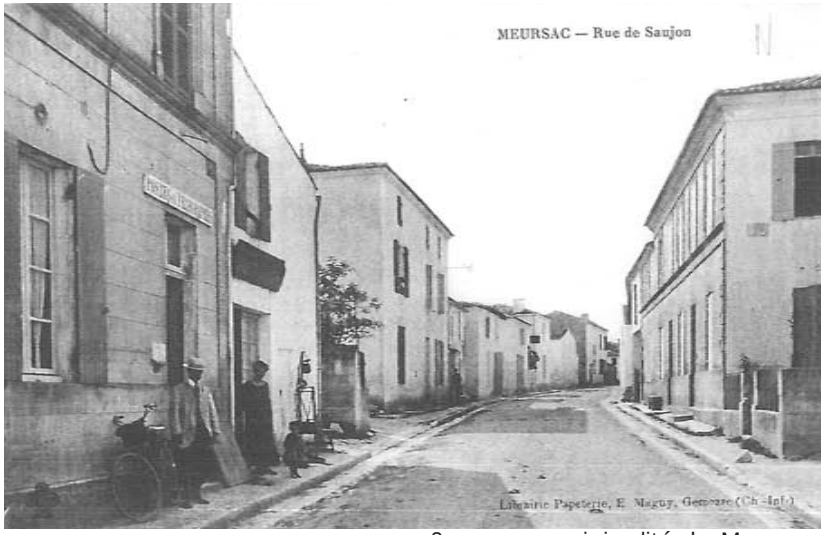
Après 2000



Au milieu du XIX^{ème} siècle, Meursac est déjà marquée par une forte diffusion de l'urbanisation sur l'ensemble de son territoire. Le bourg de Meursac (« Saint-Martin ») ainsi que le village des « Epeaux » sont cependant des polarités bien identifiables, en bordure du Châtelard et ses affluents.

Hors de ces deux gros villages, les nombreux hameaux et autres embryons villageois sont historiquement liés au développement agricole et à la présence de l'eau. De nombreux lieux-dits entretiennent des liens importants avec les vallées humides de la Seudre et ses affluents. Les activités agricoles traditionnelles conservent encore de nombreux vestiges sur la commune : moulins, puits, fontaines...

Sur le plan de l'occupation des sols, la vallée humide de la Seudre et ses affluents, dont le Châtelard, imprègnent historiquement l'identité de Meursac. De même, la commune est surplombée par une importante ligne de crête recouverte de boisements. Au XIX^{ème} siècle également, le vignoble recouvre une surface importante.



Source : municipalité de Meursac

Carte d'état-major 1860-1866 (source : IGN)

4.1.5 L'eau et le relief

L'oranisation urbaine de Meursac s'articule autour d'un bourg bien identifié constituant le principal pôle de vie de la commune, et d'un important village dit « Les Epeaux », assimilable à un bourg secondaire.

De nombreux hameaux et lieux-dits gravitent autour de ces deux pôles sous la forme d'une trame urbaine éclatée et diffuse, dans la tradition des communes rurales du grand ouest. Cette diffusion urbaine est particulièrement importante au nord de la commune, et marque les paysages sous la forme d'une multiplicité des motifs bâtis anciens.

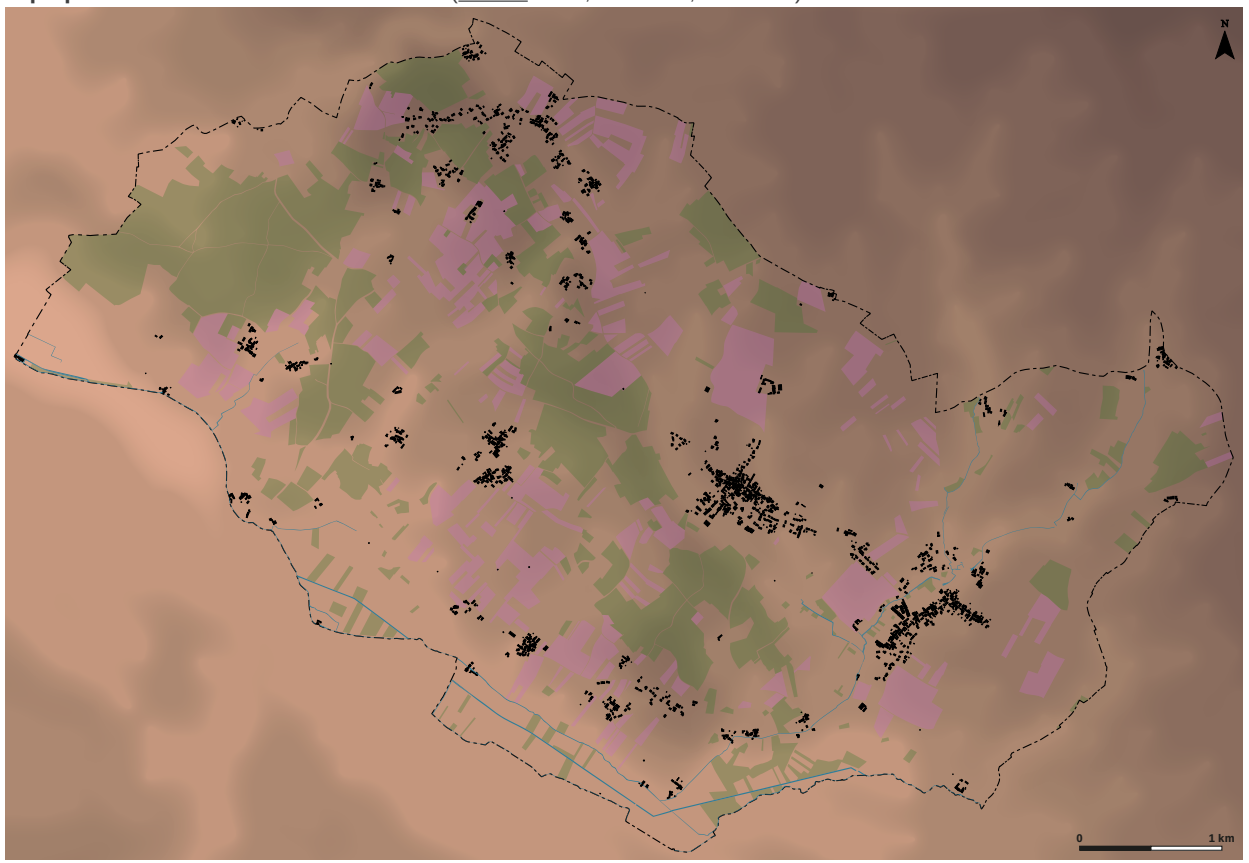
L'implantation du bâti dans le territoire répond historiquement à certaines contraintes et tire également parti des ressources naturelles, dont l'eau. Le bourg de Meursac s'est ainsi développé à proximité d'une source contribuant à l'alimentation du Châtelard, tandis que le village des « Epeaux » s'est implanté à la confluence du Châtelard et de l'Ombrail.

De même, on remarquera que de nombreux hameaux se sont implantés en bordure de la vallée de la Seudre et certains de ses émissaires (le Piagnon, le ru du Bersoleau et le ru de Chez Pain). Au nord de la commune, on remarquera que ce lien à l'eau est également très important, compte-tenu de la présence de nombreux puits captant les nappes souterraines.

Le relief a également été un déterminant important dans l'implantation du bâti, comme en témoignent l'implantation de nombreux hameaux en bordure de vallées, à l'abri des vents, et plus rarement sur les hauteurs du plateau.

Au regard de l'occupation des sols, les terres les plus riches ont été investies par l'agriculture et la viticulture, tandis que les hauteurs du plateau sont historiquement dévolues au développement forestier. Le vignoble se situe généralement sur les versants, notamment en bordure de la vallée de la Seudre qui bénéficie d'un bon ensoleillement.

Superposition de la trame bâtie et du relief (source : IGN, BD TOPO, cadastre)



4.1.6 Un territoire rural en évolution

Meursac dans le SCOT Pays de Saintonge Romane

Meursac s'inscrit dans le périmètre du Pays de Saintonge Romane, doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en 2017 et en cours d'approbation. Ce territoire intercommunal recouvre l'agglomération de Saintes ainsi que ses secondes et troisièmes couronnes englobant Pont-l'Abbé-d'Arnoult, Burie et Gémozac. Ce projet de SCOT a pour objectif d'assurer un développement urbain équilibré et harmonieux sur le territoire.

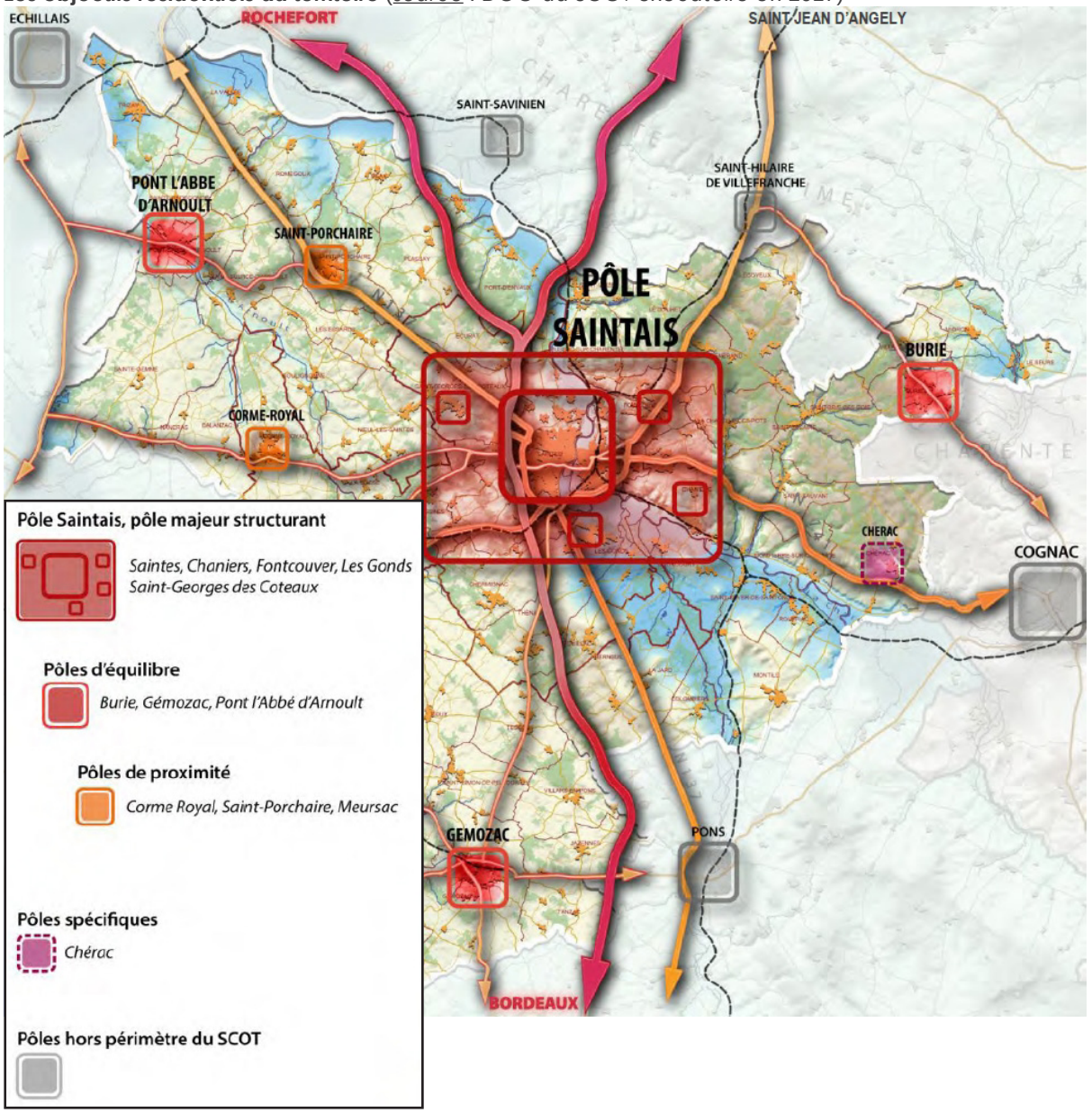
Meursac appartient à la grande couronne rurale de Saintes. Il s'agit d'un territoire à dominante rurale, qui, compte-tenu de son positionnement géographique, dépend à la fois du pôle continental saintais et du pôle littoral royannais. La commune préserve une identité rurale, mais évolue vers un espace résidentiel à caractère urbain depuis les deux dernières décennies, sous l'influence des deux pôles départementaux.

Le bon taux d'équipement du bourg, ainsi que la présence d'activités économiques de proximité et du quotidien, font cependant de Meursac **un petit pôle rural semi-autonome.** Ce positionnement original est reconnu par le projet de SCOT, qui **identifie Meursac comme un « pôle de proximité »** au même titre que Corme-Royal et Saint-Porchaire.

Cette valeur de pôle de proximité confère au territoire des surfaces de développement urbain notables selon le projet de SCOT.

Cependant, ce dernier exige en contrepartie un effort conséquent en matière de maîtrise du développement de l'urbanisation afin de parvenir à une division par 2 des surfaces consommées à l'horizon des dix prochaines années.

Les objectifs résidentiels du territoire (source : DOO du SCOT exécutoire en 2017)



4.2.1 Les formes de l'urbanisation

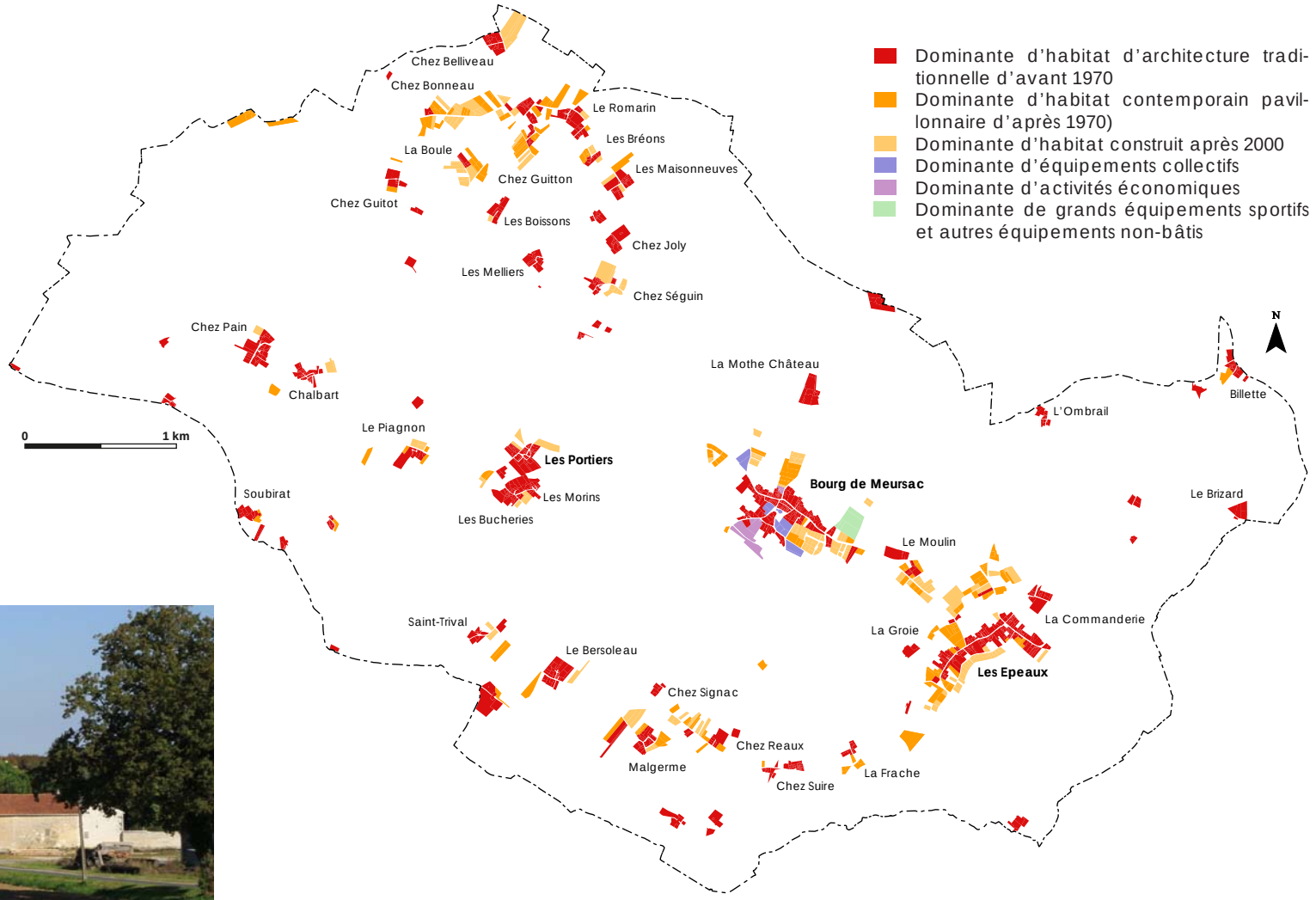
La trame urbaine peut s'analyser en plusieurs grandes formes d'urbanisation :

- **En premier lieu, le tissu d'habitat dense du XIX^{ème} siècle** de la période pré-industrielle et d'inspiration rurale traditionnelle, constituant le bourg, le village-rue des Epeaux et les lieux-dits anciens.

- **En second lieu, l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XX^{ème} siècle,** correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés. Dans cet habitat pavillonnaire, il convient de distinguer les formes d'habitat organisées (issues de lotissements) et les formes spontanées d'habitat diffus.

Chacune de ces grandes familles est associée à des enjeux bien particuliers à prendre en compte dans le PLU.

Analyse des grandes formes de l'urbanisation à la parcelle (sources : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)



Le bourg de Meursac et son église

Les règles d'occupation du sols doivent être adaptées à chaque forme d'urbanisation, en favorisant une cohérence architecturale et paysagère au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.

4.2.2 Analyse des formes par grands secteurs

On rappellera que l'organisation de la trame urbaine de **Meursac** est marquée par un éclatement historique, **exigeant de la part du PLU un effort particulier de hiérarchisation** dans son analyse des enjeux urbains.

Le bourg de Meursac et le village templier des Epeaux constituent deux pôles urbains hiérarchiquement importants sur la commune compte-tenu de leur histoire, de leur valeur symbolique et de leur aspect fonctionnel (équipements, espaces publics...).

Toutefois, plusieurs villages et hameaux de la commune présentent un nombre de constructions ainsi qu'une densité importante, leur conférant le statut de polarités résidentielles.

Le secteur du « Romarin » s'est ainsi fortement développé durant les dernières années. Il convient que le PLU interroge les perspectives d'évolution de ce secteur.

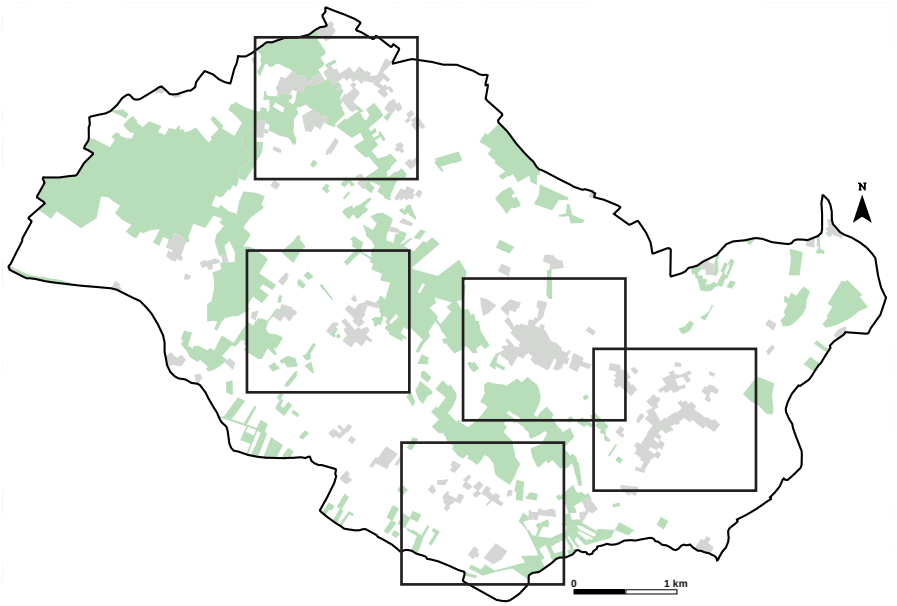
On retiendra également l'importance des hameaux des « Portiers » et des « Bucheries », formant un agglomérat urbain à étudier.

Enfin, le PLU peut s'interroger sur le développement de certains secteurs d'urbanisation plus diffuse, notamment la conurbation de hameaux de « Chez Réaux », « Chez Guédon » et « Malgerme ». L'expansion récente de ces micro-hameaux est à questionner dans le cadre du PLU.

Le bourg de Meursac

Le pôle de vie des Epeaux

Secteurs désignés pour une analyse urbaine approfondie



L'agglomération diffuse du « Romarin »

« Les Portiers », « Les Bucheries »

Les hameaux suromplant la Seudre

Le bourg de Meursac

Le bourg de Meursac constitue un pôle de vie et d'équipements depuis de nombreuses décennies sur la commune. Cette polarité est mentionnée précisément par le cadastre napoléonien de 1827.

Ce dernier permet d'identifier des constructions très anciennes dans le bourg. L'église Saint-Martin de Meursac, le bâtiment de la mairie et le logis seigneurial situé à l'entrée est du bourg figurent parmi les bâtiments les plus anciens.

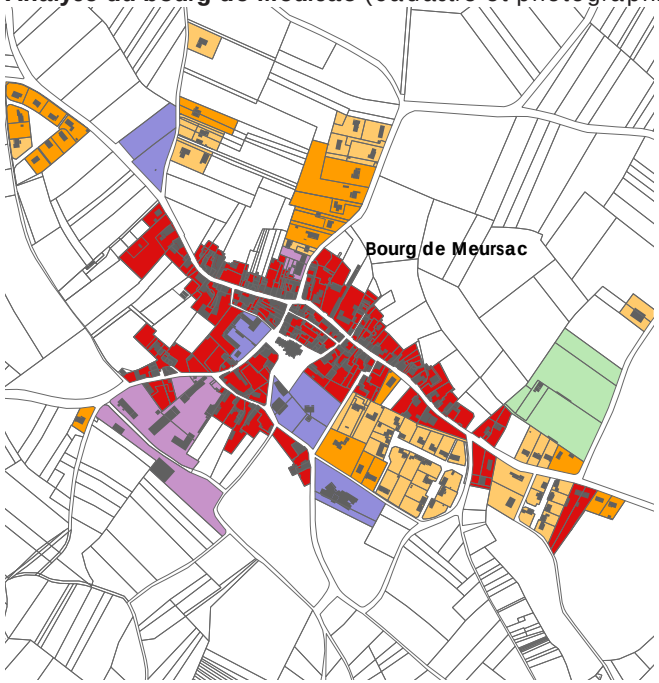
Le bourg adopte globalement une morphologie linéaire, structurée autour de la rue principale (RD 127, RD 136). Des fronts bâtis quasiment continus, alignés sur l'espace public, accentuent cette linéarité et font apparaître la forme d'un « bourg-rue » de qualité architecturale notable.

Cette linéarité est rompue par un important carrefour entre la rue principale et la rue de Thézac (RD 127). Cette rue, qui fait office d'entrée nord du bourg, fait apparaître le clocher de l'église Saint-Martin par un bel effet de perspective. Cet axe nord-sud se prolonge par la rue des Ecoles, dans laquelle se situe le cœur administratif et symbolique de la commune (mairie, ancienne école publique, église...).

Durant les deux dernières décennies, le bourg s'est développé en épaisseur par la création d'un nouveau quartier (lotissement « Clos des Jonquilles ») et de la nouvelle école publique. Cette extension du bourg s'est opérée de façon ordonnée, et constitue un exemple architectural et urbain pouvant inspirer à bon escient les orientations du PLU.

A contrario, on regrettera le développement linéaire du bourg sur ses entrées, qui s'avère peu intéressant sur le plan urbain et fonctionnel. Cette urbanisation diffuse est particulièrement préjudiciable à la sécurité des déplacements quotidiens et à la mise en liaison des équipements et de l'habitat. Le PLU devra privilégier un développement du bourg dans l'épaisseur et maîtriser fortement cette expansion linéaire.

Analyse du bourg de Meursac (cadastre et photographie aérienne)



Une perspective remarquable sur l'église depuis la rue de Thézac (entrée nord du bourg)

Un « bourg-rue » ponctué de commerces inspirant un cadre de vie de qualité, que le PLU doit valoriser

Quelques éléments de morphologie urbaine

Le bourg tient son caractère atypique par sa morphologie en bourg-rue, dictée par une grande rue principale. Les façades des constructions sont ponctuées de commerces et autres activités de proximité, faisant du bourg un espace de vie de grand intérêt.

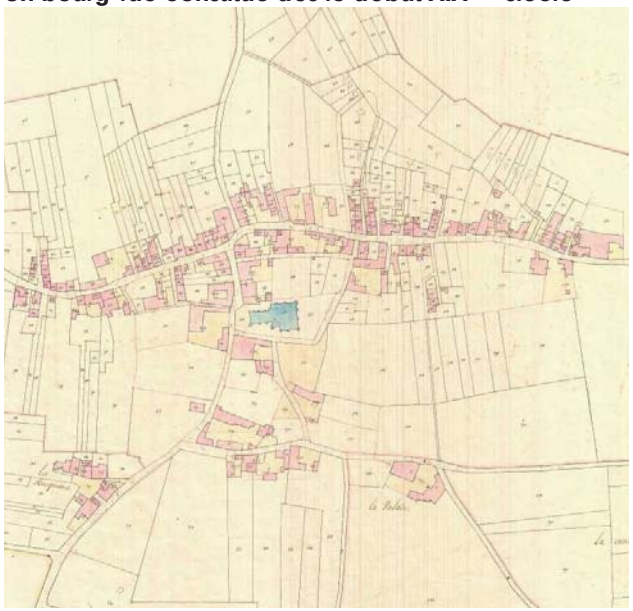
La densité de l'habitat ancien doit inspirer les formes urbaines contemporaines, à l'exemple des lotissements du « Clos des Jonquilles » et de « La Passière ». Le bourg devra également juguler l'étalement urbain linéaire aux différentes sorties du bourg.

Un espace marqué par un développement urbain peu unitaire, qu'il conviendrait de mieux organiser

Un cœur de bourg dont l'image de centralité et de pôle de vie est à travailler

Une trame bâtie rassemblée autour d'un bourg-rue

Un bourg-rue constitué dès le début XIX^{ème} siècle



Un bourg structuré autour de la rue principale

Une trame parcellaire complexe

Formes urbaines, espaces et équipements publics

Le bourg s'organise principalement autour de sa rue principale suivant un axe est-ouest, dans laquelle on retrouvera un certain nombre de commerces de proximité. La municipalité s'efforce de tirer parti de cette « vitrine » commerciale par l'intermédiaire de divers projets en cours.

Cet axe est-ouest est complété par l'axe nord-sud de la rue des Ecoles, où l'on retrouve le cœur symbolique du bourg. Plusieurs équipements et espaces publics y sont mis en réseau : mairie et ancienne école, église et son parvis, piscine publique, terrain de mini-golf et cours de tennis, nouvelle école publique...

Le principal enjeu de ce bourg réside dans la mise en valeur de ses atouts, tel que sa rue principale à valeur de vitrine commerciale ainsi que ses équipements et espaces publics de qualité, dont la logique de réseau est à conforter.

1. L'église Saint-Martin et le champ de foire

2. Le parc enherbé et la piscine municipale

3. La mairie, face à l'église et son parvis

4. Un carrefour stratégique dans le fonctionnement quotidien du bourg

5. La rue principale, « vitrine » de commerces de proximité

Eléments sur la rue principale du bourg

La rue principale du bourg constitue un espace public à part entière, qu'il convient d'aménager et mettre en valeur pour cette qualité essentielle et non uniquement pour sa fonction de transit routier.

Autour de cette rue principale, plusieurs espaces pourront être questionnés par le PLU :

1. **L'entrée ouest du bourg,** qualifiée par son cimetière, est en espace stratégique pour son évolution future. En effet, de grandes emprises cloisonnées dans les limites du bourg pourraient être aménagées dans un proche avenir. Il convient plus largement d'envisager la requalification des abords du cimetière.

2. **Le carrefour de la RD 127 et de la RD 136** constitue un point d'articulation des déplacements stratégique dans le bourg, à mettre en valeur et à sécuriser.

3. **Le réinvestissement des bâtiments vacants et la rénovation des façades** constituent des actions à mettre en œuvre à court terme. On précisera que la municipalité est engagée dans cette logique, par le rachat de certaines emprises foncières.

4. **Le carrefour de la route des Epeaux (RD 136) et de la nouvelle route des Mottes** constitue un autre nœud important dans la gestion des déplacements quotidiens. Ce nœud pourrait gagner de l'importance avec le développement d'une ou plusieurs nouvelles opérations autour de la nouvelle école.

5. **L'entrée est du bourg constitue un autre espace stratégique,** qui demande à être réorganisé. Le développement récent de l'urbanisation le long de cette entrée est à remettre en question. Il convient en outre d'améliorer les déplacements piétons sur le secteur, en repensant la liaison entre le stade municipal et le cœur de bourg.

1. L'entrée ouest du bourg

2. L'entrée dans la rue des Ecoles

3. La rue principale

4. Le carrefour de la rue de la Motte

5. L'entrée est du bourg

Bilan de l'opération du « Clos des Jonquilles »

L'opération du « Clos des Jonquilles » a constitué la principale opération de développement de l'habitat dans le bourg durant la dernière décennie. Cette opération a tenu compte d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation incluse dans le précédent PLU, qui a été globalement bien respectée.

Cette opération de 22 lots a été réalisée sur une emprise d'environ 2,5 hectares. La moyenne parcellaire est d'environ 900 mètres^2, pour une amplitude de 500 à 1100 mètres^2.

Cette opération suscite plusieurs intérêts sur le plan urbain et fonctionnel. Il convient en effet de remarquer la qualité du parti-pris architectural de cette opération, qui propose un habitat compact, majoritairement situé à l'alignement des voies publiques.

L'opération tire sa qualité dans ses habitations à étages et reprenant les principes de la maison charentaise, conciliant ainsi l'aspiration à la maison individuelle avec un certain respect des formes plus anciennes du bourg.

Sur le plan fonctionnel, l'opération est desservie par des voies en boucle, dont l'une, débouchant en face de l'école publique, est à sens unique. Ce parti-pris présente un double-intérêt en termes de sécurité publique et d'économie d'espace routier.

L'opération du lotissement de « La Passière » présente également le même parti-pris intéressant sur le plan des formes architecturales, mais se localise de façon peu adéquate à la sortie du bourg. Cette situation entraine une connexion difficile entre cette opération et le cœur de bourg.

Le PLU pourra relever les différents points positifs de cette opération pour inspirer ses futures Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1. Un habitat s'inspirant de l'architecture locale

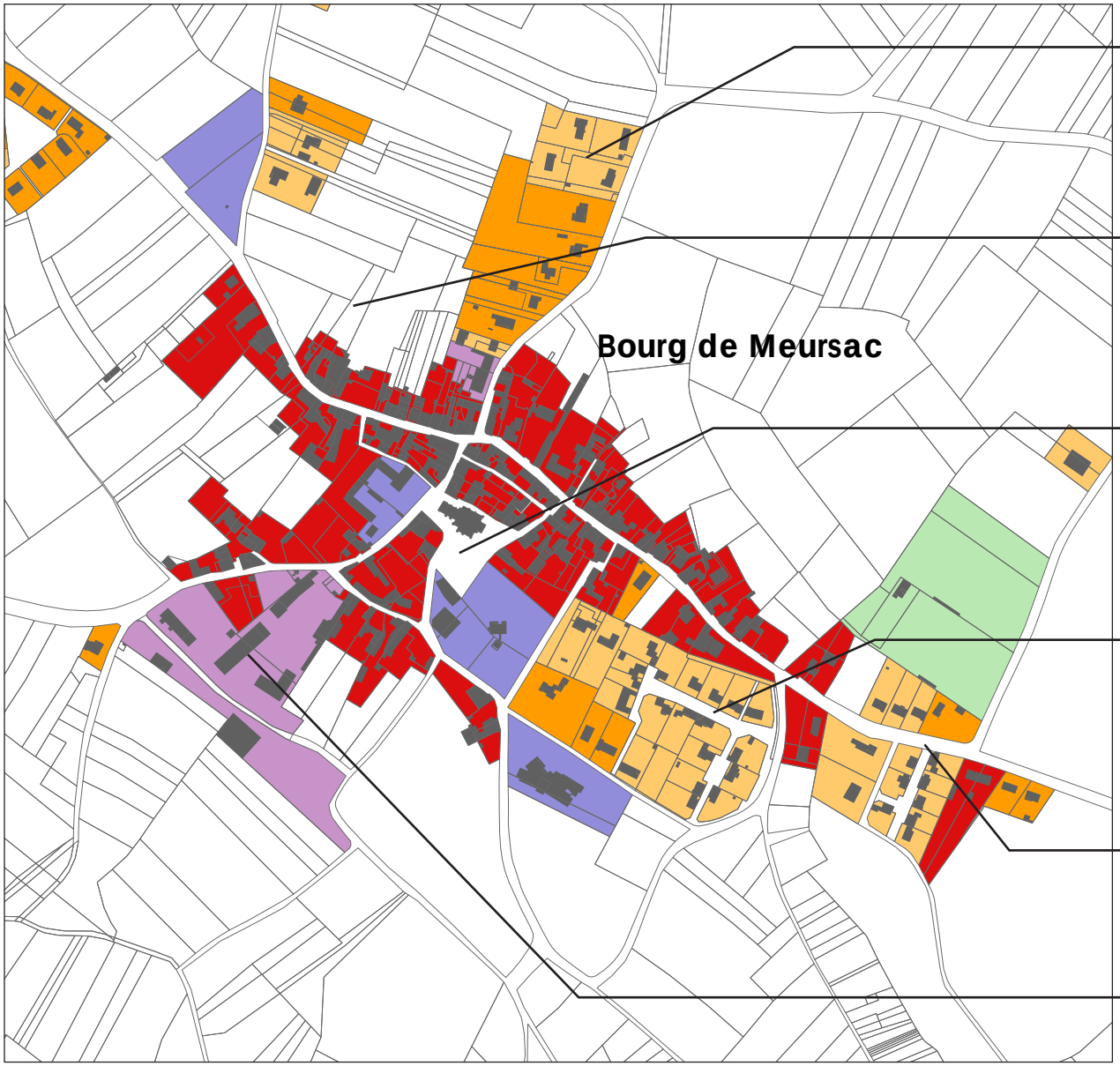
2. Des alignements fédérant l'espace public

3. Un habitat dense et économe en espace

Vue aérienne sur le quartier du « Clos des Jonquilles »

4. Une opération proche de l'école publique

Premiers enjeux relatifs à l'évolution des formes de l'urbanisation et à la mise en valeur des équipements sur le bourg de Meursac (source : cadastre)



Le PLU doit lutter fermement contre l'étalement linéaire le long de la rue de Thézac, et doit contribuer à mettre en valeur l'entrée de bourg nord. Les surfaces agricoles situées à cette entrée nord doivent être préservés pour leurs fonctionnalités environnementales (hydraulique, trame verte et bleue...)

Le PLU peut s'interroger sur l'opportunité de développer le bourg en épaisseur, sur sa frange nord (environ 3,5 hectares). Il serait intéressant de prendre appui sur une future opération dans le secteur pour requalifier l'entrée ouest du bourg et mettre en valeur les abords du cimetière.

Le PLU doit conforter le cœur fonctionnel et symbolique du bourg, par la mise en liaison de ses équipements et espaces publics structurants. L'aménagement des abords de l'église et de la rue du Centre de Loisirs constituent des actions de grand intérêt, qui pourraient être utilement prolongées sur d'autres rues structurantes.

Le PLU doit prendre appui sur les points forts de l'opération du « Clos des Jonquilles » pour le développement de futures opérations d'habitat. Les principes de continuité des voies publiques contre les logiques d'impasse, et d'implantation du bâti dans le respect des formes d'habitat traditionnel doivent être relevés avec intérêt par le PLU.

Le PLU doit améliorer la connexion du cœur de bourg avec son secteur est, alors que le développement de l'urbanisation s'est effectué sans prise en considération des exigences de connexion routière et piétonne avec les équipements structurants du bourg. Il convient par ailleurs d'améliorer la desserte des équipements sportifs municipaux pour les piétons depuis le cœur de bourg.

Le PLU doit interroger le devenir d'activités potentiellement sources de nuisances afin de renforcer la qualité du cadre de vie du bourg

Le village des Epeaux

Le village des Epeaux constitue une polarité résidentielle secondaire à l'échelle de la commune. Ce village, qui égalise le bourg ancien en surface et en nombre d'habitations, doit historiquement son développement à l'existence d'une commanderie de templiers.

Le village, structuré autour de deux rues principales, adopte un profil en équerre de type « village-rue ». L'habitat ancien s'étire principalement autour de la rue de Saintonge, qui épouse une ligne de relief correspondant au relèvement de la vallée du Châtelard.

Une seconde rue, perpendiculaire à la vallée, franchit la vallée du Châtelard. Celle-ci achève le village-rue, qui s'étire vers l'est en direction du plateau. Les fronts bâtis qui composent ces deux espaces-rue sont de grande qualité. En contrebas du village, la vallée verdoyante du Châtelard constitue également une accroche naturelle singulière, qui contribue à la qualité de cet ensemble.

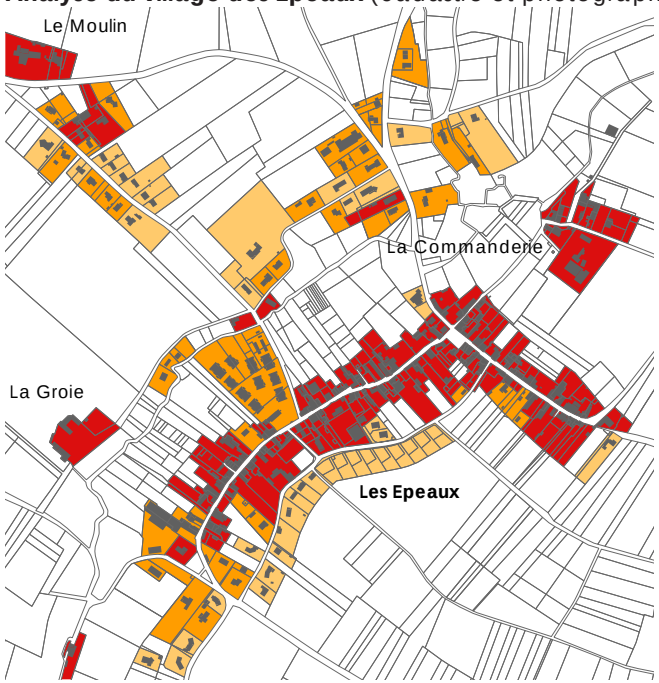
A l'écart du village, on retrouve les bâtiments de l'ancienne commanderie de templiers, réhabilités progressivement depuis plusieurs années par un propriétaire privé.

Le précédent PLU avait fait le choix de développer le village dans son épaisseur, par l'ouverture de surfaces à urbaniser le long du chemin des grands vignobles. Ce choix d'aménagement a entraîné le développement d'un habitat pavillonnaire diffus et peu organisé le long de cette rue, qui ne s'est accompagné d'aucune réflexion sur le traitement de la voie en tant qu'espace public.

On regrettera également la construction d'une résidence privée (40 logements) au cœur de la vallée du Châtelard, ayant porté un grave préjudice à sa continuité écologique.

Le PLU devra donc réinterroger les conditions du développement de ce village, en proposant de véritables partis-pris d'aménagement.

Analyse du village des Epeaux (cadastre et photographie aérienne)



La rue du Petit Pont et ses fronts bâtis de qualité

Un village-rue longeant la vallée du Châtelard

Quelques éléments de morphologie urbaine

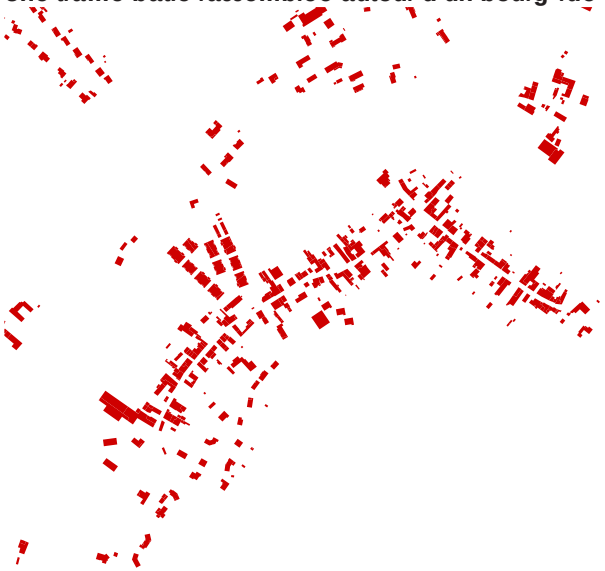
Tout comme le bourg, le village des Epeaux tient son caractère atypique dans sa physionomie de village-rue, organisé en équerre autour de deux voies perpendiculaires. Ce village est orienté vers le fond de vallée du Châtelard.

La densité de l'habitat ancien est un fait marquant de ce village, caractérisé par ses fronts bâtis continus. Cette densité apparente est cependant trompeuse, car d'importants espaces de jardins et autres surfaces d'agrément privatives se situent à l'arrière des constructions.

On regrettera l'absence de sens donné au développement pavillonnaire le long du chemin des grands vignobles, qui ne parvient pas à s'inscrire réellement dans la continuité du village.

Les deux rues constituant le village se rejoignent au niveau d'une place publique, qu'il convient de rénover

Une trame bâtie rassemblée autour d'un bourg-rue



Un bourg-rue constitué dès le début XIX^{ème} siècle

Une trame parcellaire complexe

Formes urbaines, espaces et équipements publics

L'organisation du village des Epeaux repose essentiellement dans ses deux rues structurantes, qu'il convient de mettre en valeur comme des espaces publics à part entière.

Il en est de même pour la place située à l'intersection de ces deux rues, qui réclame aujourd'hui une rénovation importante. Au sud, un grand espace routier sans vocation particulière pourrait être requalifié dans le but de mettre en valeur l'entrée dans le village-rue.

On déplorera que le précédent PLU ait encouragé un développement urbain opportuniste le long du chemin des Grands Vignobles, sans prise en compte des exigences d'aménagement de l'espace public.

Enfin, le PLU doit conforter les liens entre le village et sa vallée, par la mise en valeur des espaces bordant le ruisseau du Châtelard.

1. La rue d Saintonge et ses fronts urbains

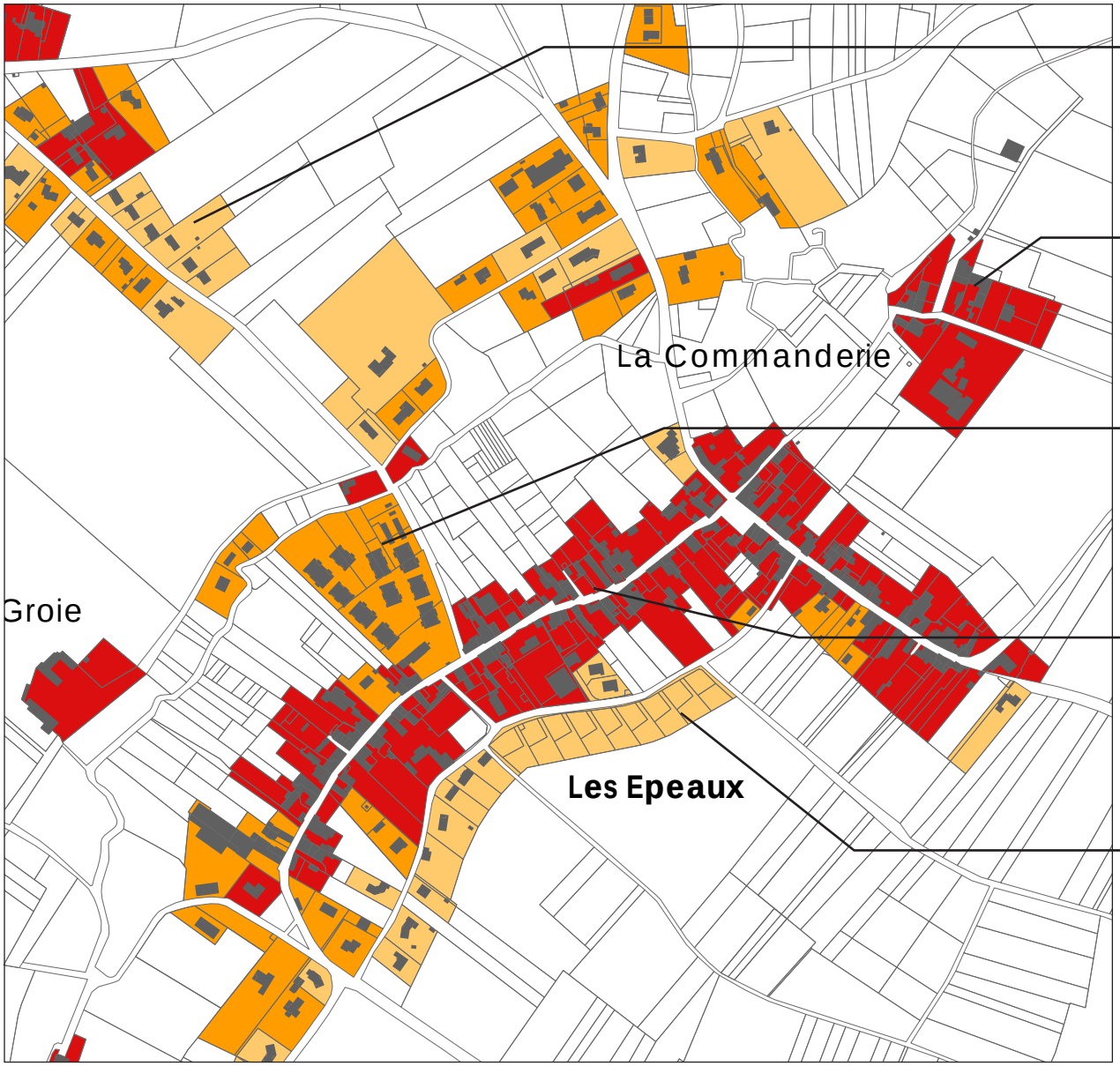
2. Un espace public à rénover à la croisée des deux rues

3. A l'entrée sud du village, un grand espace routier sans vocation particulière à réinterroger

4. La rue des Grands Vignobles réclame une démarche de requalification

5. Résidence privée longeant la rue du Gravier, aménagée dans la zone humide du Châtelard

Premiers enjeux relatifs à l'évolution des formes de l'urbanisation et à la mise en valeur des équipements sur le village des Epeaux (source : cadastre)



Le PLU doit identifier les zones subissant un étalement urbain linéaire et adopter les mesures vàsant à mieux protéger les surfaces agricoles. Dans le secteur des Epeaux, la rue du Gravier et la rue de la Taillée sont particulièrement visées par cet étalement urbain, que le PLU doit proscrire.

Le PLU a vocation à protéger et mettre en valeur la commanderie des Epeaux compte-tenu de sa richesse patrimoniale, notamment par l'usage de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Au-delà, le PLU devra protéger le lieu-dit ancien par ses dispositions réglementaires, qui consisteront à limiter drastiquement toute possibilité de construire dans les abords immédiats de cet ensemble bâti.

Le PLU devra contribuer à une meilleure protection de la vallée du Châtelard au titre de ses qualités écologiques et paysagères. Cette vallée a été fortement impactée par la construction d'un complexe résidentiel privé. Le PLU a vocation à préserver cette vallée de toute forme d'artificialisation, en accord avec les orientations du projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Le PLU a vocation à mettre en valeur l'habitat ancien des rues de Saintonge et du Petit Pont, constituant le village-rue originel des Epeaux. Le PLU devra notamment inciter à la rénovation des façades et au réinvestissement du logement vacant. Il serait également intéressant de mettre davantage en valeur les rues en tant qu'espaces publics, ainsi que la place qui occupe le carrefour entre la rue de Saintonge et la rue du petit Pont.

Le PLU doit redéfinir les choix d'urbanisation et de développement du village, alors que le précédent PLU a encouragé un développement linéaire de l'urbanisation le long de la rue des Grandes Vignes. Ce développement se révèle peu opportun au regard de la forme originelle du village.

Le secteur du « Romarin »

Le secteur du « Romarin », localisé au nord de la commune, désigne un ensemble de petits hameaux et micro-hameaux anciens que l'on identifie facilement sur le cadastre napoléonien : « Chez Moiroux », « Le Romarin », « Le Poteau », « Chez Bonneau », « Ghez Guitton », « Chez Veillet ».

Ces hameaux se sont progressivement rassemblés en une nébuleuse d'habitat ancien et contemporain sous l'effet du développement d'une urbanisation pavillonnaire diffuse. Cette urbanisation s'est réalisée au coup-par-coup, le long des voies publiques, sans vision d'ensemble.

Il s'agira du principal défaut reproché à cette urbanisation diffuse, qui n'a pas pris en compte les exigences de qualité d'aménagement de l'espace public, de gestion des déplacements et de sécurité routière. On notera que dans le secteur de « Chez Veillet », cette urbanisation a porté préjudice à une importante continuité forestière identifiée par le projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Le secteur de « La Boule » est également singulier. Il s'agit d'un corps de ferme isolé, qui a progressivement cru en surface et en nombre d'habitations sous l'effet de l'étalement pavillonnaire. Ce développement opportuniste est aujourd'hui peu défendable dans le PLU.

Le PLU devra donc proscrire le développement de l'urbanisation diffuse dans le secteur.

Au cas-par-cas, des logiques de comblement de « dents creuses » pourront être admises dès lors qu'elles ne portent pas préjudice aux continuités écologiques et aux surfaces agricoles.

Analyse du secteur du « Romarin » à « Chez Veillet » (cadastre et photographie aérienne)

Le hameau du « Romarin »

Le hameau de « Chez Guitton »

Quelques éléments de morphologie urbaine

Les hameaux anciens adoptent généralement des principes d'implantation bâtie et d'architecture similaires. L'habitat traditionnel est généralement implanté en front de rue, et présente une forte compacité. La densité apparente depuis l'espace public est généralement tempérée par la présence de grands jardins en retrait.

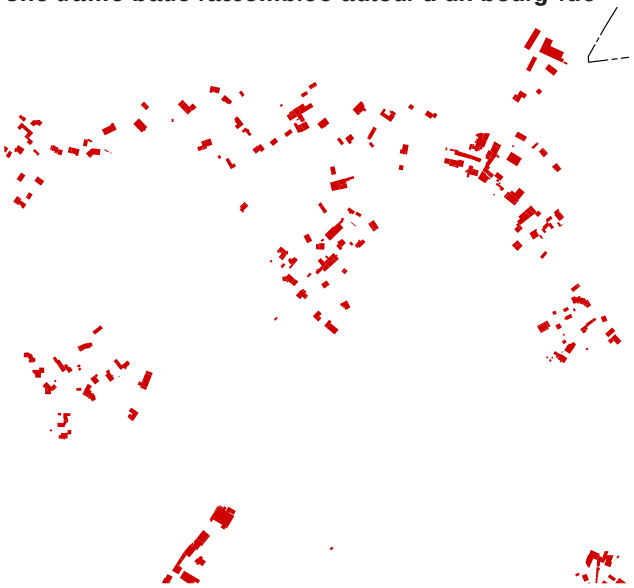
L'habitat pavillonnaire s'implante généralement en cœur de parcelle, générant une surexposition des espaces privatifs de jardin depuis l'espace public. Ces principes d'implantation occasionnent de fortes discontinuités avec l'habitat ancien.

On remarquera que le secteur est particulièrement affecté par l'urbanisation diffuse le long des voies publiques.

Habitat pavillonnaire, sortie de « Chez Guitton »

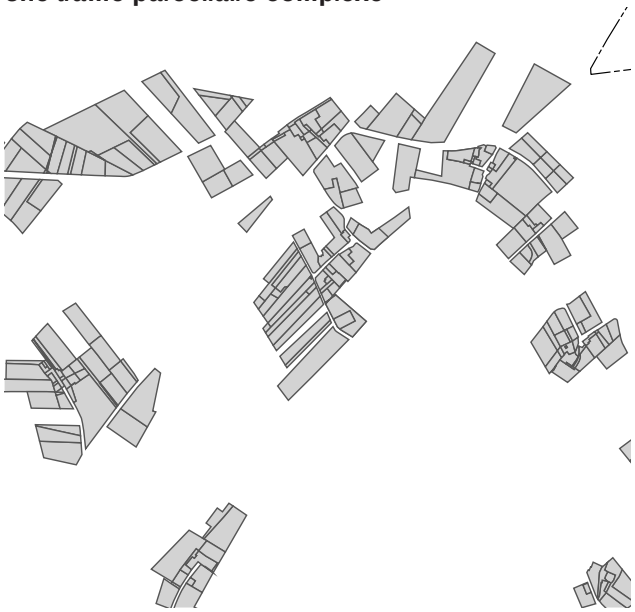
Développement pavillonnaire diffus le long de la route de la Cour de Chézac, vers « Chez Veillet »

Une trame bâtie rassemblée autour d'un bourg-rue



Une profusion de petits lieux-dits au XIX^{ème} siècle

Une trame parcellaire complexe



Le secteur des « Portiers » et des « Bucheries »

Le secteur désigne un ensemble de noyaux villageois dits « Les Portiers », « Les Bucheries » et « Les Morins ». Non-loin, se situe également le hameau du « Piagnon », en bordure d'une vallée humide affluente de la Seudre. Ces hameaux entretiennent un lien important avec l'eau.

Ces hameaux présentent une organisation typique de l'habitat ancien de la Saintonge viticole. Ils s'organisent de façon très compacte autour de voies étroites. L'habitat ancien et les bâtiments agricoles s'imbriquent dans des complexes bâtis denses.

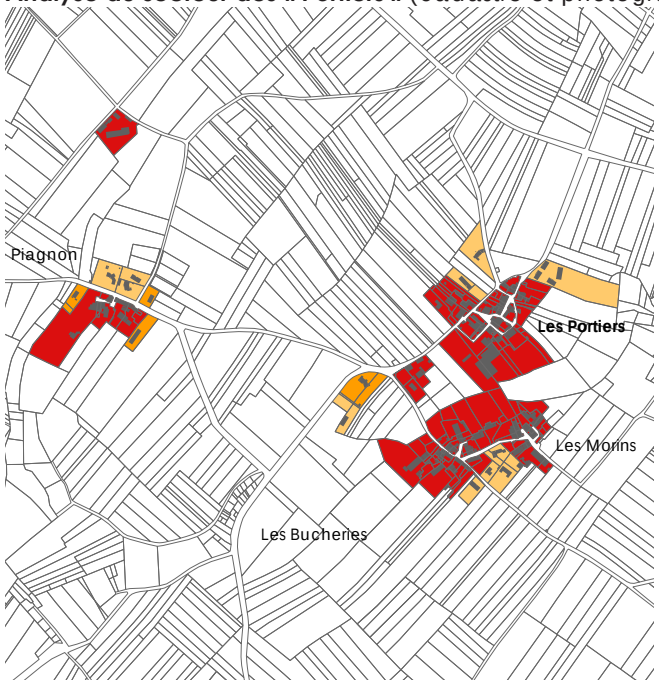
Les précédents documents d'urbanisme n'ont pas encouragé un développement urbain réellement hiérarchisé à l'échelle de la commune, et ont autorisé des implantations pavillonnaires diffuses au contact de ces hameaux.

On précisera que le secteur des « Portiers » accueille une exploitation agricole pérenne, qui doit exiger de la part du PLU un réglementation adaptée, à même de prévenir les conflits d'usage avec l'habitat résidentiel.

Les différents hameaux anciens présents sur le secteur doivent alerter le PLU sur la nécessité de préserver les noyaux d'habitat traditionnel de l'urbanisation diffuse, et d'inciter à la réhabilitation du bâti dans le respect de l'architecture traditionnelle.

De nombreux hameaux et écarts anciens seront également concernés par ces exigences.

Analyse du secteur des « Portiers » (cadastre et photographie aérienne)



« Les Bucheries »

« Les Morins », au contact des « Bucheries »

Quelques éléments de morphologie urbaine

Sur ce secteur, les hameaux anciens des « Portiers » et des « Bucheries » adoptent une physionomie compacte autour des voies de communication, étroites et complexes.

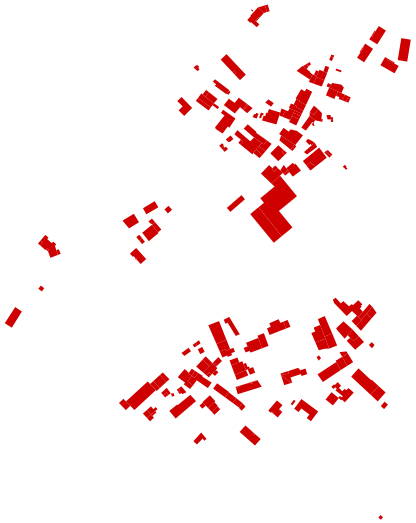
Ces hameaux comptent plusieurs corps de ferme anciens qui mélangent de l'habitat avec des bâtiments agricoles. Des réhabilitations récentes sont à remarquer dans ces hameaux, et sont à encourager sur l'ensemble de la commune.

Les implantations pavillonnaires diffuses, en cœur de parcelle, sont faciles à observer sur le secteur compte-tenu de leur non-respect de ces principes de forme et d'implantation de l'habitat traditionnel.

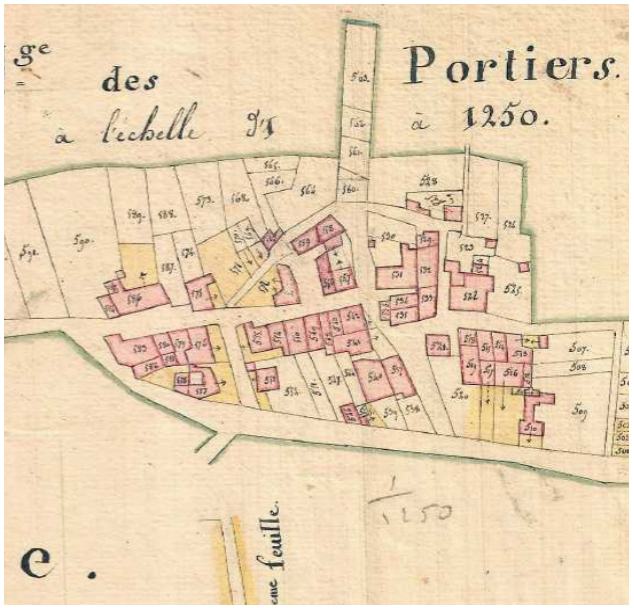
La ferme ancienne de « Plaisance »

« Le Piagnon », en bordure d'un vallon humide

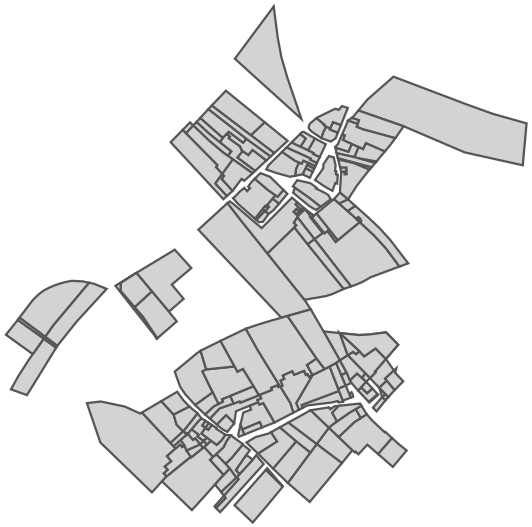
Une trame bâtie compacte autour de noyaux anciens



« Les Portiers » au XIX^{ème} siècle



Une trame parcellaire complexe



Le secteur de « Chez Réaux »

Le secteur de « Chez Réaux », localisé au sud de la commune en surplomb de la vallée de la Seudre, désigne un ensemble de petits lieux-dits et fermes isolées qui se distribuent autour de la rue de Chez Guédon. Le cadastre napoléonien permet de les identifier facilement : « Chez Signac », « Malgerme », « La Mailleterie », « Chez Réaux », « Chez Guédon », « Chez Suire ». Il s'agit de corps de ferme anciens autrefois habités par une ou deux familles d'agriculteurs.

« Malgerme » est le noyau villageois le plus important sur le secteur. Ce hameau a particulièrement été marqué par l'urbanisation pavillonnaire diffuse, qui ceinture l'habitat ancien. Cette diffusion urbaine a été autorisée par de précédents documents d'urbanisme peu attentifs à la hiérarchisation du développement communal.

On remarquera également que l'urbanisation s'est fortement diffusée autour de la rue de Chez Guédon, qui longe la vallée de la Seudre. Ce développement pavillonnaire a entraîné une réunion progressive des lieux-dits anciens dans un agglomérat peu lisible. Cette urbanisation ne s'est accompagnée d'aucun soin apporté à l'espace public, et s'est révélée coûteuse en réseaux publics.

Le PLU devra s'attacher à limiter toute forme d'urbanisation diffuse dans le secteur, au profit d'une plus ample protection des surfaces agricoles et du contexte paysager sensible de la vallée de la Seudre.

Le statut de ce secteur sera à clarifier sur le plan réglementaire (urbain ou agricole), sur l'appui d'une analyse plus fine de la capacité des réseaux publics et de la sensibilité de l'environnement.

Analyse du secteur de « Chez Réaux » à « Chez Suire » (cadastre et photographie aérienne)

Vue sur « Malgerme » depuis la route de Chez Guédon

Habitat diffus, route de Chez Guédon

Quelques éléments de morphologie urbaine

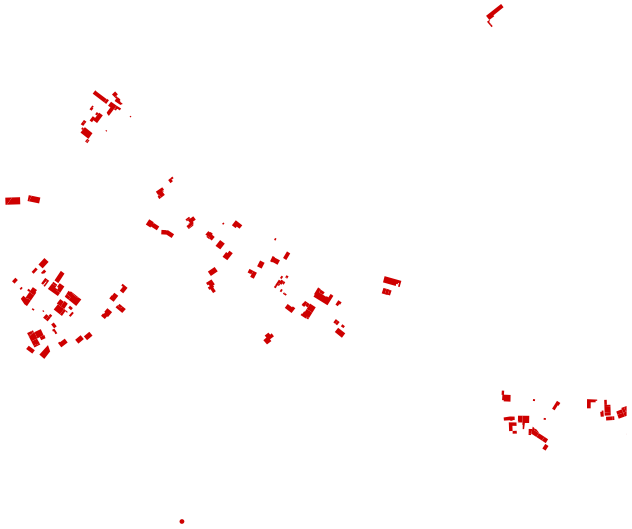
Le secteur est marqué par sa forte dilution urbaine. Le développement de l'urbanisation pavillonnaire diffuse a particulièrement porté préjudice à la lisibilité des formes de l'habitat traditionnel.

Les principes d'implantation de l'habitat pavillonnaire, en cœur de parcelle et en recul important vis-à-vis des voies publiques, sont de nature à rompre les équilibres architecturaux anciens. Pour autant, il est possible de conjuguer la maison individuelle avec le respect de l'habitat ancien, comme en témoignent les opérations d'aménagement récemment réalisées dans le bourg. Il convient donc que le PLU veille à l'adoption de dispositions réglementaires adaptées à la sauvegarde de l'identité architecturale de Meursac.

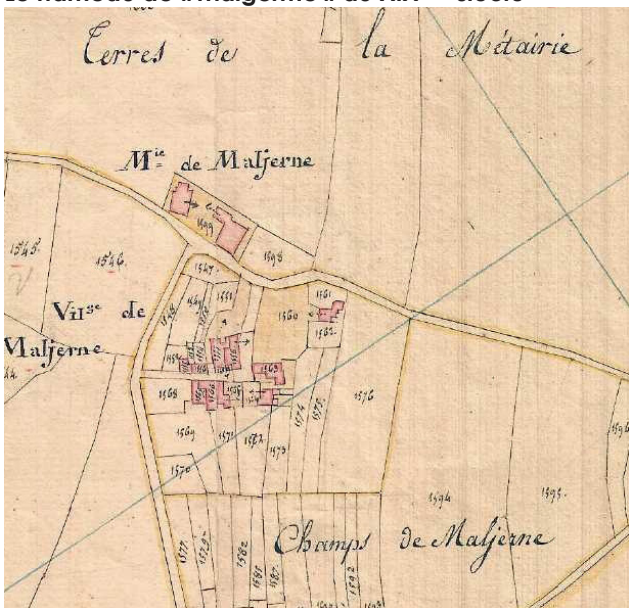
Le noyau ancien de « Chez Réaux »

La ferme isolée de « La Mailleterie »

Une dispersion du bâti aggravée par l'urbain diffus



Le hameau de « Malgerme » au XIX^{ème} siècle



Une trame parcellaire complexe

Les autres hameaux et écarts isolés

Le territoire de Meursac se caractérise par la multiplicité des hameaux et lieux-dits isolés sur l'ensemble du territoire, qu'il est difficile d'appréhender exhaustivement. Ces noyaux d'habitat sont principalement formés de corps de ferme auxquels ont pu s'adjoindre ponctuellement des constructions récentes d'habitat pavillonnaire.

Cet habitat ancien trouver souvent sa logique d'implantation dans le relief et dans la proximité de l'eau, notamment la vallée de la Seudre et ses vallons affluents. Un certain nombre d'entre eux conserve des activités agricoles, qui doivent être bien prises en compte par le PLU. Globalement, ces noyaux d'habitat ancien ne sont pas appelées à se développer à l'avenir.

On relèvera dans ces nombreux lieux-dits la présence d'un habitat ancien de grande valeur patrimoniale et d'architecture traditionnelle. **Le PLU a vocation à mettre en valeur cet habitat traditionnel et contrôler rigoureusement l'implantation de l'habitat pavillonnaire diffus.**

Parallèlement, le PLU doit inciter à la réhabilitation du bâti traditionnel et doit apporter des garanties quant à la création d'extensions et/ou d'annexes, dans le respect de ces formes anciennes.

La forte croissance urbaine sur la commune a entraîné la multiplication des greffes pavillonnaires sur de nombreux lieux-dits anciens

« Le Bersoleau »

« Les Maisonneuves »

« La Borderie »

4.2.3 Analyse des formes urbaines par grands types

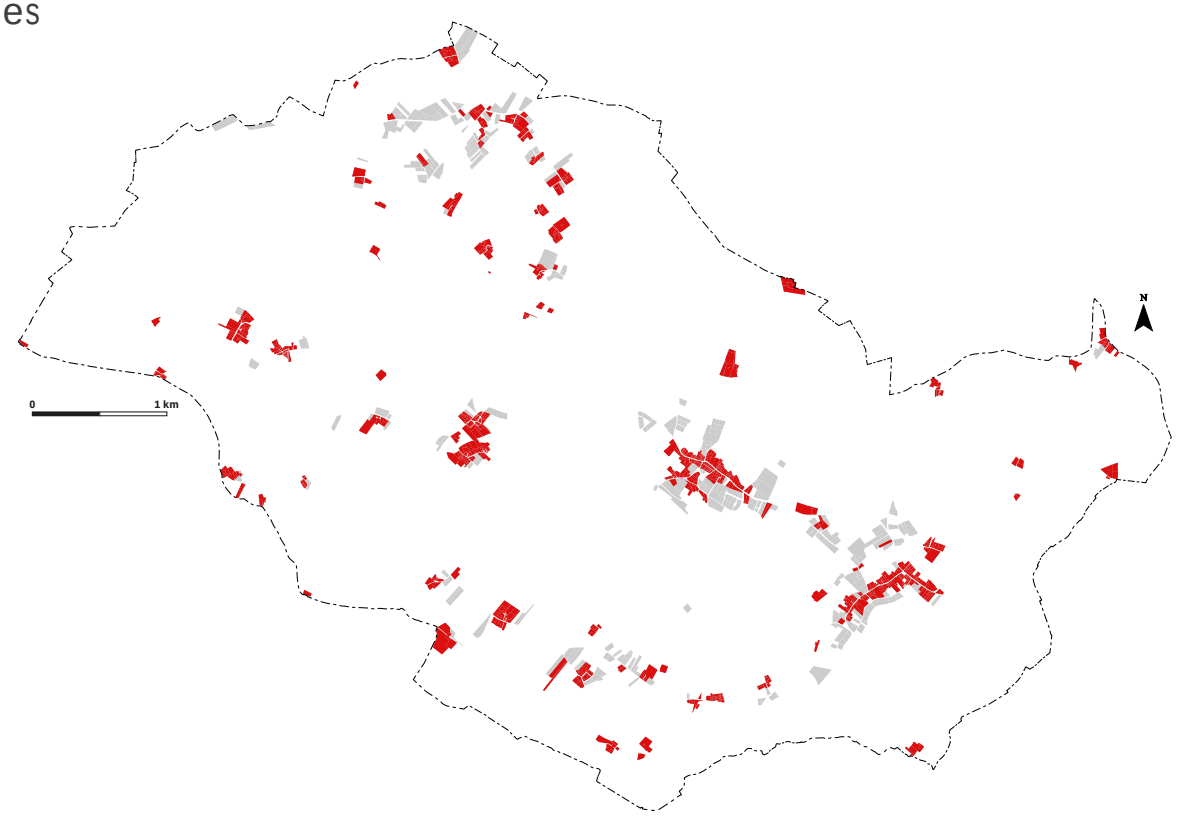
L'habitat ancien

L'habitat ancien regroupe des formes urbaines denses et compactes, correspondant au bourg, au village des Epeaux et à l'habitat traditionnel rural des hameaux.

De manière générale, le bâti ancien se montre particulièrement dense et resserré autour des voies de communication, avec des fronts et des implantations en limite de voie ou en retrait proche. Ces fronts s'adaptent cependant à l'ensoleillement du site. L'architecture rurale typique de la Saintonge Romane transparaît dans ces formes anciennes (portails, pierre de pays, ouvertures...).

Le parcellaire de l'habitat ancien est morcelé et irrégulier. Bien que les densités soient assez fortes, les espaces dédiés aux jardins et parcs s'avèrent généralement importants, mais ceux-ci sont peu visibles depuis les axes de communication compte-tenu de la pré-dominance des fronts bâtis dans les paysages urbains. En découle une bonne gestion des limites entre domaine public et sphère privative.

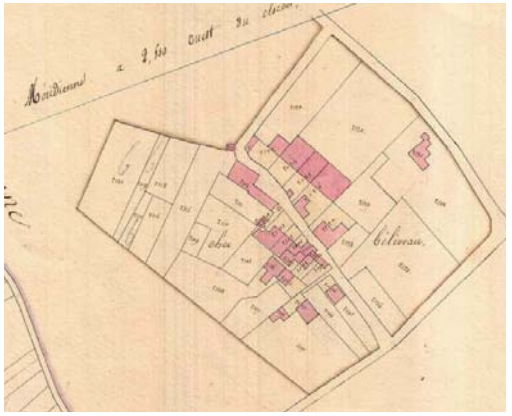
La nature du bâti et son architecture (formes, matériaux...) induisent une forte identité rurale sous-jacente au territoire, que le PLU doit contribuer à préserver et mettre en valeur.



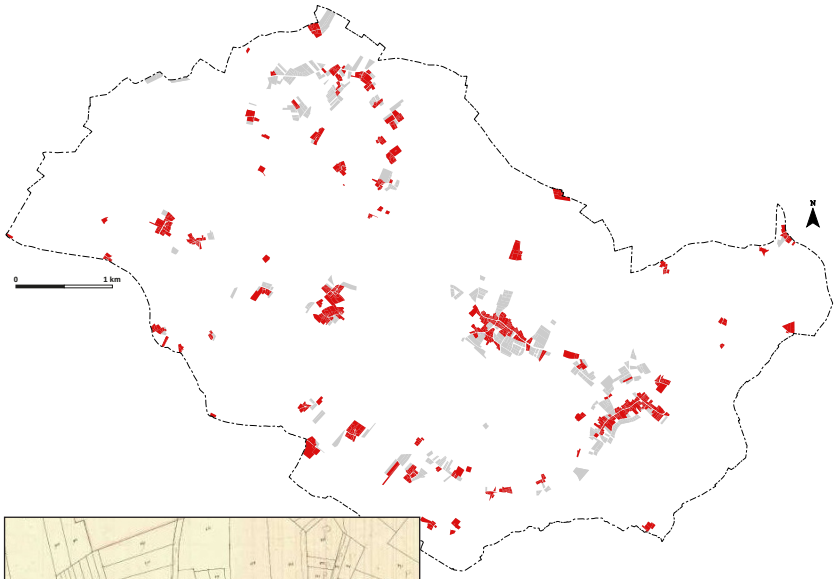
« Chez Belliveau »

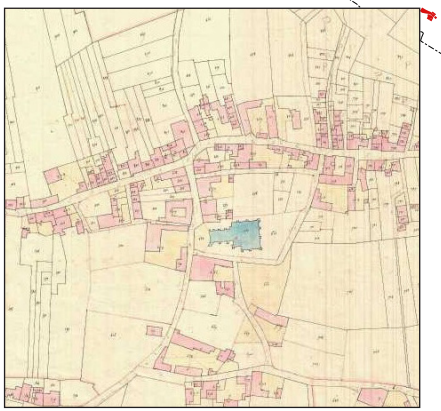
« Chalbart »

« Chez Guitton »



Fiche de synthèse - La morphologie du cœur de bourg, du village des Epeaux et des hameaux	
Période	Antérieure au XX^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité (entre 0 et 5 mètres) selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied. Volumétrie : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire. Couverture : Toit à deux pans (pente à environ 30 %) couvertes de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour les maisons bourgeoises. Ouvertures : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables. Matériaux : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile, canal ou plates selon les périodes de construction.
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances...), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables...).
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Faible potentiel de mutation et de réinvestissement urbain de par la forte densité du bâti ancien, ainsi que sa valeur et son unité architecturale méritant bien souvent une préservation « en l'état ». Possibilité de comblement de « dents creuses » au cas-par-cas, qu'il convient de mesurer au regard de la capacité fonctionnelle du bâti en question (réseaux publics...).





Il convient que le PLU mette en valeur les formes d'habitat ancien, dans le respect de l'histoire de la commune. Le PLU n'a pas vocation à encourager la mutation des hameaux anciens au risque d'altérer leurs équilibres architecturaux et morphologiques.

Les extensions et les réhabilitations de l'habitat ancien devront s'inscrire dans le respect de l'architecture rurale traditionnelle de la Saintonge Romane. Toutefois, le PLU devra favoriser les évolutions nécessaires à la prise en compte des grands enjeux d'aménagement actuels (énergies renouvelables, accessibilité...), dans une logique d'équilibre.

L'habitat contemporain

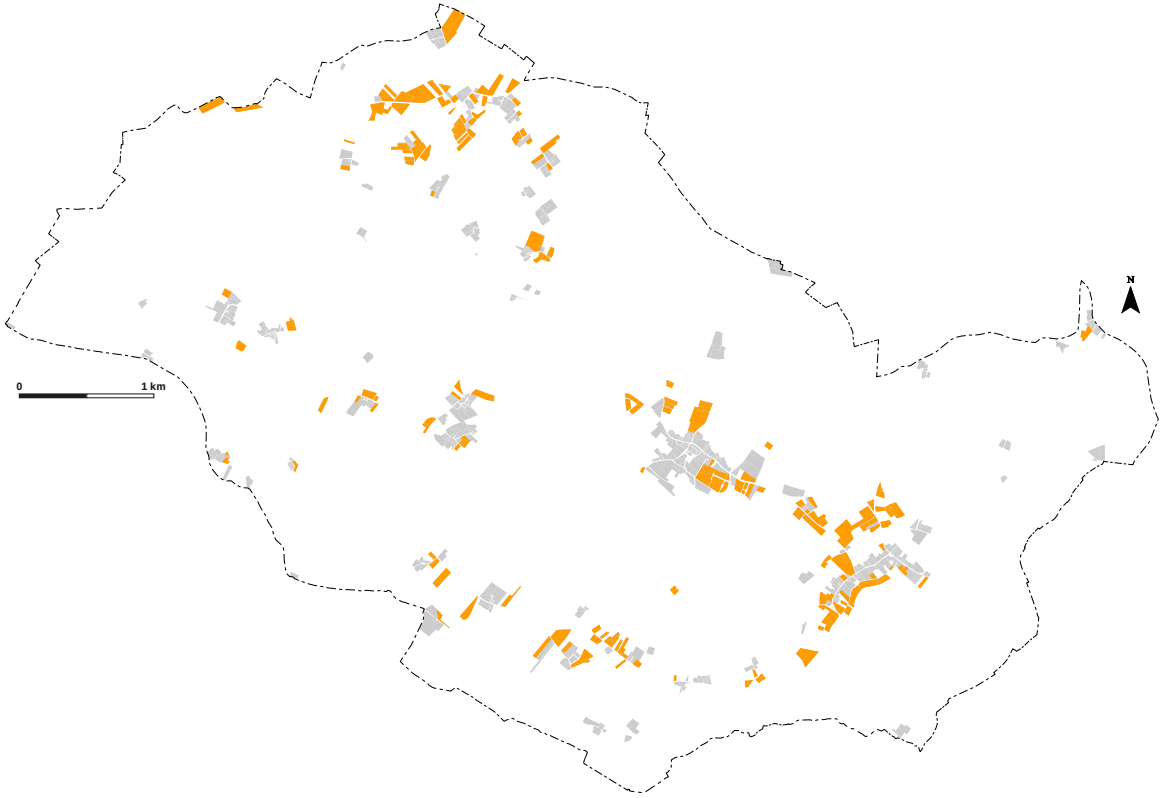
Sur Meursac, l'habitat contemporain (seconde moitié du XX^{ème} siècle) demeure très orienté sur le modèle pavillonnaire. Cet habitat s'est constitué sous formes d'opérations d'ensemble, notamment dans le bourg. Toutefois, le développement pavillonnaire s'est surtout opéré au coup-par-coup durant les deux dernières décennies.

Cet habitat pavillonnaire se caractérise par des constructions de volume simple, implantées le plus souvent au cœur de la parcelle et en retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques. Son aspect architectural repose sur les principes de la standardisation des modes de construction, généralement en rupture avec l'habitat traditionnel rural.

Cet habitat se caractérise également par des densités faibles(de 5 à 10 logements/hectare), une quasi-absence de constructions à étage, des espaces communs réduits à des voies de circulation conçues pour l'automobile…

Ces critiques ont amené la municipalité à adopter un parti-pris architectural différent à l'occasion des opérations du « Clos des Jonquilles » et de « La Passière », qui ont tenté de réconcilier avec succès l'aspiration à la maison individuelle avec les formes de l'habitat traditionnel.

Ces exemples doivent ainsi inspirer l'aménagement de futures opérations sur la commune, en place de la logique d'étalement urbain.



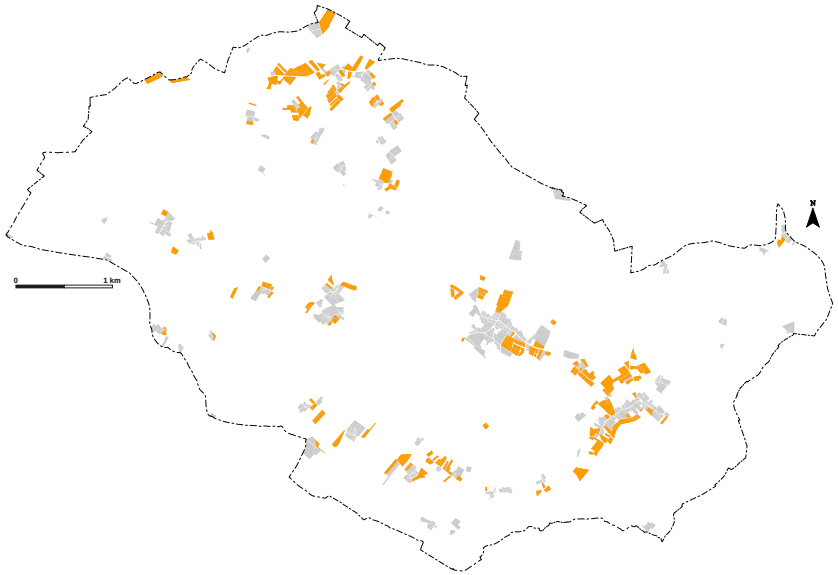
Maisons d'inspiration charentaise, « Le Clos des Jonquilles »

Habitations contemporaines à étage, « Le Clos des Jonquilles »

Habitat pavillonnaire diffus, « Les Maisonneuves »

Extension d'habitat pavillonnaire aux Epeaux, peu compréhensible au regard de la gestion des espaces privés et des vis-à-vis

Fiche de synthèse - Les extensions contemporaines du bourg et des hameaux	
Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle et du début du XXI^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique...).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine.
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage. Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien. Ouvertures : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes. Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.
Divers	Clôtures disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Enjeux	Une forme bâtie généralement consommatrice d'espace, qui suscite des problèmes d'intégration aux paysages urbains des bourgs anciens de par les volumes mal-agencés et une architecture standardisée en décalage trop important avec le tissu bâti ancien
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Potentiel de réinvestissement urbain théoriquement fort, compte-tenu de la faible densité caractéristique de l'habitat pavillonnaire. Toutefois, l'agencement du bâti existant et son rapport à l'espace public génère bien souvent des freins quant au réinvestissement urbain. Les possibilités de densification et de mutation urbaine seront à observer au cas-par-cas en veillant à étudier finement chaque contexte.



Il convient que le PLU favorise une plus forte continuité et une plus ample cohérence des formes contemporaines vis-à-vis du tissu plus ancien.

Par ailleurs, des efforts importants seront à réaliser en matière de gestion économe des sols selon les exigences du projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane. Il convient de favoriser les opérations d'habitat groupé dès que possible afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

Sur le plan architectural, le PLU doit exiger de l'habitat contemporain un véritable travail de qualité des formes et de l'aspect des constructions, en favorisant la densité et ***en recherchant des alternatives au « pavillon au cœur de sa parcelle ».***

En outre, on soulignera que de certains secteurs d'habitat pavillonnaire peu dense pourraient à l'avenir constituer un vivier important de densification urbaine

4.2.4 Enjeux relatifs à la gestion des formes urbaines

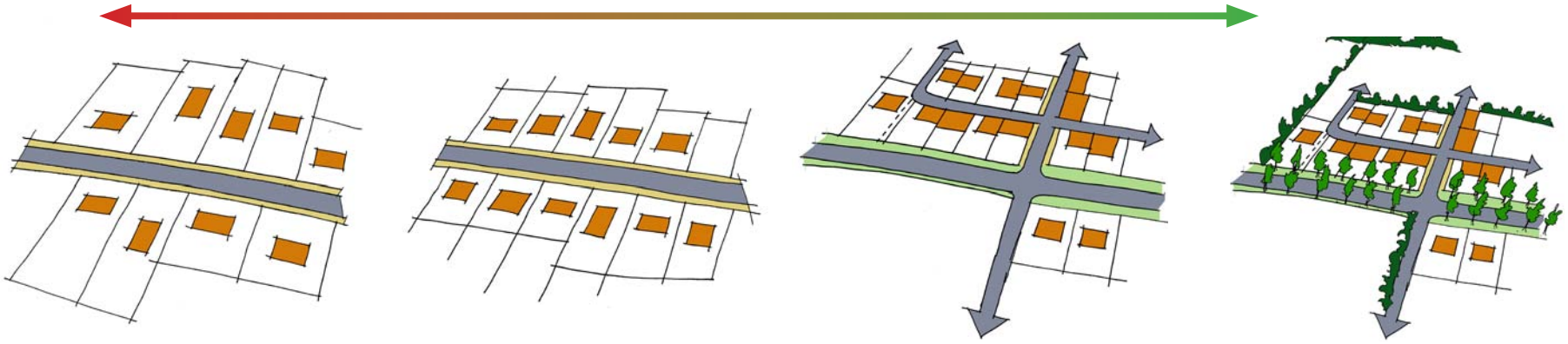
Les paysages urbains de **Meursac** sont marqués par les formes atypiques du bourg et du village des Epeaux, adoptant des profils de « village-rue » aux fronts bâtis de grande qualité. Ces formes urbaines sont à mettre en valeur. Elles doivent inspirer les formes de l'habitat dans les futures opérations menées sur la commune. On soulignera sur ce point l'enjeu de maîtriser le développement pavillonnaire, qui s'est révélé très inégal au regard de la qualité des paysages urbains.

De nombreux secteurs ruraux hors du bourg ont ainsi souffert des méfaits de l'urbanisation diffuse, reposant sur le développement opportuniste et au coup-par-coup de l'habitat pavillonnaire. Ces formes sont en rupture avec l'habitat traditionnel de la Saintonge Romane, tant au regard des implantations bâties que des volumes et aspects extérieurs. Dès lors que l'urbanisation s'est développé de façon diffuse, hors opérations groupées, on constate une absence de parti-pris architectural qui, à long terme, est susceptible de nuire à l'identité de Meursac.

Par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU doit veiller au respect du vocabulaire de l'habitat traditionnel. Le PLU devra concrètement encourager la densification de l'habitat et favoriser le développement de formes alternatives au pavillon en cœur de parcelle. **Il devra également montrer son souci pour l'aménagement d'espaces publics de qualité.**

Par ailleurs, on rappellera que l'exigence d'une gestion économe des sols portée conjointement par le Code de l'Urbanisme et le projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane impliquera pour le PLU la nécessité d'identifier précisément les « dents creuses » au sein des espaces actuellement urbanisés. Cette démarche de « réinvestissement » urbain permettra ainsi au PLU de s'inscrire dans l'exigence de protection des espaces agricoles et naturels.

Schémas de principe d'une implantation du bâti en cohérence avec l'espace public



Situation des trois dernières décennies : un habitat pavillonnaire lâche et diffus

Vers davantage de densité et de compacité à l'approche des centres urbains

Organiser de véritables quartiers d'habitat, structurés par l'espace public

Associer les espaces minéraux à des trames végétales structurantes

4.3.1 Les infrastructures de transport

Caractéristiques du réseau de transports

Le territoire de **Meursac** n'est pas desservi directement par de grands axes de circulation d'envergure régionale. La commune est toutefois située à moins de 2 kilomètres de la RN 150 (Saintes - Royan), voie express assurant la desserte du littoral royannais depuis Saintes.

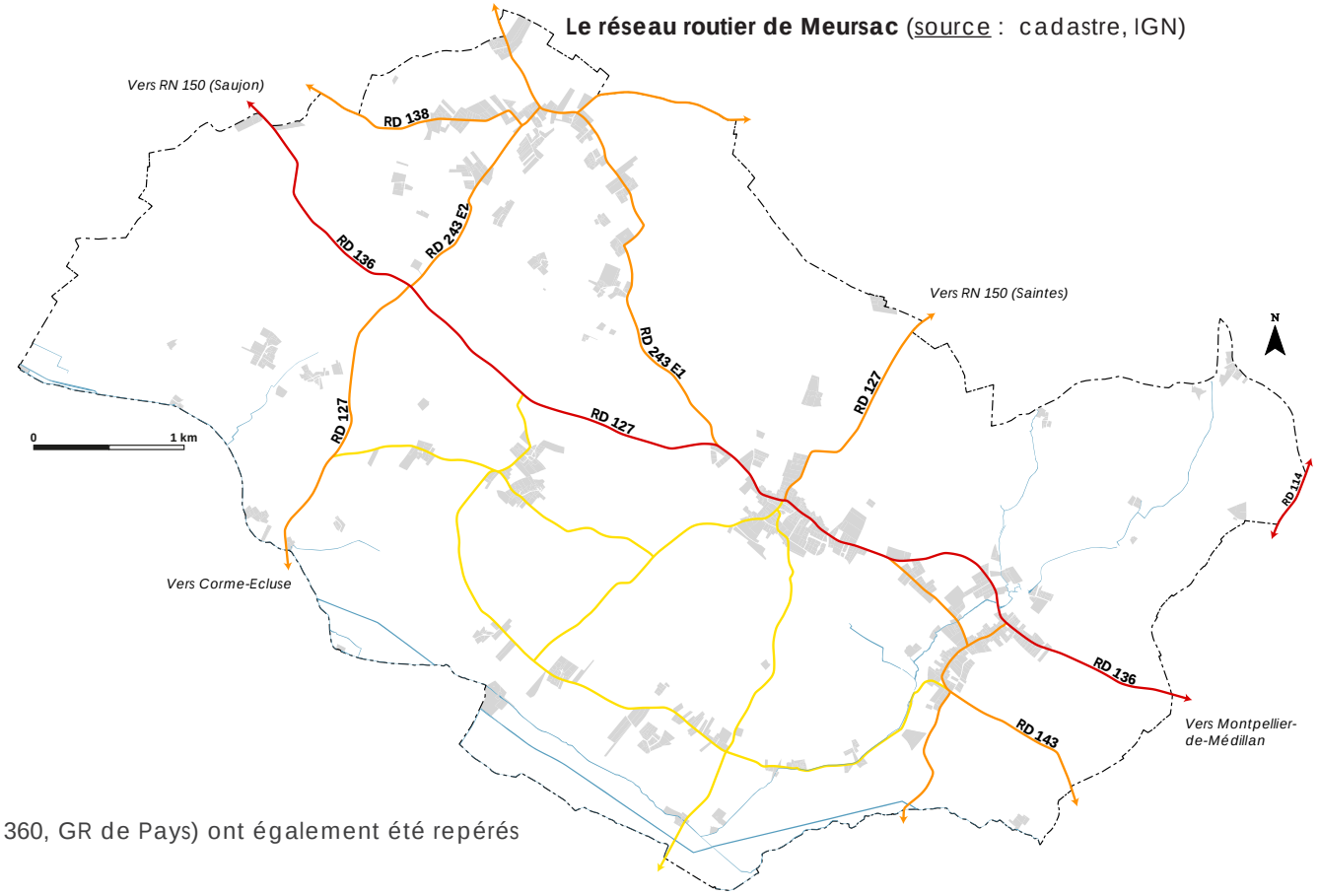
Cette infrastructure constitue un atout solide pour le développement du territoire. Sa proximité peut expliquer la forte croissance de l'urbanisation sur le secteur nord de la commune (« Le Romarin »).

A l'échelle plus locale, Meursac est traversée par plusieurs axes départementaux dont la RD 136 et la RD 127, traversant la commune d'est en ouest (vers Saujon à l'ouest et Montpellier-de-Médillan à l'est). Le territoire est également desservi par la RD 138, la RD 243 E1 et la RD 143.

Un réseau secondaire de routes communales crée un maillage dense, assurant la desserte des nombreux hameaux parsemant le territoire communal.

On précisera que la commune est traversée par plusieurs itinéraires de randonnée qui ont été identifiés par le Pays de Saintonge Romane au titre de sa compétence touristique. Deux sentiers de grande randonnée (GR 360, GR de Pays) ont également été repérés sur la commune.

Le réseau routier de Meursac (source : cadastre, IGN)



La commune est traversée par le GR360, puis par le GRP « Boucle des sculpteurs romans » et par deux circuits de Petite Randonnée - le PR 25 - « la tour de Prelonge » et le PR 32 « l'Art Roman en Saintonge ». **La commune est inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) depuis avril 2016.**

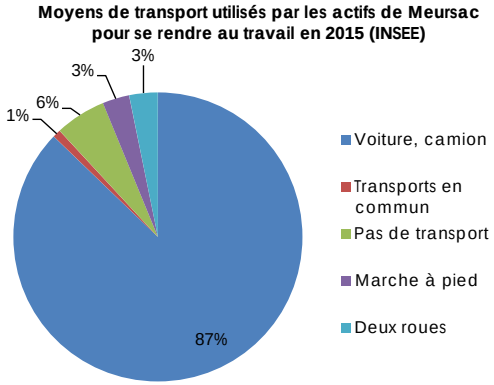
On précisera que le développement de l'urbanisation linéaire le long des routes départementales est proscrit par le Conseil Départemental de Charente-Maritime, gestionnaire de ce domaine routier. Le PLU devra donc définir des limites fermes à l'urbanisation à l'entrée de certains villages et hameaux traversés par le réseau départemental.

4.3.2 Mobilités et accessibilité

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements constituent une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques. La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique.

Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.



Meursac est un territoire rural fortement dépendant de l'automobile. Selon l'INSEE en 2015, 87 % des déplacements domicile-travail s'effectuaient en automobile sur la commune (81,8 % à l'échelle départementale en 2015).

Seulement 1 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi déclaraient aller au travail par l'intermédiaire de transports en commun. Cette dépendance des ménages à l'automobile, générée par des habitudes individuelles très fortes, est également accentuée par une offre limitée en transports en commun sur la commune Le PLU peut cependant contribuer à mettre en valeur l'offre en transports collectifs en encourageant le développement de l'habitat au plus proche des arrêts de transports en commun.

Les différents réseaux de transports collectifs

Sur **Meursac**, la desserte du territoire par les transports collectifs est quasiment inexistante. La commune n'est pas desservie par le réseau de transports du Conseil Départemental de Charente-Maritime. L'arrêt de bus départemental le plus proche se situe sur Saint-Romain-de-Benet et est desservi par la ligne n° 12 Saintes - Royan.

On précisera toutefois que le Conseil Départemental de Charente-Maritime propose un service de « transport à la demande » prévu pour les ménages ne disposant pas de véhicule au quotidien, et/ou les ménages âgés souffrant d'un déficit de mobilité. Le Conseil Départemental de Charente-Maritime assure par ailleurs le transport scolaire des élèves de l'enseignement secondaire.

Meursac n'adhère à aucun syndicat de transports collectifs et n'est couverte par aucun Plan de Déplacements Urbains. La commune n'est pas desservie par le train.

Le covoiturage, une mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution intermédiaire entre déplacements individuels et collectifs. Toutefois, il demeure largement une initiative individuelle et n'est pas véritablement organisé au niveau local. **Meursac** possède aucune aire officielle de covoiturage.

Cependant, certaines lieux de la commune peuvent être utilisées informellement à cette fin, notamment dans le bourg, où l'on retrouve des équipements disposant d'aires de stationnement. On précisera qu'une plate-forme numérique mutualisée entre les départements de la région Poitou-Charentes a été mise en place afin de favoriser la mise en relation des personnes souhaitant effectuer des covoiturages.

Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » se définissent par leur caractère non-motorisé (piétons, cyclistes…). De par leur absence d'impact sur le plan environnemental, ils sont aujourd'hui favorisés en alternative à l'automobile. A cet effet, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée alors qu'elle est souvent concurrencée par l'automobile, du fait de l'aménagement inadapté des rues.

En 2015, l'INSEE estimait que seulement 3 % des actifs de **Meursac** de 15 ans ou plus se rendait au travail à pied. Cette proportion est peu surprenante au regard du faible nombre d'emplois sur le commune. L'éloignement de Meursac vis-à-vis des centres d'agglomération de Saintes et Royan génère donc une forte dépendance des ménages à l'automobile.

On soulignera que la problématique de gestion des déplacements doux est importante sur la commune, dans la mesure où la place donnée au piéton est nettement

insuffisante dans certains secteurs.

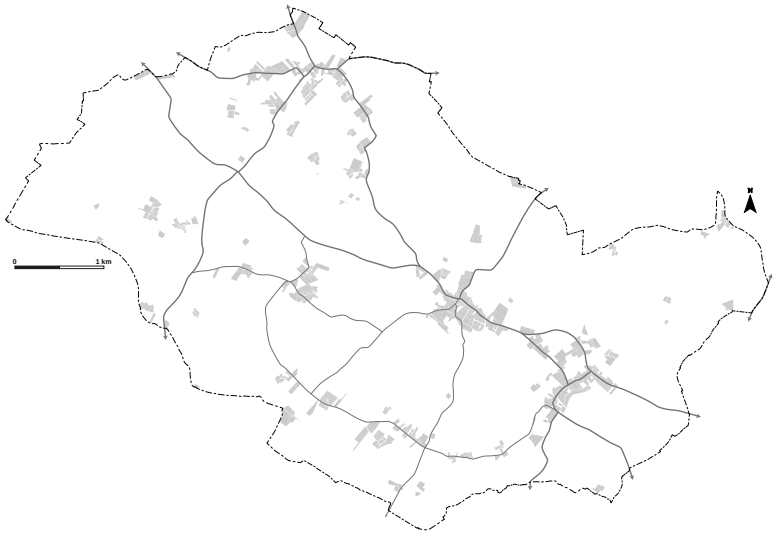
Il convient de concourir en priorité à l'amélioration des déplacements piétons **au niveau des rues principales organisant le bourg-rue de Meursac et le village des Epeaux.** Les RD 127 et 136 traversant le bourg, sont des espaces-rue à aménager en priorité.

En effet, l'amélioration des déplacements piétons peut contribuer à mettre davantage en valeur l'offre d'équipements publics et de commerces de proximité du bourg. Cette démarche doit ainsi participer au développement de ce pôle de vie structurant à l'échelle communale.

Par ailleurs, **il serait intéressant de réfléchir à la création d'une liaison douce entre le bourg et les Epeaux,** afin de connecter ces deux pôles résidentiels d'importance sur la commune. Le PLU pourrait appuyer cette intention par la création d'emplacements réservés au sens du Code de l'Urbanisme.

De même, on remarquera que les itinéraires de randonnée identifiés sur la commune concernent des voies très insécuritaires pour le piéton. Il pourrait être intéressant de rechercher l'amélioration progressive des séquences les plus difficiles.

De façon générale, l'aménagement de liaisons « douces » et/ou la création de voies « partagées » (donnant priorité au piéton sur l'automobile) seront particulièrement judicieux au sein des futurs quartiers d'aménagement. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont vocation à définir ces objectifs d'aménagement** pour les sites de projet.



Dans le bourg, la RD 136 et la RD 127 sont moyennement attractives pour le piéton, qui se confronte au trafic routier

Au sein du village des Epeaux, la RD 136 et la RD 143 ne sont pas très favorables aux déplacements piétons

Entrée ouest du bourg de Meursac (RD 127)

La RD 138 (vers « Chez Veillet ») a subi une urbanisation diffuse au préjudice de la sécurité

La route de Chez Guédon n'a pas été réaménagée malgré un fort développement urbain

L'aménagement de la rue des Grands Vignoble semble être une priorité

L'accessibilité aux équipements publics

La notion d'accessibilité revêt une importance majeure dans le cadre de l'aménagement et de la planification urbaine. Le législateur a inscrit ces notions au premier plan au sein du Code de l'Urbanisme, à travers les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » et « Engagement National pour l'Environnement ».

La question de l'accessibilité doit être abordée avec attention au sein du PLU. Dans le cadre des réflexions sur les mobilités, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée.

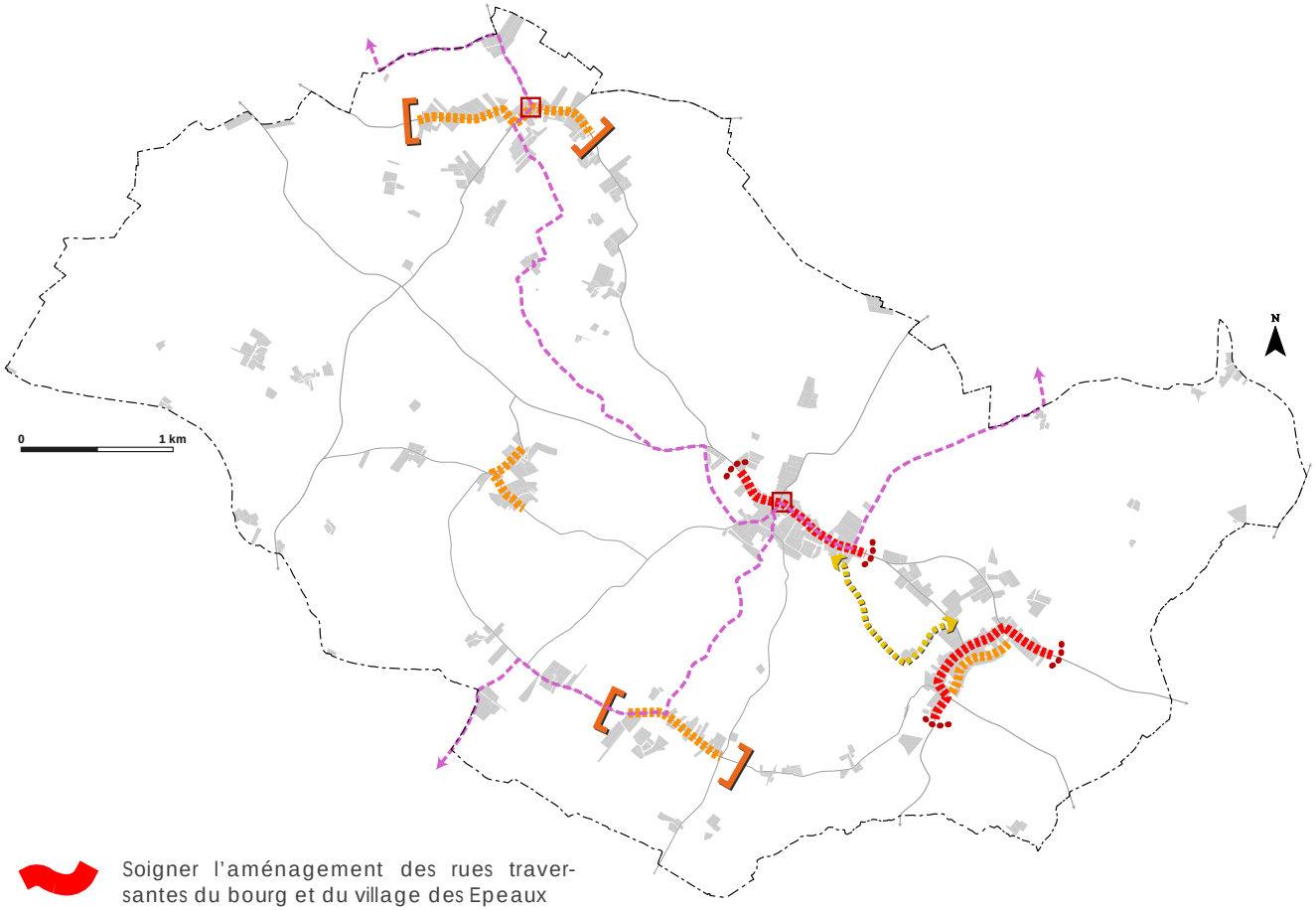
L'automobile supplante trop souvent le piéton au sein des espaces publics (largeurs des voies ne permettant pas la création de trottoirs, pas ou peu de délimitations visibles entre celles-ci et l'espace réservé aux piétons, etc.). Il convient donc de favoriser la place du piéton dans les futures opérations d'aménagement par le biais d'un travail particulier sur l'espace public, et notamment sur la voirie.

Par ailleurs, la libre accessibilité pour tous aux équipements et espaces collectifs, et notamment les personnes à mobilité réduite, doit être dorénavant abordée par le PLU.

A cet égard, la municipalité est dotée d'un Plan de mise en Accessibilité des Voiries et Espaces Publics (PAVE), conformément aux obligations légales de la loi du 11 février 2005. Ce document, assorti d'un diagnostic, définit les aménagements nécessaires à la mise en accessibilité des équipements et espaces publics ainsi que leur coût financier.

Il convient de manière générale que le PLU investisse la question des déplacements en favorisant la diversité et l'intermodalité, et en permettant la bonne prise en compte, dans les futurs projets d'aménagement, des besoins à la fois des personnes à mobilité réduite et des personnes ne disposant pas de véhicules automobiles ou souhaitant s'en détacher, dans leurs accès aux différents espaces.

Enjeux relatifs aux déplacements sur Meursac (source : cadastre, IGN)



- Soigner l'aménagement des rues traversantes du bourg et du village des Epeaux
- Réaménager certaines séquences routières dans des contexte d'urbanisation diffuse ou de cœurs de hameau
- Soigner l'aménagement des entrées de bourg et de village
- Lutter fermement contre l'urbanisation linéaire diffuse
- Améliorer la sécurité de certains nœuds routiers à fort trafic quotidien
- Réfléchir à la création d'une liaison piétonne entre le bourg de Meursac et le village des Epeaux ?
- Réfléchir à l'amélioration de la sécurité de l'itinéraire de grande randonnée

4.3.3 Les équipements collectifs

Vue d'ensemble des équipements collectifs

Les équipements de la commune se concentrent essentiellement dans le bourg de **Meursac. Ces équipements, diversifiés et nombreux, permettent au bourg de rayonner dans l'espace communal et profite également aux communes voisines**.

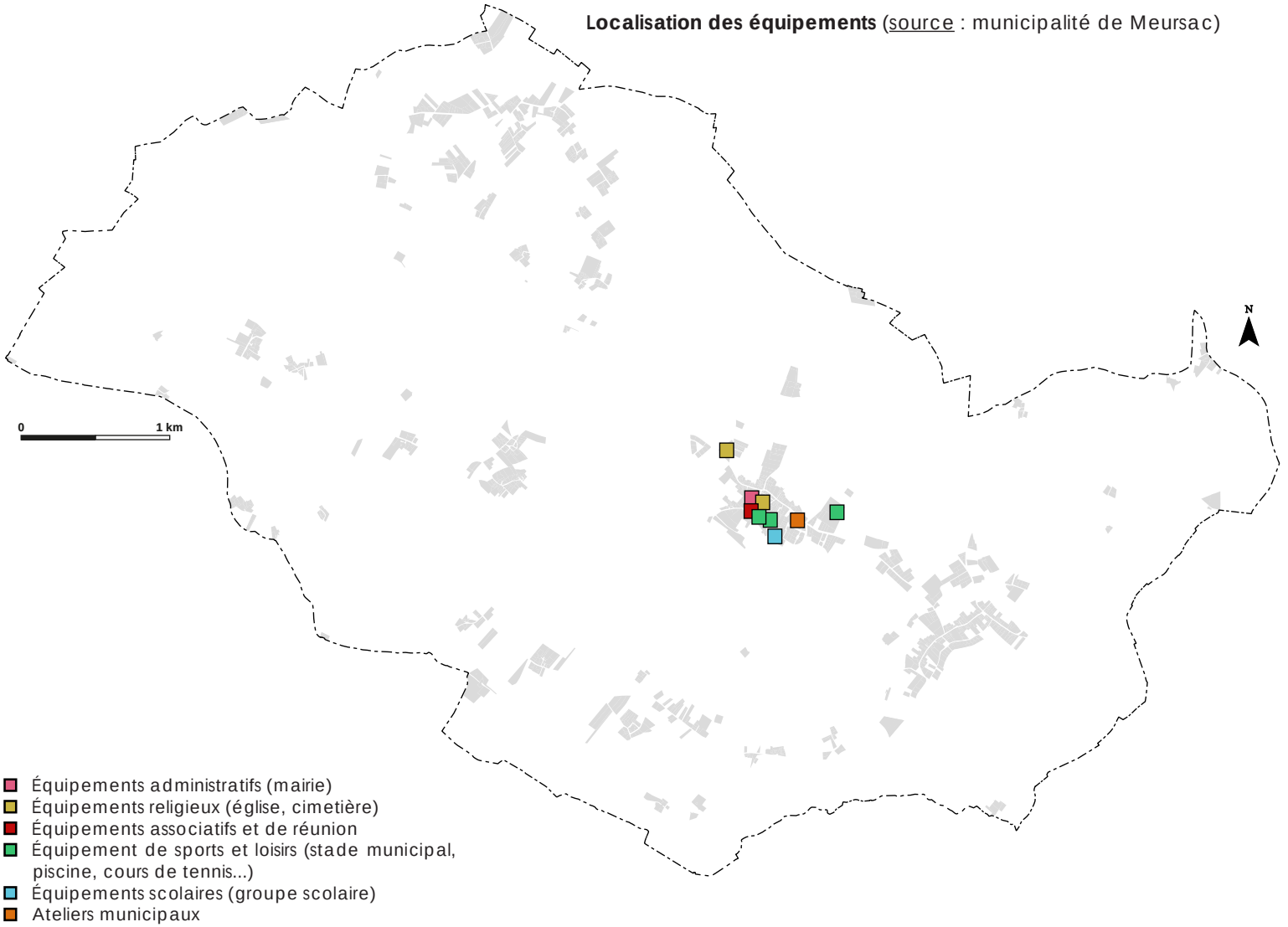
La mairie et l'ancienne école, situées dans un bâtiment typiquement IIIème République, constituent le cœur administratif de la commune. A proximité, se trouve l'église Saint-Martin et son parvis, à l'arrière desquels on retrouve un parc enherbé de qualité notable.

Le bourg profite d'une offre d'équipements de sports et loisirs spécialisés (piscine, mini-golf, tennis, stade municipal, skate-park...) qui assurent la grande diversité de l'offre globalement disponible sur la commune.

La densité des équipements du bourg constitue un réel atout pour son développement futur.

Ces équipements sont à conforter par des choix urbains cohérents. Cependant, le PLU devra aborder la question de l**a mise en liaison de ces équipements avec les espaces résidentiels extérieurs au bourg,** notamment le village des « Epeaux ».

Localisation des équipements (source : municipalité de Meursac)



Localisation des équipements et lieux d'intérêt public du bourg de Meursac

Équipements publics et d'intérêt collectif

1. Mairie, ancienne école
2. Eglise Saint-Martin de Meursac
3. Nouveau groupe scolaire
4. Salle-des-fêtes
5. Cours de tennis et mini-golf
6. Piscine municipale
7. Cimetière
8. Stade municipal
9. Ateliers municipaux
10. Skate-park et terrain de bi-cross
11. Agence postale

La mairie de Meursac

Le nouveau groupe scolaire

Le mini-golf et le cours de Tennis

La salle-des-fêtes

La piscine municipale

Le stade municipal

Équipements et déplacements « doux »

L'amélioration des déplacements piétons et non-motorisés constitue une préoccupation majeure dans l'aménagement de l'espace urbain. Ces déplacements nécessitent un aménagement des axes viaires, et constituent aussi un moyen pour faciliter une communication autre que routière entre les différents espaces privés et publics.

Globalement, **aucun obstacle majeur ne s'oppose à l'accès aux équipements dans le bourg,** même si la place qui leur est octroyée peut être améliorée. On insistera surtout sur la priorité au traitement de la rue principale du bourg, dominée par sa fonction routière.

Certaines parties du bourg sont plus ouvertes au piéton, tels que les abords de l'église et de la mairie, ainsi que la nouvelle école publique. Des traitements de qualité ont été notamment réalisés sur la rue des Ecole, la rue du Centre de Loisirs et la rue de la Motte, pouvant être pris comme exemple pour de nouvelles opérations.

On insistera par ailleurs sur **la problématique de la liaison entre le bourg et ses villages connexes, dont « Les Epeaux ».** Il serait intéressant de rechercher à l'avenir une mise en liaison de ces deux pôles de vie communaux. On notera avec intérêt que le PLU peut faciliter l'acquisition du foncier nécessaire à l'aménagement de voies publiques par le biais des emplacements réservés.

- Voie facilement praticable pour le piéton (présence de trottoirs élargis, chemin en site propre...)
- Voie moyennement praticable (trottoirs serrés ou absents), existence de difficultés ponctuelles
- Voie peu praticable pour le piéton (absence d'espace dédié, obstacle...)

- Équipement facilement accessible pour le piéton
- Équipement accessible dont la lisibilité pourrait être améliorée
- Équipement présentant une difficulté d'accès pour le piéton, à résorber (

Analyse des déplacements doux à l'échelle du bourg

Les aires de stationnement

L'analyse des capacités de stationnement sur la commune permet d'identifier rapidement les principaux pôles de vie. Les espaces de stationnement prévus pour la desserte des équipements se situent principalement dans le bourg. Les deux principales aires de stationnement sont situées au contact du nouveau groupe scolaire et de la salle-des-fêtes.

D'autres aires de stationnement sont à identifier au niveau du stade municipal, de la mairie, de l'église et du cimetière. La rue principale comporte également des stationnements, disposés en faveur du ralentissement des véhicules.

On précisera que dans le village des « Epeaux », une aire de stationnement (environ 10 places) est à identifier au croisement de la RD 136 (rue du Point du Jour) et la RD 143 (rue de Saintonge). Cet espace est à requalifier au regard de son insuffisante qualité esthétique et fonctionnelle.

Globalement, les capacités de stationnement automobile sont satisfaisantes sur la commune et ne créent pas de dysfonctionnement dans l'offre d'équipements publics.

Analyse des aires de stationnement du bourg

Stationnements dans la rue principale

Stationnements du restaurant

Cour de la mairie ouverte aux véhicules

Stationnements de l'école publique

Stationnements près de l'église (marché)

Stationnements du Renclos

Enjeux relatifs aux fonctionnalités du bourg

Le bourg de Meursac présente de nombreuses fonctionnalités urbaines lui garantissant de bonnes capacités d'accueil de nouveaux habitants. Par ailleurs, son environnement est relativement peu sensible.

Il convient toutefois d'inscrire le développement du bourg dans une vision cohérente englobant différents enjeux : optimisation et mise en lien des équipements, protection du patrimoine naturel et des espaces jouant un rôle dans le cheminement de l'eau, mise en valeur architecturale...

- Mettre en valeur le bourg ancien de Meursac et garantir son intégrité architecturale
- Concourir à la densification du tissu d'habitat contemporain et y réintroduire les qualités architecturales de l'habitat ancien
- Protéger les espaces contribuant au cheminement naturel des eaux de ruissellement ainsi qu'à la trame verte et bleue
- Remettre en état certaines sections
- Protéger les espaces potentiellement zones humides
- Préserver les grandes continuités agricoles
- Protéger les éléments végétaux contribuant à l'intégration du bourg de Meursac dans les grands paysages
- Mettre en valeur et en liaison les grands équipements d'intérêt collectif du bourg
- Cerner les évolutions potentielles de la scierie occupant un espace en contact avec le centre bourg
- Dresser des limites fermes à l'expansion du bourg au niveau de ses entrées, au bénéfice de l'espace agricole
- Ménager les points de vue remarquables sur le bourg
- Mettre en valeur les traverses du bourg et améliorer leur usage par les piétons
- Étudier certaines ressources foncières stratégiques du bourg

Cartographie des enjeux retenus sur le bourg

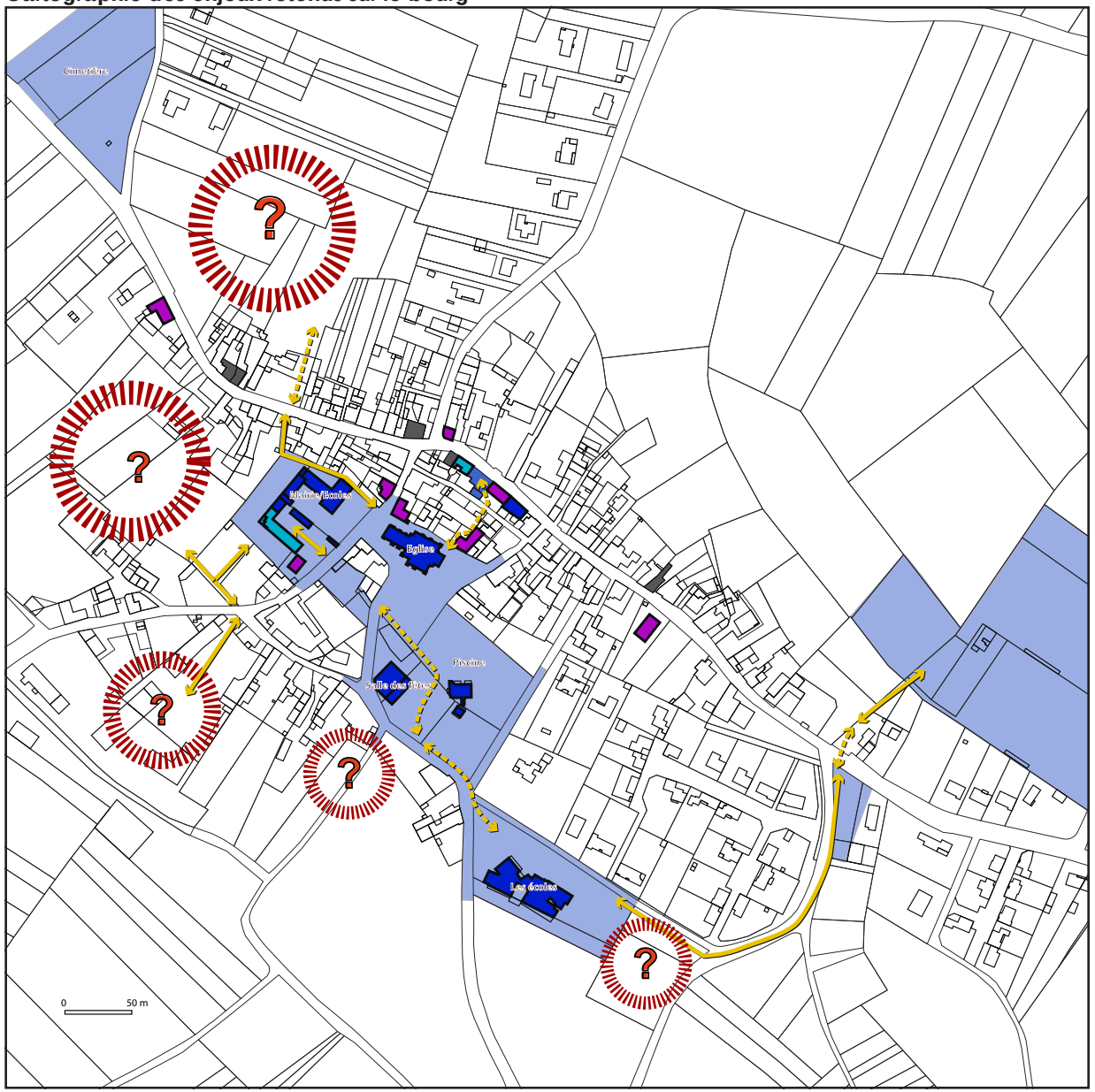
L'enjeu d'affirmer des liens dans le bourg

La localisation des équipements structurants du bourg au sein de son enveloppe urbaine est particulièrement favorable au développement de nouvelles liaisons douces. A cet effet, il est particulièrement pertinent que le PLU exprime des intentions de projet fortes, par l'intermédiaire de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'enjeu est ainsi de renforcer les relations fonctionnelles et sécuritaires entre les équipements structurants, les espaces publics fédérateurs du bourg, et les espaces d'habitat actuels et futurs composant ce dernier.

- Propriétés détenues par la commune de Meursac
- Équipements publics
- Commerces et services de proximité
- Bâtiments actuellement réaménagés par la commune en vue de réaliser des logements locatifs
- Logements recensés comme vacants par la commune
- Liaison piétonne existante
- De nouveaux itinéraires piétons à développer dans la perspective de projets futurs
- Étudier certaines ressources foncières stratégiques du bourg

Cartographie des enjeux retenus sur le bourg



4.3.4 Réseaux publics et communications numériques

Assainissement et eau potable

On rappellera qu'à la lecture de l'état initial de l'environnement communal, Meursac dispose d'un zonage d'assainissement déterminant les secteurs desservis par l'assainissement collectif et non-collectif. La gestion du réseau d'assainissement collectif relève d'une mission du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime.

La commune dispose d'une station d'épuration desservant le bourg de Meursac et le village des Epeaux, située au sud du bourg. Cette station, de traitement de type « secondaire bio », dispose d'une **capacité de 700 équivalent/habitants pour un débit nominal de 110 mètres³/jour.** D'après le rapport d'exploitant de la RESE de 2016, 336 branchements dont 296 branchements ouverts sont raccordés à l'assainissement collectif. En 2016, le taux de charge polluante de la station atteint environ 56 % de la capacité nominale, soit 392 équivalent/habitants. **La capacité résiduelle de la station peut donc être estimée à environ 300 équivalent/habitants, ce qui correspond en zone rurale à environ 125 logements.**

En zone d'assainissement non-collectif, il convient de rappeler que les habitations sont dans l'obligation de se doter d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs sont sous le contrôle du Service Public d'Assainissement Non-Collectif, compétence exercée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Le choix des filières d'assainissement individuel est déterminé selon les contraintes de chaque site, notamment au regard de l'aptitude des sols à l'assainissement. Les filières sont validées et contrôlées par le SPANC.

Concernant l'alimentation en eau potable, la gestion du réseau d'eau potable de **Meursac** est assurée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. L'exploitation du service d'eau potable a été confié à la Régie d'Exploitation des Eaux.

Aucune problématique particulière n'est à signaler sur la commune, dont le réseau d'eau potable est en mesure de répondre aux besoins actuels et futurs de la population locale. Il est toutefois utile de rappeler que le PLU n'a pas vocation à développer l'urbanisation dans les secteurs où la capacité du réseau d'eau potable est déjà à son maximum.

Il convient que le PLU assure la bonne desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement des zones urbanisées actuelles et futures en formulant certaines exigences réglementaires à l'encontre des demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Réseau de défense incendie

Cadres légaux et réglementaires

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Dans le cadre du PLU, il convient donc d'analyser finement l'état du réseau de défense contre l'incendie afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur. Il convient ainsi de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque d'incendie en proscrivant tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies.

Les dispositions réglementaires et législatives s'appliquant en matière de défense contre l'incendie relèvent de plusieurs niveaux :

- Un arrêté ministériel fixant un Référentiel National de Défense Extérieure Contre l'Incendie, en date du 15 décembre 2015 ;

- Un arrêté préfectoral créant un Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, en date du 17 mars 2017 ;

- Au niveau communal, les municipalités ou leurs groupements sont tenus d'établir un Schéma Communal (ou Intercommunal) de Défense Extérieure contre l'Incendie, approuvé par arrêté.

Le Règlement Départemental de DECI 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 détermine une méthode consistant dans la mise en œuvre d'une analyse préalable des risques, visant à déterminer les ressources nécessaires aux missions des sapeurs-pompiers. Il vise en définitive à adapter les moyens de défense contre l'incendie aux contingences du terrain, dans une vision globale menée au niveau du département.

La défense extérieure contre l'incendie sur Meursac

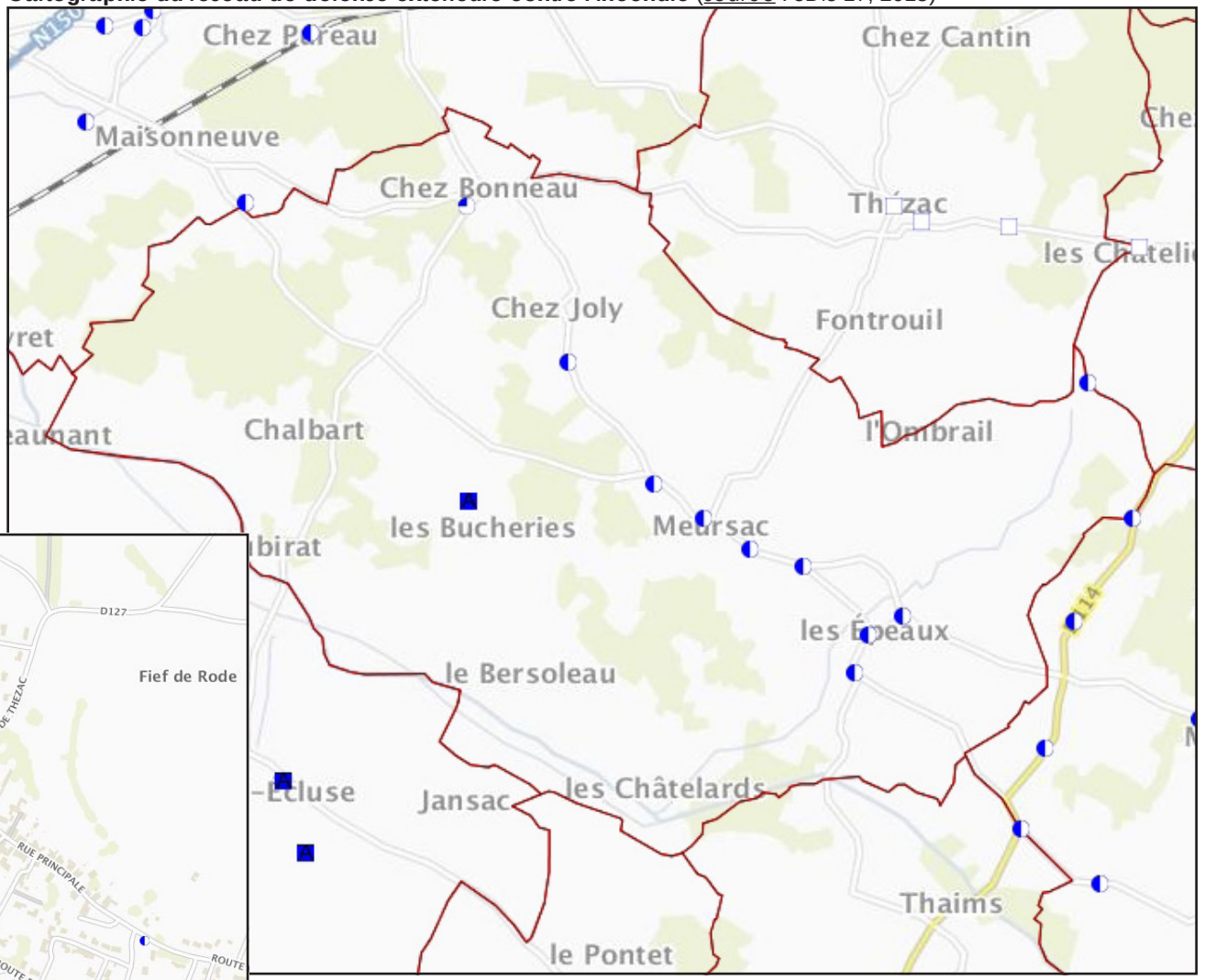
Sur **Meursac**, le réseau de défense incendie est composé de 11 points de défense incendie, auquel s'ajoute 1 point de défense incendie situé directement à proximité de la commune (lieu-dit « Le Vivier », commune de Saint-Romain-de-Benêt). Il s'agit de 9 dispositifs de type poteaux incendie (PI 100), localisés dans le bourg (2 poteaux), le lotissement de « La Vigneraie » (1 poteau), le lieu-dit « Le Moulin », le lieu-dit « Chez Guérin (1 poteau), le village dit « Les Epeaux (3 poteaux), le lieu-dit « La Billette » (1 poteau) et le long de la RD 114 vers « le Brizard » (1 poteau).

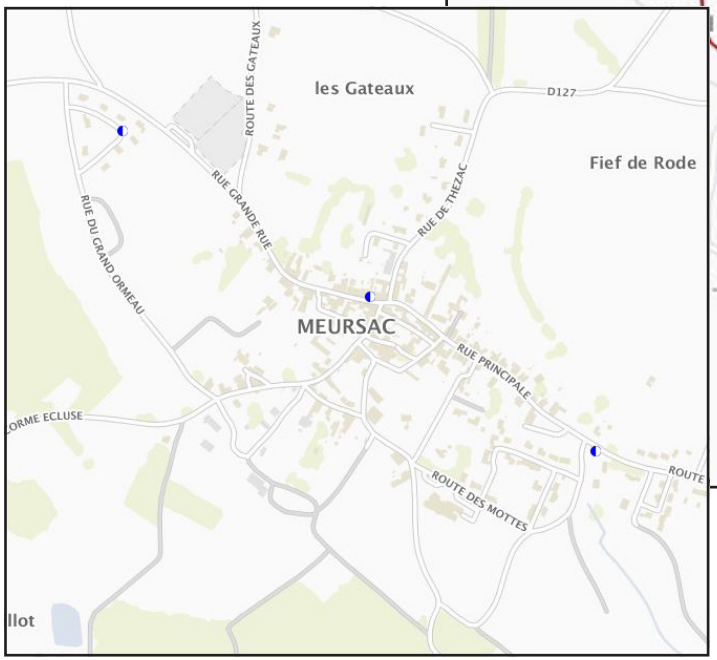
On relève également une citerne de 60 mètres^3 alimentée au lieu-dit « Les Portiers » ainsi qu'un poteau de type PI 70 au lieu-dit « Chez Bonneau ». Ainsi décrit, le réseau de défense incendie de la commune présente d'importantes disparités en matière de desserte.

Le bourg de Meursac et le village des « Epeaux », principales entités résidentielles de la commune, sont à ce jour bien équipées par le réseau de défense incendie. Toutefois, le réseau présente d'importantes insuffisances de desserte au niveau des écarts résidentiels au Nord de la commune, ainsi que sur les secteurs résidentiels au Sud, situés du côté de la vallée de la Seudre.

Les lieux-dits « Le Romarin », « Les Maisonneuves », « Chez « Joly », « Le Bersoleau », « Malgerme », « Chez Suire » ou encore « Les Châtelards » semblent à ce jour dénués de moyen de défense contre l'incendie. De fait, le PLU ne doit pas encourager le développement de l'urbanisation dans ces secteurs.

Cartographie du réseau de défense extérieure contre l'incendie (source : SDIS 17, 2018)





Les communications numériques sur Meursac

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance particulière dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles. Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques.

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. La commune ne dispose actuellement d'aucun réseau de fibre optique. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement (NRA) sur lequel les logements de la commune sont raccordés, et des caractéristiques du réseau téléphonique.

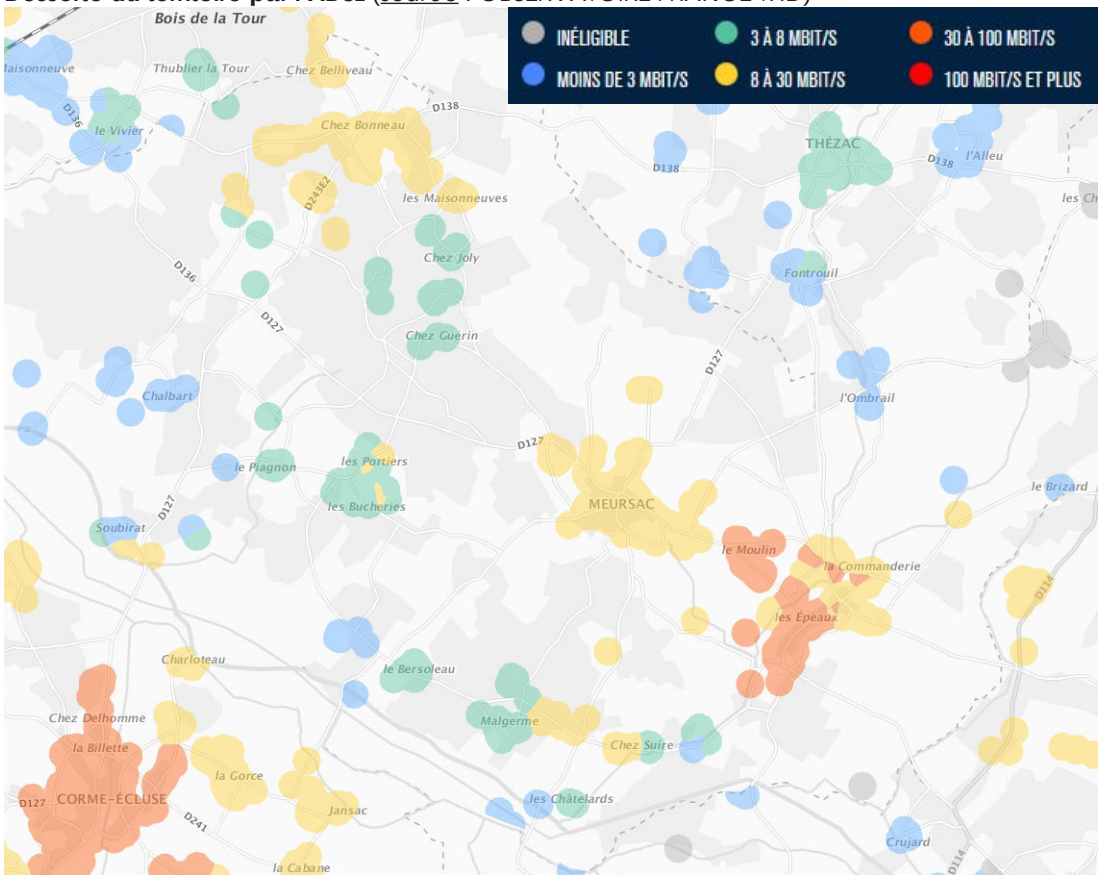
Les lignes ADSL desservant Meursac sont raccordées principalement au central de Meursac, situé dans le village des Epeaux (850 lignes). La commune est desservie plus secondairement par les centraux de Cozes (2 300 lignes), Chermignac (2 100 lignes), Pisany (1 050 lignes), Saint-Romain-de-Benet (800 lignes) et Corme-Ecluse (450 lignes).

La distance des logements abonnés vis-à-vis des nœuds de raccordement constitue le paramètre essentiel permettant de mesurer l'affaiblissement (ou l'atténuation) du signal ADSL, transporté par câbles en cuivre. Le calcul du taux d'affaiblissement détermine la qualité de la desserte du territoire par l'ADSL. Ce dernier est mesuré en décibels (dB). Plus la valeur est grande, moins la desserte est efficace.

Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB.

La carte ci-contre dresse l'inventaire géographique des NRA et détermine les zones d'affaiblissement du signal ADSL. Selon cette carte, **Meursac dispose d'une desserte ADSL de très bonne qualité dans le village des Epeaux et dans le bourg, et d'une qualité moyenne à bonne dans le secteur du « Romarin ».** On relèvera cependant la faible qualité des liaisons ADSL aux marges du territoire. Les extrémités sud et est de la commune sont affectées par des zones « blanches» où la liaison ADSL est inexistante. Ces zones sont cependant peu habitées.

Desserte du territoire par l'ADSL (source : OBSERVATOIRE FRANCE THD)



On signalera que la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole a récemment engagé d'importantes ressources financières pour permettre la desserte en Très-Haut-Débit de la majeure partie du territoire communal.

On précisera que le Conseil Départemental de Charente-Maritime est doté d'un **Schéma Directeur d'Aménagement Numérique adopté le 17 juin 2013.** Ce dernier détermine la politique départementale et les grands objectifs en matière de lutte contre la fracture numérique et d'amélioration de la couverture numérique. Ce document doit être pris en compte par le PLU.

4.4.1 Évolution de la construction

Selon le référentiel SITADEL (DREAL Poitou-Charentes), 238 logements ont été construits sur la commune de Meursac entre 1991 et 2013, dont 147 entre 2004 et 2013. 36 logements ont été construits entre 2011 et 2013, avec 19 constructions pour la seule année 2011.

On rappellera que sur la commune, la surface totale de foncier consommée par la construction résidentielle représente 38,6 hectares entre 1991 et 2013, soit 1,7 hectare en moyenne par an. Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une taille moyenne de parcelle d'environ 1 625 mètres² par logement (soit 6 logements/hectare).

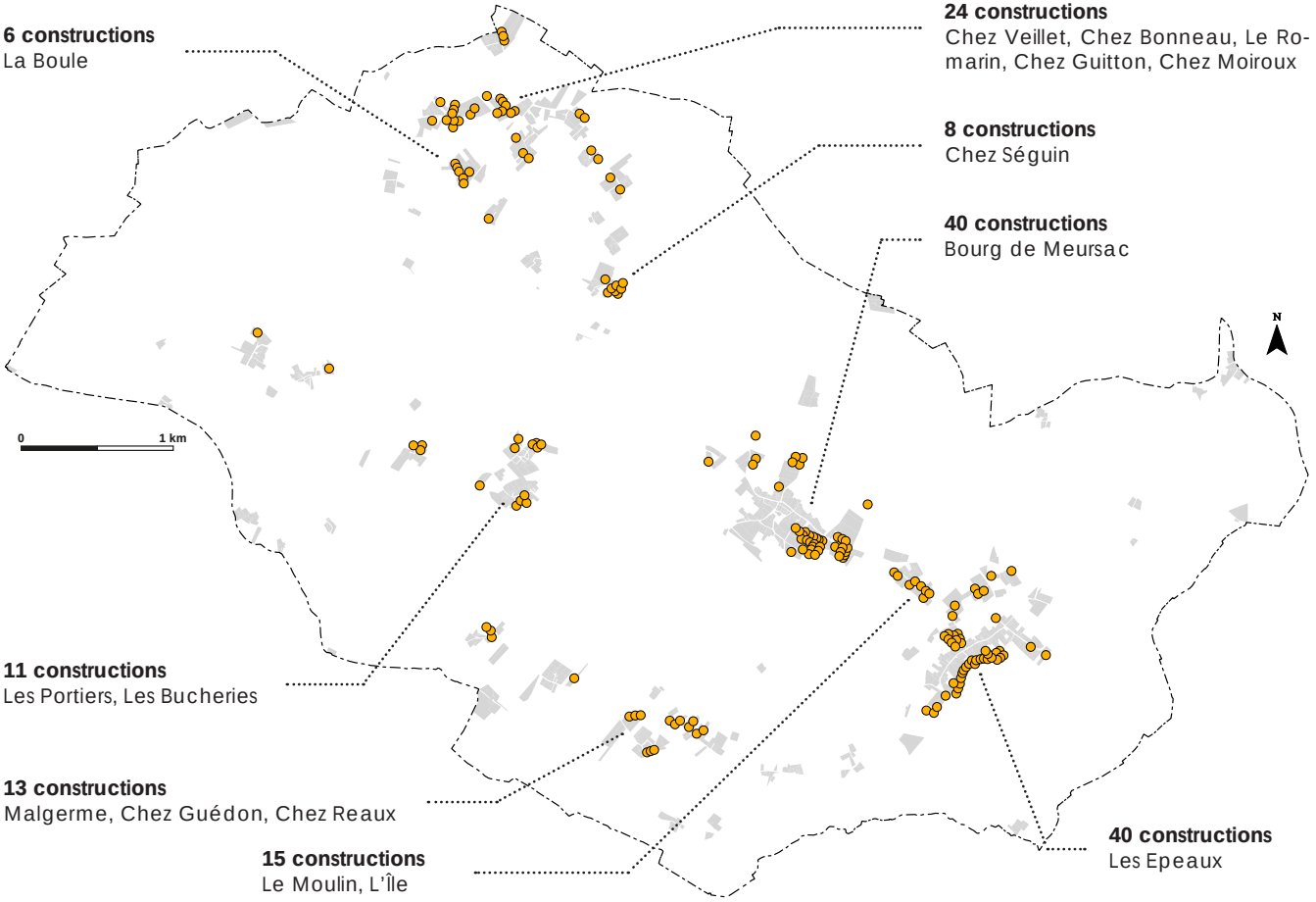
On constatera que l'urbanisation s'est opérée de façon très diffuse sur la commune. Malgré sa qualité de pôle d'équipements, le bourg n'a que partiellement tiré profit de ce développement urbain. Ce dernier a profité à d'autres secteurs, tel que le village des « Epeaux » et le secteur nord du « Romarin », ainsi que plusieurs villages isolés (« Les Portiers », « Chez Guédon »...).

Cette urbanisation ne s'est pas opérée de façon suffisamment ordonnée. En effet, seul un tiers des constructions réalisées dans la dernière décennie s'est inscrit dans une opération groupée, alors que les deux tiers ont été la résultante d'une urbanisation au coup-par-coup. Le PLU devra donc opérer un travail de fond sur deux aspects majeurs :

- **La hiérarchisation du développement de l'urbanisation et la recherche d'un « recentrage » du développement de l'habitat** au plus proche des équipements publics, soit dans le bourg de Meursac ;

- **La recherche d'un développement urbain de qualité, accompagné par une véritable réflexion sur l'espace public,** les déplacements piétons et les formes urbaines. Cette exigence doit se traduire par une priorité à donner aux opérations d'habitat groupé contre la logique du « coup-par-coup ».

Localisation des constructions réalisées depuis le début des années 2000
(Source : cadastre, référentiel MAJIC III, DREAL Nouvelle Aquitaine)



La hiérarchisation des parties actuellement urbanisées devra tenir compte d'un critère déterminant, relatif à la capacité des réseaux publics (eau potable, assainissement, défense incendie...) à desservir de nouvelles constructions. Or, il convient de souligner un risque de saturation des réseaux existants dans plusieurs secteurs peu urbanisés. Le présent PLU devra notamment veiller à ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes au risque d'incendie.

4.4.2 Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels

L'exigence de l'analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels, formulée par la loi du 12 juillet 2010, a été reconduite par les récentes lois du 24 mars et du 13 octobre 2014. Elle a pour but d'identifier la nature de la destination des surfaces urbanisées depuis ces dix dernières années, afin de mesurer exactement les enjeux visant à lutter contre la consommation excessive d'espace par l'urbanisation sur la commune.

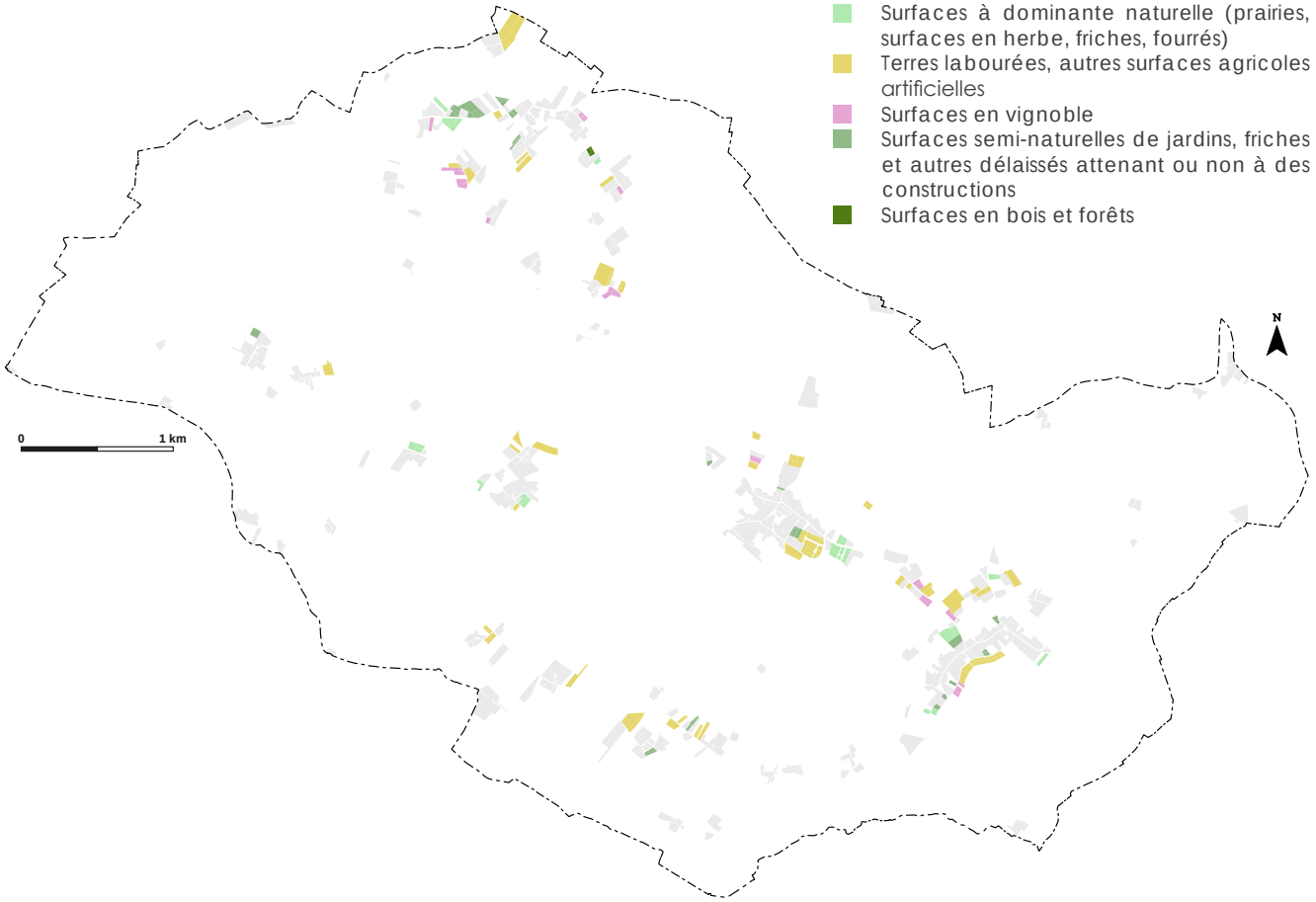
Cette analyse a été réalisée à l'appui de photographies aériennes des années 2000 produites par l'IGN, et à partir de l'étude des différentes versions du Registre Parcellaire Graphique établissant l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires au titre de la Politique Agricole Commune.

On soulignera que le principal biais de l'analyse réside dans la sous-estimation des surfaces consommées de type agricole, qui sont parfois considérées comme surfaces naturelles sans destination ou usage. En effet, leurs propriétaires anticipent souvent la fin de l'exploitation de ces terres en délaissant volontairement ces dernières quelques années avant leur construction.

De cette analyse, il ressort que **la plupart des surfaces consommées par l'urbanisation sur Meursac correspond à des surfaces agricoles** (terres cultivées) et semi-artificielles (jardins, autres surfaces d'agrément...). On remarquera que plusieurs surfaces en vignoble ont été consommées par de l'habitat diffus.

Il convient donc que le présent PLU attache davantage d'importance à la protection des surfaces agricoles au regard de leur forte érosion enregistrée sur la dernière décennie.

Etat de l'occupation antérieur des constructions réalisées depuis le début des années 2000
(Source : IGN, BD ORTHO 20002005 et 2006-2010)



4.4.3 Bilan du précédent PLU

Des règles d'urbanisme à ré-actualiser

Le présent PLU remplace un précédent PLU approuvé en 2007. Ce dernier a soutenu un projet d'urbanisme ambitieux, qui a permis à la commune d'accueillir de nombreuses constructions durant les dix dernières années.

Toutefois, les surfaces de foncier mobilisées pour l'extension de l'habitat sur la commune de ce précédent document d'urbanisme se son avérées en décalage avec les besoins réels du territoire sur le plan démographique. Le potentiel constructible offert par le PLU était localisé en zone Urbaine, peu contraignante sur le plan de la densité et des formes urbaines et en zone AU, sites impliquant des aménagements d'ensemble et lesquels non pas fait l'objet de projet à ce jour.

Surfaces de zones constructibles du PLU antérieur	
Intitulé de zone	Superficie totale (ha)
AU	12
UA	22
UB	50
UC	51

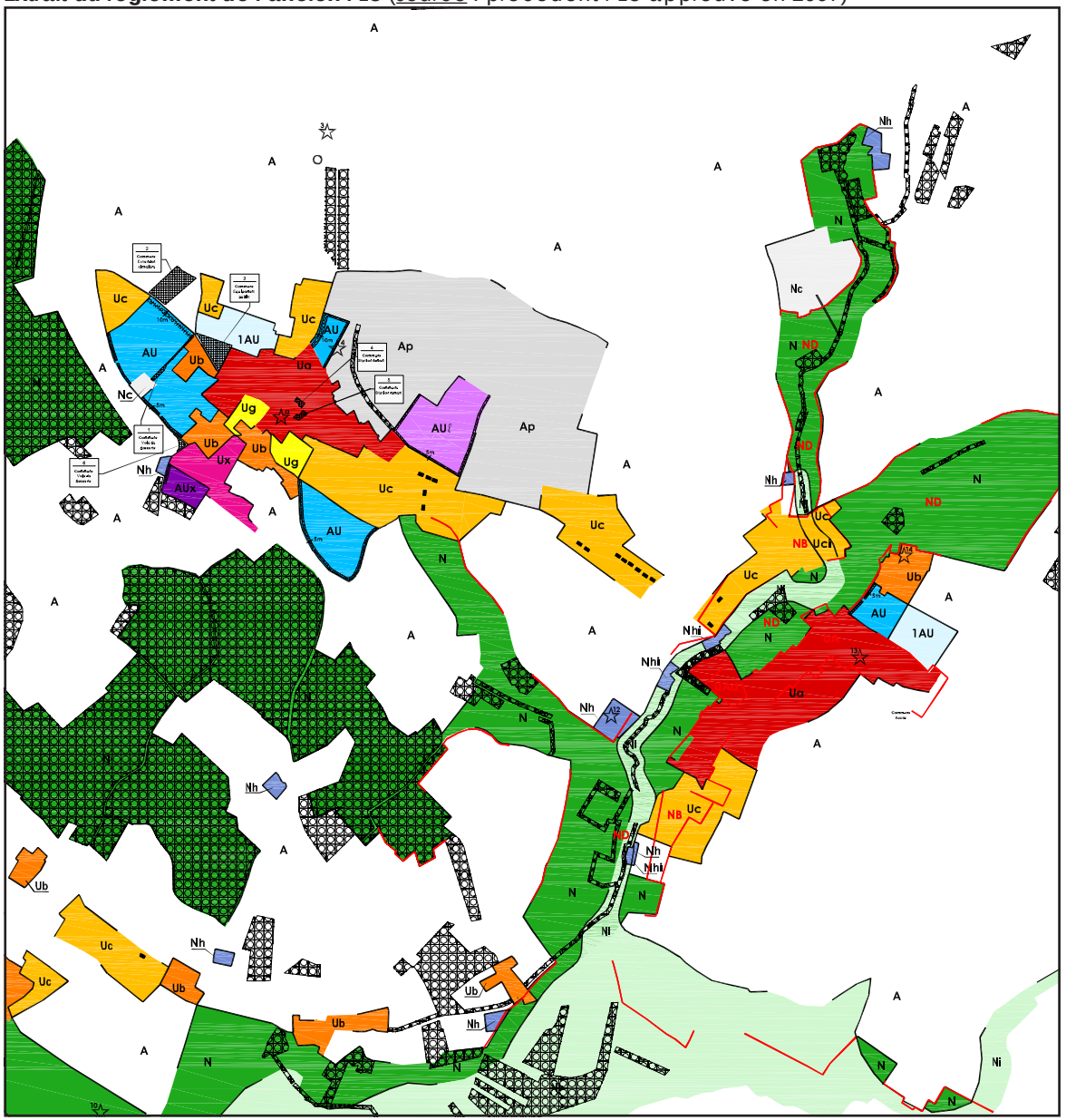
*Surfaces construites et à construire

Source : PLU approuvé antiérieurement

Il convient donc de revoir ce projet inadapté aux évolutions démographiques actuelles de la commune, aux objectifs du Code de l'Urbanisme et aux prescriptions du projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Le présent PLU devra mieux argumenter les choix de la collectivité en matière de développement de l'urbanisation, en prenant appui sur une cartographie de hiérarchisation des différentes entités et polarités urbaines organisant le territoire.

Extrait du règlement de l'ancien PLU (source : précédent PLU approuvé en 2007)



4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE MUTATION

Selon les avancées légales de la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent dorénavant analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que des enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune.

4.5.1 Analyse des parties urbanisées de la commune

La hiérarchisation des différentes parties actuellement urbanisées

Le territoire de Meursac est marqué par la complexité de son organisation urbaine, caractérisée par une profusion de villages et hameaux anciens gravitant autour de deux principaux pôles urbains historiques.

Le développement de l'urbanisation contemporaine a contribué au renforcement du bourg de Meursac tout en se révélant très diffuse au sein de l'espace communal. De nombreux lieux-dits anciens, autrefois exclusivement orientés vers les activités agricoles traditionnelles, se sont mués en espaces résidentiels sans véritable maîtrise de l'espace. Cette croissance urbaine désordonnée doit donc être repensée dans le cadre du présent PLU, qui devra donc particulièrement veiller à la hiérarchisation des polarités et des différentes entités urbaines :

- **Le bourg de Meursac (« Saint-Martin ») constitue la principale polarité résidentielle, d'équipements, de commerces et d'espaces publics à l'échelle de la commune.** Le PLU devra prioritairement contribuer au renforcement de ce pôle, appelé à structurer durablement l'espace communal. De nouvelles opérations d'habitat seront susceptibles d'y être menées, au regard de ses capacités d'accueil confortables (réseaux publics, équipements scolaires, commerces...).

- **Le village des Epeaux constitue une polarité secondaire dont le développement futur peut s'appuyer sur une offre résidentielle importante.** Ce pôle de vie historique est cependant peu équipé et ne présente pas d'offre commerciale de proximité. De fait, son développement devra être mesuré et devra par ailleurs tenir compte des fortes sensibilités environnementales induites par la présence de la vallée du Châtelard. Il conviendra par ailleurs de réfléchir au renforcement des liens entre le village et le bourg.

- **L'agglomérat urbain du secteur du « Romarin » est un cas particulier,** constitué d'un tissu pavillonnaire diffus qui s'est accroché à plusieurs noyaux d'habitat ancien. Cet espace urbain peu structuré, qui s'est fortement développé durant la dernière décennie, sollicite aujourd'hui une attention particulière du PLU en termes de régulation de l'urbanisation diffuse. Le PLU devra donc opérer un effort de « recentrage » sur ce secteur, et privilégier le comblement des « dents creuses » dans les parties actuellement urbanisées.

- **Les villages et hameaux anciens qui présentent un caractère urbain devront recevoir une attention particulière de la part du PLU.** Ces cas sont particulièrement nombreux sur Meursac, dont l'organisation urbaine est historiquement disséminée dans l'espace communal. Ces villages et hameaux constituent des espaces de vie à vocation résidentielle, mais sont cependant dénué d'équipements et d'espaces collectifs importants. Ils peuvent également abriter de activités agricoles, que le PLU se doit de protéger.

Le PLU pourra donc retenir un qualificatif urbain pour ces espaces dès lors que cela ne remet pas en question la pérennité des activités agricoles, et que son règlement garantit une lutte ferme contre tout étalement de l'urbanisation. Dans ces villages et hameaux, le PLU privilégiera la réhabilitation ainsi que l'évolution du bâti ancien ans le respect de l'architecture traditionnelle de la Saintonge viticole.

La gestion des micro-hameaux et lieux-dits isolés par le PLU

Autour de ces différentes polarités urbaines, on identifiera un certain nombre de lieux-dits anciens, s'inscrivant dans des contextes agricoles et/ou naturels. Plusieurs de ces lieux-dits sont concernés par des enjeux économiques importants (présence d'exploitations agricoles).

Ces espaces bâtis offrent globalement des possibilités et opportunités de mutation très limitées compte-tenu de la capacité très limitée des réseaux publics. On considérera que ces entités s'intègrent pleinement dans leur contexte agricole et naturel, que le PLU a vocation à préserver selon les principes du Code de l'Urbanisme. In fine, la gestion de l'enveloppe urbaine doit s'appuyer sur la notion de « partie actuellement urbanisée ». Celle-ci désignent des espaces bâtis répondant à plusieurs critères :

- **La nécessité d'un bâti préexistant en nombre suffisant, présentant une unité et une continuité.** Un seuil de 10 constructions d'habitations ne devant pas être séparées de plus de quelques mètres pourra être retenu pour désigner les ensembles bâtis constituant des unités urbaines indépendantes de l'espace agricole et/ou naturel, et dès lors que le PLU ne nuit pas à la pérennité des activités agricoles.

- **La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics** (eau potable, électricité...). Toutefois, si celle-ci s'avère suffisante, cette capacité d'accueil ne peut à elle-seule déterminer le caractère « urbain » d'un espace construit, indépendamment au critère précédent.

A partir de ces éléments, on considérera que qu'un certain nombre de micro-hameaux et lieux-dits isolés parcourant la commune ne seront pas appelés connaître des évolutions dans le cadre du PLU.

En effet, ces entités bâties ne répondent à la définition des zones « urbaines » apportée par le Code de l'Urbanisme . Ces constructions ne doivent pas constituer des points d'accroche à l'étalement urbain.

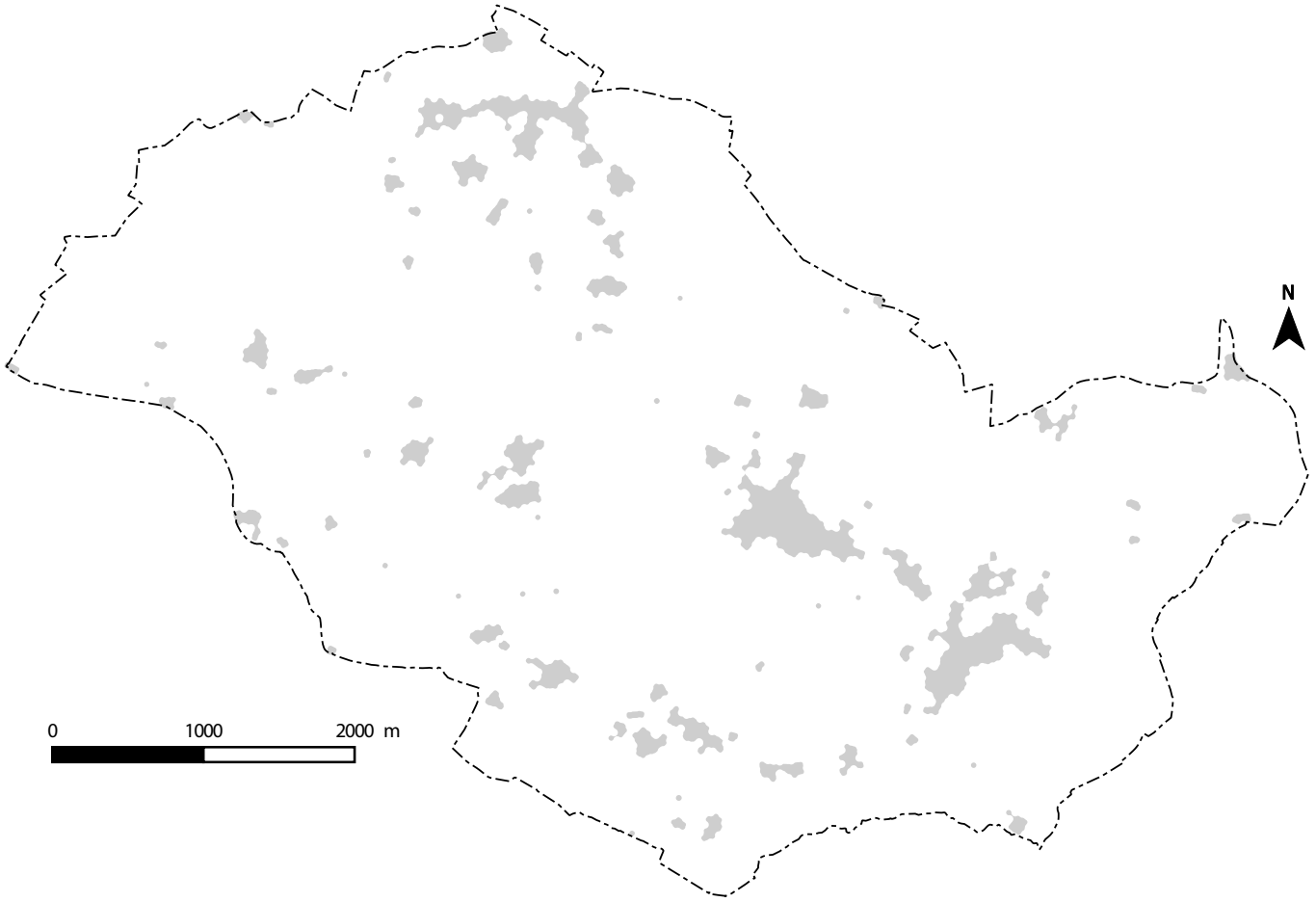
Les « parties actuellement urbanisées »

Une représentation graphique des parties actuellement urbanisées de la commune peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 30 mètres (étape « d'érosion »).

Cette enveloppe urbaine identifie les principales parties urbanisées. Une analyse par hiérarchisation permet d'identifier ce que l'on peut identifier indiscutablement comme des « parties actuellement urbanisées ». Ces espaces sont principalement structurés autour du bourg de Meursac et du village des Epeaux.

Ces parties actuellement urbanisées sont à distinguer des lieux-dits isolés n'ayant pas vocation à se développer et/ou à se densifier à l'avenir. Il s'agit de micro-hameaux et de lieux-dits isolés dans l'espace agricole (« Chez Volette », « La Frache », « Chalbart », « Les Combes », « La Maison Neuve »...).

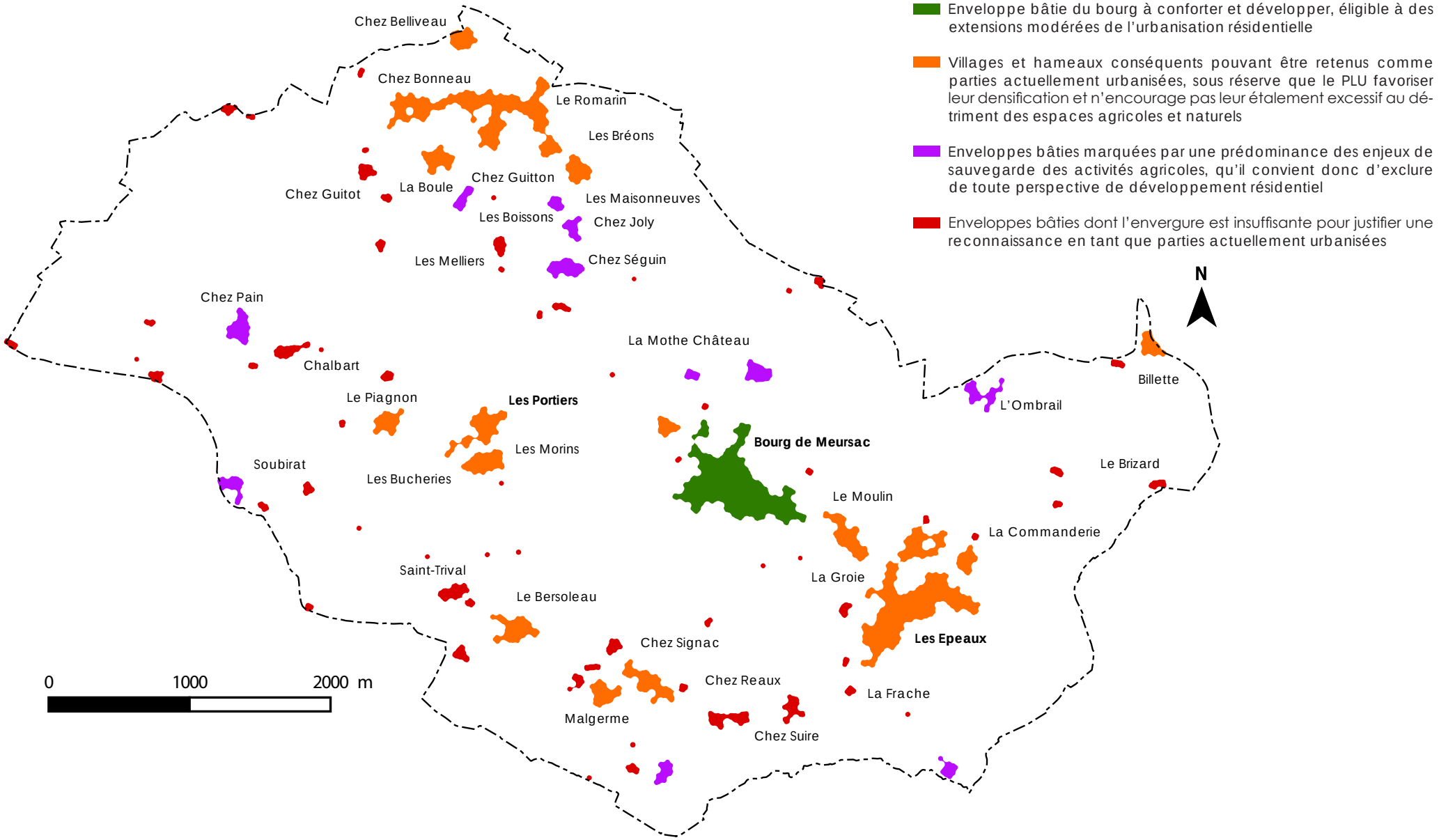
Identification des parties urbanisées par analyse de dilatation/érosion (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Des cas intermédiaires seront à traiter avec attention par le PLU. Il s'agira notamment de la « nébuleuse » d'habitat pavillonnaire du secteur « Le Romarin », « Chez Bonneau » et « Chez Veillet », englobant plusieurs lieux-dits anciens. Cet espace urbain peu structuré doit être reconsidéré par le présent PLU, qui devra notamment stopper le phénomène d'étalement urbain dans le secteur.

De nombreux villages et hameaux devront également être considérés comme des entités urbaines par le PLU, au vu du nombre d'habitations qui constitue leurs enveloppes urbaines.

Définition et hiérarchisation des parties actuellement urbanisées de la commune



4.5.2 Analyse urbaine par secteur

Analyse du secteur du bourg

Le bourg de Meursac profite de nombreuses aménités urbaines (petit commerce de proximité, équipements...), qui justifient son important potentiel de développement à l'avenir. Les enjeux suivants sont à retenir :

- Il convient que le PLU protège les espaces jouant un rôle majeur dans le fonctionnement hydraulique du secteur, ainsi que dans l'armature verte et bleue. Le PLU doit ainsi garantir la protection des thalwegs humides cernant le bourg au nord et au sud.

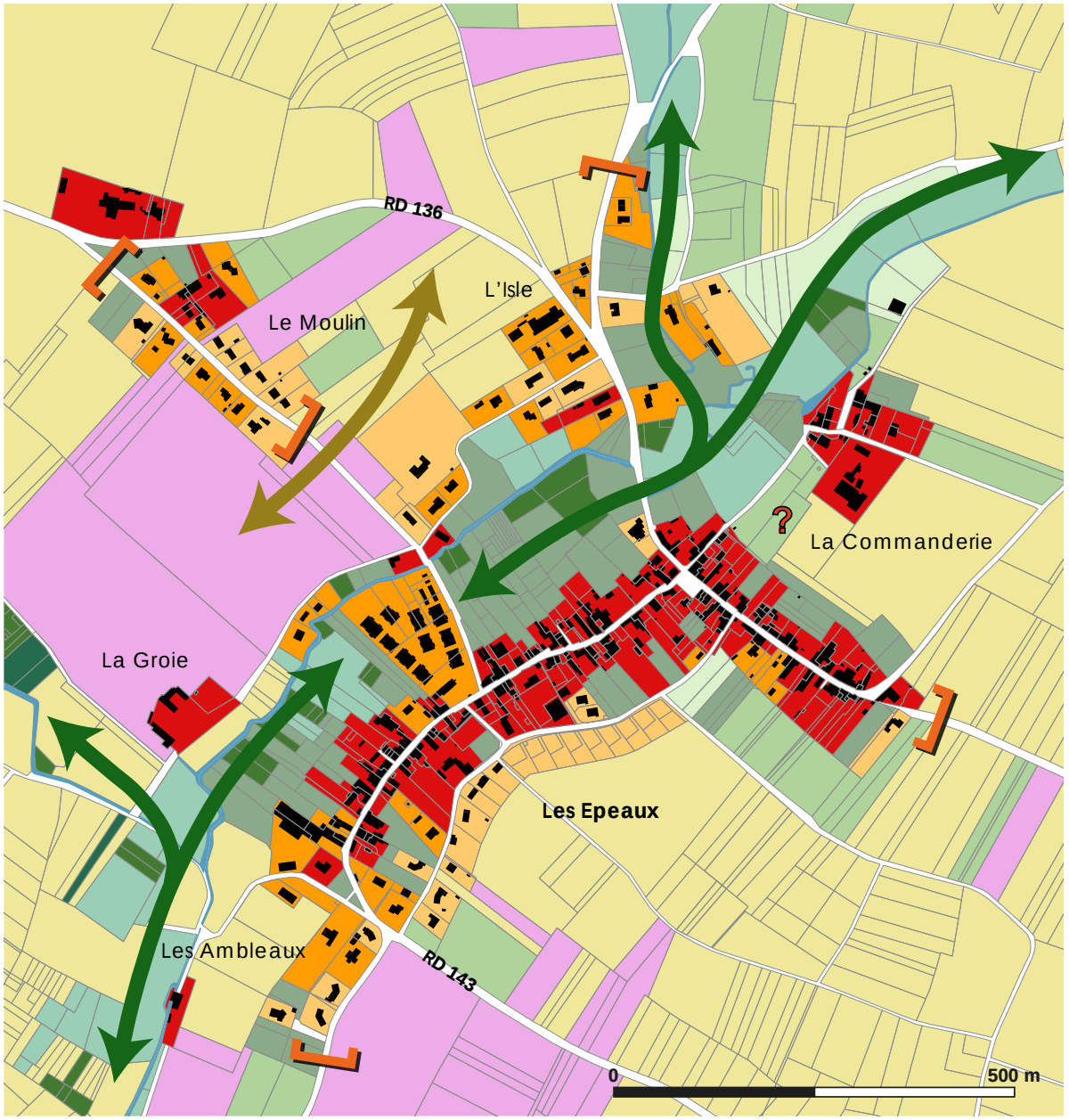
- Le PLU doit lutter fermement contre l'étalement urbain linéaire tout en projetant un développement cohérent de l'urbanisation, au regard de l'emprise actuelle du bourg. A cet égard, les terrains situés entre le cimetière et le cœur de bourg constituent des sites de projet d'un intérêt certain. De même, les terrains situés au Nord de la mairie ont un rapport fonctionnel potentiellement important avec le cœur de bourg.

Analyse du village des Epeaux

Le village des Epeaux constitue un pôle de vie secondaire qui mérite une attention particulière de la part du PLU. Cet espace, bien que peu doté en aménités urbaines, doit être reconnu comme un espace résidentiel à conforter. Cependant, le village s'inscrit dans un contexte sensible, qui justifiera une priorité mise sur sa densification en place de son extension :

- Il convient ainsi que le PLU garantisse la protection stricte des fonds de vallée du Châtelard et de l'Ombrail, qui constituent des axes verts et bleus structurants à l'échelle de la commune, et qui participent à limiter physiquement l'emprise du village.

- Le PLU doit envisager une évolution plus cohérente du village, qui a été affecté par une urbanisation opportuniste et peu qualitative. Il convient ainsi de préserver la morphologie originelle du village-rue, affectée par un développement de l'urbanisation en second rideau, peu harmonieux. Le PLU luttera contre l'étalement linéaire du bâti, et devra favoriser la densification de l'enveloppe urbaine tout en préservant les emprises de parcs et jardins contribuant à la qualité du village-rue originel.



Analyse de l'ensemble de « Chez Veillet » et « Le Romarin »

Le secteur regroupe plusieurs hameaux anciens, de « Chez Veillet » au lieu-dit « Le Romarin », incluant « Chez Bonneau », « Le Poteau », « Chez Guitton », « Chez Moiroux » et « Les Bréons ». Il s'agit d'une nébuleuse urbaine importante, dont l'emprise lui vaut une qualité indiscutable de partie actuellement urbanisée. Cet espace urbain se montre toutefois peu cohérent, compte-tenu de l'insuffisante de maîtrise de l'urbanisation pavillonnaire diffuse ayant conduit à la réunion physique de ces différents hameaux anciens originels.

Le PLU devra donc privilégier une gestion de cet espace urbain dans son enveloppe existante, et envisager un comblement ciblé des « dents creuses » lorsque le contexte le justifie. En dehors des parties actuellement urbanisées, le PLU devra lutter fermement contre l'étalement urbain.

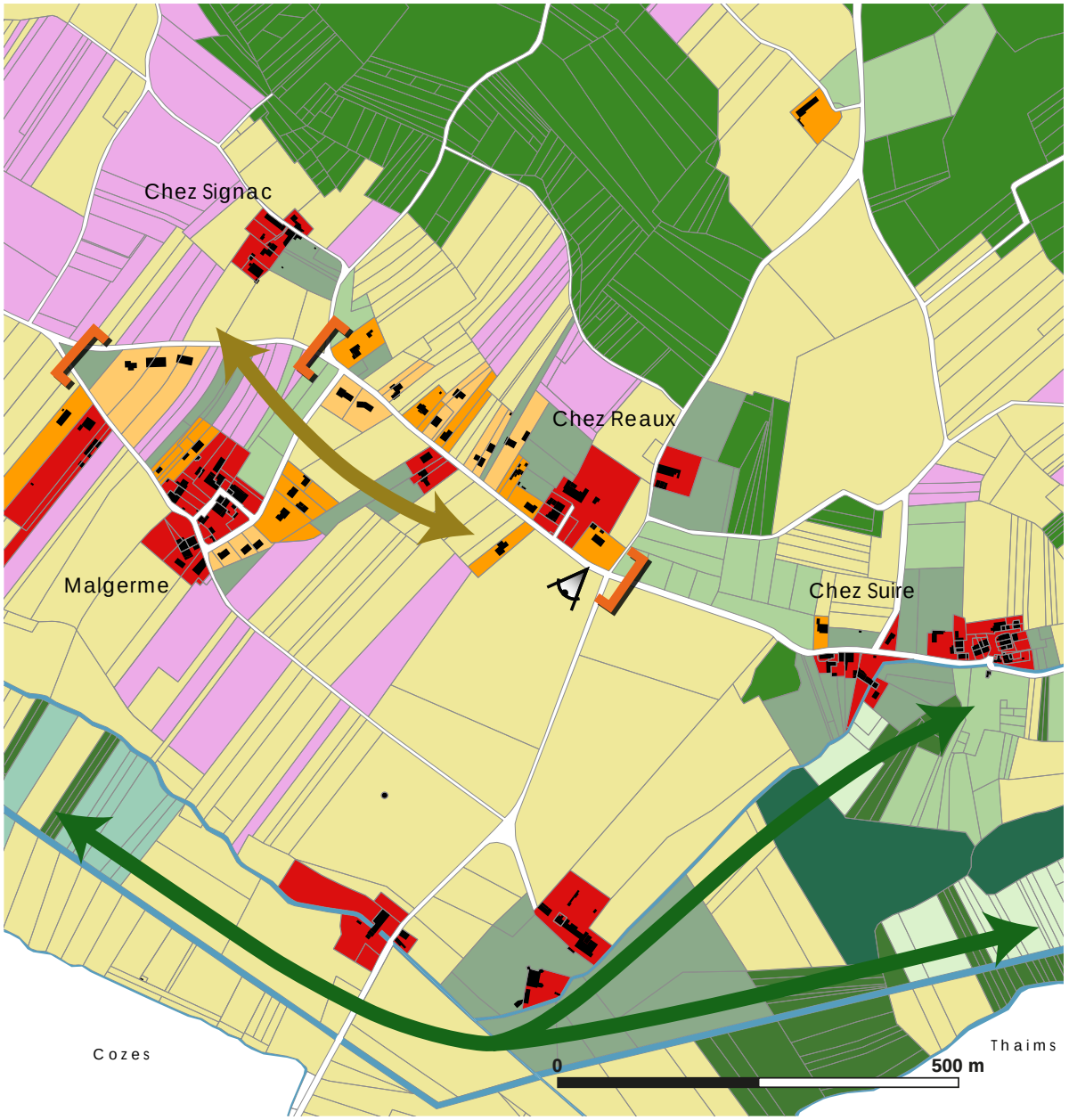
Le PLU devra également préserver le contexte forestier important de cet ensemble. Le PLU devra ainsi contribuer au respect de la trame verte et bleue telle que dessinée par le SCOT du Pays de Saintonge Romane, qui met l'accent sur la préservation des continuités forestières.

Analyse du secteur dit « Malgerme », « Chez Reaux », « Chez Suire »

Le secteur est historiquement marqué par la dissémination des lieux-dits anciens, plus ou moins regroupés. Les précédents documents d'urbanisme ont favorisé l'étalement urbain diffus dans ce secteur, qui n'a jamais été vraiment propice à l'urbanisation (réseaux de capacité limitée, absence d'équipements, réseau routier peu adapté...).

On soulignera également le contexte naturel sensible de ce secteur, marqué par sa proximité avec la vallée de la Seudre. Cet exutoire naturel est à préserver au regard des possibles méfaits de l'urbanisation (rejets pluviaux, pressions liées à l'assainissement des eaux usées domestiques...).

Le PLU doit donc proscrire toute poursuite de l'étalement urbain dans ce contexte. Il favorisera toutefois la densification urbaine par le comblement des « dents creuses » résiduelles identifiées dans les parties actuellement urbanisées.

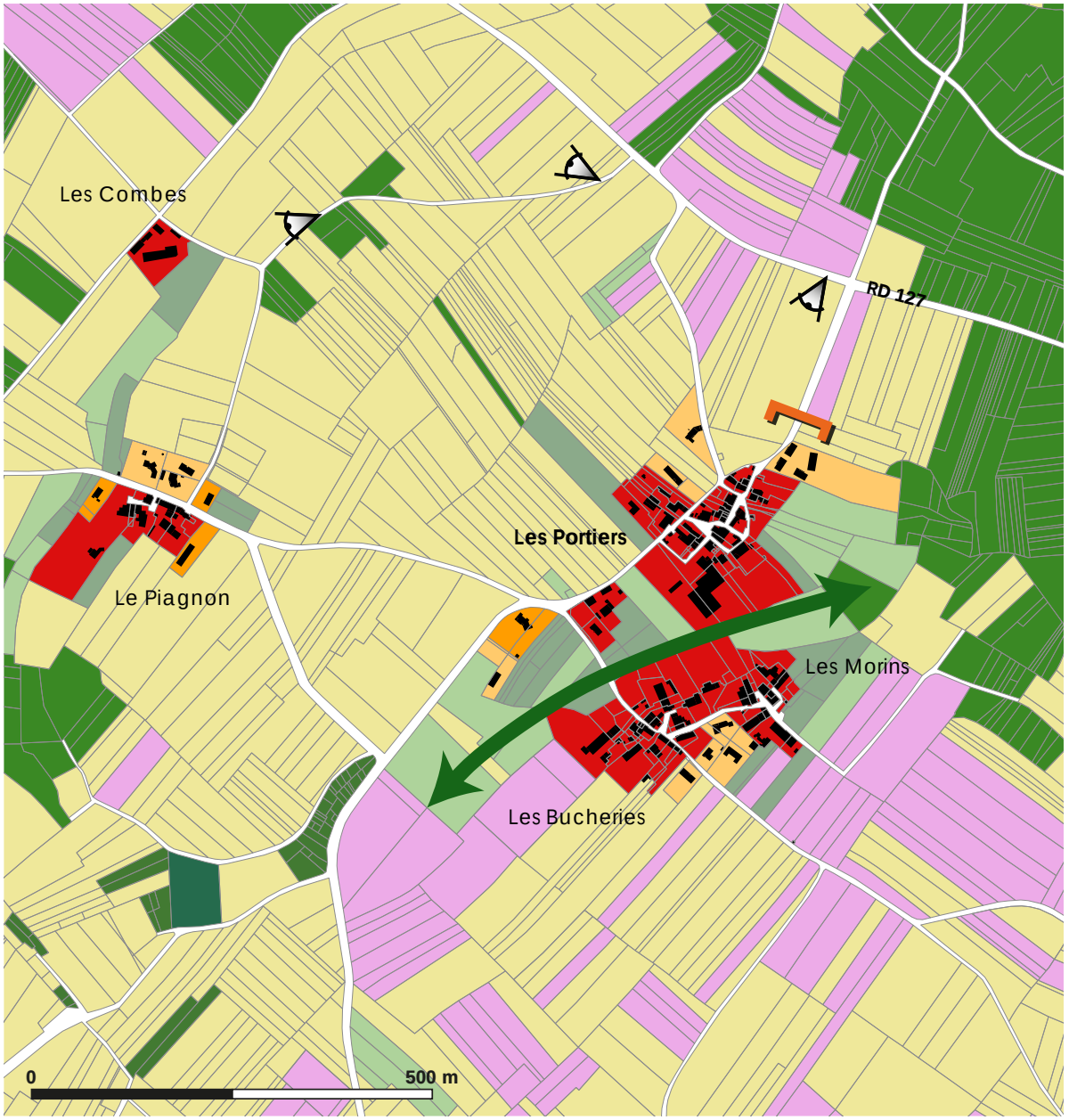


Analyse du secteur dit « les Portiers », « Le Piagnon », « Les Bucheries »

Le secteur compte deux hameaux importants dits « Les Portiers » et « Les Bucheries », constitués autour d'un passage d'eau en direction de la Seudre. A proximité, se trouve également le hameau du « Piagnon », accroché à un ruisseau affluent de la Seudre.

Ces hameaux anciens ne sont pas appelés à se développer significativement, à la lecture des orientations du SCOT du Pays de Saintonge Romane, et du Code de l'Urbanisme. Le PLU doit toutefois reconnaître leur qualité urbaine lorsqu'elle est avérée. C'est notamment le cas pour les ces trois hameaux.

Dans ces cas particuliers, le PLU devra inciter à la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien, dans le respect de l'architecture traditionnelle de la Saintonge viticole et dans la bonne prise en compte des activités agricoles. Il conviendra ainsi d'exclure des zones et secteurs voués à un développement résidentiel les bâtiments agricoles identifiés par le PLU.



4.5.3 Les capacités de mutation et de densification des espaces urbanisés

Une analyse globale de la densité du bâti

Analyse parcellaire préalable

Le diagnostic s'appuiera sur la carte d'analyse des parcelles bâties, ci-contre, afin d'identifier précisément les opportunités de comblement de « dents creuses » et de densification des espaces actuellement bâtis sur les deux communes.

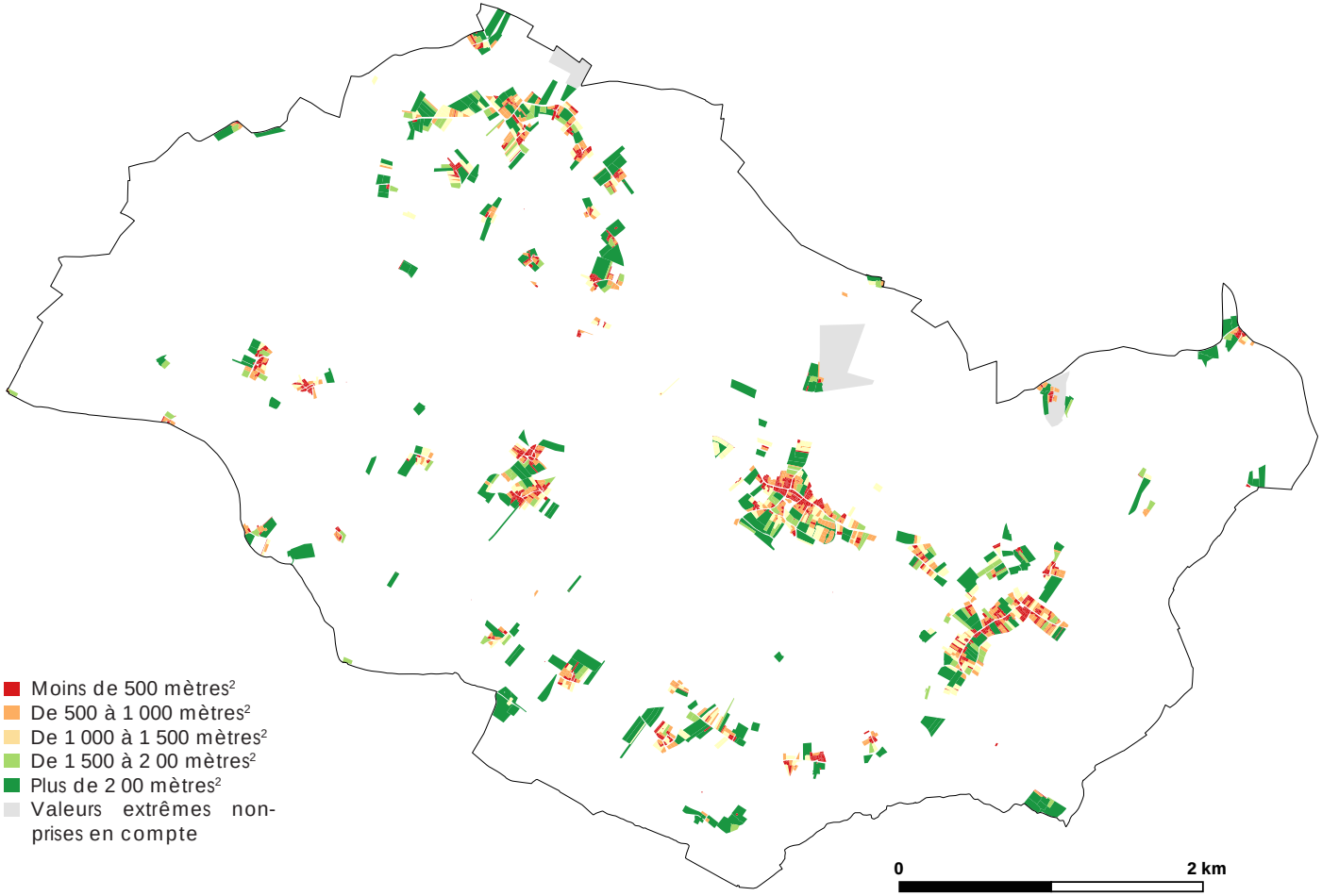
Au sein de l'enveloppe urbaine des bourgs et des différents village et hameaux, il convient d'identifier tous les espaces susceptibles d'être construits à l'intérieur des parties urbanisées avant d'envisager leur extension.

Certains secteurs d'habitat de très faible densité pourraient à l'avenir admettre de nouvelles constructions par division d'unités foncières. Les secteurs en question correspondent à une densité brute d'environ 5 logements/hectare (parcelles situées entre 1 500 et 2 000 mètres²).

Ces terrains sont toutefois souvent sujets à des contraintes très importantes, que le PLU doit prendre en compte (occupations incompatibles avec de nouvelles constructions, implantation défavorable de l'habitation existante sur la parcelle...).

Il ne sera donc pas opportun de concentrer les objectifs d'urbanisation des deux PLU sur ces secteurs, au risque de grever durablement le développement des deux communes. Par ailleurs, les objectifs de densification urbaine doivent s'accorder avec la préservation d'îlots de biodiversité et de nature au sein des espaces urbanisés.

Analyse du foncier bâti (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Etat des « réceptivités foncières » brutes à analyser

L'identification des « réceptivités urbaines » à réinvestir par le PLU à des fins d'urbanisation, au sens du SCOT du Pays de Saintonge Romane, portera en priorité sur les « dents creuses » insérées dans l'enveloppe urbaine identifiée par méthode géomatique.

Ces « dents creuses » doivent faire l'objet d'une analyse individuelle en vue de déterminer leur réel potentiel de réinvestissement. A ce stade, on parlera alors de « réceptivités brutes » dont le potentiel d'urbanisation réel est à déterminer sur cette analyse multi-critères. Parmi ces critères, on retiendra notamment les éléments suivants :

- Une « réceptivité » ne doit pas présenter d'enjeux liés aux activités agricoles (proximité de bâtiments, desserte de parcelles exploitées...), à la biodiversité, aux zones humides et écoulements pluviaux, ou à des risques quelconques.

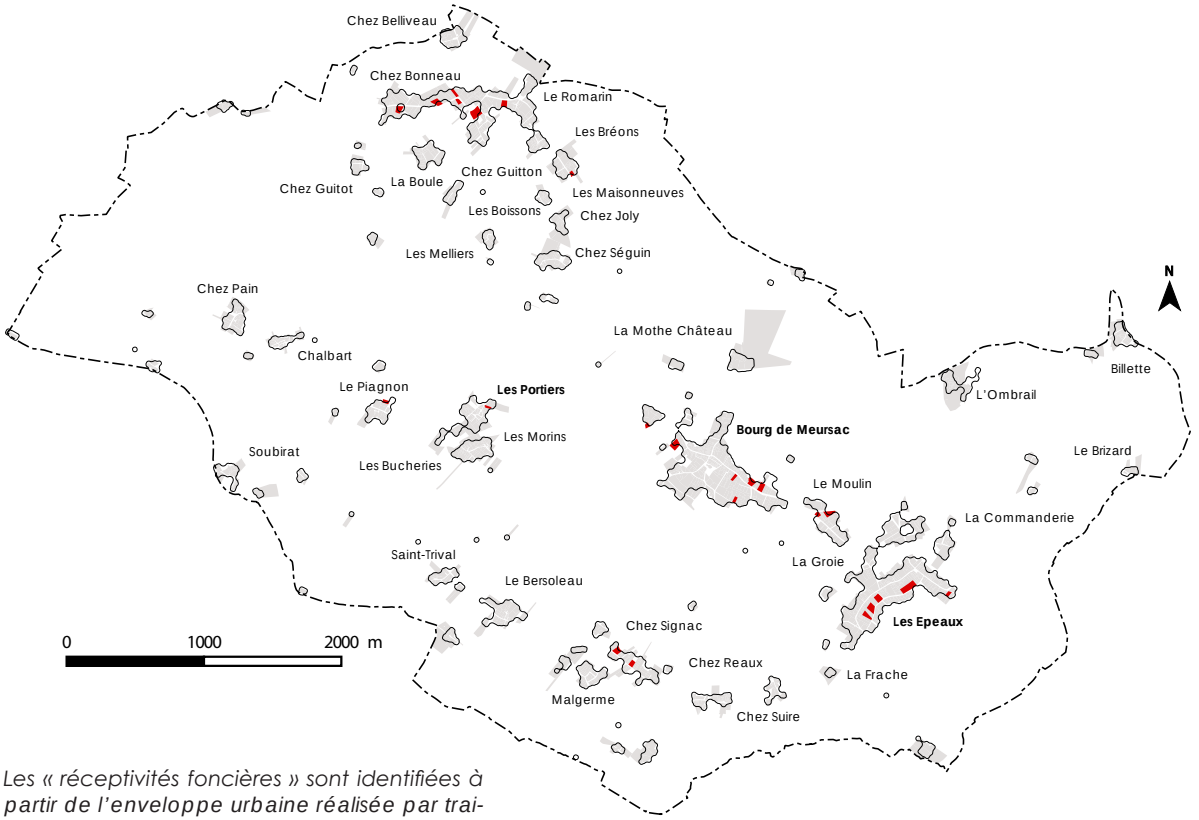
- Une « réceptivité » ne doit pas être confondue avec une « coupure » agricole ou naturelle (espace conséquent séparant deux ensembles urbanisés) ou une ouverture paysagère à protéger. Elle ne doit pas non-plus porter préjudice à la lisibilité de l'enveloppe urbaine, et notamment du bourg et ses entrées.

- Une « réceptivité » se définit sur une surface parcellaire modérée. Ainsi, les secteurs non-bâtis conséquents, supérieurs à 5 000 mètres², seront à considérer comme des zones d'extension potentielle de l'urbanisation, et donneront lieu au déploiement des outils adaptés à disposition du PLU (zones « à urbaniser »).

- Enfin, une « réceptivité » doit montrer des indices de disponibilité à court terme (absence de complexité foncière, absence de valeur d'usage particulière...). Elle doit disposer d'une possibilité de desserte par les voies et réseaux.

In fine, par l'estimation d'un potentiel net de réceptivité foncière, le PLU doit se permettre de mobiliser des surfaces constructibles au-delà de l'enveloppe urbaine existante en vue de pallier à l'indisponibilité de ces réceptivités foncières et permettre à la commune de satisfaire ses besoins en matière de renouvellement de la population communale.

« Réceptivités foncières » brutes et zones pressenties pour l'extension urbaine(source : cadastre)



Les « réceptivités foncières » sont identifiées à partir de l'enveloppe urbaine réalisée par traitement géomatique.

Dans leur état brut, ces « réceptivités foncières » représentent une surface cumulée de ***4,57 hectares sur l'ensemble des espaces retenus comme parties actuellement urbanisées susceptibles de se densifier,*** *en l'absence de contraintes agricoles ou naturelles.*

Le bilan chiffré des « dents creuses » in fine retenues par l'analyse pour le développement des capacités résidentielles de la commune sera établi en fin de l'analyse.

Analyse des « réceptivités nettes » par secteurs

Le bourg de Meursac

Le bourg constitue l'épicentre de la commune et doit à ce titre structurer le développement urbain sur le territoire à l'horizon des 10 prochaines années. Le bourg présente deux grandes formes urbaines qui ne présentent pas les mêmes potentialités de mutation et de densification urbaine :

- **Le tissu d'habitat ancien (antérieur à 1950),** qui compose les fronts de rue denses de la rue Principale. Ce tissu d'habitat ancien a très peu évolué durant les dernières décennies, et se montre quasi-identique au cadastre napoléonien du début XIX^{ème} siècle. Il présente par ailleurs une forte densité (plus de 20 logements/hectare). Ses capacités de mutation et de densification sont donc estimées comme nulles. Le PLU doit, au contraire, garantir la stabilité de cette forme urbaine identitaire.

- **Le tissu d'habitat contemporain individuel,** qui se décline sous forme d'ensembles groupés et cohérents (lotissements), ou sous une forme plus diffuse. Dans le premier cas, la densité de l'habitat est généralement importante bien qu'inférieure au tissu ancien. En outre, la composition de l'espace laisse peu de place à la densification, à l'image du lotissement du Clos des Jonquilles. Dans le second cas, l'habitat individuel se décline en tissus peu denses, laissant des opportunités de densification/mutation par division foncière. Ces cas sont assez rares dans le bourg.

L'identification brute des « réceptivités » au sein du bourg correspond à **10 260 mètres²** de terrains d'apparence disponibles à l'urbanisation. Il s'agit d'une estimation brute à évaluer selon les possibilités réelles de réinvestissement urbain.

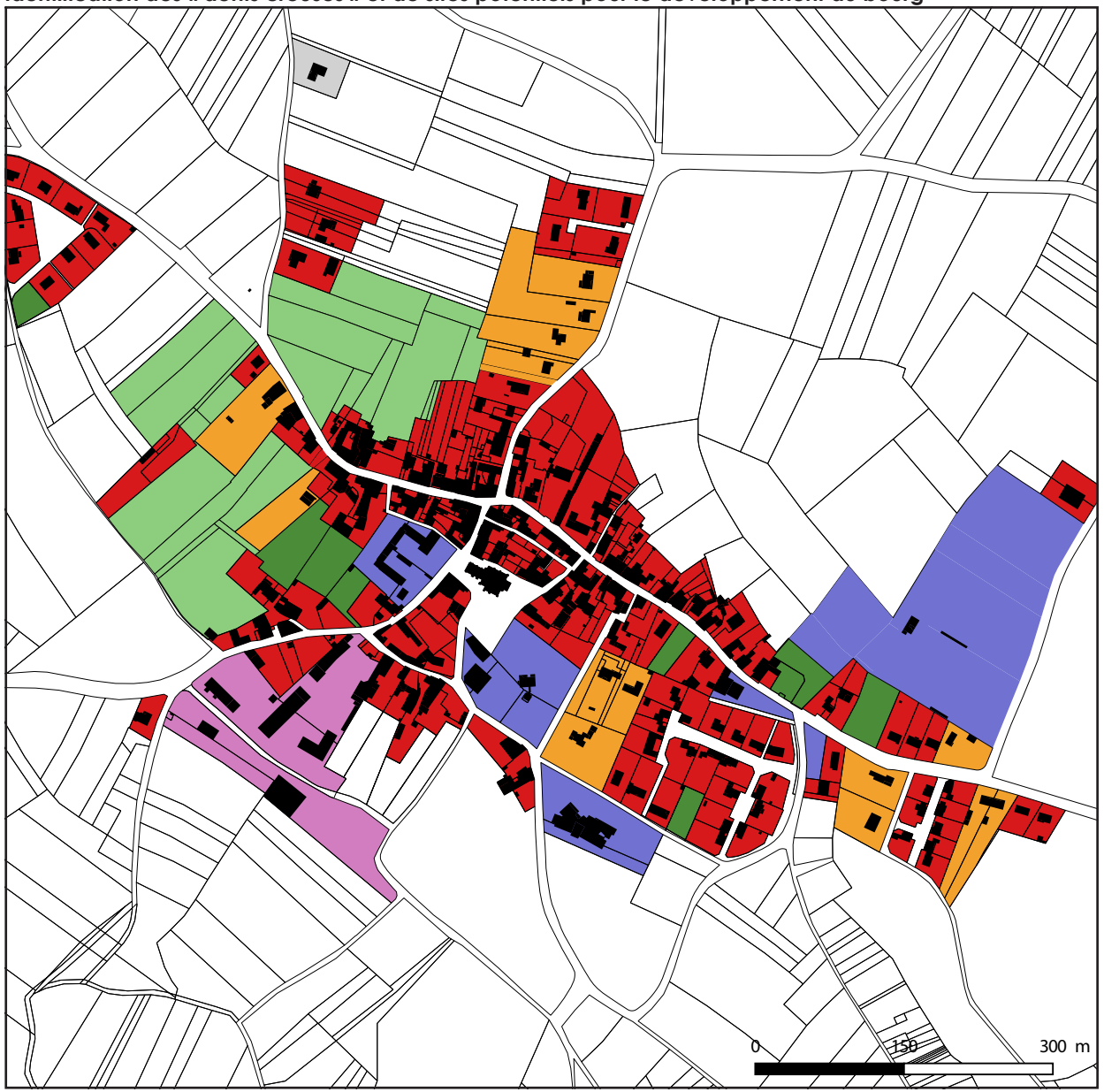
Analyse du foncier bâti au sein du bourg de Meursac

Ainsi, l'essentiel du tissu d'habitat constituant le bourg ancien occupe des parcelles de taille réduite ne permettant pas une densification du bâti. Ce tissu d'habitat ancien ne présente pas de perspectives de densification.

La plupart des surfaces libres correspondant à des « réceptivités » sont le plus souvent des espaces de jardin nettement isolés des constructions environnantes ou des terrains enherbés non-affectés à un usage particulier.

- Tissu urbain ne présentant pas d'opportunités de densification et/ou de mutation à l'horizon des dix prochaines années
- Tissu urbain offrant des possibilités de densification et de mutation à court terme, sous réserve d'une bonne gestion de la rétention foncière
- Tissu d'équipements et espaces collectifs pouvant évoluer dans leur destination actuelle
- Tissu d'activités économiques susceptible d'évoluer sans opportunité et/ou besoin de changement de destination
- « Dents creuses » intégrées aux parties actuellement urbanisées du bourg, suscitant d'importantes opportunités de densification à court/moyen terme
- Sites à projet potentiels localisés au contact des parties actuellement urbanisées du bourg
- Constructions situées hors parties actuellement urbanisées, ne suscitant pas d'intérêt de mutation

Identification des « dents creuses » et de sites potentiels pour le développement du bourg



Au niveau du bourg et du lotissement voisin de « La Vigneraie », 7 emprises ont été étudiées par le PLU. Leur potentiel de mobilisation a été évalué selon les critères suivants :

1. Cette emprise est une surface enherbée localisée dans un contexte pavillonnaire peu dense. Elle ne présente aucune contrainte s'opposant formellement à sa densification.

2. Cette emprise est constituée d'un espace de jardin attenant à une construction d'habitation ancienne. Son potentiel de mobilisation est estimé comme nul.

3. Cette emprise correspond à un espace de jardin arboré, indissociable d'une habitation voisine. Il n'est donc pas mobilisable dans les prévisions du PADD.

4. Cette emprise est un « résiduel » au sein d'un petit ensemble pavillonnaire. Libre de contraintes incompatibles avec l'implantation de constructions, ce terrain s'avère disponible.

5. Cette emprise conséquente peut être considérée comme une « dent creuse » dans la mesure où la municipalité envisage le développement d'une opération d'habitat adjacente. Le terrain en question est un jardin équipé (terrain de tennis, piscine, plantations...) qui s'avère donc indisponible.

6. Cette parcelle est intégrée à une propriété foncière et se trouve actuellement indissociable de celle-ci.

7. Cette emprise, jugée immédiatement disponible à l'urbanisation, sera intégrée dans les objectifs de développement du PLU au titre d'une zone d'extension du bourg.

- « Réceptivités » à retenir dans les prévisions de développement du PADD (0,34 hectare pour 5 logements)
- « Réceptivité » à intégrer à une future extension résidentielle du bourg (classement prévisible en zone « à urbaniser »)
- Emprises intra-urbaines non-disponibles, à exclure des perspectives de développement du PADD

Etat du potentiel retenu pour la construction de logements dans les réceptivités urbaines

Le village des Epeaux

Le village des Epeaux présente, tout comme le bourg, des fronts de rue denses qui structurent deux espaces-rue de qualité urbaine. A la différence du bourg, la densité de l'habitat ancien est globalement moins élevée.

En effet, les fronts bâtis de la rue de Saintonge cachent d'importants espaces de jardins d'agrément privatifs, notamment du côté sud. Ces espaces « libres » d'agrément pourraient constituer un vivier important de densification urbaine dans les années à venir.

Toutefois, cette densification, qui a été amorcée dans les années récentes, pourrait nuire à la morphologie générale du village si elle n'est pas accompagnée fermement. En effet, l'implantation récente de plusieurs constructions pavillonnaires en « rideau », suscite d'ores et déjà des questionnements au regard du respect de la forme originelle du village-rue ancien.

Il convient donc que le PLU garantisse l'homogénéité du village en édictant des règles très précises quant à l'implantation de l'habitat. Il convient par exemple de mettre l'accent sur l'alignement des constructions sur les voies et emprises publiques.

Hors du village, on peut également déceler un éventuel potentiel de densification dans les zones d'habitat pavillonnaire diffus environnantes (« L'Isle », chemin de La Taillée). Là encore, ces opportunités de densification urbaine sont discutables au regard des enjeux de forme urbaine et de protection des paysages.

Dans ces secteurs, le PLU doit préférer un « resserrage » de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante. A l'intérieur de celle-ci, la configuration de l'habitat en cœur de parcelle est nettement défavorable à la mutation foncière.

Analyse du foncier bâti au sein du village des Epeaux

En définitive, l'enveloppe des parties urbanisées du village des Epeaux se compose d'un tissu de constructions globalement figé, qui n'est pas appelé à évoluer significativement à l'avenir.

On soulignera par ailleurs l'intérêt des espaces de jardins d'agrément situés à l'arrière des constructions anciennes de la rue de Saintonge, côté Sud-Est, qui ne seront pas mobilisés pour des raison d'intérêt paysager. Le PLU pourra proposer une protection de ces jardins au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

En outre, l'extension éventuelle du village est limitée par les fortes sensibilités environnementales des vallées du Châtelard et de l'Ombrail. De fait, il n'apparaît pas opportun pour le PADD de définir des prévisions d'extension urbaine sur ce secteur.

Identification des « dents creuses » et de sites potentiels pour le développement des Epeaux

- Tissu urbain ne présentant pas d'opportunités de densification et/ou de mutation à l'horizon des dix prochaines années
- Tissu urbain offrant des possibilités de densification et de mutation à court terme, sous réserve d'une bonne gestion de la rétention foncière
- « Dents creuses » intégrées aux parties actuellement urbanisées du bourg, suscitant d'importantes opportunités de densification à court/moyen terme
- Constructions situées hors parties actuellement urbanisées, ne suscitant pas d'intérêt de mutation

Au niveau du village des Epeaux et ses écarts (incluant « Le Moulin »), 7 emprises ont été étudiées par le PLU. Leur potentiel de mobilisation a été évalué selon les critères suivants :

1. Cette emprise est une surface enherbée localisée entre deux habitations. Elle ne présente aucune contrainte s'opposant formellement à sa densification.

2. Cette emprise importante désigne des espaces de jardins en lanière, situés dans le prolongement des constructions de la rue de Saintonge. Ces terrains ne peuvent être mobilisés au regard de leur caractère indissociable des propriétés d'habitat auxquels ils appartiennent.

3. Cette emprise constitue un parc arboré et clôturé par une haie de végétation qui manifeste son caractère indissociable d'une propriété bâtie voisine. Le terrain n'est pas mobilisable.

4. Cette emprise est constitué de deux terrains appartenant à deux unités foncières distinctes, s'agissant d'un espace cultivé et d'un jardin avec voie d'accès. Ces terrains, de par leur valeur d'usage, sont non-mobilisables.

5. Cette parcelle est intégrée à une propriété foncière et se trouve actuellement indissociable de celle-ci. Il s'agit d'un potager et d'un espace herbeux d'agrément.

6. Il s'agit de propriétés foncières distinctes, constituées de jardins traversés par des accès aux habitations attenantes.

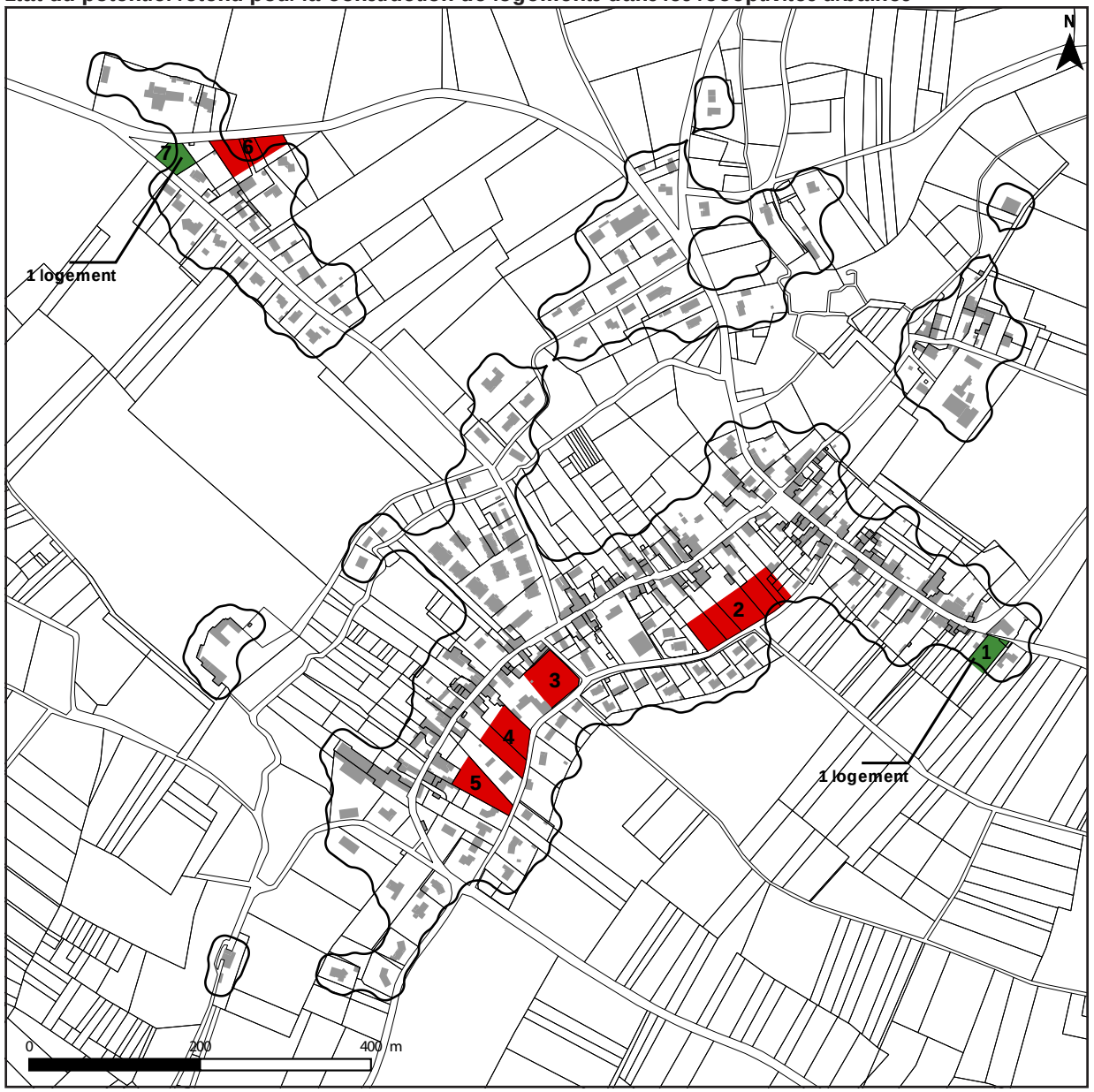
7. Cette emprise, vierge de toute contrainte, est apparemment disponible immédiatement à l'urbanisation.

« Réceptivités » à retenir dans les prévisions de développement du PADD (0,21 hectare pour 2 logements)

« Réceptivité » à intégrer à une future extension résidentielle du bourg (classement prévisible en zone « à urbaniser »)

Emprises intra-urbaines non-disponibles, à exclure des perspectives de développement du PADD

Etat du potentiel retenu pour la construction de logements dans les réceptivités urbaines



L'ensemble dit « Chez Veillet », « Le Romarin »

Cet ensemble hétérogène, constitué de hameaux anciens qui ont été rapprochés sous l'effet de l'urbanisation pavillonnaire diffuse, comporte de nombreuses enclaves non-bâties. Le PLU en dénombre 6 qui présentent les caractéristiques de « dents creuses » ou de « réceptivités » potentielles.

Le PLU retiendra, dans ses prévisions, la faisabilité de la construction **de 5 logements au sein d'une enclave de 0,5 hectare,** localisée entre « Chez Guitton » et « Chez Bonneau ».

La non-intégration des autres emprises relève des arguments suivants : présence de jardins clôturés avec accès carrossables, présence de constructions (piscines), terrains indissociables des habitations situés sur l'unité foncière.

L'ensemble dit « Chez Reaux », « Chez Guédon »

Il s'agit d'un espace urbain linéaire interrompu par de nombreuses enclaves agricoles ou naturelles. Le PLU délimitera la zone éligible à la construction neuve dans une volonté de protection des espaces exploités au plan agricole.

On relève toutefois la possibilité de réinvestir 2 terrains résiduels entre les habitations existantes. L'absence de contraintes apparentes pouvant s'opposer à la construction sur ces terrains (lien avec habitation existante, aménagements ou usages incompatibles...) conduira le PLU à inclure ces derniers dans ses prévisions de développement.

Ce potentiel représente ainsi 0,36 hectare pour 4 habitations. Il sera intégré aux objectifs du PADD.

Les villages dits « Le Piagnon », « Les Portiers »

Ces deux villages présentent respectivement un terrain pouvant accueillir une habitation nouvelle. L'absence de contraintes relatives à la densification urbaine (lien avec habitation existante, aménagements ou usages incompatibles...) conduira le PLU à inclure ces derniers dans ses prévisions de développement.

Ces deux terrains représentent respectivement 0,2 et 0,1 hectare. Le potentiel de construction représenté sera donc intégré au PADD. Il convient de préciser que les terrains apparemment disponibles dans le village du « Piagnon » font actuellement l'objet de permis de construire. Il ne s'agit donc pas de terrains disponibles à l'urbanisation.

Synthèse et estimation des réceptivités « nettes »

Pour rappel, les « réceptivités brutes » identifiées au sein des parties actuellement urbanisées du bourg et des autres parties urbanisées éligibles à la densification urbaine ont été estimées à 4,57 hectares. Ces réceptivités correspondent à des emprises identifiées dans l'enveloppe urbaine telle que définie par le PLU, selon différents critères :

- Parcelles bâties de grande surface dans l'emprise urbaine, à l'intérieur d'un tissu théoriquement favorable aux réceptivités de l'ordre de 7 logements/hectare ou inférieur ;

- Parcelles vierges de constructions au sein de l'enveloppe urbaine, attenantes ou non à des constructions existantes.

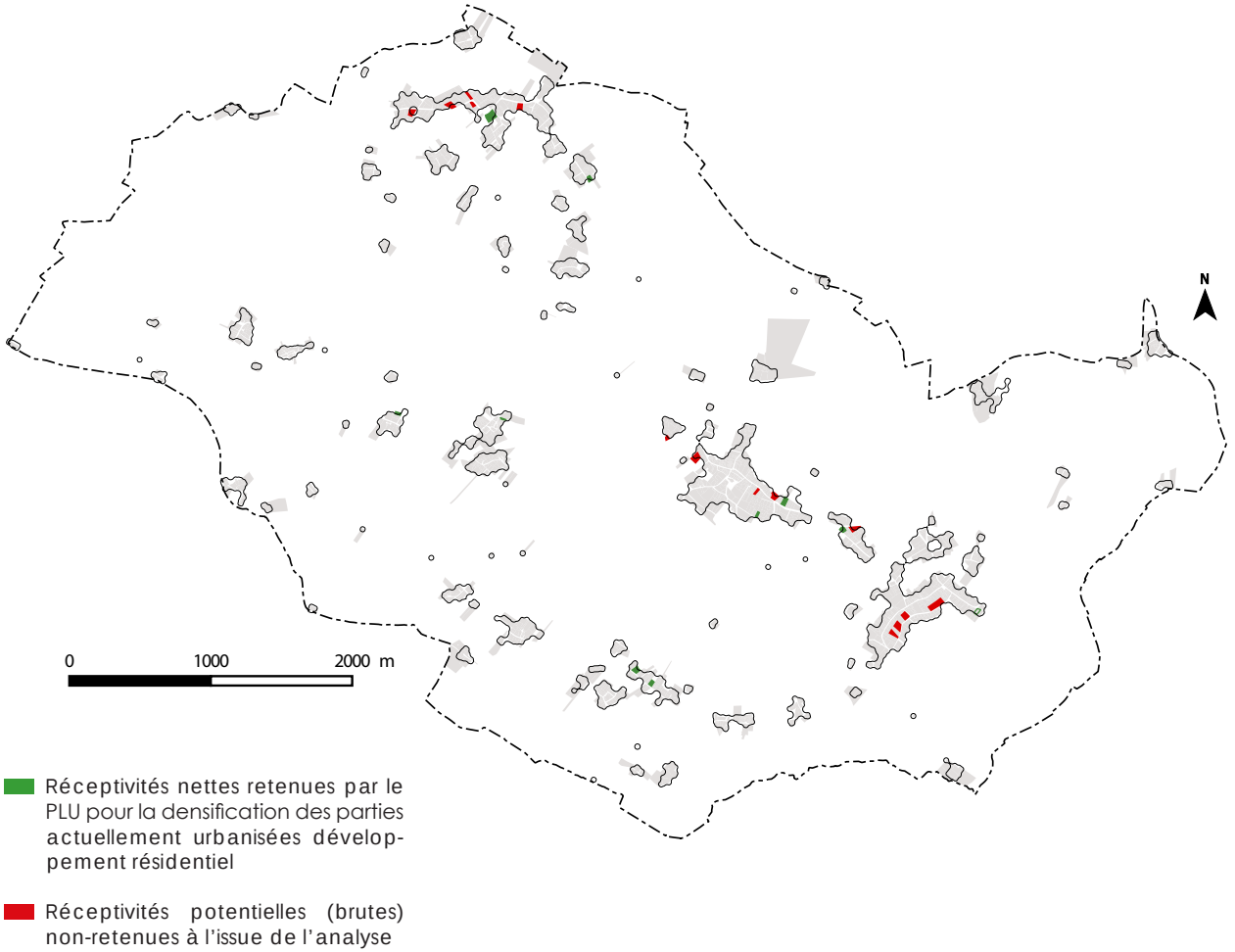
Sur la base d'une analyse individuelle sur chaque emprise, contextualisée dans son environnement urbain, les réceptivités brutes ont été reconsidérés pour en déduire l'estimation de « réceptivités nettes ». Celles-ci correspondent à des surfaces réellement mobilisables par le PLU pour le développement de l'urbanisation résidentielle.

Ces « réceptivités foncières » représentent **un cumul total de 1,66 hectare, que le PLU sera tenu d'intégrer à ses prévisions de développement résidentiel et de consommation d'espace** par l'urbanisation à l'échéance des 10 prochaines années.

Cette estimation, bien que demeurant théorique en l'absence de connaissance exacte de l'intention des propriétaires des dits terrains quant à leur destination future, permet au final d'estimer la capacité du PLU à développer l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine, en tenant compte des objectifs du législateur et du SCOT.

Pour précision, le SCOT du Pays de Saintonge Romane détermine l'objectif pour le PLU d'identifier un minimum de 30 % des surfaces ouvertes à l'urbanisation nouvelle au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg et des villages.

« Réceptivités foncières » nettes à retenir par le PLU (source : cadastre, URBAN HYMNS)

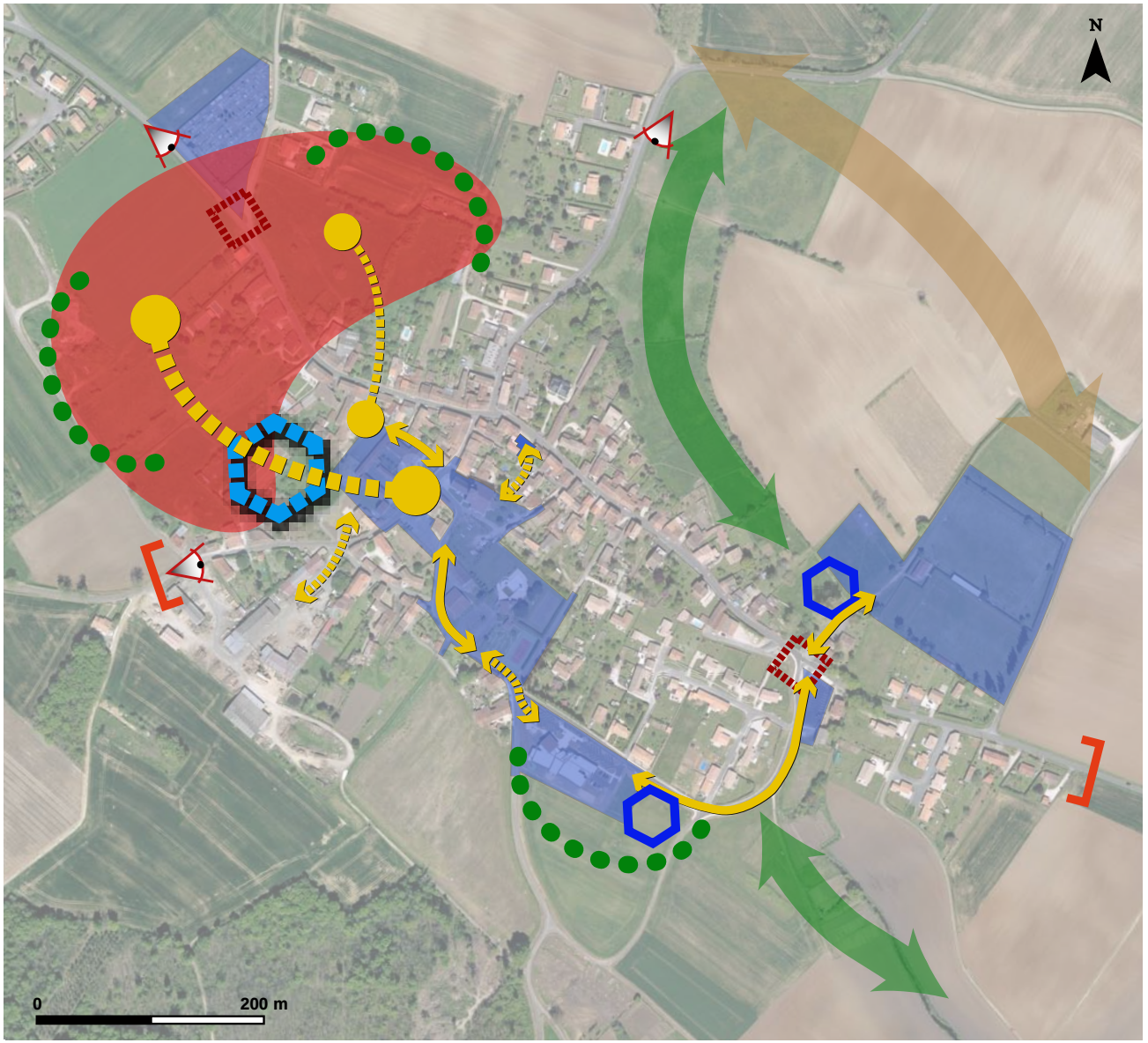


4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Gestion des formes urbaines	- Une commune atypique, profitant de l'existence de deux polarités urbaines historiques (le bourg et le village templier des Epeaux). Deux ensembles urbains de type « bourg-rue », dont la morphologie et les qualités architecturales doivent inspirer le PLU. - Un patrimoine que le PLU peut contribuer à mettre en valeur, protéger, et faire évoluer dans le respect de la tradition architecturale de la Saintonge viticole. - Des motifs anciens accrochés à la vallée du Châtelard et ses vallons connexes, que le PLU doit contribuer à mieux protéger de l'étalement urbain. - Un patrimoine architectural reconnu (église Saint-Martin, commanderie templière, logis anciens...) et un « petit » patrimoine source d'une forte identité locale (moulins...), qu'il convient de protéger.	- Des formes urbaines traditionnelles apportant du sens et de l'identité aux paysages urbains de la commune, concurrencées par des formes d'habitat plus contemporaines, qui ont tendances à banaliser les paysages de la commune. - Des formes pavillonnaires hégémoniques qui se sont avérées globalement consommatrices d'espace, qui vont à l'encontre des équilibres architecturaux et urbains anciens, toutefois en voie de diversification. - Le PLU devra contribuer à la meilleure articulation des formes anciennes et contemporaines, en incitant davantage au développement maîtrisé et structuré de l'habitat. L'exigence de protection de l'identité rurale de Meursac impose un travail sur la compacité des formes urbaines, et la recherche de formes de meilleure qualité sur la commune (habitat dense, références à l'architecture traditionnelle locale...).	Moyen
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire en retrait des grandes voies de communication, qui peut cependant s'appuyer sur une proximité avec la RN 150, gage d'attractivité du secteur nord de la commune. - Le bourg de Meursac, un espace bien desservi à l'échelle communale, dont le développement doit s'appuyer sur la lisibilité de sa desserte principale au sein de l'espace communal. - Des espaces publics fédérateurs du bourg à mettre en valeur : pôle mairie/église, nouvelle école publique, complexe d'équipements sportifs au coeur du bourg, offre commerciale de la rue Principale et de la rue des Ecoles...	- Une forte dépendance du territoire à l'automobile, difficile à résorber à l'échelle communale d'autant plus que Meursac n'est desservie par aucun réseau régulier de transports en commun. - Le bourg de Meursac et le village des Epeaux, des « bourgs-rue » structurés par des voies traversantes à mettre en valeur et à ouvrir davantage au piéton. Des espaces publics structurants à aménager dans un esprit de mise en valeur de l'habitat ancien, des équipements communaux et des déplacements doux. - Des déplacements piétons et des liaisons fonctionnelles à renforcer entre le bourg et ses villages/hameaux satellites, notamment le village des Epeaux. - Un cœur de bourg à affirmer par l'intermédiaire d'un développement de l'habitat au plus proche des équipements et des espaces publics.	Moyen
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Un territoire polarisé autour du bourg de Meursac et du village des Epeaux, relayés par de nombreux hameaux importants, faisant de Meursac un espace multipolarisé sur le plan urbain. - Un territoire profitant de la double influence du littoral royannais et de l'espace d'agglomération Saintais, qui impulse depuis plusieurs décennies un développement continu de la commune, de son parc de logements et de ses équipements.	- Une multiplicité des polarités urbaines susceptible d'affaiblir le bourg si le PLU n'opère pas un réel effort de hiérarchisation urbaine. - Les précédents documents d'urbanisme n'ont pas suffisamment contribué au développement cohérent de l'urbanisation, qui s'est révélé fortement consommateur en espace, et éparpillé. Il convient donc d'appuyer davantage la centralité du bourg dans l'organisation communale. - Il convient d'utiliser les outils réglementaires du PLU afin d'inciter à la densité du bâti, à la compacité des formes et au développement des espaces urbanisés. Il convient ainsi de privilégier le comblement des dents creuses et de modérer les extensions nouvelles dans le respect des objectifs du projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane.	Fort

Représentation des grands enjeux d'aménagement du bourg

- Emprise des propriétés communales
- Equipements publics
- Commerces et services de proximité
- Projet de requalification en cours
- Liaison douce existante
- Liaison douce à consolider en fonction des opportunités de projets résidentiels futurs
- Secteur choisi pour le développement résidentiel futur du bourg
- Secteur de jardin potager à valoriser
- Continuité écologique à consolider
- Continuité agricole à préserver
- Emprise urbaine à contenir
- Entrée de bourg à valoriser
- Frange urbaine à valoriser
- Projet d'équipements publics
- Projet d'espace structurant visant à développer un lien entre le coeur de bourg ancien et les nouveaux quartiers
- Un carrefour viaire structurant à sécuriser et valoriser à l'entrée du bourg ancien



5. ÉLÉMENTS D'EXPLICATION SUR LE PROJET PORTÉ PAR LE PLU

5.1.1 Finalité de l'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le cœur politique du PLU, portant le projet de territoire souhaité par la municipalité. L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'analyse des prévisions de développement démographique et économique de la commune de Meursac.

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux pour ensuite apporter des réponses adaptées sous forme d'orientations, qu'elle souhaiterait poursuivre au travers de son PLU. Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui seront par la suite traduites dans le règlement, ses documents graphiques ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il convient de souligner que le projet de la municipalité se doit de répondre aux objectifs fixés par législateur, s'agissant notamment des objectifs de développement durable du territoire portés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Le PADD est également tenu de s'inscrire en compatibilité avec les documents stratégiques supra-communaux en vigueur sur le territoire, que sont notamment :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, approuvé le 1er décembre 2015 sur la période 2016-2021 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre, approuvé le 7 février 2018 ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane, approuvé par deux décisions des 11 juillet 2016 et 18 mai 2017, et opposable au PLU depuis le 6 août 2017.

5.1.2 Synthèse des enjeux du diagnostic en prévision du PADD

Ci-après, les principaux enjeux du diagnostic du PLU, réalisé dans les termes de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, sont exposés en vue de mettre en lien cette démarche de connaissance du territoire avec les orientations déterminantes du PADD.

Les enjeux apparaissent hiérarchisés en fonction des thèmes les plus prégnants du territoire. Leur note est fonction de l'intensité des traductions opérées par le PADD et ses déclinaisons réglementaires.

Les objectifs fixés par le législateur selon l'article L101-2 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

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.

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations à retenir dans le PADD
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Le risque d'inondation, principal risque source d'enjeu sur la commune (vallée de la Seudre, vallons affluents de l'Ombrail, du Piagnon et du Châtelard, autres talwegs humides) - La vallée de la Seudre, un complexe alluvial à remarquer pour son grand intérêt sur le plan du patrimoine naturel et pour sa qualité de zone humide à protéger et mettre en valeur dans le PLU - Le réseau hydrographique de la Seudre, concerné par un objectif de « bon état » des eaux à atteindre (échéance de bon état 2021) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Seudre - La Seudre, un cours d'eau sous intenses pressions agricoles, que le PLU doit contribuer à protéger alors que l'état du cours d'eau est dégradé et son évolution probablement négative - Un territoire peu exposé aux pollutions et nuisances ; un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les activités agricoles, à tenir à l'écart des habitations - Le cas particulier d'une scierie industrielle dans le bourg, créant des nuisances sur le cadre de vie	Fort	***Prévenir les pollutions et nuisances, notamment sur la ressource en eau*** - Mettre l'accent sur la protection des milieux aquatiques, en faisant du PLU un outil d'amélioration de l'assainissement des eaux usées urbaines et de la gestion des eaux pluviales sur le territoire - Orienter le développement de l'urbanisation sur les parties résidentielles équipées par l'assainissement collectif - Protéger les zones humides en compatibilité avec le SAGE Seudre - Contribuer à résorber certains impacts identifiés localement sur les eaux, tels que les lessivas liés à la viticulture ***Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques et sources de pollutions*** - Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque inondation lié à la vallée de la Seudre et de ses affluents - Prévenir des conflits de voisinage entre les agriculteurs et les tiers en limitant les possibilités de construire à proximité des sièges d'exploitations et des espaces de cultures intensives, notamment dédiés à la vigne - Accompagner la reconversion d'un site industriel localisé au contact du bourg ancien vers un site d'accueil d'entreprises aux activités davantage compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Le complexe alluvial de la Seudre, un réservoir de biodiversité régional à mettre en valeur dans le PLU ; une zones humide fragilisée et sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont mauvaises en l'absence de mesures de gestion et de protection - Des vallons humides incarnant des continuités écologiques connectées à la Seudre, à mettre en valeur dans le PLU ; des zones humides dégradées et sous pressions à protéger des effets négatifs de l'urbanisation, en l'absence de mesures de protection (Natura 2000...) - Les bois et forêts, des habitats très présents sur Meursac (près de 20 % de la couverture territoriale), que le PLU doit contribuer à mettre en valeur tant sur le plan écologique qu'économique - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dans l'espace agricole, dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, bosquets contribuant à l'enrichissement de la biodiversité dans l'espace agricole ; des perspectives d'évolution incertaines en l'absence de mesures de protection par le PLU	Moyen	***Garantir la protection de la vallée de la Seudre comme corridor structurant*** - Protéger la vallée de la Seudre, un couloir de biodiversité majeur sur le territoire ; concourir notamment à la protection des boisements riverains (ripisylves) du cours d'eau et de ses affluents - Protéger les milieux aquatiques en garantissant l'utilisation optimale du réseau d'assainissement collectif, en résorbant les effets de l'imperméabilisation des sols sur les récolements pluviaux, et par la protection des zones humides ***Protéger et valoriser la ressource des bois et forêts*** - Garantir la protection de l'importante richesse suscitée par les bois et forêts de la commune, notamment au regard de la faune, de la flore et de la sylviculture - Valoriser le bois comme matériau et ressource énergétique durable

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations à retenir dans le PADD
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, dans un contexte très sensible induit par des secteurs très ouverts (relèvements de la plaine sur la vallée de la Seudre, environs du bourg...) - Des paysages plutôt bien préservés au regard de l'évolution de l'occupation des sols de la commune, tant sur le plan agricole qu'au regard de l'urbanisation, mais demeurant exposés à une forte pression résidentielle - Des entrées de villages et hameaux menacés par le développement pavillonnaire intense de ces dernières années - Protéger le patrimoine architectural emblématique de la commune : bâtiments remarquables (église Saint-Martin et château des Châtelards, moulins, autres bâtiments remarquables...), « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, portails...) - Développer let valoriser les « liaisons douces » (aménagements viaires, signalétique...), mettre en valeur les chemins de randonnée tel que le GR 360, et évoquer le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées	Moyen	***Garantir la protection des paysages de la commune à travers le PLU*** - Protéger de certaines perspectives identitaires (vallées de la Seudre, entrées de bourg, paysages de clairières...) pour le territoire - Promouvoir les sites et les paysages de la commune à travers les itinéraires de randonnée galonnant le territoire, notamment ceux visés par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées - Garantir la protection des paysages bâtis anciens identitaires et pérenniser leur lisibilité dans l'espace communal - Protéger les espaces agricoles de l'étalement urbain afin de préserver l'identité rurale de Meursac ***Maîtriser les incidences de l'urbanisation sur les paysages*** - Lutter contre un développement urbain qui s'est avéré particulièrement diffus à la périphérie du bourg et de ses villages et opérer une maîtrise du développement résidentiel à travers une gestion rationnelle et économe du foncier - Recentrer le développement de l'urbanisation au contact du bourg afin de préserver les paysages agricoles du phénomène d'artificialisation des sols ***Promouvoir le patrimoine et garantir sa lisibilité*** - Préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines du bourg ancien de Meursac et des ensembles bâtis anciens environnants - Garantir le respect des formes et de l'aspect du bâti ancien, lutter contre la déprise de l'habitat ancien, anticiper certains besoins en matière de maîtrise foncière afin de favoriser la résorption de la vacance - Protéger le petit patrimoine du quotidien et inciter à sa découverte - Aménager la traverse du bourg et ses entrées dans un souci de mise en valeur du patrimoine local
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Garantir la viabilité du réseau d'assainissement des eaux usées du bourg, atout pour la poursuite de son développement résidentiel - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), et assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et anticiper le SAGE Seudre (protection des zones humides, ripisylves et bocages...) - Promouvoir les énergies renouvelables dans le développement résidentiel, en accord avec l'évolution des cadres légaux et réglementaires (perspective RT 2020)	Faible	***Relever le défi représenté par la transition énergétique*** - Promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles à travers les futurs opérations résidentielles au contact du bourg, correspondant aux principes de l'habitat « bioclimatique » (choix d'implantation et des volumes s'inscrivant en cohérence avec l'orientation solaire...) - Ne pas compromettre la réalisation de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans le cadre des projets d'aménagement d'habitat, d'équipements et d'activités économiques

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations à retenir dans le PADD
Les perspectives et besoins en matière d'évolution démographique	- Meursac s'inscrit dans une dynamique démographique globalement positive, avec une forte croissance récente due à l'attractivité de la commune vis-à-vis de sa proximité avec le littoral royannais - Tendanciellement, des ménages globalement très attirés par le cadre de vie rural de la commune, Meursac profitant de sa situation privilégiée entre les pôles départementaux de Saintes et Royan. - Un solde migratoire créant un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel, entraînant une forte croissance démographique, mais à terme menacé par le vieillissement de la population - La vigueur de la croissance démographique est à la fois liée à l'installation de jeunes familles avec enfants et de « jeunes » seniors en recherche d'accession à la propriété à proximité du littoral	Moyen	***Le besoin de poursuivre une politique d'accueil de nouveaux ménages*** - Soutenir la croissance démographique dans la perspective d'un vieillissement de la population, et garantir l'équilibre intergénérationnel du territoire par la poursuite du renouvellement du parc de logements ainsi que le développement d'une offre diversifiée en logements - Inscrire le PLU dans les objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane, en défendant, en compatibilité avec ce dernier, un solde démographique global de +1,8 % par an durant les 10 prochaines années - Consolider prioritairement le bourg afin de mettre à profit les équipements publics, les réseaux ainsi que les commerces et services de proximité présents sur le territoire - Inscrire en priorité la croissance résidentielle de la commune dans un objectif de renouvellement urbain
Le développement économique du territoire	- Bien que ne disposant pas de zone d'activités économiques, Meursac profite d'un bon accès par la RN 150 (Saintes- Royan), permettant aux actifs de rejoindre rapidement ces pôles d'emplois - Une population dominée par de ménages actifs, trait commun aux communes sous influences périurbaines telles que Meursac, profitant au dynamisme communal et préservant le territoire de la paupérisation - Meursac profite d'un tissu d'activités économiques de proximité au sein de son bourg, qui bien que modeste, permet à ce territoire de profiter d'un certain dynamisme et de défendre sa qualité de « pôle d'équilibre » à l'échelle du Pays de Saintonge Romane - Les activités agricoles et notamment viticoles, constituent un trait de caractère important de la commune, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur par le biais du PLU	Moyen Moyen	***Conforter le développement du bourg au profit de son offre économique*** - Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y consolider ses équipements, services et commerces - Aménager le bourg dans le souci de mettre en valeur son offre en commerces et équipements, par l'amélioration des continuités piétonnes, le développement du stationnement automobile - Favoriser la requalification d'un site industriel au profit de l'accueil d'entreprises en lien avec l'environnement résidentiel du bourg ***Soutenir les activités agricoles, pilier de l'économie locale*** - Donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité, concilier développement résidentiel et activité agricole et soutenir les projets de diversification des activités agricoles - Préserver les surfaces agricoles de l'artificialisation des sols ***Soutenir le développement de l'offre touristique sur le territoire*** - Soutenir le développement de l'offre en hébergement touristique - Mettre à profit les équipements de la commune afin de développer son envergure touristique au sein du Pays de Saintonge Romane

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations à retenir dans le PADD
Les enjeux et besoins au regard du logement et de la construction	- Un parc de logements orienté vers la propriété, répondant plutôt bien à la demande des ménages, une dynamique de construction très favorable au développement de la commune - Des logements confortables, un parc de logement rajeuni sous l'effet du développement de la construction, assurant une bonne couverture des besoins de la population - Un parc de logement se diversifiant, incluant une offre locative en croissance et favorable à la rotation des ménages - Une dynamique de la construction assurant un bon développement de Meursac, ainsi qu'un renouvellement de la population rurale en voie de vieillissement	Moyen	***Maîtriser et développer l'offre en logements*** - Préserver l'équilibre intergénérationnel en diversifiant l'offre de logements de la commune, et notamment en développement une offre qualitative à l'attention des jeunes ménages - Développer le bourg par des opérations résidentielles mixtes, alliant logements diversifiés en produits (surface, prix...), offre commerciale et équipements de proximité
Gestion des formes urbaines et enjeux relatifs à la densification urbaine	- Une commune atypique, profitant de l'existence de deux polarités urbaines historiques (le bourg et le village templier des Epeaux), dont la morphologie et les qualités architecturales doivent encourager le PLU à promouvoir la densité et la qualité du développement résidentiel - Un patrimoine bâti ancien que le PLU peut contribuer à mettre en valeur, protéger, et faire évoluer dans le respect de la tradition architecturale de la Saintonge viticole - Des motifs anciens disséminés dans l'espace agricole et accrochés à la vallée de la Seudre, que le PLU doit contribuer à mieux protéger de l'étalement urbain - Un patrimoine architectural reconnu (église Saint-Martin, commanderie templière, logis anciens...) et un « petit » patrimoine source d'une forte identité locale (moulins...), qu'il convient de protéger	Fort	***Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain*** - Poursuivre un rythme de développement résidentiel de l'ordre de 14 logements par an, dont seulement 11 porteront sur la construction de logements neufs, tandis que 3 seront issus de la résorption du parc vacant - Poursuivre l'objectif d'une croissance urbaine dense et compacte, à raison de 16 logements/hectares, en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane - Privilégier la densification des parties actuellement urbanisées afin de contrer le phénomène d'étalement urbain, en mobilisant, dans les 11 logements neufs à construire par an, 2 logements à réaliser dans les parties vacantes résiduelles du bourg et des villages - Favoriser la cohérence et la densité du développement résidentiel du bourg, par les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Gestion des centralités, des équipements et des déplacements	- Un territoire polarisé autour du bourg de Meursac et du village des Epeaux, relayés par de nombreux hameaux importants, faisant de Meursac un espace multipolarisé sur le plan urbain - Le bourg de Meursac, un espace bien desservi à l'échelle communale, dont le développement doit s'appuyer sur la lisibilité de sa desserte principale au sein de l'espace communal - Des espaces publics fédérateurs du bourg à mettre en valeur (pôle mairie/église, nouvelle école publique, complexe d'équipements sportifs au cœur du bourg, offre commerciale de la rue Principale...) - Une desserte satisfaisante par les équipements numériques, devant être un gage de l'attractivité de la commune	Fort	***Renforcer l'offre résidentielle et les fonctionnalités du bourg*** - Polariser le développement résidentiel sur le bourg, au profit de la pérennisation de la vocation agricole des villages et hameaux environnants - Préserver la vocation agro-viticole des hameaux et prévoir des possibilités de recomposition et de densification via le comblement de « dents creuses » - Mettre en valeur la traverse du bourg, satisfaire les besoins en stationnement automobile (création de nouveaux stationnements, amélioration de la signalétique...) et développer l'offre en cheminements piétons - Désenclaver l'ancienne école et assurer des liaisons piétonnes avec les futurs quartiers envisagés sur la frange Ouest du bourg) ***Valoriser les équipements, tels que les réseaux numériques*** - Tirer parti de la bonne desserte de la commune par les réseaux numériques afin d'encourager la venue de nouveaux ménages et entreprises

5.2 LE CHOIX COHÉRENT DES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DU PLU

Conformément aux attentes du Code de l'Urbanisme, la définition des prévisions de développement démographique et économique du PLU constitue une étape essentielle dans son élaboration qu'il convient de justifier.

A partir de celles-ci, le PLU a vocation à formuler les grandes objectifs retenus en matière d'accueil de nouveaux ménages et de production de logements. Ces objectifs permettront d'apprécier le besoin d'ouverture à l'urbanisation du foncier disponible sur le territoire. Ils devront nécessairement s'inscrire dans le respect des orientations du SCOT de du Pays de la Saintonge Romane.

5.2.1 Perspectives d'évolution de la population

Une forte croissance de la population sur les dernières années

Selon les données de l'INSEE, la commune de Meursac a connu une croissance démographique annuelle moyenne de +3,1 % entre 1999 et 2010, et +0,7 % entre 2010 et 2015, sa population totale étant passée de 1 006 à 1 452 habitants sur la période 1999-2015, pour **un gain de 446 habitants en 16 ans.** Ainsi, la commune a gagné l'équivalent de **28 habitants supplémentaires en moyenne chaque année** sur la période.

Principaux indicateurs démographiques sur Meursac

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	**975**	**916**	**909**	**922**	**1 006**	**1 400**	**1 452**
Variation annuelle (%)	-	-0,9	-0,1	+0,2	+1	+3,1	+0,7
- Solde migratoire (%)	-	+0,1	-0,3	-0,5	-0,5	+0,2	+0,1
- Solde naturel (%)	-	-1	+0,2	+0,7	+1,4	+2,9	+0,6
Taux de naissances (‰)	-	12,1	9	9,4	8,6	10,2	10
Taux de décès (‰)	-	11,2	12,1	14,6	13,3	8,4	9
N^bre^ résidences principales	**303**	**310**	**326**	**349**	**410**	**590**	**630**

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

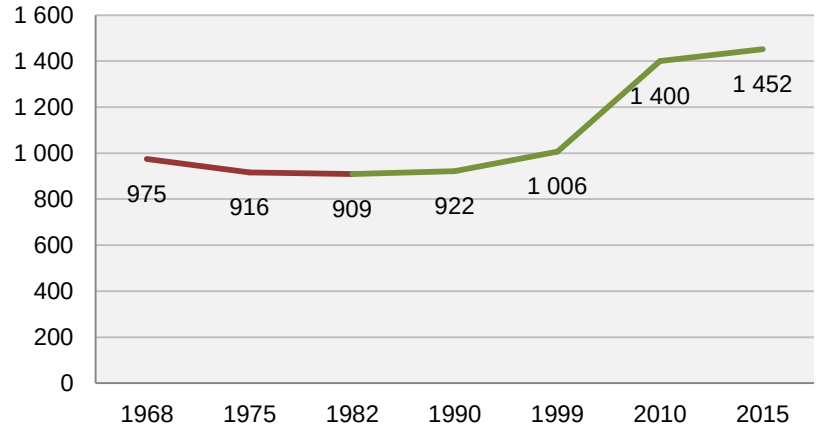
Cette croissance démographique est donc particulièrement forte sur les deux dernières décennies. Elle se corrèle **à la forte croissance du parc des résidences principales (+220 logements entre 1999 et 2015),** laquelle repose sur une forte dynamique de la construction corrélée à un bon solde migratoire durant les 15 dernières années (+2,9 % entre 1999 et 2010, et +0,6 % entre 2010 et 2015).

On remarquera que le phénomène de « desserrement » des ménages a également contribué à l'augmentation de la demande de nouveaux logements sur la commune. Le nombre de personnes par ménage passe ainsi de 2,5 à 2,3 en moyenne entre 1999 et 2015.

Au regard de ce ratio, **on notera que l'apparition d'une résidence principale supplémentaire sur la commune entre 1999 et 2015 à entraîné une croissance de population de l'ordre de 2 personnes seulement.**

Ainsi, l'estimation de l'évolution de la population communale au terme des 10 ans à venir doit tenir compte du besoin croissant du territoire en offre résidentielle, au regard de la dynamique du « desserrement » des ménages. Celle-ci est alimentée à la fois par de nouvelles formes familiales et par le vieillissement de la population, entraînant une réduction substantielle de la taille des ménages (départ des enfants du foyer, augmentation du nombre de personnes âgées seules...).

Evolution de la population sur Meursac selon l'INSEE



Le PLU a donc vocation à tenir compte de ces différentes dynamiques pour établir un rythme de croissance de la population raisonnable et réaliste au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il convient également que cette croissance s'inscrive dans le respect de la capacité des réseaux et des équipements publics disposés par la commune, notamment le réseau d'assainissement collectif qui équipe à ce jour les parties résidentielles du bourg.

Scénarios prospectifs de l'évolution de la population

Le principe d'une poursuite de la croissance résidentielle de Meursac

Préalablement à l'étude des prévisions de développement démographique du territoire de la commune, **on rappellera que le SCOT du Pays de Saintonge Romane considère Meursac comme un « pôle de proximité »**, aux côtés des communes de Corme-Royal et de Saint-Porchaire. Selon le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT, « les pôles de proximité participent au maillage et à l'irrigation du territoire. Leurs objectifs de développement démographique et de l'emploi sont plus importants que les communes rurales ».

Ainsi, dans ce contexte, la commune pourra à l'avenir prétendre au maintien de sa croissance démographique actuelle, sous réserve que celle-ci s'inscrive dans la conformité des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de protection de l'environnement tels qu'énoncés par le législateur.

Le scénario prospectif « au fil de l'eau » pour les 10 ans à venir

La période 1999-2015 sera prise pour référence en vue de déterminer l'évolution probable de la croissance démographique à l'horizon 2025-2030. En effet, Cette période de moyen terme recouvre deux sous-périodes contrastées entre forte croissance (début des années 2000) et croissance plus modérée sous l'effet d'une conjoncture économique moins favorable (début des années 2010). La période 1999-2015 permet donc un « lissage » de ce contraste.

Il en découle que le gain de la population sur cette période longue a été de 28 habitants/an (dont +36 habitants/an entre 1999 et 2010, et +10 habitants/an entre 2010 et 2015). Le gain équivalent sur les 10 prochaines années correspondrait à un seuil théorique de 1 742 habitants à l'horizon 2025, en considérant l'absence d'impact négatif du solde naturel sur la croissance démographique communale.

Ainsi, le projet de PLU pourra défendre une croissance démographique « au fil de l'eau » en retenant l'hypothèse d'une trentaine d'habitants supplémentaires par an sur la commune à l'horizon 2025-2030.

La demande équivalente en logements doit être calculée selon le nombre de personnes par ménage envisagé au terme des 10 prochaines années. Si l'on retient l'hypothèse d'une stabilité des ménages, ce besoin équivaut à 126 résidences principales supplémentaires. Toutefois, la poursuite du « desserrement » des ménages est prévisible au regard des tendances observées précédemment. **Ainsi, la taille moyenne des ménages a diminué de -0,2 personnes sur la période 1999-2015.**

Une diminution équivalente sur les 10 prochaines années, correspondant, à terme, à un niveau moyen de 2,1 personnes par ménage, engendre une demande supplémentaire de l'ordre de 12 logements, pour un besoin de 138 logements sur 10 ans (soit 14 logements en moyenne annuelle).

5.2.2 Perspectives en matière de consommation d'espace par l'urbanisation

Rappel des évolutions récentes de croissance résidentielle

La base de données statistiques régionale SITADEL (DREAL Nouvelle Aquitaine) sera pris comme source de référence en vue de caractériser le rythme de construction et la consommation engendrée sur l'espace communal. L'étude rétrospective de cette consommation d'espace est à la base des objectifs du PADD en matière de « modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation

	2003-2007	2008-2012	2013-2017	**2008-2017**
Nombre de logements neufs autorisés sur la période	129	85	61	**146**
Moyenne annualisée des logements autorisés	26	17	12	**15**
Surface mobilisée à destination du logement (en hectares)	19,2	14,1	9,3	**23,5**
Moyenne annuelle de surface consommée (en mètres²)	3,8	2,8	1,9	**2,3**
Surface moyenne des unités foncières (en mètres²)	1 490	1 660	1 530	**1 610**

Source : données SITADEL 2008-2017, DREAL Nouvelle Aquitaine

Il en ressort que le rythme de construction est de 15 logements neufs par an entre 2008 et 2017 (période de 10 ans), pour une consommation d'espace équivalente de 23,5 hectares et une surface moyenne de 1 610 mètres² par unités foncières.

Afin de satisfaire sa démonstration d'une gestion économe des sols de la commune, le projet de PLU se donnera un volume maximal de 150 nouvelles résidences principales à réaliser sur la commune durant les 10 années à venir.

Néanmoins, cette démonstration du projet de PLU devra également tenir compte, dans ce potentiel maximal, des opportunités de réinvestissement urbain que représentent le volume conséquent des logements vacants sur la commune, ainsi que le potentiel représenté par le foncier vacant résiduel dans les parties actuellement urbanisées.

Les projections de la consommation d'espace au plan qualitatif

Une inflexion majeure des choix du précédent PLU à opérer

Le précédent document d'urbanisme de la commune affichait d'importantes réserves de développement de l'habitat sur le bourg ainsi que sur plusieurs villages, sous forme de zones « à urbaniser ». L'ensemble des surfaces de ces réserves cumulées représentait près de 30 hectares. Le précédent PLU fondait ses choix sur une projection de population à 1 400 habitants à l'échelle de 2015, pour un rythme de 8 constructions nouvelles/an. On constatera que le niveau de population déterminé par ce précédent PLU pour 2015 a effectivement été dépassé.

In fine, ce document a conduit à un développement conséquent de nombreux lieux-dits anciens sur l'ensemble du territoire communal, sans hiérarchisation réelle du développement de l'urbanisation, et au détriment du renforcement de la polarité du bourg. Le nouveau PLU doit donc infléchir ces choix passés en opérant le « recentrage » de l'urbanisation résidentielle autour du bourg, et en réalisant une véritable démonstration de sa volonté de « modérer » la croissance urbaine et l'étalement urbain.

Les orientations à retenir en matière de maîtrise de la consommation d'espace

En conformité avec les exigences légales en vigueur, exprimées notamment par les lois du 12 juillet 2010, du 27 juillet 2010 et du 24 mars 2014, et traduites dans un Code de l'Urbanisme rénové par l'ordonnance du 23 septembre 2015, le PLU doit défendre une réelle modération de la consommation des sols par l'urbanisation sur la commune pour les 10 ans à venir.

Il convient donc **d'envisager un scénario visant à recentrer le développement de l'urbanisation résidentielle sur le bourg,** et d'exploiter autant que possible les « réceptivités » du tissu urbain qui s'exprimeront notamment au regard **de l'immobilier vacant et du foncier vacant résiduel dans les parties actuellement urbanisées de la commune.** La priorité donnée au développement du bourg dans les choix de croissance résidentielle de la commune doit répondre à l'optimisation des équipements collectifs de la commune, qui se trouvent essentiellement concentrés dans cette partie du territoire. Sur cet aspect, le PLU doit respecter une exigence de compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane, qui impose aux communes du territoire de centrer le développement résidentiel sur les espaces de vie des bourgs.

Ce denier impose par ailleurs un dimensionnement adapté des surfaces constructibles ouvertes sur les communes au regard de leurs besoins démographiques réels. On rappellera toutefois que Meursac se voit favorisée par sa qualité de « pôle de proximité » au regard des autres communes rurales environnantes de la Saintonge Romane.

Le PLU doit également opérer un effort de protection des surfaces agricoles. Afin de conserver la qualité des paysages ruraux de la commune, le PLU a vocation à remettre en cause un certain nombre de réserves foncières identifiée par le précédent document d'urbanisme au sein des villages et hameaux extérieurs au bourg. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs dispersés, allant à l'encontre des principes de lutte contre l'étalement urbain, sera donc abandonnée au profit d'une logique de préservation des espaces agricoles et naturels de la commune. In fine, le parti-pris d'aménagement qu'il conviendra de défendre dans le PADD reposera sur les grandes idées suivantes :

- La protection des grandes continuités écologiques parcourant le territoire (forêts, vallées humides de la Seudre et ses affluents...) dessinant une armature naturelle directrice pour l'évolution de l'urbanisation résidentielle ;

- Le confortement du bourg e Meursac en tant qu'espace central et structurant de la commune, et qui plus est, présente peu de contraintes pour le développement de l'urbanisation (absence de sièges d'exploitations agricoles, faible emprise des zones humides et autres zones naturelles sensibles au contact du bourg, relief peu marqué, enveloppe urbaine favorable à l'intégration de nouveaux ensembles résidentiels...).

Différents scénarios comparés au regard des orientations du SCOT

Selon le SCOT du Pays de Saintonge Romane, en tant que « pôle de proximité », Meursac bénéficie **d'un potentiel de développement résidentiel de 168 nouveaux logements à l'horizon 2025.** Néanmoins, on remarquera d'emblée que le dépassement sensible du rythme de logements neufs enregistré sur les 10 dernières années (17 logements/an contre 15 logements/an), est de nature à compromettre la démonstration du PLU dans sa « modération » de la consommation d'espace par l'urbanisation. Il sera donc davantage justifié pour le PADD de retenir un rythme de croissance de l'ordre de 14 logements/an au regard du scénario démographique « au fil de l'eau » préalablement étudié.

En outre, le SCOT prescrit **un objectif de densité nette de 16 logements/hectare pour les futures extensions des parties résidentielles actuelles de la commune**. Il prévoit aussi **une enveloppe maximale de consommation foncière de 10,3 hectares à l'horizon 2025, attribuée spécifiquement à la commune.** Il est toutefois souligné que 30 % au minimum des objectifs de construction s'exprimeront en termes de « réinvestissement » urbain. Les 10,3 hectares en question constituent donc un « plafond » pour les objectifs du PLU.

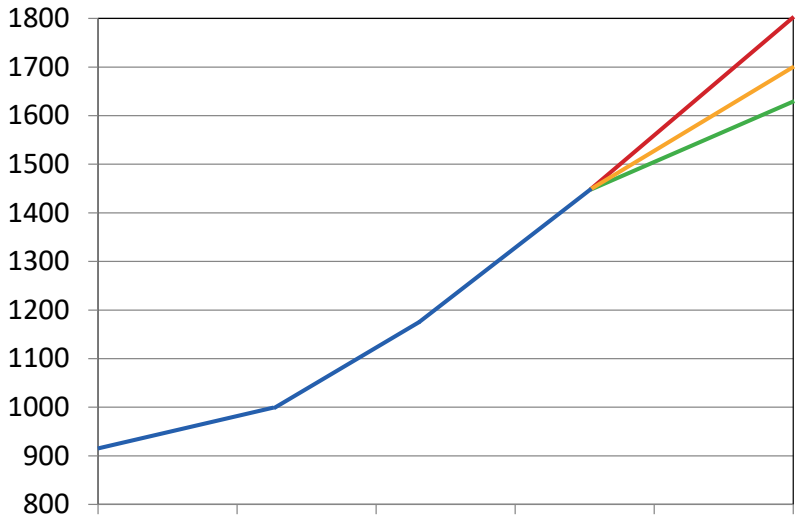
On rappellera que les objectifs attribués par le SCOT à la commune de Meursac correspondent à une vision globale du développement du territoire de la Saintonge Romane à l'horizon 2025, structurée notamment par les différentes polarités identifiées. A la lecture de ces objectifs supra-communaux, il est possible d'étudier 3 scénarios de projection de la consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle sur la commune.

In fine, la lecture de ces scénarios invite le PLU à envisager le choix d'une « normalisation » de la croissance résidentielle de la commune au regard de la période 2013-2017 (5 dernières années), qui, extrapolée à 10 ans, se révèle compatible avec la logique d'une modération de la consommation des sols par l'urbanisation.

Comparaisons de scénarios de consommation d'espace selon les objectifs du SCOT appliqués aux regard des évolutions antérieures

	N^bre de logements par an	Périodes de référence	Consommation foncière selon une densité de 16 logements/hectare	Nombre de logements produits sur la période	Effet démographique selon moyenne de 2,1 personnes/ménage
Période de « surchauffe »	**26**	**2003 à 2007**	**10 hectares**	**129**	**+270 habitants**
Période de forte croissance	**17**	**2008 à 2012**	**8 hectares**	**85**	**+180 habitants**
Période de « normalisation »	**12**	**2013 à 2017**	**6 hectares**	**61**	**+130 habitants**

Projection effectuée sur la base de l'évolution démographique sur la période 2010-2015 | Source : SITADEL, DREAL Nouvelle Aquitaine



Scénario 1
Une projection de croissance dans la poursuite de la « surchauffe » du début des années 2000, susceptible de porter atteinte aux capacités d'accueil et au caractère rural du territoire

Scénario 2
Une croissance se maintenant à un niveau élevé, dont la poursuite ne sera pas compatible avec les exigences du législateur en matière de gestion économe des sols et de réinvestissement urbain

Scénario 3
Une croissance sur le modèle des 5 dernières années, en voie de « normalisation », qui permettra au PLU de s'inscrire dans un objectif de modération de la consommation d'espace tel que souhaité par le législateur

5.3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD

Le PADD constitue le « cœur » du PLU. Il s'agit de la pièce stratégique du dossier qui définit le projet de territoire avec lequel toutes les autres pièces doivent être cohérentes. Le PADD est ainsi souvent qualifié de « clef de voûte » du PLU.

Concrètement, il dresse les grands objectifs de développement du territoire dans divers domaines fixés par le code de l'urbanisme dans le respect du concept de développement durable, c'est à dire en se préoccupant dès aujourd'hui des impacts du projet dans le temps : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques...

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. C'est au regard de ces enjeux que la municipalité a déterminé les 3 grandes orientations suivante :

1. Assurer la préservation des ressources environnementales de Meursac

2. Soutenir le développement cohérent du bourg et améliorer ses fonctionnalités

3. Soutenir les initiatives de développement économique

Ces 3 orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD. Elles visent à répondre aux attendus du législateur ainsi que certains documents-cadre supra-communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane, tout en exprimant le projet d'urbanisme souhaité par la municipalité.

5.3.1 Assurer la préservation des ressources environnementales de Meursac

Les orientations retenues pour la trame verte et bleue

Au travers de son document d'urbanisme, la municipalité de Meursac a tenu à replacer son cadre environnemental et paysager au cœur des préoccupations environnementale pour envisager de meilleures perspectives d'évolution et de développement de son territoire.

L'environnement rural de la commune est ainsi une richesse qu'il convient de protéger, restaurer et valoriser. Le projet communal s'inscrit notamment dans la poursuite des objectifs du SAGE Seudre. Ainsi, le projet municipal, en cohérence avec l'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU, poursuit l'ambition de protéger la vallée de la Seudre comme un réservoir de biodiversité majeur à l'échelle de la commune.

Il sera question pour le PLU, en traduction de cette orientation, d'identifier et protéger les zones humides telles que cartographiées par le SAGE, en compatibilité avec ce dernier. En traduction, ces espaces seront protégés par les dispositions de la zone « naturelle et forestière ». Il s'agit également de protéger la vallée de la Seudre et ses affluents des méfaits de l'urbanisation, notamment au regard de l'artificialisation des zones humides et du rejet éventuel de pollutions diffuses d'origine urbaine (eaux usées, eaux de lessivage des voies...).

Le projet de la municipalité insiste donc sur la nécessité de lutter contre les pollutions via l'amélioration de la gestion des eaux usées domestiques, ainsi que l'amélioration du traitement des ruissellements pluviaux. Ces orientations sont d'importance majeure, dans la mesure où elles permettront au règlement du PLU de déterminer certaines exigences à l'encontre des aménageurs, dont :

- Le raccord des futures opérations d'habitat résidentiel et de toute construction nouvelle, dans le bourg, au réseau d'assainissement collectif ;

- L'équipement de toute habitation nouvelle par un assainissement individuel aux normes et cohérent au regard des caractéristiques du terrain, hors des parties résidentielles desservies par l'assainissement collectif ;

- La résorption des ruissellements pluviaux sur les terrains d'assiettes des nouvelles constructions ou des projets d'aménagement d'ensemble, et à défaut, le rejet des eaux pluviales selon des conditions précises.

Parallèlement, le projet communal affiche clairement l'objectif de protéger la trame des boisements alluviaux au sein de la vallée de la Seudre et des ripisylves présentes le long du cours d'eau. Ces trames végétales jouent un rôle important dans la structuration des corridors écologiques utile sà la faune et à la flore, dans la protection des eaux (résorption des pollutions, régulation des flux hydrauliques...), tout comme dans la qualité des paysages.

Dans la même logique, la collectivité a émis le souhait d'afficher dans son PADD, l'accompagnement des réflexions visant à améliorer la gestion des rejets liés aux activités viticoles. Cette orientation sera soutenue par les traductions réglementaires du PLU en matière de délimitation de la zone « agricole ».

Enfin, au regard de la question de la protection de la trame verte et bleue, le PADD insistera sur la protection de la ressource forestière. Le PLU sera donc employé à l'identification et la protection des boisements de la commune par la zone « naturelle et fores-

tière ». Le PADD explique cette volonté de protection par l'enjeu de mettre ne valeur les bois et forêts comme habitat naturel et ressource économique à exploiter en accord avec l'environnement, notamment du point de vue des énergies renouvelables.

Ainsi définies, ces orientations permettent d'inscrire le PLU dans le respect des documents-cadre supra-communaux (SCOT, SAGE), mais également en conformité avec les attentes du Code de l'Urbanisme, s'agissant de la « protection des milieux naturels et des paysages », « de la biodiversité, des écosystèmes » ainsi que la « création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (article L101-2).

Les orientations pour la protection et la mise en valeur des paysages

Le projet de la municipalité, traduit au sein du PADD, vise à préserver les grands équilibres paysagers de la commune, et à valoriser les liens visuels entre les villages et leur écrin paysager, agricole et naturel. Ainsi, le PADD s'inscrit dans les attentes des articles L101-2 et L151-2 du Code de l'Urbanisme, qui ont inscrit la protection des paysages comme une dimension majeure des documents d'urbanisme.

Le PADD inscrit également le PLU dans la prise en compte de la « convention européenne du paysage », adoptée le 20 octobre 2000, qui est une « composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité ».

Dans cet esprit, le PADD formule plusieurs orientations majeures qui viendront justifier certaines traductions réglementaires du PLU, tel que la protection des perspectives identitaires du territoire, à savoir la vallée de la Seudre, les entrées du bourg ainsi que les paysages forestiers et agricoles, mais également la promotion des paysages à travers les itinéraires de randonnée parcourant le territoire, ainsi que la le protection des paysages bâtis anciens identitaires.

Par ces orientations en particulier, le PLU dispose d'un socle de projet solide pour opérer la protection stricte de certains paysages vis-à-vis de l'urbanisation comme la vallée de la Seudre (qui se verra classée en zone « naturelle et forestière »), l'entrée Est et la frange Nord du bourg (classement en secteur « protégé » au sein de la zone « agricole », indicé Ap). Il s'agit également pour le PLU d'opérer la protection des entrées de villages et hameaux, en préservant des espaces agricoles et naturels à valeur de « coupure » afin de préserver leur lisibilité dans les paysages.

En outre, une autre priorité de la municipalité exprimée dans le PADD tient à la protection du **patrimoine paysager, urbain et architectural du bourg. Dans un premier temps, le PADD affirme la nécessité de centrer le développement résidentiel sur le bourg en vue de préserver les paysages ruraux de la commune vis-à-vis de l'étalement urbain, mais également en vue de maîtriser davantage cette urbanisation résidentielle.** Ainsi, la protection des paysages de la commune implique une meilleur maîtrise des conditions du développement résidentiel sur le territoire communal. La prise en compte de cet enjeu par le PADD se concrétise à travers un axe majeur, à savoir le choix des zones de développement résidentiel dans la continuité du bourg.

Ce choix contribue ainsi directement aux efforts du PLU dans la lutte contre la fragmentation des espaces agricoles et naturels par l'étalement urbain. Cette politique volontariste conduit la collectivité à réduire très fortement les réserves d'urbanisation telles qu'elles étaient affichées dans l'ancien PLU, au profit de terrains en relation directe avec le cœur de bourg ou au contact immédiat de ses équipements.

Par ailleurs, le PADD défend la volonté de la municipalité de valoriser le cœur de bourg ancien et son patrimoine, par les règles d'aspect extérieur énoncées par le PLU, mais également par la résorption de l'habitat ancien vacant. La collectivité souhaite porter une attention toute particulière à la préservation du tissu ancien du bourg autour de l'église et le long de la rue Principale (RD 136). Il s'agit de respecter la composition urbaine et les caractéristiques architecturales du bourg, de faciliter la réhabilitation de son offre d'habitat vacant. Il s'agira également de favoriser sa mise en valeur par une requalification future de la traverse de la rue Principale en lien avec le Conseil Départemental de Charente-Maritime.

L'orientation de mise en valeur de ce cœur de bourg se justifie au regard de sa cohérence vis-à-vis des démarches jusqu'alors développées par la commune. Ainsi, plusieurs projets conduits par la collectivité ont permis la réhabilitation du patrimoine du bourg à travers la création de logements et la relocalisation de commerce le long de la rue Principale. Le PADD vise donc à poursuivre très logiquement ces efforts entrepris dans la valorisation patrimoniale du bourg.

Parallèlement, le PADD concourra à la protection des éléments de patrimoine identitaire de la commune. Le PADD fait ici référence aux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, qui donneront lieu à un inventaire précis et à des protections réglementaires de certains éléments bâtis patrimoniaux. Ces mesures seront particulièrement justifiées au regard de la valeur de ce patrimoine ancien, se confrontant aujourd'hui aux impacts du développement pavillonnaire contemporain, et à une forme d'incertitude quant à son devenir en l'absence de protection par le PLU.

Au-delà de cette volonté de protection, le PADD entend promouvoir la découverte du patrimoine local, par l'intermédiaire des itinéraires de randonnées qui sont actuellement identifiés sur la commune. Il fait pour cela référence au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

Les orientations de prévention des risques, pollutions et nuisances

Par l'intermédiaire du PADD, la collectivité a pris soin de répondre aux enjeux suscités par l'existence de certains risques majeurs sur le territoire, au regard de la protection des biens et des personnes. Le PLU répond ainsi de façon conforme aux exigences du législateur sur cette question.

Par cette orientation, le PADD inscrit le PLU dans une logique de protection, vis-à-vis de l'urbanisation résidentielle, de certains espaces affectés par des risques. Il s'agit en premier lieu de la vallée de la Seudre et ses vallées affluentes, visées par des documents cartographiques de reconnaissance d'aléas, préalables à l'adoption d'un futur Plan de Prévention des Risques. Ce dernier sera à terme intégré au PLU par une procédure de mise à jour (article R153-18 du Code de l'Urbanisme). Le PADD répond ainsi aux exigences du législateur, mais également à celles du SAGE de la Seudre.

Concernant les présomptions de pollutions et nuisances, le PADD identifie un site industriel au contact du bourg (actuellement occupé par une scierie), que la municipalisé souhaite voir progressivement requalifié en un site d'accueil de nouvelles entreprises d'envergure et d'activités compatibles avec le voisinage résidentiel.

Enfin, le PADD vise également à entend protéger au mieux la population des pollutions et nuisances engendrées par l'utilisation des pesticides en milieu agricole. En traduction, les zones de développement résidentiel seront définies dans une logique de retrait vis-à-vis des secteurs de la commune exposés aux nuisances générées par les activités agricoles.

I est ainsi apparu important pour la collectivité d'afficher, à travers le PADD, son souhait de mieux concilier le développement résidentiel avec le monde agricole pour réduire les conflits de voisinage.

5.3.2 Soutenir le développement cohérent du bourg et améliorer ses fonctionnalités

Une perspective démographique en accord avec le SCOT

Les choix du PADD dans la perspective de croissance résidentielle retenue pour la commune à l'échelle des 10 ans à venir est justifié précisément dans le sous-chapitre suivant du présent rapport de présentation. Seront ici énoncées les grandes orientations ayant participé au choix de cette perspective de développement pour la commune.

Un territoire inscrit dans l'armature de la Saintonge Romane

Il est important pour le PLU et son futur PADD d'insister sur la qualité de « pôle de proximité » qualifiant la commune de Meursac selon le SCOT du Pays de Saintonge Romane. Cette qualité de « pôle de proximité » repose sur des éléments de définitions compris dans le PADD et le DOO du SCOT.

Ainsi, le SCOT identifie trois « pôles d'équilibre » au sein du territoire du Pays de Saintonge Romane, que sont Burie, Gémozac et Pont-l'Abbé-d'Arnoult, auquel s'ajoute les « pôles de proximité » de Saint-Porchaire, Corme-Royal et Meursac. Ces pôles accueillent et développent à la fois une économie productive et résidentielle rayonnant sur leurs communes alentours. Ils sont destinés à porter une offre de logement significative en lien avec cette vocation économique.

En outre, la répartition du développement résidentiel retenu par le SCOT pour les années à venir vise à de renforcer le poids des pôles dits « structurant » (Saintes et les communes de son espace d'agglomération), « d'équilibre » et « de proximité » (incluant la commune de Meursac).

Un objectif de croissance résidentiel cohérent avec le SCOT

On rappellera que le PADD doit être compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane, lequel attribue à Meursac une perspective de croissance résidentielle de +1,8 % à l'horizon des 10 prochaines années. Le PADD reprend donc cette perspective de croissance, qui, à l'échelle du territoire de la Saintonge Romane, correspond à une volonté politique de développer les polarités composant l'armature résidentielle structurante du territoire.

A contrario des territoires ruraux non-polarisants, qui doivent plutôt s'inscrire dans une modération de la croissance résidentielle (+0,7 % en moyenne à 10 ans), le SCOT considère que la commune possède une envergure de nature à absorber une croissance démographique plus conséquente, notamment au regard de ses équipements, commerces et réseaux publics.

Cet objectif de croissance démographique nécessite la progression de l'offre en logement actuelle du territoire. En accord avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane, le PADD valide ainsi **l'hypothèse d'un rythme de construction de 14 logements/an, apte à l'accueil de 30 habitants supplémentaires sur la commune à raison de 2,1 personnes/ménage.** Cette hypothèse se fonde sur les propres prévisions du SCOT. Ainsi, le Document d'Orientations et d'Objectifs retient que le desserrement des ménages, dynamique autant nationale que locale, peut être estimé -0,2 personne par ménage en moyenne à l'horizon 2025-2030.

Cet objectif vise à intégrer une volonté par le SCOT de favoriser l'accueil de jeunes actifs sur le territoire du Pays de Saintonge Romane, tout en répondant à l'allongement de la durée de la vie qui contribue à la réduction de la taille des ménages. A raison de -0,2 personne par ménage au termes de 10 ans, le nombre de personnes par ménage sur Meursac passera donc de 2,3 (selon l'INSEE en 2015) à 2,1 à l'horizon 2030.

En définitive, ce choix de croissance démographique correspond théoriquement à **l'apport de 300 habitants supplémentaires à 10 ans, pour un seuil de 1 750 habitants.** Cet objectif demeure cependant tributaire du bon niveau de la construction neuve et de la réhabilitation du parc des logements vacants, et demeure également tributaire de l'équilibre à minima du solde naturel.

Ainsi, à titre de précaution, il convient de préciser que malgré une progression de +40 résidences principales entre 2010 et 2015 (source INSEE), la progression équivalente en population a été de +52 individus. Ainsi, l'apparition d'une résidence principale supplémentaire entre 2010 et 2015 a occasionné l'augmentation de la population communale à seulement +1,3 individu supplémentaire. Ainsi, durant la période, le taux de mortalité a joué négativement sur la progression de la population (9 ‰) malgré un solde naturel positif (+0,1 %), au demeurant très limité.

Sur la période logue 1999-2015, le ratio entre progression démographique et croissance du parc des résidences principales tend à se rapprocher du nombre effectif de personnes par ménage constaté en 2015, et témoigne d'un meilleur rendement de la croissance résidentiel sur cette période. Ainsi, une nouvelle résidence principale a en moyenne permis la progression sur cette période de l'équivalent de 2 individus sur la commune (soit 446 nouveaux individus pour 220 nouvelles résidences principales).

Ainsi, le PADD retient l'hypothèse que le rendement de la croissance résidentielle sur les 10 ans à venir sera de 100 %, lequel produit in fine un seuil démographique théorique de 1 750 habitants vers 2030, correspondant à un scénario optimiste.

Trois orientations majeures pour le développement résidentiel

La poursuite d'un haut niveau de croissance démographique pour les 10 prochaines années ne saurait être justifiable au plan environnemental, et au regard des capacités d'accueil du territoire, si le PADD ne déclinait pas 3 orientations majeures pour assurer la maîtrise de cette croissance :

- Le PADD précise que cette perspective de croissance **se traduira par le développement prioritaire de l'offre résidentielle du bourg,** s'agissant de l'espace résidentiel à ce jour le mieux équipé de la commune, et disposant donc des meilleures capacités d'accueil ;

- Le PADD défendra une volonté d'équilibre intergénérationnel sur le territoire, lequel reposera sur une offre en logements adaptée et diversifiée en termes de localisation, type et surface ;

- Enfin, cette croissance résidentielle s'inscrira impérativement **dans une logique de réinvestissement urbain et de diminution de la consommation des sols par l'urbanisation.**

Les traductions de ces orientations opérées par le PLU au plan réglementaire seront très explicites. **Ainsi, seul le bourg pourra prétendre à un réel développement de ses parties actuellement urbanisées, via notamment des zones « à urbaniser ».**

En outre, **le dimensionnement de ces zones en surface s'opérera selon les principes d'une densification de la croissance urbaine et d'une modération de la consommation des sols, notamment par leur pondération importante :**

- **Par une volonté de réinvestissement massif du parc des logements vacants ;**

- **Par le réinvestissement du foncier vacant résiduel au sein des parties actuellement urbanisées de la commune.**

Un scénario cohérent au regard des évolutions récentes

Le choix du scénario de croissance résidentielle s'est opéré au regard de l'étude de trois périodes courtes de 5 ans sur les 15 dernières années, le PADD ayant ainsi argumenté sa volonté de « normaliser » une croissance démographique et résidentielle particulièrement intense au début des années 2000.

Ainsi, **le PADD retient une logique de modération de la construction neuve en limitant celle-ci à 11 logements/an.** Il s'appuie ainsi sur l'évolution de la période 2013-2017, durant laquelle le rythme de construction s'est stabilisé à 12 logements/an, contre 17 logements/an entre 2008 et 2012, et 26 logements/an entre 2003 et 2007 (source SITADEL, DREAL Nouvelle Aquitaine).

Ainsi, **le PADD accompagne le développement communal vers une modération de la construction neuve pour réorienter la croissance résidentielle vers le réinvestissement du parc des logements vacants** de la commune, lequel a fortement progressé durant la dernière décennie sous l'effet de la concurrence de la construction neuve.

Le PADD défend ainsi la volonté de restitution, chaque année, de 3 logements vacants au parc des résidences principales, **pour ainsi soustraire 30 logements au parc des 49 logements vacants comptabilisés par la DGFIP et la municipalité en 2018.**

Les objectifs de modération de la consommation d'espace

Pour rappel, le PADD « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain », en référence à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme introduit par la loi du 12 juillet 2010 et confirmé par l'ordonnance du 23 septembre 2015.

A cet effet, le PADD se conforme à la loi tout en s'inscrivant en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane, lequel détermine ses propres orientations et objectifs chiffrés en termes de lutte contre l'artificialisation des sols par l'urbanisation.

Selon on Document d'Orientations et d'Objectifs, « la consommation d'espace maximale autorisée sur la période 2015-2025 est trois fois inférieure à la consommation d'espace constatée sur la période précédente », à savoir 30 hectares/an sur l'ensemble du territoire, contre 92 hectares/an sur la période antérieure.

Le DOO du SCOT précise que l'organisation du développement de l'offre résidentielle poursuit trois objectifs, à savoir « l'articulation du développement résidentiel avec l'armature territoriale » (se déclinant à travers les notions de pôles), « l'utilisation des réceptivités du tissu urbain et de leur potentiel d'optimisation » (correspondant à une logique de densification des parties actuellement urbanisées), et « l'augmentation de la compacité des opérations de développement urbain en extension ».

Afin de décliner ces principes, le PADD rappelle qu'il est fixé un rythme de croissance résidentielle de 17 logements/an, lequel ne doit porter que sur la construction de 13 logements neufs par an (scénario « au fil de l'eau » par rapport aux 5 dernières années). Ces 13 logements sont répartis comme suit :

- **9 logements sont réalisés dans une logique d'extension** des parties actuellement urbanisées du bourg, lesquelles se voient imposées un objectif de densité globale nette de **16 logements/hectare ;**

- **2 logements sont à réaliser dans les parties vacantes résiduelles** des espaces actuellement urbanisés de la commune (correspondant aux « réceptivités du tissu urbain » au sens du SCOT).

Conditions relatives aux 9 logements/an réalisés en extension urbaine

La valeur-cadre de 16 logements/hectare est une déclinaison directe des objectifs du DOO du SCOT, lesquels guident les orientations propres du PADD dans une perspective de mise en compatibilité. Ainsi décliné, cet objectif entraîne le constat d'une valeur parcellaire moyenne de 620 mètres² par logement à l'intérieur des futurs opérations d'habitat résidentiel en extension du bourg, à laquelle il conviendra d'ajouter un coefficient global de 20 % de surfaces complémentaires dédiées à l'équipement primaire des terrains, désignant voiries, réseaux et espaces publics.

En effet, à titre de précision, le DOO du SCOT énonce qu'il est « prescrit des densités moyennes minimales pour les ouvertures à l'urbanisation qui concernent l'enveloppe de développement urbain à l'échelle des communes, ce qui équivaut à la densité résultante des différentes opérations d'aménagement résidentiel. **Il s'agit de densités nettes, c'est-à-dire qui n'intègrent pas les infrastructures et équipements liés à l'opération ».** Au regard de cette précision importante, le présent PLU fixera à 20 % les surfaces nécessaires aux voiries, réseaux divers et espaces public. Ce coefficient sera décliné dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En outre, le PADD énonce le principe d'une offre en logement diversifiée, lequel correspond à la logique d'autoriser une certaine amplitude parcellaire au sein de ces futurs opérations d'aménagement d'ensemble. En traduction de cette disposition, **le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation retiendront une amplitude de 400 à 800 mètres²** pour les parcelles issues du découpage des terrains initiaux d'emprise des projets.

Ainsi exposée, cette valeur-cadre de densité permet au PADD de défendre une limitation des surfaces dédiées à l'extension des parties actuellement urbanisées du bourg à 6,9 hectares.

Ce foncier constructible sera intégralement classé en zone « à urbaniser », dont le règlement imposera l'aménagement des terrains sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui seront elles-mêmes assujetties au respect de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques.

Conditions relatives aux 2 logements/an réalisés en intensification urbaine

Le PADD fixe pour objectif la construction de 2 logements, chaque année, dans les parties actuellement urbanisées de la commune, lesquels consommeront au terme de 10 ans l'équivalent de 1,6 hectare de foncier regroupant les « réceptivités du tissu urbain » au sens du SCOT.

Ainsi, on peut considérer que le PADD permet l'économie de 1,6 hectares d'espaces naturels et agricoles, qui, hors des limites des parties actuellement urbanisées, seraient susceptibles d'être artificialisés en l'absence de cette disposition. Celle-ci peut également être assimilée à **une mesure de réduction des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement et en particulier les surfaces agricoles et naturelles.**

Pour rappel, les « réceptivités du tissu urbain » ont fait l'objet d'une évaluation précise par le diagnostic prospectif du PLU, à la fois au plan foncier (chiffrage exact des terrains concernés) et au plan de leur potentiel d'implantation en termes de nouveaux logements. **Il en découlera une moyenne de 12 logements/hectare en densité nette** (hors voies et réseau publics, réputés existants) pour ces nouvelles constructions réalisées dans les parties actuellement urbanisées (« intensification » urbaine).

On précisera que **cette valeur moyenne correspond à un effort notable d'optimisation des « réceptivités du tissu urbain »**, alors que la densité moyenne globale des espaces urbanisés de la commune est au demeurant faible (moins de 10 logement/hectare en tissus pavillonnaires). Elle est également acceptable au plan environnemental, en considérant que la majeure partie des terrains concernés se situe hors des parties de la commune desservies par le réseau d'assainissement collectif.

Or, le bon assainissement des eaux usées domestiques constitue une exigence cruciale dans les parties résidentielles de la commune qui ne se trouvent pas à ce jour équipées d'un réseau d'assainissement collectif. Il s'agit en particulier d'une exigence majeure de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Pour précision, le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime préconise un minimum de 800 mètres² pour tout terrain d'assiette d'une nouvelle habitation individuelle en vue de satisfaire le respect des contraintes d'assainissement individuel. Il s'agit ainsi de prévoir pour ces terrains une surface minimum en vue de les équiper convenablement par des dispositifs d'assainissement individuel aux normes.

Le parc de logements vacants

Selon l'INSEE, la commune compte 99 logements vacants en 2015, tandis que la Direction Générale des Finances Publiques en dénombre 110 au 1er janvier 2018. Sur ces 110 logements vacants, la municipalité estime que 49 sont effectivement vacants après contrôle. La part réelle de la vacance est donc estimée à 5,8 % du parc de logements en 2018 (au regard du nombre de logements comptabilisés sur la commune en 2015).

Le projet de PLU considère que cet immobilier vacant n'a pas vocation à se pérenniser à l'avenir, au regard de l'importante dynamique de réhabilitation du parc des logements anciens.

La municipalité envisage donc la résorption 60 % de ce parc vacant à l'horizon des 10 prochaines années, soit 30 logements à terme restitués au parc des résidences principales (pour 3 logements/an). Cet objectif est intégré à l'orientation de « réinvestissement » de l'urbanisation dans les parties actuellement urbanisées de la commune, **représentant 35 % de l'effort futur en matière de développement résidentiel.**

Finalité de la démonstration sur la « modération » de la consommation d'espace

Ainsi formulées, les orientations retenues par le PADD permettent d'assumer à la fois un projet de développement urbain ambitieux pour le territoire et de préserver, autant que possible, les espaces agricoles et naturels fondant le caractère rural de la commune de Meursac.

Afin d'étayer ses objectifs de « modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain », le PADD expose une analyse rétrospective globale de la consommation foncière par l'habitat résidentiel, permettant de constater que 23,5 hectares de surfaces toutes confondues ont été construites durant les années 2008-2017, pour l'équivalent de 146 logements neufs.

Le ratio équivalent est de 6 logements/hectare, soit une surface parcellaire moyenne de 1 610 mètres². Ces chiffres sont issus de la base de données régionale SITADEL (source DREAL Nouvelle Aquitaine). A titre de comparaison, le PADD défend un plafond de consommation d'espace de l'ordre de 8,5 hectare, pour une densité brute correspondante (incluant la totalité des surfaces artificialisées, soit logements, voies, réseaux et autres espaces publics) de 13 logements/hectare. On constatera donc, à la lecture comparée de ces chiffres, que **le projet de PLU défend une logique de densification de 6 à 13 logements/hectare, soit le double enregistré au regard des 10 années écoulées, pour une diminution de la consommation des sols au terme de 10 ans équivalent à une division par 2,8.**

Le projet de PLU est ainsi compatible avec la volonté du SCOT du Pays de Saintonge Romane d'opérer une division par 3 des surfaces consommées par l'urbanisation à l'horizon 2025-2030, tout en défendant un rythme de croissance démographique ambitieux de +1,8 % par an.

En ces termes, la démonstration es objectifs du PADD en matière de « modération de la consommation des sols et de lutte contre l'étalement urbain » est faite, et participe intrinsèquement à l'économie générale du document.

Une croissance résidentielle équilibrée

Selon les termes du SCOT, il convient de « préserver et renforcer la vitalité des centres ». De plus, en tenant compte des caractéristiques du tissu urbain local, les communes doivent chercher à « densifier les bourgs, en particulier leurs centres » et « encourager la concentration et la polarisation du commerce de proximité ». En accord avec ces orientations supra-communales, le PADD détermine une répartition de la croissance urbaine en fixant les principes suivants :

- Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y consolider les équipements, services et commerces existants. Il s'agit d'y privilégier le développement résidentiel en appui sur ces aménités urbaines, dans une logique de protection des surfaces agricoles vis-à-vis de l'étalement urbain. Dans cette logique, le bourg accueillera les 6,9 hectares de zones dévolues à l'extension de l'urbanisation, telles que définies par les objectifs de croissance résidentielle du PADD.

- Préserver la vocation agro-viticole des villages et hameaux environnants en accompagnant parallèlement leur requalification et leur densification urbaine, tant par le comblement du foncier vacant que par la réhabilitation des logements anciens inoccupés. Il est précisé que cet objectif ne doit pas porter atteinte à la poursuite et/ou au développement de l'exploitation agricole.

Les justifications de ces orientations sont logiques au regard du diagnostic du PLU. Il s'agit de conforter en priorité le bourg, qui s'avère l'espace urbanisé le mieux à même de répondre aux objectifs du PADD fixés en termes de construction résidentielle.

Par un développement résidentiel priorisé sur le bourg, la municipalité vise à assurer le renouvellement des générations sur le territoire de la commune, en accueillant de jeunes familles tout en favorisant la diversification du parc de logements existant.

Un effort dans le sens d'une diversification de l'offre résidentielle doit ainsi être poursuivi et cette orientation nécessite une certaine exigence quant à l'acceptation de projets d'aménagement plus innovants, présentant des compositions urbaines plus denses et plus mûrement réfléchies. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en relais du PADD, visent ainsi à rompre avec le modèle du « tout pavillonnaire » et du « pavillon en cœur-de-parcelle ».

Les écarts et les villages ne présentent pas de potentiel de développement résidentiel, notamment du fait d'un choix volontariste de prioriser l'urbanisation sur le bourg. Celui-ci concentre les services et commerces soutenant véritablement sa capacité à se développer. Ses équipements scolaires récents lui offrent également une bonne capacité de réponse aux besoins à venir.

Les objectifs en matière de mise en valeur du bourg

Le PADD exprime, par l'orientation « renforcer les fonctionnalités du bourg à travers l'aménagement et la mise en valeur des espaces publics », différents axes de projet qui permettent d'inscrire ses ambitions de développement urbain dans une vision globale, cohérente et de qualité pour l'évolution du territoire de la commune à l'horizon des 10 prochaines années.

Le PADD opère notamment le relais de plusieurs projets portés par la municipalité, moteurs pour vitalité du bourg. C'est à l'appui de la réhabilitation des logements anciens et des locaux commerciaux vacants sur le cœur de bourg, ou encore sur la conduite plus récente de la requalification de l'ancienne école en espace associatif, que le projet de développement urbain porté par la municipalité doit faire sens.

Le PADD évoque également la perspective de la requalification de la traverse du bourg (rue Principale) et de ses entrées comme levier de mise en valeur du cœur ancien. Parallèlement à cet objectif, la municipalité souhaite améliorer l'offre en stationnements du cœur de bourg, au bénéfice de son attractivité commerciale, ainsi que la place du piéton dans l'espace public.

Ainsi, la municipalité ambitionne de sécuriser davantage les déplacements piétons dans le bourg au quotidien, et de favoriser les usages piétons dans ses choix d'aménagement. Le projet municipal prévoit donc le renforcement des liaisons inter-quartiers au sein du bourg. Ces dispositions seront notamment relayées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En outre, le PADD rappelle que la collectivité bénéficie d'une couverture numérique Haut-Débit de qualité, devant constituer un atout pour l'attractivité du territoire envers les ménages comme les entreprises. Cette desserte numérique sera donc également un levier pour la mise en œuvre des objectifs résidentiels et économiques du PLU.

Enfin, le projet souhaité par la municipalité n'a pas vocation à entraver le développement des énergies renouvelables, ainsi que toute initiative visant à favoriser les économies d'énergie. Les traductions réglementaires du PLU seront ainsi rédigées dans ce sens. Le PADD inscrit ainsi le PLU dans les objectifs définis par les lois du 12 juillet 2010 et du 17 août 2015, et dans la perspective de la mise en œuvre de la future Réglementation Thermique 2020.

Ainsi, au-delà du simple objectif de renouvellement de population communale, le projet de développement du parc de logements soutenu par la municipalité relève d'un projet urbain global de soutien à la vitalité du bourg, enclenché depuis plusieurs années. Bien que ces orientations ne soient pas directement traduites au plan réglementaire, celles-ci participent à la cohérence du projet de PLU.

5.2.3 Soutenir les initiatives de développement économique

Le soutien apporté aux activités agricoles

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane, dans son DOO, énonce l'objectif de « préserver les capacités de développement des exploitations agricoles ». Il détermine également le principe suivant : « Dès lors que les zones à urbaniser affectent des exploitations agricoles, les documents d'urbanisme s'attachent à définir les conséquences sur la viabilité de l'exploitation agricole et à prescrire des mesures susceptibles d'en limiter l'impact ».

De la volonté affirmée par le PADD de conforter prioritairement le développement de l'habitat sur le bourg, découle une attention stratégique de la municipalité en termes de prise en compte du caractère rural de la commune, et plus précisément de ses exploitation agricoles. Pour rappel, ces exploitations ont fait l'objet d'un diagnostic précis par le présent rapport de présentation, qui a permis d'orienter les choix de la municipalité en faveur de leur protection.

Ainsi, le resserrement de l'urbanisation résidentielle sur la polarité fonctionnelle que constitue le bourg participera au soutien apporté au secteur agricole. L'espace du bourg est dépourvu d'exploitation agricoles en fonctionnement, et est et placée en retrait important des sièges d'exploitation présents sur la commune.

En lien avec cette orientation, on rappellera que le PADD vise à préserver la vocation agro-viticole des villages et hameaux environnants en accompagnant parallèlement leur requalification et leur densification urbaine, dès lors qu'il n'y a pas présomption d'atteinte à l'exploitation agricole. Ce principe guidera notamment les choix réglementaires du PLU dans la délimitation de la zone « urbaine » et ses secteurs.

Il convient par ailleurs de rappeler que les objectifs de « modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain » du PADD (article L151-2 du Code de l'Urbanisme) participent à la cohérence du document, qui énonce également vouloir préserver l'essentiel des terres agricoles de la commune de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein des espaces agricoles.

Sur cet aspect, le PADD est cohérent avec les termes de la loi du 27 juillet 2010, et son exposé des motifs. Ce dernier énonce : « Afin d'assurer sa pérennité, il est important d'assurer le développement durable de l'agriculture, de la forêt et des territoires, et de préserver le capital de production de l'agriculture, notamment le foncier agricole ».

« En effet, l'enjeu de sa préservation est crucial, d'autant plus que le rythme annuel de consommation des terres agricoles s'accélère. Il a plus que doublé depuis les années soixante, passant de 35 000 hectares de terres agricoles consommés chaque année, à 75 000. Il devient urgent de mettre en œuvre une véritable politique de préservation du foncier agricole en France, en se fixant comme objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020 ».

Enfin, le PADD fixe comme objectif aux choix réglementaires du PLU de favoriser, quand cela ne porte atteinte aux principes définis par le législateur, la diversification des activités agricoles.

Les nouvelles activités para-agricoles constituant le prolongement de l'activité principale (vente directe, agro-tourisme...) seront encouragées afin de prémunir les exploitations locales d'une trop forte spécialisation préjudiciable à leur capacité d'adaptation aux marchés. Les traductions réglementaires du PLU seront ainsi rédigées dans ce sens.

La requalification d'un site industriel dans le bourg

A l'occasion de son diagnostic, le PLU a identifié le site de la scierie SARL HILLAIRET & FILS au Sud du bourg, et a constaté l'existence de nuisances occasionnées sur le cadre de vie du bourg, associées à la présence de ce site. Ainsi, la municipalité souhaite faire du PLU un levier pour la réorientation de ce site vers un développement économique davantage en accord avec cet environnement résidentiel.

Ainsi, l'objectif de la collectivité est de favoriser, par les traductions réglementaires du PLU, l'évolution du site vers des activités compatibles avec le caractère résidentiel du bourg de Meursac. Les traductions réglementaires du PLU seront donc écrites de façon à identifier, sur ce site, les destinations et sous-destinations compatibles avec l'orientation résidentielle du bourg.

Articulation entre le volet économique du PADD et le SCOT

Ainsi défini, le volet économique du PADD du PLU de Meursac repose sur trois orientations principales : le soutien au développement agricole, la valorisation du potentiel touristique du territoire et la reconversion d'un site industriel en vue du dynamisme économique et résidentiel du bourg.

Ces orientations sont pleinement compatibles avec le SCOT, notamment au regard de ses objectifs de préservation des capacités de développement agricole du territoire. Les orientations retenues par le PADD en matière d'attractivité touristique du territoire sont également en accord avec l'esprit du SCOT.

Concernant la reconversion du site HILLAIRET & FILS dans le bourg, celle-ci s'inscrit, dans une certaine mesure, dans les prévisions de développement économique du SCOT, et l'estimation des besoins fonciers en découlant. Son DOO identifie ainsi sur Meursac un potentiel de 5 hectares de foncier mobilisable pour le développement économique, à long terme.

Le DOO précise également que « la reconversion de friches et l'aménagement de dents creuses sont privilégiés pour le développement de nouveaux espaces économiques ou autres (résidentiel, équipements…) afin de maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels ».

Le site de la scierie HILLAIRET & FILS entre dans ce cas de figure. Ce dernier présente un potentiel foncier de 2,1 hectares, pouvant à terme être reconverti dans un nouvel usage économique. En effet, l'actuelle scierie ne présente pas de perspectives de développement et sa pérennité est remise en question à moyen terme.

Ainsi, le PLU considérera que les 2,1 hectares ainsi identifiés correspondront à l'opportunité de réserve foncière telle qu'identifiée sur la commune par le DOO du SCOT. L'objectif visant à réorienter cette scierie vers un pôle d'accueil local de nouvelles entreprises davantage compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg sera donc pleinement en résonance avec le SCOT, et avec la qualité de « pôle de proximité » qu'il attribue à la commune.

Les traductions réglementaires du PLU consisteront à identifier le site dans un secteur particulier de la zone « urbaine ». Il sera prévu dans ce dernier l'interdiction de toute activité économique jugée non-compatible avec le cadre de vie résidentiel du bourg, et notamment les destinations et sous-destinations suivantes définies par les articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme : « exploitation forestière » et « industrie ».

5.2.5 Synthèse de l'articulation du PADD avec les documents de niveau supérieur

Pour rappel, le PLU doit être rendu compatible avec différents documents-cadre supra-communaux dont les orientation en conditionné l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ansi, le PADD est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane, en affichant **un rythme de construction/réhabilitation de 14 logements/an et une consommation d'espace plafonnée à 8,5 hectares.** Parmi les 140 logements à réaliser au terme des 10 ans à venir, 50 correspondent à des objectifs de réinvestissement urbain (résiduel vacant intra-urbain, logement vacant), **soit l'équivalent de 35 % de l'objectif global de croissance résidentielle.**

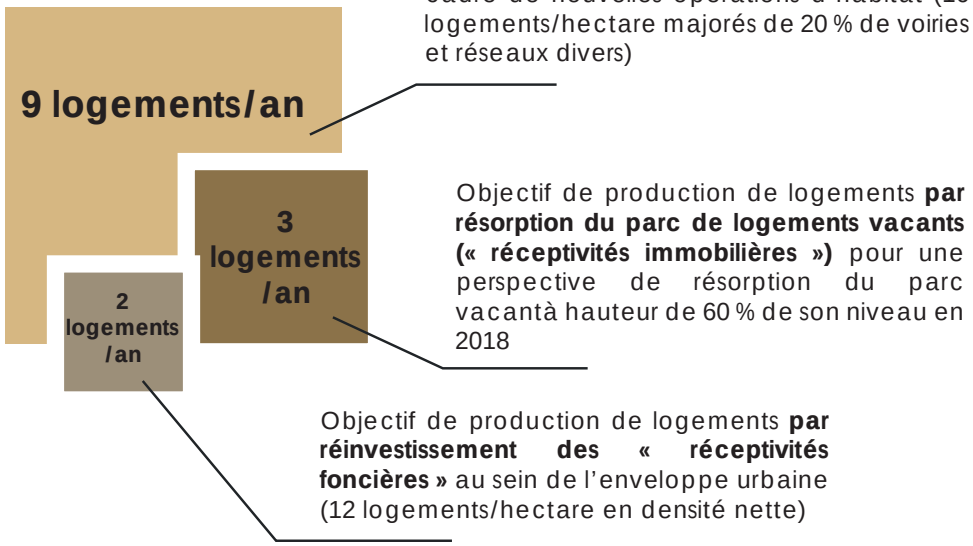
En ces termes, les objectifs du PLU sont compatibles avec ceux du SCOT, qui affiche l'exigence d'un minimum de 30 % des logements futurs réalisés dans une logique de réinvestissement urbain. Sur l'aspect environnemental, le PADD assure la bonne prise en compte de la trame verte et bleue, en compatibilité avec le SCOT, et offre ainsi une vision équilibrée du projet de territoire souhaité par la municipalité.

Le PADD tient compte des grandes orientations du Schéma Directeur et de Gestion des Eaux Pluviales Adour-Garonne, en établissant des principes de protection des exutoires et milieux aquatiques de la commune. Le PADD inscrit également ses objectifs de croissance démographique et économique dans une logique de prévention de toute pollution ou nuisance nouvelle susceptible d'affecter les eaux de surface ou souterraines. Le PADD décline également sur le territoire de Meursac les objectifs de protection des zones humides portés par le SDAGE. Enfin, le PADD considère que le PLU, par ses traductions réglementaires, devra être exigeant quant au bon traitement des eaux pluviales sur les terrains rendus constructibles.

Enfin, le PADD respecte son obligation de compatibilité avec le SAGE de la Seudre, exécutoire depuis 2018, qui énonce notamment à son encontre l'exigence de protéger les zones humides de la commune, les champs d'expansion de crues et les ripisylves des cours d'eau, ainsi que les structures bocagères concourant à la régulation des eaux sur les bassins versants.

Le PADD porte ces objectifs qui se verront traduits au plan réglementaire, notamment par le classement des zones humides et zones inondables en zone « naturelle et forestière », ainsi que la protection des ripisylves, bosquets alluviaux et structures bocagères par les articles L113-1 (« espaces boisés classés ») et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

1. Objectifs de croissance résidentielle



Objectif de production de logements dans le cadre de nouvelles opérations d'habitat (16 logements/hectare majorés de 20 % de voiries et réseaux divers)

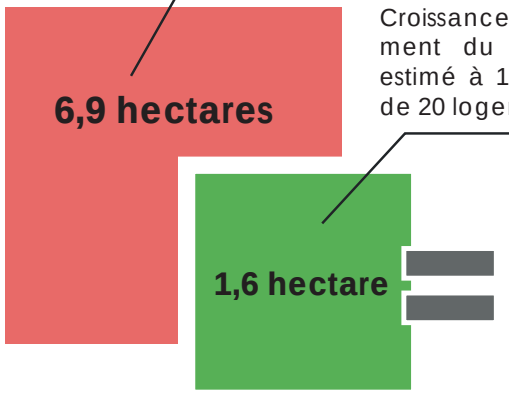
Objectif de production de logements **par résorption du parc de logements vacants (« réceptivités immobilières »)** pour une perspective de résorption du parc vacantà hauteur de 60 % de son niveau en 2018

Objectif de production de logements **par réinvestissement des « réceptivités foncières »** au sein de l'enveloppe urbaine (12 logements/hectare en densité nette)

14 logements/an
en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane

2. Modération de la consommation d'espace à but résidentiel

Croissance résidentielle par extension des parties actuellement urbanisées, **plafonnée à 6,9 hectares**



Croissance résidentielle par réinvestissement du foncier vacant disponible, estimé à 1,6 hectare pour l'équivalent de 20 logements

8,5 hectares
de fonctier constructible mobilisé par le PLU

3. Articulation entre le SCOT le PLU

Objectif SCOT
=
168 logements
dont
un minimum de 30 % en réinvestissement

Objectif PLU
=
140 logements dont
35 % de réinvestissement
soit
30 logements vacants et changements de destination
+
20 logements dans l'enveloppe urbaine

5.4.1 Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le PLU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU. Celles-ci ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000, qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010, elles sont devenues obligatoires et sont confortées dans leur dimension opérationnelle par la loi du 24 mars 2014 et l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Elles ont ainsi pour mission de traduire sur le plan opérationnel les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat, de connexion intelligente des futurs quartiers d'habitat aux voies et réseaux publics, d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales... Leur contenu est notamment défini aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme.

Contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » (article L151-6 du Code de l'Urbanisme).

Concernant l'aménagement, ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics, dans les termes retenus par l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme.

Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'article L152-1 du Code de l'Urbanisme instaure un lien de compatibilité entre le contenu des OAP et toute occupation et utilisation du sol. Ainsi, les travaux ou opérations sont « compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux prescriptions d'aménagement retenues par le PLU et doivent contribuer à leur mise en œuvre sans y faire le moindre obstacle.

En vue d'assurer la déclinaison des orientations définies par le PADD sur le territoire communal, le présent PLU prévoit plusieurs secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation, lesquelles sont qualifiées « de secteur ». Ces OAP « de secteur » s'appliquent strictement aux zones « à urbaniser » (1AU) telles que définies par le règlement du PLU, ainsi qu'au secteur Ux de la zone « urbaine» (U).

En outre, le présent PLU prévoit également des Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « thématiques », énonçant des prescriptions transversales sur différentes problématiques d'aménagement, qui se voient imposées à tout projet d'aménagement en zone « à urbaniser » (AU) et dans les secteurs de la zone « urbaine » (U). Elles complètent ainsi les aspects du règlement écrit des deux zones, ainsi que les prescriptions des OAP « de secteur » lorsqu'elles existent.

On précisera utilement qu'en zone U, les OAP « thématiques » ne s'appliqueront, de par leur nature, qu'à tout projet ayant une envergure suffisante et de nature à entraîner l'opposabilité de ces prescriptions.

5.4.2 L'articulation entre les OAP et les autres pièces composant le PLU

Articulation entre les OAP et le PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont établies en cohérence avec les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement durables, qui définit les orientations générales retenues pour l'évolution du territoire de la commune à l'échelle des 10 ans à venir.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de « secteur » définies par le présent PLU portent sur 3 projets d'aménagement d'importance majeure pour l'évolution future du bourg. Les secteurs en question sont dits A, B et C.

Parmi ces 3 projets, 2, dits A et B, sont la déclinaison directe des objectifs de croissance résidentielle défendus par le PADD. Ces OAP s'inscrivent notamment dans l'orientation du PADD dite « préserver les paysages à travers un développement urbain maîtrisé ». Elles portent ainsi des objectifs de qualité paysagère, dans les termes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Conformément au PADD, elles répondent également à l'orientation dite « organiser le développement résidentiel en privilégiant le renforcement du bourg ». Elles portent ainsi la traduction, par secteurs, des objectifs de production de logements affichés au PADD, ainsi que des objectifs en matière de croissance urbaine compacte.

Elles assurent ainsi la déclinaison de la valeur-cadre de 16 logements/hectare souhaité par le SCOT du Pays de Saintonge Romane pour toute nouvelle extension urbaine sur la commune. Le PADD énonce également que l'intégration paysagère et le rattachement des futures opérations d'extension résidentielle au cœur du bourg devront à une logique de « greffe urbaine », par le biais des OAP.

Les OAP déclinent également les intentions portées par le PADD en matière de gestion économe des énergies et de promotion d'un développement résidentiel plus respectueux des préoccupations envers le changement climatique.

En outre, le troisième secteur (dit secteur C) porte sur l'objectif du PADD de requalifier le site industriel actuellement occupé par la SARL HILLAIRET & FILS (scierie) au Sud du bourg, lequel souhaite que le site en question soit voué à « l'accueil de nouvelles entreprises, compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg ». L'OAP de secteur précise les conditions opérationnelles de cette orientation particulière du PADD.

Enfin, les Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » abordent diverses préoccupations portées par le PADD en matière de densification de la croissance urbaine, de protection des milieux aquatiques vis-à-vis des présomptions de pollutions (notamment sur l'aspect de la gestion des eaux pluviales), ou encore de réintroduction de la biodiversité dans les espaces urbains.

Articulation entre les OAP et le règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont pensées de façon complémentaire avec les dispositions contenues dans le règlement du PLU, dans ses traductions écrites et graphiques. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement d'ensemble prévues par le présent PLU seront instruites en termes de compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et en termes de conformité avec les dispositions du règlement.

Le contenu du règlement est orienté de façon à permettre la mise en œuvre des partis d'aménagement exprimés par les OAP. Il vise ainsi à accroître la portée des OAP par le rapport de conformité qu'il entraîne à l'encontre des demandes d'autorisation d'urbaniser. Ainsi selon le règlement de la zone 1AU, les constructions d'habitation nouvelles ne pourront être réalisées que dans le cadre de la mise en œuvre préalable d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble.

Cette expression « opération d'aménagement d'ensemble », qui fait référence à l'article L151-20 du Code de l'Urbanisme, signifie que les secteurs soumis à OAP ne pourront recevoir de constructions nouvelles qu'à la condition de leur équipement pralable par des voies et réseaux publics d'une capacité suffisante.

Dans le détail, on précisera que cette articulation s'opère notamment au regard des règles d'implantation des constructions admises en zone 1AU et en secteur Ux. En outre, la partie graphique du règlement comprendra les dispositions suivantes :

- Les prescriptions relatives aux plantations nouvelles portées par les OAP feront l'objet d'un rappel sur le règlement graphique du PLU, par l'intermédiaire de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme, tandis que les structures bocagères existantes, notamment sur le secteur B, seront protégées par l'article L151-23 dudit code ;

- Les accès piétons sur le secteur B, depuis la rue Principale et la route de Thézac, seront confortés par des « emplacements réservés » tels que prévus par l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

5.4.3 Justifications apportées au regard du choix des secteurs de projet

En amont de la définition des OAP, la municipalité a entrepris une réflexion globale à l'échelle du bourg, visant à étudier divers scénarios de développement résidentiel. Ces scénarios ont également été l'objet de l'évaluation environnementale du PLU, prescrite par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 1er mars 2018. A la suite de ces réflexions, la collectivité a hiérarchisé ces scénarios, lui ayant permis de retenir trois sites de projet.

Les choix opérés découlent de l'ambition de conforter le bourg telle qu'exprimée au travers du PADD, et suivant le concept de « greffe urbaine » exposé par ce dernier. Ce dernier correspond à une volonté de connecter les futurs quartiers au cœur de bourg ancien, ayant justifié la recherche d'une véritable « imbrication » des sites dans l'enveloppe urbaine existante du bourg.

Ces choix se sont également justifiés à travers une recherche d'intégration paysagère des futurs projets, notamment par la prise en compte des structures paysagères pré-existantes (haies, arbres isolés...) en vue d'assurer la cohérence et la pérennité des limites du bourg au sein des grands paysages. Dans le détail :

- Le secteur A est localisé au Sud-Ouest du cœur de bourg ancien. Ses limites sont formées par l'emprise du bourg a l'Est et au Sud, tandis que ses limites Sud-Ouest et Nord sont respectivement incarnées par une voie communale et la rue Principale. A des fins d'optimisation foncière, le secteur inclut des terrains enclavés à l'arrière de l'ancienne école, et un autre terrain formant un accès potentiel sur la rue des Macaires. Enfin, la frange Nord-Ouest s'achève sur l'espace agricole. A des fins de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation, un espace agricole est préservé entre le site et l'emprise du lotissement dit « La Vigneraie ».

- Le secteur B se situe au Nord du bourg ancien. Il s'inscrit particulièrement dans une logique de « couture » urbaine, en opérant une mise en contact des zones pavillonnaires diffuses le long de la rue de Thézac (RD 127) et de la rue des Gateaux. Ainsi définies, les limites Sud, Est et Ouest du secteur jouxtent directement des espaces urbanisés existants. Quant à sa limite Nord, celle-ci est qualifiée par des haies bocagères existantes, que le PLU se donnera pour objectif de protéger.

- Le secteur C correspond à un espace de réinvestissement urbain. Il s'agit du site d'une scierie (SARL HILLAIRET & FILS), que le PADD souhaite voir reconverti en espace d'accueil d'entreprises de proximité, compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg. L'objectif principal de l'OAP est ici de garantir, lors de la cession éventuelle du foncier actuel, l'opposabilité de certains principes d'aménagement élémentaires visant à faire du site une future zone d'activités à dimension locale, insérée dans l'espace de vie du bourg. Ainsi défini, ce projet n'occasionne aucune consommation d'espace agricole ou naturel par l'urbanisation, d'où la pertinence de son choix par la municipalité.

5.4.4 Justifications apportées au contenu des OAP

Les objectifs de programmation exprimés par les OAP de secteur

En traduction des objectifs de croissance résidentielle et de gestion économe des sols affichés par le PADD, les différentes OAP de secteur à vocation d'habitat résidentiel présentent la surface des terrains aménageables, le nombre minimum de logements à créer à l'échelle du terrain d'assiette, l'amplitude parcellaire imposée en vue de satisfaire les exigences de densité urbaine (pour rappel, 16 logements/hectares en densité nette, hors espaces communs), ainsi que la part minimale des surfaces dédiées à la

création des espaces communs, voies et réseaux élémentaires. Ainsi déterminés, ces objectifs chiffrés assureront la mise en œuvre effective des principes de compacité de la croissance urbaine tels qu'exprimés par le PADD, en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane. Pour précision, il n'est pas prévu d'échéancier pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement, car la collectivité na pas exprimé un tel besoin.

Les orientations générales défendues par les OAP de secteur

Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation aborde trois objectifs fondamentaux, que sont la desserte cohérente interne et externe des secteurs de projet, la composition urbaine et paysagère à l'intérieur des futures opérations, ainsi que l'aménagement d'espaces communs fonctionnels et contributeurs de la qualité du cadre de vie.

Dans le détail, on précisera que les conditions d'accès et de desserte fixés par les OAP sont déterminantes pour l'intégration urbaine des futurs quartiers d'habitat. Ces orientations répondent ainsi précisément à la notion de « greffe urbaine » telle qu'exposée par le PADD.

Les schéma graphiques correspondant aux OAP de secteur localisent et détaillent l'implantation des tracés de voies de desserte devant structurer les déplacements à l'échelle de chaque secteur. Ces tracés de principe s'inscrivent dans le maillage viaire environnant et ont pour but d'assurer la continuité générale du réseau viaire desservant l'espace résidentiel du bourg. Ils identifient précisément :

- Les accès devant être prévus pour chaque secteur, et devant conditionner la réalisation des opérations d'aménagement d'ensemble ;

- Les voies ouvertes à la circulation, dont le tracé doit être envisagé dans la continuité du réseau viaire du bourg, et doit limiter strictement les effets d'impasse aux situations sans alternatives techniques ou financières ;

- Les tracés exclusivement ouverts aux déplacements piétons et autres modes non-motorisés, permettant notamment d'identifier certaines orientations du PADD en matière de déplacements « doux ».

Les prescriptions en matière de composition urbaine et paysagère ont pour but de caractériser et d'orienter les formes d'habitat souhaitées sur les différents secteurs, notamment au regard des prescriptions chiffrées de densité urbaine. Des prescriptions sont notamment formulées en matière d'implantation des constructions, afin de qualifier l'espace urbain et d'imprégner la composition urbaine des futurs quartiers résidentiels de l'esprit architectural et urbain du cœur de bourg ancien. Elles peuvent être directement représentées sur les schémas propres à chaque secteur. Enfin, les prescriptions relatives à l'espace public correspondent à la volonté d'assurer l'intégration fonctionnelle (prescriptions en matière de création d'espaces communs fédérateurs et conviviaux, de stationnements, de liaisons piétonnes...) et environnementale (plantations nouvelles, gestion des eaux pluviales...) des futures opérations. Les prescriptions graphiques usuelles sont les suivantes :

- Des obligations de plantations nouvelles, notamment sur les limites des secteurs de projet, celles-ci pouvant être traduites au sein du règlement graphique du PLU par l'intermédiaire de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme ;

- Des obligations en matière de créations d'espaces communs centraux (places, mails...), pouvant se corréler avec des prescriptions en matière de plantations ;

- Des prescriptions sont également matérialisées au regard de la gestion des eaux pluviales, s'agissant des espaces non-imperméabilisés dédiés à l'infiltration des eaux, et des espaces prévus pour le stockage ou le cheminement des eaux de ruissellement (noues, bassins de rétention...).

Justification du parti d'aménagement du secteur A

Le secteur en question, d'une surface de 4,5 hectares, est idéalement situé au contact du bourg ancien et prend place sur des terrains à caractère naturel et agricole, ainsi que sur des fonds de jardins. Le secteur est délimité de façon à désenclaver ces terrains sur la frange Ouest du bourg, qui ne présente pas sensibilité agricole ou naturelle majeure.

Le parti-pris d'aménagement du secteur repose sur la volonté, conformément au PADD, de réinvestir des terrains situés au contact de l'ancienne école aujourd'hui réaffectée comme espace public ouvert aux associations de la commune. L'emprise en question s'inscrit comme une future « greffe » résidentielle au contact direct du cœur de bourg. Afin de tirer pleinement parti de cette implantation, l'OAP de secteur prévoit la desserte du site via la rue des Maquaires, laquelle s'accompagnera d'une liaison piétonne.

Un autre accès stratégique est prévu sur la rue Principale (RD 127), au niveau du carrefour entre la rue Principale et la route des Gateaux. Cet accès doit être réalisé dans une approche plus globale, s'agissant de requalifier ce carrefour comme point d'entrée dans le bourg. Par ailleurs, 2 autres accès sont prévus sur la route communale constituant la limite Sud du secteur. La municipalité prévoit le recalibrage de cette route en vue d'assurer des conditions de desserte satisfaisante au futur quartier.

La cohésion du futur ensemble résidentiel reposera sur la création d'une place centrale, située dans l'épicentre du secteur. Cette place structurera l'espace public en recevant les différentes voies de desserte. Elle s'intégrera aux cheminements piétons dont le tracé structure également l'ensemble du secteur. A l'intérieur de ce dernier, l'implantation des voies est pensé de façon à permettre la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement, en fonction des opportunités financières et foncières.

Enfin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation intègre le site d'une ancienne carrière, que la municipalité prévoit, en fonction des possibilités qui lui sont offertes, de requalifier comme un espace naturel ouvert au public. Cette partie du secteur est classée en zone « naturelle et forestière », s'agissant d'interdire toute construction sur ce site, dont le sol, fortement modifié n'est pas propice à l'implantation de constructions.

Justification du parti d'aménagement du secteur B

Ce secteur de projet, d'une surface de 2,4 hectares, répond à l'objectif de développer le bourg « en épaisseur » sur sa frange Nord. Ce parti-pris d'aménagement consiste à développer un secteur particulièrement décousu par l'urbanisation pavillonnaire diffuse, le long de la route des Gateaux (Ouest) et de la route de Thézac (Est).

L'enjeu du futur aménagement est de s'inscrire de façon cohérente dans le tissu urbain existant, par l'établissement de deux connections viaires au niveau de la route de Thézac à l'Est, et au niveau de la rue Principale à l'Ouest. Tout comme le secteur A, le secteur B sera tributaire de l'aménagement du carrefour de la rue Principale et de la route des Gateaux, dans une vision globale de requalification de l'entrée Ouest du bourg.

Au plan paysager, le parti-pris d'aménagement du site repose également sur la protection des haies bocagères pré-existante sur sa frange Nord. Cette protection conditionnera la réalisation de la (future opération, notamment par le relais des prescriptions graphiques du règlement du PLU.

Deux espaces publics structureront le futur quartier d'habitat. Une première place, situé au niveau du carrefour de la rue Principale et de la route des Gateaux, permettra de qualifier l'entrée sur l'espace résidentiel. De plus, une seconde place, plus modeste, sera implantée dans la moitié Est du secteur afin de créer un autre espace de vie fédérateur pour le quartier. Celle-ci se verra connectée à la rue Principale, via une liaison piétonne.

Le règlement graphique du PLU soutiendra la réalisation des accès piétons prévus par cette OAP, par l'intermédiaire d'emplacements réservés tels que définis à l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

Justification du parti d'aménagement du secteur C

Le secteur C correspond au site de l'entreprisses SARL HILLAIRET & FILS, étant actuellement une scierie localisée au Sud du bourg. Le site, d'une surface de 2,1 hectares, fait l'objet d'un classement en secteur Ux de la zone « urbaine » (U) du règlement du PLU. En effet, un tel classement est prévu pour conforter la destination économique du site tout en contraignant son évolution vers l'accueil de nouvelles activités économiques.

Conformément à l'objectif énoncé par le PADD, le but recherché est d'entraîner, suite au départ de l'actuelle activité, la reconversion du site vers l'accueil d'activités davantage compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg.

Le parti-pris d'aménagement de ce secteur répond donc à la volonté de requalification en profondeur de ce site. Par souci de cohérence, la limite de l'OAP de secteur inclut une zone de dépôt situé à l'Est du site, laquelle n'a pas vocation à être pérennisée. Elle se trouve ainsi classée en zone « naturelle et forestière ».

Afin d'encourager la constitution d'une petite zone d'activités locale pleinement intégrée à la vie du bourg, il est notamment prévu l'aménagement d'une voie de desserte interne au site, favorable à sa division en lots d'activités en vue de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises.

En outre, l'accompagnement environnemental de ce projet de requalification urbaine sera particulièrement déterminant pour sa réussite. Il est ainsi envisagé :

- La plantation de nouveaux filtres végétaux sur la frange Sud du site, afin de garantir son intégration paysagère ;

- L'aménagement de la zone de dépôt jouxtant la partie urbanisée du site, s'agissant de faire de celle-ci un espace de régulation des eaux pluviales conformément à al topographie des lieux.

Synthèse de la cohérence entre PADD, OAP et règlement

Secteurs	Orientations retenues dans le PADD	Traductions apportées par les OAP	Déclinaisons réglementaires
Secteur A	***Préserver les paysages*** - La maîtrise du développement du bourg au regard des paysages s'opérera également par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation ***Conforter le « pôle de proximité » de Meursac*** - Permettre le renouvellement et la croissance de la population pour un objectif d'environ 1 750 habitants d'ici 10 ans, avec la construction de 11 logements/an dont 2 en réinvestissement urbain - Renforcer en priorité l'offre résidentielle du bourg, et assurer l'intégration paysagère et le rattachement des futures extensions résidentielles au cœur du bourg dans une logique de « greffe urbaine » - Défendre un objectif de densité moyenne nette de 16 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble ***Relever le défi énergétique*** - Défendre les principes d'un habitat économe en énergie, à travers des objectifs de densité et de compacité urbaine, d'implantation rationnelle et de règles d'aspect extérieur favorables au déploiement des énergies renouvelables	***Indicateurs chiffrés de programmation*** - Création de 60 logements minimum pour une moyenne de 400 à 800 mètres² par construction ***Orientations de composition paysagère et urbaine*** - Prescriptions relatives à la plantation d'écrans bocagers sur le pourtour du site - Prescriptions sur certaines parties du site en termes d'implantation des constructions ***Orientations fonctionnelles et environnementales*** - Création d'accès sur la rue des Maquaires, la rue Principale et la voie communale au Sud, création d'un réseau interne de cheminements piétons et de places publiques - Création d'un réseau d'espaces d'infiltration des eaux	***Délimitation des zones*** - Classement de l'ensemble du site de projet en zone « à urbaniser » (1AU), conditionnant l'autorisation des constructions nouvelles d'habitation à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble au sens de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme ***Dispositions graphiques particulières*** - Prescription d'espaces « de plantations » au titre de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme ***Dispositions écrites*** - Coefficient de 10 % d'espaces non-imperméabilisés et prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement sur l'ensemble du terrain d'assiette
Secteur B		***Indicateurs chiffrés de programmation*** - Création de 30 logements minimum pour une moyenne de 400 à 800 mètres² par construction ***Orientations de composition paysagère et urbaine*** - Prescriptions relatives à la sauvegarde de haies bocagères existantes et à la plantation d'écrans bocagers sur le pourtour du site - Prescriptions sur certaines parties du site en termes d'implantation des constructions ***Orientations fonctionnelles et environnementales*** - Création d'accès sur la route de Thézac et la rue Principale, connectés par une voie principale, création d'un réseau interne de cheminements piétons et de places publiques - Création d'un réseau d'espaces d'infiltration des eaux	***Délimitation des zones*** - Classement de l'ensemble du site de projet en zone « à urbaniser » (1AU), conditionnant l'autorisation des constructions nouvelles d'habitation à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble au sens de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme ***Dispositions graphiques particulières*** - Protection des haies bocagères existantes par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme - Prescription d'espaces « de plantations » au titre de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme - Création de deux « emplacements réservés » destinés à la commune et à la création de cheminements piétons ***Dispositions écrites*** - Coefficient de 10 % d'espaces non-imperméabilisés et prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement sur l'ensemble du terrain d'assiette
Secteur C	***Requalifier un site industriel dans le bourg*** - Destiner le site d'une entreprise industrielle à l'accueil de nouvelles entreprises compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg, avec l'accompagnement des Orientations d'Aménagement et de Programmation	***Orientations de composition paysagère et urbaine*** - Prescriptions relatives à la plantation d'écrans bocagers sur le pourtour du site ***Orientations fonctionnelles et environnementales*** - Création d'accès sur la rue des Maquaires pour une desserte interne cohérente du site - Création d'un équipement de régulation pluviale en aval de l'espace actuellement artificialisé	***Délimitation des zones*** - Classement de l'ensemble du site de projet en secteur Ux de la zone « urbaine » (U), autorisant les nouvelles constructions à destination de l'activité économique, à l'exception des industries, des exploitations agricoles et forestières ***Dispositions écrites*** - Prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement sur l'ensemble du terrain d'assiette

6. ÉLÉMENTS DE JUSTIFICATION DES TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU

6.1.1 Cadres légaux et réglementaires

Pour rappel, le présent PLU fera référence aux dispositions du Code de l'Urbanisme émanant de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015. En référence à ces textes, l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation du PLU doit justifier la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il doit notamment expliciter les 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.

Le rapport de présentation doit également comporter les justifications de la délimitation des zones prévues par l'article R151-19 du Code de l'Urbanisme, au sein des documents graphiques (plan de zonage). Cette analyse doit être complétée par la justification de la complémentarité de ces dispositions réglementaires avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnées à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme.

La partie graphique du règlement du PLU détermine, sur un plan cadastral au 1-5 000ème, l'ensemble des dispositions réglementaires encadrant le droit des sols au sein des limites administratives de la commune dans les cadres prévus aux articles L151-8 et suivants et R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6.1.2 Précisions sur le contenu et la portée du règlement

Organisation et effets du règlement sur le territoire

Le règlement du PLU constitue le cadre de référence dans l'exercice du droit des sols sur la commune, et bien se substituer au Règlement National d'Urbanisme codifié au titre 1er (« règles applicables sur l'ensemble du territoire ») du livre 1er (« réglementation de l'urbanisme ») de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. Demeurent toutefois applicables les dispositions des articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme, portant sur des règles élémentaires de sécurité et de salubrité publique s'appliquant sur le territoire.

Selon l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans le respect de l'article L 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L151-9.

Selon l'article R151-10, le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Dans le cas du présent PLU, cette partie graphique est dénommée « plan de zonage », en référence aux zones qu'il délimite en vertu de l'article R151-17 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise 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 le Code de l'Urbanisme.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme. Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

A travers le règlement, le PLU permet au maire d'assurer la délivrance des autorisations d'occuper le sol au nom de la collectivité. Le règlement s'oppose donc à toute demande d'autorisation issue d'un tiers. En effet, selon l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Précisions sur la partie graphique du règlement

L'article R151-17 du Code de l'Urbanisme précise 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 aux articles R151-18 et suivants.

Les zones urbaines sont dites « zones U » selon l'article R151-18. 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. Selon l'article R151-20, les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette disposition est complétée par certaines conditions.

Principes de rédaction du règlement selon les évolutions légales

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3.

Par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.

Par ailleurs, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif, en vue de soumettre à davantage d'interprétation l'application des règles adoptées par le PLU, au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement.

Cette volonté du législateur a pour but de modérer le caractère normatif du règlement dans sa version antérieure aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, et notamment au regard des nombreux retours d'expérience issus de l'application des anciens Plans d'Occupation des Sols.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6. Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Organisation du règlement selon le décret du 28 décembre 2015

Le règlement du PLU se conformera à un nouvel environnement légal et réglementaire issu de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, déterminant une nouvelle organisation du contenu des règles exprimées par ce document au regard du précédent PLU de la commune.

Conformément au titre V du livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
Destinations et sous-destinations (R151-27 à R151-29)
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R151-30 à R151-36)
Mixité fonctionnelle et sociale (R151-37 à R151-38)
2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Volumétrie et implantation des constructions (R151-39 à R151-40)
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R151-41 à R151-42)
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R151-43)
Stationnement (R151-44 à R151-46)
3. Équipement et réseaux
Desserte par les réseaux (R151-49 à R151-50)
Desserte par les voies publiques ou privées (R151-47 à R151-48)

Le règlement du présent PLU se déclinera en deux titres comportant des dispositions générales applicables en toutes zones, et des dispositions particulières à chaque zone. Ce titre en particulier se déclinera en plusieurs sections correspondant aux zones délimitées par la partie graphique (plan de zonage). Ces sections comporteront elles-même les sous-sections au contenu défini sur le fondement des articles R151-27 à R 151-46 du Code de l'Urbanisme.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Selon l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. Elles sont définies dans la sous-section 1 du règlement du présent PLU.

L'un des principaux apports de la réécriture de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, opérée par l'intermédiaire du décret du 28 décembre 2015, tient dans la définition et la clarification des destinations pouvant être admises, interdites ou soumises à limitations particulières.

Les destinations admises par le règlement, au nombre de 5, sont définies par l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme. Elles sont précisées par 20 sous-destinations établies par l'article R151-28.

Destinations (article R151-27)	Sous-destinations (article R151-28)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, pris en date du 10 novembre 2016. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29).

Conformément à ces principes légaux, le règlement du présent PLU détermine pour chaque zone et leurs secteurs, les destinations admises ainsi que leurs sous-destinations, dans le paragraphe 1 de la sous-section 1.

Conformément à l'article R151-30, le règlement peut, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le PADD, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit, ou interdire les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Selon l'article R151-33 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières les types d'activités qu'il définit, ainsi que les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. Ces dispositions sont réglementées au 2ème paragraphe de la sous-section 1 du règlement du présent PLU.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles suivantes sont définies dans la sous-section 2 du règlement écrit du présent PLU. L'article R151-39 du Code de l'Urbanisme précise notamment que le règlement peut prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Ces règles peuvent être exprimées en vue de traduire des objectifs de densification urbaine. Elles sont alors exprimées au sein de secteurs délimités sur la partie graphique.

Ces règles peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère. Ces règles font l'objet d'un 1er paragraphe dit « volumétrie et implantation des constructions ».

L'article R151-41 précise que le règlement peut définir un certain nombre de règles visant à assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Celles-ci ont notamment trait aux caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. En référence à l'article R151-42, le règlement peut également fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementale. Ces règles sont précisées dans le paragraphe 2 de la sous-section 2, dit « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Selon l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut fixer certaines règles en vue de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre à certains enjeux environnementaux.

A cet effet, il peut Imposer, en application de l'article L151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il peut également imposer des obligations en matière de

réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs, et fixer les emplacements réservés reportés sur la partie graphique du règlement. Il peut également imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ainsi que des obligations de perméabilité à l'encontre des clôtures. Ces dispositions sont réglementées dans le paragraphe 3 de la sous-section 2, dit « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ».

Enfin, l'article R151-44 porte sur les obligations relatives au stationnement, décrites dans le paragraphe 4 de la sous-section 2 du règlement. Ces obligations visent notamment à assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols.

Équipement et réseaux

Ces aspects réglementaires sont précisés au sein de la sous-section 3 du règlement écrit du PLU. L'article R151-47 précise que ce dernier peut fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, ainsi que les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. Ces règles sont regroupées dans le paragraphe 1 dit « desserte par les voies publiques ou privées ».

Afin de satisfaire aux objectifs mentionnés à l'article L101-2, de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles, notamment pluviaux, le règlement peut également fixer les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement. Dans les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le règlement peut fixer les conditions de réalisation d'un assainissement non-collectif.

Le règlement peut fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Enfin, le règlement peut fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ces différentes dispositions réglementaires sont réunies dans le paragraphe 2 dit « desserte par les réseaux ».

6.1.3 Nomenclature des zones et secteurs du règlement

Principes généraux

Selon l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Selon ce découpage, il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Egalement, il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Dans les zones U, AU, A et N accompagnées de leurs secteurs, la partie graphique du règlement peut faire apparaître un certain nombre d'outils particuliers, tels que les « Espaces Boisés Classés » en référence à l'article L113-1, ou encore les les secteurs soumettant les constructions à conditions particulières selon les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques (article R151-31).

Il peut également faire apparaître les « emplacements réservés » (article R151-34), ainsi que les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article R151-35). La partie graphique du règlement fait également apparaître le patrimoine bâti et paysager à protéger selon l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Selon ces différents principes, le règlement du présent PLU délimite les zones et secteurs suivants :

- **La zone U** comprend es secteurs dits Ua, Ub, Ue et Ux, délimités selon la destination et la nature des constructions autorisées.

- **La zone 1AU,** comprend 2 entités géographiques distinctes, vis-à-vis desquelles les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont cohérentes.

- **La zone A,** délimitée dans l'objectif de protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la commune. Elle comprend un secteur Ap dit « agricole protégé » en traduction des orientations du PADD en matière de protection de certains paysages agricoles de la commune.

- **La zone N,** désignant les espaces protégés en raison soit de la qualité des sites, milieux, espaces naturels, et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et/ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Cette zone comprend un secteur « naturel protégé » (Np) identifiant la vallée de la Seudre, ainsi qu'un secteur Ne dit « naturel équipé ».

Destination générale des zones et leurs secteurs

Destination des zones		Destination des zones/secteurs		Surface
Zone « urbaine » (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 (article R151-18)	**Ua**	Le secteur Ua identifie les espaces résidentiels anciens du bourg et des villages	
		Ub	Le secteur Ub identifie les espaces d'habitat contemporain sur la commune, dans le bourg et les écarts	
		Ue	Le secteur Ue identifie les espaces accueillant des équipements d'intérêt collectif, notamment propriétés de la commune	
		Ux	Le secteur Ux est destiné au développement économique, et a précisément pour but de favoriser la reconversion d'un site industriel dans le bourg	
Zone « à urbaniser » (1AU)	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R151-20)	**1AU**	La zone 1AU, qui ne comprend pas de secteurs particuliers, autorise des opérations d'aménagement d'ensemble mixtes, à vocation principale d'habitat, conformément aux orientations du PADD	
Zone « agricole » (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 (article R151-22)	**A**	La zone A est principalement destinée au développement des activités agricoles ainsi qu'à la protection du potentiel agronomique des terres agricoles de la commune	
		Ap	Le secteur Ap, dit « agricole protégé », est destiné à renforcer les protections de certains espaces agricoles justifiant une valeur paysagère, notamment au regard des entrées de bourg	
Zone « naturelle et forestière » (N)	Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (article R151-24)	**N**	La zone N est principalement destinée à la protection des espaces de la commune à caractère naturel et/ou forestier, contribuant au maintien et au développement de la biodiversité et des continuités écologiques, ainsi qu'à la mise en valeur de la ressource forestière	
		Np	Le secteur Np, dit « naturel protégé », est destiné à la protection renforcée du réservoir biologique de la vallée de la Seudre, se trouvant en interrelation avec des sites Natura 2000 en aval de la commune	
		Ne	Le secteur Ne est voué à l'accueil des installations et équipements d'épuration des eaux usées de la commune	

6.1.4 Cohérence de la délimitation des zones au regard du PADD

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
Assurer la préservation des ressources de l'environnement de Meursac	***La vallée de la Seudre, un couloir de biodiversité majeur à préserver*** - La municipalité de Meursac aspire à garantir la protection de la vallée de la Seudre et de ses affluents (le Châtelard, le Piagnon et l'Ombrail), constituant les axes majeurs de la trame verte et bleue locale - Le PLU concourra notamment à la protection des boisements riverains de la Seudre, correspondant à des habitats naturels remarquables aux fonctions écologiques majeures - Les choix du PLU en matière d'urbanisation future s'appuieront sur la mise à profit du réseau d'assainissement collectif et des prescriptions réglementaires seront formulées au regard de l'enjeu de résorber toute présomption d'incidences du PU sur les écoulements pluviaux - Les choix d'urbanisation opérés par le PLU s'accorderont avec la préservation des zones humides sur l'ensemble du territoire de la commune, en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre ***Protéger et valoriser la ressource des bois et forêts*** - La sous-trame des bois et forêts, partie intégrante de la trame verte et bleue locale, nécessite donc d'être protégée par l'intermédiaire des leviers réglementaires du PLU ***Mettre en valeur les paysages caractérisant le territoire*** - Veiller à la protection des perspectives identitaires du territoire telle que la vallée de la Seudre, les entrées du bourg ainsi que les paysages forestiers et agricoles - Le PLU garantira la protection des paysages bâtis anciens identitaires et veillera à la préservation de « respirations » ou de « coupures » aux abords des villages ***Promouvoir le petit patrimoine et l'architecture locale*** - Préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines du bourg ancien de Meursac et des ensembles bâtis anciens, protéger le patrimoine caractéristique de l'ambiance rurale de la commune ***Prévenir les risques, pollutions et nuisances*** - Le PLU s'attachera donc à protéger l'ensemble des vallées et vallons humides de toute possibilité de construire et/ou de créer des aménagements susceptibles d'entraver l'écoulement les eaux - Accompagner la reconversion d'un site industriel dans le bourg, vers l'accueil d'entreprises davantage compatibles avec sa vocation résidentielle	***Délimitation des zones et leurs secteurs*** - Protection stricte de la vallée de la Seudre par un secteur « naturel protégé » dit Np, répondant au régime juridique de la zone « naturelle et forestière » (N) - Protection de l'ensemble des milieux aquatiques, leurs espaces alluviaux et leurs zones humides associés en zone « naturelle et forestière » (N) - Localisation au contact du bourg des secteurs de projet délimités en zone « à urbaniser » (1AU), dans l'opportunité de les desservir par le réseau d'assainissement - Protection de la majeure partie des zones humides identifiées par le SAGE Seudre en zone « naturelle et forestière » et son secteur, ainsi qu'en zone « agricole » (A) - Protection des paysages de la vallée de la Seudre en zone « naturelle et forestière » et son secteur Np, ainsi que l'ensemble des paysages forestiers et leurs alternances ouvertes (clairières et coupures agricoles...) - Protection des paysages d'entrée de bourg par un secteur « agricole protégé » en zone « agricole » sur des motifs de protection du paysage - Classement de la scierie industrielle HILLAIRET & FILS dans un secteur Ux visant à favoriser sa reconversion économique ***Prescriptions du règlement écrit*** - Interdiction de sous-destinations en référence à l'article R152-28 du Code de l'Urbanisme, en conformité avec les orientations du PADD et l'esprit juridique des zones A et N (articles R151-22 à R151-25 du Code de l'Urbanisme) - Exigences de résorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de tout nouveau projet sollicitant une autorisation de construire, ou à défaut, principe de rejet régulé dans un milieu récepteur pérenne - Exigence de raccord des futures opérations d'aménagement d'ensemble prévues en zone 1AU au réseau d'assainissement collectif du bourg - Prescriptions visant à assurer la cohérence architecturale des paysages bâtis anciens par leur classement en secteur Ua, et des paysages bâtis contemporains par leur classement en secteur Ub - Interdiction des sous-destinations « industrie », « exploitation agricole » et « exploitation forestière » en secteur Ux ***Prescriptions particulière du document graphique réglementaire*** - Protection des petites surfaces boisées de l'espace agricole du plateau, des bosquets alluviaux et des ripisylves de la Seudre par l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme (« espaces boisés classés ») - Protection des éléments de patrimoine architectural et des structures végétales bocagères par les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
Soutenir le développement cohérent du bourg et améliorer ses fonctionnalités	***Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain*** - Défendre une volonté de gestion économe de l'espace à travers la déclinaison d'un objectif de densité moyenne nette de 16 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble - Défendre un objectif de division par plus de 2 du rythme de consommation d'espace par l'urbanisation à l'horizon des dix prochaines années - Opérer le « recentrage » du développement de l'urbanisation au sein des pôles de vie structurants de la commune au profit de la protection de ses surfaces agricoles, naturelles et forestières - Encourager le réinvestissement de 1,6 hectare de foncier vacant résiduel dans les parties actuellement urbanisées de la commune ***Organiser le développement résidentiel en privilégiant le bourg*** - Renforcer en priorité l'offre résidentielle du bourg afin de mettre à profit ses équipements, ses réseaux publics ainsi que son offre commerciale et de services - Préserver la vocation agro-viticole des villages et hameaux environnants en accompagnant parallèlement leur requalification et leur densification urbaine ***Désenclaver l'ancienne école et assurer des liaisons avec les futurs quartiers*** - Engager un programme d'aménagement visant à renforcer les liaisons piétonnes entre le cœur de bourg et ses futurs quartiers résidentiels ***Améliorer les communications numériques et relever le défi énergétique*** - Pérenniser la qualité de cette desserte numérique et promouvoir celle-ci auprès des ménages, comme des entreprises - Défendre les principes d'un habitat économe en énergie, à travers des objectifs de densité et de compacité urbaine, d'implantation rationnelle et de règles d'aspect extérieur favorables au déploiement des énergies renouvelables	***Délimitation des zones et leurs secteurs*** - Protection des milieux naturels de la commune en zone « naturelle et forestière » (N) conformément à la représentation de la trame verte et bleue par le PADD - Protection surfaces exploitées par les activités agricoles en zone « agricole », en l'absence d'enjeux relatifs à la protection des continuités écologiques, lesquels supposent le classement de certains espaces agricoles en zone N - Délimitation de la zone U et ses secteurs au plus proche du bâti existant, selon les contours des parcelles cadastrale, dans une logique de lutte contre l'étalement urbain et de réinvestissement du foncier vacant résiduel (1,6 hectare) - Localisation au contact du bourg des secteurs de projet délimités en zone « à urbaniser » (1AU), dont la surface est définie au regard des prévisions démographiques (+30 habitants/an) et des besoins en logement (+14 logements/an, dont 9 logements construits en extension des parties résidentielles de la commune) ***Prescriptions du règlement écrit*** - Choix des sous-destinations autorisées en zone U et ses secteurs, en référence à l'article R152-28 du Code de l'Urbanisme et en conformité avec les orientations du PADD - Proscrire toute nouvelle construction d'habitation en zones A et N, à l'exception des possibilités laissées par l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme (extensions et annexes d'habitations existantes) - Favoriser le déploiement des énergies renouvelables par le règlement écrit en toutes zones, et favoriser la densité urbaine en permettant des implantations bâties favorables à la réduction de la demande énergétique ***Prescriptions particulière du document graphique réglementaire*** - Création d'emplacements réservés en référence à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme afin de soutenir le développement des liaisons piétonnes
Soutenir les initiatives de développement économique	***Soutenir les activités agricoles, pilier de l'économie locale*** - Donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité, préserver l'essentiel des terres agricoles de la commune de toute forme d'urbanisation, autoriser la diversification des activités agricoles ***Requalifier un site industriel dans le bourg*** - Destiner un site industriel dans le bourg à l'accueil de nouvelles entreprises, compatibles avec son environnement résidentiel, dès la fin de l'activité actuelle	***Délimitation des zones et leurs secteurs*** - Préserver la vocation du bâti agricole en excluant autant que possible son classement en zone U au niveau des villages et hameaux éligibles à la densification des parties résidentielles de la commune ***Prescriptions du règlement écrit*** - Interdiction des sous-destinations « industrie », « exploitation agricole » et « exploitation forestière » en secteur Ux en déclinaison des orientations du PADD

6.2.1 Délimitation des zones « urbaines »

Critères généraux de délimitation

La définition des zones « urbaines » repose sur l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que 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.

Le présent PLU s'appuiera sur une méthode géographique et urbaine pour justifier les choix de délimitation des zones U. Un traitement cartographique assisté d'un système d'information géographique a notamment permis de définir les « parties actuellement urbanisées ». Ce dernier a consisté à générer autour de chaque bâtiment du cadastre un périmètre de 40 mètres érodé de 25 mètres, produisant des tâches d'urbanisation. Le second temps de la méthode a consisté en une hiérarchisation de ces tâches urbaines, par l'étude des critères suivants :

- **Leur surface occupée.** Le bourg de Meursac, le village-rue des « Epeaux » et la zone pavillonnaire diffuse correspondant aux lieux-dits « Chez Veillet », « Chez Bonneau », « Le Poteau » et « Le Romarin » sont ainsi apparues comme les principales emprises urbaines de la commune, qui à ce titre, seront classées en zone U. Au-delà, le PLU s'appuiera sur un critère de surface pour le choix de classement des autres lieux-dits de la commune, et retient que **toute enveloppe urbaine de plus de 2 hectares** est éligible à un classement en zone U, sous réserve du respect des autres critères ci-après.

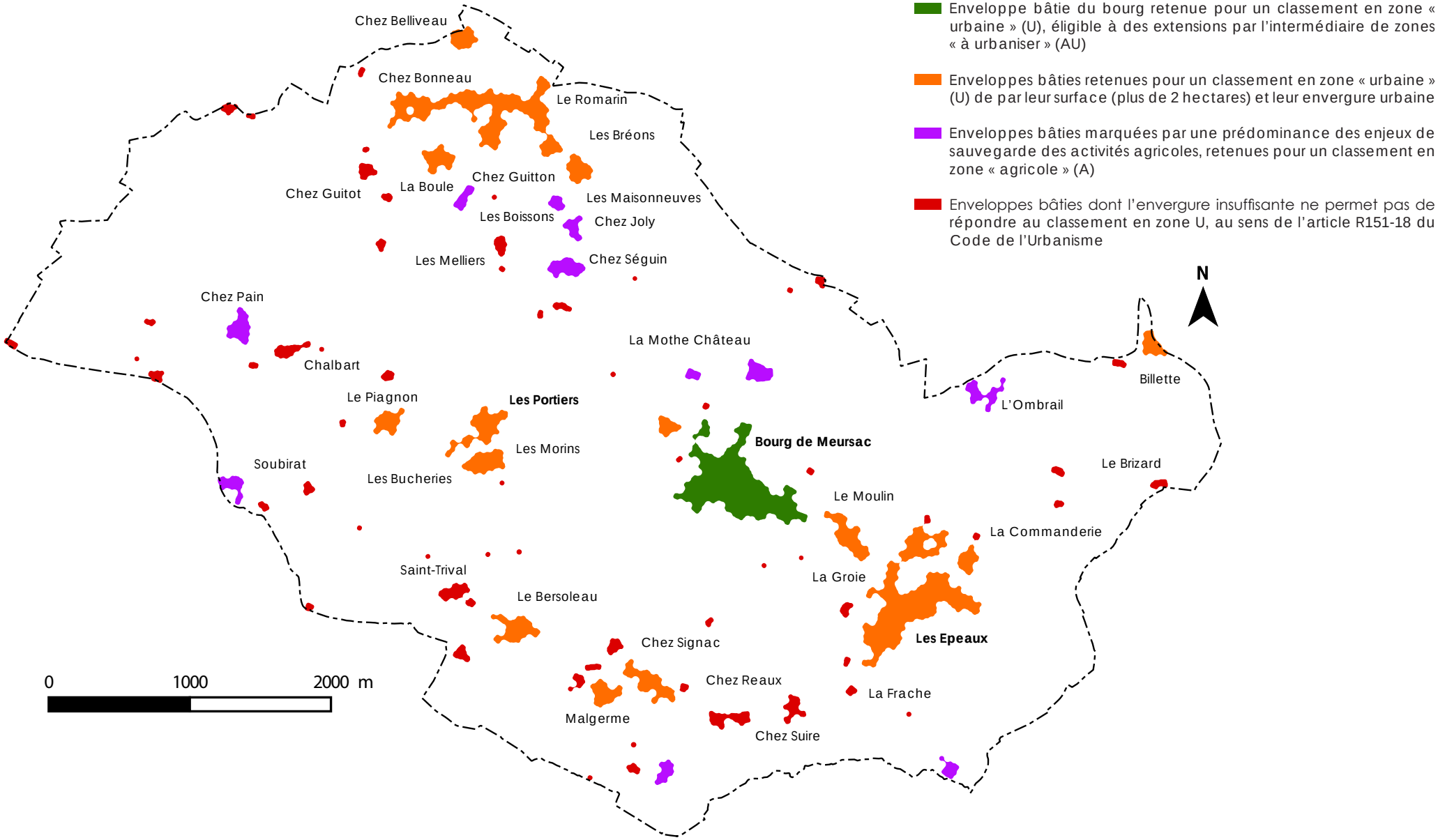
- **La destination du bâti.** Il est ainsi apparu nécessaire pour le PLU de distinguer les constructions selon leur usage et leur nature. Il convient notamment d'identifier **l'ensemble des bâtiments à destination et/ou usage agricole sur la commune.** Afin de lutter contre l'apparition de conflits d'usages entre occupations résidentielles et agricoles, en conformité avec le PADD, le PLU a vocation à classer les lieux-dits ayant une vocation agricole pérenne en zone « agricole » au sens de l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme. A cet effet, les lieux-dits « Chez Pain », « Chez Joly », « Chez Séguin », « La Borderie », « L'Ombrail », « Les Châtelards » ou encore « Le Pérou » doivent en particulier être classés en zone A.

- **La morphologie urbaine.** Ainsi, le PLU opérera une distinction entre les villages et hameaux historiques de la commune, marqués par leur densité, leur compacité, leur histoire, leur qualité architecturale et urbaine, et les extensions d'habitat pavillonnaire contemporain ou les ensembles de construction isolés qui s'avèrent généralement très diffus et de faible densité. De nombreux lieux-dits, de par leur caractère diffus, ne répondent donc pas à la définition d'une zone « urbaine » au seins de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme.

Le contexte environnemental demeure également primordial, et doit être pris en compte au cas-par-cas. Ainsi, le PLU ne doit pas porter atteinte à la trame verte et bleue locale, aux continuités et aux réservoirs biologiques. Il ne doit pas entraîner l'exposition de nouvelles populations aux risques (tel que le risque d'inondation), pollutions et nuisances, et ne doit pas également entraver l'application des servitudes d'utilité publiques effectives sur la commune.

Enveloppe des parties actuellement urbanisées sur Meursac

Application des critère de choix des parties urbanisées pour un classement en zone U



Analyse des parties urbanisées retenues totalement ou partiellement en zone U*

Le hameau de « Chez Belliveau » est un agglomérat ancien dense qui répond, de par son ampleur, à la définition d'une zone U. Sa compacité et son envergure dans les paysages contribue à cette identité urbaine.
***Surface* : 21 972 mètres²**
***Emprise bâtie* : 2 853 mètres²**
***Taux d'occupation* : 13 %**

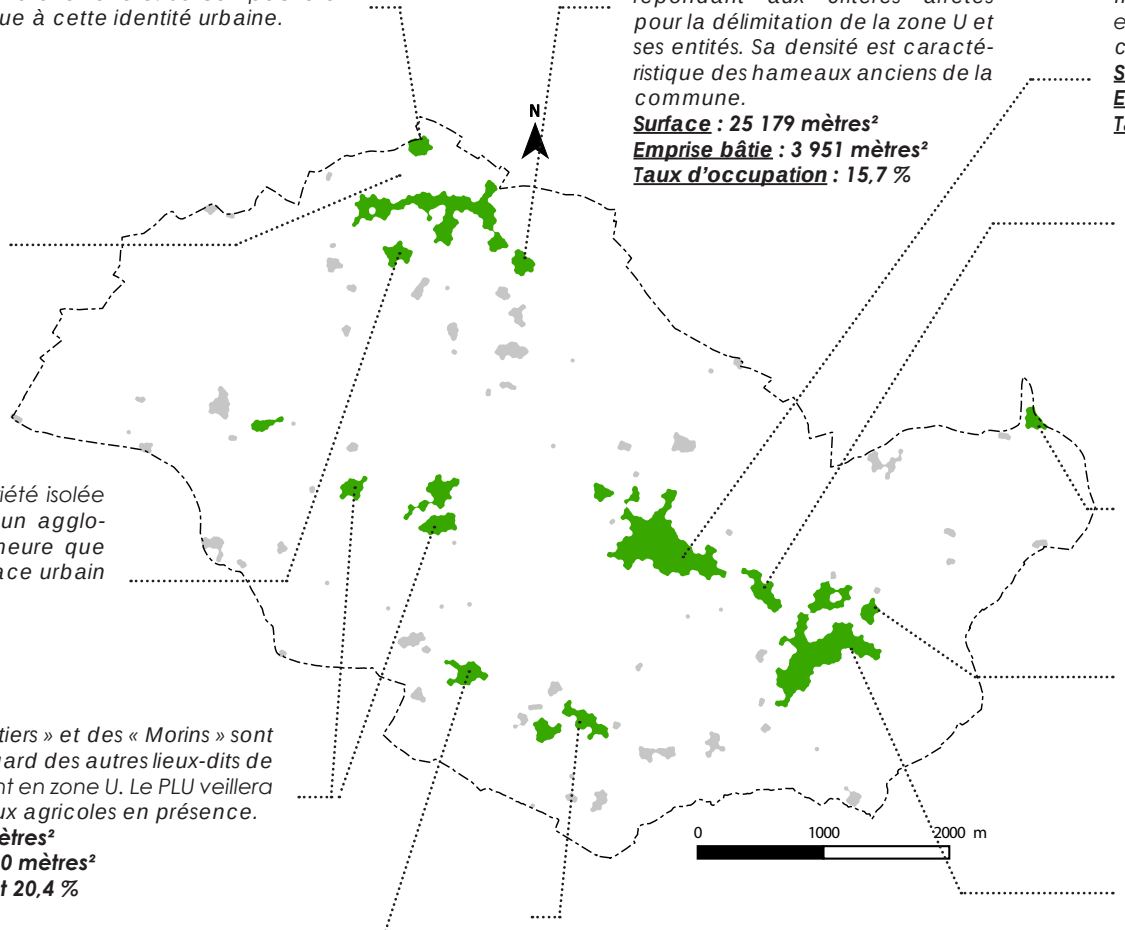
L'agglomérat du « Romarin », incluant le hameau voisin dit « Les Bréons », est un ensemble urbain unitaire correspondant aux critères de définition de la zone U, malgré la faible densité générale du bâti à dominante pavillonnaire.
***Surface* : 202 705 mètres²**
***Emprise bâtie* : 22 031 mètres²**
***Taux d'occupation* : 10,9 %**

« La Boule » est originellement une propriété isolée qui a constitué le point d'accroche à un agglomérat pavillonnaire peu structuré. Il demeure que l'ensemble constitue aujourd'hui un espace urbain éligible à un classement en zone U.
***Surface* : 27 786 mètres²**
***Emprise bâtie* : 3 211 mètres²**
***Taux d'occupation* : 11,6 %**

Les villages du « Piagnon », des « Portiers » et des « Morins » sont 3 entités urbaines importantes au regard des autres lieux-dits de la commune, justifiant leur classement en zone U. Le PLU veillera néanmoins à tenir compte des enjeux agricoles en présence.
***Surfaces* : 24 669, 48 498 et 35 754 mètres²**
***Emprises bâties* : 3 138 , 8 457 et 7 300 mètres²**
***Taux d'occupation* : 12,7 %, 17,4 % et 20,4 %**

Le village du « Bersoleau » est un agglomérat ancien d'envergure suffisante, en emprise brute et en densité bâtie, pour son classement en zone U.
***Surface* : 39 044 mètres²**
***Emprise bâtie* : 7 742 mètres²**
***Taux d'occupation* : 19,8 %**

Le village dit « Les Maisonneuves » est un noyau ancien assez conséquent, dénué d'enjeux agricoles, répondant aux critères arrêtés pour la délimitation de la zone U et ses entités. Sa densité est caractéristique des hameaux anciens de la commune.
***Surface* : 25 179 mètres²**
***Emprise bâtie* : 3 951 mètres²**
***Taux d'occupation* : 15,7 %**



Le village-rue des « Epeaux » et son écart Nord forment la seconde entité résidentielle de la commune. Elle est donc classée en zone U. Son défaut d'équipements structurants n'en fait pas une entité éligible à des extensions futures, au sens du PADD.
***Surfaces* : 26 186 et 42 193 mètres²**
***Emprises bâties* : 3 885 et 3 998 mètres²**
***Taux d'occupation* : 14,8 % et 9,5 %**

Le bourg de Meursac et ses écarts (lotissement « La Vigneraie », écarts de la route des Gateaux) est le principal pôle urbain de la commune. Il est donc classé en zone U, laquelle est scindée en plusieurs secteurs afin de tenir compte des caractéristiques du bâti.
***Surface* : 284 582 mètres²**
***Emprise bâtie* : 47 666 mètres²**
***Taux d'occupation* : 12,5 %**

L'écart du « Moulin », entre le bourg et « Les Epeaux », est un agglomérat à caractère urbain qui justifie son classement en zone U, malgré son caractère linéaire et peu structuré.
***Surface* : 284 582 mètres²**
***Emprise bâtie* : 47 666 mètres²**
***Taux d'occupation* : 12,5 %**

Le hameau de « Bilette », par son emprise au-delà de la limite communale, justifie un classement en zone U.
***Surface* : 19 880 mètres²**
***Emprise bâtie* : 3 442 mètres²**
***Taux d'occupation* : 17,3 %**

Le hameau de « La Commanderie », écart du village-rue des « Epeaux », est un lieu-dit à forte envergure historique et marqué par sa forte densité bâtie. Malgré son envergure limitée, au demeurant très proche de 2 hectares, ce caractère historique et culturel permet au PLU d'envisager son classement en zone U.
***Surface* : 18 745 mètres²**
***Emprise bâtie* : 3 363 mètres²**
***Taux d'occupation* : 17,9 %**

Le village-rue des « Epeaux » et son écart Nord forment la seconde entité résidentielle de la commune. Elle est donc classée en zone U. Son défaut d'équipements structurants n'en fait pas une entité éligible à des extensions futures, au sens du PADD.
***Surface* : 269 179 mètres²**
***Emprise bâtie* : 42 147 mètres²**
***Taux d'occupation* : 16 %**

Cartographie de la zone U et ses secteurs

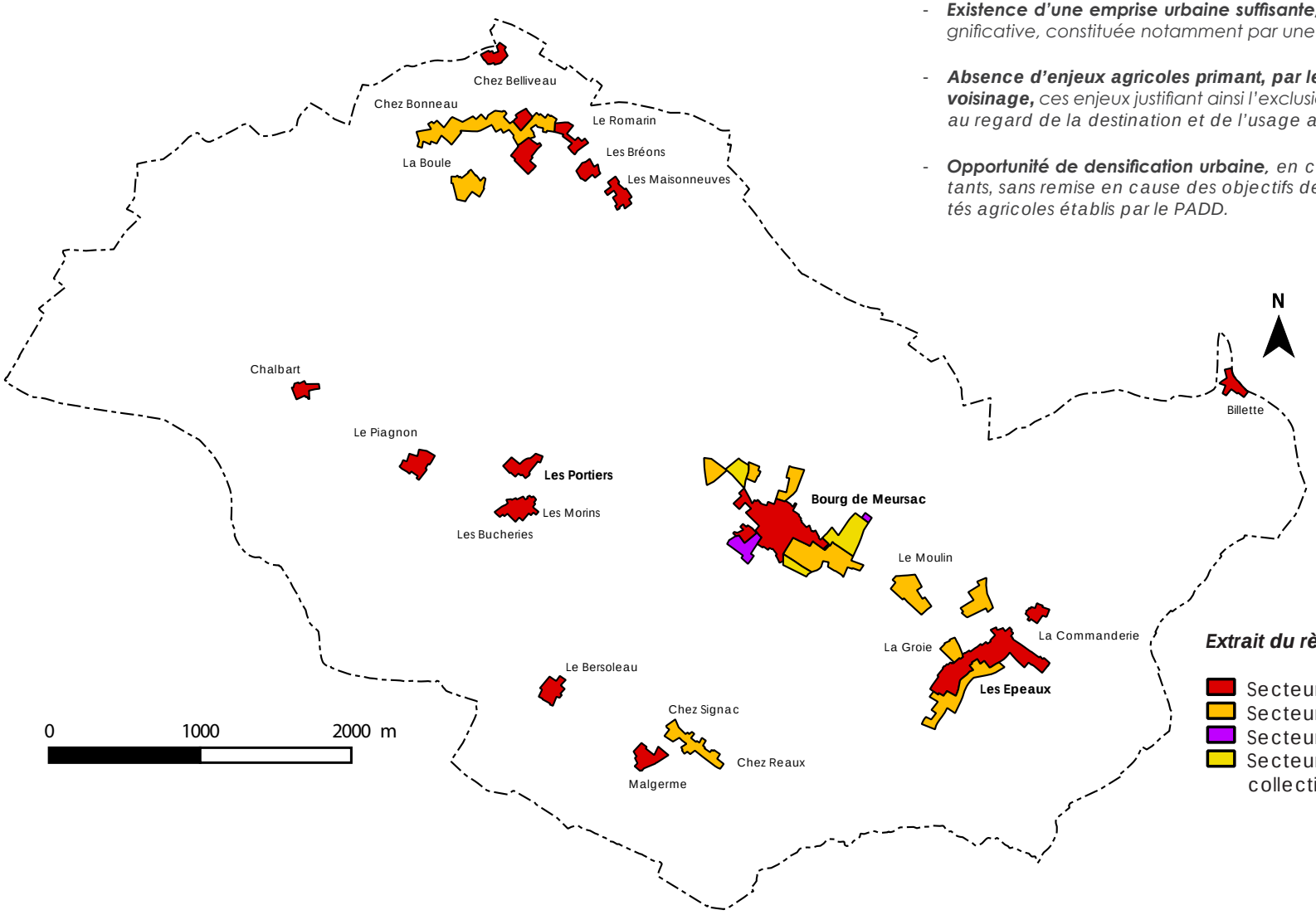
Les secteurs de la zone U totalisent 95,7 hectares, soit 3,6 % de la commune.

En synthèse, la délimitation de la zone U et ses secteurs répond aux critères suivants :

- ***Existence d'une emprise urbaine suffisante,*** *continue et caractérisée par une densité significative, constituée notamment par une ou plusieurs accroches urbaines anciennes ;*

- ***Absence d'enjeux agricoles primant, par leur importance ou nature, sur le caractère du voisinage,*** *ces enjeux justifiant ainsi l'exclusion de tout ou partie de certains secteurs bâtis au regard de la destination et de l'usage agricole des bâtiments ;*

- ***Opportunité de densification urbaine****, en conformité avec la capacité des réseaux existants, sans remise en cause des objectifs de protection de l'environnement et des activités agricoles établis par le PADD.*



Extrait du règlement graphique

- Secteur Ua destiné à l'habitat ancien
- Secteur Ub destiné à l'habitat contemporain
- Secteur Ux destiné aux activités économiques
- Secteur Ue destiné aux équipements d'intérêt collectif et de services publics

6.2.2 Délimitation des zones « à urbaniser »

Critères généraux de délimitation

La définition des zones « à urbaniser » repose sur l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le Code de l'Urbanisme précise que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Ce cas de figure correspond aux zones AU définies par le présent règlement. Ce dernier qualifiera ces zones de « 1AU », par distinction avec les zones subordonnée à une modification ou à une révision ultérieure du PLU (habituellement dites « 2AU »). Le présent PLU ne prévoit pas ce type de zone.

Principes du PADD s'appliquant à la zone 1AU

Le PADD détermine, dans son chapitre dit « soutenir le développement cohérent du bourg et améliorer ses fonctionnalités », des objectifs de production de logements et de consommation maîtrisée de l'espace. Ces objectifs seront traduits par l'instauration, par le règlement, d'une zone 1AU à vocation de développement résidentiel.

Celle-ci délimite les extensions résidentielles futures du bourg dont le dimensionnement est estimé au regard des objectifs de modération de la consommation des sols affichés par le PADD, et au regard de l'évaluation du potentiel de densification et de mutation des espaces résidentiels de la commune.Il sera notamment appliqué un objectif de densité nette de 16 logements/hectares (hors espaces communs, voies, réseaux...) pour les constructions réalisées dans ces extensions.

Ces secteurs sont définis selon certains critères arrêtés par le PADD, s'agissant notamment de **« renforcer en priorité l'offre résidentielle du bourg afin de mettre à profit ses équipements publics, ses réseaux publics ainsi que son offre commerciale et de services de proximité.**

L'existence de ces équipements, tel que le réseau d'assainissement collectif équipant le bourg, est un critère déterminant pour le choix de la localisation des extensions délimitées par la zone 1AU.

Par ailleurs, ces extensions traduisent la volonté de la municipalité de renforcer la dynamique démographique du territoire par le développement de l'habitat, **qu'il convient de recentrer sur le bourg** afin de préserver de l'étalement urbain les paysages ainsi que les terres agricoles de la commune.

L'objectif du PADD est également de rapprocher physiquement les futurs habitants de ces nouveaux quartiers résidentiels des équipements publics et des commerces contribuant à l'animation de ce pôle de vie. Les extensions résidentielles sont donc logiquement localisées au plus proche des équipements du bourg (parties arrières de l'ancienne école et de la rue Principale, secteur d'entrée Ouest du bourg...).

Le règlement écrit de la zone 1AU permet au PLU de conditionner la constructibilité des terrains en question à l'exécution d'une ou plusieurs « opérations d'aménagement d'ensemble », dans les termes retenus par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition réglementaire suppose la délivrance d'un permis d'aménager au préalable de la délivrance de tout permis de construire pour de nouvelles habitations.

Le règlement précise également que la réalisation des aménagements souhaités, en zone 1AU, est conditionnée par le respect des prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Celles-ci font notamment apparaître :

- Un nombre minimum de constructions à réaliser à l'échelle du terrain d'assiette initial, dont la surface est précisée et se conforme aux objectifs du PADD ;

- Une amplitude parcellaire de 400 à 800 mètres² pour les futurs lots issus des opérations ;

- Un coefficient de 20 % de surfaces destinées à la réalisation d'équipements primaires, tels que voies, réseaux publics, espaces communs.

Ces objectifs de programmation urbaine se combinent entre-eux pour assurer la déclinaison de l'objectif de 16 logement/hectare en densité nette de voies, réseaux et espaces communs, en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Par ailleurs, le règlement de la zone 1Au prévoit également, en articulation avec les 20 % de surfaces d'équipements, voies et réseaux exigés par secteur de projet, un coefficient de 10 % d'espaces « libres non-imperméabilisés ».

Cartographie de la zone 1AU

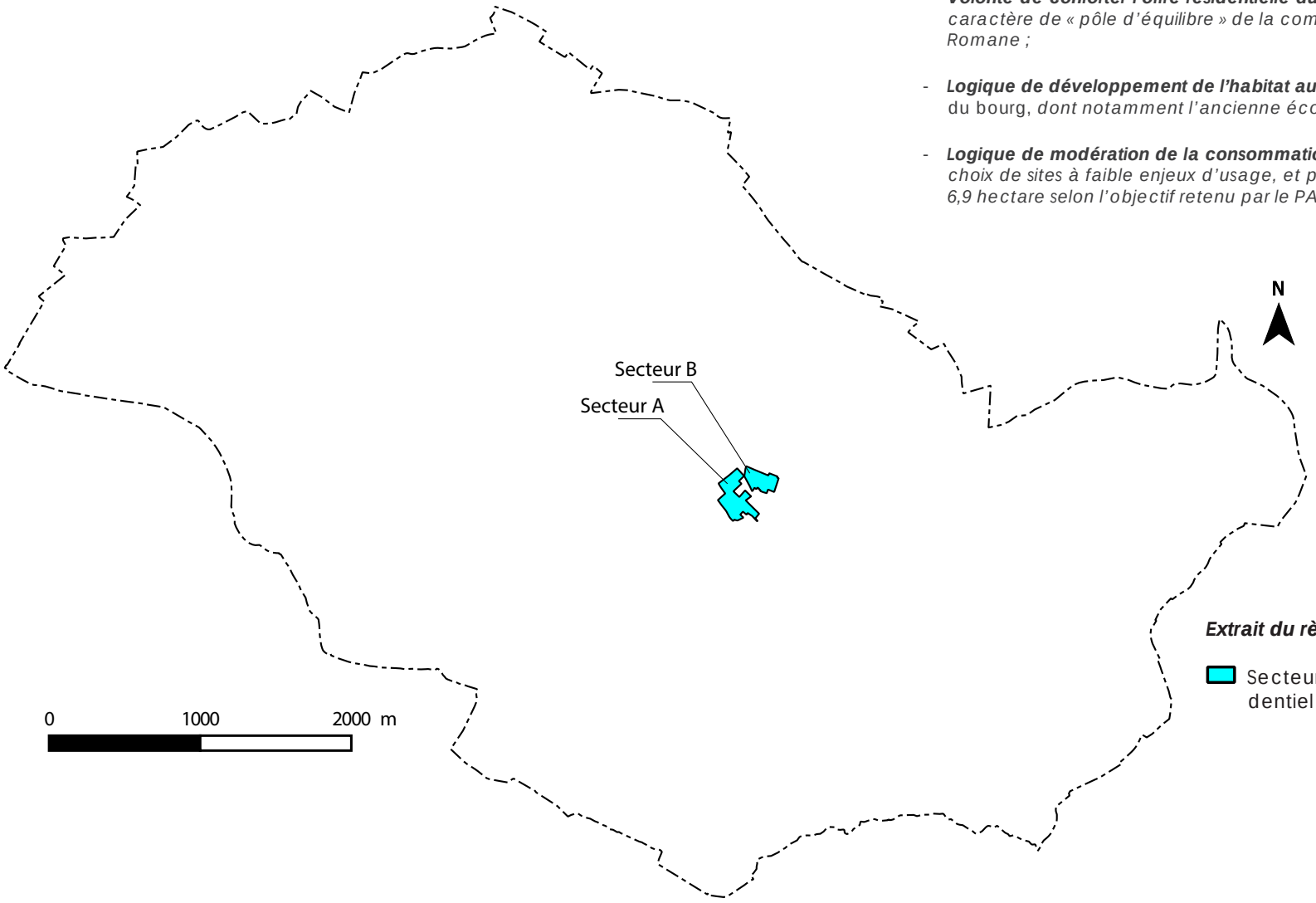
Les entités de la zone 1AU totalisent 6,9 hectares sur la commune, en conformité avec les objectifs de croissance résidentielle exprimés par le PADD en termes de besoins fonciers.

En synthèse, la délimitation de la zone 1AU répond aux critères suivants :

- ***Volonté de conforter l'offre résidentielle du bourg,*** *espace de vie structurant fondant le caractère de « pôle d'équilibre » de la commune au sens du SCOT du Pays de Saintonge Romane ;*

- ***Logique de développement de l'habitat au plus proche des équipements et commerces*** du bourg, *dont notamment l'ancienne école et la mairie, ainsi que la rue Principale ;*

- ***Logique de modération de la consommation des sols agricoles par l'urbanisation,*** *par le choix de sites à faible enjeux d'usage, et par un plafond de consommation d'espace à 6,9 hectare selon l'objectif retenu par le PADD.*



Extrait du règlement graphique

Secteur 1AUa destiné au développement résidentiel en application des objectifs du PADD

6.2.3 Délimitation de la zone « agricole »

Critères généraux de délimitation

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, 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.

Dans le cas du présent PLU, le document graphique s'est sont donc appuyé sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Ledit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement :

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « agricole », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci 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 ou agricole de la zone.

Il convient de préciser que 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 L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

Suite à une étude approfondie du bâti en zone « agricole » par les élus municipaux, il n'est pas apparu le besoin d'identifier des possibilités de changement de destination de constructions en zone A. **Le règlement du PLU ne fait donc pas appel à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme dans la zone A.**

Le cas des « secteurs de taille et de capacité limitée »

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 24 mars 2014 et recodifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015, rénove la réglementation du droit des sols en qualifiant « d'exceptionnel » la possibilité de réaliser des constructions ou des équipements ne relevant pas des termes employés par les articles L151-11 et R151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, le Code de l'Urbanisme traduit les ambitions du législateur en matière de lutte contre l'étalement et le mitage urbain au bénéfice de la protection des surfaces agricoles. L'ordonnance du 23 septembre 2015 scelle ainsi un long travail législatif sur l'adaptation du Code de l'Urbanisme aux enjeux de protection du monde agricole, après plusieurs décennies de forte progression de l'artificialisation des sols.

Dans le détail, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones A des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés des « constructions », des « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » ainsi que des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il revient au règlement de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions et installations dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ces secteurs, le règlement doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs donnent lieu à un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. L'avis en question est sollicité par l'autorité en charge du PLU au moment de son arrêt, organisé dans les termes des articles L151-14 et suivants du Code de l'Urbanisme.

On précisera que **le règlement du présent PLU définit un secteur Ap dit « agricole protégé » au sein de la zone « agricole ».** La partie écrite correspondante du règlement n'autorise toutefois aucune constructions relevant d'une autre destination que celles prévues à l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme.

Il ne s'agit donc pas d'un « secteur de taille et de capacité limité » au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Au demeurant, le présent PLU ne prévoit aucun secteur au sens de cet article dans la zone « agricole ».

Principes du PADD s'appliquant à la zone A

La zone « agricole » s'inscrit dans la traduction des objectifs du PADD établis dans le respect des objectifs du législateur, relatifs à 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, selon les termes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le PADD énonce l'objectif de « préserver l'essentiel des terres agricoles de la commune de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein des espaces agricoles ».

Les objectifs du législateur sont déclinés par le PADD tant au regard de la protection de l'environnement et des paysages, que sur le plan de la croissance maîtrisée de la population et de l'habitat. Ils s'expriment également sur le plan économique.

Le PADD se donne ainsi pour objectif de « donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité ». Il s'agit de « préserver l'ensemble des sièges d'exploitation existants sur la commune, de faciliter leur développement ainsi que leur adaptation à l'environnement réglementaire, et d'accompagner l'implantation de nouvelles activités agricoles ».

De même, le PADD défend l'objectif de « concilier développement résidentiel et le maintien des activités agricoles par le respect de distances minimales entre les exploitations agricoles existantes et les zones ouvertes à l'urbanisation afin de prévenir des conflits d'usage ou de voisinage ». Le PADD souhaite ainsi faciliter l'application des termes de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Ce dernier précise : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

Il est par ailleurs précisé que dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent « être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées ». L'esprit du législateur, relayé par le PADD, sera donc traduit au mieux par les choix réglementaires du PLU en vue de préserver les activités agricoles présentes sur le territoire de Meursac.

Par ailleurs, le PADD énonce la volonté de la municipalité de favoriser l'évolution et l'adaptation des entreprises agricoles présentes sur la commune. Ainsi, selon le PADD, le règlement du PLU aura vocation à « autoriser la diversification des activités agricoles, par le soutien apporté aux projets d'agro-tourisme, de développement des « circuits courts » (vente à la ferme...) ou d'activités de loisirs en lien avec le monde agricole (centres équestres...) ».

Cette orientation particulière du PADD se traduira par l'adaptation des dispositions réglementaires contenues dans le règlement écrit de la zone « agricole » (paragraphe 2 de la sous-section 1).

Critères de délimitation de la zone A sur la commune

La délimitation des contours de la zone A

La zone A est définie sur les critères d'occupation des sols, de paysage, de destination des constructions et de cohérence géographique. Selon ces critères, la zone A couvre la majeure partie des surfaces cultivées et des surfaces plantées en vigne de la commune. Elle permettra ainsi la construction nécessaire à l'exploitation de ce foncier agricole.

La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique (source IGN). Ce référentiel cartographique est croisé à une analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle par photo-interprétation de photographies aériennes mises à disposition par l'IGN (prises de vues aériennes, images satellitaires).

Le cas du secteur Ap dit « agricole protégé »

Le secteur « agricole protégé » (Ap) est fondé sur des motifs de protection de certains paysages agricoles, de par leur caractère singulier ou remarquable. Dans le cas du

PLU de Meursac, le secteur Ap répond à la volonté du PADD de faire du PLU « un outil de protection et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des perspectives identitaires du territoire telle que la vallée de la Seudre, les entrées du bourg ainsi que les paysages forestiers et agricoles ».

La partie de la commune ciblée par cette orientation correspond aux franges agricoles Nord et Est du bourg, s'agissant des lieux-dits « Fief de Ronde », « Fief de Bataille » et « Le Noyer du Gua ». Ces lieux offrent des perspectives d'intérêt sur le bourg et sur les terres agricoles environnantes. La présence de l'itinéraire de grande randonnée GR 360 est un motif de justification supplémentaire de la qualité de ces paysages, qui participent à l'identité de la commune.

Cette disposition particulière du règlement peut également être justifiée par l'existence d'un monument historique protégé, s'agissant de l'église Saint-Martin. Le secteur entre en covisibilité directe avec l'église, et intersecte en partie avec le périmètre de protection de ce bâtiment (servitude d'utilité publique se référant à l'article L621-30 du Code du Patrimoine).

On précisera que l'analyse de l'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation a retranscrit avec détails, et avec l'appui de clichés photographiques, les enjeux relatifs à la protection de ce point de vue particulier s'ouvrant sur le bourg. Ce dernier justifie particulièrement la délimitation de ce secteur Ap. Au plan réglementaire, le secteur s'accompagne de dispositions du règlement écrit ayant pour objectif de restreindre fortement les possibilités de construire, limitées aux locaux et équipements d'irrigation ainsi qu'aux locaux techniques des administrations et assimilés.

Précisions sur le statut des constructions non-agricoles en zone A

Conformément aux principes de l'article R151-23, la zone A autorise l'extension ou la construction de bâtiments agricoles. La délimitation de la zone A s'est donc appuyée sur la cartographie des bâtiments agricoles existants, issue du diagnostic des perspectives démographiques et économiques de la commune, afin que le PLU favorise les projets agricoles (développement des capacités de production, adaptation à l'évolution des normes environnementales et sanitaires...).

On précisera que de nombreuses habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A par le présent PLU. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, conformément à l'article L151-12, 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.

Afin d'appliquer les dispositions de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, les limitations suivantes, « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » :

- L'extension des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder 50 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU et sera limitée à 60 mètres² d'emprise ;

- Pour les annexes des constructions d'habitation, désignant des constructions détachées de la construction principale et de plus petite taille, elles n'excéderont pas 60 mètres² d'emprise au sol au totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 20 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;

- Pour les piscines et leur local technique, à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve que l'ensemble s'implante à moins de 25 mètres de la construction principale.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6,50 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère, tandis que la hauteur des dépendances et annexes isolées des constructions principales d'habitation ne peut excéder 4,50 mètres.

Cartographie de la zone A et son secteur Ap

La zone « agricole » (A) représente 1 333,8 hectares, soit 50,5 % de la surface de la commune, le secteur Ap représentant 79,3 hectares pour 3 % de la commune.

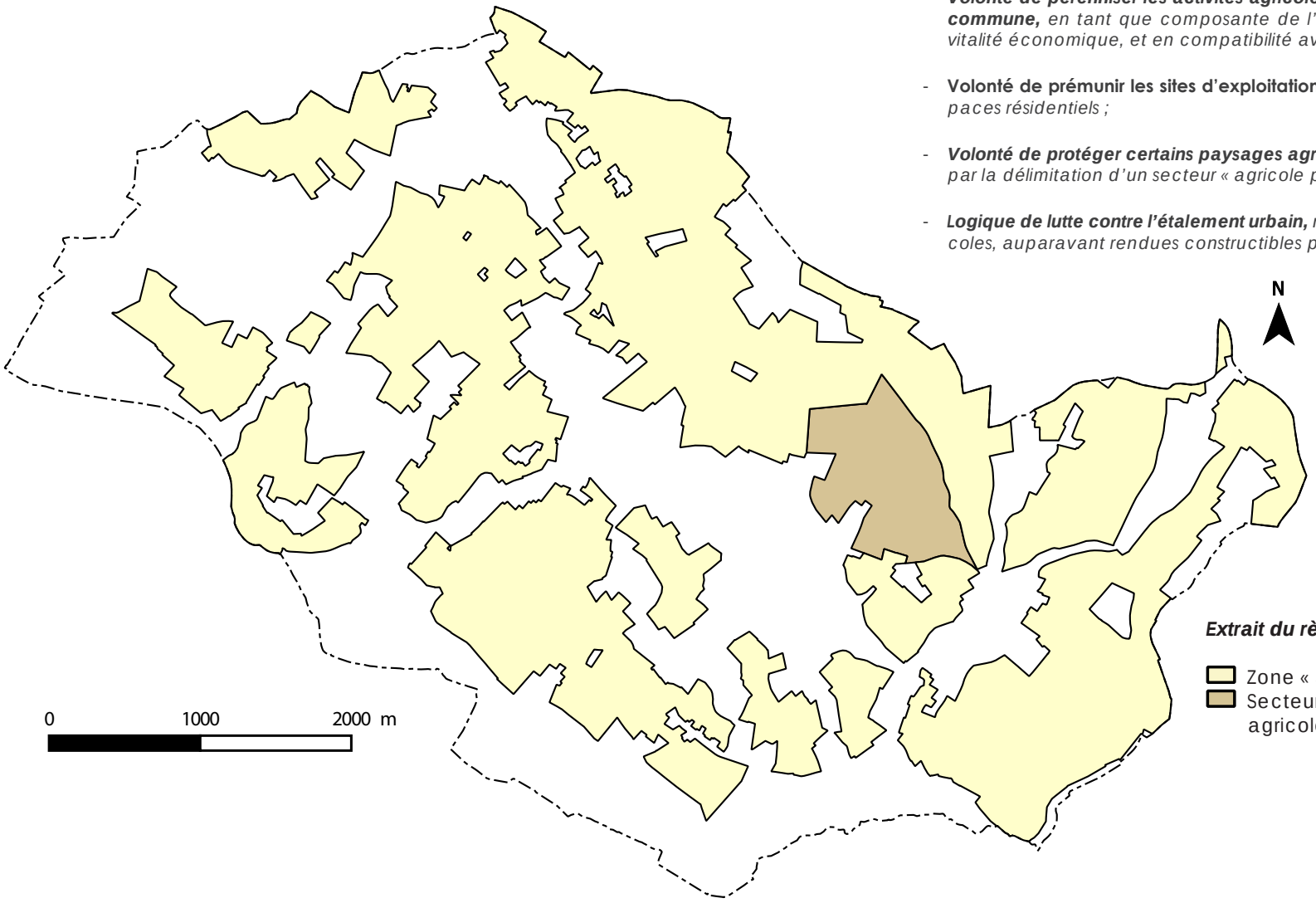
En synthèse, la délimitation de la zone A répond aux critères suivants :

- ***Volonté de pérenniser les activités agricoles et notamment viticoles sur le territoire de la commune,*** *en tant que composante de l'identité rurale de Meursac, contribuant à sa vitalité économique, et en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane ;*

- **Volonté de prémunir les sites d'exploitation agricole de tout conflit d'usage** *avec les espaces résidentiels ;*

- ***Volonté de protéger certains paysages agricoles sensibles*** *autour* du bourg, *notamment par la délimitation d'un secteur « agricole protégé » ;*

- ***Logique de lutte contre l'étalement urbain,*** *notamment par la restitution de parcelles agricoles, auparavant rendues constructibles par le précédent PLU, en zone « agricole ».*



Extrait du règlement graphique

Zone « agricole »
Secteur Ap destiné à la protection de paysages agricoles sur des motifs d'ordre paysager

6.2.4 Délimitation de la zone « naturelle et forestière »

Critères généraux de délimitation

Selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par ailleurs, l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement :

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « naturelle et forestière », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Doivent être précisées 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.

Il convient de préciser que le changement de destination est soumis, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

Suite à une étude approfondie du bâti en zone « naturelle et forestière » par les élus municipaux, il n'est pas apparu le besoin d'identifier des possibilités de changement de destination de constructions en zone A. **Le règlement du PLU ne fait donc pas appel à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme dans la zone N.**

Le cas des secteurs de taille et de capacité limitée

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 24 mars 2014 et recodifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015, s'applique également en zone « naturelle et forestière ». Ce dernier qualifie « d'exceptionnel » la possibilité de réaliser des constructions ou des équipements ne relevant pas des termes employés par les articles L151-11 et R151-25 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, le Code de l'Urbanisme traduit les ambitions du législateur en matière de lutte contre l'étalement et le mitage urbain au bénéfice de la protection des espaces naturels et forestiers. Dans le détail, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones N des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés des « constructions », des « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » ainsi que des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il revient au règlement de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions et installations dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ces secteurs, le règlement doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs donnent lieu à un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. L'avis en question est sollicité par l'autorité en charge du PLU au moment de son arrêt, organisé dans les termes des articles L151-14 et suivants du Code de l'Urbanisme. Dans ce contexte, le règlement du présent PLU définit 2 secteurs en zone N :

- **Un secteur d'équipements destiné à l'accueil des unités de traitement des eaux usées, indicé Ne.** La partie écrite correspondante du règlement n'autorise toutefois aucune constructions nouvelles dans ce secteur, à l'exception des équipements et installations relatifs aux stations de traitement des eaux usées, lesquelles répondent à la définition d'équipements d'intérêt collectif et de services publics au sens de l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme. L'existence de ce secteur dans le règlement du PLU a pour but de lever toute ambiguïté sur la compatibilité de tels équipements avec les dispositions exposées par l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

- **Un secteur dit « naturel protégé », indicé Np, destiné à renforcer les traductions du PADD apportées par le règlement en matière de protection de la vallée de la Seudre,** au vu de sa qualité de réservoir biologique. Le règlement écrit de ce secteur n'autorise aucune construction nouvelle dans ce dernier. Au demeurant, ne sont autorisées que des installations et infrastructures répondant à la destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics au sens de l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, sur ces bases de définition, aucun de ces deux secteurs ne correspond aux « secteurs de taille et de capacité limité » au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Au demeurant, le présent PLU ne prévoit aucun secteur au sens de cet article dans la zone « naturelle et forestière ».

Principes du PADD s'appliquant à la zone N

Le PADD formule de nombreuses orientations permettant de justifier l'importance prise par la zone N au sein de la partie graphique du règlement du présent PLU. Pour rappel, le premier chapitre du PADD, dit « assurer la préservation des ressources environnementales de Meursac » contient l'ensemble des objectifs retenus par la collectivité pour assurer la préservation du patrimoine écologique et paysager de la commune, à travers son PLU.

Le premier sous-chapitre de cette partie, dit « protéger et gérer les espaces de biodiversité, supports de la trame verte et bleue locale », détermine les orientations adoptées en vue de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue par la zone N, conformément aux principes de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD formule notamment une orientation de protection et de mise en valeur de la vallée de la Seudre, qui est « un couloir de biodiversité majeur à préserver ». Il précise que « la municipalité de Meursac aspire à garantir la protection de la vallée de la Seudre et de ses affluents (le Châtelard, le Piagnon et l'Ombrail), constituant les axes majeurs de la trame verte et bleue locale.

Le PLU devra donc assurer la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de tout étalement et impact lié à l'urbanisation ». Le document insiste sur la « préservation des zones humides sur l'ensemble du territoire de la commune, en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre ». le principal outil réglementaire traduisant cette orientation est, en lien avec l'objectif précédent, le classement de la quasi-intégralité des zones humides du SAGE de la Seudre en zone N.

Le PADD fait également apparaître l'orientation de protéger « l'ensemble des vallées et vallons humides de toute possibilité de construire et proscrira tout aménagement susceptible d'entraver l'écoulement les eaux au sein de ces champs d'expansion de crues ». Ainsi, le PADD inscrit le PLU en compatibilité avec le SAGE de la Seudre, tout en traduisant ce principe de compatibilité à travers le classement de ces espaces d'expansion de crues en zone N.

Par ailleurs, le PADD précise que la municipalité entend, par l'intermédiaire de son PLU, protéger, « par l'intermédiaire des leviers réglementaires du PLU », la sous-trame structurante des bois et forêts au sein de la trame verte et bleue locale, qui « constitue une importante richesse au regard du développement de la faune et de la flore locale ». La zone N est, par définition légale, le meilleur outil offert par le PLU pour assurer cette protection en traduction du PADD.

Critères de délimitation de la zone N et ses secteurs sur la commune

Tout comme la zone A, la zone N est définie sur les critères d'occupation des sols, de paysage et de destination des constructions. Ses délimitations à la parcelle sont la déclinaison de la carte d'analyse de l'occupation des sols de la commune, auxquelles se superposent les continuités écologiques.

En traduction des objectifs du PADD, la zone N est définie sur l'ensemble des vallées et fonds humides cartographiés par l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune. Pour rappel, le rapport de présentation intègre une cartographie des zones humides selon le SAGE de la Seudre.

Il s'agit d'un inventaire officiel, répondant aux critères légaux et réglementaires fixés pour la définition des zones humides. Cette première carte est complétée par une seconde cartographie de pré-inventaire des zones humides réalisée par la DREAL Nouvelle Aquitaine.

Ce document, bien que ne répondant pas à des critères légaux et/ou réglementaires, s'appuie sur des considérations d'occupation des sols et de paysage pour identifier le contour de ces zones, et constitue donc un outil intéressant pour la délimitation de la zone N par le PLU.

Dans le détail, la zone N opère la transposition de ces différents éléments bibliographiques en protégeant les secteurs suivants : vallée principale de la Seudre, vallée du Châtelard, vallons de l'Ombrail et du Piagnon, vallon humide entre « Chalbart » et « Chez Pain ». Ces protections sont étendues aux boisements recouvrant le plateau au-dessus de ces dépressions humides. Ainsi définie, une grande zone N parcourt le territoire en entremêlant vallées humides et grands boisements. Des îlots plus fragmentés de zone N permettent également de protéger de petits boisements diffus dans l'espace agricole.

Enfin, l'espace du bourg est structuré par le contour de la zone N. Celle-ci protège notamment un vallon au Sud de l'emprise du bourg, s'agissant d'une ramification de la vallée du Châtelard, tandis qu'un ensemble de prairies bocagères encerclant le bourg au Nord se trouve également protégé par la zone N. Ainsi définie, la zone N affirme des limites durables au bourg, qui voit par ailleurs ses opportunités d'extension résidentielle circonscrites sur sa frange Ouest, dans un contexte de moindre sensibilité.

Justifications relatives au secteur Np

Le secteur Np dit « naturel protégé » a pour objectif de restreindre les conditions d'occupation et d'utilisation des sols au sein de la vallée de la Seudre, dans le but de protéger son caractère patrimonial. Il s'agit d'une traduction réglementaire forte de la prise en compte de l'enjeu, par le PLU, « de protéger les eaux de la Seudre pour garantir la préservation de ses marais estuariens en aval de Meursac » dans les termes du PADD.

Ainsi pur rappel, la Seudre dite continentale correspond à la section hydrographique comprise entre la source du fleuve située à Saint-Genis-de-Saintonge et l'écluse du Ribérou à Saujon, assurant la séparation des eaux douces continentales du milieu estuarien. A partir de ce point, la Seudre s'écoule dans un estuaire étiré sur une vingtaine de kilomètres, dont les qualités patrimoniales justifient la présence de 2 sites Natura 2000. Le secteur Np tel qu'institué par le règlement du PLU répond à la nécessité d'éviter, par les effets du document d'urbanisme, toute présomption d'incidence sur ces 2 sites.

En traduction de cet objectif, le règlement du secteur Np exclut la possibilité de construction de bâtiments agricoles et sylvicoles, et restreint la possibilité d'aménagement d'installations nécessaires à des équipements collectifs au cas des opérations nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels ainsi que les infrastructures d'intérêt public.

Le règlement a ainsi pour objectif de démontrer l'absence de présomptions d'incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 situés en aval de Meursac, à titre de précaution, ainsi que sur la continuité écologique de la vallée de la Seudre.

Justifications relatives au secteur Ne

Le secteur Ne est prévu pour l'implantation des équipements de traitement des eaux usées, s'agissant d'installations répondant à la destination des équipements collectifs et de services publics au sens de l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de la station d'épuration des eaux collectées par le réseau d'assainissement du bourg.

Il s'agit pour le règlement de garantir, à l'avenir, les possibilités pour le gestionnaire de cet équipement (Syndicat des Eaux de Charente-Maritime) de conduire des travaux d'adaptation ou d'extension. L'existence de ce secteur dans le règlement du PLU a pour but de lever toute ambiguïté sur la compatibilité de tels équipements avec les dispositions exposées par l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

Précisions sur le statut des constructions en zone N

Conformément aux principes de l'article R151-25, la zone N autorise la création de bâtiments agricoles dans les termes du Code de l'Urbanisme. Toutefois, le règlement n'autorise que des constructions agricoles d'emprise au sol limitée à 50 mètres^2.

En effet, la zone N se justifie par la volonté du PLU de garantir la sauvegarde de la « qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique », en raison de la « nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles » et de la « nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues » selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, ces règles diffèrent concernant le secteur Np, lequel n'ouvre aucune possibilité de construction de bâtiments à usage agricole.

Par ailleurs, plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone N. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, conformément à l'article L151-12, 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.

Afin d'appliquer les dispositions de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, des limitations « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Elles s'expriment dans des termes identiques à celles qui sont admises dans la zone A.

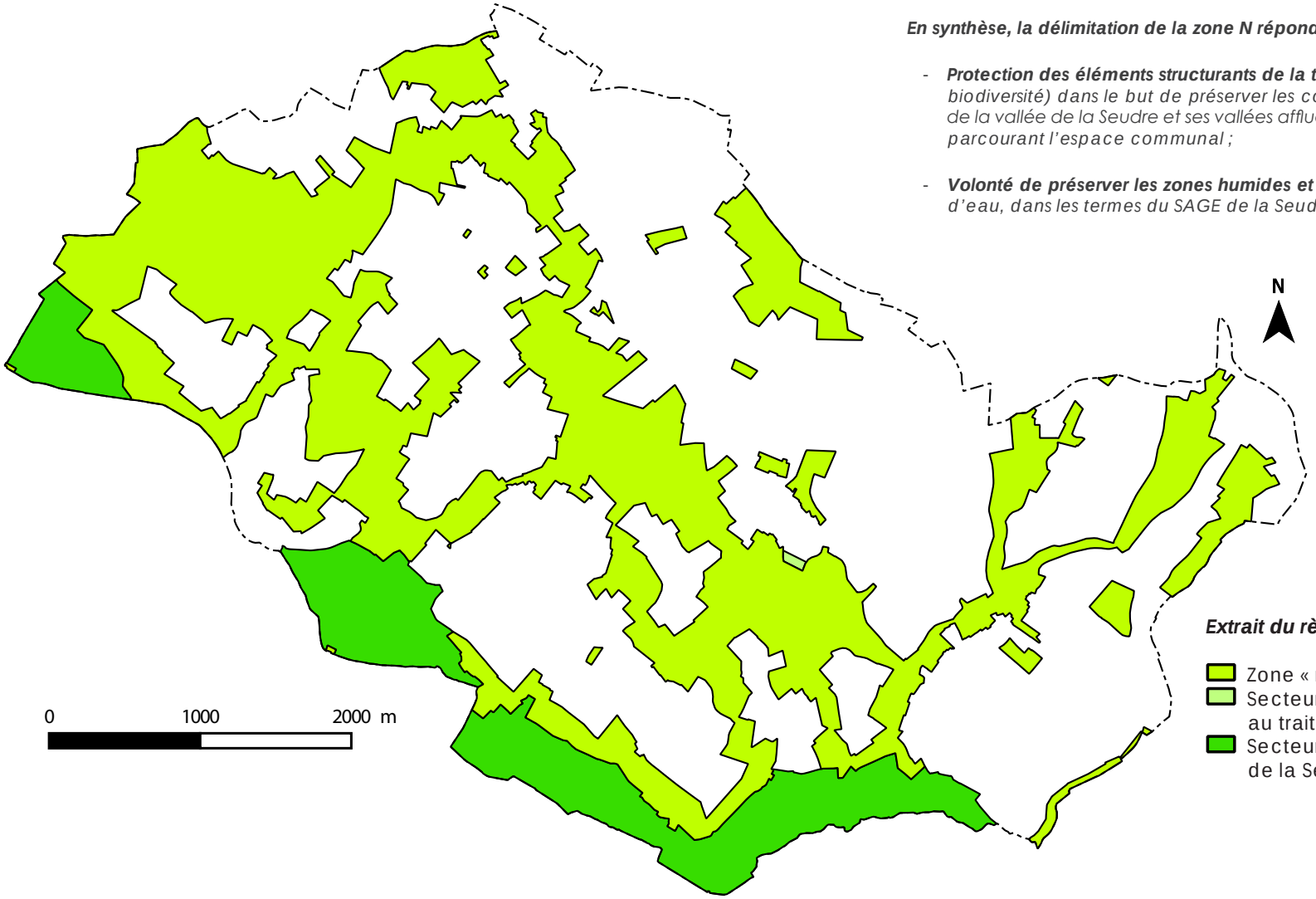
Cartographie de la zone N et son secteur Np

La zone « naturelle et forestière » (N) représente 896,6 hectares, soit 33,9 % de la surface de la commune, auquel vient s'ajouter le secteur Np (230,3 hectares pour 8,7% de la commune), et le secteur Ne (0,9 hectare), soit un total de 1 127,9 hectares, soit 42,7 % d'espaces protégés sur le territoire.

En synthèse, la délimitation de la zone N répond aux critères suivants :

- ***Protection des éléments structurants de la trame verte et bleue*** *(réservoirs et corridors de biodiversité) dans le but de préserver les continuités écologiques, s'agissant notamment de la vallée de la Seudre et ses vallées affluentes, ainsi que des nombreux espaces boisés parcourant l'espace communal ;*

- ***Volonté de préserver les zones humides et les champs d'expansion des crues*** *des cours d'eau, dans les termes du SAGE de la Seudre.*



Extrait du règlement graphique

- Zone « naturelle et forestière »
- Secteur Ne destiné à des équipements relatifs au traitement des eaux
- Secteur Np destiné à la protection de la vallée de la Seudre

6.2.5 Dispositions particulières du règlement

Les dispositions particulières du règlement font référence aux servitudes d'urbanisme instituées selon plusieurs aspects de la partie législative du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151-1 à L151-48 du Code de l'Urbanisme, complétés par différents outils réglementaires (articles R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme). Elles font l'objet de représentations particulières sur la partie graphique du règlement.

Les espaces boisés classés

L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme considère que les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

L'article L113-2 précise que le classement d'espaces boisés au titre de l'article L113-1 interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Excepté toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier.

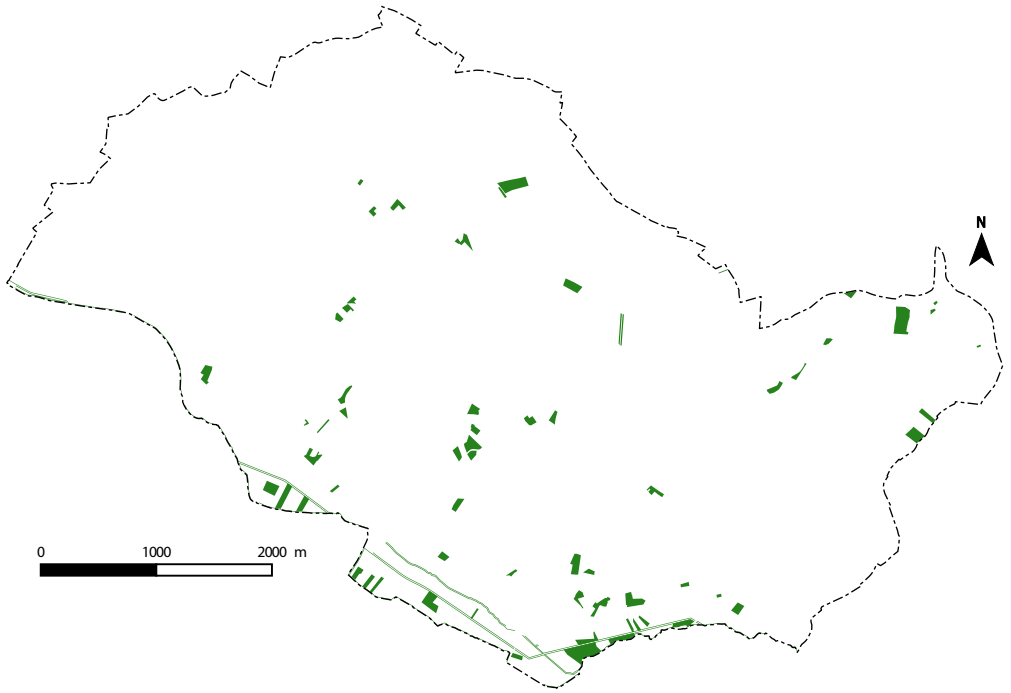
Les « espaces boisés classés » sont délimités au sein de la partie graphique du règlement en traduction des objectifs défendus par le PADD en matière de protection des ressources naturelles et des continuités écologiques. Cet outil vise notamment à garantir la protection des bosquets alluviaux et des ripisylves de la Seudre, en compatibilité avec le SAGE de la Seudre.

En outre, le PLU a considéré nécessaire de garantir, par les « espaces boisés classés », la pérennité de petits boisements de feuillus identifiés au sein des espaces agricoles, hors de la vallée de la Seudre. En effet, ces boisements en question ne disposent pas de garanties de protection de la part du Code Forestier, au titre des exemptions édictées par son article L342-1 à propos des opérations de défrichement.

Par ailleurs, le PADD a indiqué sa volonté de protéger les paysages de la commune par les outils réglementaires du PLU. A cet effet, de petits motifs boisés ponctuels (petits îlots, allées d'arbres...), notamment lorsqu'ils sont associés à des propriétés bâties de valeur patrimoniale notable, font également l'objet de protections au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Boisements identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

Les « espaces boisés classés » institués par le règlement du PLU au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme recouvrent une surface de 50,1 hectares, et son essentiellement juxtaposés à la zone N. La plus petite entité est inférieure à 500 mètres², tandis que la plus grande est de 3,05 hectares.



Représentation graphique

Boisements faisant l'objet d'un classement au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

La prévention du risque d'inondation

La cartographie du risque dans le règlement du PLU

Pour rappel, la commune est affectée par un risque d'inondation identifié au niveau de la vallée de la Seudre. Ce risque a été tout d'abord officiellement cartographié par un atlas de zones inondables élaboré par les services départementaux de l'État et diffusé à partir du 1er janvier 1998.

Plus récemment, la prescription d'un Plan de Prévention des Risques sur les communes couvertes par la vallée de la Seudre a donné lieu à la réalisation concomitante de nouvelles cartographies d'aléa du risque d'inondation de la Seudre, à présent réalisée à l'échelle parcellaire.

Ces documents cartographiques ont vocation à être intégrés au PLU. On précisera toutefois que ces cartes ne seront pas transformées en Plan de Prévention des Risques pour la commune de Meursac, étant donné le caractère peu important de l'enjeu au regard d'autres communes du bassin de la Seudre continentale.

Le règlement du présent PLU représentera ces zones d'aléa en référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. Il est précisé que les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs où les nécessités de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Le secteur établi au titre de cet article prend la forme d'une trame graphique se superposant aux zones ainsi que leurs secteurs respectifs, au sein du règlement graphique du PLU. Le règlement assure ainsi la traduction du PADD, énonçant que « le PLU s'attachera donc à protéger l'ensemble des vallées et vallons humides de toute possibilité de construire et proscrira tout aménagement susceptible d'entraver l'écoulement les eaux au sein de ces champs d'expansion de crues ».

Les traductions réglementaires écrites

L'existence de ce risque majeur justifie ainsi l'adoption de certaines dispositions par le règlement écrit en référence à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions permettent au PLU d'apporter une bonne traduction de l'enjeu de protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation.Elles font notamment référence au « porter-à-connaissance » de l'État.

Ce document, qui accompagne les cartes d'aléas d'inondation, définit des éléments d'interprétation réglementaire à l'attention des documents d'urbanisme. Il est précisé que ce « porter-à-connaissance » constitue une base pour le contrôle de légalité exercé par la préfecture à l'encontre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, le règlement le mieux possible tenir compte de ce document afin d'assurer une certaine cohérence des différentes procédures administratives.

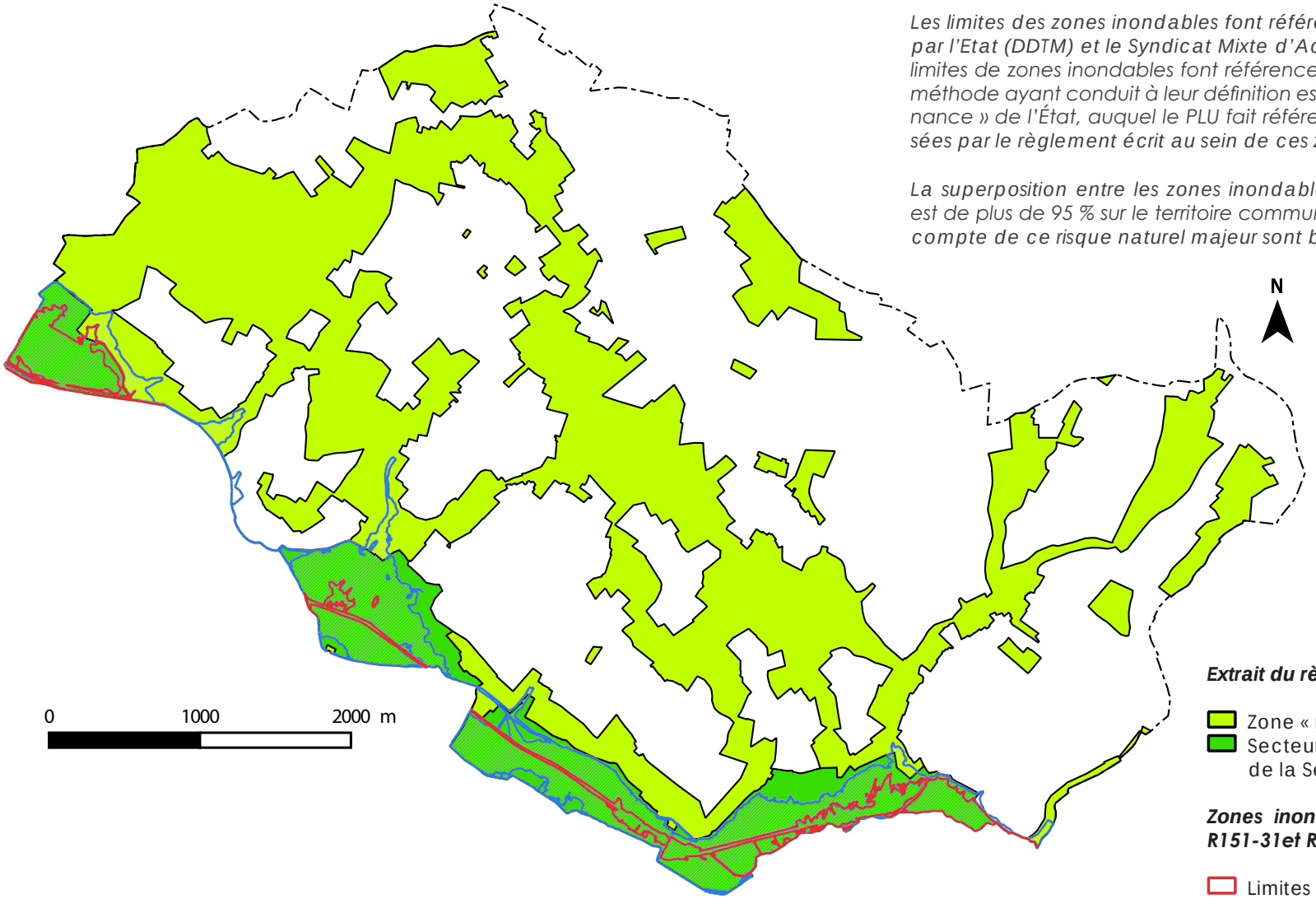
Dans le cas du PLU de Meursac, le règlement se référant à l'application de ces aléas d'inondation a néanmoins été rédigé dans un souci de proportionnalité vis-à-vis de l'intensité des aléas d'une part, et des enjeux humains et matériels d'autre part. Il apparaît notamment que ni le bourg, ni aucune autre entité résidentielle importante de la commune ne sont affectés par ces aléas. Seules quelques constructions sont concernées sur la commune.

De fait, le PLU a choisi d'opter pour un principe général d'inconstructibilité au sein des deux types d'aléa (« fort » et « moyen à faible »), considérant que ce dernier était cohérent avec la nature des zones superposées à ces aléas. Ces derniers sont ainsi à plus de 95 % superposés à la zone N et son secteur Np.

Superposition des zones inondables et de la zone N du PLU

Les limites des zones inondables font référence à un atlas cartographique réalisé par l'Etat (DDTM) et le Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre. Ces limites de zones inondables font référence à l'événement centennal de 1982. La méthode ayant conduit à leur définition est exprimée dans un « porter-à-connaissnance » de l'État, auquel le PLU fait référence pour la définition des règles imposées par le règlement écrit au sein de ces zones.

La superposition entre les zones inondables et la zone « naturelle et forestière » est de plus de 95 % sur le territoire communal. Ainsi, les enjeux relatifs à la prise en compte de ce risque naturel majeur sont bien intégrés au PLU.



Extrait du règlement graphique

- Zone « naturelle et forestière »
- Secteur Np destiné à la protection de la vallée de la Seudre

Zones inondables repérées au sens des articles R151-31et R151-34 du Code de l'Urbanisme

- Limites de la zone inondable d'aléa fort
- Limites de la zone inondable d'aléa moyen à faible

La protection des éléments de patrimoine

Eléments légaux et réglementaires

Les deux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent au règlement d'établir des protections relatives au patrimoine de la commune, en traduction des orientations du PADD. Ces protections, repérées sur la partie graphique du règlement, font l'objet d'un document distinct et complémentaire du règlement écrit, pouvant préciser des prescriptions particulières quant aux opérations visant à leur modification.

Dans le détail, l'article L151-19 précise que 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, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces dispositions sont complémentaires de l'article L151-23, précisant que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre 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. Ces dispositions peuvent correspondre à des terrains cultivés et autres espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger au sein des zones U, rendues à cet effet inconstructibles.

L'article R421-23 du Code de l'Urbanisme soumet à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

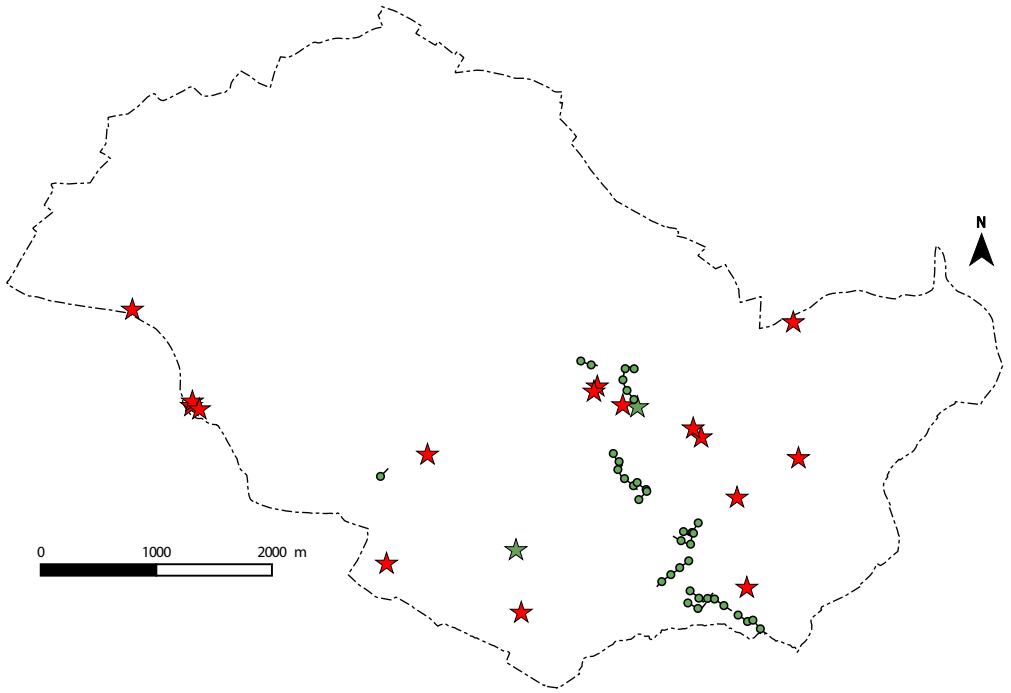
En complément, l'article R421-28 précise également que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un PLU, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23.

Justifications relatives à la protection du patrimoine

Les éléments de patrimoine architectural et végétal protégés par le règlement sont au nombre de 18. Leur protection se justifie par une volonté directe du PADD de « promouvoir le petit patrimoine et l'architecture locale ». Le PADD se donne pour objectif d'as-

Eléments de patrimoine identifiés et protégés par le règlement du PLU

Le règlement du PLU identifie 18 éléments patrimoniaux ponctuels, auxquels il faut ajouter quelques linéaires de haies bocagères.



Édifices et autres éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Eléments ponctuels de patrimoine végétal protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Haies et linéaires végétaux protégés au titre des articles L151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme

surer « la protection et la mise en valeur du patrimoine caractéristique de l'ambiance rurale de la commune ». Il ajoute que la commune « compte ainsi de nombreux éléments bâtis et végétaux dignes d'intérêt (moulins, puits, arbres remarquables...) constituant les témoins de pratiques et usages hérités de son passé ».

AU regard du contenu des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, le PADD précise que « ce petit patrimoine du quotidien fera l'objet de protections particulières à travers le présent PLU, via des prescriptions sur les travaux relatifs à leur entretien ou leur rénovation ». Les motifs de protection de ces éléments patrimoniaux reposent sur les objectifs déclinés par le législateur, à savoir leur participation à l'identité paysagère, historique et culturelle de la commune. Il est également retenu le motif de préservation et de remise en état des continuités écologiques concernant la protection des haies.

Le règlement écrit correspondant défend plusieurs principes, à savoir l'interdiction de toute démolition des édifices protégés, tandis que tous travaux visant à leur modification sont soumis à déclaration préalable de travaux. Ces derniers doivent par ailleurs se plier à des prescriptions particulières.

L'arrachage des arbres et haies identifiés sur la partie graphique du règlement est soumis à déclaration préalable, laquelle peut être refusée en l'absence de justifications selon les conditions écrites par le règlement.

Disposition particulière de protection d'un espace par l'article L151-23

Il est rappelé que, par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre 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.

Une prescription surfacique est donc définie par le règlement du PLU, s'agissant d'un espace semi-naturel localisé dans le bourg. Cette parcelle, incluse en zone 1AU, fera l'objet de cette servitude particulière compte-tenu de sa fonction écologique particulière dans l'accueil d'espèces d'insectes à valeur patrimoniale. L'enjeu est ainsi pour le PLU d'opérer les traductions adaptées de la démarche d'évaluation environnementale.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation délimitent également cette emprise comme un espace vert à préserver. Toutefois, le PLU fait le choix de définir cette protection par le biais de son règlement, afin que celle-ci jouisse des pouvoirs de conformité dont dispose cette pièce du PLU.

Espaces naturels protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les espaces naturels protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme répondent à des motifs de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques. Il s'agit d'une unique emprise de 1 800 mètres² localisée dans le bourg.

Justifications relatives à la protection de certains parcs et jardins

Cette protection spécifique apportée par le règlement du PLU concerne plusieurs surfaces de jardins et de parcs attenants à des maisons et ensembles bâtis anciens de qualité, identifiés sur la commune.

Cette servitude particulière se concentre dans le village-rue des « Epeaux ». Elle vise notamment à maintenir à l'état non-bâti des espaces utiles à la qualité du village et participant à l'équilibre de ses paysages.

La morphologie urbaine de ce village-rue occasionne en effet l'apparition de ces grands espaces de jardins. Ces derniers se prêtent difficilement à la mise en œuvre des objectifs de densification des parties actuellement urbanisées de la commune tels que formulés par le PADD, autant sur le plan de la propriété foncière (forte immobilisation) que sur les plans paysagers et urbains (enjeu de préservation du caractère et de la forme du village-rue).

Ces espaces libres intra-urbains présentent ainsi une valeur paysagère et fonctionnelle justifiant leur maintien en l'état. Ils ne doivent pas être affectés par une quelconque opération de densification urbaine.

A cet effet, le règlement écrit précise que seules sont autorisées les piscines ainsi que les constructions de type annexes ou locaux accessoires d'habitations à raison d'une surface de plancher inférieure à 20 mètres².

Parcs et jardins protégés par l'article L151-19 au lieu-dit « Les Epeaux »

Les espaces libres de parcs et jardins protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme répondent à des motifs de préservation de la qualité des lieux et du cadre de vie. Ils totalisent 1,07 hectare d'emprise.

Autres éléments réglementaires du document graphique

Les emplacements réservés

Le document graphique et son règlement écrit instaurent 2 « emplacements réservés » en référence à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions réglementaires sont prévues en relais de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur B, s'agissant de la création de deux accès à la zone d'extension localisée au Nord du bourg.

Ces « emplacements réservés » se conforment aux orientations du PADD, lequel énonce son objectif de « renforcer les liaisons piétonnes entre le cœur de bourg et ses futurs quartiers résidentiels ».

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface	Références cad.
1	Accès et chemin piéton	Commune	479 m²	AB 37
2	Accès et chemin piéton	Commune	230 m²	AB 11, AB 12

Les espaces libres prévus pour des plantations

L'article R151-43 du Code de l'Urbanisme indique que, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut « imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ».

A ce titre, le règlement du présent PLU définit des « espaces de plantations » destinés à recevoir les plantations prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les secteurs de projets identifiés par la zone 1AU. Cette disposition réglementaire vient ainsi renforcer la portée des prescriptions édictées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Les « emplacements réservés », au nombre de 2, se localisent dans le bourg et totalisent une surface de 709 mètres².

6.3 BILAN CHIFFRE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT

Bilan chiffré des zones et surfaces du nouveau PLU

Zones	Destination des zones et leurs secteurs		Surface (m²)	%
Zone « urbaine » (U)	Ua	Le secteur Ua identifie les espaces résidentiels anciens du bourg, du village des « Epeaux » et de plusieurs hameaux anciens présents dans l'espace communal	474 630	1,8
	Ub	Le secteur Ub identifie les espaces résidentiels contemporains à dominante d'habitat pavillonnaire situés au contact du bourg et des autres parties actuellement urbanisées de la commune	389 570	1,5
	Ue	Le secteur Ue identifie les espaces accueillant des équipements d'intérêt collectif du bourg	65 250	< 1
	Ux	Le secteur Ux identifie un site industriel dans le bourg, que le PLU aspire à réorienter vers l'accueil d'activités économiques compatibles avec l'environnement résidentiel	22 990	< 1
Zone « à urbaniser » (1AU)	-	La zone 1AU autorise des opérations d'aménagement mixte à vocation principale d'habitat dans le prolongement du bourg	69 040	< 1
Zone « agricole » (A)	A	La zone A est destinée au développement des activités agricoles et de viticulture, ainsi qu'à la protection du potentiel agronomique des terres agricoles de la commune	13 338 060	50,65
	Ap	Le secteur Ap dit « agricole protégé » a pour objectif réglementaire de protéger de la construction certains paysages agricoles remarquables de la commune	792 620	3
Zone « naturelle et forestière » (N)	N	La zone N a pour but de protéger les espaces à valeur naturelle et/ou forestière de la commune, constituant la trame verte et bleue communale	8 968 760	33,9
	Np	Le secteur Np a pour but de pérenniser le réservoir biologique de la vallée de la Seudre, à l'intérieur duquel les conditions d'occupation et d'usages des sols sont rendues particulièrement restrictives	2 303 440	8,7
	Ne	Le secteur Ne identifie un espace prévu pour l'accueil des équipements de traitement des eaux usées collectées par le réseau d'assainissement du bourg	9 860	< 1
Trames/secteurs	**Nature des dispositions réglementaires**		**Surface (m²)**	**%**
Espaces boisés classés	Espaces boisés protégés selon les dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme		474 270	1,8
Espaces de plantations à réaliser	Espaces destinés à de nouvelles plantations selon l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme		1 330	< 1
Parcs et jardins à protéger	Espaces de parcs et de jardins intra-urbains protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme		12 880	< 1
Espaces naturels protégés	Espaces naturels protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme		1 790	< 1
Emplacements réservés	Emplacements réservés délimités selon l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme		710	< 1
Zones inondables	Espaces soumis à risque d'inondation en référence aux articles R151-31 t R151-34 du Code de l'Urbanisme		2 111 050	8

6.4 JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES DU RÈGLEMENT

En application de l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme, ce sous-chapitre précise les règles admises dans chaque zone en exposant leur articulation avec les orientations du PADD. Pour précision, le règlement écrit du présent PLU est divisé en 3 titres dits « dispositions générales », « dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser » et « dispositions applicables aux zones agricoles et aux zones naturelles et forestières ».

On précisera que le règlement écrit du PLU a pour principe de s'adapter au caractère rural de la commune et à ses enjeux. Par ailleurs, les objectifs poursuivis par le PADD n'appellent pas à la mise en œuvre d'une réglementation complexe et particulière de la part du présent PLU. Ces derniers justifient donc une volonté de simplification des règles applicables en matière d'application du droit des sols par rapport au précédent PLU de la commune.

6.3.1 Justifications des règles admises en zones U et 1AU

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations*			
Zone U	**Ua, Ub**	La municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines du bourg ancien de Meursac et des ensembles bâtis anciens environnants tel que le village des « Épeaux ». Il sera également prêté une attention particulière aux hameaux surplombant la vallée de la Seudre. La protection de ce patrimoine nécessite que le PLU mobilise certains outils réglementaires favorables au respect des formes et de l'aspect du bâti ancien participant à l'identité de la commune. Il s'agit en outre de ne pas perturber la lisibilité de ces ensembles bâtis anciens forgeant le cadre paysager remarquable de Meursac, tout en envisageant le développement urbain dans un souci d'harmonie ou de mise en valeur de ce patrimoine.	Les secteurs Ua et Ub identifient les parties actuellement urbanisées à vocation résidentielle de la commune, admettant des constructions et installations compatibles avec le caractère du voisinage. Conformément aux orientations du PADD, les destinations admises pour ces deux secteurs sont, dans les termes de l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme, « habitation », « commerce et activités de service » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ». Dans les secteurs Ua et Ub, la destination « commerce et activités de service » est restreinte aux sous-destinations « artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma » selon l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme. Le but de ces choix réglementaires est de garantir la compatibilité du développement économique avec le caractère du voisinage, à dominante résidentielle. Les autres destinations admises ne font l'objet d'aucune restrictions étant donné leur pleine inscription dans la destination générale des secteurs.
	Ue	Le PADD se donne pour objectif de renforcer en priorité l'offre résidentielle du bourg afin de mettre à profit ses équipements publics et ses réseaux publics. Par son PADD, la municipalité aspire également à poursuivre le renforcement des espaces publics structurants du bourg. Par ailleurs, la municipalité souhaite conforter les équipements favorables à l'attractivité touristique de la commune et participant à la mise en valeur de son cadre de vie.	Le secteur Ue identifie les équipements d'intérêt collectif appartenant à la municipalité ainsi que les autres équipements publics présents sur la commune. A ce titre, sont admises les constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » ainsi que ses sous-destinations mentionnées par l'article R151-28. Le règlement se donne ainsi pour objectif de pérenniser ces équipements et permettre leur développement sans concurrence avec d'autres destinations ou usages du sol. Ces derniers répondent à un intérêt général.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations*			
Zone U	**Ux**	Le PLU a vocation à soutenir et mettre en valeur l'offre d'activités économiques présentes sur le territoire de la commune. A cet effet, le PADD vise à « requalifier un site industriel dans le bourg ». Il s'agit actuellement du site d'une scierie implantée au Sud du bourg. Dans un proche avenir, la municipalité souhaite destiner l'essentiel du site à l'accueil de nouvelles entreprises, compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg, dès lors que l'activité actuelle aura pris fin. L'intention du PADD est relayée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (secteur C).	Le secteur Ux est destiné à la réorientation d'un site économique dans le bourg. Il identifie précisément 'emplacement de ce site au Sud du bourg, avec le relais des Orientations d'Aménagement et de Programmation. De prime-abord, on précisera que par ce secteur, le règlement assure l'absence de conflit éventuel entre différentes destinations dans le bourg. En outre, le secteur a pour but de favoriser une nouvelle orientation pour le site industriel actuel. Il autorise donc les constructions liées aux destinations dites « commerce et activités de service » dont la sous-destination « artisanat et commerce de détail », la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » dont uniquement la sous-destination dite « entrepôt », et la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Ces destinations et sous-destinations, ainsi formulées, permettent au règlement du PLU de restreindre les possibilités d'évolution du site pour qu'il puisse, à terme, accueillir des entreprises en meilleur accord avec le cadre de vie résidentiel du bourg.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations*			
Zone 1AU	-	Le PADD poursuit l'objectif de renforcer en priorité l'offre résidentielle du bourg par le développement résidentiel, afin de mettre à profit ses équipements publics, ses réseaux publics ainsi que son offre commerciale et de services de proximité. Il s'agit de favoriser le développement de ces atouts par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble mixtes, intégrant des possibilités d'implantation d'activités compatibles et complémentaires avec le caractère résidentiel du bourg. Le PADD vise également, dans une logique de gestion économe des sols, un objectif de densité moyenne nette de 16 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble.	La zone 1AU identifie les espaces en continuité du bourg, destinés à être ouverts à l'urbanisation, dont la vocation sera principalement résidentielle. La zone admettra donc des constructions et installations compatibles avec le caractère du voisinage. Conformément aux orientations du PADD, les destinations admises pour ce secteur sont, dans les termes de l'article R151-27, « habitation », « commerce et activités de service » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ». La destination « commerce et activités de service » est restreinte aux sous-destinations « artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique » selon l'article R151-28. Le but de cette restriction est de garantir la compatibilité du développement économique avec le caractère du voisinage des futurs quartiers d'habitat, qui devront demeurer à dominante résidentielle. Les autres destinations admises ne font l'objet d'aucune restrictions étant donné leur pleine inscription dans la destination générale du secteur.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*			
Zone U	**Tous secteurs**	La municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines du bourg ancien de Meursac et des ensembles bâtis anciens environnants tel que le village des « Épeaux ». Il sera également prêté une attention particulière aux hameaux surplombant la vallée de la Seudre. La protection de ce patrimoine nécessite que le PLU mobilise certains outils réglementaires favorables au respect des formes et de l'aspect du bâti ancien participant à l'identité de la commune. Par son PADD, la municipalité aspire également à poursuivre le renforcement des espaces publics structurants du bourg. Par ailleurs, la municipalité souhaite conforter les équipements favorables à l'attractivité touristique de la commune et participant à la mise en valeur de son cadre de vie. Enfin, le PADD vise à requalifier un site industriel dans le bourg. la municipalité souhaite en particulier destiner l'essentiel du site à l'accueil de nouvelles entreprises, compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg, dès lors que l'activité actuelle aura pris fin.	Afin de préserver le voisinage et le caractère résidentiel dominant au sein des différents secteurs de la zone U, le règlement interdit l'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement. Il interdit également les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances. Sont également interdites les carrières, ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage. Dans ces même objectif, le règlement détermine des conditions particulières pour les ICPE, qui ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec les destinations et sous-destinations admises au sein des deux secteurs. De même, les constructions artisanales du secteur de la construction sont tolérées dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel. Dans une logique de souplesse et en vue de ne pas entraver certaines activités existantes dans les secteurs à la date d'approbation du PLU, les travaux d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole sont admises dès lors qu'elles respectent la législation et la réglementation en vigueur. Enfin, les affouillements et exhaussements de sol pourront être autorisés s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées dans les secteurs. Ces opérations, parfois lourdes d'incidences sur l'environnement et le cadre de vie, sont ainsi maîtrisées et restreintes par le règlement du PLU.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*			
Zone 1AU	**-**	Le PADD poursuit l'objectif de renforcer en priorité l'offre résidentielle du bourg par le développement résidentiel, afin de mettre à profit ses équipements publics, ses réseaux publics ainsi que son offre commerciale et de services de proximité. Il s'agit de favoriser le développement de ces atouts par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble mixtes, intégrant des possibilités d'implantation d'activités compatibles et complémentaires avec le caractère résidentiel du bourg. Le PADD vise également, dans une logique de gestion économe des sols, un objectif de densité moyenne nette de 16 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble.	Afin de préserver le voisinage ainsi que le caractère résidentiel dominant de la zone, le règlement interdit dans celle-ci l'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement. Il interdit également les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances. Dans ces même objectif, le règlement interdit les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs ainsi que tout autre équipement recevant du public, considérant que ces destinations ne répondent pas aux objectifs formulés par le PADD dans ses choix de développement résidentiel. Sont également interdites les carrières, ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage. Le règlement affiche ainsi clairement son objectif de préserver les orientations du PADD par ces interdictions. Par ailleurs, le règlement détermine des conditions et limitations déterminantes au regard de l'ouverture à urbanisation du secteur. L'enjeu est ici de garantir à la municipalité la maîtrise des objectifs de développement résidentiel affichés dans le PADD. Ainsi, les constructions ne peuvent être autorisées que lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévoyant l'équipement préalable du terrain d'assiette par les voies et réseaux, dans les termes retenus par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ces opérations ne pourront être réalisées qu'à la condition u respect des prescriptions émises par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les annexes des constructions à destination d'habitation pourront être autorisées postérieurement à une opération d'aménagement d'ensemble, ceci afin d'apporter la souplesse nécessaire à l'évolution de la zone. Enfin, les affouillements et exhaussements de sol pourront être autorisés s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées dans les secteurs. Ces opérations, parfois lourdes d'incidences sur l'environnement et le cadre de vie, sont ainsi maîtrisées et restreintes par le règlement du PLU.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Les dispositions du règlement s'appliquent parallèlement aux dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vis-à-vis desquels tout projet devra être compatible selon les termes de l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.			
Zone U	**Ua**	La municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines du bourg ancien de Meursac et des ensembles bâtis anciens environnants tel que le village des « Épeaux ». Il sera également prêté une attention particulière aux hameaux surplombant la vallée de la Seudre. La protection de ce patrimoine nécessite que le PLU mobilise certains outils réglementaires favorables au respect des formes et de l'aspect du bâti ancien participant à l'identité de la commune. Il s'agit en outre de ne pas perturber la lisibilité de ces ensembles bâtis anciens forgeant le cadre paysager remarquable de Meursac, tout en envisageant le développement urbain dans un souci d'harmonie ou de mise en valeur de ce patrimoine.	Dans le dit secteur, le but du règlement est de parvenir à l'expression d'une règle claire visant à préserver la hauteur générale du bourg et des autres parties résidentielles anciennes de la commune dans leur état actuel, conformément aux principes du PADD se donnant pour objectif de mettre en valeur les qualités architecturales de ces ensembles bâtis anciens. Ainsi, la hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 8,50 mètres, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé de 2 niveaux. Cette norme de hauteur permet ainsi la construction d'habitations à étage, en vue de préserver la hauteur générale du bourg, du village des « Epeaux » des hameaux anciens.
	Ub		Dans les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire récent, tels qu'identifiés par le secteur Ub, le règlement poursuit un juste équilibre entre volonté de densification « par le haut », et protection des paysages de la commune. La hauteur des constructions d'habitation nouvelles est donc limitée à 6,50 mètres, soit un rez-de-chaussée complété d'un étage.
	Ue	Par son PADD, la municipalité aspire également à poursuivre le renforcement des espaces publics structurants du bourg. Par ailleurs, la municipalité souhaite conforter les équipements favorables à l'attractivité touristique de la commune et participant à la mise en valeur de son cadre de vie.	Dans ces secteurs, la hauteur des constructions principales est fixée à 9 mètres. Cette norme de hauteur tient compte des destinations admises dans chacun des secteurs, tout en garantissant le respect de l'environnement et des paysages de la commune. Dans le secteur Ue, il s'agira principalement de bâtiments publics ou d'intérêt collectif, pouvant atteindre une hauteur correspondant à l'envergure des équipements existants sur la commune. Cette norme de hauteur permet à la collectivité d'envisager d'intéressantes opportunités de projet quant au développement de nouveaux équipements, selon les besoins suggérés par l'augmentation de la population dans les années à venir. Dans le secteur Ux, cette norme de hauteur permet la construction de volumes confortables pour le développement des activités économiques autorisées, tout en garantissant l'intégration des constructions à usage économique dans l'environnement et notamment le voisinage du bourg.
	Ux	Le PADD vise à requalifier un site industriel dans le bourg. la municipalité souhaite en particulier destiner l'essentiel du site à l'accueil de nouvelles entreprises, compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg, dès lors que l'activité actuelle aura pris fin.	
	Tous secteurs	*Se référer aux éléments ci-dessus*	Le règlement précise que la hauteur des constructions annexes ne peut excéder 4,5 mètres au faîtage ou au point le plus haut, ceci afin de préserver le caractère proportionné des annexes au regard des constructions principales. Par ailleurs, il semble inopportun d'autoriser la création d'annexes à étages compte-tenu du rôle qui leur est habituellement dévolu. Le règlement ouvre la possibilité de dispositions alternatives s'appliquant aux secteurs, en vue de permettre la mise en œuvre effective des objectifs du PADD. Il est ainsi tenu compte de cas particuliers tels que l'alignement de la hauteur des constructions nouvelles sur celle de constructions voisines, la prise en compte de la topographie, l'exclusion des éléments techniques...

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zone 1AU	**-**	Le PADD poursuit l'objectif de renforcer en priorité l'offre résidentielle du bourg par le développement résidentiel, afin de mettre à profit ses équipements publics, ses réseaux publics ainsi que son offre commerciale et de services de proximité. Il s'agit de favoriser le développement de ces atouts par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble mixtes, intégrant des possibilités d'implantation d'activités compatibles et complémentaires avec le caractère résidentiel du bourg. Le PADD vise également, dans une logique de gestion économe des sols, un objectif de densité moyenne nette de 16 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble.	Les règles relatives aux hauteurs sont exprimées de façon identique à celles du secteur Ub, dans un souci de cohérence urbaine et de maîtrise de l'urbanisation résidentielle. Ces règles permettront la mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui prévoient au sein de leur traduction graphique des prescriptions en termes de densité de l'habitat (mitoyenneté, alignement aux voies ouvertes à la circulation, constructions à étage...). En cohérence avec les dispositions particulières admises en secteur Ub, le règlement précise que la hauteur des constructions annexes ne peut excéder 4,5 mètres au faîtage ou au point le plus haut, ceci afin de préserver le caractère proportionné des annexes au regard des constructions principales. Par ailleurs, il semble inopportun d'autoriser la création d'annexes à étages compte-tenu du rôle qui leur est habituellement dévolu. Le règlement ouvre la possibilité de dispositions alternatives s'appliquant aux secteurs, en vue de permettre la mise en œuvre effective des objectifs du PADD. Il est ainsi tenu compte de cas particuliers tels que l'alignement de la hauteur des constructions nouvelles sur celle de constructions voisines, la prise en compte de la topographie, l'exclusion des éléments techniques...

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Les dispositions du règlement s'appliquent parallèlement aux dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vis-à-vis desquels tout projet devra être compatible selon les termes de l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.			
Zone U	**Ua**	La municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines du bourg ancien de Meursac et des ensembles bâtis anciens environnants tel que le village des « Épeaux ». Il sera également prêté une attention particulière aux hameaux surplombant la vallée de la Seudre. La protection de ce patrimoine nécessite que le PLU mobilise certains outils réglementaires favorables au respect des formes et de l'aspect du bâti ancien participant à l'identité de la commune. Il s'agit en outre de ne pas perturber la lisibilité de ces ensembles bâtis anciens forgeant le cadre paysager remarquable de Meursac, tout en envisageant le développement urbain dans un souci d'harmonie ou de mise en valeur de ce patrimoine.	Le règlement s'inscrit dans les volontés du PADD exprimées en termes de mise en valeur et de respect de l'habitat ancien. A cet effet, il détermine que l'implantation des constructions nouvelles s'opérera à l'alignement des voies et emprises publiques, y compris les clôtures, conformément aux caractéristiques morphologiques et architecturale de cet habitat ancien mises en lumière par le diagnostic urbain. Par ailleurs, le règlement exige une implantation bâtie sur au moins une limite séparative afin de respecter les principes de mitoyenneté du bâti, dominant le tissu ancien du bourg et des villages anciens visés par le secteur.
	Ub		Dans chacun des secteurs Ub, Ux et Ue , conformément aux caractéristiques de l'habitat contemporain et des autre destinations autorisées dans ces secteurs, et dans une logique de souplesse, le règlement énonce que les constructions nouvelles, leurs extensions et leurs annexes pourront s'implanter librement sur leur terrain d'assiette au regard des voies et emprises ouvertes à la circulation, sous réserve qu'il ne soit porté atteinte à la sécurité publique. - Le règlement vise ainsi à favoriser la densification des parties résidentielles à caractère pavillonnaire de la commune, par une absence de contraintes d'implantation susceptibles d'entraver cet objectif ; - Le règlement considère nécessaire, au regard des objectifs du PADD, d'apporter toute la souplesse nécessaire à l'évolution des secteurs d'équipements publics (secteur Ue) et de développement économique (secteur Ux). Néanmoins, dans les secteurs Ub, Ux et Ue, en l'absence d'obligation formelle d'implantation sur au moins une limite séparative, toute implantation en retrait de ce type de limite sera au moins égal à 3 mètres. Cette valeur se justifie par la volonté du règlement de garantir une certaine intimité du voisinage et des constructions voisines du projet de construction, de garantir un certain ensoleillement et de permettre un agencement harmonieux des constructions les unes par rapport aux autres.
	Ue	Par son PADD, la municipalité aspire également à poursuivre le renforcement des espaces publics structurants du bourg. Par ailleurs, la municipalité souhaite conforter les équipements favorables à l'attractivité touristique de la commune et participant à la mise en valeur de son cadre de vie.	
	Ux	Le PADD vise à requalifier un site industriel dans le bourg. la municipalité souhaite en particulier destiner l'essentiel du site à l'accueil de nouvelles entreprises, compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg, dès lors que l'activité actuelle aura pris fin.	
	Tous secteurs	*Se référer aux éléments ci-dessus*	Le règlement ouvre la possibilité de dispositions alternatives s'appliquant aux secteurs, en vue de permettre la mise en œuvre effective des objectifs du PADD, sans freins induits par certains cas de figure particuliers. Ces dispositions portent sur les extensions de constructions existantes, le cas d'unités foncières atypiques (cœurs d'îlots...), les annexes de moins de 20 mètres², les piscines et les clôtures.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zone 1AU	-	Le PADD poursuit l'objectif de renforcer en priorité l'offre résidentielle du bourg par le développement résidentiel, afin de mettre à profit ses équipements publics, ses réseaux publics ainsi que son offre commerciale et de services de proximité. Il s'agit de favoriser le développement de ces atouts par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble mixtes, intégrant des possibilités d'implantation d'activités compatibles et complémentaires avec le caractère résidentiel du bourg. Le PADD vise également, dans une logique de gestion économe des sols, un objectif de densité moyenne nette de 16 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble.	Le règlement précise que toute opération d'aménagement d'ensemble se verra imposée les objectifs de densification urbaine, portés par le PADD et traduits au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Par ailleurs, les règles retenues en matière d'implantation sur les terrains d'assiette individuels répondent avec cohérence aux même termes que la règle énoncée en secteur Ub. Ainsi, l'implantation des nouvelles constructions demeure libre au regard des voies et emprises ouvertes à la circulation. Il est toutefois précisé que l'application de cette règle est limitée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lesquelles poursuivent des objectifs de qualité architecturale et paysagère en prescrivant certaines obligations en matière d'alignement aux voies et emprises ouvertes à la circulation. Dans un esprit de relais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement opposera toutefois aux projets le retrait minimum des constructions vis-à-vis de la RD 127, pour des questions de sécurité publique et de cohérence paysagère. En outre, dans un esprit de gestion de la densité urbaine, il peut être autorisé une implantation des constructions nouvelles sur une limite séparative ou un retrait ; ce dernier devra toutefois être mesuré à 1,50 minimum, par rapport à la partie la plus avancée de la construction. Ainsi, le règlement favorisera la déclinaison des objectifs de densification urbaine tels que souhaités par le PADD, s'agissant d'encourager la compacité des implantations bâties sans toutefois créer de graves dysfonctionnements ultérieurs dans l'usage des propriétés foncières. En relais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, il sera toutefois imposé une norme différente au voisinage des alignements végétaux protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, les constructions nouvelles ne pouvant s'y implanter à moins de 5 mètres. Enfin, le règlement retient comme disposition alternative à ces différentes règles, le cas des annexes inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol, qui pourront s'implanter librement sur l'unité foncière. En outre, les bassins des piscines seront toujours implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*			
Zones U et 1AU	**Ua, Ub, 1AU**	La municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines du bourg ancien de Meursac et des ensembles bâtis anciens environnants tel que le village des « Épeaux ». Il sera également prêté une attention particulière aux hameaux surplombant la vallée de la Seudre. La protection de ce patrimoine nécessite que le PLU mobilise certains outils réglementaires favorables au respect des formes et de l'aspect du bâti ancien participant à l'identité de la commune. Il s'agit en outre de ne pas perturber la lisibilité de ces ensembles bâtis anciens forgeant le cadre paysager remarquable de Meursac, tout en envisageant le développement urbain dans un souci d'harmonie ou de mise en valeur de ce patrimoine. En outre, le PADD précise que l'intégration paysagère des futures extensions visées par la zone 1AU et leur rattachement au cœur du bourg répondra ainsi à une logique de « greffe urbaine », laquelle sera assurée via des Orientations d'Aménagement et de Programmation.	La rédaction des différentes règles établies par ce paragraphe 2 s'appliqueront à l'ensemble à la zone U et ses secteurs, ainsi qu'à la zone 1AU, s'agissant de garantir sur le plan général l'intégration environnementale des constructions autorisées dans chaque secteur. Ces règles font l'objet d'une expression essentiellement qualitative. Ainsi, les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel (adaptation aux pentes, constructions sur buttes interdites). Concernant l'aspect extérieur et caractéristiques architecturales des constructions, le règlement exprime en premier lieu des objectifs généraux. Les constructions doivent ainsi être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs équipements liés aux énergies renouvelables. L'aspect extérieur des annexes est réglementé dans une logique de cohérence avec la construction principale. Le règlement prévoit que les dispositions énoncées seront interprétées au regard de projets de conception innovante, d'expression architecturale contemporaine, ou poursuivant des objectifs environnementaux. Par ailleurs, les présentes règles visent de façon distincte les « constructions existantes » et les « constructions nouvelles ». Le règlement poursuit notamment des objectifs de respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel. Les règles portent sur les couvertures, façades et ouvertures, lesquelles doivent être restaurées ou créées de façon à préserver les caractéristiques originelles de la construction, par le respect des techniques initiales mises en œuvre dans sa réalisation. Le règlement aspire à l'intégration paysagère et urbaine cohérente des constructions nouvelles à caractère récent tout en autorisant la possibilité d'innovations architecturales pour ces nouvelles constructions. Leur aspect ne doit pas faire référence à des styles architecturaux étrangers au contexte local. Tant par l'aspect des couvertures, façades et ouvertures, ces constructions nouvelles doivent, par les prescriptions du règlement, se rapprocher des caractéristiques d'aspect du bâti ancien traditionnel de la commune. Plusieurs règles sont particulièrement édictées à l'encontre des constructions nouvelles en secteur Ux, en accord avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le but de ces prescriptions est de garantir l'intégration visuelle des constructions au paysage, compte-tenu de la spécificité de leur vocation. Enfin, le règlement précise les prescriptions à l'égard des clôtures, dont la hauteur est limitée dans chaque secteur en fonction de l'environnement et de la destination dominante des constructions. Ces règles visent ainsi à garantir le respect des paysages.
	Ue	Par son PADD, la municipalité aspire également à poursuivre le renforcement des espaces publics structurants du bourg. Par ailleurs, la municipalité souhaite conforter les équipements favorables à l'attractivité touristique de la commune et participant à la mise en valeur de son cadre de vie.	
	Ux	Le PADD vise à requalifier un site industriel dans le bourg. la municipalité souhaite en particulier destiner l'essentiel du site à l'accueil de nouvelles entreprises, compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg, dès lors que l'activité actuelle aura pris fin.	

<table>
<tr><th>Libellé de zone</th><th>Secteurs</th><th>Orientations du PADD</th><th>Traductions dans le règlement</th></tr>
<tr><td colspan="4">Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Zones U et 1AU</td><td>Ua, Ub, 1AU</td><td>La municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines du bourg ancien de Meursac et des ensembles bâtis anciens environnants tel que le village des « Épeaux ». Il sera également prêté une attention particulière aux hameaux surplombant la vallée de la Seudre.

La protection de ce patrimoine nécessite que le PLU mobilise certains outils réglementaires favorables au respect des formes et de l'aspect du bâti ancien participant à l'identité de la commune. Il s'agit en outre de ne pas perturber la lisibilité de ces ensembles bâtis anciens forgeant le cadre paysager remarquable de Meursac, tout en envisageant le développement urbain dans un souci d'harmonie ou de mise en valeur de ce patrimoine.

En outre, le PADD précise que l'intégration paysagère des futures extensions visées par la zone 1AU et leur rattachement au cœur du bourg répondra ainsi à une logique de « greffe urbaine », laquelle sera assurée via des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</td><td rowspan="3">Cette sous-section regroupe des règles admises en tous secteurs, ainsi que des règles particulières aux secteurs de la zone 1AU. Elles ont pour but de garantir l'intégration des projets dans le contexte environnemental de la commune, et d'améliorer plus globalement leur égard donné aux problématiques environnementales actuelles (lutte contre l'imperméabilisation excessive des sols, réintroduction de la biodiversité dans les espaces artificialisés...).

A cet effet, le règlement dispose que les terrains d'assiette de chaque opération de construction individuelle doivent être aménagés en espaces libres non-imperméabilisés. Cette règle vise à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales en résorbant les incidences liées à l'artificialisation des sols et en matière d'assainissement. Afin de préciser l'application de la règle, des coefficients d'espaces non-imperméabilisés sont appliqués dans les secteurs Ub, Ux et dans la zone 1AU. Il s'agit notamment de préserver 30 % du terrain d'assiette de tout projet de construction en secteur Ub et en zone 1AU, ainsi que 10 % en secteur Ux.

En relais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement impose également 10 % d'espaces non-imperméabilisés à l'échelle des terrains d'assiette de toute opération d'aménagement d'ensemble en zone 1AU. Ainsi, le règlement traduit les enjeux de qualité du cadre de vie, de lutte contre le ruissellement des eaux et de la rétention de chaleur par les espaces artificialisés, et de réintroduction de la biodiversité en milieu urbain.

Le règlement formule ensuite des obligations relatives aux espaces verts et plantations nouvelles, à l'agrément des dépôts de stockage et des surfaces de stationnement, afin de traduire les objectifs communément défendus par le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière d'aménagement d'espaces verts dans les emprises de projet.

En zone 1AU, le règlement précise que le porteur de projet devra respecter des obligations en matière de création d'espaces « à planter », ces derniers faisant l'objet d'une représentation dans la partie graphique du règlement en référence à l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit opère ici la traduction des principes d'aménagement défendus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En tous secteurs, les plantations d'arbres de haute-tige et de haies réalisées sur les unités foncières seront adaptées aux caractéristiques du site. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives sur le terrain d'assiette sera proscrite. Les dépôts et stockages des activités autorisées dans les différents secteurs devront être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation. Ces principes s'accordent avec l'esprit du PADD transparaissant à travers ses objectifs de protection de l'environnement.</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>Par son PADD, la municipalité aspire également à poursuivre le renforcement des espaces publics structurants du bourg. Par ailleurs, la municipalité souhaite conforter les équipements favorables à l'attractivité touristique de la commune et participant à la mise en valeur de son cadre de vie.</td></tr>
<tr><td>Ux</td><td>Le PADD vise à requalifier un site industriel dans le bourg. la municipalité souhaite en particulier destiner l'essentiel du site à l'accueil de nouvelles entreprises, compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg, dès lors que l'activité actuelle aura pris fin.</td></tr>
</table>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 4 - Stationnement*			
Zones U et 1AU	**Tous secteurs**	La municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines du bourg ancien de Meursac et des ensembles bâtis anciens environnants tel que le village des « Épeaux ». Il sera également prêté une attention particulière aux hameaux surplombant la vallée de la Seudre. La protection de ce patrimoine nécessite que le PLU mobilise certains outils réglementaires favorables au respect des formes et de l'aspect du bâti ancien participant à l'identité de la commune. Par son PADD, la municipalité aspire également à poursuivre le renforcement des espaces publics structurants du bourg. Par ailleurs, la municipalité souhaite conforter les équipements favorables à l'attractivité touristique de la commune et participant à la mise en valeur de son cadre de vie. Enfin, le PADD vise à requalifier un site industriel dans le bourg. la municipalité souhaite en particulier destiner l'essentiel du site à l'accueil de nouvelles entreprises, compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg, dès lors que l'activité actuelle aura pris fin.	Dans une logique fonctionnelle, le règlement impose, dans la zone U et ses secteurs et, par souci de cohérence, dans la zone 1AU, des obligations en matière de stationnement à créer lors des projets d'aménagement et de construction. Il est ainsi retenu pour toute nouvelle construction individuelle de type habitation, l'obligation de création de 2 places de stationnement sur le terrain d'assiette. Ce nombre est fixé au regard du taux de motorisation des ménages, tel que constaté sur la commune. En outre, pour tout groupe d'habitation créé à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'aménageur devra réaliser 1 place banalisée dans les espaces communs, pour 3 logements créés. L'obligation exprimée au regard des places banalisées vise à satisfaire le confort élémentaire des usages des futurs quartiers, résidents ou non. Pour tout établissement d'hébergement tels que les résidences destinées aux personnes âgées, 1 place de stationnement sera créée par logement ou chambre. Cette règle tient en particulier compte de l'existence d'une résidence seniors dans le village des « Epeaux ». Enfin, pour les constructions liées à des activités économiques et des équipements de toutes natures, le nombre de place de stationnement devra être adapté aux besoins de l'activité et au nombre d'emplois pouvant être envisagé. Le règlement précise que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans les différents secteurs, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, et dans le respect des normes en vigueur concernant lesdites constructions. Cette disposition vise à la cohérence des projets en matière de stationnement automobile, et à la qualité des espaces publics de la commune.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 3 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – desserte par les voies publiques ou privées*			
Zones U et 1AU	***Tous secteurs***	Le PADD exprime des objectifs généraux portant sur l'ensemble de la zone U et ses secteurs, ainsi que la zone 1AU. Ce dernier rappelle notamment que la municipalité aspirera au développement prioritaire de l'urbanisation au sein du bourg, afin de conforter son réseau d'assainissement collectif. En outre, dans les secteurs d'assainissement non-collectif, le développement de l'habitat sera limité et conditionné par la mise en œuvre de filières d'assainissement adaptées, dans le but de préserver les milieux aquatiques et notamment le réservoir de biodiversité constitué par la vallée de la Seudre. Le PLU accordera une attention particulière à la gestion des eaux pluviales, dans le contexte sensible du bassin versant de la Seudre. Afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales sur la commune, le PLU incitera à la création d'équipements de gestion des eaux pluviales par certaines prescriptions réglementaires imposées aux opérations d'aménagement (création d'exutoires de rétention et de régulation des eaux…). L'objectif du PADD est ainsi de garantir l'absence d'incidences du développement résidentiel sur les milieux aquatiques. Enfin, le PADD exprime la volonté de la municipalité de conforter et tirer parti du bon état actuel de la desserte du territoire par le très-haut-débit numérique.	Les obligations réglementaires de desserte des constructions actuelles ou futures par les voies publiques ou privées ne font pas l'objet d'orientations particulières par le PADD. Ses objectifs de développement de l'habitat résidentiel doivent toutefois se concrétiser par des prescriptions à l'encontre des aménageurs et porteurs de projets. Les règles admises par le règlement sont ainsi indirectement issues des traductions des objectifs du PADD en matière de croissance résidentielle. En outre, les règles élémentaires exprimées par le PLU précisent notamment que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Par ailleurs, l'ouverture d'une voie nouvelle ouverte à la circulation pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la sécurité publique. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Le règlement complète ces principes élémentaires en précisant que les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des unités foncières et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Le règlement vise ainsi à favoriser la continuité des axes viaires au bénéfice de la cohérence urbaine et fonctionnelle des parties résidentielles de la commune.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 3 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 2 – desserte par les réseaux*			
Zones U et 1AU	***Tous secteurs***	Le PADD exprime des objectifs généraux portant sur l'ensemble de la zone U et ses secteurs, ainsi que la zone 1AU. Ce dernier rappelle notamment que la municipalité aspirera au développement prioritaire de l'urbanisation au sein du bourg, afin de conforter son réseau d'assainissement collectif. En outre, dans les secteurs d'assainissement non-collectif, le développement de l'habitat sera limité et conditionné par la mise en œuvre de filières d'assainissement adaptées, dans le but de préserver les milieux aquatiques et notamment le réservoir de biodiversité constitué par la vallée de la Seudre. Le PLU accordera une attention particulière à la gestion des eaux pluviales, dans le contexte sensible du bassin versant de la Seudre. Afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales sur la commune, le PLU incitera à la création d'équipements de gestion des eaux pluviales par certaines prescriptions réglementaires imposées aux opérations d'aménagement (création d'exutoires de rétention et de régulation des eaux…). L'objectif du PADD est ainsi de garantir l'absence d'incidences du développement résidentiel sur les milieux aquatiques. Enfin, le PADD exprime la volonté de la municipalité de conforter et tirer parti du bon état actuel de la desserte du territoire par le très-haut-débit numérique.	En matière de desserte par les réseaux, le règlement défend les exigences de la collectivité au regard de l'assainissement des eaux usées. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand il existe, et conditionne par ailleurs la faisabilité des nouvelles constructions dans la zone 1AU. Par ces aspects, le PLU porte des mesures fortes de prévisions des incidences de l'urbanisation sur l'environnement. En cas d'absence de raccord immédiat ou futur au réseau d'assainissement collectif, il est fait obligation pour le pétitionnaire d'équiper le terrain d'assiette par un dispositif d'assainissement autonome répondant aux normes et réglementations en vigueur, sous couvert du contrôle préalable du Service Public d'Assainissement Non-Collectif. En outre, sur l'aspect de la gestion des eaux pluviale,s le règlement décline les mesures prises en matière d'évitement et de réduction résultant de la démarche d'évaluation environnementale du PLU. A cet effet, le règlement stipule que les rejets des eaux pluviales issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation de l'administration compétente. En outre, les eaux pluviales doivent être résorbées sur l'unité foncière ou le terrain d'assiette du projet par des dispositifs appropriés. Des ouvrages appropriés peuvent être rendus nécessaires pour satisfaire ces principes. Une rétention pluviale accompagnée d'un rejet maîtrisé dans le réseau pluvial public, si existant,pourra toutefois être autorisée. Les débits de fuite dans le réseau public devront être équivalents à ceux observés antérieurement à l'aménagement du terrain d'assiette. Enfin, la desserte des terrains d'assiette par les réseaux divers doit être réalisée dans une logique de qualité et de façon la moins apparente possible depuis le domaine public. En matière de réseaux divers, le règlement insiste particulièrement sur l'obligation d'une possibilité de raccord (immédiate ou future) des constructions nouvelles aux réseaux de très-haut-débit numérique, en particulier dans la zone 1AU.

6.3.2 Justifications des règles admises en zones A et N

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations*			
Zones A et N	**A, Ap**	La municipalité souhaite donc faire du PLU un outil de protection et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des perspectives identitaires du territoire telle que la vallée de la Seudre, les entrées du bourg ainsi que les paysages forestiers et agricoles. Le PADD poursuit également la volonté de préserver l'essentiel des terres agricoles de la commune de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein des espaces agricoles. Pour rappel, le projet de PLU se donne pour objectif de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation tout en encourageant le réinvestissement urbain. Enfin, le PADD poursuit la volonté d'autoriser la diversification des activités agricoles. La municipalité souhaite ainsi permettre aux entreprises de s'adapter à l'évolution de la demande et aux préoccupations actuelles en matière d'environnement.	La zone A désigne les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Conformément aux orientations du PADD et dans les respect des principes légaux du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23), les destinations admises dans la zone, selon les articles R151-27 et R151-28, sont « exploitation agricole » (incluant les constructions nécessaires à au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées), et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ». Cette destination est limitée à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Dans l'esprit de la loi, la sous-destination est admise dès lors que lesdites constructions et installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, dans les termes de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. On précisera d'emblée que le secteur Ap st institué sur certains motifs de protection des paysages et notamment des entrées du bourg de Meursac, justifiant des règles limitatives à l'encontre des nouvelles constructions agricoles.
	N, Ne, Np	La municipalité de Meursac aspire à garantir la protection de la vallée de la Seudre et de ses affluents (le Châtelard, le Piagnon et l'Ombrail), constituant les axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de tout étalement et impact lié à l'urbanisation. Les choix d'urbanisation opérés par le PLU s'accorderont avec la préservation des zones humides sur l'ensemble du territoire de la commune, en compatibilité avec le SAGE de la Seudre. En outre, la sous-trame des bois et forêts, structurante au sein de la trame verte et bleue locale, constitue une importante richesse au regard du développement de la faune et de la flore locale. Elle nécessite donc d'être protégée par l'intermédiaire des leviers réglementaires du PLU.	La zone N désigne les secteurs à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et paysages, de l'exploitation de la forêt et de la nécessité de prévenir certains risques. Conformément aux orientations du PADD et dans les respect des principes légaux du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23), les destinations admises dans la zone, dans les termes des articles R151-27 et R151-28, sont « exploitation forestière » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ». Cette destination est limitée à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». La sous-destination est admise dès lors que lesdites constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, dans les termes de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Les secteurs Ne et Np répondent à des orientations particulières du PADD et tiennent compte de certaines spécificités du territoire. Ils font ainsi l'objet de conditions et de limitations particulières.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*			
Zone A	**A**	La municipalité souhaite donc faire du PLU un outil de protection et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des perspectives identitaires du territoire telle que la vallée de la Seudre, les entrées du bourg ainsi que les paysages forestiers et agricoles. Le PADD poursuit également la volonté de préserver l'essentiel des terres agricoles de la commune de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein des espaces agricoles. Pour rappel, le projet de PLU se donne pour objectif de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation tout en encourageant le réinvestissement urbain. Enfin, le PADD poursuit la volonté d'autoriser la diversification des activités agricoles. La municipalité souhaite ainsi permettre aux entreprises de s'adapter à l'évolution de la demande et aux préoccupations actuelles en matière d'environnement.	Afin de protéger certains secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, le règlement de la zone A reprend les interdictions émises en zones U et 1AU, et formule des limitations précises quant aux destinations et usages du sol autorisés dans la zone. Ces limitations se conforment aux orientations du PADD et aux principes légaux du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23). Le règlement précise ainsi que les nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées dès lorsqu'elles sont directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Il s'agira du logement de l'agriculteur, considéré comme un logement de fonction attaché à son exploitation. Au-delà du PLU, il lui reviendra de démontrer que ce dernier est bien nécessaire à l'exercice de son activité agricole. En outre, les habitations en question devront se situer à moins de 100 mètres de l'exploitation. Peuvent également être autorisées les constructions répondant à un objectif de diversification de l'activité agricole sous réserve que celle-ci demeure principale. Cette règle est la traduction concrète de l'orientation du PADD visant à autoriser la diversification des activités agricoles. En vertu de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement offre la possibilité d'extensions pour les constructions d'habitation existantes et autorise également les nouvelles annexes. Il s'agit ici d'une volonté de la municipalité visant à soutenir l'économie locale et valoriser les hameaux et constructions isolées en zone A. Le règlement précise que les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière, ou liés à la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
	Ap	Un effort de protection des paysages agricoles de la commune sera particulièrement opéré au niveau des paysages agricoles de frange Nord du bourg de Meursac, correspondant à ses entrées. Il s'agit ainsi de tenir compte de la valeur identitaire de ces paysages, dans l'esprit du PADD.	Concernant le règlement du secteur Ap, ce dernier autorise constructions à usage agricole sous réserve d'une condition d'emprise au sol. Ainsi, les nouvelles constructions agricoles doivent adopter une emprise de moins de 20 mètres². La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est admise dans les termes de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Le règlement précise es termes en soulignant la nécessité d'un caractère indispensable des constructions et installations en question. Le règlement répond ainsi à l'objectif du PADD de concourir à la protection de certains paysages agricoles sensibles et remarquables de la commune.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*			
Zone N	**N**	La municipalité de Meursac aspire à garantir la protection de la vallée de la Seudre et de ses affluents (le Châtelard, le Piagnon et l'Ombrail), constituant les axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de tout étalement et impact lié à l'urbanisation. Les choix d'urbanisation opérés par le PLU s'accorderont avec la préservation des zones humides sur l'ensemble du territoire de la commune, en compatibilité avec le SAGE de la Seudre. En outre, la sous-trame des bois et forêts, structurante au sein de la trame verte et bleue locale, constitue une importante richesse au regard du développement de la faune et de la flore locale. Elle nécessite donc d'être protégée par l'intermédiaire des leviers réglementaires du PLU.	Le règlement de la zone N vise à garantir la protection de certains secteurs de la commune en raison de leurs qualités naturelles. A cet effet, plusieurs règles limitatives sont formulées à l'encontre de certaines destinations et certains usages du sol. Le règlement autorise les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière dans la zone N, conformément aux marges de manœuvre qui lui sont laissées par l'article R151-25. Toutefois, afin de préserver le caractère naturel de la zone, ces constructions sont limitées en termes d'emprise, en référence à l'article R151-39. Ainsi, les nouvelles constructions à destination agricole et de l'exploitation forestière doivent disposer d'une emprise inférieure à 20 mètres², pour, à l'exception du secteur Np où ces destinations ne sont pas autorisées conformément aux objectifs du PADD. En vertu de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement offre la possibilité d'extensions pour les constructions d'habitation existantes et autorise également les nouvelles annexes. Il s'agit ici d'une volonté de la municipalité visant à soutenir l'économie locale et valoriser les hameaux et constructions isolées en zone A. Le règlement précise que les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière, ou liés à la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
	Ne	Les choix du PLU en matière d'urbanisation future s'appuieront sur la mise à profit du réseau d'assainissement collectif équipant le bourg de Meursac. A cet effet, il convient de permettre la réfection et l'extension de la station d'épuration dudit réseau d'assainissement collectif.	Conformément à l'esprit du PADD, le secteur Ne n'autorise que les équipements relevant de la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, limitant ceux-ci aux stations de traitement des eaux usées. L'implantation éventuelle d'autres locaux relevant de cette même sous-destination doit répondre à un caractère indispensable, ou à des contraintes techniques ne laissant pas envisager d'autre emplacement possible.
	Np	Le secteur Np a pour but de faire apparaître, sur le règlement graphique du PLU, et de reconnaître dans son règlement écrit, les spécificités de la vallée de la Seudre en tant que réservoir de biodiversité local. Il s'agit d'une mesure traduisant « l'enjeu de protéger les eaux de la Seudre pour garantir la préservation de ses marais estuariens en aval de Meursac ».	Le secteur Np a pour principal objectif de protéger les espaces participant à l'armature verte et bleue de la vallée de la Seudre. Ne sont donc autorisés que certaines opérations visant à garantir la valorisation et la bonne gestion des espaces naturels, la prévention de certains risques majeurs, la remise en état des continuités écologiques. L'implantation éventuelle des équipements relevant de la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées doit répondre à un caractère indispensable, ou à des contraintes techniques ne laissant pas envisager d'autre emplacement possible.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zones A et N	**A**	La municipalité souhaite donc faire du PLU un outil de protection et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des perspectives identitaires du territoire telle que la vallée de la Seudre, les entrées du bourg ainsi que les paysages forestiers et agricoles. Le PADD poursuit également la volonté de préserver l'essentiel des terres agricoles de la commune de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein des espaces agricoles. Pour rappel, le projet de PLU se donne pour objectif de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation tout en encourageant le réinvestissement urbain. Enfin, le PADD poursuit la volonté d'autoriser la diversification des activités agricoles. La municipalité souhaite ainsi permettre aux entreprises de s'adapter à l'évolution de la demande et aux préoccupations actuelles en matière d'environnement. La municipalité de Meursac aspire à garantir la protection de la vallée de la Seudre et de ses affluents (le Châtelard, le Piagnon et l'Ombrail), constituant les axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de tout étalement et impact lié à l'urbanisation. Les choix d'urbanisation opérés par le PLU s'accorderont avec la préservation des zones humides sur l'ensemble du territoire de la commune, en compatibilité avec le SAGE de la Seudre. En outre, la sous-trame des bois et forêts, structurante au sein de la trame verte et bleue locale, constitue une importante richesse au regard du développement de la faune et de la flore locale. Elle nécessite donc d'être protégée par l'intermédiaire des leviers réglementaires du PLU.	Dans les zones A et N, le règlement s'inscrit dans les volontés du PADD exprimées en termes de mise en valeur et de respect de l'habitat ancien, dominant les parties résidentielles existantes dans ces zones. Il s'inscrit également dans les exigences du législateur concernant les extensions et annexes d'habitations, autorisées au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme mais également fortement encadrées selon le même article. Ainsi, le règlement doit préciser 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. A cet effet, les extensions et les annexes sont limitées en termes d'emprise. Les valeurs choisies (50 % d'emprise supplémentaire à raison d'un maximum de 60 mètres² pour les extensions, 60 mètres² sous réserve d'une implantation à moins de 20 mètres de la construction principale pour les annexes) doivent permettre la réalisation de volumes de faible envergure, en accord avec le caractère des lieux. Elles visent à répondre à une logique d'équilibre entre une limitation stricte de la construction en zones A et N, conformément au Code de l'Urbanisme, et une certaine souplesse donnée aux porteurs de projets dans ces zones. En définitive, il s'agit de conforter la valeur de l'habitat ancien et d'encourager sa réhabilitation. En outre, la règle relative à la distance fixée entre les annexes et la construction principale (20 mètres à partir du point le plus proche de la construction principale) doit garantir l'insertion des annexes dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N. Par ailleurs, dans la zone N, l'emprise au sol des constructions à destination et/ou usage agricole est limitée à 50 mètres², afin de préserver les caractéristiques qui justifient sa délimitation (article R151-24). L'emprise au sol de ces constructions est également limitée à 20 mètres² dans le secteur Ap, dans le but de protéger les paysages agricoles contribuant à la qualité d'intégration du bourg dans l'environnement communal. Par ailleurs, il est précisé que cette possibilité de construction de nouveaux bâtiments agricoles n'est pas ouverte en secteur Np.
	N		

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zones A et N	**A**	La municipalité souhaite donc faire du PLU un outil de protection et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des perspectives identitaires du territoire telle que la vallée de la Seudre, les entrées du bourg ainsi que les paysages forestiers et agricoles. Le PADD poursuit également la volonté de préserver l'essentiel des terres agricoles de la commune de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein des espaces agricoles. Pour rappel, le projet de PLU se donne pour objectif de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation tout en encourageant le réinvestissement urbain. Enfin, le PADD poursuit la volonté d'autoriser la diversification des activités agricoles. La municipalité souhaite ainsi permettre aux entreprises de s'adapter à l'évolution de la demande et aux préoccupations actuelles en matière d'environnement. La municipalité de Meursac aspire à garantir la protection de la vallée de la Seudre et de ses affluents (le Châtelard, le Piagnon et l'Ombrail), constituant les axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de tout étalement et impact lié à l'urbanisation. Les choix d'urbanisation opérés par le PLU s'accorderont avec la préservation des zones humides sur l'ensemble du territoire de la commune, en compatibilité avec le SAGE de la Seudre. En outre, la sous-trame des bois et forêts, structurante au sein de la trame verte et bleue locale, constitue une importante richesse au regard du développement de la faune et de la flore locale. Elle nécessite donc d'être protégée par l'intermédiaire des leviers réglementaires du PLU.	Le règlement fixe des normes de hauteur maximale des constructions afin de garantir les caractéristiques des espaces ayant justifié leur classement en zones A ou N, et dans le but de sauvegarder les activités agricoles, pastorales ou forestières, ainsi que les espaces naturels et les paysages. A ce titre, en zone A, la hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole ne peut excéder 9 mètres, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, sauf si elle est conditionnée par des impératifs techniques liés à la nature desdites constructions (silos, cuves de stockage). Le règlement garantit ainsi la maîtrise des présomptions d'incidences environnementales et paysagères suscitées par le développement des activités agricoles. Cette hauteur est définie à 4,50 mètres en secteur Ap, conformément à ses objectifs de protection paysagère, mais également en zone N où il s'applique autant sur les constructions liées à l'exploitation agricole que forestière, au regard des sous-destinations autorisées dans la zone. Cette norme est fixée à des fins de protection paysagère et du caractère naturel de la zone N, conformément à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, invariablement en zones A et N, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation ainsi que les extensions des constructions existantes à destination d'habitation ne peut excéder 6,50 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau. Cette règle s'inscrit en cohérence avec les règles admises dans la zone U et son secteur Ub à vocation d'habitat résidentiel, s'agissant notamment de sauvegarder les caractéristiques de l'habitat ancien tout en favorisant une certaine densification urbaine « par le haut », qui demeure limitée et donc compatible avec la sauvegarde des caractéristiques des zones. Quant à la hauteur des annexes de constructions principales à destination d'habitation, celle-ci ne peut excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut, conformément à l'écriture du règlement retenue en zone U et ses secteurs à vocation d'habitat résidentiel ainsi que la zone 1AU, et selon les mêmes justifications. Toutefois, le règlement admet que les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-contre peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs volumes existants. Le faîtage d'une nouvelle construction peut également s'aligner sur celui d'une construction voisine. Par ailleurs, les constructions répondant à la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas concernées par les règles exprimées ci-dessus. Le règlement vise ainsi à adapter ses dispositions afin de garantir la mise en œuvre de projets relevant d'un intérêt général.
	N		

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zones A et N	**A**	La municipalité souhaite donc faire du PLU un outil de protection et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des perspectives identitaires du territoire telle que la vallée de la Seudre, les entrées du bourg ainsi que les paysages forestiers et agricoles. Le PADD poursuit également la volonté de préserver l'essentiel des terres agricoles de la commune de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein des espaces agricoles. Pour rappel, le projet de PLU se donne pour objectif de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation tout en encourageant le réinvestissement urbain. Enfin, le PADD poursuit la volonté d'autoriser la diversification des activités agricoles. La municipalité souhaite ainsi permettre aux entreprises de s'adapter à l'évolution de la demande et aux préoccupations actuelles en matière d'environnement. La municipalité de Meursac aspire à garantir la protection de la vallée de la Seudre et de ses affluents (le Châtelard, le Piagnon et l'Ombrail), constituant les axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de tout étalement et impact lié à l'urbanisation. Les choix d'urbanisation opérés par le PLU s'accorderont avec la préservation des zones humides sur l'ensemble du territoire de la commune, en compatibilité avec le SAGE de la Seudre. En outre, la sous-trame des bois et forêts, structurante au sein de la trame verte et bleue locale, constitue une importante richesse au regard du développement de la faune et de la flore locale. Elle nécessite donc d'être protégée par l'intermédiaire des leviers réglementaires du PLU.	En matière d'implantation des constructions, le règlement fixe des normes de recul distinguant les routes départementales des routes communales. Des reculs minimums de 10 et 5 mètres sont respectivement retenus vis-à-vis de la limite d'emprise de ces voies. Ces normes sont édictées à des fins pratiques, et s'imposent en particulier aux nouvelles constructions liées à l'exploitation agricole comme aux habitations éventuellement autorisées en lien avec cette sous-destination. Par ailleurs, les règles d'implantation vis-à-vis des limites séparatives sont souples, à savoir la possibilité d'une implantation sur une ou plusieurs limites, ou alternativement, la possibilité d'un retrait qui ne pourra cependant être inférieur à 3 mètres. Cette valeur se justifie par la volonté du règlement de garantir une certaine intimité du voisinage et des constructions voisines du projet de construction, de garantir un certain ensoleillement et de permettre un agencement harmonieux des constructions les unes par rapport aux autres. Le règlement retient certaines dispositions particulières afin de garantir son adaptation à différents cas particuliers. Ainsi, les extensions des constructions à usage d'habitation, au nu du mur de façade, pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies. Ces extensions ne sont donc pas assujetties aux règles d'implantation générales. Le règlement rappelle également que les annexes des constructions à usage d'habitation pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, sous réserve de se situer à moins de 20 mètres de la construction principale. Toutefois, il précise également, pour des questions de cohérence urbaine et de sécurité, que les piscines et leurs locaux techniques seront toujours implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs sous-destinations autorisées dans les zones et leurs secteurs. Le règlement assure ainsi une certaine souplesse donnée aux projets relevant d'un intérêt général et/ou poursuivis par la collectivité.
	N		

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*			
Zones A et N	**A**	La municipalité souhaite donc faire du PLU un outil de protection et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des perspectives identitaires du territoire telle que la vallée de la Seudre, les entrées du bourg ainsi que les paysages forestiers et agricoles. Le PADD poursuit également la volonté de préserver l'essentiel des terres agricoles de la commune de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein des espaces agricoles. Pour rappel, le projet de PLU se donne pour objectif de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation tout en encourageant le réinvestissement urbain. Enfin, le PADD poursuit la volonté d'autoriser la diversification des activités agricoles. La municipalité souhaite ainsi permettre aux entreprises de s'adapter à l'évolution de la demande et aux préoccupations actuelles en matière d'environnement. La municipalité de Meursac aspire à garantir la protection de la vallée de la Seudre et de ses affluents (le Châtelard, le Piagnon et l'Ombrail), constituant les axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de tout étalement et impact lié à l'urbanisation. Les choix d'urbanisation opérés par le PLU s'accorderont avec la préservation des zones humides sur l'ensemble du territoire de la commune, en compatibilité avec le SAGE de la Seudre. En outre, la sous-trame des bois et forêts, structurante au sein de la trame verte et bleue locale, constitue une importante richesse au regard du développement de la faune et de la flore locale. Elle nécessite donc d'être protégée par l'intermédiaire des leviers réglementaires du PLU.	La rédaction des différentes règles établies par ce paragraphe s'appliqueront aux deux zones A et N ainsi que les secteurs de ces zones, s'agissant de respecter les caractéristiques naturelles et agricoles de ces zones conformément aux attentes du Code de l'Urbanisme. Ces règles sont très apparentées à celles qui ont été retenues dans la zone U et en particulier ses secteurs Ua et Ub, à vocation d'habitat résidentiel. Pour rappel, elles s'expriment essentiellement sur le plan qualitatif et s'inscrivent dans une volonté de protection des caractéristiques du bâti ancien traditionnel. Ainsi, le règlement exprime tout d'abord des objectifs généraux. Les constructions devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs équipements liés aux énergies renouvelables. L'aspect extérieur des annexes est réglementé dans une logique de cohérence avec la construction principale. Le règlement prévoit que les dispositions énoncées seront interprétées au regard de projets de conception innovante, d'expression architecturale contemporaine, ou poursuivant des objectifs environnementaux. Par ailleurs, les présentes règles visent de façon distincte les « constructions existantes » et les « constructions nouvelles ». Le règlement poursuit notamment des objectifs de respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel. Les règles portent sur les couvertures, façades et ouvertures, lesquelles doivent être restaurées ou créées de façon à préserver les caractéristiques originelles de la construction, par le respect des techniques initiales mises en œuvre dans sa réalisation. Le règlement aspire à l'intégration paysagère et urbaine cohérente des constructions nouvelles à caractère récent tout en autorisant la possibilité d'innovations architecturales pour ces nouvelles constructions. Leur aspect ne doit pas faire référence à des styles architecturaux étrangers au contexte local. Tant par l'aspect des couvertures, façades et ouvertures, ces constructions nouvelles doivent, par les prescriptions du règlement, se rapprocher des caractéristiques d'aspect du bâti ancien traditionnel de la commune. Des dispositions spécifiques sont émises concernant les constructions relevant de la destination agricole. Ces dernières devront s'intégrer particulièrement au contexte dans lequel elles s'inscrivent, en privilégiant un aspect intégré à l'environnement. Le règlement énonce une série de règles à l'égard des clôtures ; il précise toutefois que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de demande d'autorisation ou de déclaration préalable selon l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme. Pour les autres destinations ou activités, la hauteur des clôtures est limitée en vue de garantir une certaine qualité des paysages. Dans le même esprit, les nouveaux murs maçonnés seront interdits en limites séparatives mitoyennes d'espaces à caractère agricole ou naturel.
	N		

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* *Paragraphe 4 - Stationnement*			
Zones A et N	**A** **N**	La municipalité souhaite donc faire du PLU un outil de protection et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des perspectives identitaires du territoire telle que la vallée de la Seudre, les entrées du bourg ainsi que les paysages forestiers et agricoles. Le PADD poursuit également la volonté de préserver l'essentiel des terres agricoles de la commune de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein des espaces agricoles. Pour rappel, le projet de PLU se donne pour objectif de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation tout en encourageant le réinvestissement urbain. Enfin, le PADD poursuit la volonté d'autoriser la diversification des activités agricoles. La municipalité souhaite ainsi permettre aux entreprises de s'adapter à l'évolution de la demande et aux préoccupations actuelles en matière d'environnement. La municipalité de Meursac aspire à garantir la protection de la vallée de la Seudre et de ses affluents (le Châtelard, le Piagnon et l'Ombrail), constituant les axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de tout étalement et impact lié à l'urbanisation. Les choix d'urbanisation opérés par le PLU s'accorderont avec la préservation des zones humides sur l'ensemble du territoire de la commune, en compatibilité avec le SAGE de la Seudre. En outre, la sous-trame des bois et forêts, structurante au sein de la trame verte et bleue locale, constitue une importante richesse au regard du développement de la faune et de la flore locale. Elle nécessite donc d'être protégée par l'intermédiaire des leviers réglementaires du PLU.	Les règles admises dans cette sous-section ont pour but de garantir l'intégration des projets dans le contexte environnemental de la commune, et d'améliorer plus globalement leur souci à l'égard de la prise en compte des problématiques environnementales actuelles (lutte contre l'imperméabilisation excessive des sols, réintroduction de la biodiversité dans les espaces artificialisés...). A cet effet, le règlement dispose que les terrains d'assiette de chaque opération de construction individuelle doivent être aménagés en espaces libres non-imperméabilisés. Cette règle vise à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales en résorbant les incidences liées à l'artificialisation des sols et en matière d'assainissement. Dans les zones et leurs secteurs, les plantations d'arbres de haute-tige et de haies réalisées sur les unités foncières seront adaptées aux caractéristiques du site. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives sur le terrain d'assiette sera proscrite. Les dépôts et stockages des activités autorisées dans les différents secteurs devront être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation. Ces principes s'accordent avec l'esprit du PADD transparaissant à travers ses objectifs de protection de l'environnement. Dans une logique fonctionnelle, le règlement précise que le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, et devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La règle exprimée est volontairement allégée par rapport aux règles imposées dans les zones U et 1AU, compte-tenu de leur caractéristiques.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 3 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – desserte par les voies publiques ou privées* *Paragraphe 2 – desserte par les réseaux*			
Zones A et N	**A** **N**	La municipalité souhaite donc faire du PLU un outil de protection et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des perspectives identitaires du territoire telle que la vallée de la Seudre, les entrées du bourg ainsi que les paysages forestiers et agricoles. Le PADD poursuit également la volonté de préserver l'essentiel des terres agricoles de la commune de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein des espaces agricoles. Pour rappel, le projet de PLU se donne pour objectif de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation tout en encourageant le réinvestissement urbain. Enfin, le PADD poursuit la volonté d'autoriser la diversification des activités agricoles. La municipalité souhaite ainsi permettre aux entreprises de s'adapter à l'évolution de la demande et aux préoccupations actuelles en matière d'environnement. La municipalité de Meursac aspire à garantir la protection de la vallée de la Seudre et de ses affluents (le Châtelard, le Piagnon et l'Ombrail), constituant les axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de tout étalement et impact lié à l'urbanisation. Les choix d'urbanisation opérés par le PLU s'accorderont avec la préservation des zones humides sur l'ensemble du territoire de la commune, en compatibilité avec le SAGE de la Seudre. En outre, la sous-trame des bois et forêts, structurante au sein de la trame verte et bleue locale, constitue une importante richesse au regard du développement de la faune et de la flore locale. Elle nécessite donc d'être protégée par l'intermédiaire des leviers réglementaires du PLU.	En matière de desserte par les réseaux, le règlement défend les exigences de la collectivité au regard de l'assainissement des eaux usées. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand il existe. En cas d'absence de raccord immédiat ou futur au réseau d'assainissement collectif, il est fait obligation pour le pétitionnaire d'équiper le terrain d'assiette par un dispositif d'assainissement autonome répondant aux normes et réglementations en vigueur, sous couvert du contrôle préalable du Service Public d'Assainissement Non-Collectif. En outre, sur l'aspect de la gestion des eaux pluviale,s le règlement décline les mesures prises en matière d'évitement et de réduction résultant de la démarche d'évaluation environnementale du PLU. A cet effet, le règlement stipule que les rejets des eaux pluviales issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation de l'administration compétente. En outre, les eaux pluviales doivent être résorbées sur l'unité foncière ou le terrain d'assiette du projet par des dispositifs appropriés. Des ouvrages appropriés peuvent être rendus nécessaires pour satisfaire ces principes. Une rétention pluviale accompagnée d'un rejet maîtrisé dans le réseau pluvial public, si existant,pourra toutefois être autorisée. Les débits de fuite dans le réseau public devront être équivalents à ceux observés antérieurement à l'aménagement du terrain d'assiette. Enfin, la desserte des terrains d'assiette par les réseaux divers doit être réalisée dans une logique de qualité et de façon la moins apparente possible depuis le domaine public. En matière de réseaux divers, le règlement insiste particulièrement sur l'obligation d'une possibilité de raccord (immédiate ou future) des constructions nouvelles aux réseaux de très-haut-débit numérique.

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1.1 Quelques repères légaux

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005. L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

Son article L104-2 précise notamment que font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive européenne du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

D'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L104-6 précise que la personne publique qui élabore le PLU transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette autorité environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016. Sa compétence est exercée par une « mission régionale d'autorité environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable. La DREAL Nouvelle Aquitaine sera en charge de l'instruction du dossier de PLU pour cette mission.

7.1.2 Principes animant la démarche

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet de territoire. Par ailleurs, le Rapport de Présentation intègre une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité avérée d'incidences négatives.

Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;

- **L'itérativité,** consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;

- **L'objectivité, la sincérité et la transparence,** consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

7.1.3 Motifs de l'évaluation environnementale du PLU

Le territoire de Meursac s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible de la vallée de la Seudre, traversant la commune dans sa partie Sud. Néanmoins, la commune ne fait l'objet d'aucun zonage d'inventaire et de protection du patrimoine naturel. La commune est ainsi exclue de tout site Natura 2000. De la même manière, aucune commune voisine de Meursac n'est concernée par un site Natura 2000.

Selon les articles L 104-1 et suivants et R104-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, on rappellera que tout document d'urbanisme dont le territoire de référence est couvert par un site Natura 2000 se voit imposer une procédure d'évaluation environnementale, donnant lieu à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Dans ces mêmes termes, tout document d'urbanisme dont la commune est située hors d'un périmètre Natura 2000 doit se soumettre à un examen au cas-par-cas visant à déterminer son éligibilité à évaluation environnementale.

Dans ce contexte légal et réglementaire, le PLU de la commune a été soumis à un examen au cas-par-cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine, qui, par son avis du 1er mars 2018, a prescrit son évaluation environnementale. Cette décision s'est notamment fondée à la lecture d'un projet d'urbanisme ambitieux de la part de la collectivité, dont les présomptions d'incidences sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 nécessitent d'être caractérisées.

Les critères précis ayant justifié cette décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sont les suivants, et feront l'objet d'une attention particulière dans la présente étude, dont les investigations seront orientées en conséquence :

- Le projet de PLU ne semble pas prendre en compte le potentiel de reconquête des 90 logements vacants sur le territoire pour le calcul du besoin en nouveaux logements, tandis que les incidences relatives aux changements de destination des bâtiments autorisés en zones A et N n'ont pas été évaluées ;

- Malgré les objectifs de densification urbaine et de diminution du rythme de consommation des surfaces pour l'urbanisation, la prévision de consommation d'espace pour l'habitat apparaît insuffisamment justifiée au regard des besoins ;

- Le projet de PLU tel que présenté à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ne fait pas état des dispositifs d'assainissement individuel existants ou manquants sur la commune, et ne permet donc pas d'apprécier les présomptions d'incidences du projet au regard de l'assainissement ;

- La commune présente de forts enjeux environnementaux liés à la vallée de la Seudre et ses affluents, induisant le besoin d'une évaluation des incidences prévisibles du projet de PLU sur ces milieux, notamment sur l'aspect des eaux pluviales ;

- Il existe à ce stade une présomption d'impacts indirects potentiels du projet de PLU sur les sites Natura 2000 « Marais de la Seudre » et « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron », n'ayant pas été levé par le document d'urbanisme ;

- La commune est classée en Zone de Répartition des Eaux et en Zone Vulnérable, mettant en évidence une forte tension et sensibilité sur la ressource en eau, nécessitant l'évaluation de la cohérence entre les ressources disponibles et le projet démographique proposé par le PLU.

7.1.4 Méthode de l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par la SARL LES SNATS, ingénieur-écologue indépendant (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG). Cette expertise a été intégrée au PLU par la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) en tant que principal maître d'œuvre.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement. En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude.

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes. Néanmoins, en l'absence d'inventaires précis de la faune et de la flore, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU. Ces éléments ont permis de lever certaines présomptions d'incidences du projet de PLU sur l'environnement.

Caractérisation des probabilités d'incidences du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic du territoire de la commune. La municipalité a ainsi pu acter très rapidement son intention de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue locale. Cette démarche s'est pleinement concrétisée durant l'élaboration du PADD, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidences ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux et effets du PLU sur l'environnement.

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées à chaque étape d'élaboration du PLU, du PADD à sa déclinaison réglementaire.

La prise en compte des études d'impact extérieures au PLU

Dans un souci d'exhaustivité et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, le PLU a vérifié l'existence d'études d'impact récentes réalisées sur la commune en application du Code de l'Environnement. Aucun document de ce type n'a été intégré la présente étude.

Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute son élaboration, et répond donc aux attentes de l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme.

7.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

Le relief constitue un facteur déterminant pour la perception des paysages. A cette fin, le PLU doit veiller à lever toute présomption d'incidence sur cette composante majeure du territoire. On précisera d'emblée que le PLU n'autorise pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur la commune. Le PLU ne détermine ainsi aucun secteur voué à l'exploitation de carrières. Il a également été pris soin d'encadrer strictement les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols au sein des zones A et N, vouées à la protection des espaces agricoles et naturels de la commune. Le plan ne génère donc aucune probabilité d'incidence notable sur cet aspect.

Concernant la ressource en eau souterraine, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées. En effet, le PLU ne prévoit pas d'autoriser explicitement des activités ou installations susceptibles de générer ce type d'incidence. Aucune disposition du projet de PLU ne prévoit l'exploitation nouvelle des eaux souterraines, ainsi que l'exploitation des ressources du sous-sol, de nature à modifier le régime des eaux souterraines.

Il peut être précisé que le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement dues à l'accroissement de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement pluvial, dans les conditions prévues par l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme. Ces mesures sont de nature à éviter toute probabilité d'incidence du PLU sur les aquifères souterrains par effet de pollution diffuse.

Les probabilités d'incidences du PLU sur les milieux aquatiques

L'eau est une constituante majeure du territoire de Meursac, compte-tenu de la richesse de son réseau hydrographique. On rappellera que la commune est irriguée par la Seudre, petit fleuve de la façade atlantique s'écoulant en limite Sud de la commune, et recevant plusieurs affluents locaux. L'armature bleue de la commune est donc particulièrement source d'enjeux, tant sur le plan de la biodiversité qu'au regard des paysages, de la prévention des risques majeurs et des pollutions des milieux aquatiques. Il convient que le projet de PLU ne vienne pas aggraver les pressions constatées sur la Seudre et ses affluents. En effet, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 considère que le « bon état écologique » de la Seudre est « médiocre ».

Pour rappel, le SDAGE fixe l'échéance de « bon état » du cours d'eau pour 2027, s'agissant d'un objectif dérogatoire à l'objectif initial de « bon état » fixé en 2015 par la directive du 23 octobre 2000. De fait, le PLU ne doit donc pas générer d'incidence susceptible de compromettre l'atteinte de cet objectif.

Incidences du PLU sur la gestion des eaux usées en zone d'assainissement collectif

Au regard du contexte sensible de la commune, le projet de PLU a intégré plusieurs dispositions réglementaires visant à garantir la bonne gestion des eaux usées domestiques et des eaux pluviales. Pour rappel, la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui équipe le bourg. L'existence de ce réseau a conduit le PLU à identifier le bourg comme étant le pôle d'urbanisation prioritaire dans les années futures.

Ce dernier concentrera donc l'essentiel des objectifs de croissance résidentielle fixés par le PADD. Ainsi, sur les 8,5 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation par le PLU, 6,9 hectares sont des zones « à urbaniser » situées au contact du bourg ; celles-ci seront desservies par le réseau d'assainissement collectif.

Caractéristiques de la station d'épuration du bourg de Meursac en 2016

Nom de l'unité	Charges entrantes	Équivalent/ habitants	Capacité totale	Conformité 2015
STEP de Meursac	56 %	392	**700 E/H**	Conforme

Source : RESE, 2016

Cet objectif représente 90 constructions projetées à l'échéance des 10 prochaines années. Selon une taille moyenne projetée de 2,1 personnes/ménage d'ici 2028, le potentiel d'habitants supplémentaire à attendre au terme de 10 ans serait de 190, sur un potentiel total de 300 habitants envisagé par le PADD.

A raison de 0,8 équivalent/habitant pour 1 habitant, correspondant à un ratio habituel pour un territoire rural tel que Meursac, le besoin correspondant serait de 151 équivalent/habitants à prendre en charge par le réseau existant au terme des 10 années à venir. Cette nouvelle demande en traitement des eaux usées sera étalée dans le temps. Ainsi, en moyenne annuelle, elle correspond à 15 équivalent/habitants.

L'actuelle station d'épuration dispose des capacités nécessaires pour de nouveaux raccordements à court terme, dans la zone d'assainissement collectif qui a été définie par le zonage d'assainissement de la commune. En 2016, les capacités de la station d'épuration du bourg étaient estimées à environ 300 équivalent/habitants par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime (maître d'ouvrage du réseau), correspondant à l'équivalent de 125 logements neufs pour une commune rurale telle que Meursac.

Au regard de l'actuel zonage d'assainissement de la commune, sur les 6,9 hectares de zones « à urbaniser » affichées par le PLU, 5,5 hectares sont inclus dans la zone d'assainissement collectif tandis que 1,4 hectare se situe hors de cette zone. L'incohérence partielle du PLU avec le zonage d'assainissement pourra être résorbée par la révision de ce document, qui est à présent obsolète au regard de la réactualisation du projet de la municipalité. Cette incohérence ne remet pas en question l'équilibre du projet démographique de la commune, qui demeure compatible avec les capacités résiduelles de la station d'épuration communale.

On rappellera que le PLU doit contribuer à l'utilisation optimale du réseau d'assainissement collectif existant. Son règlement stipulera donc que toute nouvelle construction devra être raccordée à ce dernier dans les parties urbanisées actuellement desservies par ce réseau. Selon le règlement, les zones « à urbaniser » ne pourront être ouvertes à aménagement que dans la condition de leur raccord immédiat au réseau d'assainissement collectif. Le PLU entend ainsi garantir la maîtrise des effluents d'eaux usées existants et futurs, dans le but de protéger l'environnement et les milieux aquatiques.

Probabilités d'incidences du PLU en zone d'assainissement non-collectif

L'assainissement non-collectif, généralisé sur l'ensemble du territoire à l'exception du bourg, constituera la principale solution d'assainissement pour les nouvelles constructions d'habitat résidentiel réalisées dans les parties actuellement urbanisées extérieures au bourg. Il est donc nécessaire de revenir sur les incidences prévisibles de tels dispositifs, notamment au regard des milieux naturels récepteurs de la commune.

Le développement de l'urbanisation, lorsqu'il se confronte à l'absence d'un réseau assainissement collectif, doit être envisagé avec une grande modération et ne doit pas être considéré comme une norme, ni être encouragé par le PLU.

L'existence d'un réseau d'assainissement collectif garantit la collecte et la maîtrise des effluents d'eaux résiduaires urbaines en un seul point de traitement, lequel peut faire l'objet de contrôles et d'un entretien régulier, facilité par une gestion publique. A cet effet, le présent PLU, par ses dispositions, tâchera de favoriser le réseaux d'assainissement collectif du bourg.

Pour précision, une installation d'assainissement non-collectif désigne toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées. A titre de cadrage préalable, conformément au DTU 64.1, le fonctionnement d'un assainissement non-collectif se décompose en trois phases :

- Un pré-traitement réalisé par une fosse toutes eaux qui reçoit à la fois les eaux-vannes et ménagères, et permet d'assurer deux fonctions, à savoir une fonction physique (décantation des matières solides et autres matières en suspension) et une fonction dite biologique (liquéfaction et digestion des boues par fermentation anaérobie.

- Un traitement proprement dit, réalisé par une filière qui doit être adaptée aux caractéristiques du sol en place. Le but est d'une part d'assurer l'épuration par voie aérobie des effluents pré-traités en utilisation les capacités épuratoires du sol (filtration et bactéries), et ensuite, sa dispersion.

- Une dispersion de l'effluent traité qui peut être réalisée soit in-situ, à savoir au sein du sol en place dans le cas de sa bonne perméabilité, soit au niveau du milieu hydraulique superficiel (cours d'eau) ou dans des conditions particulières fixées par la réglementation en vigueur (tel que l'arrêté du 7 septembre 2009), à l'aide d'un puits d'infiltration qui nécessite une dérogation préfectorale dans le cas où les sols imperméables surmonteraient des formations permettant l'infiltration.

Les filières de traitement doivent être adaptées au type de sol en place :

- Dans le cas d'un traitement sur sol en place, le dispositif en question se compose de tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées. Cette filière est préconisée sur des sols favorables à l'infiltration, sans facteur limitant. La dispersion de l'effluent traité s'effectue alors in-situ.

- Dans le cas d'un traitement sur sol reconstitué, le dispositif en question est à prescrire dans le cas où le sol peu épais repose sur une roche mètre fracturée et perméable. La dispersion s'effectue alors in-situ. Si le sous-sol ne peut assurer cette dispersion (sol imperméable ou gorgé d'eau), il convient alors de mettre en place une filière drainée. A la base du lit, un drainage permet l'évacuation de l'effluent traité vers le milieu hydraulique superficiel, voire en dernier recours, vers un puits d'infiltration par l'intermédiaire d'une demande de dérogation à la réglementation en vigueur. Dans le cas de la présence d'une nappe superficielle, la filière doit être surélevée.

-

Concernant les rendements épuratoires des filières d'assainissement non-collectif, les suivis sont délicats à opérer pour les filières non-drainées. Des tendances générales sont toutefois constatées, et varient selon la qualité de al réalisation du dispositif et ses matériaux : élimination des MES, DCO, DBO5 entre 60 % et 90 %, rendements en NTK de l'ordre de 70 % à 80 %, rendements en P de l'ordre de 70 % à 80 %, abattement en germes indicateurs de contamination de l'ordre de 2 à 4 Logs. Les rendements épuratoires de ces installations demeurent satisfaisants. Seul se poste le problème de la dénitrification qui a lieu en milieu anaérobie, et qui demeure donc aléatoire.

Dans le cas de la maison individuelle, le nombre de pièces principales (PP) permet de définir la relation avec l'équivalent-habitant (EH), selon la formule EH = PP. Dans les autres cas (gites, maisons d'hôtes…), il convient de se référer a une étude particulière pour définir la capacité d'accueil. Les pièces principales sont celles définies dans l'article R111-1 et R111-10 du Code de la Construction et de l'Habitation. En particulier, on peut noter qu'un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autres part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

Selon l'étude des capacités de densification urbaine à l'intérieur des villages et hameaux retenus en zone « urbaine », non-desservis par la zone d'assainissement collectif, les terrains disponibles pour l'implantation de nouvelles constructions représentent 1,6 hectare en potentiel brut. **Ce dernier représente théoriquement 20 habitations nouvelles, pour l'équivalent de 40 habitants supplémentaires à raison d'une moyenne de 2,1 personnes/ménage** retenue par le PADD. Cela équivaut une demande nouvelle de 32 équivalent/habitants. Cette estimation tient compte d'un ratio de 0,8 équivalent/habitant pour 1 habitant, habituellement retenu sur les communes rurales telles que Meursac.

Le besoin correspondant sera donc de **20 nouveaux dispositifs d'assainissement non-collectif créés sur la commune d'ici 10 ans, pour le traitement des eaux usées de 32 équivalent/habitants.**

Ce niveau demeure toutefois théorique en l'absence de connaissance précise des projets pouvant être réalisés sur la commune à l'avenir (possibilité d'implantation d'équipements ou activités recevant du public tels que des gîtes, autres hébergements…).

Pourront s'ajouter également les mises aux normes de dispositifs existants, ainsi que l'équipement des habitations existantes par d'éventuels dispositifs actuellement inexistants, ce que le PLU ne peut mesurer précisément en l'absence d'informations récentes fournies par le SPANC.

Ces nouveaux dispositifs devraient normalement ne générer aucune incidence nouvelle sur l'environnement compte-tenu des obligations réglementaires qui s'imposent à eux. La réglementation en vigueur concernant les dispositifs d'assainissement non-collectif à la base des contrôles du Service Public d'Assainissement Non-Collectif repose sur les textes suivants :

- Jusqu'à 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non-collectif de moins de 20 équivalent-habitants ;

- Au-delà de 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non-collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kilogrammes/jour de DBO5.

Le choix d'une installation d'assainissement non-collectif dépend des paramètres suivants : la taille de l'habitation (nombre de pièces principales), les caractéristiques du site (surface disponible, limites de propriété, arbres, puits, cavités souterraines, passage de véhicules, emplacement de l'habitation, existence d'exutoires, superficiels, pente du terrain, sensibilité du milieu récepteur (site de baignade, cressonnière, périmètre de protection de captage, servitudes diverses…) et l'aptitude du sol à l'épuration (perméabilité, épaisseur de sol avant la couche rocheuse, niveau de remontée maximale de la nappe…).

Pour concevoir l'installation, il est vivement recommandé pour le pétitionnaire de l'autorisation de construire de se rapprocher d'une entreprise spécialisée dans ce domaine (installateurs, bureau d'études…).

L'assainissement non-collectif exige une surface minimale sur la parcelle en tenant compte des distances a respecter vis-à-vis de l'habitation, des limites de propriété, des arbres, des puits… Avant l'exécution des travaux, le projet d'installation d'assainissement non collectif devra avoir reçu un avis favorable du SPANC. Les contraintes de l'habitat permettent de déterminer si la mise en place d'un assainissement non-collectif est réalisable, et quelle est la filière technique la plus adaptée.

La taille du terrain d'assiette est un critère déterminant pour l'implantation d'un dispositif d'assainissement non-collectif, ce dernier pouvant occuper jusqu'à 400 mètres² d'un terrain d'assiette, selon les contraintes liées à l'aptitude des sols à l'assainissement. **Il sera donc retenu une densité minimale de 12 logements/hectare au sein des « dents creuses »** identifiées par le PADD en vue de favoriser le réinvestissement urbain. In fine, cette densité indicative répond à une moyenne de 800 mètres² par parcelle, conforme aux préconisations du Syndicat des Eaux en matière d'assainissement individuel.

Une étude pédologique a permis de répertorier différents types de sols et les classer selon leur aptitude. Ces classes permettent in fine de déterminer la filière d'assainissement appropriée en fonction des contraintes imposées par le sol sur la commune :

- La classe I correspond à un sol « très favorable » à l'assainissement individuel, ne présentant pas de contrainte majeure. Il est alors prescrit la réalisation de tranchées d'infiltration pour la filière « épuration », tandis que le sol in situ est considéré apte à assurer la dispersion. Les lieux-dits concernés sont ponctuels, s'agissant de « Chez Veillet », « Chalbart », « Soubirat », « Chez Volette » et « Malgerme » (partie Ouest).

- Une classe intermédiaire I-II identifie les secteurs urbanisés de « Chez Reaux », « Le Bersoleau » (en partie) et « Balaklava ». Les conditions d'assainissement individuel demeurent satisfaisantes et peu contraignantes dans ces secteurs.

- La classe II correspond à un sol « favorable » à l'assainissement individuel, s'agissant du contexte dominant sur la commune. La principale contrainte sous-jacente est une profondeur de sol insuffisante pour assurer une épuration correcte des effluents. Il est donc préconisé un filtre à sable non-drainé concernant l'épuration. Le sol in situ peut assurer toutefois la dispersion des effluents. L'essentiel des parties actuellement urbanisées retenues pour un classement en zone U, et donc éligibles à la construction par densification ou extension, correspond à ce cas de figure.

- Une classe intermédiaire II-III affecte en partie les secteurs de « Chez Bonneau ». Les conditions d'assainissement individuel exigent alors une filière épuratoire de type filtre à sable vertical drainé ou non-drainé selon la nature exacte du terrain.

- La classe III correspond à un sol « peu favorable » à l'assainissement individuel. Il s'agit d'un sol imperméable nécessitant une filière épuratoire de type filtre à sable vertical drainé, et un exutoire de surface apte à la dispersion. Les parties urbanisées de la commune concernées par ce type de sol sont « Chez Suire », « L'Ombrail » et « La Maison Neuve ». Seul le lieu-dit « L'Ombrail » est considéré comme éligible à un classement en zone U, à caractère constructible.

La commune n'est pas concernée par des secteurs aux sol dit « défavorable » à l'assainissement individuel, et cela malgré la présence d'une zone inondable affectant, de façon très mineure, certaines constructions de la commune.

En définitive, l'étude conclut que la plupart des secteurs habités de la commune présente des contraintes de sol qualifiées de favorables. Au regard du projet de développement urbain de la commune, on rappellera que 20 logements potentiels d'assainissement sont à réaliser en densification des parties actuellement urbanisées, soit environ 15 % du total de la construction neuve autorisée par le PLU.

Dans ce potentiel, 11 logements seraient réalisables dans des secteurs non-desservis par le réseau d'assainissement collectif équipant le bourg et le village des « Epeaux », soit 11 dispositifs d'assainissement individuel pour une estimation de 19 équivalent/habitants (à raison de 2,1 personnes/ménage pour une correspondance de 1,7 équivalent/habitant). La répartition de ces constructions envisagées par le PLU s'opère comme suit :

- Un minimum de 5 logements et 1 logement sont respectivement réalisables dans les secteurs résidentiels dits « Chez Bonneau » (incluant « Chez Veillet », « Le Poteau », « Chez Guitton » et « Le Romarin ») et « Les Maisonneuves ». Les terrains concernés sont localisés en aptitude de sol « favorable » à « peu favorable » (5 logements) et « favorable » (1 logement).

- Les lieux-dits « Le Piagnon » et « Les Portiers » peuvent respectivement accueillir 1 logement chacun. Ce lieux dits se localisent en contexte de sol « favorable » à l'assainissement.

- L'ensemble résidentiel correspondant aux lieux-dits anciens « Chez Guédon » et « Les Reaux » peut accueillir 2 logements. Le secteur correspond à une aptitude de sol « très favorable » à « favorable ».

Ainsi définies, les contraintes d'assainissement relevées dans ces secteurs ne semblent pas laisser entrevoir d'incidence majeure du PLU sur l'environnement. La principale garantir offerte par le PLU est de concentrer l'essentiel de son objectif de croissance résidentiel sur les parties urbanisées équipées par un réseau d'assainissement collectif, à savoir le bourg. Ce facteur lève de facto les contraintes liées à l'aptitude des sols à l'assainissement.

En outre, les faibles contraintes posées par la nature des sols, de même que l'accroissement important des performances des filières épuratoires sur les dernières années, pourront facilement garantir la salubrité publique ainsi que l'absence d'incidences majeures du projet de PLU sur l'environnement et les milieux aquatiques récepteurs de la commune.

On rappellera qu'il ainsi exigé auprès de tout demandeur d'autorisation de construire de présenter un projet conforme à la réglementation en vigueur, laquelle a pour objectif de garantir des dispositifs d'assainissement non-collectifs neutres au plan de leurs incidences sur l'environnement. A cette fin, on rappellera qu'en application de l'article 640 du Code civil, tout propriétaire est tenu d'éliminer ses eaux usées sur sa propriété.

Les obligations du propriétaire sont de déposer un dossier d'assainissement non-collectif auprès de l'autorité compétente lors d'une construction ou d'une réhabilitation.

Tout demandeur d'autorisation de construire est également tenu de concevoir son installation d'assainissement non-collectif, et donc de choisir la technique d'assainissement la mieux adaptée à son terrain telles qu'elles figurent dans la réglementation de l'arrêté du 7 septembre 2009 et modifié par l'arrêté du 7 mars 2012.

Le choix de la filière devra essentiellement se baser sur les qualités du sol. A cet effet, la réalisation d'une étude pédologique par un bureau d'études spécialisé est obligatoire. Le demandeur sera également tenu de justifier, dans tous les cas, d'une part, de l'existence d'un dispositif d'assainissement, d'autre part, de son bon fonctionnement qui doit être apprécié au regard des principes généraux exposés à l'article 26 du décret du 3 juin 1994 et à l'article L1311-1 du Code de la Santé Publique.

Il devra se soumettre au contrôle de son installation,et permettre l'accès à sa propriété à l'autorité compétente (article L 1331-11 du Code de la Santé Publique). Il convient également pour tout propriétaire de réaliser les travaux de réhabilitation prescrits éventuellement par l'autorité compétente, dans un délai maximum de 4 ans.

Dans ce contexte, il apparaît que le PLU ne générera pas d'incidences significatives sur l'environnement au regard de l'assainissement individuel. Ce dernier n'encourage pas l'extension des parties actuellement urbanisées dans la zone d'assainissement non-collectif. Par ailleurs, au regard de la localisation présumée des futures constructions dans les secteurs non-desservis par l'assainissement collectif, il semble pouvoir être assuré l'absence d'incidence prévisible des futurs équipements d'assainissement individuel sur les milieux aquatiques récepteurs, et notamment sur les sites Natura 2000 identifiés en aval de la commune.

Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

La maîtrise des écoulements pluviaux et de l'imperméabilisation des sols constitue un impératif pour le PLU, dans le contexte d'une grande fragilité des milieux récepteurs de la commune. Pour rappel, le scénario de développement validé par le PADD mobilise **8,5 hectares de foncier constructible en réponse à l'objectif de construction de 110 logements neufs par an sur les 10 prochaines années.**

Dans le détail, l'emprise cumulée des surfaces artificialisées sous l'effet du PLU sera **de 3,6 hectare en zones U et AU à vocation résidentielle, soit 42 % d'artificialisation nette :**

- 2,2 hectares correspondront à la surface artificialisée par le cumul des emprises des constructions d'habitat, à raison d'une moyenne de 200 mètres² imperméabilisés par unité foncière bâtie (construction et espaces imperméabilisés attenants tels qu'annexes, piscines, terrasses, stationnements...) ;
- Dans le cas des zones « à urbaniser » prévues pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, environ 20 % des surfaces aménageables seront réservées à la création de voies carrossables, d'aires de stationnement et de diverses surfaces techniques, pour l'équivalent de 1,4 hectare.

Ces 3,6 hectares sont un cumul de surfaces au demeurant fragmentées. En effet, par ses objectifs portant essentiellement sur un développement résidentiel, le projet de PLU ne prévoit pas l'artificialisation de surfaces conséquentes d'un seul tenant.

On signalera que la densité minimale exigée par le PADD dans les zones « à urbaniser », soit 16 logements/hectare, produit un niveau d'artificialisation nette de 50 %, tandis que ce niveau est plus modéré au sein des parties actuellement urbanisées désignées pour un réinvestissement urbain (soit 25 %). En effet, la densité retenue pour ces cas de réinvestissement de foncier vacant est réputée plus faible (12 logements/hectares), tandis que les voies et autres espaces communs artificialisés sont réputés déjà existants.

On précisera que le PLU n'envisage pas la création et/ou l'extension de zones à vocation économique. De fait, aucune imperméabilisation supplémentaire n'est à entrevoir, en sus des espaces déjà artificialisés à vocation économique (site de la scierie SARL HILLAIRET & FILS).

En l'absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation, ces nouvelles surfaces imperméabilisées seront susceptibles de générer d'importants écoulements pluviaux en direction des exutoires naturels, et donc des incidences prévisibles sur l'environnement. Il revient donc au PLU de prévoir les dispositions nécessaires à la résorption de ces écoulements et/ou à leur rejet maîtrisé en termes de débit et de qualité.

Les dispositions du PLU en faveur de la gestion des eaux pluviales

Dès les premières réflexions sur son projet, la municipalité s'est engagée dans la protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs présents sur la commune, par leur classement en zone « naturelle et forestière ». Cette orientation s'est avérée particulièrement stratégique pour la définition des contours de l'enveloppe constructible des villages, hameaux et autres lieux-dits localisés au contact de la vallée de la Seudre, principal récepteur des eaux de ruissellement.

Le village des « Epeaux », longé par le ruisseau du Châtelard, est ainsi ceinturé par une zone N sur l'ensemble de sa frange Ouest. Ainsi, le PLU n'envisage aucune possibilité de développement conséquent de l'urbanisation en direction du lit du ruisseau, dont les abords seront préservés de toute nouvelle artificialisation du sol. De même, le PLU limite fortement les possibilités de développement des hameaux situés aux abords des

différents milieux récepteurs de la commune.

En effet, nombre d'entre-eux ne dispose pas d'une taille suffisante pour prétendre à un classement en zone « urbaine ». Par conséquent, seuls les hameaux dits « Malgerme », « Chez Reaux », « Le Bersoleau », « Les Morins », « Les Portiers » et « Le Piagnon » font l'objet d'un tel classement, au demeurant restreint aux parties actuellement urbanisées. Quelques cas de comblement de foncier vacant (« dents creuses ») sont envisagés par le projet de PLU, sans toutefois éveiller de présomption d'incidence significative au regard de l'imperméabilisation des sols. Au demeurant, l'ensemble des zones humides, telles qu'inventoriées par le SAGE de la Seudre, fait l'objet d'un classement en zone « naturelle et forestière ».

Dans le bourg, on précisera que le relief induit la localisation de milieux récepteurs sur les franges Nord et Sud de l'emprise urbaine, s'agissant de vallons secs n'accueillant aucun milieu récepteur pérenne à l'exception de fossés à travers champs.

En outre, les espaces visés par des extensions d'urbanisation au contact du bourg ont été choisis en fonction de leurs incidences supposées sur l'environnement et les milieux récepteurs. Le PLU garantira ainsi la protection stricte des vallons secs encerclant le bourg et constituant ses principaux exutoires. Ces derniers sont classés en zone N, conformément à leur représentant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Par ailleurs, le PLU prévoit la maîtrise des futures extensions du bourg par l'intermédiaire du classement des terrains visés en zone « à urbaniser ». Le règlement des zones en question prévoit certaines dispositions réglementaires visant à réduire les présomptions d'incidences du développement résidentiel du bourg sur les bassins versants.

Ainsi, chaque opération d'aménagement d'ensemble prévue dans ces zones « à urbaniser », devra prévoir la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et/ou prévoir des espaces utiles à la rétention et à l'infiltration naturelle des eaux. Le règlement du PLU impose ainsi la maîtrise des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération. A défaut d'une résorption complète, le règlement ouvrira la possibilité d'une rétention des eaux avec un rejet maîtrisé dans un milieu récepteur pérenne, et dans les conditions fixées par l'autorité compétente. Au demeurant, ces espaces utiles à l'élimination des eaux de ruissellement seront susceptibles de s'intégrer de façon qualitative aux espaces publics des futurs quartiers.

Au-delà du PLU, on rappellera que les aménageurs devront se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales. Ainsi, une étude technique pourra être requise pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires.

Plus largement, hors des opérations d'aménagement d'ensemble, le PLU exigera que chaque autorisation d'occuper le sol soit soumise à l'obligation d'une rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, dans le principe d'une absence totale de rejets pluviaux dans les fonds inférieurs.

Par ailleurs, les nouveaux projets d'aménagement devront porter une attention particulière aux écoulements naturels provenant des fonds supérieurs et ne devront pas faire obstacle à ceux-ci. Par ailleurs, on notera certaines mesures réglementaires sont de nature à réduire les probabilités d'incidences du PLU sur les écoulements pluviaux, tel que la protection de certains espaces boisés de la commune au titre de leurs fonctionnalités hydrauliques. Le PLU insistera notamment sur la protection, par l'intermédiaire des « espaces boisés classés » des boisements riverains de la Seudre ainsi que des petits bosquets concourant à freiner les écoulements pluviaux dans l'espace agricole.

Plus généralement, le PLU limitera formellement le développement de l'urbanisation au regard des 10 années écoulées en veillant à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels. On précisera que nombre de ces mesures visent à réduire des présomptions d'incidences, mais également des incidences avérées et antérieures à la mise en œuvre du PLU.

Par ces différents aspects, le projet de PLU est compatible avec la disposition du SAGE Seudre approuvé en février 2018, dite « Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie » (disposition GQ6-4), énonçant que les documents d'urbanisme doivent prévoir la collecte prévoir la collecte et définir les modalités de récupération et de réutilisation des eaux pluviales pour les constructions nouvelles.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger sur la commune, qui est actuellement concernée par la réalisation d'un Plan de Prévention du Risque Naturel - Inondation, qui sera à terme intégré au PLU.

Il convient également de rappeler l'existence d'autres risques majeurs tel que le risque d'incendie de forêt, ainsi que le risque relatif au transport de marchandises dangereuses, par les voies départementales et du fait de la traversée de la commune par des ouvrages de transport de gaz à haute-pression. Plus anecdotiquement, on rappellera également que la commune est concerné par un risque de mouvement de terrains (retrait-gonflement des sols argileux) et un risque sismique (niveau faible).

La prévention du risque d'inondation

En matière de prévention du risque d'inondation, affectant principalement les vallées de la Seudre et ses affluents, le PLU ne peut s'appuyer sur des documents officiels cartographiant les zones inondables. Il s'agit des cartes d'aléas d'inondation, préalables à la mise en œuvre du Plan de Prévention du Risque Naturel actuellement en cours d'élaboration sur le bassin de la Seudre continentale.

Afin de tenir compte de l'existence de ce risque, le PLU a également tenu compte de la cartographie des zones humides, telle que définie par le SAGE de la Seudre approuvé en 2018, ces zones étant réputées potentiellement inondables.

Le PLU opère donc la transposition des périmètres correspondants dans les parties écrites et graphiques de son règlement, par une zone « naturelle et forestière », sur laquelle vient se superposer une trame réglementaire se référant aux articles R111-2, R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur de cette trame, le PLU interdit tout aménagement susceptible de compromettre la libre circulation des eaux, et d'aggraver le risque d'inondation. Il se réfère notamment au « porter-à-connaissance » de l'État relatif à l'interprétation des cartes d'aléas du risque d'inondation, dans l'attente de l'approbation du futur PPR.

En définitive, le PLU tient compte de la cartographie précise du risque d'inondation dans ses choix de développement urbain, en évitant de rendre constructibles des emprises foncières affectées par les aléas, quelque soit leur niveau. In fine, aucune présomption d'incidence notable du plan sur l'environnement n'est à envisager au regard de ces dispositions réglementaires adoptées par le PLU.

On précisera que par ces mesures, le projet de PLU est de fait compatible avec le SAGE Seudre approuvé en février 2018, notamment sa disposition dite « Préserver les zones naturelles d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme » (disposition GI1-1).

La prévention du risque d'incendie de forêt

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier d'importantes zones boisées à l'intérieur de la commune, sujettes à un risque d'incendie de forêt. Afin de prévenir l'apparition de ce risque, le PLU classe ces boisements en zone « naturelle et forestière ».

Par ailleurs, de nombreuses constructions d'habitation isolées ou groupes d'habitations ponctuels, localisés au sein ou à proximité de ces boisements, sont classés en zone A ou N afin qu'il ne soit encouragé aucune forme d'étalement urbain susceptible d'engendrer un risque ou d'aggraver ce dernier s'il existe.

Les secteurs concernés sont notamment « Les Melliers » , « Chez Séguin » ou encore « Chez Guérin ». Dans les zones d'habitat à caractère urbain donnant lieu à un classement en zone U, les zones constructibles sont circonscrites aux parcelles bâties existantes afin qu'il ne soit pas induit de possibilités d'étalement de ces espaces résidentiels exposés au risque. Il s'agit notamment des secteurs de « Chez Veillet », « Chez Bonneau », « Chez Guitton » et « La Boule ».

Les risques liés aux ruptures de canalisations de gaz haute-pression

On rappellera que la commune est traversée par 2 ouvrages de transport de gaz à haute-pression, donnant leu à l'instauration de servitudes d'utilité publique correspondant aux zones de dangers prévisibles liées au risque de rupture de canalisations de gaz.

Afin de prévenir l'apparition de ce risque, le PLU annexe ces servitudes d'utilité publique et reporte les contours de la zone de dangers la plus large sur son règlement graphique. Ce dernier fait ainsi référence aux articles R111-2, R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.

On précisera que ce risque n'affecte pas significativement les parties actuellement urbanisées de la commune. Il participera toutefois à la justification de l'absence de zone constructible au lieux-dits « Chez Belliveau », « Le Coureau » et « Millepeines ».

La prévention des autres risques majeurs

Il convient de signaler, sur la commune, l'existence d'un potentiel risque de transport de matière dangereuses par voies routières. Pour rappel, Meursac est traversée par plusieurs axes départementaux dont la RD 136 et la RD 127, traversant la commune d'Est en Ouest (vers Saujon à l'Ouest et Montpellier-de-Médillan à l'Est). Le territoire est également desservi par la RD 138, la RD 243 E1 et la RD 143.

Ces infrastructures sont des routes de desserte locale, qui ne supportent pas un trafic routier conséquent. Bien que le risque de transport de matière dangereuses par le biais de ces voies routières soit avéré, il peut être considéré comme mineur et sans incidence sur l'élaboration du PLU. A titre de prévention, le PLU veillera à proscrire tout étalement de l'urbanisation le long de ces infrastructures départementales, hors des parties actuellement urbanisées définies par les zones U.

Par ailleurs, on précisera que le territoire est exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux, au risque de remontées de nappes phréatiques et au risque sismique. Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU.

A l'issue de cette première analyse, on considérera que le PLU adopte les mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de rendre ses présomptions d'incidences acceptable sur le plan environnemental :

- **Les zones « à urbaniser » sont définies au contact du bourg**, dans des secteurs pouvant faire l'objet d'une extension du réseau d'assainissement collectif existant. Ce dernier est par ailleurs en mesure d'absorber la demande nouvelle en raccordements.

- En outre, **les nouvelles constructions seront particulièrement limitées dans les zones non-desservies par l'assainissement collectif (soit environ 15 % des constructions neuves).** Au demeurant, dans les zones non-desservies par l'assainissement collectif, le PLU imposera une stricte conformité des futurs dispositifs d'assainissement individuel à la réglementation en vigueur.

- Le PLU réduit fortement ses présomption d'incidences notables concernant l'accroissement prévisible des surfaces imperméabilisées, en protégeant les fonds humides et en imposant certaines mesures de réduction ou de compensation à l'encontre des aménageurs (infiltration sur le terrain d'assiette, ouvrages de rétention...).

- **Le PLU n'aggrave pas l'exposition des biens et des personnes vis-à-vis des risques majeurs sur la commune,** notamment les risques d'inondation et de rupture de canalisation de gaz, s'agissant des principaux risques sur la commune.

7.2.2 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu de son contexte particulièrement riche. Meursac est ainsi traversée par le réseau hydrographique de la Seudre et plusieurs de ses affluents, constituant l'essentiel de la trame verte et bleue locale. Celle-ci se trouve renforcée par l'importante couverture boisée de la commune (pour rappel, 525 hectares, soit 19,8 % de sa surface).

La richesse biologique de la commune s'exprimera essentiellement au regard de son important recouvrement en zones humides. Ces sensibilités imposant au PLU une attention particulière envers la biodiversité, et dans une logique de compatibilité avec le SAGE de la Seudre approuvé depuis février 2018.

Pour autant, il est utile de rappeler que la commune n'est concernée par aucun site Natura 2000, ni aucune Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique. De même, aucun site Natura 2000 n'est identifié sur une ou plusieurs communes limitrophes de Meursac. Les deux sites Natura 2000 les plus proches se situent à 4,5 kilomètres au plus proche de la limite Ouest de la commune, s'agissant des sites dits « Marais de la Seudre » (directive « Habitats ») et « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron » (directive « Oiseaux »).

Néanmoins, conformément à la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine du 1er mars 2018, relative à la prescription de l'évaluation environnementale du présent PLU, il convient que ce dernier lève toute présomption d'impacts indirects potentiels sur les sites Natura 2000 « Marais de la Seudre » et « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron ».

Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Rappel des enjeux relatifs à la protection du réseau Natura 2000

On rappellera qu'au regard de sa localisation géographique, la commune est indirectement concernée par les deux sites Natura 2000 « Marais de la Seudre » (directive « Habitats ») et « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron » (directive « Oiseaux »). Ces deux sites, localisés sur la commune de Saujon, non-limitrophe de Meursac, se situent à 4,5 kilomètres au plus proche de la limite Ouest de la commune.

L'interaction potentielle entre le territoire de la commune et ces deux sites Natura 2000 réside dans la présence du fleuve Seudre, qui s'écoule dans la partie Sud de la commune. Ce petit fleuve particulièrement modifié s'écoule dans une large vallée tour-

beuse, qui a fait l'objet de nombreux aménagements humains à vocation agricole. Le bassin versant en question correspond à celui de la Seudre continentale, ou Seudre moyenne, laquelle se jette à hauteur de Saujon dans un vaste estuaire de 17 kilomètres de longueur, ouvert sur le pertuis charentais.

La grande valeur biologique de la basse-Seudre et ses marais estuariens justifie l'établissement de ceux deux sites Natura 2000, qui attestent de l'existence d'un vaste réservoir biologique de niveau régional. Ce dernier s'inscrit dans l'arc migratoire de la façade Atlantique, des Barthes de l'Adour aux marais de la Brière.

Les deux sites Natura 2000 désignent un complexe de milieux estuariens associant un fleuve soumis aux marées, des vasières tidales, d'anciens marais salants partiellement reconvertis pour l'aquaculture, un dense réseau de chenaux et d'étiers saumâtres et des prairies sub-halophiles, d'hydromorphie variable, pâturées ou fauchées.

Le complexe estuarien et salé regroupe 7 habitats de l'annexe I de la directive « Habitats » du 21 mai 1992, qui totalisent 7 737 hectares, soit 55,3 % de la surface totale du site (13 983 hectares). Véritable cœur patrimonial du site, cet ensemble d'habitats s'inscrit autour des flux d'eau salée à saumâtre, dont la qualité biologique est fortement dépendante de la qualité de ces eaux. Dans de nombreuses situations, ces habitats sont reliés spatialement (mosaïque, contact) et fonctionnellement, de sorte que leur état de conservation est intimement lié.

Ainsi caractérisé, il s'agit de l'un des grands sites estuariens de la façade Sud-Atlantique. De nombreuses communautés végétales et animales particulières lui sont attachées. Par ailleurs, l'une de ses originalités réside dans sa forte dépendance à certaines activités humaines qui ont modelé son visage et permettent encore, pour certaines, d'assurer son entretien et sa qualité. Ainsi, les 2 136 hectares de bassins, référés ici à l'habitat « Lagunes côtières », en constituent l'exemple le plus frappant.

Les prairies saumâtres constituent la matrice de nombreux autres habitats de l'annexe I de la directive « Habitats » et, au-delà de leur intérêt intrinsèque en tant qu'habitat menacé, forment un tissu plus ou moins dense reliant entre elles des entités séparées (bassins...). Leur état de conservation est étroitement dépendant du type d'activité agricole pratiquée (pâturage, fauche, abandon).

Dans le détail, les principaux habitats qualifiés d'intérêt communautaire sont les suivants (excédant plus de 4 % de la surface du site) : estuaires (22,5 %), lagunes côtières (15,3 %), Prés-salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae,* 14,5 %), Prés-salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi,* 9,4 %), végétations pionnières à *Salicornia* et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses (4,2 %).

Concernant la vulnérabilité des deux sites, diverses évolutions menacent leur avenir. Le processus global d'intensification à l'œuvre dans l'usage du milieu, tel que l'endiguement des derniers prés salés ou la réaffectation des bassins de salines abandonnées à des activités conchylicoles, constitue une pression majeure sur les habitats et la faune d'intérêt communautaire.

A l'opposé, d'autres pressions sont issues des conséquences d'une forte déprise de certaines parties des sites, comme le démontre l'abandon du pâturage extensif ou l'insuffisance d'entretien du réseau hydraulique secondaire.

Les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 associés aux marais de la Seudre

On rappellera que les habitats visés par les deux sites Natura 2000 correspondant aux marais estuariens de la Seudre ne sont aucunement représentés sur la commune de Meursac. Néanmoins, **leur état est étroitement dépendant de celui du cours de la Seudre continentale, s'écoulant sur la commune en amont des deux sites.**

Le PLU doit donc lever toute présomption d'incidence indirecte sur ces sites, **s'agissant principalement d'une présomption de pollutions soudaines ou diffuses des eaux de la Seudre continentale, qui, par effet de déversement, seraient susceptibles d'impacter à leur tour les eaux estuariennes et les habitats dépendants.**

Au vu de cette présomption d'incidence, le projet de PLU a d'emblée classé l'ensemble des vallées de la Seudre et ses affluents locaux (le Châtelard, l'Ombrail et le Piagnon) en zone « naturelle et forestière » (N). Cette protection réglementaire est consolidée à travers un secteur « naturel protégé » dans la zone N, protégeant plus spécifiquement la vallée de la Seudre. L'approche réglementaire du PLU est ainsi conforme aux engagements du PADD en faveur de la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques constitués de la Seudre et ses affluents.

La municipalité a ainsi souhaité répondre, dès en amont de l'élaboration de son projet, à l'exigence d'évitement de toute probabilité d'incidence de l'urbanisation sur ces milieux naturels interagissant potentiellement avec les sites Natura 2000 localisés en aval de la commune. Le règlement du PLU définit son secteur « naturel protégé » comme non-constructible par définition, à l'exception de travaux d'intérêt public. Le PLU évite donc toute présomption d'incidence notable d'un éventuel développement de l'urbanisation au sein ou au contact des vallées de la Seudre et ses affluents, par effet direct d'artificialisation.

Le PLU doit par ailleurs justifier l'absence de probabilité d'incidence sur les vallées et sur le milieu estuarien aval par effet indirect, notamment par des pollutions éventuelles sur les milieux aquatiques. Ainsi, les mesures préventives suivantes sont prises par le PLU :

- Sur le plan de la ressource en eau et de la qualité des milieux aquatiques, le projet de PLU intègre plusieurs dispositions visant à gérer les eaux pluviales, valeur de mesures de réduction et compensation (gestion des eaux à l'échelle de chaque terrain d'assiette de projet, exigence de création d'ouvrages pluviaux en cas impossibilité de résorption des eaux par infiltration sur la parcelle...).

- Le projet de PLU évite toute probabilité d'incidence indirecte sur les habitats d'intérêt communautaire par le bon assainissement des eaux usées. Ainsi, 85 % des futures constructions réalisées sur la commune durant les 10 prochaines années seront raccordées au réseau d'assainissement collectif du bourg, dont la station d'épuration est jugée conforme et en capacité d'accueillir la demande nouvelle correspondante. Les 15 % de constructions situées en zone d'assainissement individuel seront assujetties à des obligations quant à leur équipement par des dispositions d'assainissement individuel dans les règles en vigueur.

On précisera également que le PLU ne prévoit que du développement résidentiel, pour l'essentiel. Ainsi, le PLU n'envisage pas la création ou l'extension de zones d'activités économiques. On signalera l'existence d'un site industriel au Sud du bourg, que le PLU se donne pour objectif de requalifier pour l'accueil d'entreprises davantage en accord avec l'environnement résidentiel du site.

Cette intention participe à la volonté de la municipalité de proscrire l'implantation de nouvelles activités sources éventuelles de pollutions et de nuisances sur l'environnement sur ce site en question. A cet effet, le règlement du secteur Ux de la zone « urbaine » interdit la sous-destination « industrie » à l'intérieur de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » au sens de l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, on précisera que les prospections relatives à la faune et à la flore, menées sur les principales zones destinées à l'urbanisation, au contact du bourg, ont déterminé l'absence d'espèces d'intérêt communautaire susceptibles d'être associées aux sites Natura 2000 « Marais de la Seudre » et « Marais et estuaire de la Seudre et Oléron ».

A ce stade, on considérera donc que la présomption d'incidence du projet de PLU interrogée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine a pu être levée.

Les incidences du PLU sur les sites naturels non-protégés

Présomptions d'incidences du PLU sur le patrimoine de la Seudre et ses affluents

La vallée de la Seudre et ses vallées affluentes (le Châtelard, le Piagnon et l'Ombrail) constituent les principaux milieux récepteurs des eaux sur la commune, ainsi que les principaux éléments composant les « infrastructures écologiques » locales.

De fait, le projet de PLU s'est attaché à lever toute probabilité d'incidence sur ces milieux aquatiques, notamment par le classement des vallées en zone N, et par des mesures particulières adoptées en matière d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales. Le contour de la zone N et son secteur Np se conforme à l'enveloppe des zones humides telle qu'identifiée par le SAGE de la Seudre, et s'appuie par ailleurs sur la topographie ainsi que sur les ensembles végétaux concourant à la délimitation des espaces alluviaux des vallées dans les grands paysages.

Pour précision, le règlement écrit associé à la zone N et son secteur Np participe à la levée de toute présomption d'incidence du plan sur le patrimoine de la Seudre et ses affluents, par les mesures suivantes qui seront opposées aux demandes d'autorisation d'occuper le sol :

- Sont interdites en zone N, « les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole de plus de 50 mètres², ainsi que toutes constructions nouvelles destinées au logement des exploitants agricoles ou forestiers ».

- Sont uniquement autorisées en secteur Np, « es opérations nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels ainsi que les infrastructures d'intérêt public ».

A ces dispositions, viennent s'ajouter d'autres mesures de la part du PLU en vue de garantir la protection de ces milieux naturels remarquables à l'échelle de la commune. Ainsi, le PLU concourt à la protection stricte des bosquets alluviaux identifiés au sein de la vallée de la Seudre, de même que les ripisylves du fleuve et ses différentes ramifications hydrographiques, par l'intermédiaire des « espaces boisés classés » prévus par l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces boisements sont reconnus, de par leur composition floristique, comme habitats d'intérêt communautaire à la lecture de l'annexe I de la directive du 21 mai 1992. Il s'agit en outre d'habitats dits « prioritaires » selon l'Union Européenne, sujets à une vigilance particulière au regard de leur raréfaction sur le territoire européen. Leur classement en « espaces boisés classés » est donc pleinement justifié au regard des enjeux en présence.

Il a toutefois été exclu le classement des peupleraies liées à une sylviculture régulière, compte-tenu de l'enjeu économique sous-jacent, et conformément aux préconisations du Centre National de la Propriété Forestière.

Ainsi, le projet de PLU s'inscrit en compatibilité avec les dispositions suivantes du SAGE Seudre approuvé en 2018, à savoir « Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme » (disposition QM2-3) et « intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme » (disposition QM3-2). Ces dispositions participent à la bonne prise en compte des enjeux relatifs à la protection des sites Natura 2000 localisés en aval de la commune, comme développé dans la précédente partie.

Présomptions d'incidences du PLU sur les milieux forestiers

Au-delà des zones humides de la Seudre et ses affluents, l'analyse de l'état initial de l'environnement a mis l'accent sur l'intérêt écologique supposé des habitats forestiers présent sur la commune. Ses 19,8 % de surfaces boisées contribuent à renforcer l'armature verte et bleue du territoire, d'autant plus que la configuration géographique de ces boisements est très favorable à l'apparition de corridors forestiers.

Afin de prévenir toute probabilité d'incidence notable de l'urbanisation sur ces espaces, le PLU délimitera les grands ensembles boisés de la commune en zone « naturelle et forestière » (N), par définition inconstructible. Le règlement de la zone « naturelle et forestière » limitera fortement les possibilités de construire, notamment lorsqu'il s'agit de bâtiments agricoles ou sylvicoles (limite de 50 mètres²). Ce règlement imposera également aux constructions d'habitation existantes des limites en termes de possibilités d'extension et de création d'annexes.

Dans le détail du contour de la zone N, on précisera que ce dernier s'est appuyé sur les surfaces en bois et forêts telles que visibles sur photographies aériennes superposées au cadastre de la commune. La zone N s'est également attachée à délimiter en un seul tenant les surfaces boisées rapprochées, dans une logique de protection des « espaces tampons » extra-forestiers et des lisières forestières, conformément aux cartographies de la trame verte et bleue définies par l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Il apparaît ainsi une grande continuité de surfaces forestières en « pas japonais » traversant le territoire d'Est en Ouest, donnant lieu à une zone N d'un seul tenant, qui établit par ailleurs de multiples contacts avec la vallée de la Seudre et ses vallées affluentes.

En outre,des « espaces boisés classés », variablement classés en zone « agricole » ou « naturelle et forestière » selon la nature des lieux, seront définis au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Ceux-ci seront établis sur les petits îlots boisés du plateau échappant aux protections du Code Forestier, afin que leur défrichement soit interdit.

Autres présomptions d'incidences du PLU au regard du patrimoine naturel

Les présomptions d'incidences du projet de PLU sur le patrimoine naturel s'exprimeront essentiellement au regard de la progression de l'artificialisation des sols par l'urbanisation. En la matière, le projet de PLU a justifié sa volonté de modérer fortement la croissance des surfaces artificialisées au regard des évolutions constatées depuis les années 2000 (+19,2 hectares entre 2003 et 2007, +14,1 hectares entre 2008 et 2012, +9,3 hectares entre 2013 et 2017).

Le projet de PLU s'inscrit dans une volonté de densification de la croissance urbaine, en compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays de Saintonge Romane, en limitant à 8,5 hectares les surfaces rendues constructibles, dont 6,9 hectares seulement seront déterminés en extension des parties actuellement urbanisées. Le rythme de consommation d'espace, sur l'échelle de 10 ans, est ainsi réduit de plus de moitié.

Le second sous-chapitre de la présente étude déterminera précisément la nature des incidences prévisibles du projet de PLU sur le patrimoine naturel et la biodiversité au sein et dans les environs immédiats des sites pressentis pour le développement de l'urbanisation.

Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a établi la cartographie de la trame verte et bleue locale, dans les termes du Code de l'Environnement et conformément aux attendus des articles L101-2, L151-4, R151-1 et R151-3 du Code de l'Urbanisme. En appui sur ce document, le PLU a adopté certaines dispositions réglementaires qui permettent d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur l'environnement et la trame verte et bleue :

- Le classement de l'intégralité des zones humides cartographiées par le SAGE de la Seudre en zone « naturelle et forestière », permettant au PLU de préserver les réservoirs et corridors biologiques constitués de la vallée de la Seudre et ses affluents. La zone « naturelle et forestière » n'autorise aucune construction nouvelle d'habitation, ou d'activité économique à l'exception des petits bâtiments agricoles ou sylvicoles de moins de 50 mètres². Le PLU renforce ses mesures de protection sur la vallée de la Seudre, classée dans un secteur « naturel protégé ». Ce dernier consiste à limiter encore davantage les possibilités de constructions nouvelles.

- Le classement de l'essentiel des surfaces forestières de la commune en zone N, ainsi que la protection des bosquets alluviaux, ripisylves de la Seudre et petits bosquets du plateau agricole en « espaces boisés classés » selon les termes de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Le but du PLU est ainsi de préserver ces éléments-relais

de la trame verte et bleue au titre de leurs diverses fonctions (habitats naturels, ressource forestière, rétention des eaux de ruissellement...). Certains boisements justifie par ailleurs d'une valeur patrimoniale particulière (bosquets alluviaux et ripisylves). Enfin, sur cet aspect, le PLU protège la plupart des linéaires de haies présents sur la commune au titre de l'article R151-23 du Code de l'Urbanisme. Il est ainsi compatible avec la disposition QE3-2 du SAGE de la Seudre dite « inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme ».

- Le développement résidentiel s'opérera en priorité par des zones « à urbaniser » localisées en continuité des parties actuellement urbanisées du bourg, sur une emprise cumulée de 6,9 hectares d'extension urbaine sur les 8,5 hectares ouverts à l'urbanisation par le PLU. Par ce choix de développement urbain, le PLU réduit ses probabilités d'incidences sur la trame verte et bleue locale, qui ne se trouvera ainsi nullement fragmentée au terme des 10 prochaines années.

Le PLU réduira donc son effet d'emprise et d'artificialisation des sols au regard du précédent PLU, et protégera davantage les espaces d'intérêt écologique recensés sur la commune. Par ailleurs, les objectifs d'urbanisation s'inscrivent dans le cadre de prévisions de développement démographique adaptées au territoire, en appui sur les orientations du SCOT du Pays de Saintonge Romane.

7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti

Les enjeux paysagers de Meursac

A l'appui de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le projet de PLU s'est engagé dès le départ dans une volonté de protection des paysages remarquables de la commune, marqués par la vallée de la Seudre. Celle-ci s'inscrit dans un bas-plateau dont les paysages agricoles et forestiers sont désignés comme « La Campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac ». Les activités de viticulture ponctuent ces paysages en rappelant l'inscription de la commune dans le terroir des « Bons Bois » de la Saintonge viticole.

Ces paysages de vallées humides et de grands ensembles agricoles jalonnés de boisements caractérisent l'identité de Meursac. De fait, ils ont fait l'objet de mesures de protection importantes pour garantir la viabilité des objectifs d'urbanisation portés par le PLU au regard des enjeux environnementaux du territoire.

L'approche paysagère du PLU

Limiter l'artificialisation des paysages par l'urbanisation

La principale présomption d'incidence pouvant être engendrée par le projet de PLU sur les paysages de la commune porte sur l'artificialisation des paysages du fait de l'urbanisation. Sur cet aspect, les paysages de la commune ont subi d'intenses pressions au regard de la forte croissance résidentielle observée depuis le début des années 2000. Sur les années 2008-2017, la consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle est ainsi de 23,5 hectares, pour une parcelle bâtie moyenne de 1 610 mètres².

Il est donc urgent que le nouveau PLU de la commune opère une modération de la croissance urbaine sur le territoire, dont l'identité rurale est, à terme, menacée par la poursuite de l'artificialisation résidentielle.

L'exigence de protection des paysages a donc conduit le PLU à adopter des mesures visant à réduire les incidences de la croissance urbaine sur les paysages. Le projet de PLU détermine donc un rythme de construction modéré en référence à la période des 5 dernières années, durant laquelle on enregistre une décélération de la construction neuve par rapport aux années 2000**.**

Ainsi, le rythme de construction neuve retenu par le PLU sera de 13 logements/an, dont 2 s'inscriront à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de la commune.

A raison d'un objectif de densification de la croissance urbaine de l'ordre de 16 logements/hectare, le projet de PLU limitera les surfaces ouvertes à l'urbanisation à 6,9 hectares hors des parties actuellement urbanisées, afin de poursuivre une croissance démographique « au fil de l'eau », dans le prolongement de la dynamique des années récentes (2010-2015).

Ainsi, le PLU se donne pour objectif de maintenir un haut niveau de croissance démographique en cohérence avec la qualité de « pôle de proximité » attribuée à la commune par le SCOT du Pays de Saintonge Romane, tout en opérant un important recentrage et compactage de l'urbanisation. Celle-ci permet au PLU d'argumenter une logique de division de plus de moitié des surfaces ouvertes à l'urbanisation, conformément à l'esprit des lois du 27 juillet 2010 et du 24 mars 2014.

Ces orientations portées par le PADD visent également à réinscrire le développement communal dans la prise en compte des capacités d'accueil réelles du territoire, au vu des qualités de son environnement rural.

La protection des paysages fondant l'identité de la commune

La délimitation par le PLU des zones destinées à l'urbanisation a reposé essentiellement sur l'analyse de leurs incidences prévisibles sur le paysage. Le PLU a arrêté les choix d'urbanisation de la municipalité en tenant compte de la capacité des futurs projets à s'insérer correctement dans leur site. Dès les prémisses de l'élaboration du projet, le PLU a donc exclu, notamment autour du bourg, un certain nombre d'espaces jugés incompatibles avec un développement de l'urbanisation résidentielle.

Le PADD a ainsi défini le principe de protéger les perspectives identitaires du territoire, et d'opérer une maîtrise de son développement urbain à travers une gestion rationnelle et économe du foncier. Le PADD engage également le PLU dans la protection des espaces agricoles vis-à-vis de l'étalement urbain. Il vise aussi à préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines du bourg ancien de Meursac et des ensembles bâtis anciens environnants.

En traduction, le règlement du PLU assurera la protection de l'essentiel des surfaces agricoles et naturelles de la commune. **Ainsi, 53,5 % du territoire fait l'objet d'un classement en zone « agricole », tandis que 42,8 % est classé en zone « naturelle et forestière ». Les zones A et N cumulent ainsi 96,3 % de la surface de la commune.** Ces choix réglementaires permettent au PLU de garantir la protection des paysages de la commune.

Dans le détail, les réflexions sur le développement résidentiel du bourg se sont focalisées sur la frange Ouest de l'emprise urbaine, s'agissant d'un espace de moindre sensibilité paysagère. A contrario, il a été rapidement acté la protection des entrées Nord, Sud et Est par des zones à caractère inconstructible. Un couloir formé de prairies bocagères, identifié au Nord du bourg, a notamment fait l'objet d'un classement en zone N, de même que l'ensemble de la frange Sud, correspondant à un vallonnement appartenant au bassin versant du Châtelard.

Par ailleurs, le PLU a fait le choix d'adopter plusieurs mesures réglementaires complémentaires aux zones A et N, qui participeront à la sauvegarde du patrimoine paysager, architectural et culturel de la commune. Ces mesures visent ainsi à éviter ou réduire toute présomption d'incidence notable du PLU sur le patrimoine paysager local :

- Un secteur « agricole protégé » est créé au sein de la zone « agricole » (A) et a pour conséquence de limiter les possibilités d'aménagement à l'implantation d'installations d'irrigation des terres agricoles, de dépôts et stockages liés et nécessaire à l'activité agricole, et de locaux techniques des administrations publiques sous réserve de leur insertion paysagère. Ce secteur Ap protège ainsi un vaste paysage agricole constituant les entrées Nord et Sud du bourg, se justifiant par l'intérêt de ce dernier. Le secteur en question est traversé par l'itinéraire de randonnée GR 360 - GRP de Saintonge.

- Les éléments relevant du patrimoine architectural vernaculaire (patrimoine ancien tels que puits, lavoirs, propriétés anciennes...) sont protégés par le règlement du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, conformément aux orientations retenues par le PADD. Le PLU apporte ainsi une pleine reconnaissance envers ces éléments participant à la richesse culturelle de la commune.

- En zone « urbaine », le PLU détermine des prescriptions architecturales de nature à garantir le respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien d'inspiration traditionnelle. Le PLU prévient ainsi d'éventuelles évolutions néfastes et altérations de l'identité de l'habitat ancien. Il concourt ainsi à la sauvegarde des ensembles architecturaux patrimoniaux du bourg et des villages.

- Le PLU opère le recensement et la protection des haies bocagères en référence à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, au vu de leurs multiples qualités de régulation du ruissellement, d'habitats naturels et de repères paysagers structurants.

- Enfin, le PLU vise à protéger strictement les îlots boisés du plateau agricole surplombant la vallée de la Seudre, par leur classement en « espaces boisés classés » au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Le PLU reconnaît ainsi le grand rôle paysager des boisements de la commune, et contribue à la protection de leur valeur économique et récréative. Les EBC interdisent tout défrichement sans entraver la possibilité de développement des activités sylvicoles (coupes de bois à des fins de production énergétique, bois d'œuvre...).

Enfin, on précisera que les objectifs de développement résidentiels du PLU, déclinés à travers les zones « à urbaniser » (1AU), seront appuyés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Celles-ci exprimeront des intentions fortes en matière d'intégration paysagère des futures opérations d'habitat en prolongement du bourg.

Il sera ainsi prévu dans chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation « de secteurs » (portant sur les différentes zones 1AU) la création de plantations à valeur d'écrans et de filtres paysagers, lesquelles se voient également prescrites par le règlement et sa représentation graphique par l'intermédiaire de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation « thématique » précise les conditions de réalisation de ces plantations, en prescrivant les essences adaptées au site.

D'autres aspects des Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à accompagner l'intégration paysagère et urbaine des futures opérations d'habitat résidentiel, notamment par des prescriptions édictées en matière de desserte, d'implantation et de densité des constructions.

Le parti-pris des OAP repose notamment sur une croissance urbaine plus dense, à raison d'une valeur de 16 logements/hectare définie par le PADD en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane. Cet objectif d'une croissance urbaine plus compacte s'inscrit en réaction à l'importante consommation d'espace occasionnée par l'urbanisation résidentielle de ces 10 dernières années, alors que la surface moyenne consommée par logement neuf a été de 1 610 mètres² entre 2008 et 2017.

La recherche d'une plus forte densité urbaine à travers les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble s'inscrit également dans une volonté de poursuivre une urbanisation plus cohérente, se rapprochant des formes de l'habitat traditionnel.

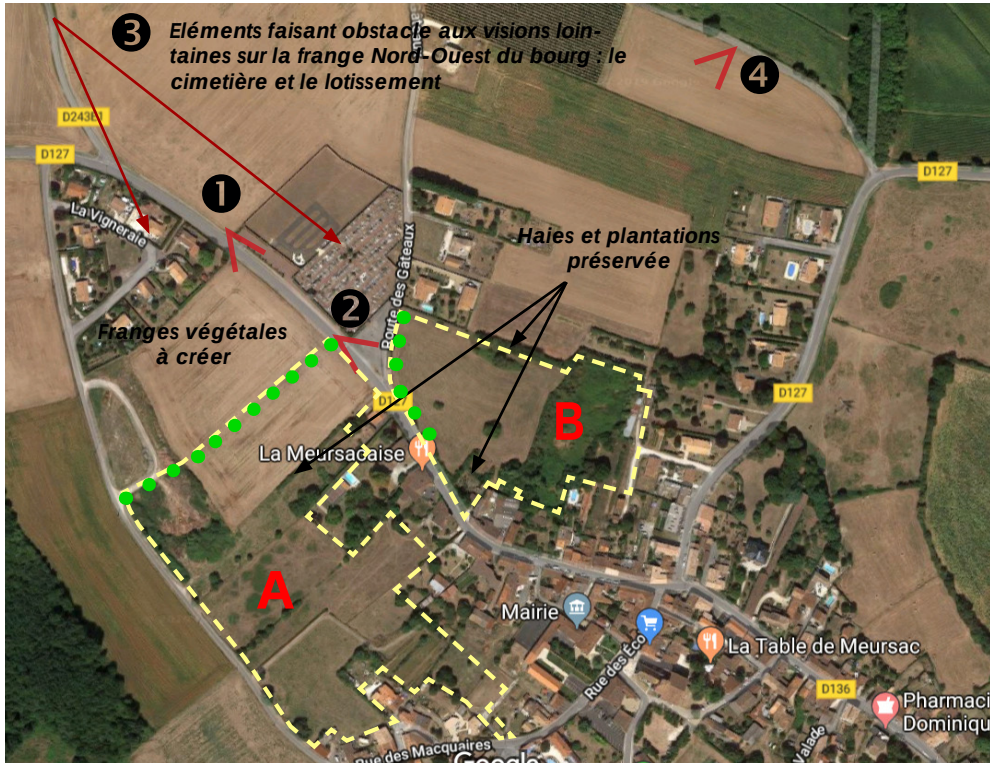
L'intégration paysagère de la nouvelle frange urbaine du bourg

La perception des paysages sur cette frange Nord-Ouest du bourg destinée à un développement urbain conséquent connaîtra une évolution relativement maîtrisée.

Plusieurs facteurs contribuent à limiter l'impact paysager d'un tel projet :

- Les resserrement des secteurs de développement sur un même site au contact des espaces urbains,

- la présence d'éléments composant le paysage préexistant et s'interposant aux vues



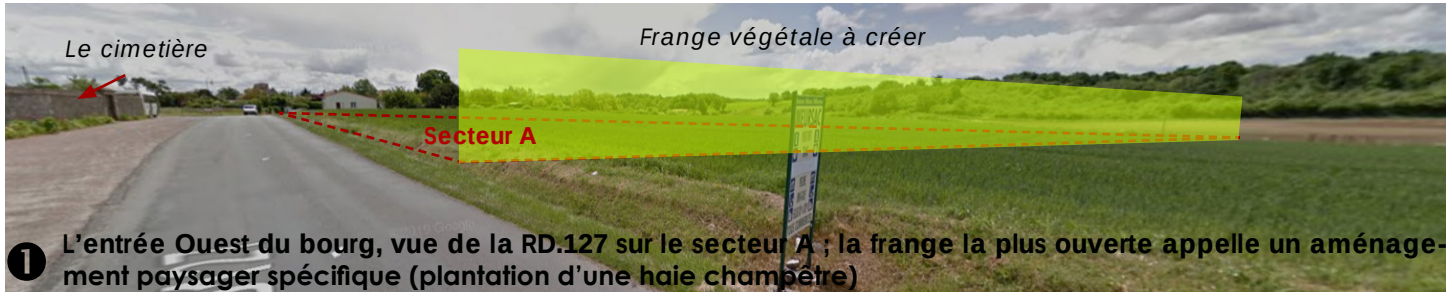
directes sur le site du projet qu'il s'agisse d'éléments bâties ou de trames végétales,

- la création de plantations nouvelles destinées à compléter la trame végétale existante à l'échelle des quartiers.

L'ensemble de ces dispositions est de nature à permettre la création de nouveaux quartiers s'intégrant paysagèrement. A l'échelle de la frange Nord-Ouest du bourg, l'équilibre et la cohérence paysagère se voit maintenue.

Vue rapprochées à l'échelle de l'entrée Nord-Ouest du bourg :

Des mesures de plantation visant à faciliter l'intégration des futurs quartiers



❶ **L'entrée Ouest du bourg, vue de la RD.127 sur le secteur A ; la frange la plus ouverte appelle un aménagement paysager spécifique (plantation d'une haie champêtre)**

❷ **L'entrée Ouest du bourg, vue de la RD.127 sur le secteur B ; les ouvertures plus réduites se verront partiellement comblées par le renforcement des haies**

Vue lointaine à l'échelle de la frange Nord-Ouest du bourg :

Des mesures de protection visant à pérenniser l'équilibre paysager

❸ **Vue de la RD.243E1 vers la frange d'urbanisation ; la présence du cimetière et d'un lotissement des années 1980 bloquent les possibilités d'accès visuel sur les secteurs d'extension**

❹ **Vue de la voie communale au nord du bourg vers les secteurs d'extension ; la présence d'une haie champêtre de grande envergure protégée par le PLU assurer l'intégration paysagère**

7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions et les nuisances

Les incidences du PLU sur le changement climatique

La question de la gestion des ressources énergétiques a fait son entrée dans le champ de la planification urbaine au travers des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Elle a été confirmée par la réécriture du Code de l'Urbanisme par l'ordonnance du 23 septembre 2015. Le PLU doit ainsi contribuer à une gestion plus économie des ressources en énergie, en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique.

Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements

Le scénario d'évolution démographique retenu par le PLU correspond à un objectif d'accueil de 350 nouveaux habitants à l'horizon des 10 prochaines années. Ce sont ainsi 17 ménages supplémentaires, pour 35 habitants, qui seront accueillis en moyenne chaque année sur la commune. Cette pression démographique se traduira par une augmentation du parc et du trafic automobile sur la commune (à raison d'une voiture et demie par ménage, soit environ 250 véhicules supplémentaires abondant les flux locaux quotidiens sur la commune).

Toutefois, le PLU n'exercera pas d'influence sur l'évolution des flux de transit traversant actuellement le territoire. Ceux-ci sont au demeurant assez limités, la commune n'étant traversée par aucune infrastructure d'envergure importante.

Afin de lutter contre cette hausse des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découleront, le PLU encouragera le développement des mobilités « douces » et fera le choix de conforter le développement de l'urbanisation au contact du bourg et ses équipements, principal pôle urbanisé de la commune.

Le développement des mobilités « douces » s'opérera notamment par l'aménagement des voiries actuelles, tel que la rue Principale, ainsi que le développement de nouveaux cheminements à l'occasion des nouvelles opérations d'habitat résidentiel. En outre, le PLU fait le choix de localiser les nouvelles zones « à urbaniser » au contact du bourg actuel, dont le but est de développer l'habitat au plus proche des équipements et commerces de la commune. Ces orientations sont exprimées par le PADD.

Il convient toutefois de reconnaître que le développement des mobilités alternatives à l'automobile individuelle, tels que les transports en commun, semble peu réalisable sur la commune au vu de son caractère rural et de son éloignement vis-à-vis des grands pôles urbains départementaux. De fait, le PLU ne pourra à lui-seul envisager la résorption totale des incidences de ses objectifs de croissance démographique en matière d'accroissement des flux de circulation automobile, et donc de demande énergétique et d'émission de gaz à effet de serre.

Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique

A la lecture du diagnostic communal, le parc de logements de la commune est composé de 36,1 % de logements construits avant 1946 (221 logements), 26,1 % de logements construits entre 1946 et 1990 (soit 160 logements), 16,4 % de logements construits entre 1991 et 2005 (100 logements), et enfin, 21,3 % de logements construits entre 2006 et 2012 (131 logements), selon l'INSEE.

En outre, 55 logements ont été réalisés sur la commune entre 2014 et 2017 (inclus) selon le référentiel régional SITADEL (DREAL Nouvelle Aquitaine). Ces logements se sont donc vus appliqués la Réglementation Thermique 2012, en vigueur depuis le 1er janvier 2013, suite à son adoption par décret du 26 octobre 2010 lui-même complété par le décret du 28 décembre 2012. Cette « RT 2012 » exige une consommation d'énergie primaire, en valeur absolue fixée pour tous les bâtiments neufs, à 50 kilowattheures par mètre carré et par an.

Selon le CEREMA en 2012, à l'échelle du territoire national, 55 % des résidences principales ont été construites avant les premières réglementations thermiques. En 2012, ces logements comptent pour 64 % de la consommation de chauffage du parc total de résidences principales. Par ailleurs, le secteur du bâtiment (dit « résidentiel-tertiaire ») pèse pour 44 % dans la consommation énergétique finale française en 2012.

En 2015, la consommation d'énergie finale de la région Nouvelle-Aquitaine a atteint 182 719 gigawatts en 2015, soit 10,6 % de la consommation national. Rapportée à l'habitant, la consommation d'énergie finale s'élève à 31,4 mégawatts/habitant, contre 26,8 mégawatts/habitant au niveau national. Ainsi, le résidentiel-tertiaire représente 38 % de la consommation énergétique régionale en 2015. Ces chiffres ne sont actuellement pas déclinés sur le territoire de Meursac.

On notera que le parc de logements de la commune s'est considérablement renouvelé durant ces dernières décennies. On peut donc considérer que sa demande énergétique, bien que probablement importante, est moindre par rapport aux autres communes rurales du département. La mise en œuvre de la RT 2012, à terme remplacé par la RT 2020, laisse donc entrevoir une diminution progressive de cette demande énergétique de l'habitat résidentiel sur le territoire.

L'enjeu du PLU est donc de ne pas aggraver la demande énergétique sur la commune, mais au contraire, de favoriser la baisse de cette demande en incitant notamment à

la réhabilitation et à l'isolation du bâti ancien. Le PLU ne doit donc pas s'opposer aux travaux d'isolation thermique. On rappellera également que dans les termes de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU n'a pas non-plus vocation à s'opposer à l'équipement des constructions par des dispositifs de production d'énergie renouvelable, sauf s'il s'agit de concourir à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La construction de 130 nouveaux logements sur la commune à l'échelle des 10 prochaines années engendrera une hausse des besoins énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique…), générant donc une probable hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Toutefois, comme signalé précédemment, ces nouvelles constructions devront se plier aux exigences de la Réglementation Thermique 2012. La future Réglementation Thermique 2020 doit généraliser les « bâtiments à énergie positive », selon la loi du 3 août 2009. Ainsi, la consommation d'énergie primaire des nouvelles constructions devra être négative.

Ces dispositions permettront, au-delà des objectifs du PLU, de maîtriser les incidences de l'urbanisation résidentielle sur la consommation énergétique. Le PLU entend également anticiper cette hausse de la demande énergétique en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines vers davantage de densité. Le PLU n'opposera donc aucun frein réglementaire à la densification de l'habitat sur la commune pour les années à venir.

Pour rappel, le PADD exigera que la croissance urbaine s'opère selon un ration de 16 logements/hectare, correspondant à l'introduction sur la commune de formes d'habitat plus denses et par nature économes en énergie.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU encourageront les constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation, voire de consommation négative en anticipation de la RT 2020, ainsi que l'installation d'équipements utilisant et/ou produisant des énergies renouvelables. Ces orientations s'exprimeront également en termes d'incitation à la compacité de l'habitat (mitoyenneté), afin de favoriser la réduction des pertes d'énergies. De même, les aménageurs seront incités à rechercher une meilleure implantation des construction sur leurs terrains d'emprise (orientation solaire…) afin d'encourager la réduction de leur consommation énergétique.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures qualitatives doivent cependant permettre au PLU de s'inscrire dans une logique de réduction des incidences de l'accroissement du parc de logements sur la demande énergétique. On considérera donc que les incidences du projet de PLU sur cet aspect peuvent être considérées comme peu significatives.

Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances

Le projet de PLU vise à garantir l'absence d'incidences prévisibles de ses orientations sur l'environnement, et notamment au regard des pollutions et nuisances. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré que le territoire n'était pas significativement affecté par des phénomènes de pollution et/ou de nuisances, qu'elles soient sonores, atmosphériques ou de nature à affecter les eaux.

Cependant, le développement de l'urbanisation encouragé par le PLU à un rythme de 13 logements neufs/an peut générer des probabilités d'incidences, qu'il convient d'éviter par l'adoption de certaines dispositions réglementaires. On rappellera notamment que **le règlement du PLU soumettra tout projet d'aménagement à l'adoption de mesures visant à protéger les milieux récepteurs de toute pollution générée par le ruissellement pluvial.**

Par ailleurs, le PADD du PLU insiste sur la nécessité de prévenir les conflits d'usage potentiels entre activités économiques et habitat résidentiel. A cet effet, le PLU met en pratique le principe de réciprocité prévu à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime en classant les sites d'exploitation agricole en zone « agricole », et en préservant ceux-ci de toute extension des zones à vocation résidentielle.

Sur cet aspect, le PLU tient également compte de la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime. Ainsi, des « périmètres de vigilance » indicatifs de 100 mètres autour des constructions agricoles ont permis d'orienter les choix du PLU en matière de développement résidentiel. De nombreux hameaux de la commune sont ainsi classés en zone A, au vu des enjeux soulevés par l'importance de ces périmètres dans certains secteurs de la commune. Sur cet aspect, les zones dévolues au développement résidentiel définies au contact du bourg ne seront pas exposées à des nuisances à l'origine des activités agricole, ou d'activités de toute autre nature.

On précisera que le projet de PLU vise à améliorer le cadre de vie du bourg, en prévoyant la réaffectation d'un site industriel localisé au contact de ses parties résidentielles (au Sud). Il est prévu par le PADD que le site soit destiné à l'accueil de nouvelles entreprises aux activités davantage compatibles avec le voisinage résidentiel.

En effet, l'entreprise occupant actuellement ce site, s'agissant de la scierie SARL HILLAIRET & FILS, n'est pas pérenne à moyen terme. Le règlement écrit du secteur Ux, désignant ce site, ne permettra pas l'accueil de nouvelles activités industrielles sur ce dernier, s'agissant pour la municipalité de privilégier l'accueil d'entreprises artisanales en accord avec l'environnement résidentiel du bourg.

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1 ASSURER LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES DE MEURSAC	1.1. Protéger et gérer les espaces de biodiversité, supports de la trame verte et bleue locale	- ***La vallée de la Seudre, un couloir de biodiversité majeur à préserver*** Cette orientation porte sur la protection de la vallée de la Seudre et ses vallons affluents (le Châtelard, le Piagnon et l'Ombrail), dessinant les principales continuités écologiques locales. Cette orientation est majeure, dans le sens où elle permet de décliner les outils réglementaires du PLU en matière de protection de ces exutoires naturels des eaux, l'enjeu étant de garantir l'absence d'incidences prévisibles du développement de l'urbanisation sur la Seudre.	+
		Il s'agit également de protéger indirectement les marais estuariens de la Seudre, situés en aval de la commune, et protégés par 2 sites Natura 2000. Le PLU garantit ainsi par ce biais l'absence d'incidences prévisibles sur ces sites, conformément aux attentes de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.	
		- ***Protéger et valoriser la ressource en bois et forêts*** Par cette orientation, le PADD rappelle que la sous-trame forestière est un aspect structurant de la trame verte et bleue locale, que le PLU s'engage à protéger par ses leviers réglementaires. Cette orientation justifie par conséquent l'absence d'incidences prévisibles du PLU sur la ressource forestière.	+
	1.2. Une volonté de protéger les grands équilibres du paysage et les singularités du territoire	- ***Mettre en valeur les paysages de la vallée de la Seudre caractérisant le territoire*** Le PADD rappelle, par cette orientation, les fondamentaux de l'identité paysagère de la commune, qu'il entend préserver. De fait, cette orientation permet au PLU de justifier l'importance prise par les zones « agricoles » et « naturelles et forestières » sur le territoire de la commune, s'agissant de préserver l'identité rurale du territoire, reposant sur les grandes perspectives visuelles sur les espaces agricoles (en particulier viticoles) et forestiers de la commune.	+
		- ***Accompagner l'évolution des paysages à travers un développement urbain maîtrisé et une mise en valeur du patrimoine bâti*** Le PADD formule, par cette orientation, une orientation majeure quant au développement urbain maîtrisé au bénéfice de la protection des paysages de la commune. Cette orientation se déclinera pas les efforts importants du PLU en matière de densification et de gestion économe de l'espace à travers la croissance urbaine envisagée pour les 10 années à venir. Certaines séquences paysagères seront par ailleurs protégées au plan réglementaire	+
		- ***Promouvoir le petit patrimoine et l'architecture locale*** Le PADD affirme la vocation du PLU à protéger les éléments bâtis et végétaux constituant le patrimoine rural de la commune. De fait, le PLU dispose des justifications nécessaires pour protéger certains de ces éléments par les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, et pour édicter des règles en matière de qualité de l'aspect extérieur des constructions au bénéfice de l'environnement et du cadre de vie.	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
		Le PADD prévoit également, à travers cette orientation, le réinvestissement du parc des logements vacants à des fins de mise en valeur de l'habitat rural ancien, au bénéfice de la lutte contre l'étalement urbain. Il évoque également les objectifs retenus par la municipalité pour embellir et mettre en valeur son bourg, désigné comme polarité urbaine a développer en priorité pour les années à venir.	+
	1.3 Prévenir les risques, pollutions et nuisances	Le PADD rappelle que le PLU a vocation à proscrire toute possibilité d'aménagement au sein des vallées et zones humides sujette au risque d'inondation, qui est considéré comme le principal risque majeur sur le territoire. A cet effet, le PLU optera pour des protections strictes de la vallée de la Seudre et ses vallons affluents, au bénéfice de la protection des biens et des personnes. En outre, le PADD évoque par cette même orientation le cas d'un site industriel localisé au Sud du bourg, que la municipalité ne souhaite pas voir pérennisé à long terme. Ainsi, la municipalité entend accompagner la reconversion du site vers l'accueil d'entreprises davantage compatibles avec la vocation résidentielle du bourg. Cette orientation se déclinera réglementairement par des restrictions particulières au niveau du règlement de la zone choisie pour ce site, notamment l'exclusion de la sous-destination « industrie » des destinations et sous-destinations autorisées. Enfin, le PADD souligne la volonté de la municipalité de protéger au mieux la population des pollutions et nuisances engendrées par l'utilisation des pesticides en milieu agricole. A cette fin, les traductions réglementaires du PLU consisteront en la prescription d'espaces à planter à travers le règlement (article R151-43 du Code de l'Urbanisme) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, le PADD offre par ces diverses orientations une perspective d'amélioration de l'environnement et du cadre de vie communal.	O

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
2 SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT COHÉRENT DU BOURG ET AMÉLIORER SES FONCTIONNALITÉS	2.1 Une croissance démographique visant à conforter le « pôle de proximité » de Meursac	- ***Un scénario de croissance ambitieux et compatible avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane*** La perspective de croissance démographique prévue par le PADD s'inscrit dans la cohérence des orientations du SCOT du Pays de Saintonge Romane, dont les prévisions de croissance démographique ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. Néanmoins, le rythme de croissance soutenu par le PADD (+35 habitants/an pour +1,8 % de croissance en moyenne annuelle) est cohérent avec le rythme enregistré sur la commune durant les dernières années, et s'équilibre avec une logique de réinvestissement urbain et de modération de la consommation des sols par l'urbanisation. Ce rythme de croissance ne sera pas plus élevé que celui enregistré sur la commune durant les années récentes.	O
		- ***Le choix d'un scénario cohérent au regard des effets du développement résidentiel sur la consommation des sols*** La prévision de croissance démographique affichée par le PLU se déclinera par un objectif de 17 logements/an, à construire ou réhabiliter pour satisfaire les capacités d'accueil résidentiel du territoire. Afin de rendre cette prévision acceptable pour l'environnement, le PADD procède à l'étude comparée de trois périodes de 5 ans entre 2003 et 2017, à partir desquelles un rythme de construction neuve de 13 logements/ an est défini et jugé acceptable. Il constitue une forme de « normalisation » de la croissance urbaine au regard des excès constatés durant les années 2000. Ces prévisions participent à la réduction des incidences du projet sur l'environnement.	O
	2.2 Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain	Le PADD définit plusieurs orientations majeures qui permettent d'inscrire ses prévisions de croissance résidentielle dans une volonté de respect de l'environnement de la commune. Les besoins en construction neuve seront ainsi modérés par la reconquête de 40 logements vacants à 10 ans, sur les 90 logements vacants constatés sur la commune en 2015 (INSEE). l'objectif de 17 nouveaux logements par an est ainsi pondéré de 23 %. En outre, la consommation d'espace sera modérée par le calcul de besoins en foncier basé sur une moyenne de 16 logements/hectare, traduisant une volonté forte de la municipalité dans une gestion économe des sol par l'urbanisation résidentielle. Cet objectif de densification de la croissance urbaine équivaut au passage d'un terrain construit moyen de 1 610 mètres² (période 2008-2017) à 630 mètres². Ainsi, la croissance urbaine nette, ne portant que sur l'extension des parties actuellement urbanisées, est plafonnée à 6,9 hectares. Enfin, une dernière variable intégrée par le PADD dans la démonstration de la modération de la consommation d'espace par l'urbanisation dans les années futures correspond à la mobilisation de 1,6 hectares de foncier libre à l'intérieur des parties urbanisées de la commune pour la construction équivalente de 20 logements. Par ces différentes orientations (objectif de croissance urbaine compacte à 16 logements/hectare, résorption du parc des logements vacants, mobilisation du foncier vacant dans les parties urbanisées...), le PADD inscrit le projet de PLU dans une logique de réduction des incidences prévisibles de l'urbanisation résidentielle sur l'environnement.	O

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
2 SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT COHÉRENT DU BOURG ET AMÉLIORER SES FONCTIONNALITÉS	2.3 Organiser le développement résidentiel en privilégiant le renforcement du bourg	Le PADD détermine plusieurs orientations qualitatives quant à a maîtrise du développement résidentiel envisagé dans les années à venir. Il est ainsi déterminé l'orientation de conforter le développement du bourg et de proscrire tout étalement urbain au contact des autres parties résidentielles de la commune. Ainsi, la mobilisation de réserves foncières stratégiques au contact du bourg, hors des secteurs les plus sensibles au plan environnemental, vise à recentrer le développement résidentiel de la commune sur le bourg, et correspond ainsi à une volonté d'inverser un développement urbain jusqu'à présent trop diffus dans les parties agricoles de la commun. Hors du bourg, le développement résidentiel se concentrera dans les parties vacantes des espaces urbanisés existants, à raison de 1,6 hectare selon l'objectif retenu par le PADD. Ces orientations déterminantes permettent de caractériser la croissance urbaine souhaitée par la municipalité dans les années à venir, concentrée au contact du bourg afin de réduire les présomptions d'incidences du PLU sur l'environnement communal.	O
	2.4 Renforcer les fonctionnalités du bourg à travers l'aménagement et la mise en valeur des espaces publics	- ***Mettre en valeur la traverse du bourg et satisfaire les besoins en stationnement automobile*** Les objectifs de développement résidentiel déclinés par le PADD font l'objet d'une mise en contexte dans un projet de développement communal global, visant à améliorer le bourg en tant qu'espace de vie principal de la commune. Ces orientations permettent de soutenir la qualité du projet communal et affirment la cohérence du PADD, se donnant pour objectif de concentrer le développement résidentiel sur le bourg. - ***Désenclaver l'ancienne école et assurer des liaisons avec les futurs quartiers*** Cette orientation participe à la qualité environnementale du projet de PLU, s'agissant de favoriser les déplacements piétons, par nature non-polluants, dans l'espace public. Cette orientation s'inscrit en cohérence avec la précédente. Elle participe directement à la réduction des incidences du PLU sur l'environnement.	O +
	2.5 Améliorer les communications numériques et relever le défi énergétique	Le PADD souligne la volonté de la municipalité de prendre appui sur la qualité de la desserte du territoire par les réseaux numériques en vue de répondre à ses objectifs de développement résidentiel. Cette offre numérique du territoire est susceptible de participer indirectement à la modération des besoins en déplacements. Le PLU n'est toutefois pas directement à l'origine de cette réduction d'incidence. Concernant la gestion des ressources en énergie, le PADD concourt à réduire la demande énergétique prévisible, induite par ses objectifs de croissance résidentielle, en orientant le développement de l'habitat en priorité sur le bourg. Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation relaieront le PADD en favorisant un habitat économe en énergie, tandis que le règlement du PLU ne constituera pas un frein au déploiement des énergies renouvelables. Ces mesures constituent des efforts notables du PLU pour la préservation de l'environnement et la réduction des incidences de l'urbanisation sur la demande énergétique.	O

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
3 SOUTENIR LES INITIATIVES DE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE	3.1 Soutenir les activités agricoles et artisanales, piliers de l'économie locale	Le PADD engage le PLU dans la préservation et le soutien au développement des activités agricoles sur le territoire, lesquelles participent directement à la pérennité des paysages de la commune, et notamment des parties du territoire cultivées en vigne. De fait, par cette orientation, le PLU contribue indirectement à préserver les paysages ruraux de la commune au bénéfice de l'environnement.	O
	3.2 Requalifier un site industriel au sein du bourg	Par cette orientation, le PADD soutient une volonté de réaffectation d'un site industriel source de nuisances dans le bourg en un site d'accueil de nouvelles entreprises compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg. De fait, cette orientation correspond à une volonté du PLU d'améliorer le cadre de vie de la commune et s'avère donc positive sur l'environnement.	+

7.4.1 Incidences des zones U sur l'environnement

Description des secteurs de la zone U et leurs incidences prévisibles

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini une zone « urbaine » scindée en plusieurs secteurs. En cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme, il s'agit de secteurs déjà urbanisés, pouvant admettre immédiatement de nouvelles constructions de par leur desserte par les réseaux et voies publiques équipant le territoire. Ces secteurs présentent les caractéristiques suivantes :

- Le secteur Ua, correspondant aux parties urbanisées anciennes de la commune, admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Les différentes entités de ce secteur présentent ponctuellement du foncier vacant en nombre cependant limité par la forte densité des constructions. L'urbanisation de ces espaces vacants n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement. Le PLU prévoit en effet certaines mesures relatives à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales s'imposant sur ces terrains.

- Le secteur Ub, correspondant aux parties urbanisées contemporaines et à dominante pavillonnaire, admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Des emprises vacantes sont également à relever dans les entités de ce secteur. L'urbanisation des terrains concernés n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement (mesures de gestion des eaux usées, pluviales...).

- Le secteur Ue identifie les équipements publics de la commune (école, stade, cimetière...). Le règlement du PLU restreint volontairement la destination de ce secteur à des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics afin d'éviter l'apparition d'incidences particulières du PLU sur l'environnement. Les limites des secteurs Ue en question sont circonscrites aux propriétés communales actuelles et ne font pas apparaître de présomption d'incidence, notamment en termes de surcroît d'artificialisation des sols de la commune.

- Le secteur Ux correspond à l'emprise d'un site industriel au Sud du bourg, actuellement occupé par l'entreprise SARL HILLAIRET & FILS. Le PADD se donne pour orientation de favoriser la reconversion du site en un espace d'accueil d'entreprises artisanales à taille modeste, compatibles avec le caractère résidentiel du voisinage du bourg. De fait, ce secteur Ux est restreint au site actuel, et s'accompagne d'un règlement écrit proscrivant l'implantation de nouvelles installations industrielles afin d'encourager la venue d'entreprises artisanales ou commerciales. Plus généralement, à des fins de protection de l'environnement et de gestion des conflits d'usage, le règlement restreint la destination du secteur au développement économique. On précisera qu'il n'est pas envisagé de développement de la zone actuelle, circonscrite à ses limites existantes. De fait, au regard de l'occupation actuelle du site qu'il identifie, ce secteur Ux ne génère pas de présomption d'incidences notables sur l'environnement.

Incidences relative à la densification urbaine en secteurs Ua et Ub

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation des secteurs Ua et Ub, le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune, les extensions pressenties du bourg faisant l'objet d'une zones 1AU. A l'intérieur de ces secteurs, les surfaces mobilisables pour la densification du tissu urbain sont estimées à 1,6 hectares sur le total des 9 hectares d'urbanisation prévus par le PLU.

Ce potentiel de développement et de densification urbaine ne suscite pas de suspicions d'incidences fortes sur l'environnement. En effet, les surfaces mobilisables pour la construction s'intègrent à différents contextes à caractère urbain, dénués de sensibilités naturelles et/ou paysagères.

Afin de réduire toute présomption d'incidence, on rappellera que le projet de PLU prévoit des dispositions réglementaires visant à contraindre les futurs projets de construction à un raccordement à l'assainissement collectif, ou à défaut, à l'équipement d'un assainissement individuel aux normes. Le règlement du PLU prévoit également d'imposer une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, avec la possibilité de prescriptions particulières en cas de rejet dans des fonds inférieurs.

7.4.2 Incidences des zones AU sur l'environnement

Principe de l'analyse des incidences par secteurs

Les zones « à urbaniser » correspondent à des espaces non-urbanisés, situés au sein ou en contact des espaces agglomérés de la commune. Dans le cadre du règlement du présent PLU, elles sont indicées « 1AU », signifiant qu'elles sont immédiatement ouvertes à l'urbanisation sans condition d'évolution du PLU.

Néanmoins, on rappellera que conformément au Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation au sein des zones « à urbaniser » est conditionnée par la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble (dans le cadre de permis d'aménager). Ces zones « à urbaniser » doivent se plier à des Orientations d'Aménagement et de Programmation opposables aux aménageurs.

Ces orientations traduisent des dispositions visant à éviter, réduire et/ou compenser les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement sur différents aspects (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, assainissement, principes d'un habitat économe en énergie…). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent ainsi la traduction de la démarche d'évaluation environnementale en retranscrivant notamment les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement, retenues à l'issue de cette évaluation.

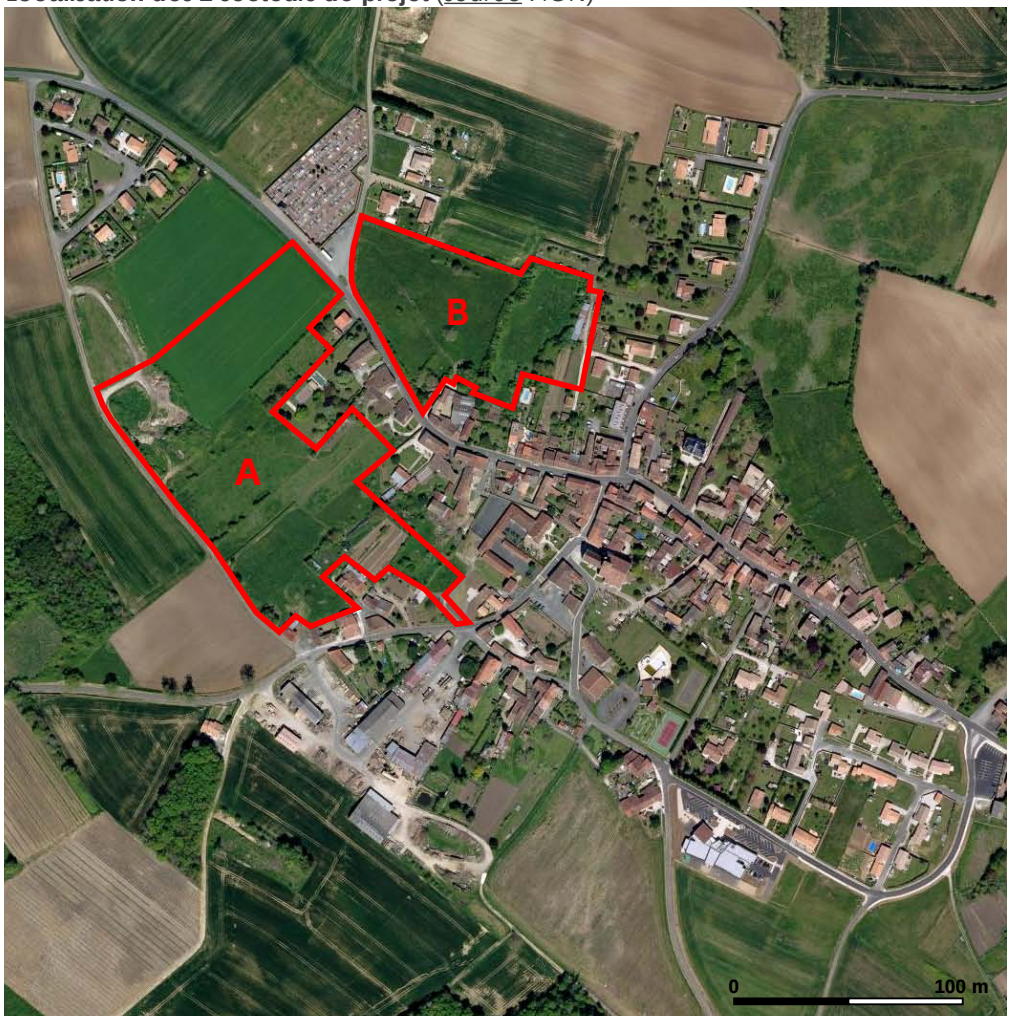
L'étude ci-après dresse la synthèse de l'évaluation des incidences aux secteurs A et B (à vocation du développement résidentiel du bourg) ainsi que du secteur C (requalification d'un site industriel au contact du bourg).

Méthodologie de l'analyse des incidences par secteurs

L'analyse sectorielle des incidence des zones 1AU du PLU sur l'environnement de la commune s'est appuyée sur l'analyse thématique des prévisions d'incidences globales du plan, décliné dans le sous-chapitre précédent. Dans le cadre de cette analyse, il sera notamment précisé les incidences des zones 1AU au regard de la demande en eau potable, en assainissement des eaux usées et au vu des impacts de l'artificialisation des sols sur les écoulements pluviaux.

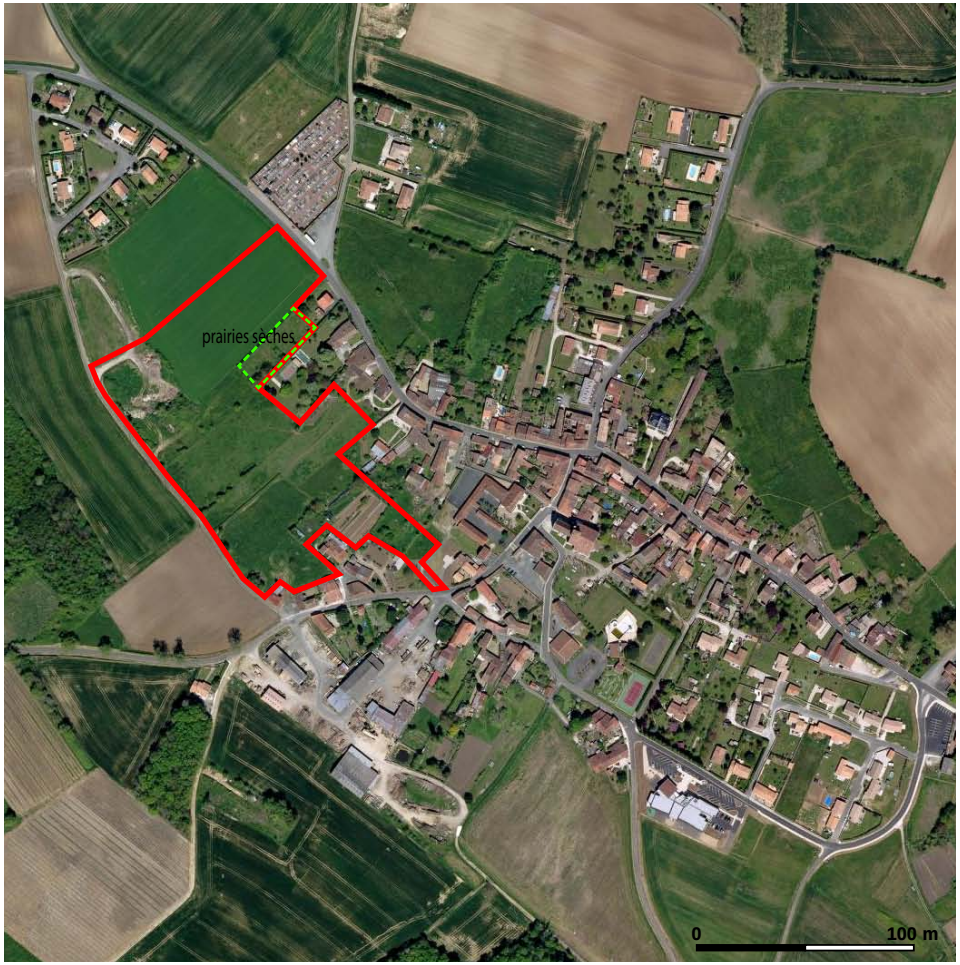
L'analyse est été complétée par des investigations particulières relatives au patrimoine naturel, qui ont été menées par un ingénieur-écologue indépendant (SARL LES SNATS, 37, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG). Des investigations particulières ont également été faites sur le thème de la gestion des eaux pluviales, par une seconde expertise (SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT, 33 B, avenue du Pradeau, 17800 ROUFFIAC).

Localisation des 2 secteurs de projet (source : IGN)



Secteur A - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet d'habitat sur un périmètre d'étude initial de 4,5 hectares

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Fonctionnement naturel**	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement, constitué de prairies naturelles, jardins, surfaces cultivées et haies résiduelles - Les enjeux écologiques porteront sur la présence de rhopalocères d'intérêt patrimonial au niveau de prairies sèches localisées au Nord du site (emprise de 1 850 mètres²) et sur la présence de linéaires bocagers favorables à la faune - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable à l'exception d'un ancien site de carrière au Sud du site (exclu de son emprise) - Le site est localisé sur le versant du Châtelard, dont les eaux se dirigent vers la partie Sud-Est du site en direction d'un vallon humide situé en aval du bourg - Le site ne remplit pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques	**Enjeux forts**
	Patrimoine paysager	- Le site constitue un espace semi-naturel en continuité du bourg, dont le relief est relativement plan - La végétation environnante et le relief ne font pas apparaître de covisibilités entre le site et les grands paysages - Présence de l'église Saint-Martin, monument historique dont le périmètre affecte le site, avec présente de covisibilités - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux moyens**
	Fonctionnement urbain	- Site localisé au contact du bourg ancien de Meursac, desservi par la RD 127 au Nord, la rue des Macquaires à l'Est et une route communale au Sud - Absence d'activités et/ou installations susceptibles de générer des conflits d'usage, de voisinage et/ou des présomptions de pollutions et nuisances sur le cadre de vie - Le site pourra être desservi par l'assainissement collectif, mais la couverture du réseau incendie sera à vérifier avec le service compétent	**Enjeux mineurs**

➔ **L'aménagement du site se confronte à un enjeu écologique qui nécessitera certaines mesures d'évitement et de réduction**

Secteur A - Analyse des incidences probables

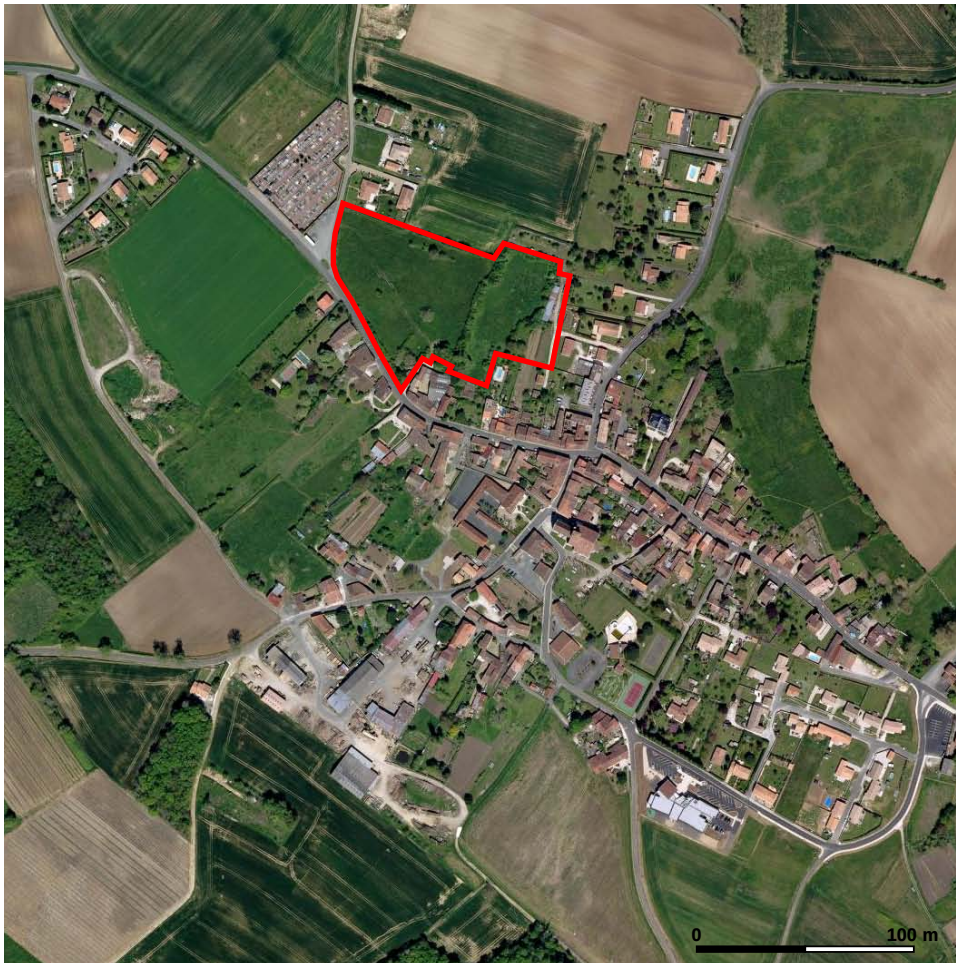
Objet et surface initiale : projet d'habitat sur un périmètre d'étude initial de 4,5 hectares

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (1) - Hydrographie (2) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface importante (environ 50 % de 4,5 hectares), avec une présomption d'incidence sur les fonds inférieurs ➔ **La gestion des eaux pluviales devra s'opérer par le biais d'équipements de rétention afin de gérer quantitativement et qualitativement les flux pour garantir l'absence d'incidence sur les fonds inférieurs**	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions - **E** : selon le respect de la réglementation en vigueur, prévoir ou pou plusieurs ouvrages de rétention et de filtration éventuels et conserver des espaces non-imperméabilisés pour permettre l'infiltration des eaux pluviales émises par les espaces communs (noues paysagères le long des voies de circulation, espaces publics naturels...) - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs à créer et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (2) - Milieux ordinaires (2) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur un site semi-naturel ne révélant pas de sensibilité patrimoniale majeure, à l'exception d'une petite prairie sèche (1 850 mètres²) favorable à une entomofaune patrimoniale - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue ➔ **Le projet devra prévoir de protéger les milieux suscitant un intérêt en termes d'habitats pour la faune et la flore, s'agissant d'une petite prairie sèche sur 1 850 mètres²**	**Présomption d'incidence forte**	- **R** : protéger, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la bande de prairie sèche identifiée au Nord du site, comme présentant un intérêt pour l'entomofaune - **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères, aires de rétention...) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site, en compensation de son artificialisation, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation - **C** : créer un maillage externe de haies bocagères favorables à la faune, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement	**Incidence faible et acceptable**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise modéré sur les paysages de par le contexte du projet, n'éveillant pas de présomption d'incidence majeure, devant toutefois s'inscrire dans le respect et la mise en valeur du bourg ancien - Effet direct sur la perception de l'église Saint-Martin, monument historique - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude ➔ **Le projet devra tenir compte des covisibilités constatées avec l'église Saint-Martin et veiller à respecter la composition urbaine du bourg ancien**	**Présomption d'incidence moyenne**	- **R** : tenir compte des covisibilités avec l'église Saint-Martin en exigeant une qualité architecturale des futures opérations, à travers le règlement du PLU et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (implantations bâties denses autour de nouvelles rues, création de places publiques...) - **E** : prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par l'étude	**Incidence faible et acceptable**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (0) - Eaux pluviales (2) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées (estimée à 101 équivalent/habitants)	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : conditionner l'ouverture à l'urbanisation du site à son raccordement à l'assainissement collectif du bourg, dont les capacités résiduelles sont compatibles avec les objectifs d'accueil de population du projet de PLU - **R** : supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur - **R** : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie au sein des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'étant affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement - Présence d'une ancienne carrière au sol impropre à la construction à proximité du site (mais hors de son emprise), devant demeurer inconstructible	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...) - **E** : éviter toute emprise du projet sur l'ancienne carrière localisée à proximité de ce dernier, et prévoir son intégration dans les OAP en vue de favoriser sa reconversion en un espace public naturel qui demeurera inconstructible	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Effet d'emprise modéré sur des surfaces déclarées agricoles cumulant 2,45 hectares sur le site (surface de cultures, prairie naturelle et jachère) - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	**Incidence faible et acceptable**	*L'incidence prévisible du projet sur des emprises agricoles cumulant 2,45 hectare demeure et ne peut être réduite sans remettre en cause l'intégralité du projet. Toutefois, les emprises agricoles en question demeurent limitées en surface et leur disparition ne menace ni les établissements agricoles, ni l'exploitation de surfaces agricoles environnantes.*	**Incidence faible et acceptable**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AU est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Nécessité d'exclure les habitats naturels sensibles de la zone à construire (prairie naturelle sèche favorable à l'entomofaune) et de préserver des zones non-bâties à vocation non-imperméabilisées et naturelles à l'intérieur du site afin de modérer son effet d'artificialisation sur l'environnement - Maîtrise des incidences paysagères du projet via les dispositions graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement (plantation d'écrans bocagers sur le pourtour du site, prescriptions en matière de qualité d'implantation des voies de desserte et du bâti...)			

Secteur B - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet d'habitat sur un périmètre d'étude initial de 2,4 hectares

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Fonctionnement naturel**	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement, constitué de prairies naturelles, jardins et haies résiduelles - Les enjeux écologiques porteront sur l'existence d'un micro-réseau de haies bocagères résiduelles favorables à la faune et directement menacé par les impacts de l'urbanisation - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable n'ayant été affecté par aucune activité extractive connue - Le site est localisé sur le versant du Châtelard, dont les eaux se dirigent vers la partie Sud-Est du site en direction d'un vallon humide situé en aval du bourg - Le site ne remplit pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques	**Enjeux moyens**
	Patrimoine paysager	- Le site constitue un espace semi-naturel en continuité du bourg, dont le relief est relativement plan - La végétation environnante et le relief ne font pas apparaître de covisibilités entre le site et les grands paysages - Présence de l'église Saint-Martin, monument historique dont le périmètre affecte le site, avec présente de covisibilités - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux moyens**
	Fonctionnement urbain	- Site localisé au contact du bourg ancien de Meursac, desservi par la rue Principale au Sud (RD 127), la rue de Thézac à l'Est (RD 127) et la route des Gateaux à l'Ouest (communale) - Absence d'activités et/ou installations susceptibles de générer des conflits d'usage, de voisinage et/ou des présomptions de pollutions et nuisances sur le cadre de vie - Le site pourra être desservi par l'assainissement collectif, mais la couverture du réseau incendie sera à vérifier avec le service compétent	**Enjeux mineurs**
	➔ L'aménagement du site se confronte à un enjeu écologique qui nécessitera certaines mesures d'évitement et de réduction		

Secteur B - Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet d'habitat sur un périmètre d'étude initial de 2,4 hectares

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (1) - Hydrographie (2) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface importante (environ 50 % de 4,5 hectares), avec une présomption d'incidence sur les fonds inférieurs ➔ **La gestion des eaux pluviales devra s'opérer par le biais d'équipements de rétention afin de gérer quantitativement et qualitativement les flux pour garantir l'absence d'incidence sur les fonds inférieurs**	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions - **E** : selon le respect de la réglementation en vigueur, prévoir ou pou plusieurs ouvrages de rétention et de filtration éventuels et conserver des espaces non-imperméabilisés pour permettre l'infiltration des eaux pluviales émises par les espaces communs (noues paysagères le long des voies de circulation, espaces publics naturels...) - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs à créer et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (2) - Milieux ordinaires (2) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur un site semi-naturel ne révélant pas de sensibilité patrimoniale majeure, à l'exception de linéaires bocagers favorables à la faune, restant ordinaire - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue ➔ **Le projet devra prévoir de protéger les haies situées sur le pourtour et à l'intérieur du site, en prévoyant les mesures réglementaires nécessaires**	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : protéger, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les haies présentes sur le site et protéger plus spécifiquement celles situées sur son pourtour, via le règlement (articles R151-19 et R151-23 du Code de l'Urbanisme) - **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères, aires de rétention...) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site, en compensation de son artificialisation, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation - **C** : renforcer le maillage externe de haies bocagères favorables à la faune, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement	**Incidence faible et acceptable**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise modéré sur les paysages de par le contexte du projet, n'éveillant pas de présomption d'incidence majeure, devant toutefois s'inscrire dans le respect et la mise en valeur du bourg ancien - Effet direct sur la perception de l'église Saint-Martin, monument historique - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude ➔ **Le projet devra tenir compte des covisibilités constatées avec l'église Saint-Martin et veiller à respecter la composition urbaine du bourg ancien**	**Présomption d'incidence moyenne**	- **R** : tenir compte des covisibilités avec l'église Saint-Martin en exigeant une qualité architecturale des futures opérations, à travers le règlement du PLU et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (implantations bâties denses autour de nouvelles rues, création de places publiques...) - **E** : prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par l'étude	**Incidence faible et acceptable**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (0) - Eaux pluviales (2) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées (estimée à 50 équivalent/habitants)	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : conditionner l'ouverture à l'urbanisation du site à son raccordement à l'assainissement collectif du bourg, dont les capacités résiduelles sont compatibles avec les objectifs d'accueil de population du projet de PLU - **R** : supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur - **R** : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie au sein des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'étant affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Effet d'emprise modéré sur une surface déclarée agricoles cumulant 1,36 hectares sur le site (prairie naturelle) - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	**Incidence faible et acceptable**	*L'incidence prévisible du projet sur une emprises agricole de 1,36 hectare demeure et ne peut être réduite sans remettre en cause l'intégralité du projet. Toutefois, l'emprise agricole en question demeure limitée en surface et sa disparition ne menace ni les établissements agricoles, ni l'exploitation de surfaces agricoles environnantes.*	**Incidence faible et acceptable**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AU est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Nécessité d'exclure les habitats naturels sensibles de la zone à construire (haies bocagères situées à l'intérieur et à l'extérieur de l'emprise du projet) et de préserver des zones non-bâties à vocation non-imperméabilisées et naturelles à l'intérieur du site afin de modérer son effet d'artificialisation sur l'environnement - Maîtrise des incidences paysagères du projet via les dispositions graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement (plantation d'écrans bocagers sur le pourtour du site, prescriptions en matière de qualité d'implantation des voies de desserte et du bâti...)			

7.4.3 Exposé des études techniques réalisées sur les secteurs de projet

Les inventaires d'habitat, faune et flore

Méthodologie des inventaires

L'étude, réalisée par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), a été réalisée via 4 sessions d'inventaire de terrain qui se sont déroulé les 4 et 17 mai, 27 et 30 juillet 2018. Les conditions d'inventaire permettent d'assurer la qualité de l'étude.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
4 mai 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 2/8, vent F3-4 de l'Est, 23° à 16 heures, 15° à minuit
17 mai 2018	Matinée	Avifaune	Beau temps, vent nul, nuages 3/8
27 juillet 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau temps, tendance orageux, nuages 3/8, vent F1 de l'Ouest, 25° à 13 heures, 20° à 1 heure
30 juillet 2018	Après-midi, soirée	Multigroupe	Beau et chaud, nuages 1/8, vent F1 du Sud-Ouest, 30° à 16 heures, 22° à minuit

Source : LES SNATS, 2018

Définition des habitats

L'étude a préalablement défini les habitats caractérisant chaque secteur de projet. Ainsi, le secteur A (ou dit « Meursac 1 » sur carte ci-contre) se caractérise par les habitats suivants : grandes cultures (25,9 %), pâturages continus (35,6 %), prairies sèches améliorées (19,4 %), jardins (16,2 %), bordures de haies (2,9 %). Quant au secteur B (« Meursac 2 »), ce dernier comprend : prairies sèches améliorées (53,4 %), prairies sèches embroussaillées (17,8 %), bordures de haies 19,6 %) et jardins (9,1 %).

Les sites sont marqués par une dominance d'habitats rudéralisés, qui, assez limités au regard de leur potentiel d'accueil de faune et flore, présentent quelques potentialités pour les insectes au niveau des milieux herbeux semi-naturels (prairies dans le secteur A) et des milieux herbeux secs (secteurs A et B). Au regard de la nature et de la géographie de ses habitats, et au vu de son environnement, le site ne semble pas constituer un espace à enjeu majeur pour la sauvegarde des continuités écologiques au niveau tant communal que régional.

Enjeux floristiques

Au regard de la flore, les 2 secteurs de projet ne présentent pas de sensibilités patrimoniales majeures. 155 espèces ont été relevées, dont 2 présentent un intérêt patrimonial (qualifié de « faible à moyen »). Ainsi, les 2 secteurs ne présentent pas d'enjeu conservatoire significatif au regard de la flore selon les conclusions de l'étude. Ces sites demeurent toutefois intéressants au plan de la flore ordinaire, de par sa diversité, permise par la bonne représentation des espaces naturels sur ces deux ensembles.

Ces 2 espèces sont la Centaurée laineuse (secteur A) et le Lin bisannuel (secteur B). La présence de jardins limitrophes ou intégrant pour partie les 2 secteurs induit l'existence de 7 espèces réputées invasives (dont Buddleja du père David, Laurier-sauce, Conyze du Canada).

Les espèces floristiques dites « assez communes », se différenciant des espèces « communes », sont essentiellement représentées dans le secteur A. Il s'agit notamment des espèces suivantes : Avoine barbue, Chlorette, Brome érigé, Centaurée jacée, Érythrée élégante, Sariette commune, Genêt à balai, Eupatoire à feuilles de chanvre, Oenanthe faux boucage, Bugrane maritime, Pavot douteux, Panais cultivé, Polycarpon à quatre feuilles, Pulicaire dysentérique, Saule blanc.

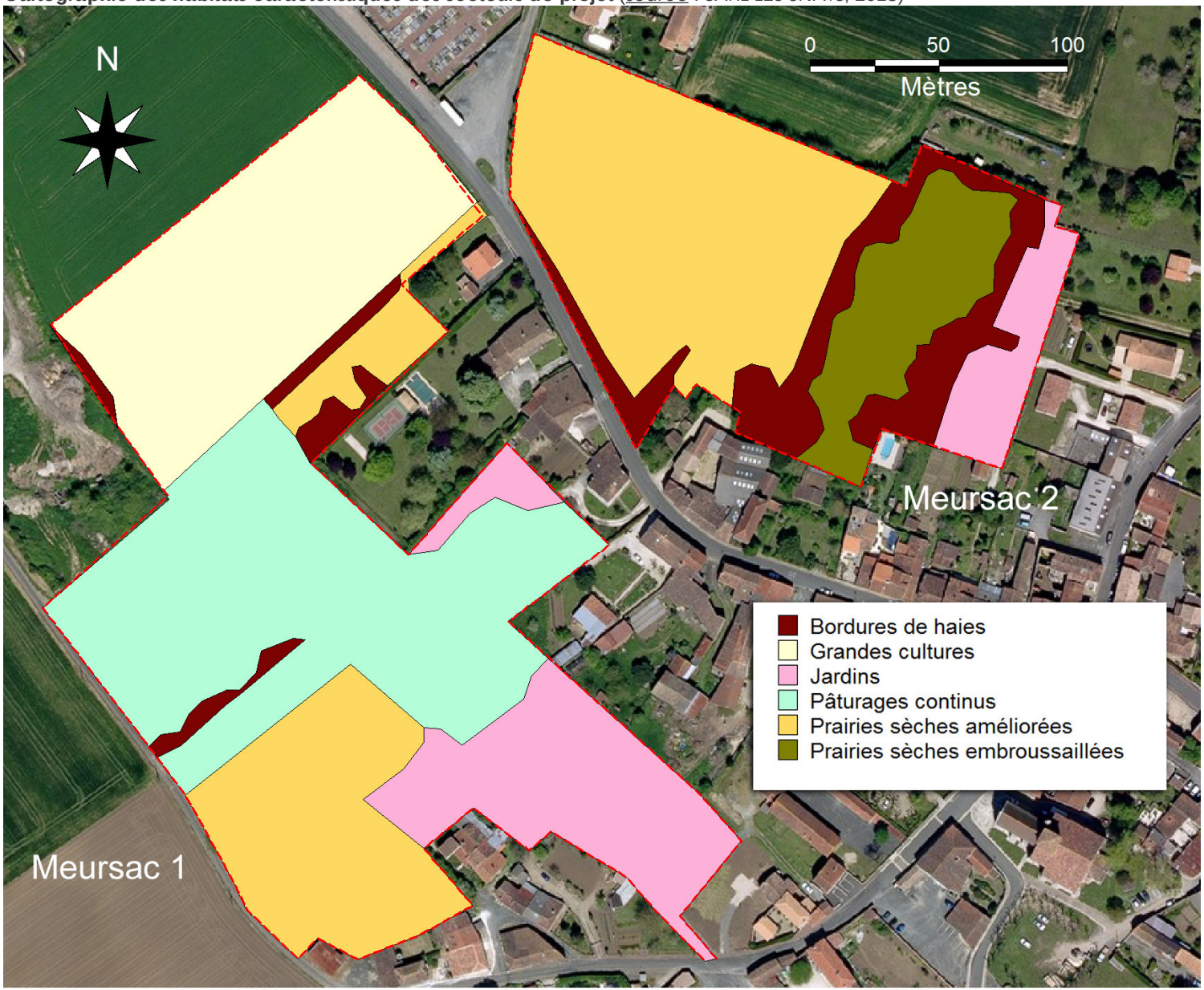
Sur les 2 sites, on retrouve en commun : Sauge des prés, Laiteron potager, Salsifis des prés (non-exhaustif). Sur le secteur B, on retrouve spécifiquement : Scabieuse colombaire, Andryale à feuilles entières, Laîche écartée, Vulpie queue-de-rat. Au regard de l'enjeu qu'elles suscitent, il n'est pas apporté davantage de détail sur les espèces dites « commmunes » présentes sur les 2 sites.

Enjeux faunistiques

Les enjeux relatifs aux 2 secteurs s'exprimeront au plan de la faune. Ainsi, ces enjeux sont principalement d'ordre entomologique, liés notamment à l'existence d'une une zone dite « sensible » dans la partie Nord-Ouest du secteur 1, au niveau de prairies sèches en déprise relative.

Au niveau des orthoptères, 20 espèces ont été identifiées, dont 1 espèce d'enjeu patrimonial « fort » (Decticelle échassière), 3 espèces d'enjeu patrimonial « moyen à fort » (Criquet des Roseaux, Decticelle côtière, Phanéroptère liliacé) et 1 espèce d'enjeu patrimonial « faible à moyen » (Ephippigère carénée). L'enjeu relatif à ce groupe s'exprime à la fois en termes de diversité des espèces, et de présence d'espèces rares liées à des stades jeunes de pelouses et ourlets thermophiles. Ces habitats sont plus spécifiquement localisés dans la partie Nord-Ouest du secteur 1.

Cartographie des habitats caractéristiques des secteurs de projet (source : SARL LES SNATS, 2018)



Le groupe des rhopalocères présente également une sensibilité majeure. 9 espèces ont été décelées, **parmi lesquelles 1 espèce d'intérêt patrimonial « fort », s'agissant de l'Azuré du serpolet.** Il s'agit d'une espèce protégée, déterminante ZNIEFF, présentant une micro-population dans la partie Nord-Ouest du secteur A. Sa plante hôte est assez abondante sur le site (Origan commun).

Au regard de cet enjeu important, l'étude recommande de conserver des portions de pelouses et ourlets secs sur les délaissés disponibles au sein du site. Une emprise d 1 850 mètres² semble en particulier concentrer les enjeux (voir carte ci-après). Il sera recommandé de traduire cet objectif de conservation par des dispositions particulières au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les 2 sites ne présentent pas d'habitats favorables à une présence importante d'odonates. Sur cet aspect, 1 seule espèce a été observée et est considérée comme suscitant un enjeu patrimonial « moyen à fort » (Leste brun). Cet aspect ne pousse pas le PLU à identifier de mesures particulières d'évitement ou de réduction.

Concernant les vertébrés supérieurs, il convient d'aborder les sensibilités mammalogiques de chacun des 2 sites. Sur cet aspect, l'étude relate la présence de 6 espèces de chauves-souris utilisant le site comme territoire de chasse ou comme lieu de passage. L'activité des espèces concernées est plutôt faible et centrée sur les haies.

Au regard des chiroptères, il est relevé la présence d'1 espèce à enjeu « fort » (Minioptère de Schreibers), 3 espèces à enjeu « moyen à fort » (Pipistrelle de Kuhl, Murin de Natterer, Murin de Daubenton) et 2 espèces d'enjeu « faible » (Sérotine commune, Pipistrelle commune). Il est également noté la présence du Lapin de garenne, espèce d'enjeu « faible ».

Ces enjeux significatifs appellent de la part du PLU des mesures d'évitement et de réduction particulières. Il convient ainsi de conserver au maximum les réseaux de haies présents sur les 2 sites de projet. Ces mesures se concrétiseront par :

- Des prescriptions en matière de protection de l'ensemble des haies existantes par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

- Des prescriptions de protection directe par le règlement et son document graphique, à savoir la protection des haies dessinant le pourtour du secteur B ;

- Enfin, les OAP et le règlement seront communément convoqués en vue de désigner les espaces devant, au sein des futures opérations d'aménagement, être prévus pour la plantation de nouveaux linéaires bocagers dont les essences seront en accord avec les caractéristiques des sites et de l'environnement.

Armoise commune

Clématite des haies

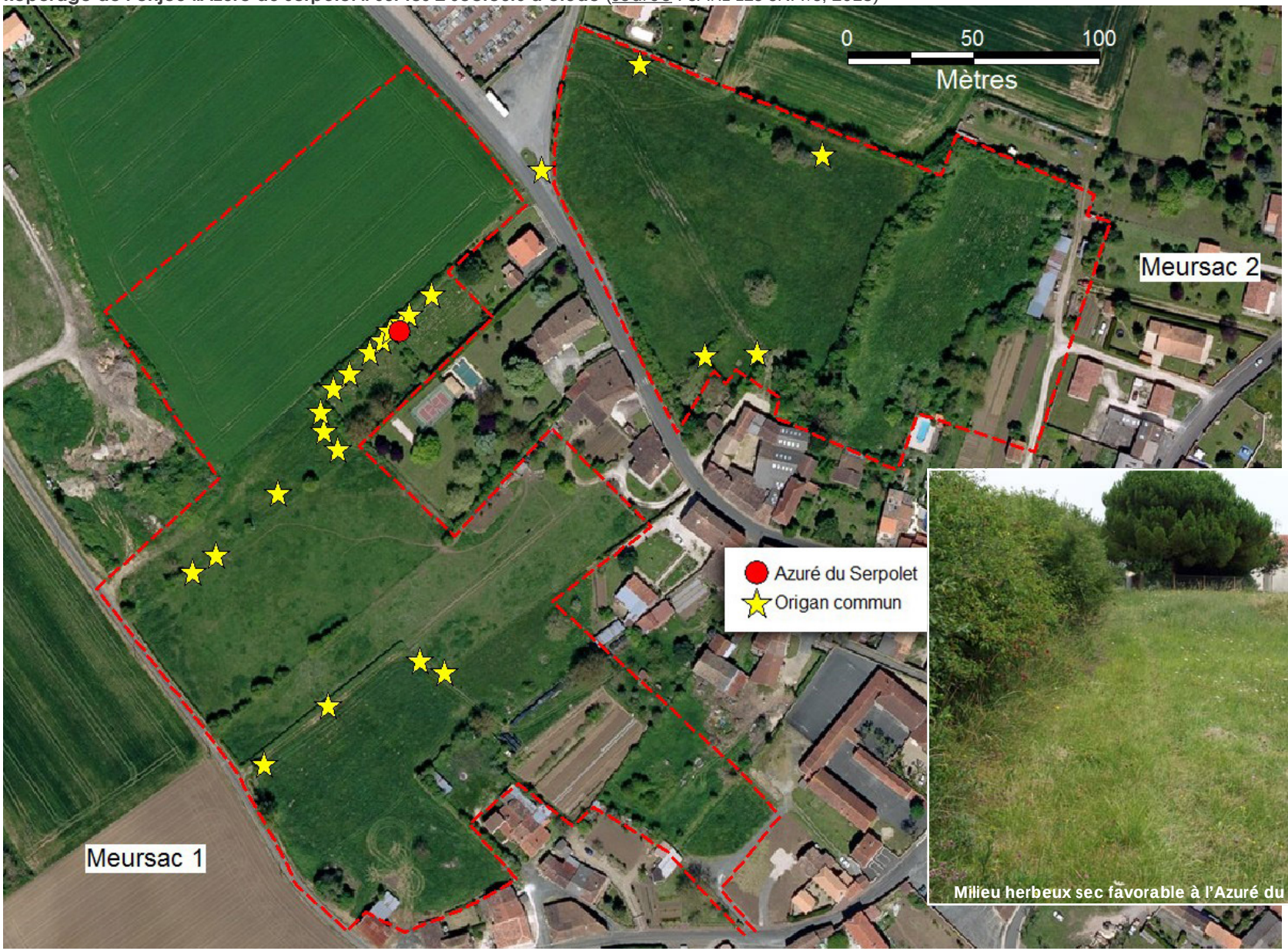
Centaurée laineuse

Panais cultivé

Origan commun

Racine vierge

Repérage de l'enjeu «Azuré du serpolet » sur les 2 secteurs d'étude (source : SARL LES SNATS, 2018)



Milieu herbeux sec favorable à l'Azuré du serpolet (Nord-Ouest secteur A)

Au plan de l'avifaune, les 2 sites présentent une diversité faible. Les espèces remarquables ayant été contactées lors des sessions de terrain se localisent hors sites, ces derniers ne constituant pas des espaces de vie déterminants pour ce groupe d'espèces.

La plus remarquable de ces espèces est l'Oedicnème criard, dont la rareté en fait un espèce inscrite à l'annexe I de la directive du 30 novembre 2009 dite « Oiseaux ». Un chanteur nocturne a ainsi été écouté dans les environs des 2 sites. Parmi les autres sensibilités patrimoniales relevées, on citera le Rougequeue à front blanc, espèce observée dans le bourg (enjeu « moyen à fort »), ainsi que 9 espèces d'enjeu patrimonial « faible » (Faucon crécerelle, Fauvette grisette, Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, Linotte mélodieuse, Moineau domestique, Pie bavarde, Tourterelle des bois, Verdier d'Europe).

Ces sensibilités n'appellent pas de mesures particulières de la part du PLU, s'agissant d'espèces itinérantes dont certaines sont au demeurant, habituées à fréquenter des espaces artificialisés (exemple du Rougequeue à front blanc).

Enfin, concernant les amphibiens et les reptiles, aucun enjeu patrimonial n'a été décelé. De par la nature des habitats en présence, les amphibiens présentent une diversité et un enjeu peu significatif. Il a été identifié une espèce remarquable hors site, s'agissant de la Rainette méridionale, décelée par l'écoute d'un chanteur au Nord-Est du bourg (vers le «Château de la Mothe »). Enfin, le groupe des reptiles est représenté uniquement par le Lézard des murailles, qui est une espèce très commune des espaces urbains.

Synthèse des enjeux relatifs à la conservation des habitats, faune et flore

A l'issue de ce diagnostic, les sensibilités écologiques des 2 sites sont modérées et ne font pas apparaître d'incompatibilité majeure avec les objectifs poursuivis par la municipalité en matière de développement résidentiel. Néanmoins, le PLU doit garantir à ce stade l'évitement de certaines incidences prévisibles sur la faune et la flore :

- **Il apparaît prioritaire de conserver en l'état un secteur herbeux sec, au vu de son attractivité pour l'entomofaune.** Il convient de gérer ce dernier en stade de pelouse-ourlets sec impliquant le besoin d'une fauche tardive par an avec exportation des résidus.

- **Le PLU doit également conserver les éléments de trame bocagère adjacents au secteur de prairie sèche, ainsi que les autres résiduels bocagers** identifiés sur chacun des 2 sites de projet.

Azuré de la bbugrane

Azuré du serpolet

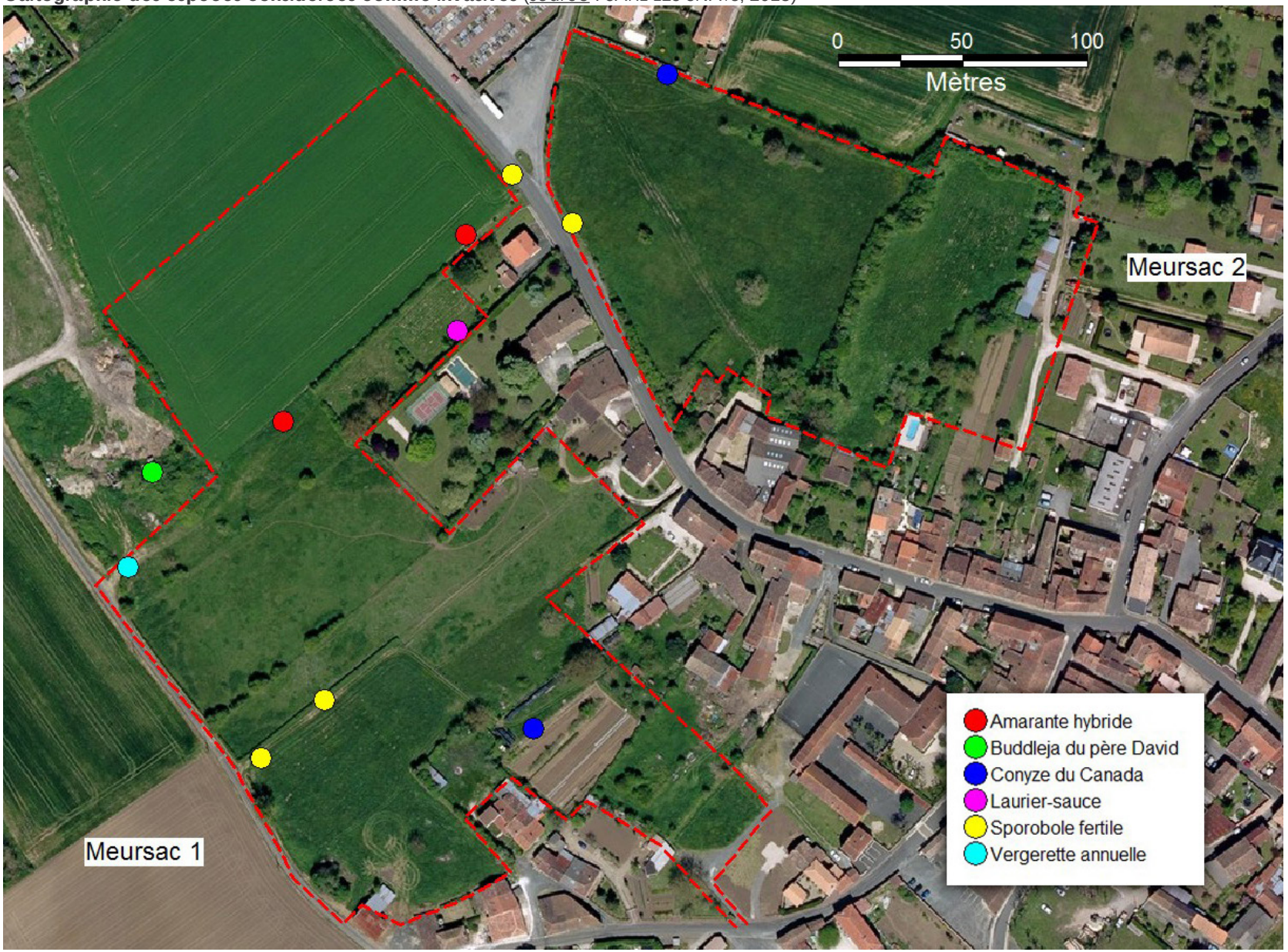
Conocéphale gracieux

Criquet des Roseaux

Leste brun

Piéride de la Rave

Cartographie des espèces considérées comme invasives (source : SARL LES SNATS, 2018)



7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Période
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain			
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	- Analyse croisées des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire de la municipalité, comparaison avec les objectifs initiaux du PLU - Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions selon les données SITADEL, comparaison avec les objectifs du PLU	- Mobilisation d'une enveloppe constructible de 8,5 hectares à destination résidentielle, dont 6,9 hectares correspondent à l'ouverture de zones « à urbaniser » - Nombre moyen d'autorisations de construire délivrées chaque année pour de l'habitat, calcul des surfaces mobilisées au regard du taux de densité souhaité par le PADD pour les nouvelles opérations d'ensemble en zone 1AU (16 logements/hectare)	Annuelle
Mesure de l'évolution du parc de logements	- Étude croisée des chiffres de l'INSEE et SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune	- Projection de 140 nouvelles résidences principales (incluant reconquête de 30 logements vacants), soit environ 400 résidences principales d'ici 2027 contre 348 selon l'INSEE en 2013 - Réduction du parc de logements vacants à moins de 5 % du parc total de la commune (11,7 % du parc total en 2015 selon l'INSEE, décompte de 49 logements vacants réels par la municipalité en 2018 (soit 5,8 % du parc de logements de 2015) - Atteinte d'une part de logements loués à 20 % du parc de logements d'ici 2028 afin de garantir la mixité de l'offre en logement conformément au PADD (18 % en 2015)	Annuelle
Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic du PLU et du dynamisme économique	- Analyse des recensements de la population à partir des données de l'INSEE, analyse du vieillissement de la population	- Projection d'une croissance démographique de l'ordre de 5 nouveaux ménages par an pour l'atteinte d'un plafond démographique de 1 750 habitants d'ici 2028 - Stabilisation à moins de 30 %, voire diminution de la part des seniors (65 ou plus) dans la population d'ici 2028 (29,8 % en 2015 selon l'INSEE	10 ans
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue			
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN - Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU, suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage	- Se reporter à la carte d'occupation des sols et des habitats semi-naturels figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement, réaliser une nouvelle cartographie afin de comparer les surfaces de chaque occupation	3 ans
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés par le règlement au titre du Code de l'Urbanisme	- Analyse photographique des éléments inventoriés par le PLU en vue de vérifier la bonne application du règlement - Évolution des espaces boisés classés selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine inventoriés sauf dans le cas de demandes de modification/démolition acceptées par la municipalité (se reporter à l'inventaire du patrimoine) - Interdiction stricte de tout défrichement des EBC (article L113-2)	6 ans
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur	- Bilan des autorisations délivrées et critique des règles prescrites par le PLU à l'encontre des permis de construire et d'aménager	- *Absence de quantification de l'état souhaité*	6 ans

7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plan et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement que le PLU ne doit pas ignorer.

Localement, on rappellera que **Meursac s'inscrit dans le territoire u Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, disposant d'un Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur.**

A un niveau supérieur, on citera l'existence du Schéma Régional Air - Climat - Energie de Poitou-Charentes, du Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Ces documents doivent être particulièrement étudiés par le PLU, compte-tenu de leur objet et de leurs dispositions formulées à son encontre.

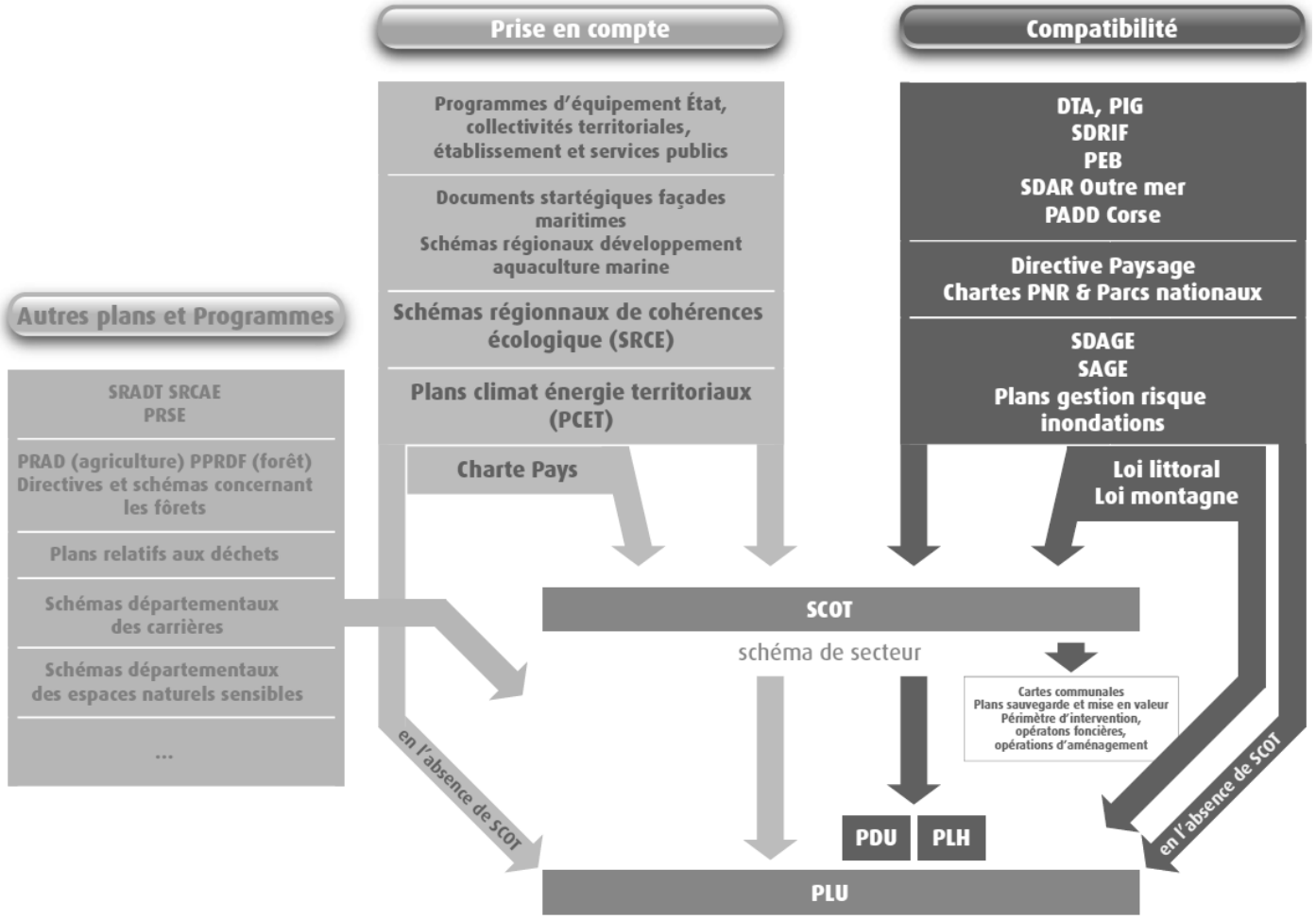
On signalera que le territoire est concerné par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux approuvé, s'agissant du SAGE de la Seudre.

Il convient également de mentionner l'existence d'un Schéma Départemental des Carrières en Charente-Maritime. Ce document, qui n'aborde pas directement la question de la réglementation du droit des sols, ne comprend aucune disposition de nature à contraindre les propres dispositions du PLU.

On rappellera également l'existence de divers schémas relatifs à la gestion des déchets aux niveaux départementaux et régionaux, n'imposant pas de prescriptions au PLU.

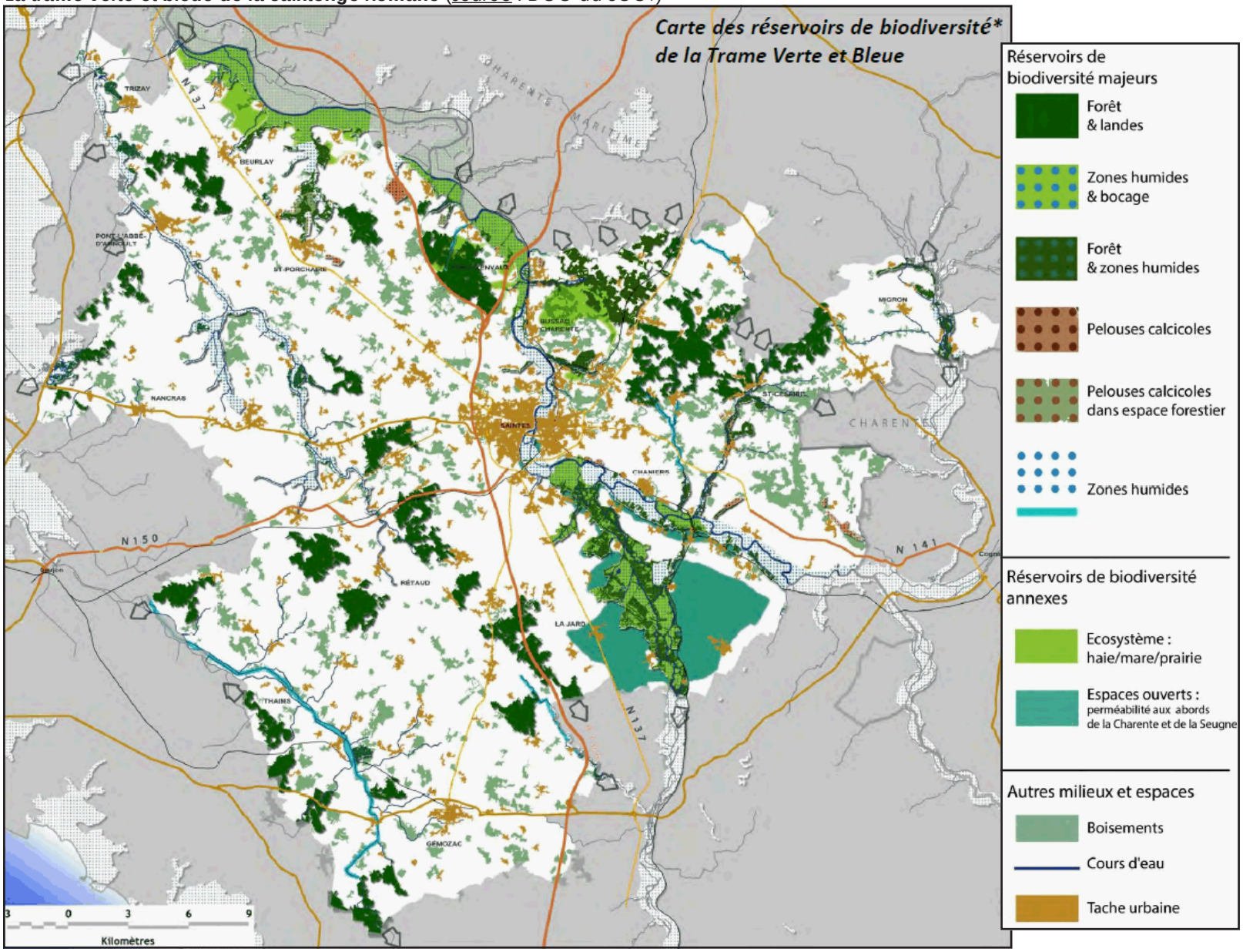
Enfin, on précisera que le PLU n'est soumis à aucun Plan de Déplacements Urbains, ni aucun Programme Local de l'Habitat.

Schéma exposant l'articulation du PLU avec les plans et programmes (source : MEDD)



Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	***Document en vigueur*** - SCOT du Pays de Saintonge Romane approuvé successivement par 2 délibérations en date du 11 juillet 2016 et du 18 mai 2017, imposant une obligation de compatibilité au PLU ***Dispositions s'imposant au PLU*** Le Document d'Orientation et d'Objectifs s'organise en 4 axes : « la trame agri-éco-paysagère pour soutenir une politique patrimoniale et un art de vivre », « une organisation multipolaire des activités humaines pour mieux vivre ensemble » des orientations économiques et résidentielles cohérentes pour mieux vivre et travailler » et enfin, « une gestion environnementale tournée vers l'avenir ». - **Eléments sur l'axe n° 1 du DOO** Le DOO se donne en particulier deux objectifs, s'agissant de « protéger les réservoirs de biodiversité définis par le SCOT au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale » et de « garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques prioritaires et de nature ordinaire pour assurer les échanges nécessaires au fonctionnement des réservoirs de biodiversité et aux cycles de vie des espèces ». En traduction de mise en compatibilité, **« dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les communes s'appuient sur l'existant pour traduire la trame écologique du SCOT et intègrent dans leur réflexion les corridors les plus faciles à reconstituer ».** En outre, « Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, préciseront la délimitation des réservoirs de biodiversité majeurs définis par le SCOT afin de leur attribuer une protection réglementaire élevée et adaptée aux types de milieux à préserver ».	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane, à travers la protection des continuités écologique telles que cartographiées sur la commune : - La trame écologique du SCOT est traduite dans les cartographies du rapport de présentation et du PADD, ce dernier définissant notamment comme continuités écologiques à protéger de toute atteinte, la vallée de la Seudre et ses affluents locaux (Châtelard, Ombrail, Piagnon), et les grands espaces boisés parcourant la commune, eux-même susceptibles d'entretenir des liens avec ces vallées. - Les dispositions réglementaires traduisant ces orientations sont axées sur la définition d'une zone « naturelle et forestière » sur l'ensemble des espaces constituant ces continuités écologiques, et d'un secteur dit « naturel protégé » (Np) renforçant les prérogatives de protection de la zone N sur la vallée de la Seudre. - Les « espaces boisés classés » participent à la protection des petits boisements (moins de 4 hectares) disséminés sur le plateau agricole. Cet outil est également employé à la protection des ripisylves de la Seudre, s'agissant d'une autre demande du DOO du SCOT. - Le PLU ne crée aucune zone, ni aucun secteur ouvrant des droits à l'urbanisation nouvelle dans ou à proximité de ces éléments majeurs de la trame verte et bleue locale. Les entités de la zone 1Au, qui ont fait l'objet d'une évaluation écologique, ne sont pas en interaction réelle avec ces éléments de trame verte et bleue. Dans ces secteurs de projet visés par la zone 1AU, il a été procédé à la protection des espaces et éléments naturels concourant à la biodiversité. - Plus généralement, le PLU a justifié sa ferme intention de lutter contre l'urbanisation linéaire et le mitage urbain, susceptibles de fragmenter la trame verte et bleue locale. Le développement de l'urbanisation n'est pas encouragé au contact des cours d'eau de la commune. - Le PLU, en compatibilité avec le SCOT, concoure à la protection des zones humides via ses dispositions empruntées au SAGE de la Seudre.

La trame verte et bleue de la Saintonge Romane (source : DOO du SCOT)



Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	Afin de lutter contre l'excès de consommation d'espace par l'urbanisation, « la consommation d'espace à vocation résidentielle est limitée à 310 hectares d'ici 2025, soit en moyenne 30 hectares/an (contre 920 hectares soit environ 92 hectares/an de 1999 à 2013) ». En outre, « la consommation d'espace à vocation d'activité sera maîtrisée pour éviter tout gaspillage dans le cadre d'un dimensionnement approprié aux objectifs du PADD ». Afin de préserver l'espace productif de nature agricole, il apparaît nécessaire pour le DOO « de circonscrire les développements urbains résidentiels des bourgs au sein de périmètres qui en précisent les limites ». Par ailleurs, « ces périmètres définissent des enveloppes urbaines résidentielles, à savoir l'habitat, les voiries et réseaux, les espaces publics et espaces verts, ainsi que les équipements et services utiles au fonctionnement quotidien de la commune ». **Le DOO considère que ces enveloppes sont à décliner à deux niveaux, dits « d'intensification » et de « développement ».** Selon cette répartition, les communes devront inscrire **« au moins 30 % des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe d'intensification urbaine ».** Concernant l'enveloppe de développement urbain, celle-ci doit « être accolée aux centres urbains et aux bourgs ». Il est précisé que **« sauf cas particulier devant être justifié (contrainte forte sur le bourg, village structurant pour la commune…), les villages et hameaux ne sont pas concernés par l'enveloppe de développement urbain ».** Toutefois, le DOO admet que « l'extension des constructions et une densification y restent possibles, ainsi que la conquête et la reconversion des friches urbaines et/ou d'activités ». Ces éléments s'imposeront particulièrement aux choix du PLU de la commune.	Sur ces différents aspects développés ci-contre, les traductions apportées par le PLU et ses différentes pièces sont les suivantes : - Le PADD plafonne la consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle future à 8,5 hectares sur la commune, s'agissant de lutter contre l'artificialisation des sols et d'atteindre un objectif de division par plus de 2 du rythme de progression des surfaces consommées par l'habitat à l'horizon des 10 prochaines années. - Le PLU axe le développement résidentiel sur le bourg de Meursac, principalement à travers des projets identifiés en zone 1AU à raison d'un plafond de 6,9 hectares, et circonscrit le développement des hameaux et autres entités résidentielles identifiées en zone U, afin de ne pas encourager l'étalement urbain à leur contact. - Sur les 8,5 hectares totaux ouverts au développement résidentiel, les 1,6 hectares résiduels constituent une enveloppe de foncier intra-urbain à réinvestir dans chacune des entités de la zone U et ses secteurs. - Le PLU est compatible avec les orientations du SCOT, en définissant un ratio de 35 % de logements neufs s'inscrivant dans une logique d'intensification urbaine, par le réinvestissement des logements vacants de la commune et le réinvestissement du foncier vacant dans les emprises urbaines. - Les orientations de développement économique du PLU ne porteront que sur la mise en valeur des activités et sites d'activités déjà présents sur le territoire, notamment dans le bourg.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	***Eléments sur l'axe n° 2 du DOO*** Selon cet axe relatif à l'organisation et la structuration du développement du territoire, « l'organisation du territoire autour de pôles concourt aux conditions d'un développement et d'une structuration territoriale favorable à l'atteinte des objectifs d'attractivité et d'aménagement qualitatif de l'espace ». **Le SCOT identifie ainsi la commune de Meursac comme « pôle de proximité ».** Ce même axe détermine les prescriptions du DOO en matière d'offre commerciale sur le territoire. Ainsi, « le SCOT se fixe comme objectif de répondre aux besoins des habitants pour un service essentiel à la population dans le cadre d'une accessibilité qui limite les déplacements contraints et préserve la vitalité des centres ». ***Eléments sur l'axe n° 3 du DOO*** Le DOO du SCOT présente un important volet économique, s'agissant pour le document de contribuer, par ses objectifs, au rééquilibrage des offres économiques et résidentielles sur le territoire de la Saintonge Romane. Ainsi, La stratégie économique du Pays de Saintonge Romane s'affirme par des objectifs chiffrés ambitieux. Le DOO poursuit ainsi l'objectif de « création de 4 500 emplois en 10 ans » et vise une perspective « de 6 à 7 000 emplois à horizon 2030 ». Cet objectif de création d'emplois s'appuiera à la fois « sur la mobilisation d'espaces urbains (foncier et immobilier inscrit au sein de l'enveloppe urbaine) et sur le développement de parcs d'activités ». Sur un autre aspect du DOO, on notera que, au regard du monde agricole, « dès lors que les zones à urbaniser affectent des exploitations agricoles, les documents d'urbanisme s'attachent à définir les conséquences sur la viabilité de l'exploitation agricole et à prescrire des mesures susceptibles d'en limiter l'impact ». En particulier, « les zones ouvertes à l'urbanisation sont dimensionnées en fonction des besoins inhérents à la stratégie du SCOT et permettent une densité appropriée ».	Sur les éléments de l'axe n° 2 développés ci-contre, les traductions apportées par le PLU et ses différentes pièces sont les suivantes : - Le PADD s'appuie sur la notion de « pôle de proximité » retenue pour caractériser la commune afin de décliner et justifier ses prévisions démographiques ainis que ses objectifs de croissance urbaine et résidentielle. - Le PADD axe le développement résidentiel sur le bourg, lequel doit être harmonieux avec l'offre commerciale, de services et d'équipements de ce dernier. Le PADD exprime des objectifs qualitatifs en matière d'offre de logement équilibrée et diversifiée dans une vision de mixité sociale et générationnelle. Il exprime également son intention de dynamiser l'offre commerciale en renforçant ou tissant des liens fonctionnels (voies de desserte, liaisons douces) entre les futurs secteurs de projet d'habitat résidentiel et le cœur de bourg, via les OAP. - Le PADD soutient la mise en œuvre d'une dynamique de renouvellement urbain, via notamment la reconquête des logements vacants dans le bourg, pour encourager le soutien à la dynamique commerciale de ce dernier. Il est également prévu l'amélioration de la traverse principale du bourg ainsi que l'offre en stationnements qu'il propose au quotidien. Sur les éléments de l'axe n° 3 développés ci-contre, les traductions apportées par le PLU et ses différentes pièces sont les suivantes : - Le rééquilibrage des offres économiques et résidentielles s'exprimera à travers le PADD par son intention de diviser par plus de 2 le rythme d'artificialisation des sols par l'urbanisation résidentielle, sur la commune. Ainsi, le dimensionnement des zones destinées à l'urbanisation répond à une logique de modération des pressions sur les activités et sur les terres agricoles. - Le PADD soutient la création de nouveaux emplois sur le territoire, par la volonté de pérenniser les activités agricoles et de protéger celles-ci de l'urbanisation résidentielle diffuse, et de réaffecter un site industriel dans le bourg, en vue de créer un petit pôle foncier d'accueil d'entreprises à taille modérée et compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	Concernant les objectifs de développement résidentiel du SCOT, ceux-ci doivent contribuer à « une vie sociale équilibrée et harmonieuse ». Ainsi, « en s'inscrivant dans l'objectif d'une affirmation de la vocation économique du territoire, le SCOT du Pays de Saintonge Romane envisage l'adaptation de son offre résidentielle aux besoins actuels et futurs de sa population ». Il est envisagé un objectif de population « d'environ 100 000 habitants en 2025 pour une perspective de 104 000 habitants à l'horizon 2030 » et un objectif de construction « de 6 000 logements d'ici 2025 et un peu plus de 9 200 logements à l'horizon 2030 ». Ces objectifs sont établis sur les prévisions de desserrement des ménages (-0,2 personnes par logement d'ici 10 à 15 ans), les besoins de résorption de la vacance et le renouvellement du parc de logements (disparition de logements anciens ou changements de destination de logements). Pour réaliser ces objectifs de production de logements, l'organisation du développement de l'offre résidentielle doit s'appuyer sur le potentiel de densification urbaine et la compacité des futures opérations d'habitat. **Le SCOT définit clairement les objectifs de production de logements attendus sur Meursac,** et s'imposant au PLU. Néanmoins, il est précisé que ces objectifs « sont des indicateurs et n'ont pas vocation à être appliqués à l'unité près ». Par ailleurs, le DOO précise que « pour atteindre l'objectif de maitrise foncière dans le cadre du développement résidentiel retenu, il est prescrit des densités moyennes minimales pour les ouvertures à l'urbanisation qui concernent l'enveloppe de développement urbain à l'échelle des communes, ce qui équivaut à la densité résultante des différentes opérations d'aménagement résidentiel. Il s'agit de densités nettes, c'est à dire qui n'intègrent pas les infrastructures et équipements liés à l'opération ».	Sur ces différents aspects développés ci-contre, les traductions apportées par le PLU et ses différentes pièces sont les suivantes : - Le PADD se donne pour objectif, à travers ses objectifs de croissance démographique et de réinvestissement urbain, de densifier le bourg de Meursac et d'encourager la concentration et la polarisation du commerce de proximité en son sein afin de contribuer à sa cohésion. - Ainsi, il est défendu une croissance de +30 habitants par an sur la commune pour une croissance démographique équivalent à +1,8 % par an, en compatibilité avec les chiffres énoncés par le SCOT. - Il est fait état d'une volonté de produire 14 logements par an dont 11 logements neufs, et 3 logements issus de la mobilisation de la vacance. Ainsi définis, ces objectifs permettent au PLU d'envisager une résorption de la vacance à moins de 5 % du parc de logements au regard de l'étude des logements vacants réalisée à l'appui des chiffres de la DGFIP et d'une enquête de terrain (dénombrant 49 logements vacants réels sur la commune en 2018). - Ces projections s'appuient sur une prévision de desserrement des ménages à -0,2 personne par ménage à 10 ans, pour un niveau de 2,1 personnes/ménage sur la commune. Cet objectif est en accord avec la dynamique de vieillissement de la population, bien que le PLU se donne pour objectif de la stabiliser. - La densité minimale formulée par le SCOT sur Meursac, à l'attention des nouvelles opérations d'habitat, est reprise par le PLU dans un souci de cohérence. Il s'agit d'un objectif de 16 logements/hectare, décliné à travers les OAP définissant un nombre minimum de logements à construire sur ses secteurs de projet. Cette densité est vue comme « nette ». Ainsi selon les OAP, toute opération nouvelle intégrera 20 % minimum d'espaces ouverts à l'aménagement des voies, réseaux et autres équipements collectifs, se cumulant au nombre de logements à créer.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	***Eléments sur l'axe n° 4 du DOO*** Cet axe détermine les prescriptions du SCOT en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie. A travers cet axe, l'objectif du DOO est de « protéger la ressource en eau durablement, pour en faciliter le partage et contribuer au bon état écologique des masses d'eau ». Les documents d'urbanisme doivent ainsi « préserver les captages d'eau potable » et maîtriser en amont les pollutions urbaines et diffuses » notamment à travers « la qualité de l'assainissement et la gestion des intrants et des ruissellements ». Par ailleurs, « les collectivités dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, s'assurent que les capacités d'assainissement et leur évolution sont cohérentes avec les capacités d'urbanisation pour garantir un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs ». Par ailleurs, autant que nécessaire, les documents d'urbanisme « prévoient les espaces nécessaires aux ouvrages de traitement des eaux usées et stockage, gestion des eaux pluviales », et « assurent la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la disponibilité, faisabilité des dispositifs d'assainissement ». Enfin, en matière de prévention et de gestion des risques, pollutions et nuisances, le DOO indique que « les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, prennent en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation » et sur les « mouvements de terrain ». Plus généralement, les collectivités doivent prendre ne compte l'existence de l'ensemble des risques majeurs présents sur leur territoire, et faire de leurs documents d'urbanisme des outils de prévention à cet égard. Enfin, les documents d'urbanisme accompagneront le développement des énergies renouvelables en favorisant leur croissance dans le bouquet énergétique, et doivent concourir à lutter contre les émissions de gaz à effet de serre.	Sur ces différents aspects développés ci-contre, les traductions apportées par le PLU et ses différentes pièces sont les suivantes : - Le PLU se donne pour priorité de développer l'habitat résidentiel dans le bourg, s'agissant d'un espace actuellement desservi par un réseau d'assainissement collectif. Les capacités de la station d'épuration répondent largement aux besoins exprimés par le PADD, soit 151 équivalent/habitants à prendre en charge par le réseau existant au terme des 10 années à venir alors que le réseau actuel dispose d'une capacité résiduelle de 300 équivalent/habitants. - En outre, il est prévu seulement **11 nouveaux dispositifs d'assainissement individuel pour une estimation de 19 équivalent/habitants, dans les parties actuellement urbanisées non-desservies par un réseau d'assainissement collectif.** Ainsi, le PLU apporte un gage important de protection des eaux et milieux aquatiques. - Le PLU prévoira, dans le calcul des opportunités de densification urbaine dans les villages et parties urbanisées non-desservies par le réseau d'assainissement collectif de la commune, une densité compatible avec les impératifs de bon fonctionnement des systèmes d'assainissement des eaux. Une valeur maximale de 12 logements/hectare en densité nette semble cohérente avec cette exigence, s'agissant d'une préconisation du Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime, gestionnaire du Service Public d'Assainissement Non-Collectif. - Le règlement du PLU, en accord avec le PADD, détermine les conditions d'une vision équilibrée entre construction et préservation d'espaces non-imperméabilisés au bénéfice de la résorption des impacts de l'urbanisation sur le ruissellement. Il est ainsi défini un coefficient de 30 % en secteur Ub et en zone 1AU de non-imperméabilisation des terrains d'assiette, auquel vient s'ajouter 10 % correspondant aux terrains d'assiette des opérations d'aménagement d'ensemble en zone 1AU. - En termes de prévention des risques, le PLU détermine un diagnostic précis à l'appui duquel il fixe la priorité de lutter contre le risque d'inondation, lequel est cartographié par le règlement. Ce dernier décline les prescriptions s'imposant aux constructions existantes et nouvelles dans les secteurs concernés, à l'appui d'un « porter-à-connaissance » de l'État, à l'origine de la production des données cartographiques d'aléa.

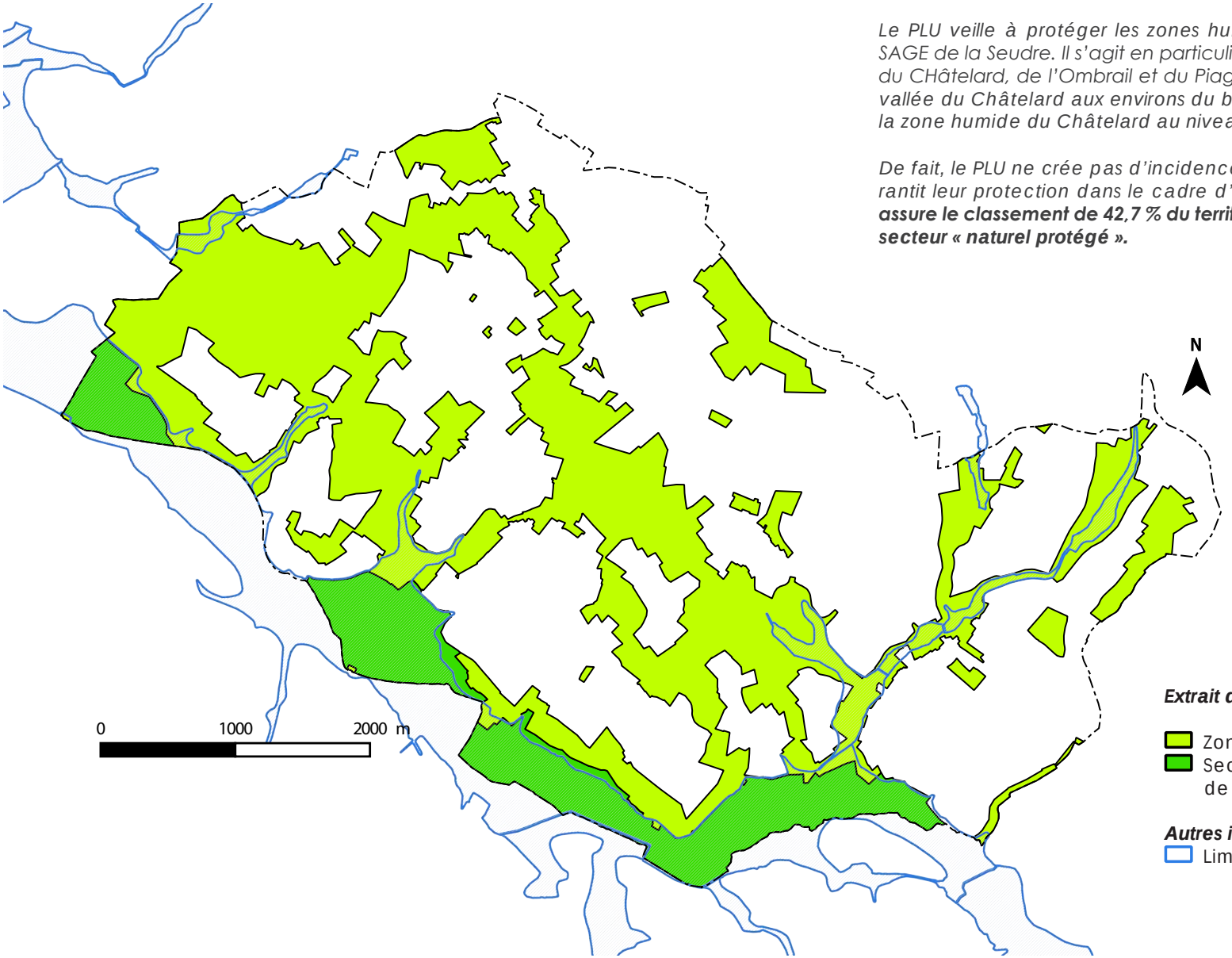
Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** - SDAGE Adour-Garonne approuvé sur 2016-2021, imposant une obligation de compatibilité au PLU ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. - Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant. - L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. - Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SDAGE Adour-Garonne, à travers la protection et la bonne gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des espaces contribuant au bon accomplissement du cycle naturel de l'eau : - Définition réglementaire d'une trame verte et bleue locale intégrant à la fois les milieux naturels à valeur patrimoniale (vallée de la Seudre, vallées affluentes réputées zones humides) et les milieux ordinaires (boisements du plateau agissant dans le fonctionnement des basisns versants). Le PLU assure ainsi la stricte protection des cours d'eau de la Seudre et ses affluents par leur classement dans une zone dite « naturelle et forestière ». - Inventaire des zones humides selon une carte du SAGE Seudre et traduction de cet inventaire au sein du règlement du PLU par la zone « naturelle et forestière » (dont secteur « naturel protégé »). - Prescriptions fortes du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des projets, obligeant les aménageurs à favoriser les dispositifs d'infiltration naturelle des eaux. Étude des bassins versants sur les entités de la zone « à urbaniser » (1AU) ayant permis d'identifier des mesures d'évitement et de réduction de présomptions d'incidences. - Mise en valeur de l'eau dans les espaces publics par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mettant l'accent sur l'aménagement d'espaces perméables à l'eau et pré-localisant des espaces de rétention des eaux de ruissellement. - Protection des milieux aquatiques au regard des présomptions de pollution par les eaux usées, par l'obligation réglementaire d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut, d'un équipement individuel, et par des prescription en matière de gestion des eaux pluviales à l'occasion des projets d'aménagement. - Protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation localisé au sein des vallées et protection des espaces naturels de percolation des eaux de ruissellement par la zone « naturelle et forestière ». **Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne.**

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** - SAGE de la Seudre mis en œuvre depuis le 30 août 2013, imposant une obligation de compatibilité au PLU ***Dispositions s'imposant au PLU*** - **Préserver les éléments de la ripisylve.** Les PLU intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des éléments de la ripisylve sur leur territoire et déclinent dans leur PADD et leur règlement des orientations d'aménagement, un classement et des règles d'occupation des sols adaptés en fonction du niveau de priorité des éléments visés. - **Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme.** Les PLU intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des zones humides de leur territoire et déclinent dans les documents graphiques des mesures de protection. - **Intégrer la capacité réelle d'alimentation en eau potable.** Les PLU intègrent la capacité d'alimentation en eau potable de leur territoire dans les projets de développement et d'aménagement du territoire. - **Préciser les modalités de recyclage des eaux de pluie.** Pour économiser la ressource en eau, les PLU doivent prévoir la collecte et définir les modalités de récupération et de réutilisation des eaux pluviales pour les constructions nouvelles. - **Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques.** Le règlement des PLU doit être utilisé à des fins de protection des structures bocagères contribuant à la régulation du ruissellement pluvial sur les bassins versants. - **Préserver les zones naturelles d'expansion des crues**. Les PLU doivent adopter des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les fonctionnalités des zones d'expansion des crues.	Le PLU s'inscrit dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE de la Seudre, à travers la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Plus précisément, le PLU apport des réponses concrètes au regard des objectifs suivants du SAGE : - Les ripisylves de la Seudre sont intégralement protégées au titre des « espaces boisés classés » en référence à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Cet outil particulièrement fort en termes d'effets réglementaires garantit la compatibilité du PLU avec le SAGE. - Selon les souhaits du SAGE, le PLU a intégré l'enveloppe des zones humides telle que réalisée dans le cadre du SAGE. Cette enveloppe se superpose presque intégralement à des zones réputées inconstructibles, à savoir la zone N et son secteur Np, et à défaut, la zone A. Une emprise résiduelle de zone U intersecte l'enveloppe des zones humides, s'agissant d'un site déjà artificialisé. - Le PLU a identifié les ressources en eau potable de la commune et retranscrit les échanges entre la municipalité et le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime sur la capacité résiduelle du réseau d'eau potable équipant la commune. Il n'a pas été décelé d'incompatibilité entre les objectifs démographiques du PADD et cette capacité résiduelle. - Le règlement du PLU énonce des règles relatives à la résorption des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de tout nouveau projet, et à défaut, son évacuation suivant un débit préalablement défini, lequel peut se traduire par l'équipement de certains terrains par des ouvrages pluviaux. - Le PLU a identifié et protégé la plupart des haies de la commune, au demeurant rares, par l'intermédiaire des articles L151-19 (critère paysage) et L151-23 (critère continuités écologiques) du Code de l'Urbanisme. - Concernant la délimitation des champs d'expansion de crue, le PLU a intégré les zones inondables par débordement de la Seudre, telles que cartographiées par la DDTM de Charente-Maritime et le Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre, en référence aux articles R151-131 et R151-34, ainsi que l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. **Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le SAGE de la Seudre.**

Superposition de l'enveloppe des zones humides du SAGE Seudre et de la zone N du PLU

Le PLU veille à protéger les zones humides inventoriées sur la commune par le SAGE de la Seudre. Il s'agit en particulier de la vallée de la Seudre, et ses affluents du CHâtelard, de l'Ombrail et du Piagnon. Le PLU protège les ramifications de la vallée du Châtelard aux environs du bourg, et assure également la protection de la zone humide du Châtelard au niveau du village des « Epeaux ».

De fait, le PLU ne crée pas d'incidences majeures sur les zones humides, car il garantit leur protection dans le cadre d'un projet dont la traduction réglementaire ***assure le classement de 42,7 % du territoire en zone « naturelle et forestière » et son secteur « naturel protégé ».***



Extrait du règlement graphique

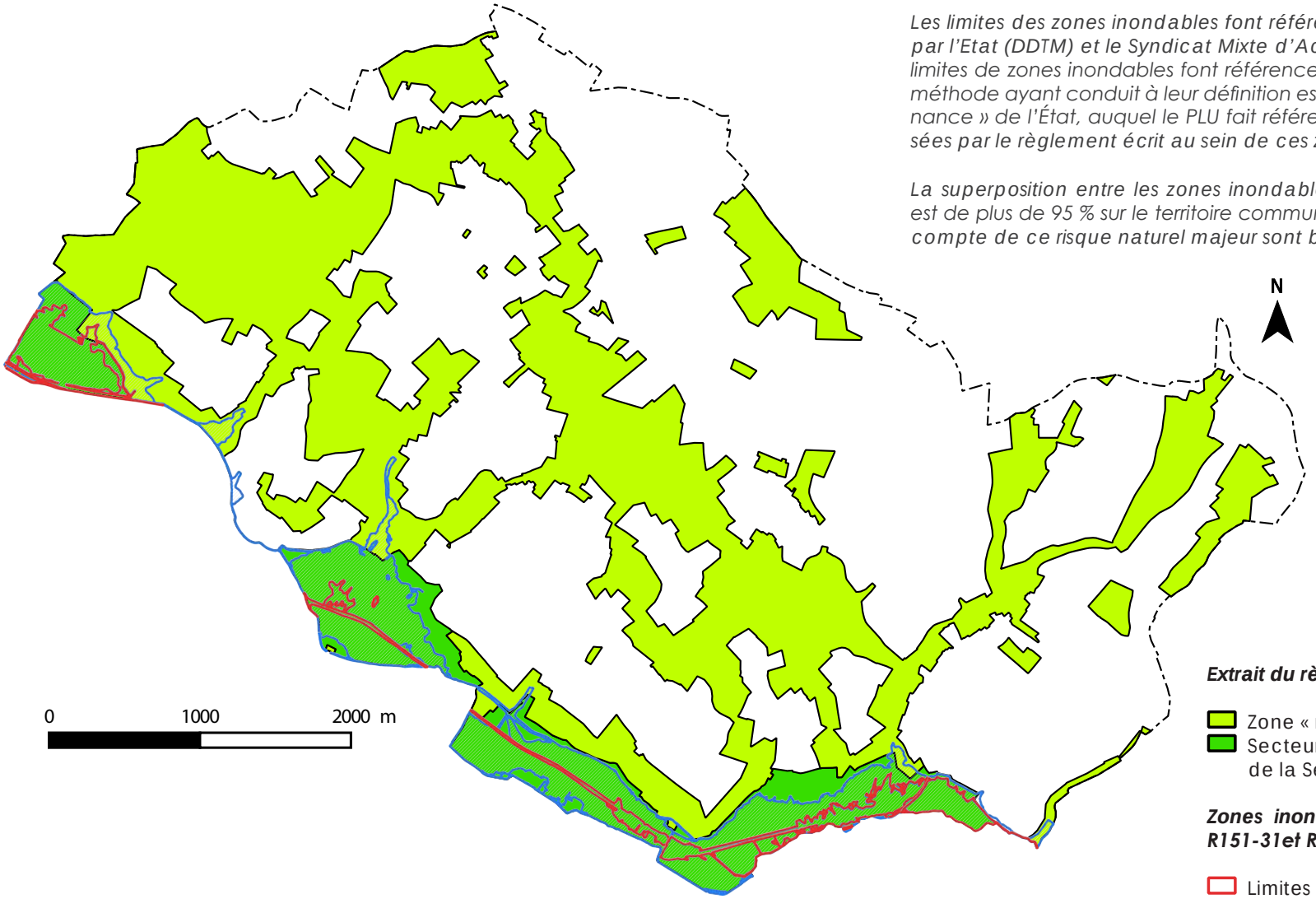
Zone « naturelle et forestière »
Secteur Np destiné à la protection de la vallée de la Seudre

Autres informations cartographiques
Limites des zones humides du SAGE Seudre

Superposition des zones inondables et de la zone N du PLU

Les limites des zones inondables font référence à un atlas cartographique réalisé par l'Etat (DDTM) et le Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre. Ces limites de zones inondables font référence à l'événement centennal de 1982. La méthode ayant conduit à leur définition est exprimée dans un « porter-à-connaissnance » de l'État, auquel le PLU fait référence pour la définition des règles imposées par le règlement écrit au sein de ces zones.

La superposition entre les zones inondables et la zone « naturelle et forestière » est de plus de 95 % sur le territoire communal. Ainsi, les enjeux relatifs à la prise en compte de ce risque naturel majeur sont bien intégrés au PLU.



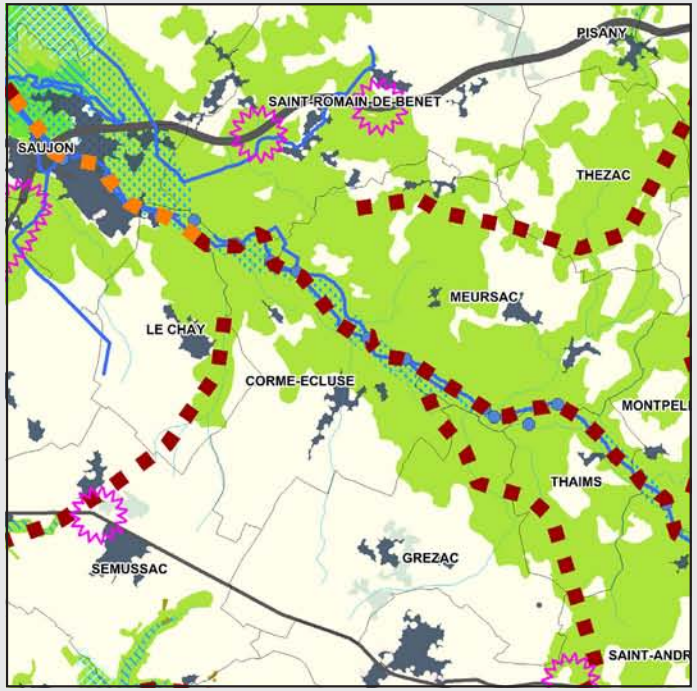
Extrait du règlement graphique

- Zone « naturelle et forestière »
- Secteur Np destiné à la protection de la vallée de la Seudre

Zones inondables repérées au sens des articles R151-31et R151-34 du Code de l'Urbanisme

- Limites de la zone inondable d'aléa fort
- Limites de la zone inondable d'aléa moyen à faible

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional Climat - Air - Energie de la région Poitou-Charentes	***Document en vigueur*** - SRCAE de la Région Poitou-Charentes approuvé en juin 2013, imposant une obligation de compatibilité au PLU, à terme remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) conformément à la loi du 7 août 2015***Dispositions s'imposant au PLU*** - Le PLU doit favoriser les mixités fonctionnelles et sociales par ses objectifs en matière de développement urbain et d'habitat. - Le PLU doit conforter et densifier l'enveloppe urbaine pour favoriser une ville plus compacte et économe en énergie, en déplacements et en ressources naturelles. Le PLU doit inciter à la mobilisation des friches urbaines et du parc de logements vacants avant d'envisager l'extension des zones urbanisées. - Le PLU doit structurer le développement de l'urbanisation autour de projets favorisant les mobilités douces et les transports collectifs, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et le gaspillage des énergies fossiles dans l'usage individuel de l'automobile. - Le PLU doit inciter au développement des énergies renouvelables par le biais de ses dispositions réglementaires, et à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement.	La mixité sociale et générationnelle figure comme l'un des objectifs du PLU. Par ailleurs, le PLU fait usage de ses dispositions réglementaires en faveur d'une lutte contre le changement climatique découlant du gaspillage énergétique et des émissions croissantes de gaz à effet de serre : - Le règlement du PLU favorise la mixité fonctionnelle dans les zones « urbaines » et « à urbaniser » en prévoyant la possibilité d'un cohabitation des fonctions (habitat, équipements, commerce, services, artisanat...) dès lors que celle-ci n'éveille pas de conflit d'usage et d'incompatibilité environnementale. Cette mixité fonctionnelle exclut donc par exemple les activités agricoles nouvelles. - Le PLU définit des principes de densification urbaine avec l'objectif de 16 logements/hectare pour les futures opérations d'habitat. Cet objectif est incité par les différentes composantes du PLU, en matière d'implantations bâties (mitoyenneté des constructions, rapprochement vis-à-vis des voies et emprises publiques en secteur Ua, et prescriptions particulières des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives aux secteurs de projet identifiés en zone 1AU) et de développement des énergies renouvelables (absence de dispositions réglementaires susceptibles de freiner le déploiement des équipements de production d'énergie renouvelable dans le PLU). - Le projet défendu par le PLU met fin à l'étalement urbain au profit de la densification de l'enveloppe urbaine. **35 % des futures constructions d'habitation découleront du réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe existante des espaces agglomérés de la commune** (e déclinant à travers le réinvestissement des logements vacants et le réinvestissement du foncier vacant résiduel dans les parties actuellement urbanisées). - Les principaux sites de développement urbain font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation insistant sur la connexion des nouveaux quartiers avec leur environnement proche, notamment via la création de liaisons douces.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional de Cohérence Écologique	***Document en vigueur*** - SRCE de la Région Poitou-Charentes approuvé en décembre 2015, imposant au PLU une obligation de prise en compte à terme remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) conformément à la loi du 7 août 2015 ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Le règlement du PLU doit protéger les réservoirs biologiques et les corridors écologiques cartographiés par le SRCE Poitou-Charentes. ***Extrait cartographique du SRCE sur Meursac et ses environs***  	La cartographie du SRCE Poitou-Charentes a été intégrée au PLU dans le rapport de présentation, et a inspiré l'élaboration du PADD dont les orientations graphiques font état des continuités écologiques qui doivent recevoir une protection de la part du PLU. Le règlement du PLU opère le classement en zone « naturelle et forestière » de l'ensemble des espaces naturels suscitant un intérêt écologique sur la commune. Il tient compte des continuités écologiques formées par les vallées de la Seudre et ses affluents (Ombrail, Châtelard, Piagnon). Il protège par ailleurs les grandes surfaces forestières du plateau en surplomb des vallées, et protège les îlots boisés présents dans l'espace agricole. La cartographie du SRCE Poitou-Charentes fait apparaître différentes problématiques relatives à la remise en état et à la préservation des continuités écologiques, que le PLU a intégré comme suit : - Le PLU protège strictement la vallée de la Seudre et ses vallées affluentes, considérées comme des corridors écologique d'importance régionale et locale à préserver et remettre en bon état. Le PLU en doit pas aggraver les fragilités constatées sur la continuité écologique de la Seudre, très impactée par l'agriculture intensive. Aucune entité de la zone 1AU n'est délimitée de façon à laisser présumer un impact direct sur les milieux aquatiques constituant les continuités écologiques de la commune. - Le SRCE souligne également l'existence d'un réservoir de biodiversité discontinu et local, formé des boisements parcourant le plateau. Le PLU traduit l'existence de ce réservoir biologique par la délimitation d'une vaste zone « naturelle et forestière », qui établit par ailleurs de nombreuses connexions avec la vallée de la Seudre et ses affluents. - Le PLU protège également les petits boisements du plateau par des « espaces boisés classés » ainsi que des zones « naturelles et forestières ». Ces dispositions ont ainsi pour but de protéger les habitats-relais qui permettent à la faune et à la flore de se déplacer dans la matrice agricole. **Le PLU assure donc une traduction satisfaisante des principes du SRCE Poitou-Charentes et vise ainsi à la protection durable des espaces contribuant aux continuités écologiques sur l'ensemble de la commune.**

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

8.1.1 Brève introduction

Le Plan Local d'Urbanisme est un document défini par le Code de l'Urbanisme, réglementant le droit des sols à partir d'un projet de territoire. Il est constitué d'un rapport de présentation expliquant et justifiant ce projet, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables constituant le cœur de ce projet, ainsi que de plusieurs pièces réglementaires. Les principales sont le règlement graphique et sa partie écrite, dont le contenu est déterminé par le Code de l'Urbanisme.

Le chapitre introductif du présent rapport de présentation dispose d'une valeur pédagogique suffisante pour éclairer le lecteur sur les aboutissants de chacun de ces pièces. Le lecteur est donc invité à s'y référer directement.

8.1.1 Analyse de l'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Le territoire de Meursac est composé d'une diversité de formations géologiques, essentiellement de nature sédimentaire et calcaire. La commune est marquée par un relief contrasté entre la vallée de la Seudre au Sud et les relèvements adoucis du bas-plateau saintongeais sur ses trois quarts Nord. Ce dernier est cisaillé par plusieurs affluents de la Seudre, dont le principal est le Châtelard.

La Seudre est un fleuve de la façade charentaise, scindé en deux grandes unités hydrauliques. La Seudre amont correspond ainsi à une basse-vallée arrosée par des eaux douces continentales, et drainée par un fleuve dans sa majeure partie canalisé. Ce dernier s'écoule initialement dans un espace très marécageux, qui a été assaini progressivement pour les besoins agricoles. Meursac se localise dans ce contexte hydrographique.

La partie aval du fleuve est constitué d'un vaste estuaire marin issu de la rencontre entre les eaux douces continentales et les eaux salées. Ce milieu estuarien, particulièrement riche au plan environnemental, justifie l'existence de sites Natura 2000. Ces derniers se localisent à environ 6 kilomètres, à vol d'oiseau, de ces sites.

Par sa décision du 1er mars 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a souhaité que le PLU écarte toute probabilité d'incidence sur ces sites d'intérêt majeur au plan du patrimoine biologique, par la prescription de son évaluation environnementale dont le présent résumé non-technique est partie intégrante.

On retiendra par ailleurs que le cours d'eau de la Seudre se voit attribué des objectifs de « bon état » par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, en application d'une directive européenne. Les exutoires aquatiques de la commune sont localement affectés par des pressions humaines, notamment agricoles, imposant de la part du PLU une pleine maîtrise des incidences de l'urbanisation sur les milieux aquatiques récepteurs.

Enfin, on signalera que la Seudre est concernée par la mise en œuvre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux qui impose certaines orientations au PLU, en particulier en matière de protection des zones humides, de protection des structures végétales jouant un rôle dans le fonctionnement des bassins versants et de prévention du risque d'inondation.

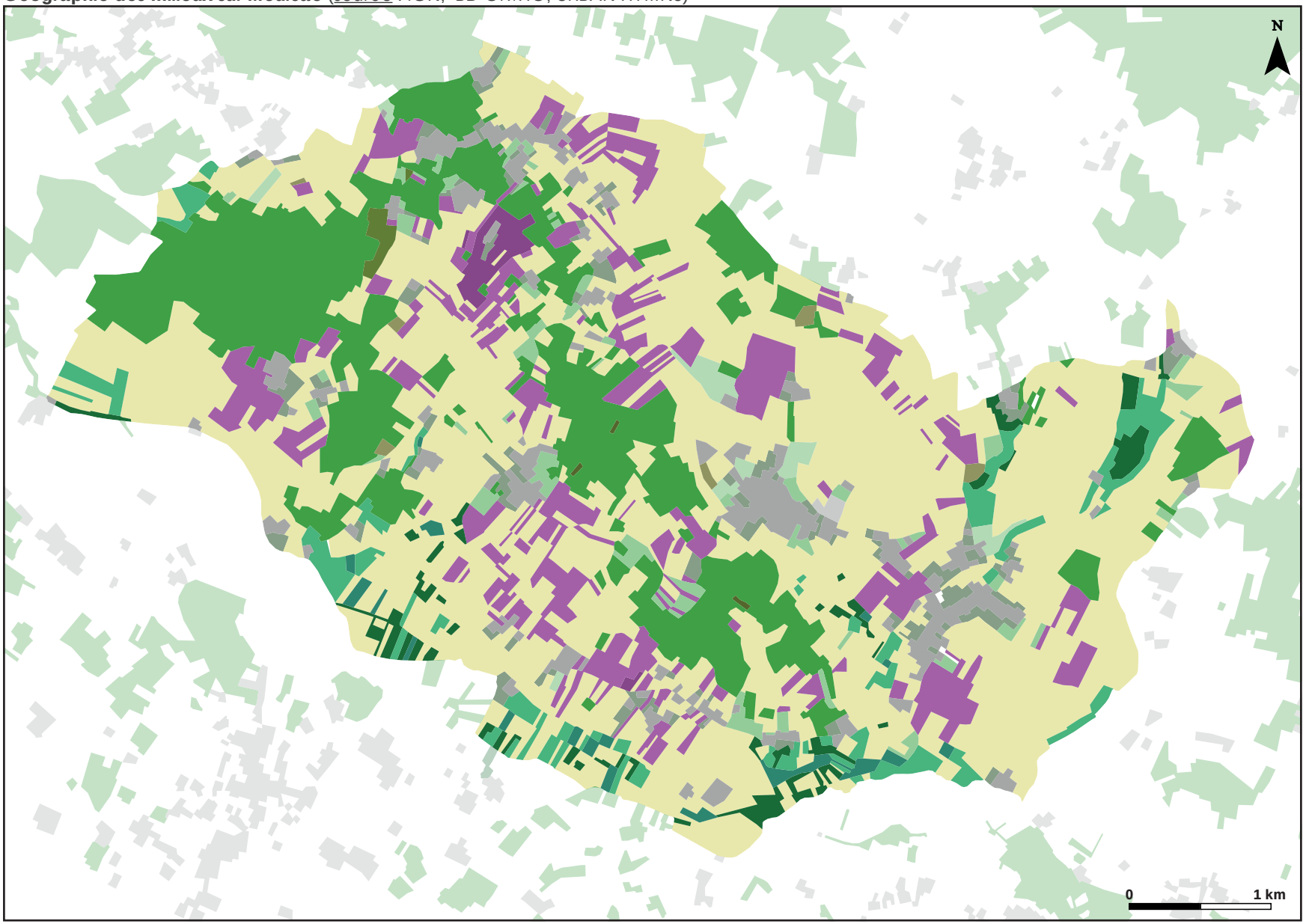
Le milieu naturel et les continuités écologiques

Le territoire de Meursac n'est couvert par aucun zonage d'inventaire et de protection Toutefois, elle est indirectement concernée par le réseau européen Natura 2000, protégeant la Seudre estuarienne en aval de la commune. On retiendra que l'interaction évidente entre le réseau hydrographique de la commune et ce milieu estuarien implique pour le PLU un enjeu fort en matière de protection de certains espaces naturels sur le territoire.

Ainsi, ces derniers sont principalement la vallée principale de la Seudre, en relation avec plusieurs vallées affluentes locales que sont les vallées du Châtelard, de l'Ombrail et du Piagnon. Ces dernières tissent une trame verte et bleue locale de grande qualité, renforcée par l'importante couverture forestière du bas-plateau surplombant ces zones humides.

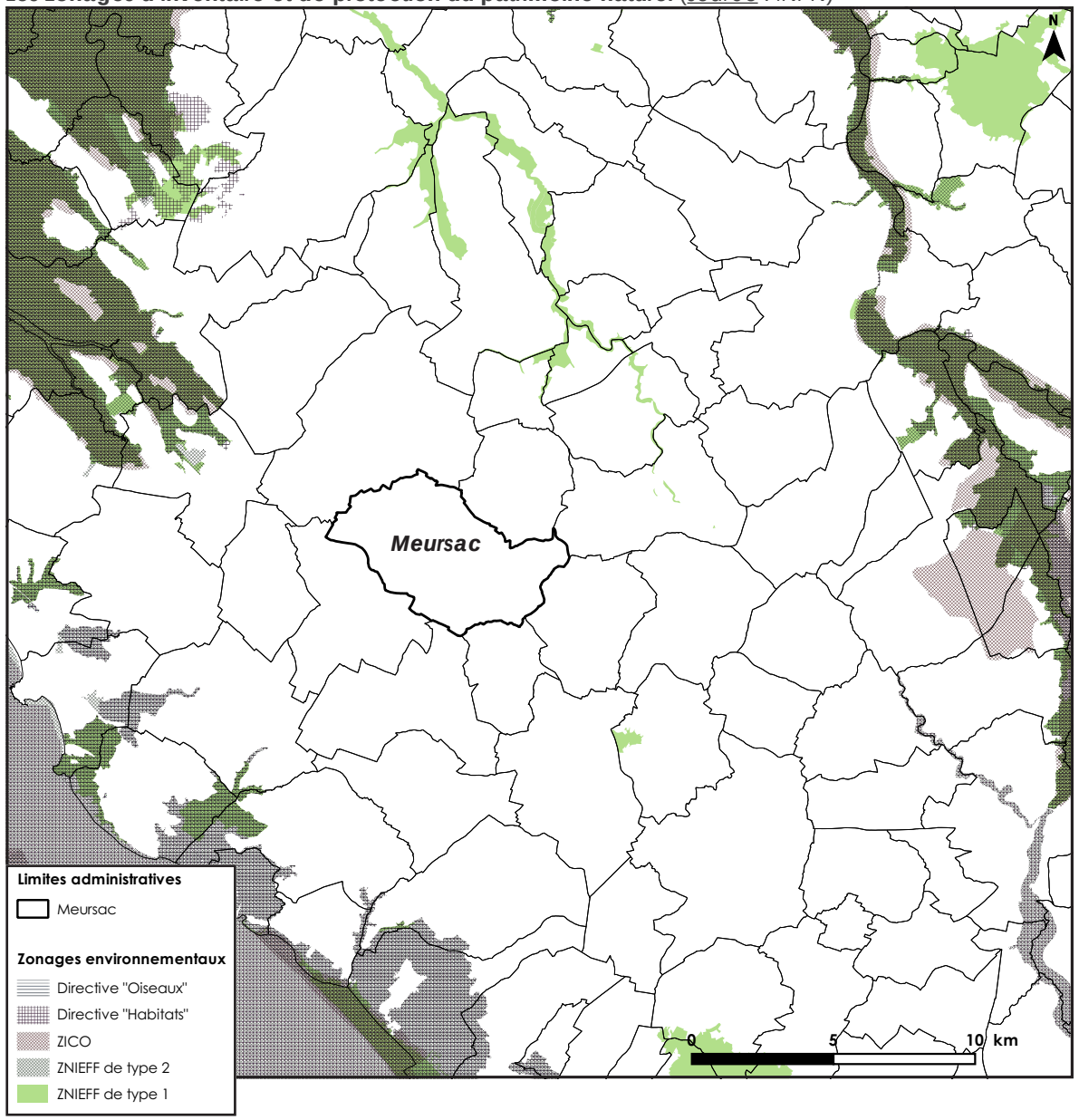
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes considère que les espaces précités participent à la construction des continuités écologiques régionales. Il convient de retenir que le PLU ne devra pas accentuer les ruptures et fragmentations endurées par la trame verte et bleue locale, qualifiant les espaces nécessaires à la vie de la faune et de la flore. Au contraire, le document devra préserver ce maillage écologique, à la source d'une forte richesse pour la commune.

Géographie des milieux sur Meursac (source : IGN, BD ORTHO, URBAN HYMNS)



Types d'occupation du sol identifiés sur Meursac	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées		
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	41.2 41.5	Chênaies-charmaies Chênaies acidiphiles
Boisements humides des fonds de vallée	41.7	Forêts d'aulnes et de frênes
Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, surfaces herbeuses non-agricoles...)	38.1 38.2 37.2	Pâtures mésophiles Prairies de fauche de basse altitude Prairies humides eutrophes
Surfaces herbeuses potentiellement humides des fonds de vallées	37.2 37.1	Prairies humides eutrophes Communautés à Reine-des-Prés et autres (mégaphorbiaies)
Occupations semi-artificielles à très artificialisées		
Cultures indifférenciées	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés, cultures avec marges de végétation
Prairies temporaires	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
Vignoble	83.2	Vergers à arbustes (vignobles)
Vergers et plantations diverses		
Peupleraies	83.3	Plantations et leurs sous-types
Bois de résineux		
Clairières, coupes forestières	-	*Pas de correspondance*
Sols à nu, terrains rudéraux	87.2	Zones rudérales
Occupations intégralement artificialisées		
Surfaces urbanisées mixtes		
Espaces et équipements de loisirs	86.2	Villages
Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions, jardins, potagers, parcs	87.2	Terrains rudéraux

Les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (source : INPN)



Les grands paysages

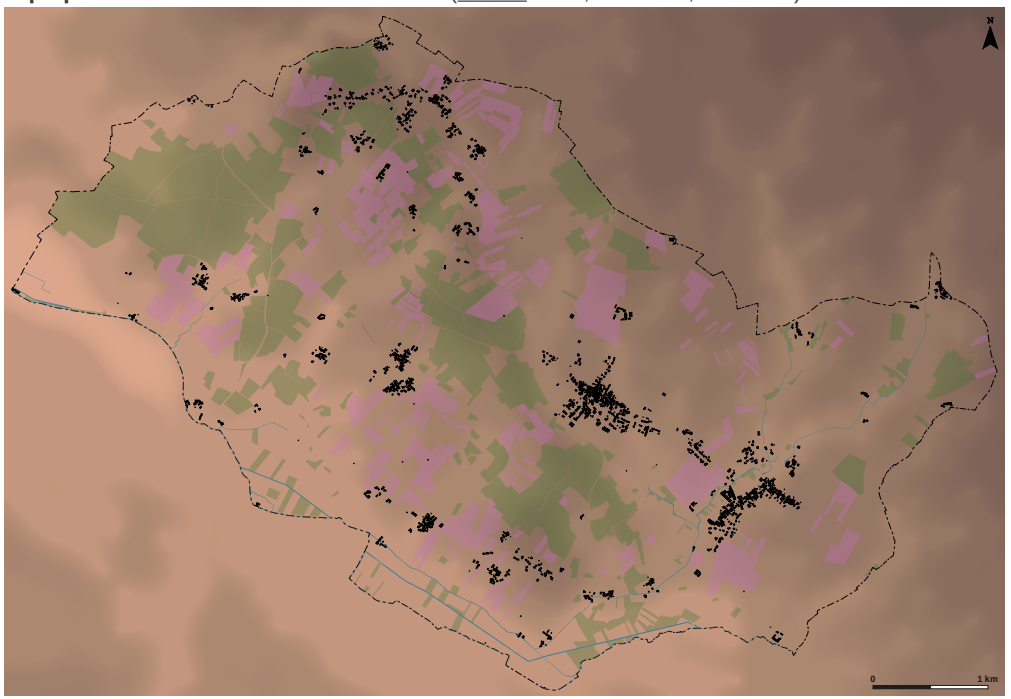
Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, Meursac se situe dans le contexte paysager riche de l'entité paysagère de la Plaine de Pont-l'Abbé-Gémozac » qui occupe les trois quarts de la commune. Le dernier quart est constitué de la vallée de la Seugne, au Sud de celle-ci. Les paysages de la commune sont animés par un relief assez léger, qui met toutefois en valeur certaines perspectives d'intérêt.

La vallée de la Seudre constitue l'événement paysager le plus remarquable sur la commune. Il convient néanmoins de souligner également la qualité des alternances boisées et de cultures dans le tiers Nord-Ouest du territoire, ainsi que la qualité des petites vallées affluentes de la Seudre. Un accent particulier sera mis à la qualité des perspectives offertes par les affirmations du relief sur le bourg de Meursac et son clocher d'église.

Les sensibilités paysagères de la commune sont assez limitées ; elles se manifestent principalement en surplomb de la vallée de la Seudre. Malgré son développement important, l'urbanisation résidentielle n'a pas occasionné de dégradations paysagères importantes sur la commune. Le phénomène n'en demeure pas moins à réguler solidement.

Cet enjeu sera particulièrement intégré aux dispositions du PLU, qui devra modérer les extensions des futures zones constructibles de nature à artificialiser les paysages. L'analyse paysagère effectuée par le PLU a également permis de mettre en valeur les enjeux de requalification du bourg.

Superposition de la trame bâtie et du relief (source : IGN, BD TOPO, cadastre)



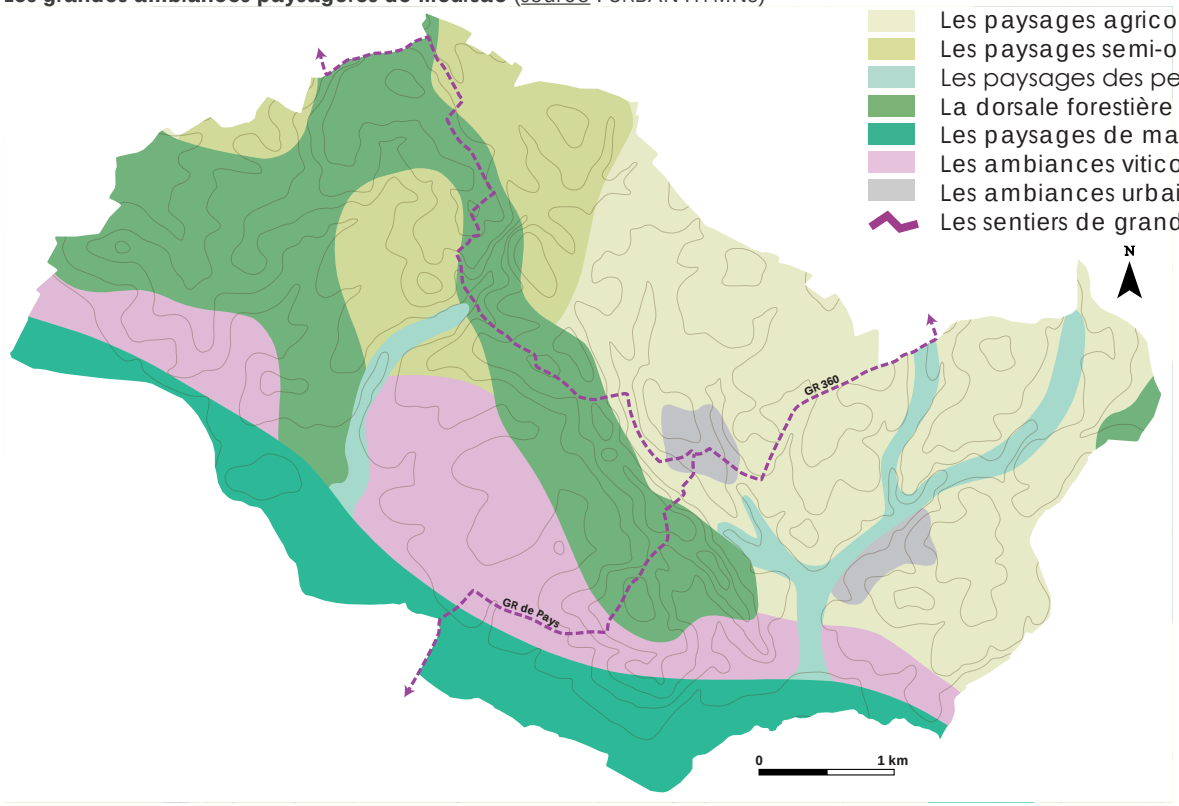
Les risques, les pollutions et les nuisances

Le territoire de Meursac est principalement exposé au risque naturel d'inondation, au risque lié au transport de marchandises dangereuses (via la présence d'une canalisation de gaz haute-pression), et au risque lié aux mouvements de terrain. Ces risques ne se sont pas manifesté significativement sur la commune durant les dernières années.

De manière générale, il sera essentiel d'assurer l'inconstructibilité des zones soumises au risque d'inondation au sein du PLU. A cet effet, ce dernier devra tenir compte de l'existence d'un atlas départemental de zones inondables, cartographiant officiellement la zone inondable de la Seudre continentale. Cet atlas sera traduit au sein du PLU par la figuration d'une trame représentant la zone inondable sur le règlement.

Outre la prévention du risque encouru pour les biens et les personnes, l'enjeu de la bonne prise en compte du risque d'inondation est de préserver le champ d'expansion des crues de la Seudre et ainsi protéger ses fonctions écologiques.

Les grandes ambiances paysagères de Meursac (source : URBAN HYMNS)



Paysages de vignoble et de lisières boisées vers « Chez Pinet »

La vallée de la Seudre vers « Soubirat » (limite Meursac/Thézac)

Vue sur le bâti ancien du bourg au nord, depuis la RD 127

8.1.2 Analyse de la population, de l'économie et du logement

L'évolution de la démographie

La commune de Meursac intègre la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole, et se situe à équidistance entre les pôles départementaux de Saintes (au Nord-Est) et Royan (à l'Ouest). La commune est idéalement placée dans l'interface rétro-littorale Sud-saintongeaise. Cette situation géographique a particulièrement joué en faveur de son développement résidentiel, qui a été important durant les deux dernières décennies. L'analyse de la démographie communale a été menée sur la base des chiffres du recensement officiel de l'INSEE.

Meursac compte 1 452 habitants en 2015 pour une densité de 5,5 habitants au kilomètre² selon l'INSEE, contre 1 400 habitants en 2010 et 1 006 habitants en 1999. La démographie communale est donc en forte augmentation sur les quinze dernières années. Elle profite d'une augmentation notable entre 1999 et 2010 (+3,1 % en moyenne annualisée), qui se poursuit à un rythme plus modéré durant les années récentes (+0,7 % entre 2010 et 2015).

Cette croissance repose sur une combinaison favorable des soldes migratoires (forte augmentation de +2,9 % entre 1999 et 2010, et augmentation plus modérée de +0,6 % entre 2010 et 2015) et naturels (augmentation de +0,2 % et +0,1 % sur les deux périodes).

Le PLU se donnera donc pour mission de soutenir cette croissance démographique très favorable au développement de la commune. Il veillera à mettre l'accent sur l'équilibre de cette croissance, fragilisée par le vieillissement notable de la population durant les dernières années. Ainsi, la population communale est marqué l'importante représentation des seniors, notamment les « jeunes » seniors de 60-74 ans, le territoire se révélant particulièrement attractif pour cette catégorie de population. Le diagnostic insiste sur la nécessité de consolider la dynamique du renouvellement générationnel durant les prochaines années.

Les caractéristiques des ménages

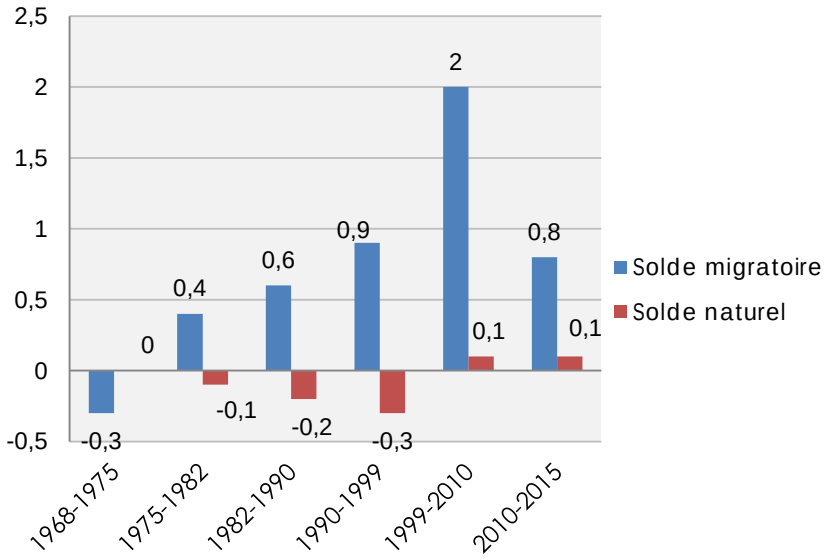
L'INSEE recense 630 ménages sur Meursac en 2015. Le nombre de personnes par ménage est en constante baisse depuis les années 1970 (de 3,2 personnes en 1968 à 2,3 personnes en 2015). Cette dynamique est alimentée par la diversification du modèle familial traditionnel, ainsi que par l'augmentation des couples de seniors sur la commune.

Recensements de la population entre 1968 et 2015

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	Hab/ km²
Meursac	975	916	909	922	1 006	1 354	**1 452**	55

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Evolution des soldes migratoires et naturels sur la CC du Canton de Gémozac entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur le territoire de la CC du canton de Gémozac

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10	10-15
Variation annuelle	**-0,3 %**	**+0,3 %**	**+0,3 %**	**+0,6 %**	**+2,0 %**	**+0,9 %**
Solde naturel	0 %	-0,1 %	-0,2 %	-0,3 %	+0,1 %	+0,1 %
Solde migratoire	-0,3 %	+0,4 %	+0,6 %	+0,9 %	+2 %	+0,8 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Le vieillissement de la population joue ainsi en faveur d'un besoin assez important en nouveaux logements sur la commune. Ce facteur sera donc pris en compte par le projet de PLU.

Les ménages disposent d'un revenu médian par unité de consommation de 19 254 € en 2015, soit un revenu légèrement inférieur au niveau départemental (20 032 € en 2015). Ce niveau de revenu ne fait pas apparaître de problématique de pauvreté sur la commune. Le PLU retiendra toutefois la nécessité d'adapter le parc de logements aux caractéristiques sociales des ménages et leur solvabilité financière.

Les caractéristiques de l'économie locale

En 2015, la population de 15 à 64 ans est essentiellement composée d'actifs, soit 73,8 % de cet échantillon. Les chômeurs représentent 8,6 % de l'échantillon. Les inactifs représentent 26,2 % de l'échantillon tandis que les retraités sont à 10,9 %. Ces taux se situent dans la moyenne du département. Ils sont par ailleurs assez typiques d'un territoire rural sous influences périurbaines, comme Meursac.

Meursac appartient au bassin de vie de Cozes. Au 31 décembre 2015, la commune compte 142 établissements actifs selon l'INSEE. Le secteur tertiaire, constitué d'activités commerciales et de services, est le mieux représenté au sein du tissu des entreprises, avec 45,8 % des établissements actifs fin 2015. Les secteurs agricole (19 %) et de la construction (23,9 %) sont également bien représentés. Les emplois salariés présents sur la commune sont au nombre de 120, et sont orientés en priorité vers le secteur agricole (40 % des salariés) et de la construction (26,7 % des salariés).

On précisera que le PLU doit accorder une attention particulière à l'économie agricole, particulièrement bien représentée sur la commune, notamment la viticulture. Le Code de l'Urbanisme requiert un classement le plus exhaustif possible des superstructures agricoles (bâtiments, équipements...) en zone dite « agricole », et demande une protection stricte des terres agricoles vis-à-vis de la construction neuve.

En outre, les établissements agricoles présents sur la commune exigent une certaine protection et une prévention des conflits d'usage avec les occupations résidentielles et autres activités. Un diagnostic agricole mené dans le cadre du PLU a permis de recenser 34 exploitants agricoles ou propriétaires de bâtiments agricoles, dont 4 sont à la retraite. L'activité des exploitants « actifs » est jugée globalement pérenne.

Le PLU a procédé à un recensement exhaustif des bâtiments et autres installations agricoles présents sur la commune, afin de mettre en œuvre les dispositions réglementaires appropriées à leur pérennité.

Les caractéristiques et enjeux relatifs au logement

En 2015, l'INSEE recense 848 logements sur Meursac. Le nombre de logements n'a cessé de progresser depuis 1968, créant un impact décisif sur la progression de la population communale. Le parc de logements de la commune se compose à 74,3 % de résidences principales.

Le PLU doit être vigilant quant à la progression du logement vacant, qui aurait atteint un niveau de 9 logements selon l'INSEE en 2015. Toutefois, une actualisation de ce chiffre, selon étude des données de la Direction Générale des Finances Publiques, a permis au PLU de déterminer le nombre de logements vacants à 49 sur la commune en 2018.

En 2015, 78,9 % des logements sont occupés par des propriétaires. Le taux de locataires (18 %) est assez important au regard de la qualité rurale du territoire. Par ailleurs, 36,1 % des logements ont été construits avant 1946. Le parc de logements de la commune, globalement récent, s'est ainsi considérablement rajeuni sous l'effet de la construction neuve.

Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
Ensemble	848	100	773	100
Résidences principales	630	74,3	590	76,3
Résidences secondaires	118	14	104	13,5
Logements vacants	99	11,7	79	10,2

Sources : Insee, RP2015

Il convient de noter que les logements de la commune, essentiellement des maisons individuelles, sont grands (4,7 pièces en moyenne) et confortables (97,6 % de logements disposant d'une baignoire ou douche). 15 logements sembleraient souffrir l'un inconfort manifeste (absence de salle de bain).

En outre, le taux de sédentarité est important, mais il a reculé sur les années récentes (durée d'emménagement moyenne de 16,3 ans). 49,3 des ménages sont emménagés depuis plus de 10 ans sur la commune.

8.1.3 Analyse du fonctionnement urbain

Organisation et typologie des formes bâties

L'organisation urbaine de Meursac s'articule autour d'un bourg bien identifié constituant le principal pôle de vie de la commune, et d'un important village dit « Les Epeaux », assimilable à un bourg secondaire. De nombreux hameaux et lieux-dits gravitent autour de ces deux pôles sous la forme d'une trame urbaine éclatée et diffuse, dans la tradition des communes rurales du Grand Ouest.

Cette diffusion urbaine est particulièrement importante au nord de la commune, et marque les paysages sous la forme d'une multiplicité des motifs bâtis anciens. L'implantation du bâti dans le territoire répond historiquement à certaines contraintes et tire également parti des ressources naturelles, dont l'eau.

Dans le bourg et ces différents lieux-dits, l'habitat ancien traditionnel constitue les parties urbanisées les plus anciennes, et se caractérise par des formes denses et compactes. L'habitat pavillonnaire contemporain s'est nettement développé dans la plupart des lieux-dits de la commune.

L'enjeu majeur du PLU est de définir des principes de développement qui reposeront sur une bonne hiérarchisation de l'urbanisation et la recherche d'un confortement de la centralité du bourg. En effet, cet espace présente un haut niveau d'équipements et de services à la population au regard des autres entités bâties de la commune.

Au-delà du PLU, il conviendra également de favoriser la reconquête de l'habitat ancien vacant et plus généralement, de mettre en valeur les qualité de l'architecture traditionnelle.

Déplacements, équipements et cadre de vie

Meursac se caractérise par une organisation classique autour d'un bourg, qui structure le fonctionnement quotidien du territoire. Ce dernier présente un bon niveau d'équipements publics (mairie, école, nombreux équipements de loisirs et sports...). Ces équipements sont en relation avec l'habitat du bourg, par l'intermédiaire d'un réseau viaire de qualité, renforcé par des liaisons piétonnes.

La commune, de par son niveau d'équipements mais également du fait de sa densité commerciale, se voit attribuer une qualité de « pôle de proximité » par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane, vis-à-vis duquel le PLU doit être compatible.

Sur le plan des déplacements, le territoire de Meursac n'est pas desservi directement par de grands axes de circulation d'envergure régionale. La commune est toutefois située à moins de 2 kilomètres de la RN 150 (Saintes - Royan), voie express assurant la desserte du littoral royannais depuis Saintes.

A l'échelle plus locale, Meursac est traversée par plusieurs axes départementaux dont la RD 136 et la RD 127, traversant la commune d'est en ouest (vers Saujon à l'ouest et Montpellier-de-Médillan à l'est). Le territoire est également desservi par la RD 138, la RD 243 E1 et la RD 143. Un réseau secondaire de routes communales crée un maillage dense, assurant la desserte des nombreux hameaux dispersés sur le territoire communal. Le PLU met l'accent sur la requalification de la traverse du bourg (RD 127) afin de mettre encore davantage en valeur ses aménités urbaines (commerces, équipements...).

La construction sur les dix dernières années se montre particulièrement soutenue sur la commune, de l'ordre de 15 permis de construire par an (de 2008 à 2017). La consommation d'espace s'avère de fait très importante, avec une moyenne de 2,3 hectares par an pour une densité urbaine inférieure à 10 logements par hectare (1 610 mètres² en moyenne, pour un nouveau terrain bâti).

Concernant la localisation des nouvelles constructions, ces dernières se dispersent sur l'ensemble de la commune et soulignent la nécessité pour le PLU d'opérer une meilleure régulation de la construction au bénéfice de la protection des surfaces naturelles et agricoles. Le précédent PLU, qui ne répondait pas aux exigences légales actuelles, a fortement contribué à l'étalement urbain sur le territoire, et a encouragé le gaspillage important du foncier. Le nouveau PLU doit donc rééquilibrer et maîtriser davantage ce développement communal.

Les surface mobilisées par la construction durant les 10 dernières années se sont avérées trop importantes au regard des besoin réels de la commune. Le PLU se donnera donc pour mission de favoriser la densification urbaine par le réinvestissement du foncier vacant dans les espaces urbanisés ainsi que la reconquête des logements vacants. Il priorisera le développement du bourg au regard du besoin de recentrer l'habitat autour des équipements et espaces de vie centraux de la commune.

La hiérarchisation des espaces urbanisés

Une représentation graphique des parties actuellement urbanisées de la commune peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 30 mètres (étape « d'érosion »).

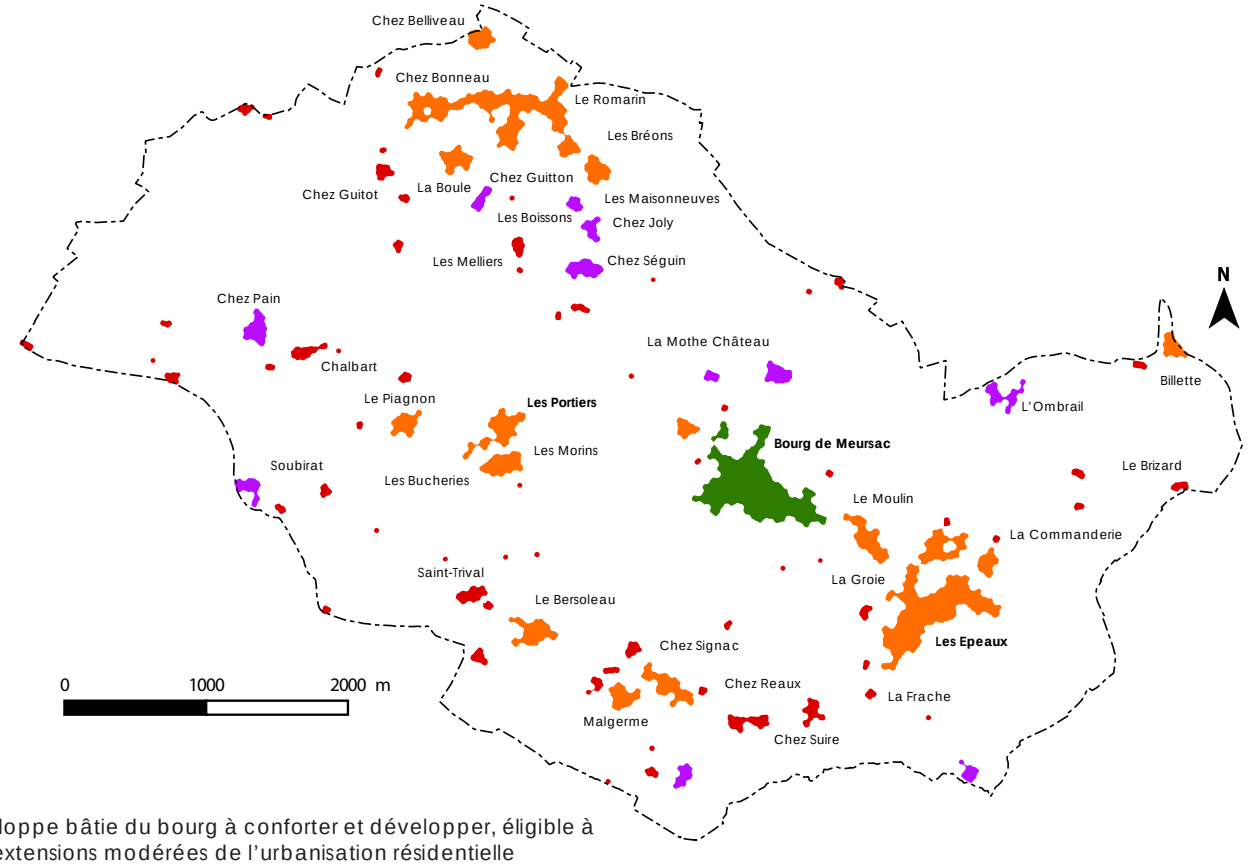
Cette enveloppe urbaine identifie les principales parties urbanisées. Une analyse par hiérarchisation permet d'identifier ce que l'on peut identifier indiscutablement comme des « parties actuellement urbanisées ». Ces espaces sont principalement structurés autour du bourg de Meursac et du village des Epeaux.

Ces parties actuellement urbanisées sont à distinguer des lieux-dits isolés n'ayant pas vocation à se développer et/ou à se densifier à l'avenir. Il s'agit de micro-hameaux et de lieux-dits isolés dans l'espace agricole (« Chez Volette », « La Frache », « Chalbart », « Les Combes », « La Maison Neuve »...).

Des cas intermédiaires seront à traiter avec attention par le PLU. Il s'agira notamment de la « nébuleuse » d'habitat pavillonnaire du secteur « Le Romarin », « Chez Bonneau » et « Chez Veillet », englobant plusieurs lieux-dits anciens. Cet espace urbain peu structuré doit être reconsidéré par le présent PLU, qui devra notamment stopper le phénomène d'étalement urbain dans le secteur.

De nombreux villages et hameaux devront également être considérés comme des entités urbaines par le PLU, au vu du nombre d'habitations qui constitue leurs enveloppes urbaines.

Identification et hiérarchisation des parties actuellement urbanisées (source : cadastre)



- Enveloppe bâtie du bourg à conforter et développer, éligible à des extensions modérées de l'urbanisation résidentielle
- Villages et hameaux conséquents pouvant être retenus comme parties actuellement urbanisées, sous réserve que le PLU favoriser leur densification et n'encourage pas leur étalement excessif au détriment des espaces agricoles et naturels
- Enveloppes bâties marquées par une prédominance des enjeux de sauvegarde des activités agricoles, qu'il convient donc d'exclure de toute perspective de développement résidentiel
- Enveloppes bâties dont l'envergure est insuffisante pour justifier une reconnaissance en tant que parties actuellement urbanisées

8.1.4 Les orientations défendues par le PLU

L'hypothèse de développement retenue par le plan

Le projet de PLU s'est inscrit dans les exigences légales de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation. Ces exigences ont d'autant plus été respectées que le document s'inscrit dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane. Le PLU peut néanmoins s'appuyer sur la qualification de « pôle de proximité » attribuée à Meursac par le SCOT, pour prétendre à la mise en œuvre d'un projet ambitieux.

La dimension « projet » du PLU est incarnée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document, indépendant du présent rapport de présentation, s'appuie sur trois grandes orientations, que sont « Assurer la préservation des ressources environnementales de Meursac », « Soutenir un développement cohérent du bourg et améliorer ses fonctionnalités » et « Soutenir les initiatives de développement économiques ».

Le PADD se décline en une logique thématique permettant à la fois de respecter les exigences du législateur en matière de prise en compte de certains enjeux d'aménagement, tout en exprimant la vision de la municipalité pour l'évolution du territoire dans les dix ans à venir. Le PADD a pour obligation d'exposer les objectifs de modération de la consommation d'espace que se donne la municipalité pour son document d'urbanisme, selon les termes du Code de l'Urbanisme. A cet effet, le projet proposé par le PLU s'est appuyé sur une hypothèse de consommation d'espace basée sur un rythme de 11 logements neufs par an, auxquels s'ajoutent 2 logements neufs réalisés dans « dents creuses » et 3 logements vacants à réintégrer dans le parc des résidences principales occupées.

Ainsi, le PLU soutient une volonté de régulation de la construction neuve pour les dix ans à venir tout en s'astreignant à une forte modération de la consommation d'espace. In fine, celle-ci est fixée, à l'horizon des 10 ans à venir, à 6,9 hectares en extension des parties actuellement urbanisées, auxquelles il convient d'ajouter 2 hectares correspondant au comblement du foncier vacant intra-urbain.

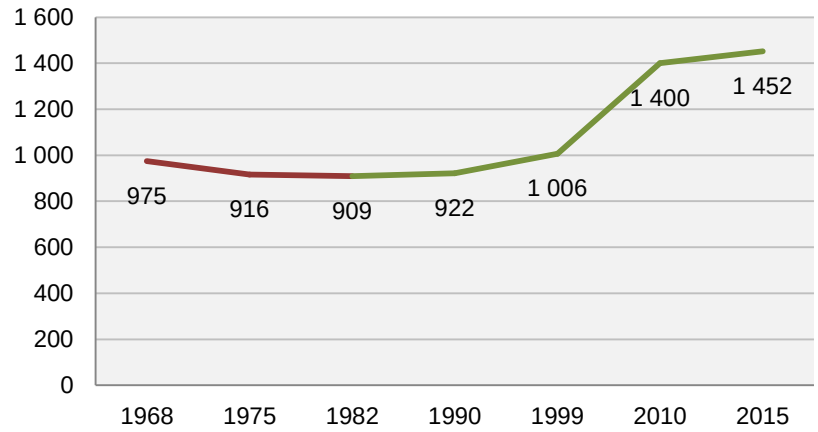
Cet objectif vise à inscrire le PLU dans une logique de forte réduction de la consommation d'espace depuis les dix dernières années. Ainsi, 35 % de l'effort de construction correspond à une logique de réinvestissement urbain (reconquête du foncier et de l'immobilier vacants). Les surfaces d'extension de l'urbanisation seront exclusivement situées en continuité du cœur de bourg de Meursac.

Projection de la consommation des sols par l'urbanisation

Construction neuve	Résorption du parc vacant	Constructions à l'hectare	Surface consommée en extension	Surface en réinvestissement
11/an	3/an	16*	6,9 hectares	1,6 hectare

**Cet objectif s'applique aux nouvelles opérations en zone « à urbaniser »*

Evolution de la population sur Meursac selon l'INSEE



Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation

	2003-2007	2008-2012	2013-2017	**2008-2017**
Nombre de logements neufs autorisés sur la période	129	85	61	**146**
Moyenne annualisée des logements autorisés	26	17	12	**15**
Surface mobilisée à destination du logement (en hectares)	19,2	14,1	9,3	**23,5**
Surface moyenne des unités foncières (en mètres²)	1 490	1 660	1 530	**1 610**

Source : données SITADEL 2008-2017, DREAL Nouvelle Aquitaine

Parmi les autres dispositions du PADD, on retrouvera des ambitions municipales marquées, tel que l'affirmation du cœur de bourg et ses équipements structurants, le développement d'un site économique (scierie dans le bourg, visée par un projet de requalification économique), et le confortement des équipements publics.

Le lecteur est invité à s'orienter directement vers le PADD, dont le contenu, aux éléments techniques limités, a vocation à être accessible au public au même titre que le présent chapitre dressant le résumé non-technique du rapport de présentation.

Éléments d'explication sur l'aspect réglementaire du projet

On rappellera que le PLU a pour but de remplacer un précédent PLU approuvé en 2007, ce dernier étant rendu obsolète par les évolutions légales ultérieures du Code de l'Urbanisme (lois « Grenelle de l'Environnement » du 3 août 2009et du 12 juillet 2010, loi du 24 mars 2014...).

A cet effet, le règlement du nouveau PLU adoptera un contenu modernisé au regard de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015. Ce règlement s'appuiera sur un plan cadastral déterminant quatre grande zones définies par le Code de l'Urbanisme, disposant de secteurs précisant les modalités d'application du droit des sols sur la commune.

Précisions sur les zones et leurs secteurs, définis par le PLU

Les zones à caractère constructibles sont dites « urbaines » (U) et « à urbaniser » (AU). Elles déterminent les capacités de développement résidentiel et économique définies par le PADD. Ces zones sont classées comme tels à l'appui d'une carte de hiérarchisation des parties actuellement urbanisées de la commune, qui a déterminé les entités urbaines susceptibles d'évoluer et les autres entités à conserver en l'état.

Le bourg est le principal espace de développement de l'urbanisation à l'avenir. Ce dernier absorbe la totalité du développement résidentiel envisagé en extension des parties actuellement urbanisées. Les entités urbaines extérieures au bourg se voies confinées dans leurs limites existantes, dans un souci de lutte contre l'étalement urbain. Le PLU préservera, dans le même temps, les exploitations agricoles réparties dans les différents villages et hameaux de la commune.

Les secteurs en zone « urbaine » délimitent les espaces déjà construits et leurs « vides », appelés à être comblés par le PLU. Dans le bourg, plusieurs secteurs en zone « à urbaniser » sont prévus pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement résidentiel.

Pour précision, le PLU prévoit un développement de l'urbanisation par la délimitation de 2 secteurs 1AU (zone « à urbaniser »), dédiés à une ouverture immédiate à l'urbanisation. L'aménagement de ces secteurs est conditionné au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lesquelles expriment des prescriptions en matière de densité et nombre de logements, de desserte et d'intégration environnementale et urbaine des futurs quartiers.

On précisera qu'en application des orientations de développement économique du PADD, un secteur Ux est défini à l'emplacement d'une scierie au Sud du bourg, que la municipalité souhaite conforter comme espace de développement économique tout en orientant celui-ci vers l'accueil d'activités davantage compatibles avec l'environnement résidentiel du bourg.

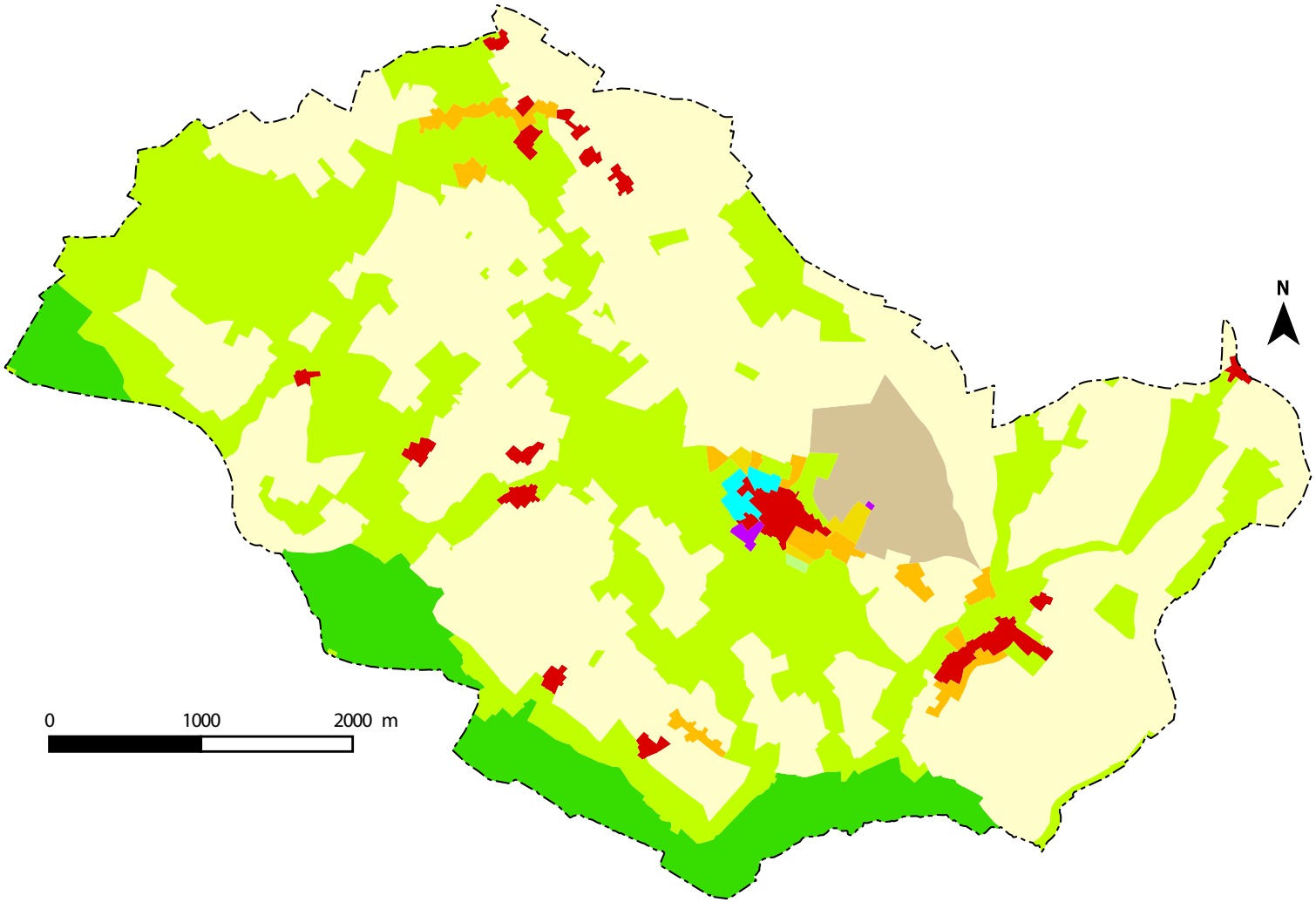
Quant-aux zones « agricoles » et « naturelles et forestières », celles-ci constituent par définition des zones non-constructibles à l'exception des activités agricoles et forestières. Elles ont notamment pour but de traduire réglementairement les intentions de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et forestiers de la commune, ainsi que des réservoirs et corridors écologiques construisant la trame verte et bleue locale.

Précisions sur le règlement écrit du PLU

Au plan réglementaire, le présent PLU fait référence à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015. Par conséquent, le règlement écrit du PLU adopte la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme, prévoyant une simplification importante des dispositions réglementaires du plan au regard du précédent PLU.

Le règlement du PLU s'articule ainsi autour de trois grands chapitres, à savoir l'affectation des zones et la destination des constructions, les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ainsi que les équipements et les réseaux.

Cartographie générale des zones leurs secteurs



Zone « urbaine » et ses secteurs

- Secteur Ua destiné à l'habitat ancien
- Secteur Ub destiné à l'habitat contemporain
- Secteur Ue destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif
- Secteur Ux destiné au développement économique

Zone « à urbaniser » et ses secteurs

- Secteur 1AU destiné à l'habitat, immédiatement ouverte à l'urbanisation

Zone « agricole » et ses secteurs

- Zone A protégée en raison de son caractère agricole
- Secteur Ap institué en vue de protéger les paysages agricoles des entrées Nord et Est du bourg

Zone « naturelle et forestière » et ses secteurs

- Zone N protégée en raison du caractère de sites, des paysages et de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques
- Secteur Np protégé en raison de l'intérêt majeur de la vallée de la Seudre

8.2.1 Le contexte de l'évaluation environnementale

Pour rappel, le PLU se compose d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'une traduction réglementaire sous la forme d'un plan de zonage ainsi que d'un règlement écrit opposable aux tiers. Ces pièces constituent un projet pour le territoire de la commune pour les dix années à venir.

Par décision du 1er mars 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a prescrit une évaluation environnementale pour le PLU de Meursac, sur le fondement de plusieurs arguments notamment relatifs à l'envergure du projet porté par la commune, et de ses incidences éventuelles sur les sites Natura 2000 dits « Marais de la Seudre » (directive européenne dite « Habitats ») et « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron » (directive européenne dite « Oiseaux »).

Cette démarche d'évaluation environnementale exige une étude approfondie devant déterminer les caractéristiques de l'état initial de l'environnement communal. Elle doit également définir les incidences du projet envisagé par le plan, susceptibles d'altérer cet état initial et les mesures adoptées pour rendre ces incidences acceptables sur le plan environnemental. L'évaluation environnementale doit être réalisée de façon continue durant toute l'étude, sincère et proportionnée aux enjeux du territoire. Elle est sanctionnée par l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, qui est annexé au dossier d'enquête publique du PLU.

8.2.2 Eléments de méthodologie

Les compétences mobilisées pour l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement ont été effectuées par le bureau d'études URBAN HYMNS, disposant de compétences pluridisciplinaires en urbanisme, paysage et environnement (aspects trame verte et bleue, risques naturels...). Le bureau d'études s'est appuyé sur les investigations techniques de la SARL LES SNATS, spécialisée en études habitats, faune et flore.

Recueil de données bibliographiques

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations environnementales. Les documents concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'État et des collectivités ont été pris en compte.

Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes.

Investigations de terrain

L'analyse bibliographique a été complétée par des investigations de terrain, durant lesquelles ont été réalisées plusieurs photographies de la commune. Celles-ci ont notamment permis de confirmer l'existence de milieux semi-naturels à protéger dans le cadre du PLU (zones humides...).

Des relevés de terrain réalisés conjointement avec les élus municipaux et le bureau d'étude maître d'œuvre ont également permis de déterminer précisément les contours des zones dans lesquelles il sera possible de construire. Les services de la SARL LES SNATS ont été employés en vue d'étudier les principaux sites dévolus à une urbanisation future, s'agissant des secteurs de la zone « à urbaniser ».

Date	Horaires	Prospections	Météo
4 mai 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 2/8, vent F3-4 de l'Est, 23° à 16 heures, 15° à minuit
17 mai 2018	Matinée	Avifaune	Beau temps, vent nul, nuages 3/8
27 juillet 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau temps, tendance orageux, nuages 3/8, vent F1 de l'Ouest, 25° à 13 heures, 20° à 1 heure
30 juillet 2018	Après-midi, soirée	Multigroupe	Beau et chaud, nuages 1/8, vent F1 du Sud-Ouest, 30° à 16 heures, 22° à minuit

Source : LES SNATS, 2018

8.2.3 Contenu de l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Les résultats relatifs à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement ont fait l'objet de deux approche. Une première arroche thématique a permis de déterminer les prévisions d'incidences générales du PLU sur l'environnement. Une seconde approche sectorielle s'est concentrée sur les espaces destinés à recevoir des aménagements dans les années à venir, lesquels sont susceptibles d'altérer négativement les différentes composantes de l'environnement.

Thématique environnementale	Objectifs poursuivis par le plan	Quelles études réalisées pour l'évaluation des incidences ?	Quels experts sont intervenus ?	Quelles mesures ont été adoptées pour faire évoluer le plan ?
Milieu physique, protection de la ressource en eau	Prise en compte des risques, des pollutions et des nuisances	Identification et spatialisation de l'ensemble des risques, pollutions et nuisances sur le territoire Étude des zones humides, étude d'un atlas départemental de zones inondables	Ressource bibliographiques des services de l'État (DDT, DREAL, BRGM), interprétation par le bureau d'études	➔ Classement de l'ensemble des espaces exposés aux risques d'inondation en zone « naturelle et forestière », par définition inconstructible ➔ Protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs des eaux en zone « naturelle et forestière » ➔ Absence d'étalement urbain linéaire le long des infrastructures de transport générant un risque ainsi que certaines pollutions/nuisances ➔ Retrait des zones résidentielles vis-à-vis des exploitations agricoles en particulier les exploitations de viticulture
Biodiversité, milieux naturels, continuités écologiques	Préservation du fonctionnement écologique du territoire (sites Natura 2000 relatifs à la vallée de la Seudre, petits affluents locaux, boisements parcourant le bas-plateau...)	Diagnostic du fonctionnement écologique du territoire Analyse des études existantes, principalement du Schéma Régional de Cohérence Écologique Poitou-Charentes Analyse écologique sur chaque site classé en zone « à urbaniser »	Ressource bibliographiques de la DREAL et de l'INPN (DOCOB Natura 2000, inventaires ZNIEFF, SRCE Poitou-Charentes), interprétation par le bureau d'études Intervention du bureau d'études LES SNATS spécialiste en habitats, faune et flore	➔ Etablissement d'un zonage visant à assurer l'inconstructibilité des espaces hautement sensibles au regard de la biodiversité (vallée de la Seudre, petits chevelus de l'espace agricole tels que le Châtelard, l'Ombrail et le Piagnon, boisements...) ➔ Absence de possibilités de construire de nouvelles habitations au contact des lieux-dits trop petits en surface et nombre d'habitations ➔ Maintien des villages et hameaux dans leurs limites actuelles et choix de développement prioritaire du bourg ➔ Sur l'ensemble de la commune, aucun habitat favorable aux espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive européenne du 21 mai 2000 n'est impacté par le PLU ➔ Développement équilibré et modéré des secteurs de la zone « à urbaniser » au regard de l'environnement fragile du bourg, et protection des franges agricoles et naturelles sensibles du bourg par des zones de protection particulières (zone « naturelle et forestière », secteur « agricole protégé »)
Valeurs du paysage, patrimoine architectural et culturel	Préservation des équilibres paysagers de la commune (environs du bourg, vallée de la Seudre et affluents, bas-plateau viticole et agricole...)	Diagnostic des sensibilités paysagères du territoire, prise en compte des qualités patrimoniales de certains espaces bâtis, analyse de l'intégration du bourg dans les paysages	Analyse paysagère menée par le bureau d'études à l'appui d'inventaires photographiques de terrain et de déambulations avec les élus	➔ Limitation des surfaces mobilisées pour l'urbanisation à 6,9 hectares d'emprises constructibles vierges, contre une consommation de plus de 23 hectares observée durant la période 2008-2017 ➔ Ouverture maîtrisée de l'urbanisation pondérée par la mobilisation du foncier vacant et du logement vacant dans les parties actuellement urbanisées, à hauteur de 35 % du nombre total de logements à réaliser durant les 10 prochaines années