

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Meux**

PIÈCE N° 1

MAIRIE DE MEUX
28 Les Pièces du Château
17500 MEUX

AGENCE UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



Rapport de Présentation partie 2 : justifications du projet et évaluation environnementale

	Prescription	Arrêt	Approbation	Publication
Elaboration PLU	08/09/2022	02/03/2026		

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du :

Le Maire :

5. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	3
5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD	4
5.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	12
5.3 LES HYPOTHÈSES DE CROISSANCE	17
5.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	19
6. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET	29
6.1 LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD	30
6.2 JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE).....	36
6.3 JUSTIFICATION DES AUTRES PRESCRIPTIONS AFFICHÉES AU PLAN DE ZONAGE.....	57
6.4 BILAN CHIFFRE DU PROJET	62
6.5 JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT ECRIT	71
7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	102
7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.....	103
7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	105
7.3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT PAR SECTEUR	123
7.4 SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION....	135
7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	137
7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES.....	138
8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE	158
8.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	159
8.2 ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE.....	160
8.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX - VERS LE PROJET DE PADD	180
8.4 LES PROJECTIONS DU PADD.....	188
8.5 LE PROJET	189
8.6 BILAN CHIFFRE.....	196
8.7 SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION....	197
CONCLUSION	200

5. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic commun des communes de Meux, Saint-Maigrin et Saint-Germain-de-Vibrac

Sur la commune de Meux, les enjeux identifiés ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible). L'objectif a été d'apporter des réponses adaptées à chaque enjeu sous forme d'orientations que la collectivité souhaiterait pour suivre au travers de son PLU.

Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui vont pouvoir être traduites dans le règlement, le zonage et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de souligner que le projet se doit de répondre aux enjeux du territoire mais également de poursuivre les objectifs fixés par le législateur (cf article L 101-2 du code de l'urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale.

Les objectifs fixés par le législateur (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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- 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 géographique 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeux
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Le relief est accentué sur la commune de Saint-Maigrin et modéré sur Meux et Saint-Germain-de-Vibrac, générant un enjeu paysager ainsi qu'un enjeu en matière de gestion des eaux pluviales (écoulement des eaux de pluie). - L'occupation des sols sur les trois communes est marquée par la prédominance des terres agricoles (et surtout viticoles). Les terres agricoles représentent plus de 80% de l'occupation du sol sur les territoires de Meux et de Saint-Germain-de-Vibrac et plus de 60% de l'ensemble des surfaces sur Saint-Maigrin. Force est de constater que l'artificialisation des sols sur le secteur s'opère principalement par consommation de surfaces agricoles. - Les surfaces boisées sont surtout présentes sur la commune de Saint-Maigrin (30% de l'ensemble des surfaces) alors qu'elles ne représentent 14% et 12% de l'occupation des sols pour Meux et Saint-Germain-de-Vibrac. - En matière de risques, les communes sont toutes concernées par les aléas tempête, inondation, retrait et gonflement des argiles (sécheresse), et transport de matériaux dangereux. Les communes appartiennent à la vallée du Trèfle. Elles sont toutes les trois traversées par le Tâtre. Saint-Maigrin est également traversée par le Pharaon et Meux par le Trèfle.	- Protéger les surfaces agricoles et boisées en favorisant une gestion économe de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain (densification, réinvestissement...). - Définir et prioriser les zones d'urbanisation nouvelles au regard du fonctionnement physique du territoire et de ses risques et nuisances (inondation tempêtes, nuisances liées aux exploitations agricoles, au trafic routier...). - Intégrer le facteur risque.	
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Le Trèfle, le Tâtre et le Pharaon font l'objet d'une protection au titre du réseau Natura 2000 et ont donné lieu à plusieurs inventaires ZNIEFF. Saint-Maigrin est en plus concernée par le site Natura 2000 dit « Landes de Tournéac - Saint-Vallier », qui est également une ZNIEFF (ZNIEFF du bois et étang de Saint-Maigrin). La ZNIEFF multisites dite « Fief de Chez Joyau » est présente sur la commune de Meux. - Il n'existe pas d'inventaire de zones humides sur les communes. La carte de pré-localisation des zones humides alerte néanmoins sur la présence de zones humides à minima à hauteur du Trèfle, du Tâtre et du Pharaon. - Avec 30% de surfaces boisées, Saint-Maigrin fait partie des communes les plus boisées de l'espace de vie. Une partie de la commune est d'ailleurs couverte par les Landes de Tournéac, formant un massif forestier qui constitue la trame verte locale. A contrario, sur les communes de Meux et Saint-Germain-de-Vibrac, les bois et boqueteaux constituent des réservoirs de biodiversité un peu déchirés avec des champs fermés... Le tout forme aussi une continuité terrestre, pour partie en pas japonais (ponctuellement interrompue). - Plus de 80% des territoires de Meux et Saint-Germain-de-Vibrac et 60% de la commune de Saint-Maigrin sont des espaces agricoles non sans intérêt écologique : les haies, les bosquets forment des corridors secondaires et des niches écologiques de forte valeur. - Selon les données de l'OCS, moins de 10% des surfaces des trois communes sont artificialisées. Force est de constater que l'urbanisation n'engendre pas de rupture ou de risque de fragmentation des continuités écologiques.	- Assurer la protection et la restauration des continuités écologiques. Le projet doit garantir l'absence d'incidence sur les milieux sensibles ou à forte valeur écologique de la commune en l'occurrence les vallées, la trame boisée. - Au sein de la matrice agricole, il sera important de porter attention aux bosquets et aux haies en tant que réservoirs relais et corridors secondaires. - Mettre en valeur et renforcer la protection des espaces ZNIEFF et Zones Natura 2000 du groupement. - S'assurer de l'absence de zones humides à hauteurs des sites à projet (aller vers un inventaire des zones humides en vue de les protéger)	
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Le paysage des communes est caractérisé par de grandes étendues à dominante viticole (paysage ouvert). Certaines fenêtres paysagères sont remarquables et identitaires sur les communes et méritent une protection au sein du PLU. - Les surfaces boisées caractérisent également le paysage des communes. Il convient toutefois de distinguer la dentelle de boisements des communes de Meux et de Saint-Germain-de-Vibrac dont les ambiances très intimes de champs fermés ou de clairières génèrent des fenêtres qui participent à caractériser les communes, et l'effet de massif de la forêt sur Saint-Maigrin. A l'inverse, ce dernier cloisonne et contraint toute vue sur l'extérieur. Aussi, la ripisylve joue le rôle de rempart à hauteur des vallées et les haies, les arbres isolés sont également constitutifs du paysage local. - Plusieurs édifices sont protégés au titre des monuments historiques sur le territoire (Meux et Saint-Germain-de-Vibrac). Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. Les communes bénéficient toutes d'un patrimoine non-protégé riche et varié : puits, moulins, portails.. - L'étang de Saint-Maigrin est un site inscrit. Il s'agit donc d'un espace méritant d'être préservé de l'urbanisation et de ses potentielles incidences.	- Préserver l'équilibre des grands paysages actuels de la commune (les vallées fermées, la plaine semi fermée...) En protégeant tout particulièrement la couverture végétale - Soigner les franges urbaines, redéfinir via un bon traitement paysager les limites : espaces urbanisés / espace agricole (espace tampon de transition)	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeux
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Les communes ne sont desservies par aucun système d'assainissement collectif. - L'urbanisation, les infrastructures routières et le relief peuvent générer des zones de coupure pour l'écoulement des eaux pluviales. - A ce jour, il n'existe pas de dispositifs de production locale d'énergie renouvelable sur les communes.	- Veiller à limiter l'imperméabilisation des sols pour les futurs projets d'aménagement et relayer les principes de gestion des eaux à la parcelle et de gestion alternative. - Faciliter le recours aux énergies renouvelables et les projets de production locale.	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeux
Évolution de la démographie	- Selon l'INSEE en 2021, les communes de Meux, Saint-Maigrin et Saint-Germain-de-Vibrac affichaient respectivement 331, 532 et 184 habitants. En 2022, les communes comptaient 329, 533 et 186 habitants. Alors que la population diminue sur les communes de Saint-Maigrin et Saint-Germain-de-Vibrac avec un taux de variation de la population de l'ordre de -0.9% et -1.4% entre 2014 et 2020, celle de Meux s'accroît (+1.7%). L'évolution de la population reste fragile et l'accueil de ménages constitue toujours un levier essentiel pour le renouvellement de la population. Entre 2016 et 2022, le taux de croissance des communes s'élève à -0.2% pour Saint-Maigrin, -0,6% pour Saint-Germain-de-Vibrac et 1,2% pour Meux. Attention, ces chiffres sont à relativiser. S'agissant de petits échantillons de population, ces taux peuvent très vite évoluer. - La tendance est au vieillissement de la population sur les 3 communes puisque 1/3 des habitants ont plus de 60 ans. Notons tout de même que sur Meux, les parts des 0-14 ans et des 30-44 ans sont en légère progression, témoignant de l'arrivée de jeunes familles sur le territoire. - Le nombre de personnes par ménage a fortement diminué sur chacune des communes. Ce phénomène associé au vieillissement de la population sur le territoire est donc à bien considérer car il implique un besoin croissant en logements avec un nombre de ménages qui augmente mais aussi une diversification de l'offre, avec des logements à adapter (localisation, taille et fonctionnalité).	- Garantir le renouvellement générationnel via l'accueil de jeunes ménages. Il s'agit d'un objectif d'autant plus important que les communes doivent faire face au vieillissement de la population et que deux des trois communes du groupement sont dotées d'une école dont l'objectif est d'au moins de maintenir l'effectif. - Établir des prévisions de croissance démographique raisonnée et en compatibilité avec le SCOT. L'ambition des communes serait de poursuivre sur la base d'un taux de +0.5% sur Meux, +0.5% Sur Saint-Germain-de-Vibrac et +0.3% sur Saint-Maigrin. - Tendre vers une diversification de l'offre en logements.	
Évolution de la population active	- Les communes sont principalement habitées par des individus actifs (plus de 70% sur chacune des communes), disposant d'un bon niveau d'emploi et de bons revenus au regard de la situation départementale et de la CDCHS. - Fixée à 42% sur les communes de Meux et Saint-Germain-de-Vibrac et 38% sur Saint-Maigrin, la part des retraités sur les communes est plus élevée que la moyenne nationale fixée à 26%. Ces données témoignent aussi du phénomène de vieillissement de la population sur le territoire. - Sur les trois communes, la concentration d'emploi est faible. Seules quelques entreprises artisanales sont implantées et l'activité principale demeure l'agriculture. La commune de Meux semble quant à elle légèrement plus autonome du fait d'une grande exploitation horticole (entreprise Chartier) installée sur son territoire notamment. Il s'agit toutefois d'un contexte fragile dans la mesure où l'activité doit cesser dans les prochaines années, sans reprise prévue à ce jour. - Ainsi, les communes sont, en matière d'emploi, dépendantes du pôle de Jonzac (entre 5 et 15 km du groupement), d'Archiac (entre 10 et 15km) et de Barbezieux-Saint-Hilaire (entre 10 et 15 km). Les trajets domicile-travail sont donc importants pour les actifs de la commune et la voiture individuelle reste le premier moyen de locomotion.	- Travailler avec la CDCHS au déploiement de nouvelles offres en transport en alternative à la voiture individuelle notamment pour les liaisons du quotidien avec Archiac, Jonzac et Barbezieux-Saint-Hilaire. - Poursuivre le développement de liaisons douces dans les bourgs de Meux et de Saint-Maigrin notamment. - Maintenir l'emploi sur le territoire.	
Évolution des activités économiques	- Les communes accueillent quelques commerces, services et artisans mais ne comptent pas de zone d'activités ni de service de santé... Meux dispose de deux commerces (épicerie et magasin de vente de motos). Saint-Maigrin compte un concessionnaire automobile et une scierie dans le bourg. Néanmoins, l'offre en services et commerces étant faible sur le groupement, les habitants sont contraints de se déplacer vers les pôles locaux (Jonzac, Archiac...) au quotidien. - L'agriculture demeure l'activité principale sur l'ensemble des communes. Meux, Saint-Germain-de-Vibrac et Saint-Maigrin accueilleraient respectivement encore 13, 10 et 20 exploitations agricoles. Les surfaces viticoles sont largement représentées et continuent de progresser. La céréaliculture se maintient. L'élevage tend quant à lui, à disparaître. Certaines de ces exploitations ont misé sur la diversification de leur activité (ventes directes...) afin de mettre en valeur les ressources locales du territoire. - Meux accueille depuis 2024, le site «la Maison des créateurs», tiers-lieu éco-touristique permettant l'hébergement de touristes et professionnels et participant à la valorisation du territoire. Hormis ce site, les communes comptent des sites d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes...).	- Faire que le projet de PLU participe au maintien des commerces et services voire à l'installation de nouvelles activités via l'accueil de nouveaux ménages et visiteurs dans le bourg. - Soutenir l'activité agricole : Ne pas consommer de surface agricole, retirer les secteurs de développement résidentiel des sites d'exploitation, traiter les futurs franges urbaines au contact des terrains agricoles... - Promouvoir les initiatives de diversification de l'activité agricole dès lors qu'il s'agit de mettre en valeur les ressources locales et dynamiser la commune. - Soutenir le développement d'activités touristiques contribuant au dynamisme et à la mise en valeur du territoire, tel que le site «la Maison des créateurs» sur Meux.	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeux
Évolution du parc de logements	- Entre 2009 et 2020, Meux, Saint-Maigrin et Saint-Germain-de-Vibrac ont enregistré un gain de 2.5, 3.5 et 1 logement(s) par an. Finalement, le groupement n'accueille que peu de nouveaux arrivants chaque année. - En 2022, Meux, Saint-Maigrin et Saint-Germain-de-Vibrac comptaient 189, 300 et 112 logements. - Par ailleurs, les communes présentent des parcs de logements similaires dans le sens où ils sont très largement composés de résidences principales (environ 80%), que le nombre de résidences secondaires est contenu et que la part de la vacance oscille autour des 10% à l'exception de Saint-Maigrin. - Selon l'INSEE, Meux, Saint-Germain-de-Vibrac et Saint-Maigrin comptent respectivement 19, 13, et 49 logements vacants en 2020. Entre 2009 et 2020, ce nombre a d'ailleurs progressé sur les communes de Saint-Germain-de-Vibrac et surtout Saint-Maigrin. En 2022, le taux de vacance s'élevait à 9.6% sur Meux (soit 18 logements), 15.8% sur Saint-Maigrin (47 logements) et 10.7% sur Saint-Germain-de-Vibrac (12 logements). Ils se situent tous dessus des objectifs fixés par le SCOT (9% de logements vacants) - Les données LOVAC 2022 font état de 38, 17 et 9 logements vacants sur Saint-Maigrin, Meux et Saint-Germain-de-Vibrac - Les logements vacants ont donné lieu à un inventaire plus détaillé, réalisé par les communes à partir des données LOVAC et d'un repérage par les élus. Ont été comptabilisés : Sur Saint-Maigrin, 24 logements vacants dont 6 relèveraient de la vacance conjoncturelle (en vente ou en cours de rénovation). Parmi les 18 logements restants, 14 pourraient potentiellement être mobilisés au cours des dix prochaines années. Le projet comptabilisera une dizaine de logements en potentiel de réinvestissement. Sur Meux, 10 logements vacants dont 3 relèveraient de la vacance conjoncturelle (en vente ou en cours de rénovation). Parmi les 7 logements restants, 4 pourraient être réinvestis. Ces 4 logements seront comptabilisés en tant que potentiel de réinvestissement dans le projet PLU. Sur Saint-Germain-de-Vibrac, 7 logements vacants dont 5 relèveraient de la vacance conjoncturelle (en vente ou en cours de rénovation). Parmi les 5 logements restants, 2 pourraient être réinvestis. Ils seront par conséquent tous deux comptabilisés en tant que potentiel de réinvestissement dans le projet PLU. - Le parc de logement des communes comprend plus de 95% de maisons individuelles, de grandes tailles (5pièces et +) et est donc très peu adapté aux besoins de plus petits ménages. - Sur le groupement, 30 à 40% des résidences principales ont été construites avant 1919 (s'agissant de grandes maisons traditionnelles principalement). - Sur chacune des communes, la proportion des locataires est moindre (- de 5%) et bien moins élevée qu'à l'échelle du département (32.5%) et de la CDCHS (25%). Pourtant chaque commune fait part d'une demande croissante en la matière. - Sur chacune des communes, plus de 30% des foyers sont installés depuis plus de 30 ans sur la commune, témoignant de la sédentarisation des ménages. Concernant le parc locatif, sur les communes de Meux et de Saint-Maigrin, les locataires restent dans leur logement en moyenne 3 à 6 ans. Sur Saint-Germain-de-Vibrac, les locataires restent 2 fois plus longtemps (12.3 ans), laissant supposer que l'offre de location proposée sur la commune n'assure pas la rotation des ménages. Rappelons que le «turn over», garanti par le logement locatif, permet d'assurer le renouvellement urbain de la population communale.	- Poursuivre un développement en réponse aux besoins avérés de la population active qui cherche à se loger sur le secteur. - Diversifier l'offre en logement c'est-à-dire produire plus de petits logements adaptés aux personnes âgées ou encore aux jeunes couples en début de parcours résidentiel et surtout continuer d'accroître l'offre en logements locatifs. - Garantir la possibilité de valoriser tous les logements même vacants sur l'intégralité du territoire. - Atteindre ou tendre vers l'objectif de taux de vacance fixé par le SCOT (9%) - Faciliter les projets de rénovation et particulièrement les projets de mises aux normes énergétiques.	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeux
Construction résidentielle et lutte contre l'étalement urbain	- Consommation d'espace au regard des données de Mon diagnostic artificialisation - Sur Saint-Maigrin : 3.49 ha d'espace ont été consommés entre 2011 et 2021 - Sur Meux : 6.78 ha d'espace ont été consommés entre 2011 et 2021 - Sur Saint-Germain-de-Vibrac : 0.875 ha d'espace ont été consommés entre 2011 et 2021 - Consommation d'espace au regard des données du SCOT - Sur Saint-Maigrin : 2.2 ha d'espace ont été consommés entre 2011 et 2021, la totalité découlant du développement résidentiel - Sur Meux : 4.87 ha d'espace ont été consommés entre 2010 et 2020, dont 3.74 ha découle du développement résidentiel - Sur Saint-Germain-de-Vibrac : 0.37 ha d'espace ont été consommés entre 2010 et 2020, la totalité découlant du développement résidentiel - Consommation d'espace au regard des données de l'inventaire communal des constructions - 2010-2020, sur Saint-Maigrin : 3.44 ha ont été consommés, dont 0.22 ha découle du développement économique - 2010-2020, sur Meux : 3.9 ha ont été consommés, dont 1 ha découle du développement économique - 2010-2020, sur Saint-Germain-de-Vibrac : 0.6 ha ont été consommés (développement résidentiel) - 2016-2026, sur Saint-Maigrin : 4.07 ha ont été consommés dont 0.22 ha découle du développement économique - 2016-2026, sur Meux : 2.9 ha ont été consommés (développement résidentiel) - 2016-2026, sur Saint-Germain-de-Vibrac : 0.6 ha ont été consommés (développement résidentiel) - Après 2021, sur Saint-Maigrin : 2.17 ha ont été consommés dont 0.97 ha découlent de constructions individuelles et 1.2 ha découle d'une division parcellaire de 9 lots accordée au lieu-dit Chez Peubreau en début d'année 2024 - Après 2021, sur Meux : 0.3 ha ont été consommés (développement résidentiel) - Après 2021, sur Saint-Germain-de-Vibrac : 0.29 ha ont été consommés (développement résidentiel)	- Poursuivre un rythme raisonné de la construction - Parvenir à économiser de l'espace via plus de densification. - S'inscrire dans la poursuite des orientations du SCoT et du législateur dans le sens d'une modération de la consommation d'espace, en misant notamment sur le réinvestissement et la densification (comblement des dents creuses + taux de densité plus élevé)	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Gestion des formes urbaines	- L'empreinte du bâti sur le territoire témoigne comme sur l'ensemble de l'espace de vie de Jonzac d'une trame urbaine historiquement diffuse et composée de nombreux écarts d'origine agricole. Mais encore récemment cette dilution s'est accentuée au fur et à mesure d'opérations individuelles conduites au coup par coup dans les hameaux. - Le bourg de St-Germain-de-Vibrac est peu polarisant. Il comprend un ensemble d'habitats anciens, complété d'une église, de la mairie et de la salle des fêtes. - Le bourg de Saint-Maigrin évolue sous la typologie d'un bourg-rue par l'insertion de son habitat, en continu sur une seule voie, la RD152. - Le village de Meux prend la forme d'un bourg carrefour dans la mesure où il s'est développé au croisement de la RD2 et de la RD 249 - Les bourgs et hameaux historiques des communes sont composés d'un habitat ancien, dont l'implantation sur des parcelles en front de voirie, irrégulières et très morcelées viennent diminuer le potentiel de mutation et de réinvestissement urbain. A ce bâti ancien s'ajoute aujourd'hui le bâti récent en cœur de parcelle, répondant à des logiques fonctionnalistes (place de la voiture...). Caractérisé par une standardisation des constructions (formes, matériaux, aspect...), ce type de bâti est associé à un potentiel de réinvestissement urbain fort.	- Passer d'un urbanisme d'opportunité à un urbanisme raisonné - Parvenir à hiérarchiser le développement de l'urbanisation et mettre fin à la dilution de l'urbanisation en vue d'économiser (économie d'espace, de réseaux, de déplacements...) - Privilégier le développement résidentiel des bourgs constitués pour préserver leur fonction et leur vitalité - Pour les communes aux bourgs peu polarisants, privilégier les constructions dans les hameaux les plus constitués ou à proximité des équipements - Encourager le réinvestissement du bâti ancien dont la valeur patrimoniale et architecturale est avérée, - Travailler sur la composition des futurs quartiers en y privilégiant les opérations groupées (plus simples à encadrer), - Faciliter le déploiement de nouvelles formes urbaines en alternative au modèle pavillonnaire dominant très consommateur d'espace, d'énergie et banalisant les paysages...	
Déplacements, équipements et centralités	- Sur chaque commune, le réseau viaire est très dense et le bourg est bien desservi par un axe structurant : la RD2 sur Meux, la RD154 sur Saint-Germain-de-Vibrac et la RD152 sur Saint-Maigrin. Force est de constater que la RD2 constitue l'un des principaux axes du territoire puisqu'il relie Jonzac à Barbezieux-Saint-Hilaire. - La commune de Meux se situe sous l'aire d'attraction de Jonzac (à moins de 7km) tandis que Saint-Maigrin est davantage tournée vers Baignes-Sainte-Radegonde et Barbezieux-Saint-Hilaire à (6 et 15 km). Saint-Germain-de-Vibrac est située à égale distance de ces communes. - Les bourgs de Meux et de Saint-Maigrin sont adaptés aux déplacements doux. D'ailleurs, la commune de Saint-Maigrin compte poursuivre les travaux de requalification de sa traverse de bourg et entend dans ce cadre, sécuriser la pratique piétonne. Le bourg de Saint-Germain-de-Vibrac est quant à lui peu favorable à la mobilité douce (exiguïté des trottoirs, absence de zone 30, de passages piétons). Par conséquent, l'utilisation de la voiture est indispensable pour accéder aux différents équipements communaux. - L'espace de vie de Jonzac auquel appartient les communes présente une offre ne transports intermédiaires et collectifs intéressante (gare à Jonzac, TAD...) à toutefois optimiser. - Les communes disposent de quelques équipements avec la présence d'une école sur les communes de Meux et Saint-Maigrin. Au global, l'offre en équipements reste faible et les communes sont, par conséquent, dépendantes des pôles locaux.	- Poursuivre la requalification de la traverse de bourg sur Saint-Maigrin - Engager une réflexion poussée sur les déplacements doux en milieu rural. Poursuivre la création de liaisons douces dans le bourg de Meux et Saint-Maigrin. - Privilégier le développement du bourg comme pôle résidentiel, d'équipements et de services - Soutenir l'amélioration de l'offre en transports locale en partenariat avec la CDCHS - Assurer la pérennité des équipements et services (école notamment) des communes en accueillant de nouveaux ménages notamment des jeunes avec enfants.	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeux
Analyse des capacités de densification	- Le contexte environnemental des communes est complexe et contraint, certains lieux-dits sont ainsi concernés (souvent ponctuellement) par : • Le réseau NATURA 2000 visant à protéger strictement la vallée de la Seugne et ses affluents • La zone inondable • Les boisements - Les communes se caractérisent aussi par une activité agricole très présente. De nombreux écarts accueillent encore des sites d'exploitations - Certains hameaux sont très peu constitués dans le sens où ils regroupent moins d'une vingtaine d'habitations ou sont isolés ou en limite de commune et ne participent au fonctionnement du territoire. - Les capacités de densification qui doivent être mobilisées en priorité pour économiser de l'espace, comme le prévoit le législateur sont estimées à une quinzaine sur Meux et Saint-Malgrin et à une dizaine sur Saint-Germain-de-Vibrac : Pour rappel, l'objectif du SCOT consiste à produire 45% des futurs logements dans l'enveloppe urbaine.	- Poursuivre le renforcement des bourgs polarisants et hameaux constitués afin d'assurer aux habitants un cadre de vie de qualité (vie de quartier, réduisant la dépendance à la voiture au profit des vélos et piétons, notamment pour les déplacements de courtes distances...). - Sur Meux, mobiliser les capacités de densification (soit 14 logements) et le réinvestissement (3 changements de destination et 4 logements vacants). - Sur Saint-Malgrin, mobiliser les capacités de densification (soit 15 logements) et le réinvestissement (6 changements de destination et 10 logements vacants). - Sur Saint-Germain-de-Vibrac, mobiliser les capacités de densification (soit 9 logements) et le réinvestissement (7 changements de destination et 2 logements vacants).	

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 derniers que la municipalité est venue définir les grandes orientations suivantes :

1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial

2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : Le défi humain

Ces deux orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD et visent à répondre aux attendus du législateur ainsi que du Schéma de Cohérence Territoriale tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.2.1 Protéger et transmettre

Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité

L'urbanisation telle qu'elle s'est opérée ces dernières décennies sur le territoire a participé à un allongement des déplacements au quotidien, a abouti à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à la régression et un mitage des espaces naturels et agricoles et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols. Il est donc aujourd'hui demandé aux collectivités de produire un effort au travers de projets plus ambitieux engageant un véritable combat contre l'étalement urbain et pour la préservation des ressources naturelles et du patrimoine naturel comme paysager...

Par conséquent, le PLU affiche dans un premier temps l'ambition de **proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associées à la vallée du Trèfle**. En effet, le Trèfle et l'un de ses affluents, le Tâtre, forment les principales continuités écologiques de la commune et s'inscrivent comme des réservoirs de biodiversité riches et exceptionnels. Pour rappel, ils donnent lieu à une protection au titre du réseau Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne »

Dans la même logique, une attention particulière doit être accordée au milieu humides qui composent le territoire communal et qui constituent des habitats essentiels pour la faune et la flore. En cohérence avec les objectifs fixés dans les documents su-

pracommunaux (SAGE Charente, PCAET et du SCOT de la CDCHS...), le projet communal prévoit donc de **préserver de l'urbanisation les zones humides**. A travers cet objectif, la commune s'engage, à l'appui d'expertises techniques, à n'impacter aucune zone humide dans son PLU.

La commune de Meux est également ponctuée de bois et boqueteaux, qui dessinent sa trame verte locale. Ces surfaces isolées et morcelées demeurent plus fragiles que les massifs. A ce titre, la volonté de **protéger la dentelle de boisement du territoire** est une priorité portée par le projet communal.

Le maintien de la trame verte se traduira également par la volonté de **protéger les habitats d'intérêt encore présent sur le coteau des 7 moulins**. La ZNIEFF multisite dite « Fief de Chez Joyau » dont la valeur repose sur la présence d'orchidées est particulièrement ciblée par cette orientation.

Dans le prolongement de la préservation de ces grandes continuités, le PLU entend également **inventorier et protéger les éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue, que sont les haies, les ripisylves, les arbres isolés, les mares...** Ces corridors secondaires et micro-habitats pourtant essentiels au maintien de la petite faune, ont largement diminués ces dernières décennies. C'est la raison pour laquelle la commune entend protéger l'existant et imposer de nouvelles plantations, en particulier sur les terrains directement en contact avec l'espace agricole.

Concernant les espaces urbanisés, **la promotion de la « nature en ville » et de « la biodiversité »** tient une place essentielle dans le projet. Le PLU est l'occasion de rappeler que le végétal ne devra pas être négligé. Les espaces verts devront participer à apporter une réelle plus-value écologique aux futurs quartiers : îlot de fraîcheur, ombre, espace nourricier... ce qui implique de planter. Evidemment il s'agira de planter des essences locales et non invasives. En outre, le projet prendra soin de consacrer les espaces verts du cœur de bourg (espace vert communal) et les arbres (les plus beaux sujets) seront également protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme comme les haies.

Parallèlement, le PLU souhaite **imposer une gestion des eaux usées de qualité**. La commune n'étant pas desservie par le réseau d'assainissement collectif, il s'agira d'autoriser l'aménagement de dispositifs individuels tout en veillant à l'adapter à la qualité et aux caractéristiques du terrain.

Quant à la gestion des eaux pluviales, il convient d'insister sur **la réflexion des futurs aménagement et opérations dans le respect du cycle naturel et de l'eau et sur la lutte contre l'imperméabilisation au sein du PLU**. Pour rappel, la gestion des eaux pluviales à la parcelle est à privilégier dans les projets (pour les réhabilitations comme les constructions neuves).

Participer à la lutte contre le changement climatique

Il s'agit là d'un impératif qui se traduit dans le présent projet par plusieurs orientations.

La première consiste à **encourager le réinvestissement du bâti existant**. La commune entend **faciliter la résorption de la vacance**. Le PLU a été l'occasion d'inventorier ces constructions, en vue de bien appréhender leur potentiel de réinvestissement. Il en résulte que le réinvestissement du bâti traditionnel constitue un levier pour la commune puisque les élus estiment que 4 logements vacants pourraient être réinvestis d'ici les dix prochaines années, les autres étant trop vétustes ou intégrés à un contexte agricole trop contraignant. Il convient de souligner que 3 changements de destination ont été identifiés sur la commune.

Hormis le potentiel de réinvestissement, le projet entend également miser sur la construction neuve tout en limitant son impact sur les terres agricoles et naturelle. Pour ce faire le projet a nécessité de **hiérarchiser l'enveloppe urbaine, dans l'objectif de mettre fin à l'urbanisation diffuse**. En effet, au regard du SCOT, seuls les bourgs et les principaux hameaux des communes ont vocation à être renforcés tandis que les micro-hameaux ou encore les hameaux agricoles ne sont plus destinés à accueillir de nouveaux logements au profit de la valorisation de l'existant. A ce titre, la commune de Meux a retenu dans son enveloppe urbaine, le bourg ainsi que les hameaux Chez Templier, Chez Baudet et Les Guigniers.

A travers ce travail de hiérarchisation de l'enveloppe urbaine, l'objectif consiste à **densifier les parties actuellement urbanisées**. Autrement dit, il s'agit de privilégier la construction en « dents creuses », c'est à dire sur les terrains libres (ou potentiellement libres suite à un découpage parcellaire...) déjà correctement desservis et dont l'aménagement ne générera pas d'étalement urbain. Dans le présent projet, 14 constructions nouvelles pourraient être produites à minima en densification de l'enveloppe urbaine.

La collectivité s'inscrit bien dans les objectifs du SCOT voire au-delà, puisque **75% des besoins en logements seront couverts en intensification** (21 logements).

S'agissant des projets d'extension, il s'agira de privilégier les opérations d'ensemble et d'y imposer un taux de densité, toujours dans une logique d'économie des sols. Il s'agira de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs du SCOT qui fixe un taux de densité de 10 logements/ha pour les communes rurales.

Au final, le projet affiche clairement pour objectif de **modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et de s'engager dans la lutte contre l'artificialisation**. En effet, la commune entend réaliser un effort de modération de 50% par rapport à la consommation d'espace observée entre 2010 et 2020/2011 et 2021.

Dans un objectif de lutte contre le changement climatique, le PADD relaye l'ambition communale de relever le défi énergétique. Il rappelle que les futurs projets doivent tous **penser sobriété et efficacité énergétique**. En cela, l'écriture du PLU ne doit pas faire obstacle aux projets bioclimatiques impliquant de ne pas fixer des normes trop strictes (implantations, aspect...) au profit de normes qualitatives. De même, le projet prendra soin de **ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables tant pour les constructions nouvelles que pour les restaurations**, la seule limite consistant à insérer au mieux les dispositifs (panneaux ou autres...).

La commune entend même **soutenir le développement des réseaux d'énergies locales** dès lors qu'ils s'insèrent correctement du point de vue paysager et environnemental et n'altèrent pas le fonctionnement du territoire. Il convient toutefois de souligner que la frange ouest présente de fortes sensibilités paysagères, limitant le potentiel de déploiement de ce type de projets. A noter également que la commune de Meux porte un projet d'installation d'ombrières dans la cour de l'école et de panneaux photovoltaïques sur la grange à rénover de l'ancien presbytère.

Il s'agit aussi de **mettre en œuvre les principes de l'économie circulaire** à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement, notamment en matière du choix des matériaux (naturels, recyclés...), de l'adoption de modes alternatifs de construction et/ou d'aménagement, ou encore par la réaffectation des constructions et espaces existants à de nouveaux usages.

Intégrer le facteur risques et les nuisances

Le projet communal intègre aussi les risques et les nuisances, en l'occurrence **le risque inondation par débordement du Trèfle et du Tâtre**. D'ailleurs, il convient de souligner que ces deux cours d'eau font l'objet d'une reconnaissance au titre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Il a été pris soin de retirer les terrains exposés à ce risque du développement résidentiel en vue de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Le projet prévoit également **de prendre en compte les risques liés au passage de la RD2 sur la commune**. Il s'agit d'une infrastructure de transport structurante à l'échelle locale. Il convient donc d'encadrer la construction à ses abords afin de prévenir toute aléa et nuisance.

Quant aux exploitations agricoles, il a été pris soin de **les maintenir en retrait des zones de développement résidentiel et de traiter les franges urbaines**. Concrètement, le PLU a opté pour la protection/la création d'espaces de jardins et d'espaces à planter en guise d'espace tampon.

Enfin, la nécessité de **continuer à étoffer le réseau de défense contre l'incendie** est rappelée. En effet, un résiduel d'habitations n'est pas encore desservi par un dispositif de défense contre l'incendie, pouvant bloquer les projets réhabilitation. La commune entend rapidement trouver des solutions pour sécuriser les derniers logements.

Conserver l'identité rurale du territoire

Le PLU se veut également le garant des paysages emblématiques du territoire **à travers la préservation des ambiances paysagères de la commune, à savoir les paysages de plaines agricoles** (ambiances ouvertes), **la dentelle de boisements et les vallons** (ambiances fermées, plus intimes). Il s'agit surtout de **préserver les cônes de vues et perspectives identitaires**, en l'occurrence les points de vue remarquables **depuis les coteaux des 7 moulins, qui dominent la vallée de la Seugne tout le long de l'ancienne voie romaine, en direction de Champagnac ; et également depuis le château d'eau vers le sud de Réaux-sur-Trèfle**.

Outre ces grandes ambiances paysagères, **la protection de la trame de haies ainsi que de l'ensemble des éléments de patrimoine naturel** (arbres remarquables, jardins...) s'impose aussi comme une orientation phare du PADD, dans la mesure où ils jouent le rôle de repère paysager. Au delà de leur sauvegarde, il convient de les renforcer à travers de nouvelles plantations.

D'ailleurs, il peut être souligné que la protection de ces éléments naturels et les nouvelles plantations ont pour intérêt d'**assurer l'insertion des constructions à leur environnement**, ce qui est vivement encouragé à travers l'outil PLU.

De surcroît, le projet vise à **prendre garde à l'étalement linéaire de l'urbanisation aux entrées du bourg et des hameaux**. Il s'agit d'éviter de banaliser les paysages avec une juxtaposition de pavillons sans cohérence avec leur environnement. Privilégier la densification doit participer à préserver les entrées.

Le projet est aussi l'occasion de conserver et de valoriser le patrimoine bâti. Il est affiché l'ambition de **préserver la qualité du bâti traditionnel dans les bourgs, comme dans les écarts et de permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**. Le PLU au travers de son règlement et de ses orientations d'aménagement, est l'opportunité de guider et sensibiliser sur le respect des codes architecturaux locaux.

De même, du point de vue de la forme urbaine, le projet dans un souci d'économie des sols, des énergies... mise sur **un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien, notamment du bourg**.

Par ailleurs, Meux est doté d'un patrimoine riche qu'il convient de sauvegarder. L'Eglise et le Château sont protégés au titre des Monuments Historiques. Mais, la commune compte également d'autres éléments de patrimoine (puits, porches...) qui ne bénéficient quant à eux d'aucune protection. Le PLU entend donc **inventorier et protéger les constructions emblématiques et le petit patrimoine** via la mise en place d'un dispositif de « permis de démolir ».

Enfin, il est rappelé que **la promotion de la randonnée** est une action concrète pour découvrir le territoire communal et apprécier le patrimoine local, tant naturel que bâti.

5.2.2 Animer le territoire et valoriser de le cadre de vie

Meux est une petite commune rurale située dans l'aire d'attraction de Jonzac avec pour principal atout son cadre de vie que les élus tiennent à garantir. Le projet consiste à assurer la vitalité de la commune pour que les habitants soient acteurs de leur territoire et ainsi éviter de revêtir le profil de commune «dortoir».

Opter pour un projet de croissance raisonnée compatible avec les objectifs supra-communaux

Pour ce faire, la commune entend **maintenir une croissance positive pour atteindre les 350 habitants en 2036**, correspondant à un gain de 2 habitants par an, soit à un taux de croissance de +0.5%. Il s'agit d'un objectif rationnel, prenant appui sur le taux de croissance enregistré entre 2009 et 2020 et sur les projections démographiques du SCOT.

Dans l'idée d'accueillir de nouveaux habitants, le projet communal prévoit de produire 3 logements/an (28 au total), aussi bien en intensification qu'en extension.

Sur la commune de Meux, 75% des logements peuvent être produits en intensification. Il a été identifié que 4 logements vacants pourraient être réinvestis, que 3 changements de destination pourraient être mobilisés et que 14 logements pourraient être produits en densification.

Malgré cet effort, la commune affiche également un besoin de construire de nouveaux logements en extension de l'enveloppe urbaine. **En comptabilité avec le SCOT, la commune veille dans son PLU à privilégier le développement résidentiel au profit du bourg qui incarne la centralité du territoire.**

Qu'il s'agisse des projets de construction nouvelle ou de réinvestissement, les élus souhaitent se donner les moyens de **diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous et objectifs de mixité sociale définis par le SCOT**. Cette orientation cible aussi bien les jeunes ménages qui débutent dans leur parcours résidentiels que les seniors pour lesquels l'offre en logements, très homogène sur le territoire (grands logements de 4 à 5 pièces, peu de locatifs) n'est pas toujours adaptée.

Préserver le profil rural et le cadre de vie de la commune

Le fait de privilégier les extensions à hauteur du bourg doit permettre d'**assurer le maintien et les besoins de l'école**, et à échelle plus large, du RPI.

En plus de son école, la commune souhaite aussi **assurer les besoins des associations et**

des habitants en équipements (mairie, salle des fêtes...)

Enfin, le projet communal ambitionne **d'assurer la mixité du bourg**. En effet, le bourg est dorénavant déjà doté de quelques commerces (épicerie, concessionnaire de motos). Elle souhaite aussi bien intégrer dans son projet les entreprises existantes que de donner la possibilité à de nouveaux commerces, services ou activités artisanales de s'y implanter.

La promotion du cadre de vie implique aussi **de consolider le réseau de chemins doux**. Pour ce faire, la commune entend créer de nouvelles liaisons douces dans les futures opérations et aménager un nouveau cheminement qui permettra de relier l'école au lotissement de la Font Chapeau.

Sur la commune de Meux, la sécurisation des déplacements passe aussi par **la sécurisation de abords et de certaines intersections de la RD2**. Certains croisements sont particulièrement sensibles (vitesse, manque de visibilité).

De manière générale, les élus affichent leur volonté de **soutenir les alternatives à «la voiture individuelle»**

Pérenniser les activités économique de la commune

L'agriculture constitue la première activité de l'économie locale. Il convient par conséquent d'**assurer la pérennité des exploitations agricoles**, en évitant tout risque de conflits de voisinage avec de futurs résidents.

Le projet s'inscrit aussi dans la poursuite de la **lutte contre l'artificialisation des surfaces agricoles** en contenant le développement urbain au maximum sans empiéter sur les terrains déclarés au RPG.

La commune souhaite aussi apporter une attention particulière au **traitement des franges agricoles** pour qu'elles soient valorisées et permette d'éviter les conflits dans une logique de zone de non traitement. Concrètement, la commune entend imposer en guise de clôtures des haies pour jouer le rôle de pare-vent pour toutes les habitations au contact de terrains non bâti de la zone agricole ou naturelle.

Enfin, les élus entendent **soutenir les projets de diversification**. Plusieurs exploitations se sont d'ores et déjà lancées dans des activités « annexes », comme la vente à la ferme, qui peuvent profiter au développement touristique. Il est entendu que le règlement du PLU tolérera notamment les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que les projets de tourisme à la ferme. Les élus envisagent notamment **d'encourager la mise en place et le développement de « circuits courts »**.

Dans le prolongement de l'agriculture locale, la commune entend également **soutenir les activités industrielles et artisanales isolées**. Le groupe Ouvrard et le garage Baudry situés à l'Est de la commune sont particulièrement ciblés par ce projet.

Enfin, le projet vise aussi à **soutenir les activités en lien avec le tourisme et les loisirs, tel que le projet de tiers lieu « la Maison des créateurs »**. L'objectif est d'intégrer au PLU, les projets d'hébergements et sites d'accueil touristiques à condition qu'ils s'insèrent dans le paysage et ne compromettent pas l'activité agricole ou sylvicole. A travers cette orientation, la commune de Meux affiche son soutien au projet de tiers lieu « La maison des créateurs » qui participe à l'animation et à la valorisation du territoire communal et intercommunal.

Il est rappelé que **la promotion de la randonnée** sur le territoire est un support pour capter les visiteurs.

Le calcul du point d'équilibre

Comprendre et satisfaire les besoins en logements et y répondre territoire par territoire est une nécessité pour accompagner le développement urbain et répondre aux attentes des habitants.

L'évaluation des besoins en logements est une démarche questionnant l'ensemble des politiques publiques (habitat, aménagement, transports, économie et emploi, services et équipements...).

Elle permet, à un horizon lointain :

- D'approcher globalement, puis par type de territoire, le niveau de besoin en logement
- D'orienter quantitativement et qualitativement la production nouvelle pour réduire les dysfonctionnements constatés et intégrer les évolutions pressenties ;

La notion de « point mort » ou « point d'équilibre » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes)

Elle permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- Remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le **renouvellement du parc de résidences principales** ($R = \text{Total construction neuve entre 2009 et 2020} - \text{variation du nombre de résidences principales (2009-2020)}$)
- Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du **desserrement**. Si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ($D = \text{Population en 2009} / \text{taille des ménages en 2020} - \text{population en 2020} / \text{taille des ménages en 2009}$).
- Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la **nécessaire fluidité du marché** ($RSLV = \text{Variation du nombre de résidences secondaires 2020-2009} + \text{variation du nombre de logements vacants 2020-2009}$).

Données	2020	2009	
Variation logements	187	157	30
Population	330	294	36
Taille des ménages	2,12	2,17	
Logements vacants variations	18	8	10
Résidences secondaires	13	13	0
Chiffre de la construction			25
Résidences principales	156	136	20

Le cumul de ces besoins endogènes est appelée « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

Point Mort = $R + D + RSLV$

Sur le territoire de Saint-Maigrin, le point mort est évalué à 16 logements au regard de la période 2009-2020 ce qui signifie que pour ne pas perdre d'habitants, il conviendrait de produire 1.6 logements par an sur les 10 prochaines années.



Repérage des constructions d'habitation réalisées sur la dernière décennie (source : données communales)

Les objectifs de croissance démographique et d'économie d'espace

Le projet communal a pour ambition de garantir le renouvellement des générations mais aussi au delà l'accueil de jeunes ménages, la commune ayant besoin de renouveau pour conserver ses équipements.

Il s'agit donc de poursuivre **un taux de croissance de l'ordre de +0.54%**, en cohérence avec les objectifs démographiques du SCOT de la Communauté de communes de la Haute-Saintonge et avec la dynamique démographique passée. Pour rappel, ce dernier prévoit un scénario de croissance pour l'espace de vie de Jonzac (+0.6% sur 20 ans).

Au total, sur les 10 prochaines années, le PLU affiche pour ambition de produire 28 logements soit environ 3 logements par an lui permettant **d'atteindre 350 habitants (20 habitants supplémentaires)**.

Cette projection ne se traduira pas exclusivement par de la construction neuve. En effet, elle intègre la résorption de 3 changements de destination et de 4 logements vacants.

Le projet mise en partie **sur l'ouverture d'une zone A Urbaniser pour produire 4 logements. La zone U intégrera également des terrains en extension dont certains sont issus d'une division parcellaire anciennement accordée dans le bourg.**

Le projet s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT en prévoyant que 75% des logements seront produits en intensification (densification, changements de destination et résorption de la vacance, soit 21 logements). 35% des logements (7 à 8 logements) seront produits en extension de l'enveloppe urbaine.

Calcul des perspectives de développement démographique et incidences sur les surfaces à Commune de Meux

1. Calcul du point mort sur la base de la période 2009-2020

	Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Point mort 2009-2020	Projection annuel	Projection 11 ans
Nombre de logements	5	3	10	18	1,65	18

2. Projection de croissance démographique

	Gain projeté	Pop. 2024	Pop. Projetée 2035	Période de référence	TCAM
Scénario de croissance faible	10	329	339	11	0,27%
Scénario de croissance modérée**	20	329	349	11	0,54%
Scénario de croissance soutenue ***	40	329	369	11	1,05%

Source : INSEE

3. Projection du nombre de logements à produire pour soutenir la croissance démographique

	Nbre d'habitants supp.		Nbre moyen de pers/ménage	Besoin d'ici 2035		
Scénario de desserrement des ménages	20		1,9	11		
Scénario de stabilité des ménages	20		2,1	10		
Scénario de resserrement des ménages	20		2,3	9		

4. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal d'ici 2035

	Point d'équilibre	Objectif de croissance	Total	Log/an		
	18	10	28	3		

5. Capacité d'intensification urbaine (renouvellement et réinvestissement)

	Changement de destination/ réinvestissement (μ)	Résorption de la vacance	Capacité de densification	Potentiel lié aux opérations en cours	Total réinvestissement	Reste à produire en extension
	3	4	14	0	21	7

6. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal au regard des logements à construire en extension de l'urbanisation

	Nbre de log. à construire	Taux de densité brute log/ha	Surf. Moy/Log (m²)	Surface consommée (ha)	
Scénario de densification forte	7	15	667	0,4	
Scénario de densification SCOT	7	10	1000	0,7	
Scénario de densité faible	7	6	1667	1,1	

**Projection effectuée sur la base de la croissance prévue par le SCOT

***Projection effectuée sur la base de la période 2009-2020

5.4.1 Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) 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.

Elles ont ainsi pour mission de détailler les orientations du PADD sur des thèmes ou sur des secteurs...

L'objet des OAP

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent une pièce du dossier de Plan Local d'Urbanisme. *« 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 L.151-6 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles 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 » (article L.151-7 du code de l'urbanisme).

La portée des OAP

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre le contenu des OAP et toute occupation et utilisation du sol. *« Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation »* (Article L.152-1 du code de l'urbanisme).

Cela signifie que les projets ne peuvent remettre en cause les orientations d'aménagement retenues et au contraire doivent contribuer à leur mise en œuvre, ou tout au moins ne pas y faire obstacle.

Articulation avec 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 (PADD), qui définit les orientations générales. Conformément aux orientations définies par le PADD, les OAP du PLU portent sur le secteur à enjeux.

Articulation avec le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage). Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

Le contenu de la règle d'urbanisme (règlement écrit et plan de zonage) est défini pour permettre de mettre en œuvre le projet dont le parti d'aménagement est exprimé dans l'OAP et encadrer les modalités de réalisation dudit projet.

Il existe deux types d'orientations. Les orientations de secteurs, propres à un site et les orientations thématiques.

5.4.2 Les orientations de secteurs

Le contenu des OAP de secteur

L'orientation de secteur présente :

- **Le contexte du site**, ses principales caractéristiques et ses enjeux en matière d'aménagement et d'urbanisme ;
- **La description du parti d'aménagement accompagnée d'un schéma d'aménagement (illustration de principe) ;**
- **L'objectif de densité ;**
- **Un échéancier.**

Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation aborde trois thèmes fondamentaux :

- Les principes de composition et morphologie urbaines

Leur contenu exprime l'organisation urbaine générale et la qualité architecturale recherchées; les OAP peuvent détailler :

- + L'organisation du bâti par rapport aux espaces publics (alignement, recul, etc.) ou aux autres constructions (sens de faitage, etc.) ;
- + La composition architecturale et les principes constructifs.

A noter, en fonction des secteurs et de leur configuration parcellaire, les OAP rentrent plus ou moins dans le détail afin de ne pas figer les projets au moment de la phase opérationnelle.

- Les principes de qualité paysagère et environnementale

- + L'organisation de la trame verte à l'échelle de l'opération, la place des espaces verts

+ La gestion des eaux pluviales

+ Le traitement paysager et l'aménagement de l'espace public et des franges

+ Le dégagement de vues vers les espaces naturels ou paysagers (si des enjeux sont en présence)

- Les principes d'organisation viaire et déplacements :

Leur contenu localise et détaille les tracés de principe des voies organisant la desserte et les déplacements dans le secteur. Ces tracés de principe s'inscrivent dans le maillage viaire existant et devraient participer à la mise en œuvre de continuités pour désenclaver les secteurs et faciliter les déplacements. Ils peuvent concerner :

- + La préservation, la création et l'aménagement de cheminements en mode doux, piétons et/ou vélos,
- + La création de nouvelles voies, le prolongement et l'aménagement des voies existantes,
- + L'organisation du stationnement automobile

La commune de Meux contient une OAP de secteur.

Le projet contient également une OAP sur le bourg et sur l'ensemble de la commune portant sur les continuités écologiques car en vertu de l'article L.151-6.2 du code de l'urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.* » . Cette dernière s'entend en complémentarité avec les orientations thématiques relatives à la gestion des eaux, aux plantations et aux clôtures.

L'OAP DU BOURG (Secteur 1AUh)

LE SITE ET LE PROGRAMME

Le secteur 1AUh

Le périmètre de l'OAP recouvre 0.37 ha et concerne un terrain situé au sud-est du bourg. Celui-ci est situé à proximité des équipements communaux et également de l'épicerie. Il s'agit d'une emprise communale.

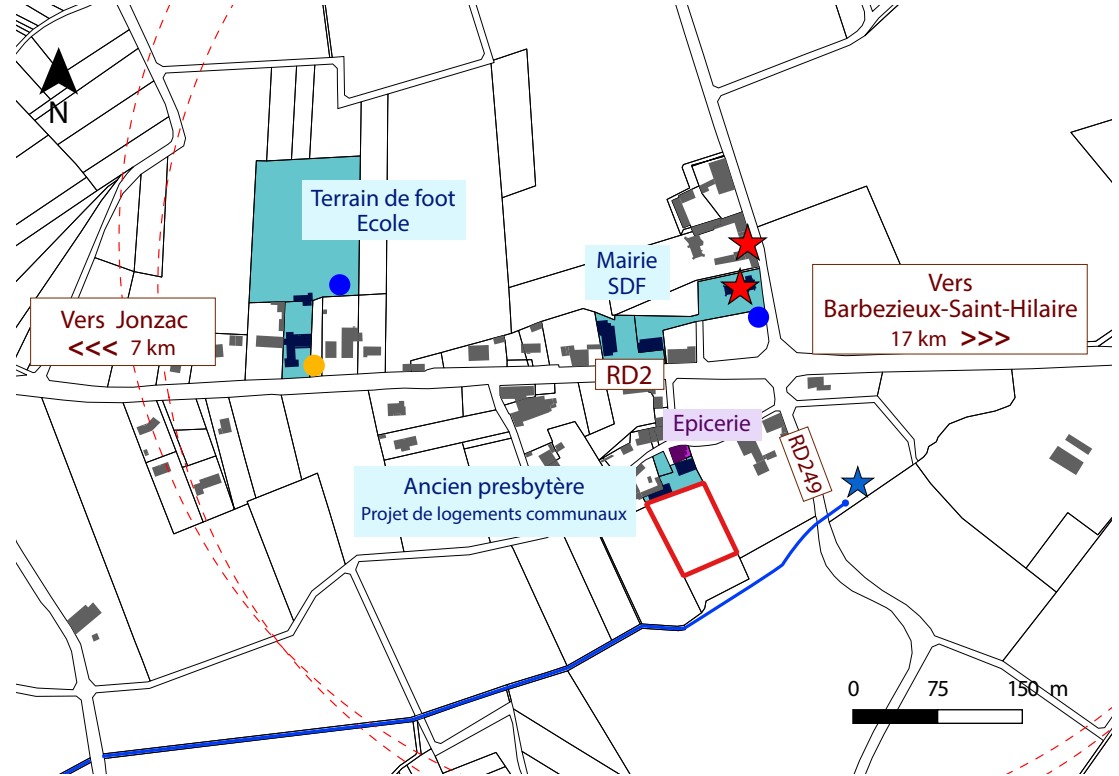
Ce terrain ne constitue pas une zone de protection environnementale. De plus, il n'appartient pas aux continuités écologiques locales. La présomption de zone humide a été levée à travers un relevé réalisé par la CDCHS (cf. évaluation environnementale).

La zone AU a été délimitée de manière à laisser un espace tampon entre le site à projet et le fossé et ainsi limiter les incidences sur la biodiversité et prévenir les risques d'inondation par débordement de ce fil d'eau.

D'un point de vue patrimonial, il convient de souligner que le site à projet se situe au sein des périmètres de protection de 500m relatifs à l'Eglise et au Château.

Le tout a vocation à s'inscrire dans une recherche à la fois d'optimisation des sols, d'économie d'énergie et de valorisation globale du cadre de vie. Il s'agit là de garantir le meilleur aménagement possible et pour cela, l'OAP rappelle que le site ne devra pas faire l'objet de plusieurs petites opérations. Par souci de cohérence d'ensemble, il conviendra de l'aménager en une opération d'ensemble.

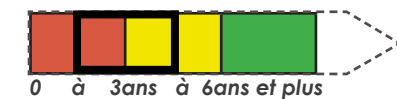
Vue cadastrale du site



Légende

- Site à projet
- Périmètre MH
- ★ Monument protégé
- Parcelle communale
- Épicerie
- Défense extérieure contre l'incendie
- Arrêt de bus
- ★ Mare
- Fossé

Échéance programmée pour l'aménagement de la zone AU



LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Pour des raisons de sécurité, de fluidité des déplacements et d'optimisation d'espaces, un accès groupé (pas d'accès individuel) devra être créé depuis la rue du bourg, sur l'emprise communale. En effet, l'accès existant est trop étroit et sera davantage adapté à un accès piéton qui permettra de relier le site aux équipements et commerces existants.

Les futurs aménagements devront **opter pour une gestion durable des eaux pluviales** et devront réduire l'imperméabilisation des sols. Les aménageurs doivent participer à la lutte contre l'imperméabilisation des sols, via des dispositifs adaptés et en préservant notamment des espaces de pleine terre...

Dans ce sens, il faudra aussi fleurir, **végétaliser l'opération** et **traiter la frange naturelle** en prévoyant la plantation d'une haie bocagère, jouant le rôle d'espace naturel «tampon». Ces plantations devront également permettre de faciliter l'insertion paysagère du projet.

Il s'agira également de **prévenir le risque inondation**. Dans un premier temps, la zone AU a été délimitée de manière à laisser un espace tampon entre le site à projet et le fossé et ainsi prévenir le risque d'inondation par débordement de ce fil d'eau. Il convient toutefois de souligner que, malgré ce redécoupage, l'Atlas des zones inondables couvre la limite sud du site à projet. A ce niveau, l'OAP prévoit qu'un espace inconstructible en fond de jardins privés soit maintenu. Cet espace inconstructible devra s'accompagner de la plantation d'une haie bocagère qui présente de multiples intérêts (corridor pour la biodiversité, obstacle à l'écoulement des eaux, aide à l'infiltration des eaux dans le sol, rôle de pare-vent et pare-vue, etc.).

Concernant la partie dédiée au développement résidentiel, l'aménageur devra veiller à **garantir de la mixité en travaillant sur la composition urbaine**. L'OAP fixe un taux densité brut moyen de 10 logements par hectare, en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCOT de la Haute-Saintonge. Ce taux de densité doit permettre de conserver l'identité rurale de la commune.

Légende

Contexte :

- Voie principale
- Voie secondaire
- Arbre à conserver
- Fossé
- Epicerie Nini Market
- Emprise communale

- * Bâtiment communal
- Liaison piétonne à sécuriser

Destination :

- Zone à dominante résidentielle
- Emprise communale
- Fond de jardins privés

Paysage :

- Haie bocagère

Desserte :

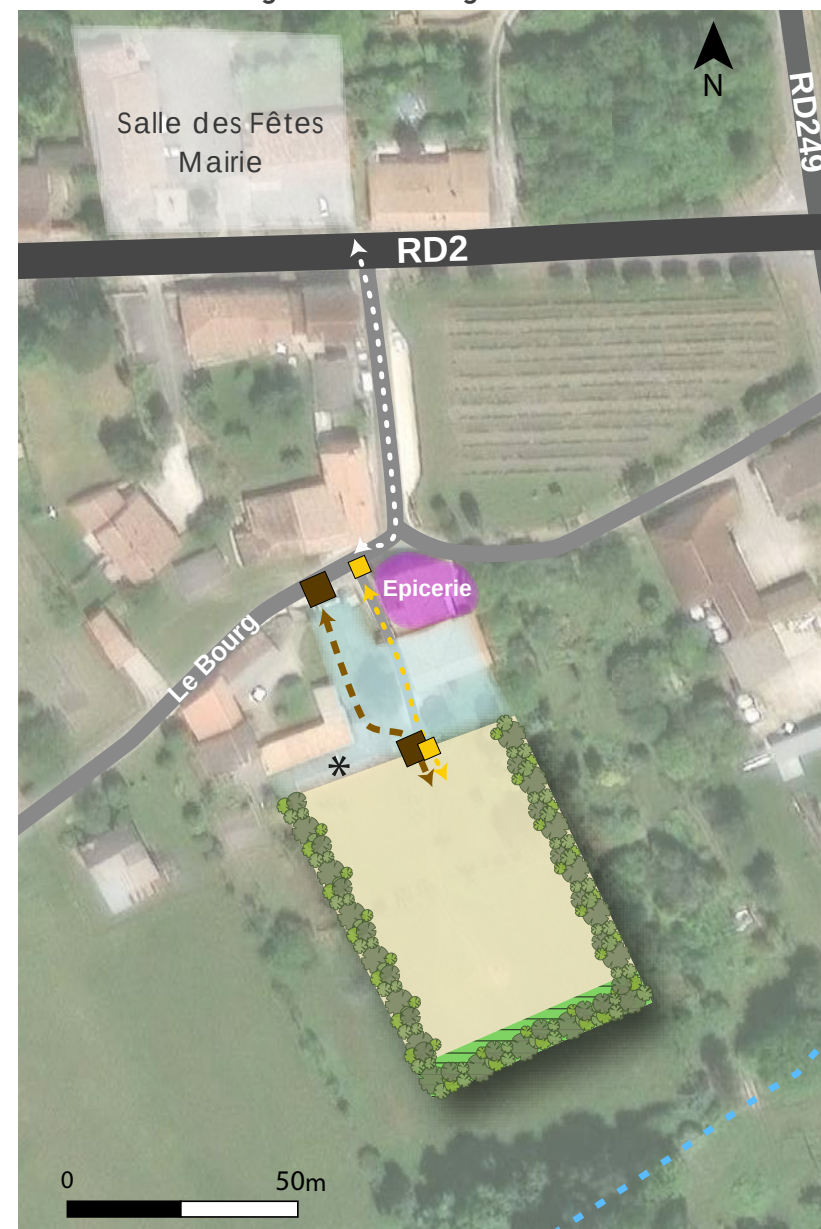
- Accès groupé
- Voie de desserte interne
- Accès piéton et/ou cycle
- Cheminement doux à créer

Prévision des capacités d'accueil du site (estimations)

Zone U	Surface (ha)	Taux de densité Brute Minimum projeté	Nombre de logements
Secteur AU	0.37	10 log/ha	4

Le tracé des accès, des voies, des espaces publics ou encore des aires de stationnement sur le présent schéma n'est pas figé : Des raisons techniques, d'optimisation d'aménagement, de topographie ou autres, peuvent justifier des implantations différentes sans pour autant remettre en cause les principes énoncés ci dessus.

Orientation d'Aménagement et de Programmation



L'OAP SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES (COMMUNE ET BOURG)

Elle permet visualiser et mieux appréhender le fonctionnement écologique de la commune de Meux et de son bourg. Chaque continuité, réservoir de biodiversité identifié sera traduit par des mesures dans le PLU (OAP, règlements écrit et graphique), pour en assurer leur protection et leur valorisation.

Ces OAP mettent l'accent sur les grandes continuités et coupure agricoles à préserver, sur le rôle important des haies, des arbres isolés, des parcs de coeur de bourg...

Contexte

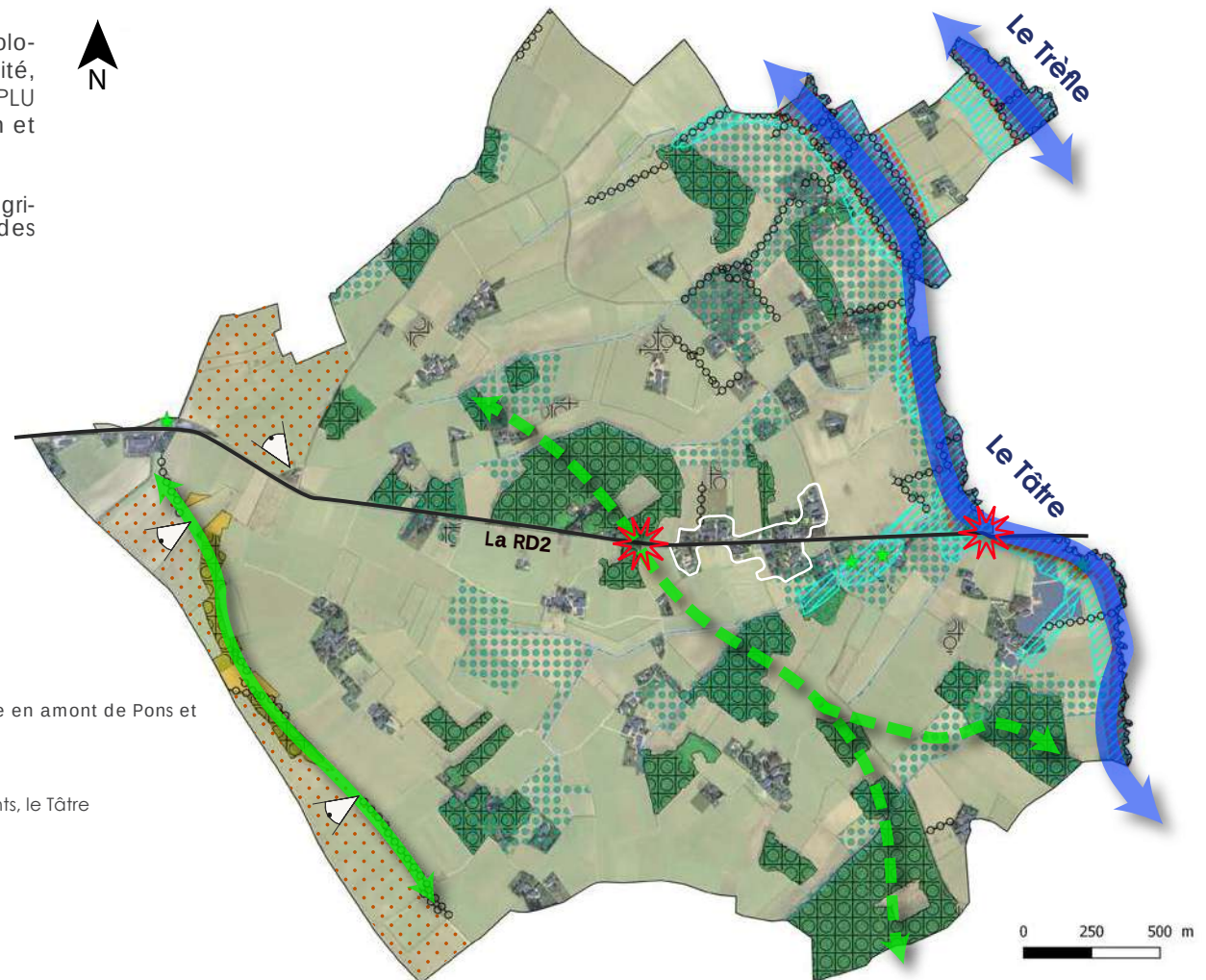
- Surfaces boisées (OCS 2020)
- Surfaces agricoles (OCS 2020)
- Bâti
- Enveloppe urbaine du bourg
- RD 2, axe de fragmentation des habitats
- Zones de fragmentation des principales continuités écologique de la commune
- Perspectives identitaires

Orientations

Préserver et remettre en état la trame verte et bleue

- Préserver les habitats associés à la zone Nature 2000 «Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents» et à la ZNIEFF de Type II «Haute Vallée de la Seugne»
- Préserver les habitats associés à la ZNIEFF de Type I «Fief de Chez Joyeau»
- Préserver la trame bleue du territoire, forgée par le Trèfle et par l'un de ses affluents, le Tâtre
- Préserver les zones humides
- Préserver la trame verte locale, formée par les boisements et les prairies
- Protéger de l'urbanisation les continuités terrestres dites en pas japonais
- Protéger l'ensemble des boisements, bosquets et boqueteaux
- Protéger le réseau de haies qui joue le rôle de relais pour la biodiversité
- Protéger les éléments naturels ponctuels (mares, arbres isolés...) qui jouent le rôle de relais pour la biodiversité
- Interdire tout effet de mitage dans les espaces de plaine agricole jusqu'à présent préservés de l'urbanisation et dont la valeur paysagère est reconnue (point de vue paysager)
- Limiter le développement des zones résidentielles dans les secteurs soumis au risque inondation.

Orientation d'Aménagement et de Programmation relative aux continuités écologiques à l'échelle de la commune



Contexte

- Surfaces boisées (OCS 2020)
- Surfaces agricoles (OCS 2020)
- Bâti
- Enveloppe urbaine du bourg
- RD 2, axe de fragmentation des habitats
- Zone de fragmentation des continuités écologique du bourg
- OAP sectorielle du bourg (zone à projet)

Orientations

Maintenir la nature dans le bourg et aux alentours

- Préserver de l'urbanisation, les continuités du bourg
- Préserver de l'urbanisation, les fonds humides. A hauteur du site à projet, lever la présomption de zone humide à travers des études complémentaires.
- Imposer des espaces libres ou à planter à hauteur de la zone à projet, dans l'objectif de végétaliser le bourg, d'assurer l'insertion paysagère de l'opération d'ensemble. En limite sud de l'opération, l'espace à planter doit permettre de prévenir le risque inondation, en se juxtaposant à l'AZI.
- Protéger le réseau de haies qui joue le rôle de relais pour la biodiversité
- Protéger les jardins d'agrément au sein du bourg, réservoirs de biodiversité
- Protéger les éléments naturels ponctuels (mares, arbres isolés...) qui jouent le rôle de relais pour la biodiversité
- Limiter le développement des zones résidentielles dans les secteurs soumis au risque inondation.

Orientation d'Aménagement et de Programmation relative aux continuités écologiques à l'échelle de la commune



5.4.3 Justification des orientations thématiques

Il est proposé de développer certains thèmes sensibles au regard des enjeux locaux. L'objectif consiste à accompagner un peu plus l'aménageur, le constructeur ou l'habitant, à l'éclairer et l'orienter pour garantir un maximum de qualité.

Ces OAP ont donc pour intérêt de définir les objectifs à atteindre ou encore la philosophie des projets, il ne s'agit pas de prescrire à la lettre mais bien de guider au cas par cas.

Le projet de PLU compte sept orientations thématiques.

Thématiques	Orientations du PADD poursuivies
La gestion des eaux pluviales et des milieux aquatiques	Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau et lutter contre l'imperméabilisation des sols
Mobilité et déplacement	Promouvoir les modes doux de déplacements
Densité et formes urbaines	Densifier les parties actuellement urbanisées
Les clôtures	Assurer l'insertion des constructions à leur environnement
Le bâti traditionnel	- Encourager le réinvestissement du bâti existant - Préserver la qualité du bâti traditionnel dans les bourgs comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation
Les plantations	- Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité » - Inventorier, protéger et renforcer les éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue, que sont les haies, les ripisylves, les arbres isolés, les mares...
Le défi énergétique	- Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations - Mettre en œuvre les principes de l'économie circulaire à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement,

1. Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU, c'est à dire tous les secteurs susceptibles d'être urbanisés et de faire l'objet d'opérations (individuelles ou groupées) générant de l'imperméabilisation des sols.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau
- Prendre en compte l'écoulement naturel des eaux

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU, il définit les principes sur le fond et impose le maintien d'un minimum de surfaces de pleine terre (dont il précise la définition dans ses annexes), l'OAP prend donc le relais en indiquant notamment les précautions à prendre et les dispositifs à privilégier.

Contenu et justification : Les nouvelles constructions entraînent une imperméabilisation des sols, qui tend à augmenter avec la densification des espaces urbains, entraînant un ruissellement des eaux de pluies... Elles peuvent s'accumuler et provoquer des inondations. Cette OAP thématique rappelle les objectifs à atteindre et décrit donc les techniques à privilégier dans les futures opérations afin de récolter au mieux les eaux pluviales. Il convient de rappeler que la commune dispose d'un schéma directeur des eaux pluviales par ailleurs et que ce dernier annexé au PLU devra être consulté pour tout projet.

2. Mobilité et déplacements

Application sur le territoire : Cette OAP concerne la zone AU du présent PLU. Il s'agit d'orienter les aménagements des futurs quartiers.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Mobilité et déplacements » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Promouvoir les modes doux de déplacements*
- *Soutenir l'ensemble des alternatives au « tout automobile »*
- *Adapter l'offre en stationnement*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement présente des dispositions communes à toutes les zones. Il encadre les accès et voies nouvelles dans une approche avant tout sécuritaire. Il rappelle également l'obligation de stationnement vélos dans certaines opérations en fonction des destinations. L'OAP thématique s'inscrit surtout en relais des orientations de secteurs au sein desquels un effort pour réduire la place de la voiture au profit du piéton est systématiquement demandé.

Contenu et justification : L'OAP fixe des recommandations allant dans le sens d'une réduction de la place de la voiture (réduction des surfaces de voirie, limitation des impasses, regroupement et mutualisation des aires de stationnements...). Elle préconise d'ailleurs une hiérarchisation de la voirie avec un traitement propre à chaque voie en fonction de sa fonction (voie de desserte principale, voie de desserte interne). L'OAP porte également sur le stationnement et la mobilité électrique dans la mesure où elle rappelle l'importance de prévoir des bornes de rechargement électrique dans les futurs aménagement d'ensemble.

3. Densité et formes urbaines

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs U et AU du présent PLU. En effet, elle porte expressément sur les secteurs à enjeux en termes d'urbanisation notamment résidentielle.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Forme urbaine et densité » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Densifier l'enveloppe urbaine en priorité*
- *Encourager le réinvestissement du bâti existant*
- *Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien notamment du bourg*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit lève un certain nombre d'obstacles à la densité comme des normes de retraits obligatoires en termes d'implantation ou encore des règles d'emprise au sol maximum...

L'OAP thématique s'inscrit aussi en relais des orientations de secteurs au sein desquels sera systématiquement demandé un effort quant à la densité et à la forme urbaine avec notamment un taux de densité moyen fixé et en relais du règlement qui introduit la notion d'implantation en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols...

Contenu et justification : Pour commencer, l'OAP rappelle l'intérêt de la densité qui est notamment une arme pour lutter contre l'étalement urbain, véritable défi des années à venir. Elle précise comment on parvient à densifier, les précautions à prendre et attire l'attention des aménageurs sur l'importance des espaces publics au sein des quartiers denses. Elles rappellent qu'ils jouent un rôle en termes de composition, ils structurent les aménagements et au delà ils ont vocation à valoriser les futurs quartiers. Les espaces verts en particulier dans les quartiers denses doivent être traités avec une attention particulière pour offrir aux habitants des espaces de nature et de lien social. L'OAP aborde ensuite la question de l'implantation des maisons avec précision pour qu'elle soit pensée en fonction du tissu environnant et offrent des perspectives d'évolutions.

4. Le bâti traditionnel

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les constructions traditionnelles anciennes sur l'ensemble du territoire. Elle vise ainsi à encadrer les projets de restauration des maisons saintongeaises qu'elles soient en zone U, A ou N.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le bâti traditionnel » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Encourager le réinvestissement du bâti existant*
- *Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit fait bien référence aux constructions traditionnelles typiques de la Saintonge, il en donne la définition mais renvoie à l'OAP thématique qui la décrit avec davantage de précisions. Il fixe des prescriptions, alors que l'OAP fixe surtout des recommandations. Cette OAP est également un relais de l'inventaire du patrimoine qui contient quelques bâtiments remarquables.

Contenu et justification : La fiche « Le bâti traditionnel » fournit des renseignements concernant l'implantation des maisons rurales et de bourg par rapport à l'espace public mais également des informations sur les bonnes pratiques à adopter quant à la réfection des toitures et des façades ou à la création de vérandas et d'ouvertures. Par ailleurs, elle avertit sur les éléments à éviter lors d'une rénovation. L'objectif étant de préserver et de valoriser l'habitat traditionnel en respectant les codes architecturaux originaux.

5. Le défi énergétique

Application au territoire : Cette OAP concerne toutes les zones du PLU, les projets à la fois de construction, de rénovation ou restauration...

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le défi énergétique » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Penser sobriété et efficacité énergétique*
- *Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations*
- *Soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit exige dans toutes les zones que « Les projets de constructions*, extensions* ou rénovations* doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont situés, tant par leur volume que par leur architecture, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables*. Ces derniers s'ils sont bien tolérés doivent néanmoins être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière. »

L'OAP thématique précise donc comment intégrer ces dispositifs.

Contenu et justification : L'OAP alerte sur tous les facteurs à prendre en compte pour recourir à des dispositifs exploitant les énergies renouvelables. Elle opère également des recommandations pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques par les particuliers : orientation, visibilité, etc.

6. Les clôtures

Application sur le territoire : Cette OAP concerne toutes les zones du PLU

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les clôtures » contribue à la mise en oeuvre d'une orientation du PADD :

- Assurer l'insertion des constructions à leur environnement

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit comprend des dispositions spécifiques aux clôtures dans toutes les zones du PLU.

L'OAP thématique se retrouve également en lien avec l'OAP de secteur en ce qui concerne le traitement à la fois des clôtures intérieures et extérieures dans les futures opérations d'ensemble...

Contenu et justification : L'OAP est l'occasion d'attirer l'attention de tous sur l'importance des clôtures. Les clôtures assurent une transition entre les différents espaces, elles participent à la lecture des paysages et en milieu urbain participent à structurer l'espace public. L'OAP thématique « Les clôtures » établit des préconisations et des précautions insistant sur le fait qu'il faut bien prendre en compte l'environnement dans lequel on se trouve. Une clôture au coeur d'une zone urbaine ne sera pas la même que la clôture au contact de champs... En zone urbaine, il faut prêter attention aux matériaux (limiter l'emploi de matériaux d'aspect différents, prendre en compte les clôtures existantes ou originelles) et la hauteur notamment le long des rues pour éviter de cloisonner l'espace.

La clôture au contact des terrains nus des espaces agricoles et naturels participent aussi à la gestion des franges urbaines et à ce titre mérite une attention particulière. Elle a vocation à se composer d'une haie d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage. Le mur plein est bien prohibé ! En effet, elle doit permettre le passage de la petite faune.

7. Les Plantations

Application au territoire : Cette OAP concerne toutes les zones du présent PLU.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les plantations » contribue à la mise en oeuvre des orientations du PADD :

- Assurer l'insertion des constructions à leur environnement
- Inventorier et protéger les éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue, que sont les haies, les ripisylves, les arbres isolés, les mares...
- Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU en matière de plantations. Deux paragraphes abordent expressément le thème des plantations et des haies : « prescriptions végétales » et « clôtures ».

Le règlement graphique quant à lui inventorie un linéaire de haies ainsi que des arbres à protéger pour leur intérêt écologique et paysager. A cela s'ajoute des espaces à planter le long des espaces de grandes cultures.

Quant aux OAP de secteur, elles imposent des plantations nouvelles.

Contenu et justification : L'OAP permet d'interpeller les particuliers comme les aménageurs sur l'importance de bien végétaliser.

Elle apporte en outre des informations sur l'utilité et la composition de la haie, d'un point de vue structurel ainsi que les essences qu'elle doit comporter. Elle informe aussi sur les essences à préconiser pour le fleurissement notamment des pieds de murs.

6. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.1. Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité	1.1.1. Participer à la protection et à la remise en état des continuités écologiques • Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la vallée du Trèfle • Protéger la dentelle de boisement du territoire • Protéger les habitats d'intérêt encore présent sur le coteau des 7 Moulins • Préserver de l'urbanisation des zones humides • Inventorier et protéger les éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue, que sont les haies, les ripisylves, les arbres isolés, les mares... : • Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »	Zonage : - Classer en Np le Trèfle et son affluent le Tâtre, qui traversent délimitent la frontière Est du territoire de Meux - Classer en zone N/Np les zones humides associées au Trèfle et au Tâtre - Classer en zone N, les boisements du territoire et intégrer les champs fermés (zonage dans une logique de continuité écologique) - Protéger les boisements, bosquets, boqueteaux via des espaces boisés classés (EBC) - Protéger les haies et les arbres au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Contenir les limites de la zone U aux parties actuellement urbanisées à hauteur du bourg et des hameaux Chez Templier, Les Guigniers et Chez Baudet - Classer en zone A et N, les écarts au sein de l'espace agricole - Protéger les parcs et jardins au cœur de la zone urbanisée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Règlement : - Encadrer la construction d'annexes et d'extensions en zone A et N et interdire la construction nouvelle d'habitations principales - Interdire le dessouchage des haies, ripisylves et arbres inventoriés sauf situation exceptionnelle - Imposer un minimum d'espaces verts dans les futures opérations d'ensemble - Imposer le maintien du caractère végétal et non imperméabilisé des parcs et jardins inventoriés en y interdisant les nouvelles constructions d'habitation et en y encadrant les extensions et les annexes Orientation d'Aménagement et de Programmation : - Végétaliser les opérations (OAP de secteur) - Traiter la frange avec l'espace agricole dans les opérations (OAP de secteur) - Guider les aménageurs et habitants sur le rôle et le choix des plantations (OAP thématique)
		1.1.2. Garantir une bonne qualité et gestion des eaux • Imposer une gestion des eaux usées de qualité • Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau et lutter contre l'imperméabilisation des sols	Zonage : - Classer en zone non constructible, les passages d'eau naturels et les fonds humides jouant un rôle de régulation des eaux Règlement : - Rappeler l'obligation de traitement des eaux à la parcelle - Exiger un minimum d'espace non imperméable à l'échelle de l'unité foncière des opérations de construction Orientation d'Aménagement et de Programmation : - Opter pour une gestion durable des eaux pluviales en associant les aménagements aux espaces verts (OAP de secteur) - Imposer une gestion des eaux pluviales de qualité tant sur le plan technique qu'urbain dans toutes les futures opérations (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.2. Participer à la lutte contre le changement climatique	1.2.1 Économiser l'espace • Encourager le réinvestissement du bâti existant • Hiérarchiser l'enveloppe urbaine et mettre fin à l'urbanisation diffuse • Densifier les parties actuellement urbanisées • Couvrir environ 70% des besoins en logements en intensification • Privilégier les opérations d'ensemble pour les extensions et y imposer un taux de densité minimum • Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et s'engager dans la lutte contre l'artificialisation des sols	Zonage : - Repérer sur le plan de zonage d'anciennes bâtisses agricoles ayant un intérêt architectural et pouvant faire l'objet d'un changement de destination en vue de créer du logement. - Contenir les limites de la zone U et ses secteurs, au droit des dernières constructions. Il s'agit de contenir le potentiel de construction en extension de l'urbanisation au profit du réinvestissement et de la densification - Classer en zone U le bourg, en tant que centralité et les secteurs Chez Templier, Chez Baudet et Les Guigniers, en tant que principaux hameaux de la commune. Ces secteurs peuvent donc donner lieu à de nouvelles opérations en densification en mobilisant le foncier libre existant - Classer en zone A ou N, en fonction de leur environnement, les hameaux et écarts - Contenir les opérations d'extension à hauteur du bourg. Deux terrains situés en extension du bourg ont été intégrés au projet, s'agissant du secteur 1AUh, au Sud-Est du bourg et d'un terrain classé en secteur Ub, au Sud du bourg. Règlement : - Permettre la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans la zone U comme dans la zone AU - Autoriser les changements de destination sous réserve qu'ils soient repérés sur le plan de zonage, les rénovations, les réhabilitations des constructions à usage d'habitation existantes en zones N et A Orientations d'aménagement et de programmation : - Imposer des objectifs de densité sur les secteurs de développement (OAP de secteur) - Penser l'implantation dans un souci d'optimisation d'espace (OAP thématique)
		1.2.2. Relever le défi énergétique • Penser sobriété et efficacité énergétique • Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations • Soutenir le développement des réseaux d'énergies locales • Mettre en œuvre des principes de l'économie circulaire à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement • Promouvoir les modes doux de déplacements	Zonage : - Privilégier les zones de développement résidentiel à proximité des équipements Règlement : - Alléger les règles d'implantation pour permettre de mieux prendre en compte les apports solaires... - Ne pas interdire le recours aux équipements et dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires...) mais imposer qu'ils s'insèrent harmonieusement sans altérer la qualité du bâti ancien et des paysages - Autoriser expressément les créations architecturales et bioclimatiques - Rappeler aux futurs aménageurs (dans le cadre d'opération d'ensemble) de prévoir l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques Orientations d'aménagement et de programmation : - Imposer un aménagement (implantations des constructions, tracé de la voirie...) le plus optimum du point de vue des apports solaires (OAP thématique) - Inciter aux implantations en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique (OAP thématique) - Imposer la mise en place de nouvelles liaisons douces dans les futures opérations d'ensemble (OAP de secteur) et privilégier le recours aux modes doux plutôt que la voiture pour les courtes distances... (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.3. Intégrer le facteur risques et les nuisances	- Prendre en compte le risque d'inondation par débordement du Trèfle et du Tâtre - Prendre en compte les risques liés au passage de la RD2 - Maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentiel et traiter les franges urbaines - Continuer à étoffer le réseau de défense contre l'incendie	Zonage : - Classer le Tâtre et le Trèfle en Np, dont le principe est l'inconstructibilité stricte. - Prévoir un espace à planter au sud du secteur 1AUh pour s'assurer qu'aucune construction ne s'implante en limite de parcelle, qui intègre le périmètre de l'AZI. - En dehors du bourg qui est traversé par la RD2 mais dont la vitesse y est limitée, retirer les zones de développement résidentielle des abords de la RD2. - Classer en A et N, les micro-hameaux ou les écarts comptant encore des sites d'exploitations agricoles - Classer en A et N, les sites d'exploitation agricole. - Intégrer l'Atlas des zones inondables (AZI) au plan de zonage. - Intégrer dans les zones U et AU, les secteurs qui sont couverts par la DECI. Règlement : - Rappeler que tout projet d'aménagement doit répondre au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur - Limiter la constructibilité dans les secteurs situés au sein du périmètre de l'AZI. Interdire en outre les constructions neuves à usage d'habitation et les changements de destination - Imposer un recul de 5m des limites d'emprise de la RD 2 pour les constructions principales, les annexes et les extensions dans les secteurs A, N, Ua et Ub - Imposer un recul de 15m des limites d'emprise de la RD 2 pour les constructions principales, les annexes, les extensions et les constructions à usage agricoles et forestières dans les secteurs Uy, A et N Orientation d'Aménagement et de Programmation : - Dans l'OAP de secteur du bourg, limiter la desserte à un accès groupé (OAP de secteur). - Dans l'OAP de secteur du bourg, imposer des fonds de jardins privé en limite sud de la parcelle pour prévenir le risque inondation identifié par l'AZI. - Réaliser un projet d'ensemble en profondeur et non dans une logique d'étalement linéaire (OAP de secteur)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.4. Conserver l'identité rurale du territoire	1.4.1. Sauvegarder les paysages emblématiques - Préserver les ambiances paysagères, à savoir les paysages de plaine viticole, la dentelle de boisements et les vallons - Protéger les cônes de vue et perspectives identitaires - Assurer l'insertion des constructions à leur environnement - Protéger la trame de haies ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine naturel jouant le rôle de repères paysagers - Prendre garde à l'étalement urbain et notamment au développement linéaire de l'urbanisation aux entrées de bourg et des hameaux - Préserver les chemins de randonnées permettant de découvrir et d'apprécier le patrimoine local	Zonage : - Classer en Ap, le coteau viticole ainsi que les terres agricoles au nord du Château d'eau afin de préserver les perspectives remarquables en direction des communes de Champagnac et Réaux-sur-Trèfle. - Classer en Np, le Trèfle et le Tâtre qui forment les ambiances paysagères intimes de la commune - Contenir le développement du bourg et des hameaux Chez Templier, Les Guigniers et Chez Baudet, pour proscrire le développement linéaire. Au sein de ces deux hameaux, autoriser seulement la construction en densification. - Classer les hameaux et écarts en zone A ou N où toute nouvelle construction d'habitation est interdite - Protéger les surfaces boisées via les espaces boisés classés - Protéger les parcs et jardins au cœur de la zone urbanisée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Protéger les haies et les arbres remarquables, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Protéger les éléments de patrimoine (bâti, petit patrimoine) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions des secteurs en extension dans le bourg (secteur 1AUh et Ub), en y imposant des espaces à planter en limite avec l'espace agricole ou l'espace naturel selon le terrain. - Repérer sur le plan de zonage d'anciennes bâtisses agricoles ayant un intérêt architectural et pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Règlement : - Imposer la règle de l'inconstructibilité en secteurs Ap et Np, y proscrire l'installation de parcs photovoltaïque au sol dont l'agrivoltaïsme et les parcs éoliens - Contraindre la construction en zones N et A - Autoriser le réinvestissement du bâti existant, en zones U, A et N (rénovation de logements...). - Encadrer la hauteur des constructions, dans le respect de l'existant et du tissu traditionnel sur les parties résidentielles, et dans un souci d'insertion pour les autres secteurs - Respecter les grandes caractéristiques de l'architecture saintongeaise tout en tolérant le contemporain - Autoriser en zone A et N, les changements de destination sous réserve qu'ils soient repérés sur le plan de zonage et les projets de rénovation. Orientation d'Aménagement et de Programmation : - Prévoir des plantations dans l'OAP de secteur du Bourg, en Frange avec l'espace naturel. - Imposer des aménagements de qualité en travaillant sur la forme urbaine et sur les espaces verts (OAP thématique) - Préconiser des mesures de conservation lors de travaux sur le bâti traditionnel (OAP thématique)
		1.4.2 Conserver et valoriser le patrimoine bâti - Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation - Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien notamment du bourg - Inventorier et protéger les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine...	

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Conserver un territoire vivant : Le défi humain	2.1 Opter pour un projet de croissance raisonnée compatible avec les objectifs supra-communaux	- Maintenir une croissance démographique positive pour atteindre les 350 habitants d'ici 2036 - Poursuivre la diversification de l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous et aux objectifs de mixité sociale définis par le SCOT - Hierarchiser le développement résidentiel au profit du bourg	Zonage : - Privilégier le développement résidentiel à hauteur du bourg, que ce soit via des opérations en densification ou en extension - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées pour optimiser l'espace Règlement : - Permettre la densification des parties actuellement urbanisées de la zone U en levant les éventuels obstacles (limite d'emprise, retraits...) Orientations d'aménagement et de programmation : - Imposer un travail sur la forme urbaine et la taille des lots dans une logique de diversification pour élargir l'offre dans chaque future opération (OAP de secteur et thématique)
	2.2 Préserver le profil rural et le cadre de vie agréable de la commune	2.2.1. Maintenir l'offre en équipements et développer l'offre en services et commerces - Assurer le maintien et les besoins de l'école - Assurer les besoins des associations et des habitants en équipements - Assurer la mixité du bourg	Zonage : - Privilégier le développement résidentiel (extension, densification) à proximité des équipements, c'est à dire dans le bourg - Classer le cœur du bourg en Ua, secteur mixte compatible avec les activités résidentielles, d'équipements et économiques - Prévoir un zonage Ne sur l'ancien de foot pour permettre à la commune de mobiliser cet espace, tout en maintenant un cadre naturel. - Prévoir un zonage Ne sur le cimetière et le château d'eau Règlement : - Garantir la mixité des secteurs résidentiels dans une logique de quartier de vie dans la zone U avec des équipements, des habitations, des services... - Interdire les commerces et activités de services relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail », « restauration » et « hébergement hôtelier et touristique », en dehors du secteur Ua (secteur AU, Ub, Uy N et A)
		2.2.2. Poursuivre la valorisation des espaces publics tant sur le plan paysager que fonctionnel - Consolider le réseau de cheminements doux - Sécuriser les intersections de la RD2 - Soutenir l'ensemble des alternatives à la « voiture individuelle	Zonage : - Privilégier le développement résidentiel (extension, densification) à proximité des équipements, c'est à dire dans le bourg Règlement : - Interdire l'implantation de commerces et services relevant des sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration » et « hébergement hôtelier et touristique », en dehors du secteur Ua, dans la logique de faciliter et d'encourager les déplacements doux - Intégrer les réflexions sur le stationnement vélo dans les opérations. Orientations d'aménagement et de programmation : - Imposer la création de liaisons douces dans les futures opérations (OAP de secteur et thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Conserver un territoire vivant : Le défi humain	2.3 Pérenniser les activités économiques sur la commune	2.3.1 Soutenir l'activité agricole et les entreprises s'inscrivant dans le prolongement de l'agriculture locale - Assurer la pérennité des exploitations agricoles - Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles - Traiter les franges au contact des espaces cultivés - Soutenir les projets de diversification - Conserver les activités industrielles et artisanales isolées :	Zonage : - Contenir les zones U et AU pour réduire la consommation de terres agricoles - Opter pour des zones U et AU qui ne mobilisent pas de surfaces cultivées - Classer en zone A ou N les terres exploitées et les bois - Classer en zone A toutes les exploitations agricoles - Classer en zone A les écarts comprenant encore des exploitations agricoles Règlement : - Autoriser en zone A, les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - Autoriser en zone A, les activités de diversification dans le prolongement de l'activité agricole, à l'image de l'accueil touristique à la ferme.
		2.3.2 Garantir le maintien des activités artisanales sur la commune	Zonage : - Classer en zone Uy le garage Baudry et le Groupe Ouvrard, à l'ouest de la commune Règlement : - Autoriser les constructions et installations relevant des sous-destinations «industrie», «commerce de gros» et «entrepôt» en secteur Uy.
		2.3.3 S'appuyer sur les ressources et le patrimoine (naturel, paysager...) de la commune pour animer l'économie locale - Soutenir les projets touristiques, tel que le projet de tiers lieu « La Maison des créateurs » - Encourager la mise en place et le développement des « circuits courts » - Promouvoir la randonnée	Zonage : - Prévoir un secteur Nt et Nr à hauteur du site la Maison des créateurs dans le but de pérenniser l'activité - Repérer sur le plan de zonage d'anciennes bâtisses agricoles ayant un intérêt architectural et pouvant faire l'objet d'un changement de destination (possibilité de faire une activité de gîte par exemple). Règlement : - Au sein du secteur Nt, autoriser les installations, les nouvelles constructions, et les extensions de constructions sous réserve que l'emprise au sol créée (en une ou plusieurs fois) n'excède pas 200 m², qu'elles présentent un caractère démontable et réversible - Au sein du secteur Nr, autoriser uniquement les changements de destination pour une activité de «restauration». - Autoriser en zone A et N, les changements de destination sous réserve qu'ils soient repérés sur le plan de zonage et les projets de rénovation.

6.2 JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)



6.2.1 Nomenclature des zones et secteurs du règlement

Les zones, secteurs et sous-secteurs du PLU

Destination des zones		Destination des zones/secteurs	
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	Secteur urbanisé mixte du bourg, centralité de la commune
		Ub	Secteur urbanisé à dominante résidentielle
		Uy	Secteur dédié aux activités industrielles et artisanales
Zone « à urbaniser » (AU)	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou à moyen terme (article R151-20)	1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel
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	Zone agricole
		Ap	Secteur agricole d'intérêt paysager
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 l'existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (article R151-24)	N	Zone naturelle
		Ne	Secteur naturel dédié aux équipements collectifs ou à des services publics
		Np	Secteur naturel protégé
		Nt	Secteur naturel dédié aux loisirs et au tourisme
		Nr	Secteur naturel dédié à une activité de restauration

6.2.2 La zone « urbaine » et ses secteurs

La définition des zones « urbaines » est précisée à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme en vertu duquel « *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* ».

La zone U est donc une zone qui peut admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire communal, elle comprend 3 secteurs. Ces secteurs découlent de la morphologie urbaine, de la destination des constructions et des activités en présence.

C'est par ailleurs, une zone dont les dispositions réglementaires visent à atteindre les objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme comme la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, la sécurité et la salubrité publique, la qualité urbaine, architecturale et paysagère...

- **Le secteur Ua**, correspond au bourg ancien de Meux qui se caractérise par un bâti ancien d'intérêt patrimonial. Il accueille une école, une mairie, une salle des fêtes, une épicerie ainsi qu'un concessionnaire de motos et incarne donc la centralité du territoire. Ce secteur est donc dédié à la fois au développement résidentiel, aux équipements et aux commerces/services... tout ce qui caractérise la vie d'un bourg.
- **Le secteur Ub**, concerne **les secteur pavillonnaires en périphérie Est du bourg ainsi que les principaux hameaux de la commune**. Ce tissu bâti se compose principalement de constructions de la seconde moitié du XX^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui. Ce secteur Ub est principalement orienté vers l'habitat avec moins de mixité qu'en Ua. Il s'agit de préserver les qualités résidentielles de ces secteurs et de ne pas concurrencer la centralité qu'incarne le bourg historique.
- **Le secteur Uy**, quant à lui a vocation à identifier les activités économiques industrielles et artisanales sur la commune dont le garage automobile Baudry et le Groupe Ouvrard (commerce de gros/vente de matériels et engins agricoles).

Le secteur Ua

Les critères de définition du secteur Ua



- Le secteur Ua incarne **la centralité du territoire**, c'est à dire le bourg qui se caractérise par une **concentration des activités et des fonctions**. Il s'agit ainsi **d'espaces mixtes** à dominante résidentielle mais qui revêtent également de multiples fonctions regroupant généralement les équipements structurants et parfois des commerces et services.
- Du point de vue morphologique, le secteur Ua correspond souvent aux quartiers historiques, recouvrant **un tissu compact et des espaces publics structurants (places centrales)**.
- Il présente **de l'habitat relativement ancien** (majoritairement du XIXème siècle, à la première moitié du XXème siècle) et se caractérise par son **intérêt architectural**. Il peut aussi comprendre des maisons de ville ou de notables avec de beaux jardins d'agrément (plantés de vieux sujets) et présente donc une valeur patrimoniale.

Les enjeux du secteur

Le secteur Ua désigne des **parties urbanisées** où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés, ce sont des **espaces structurants dans l'organisation urbaine dont le bâti doit pouvoir évoluer et être mis en valeur**.

Ce sont des quartiers **mixtes** visant à accueillir de l'habitat, des services et petits commerces (mairie, salle des fêtes, école, épicerie...), une caractéristique essentielle à la qualité de centralité, et au cadre de vie que le PLU doit bien entendu défendre.

Le potentiel constructible en densification offert en secteur Ua est quant à lui limité. En effet, ils recoupent des quartiers assez denses et compacts et s'il existe quelques terrains « résiduels libres » (que l'on peut qualifier de « des dents creuses »), ces espaces « non bâtis » sont le plus souvent des jardins ou des parcs d'agrément d'intérêt patrimonial, paysager et même écologique (îlot de fraîcheur dans un tissu souvent dense...). Quant aux capacités de mutation, ils peuvent présenter du potentiel compte tenu de l'existence d'anciens bâtiments d'activités à l'image d'anciens ateliers artisanaux, commerces... mais ce potentiel peut avoir déjà été mobilisé.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ua

Le règlement du secteur Ua et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- **Maintenir une croissance positive pour atteindre les 350 habitants à l'horizon 2036**
- **Hiérarchiser l'enveloppe urbaine et mettre fin à l'urbanisation diffuse**
- **Hiérarchiser le développement résidentiel au profit du bourg**
- **Encourager le réinvestissement du bâti existant**
- **Densifier les parties actuellement urbanisées**
- **Assurer la mixité du bourg**

Le secteur Ua découle de la prise en compte des caractéristiques du tissu urbain notamment **du bâti ancien** et surtout de **sa mixité**.

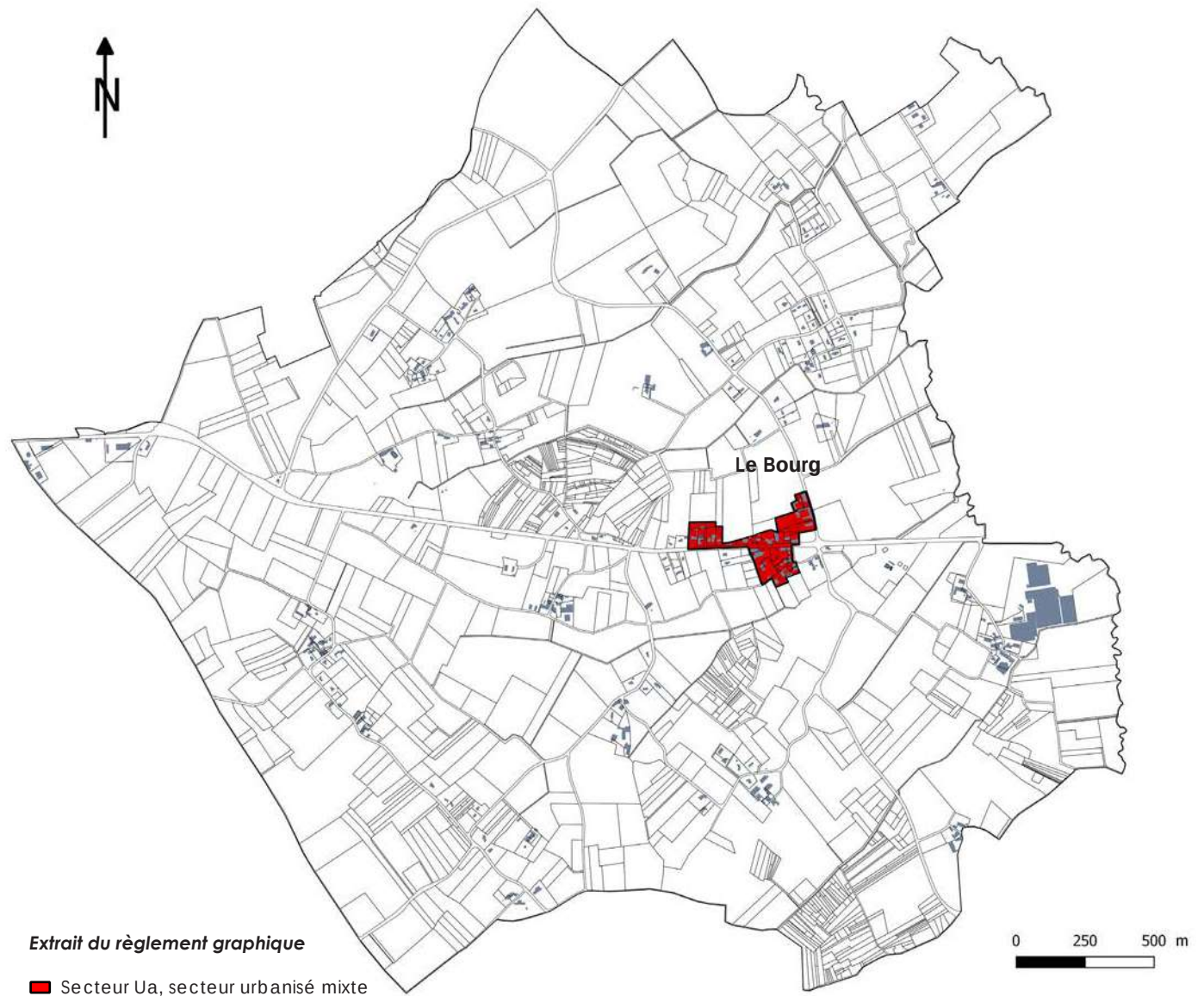
En effet, c'est un secteur qui incarne la centralité de la commune puisqu'il regroupe la majeure partie de l'offre en équipements, commerces et services (mairie, salle des fêtes, école, épicerie...)

La commune entend **renforcer la mixité de ce secteur**, en autorisant l'implantation de services ou de commerces. Elle dispose notamment de friches économiques (ancien restaurant, ancien garage) qui constituent un potentiel pour accueillir de nouvelles activités.

A noter que le secteur Ua s'implante le long de la RD2 qui est un axe structurant à l'échelle locale puisqu'il relie Jonzac à Barbezieux-Saint-Hilaire.

L'emprise du secteur Ua s'étend sur 5.5 ha

Délimitation du secteur Ua (source : Zonage du PLU)



Le secteur Ub

Les critères de classification en secteur Ub



- Le secteur Ub est un secteur **très largement résidentiel**.
- Il correspond **aux quartiers plus récents à la périphérie du secteur Ua (centralité) et/ou aux principaux hameaux**.
- Il englobe ainsi de petits noyaux anciens (ayant souvent perdus leur caractère agricole) et des constructions d'habitation qui découlent d'opérations individuelles ou groupées (lotissement) formant un **tissu à dominante pavillonnaire de faible à moyenne densité**.
- Il présente d'un point de vue architectural et urbain une **moindre valeur patrimoniale bien qu'il puisse renfermer de bâtisses traditionnelles aujourd'hui enserrées dans l'urbain**.

Les enjeux du secteur

Le secteur Ub désigne des parties urbanisées où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés**. Le secteur Ub présente du potentiel en densification, compte tenu du caractère aéré du tissu urbain.

Au regard des caractéristiques morphologiques, **les extensions ont vocation à être plus horizontales que verticales, la hauteur des constructions** existantes se limitant principalement à du R+1. (référence pour le règlement).

Le secteur Ub peut contenir un **tissu assez « banalisé »** sans véritable caractère ni attrait architectural. **Il s'agit également d'habitations parfois de moyenne qualité énergétique**. Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans une logique de valorisation ou encore de performances énergétiques.

S'il n'existe que peu de contraintes par exemple en termes de réseaux, la densification de ce secteur sans précaution pourrait toutefois engendrer des difficultés ou dysfonctionnements. Il est donc important d'y encadrer la gestion des eaux pluviales, le stationnement...

Ce secteur peut comprendre des activités notamment des équipements, des services avec l'accueil d'une clientèle (cabinet médical, maison d'assistantes maternelles...) voire des artisans. Toutefois, il n'a pas vocation à accueillir des commerces et services de proximité qui sont à privilégier en Ua.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ub

Le règlement du secteur Ub et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- **Maintenir une croissance positive pour atteindre les 350 habitants à l'horizon 2036**
- **Hiérarchiser l'enveloppe urbaine et mettre fin à l'urbanisation diffuse**
- **Encourager le réinvestissement du bâti existant**
- **Densifier les parties actuellement urbanisées**

Sur Meux, l'urbanisation est très diffuse et se compose surtout de micro-hameaux et d'écarts agricoles.

En l'espèce, le projet communal a pris soin de hiérarchiser l'enveloppe urbaine afin **de retenir en secteur Ub**

- La frange Ouest du bourg, s'agissant d'un ensemble de constructions pavillonnaires.

- Le lotissement Font Chapeau, s'agissant d'un secteur pavillonnaire qui s'inscrit dans la continuité du bourg

- Les hameaux Les Guigniers, Chez Baudet et Chez Templier qui constituent les principales parties urbanisées de la commune desservis par les réseaux et bénéficiant de la défense incendie.

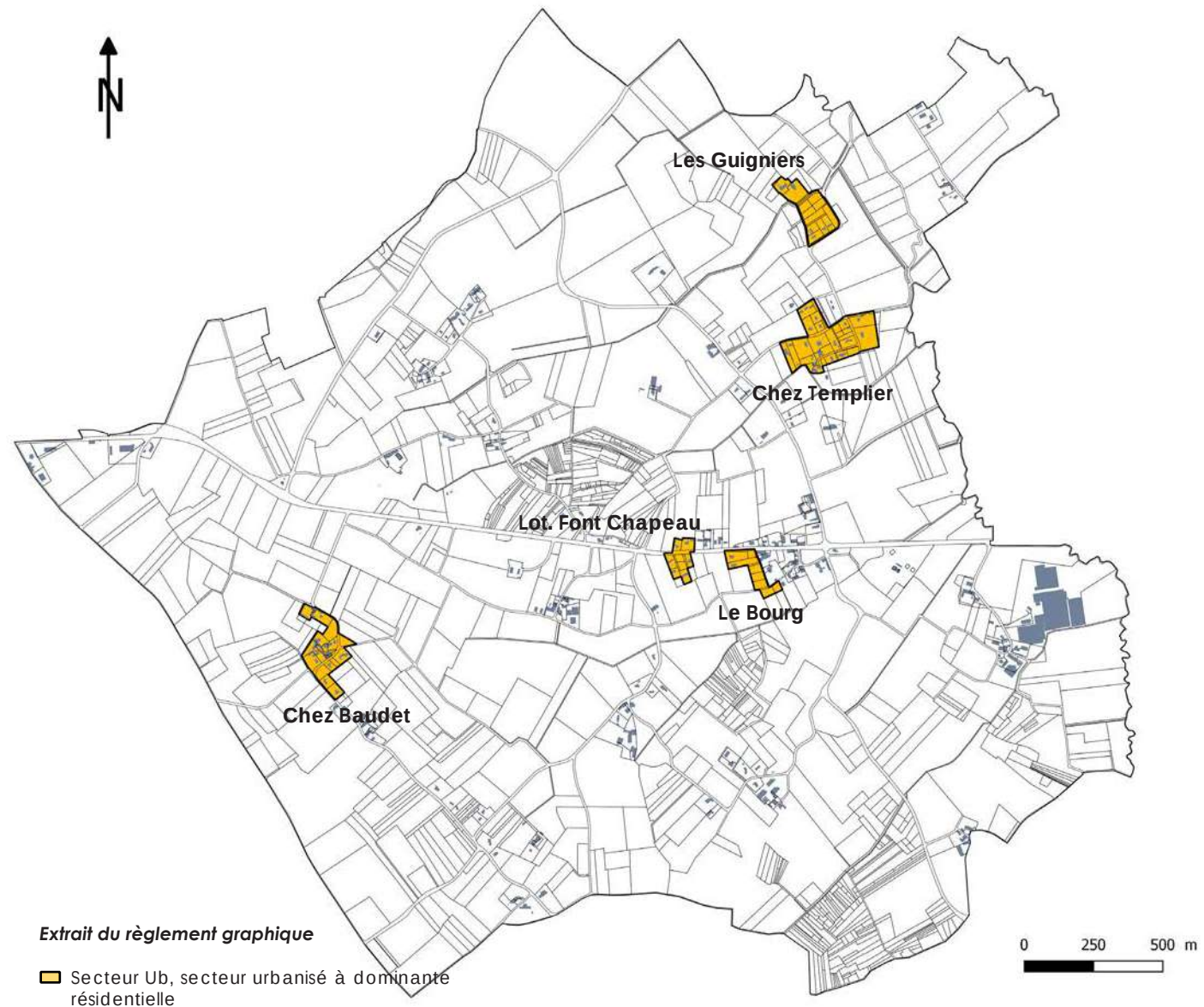
Ces secteurs abritent quelques dents creuses, permettant de produire du logement sans consommer d'espace agro-naturel.

A noter qu'au sud-ouest du bourg, trois terrains en extension ont été intégrés au secteur Ub, dont deux résultent d'une DP accordée avant l'approbation du PLU (coup parti). Ces terrains doivent permettre d'accueillir de nouveaux habitants dans le bourg, dans le but de dynamiser la centralité et de réduire les déplacements motorisés. Pour rappel, le secteur Ua se caractérise par un tissu urbain ancien et compact qui limite le potentiel de production de logements en densification.

Pour les autres secteurs Ub, au travers du zonage, le projet a consisté à **les ceinturer** afin d'éviter un empiétement sur les surfaces naturelles et agricoles.

Le secteur Ub recouvre au total 13.4 ha.

Délimitation du secteur Ub (source : Zonage du PLU)



Le secteur Uy

Description



- Le secteur Uy est également un secteur spécialisé. Il est exclusivement dédié à **des activités industrielles ou artisanales**. En l'occurrence ce secteur Uy concerne **des activités souvent isolées** qui relèvent de destination industrielle à l'image d'entreprises du bâtiment... ou encore d'entrepôts (logistique, centre de tri...).
- Les activités repérées en secteur Uy sont **peu compatibles avec le résidentiel** (potentiellement sources de nuisances sonores, visuelles...). Elles peuvent d'ailleurs être soumises à la réglementation sur **les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**.
- Il s'agit d'activités qui ont des **besoins spécifiques en termes de surface (stockage), de desserte (poids lourds) et de sécurité (incendie)**.
- Les bâtiments répondent principalement à des **logiques fonctionnelles et sécuritaires** et peuvent avoir une volumétrie imposante.

Les enjeux et objectifs

- Les enjeux du PLU consistent à garantir la fonctionnalité, la desserte et la lisibilité des espaces économiques le tout dans une logique de spécialisation pour éviter une dilution des activités et surtout leur délocalisation vers des zones en dehors de la commune et même au delà de la CDCHS.
- **les activités industrielles (artisans du bâtiment, ateliers de réparation artisanaux...), les activités de commerces de gros et les entrepôts** qui généralement ont besoin d'espaces de stockage d'envergure ont vocation à s'implanter dans ce secteur.
- **En revanche, les activités avec l'accueil d'une clientèle qui recouvrent les prestations de services comme toutes les professions médicales, les assurances et les banques, n'y seront pas tolérés. L'artisanat et le commerce de détail ne sont pas non plus tolérés.**

Les orientations du PADD poursuivies au travers des secteurs Uy

Le règlement du secteur Uy et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- **Conserver les activités industrielles et artisanales isolées sur la commune**

Le secteur Uy concerne exclusivement les activités industrielles isolées. Il s'agit d'un **secteur spécialisé**.

Le secteur Uy pérennise ainsi :

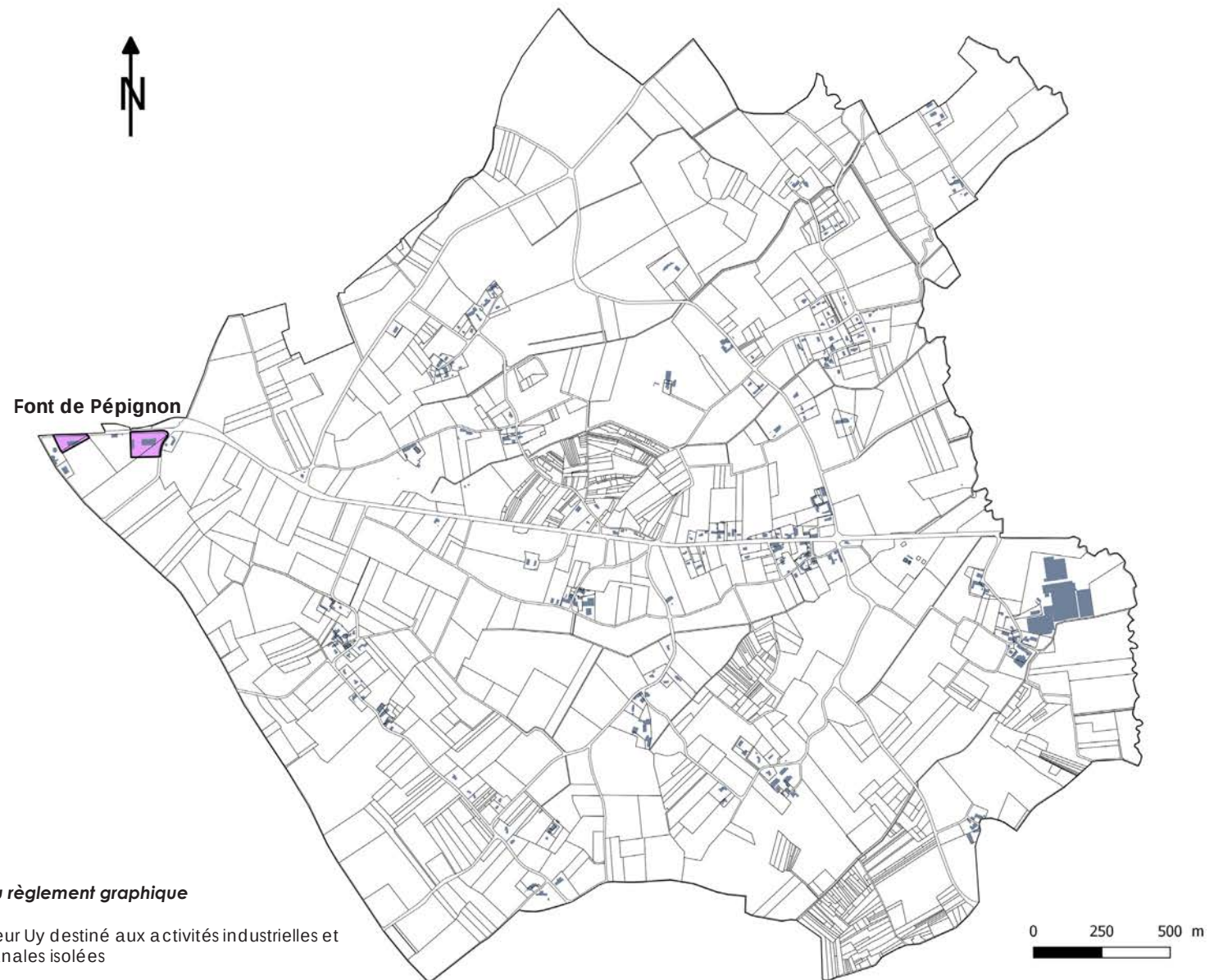
- le Garage baudry (Top garage)
- le Groupe Ouvrard, magasin de vente de matériels et d'engins agricoles (commerce de gros).

Tous deux bénéficient d'un effet vitrine en étant implantés le long de la RD2, en direction de Jonzac.

Par conséquent, le secteur Uy est tout à fait adapté puisqu'il garantit la destination économique de ces sites et permet de faire évoluer leur activité.

Ce secteur mobilise 1.7 ha.

Délimitation du secteur Uy (source : Zonage du PLU)



6.2.3 Délimitation de la zone « 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 :

- a) Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- b) Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Le présent projet affiche un secteur 1AUh dédié au développement résidentiel sous forme d'opération d'ensemble et au développement économique en donnant la possibilité à un commerce/service de s'y implanter.

Éléments de justification relatifs au secteur AU

Le PADD détermine des objectifs de hiérarchisation du développement résidentiel ou encore de rationalisation qui se traduisent par l'instauration d'une zone AU dans le bourg de Meux, accompagnée d'orientations d'aménagement et de programmation.

En l'espèce, le terrain d'assiette de la zone AU s'élève à 0.37 ha.

Il s'agit d'un terrain idéalement situé, à l'arrière du presbytère, à proximité des équipements (mairie, salle des fêtes), ainsi que de l'épicerie. Il s'agit d'une emprise communale.

Il convient de souligner que le terrain n'est pas déclaré au registre parcellaire graphique. **Le projet communal n'impacte donc pas de terres cultivées.**

De plus, **les relevés réalisés démontrent l'absence de zone humide.**

Le site sera desservi depuis la voirie communale. L'accès existant est trop étroit et sera mobilisé pour les déplacements doux. Cela permettra également de conserver le porche qui surplombe cette desserte. Un nouvel accès « voiture » pourra être créé sur l'emprise communale entre le presbytère et l'accès existant.

Le secteur 1AUh

Les critères de classification en zone AU



- Le secteur 1AUh vise à **conforter les capacités d'accueil résidentiel** de la commune à court terme
- Il s'inscrit en principe dans **l'épaisseur ou dans la continuité du tissu urbain**.
- Il correspond le plus souvent à des **emprises stratégiques** de par leur situation, la proximité des équipements et services, leur facilité de desserte...
- Il s'agit d'**emprises conséquentes dont l'aménagement nécessite une réflexion d'ensemble** s'accompagnant en principe d'espaces communs, d'extension ou création de réseaux... Les projets seront donc à réaliser via des **opérations d'ensemble** (lotissement, ZAC...).
- Son aménagement peut participer à la recomposition du tissu urbain dans un souci d'optimisation et de valorisation de l'espace et/ou à la redéfinition durable des franges urbaines.

Les principaux enjeux

Dans le PLU de Meux, la zone AU se localise dans le Bourg. Il s'agit d'une emprise communale située à proximité des équipements collectifs (mairie, salle des fêtes, épicerie. Elle sera desservie depuis la voirie communale.

Ce terrain a vocation à faire l'objet d'aménagements d'ensemble pour y optimiser l'espace et les réseaux. Un aménagement rationnel qui devra également répondre à des exigences de qualité environnementale, paysagère et urbaine. Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire et répondre aux enjeux d'économie des sols. A cet effet, le règlement de la zone 1AUh renvoie aux orientations d'aménagement et de programmation qui s'imposeront dans un rapport de compatibilité, aux aménageurs (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention particulière à la forme urbaine (mixité et densité) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales, aux déplacements et à l'insertion paysagère des futures opérations.

Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire et répondre aux enjeux d'économie des sols. A cet effet, le règlement de la zone AU renvoie aux orientations d'aménagement et de programmation qui s'imposeront dans un rapport de compatibilité, aux aménageurs (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention particulière à la forme urbaine (mixité et densité) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales, aux déplacements et à l'insertion paysagère des futures opérations...

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur 1AUh

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Maintenir une croissance positive pour atteindre les 350 habitants à l'horizon 2036**
- **Privilégier les opérations d'ensemble pour les extensions et y imposer un taux de densité minimum**
- **Hiérarchiser l'enveloppe urbaine et mettre fin à l'urbanisation diffuse**
- **Hiérarchiser le développement résidentiel au profit du bourg**
- **Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et s'engager dans la lutte contre l'artificialisation des sols**

Le projet communal prévoit une seule zone AU.

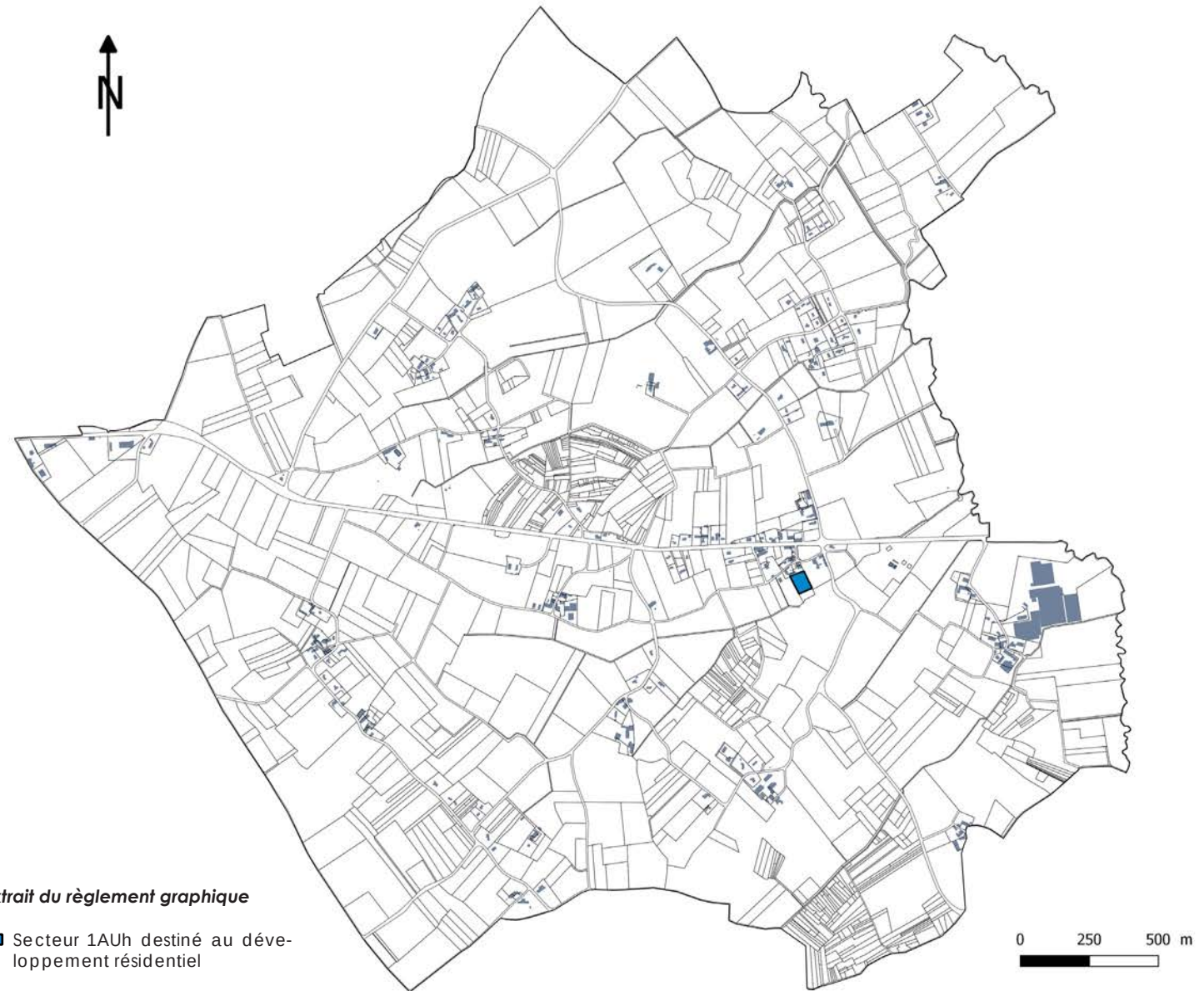
Elle profite d'une situation stratégique, en étant située à hauteur du bourg, à l'arrière du presbytère, à proximité des équipements (mairie, salle des fêtes) et de l'épicerie.

Cette future opération vise à accueillir de nouveaux habitants dans le bourg, dans le but de dynamiser la centralité et de réduire les déplacements motorisés. Pour rappel, le cœur de bourg (secteur Ua) se caractérise par un tissu urbain ancien et compact qui limite le potentiel de production de logements en densification.

Le secteur 1AUh s'accompagne d'une OAP de secteur afin d'encadrer la desserte, la densité, la gestion des eaux pluviales et l'insertion paysagère du site.

La zone AU s'étend sur 0.37 ha.

Délimitation du secteur 1AUh (source : Zonage du PLU)



6.2.4 La zone agricole dite « A »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone A.

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 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, sur le diagnostic agricole réalisé en concertation avec les exploitants en place et sur les données du RPG.

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.

Le dit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements.

Les changements de destination

Le présent projet comporte 3 changements de destination en zone A, s'agissant d'anciens bâtiments agricoles

La commune a orienté son choix sur **d'anciens bâtiments agricoles**, qui présentent un intérêt architectural, qui ont **perdu leur usage agricole depuis plusieurs années et ne peuvent être réinvestis pour l'activité** et dont le changement de destination ne mettrait pas en péril l'activité agricole.

Les extensions et les annexes en zone A

Compte tenu du caractère diffus de l'urbanisation sur la commune de Meux, les habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classés en zone A. En effet, ceux-ci ne peuvent être qualifiés de partie actuellement urbanisée au sens du code de l'urbanisme (cf analyse des capacités de densification).

Toutefois, ces 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 et sont encadrées par le règlement :

a) L'extension des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, sera limitée à 50 m² d'emprise au sol au total, comparé à l'emprise constatée à la date d'approbation de la révision générale du PLU.*

b) Les nouvelles annexes des constructions d'habitation (construites après l'approbation de la révision générale du PLU et piscine comprise), n'excéderont pas 60 m² d'emprise au sol au total et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.*

Ces dispositions ont vocation à permettre la valorisation des habitations en évitant d'accroître les effets de mitage.

La hauteur mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère est limitée à 7.00 mètres pour les constructions principales et à 4,50 mètres pour les annexes. Pour les constructions à usage agricole, la hauteur est limitée à 11m.

Ces proportions ont été retenues en vue de garantir un traitement équitable sans compromettre la vocation de la zone A qui n'est pas destinée au développement résidentiel. L'objectif recherché est bien la possibilité de mettre en valeur les habitations existantes sans impacter ni les paysages, ni l'activité agricole, mesurée du terrain naturel avant travaux au faîtage.

La zone A et son secteur Ap

Les critères de classification en A



- La zone A recouvre les espaces de la commune voués au développement agricole ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à cette activité. Elle vise ainsi la protection de **l'outil agricole** (terrains + bâtiments...). Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui présentent du potentiel (bâtiments récents et aux normes) sont à classer en zone A.
- Il peut exister au sein de la zone A des activités qui ne relèvent pas de l'activité agricole au sens du code de l'urbanisme et qu'il convient en conséquences de distinguer au sein de STECAL si besoin.
- La zone A intègre également des **constructions sans lien avec l'activité agricole** mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, écarts isolés au cœur de l'espace agricole ou habitat diffus et peu dense...).
- Les grandes coupures agricoles qui caractérisent le territoire ont vocation à être préservés de toute urbanisation et justifient un classement en secteur Agricole «protégé» pour leur sensibilité paysagère en plus de leur intérêt agronomique.

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et certains équipements publics techniques (réseaux...). Cela justifie de bien appréhender l'activité sur la commune ainsi que l'avenir des exploitations en place. Les exploitants ont par conséquent été consultés au cours de la procédure.

Le classement en zone A des sites d'exploitation est une garantie pour l'exploitant de pouvoir poursuivre son activité, se développer et pour prévenir des conflits de voisinage avec les résidents.

La zone A intègre aussi des habitations de tiers qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières ne doivent pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en garantir l'entretien voire la valorisation via l'autorisation d'extensions et d'annexes comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Le secteur Ap permet de lutter contre le mitage même agricole sur des secteurs sensibles. Sur la commune, ce secteur Ap recouvre des terrains sensibles sur le plan paysager, en l'occurrence les points de vue remarquables notamment depuis les coteaux des 7 moulins, qui dominent la vallée de la Seugne tout le long de l'ancienne voie romaine, en direction de Champagnac ; et également depuis le château d'eau vers le sud de Réaux-sur-Trèfle.

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone A et son secteur Ap

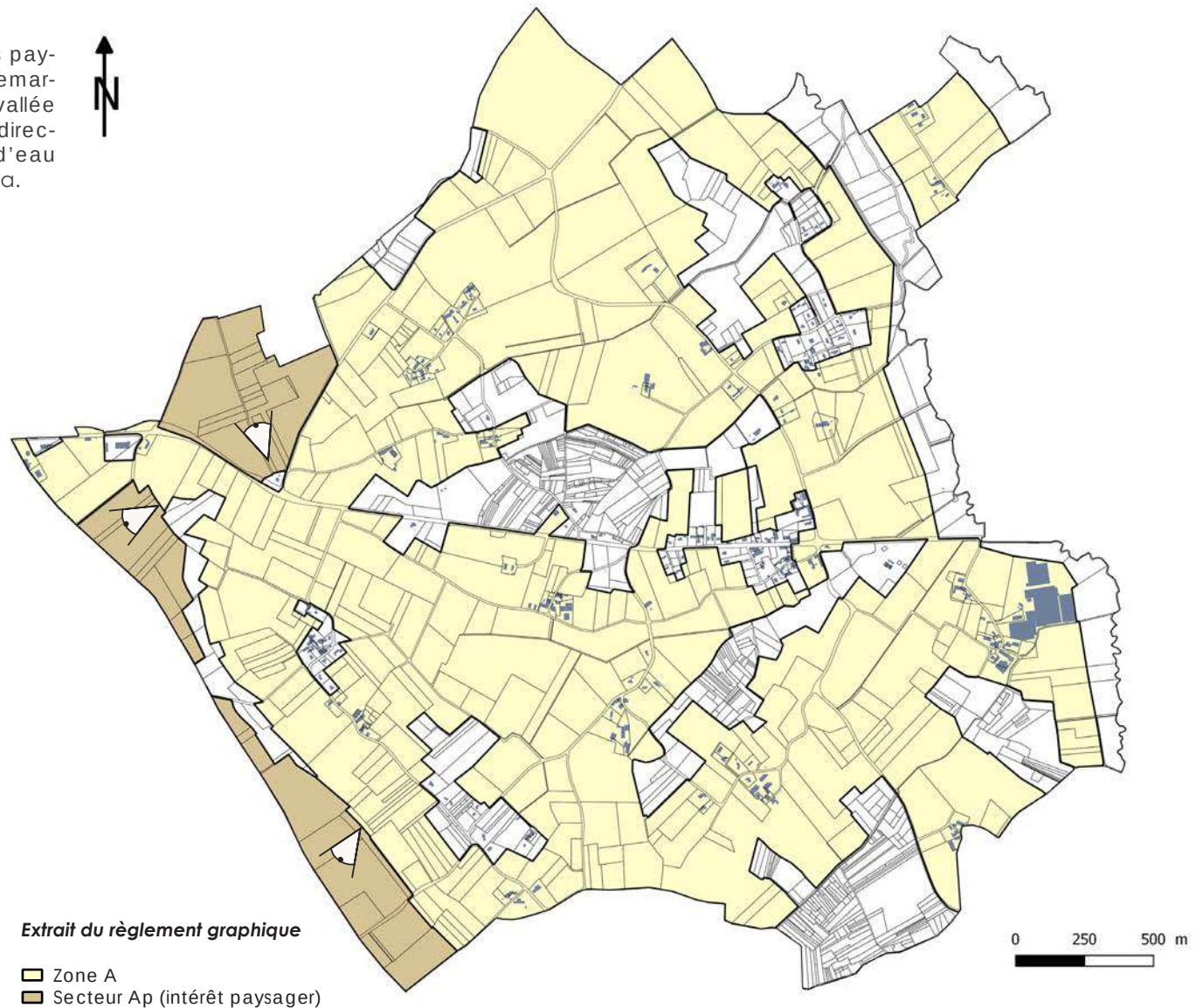
Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles**
- **Assurer la pérennité des exploitations agricoles**
- **Maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentiel et traiter les franges urbaines**
- **Protéger les cônes de vue et perspectives identitaires**
- **Préserver les ambiances paysagères de la commune, à savoir les paysages de plaine viticole, la dentelle de boisements et les vallons**
- **Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et s'engager dans la lutte contre l'artificialisation des sols**
- **Traiter les franges au contact des espaces cultivés**
- **Soutenir les projets de diversification**

La zone A et son secteur Ap recouvrent **627.4 ha, soit 74.5% du territoire communal**. Il s'agit de la zone la plus étendue, traduisant bien l'identité très agricole de la commune.

La zone A comprend un secteur Ap, visant à protéger les paysages identitaires, en l'occurrence les points de vue remarquables depuis les coteaux des 7 moulins, qui dominent la vallée de la Seugne tout le long de l'ancienne voie romaine, en direction de Champagnac ; et également depuis le château d'eau vers le sud de Réaux-sur-Trèfle. Le secteur Ap couvre 56.4 ha.

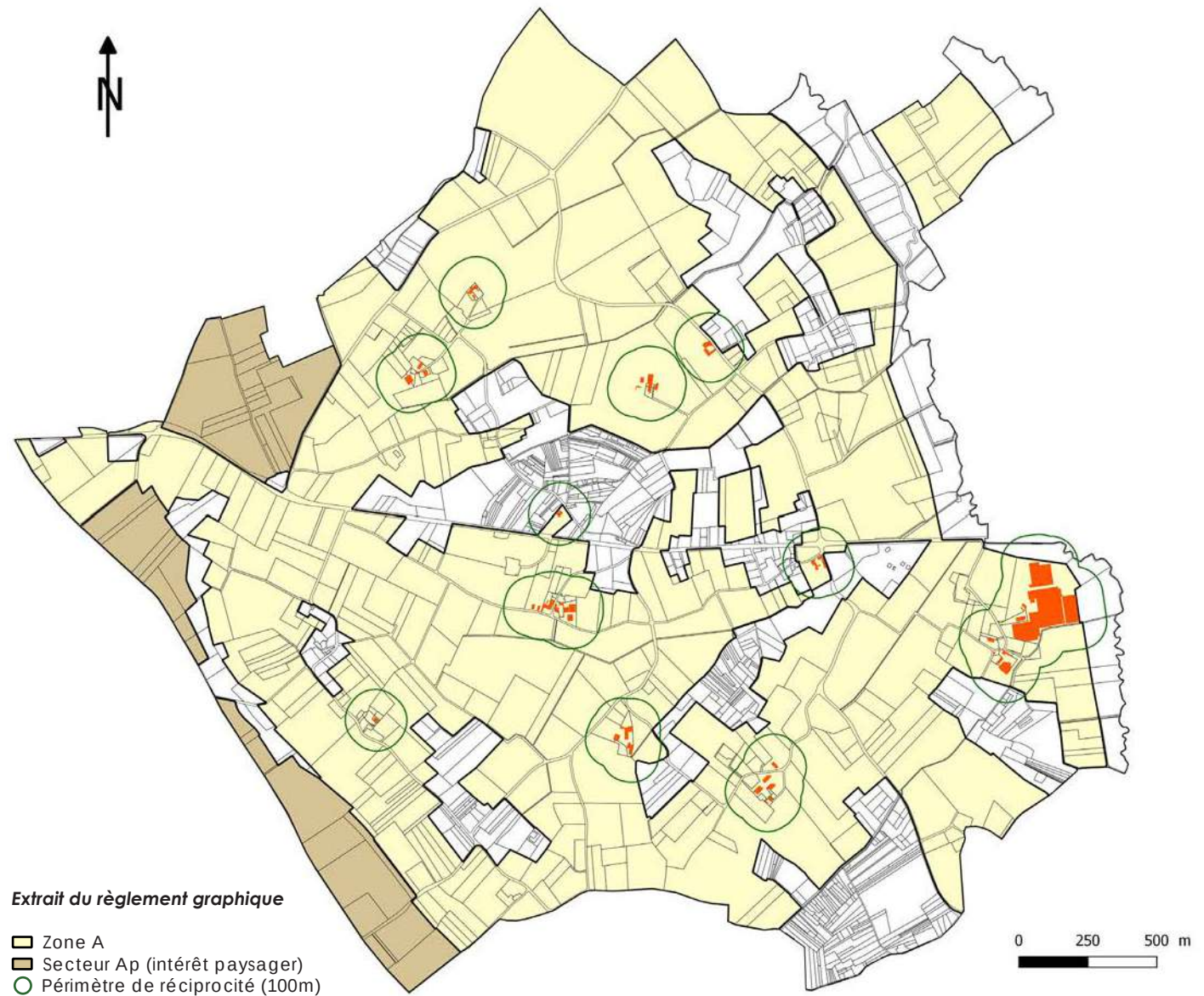
Délimitation de la zone A et de son secteur Ap (source : zonage du PLU)



La zone A intègre tous les sièges d'exploitation agricole implantés sur la commune ainsi que tout ce qui relève de l'outil agricole c'est à dire les bâtiments (qui ont gardé leur qualité de stockage...) et les installations.

La commune de Meux abrite plusieurs exploitations agricoles, implantés de manière diffuse sur l'ensemble du territoire. Le projet communal a fait attention à bien ceinturer les zones urbanisées et de maintenir ce bâti agricole en zone A.

Les exploitations agricoles au regard de la zone A (source : Zonage du PLU)



6.2.5 La zone naturelle dite « N »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone N.

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.

Les changements de destination

Le présent projet n'identifie pas de changement de destination en zone N.

Les extensions et les annexes en zone N

Mêmes dispositions que dans la zone A.

La zone N et son secteur Ne

Les critères de classification



- La zone N identifie des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et/ou forestière à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière.
- La zone N recouvre les continuités écologiques du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composants de la trame verte et bleue locale.
- La zone N intègre également des passages d'eau et exutoires qui jouent un rôle dans la régulation des eaux.
- La zone N intègre également les anciennes carrières associées à un risque de mouvement de terrain.
- Elle englobe des constructions qui ne peuvent revêtir le caractère de secteur urbanisé (micro hameaux, habitations isolées dans les bois...).
- Le secteur « naturel protégé » permet de mieux appréhender les sites naturels à enjeux (coteaux calcicoles, combes humides...)
- Le secteur « naturel de loisirs et d'équipements » Ne, identifie plus spécifiquement des terrains dédiés aux activités de loisirs de plein air au sein de la zone Naturelle ou encore aux équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics.
- Le secteur « naturel dédié à une activité de loisirs et au tourisme » identifie les activités touristiques qui participent au dynamisme communal.

Les principaux enjeux

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique intègre le fonctionnement écologique du territoire à la fois en terme de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques. Le Trèfle et ses affluents, les bosquets, les fonds humides, les prairies... forment des ensembles qui relèvent de la zone Naturelle.

Comme dans la zone A, il pourrait exister des parcelles bâties, au coeur de la zone Naturelle lesquelles de par leur faible densité, leur caractère retirée de la zone urbanisée et leur desserte limitées ne peuvent revêtir la qualité de partie urbanisée. Pour autant, ces constructions méritent une attention particulière pour ne pas les dévaloriser...

La zones Natura 2000 dite « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » est présente sur le territoire et fait l'objet d'un classement en secteur Np. Elle protège le Tâtre et le Trèfle qui délimitent la frontière est du territoire.

Deux sites sont classés en secteur Ne, s'agissant de l'ancien stade de foot et du château d'eau.

Une partie du site éco-touristique « la maison des créateurs » fait l'objet d'un secteur Nt pour lui permettre de développer son offre d'hébergement.

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone N et son secteur Ne

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la vallée du Trèfle**
- **Protéger la dentelle de boisement du territoire**
- **Protéger les habitats d'intérêt encore présent sur le coteau des 7 Moulins**
- **Préserver de l'urbanisation les zones humides**
- **Préserver les ambiances paysagères, à savoir les paysages de plaine viticole, la dentelle de boisements et les vallons**
- **Prendre en compte le risque inondation par débordement du Trèfle et du Tâtre**
- **Assurer les besoins des associations et des habitants en équipements**
- **Soutenir les activités en lien avec le tourisme et les loisirs**

La zone N protège les grandes continuités écologiques du territoire communal identifiées dans le PADD.

S'agissant de la trame bleue, le Trèfle et le Tâtre délimitent la frontière Est communale. Il font l'objet d'une protection au titre du réseau **Natura 2000 «Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents»** et seront donc classés en secteur Np par le PLU, dont le principe est l'inconstructibilité stricte. Ces cours d'eau donnent également lieu à un repérage au titre de la donnée de prélocalisation des Zones Humides réalisée par la DREAL.

Quant à la trame verte, elle est pour partie forgée **par la ZNIEFF dite «Fief de Chez Joyau»**, dont la valeur repose sur la présence d'orchidées. Par conséquent, ce site fait également l'objet d'un secteur Np dans le PLU.

Les continuités terrestres sont complétées par les bois et boqueteaux, qui sont morcelés et dispersés sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit de milieux fragiles qui seront protégés par la zone N.

En outre, **deux secteurs Ne** sont identifiés sur la commune de Meux, **s'agissant du château d'eau et de l'ancien terrain de foot**. Ce secteur autorise les installations et constructions participant à la mise en valeur des équipements : *installations de sport et de loisirs, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (blocs sanitaires par exemple), aires de naturelles de stationnement perméables et réversibles...*

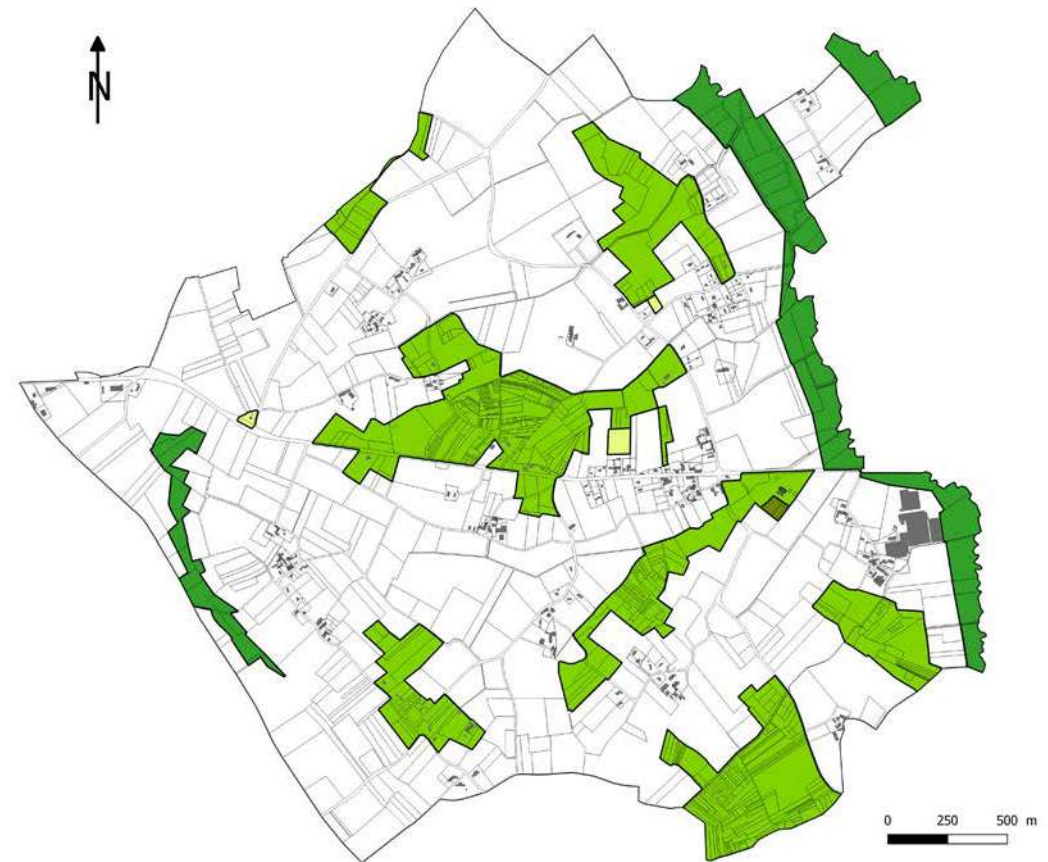
Enfin le PLU prévoit également **un secteur Nt dédié au tourisme et aux loisirs, à hauteur du site éco-touristique « La maison des créateurs »**. L'objectif est de permettre à cette activité d'accroître son offre d'hébergement touristique. C'est dans ce cadre que le règlement écrit y autorise les installations, constructions et extensions *sous réserve que l'emprise au sol créée (en une ou plusieurs fois) n'excède pas 100 m² et qu'elles présentent un caractère démontable et réversible*.

Le secteur Nt couvre une surface de 0.62 ha. A noter que son périmètre a été ajusté suite à l'étude sur les milieux humides réalisé par la CDCHS. Cette dernière a relevé la présence d'une zone humide du côté de l'étang. Il se situe également en dehors du périmètre de l'AZI.

Un secteur Nr a également été créé sur le site « la maison des créateurs». Celui-ci ceinture le bâti existant situé au Nord de la grange qui a quant à elle, d'ores et déjà été réhabilitée. Ce secteur vise à autoriser le changement de destination de ce bâti pour y faire une activité de restauration. Cette activité de restauration s'inscrit dans le prolongement de l'activité présente sur le site (tiers-lieu, espace de co-working, site éco-touristique). En lui permettant de se développer, l'objectif est d'assurer la pérennité de cet espace qui joue un rôle essentiel dans l'attractivité du territoire de Meux, et à plus grande échelle, dans celui de la CDCHS.

La zone N recouvre 193.6 ha au total dont 51 ha en secteur Np et 1.6 ha en secteur Ne et 0.6 ha en secteur Nt et 0.03 ha pour le secteur Nr.

Délimitation de la zone N et de son secteur Ne (source : zonage du PLU)



Extrait du règlement graphique

- Zone Naturelle
- Secteur Naturel protégé
- Secteur Naturel dédié aux équipements
- Secteur Naturel dédié aux loisirs et au tourisme
- Secteur Naturel dédié à une activité de restauration

Quelques mots sur le projet la Maison des créateurs

La Maison des Créateurs : un «tiers-lieu» à Meux

Il s'agit d'un espace de travail partagé pour les télétravailleurs, entrepreneurs, et indépendants de Haute-Saintonge (et plus largement de toute la France), **situé au cœur de la nature**. C'est un lieu qui se veut multiple : avec à la fois la possibilité d'y venir seul, mais aussi en groupe pour des formations, stages et ateliers.

Le lieu vise à favoriser l'entraide, l'innovation et le partage de bonnes pratiques pour casser la solitude des travailleurs indépendants en leur proposant un espace de coworking, de formation, ainsi qu'**un lieu de rencontres et d'échanges**.

La Maison des créateurs propose donc des équipements (ex: espace de coworking) et **une offre d'hébergements (3 chalets et 1 gîte) pour des séminaires mais également pour des séjours individuels touristiques visant à faire découvrir le territoire de la Haute-Saintonge**.

La capacité d'accueil maximum du site est fixée à 15 personnes.

Un ancrage local

Le projet de la Maison des créateurs vise à soutenir la Haute-Saintonge et ses initiatives.

En effet, dès sa première année d'ouverture (2024-2025), **la Maison des créateurs a accueilli 500 visiteurs sur place**, travaillé avec 13 entreprises locales (artisans, traiteurs, formateurs), ouvert ses portes pour des usages d'intérêt collectif (comité des fêtes, associations, rencontres locales)

A noter également que les visiteurs fréquentent les commerces de proximité (épicerie, boulangerie, restaurants, commerces du centre-ville de Jonzac et des communes voisines). **L'activité participe donc au dynamisme local et à l'attractivité touristique du territoire.**

Vue aérienne du site (source : La Maison des Créateurs)



Grange rénovée, espace partagé (source : La Maison des Créateurs)



Chalet existant (source : La Maison des Créateurs)



Chalet existant (source : La Maison des Créateurs)





La lecture de la zone N associée aux repérages des espaces boisés classés, du réseau de haies et des éléments de patrimoine au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme permet de bien appréhender le fonctionnement écologique du territoire.

La Zone N et les autres éléments naturels repérés sur le plan de zonage (source : zonage du PLU)



- ★ ELEMENT DE PATRIMOINE NATUREL PROTEGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- HAIE OU ALIGNEMENT D'ARBRES PROTEGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- ▨ ESPACE BOISE CLASSE DE L'ARTICLE L113-1 DU CODE DE L'URBANISME
- ▨ ESPACE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

ZONAGE

■ N : ZONE NATURELLE

Les orientations du PADD poursuivies

- Inventorier et protéger les éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue, que sont les haies, les ripisylves, les arbres isolés et les mares...
- Assurer l'insertion des constructions à leur environnement
- Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »
- Protéger la trame de haies ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine naturel jouant le rôle de repère paysager

6.3.1 Les éléments d'intérêt patrimonial inventoriés au titre de l'article L151-19 et 23 du code de l'urbanisme

Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser les éléments et sites susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général. Par cet outil, le PLU doit ainsi constituer un levier contribuant à la préservation de tous les éléments qui relèvent du patrimoine local.

En outre, l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme stipule 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... »

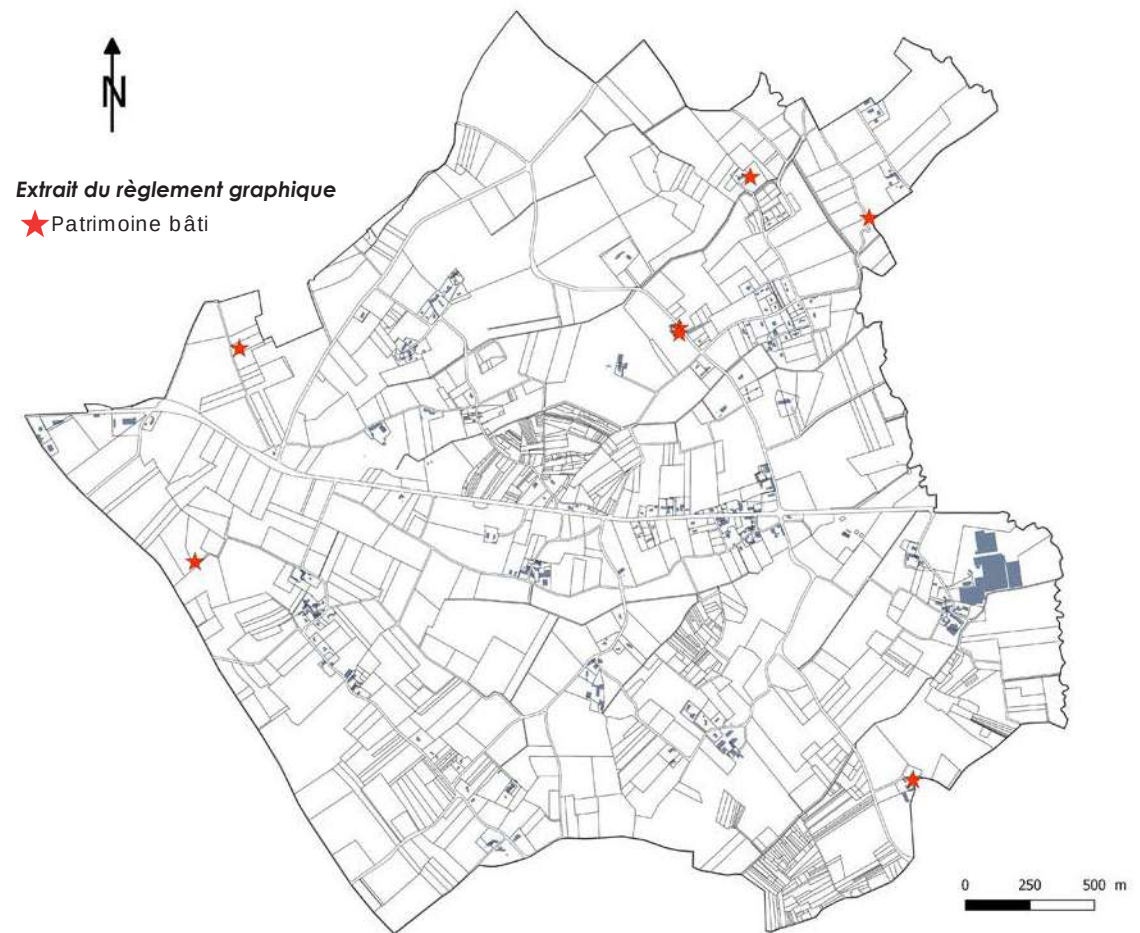
L'outil permet d'instaurer un droit de regard pour la collectivité et plus précisément un permis de démolir au delà des secteurs protégés aux abords des Monuments Historiques.

Sur la commune de Meux, l'Eglise et le Château génèrent un périmètre de protection de 500m de rayon. Le bourg intègre le périmètre de protection. Toutefois, elle dispose aussi d'un patrimoine non protégé riche et varié dont certains monuments sont situés en dehors de ce périmètre. Dans le PLU, il convient donc de repérer et de protéger l'ensemble de ce patrimoine, à savoir :

• **Le petit patrimoine** : Il s'agit de moulins, de puits, de porches...qui constituent des repères locaux et un héritage du passé. Ils ont vocation à être préservés durablement. Les prescriptions sont donc de l'ordre de l'entretien en l'état dans le respect des formes et des aspects d'origine.

• **Les bâtiments d'intérêt patrimonial** : Les éléments repérés au PLU sont des éléments d'intérêt architectural et paysager. Sur la commune de Meux, des logis ont été recensés. Le règlement fixe alors des principes en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures). L'essentiel de ces prescriptions sont des interdictions visant à préserver les spécificités des constructions repérées. Dans la même philosophie, le présent PLU contient en outre, une orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel.

Inventaire du patrimoine (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- Inventorier et protéger les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine
- Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation

L'inventaire concerne aussi toutes les entités qui forgent la trame verte et bleue locale et participent au maintien de la biodiversité.

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme stipule 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

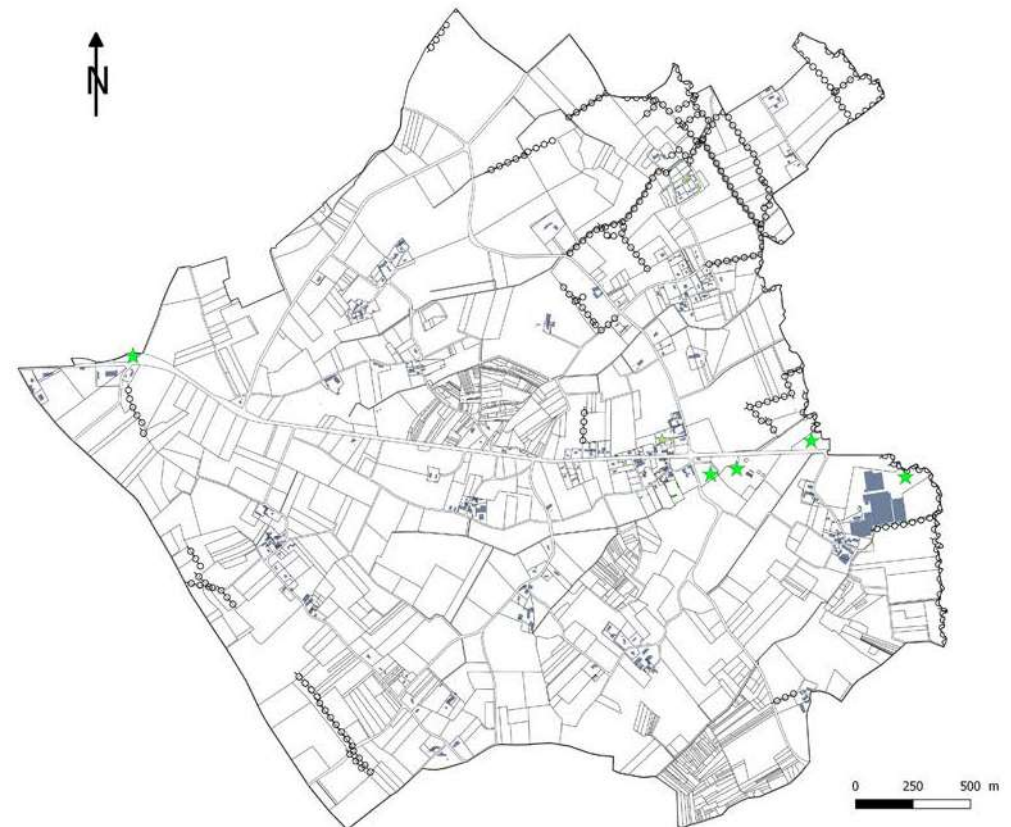
Le projet de PLU a donc été l'occasion de recenser toutes les haies qui participent au fonctionnement écologique du territoire ainsi que les jardins et parcs en cœur de village ou encore les mares et les arbres isolés. Il convient bien de préciser que cet inventaire ne peut être exhaustif !

• **Les haies :** Compte tenu de leurs multiples rôles les haies constituent un élément phare en termes de fonctionnement écologique sur le territoire. Le principe est donc l'interdiction d'arracher les haies repérées sauf exceptions (sécuritaires, fonctionnelles...) justifiées. **Le PLU protège ainsi 10 km de linéaire végétal.**

• **Les parcs et jardins :** Ces espaces arborés repérés se situent dans les zones urbanisées là où la pression foncière peut se montrer la plus forte. Ils se composent souvent d'arbres de haut jet parfois très anciens et accompagnent généralement de belles demeures Saintongeaises. Ils peuvent également correspondre à des vergers ou potagers. Ils constituent des aérations dans l'espace urbain ainsi que des espaces perméables, précieux pour la gestion des eaux pluviales. Ils apportent également de la nature en ville, de la biodiversité... Dès lors, la collectivité souhaite les préserver. Les abattages y sont donc en principe interdits, les constructions nouvelles d'habitation également. Seuls des annexes sont tolérées ainsi que les aires de stationnement mais à condition de conserver la qualité de jardins et des sols perméables. Ces parcs et jardins ne pourront pas être imperméabilisés. **Dans le PLU de Meux 1.3 ha de jardins sont protégés dans le Bourg et dans les hameaux Chez Templier et Les Guigniers.**

Les mares et étangs: Il s'agit de corridors ou/et de réservoirs de biodiversité jouant un rôle majeur dans le fonctionnement de la trame bleue locale. A ce titre, ils ne pourront pas être comblés. **5 mares/ étangs ont été recensés sur la commune.**

Inventaire des haies, du patrimoine naturel et des jardins (source : zonage du PLU)



- ★ ELEMENT DE PATRIMOINE NATUREL PROTEGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- HAIE OU ALIGNEMENT D'ARBRES PROTEGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- /// ESPACE BOISE CLASSE DE L'ARTICLE L113-1 DU CODE DE L'URBANISME
- ESPACE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les orientations du PADD poursuivies

- Inventorier et protéger les éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue, que sont les haies, les ripisylves, les arbres isolés et les mares...
- Assurer l'insertion des constructions à leur environnement
- Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »
- Protéger la trame de haies ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine naturel jouant le rôle de repères paysagers

6.3.2 Les espaces boisés classés

En vertu de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme 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, des plantations d'alignements.

Le classement 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 ».

Dans le PLU de Meux, l'EBC protège l'ensemble des boisements. En effet, il s'agit milieux fragiles compte tenu de leur morcellement.

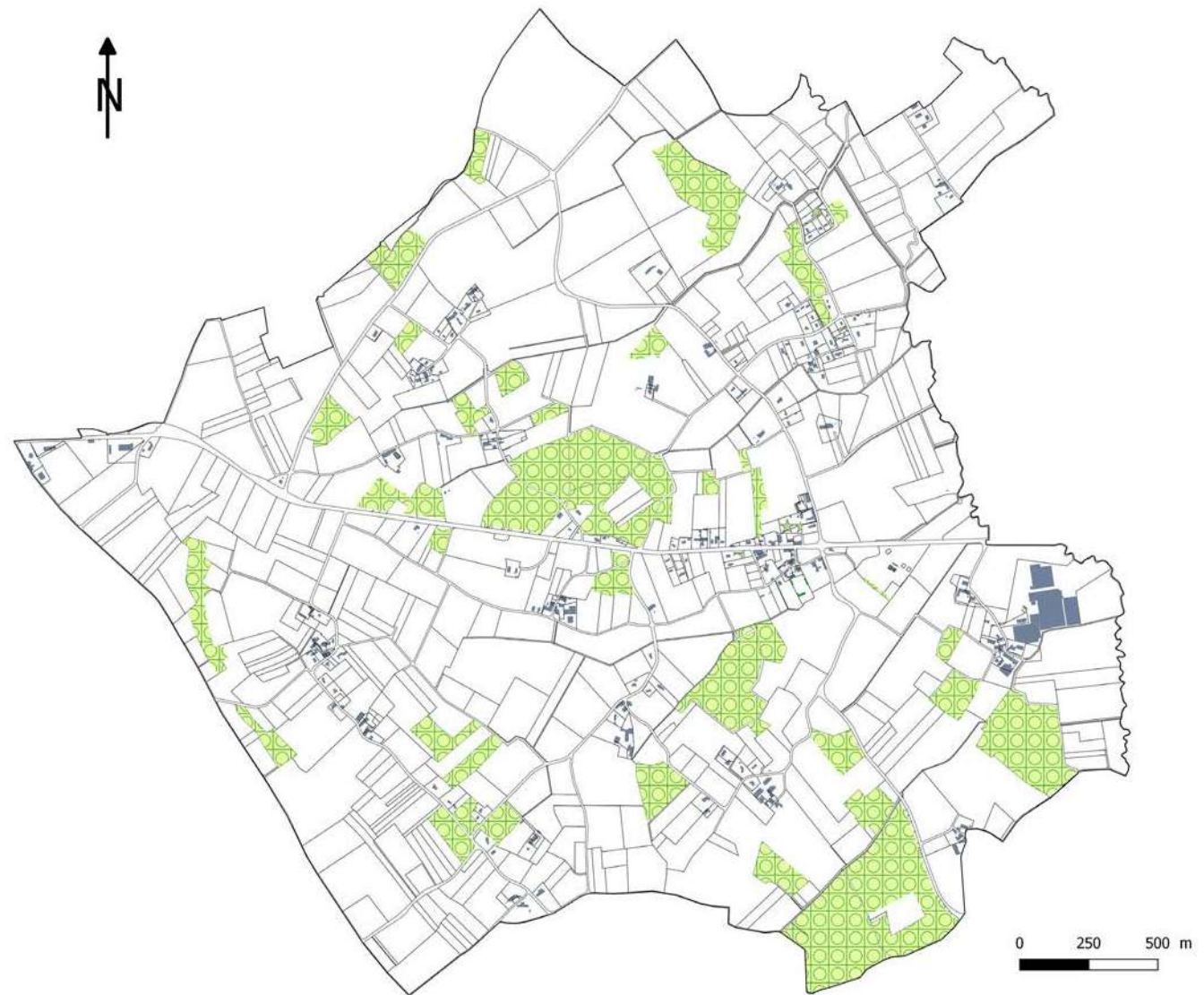
Les espaces boisés classés recouvrent 94.8 ha.

La protection de cette trame boisée est relayée par le linéaire végétal inventorié dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et les espaces à planter.

Les orientations du PADD poursuivies

- Protéger la dentelle de boisement du territoire

Repérage des Espaces Boisés Classés (source : zonage du PLU)



6.3.3 Le risque d'inondation et de remontée de nappes

Le risque d'inondation est lié au Trèfle et au Tâtre qui marquent la frontière Est du territoire communal. Tous deux font l'objet d'une reconnaissance officielle au titre de l'Atlas des zones inondables. A noter que très peu de constructions sont concernées par cet aléa.

La prise en compte du risque inondation se traduit par une trame affichée au plan de zonage au titre de l'article R151-31 et 34 du code de l'urbanisme, s'accompagnant de prescriptions visant à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. En l'occurrence, les terrains impactés ne sont pas urbanisés ce qui justifie d'y consacrer un principe d'inconstructibilité stricte.

A cela s'ajoute un classement privilégié en zone Naturelle (N) et secteur Naturel Protégé (Np) en adéquation avec le rôle de ce secteur en termes d'expansion des crues et ses qualités de bocage humide.

Extrait du règlement écrit :

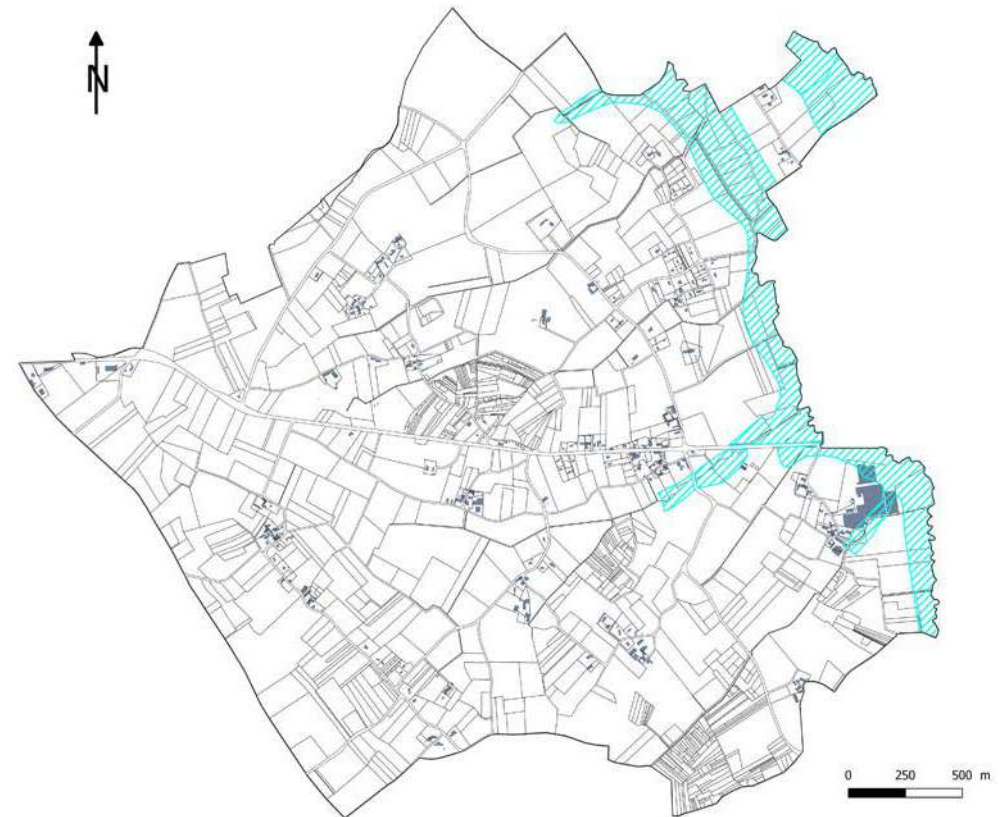
Au sein des terrains tramés au plan de zonage, sont interdits :

- Les constructions neuves à usage d'habitation et les changements de destination en habitation ;
- Les caves et les sous-sols ;
- Les remblais et les exhaussements, les digues et les dépôts de matériaux de toute nature ;
- Les clôtures pleines ;
- Les dépôts et stockage

Sont autorisés sous condition :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve de garantir la sécurité des personnes, de ne pas gêner le libre écoulement des eaux ni d'aggraver le risque inondation ;
- Les aires de stationnement sous réserve de ne pas augmenter les risques et ne pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- Les clôtures, sous réserve qu'elles présentent une transparence hydraulique maximale (haie éventuellement accompagnée d'un grillage sans muret en parpaing à leur pied) ;
- Les abris de jardins de moins de 20 mètres² d'emprise au sol sous réserve de leur insertion dans le site et qu'ils soient démontables et réversibilité* ;
- Les extensions des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas augmenter l'exposition des personnes au risque ;
- Les travaux portant sur la réfection des ouvrages hydrauliques ainsi que tout aménagement hydraulique nécessaire au bon écoulement des eaux et/ou à la remise en état des continuités écologiques, à condition que ces travaux et aménagements n'aggravent pas l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.

Limites de l'Atlas des zones inondables (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- Prendre en compte le risque d'inondation par débordement du Trèfle et du Tâtre

6.3.4 Les changements de destination

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Conformément au projet, il s'agit d'encourager le réinvestissement d'anciens bâtiments agricoles de qualité. En effet, le territoire compte d'anciens corps de fermes avec des dépendances souvent d'intérêt patrimonial. Ces dernières méritent une attention particulière pour ne pas tomber à l'abandon. N'ont toutefois été retenus que **des bâtiments d'intérêt architectural** (en pierre, matériaux nobles, il ne s'agit pas de hangars en tôle ondulée...), qui **ont perdu leur vocation agricole** et **ne présentent plus d'intérêt pour l'activité agricole** (impossibilité de mises aux normes...) et **dont le changement de destination ne fera pas obstacle aux activités agricoles en place** au contraire.

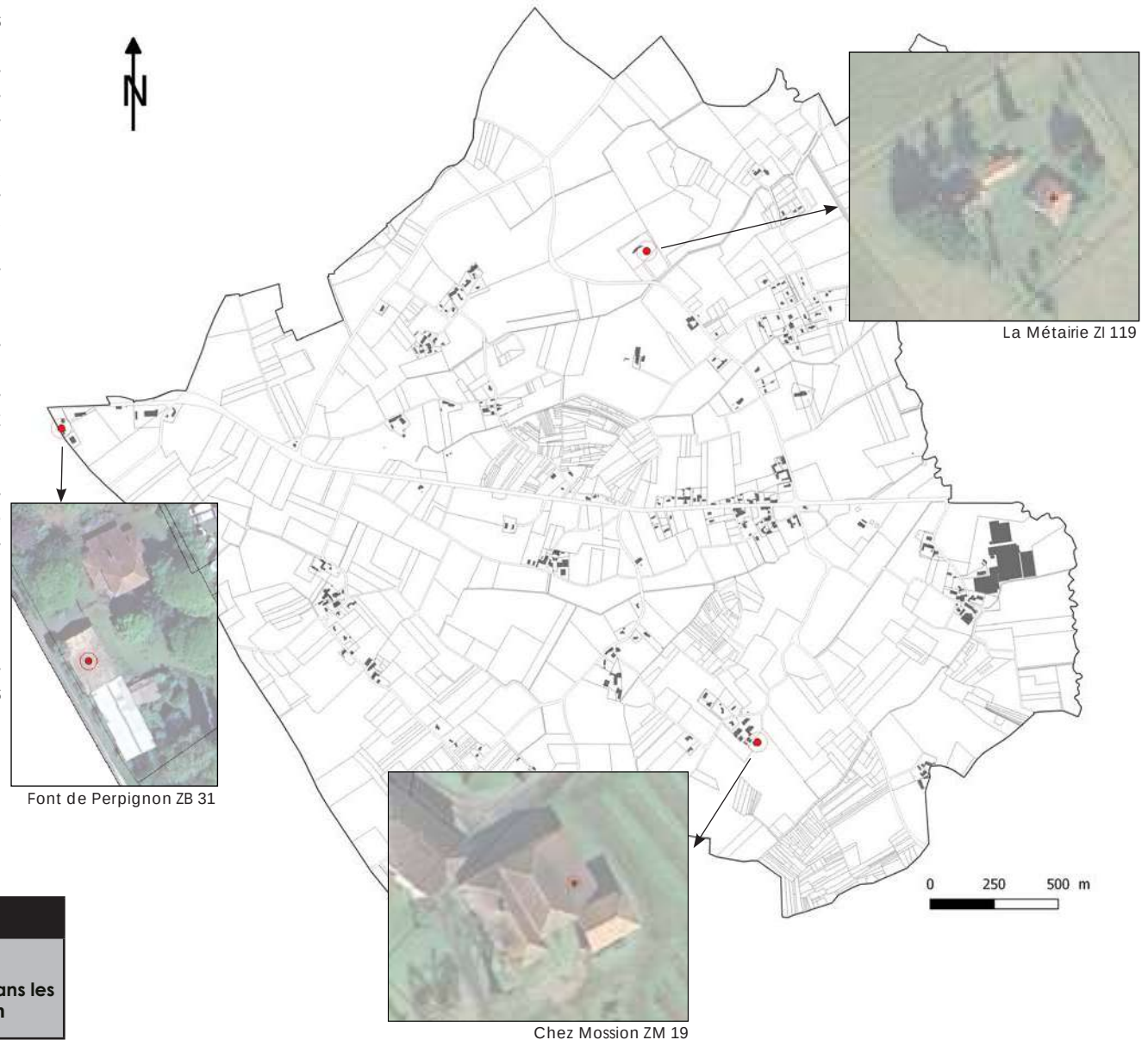
Il convient en outre de bien distinguer le changement de destination et le changement d'affectation. En effet, les annexes et locaux accessoires des habitations existantes peuvent être réinvestis d'office sans nécessairement déposer de permis.

Au total, le projet comptabilise **trois changements de destination**.

Les orientations du PADD poursuivies

- Encourager le réinvestissement du bâti existant
- Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation

Changements de destination (source : zonage du PLU)



6.4 BILAN CHIFFRE DU PROJET



TABLEAU DES SURFACES DU PLU		ANCIENNE CARTE COMMUNALE		NOUVEAU PLU	
Destination des zones/secteurs		Ha	%	Ha	%
Ua	Secteur urbanisé du bourg mixte, centralité de la commune	55.8	6.6	5.6	0.7
Ub	Secteur urbanisé à dominante résidentielle			13.4	1.6
Uy	Secteur spécialisé dédié aux activités industrielles et artisanales			1.7	0.2
TOTAL	ZONE U			20.7	2.5
1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel			0.37	0.04
TOTAL	ZONE AU			0.37	0.04
A	Zone agricole	786	93.4	571	67.8
Ap	Secteur agricole d'intérêt paysager			56.4	6.7
TOTAL	ZONE A			627.4	74.5
N	Zone naturelle			140.3	16.7
Np	Secteur naturel protégé			51	6.1
Ne	Secteur naturel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif			1.6	0.17
Nt	Secteur naturel dédié aux équipements de loisirs et de tourisme			0.6	0.36
Nr	Secteur naturel dédié à une activité de restauration			0.03	0.004
TOTAL	ZONE N			193.5	23
TOTAL		842	100	842	100

Meux est une commune de 842 ha dont le PLU permettra de conserver son profil rural et agricole. En effet, la zone U mobilisera seulement 2.5% du territoire. Quant à la zone AU, elle se cantonnera à 0.37ha. La zone agricole et la zone naturelle seront prédominantes avec respectivement 75.5% et 23% du territoire classé en zones A et N.

Sur la commune de Meux, 14 logements pourraient être produits en densification. Ce potentiel se concentre dans quatre secteurs : Le Bourg et les hameaux Chez Templier, Les Guigniers et Chez Baudet

Le réinvestissement du bâti traditionnel constitue également un levier pour la commune. En effet, il résulte de l'inventaire des logements vacants que quatre d'entre eux pourraient être réinvestis d'ici les dix prochaines années, les autres étant trop vétustes ou intégrés à un contexte agricole trop contraignant. 3 changements de destination ont également été inventoriés sur la commune.

Par conséquent, **21 logements pourraient être produits en densification/réinvestissement.**

La commune projette un taux de croissance de 0.5% correspondant à un gain de 2 habitants par an. Pour maintenir une croissance démographique positive, le projet qui prend en compte le calcul du point mort se fixe un objectif de production globale de 28 logements, soit 3 logements par an.

Par conséquent, **le projet s'inscrit bien dans les objectifs du SCOT, voire au delà, puisque 75% des logements seront produits en densification de l'enveloppe urbaine/ en réinvestissement.**

Il est prévu que 7 à 8 logements soient construits en extension dans le bourg. Le projet mise en partie sur l'ouverture d'une zone A Urbaniser pour produire 4 logements. La zone U intégrera également des terrains issus d'une division parcellaire anciennement accordée dans le bourg.

Bilan chiffré des capacités des secteurs Ua et Ub en densification

Localisation	Potentiel fort	Potentiel Médian	surf (m²)	Densité log/ha
Le Bourg	1	4	0.49	10
Chez Templier	/	4	0.37	11
Les Guigniers	1	/	0.13	8
Chez Baudet	/	4	0.39	10
TOTAL	2	12	1.38	10

Bilan chiffré des capacités de densification et d'extension

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN DENSIFICATION	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	14
Mutation / Changement de destination	3
Résorption de la vacance	4
Potentiel lié aux opérations en cours	0
TOTAL	21

Bilan global

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS A ÉCHÉANCE 2036	POTENTIEL DE LOGEMENTS	%
Logements produits en densification/ réinvestissement	21	75
Logements produits en extension à court terme	7	25
TOTAL	28	100

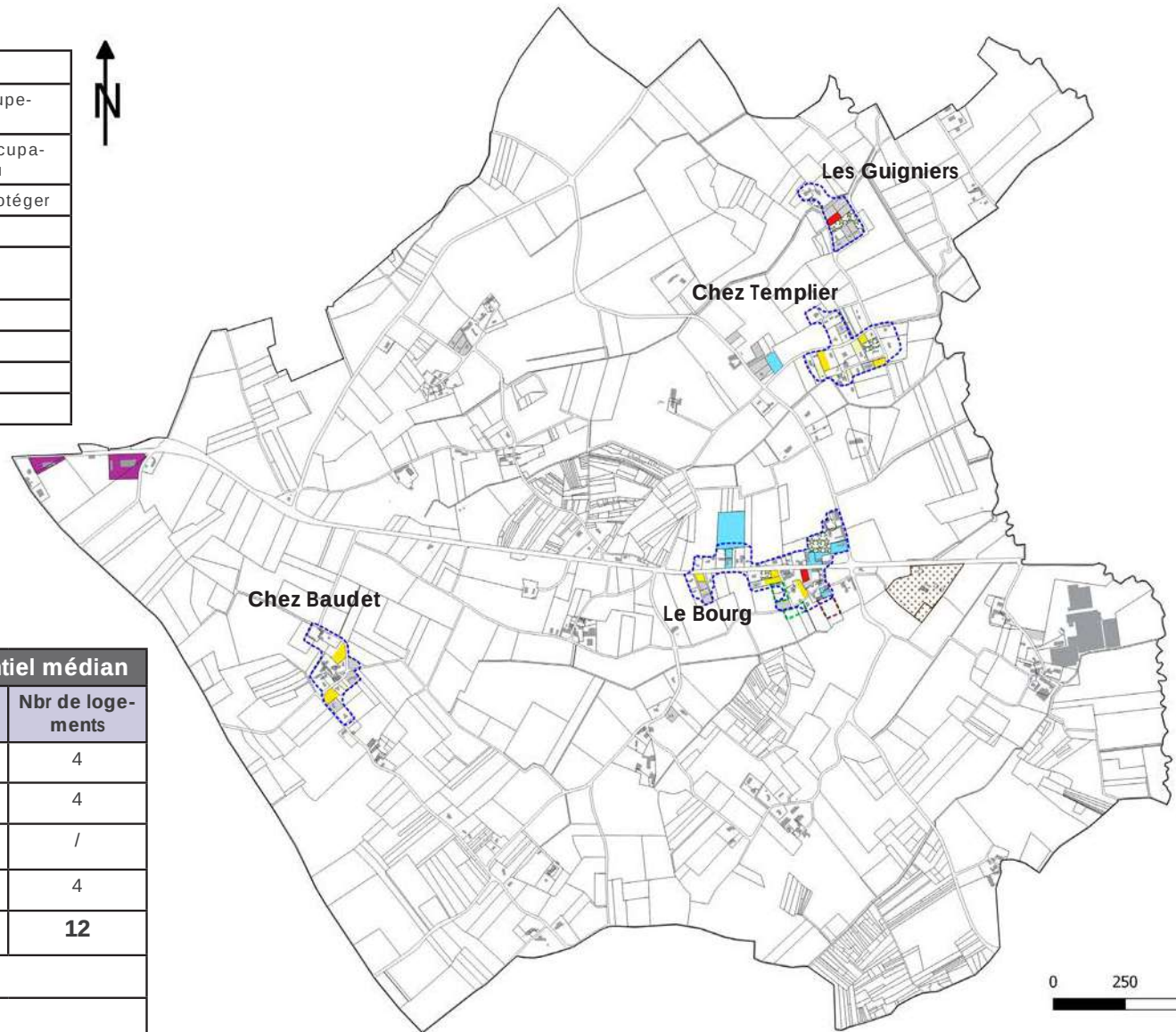
Inventaire des capacités de densification sur Meux

Inventaire des capacités de densification après hiérarchisation de l'enveloppe urbaine

Potentiel fort		Potentiel immédiat en zone U
Potentiel Médian		Potentiel sous réserve de groupement ou division en zone U
Potentiel nul		Existence de contraintes : occupation, desserte, passage d'eau
Jardins / Parcs		Surface potentiellement à protéger
Secteur à OAP		
Terrains en extension à intégrer au projet		
Équipements		
Economie		
Surfaces construites depuis 2010		
Projet éco-touristique		



— → Enveloppe finale



0 250 500 m

Lieu(x)-dit(s)	Potentiel fort		Potentiel médian	
	Surface	Nbr de Logements	Surface	Nbr de logements
Le Bourg	0.1	1	0.39	4
Chez Templier	/	/	0.37	4
Les Guigniers	0.13	1	/	/
Chez Baudet	/	/	0.39	4
Sous-total	0.23	2	1.15	12
Total surface (ha)	1.38			
Total logements	14			

Inventaire des logements vacants sur Meux

Les logements vacants ont donné lieu à un inventaire détaillé en 2024 sur la base des données LOVAC 2022. Force est de constater que la majorité des logements vacants de la liste correspond à des résidences principales ou secondaires aujourd'hui.

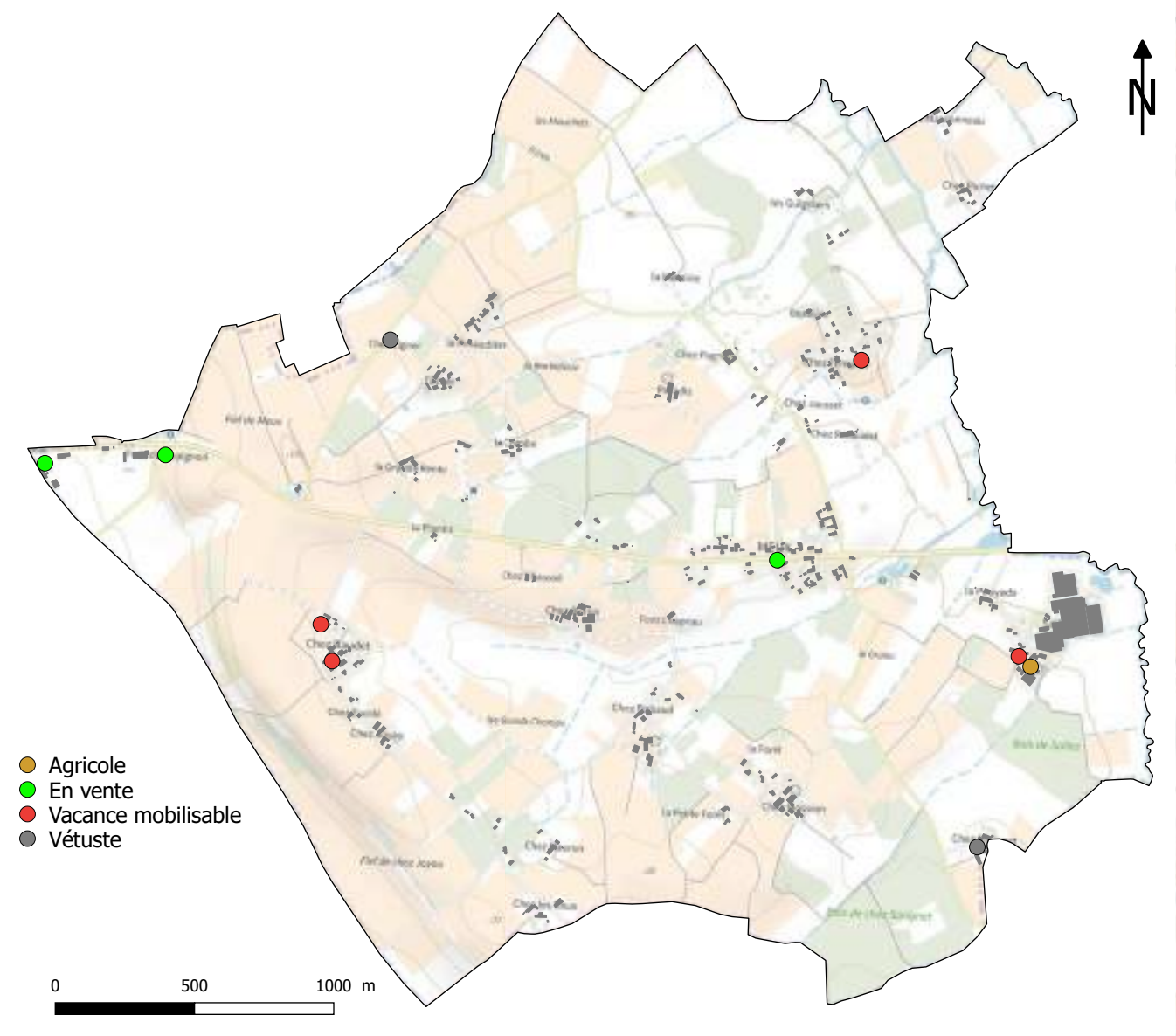
Meux relève 10 logements vacants, dont 3 relèvent d'une vacance conjoncturelle, et 7 d'une vacance structurelle. La vacance ne se concentre pas uniquement dans le bourg mais concerne également les hameaux.

Parmi ces 7 logements, 4 d'entre-eux pourraient être réinvestis d'ici les dix prochaines années, les autres étant jugés trop vétustes ou intégrés à un contexte agricole trop contraignant.

Ces 4 logements vacants potentiellement mobilisables se situent aux lieux-dits Chez Templier, Les Salles et Chez Baudet.

L'ensemble de ces logements seront comptabilisés en tant que potentiel de réinvestissement dans le projet PLU.

Inventaire des logements vacants sur Meux (source : Repérage communal, données LOVAC 2022)



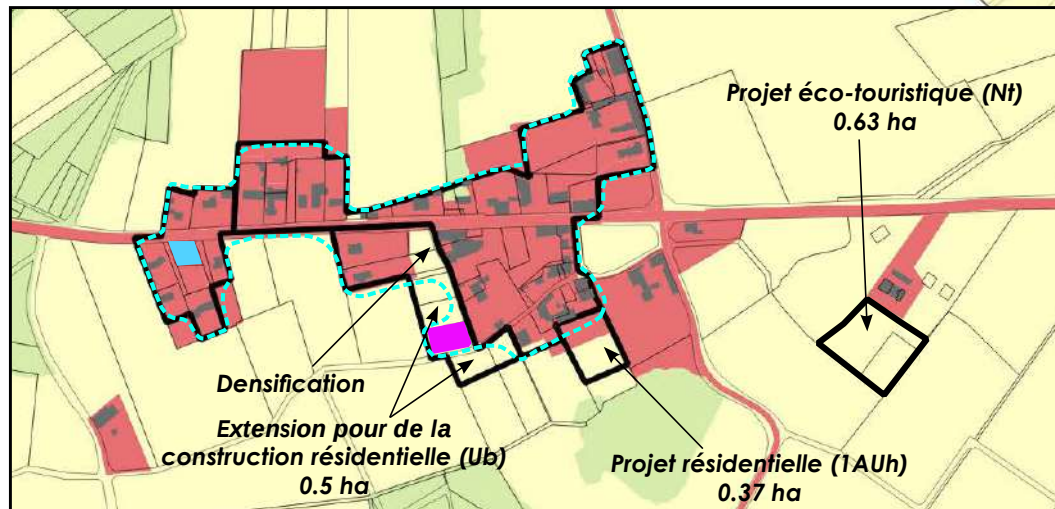
Consommation d'espace générée par le projet PLU

Analyse des surfaces construites au regard de l'OCS (depuis 2020)

La consommation d'espace s'entend par la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. Il sera retenu que les terrains au cœur du tissu, entourés de voies publiques ou de maisons, correctement desservis, de moins de 2500m² et n'étant pas cultivés, ne figurent pas dans le calcul de la consommation d'espace.

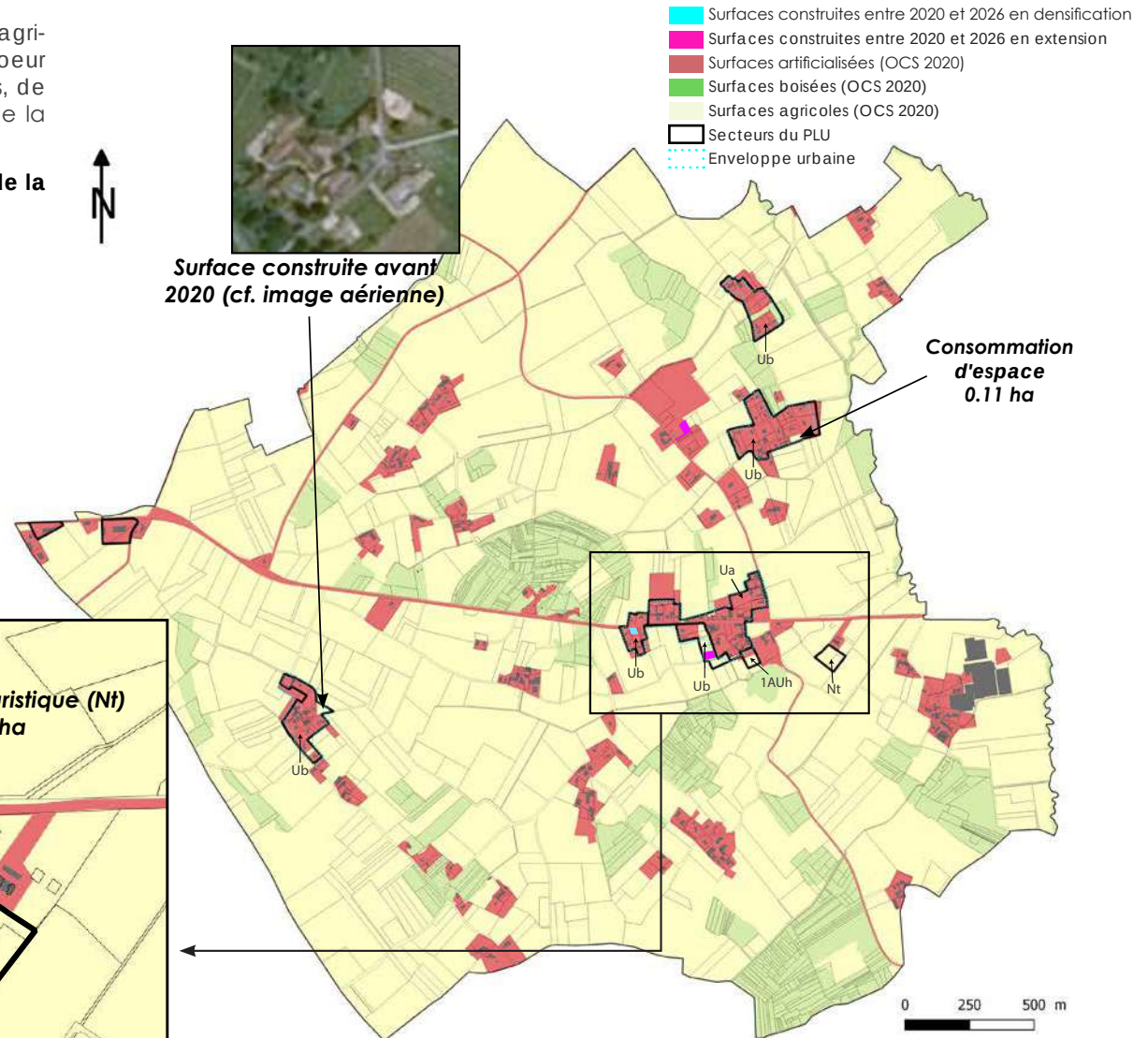
Au regard de l'OCS 2020, plusieurs secteurs intégrés dans le PLU génèrent de la consommation d'espaces sur la commune s'agissant :

CONSOMMATION D'ESPACE AU REGARD DE L'OCS 2020							
2020-2026				2026-2036 (PLU)			
Lieu	Type	Secteur	Surf	Lieu	Type	Secteur	Surf
Le Bourg	Res.	Ub	0.14 ha	Le Bourg	Res.	1AUh	0.37 ha
Chez Pagnon	Res.	A	0.17 ha	Le Bourg	Res.	Ub	0.5 ha
				Chez Templier	Res.	Ub	0.11 ha
Sous Total Res. 0.31 ha				Sous total Res. 0.98 ha			
				Chez Masson	Eco	Nt	0.63 ha
				Sous total Eco. 0.63 ha			
				Sous total 2026-2036 : 1.61 ha			
Total				1.92 ha			



Le PLU (période 2026-2036) prévoit une consommation totale d'ENAF de 1.61 ha.

En ajoutant les surfaces construites en extension entre 2020 et 2026, la consommation d'ENAF s'élève à 1.92 ha entre 2020 et 2036.



Consommation d'espace du PLU au regard de l'OCS 2020 (source : OCS, enveloppe urbaine, zonage PLU)

Bilan de la consommation d'espace entre 2010-2020/2011-2021

Consommation d'espace entre 2010 et 2020 au regard de l'inventaire communal

Données de Mon diagnostic artificialisation

Au regard des données de Mon diagnostic artificialisation, **6.78 ha d'espace ont été consommés entre 2011 et 2021**. L'objectif de réduction de 50% fixé **pour la période 2021-2031 s'élève donc à 3.39 ha**.

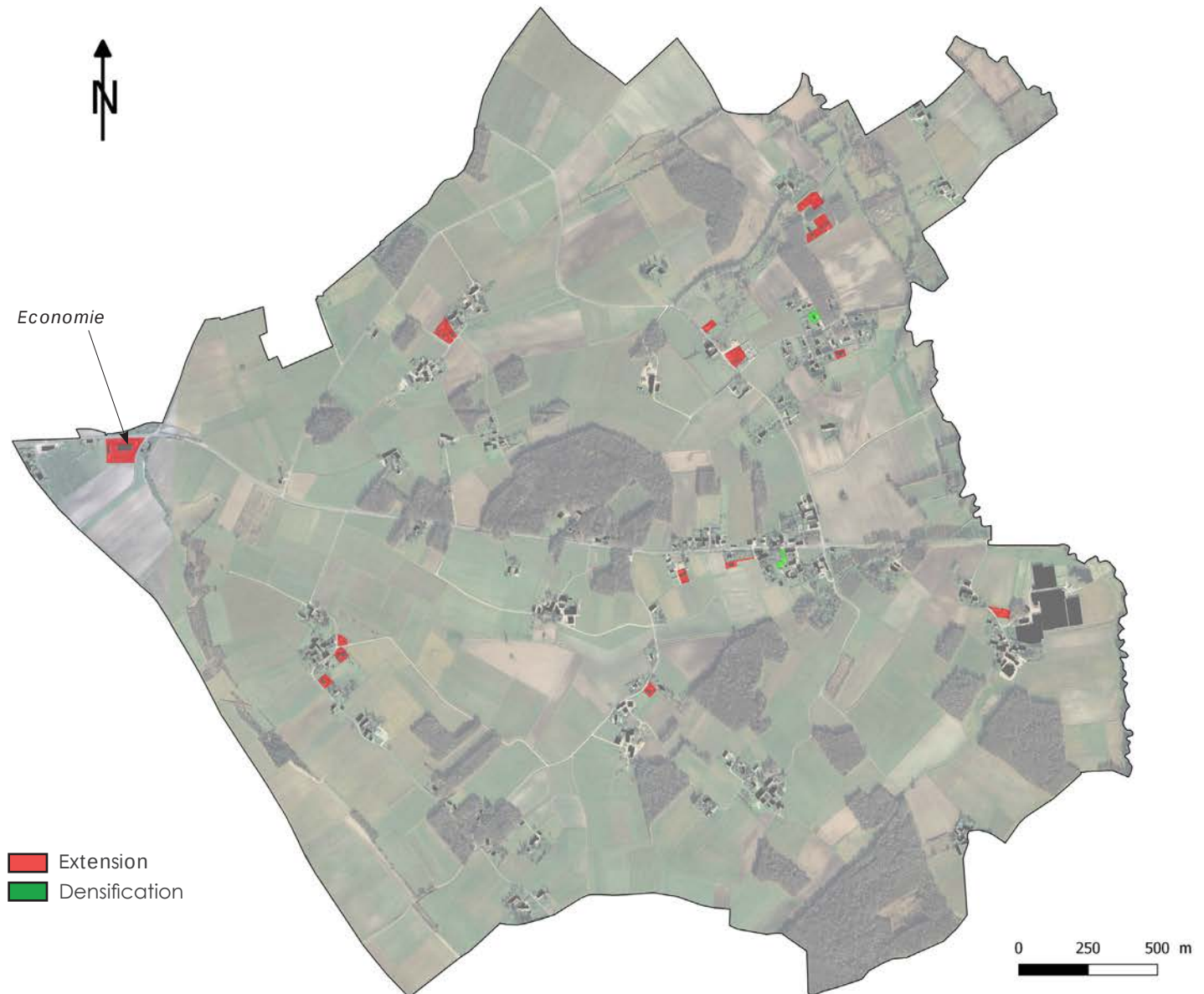
Données SCOT

Au regard des données du SCOT, 4.87 ha d'espace ont été consommés entre 2010 et 2020, **dont 3.74 ha découle du développement résidentiel**. L'objectif de réduction de 50% fixé **pour la période 2020-2030 s'élève donc à 1.87 ha**.

Inventaire communal et image aérienne

Selon l'inventaire communal sur cette même période, il peut être constaté que **3.9 ha ont été consommés entre 2010 et 2020**, dont 1 ha découle du développement économique (construction du site d'activité du Groupe Ouvrard).

2 maisons d'habitation ont été construites en densification et ne génèrent donc pas de consommation d'ENAF.



Bilan de la consommation d'espace depuis 2021

Consommation d'espace depuis 2021 au regard de l'inventaire communal des constructions

Depuis 2021, **0,3 ha ont été consommés**. Cette consommation découle de la construction de deux maisons individuelles dans le bourg et au lieu dit Chez Pagnon.

A noter que depuis 2021, un troisième logement a été construit en densification au sein du lotissement Font-Chapeau à l'est du bourg. Il n'a donc pas généré de consommation d'espace.



Effort de modération de la consommation d'espace sur la période 2021-2031 (objectif loi Climat & Résilience)

Effort de modération de la consommation d'ENAF liée au développement économique et résidentiel

La commune qui a consommé au total 4 ha entre 2011-2021 selon les données de l'inventaire communal doit réaliser un effort de modération de 50% sur période 2021-2031 pour respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021. **Autrement dit, entre 2021 et 2031, elle doit consommer au maximum 2 ha.**

A travers son projet, la commune respecte cet objectif puisqu'elle envisage de consommer 1.92 ha entre 2020 et 2036 (*surface consommées entre 2020 et 2036, soit 0.31 ha + espaces NAF mobilisés dans le PLU 2026-2036, soit 1.61 ha*). **Elle affiche donc un effort de modération de sa consommation d'espace de 50%.**

Effort de modération de la consommation d'ENAF liée au développement résidentiel

La commune qui a consommé au total 3 ha entre 2011-2021 pour le développement résidentiel, selon les données de l'inventaire communal, doit réaliser un effort de modération de 50% sur période 2021-2031 pour respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021. **Autrement dit, entre 2021 et 2031, elle doit consommer au maximum 1.5 ha.**

A travers son projet, la commune respecte largement cet objectif puisqu'elle envisage de consommer 1.29 ha entre 2020 et 2036 (*surface consommées entre 2020 et 2036, soit 0.31 ha + espaces NAF mobilisés dans le PLU 2026-2036 pour le développement résidentiel, soit 0.98 ha*). **Elle affiche donc un effort de modération de sa consommation d'espace de plus de 50%.**

	Effort modération conso d'espace (données inventaire communal) Objectif C&R			
	Bilan conso 2011-2021	Objectif de modération de 50% de la conso entre 2021 et 2031	Conso mobilisée dans le projet (2021-2036)	Effort de modération de la conso réalisé dans le projet
Toutes destinations (éco et résidentielle)	4 ha	2 ha	1.92 ha	52%
Destination résidentielle	3 ha	1.5 ha	1.29 ha	57%

Bilan de la consommation d'espace sur la période 2016-2026

Selon l'inventaire communal sur la période 2016-2026, il peut être constaté que 2.9 ha ont été consommés. La totalité découle du développement résidentiel.

Seule 1 maison d'habitation a été construite en densification dans le bourg et ne génère donc pas de consommation d'ENAF.

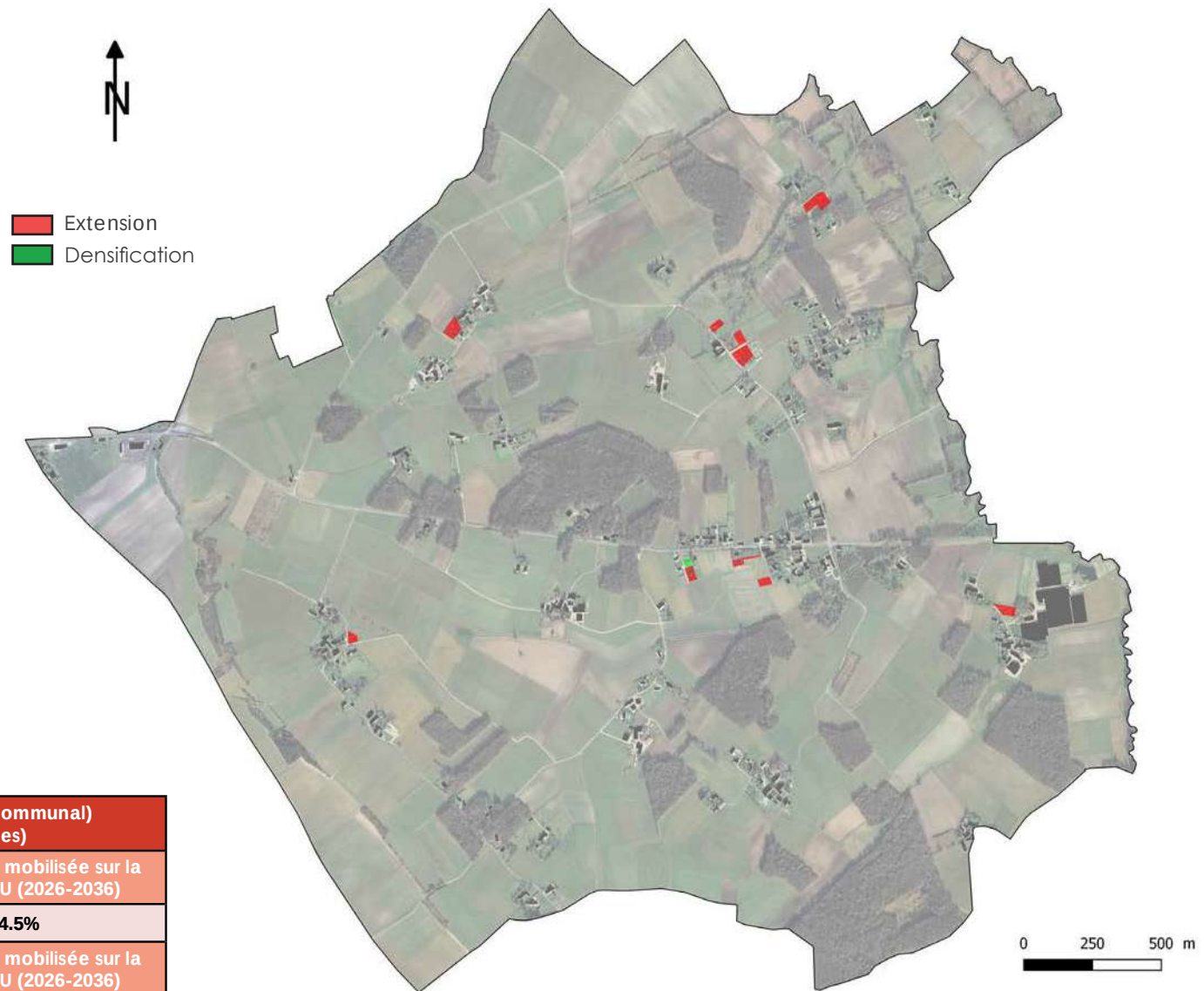
Effort de modération de la consommation d'espace sur la période 2016-2036 (objectif du code de l'urbanisme)

La commune de Meux a consommé 2.9 ha entre 2016 et 2026, dont la totalité a découlé du développement résidentiel.

Sur la période PLU, elle prévoit de consommer 1.61 ha au total (développement résidentiel et économique) et réalisera donc un effort de modération de 44.5% par rapport à la période 2016-2026.

Sur la période PLU, elle prévoit de consommer 0.98 ha pour le développement résidentiel et réalisera donc un effort de modération de 66% par rapport à la période 2016-2026.

Consommation d'espace entre 2016 et 2026 au regard de l'inventaire communal



Effort modération conso d'espace (données inventaire communal) Objectif Code de l'urbanisme (10 dernières années)		
Bilan conso 2016-2026	Conso totale mobilisée sur la période PLU (2026-2036)	Conso totale mobilisée sur la période PLU (2026-2036)
2.9 ha	1.61 ha	44.5%
	Conso résidentielle mobilisée sur la période PLU (2026-2036)	Conso totale mobilisée sur la période PLU (2026-2036)
	0.98 ha	66%

6.5.1 La nouvelle écriture du règlement

Rappelons que le présent PLU intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Ainsi, 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**.

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

Sur le fond, 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 circonscrite 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 pro-

jet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Du point de vue de la forme, 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.

6.5.2 Le règlement du PLU de Meux

Le règlement du PLU de Meux, contient un préambule, deux titres et deux annexes.

Le préambule définit le champ d'application du règlement, précise les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire (articles d'ordre public), décrit le contenu du document graphique auquel il se réfère, indique les dispositions relatives aux éléments de patrimoine inventoriés au titre des articles L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme, présente la forme des règles écrites et rappelle la notion d'adaptations mineures.

Le corps du règlement se compose de **deux titres, l'un reprenant les dispositions communes applicables dans toutes les zones, l'autre présentant les dispositions particulières applicables aux différentes zones**.

Le titre relatif aux dispositions particulières applicables aux différentes zones comprend 3 chapitres, un pour la zone U, un pour la zone AU et un pour la zone A et N. Chacun d'entre eux est structuré en **trois sections** en cohérence avec les parties du code :

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Enfin, le règlement contient **deux annexes**. Un rappel des destinations et des sous-destinations ainsi qu'un lexique qui indique les définitions des termes employés dans le règlement (reprenant également le lexique national).

Extrait du préambule rappelant les dispositions d'ordre public qui s'appliquent en toute zone

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU conformément aux termes de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

- Conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Conformément à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. En application du décret du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction.
- Conformément à l'article R.111-25 pour le stationnement « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux »
- Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, un permis ou une décision prise sur une déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Organisation du règlement de chaque zone

Règlement selon le décret du 28-12-2015		Règlement antérieur au décret du 28-12-2015
Section 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Qualification des destinations et sous-destinations Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Mixité fonctionnelle et sociale	Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières <i>Absence de dispositions relatives à la mixité fonctionnelle/sociale</i>
Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Stationnement	Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Article 9 : emprise au sol des constructions Article 10 : hauteur maximale des constructions Article 11 : aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords, et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger Article 12 : hauteur maximale des constructions Article 13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Section 3 Équipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement individuel Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

6.5.2 L'affectation des sols et la destination des constructions (section 1)

La section I se formalise systématiquement par un article (**Article 1**) qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions. Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 novembre 2016 annexé au règlement. Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme). Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions. Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

Destinations définies par l'article R151-27	Sous-destinations définies par l'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 détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'un client, 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, 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

Zone U et ses secteurs Ua, Ub, Uy

U	Définition	La zone Urbaine, dite « zone U », englobe 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.			
U1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		COHERENCE AVEC LE PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	Habitation	Logement et Hébergement	Le secteur Ua qui couvre le bourg présente par définition un profil mixte puisqu'il correspond au principal pôle résidentiel sur le territoire et concentre les équipements et commerces.	• Hiérarchiser l'enveloppe urbaine et mettre fin à l'urbanisation diffuse • Assurer le maintien et les besoins de l'école • Assurer les besoins des associations et des habitants en équipements • Hiérarchiser le développement résidentiel au profit du bourg • Assurer la mixité du bourg
		Commerce et activités de services	En Ua, Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, En Ub, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	Ce secteur a ainsi vocation à incarner la centralité du territoire. Il vise à pérenniser les commerces existants (épicerie, concessionnaire de motos) et à pouvoir éventuellement accueillir tout ce qui participe à la qualité d'un bourg et au cadre de vie, c'est à dire d'autres commerces et des services de proximité. L'objectif est aussi de pérenniser voire de conforter l'offre d'équipements (école, mairie, salle des fêtes...).	
		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, lieux de cultes, autres équipements recevant du public	Le secteur Ub présente, quant à lui, une dominante résidentielle. Il concerne les extrémités du bourg qui correspondent davantage à des secteurs pavillonnaires ainsi que les principaux hameaux de la commune (Chez Templier, Les Guigniers, Chez Baudet).	
Le secteur Ub correspond davantage à des quartiers résidentiels où peuvent être implantées des professions qui se pratiquent au plus près des habitants ou ne génèrent pas des nuisances (infirmiers, maisons d'assistantes maternelles...).					
Ub		Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie (sous condition)	Le secteur Ub ne peut en revanche accueillir de commerces de détail ni d'artisans (boulangers, épicerie...). Ces derniers ont vocation à animer la vie des bourgs car ils génèrent des flux.	
				Le projet vise également à autoriser l'implantation des artisans du bâtiment qui recherchent à s'installer en zone rurale. Par conséquent, la destination Industrie est autorisée en secteur Ua comme en secteur Ub.	

Zone U et ses secteurs Ua, Ub, Uy					
U1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		COHERENCE AVEC LE PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	<i>En secteur Ua et Ub, toute construction, installation ou activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations.</i> <i>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances.</i> <i>Les habitations légères de loisirs en dehors des cas prévus à l'article R111-38 du code de l'urbanisme.</i> <i>Le stationnement de caravane et l'installation de résidence mobile de loisirs* utilisées en habitat permanent.</i>	<i>Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et répondent aux besoins des habitants et des usagers.</i> <i>Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.</i> <i>Les constructions à usage industriel sous réserve qu'il s'agisse d'activités artisanales du bâtiment.</i>	Le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel des secteurs, qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites, occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage ou enfin gaspiller de l'espace. Il s'agit parallèlement de prévenir des risques d'atteinte à la salubrité, la sécurité ou à la tranquillité publique. Tel est le cas des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs (qui de par les flux qu'ils génèrent et leur activité peuvent être sources de nuisances notamment sonores...) ou encore des dépôts sauvages. S'agissant des habitations légères de loisirs, il est rappelé qu'elles n'ont pas vocation à s'implanter dans les zones hors camping, parc résidentiel de loisirs. En zones Ua et Ub, il sera toléré la construction d'une activité artisanale du bâtiment. Il s'agit de prendre en compte l'activité artisanale qui est très présente à l'échelle du territoire.	• Hiérarchiser l'enveloppe urbaine et mettre fin à l'urbanisation diffuse • Assurer le maintien et l'entretien de l'école • Assurer les besoins des associations et des habitants en équipements • Hiérarchiser le développement résidentiel au profit du bourg • Assurer la mixité du bourg
		<i>Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur ou profondeur excède deux mètres, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de défense incendie et de gestion des eaux pluviales, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques.</i>			
Ub					

Zone U et ses secteurs Ua, Ub, Uy

U	Définition	La zone Urbaine, dite « zone U », englobe 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.			
U1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Uy	Secteur spécialisé dédié aux activités artisanales et industrielles	Commerce et activité de service	Commerce de gros	Le secteur Uy se justifie par l'importance d'établir un secteur permettant de consolider voire de permettre l'évolution des activités artisanales et industrielles isolées. Sont concernées par ce secteur le garage automobile « Garage Baudry » et le magasin de vente de matériels agricole « Groupe Ouvrard »	• Conserver les activités industrielles et artisanales isolées
		Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		

Zone U et ses secteurs Ua, Ub, Uy, Uyv

U1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Uy	Secteur spécialisé dédié aux activités artisanales et industrielles	<i>Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur ou profondeur excède deux mètres, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de défense incendie et de gestion des eaux pluviales, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques.</i>	La création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, quelque soit le régime auquel elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient liées aux activités existantes ou autorisées dans la zone. Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.	Le secteur Uy se justifie par la volonté de maintenir la vocation industrielle et artisanale de ces sites isolés, qui présentent du bâti de moindre intérêt architectural et sont desservis par de grandes infrastructures routières (RD 5). S'agissant des dépôts et stockages, ils ne sont autorisés qu'en rapport avec les activités autorisées. Ces secteurs n'ont pas vocation à devenir des aires de stockage...	Assurer le maintien des activités isolées

Zone AU et son secteur 1AUh					
AU1	Définition	La zone A Urbaniser, dite « zone AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.			
	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel	Habitation	Logement et Hébergement	La zone AU est vouée au développement résidentiel à court (1AUh). Elle vise à augmenter les capacités d'accueil de la commune à court terme. Le secteur 1AUh est situé au sud-est du bourg, à proximité des services et commerces existants (mairie, salle des fêtes, épicerie). Il s'agit d'une emprise communale La zone AU présente une certaine mixité tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel en permettant d'accueillir des activités de services compatibles et même complémentaires avec le caractère résidentiel.	- Maintenir une croissance démographique positive pour atteindre les 350 habitants d'ici 2036 - Privilégier les opérations d'ensemble pour les extensions et y imposer un taux de densité minimum - Modérer la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers et s'engager dans la lutte contre l'artificialisation des sols - Hiérarchiser le développement résidentiel au profit du bourg
		Commerce et activité de services	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,		

Zone AU et ses secteurs 1AUh et 2AUh					
AU1	Définition	La zone A Urbaniser, dite « zone AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.			
	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel	Toute construction, installation ou activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations, Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur et sans lien avec une activité autorisée, Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances, Les habitations légères de loisirs en dehors des cas prévus à l'article R111-38 du code de l'urbanisme, Le stationnement de caravane et l'installation de résidence mobile de loisirs* utilisées en habitat permanent, L'exploitation de carrière, Les décharges, les aires de stockage autres qu'en lien avec les activités autorisées, Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur ou profondeur excède deux mètres, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de défense incendie et de gestion des eaux pluviales, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques.	Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble* et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	Le règlement rappelle que les aménagements devront impérativement respecter les orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité (pièce n°3.0 du présent dossier). Ce secteur a vocation à être aménagé dans une logique d'ensemble avec des objectifs en termes de composition, de densité et de production de logements fixés par les OAP. Il ne peut donc donner lieu à des opérations individuelles qui risqueraient de mettre en péril la cohérence des futurs quartiers (démultiplication des accès, risque d'imperméabilisation du tissu, incohérence dans le traitement des espaces communs, de la voirie ou encore des eaux pluviales, gaspillage d'espace...). Sont en outre expressément interdites les activités susceptibles de faire obstacle à l'aménagement du site (état du terrain, stabilité du sol) comme l'exploitation de carrière, les aires de stockage, les décharges, les exhaussement et les affouillements). Néanmoins le règlement prévoit bien évidemment les travaux portant sur la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires à l'aménagement du secteur. Au final, le projet consiste à interdire toutes les destinations qui détourneraient le secteur de sa vocation principale à savoir le développement résidentiel.	• Maintenir une croissance démographique positive pour atteindre les 350 habitants d'ici 2036 • Privilégier les opérations d'ensemble pour les extensions et y imposer un taux de densité minimum • Modérer la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers et s'engager dans la lutte contre l'artificialisation des sols • Hiérarchiser le développement résidentiel au profit du bourg

Zone A et son secteur Ap					
A1	Définition	La zone agricole, dite « zone A », recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.			
	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole	Exploitation agricole et forestière	Activité agricole et forestière	La zone agricole est la zone la plus exclusive du PLU puisqu'elle est expressément vouée aux constructions à usage agricole. Le code vient préciser 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 L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;» Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux divers indispensables au fonctionnement du territoire ou d'intérêt général...) y sont interdites. En termes de projet, la zone ne peut être une zone de développement résidentiel, la destination habitation n'est donc pas mentionnée même s'il existe des habitations existantes qui sont bien entendu tolérées et pourront donner lieu à des extensions et des annexes après avis de la CDPENAF comme le prévoit la loi. La difficulté relève de la notion de «nécessaire à l'activité agricole»... En outre, le règlement autorise des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs comme le prévoit le code de l'urbanisme, mais cible les locaux et installations techniques des administrations publiques et assimilés.	- Assurer la pérennité des exploitations agricoles - Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles - Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole - Encourager le réinvestissement du bâti existant - Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation - Contenir la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et s'engager dans la lutte contre l'artificialisation des sols
Ap	Secteur agricole d'intérêt paysager	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Le secteur Ap préserve des terrains sensibles sur le plan paysager, en l'occurrence les points de vue remarquables notamment depuis les coteaux des 7 moulins, qui dominent la vallée de la Seugne tout le long de l'ancienne voie romaine, en direction de Champagne ; et également depuis le château d'eau vers le sud de Réaux-sur-Trèfle.	- Préserver les ambiances paysagères, à savoir les paysages de plaine agricole, la dentelle de boisements et les vallons - Protéger les cônes de vue et perspectives identitaires

Zone A et son secteur Ap

Zone A et son secteur Ap					
A1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		COHERENCE AVEC LE PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole	Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances. Les habitations légères de loisirs en dehors des cas prévus à l'article R111-38 du code de l'urbanisme. Le stationnement de caravane et l'installation de résidence mobile de loisirs* utilisées en habitat permanent. Les exploitations de carrières. Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone. Les aires d'accueil des gens du voyage. Les centrales photovoltaïques au sol à l'exception des projets relevant de l'agrivoltaïsme définis par le décret du 8 avril 2024, et des projets photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole définis dans le document-cadre. Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement) ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux nécessaires, aux constructions, installations et activités autorisées dans la zone et ses secteurs, aux aménagements d'infrastructures routières, de distribution d'eau potable ou d'assainissement collectif, aux fouilles archéologiques ou encore à la restauration du milieu naturel.	- Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, sous réserve : - qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site - qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants - que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère - que la présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation soit justifiée. - Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les activités de diversification dans le prolongement de l'activité agricole, à l'image de l'accueil touristique à la ferme - Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme en logement, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes. - Les rénovations, les réhabilitations et les extensions de constructions à usage d'habitation existantes régulièrement édifiées et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions de l'article 2. - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	La zone A doit être préservée, le principe est l'inconstructibilité et l'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle. En principe, elle se doit d'être nécessaire à l'activité agricole sauf cas particuliers mentionnés par le code de l'urbanisme aux articles L151-11. et suivants. L'habitation de l'exploitation peut ainsi être tolérée dans une logique de «logement de fonction» et sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie... Le projet vise toujours à préserver l'outil agricole du développement résidentiel (risque de conflits de voisinage...) ainsi que le profil paysager de la commune. Comme le prévoit le code, le règlement fixe des règles spécifiques pour tenir compte à la fois : - des projets de diversification que les exploitants agricoles peuvent entreprendre dans la continuité de leur activité. Cette disposition, introduite dans le cadre des débats parlementaires de la loi Elan, vise expressément et exclusivement les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces constructions et installations ne sont pas strictement « nécessaires à l'exploitation agricole et forestière » au sens de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme mais contribuent à la diversification des activités agricoles. Il convient d'entendre par activités se situant « dans le prolongement de l'acte de production » les opérations se situant après le cycle biologique, en aval de la production, à condition toutefois que ces activités n'apparaissent pas distinctes ou autonomes vis-à-vis de l'acte de production en cause. - des changements de destination qui permettent de préserver et d'entretenir le patrimoine, certains anciens bâtiments agricoles revêtant de réelles qualités architecturales notamment... - des habitations de tiers qui peuvent évoluer (extension, annexes) même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole Enfin les constructions et installations relatives aux réseaux sont également tolérées sous réserve...	- Assurer la pérennité des exploitations agricoles - Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles - Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole - Encourager le réinvestissement du bâti existant - Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation - Modérer la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers et s'engager dans la lutte contre l'artificialisation des sols

Zone A et son secteur Ap

Zone A et son secteur Ap					
A1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ap	Secteur agricole d'intérêt paysager	Les parcs photovoltaïques au sol (même projets d'agri-voltaïsme), les parcs éoliens et les installations de méthanisation et de biomasse. L'exploitation de carrière. Les décharges et dépôts de toute nature.	En Dans le secteur Ap, sont UNIQUEMENT autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysage : - Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles, - Les dépôts et stockages liés et nécessaires à l'activité agricole, - Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autres que celles interdites sous réserve : + de contraintes techniques justifiées + de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées + de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées + de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - Les affouillements et exhaussements sous réserves qu'ils soient nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de gestion des eaux, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques.	Le secteur Ap est particulièrement contraint. Il correspond aux secteurs les plus protégés de l'urbanisation du fait de leur sensibilité en l'occurrence paysagère. Le principe est donc l'inconstructibilité stricte mais il ne s'oppose en rien à l'activité agricole (le type et la façon de cultiver pour rappel ne sont pas impactés par les règlements d'urbanisme). Il ne peut donc pas non plus accueillir de projets de parc éolien ni même de parc photovoltaïque (même agri-voltaïsme) au risque d'impacter lourdement la lecture des paysages locaux.	- Préserver les ambiances paysagères, à savoir les paysages de plaine agricole, la dentelle de boisements et les vallons - Protéger les cônes de vue et perspectives identitaires

Zone N et ses secteurs Ne, Np, Nt et Nr

	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie 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 ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.			
N1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		COHERENCE AVEC LE PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
N	Zone Naturelle	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> <i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> <i>Exploitation agricole et forestière</i>	La zone Naturelle est par définition une zone où les enjeux d'urbanisation sont moindre voire nuls. Le principe est là encore l'inconstructibilité. Le PLU a ainsi vocation à préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité ou encore tous les milieux sensibles (comme les zones humides, les espaces boisés...) ainsi que les espaces à caractère naturel comme certaines zones de pâture, des champs fermés, des coupures d'urbanisation au travers un zonage N. La protection de ces espaces a également un intérêt paysager. En terme de constructions nouvelles, seules sont autorisées les locaux et installations techniques assimilables à des constructions nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics. Le règlement tolère également les bâtiments agricoles et forestiers afin de permettre l'exploitation des ressources naturelles mais ceux-ci sont cadrés et soumis à conditions puisque par principe une zone leur est déjà dédiée.	• Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la vallée du Trèfle et de ses affluents • Protéger la dentelle de boisement du territoire • Préserver de l'urbanisation des zones humides • Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité » • Préserver les ambiances paysagères, à savoir les paysages de plaine viticole, la dentelle de boisements et les vallons
Ne	Secteur naturel vocation d'équipement et service d'intérêt public			La zone Ne correspond à un secteur spécifique permettant de pérenniser voire valoriser les équipements isolés, à savoir le cimetière communal et l'ancien terrain de foot et le château d'eau.	• Assurer les besoins des associations et des habitants en équipements
Np	Secteur naturel protégé	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques</i>	Conformément aux attentes du SYMBAS, le Trèfle et son affluent Le Tâtre, délimitent la frontière Est de la commune ont été classés en secteur Np, au regard de leur sensibilité. Au sein de ce secteur, le principe est l'inconstructibilité stricte avec pour seule exception les constructions/aménagements liés aux locaux techniques et industriels des administrations publiques	• Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la vallée du Trèfle

Zone N et ses secteurs Ne, Np, Nt et Nr

Zone N et ses secteurs Ne, Np, Nt et Nr					
N1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		COHERENCE AVEC LE PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Nt	Secteur naturel dédié aux loisirs et au tourisme	<i>Commerce et activités de service</i> <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Autres hébergements touristiques (de type habitat insolite)</i> <i>Locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Le secteur Nt vise à renforcer l'offre en hébergement touristique sur le site éco-touristique la « Maison des créateurs». L'objectif est de permettre l'aménagement d'hébergements de type habitat insolite.	Soutenir les projets touristiques, tel que le projet de tiers lieu «la Maison des créateurs»
Nr	Secteur naturel dédié à une activité de restauration	<i>Commerce et activités de service</i> <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Restauration</i> <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques</i>	Le secteur Nt doit permettre le réinvestissement d'anciennes bâtisses présentes sur le site éco-touristique « la Maison des créateurs » afin d'y réaliser une activité de restauration. Cette activité de restauration s'inscrit dans le prolongement de l'activité exercée sur le site (hébergements, tiers-lieu).	Soutenir les projets touristiques, tel que le projet de tiers lieu «la Maison des créateurs»

Zone N et ses secteurs Ne, Np, Nt et Nr

SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS					
N1		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
N	Zone Naturelle	Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances. Les habitations légères de loisirs en dehors des cas prévus à l'article R111-38 du code de l'urbanisme. Le stationnement de caravane et l'installation de résidence mobile de loisirs* utilisées en habitat permanent. Les exploitations de carrières. Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone, les décharges. Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage. Les centrales photovoltaïques au sol à l'exception des projets relevant de l'agrévoltaïsme définis par le décret du 8 avril 2024, et des projets photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole définis dans le document-cadre. Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur ou profondeur excède deux mètres, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de défense incendie et de gestion des eaux pluviales, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques.	• Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme en logement, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes. • Les rénovations, les réhabilitations et les extensions de constructions à usage d'habitation existantes régulièrement édifiées et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions de l'article 2 • Les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière sous réserve : - de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol pour les constructions agricoles sauf pour les serres de plein champ, - de ne pas être destinée à du logement, - de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ni à la qualité des paysages. • Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	La zone N par définition est une zone à préserver de l'urbanisation et du développement résidentiel. Il est donc pris soin de rappeler que les habitations légères de loisirs tout comme les résidences mobiles de loisirs ne sont pas autorisées dans la zone en dehors des activités de camping ou parcs résidentiels de loisirs. La construction est dérogatoire : - Les aménagements et installations nécessaires aux réseaux divers et notamment les installations liées à l'exploitation des énergies renouvelables, - Les constructions de taille limitée nécessaires à l'activité agricole notamment pastorale ou forestière de moins de 50 m² (ex : toit à bêtes, serres dont la taille n'est d'ailleurs pas limitée). La zone N n'a pas vocation à accueillir de grands bâtiments d'activité. - L'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse) via des extensions et des annexes. Comme dans la zone A, il s'est avéré important au regard de la présence de nombreux écarts et constructions diffuses sur la commune de tolérer les extensions et les annexes pour que ces biens ne partent pas en désuétude et puissent au contraire être entretenus et valorisés. S'agissant des grands dispositifs de production d'énergies renouvelables, le principe consiste à ne pas les implanter dans la zone Naturelle pour préserver autant que possible les milieux naturels et le fonctionnement écologique du territoire. La zone N recouvre les continuités écologiques, aucun dispositif ne devrait les perturber.	• Encourager le réinvestissement du bâti existant • Préserver la qualité du bâti traditionnel sur l'ensemble de la commune et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation

Zone N et ses secteurs Ne, Np, Nt et Nr

N1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ne	Secteur naturel vocation d'équipement et service d'intérêt public	Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances. Les habitations légères de loisirs en dehors des cas prévus à l'article R111-38 du code de l'urbanisme. Le stationnement de caravane et l'installation de résidence mobile de loisirs* utilisées en habitat permanent. Les exploitations de carrières. Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone, les décharges. Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage. Les centrales photovoltaïques au sol à l'exception des projets relevant de l'agrivoltaïsme définis par le décret du 8 avril 2024, et des projets photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole définis dans le document-cadre. Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur ou profondeur excède deux mètres, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de défense incendie et de gestion des eaux pluviales, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques.	En secteur Ne, ne sont autorisés que, sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : - Les installations de sport et de loisirs (aire de pique-nique, parcours de santé...), de plein air et les aménagements s'y afférant sous réserve de leur caractère démontable ou réversible, - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (bloc sanitaire...), - Les aires naturelles de stationnement perméables et réversibles, - Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux...), - Les dispositifs d'assainissement non collectif adaptés aux besoins des activités sur le site sous réserve de leur conformité à la réglementation en vigueur,	Le secteur Ne a vocation à préserver le cadre naturel dans lequel les équipements s'insèrent, tout en permettant leur évolution, voire de nouvelles installations et constructions liées aux équipements publics. Ces emprises naturelles ont une utilité publique.	Assurer les besoins des associations et des habitants en équipements

Zone N et ses secteurs Ne, Np, Nt et Nr

Zone N et ses secteurs Ne, Np, Nt et Nr					
N1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Np	Secteur naturel protégé	Les parcs photovoltaïques au sol (même projets d'agrivoltaïsme), les parcs éoliens et usines de méthanisation, L'exploitation de carrière, Les décharges de toute nature	Dans le secteur Np, sont UNIQUEMENT autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, que : - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable. - Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve : + de contraintes techniques justifiées + de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantés - Les affouillements et exhaussements sous réserves qu'ils soient nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de gestion des eaux, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques	Le secteur Np est particulièrement contraint. Il correspond aux secteurs les plus protégés de l'urbanisation du fait de leur sensibilité écologique (cours d'eau qui traversent la commune). Le principe est donc l'inconstructibilité stricte. Toutefois, il ne s'oppose en rien à l'activité agricole (le type et la façon de cultiver pour rappel ne sont pas impactés par les règlements d'urbanisme). Avec le secteur Ap, c'est d'ailleurs le seul secteur où les installations énergétiques sont proscrites. Les aménagements visant la mise en valeur du site sont quant à eux autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au fonctionnement écologique du site.	• Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la vallée du Trèfle
Nt	Secteur naturel dédié aux loisirs et au tourisme		Dans le secteur Nt, sont UNIQUEMENT autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés, de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : - Les installations, les nouvelles constructions, et les extensions de constructions sous réserve que l'emprise au sol créée (en une ou plusieurs fois) n'excède pas 200 m², - Les constructions liées à l'activité du site éco-touristique - Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel ou à la défense incendie. - Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	Le règlement de ce STECAL vise à encadrer de manière précise les aménagements liés à l'activité du site de la Maison des Créateurs, tout en préservant le caractère naturel et paysager du site. Le secteur Nt couvre 0.62 ha mais dans le détail, les constructions, installations et extensions ne mobiliseront qu'une surface maximum de 200m², en une ou plusieurs fois.	• Soutenir les projets touristiques, tel que le projet de tiers lieu «la Maison des créateurs»
Nr	Secteur naturel dédié à une activité de restauration		Dans le secteur Nr, sont UNIQUEMENT autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés, de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : - Les changements de destination des constructions existantes sous réserve de respecter les destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur - Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel ou à la défense incendie. - Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	Le secteur Nr autorisera uniquement le changement de destination des bâtiments existants dans l'objectif de créer une activité de restauration. Le secteur Nr n'autorise pas les nouvelles constructions, installations ou extensions.	• Soutenir les projets touristiques, tel que le projet de tiers lieu «la Maison des créateurs»

6.5.3 La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (section 2)

La section II concerne en premier lieu la qualité urbaine, elle permet donc d'aborder la volumétrie des constructions c'est-à-dire leur hauteur, leur densité ainsi que leur implantation **(Article 2)**.

Il peut s'avérer nécessaire pour des raisons de cohérence urbaine d'imposer des alignements ou d'imposer ou limiter des hauteurs. Elle peut également porter sur la qualité architecturale et environnementale des constructions **(Article 3)** c'est à dire l'aspect extérieur des constructions. Enfin, elle permet d'aborder la qualité environnementale et paysagère des abords des constructions **(Article 4)** ce qui signifie que l'on peut imposer des plantations, ou encore des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés dans certains secteurs ce qui peut présenter un fort intérêt pour gérer les eaux pluviales... Cette section peut également encadrer le stationnement dont les enjeux diffèrent beaucoup en fonction des zones **(Article 5)**.

Le présent règlement distingue les constructions neuves et existantes uniquement pour l'article relatif à la qualité urbaine, architecturale et environnementale afin de valoriser le bâti traditionnel. Cela concerne ainsi les secteurs Ua et Ub ainsi que les zones A et N qui comportent aussi du bâti traditionnel qui peut faire l'objet de projets de rénovation et d'extension. La municipalité a souhaité préserver autant que possible les caractéristiques de l'architecture locale. Le contenu du règlement est ainsi très lié aux caractéristiques urbaines et architecturales du tissu bâti telles qu'elles ont été mises en exergue dans le diagnostic du présent PLU.

ZONE U/AU

U 2 / AU2		ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT		NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	RÈGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	1.HAUTEUR Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées à partir terrain naturel* avant aménagement à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère* ne peut excéder : • Dans les secteurs Ua, Ub et 1AUh 7 mètres pour les constructions principales* et 4.50 mètres pour les annexes*. • Dans le secteur Uy La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux au faîtage.	• des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées : a) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ; b) lorsque le faîtage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère ; c) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, antennes relais de téléphonie et télécommunications...) ; d) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...) ;	Le projet vise à respecter les caractéristiques morphologiques des constructions existantes sur la commune. Il s'agit ainsi de garantir la meilleure insertion paysagère possible des constructions ou extensions. Quant aux annexes, elles sont par définition plus petites que les constructions principales et apportent une certaine diversité en évitant des volumes trop impactant. A noter, qu'une disposition prévoit tout de même, dans une logique d'harmonisation, de permettre l'extension à la même hauteur d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU et prend en compte les éventuels dispositifs techniques... En secteurs Uy, la hauteur est limitée à 11 mètres au point le plus haut. Cette norme a été définie en s'appuyant sur la hauteur des constructions existantes.	• Assurer l'insertion des constructions à leur environnement • Densifier les parties actuellement urbanisées
	2.1 IMPLANTATION vis à vis des espaces publics Dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation pour les sites concernés (pièce 3.0 du présent PLU) et sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, ou risque de gêne pour la sécurité, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées pour tout ou partie : •En secteurs Ua et Ub - En retrait minimum de 5 mètres des limites d'emprises de la RD2, - Le long des autres voies et emprises publiques, dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique* (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines, pièce 3.0 du présent PLU). •En secteur Uy -En retrait minimum de 15 mètres des limites d'emprises de la RD2.	• des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées a) pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ; b) pour les annexes de moins de 20m² ; c) pour les piscines dont les bassins doivent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre ; d) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ; e) pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ; f) dans les secteurs Ua, Ub et Uy, en cas de configuration parcellaire particulière (parcelle en drapeau, parcelle à l'angle de deux voies...) et de contraintes techniques justifiées (assainissement individuel...),	Là encore, le projet a pour objectif de respecter la morphologie actuel du tissu tout en levant les obstacles à la densification et au comblement des dents creuses. Qu'il s'agisse du bourg ou des hameaux, les parties urbanisées sont aussi bien constituées de logements contemporains et d'habitat ancien. Le tissu parcellaire est souvent relâché et le bâti s'implante en règle générale en retrait des voies et emprises publiques. Par conséquent pour les secteurs Ua et Ub, le règlement fait appel au bon sens, et fait référence aux orientations d'aménagement thématiques. Il attire l'attention de l'aménageur sur la recherche d'économie des sols, et de performance énergétiques dans toutes les futures opérations. Quant aux règles alternatives, elles visent à faciliter la densification en assouplissant la norme pour les annexes... tout en préservant l'harmonie du tissu urbain existant. Le règlement prend également en compte le risque lié à la RD2. Dans les secteurs Ua et Ub, les constructions, extensions et annexes doivent s'implanter en retrait minimum de 5m des limites d'emprises de la RD2. La règle de recul est fixée à 15m des limites d'emprises de la RD2 en secteur Uy. A noter qu'une exception à cette règle est toutefois prévue pour les petites constructions (les annexes de moins de 20m² et les piscines).	

ZONE U/AU

U 2 / AU2		ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS		
		EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
		RÈGLES	RÈGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS
				PADD
U/AU	2.2 IMPLANTATION vis à vis des limites séparatives - En secteurs Ua, Ub Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque la construction ne jouxte pas l'une des limites séparatives, elle doit respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur (H/2) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. - En secteurs Uy Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparatives(s). Mais lorsque la construction ne jouxte pas l'une des limites séparatives, elle doit respecter un recul minimum de 4 mètres. - En secteur 1AUh Les constructions doivent s'implanter dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique*.	Des implantations différentes peuvent être tolérées ou imposées : En secteurs Ua, Ub et Uy et 1AUh a) dans les secteurs Ua et Ub, pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1.50 mètres de la limite séparative. pour les piscines non couvertes dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètre des limites séparatives ; b) pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ; c) pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ; d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés e) des implantations plus contraignantes peuvent aussi être imposées dans le cadre d'application d'autres réglementations afférentes aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)...	Pour la zone U, le règlement permet systématiquement la continuité du bâti dans une logique d'optimisation des sols comme d'économie énergétique... En cas de retrait, le règlement applique la norme H/2 et il préserve une distance minimale de 3 mètres dans le tissu existant. Cette distance permet de limiter les problèmes de prospect et permet aussi l'accès au fond de parcelle ou encore l'entretien des murs et annexes... Pour les activités artisanales et industrielles qui génèrent plus de nuisances, la règle de recul est fixée à 4m. Pour le secteur 1AUh, une règle souple doit permettre de mieux optimiser l'espace.	Modérer la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers et s'engager dans la lutte contre l'artificialisation des sols Penser sobriété et efficacité énergétique

ZONE A/N

A2/N2	ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	1. EMPRISE AU SOL* • Dans les zones A et N, a) L'extension* des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, sera limitée à 50 m² d'emprise au sol au total, comparé à l'emprise constatée à la date d'approbation de l'élaboration du PLU. b) Les nouvelles annexes* des constructions d'habitation (construites après l'approbation du PLU et piscine comprise), n'excéderont pas 60m² d'emprise au sol au total et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale* existante.	Le territoire se caractérise par une urbanisation diffuse, et plusieurs écarts et hameaux qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classés en zone A ou N selon l'environnement dans lequel ils s'implantent. Le projet consiste alors à tenir compte de ces constructions et d'éviter leur abandon et au delà de permettre leur évolution. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions et les annexes, ce qui participera à valoriser le bien mais comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces extensions et annexes sont encadrées afin notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la préservation des milieux et des paysages... Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création d'une pièce supplémentaire notamment ou encore d'un garage mais il encadre cette constructibilité en termes de surface et d'implantation pour éviter d'accentuer l'effet de mitage.	
A/N	2. HAUTEUR* • Dans les zones A et N, pour les constructions à usage agricole La hauteur est limitée à 11 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux au faîtage. b) Pour les autres constructions La hauteur mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère* est limitée : - à 7.00 mètres pour les constructions principales ; - à 4,50 mètres pour les annexes et locaux accessoires. • Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées : a) pour l'extension* à la même hauteur de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ; b) lorsque le faîtage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère. d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, antennes de téléphonie et télécommunications...) ; e) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...).	Pour les constructions agricoles, il a été fixé une hauteur de 11 mètres maximum, ce qui garantit aux exploitants des bâtiments fonctionnels et permet de tolérer par ailleurs les toitures photovoltaïques. La hauteur des autres constructions notamment d'habitation se cale sur celle des constructions résidentielles en secteurs Ua et Ub (secteur le plus étendu sur le territoire communal) dans un souci de cohérence et homogénéisation. A noter que l'article 2 comprend quelques normes particulières et dérogations, pour l'extension de constructions existantes de plus grande hauteur ou encore pour s'aligner sur le faîtage d'une construction mitoyenne, ce qui peut être le cas s'agissant d'anciennes constructions et pour les équipements techniques des constructions agricoles et les installations ou locaux techniques et industriels des administrations publiques dont le fonctionnement peut justifier de plus grandes hauteurs.	• Assurer l'insertion des constructions dans leur environnement

ZONE A/N			
A2/N2	ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	3. IMPLANTATION 3.1 Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies* et de l'emprise publique* a) Pour les constructions à usage agricole et forestier, Les constructions, les extensions de constructions* et annexes* doivent être implantées : - En retrait minimum de 5 mètres, des limites des autres voies et emprises publiques existantes. - En retrait minimum de 15 mètres des limites d'emprises de la RD 2. b) Pour les autres constructions dans les zones A et N, - En retrait minimum de 5 mètres des limites d'emprises de la RD2 - Le long des autres voies et emprises publiques, dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimale des sols et de performance énergétique* (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines, pièce 3.0 du présent PLU). c) des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées : - pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ; - pour les annexes de moins de 20m² ; - pour les piscines dont les bassins doivent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre, - pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ; - pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;	Les implantations sont réglementées dans une logique de cohérence, fonctionnalité et de sécurité routière (cf demande du Conseil Départemental). Le règlement prend surtout en compte le risque lié à la RD2, en fixant des normes de recul des limites d'emprises de cette voie, avec des distances de 5 ou 15m selon les constructions. L'extension dans la continuité est néanmoins tolérée dès lors qu'elle ne génère pas une gêne (visibilité, accessibilité...) pour la sécurité routière. Le règlement prévoit également des exceptions pour les petites constructions (annexes de moins de 20m², piscines), celles-ci ne faisant pas obstacle à la visibilité. Il convient de rappeler que pour tous les projets le long des routes départementales, le conseil départemental devra être systématiquement sollicité pour avis.	• Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et s'engager dans la lutte contre l'artificialisation des sols • Penser sobriété et efficacité énergétique
A/N	3.2. Principes d'implantation vis-à-vis des limites séparatives a) Pour les constructions à usage agricole dans les zones A et N L'implantation des constructions devra respecter un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois en limite des secteurs Ua et Ub, la construction doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. b) Pour les autres constructions dans les zones A et N et leurs secteurs, Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. c) Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées - pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1,50 mètre de la limite séparative. - pour les piscines non couvertes dont les bassins doivent s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètre des limites séparatives ; - pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ; - pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ; - pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications...); - En cas de configuration parcellaire particulière (parcelle en drapeau, parcelle à l'angle de deux voies...) et de contraintes techniques justifiées (assainissement individuel...).	Pour les constructions agricoles, le principe est le retrait pour des raisons de fonctionnalité du bâtiment ou encore de protection incendie... Pour les autres constructions en A et N, comme dans les secteurs Ua et Ub et toujours dans un souci d'économie des sols et d'énergie, l'implantation est libre soit en continuité soit en retrait minimum en respectant le H/2 et un minimum de 3 mètres. Il s'agit du retrait classique permettant l'accès au fond de parcelle. Des dérogations sont toutefois envisageables pour les petites annexes qui n'engendreront pas de problématique d'ombres portées sur les terrains voisins. Dans ce cas, pour les annexes notamment cabanes de jardin, elles pourront s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètres seulement assurant ainsi le passage autour pour l'entretien. Dans un souci d'équité, l'écriture de cet article est similaire à celui de la zone U.	

ZONE U/AU/A/N

U3/AU3 A3/N3	ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU/ A/N	Les constructions*, extensions* ou rénovations* doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux défis énergétiques, pièce 3.0 du présent PLU). Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques*. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions* nouvelles, d'extensions* ou de rénovations*. 1. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE <i>Les constructions neuves doivent s'adapter au mieux au terrain naturel*. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites;</i>	Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver l'équilibre paysager actuel. En outre, le tissu est très homogène, il est donc préférable de prévoir quelques cadres dans une logique de «garde fou» pour en garantir l'harmonie comme par exemple d'interdire les projets s'inspirant d'une architecture d'autres régions comme les chalets...	
U/AU/ A/N	2. ASPECT EXTÉRIEUR ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS <i>Pour la construction principale* comme pour les annexes*, les clôtures et les extensions*, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc) est interdit.</i> • Les constructions à usage d'habitation en Ua, Ub et 1AUh, A et N (pour les constructions traditionnelles se référer également à l'orientation d'aménagement thématique dédiée, pièce 3.0 du présent PLU) : <i>a) Les constructions nouvelles ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.</i> <i>b) Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire. Les chiens assis sont interdits.</i> <i>c) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente est comprise entre 27% et 33%.</i> <i>d) En façade sur rue*, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés ; les nouvelles ouvertures doivent être plus hautes que larges sauf sur les portes de garage.</i> <i>e) Les façades enduites des constructions, adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.</i> <i>f) Pour les menuiseries, les couleurs vives et incongrues sont interdites.</i> <i>g) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement c'est-à-dire ni en applique, ni sous linteau extérieur.</i> <i>h) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible (intégrés dans le bâtiment ou à la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux...).</i> • Les constructions à usage économique en Ua, Ub et 1AUh, respecter les dispositions ci-dessous : <i>a) Les règles précédemment édictées s'appliquent aux constructions à usage économique à l'exception des constructions industrielles.</i> • Les constructions dans le secteur Uy et les constructions industrielles dans les secteurs Ua et Ub, respecter les dispositions ci-dessous : <i>a) Les constructions nouvelles ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.</i> <i>b) Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. D'une manière générale, les volumes seront simples, épurés et compacts notamment pour favoriser la performance énergétique.</i> <i>c) Les matériaux utilisés pour les façades sont de type enduit teinté, bardage bois ou bardage métallique laqué; L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.</i> <i>d) Les couleurs de revêtements extérieurs doivent être neutres de tonalité moyenne et de tons mats.</i> <i>e) Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes ; si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.</i> <i>f) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible (intégrés dans le bâtiment ou à la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux...).</i>	Dans tous les secteurs, le règlement rappelle que les dispositifs basés sur les énergies renouvelables sont tolérés mais qu'ils doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et donc correctement s'insérer au projet. Les règles de cet article sont donc à dominante qualitative et visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du tissu existant (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement porte une attention tant à l'insertion des nouvelles constructions qu'à la qualité des rénovations. Les constructions économiques et à vocation d'équipement se doivent de s'insérer au mieux à leur environnement. Le règlement instaure un cadre pour une simplicité de volumes, un travail sur l'aspect en portant l'attention sur le choix des matériaux, des couleurs...	- Assurer l'insertion des constructions dans leur environnement - Préserver la qualité du bâti traditionnel

ZONE/A/N

ZONE/A/N			
A3/N3	ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	2. ASPECT EXTÉRIEUR ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS • Les constructions à usage agricole et forestier, respecter les dispositions ci-dessous : a) Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations). b) Les constructions doivent se rapprocher des constructions agricoles environnantes lorsqu'elles existent (sauf réglementation spécifique). c) Il est par ailleurs essentiel d'intégrer le relief dans le choix d'implantation du bâti (en évitant les points hauts) et de respecter la pente naturelle du terrain d'assiette (en limitant les mouvements de terrain). d) De même, la végétation en place doit servir à l'insertion des constructions ou à défaut des plantations d'accompagnement s'imposent pour jouer le rôle de filtre paysager (haie bocagère). e) Les volumes doivent être le plus simples et compacts possible pour en faciliter l'insertion et leur aspect extérieur discret voire naturelle (pas de teintes criantes, pas d'effet de brillance). f) Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillessement, teinte, aspect).	Les constructions agricoles se doivent de s'insérer au mieux à leur environnement. Les plantations doivent faciliter cette insertion. Le règlement instaure un cadre pour une simplicité de volumes, un travail sur l'aspect en portant l'attention sur le choix des matériaux, des couleurs...	• Assurer l'insertion des constructions dans leur environnement

ZONE U/AU/A/N

ZONE U/AU/A/N			
U3/AU3 A3/N3	ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU/ A/N	3. CLÔTURES (se référer également à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU). <i>La pose de clôtures peut être refusée en raison de problèmes de visibilité et de dangerosité pour la circulation routière.</i> <i>Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec la construction principale (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU).</i> <i>Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération, bâche...) sont proscrites ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).</i> • Dans les secteurs Ua, Ub, 1AUh, A et N La hauteur maximale des clôtures est fixée à : - 1.60 mètres le long des voies* et emprises publiques, - 2.00 mètres le long des limites séparatives, - Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés. • Dans le secteur Uy La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. Le mur plein est interdit. • Dans tous les secteurs Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées : - d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée. Les résineux sont à proscrire (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations). - Et éventuellement d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres et laissant des passages pour la petite faune (trous au contact du sol de 20 cm² tous les 15m).	Le règlement comprend également un paragraphe sur les clôtures. Il limite la taille de ces dernières en façade sur rue à 1.60 mètres. Ces dispositions ont vocation à garantir une certaine homogénéité et éviter d'imperméabiliser les rues. Une hauteur plus élevée est toutefois tolérée pour les activités économiques et à vocation d'équipement pour des raisons de protection contre les vols notamment. Quant aux clôtures au contact des espaces agricoles ou naturels, il est important à la fois d'un point de vue paysager qu'hydraulique de proscrire les murs pleins imperméables et opaques ou profit d'une haie jouant le rôle de filtre paysager, hydraulique, corridor écologique...	• Assurer l'insertion des constructions dans leur environnement

ZONE U/AU/A/N

ZONE U/AU/A/N			
U4/AU4 A4/N4	ARTICLE 4 TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU A/N	1. SURFACES ECO-AMENAGEABLES A l'issue de chaque nouvelle opération de construction ou aménagement (aire de stationnement...), l'unité foncière* du projet devra conserver un minimum de : - 25 % de surface de pleine terre*, dans les secteurs Ua et Ub et pour les constructions à usage d'habitation en zone A et N - 15% de surface de pleine terre*, dans le secteur 1AUh - 10 % de surface de pleine terre*, dans le secteur Uy Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.	Cette règle a pour objectif de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols à l'occasion des nouveaux projets de constructions. Il est indispensable de conserver des surfaces minimum à la fois pour végétaliser et ainsi garantir une certaine valorisation paysagère et surtout pour traiter (infiltrer...) les eaux pluviales sur la parcelle. Pour autant cette disposition ne doit pas faire obstacle à la densification. Les valeurs imposées demeurent donc raisonnables afin de permettre des opérations denses tout en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain.	• Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau et lutter contre l'imperméabilisation des sols
U/AU/ A/N	2.PRESCRIPTIONS VEGETALES Les espaces libres* de toute construction ou de circulation (aire de stationnement, aire de jeux...) doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui peut inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement. Les arbres existants doivent être préservés autant que possible ou remplacer par des plantations équivalentes. Pour le stationnement, il convient de prendre en compte le cycle de l'eau et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour six emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet doit participer à valoriser au mieux le site d'aménagement ou encore à privilégier les circulations douces (piétons et cyclistes). Les dépôts et stockages des activités autorisées dans chaque zone doivent s'insérer au mieux à leur environnement paysager. Une implantation des aires de dépôt ou de stockage à l'arrière des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration de la parcelle le permet. Dans tous les cas, ils doivent être masqués de préférence par un écran de végétation composé d'une haie. Si une clôture opaque est réalisée, préférer un aspect naturel ou homogène avec l'aspect de la construction principale quant elle est dans la continuité du bâti. Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes au sein de la région, un document qui peut servir de référence pour le choix des essences (https://obv-na.fr/vegetalisation/choix_especes). En outre, au sein de chaque aménagement, il convient de diversifier les arbres et les végétaux avec plusieurs essences locales. Chaque haie nouvelle doit être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux substrats locaux, la haie monospécifique est interdite (se référer aux orientations d'aménagement thématiques relatives aux plantations, pièce 3.0 du présent PLU). En outre, les arbres et haies nouvellement plantés devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres du bord de la chaussée des routes départementales (une distance de 7 mètres est à rechercher) et à une distance minimum de 7 mètres du bord de la chaussée pour toute nouvelle infrastructure départementale.	Il est rappelé l'importance de végétalisation et de gérer les eaux en lien notamment avec les espaces publics comme les aires de stationnement, les aires de jeux qui peuvent remplir plusieurs fonction. Si une parcelle est arborée, il sera exigé de limiter les arrachages en conservant des sujets sur la parcelle et en replantant. Il s'agit d'évaluer au cas par cas en fonction de l'existant mais il est essentiel de végétaliser Ainsi pour les aires de stationnement il est pris soin de préciser que les plantations auront vocation à apporter une véritable plus-value aux projets d'aménagements en évitant d'implanter un arbre isolé au milieu des places (peu d'intérêt paysager, écologique et de chance de survie...) au profit de linéaire, de boqueteaux... Pour les plantations, le recours à des essences végétales adaptées aux sols et au climat local est imposé et les espèces invasives ou allergisantes prosrites. Ces essences évoluant progressivement du fait du réchauffement climatique, le règlement fait référence aux travaux de l'observatoire de la flore Sud Atlantique qui met à jour des listes de plantes chaque année. A la demande du département, quelques normes de plantations sont rappelées aux abords des voies départementales.	• Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »

ZONE U/AU/A/N

ZONE U/AU/A/N			
U4/AU4 A4/N4	ARTICLE 4 TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU/ A/N	3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES <i>Pour toutes les constructions, il est recommandé de privilégier un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés</i>	Le secteur du bâtiment représente une part importante des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre. Dans un contexte de transition écologique et de lutte contre le changement climatique, la règle encourage des pratiques de construction plus durables, respectueuses de l'environnement et moins énergivores.	• Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les rénovations • Penser sobriété et efficacité énergétique
ARTICLE 5 STATIONNEMENT			
U/AU/ A/N	<i>Pour toute construction le nombre de places de stationnement doit être adapté aux destinations et sous destinations autorisées dans chaque secteur, aux besoins des usagers et aux activités.</i> <i>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et traité autant que possible dans une logique de mutualisation*.</i> <i>Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessous en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même.</i> <i>Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés, peuvent être imposées par l'autorité administrative.</i> • Dans les secteurs : Ua, Ub, 1AUh - Habitat individuel : 2 places par logement créé • Dans les secteurs A et N, - Pour toute construction, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux destinations et sous destinations autorisées dans chaque secteur, aux besoins des usagers et aux activités. • stationnement vélo :	Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre de PLU des règles de « bon sens » fixant un minimum l'attention des aménageurs dans toutes les zones sur le besoin en stationnement. Au regard du taux de motorisation des foyers, de leur forte mobilité et de la densité moyenne du tissu, il est exigé un minimum de deux places par nouveau logement. S'agissant des stationnements vélo, il est essentiel de prévoir dans les opérations d'habitat collectif à minima des espaces dédiés de qualité.	• Promouvoir les modes doux de déplacements
U/AU	<i>Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied, soit intégrés au volume de la construction, soit en extérieur à condition d'être couverts.</i> • La mobilité électrique : <i>Pour répondre au déploiement progressif des véhicules électriques et contribuer à la lutte contre les pollutions atmosphériques, il est rappelé que chaque projet d'ensemble est invité à anticiper et proposer des systèmes permettant la mise en place de bornes ou points de recharge électrique (puissance, dimensionnement, mise en place de fourreaux...). En fonction de la destination et du nombre des constructions celles-ci peuvent même être imposées (code de la construction).</i>		

6.4.5 Les équipements et les réseaux

Enfin la section III, est relative aux équipements et aux réseaux. Il s'agit d'une partie plus technique faisant référence implicitement au règlement national d'urbanisme et au delà à d'autres législations et réglementations que celles du code de l'urbanisme.

En effet, en l'absence d'articles d'ordre public, cette section permet de fixer les principes d'aménagement sur la voirie (**Article 6**) et sur les réseaux (**Article 7**) des critères particulièrement importants pour accorder de nouvelles constructions ou autres réhabilitations sur l'ensemble du territoire. **Ces articles sont donc communs aux quatre zones U, AU, A et N.**

ZONES U/AU/A/N			
ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES			
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
Conditions de desserte des terrains	1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité peut être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les routes départementales. Pour des raisons de sécurité, lorsqu'une unité foncière est riveraine d'une voie communale et d'une route départementale, l'accès devra être réalisé sur la voie communale sauf impossibilité technique.	Cet article a pour but de : – prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone, – assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès, Ces notions de bon sens ne sont pas d'ordre public.	• Promouvoir les modes doux de déplacements
Obligations relatives aux voies de circulation	2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies et raquettes de retournement doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte et de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc... L'ouverture d'une voie nouvelle peut être refusée lorsque son raccordement à une voie existante peut constituer un danger pour la circulation. Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions.		

ZONES U/AU/A/N

ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX

U7/AU7/ A7/N7	ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
Eau potable	Toute construction ou installation qui, de par sa destination et son usage, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Conformément au schéma de distribution d'eau potable (délibération en annexe du PLU), approuvé le 6 décembre 2024 par le Comité syndical d'Eau 17, à qui la CDC Haute Saintonge a transféré la compétence en matière de distribution d'eau potable, il convient de rappeler qu'Eau 17 peut refuser un raccordement dans la mesure où l'immeuble à desservir est situé hors du schéma de distribution. La zone de distribution est définie comme une bande de 50 m de largeur, située de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution. En dehors de cette zone, Eau 17 appréciera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'exécution des travaux de raccordement (cout, intérêt public, conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation potable...).	Il convient de rappeler qu'il n'existe pas de dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme qui soient directement applicables en matière de réseaux, ce qui justifie de créer une norme. Par ailleurs, le règlement ne peut pas déroger aux dispositions techniques régissant les réseaux et les modalités de raccordement aux constructions en matière d'assainissement, d'eau potable et d'électricité.	
Assainissement	a) Eaux usées L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite. Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol. b) Eaux pluviales Il convient de se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la gestion des eaux pluviales, pièce 3.0 du présent PLU. Le principe est la gestion des eaux à la source, et de limiter les phénomènes de ruissellement pour éviter les risques en termes d'inondation et de vitesse. Tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings...) ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération sur l'unité foncière. Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.	Le contenu de cet article est donc largement encadré par les réglementations autres que celles d'urbanisme. Le PLU reprend ce minima et le complète notamment pour la gestion de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Le règlement rappelle que le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe. Mais il est convenu de tolérer des dispositifs non collectifs notamment sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur... De même, il est rappelé dans le cadre de la gestion des eaux pluviales que les eaux seront prioritairement résorbées sur la parcelle à l'aide de techniques dites alternatives. Le principe consiste à réduire autant que possible l'impact des projets de construction nouvelle ou de réhabilitation sur le milieu naturel...	• Imposer une gestion des eaux usées de qualité • Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau et lutter contre l'imperméabilisation des sols

ZONE U/AU

ZONE U/AU			
U7/AU7/A7/N7	ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
Déchets ménagers	Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. Ainsi toute opération d'ensemble vouée à de l'habitat doit disposer d'un espace commun ou d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir la collecte de déchets ménagers (ensemble des conteneurs nécessaires...), aisé à desservir et correctement inséré sur le plan paysager ou architectural.	La nécessité d'un dispositif de gestion des déchets ne doit pas entrer en contradiction avec les mesures d'intégration des bâtiments dans leur environnement.	- Continuer à étoffer le réseau de défense contre l'incendie - Assurer les besoins des associations et des habitants en équipements
Défense incendie	Tout projet d'aménagement doit répondre au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie (RDDECI) en vigueur. La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, soit par un dispositif privé conforme aux exigences du SDIS, lorsque le réseau public est insuffisant		
Télécommunications numériques	Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement sont installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. La réalisation de fourreaux nécessaires aux réseaux de télécommunications doit se réaliser en souterrain, pour des raisons paysagères et techniques.	Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordement une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages de la commune d'une part et de garantir l'accès aux télécommunications numériques d'autre part (lorsqu'ils existent).	
Réseaux divers	La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.		

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'article 40 de la loi ASAP du 7 décembre 2020 élargit le champ d'application de l'évaluation ajoutant les plans locaux d'urbanisme (PLU) dans la liste, fixée à l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, des plans et programmes qui sont soumis à une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive européenne du 27 juin 2001. Les révisions des PLU et PLUi y sont donc désormais assujettis au même titre que les SCoT et les schémas régionaux que sont le SDRIF, le PADDUC et les SAR des régions d'outre-mer.

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.

En outre, d'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il doit aussi présenter 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 quant à lui prévoit que la personne publique qui élabore le PLU transmette 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 localement par la « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable de la Nouvelle Aquitaine (MRAE).

7.1.2 Principes animant la démarche

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il convient de conduire une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement pour appréhender tous les enjeux et les sensibilités en présence. Cette dernière se retrouve dans le rapport de présentation qui intègre ensuite une analyse des incidences du PLU sur l'environnement. Une fois

le risque d'incidence évalué, et en cas de présomption d'incidence notable, il s'agit de présenter toutes les adaptations qui ont été prises s'agissant plus précisément des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité d'incidences négatives.

Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale que l'on peut qualifier d'aire à la décision, 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 Contexte de l'évaluation environnementale

La commune de Meux s'inscrit dans le contexte environnemental riche puisqu'elle est traversée en limite Est par **le Trèfle et son affluent, le Tâtre qui intègrent la zone Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne en amons de Pons, et de ses affluents »** et font également l'objet d'une ZNIEFF de type II dite « Haute Vallée de la Seugne ».

Aussi, sur sa frange Ouest, la commune compte **une ZNIEFF dite « Fief de Chez Joyau »**, dont la valeur écologique repose sur la présence d'orchidées.

La commune est également couverte par plusieurs surfaces boisées, isolées et morcelées : le bois de Beaudet, le bois des Salles, le bois de Chez Sorignet...

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 de Taillebourg(17). Cette expertise a été intégrée au PLU par la SARL Agence UH (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) en tant que maître d'œuvre de l'étude du PLU.

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, telle que le DOCOB. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur le Schéma Régional de Co-hérence Écologique de Poitou-Charentes ainsi que le SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine.

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 les présomptions d'incidences du projet de PLU sur l'environnement. Ces inventaires habitat/faune/flore ont été conduits sur plusieurs années par le bureau d'études les SNATS.

Ces analyses complétées par l'étude des incidences des projets sur les eaux, sur les déchets, les énergies... ont permis de lever toute présomption de risque notable d'incidence 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.

Passage N°	Date	Heure début	Heure fin	Période	Nature des prospections	Météo	Conditions d'observation	Nombre de pas	Kilomètre
1d	04/07/2024	12h00	00h15	Journée + soirée	Multigroupe + flore ZH	Beau temps; nuages 6/8 puis rapidement 0/8; vent F2 du NW à nul le soir; 21°C à 15°C	Favorables	12997	9,56
1e	05/07/2024	15h00	16h00	Après-midi	Multigroupe + flore ZH	Beau temps; nuages 0/8; vent nul; 30°C	Très favorables	1965	1,46
3d	16/04/2025	13h30	23h45	Après-midi + soirée	Multigroupe	Mitigé; nuages 5/8 à 2/8; vent F2 du SW à nul; 17°C à 8°C	Favorables	9305	6,92

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 incidences du PLU sur les différentes composantes du milieu physique

S'agissant des sols, le PLU n'autorise pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur la commune.

Pour commencer, le PLU prend acte de l'absence de carrière ou de mine sur la commune. Il n'existe pas de gisement exploitable sur le territoire.

Au delà, il a 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, on rappellera que la commune n'est concernée directement par aucun captage d'eau souterraine à destination de la production d'eau potable et que 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.

7.2.2 Analyse des incidences du PLU sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Des enjeux majeurs de protection des milieux aquatiques

La commune de Meux appartient aux bassins versants régionaux de la Charente. Elle se situe en intégralité dans le bassin versant de **la Charente du confluent de la Seugne (incluse) au confluent de la Boutonne**.

Meux est traversée par le Trèfle et son affluent, le Tâtre qui incarnent la limite Est communale. Il s'agit de corridors écologiques majeurs appartenant à la trame bleue du SCOT. A noter également qu'ils appartiennent tous les deux à la zone Natura 2000 «Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents».

Au regard de leur sensibilité, ces cours d'eau sont classés en secteur Naturel protégé au sein du PLU.

Les incidences en termes d'eau potable

La commune de Meux fait partie de l'aire d'alimentation des captages de Champagnac/Léoville.

Plus spécifiquement, elle est alimentée par les captages Borne F-2 (Champagnac) et la Maitairie de Puyrigaud (Léoville) et appartient à la zone de distribution du réseau de Réaux-Arthenac.

En 2022, selon les données du syndicat EAU17, 179 abonnés étaient raccordés au réseau d'eau potable. **Le volume consommé sur l'année s'élevait à 18 198 m3.**

Depuis 2018, le nombre d'abonnés a légèrement progressé passant de 173 à 179 abonnés. La consommation en eau potable augmente également sur cette même période, passant de 15 830 m3 d'eau potable prélevés en 2018 à 18 198 m3 en 2022.

Le projet communal visant à accueillir 20 habitants supplémentaires entre 2026 et 2036, soit 2 habitants en plus par an, n'a pas vocation à impacter de manière significative la consommation d'eau. **Sur la base d'une consommation de l'ordre de 106 m3 (référence consommation moyenne/abonné en 2022), cela engendrerait 212m3 par an en plus, soit 2 120m3 entre 2026 et 2036.**

Il convient de rappeler qu'une étude prospective destinée à analyser l'équilibre besoins/ressources en application de l'article L2224-7-1 du CGCT a été réalisée en 2024 par Eau 17 sur l'ensemble de son territoire. **Il en ressort que pour les secteurs intérieurs dont fait partie la CDCHS, l'équilibre besoins/ressources est assuré, en période estivale et hors période estivale, en 2035 comme en 2050. Même dans le scénario le plus défavorable, il est prévu que la zone INTE_07 qui intègre la commune de Meux soit en situation excédentaire, avec une marge de l'ordre de 6738m3/j en période estivale.**

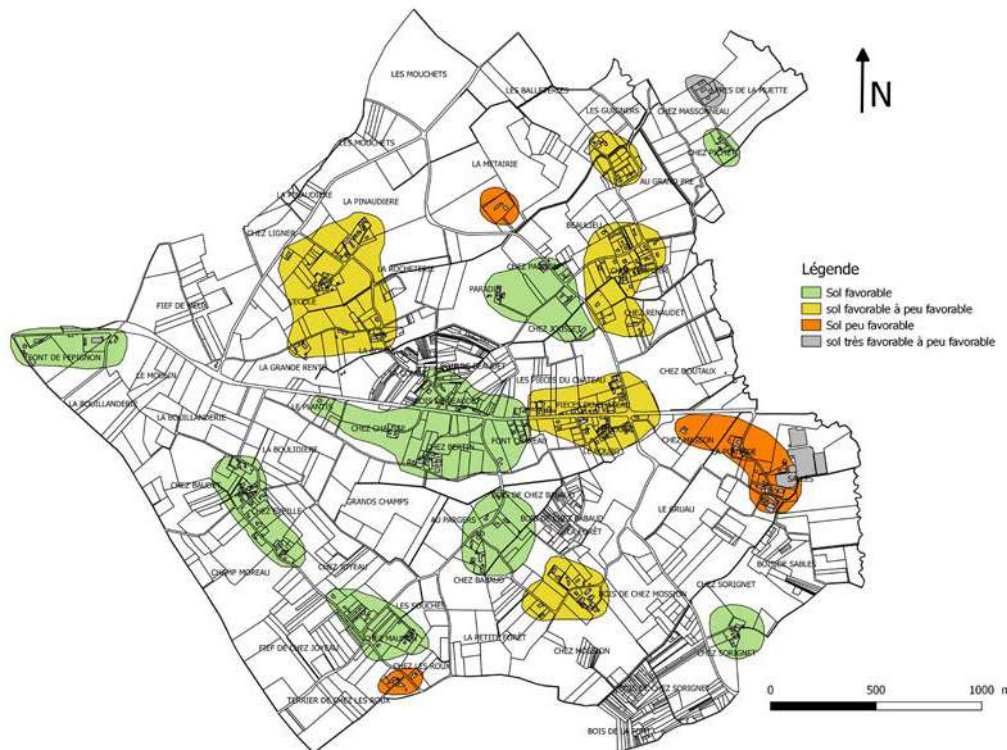
Le projet communal ne devrait donc pas avoir d'incidence sur l'alimentation en eau potable.

Les incidences du PLU sur la gestion des eaux usées

La commune n'étant pas desservie par le réseau public de collecte, les futures constructions seront desservies par un dispositif d'assainissement individuel. Au regard des données de 2022, transmises par EAU17, il convient de souligner que la zone 1AUh, tout comme les secteurs retenus en zone constructible dans le projet (Le Bourg, Chez Templier, Les Guigniers, Chez Baudet) se situent dans des zones globalement favorables à ce type d'installation.

A noter aussi qu'il existe aujourd'hui des solutions techniques appropriées aux caractéristiques du terrain (type de sols, surfaces disponibles)... permettant de limiter les incidences sur l'environnement. .

Cartes d'aptitudes des sols à l'assainissement non-collectif sur Meux (source : EAU17)



Les incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

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. C'est la raison pour laquelle il a été fait le choix dans le règlement du PLU d'imposer dans la rubrique des espaces éco-aménageables un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées, en surface de pleine terre.

Le lexique annexé au règlement écrit vient alors apporter des précisions sur la notion de surface de pleine terre :

« Un espace est dit de « pleine-terre » lorsqu'il n'est ni bâti, ni occupé par une installation maçonnée en surface et en sous-sol, ni recouvert d'un revêtement imperméable permettant la libre circulation des eaux.

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable (les aires de stationnement, dont « l'ever-green », et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre),
- sur une profondeur de 2 mètres minimum à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales),
- il doit pouvoir recevoir des plantations.

Au niveau du sol : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il peut recevoir des plantations. Les aires de stationnement, quelque soit le revêtement (dalles engazonnées, béton...), ainsi que leurs accès, sont exclus des surfaces de pleine terre.

Au niveau du tréfonds : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.»

Le règlement distingue les secteurs en fonction de leur densité actuelle et de leur destination. Les secteurs Ua et Ub, à dominante résidentielle se voient ainsi imposer pour chaque projet de constructions d'habitation nouvelle, **25% minimum de surfaces de pleine terre**. Il s'agit du taux le plus élevé imposé dans le règlement car les secteurs Ua et Ub cumulent les plus gros enjeux à la fois de potentiel de densification et de gestion des eaux pluviales pour mieux collecter les eaux, nourrir les nappes phréatiques et éviter les risques d'inondation par ruissellement.

Dans le secteur 1AUh, le taux passe à 15% de surfaces de pleine terre.

Les zones économiques n'échappent pas aux exigences de lutte contre l'imperméabilisation des sols et de végétalisation, **puisque tout projet réalisé dans les secteurs Uy devront conserver 10% de pleine terre.**

Les projets à vocation agricoles sont légèrement moins «contraints» pour des raisons fonctionnelles. En revanche, ils devront respecter les OAP thématiques relatives aux plantations et à la gestion des eaux pluviales.

L'orientation d'aménagement et de programmation de secteur, attire également l'attention des aménageurs sur la gestion des eaux pluviales et la lutte contre l'imperméabilisation des sols (peu importe la surface de l'opération). D'ailleurs, on rappellera aussi que les aménageurs devront se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales. Ainsi, pour toute nouvelle opération d'aménagement sur la commune quelle que soit sa nature, une étude technique pourra être requise pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires.

A noter que la commune ne dispose pas de schéma directeur des eaux pluviales.

S'agissant des surfaces imperméabilisées par hypothèse, en comptabilisant une moyenne haute d'imperméabilisation de 200m² par nouvelle construction (habitation + annexe + aménagements extérieurs), la surface imperméabilisée totale issue des projets intégrés au présent PLU soit **21 constructions d'habitation nouvelles**, peut être évaluée à **0.42 ha en zones U et AU.**

A cela s'ajoutent les voies nouvelles ainsi que les aires de stationnement même si ces dernières pourront être pour tout ou partie perméables. En considérant 20% des surfaces ouvertes à l'urbanisation (zone 1AUh), cela correspond à **0.074 ha.**

Au total, **le développement résidentiel tel que prévu dans le présent projet de PLU pourrait donc générer l'imperméabilisation de 0.5 ha.**

Enfin, le PLU recourt également à des dispositifs favorables à la gestion des écoulements pluviaux sur l'ensemble du territoire en assurant la protection des bois et des haies drainant le territoire réciproquement, via des **Espaces Boisés Classés et un inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**. Or ce couvert végétal participe au fonctionnement hydrographique du territoire, à la fois à la collecte et au drainage des eaux. Le projet prévoit même de nouvelles plantations pour densifier le réseau de haies.

Plus généralement, le PLU limite formellement le développement de l'urbanisation sur la commune en veillant à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels.

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 concernée par plusieurs risques comme l'inondation, le transport de matières dangereuses...

La prévention du risque d'inondation

Sur le territoire, le risque d'inondation affecte de façon avérée le territoire, à hauteur de la vallée du Trèfle. Ce cours d'eau est susceptible de connaître des recouvrements d'eau importants en hiver.

En effet, le Trèfle et le Tâtre font l'objet d'une reconnaissance cartographique officielle par l'Atlas des zones inondables (AZI).

Au sein du PLU, il intègre le secteur Naturel protégé (Np) dont le principe est l'inconstructibilité stricte. Il convient de souligner que le périmètre de l'AZI sera intégré au plan de zonage et donnera lieu à des dispositions au sein du règlement écrit pour prévenir le risque inondation sur la commune. En outre, les constructions neuves et les changements de destination en habitation y sont interdites.

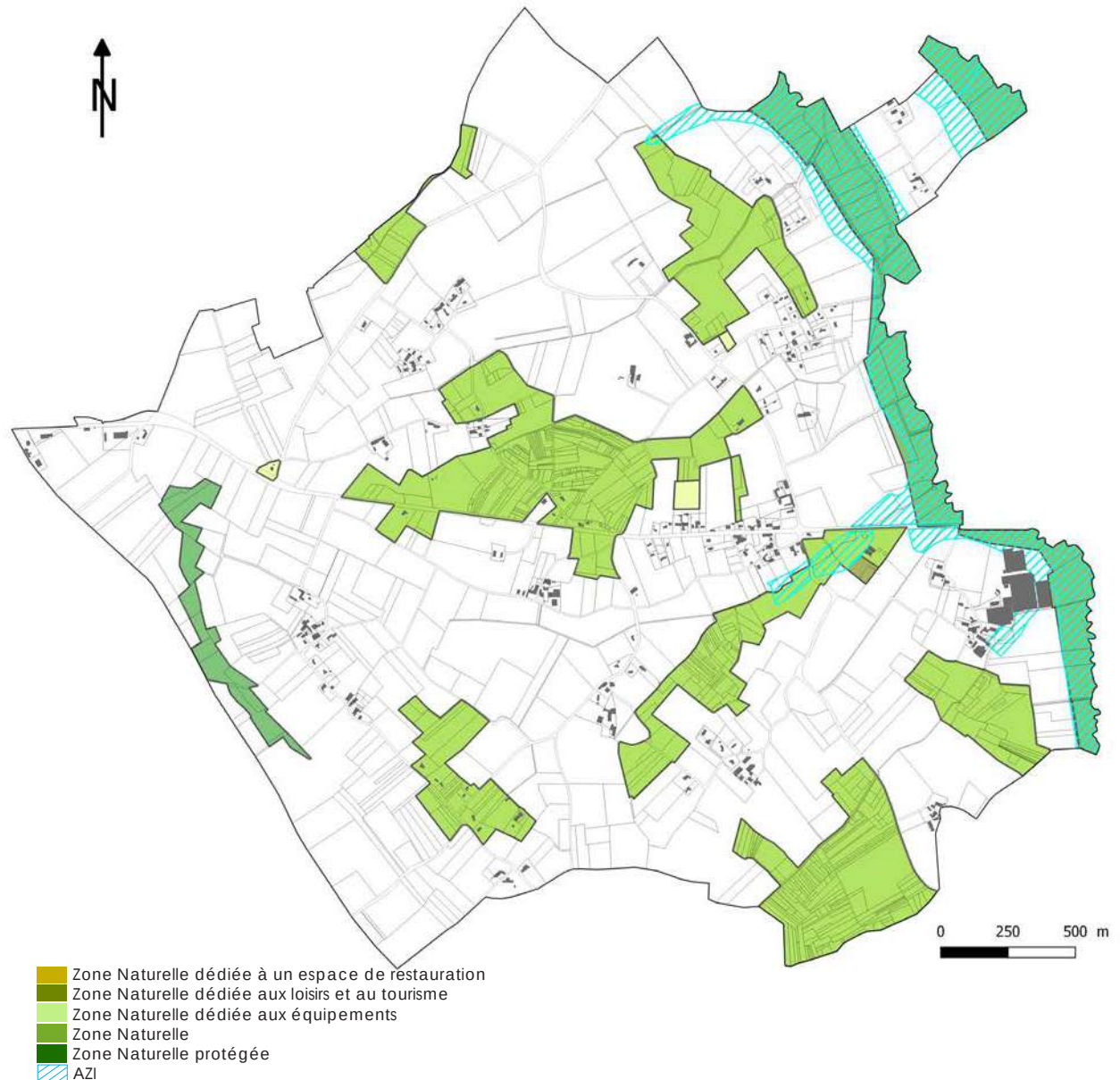
A noter également, qu'au hameau Chez Mossion, le secteur Nt n'intègre pas le périmètre de l'AZI qui traverse pourtant le site éco-touristique «La Maison des créateurs». **Le projet a pris soin d'appliquer le principe de précaution.**

La prévention des autres risques majeurs

Le PLU prend soin de limiter les nuisances qui pourraient être générées par l'activité agricole en intégrant l'ensemble des bâtiments d'exploitation dans une zone dédiée (zone A) et en imposant le maintien de zones tampon entre espace agricole et espace résidentiel au sein de l'OAP sectorielle.

Par ailleurs, la commune a également fait le choix de retenir dans la zone U de son PLU, les principaux secteurs urbanisés situés à distance des sites d'exploitation agricole et notamment des distilleries Barboteau et Guilbaud, soumises au régime d'autorisation ICPE.

Périmètre de l'AZI au regard du zonage N



7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

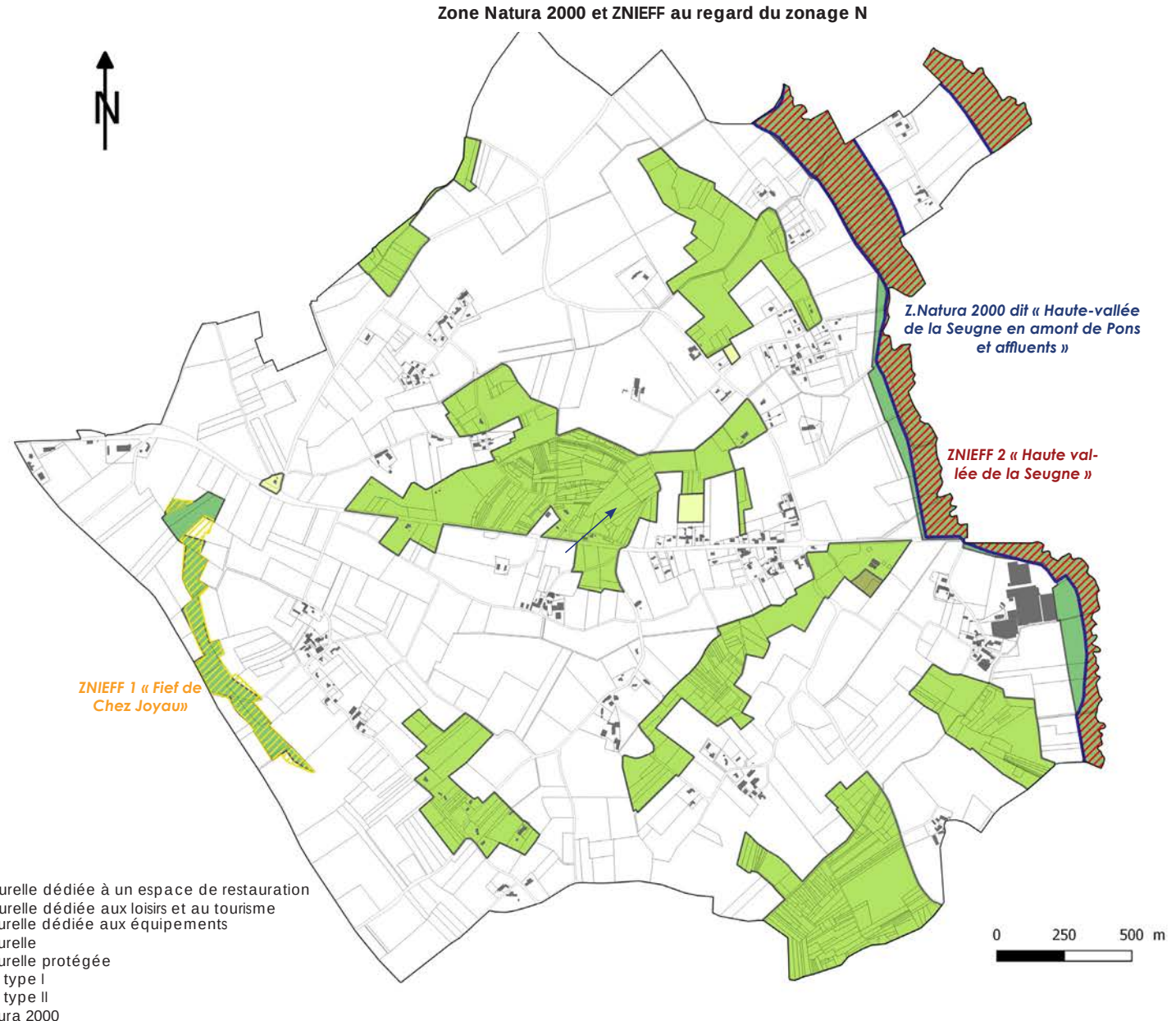
L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu de son contexte naturel.

A noter que la commune de Meux est concernée par **deux zonages d'inventaire et/ou de protection du patrimoine naturel**, reconnaissant la haute valeur patrimoniale de la vallée du Trèfle :

- La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 2 dite « Haute-vallée de la Seugne » (540120112), qui se juxtapose avec la zone Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (FR 5402008) établi au titre de la directive européenne « Habitats »
- La Zone Naturelle d'intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 1 dite « Fief de Chez Joyau » (540120112), qui se juxtapose avec la zone Natura 2000 précédemment citée.

La zone Natura 2000 et le périmètre de la ZNIEFF, qui recoupent les mêmes limites, couvrent 4% du territoire de Meux.

Au sein du PLU, ils intègrent la zone Naturelle protégée dont le principe est l'inconstructibilité stricte.



Les incidences du PLU sur les zones humides

Il n'existe pour le moment pas d'inventaire de zones humides sur l'ensemble du territoire de la CDCHS.

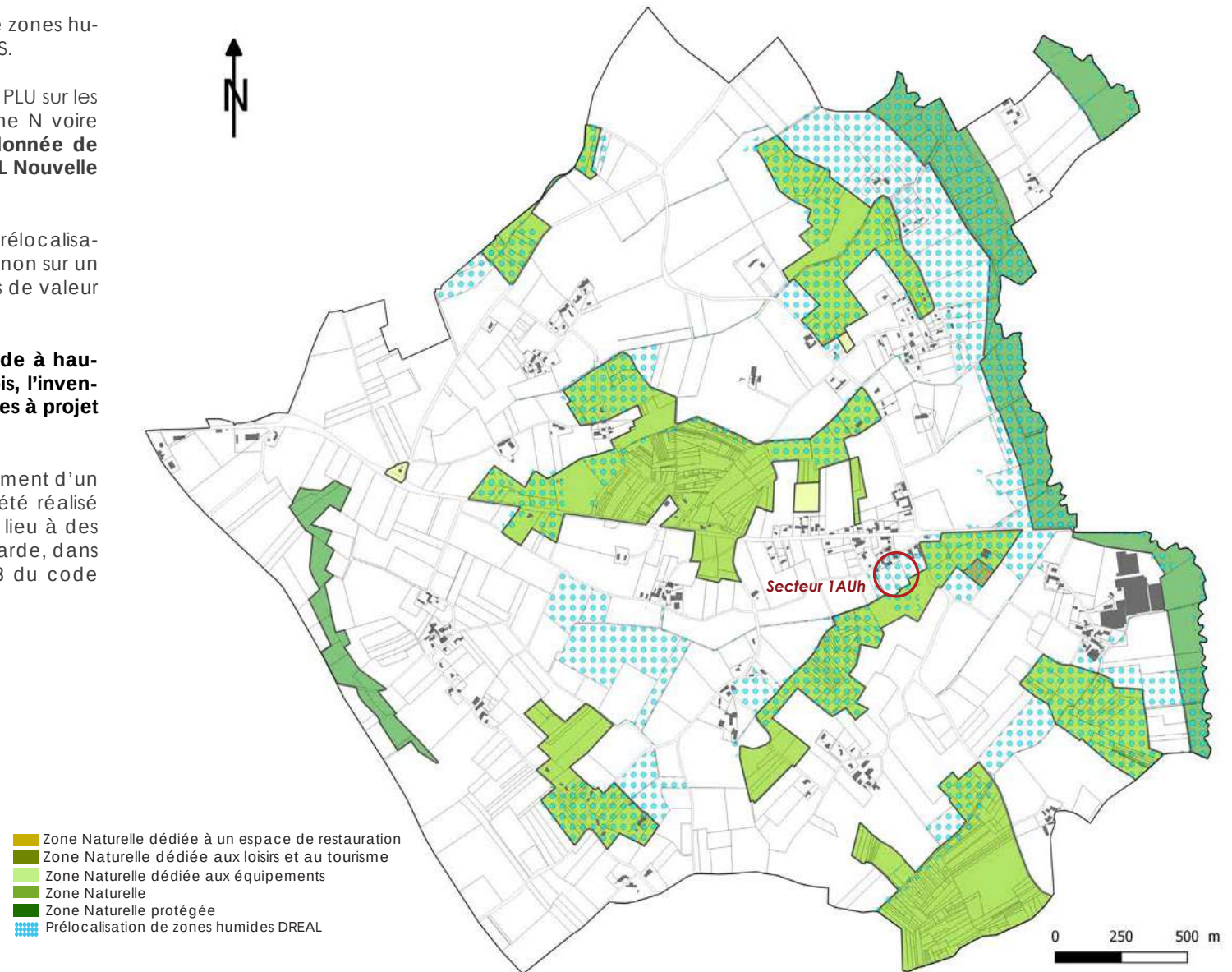
Afin de limiter au maximum les incidences du PLU sur les zones humides, le PLU a donc classé en zone N voire Np, la plupart des terrains identifiés par la **donnée de prélocalisation de zones humides de la DREAL Nouvelle Aquitaine**.

Toutefois, il convient de souligner que cette prélocalisation s'appuie sur une analyse géomatique et non sur un travail de terrain. Cette donnée n'a donc pas de valeur réglementaire.

La donnée DREAL prélocalise une zone humide à hauteur du secteur 1AUh, dans le bourg. Toutefois, l'inventaire zone humide mené en priorité sur les zones à projet a permis de lever la présomption.

Les zones humides s'accompagnent régulièrement d'un réseau de haies. Un inventaire des haies a été réalisé à l'échelle communale et donne également lieu à des prescriptions particulières visant à leur sauvegarde, dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Zones humides au regard du zonage N



Les incidences du PLU sur les milieux forestiers

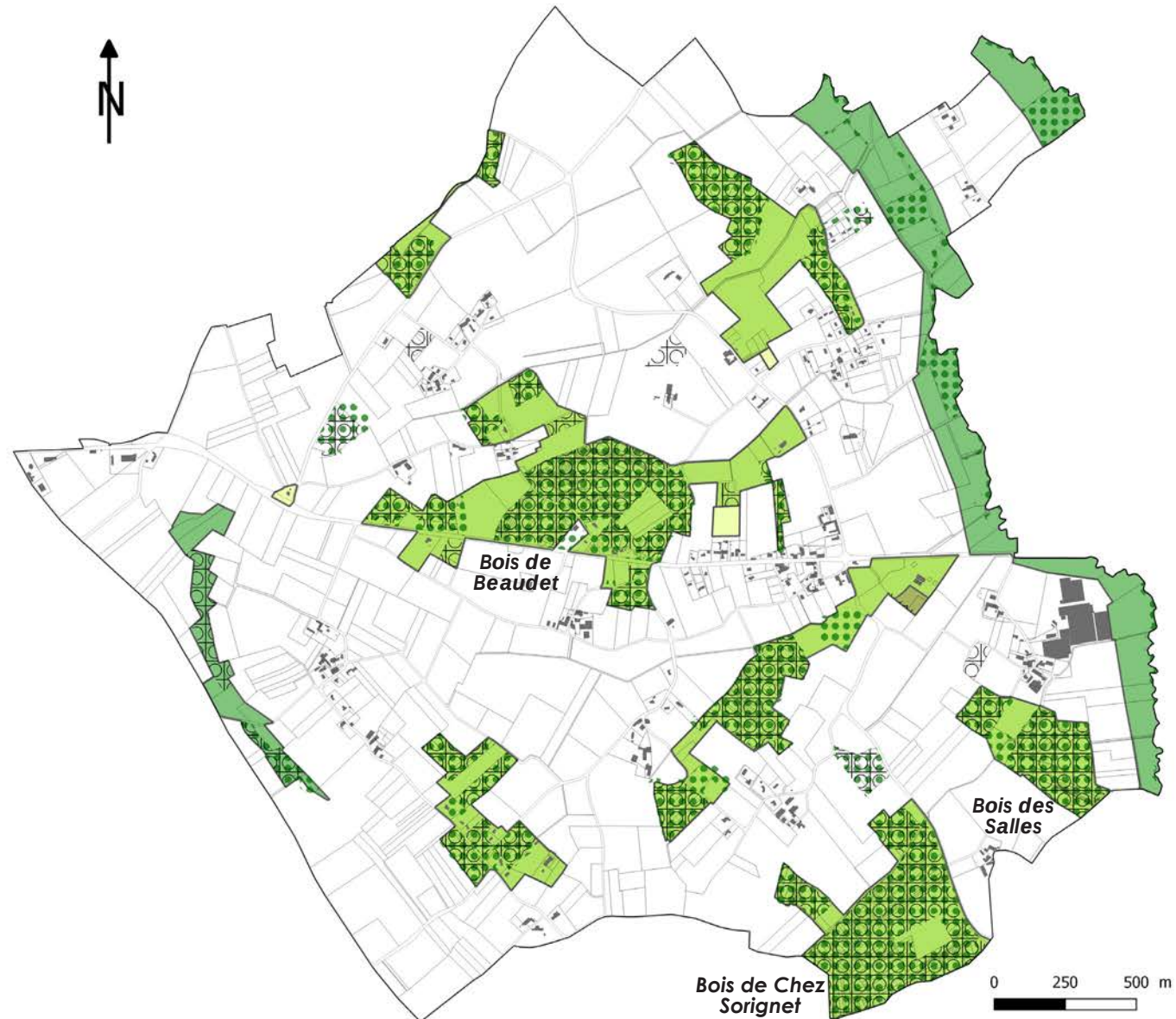
Selon les données de l'OCS, la commune est couverte d'environ 110.5 ha de forêts de feuillus, forêts de conifères et forêts mélangées.

S'agissant de petites surfaces boisées, morcelées et diffuses, elles sont d'autant plus fragiles et méritent une protection au sein du PLU qui est assurée par la zone Naturelle et son secteur Naturel protégé. Seuls les plus petits motifs isolés demeurent en zone Agricole mais ils sont alors protégés par le biais des espaces boisés classés.

Pour l'ensemble des boisements, le projet a consisté à recourir aux espaces boisés classés (EBC). Un outil permettant de figer la destination boisée de ces motifs dans le temps et dotant la commune d'un outil de dissuasion fort contre tout défrichement. L'objectif consiste notamment à éviter le grignotage de ces petits bois sur des surfaces de moins de 1ha échappant à toute réglementation.

A noter que les peupleraies n'ont pas été protégées par les EBC.

Les Espaces boisés classés au regard du zonage N



- Zone Naturelle dédiée à un espace de restauration
- Zone Naturelle dédiée aux loisirs et au tourisme
- Zone Naturelle dédiée aux équipements
- Zone Naturelle
- Zone Naturelle protégée
- Surfaces boisées (OCS 2020)
- Espaces boisés classés (EBC)

Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

Les continuités écologiques sur le territoire se traduisent par un **classement en zone Naturelle (secteurs N et Np)** s'agissant des sites à préserver strictement de l'urbanisation et de ses effets.

La trame bleue est constituée du Trèfle et de son affluent, le Tâtre. Conformément aux attentes du SYMBAS, **ces cours d'eau ont intégré le secteur Np du PLU**, dont le principe est l'inconstructibilité stricte.

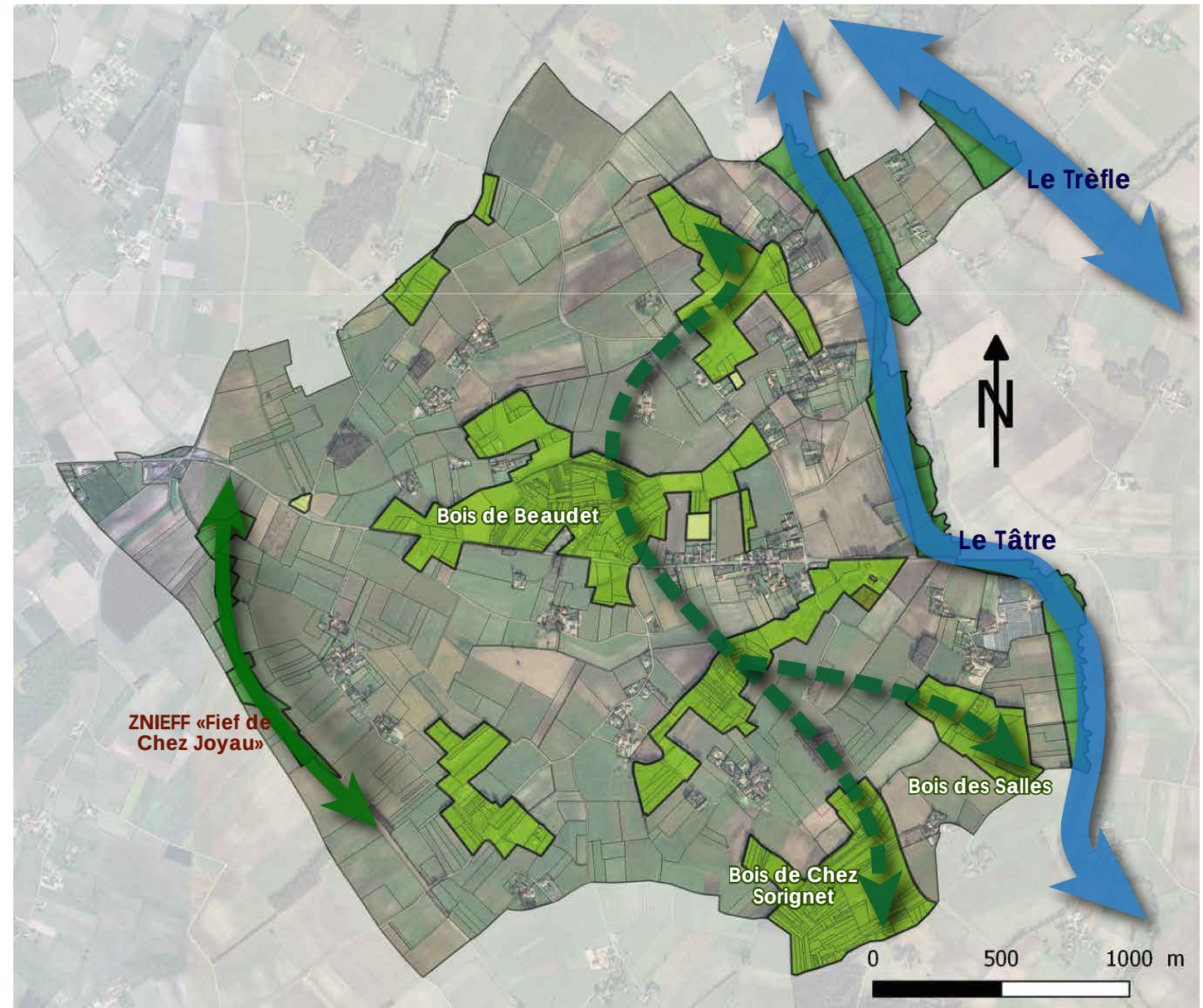
La trame verte, quant à elle, est structurée par une continuité de petits boisements (bois de Beaudet, Bois de Chez Sorignet, Bois des Salles) qui sont toutefois morcelés par les champs agricoles. **A travers la zone N, le PLU leur octroie une protection.**

Sur la frange ouest de la commune, la ZNIEFF de Chez Joyau forge également une continuité terrestre continue, que le PLU a pris soin de protéger à travers un secteur Np.

En découle une trame verte et bleue bien répartie qui couvre environ 23% du territoire communal.

- Zone Naturelle dédiée à un espace de restauration
- Zone Naturelle dédiée aux loisirs et au tourisme
- Zone Naturelle dédiée aux équipements
- Zone Naturelle
- Zone Naturelle protégée
- Trame Bleue
- Trame verte
- Trame verte dite en pas japonais

Continuités et réservoirs écologiques au regard du zonage N



7.2.4 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager

Le PLU a pour objectif de préserver l'équilibre paysager du territoire s'agissant de paysages ouverts de plaine viticoles, rythmés par les quelques boisements et par les paysages semi-ouverts de la vallée du Trèfle.

Or dans le prolongement des orientations du PADD, le projet modère les risques d'incidence sur les grands paysages en prévoyant :

- La préservation de la trame boisée via leur classement en zone N et les espaces boisés classés (EBC),
- La préservation des continuités aquatiques via leur classement en zone Np.
- Le maintien de la trame des haies via le recours au dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,

Il vise également à protéger et mettre en valeur tout ce qui participe à l'identité du territoire et à cet effet recourt à différents dispositifs en vue de :

- La protection des parcs et jardins dans le bourg ou encore des arbres isolés via le dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- Le réinvestissement du bâti existant en résorbant un peu de vacance
- La préservation des édifices forgeant le patrimoine paysager de la commune : Logis, maisons traditionnelles, petit patrimoine,... via le recours au dispositif de l'article L151-21 du code de l'urbanisme (et la mise en place d'un permis de démolir). En outre, le projet mise sur le respect des caractéristiques architecturales de ces éléments et du bâti traditionnel (règlement et OAP thématique),

Des projets d'urbanisation sans incidence sur les grands paysages

La principale présomption d'incidence pouvant être suscitée par le projet de PLU sur les paysages de la commune porte donc sur la non insertion des futures constructions s'agissant de leur localisation, de leur volumétrie et de leur aspect.

Du point de vue de la localisation, le projet concentre les extensions à hauteur du bourg.

Le PLU ne prévoit plus d'étalement à hauteur des autres hameaux. Les constructions nouvelles ne devraient donc pas impacter les paysages dès lors qu'elles s'inséreront dans l'enveloppe actuelle des zones constructibles. Deux secteurs en extension sont prévus dans le présent projet s'agissant du secteur 1AUh et d'un terrain de 0.2ha en secteur Ub, au sud du bourg. Leur insertion paysagère sera assurée par un espace implanter figurant sur le plan de zonage. L'aménagement du secteur 1AUh sera encadré par une orientation d'aménagement.

Si le choix des secteurs de développement est déterminant, l'encadrement de la volumétrie, est tout aussi important. En l'occurrence, le règlement du PLU contient la hauteur des futures constructions. Le projet consiste à ne tolérer que des constructions nouvelles en R+1 maximum, en cohérence avec le bâti déjà existant.

Le règlement prévoit par ailleurs la recherche d'une simplicité de volume et l'insertion des constructions vis à vis de l'existant en termes d'implantation. Le tracé du zonage permet d'ailleurs d'éviter les constructions en double rideau qui peuvent là encore faire intrusion dans l'espace agricole et naturel. Quant au règlement écrit, il demande à ce que les constructions s'implantent dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique. Il renvoie alors à une orientation d'aménagement thématique, en vue de s'adapter à chaque cas de figure, en se pré-occupant du tissu existant.

S'agissant de l'aspect extérieur, si les projets d'architecture contemporaine sont tolérés c'est toujours avec comme préoccupation de correctement s'insérer à l'existant non pas dans une logique d'uniformisation mais de cohérence. Pour les constructions neuves classiques, les codes de l'architecture locale sont repris (pans, aspect et couleurs des couvertures, ordonnancement et formes des ouvertures, teintes des enduits...). Il est également pris soin d'encadrer un minimum les clôtures qui sont souvent le premier contact visuel avec les constructions neuves. La commune a ainsi souhaité contenir leur hauteur et privilégier le végétal au contact des franges agricoles...

D'ailleurs, lorsque de nouvelles plantations sont requises, ces dernières au delà de leur intérêt écologique, ont vocation à filtrer les vues et agrémenter les constructions.

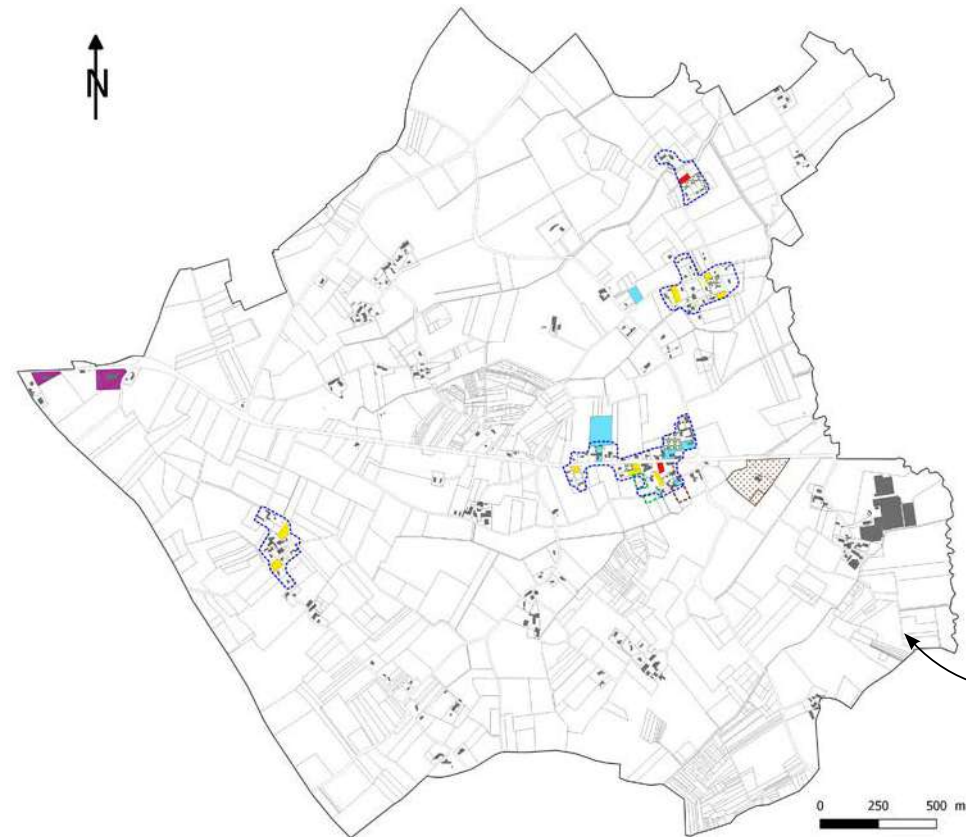
Toutes ces dispositions sont bien favorables à l'insertion paysagère des constructions.

7.2.5 Un projet qui privilégie la densification de l'enveloppe urbaine à l'extension

Le projet de la commune vise à privilégier l'intensification en travaillant dans l'enveloppe urbaine. Cette dernière est définie sur la base du bâti du cadastre via une traitement SIG d'érosion-dilatation (dilatation de 40mètres-et érosion de 25 mètres)qui permet d'appréhender l'emprunte du bâti et ses abords immédiats en 2023.

Force est de constater que l'effort de la commune est clairement perceptible à l'analyse des limites de la future zone Urbaine. Celle-ci contient l'existant dans les empreintes déjà bâties.

Repérage des capacités de densification (source : UH)



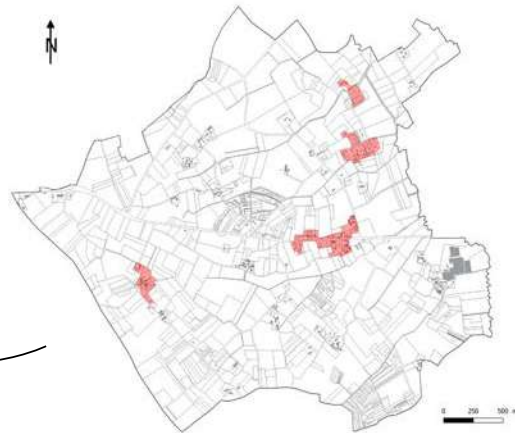
Bilan chiffré des capacités de densification et d'extension

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN DENSIFICATION	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	14
Mutation / Changement de destination	3
Résorption de la vacance	4
Potentiel lié aux opérations en cours	0
TOTAL	21

Bilan global

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS A ÉCHÉANCE 2036	POTENTIEL DE LOGEMENTS	%
Logements produits en densification/ réinvestissement	21	75
Logements produits en extension à court terme	7	25
TOTAL	28	100

En somme, le projet prend en compte les potentiels de résorption de la vacance, de changements de destination et de constructions en densification. Au total, le projet prévoit la production de 21 logements en intensification.



Enveloppe urbaine finale pré-définissant la zone U (Source : Agence UH)

Potentiel fort	Red	Potentiel immédiat en zone U
Potentiel Médian	Orange	Potentiel sous réserve de groupement ou division en zone U
Potentiel nul	Yellow	Existence de contraintes : occupation, desserte, passage d'eau...
Jardins / Parcs	Green	Surface potentiellement à protéger
Équipements	Blue	
Économie	Purple	

— → Enveloppe finale

Enveloppe urbaine finale pré-définissant la zone U (Source : Agence UH)

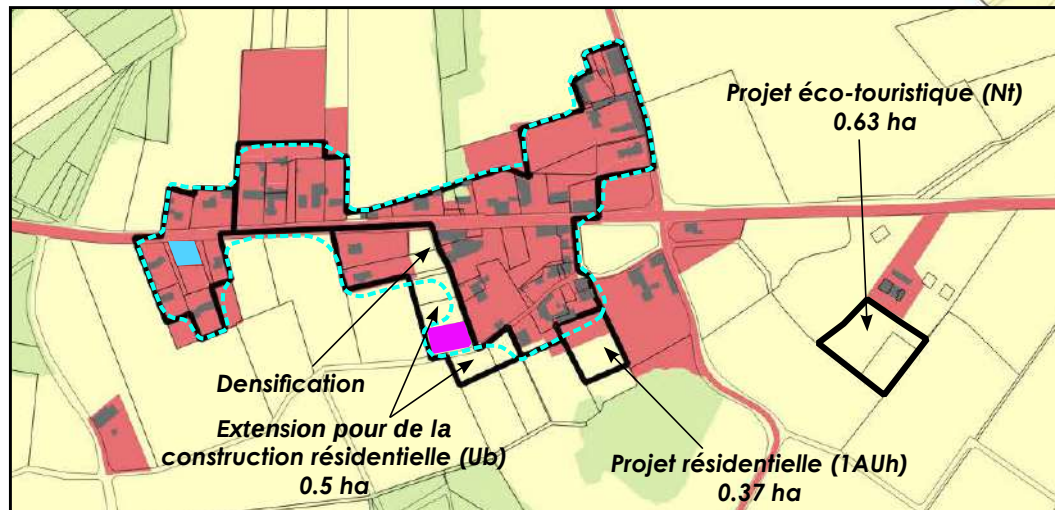
7.2.6 Les incidences du PLU sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Analyse des surfaces construites au regard de l'OCS (depuis 2020)

La consommation d'espace s'entend par la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. Il sera retenu que les terrains au cœur du tissu, entourés de voies publiques ou de maisons, correctement desservis, de moins de 2500m² et n'étant pas cultivés, ne figurent pas dans le calcul de la consommation d'espace.

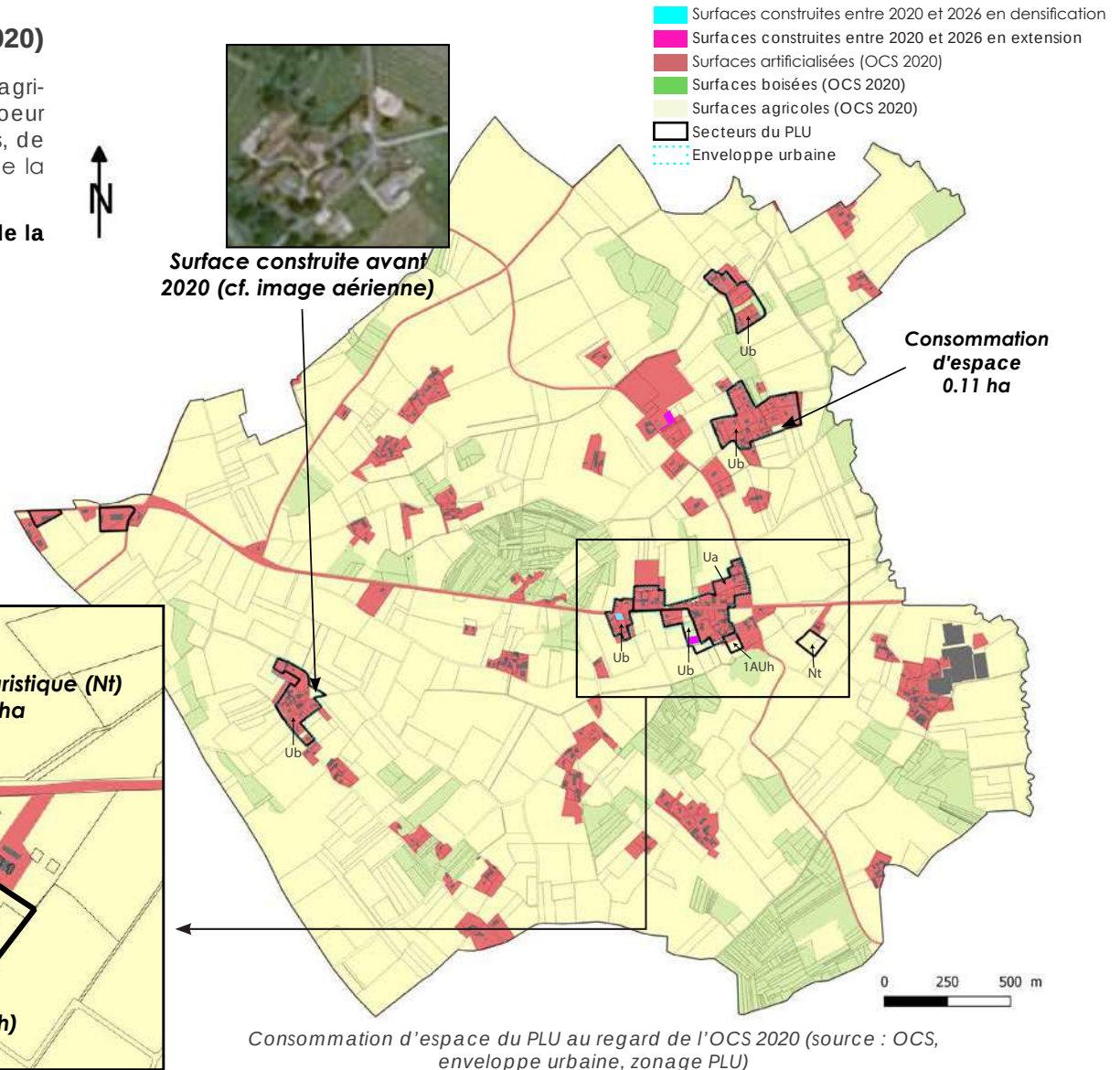
Au regard de l'OCS 2020, plusieurs secteurs intégrés dans le PLU génèrent de la consommation d'espaces sur la commune s'agissant :

CONSOMMATION D'ESPACE AU REGARD DE L'OCS 2020							
2020-2026				2026-2036 (PLU)			
Lieu	Type	Secteur	Surf	Lieu	Type	Secteur	Surf
Le Bourg	Res.	Ub	0.14 ha	Le Bourg	Res.	1AUh	0.37 ha
Chez Pagnon	Res.	A	0.17 ha	Le Bourg	Res.	Ub	0.5 ha
				Chez Templier	Res.	Ub	0.11 ha
Sous Total Res. 0.31 ha				Sous total Res. 0.98 ha			
				Chez Masson	Eco	Nt	0.63 ha
				Sous total Eco. 0.63 ha			
				Sous total 2026-2036 : 1.61 ha			
Total				1.92 ha			



Le PLU (période 2026-2036) prévoit une consommation totale **d'ENAF de 1.61 ha.**

En ajoutant les surfaces construites en extension entre 2020 et 2026, **la consommation d'ENAF s'élève à 1.92 ha entre 2020 et 2036.**



Bilan de la consommation d'espace entre 2010-2020/2011-2021

Données de Mon diagnostic artificialisation

Au regard des données de Mon diagnostic artificialisation, **6.78 ha d'espace ont été consommés entre 2011 et 2021**. L'objectif de réduction de 50% fixé **pour la période 2021-2031 s'élève donc à 3.39 ha**.

Données SCOT

Au regard des données du SCOT, 4.87 ha d'espace ont été consommés entre 2010 et 2020, **dont 3.74 ha découle du développement résidentiel**. L'objectif de réduction de 50% fixé **pour la période 2020-2030 s'élève donc à 1.87 ha**.

Inventaire communal et image aérienne

Selon l'inventaire communal sur cette même période, il peut être constaté que **3.9 ha ont été consommés entre 2010 et 2020**, dont 1 ha découle du développement économique (construction du site d'activité du Groupe Ouvrard).

2 maisons d'habitation ont été construites en densification et ne génèrent donc pas de consommation d'ENAF.

Consommation d'espace entre 2010 et 2020 au regard de l'inventaire communal



Bilan de la consommation d'espace depuis 2021

Consommation d'espace depuis 2021 au regard de l'inventaire communal des constructions

Depuis 2021, **0,3 ha ont été consommés**. Cette consommation découle de la construction de deux maisons individuelles dans le bourg et au lieu dit Chez Pagnon.

A noter que depuis 2021, un troisième logement a été construit en densification au sein du lotissement Font Chapeau à l'est du bourg. Il n'a donc pas généré de consommation d'espace.



Effort de modération de la consommation d'espace sur la période 2021-2031 (objectif loi Climat & Résilience)

Effort de modération de la consommation d'ENAF liée au développement économique et résidentiel

La commune qui a consommé au total 4 ha entre 2011-2021 selon les données de l'inventaire communal doit réaliser un effort de modération de 50% sur période 2021-2031 pour respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021. **Autrement dit, entre 2021 et 2031, elle doit consommer au maximum 2 ha.**

A travers son projet, la commune respecte cet objectif puisqu'elle envisage de consommer 1.92 ha entre 2020 et 2036 (*surface consommées entre 2020 et 2036, soit 0.31 ha + espaces NAF mobilisés dans le PLU 2026-2036, soit 1.61 ha*). **Elle affiche donc un effort de modération de sa consommation d'espace de 50%.**

Effort de modération de la consommation d'ENAF liée au développement résidentiel

La commune qui a consommé au total 3 ha entre 2011-2021 pour le développement résidentiel, selon les données de l'inventaire communal, doit réaliser un effort de modération de 50% sur période 2021-2031 pour respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021. **Autrement dit, entre 2021 et 2031, elle doit consommer au maximum 1.5 ha.**

A travers son projet, la commune respecte largement cet objectif puisqu'elle envisage de consommer 1.29 ha entre 2020 et 2036 (*surface consommées entre 2020 et 2036, soit 0.31 ha + espaces NAF mobilisés dans le PLU 2026-2036 pour le développement résidentiel, soit 0.98 ha*). **Elle affiche donc un effort de modération de sa consommation d'espace de plus de 50%.**

	Effort modération conso d'espace (données inventaire communal)			
	Objectif C&R			
	Bilan conso 2011-2021	Objectif de modération de 50% de la conso entre 2021 et 2031	Conso mobilisée dans le projet (2021-2036)	Effort de modération de la conso réalisé dans le projet
Toutes destinations (éco et résidentielle)	4 ha	2 ha	1.92 ha	52%
Destination résidentielle	3 ha	1.5 ha	1.29 ha	57%

Bilan de la consommation d'espace sur la période 2016-2026

Selon l'inventaire communal sur la période 2016-2026, il peut être constaté que 2.9 ha ont été consommés. La totalité découle du développement résidentiel.

Seule 1 maison d'habitation a été construite en densification dans le bourg et ne génère donc pas de consommation d'ENAF.

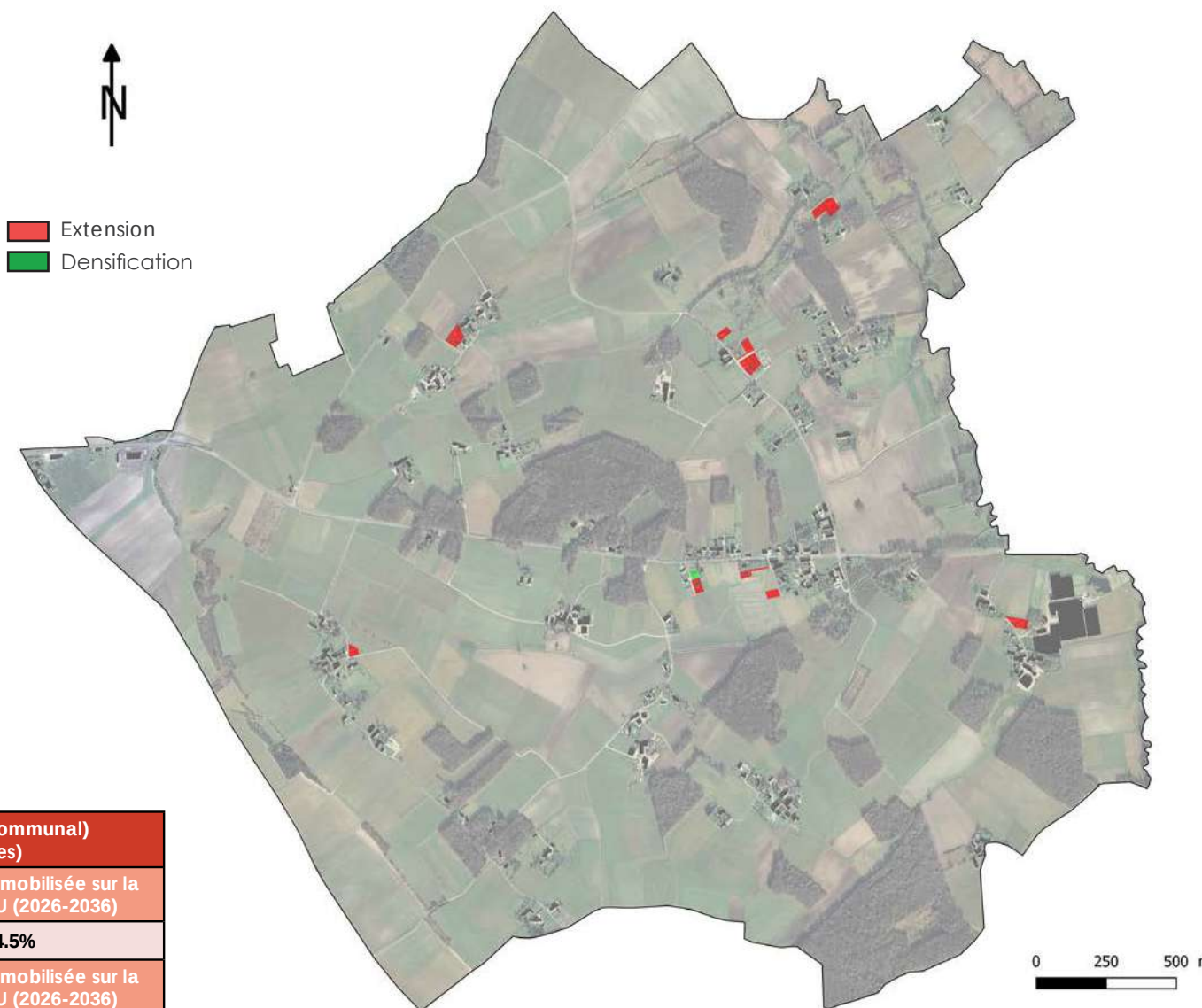
Effort de modération de la consommation d'espace sur la période 2016-2036 (objectif du code de l'urbanisme)

La commune de Meux a consommé 2.9 ha entre 2016 et 2026, dont la totalité a découlé du développement résidentiel.

Sur la période PLU, elle prévoit de consommer 1.61 ha au total (développement résidentiel et économique) et réalisera donc un effort de modération de 44.5% par rapport à la période 2016-2026.

Sur la période PLU, elle prévoit de consommer 0.98 ha pour le développement résidentiel et réalisera donc un effort de modération de 66% par rapport à la période 2016-2026.

Consommation d'espace entre 2016 et 2026 au regard de l'inventaire communal

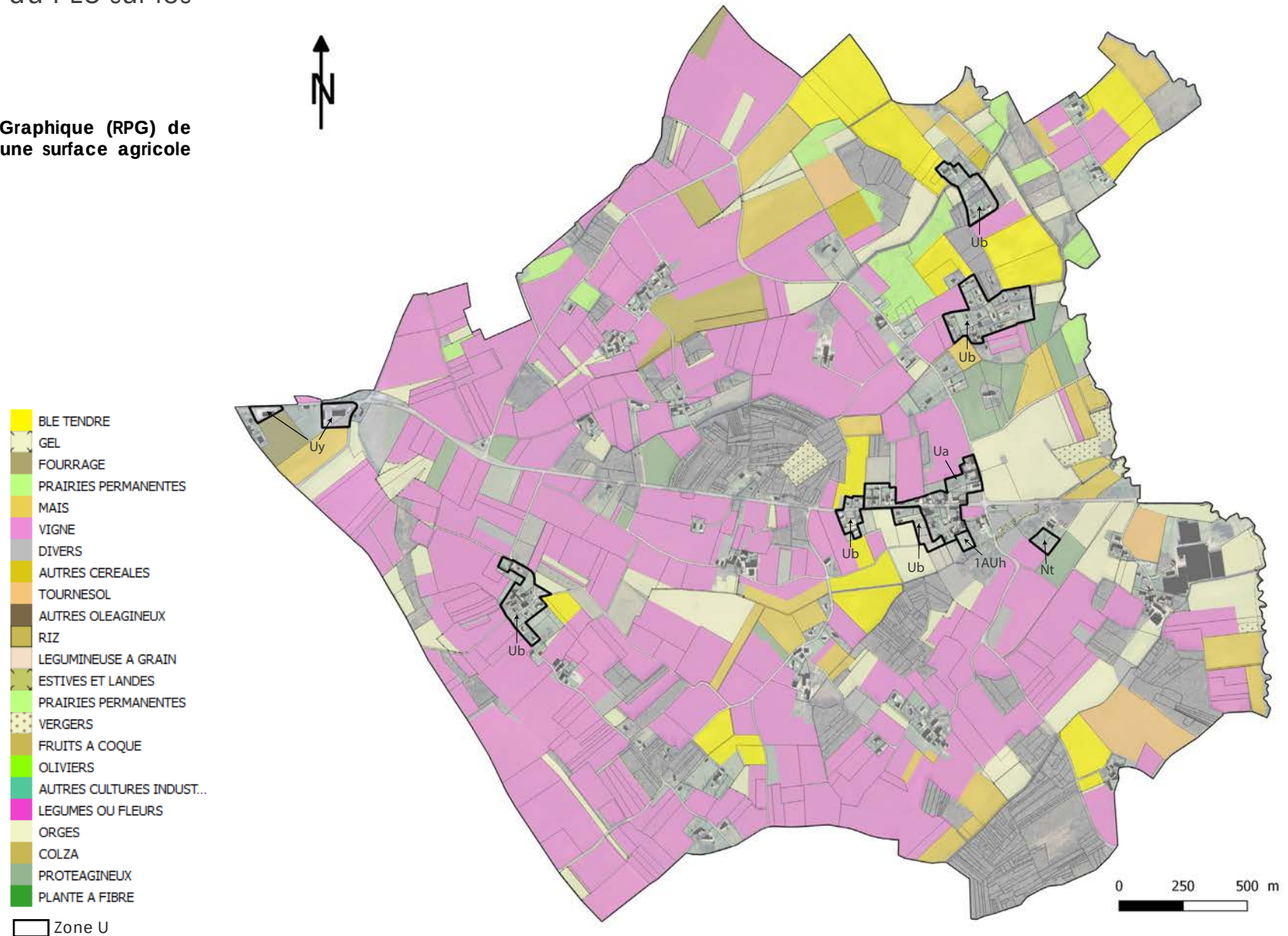


Effort modération conso d'espace (données inventaire communal) Objectif Code de l'urbanisme (10 dernières années)		
Bilan conso 2016-2026	Conso totale mobilisée sur la période PLU (2026-2036)	Conso totale mobilisée sur la période PLU (2026-2036)
2.9 ha	1.61 ha	44.5%
	Conso résidentielle mobilisée sur la période PLU (2026-2036)	Conso totale mobilisée sur la période PLU (2026-2036)
	0.98 ha	66%

7.2.6 Les incidences du PLU sur les cultures agricoles

Selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2023, le projet n'impacte aucune surface agricole déclarée.

Le projet de la commune au regard du RPG de 2023



7.2.9 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 près de 2 constructions/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.

S'agissant des nuisances comme le prévoit le PADD, il a été pris soin de retirer les zones de développement résidentiel des sites d'exploitation agricole classés en zone « agricole » (A).

A noter que le PLU tient compte de la charte « agriculture, urbanisme et territoires » mais aussi de la «Charte Riverain» 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. Dans les zones à urbaniser seront plantées des haies dans l'esprit des préconisations de la charte «Riverain».

7.2.9 Les incidences du PLU sur la gestion des déchets

Si la commune parvient à atteindre son objectif, elle accueillerait 20 nouveaux habitants d'ici les 10 prochaines années. Cet objectif n'aurait que peu d'incidence sur la collecte et la gestion des déchets ménagers à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. Les efforts quant au tri des déchets ou encore compostage doivent se poursuivre en parallèle du PLU.

Le projet communal ne prévoit pas d'accueillir des activités qui susciterait une problématique en termes de production de déchets.

Incidences sur l'environnement des terrains situés en extension de l'enveloppe urbaine et retenus dans le projet

Le secteur 1AUh

Principe de l'analyse des incidences

Sur la commune de Meux, la zone à urbaniser ne compte qu'un seul secteur situé au sud-est du bourg.

Ce terrain profite d'une situation stratégique, en étant situé dans le bourg, à proximité des équipements (mairie, salle des fêtes) et de l'épicerie. Il s'agit d'une emprise communale

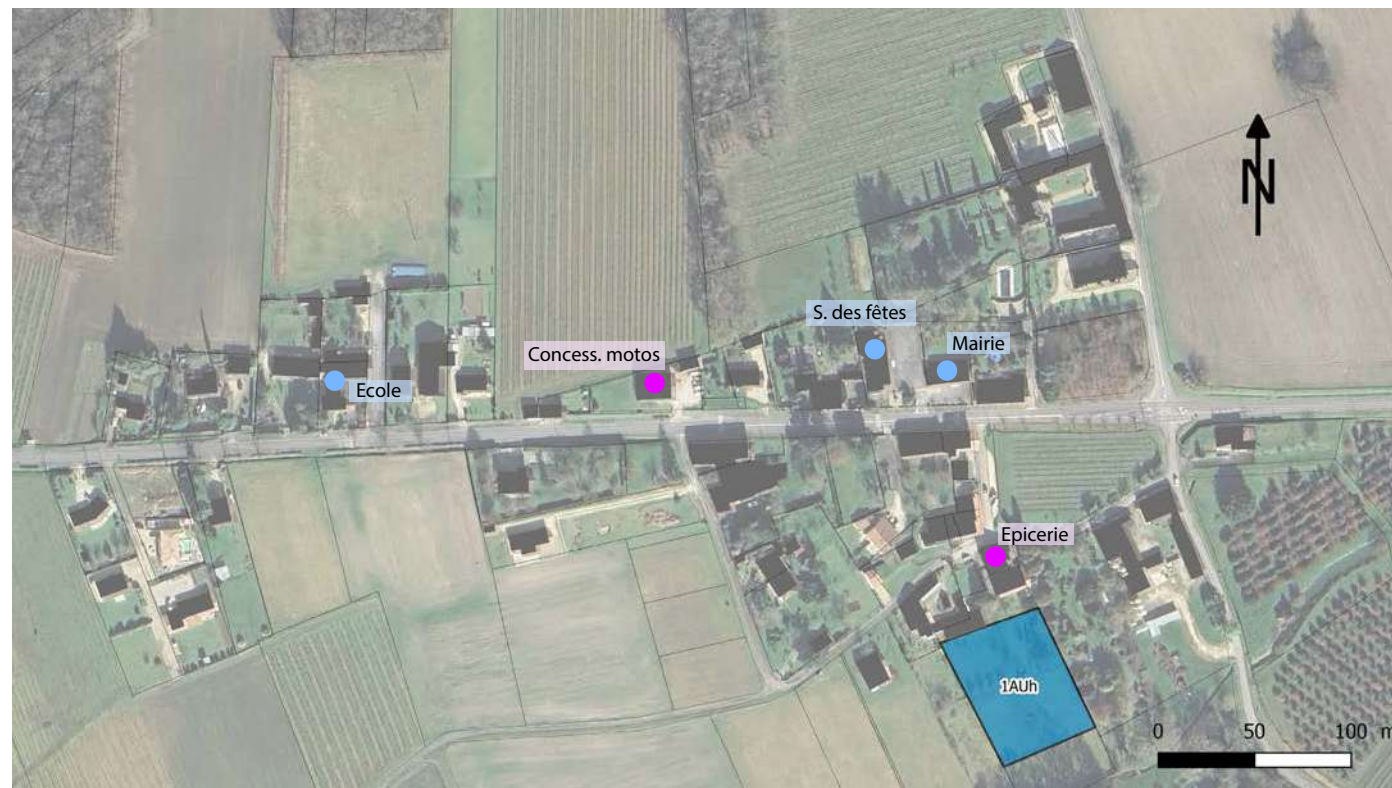
En outre, il n'est pas inventorié en zone humide, n'appartient à aucune zone de protection ou inventaire environnemental et ne présente pas de contraintes majeures (relief, site pollué...).

De ce fait, il a été pressenti comme une zone de développement de l'urbanisation privilégiée. Le choix de ce secteur a finalement été validé suite aux études d'incidences réalisées à l'appui d'inventaires naturalistes et présentées aux pages suivantes.

Le site soumis à étude d'incidence

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune a souhaité étudier le secteur 1AUh qui couvre une surface de 0.37 ha.

Zone 1AUh - Site soumis à étude d'incidences (Source : extrait zonage)



Le secteur Ub

Principe de l'analyse des incidences

Deux terrains situés en extension de l'enveloppe urbaine intègrent le secteur Ub du bourg.

La prise en compte de ces terrains dans le projet PLU doivent permettre de contribuer à l'accueil de nouveaux habitants dans le bourg, autrement dit à proximité des équipements, des commerces et des services.

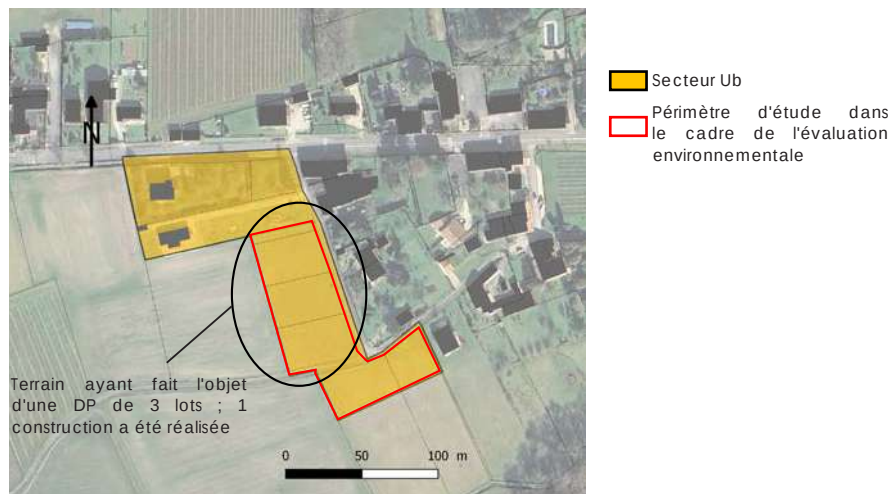
A noter qu'un des terrains est concerné par une DP de 3 lots. S'agissant d'un coup parti, il a été intégré au projet. Une construction a d'ailleurs été réalisée en 2025.

Ces terrains ne sont pas inventoriés en zone humide, n'appartiennent à aucune zone de protection ou inventaire environnemental et ne présentent pas de contraintes majeures (relief, site pollué...).

De ce fait, ils ont été pressentis comme des zones de développement de l'urbanisation privilégiée. Le choix de ce terrains a finalement été validé suite aux études d'incidences réalisées à l'appui d'inventaires naturalistes et présentées aux pages suivantes.

Le site soumis à étude d'incidence

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune a souhaité étudier le secteur 1AUh qui couvre une surface de 0.37 ha.



Le secteur Nt

Principe de l'analyse des incidences

Sur la commune de Meux, le tiers lieu «La maison des créateurs» envisage de **développer son activité, à travers l'aménagement de 5 logements insolites (20m²) et l'aménagement d'un bassin naturel.**

La zone de projet (secteur Nt) se localise au sud-est de la parcelle. Son périmètre a été ajusté pour prendre en compte le principe de précaution du risque inondation (AZI) et suite à l'étude sur les milieux humides réalisé par la CDCHS. Cette dernière a relevé la présence d'une zone humide du côté de l'étang (cf. pages suivantes).

Le site à projet se situe en dehors de la zone Natura 2000.

Tous les réseaux d'eau, électricité et assainissement sont déjà et ont été dimensionnés par Eau17 pour accueillir jusqu'à 5 logements au total.

L'étang est répertorié comme DECI.

Le projet vise à pérenniser l'activité et à poursuivre la promotion du territoire.

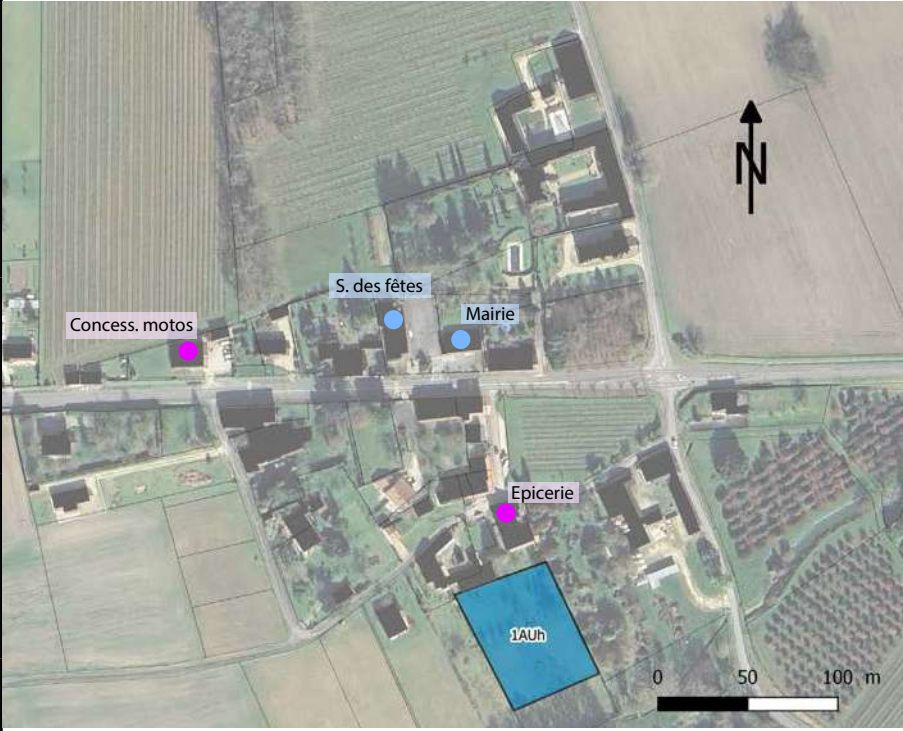
Le site soumis à étude d'incidence

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune a souhaité étudier le périmètre d'implantation du projet



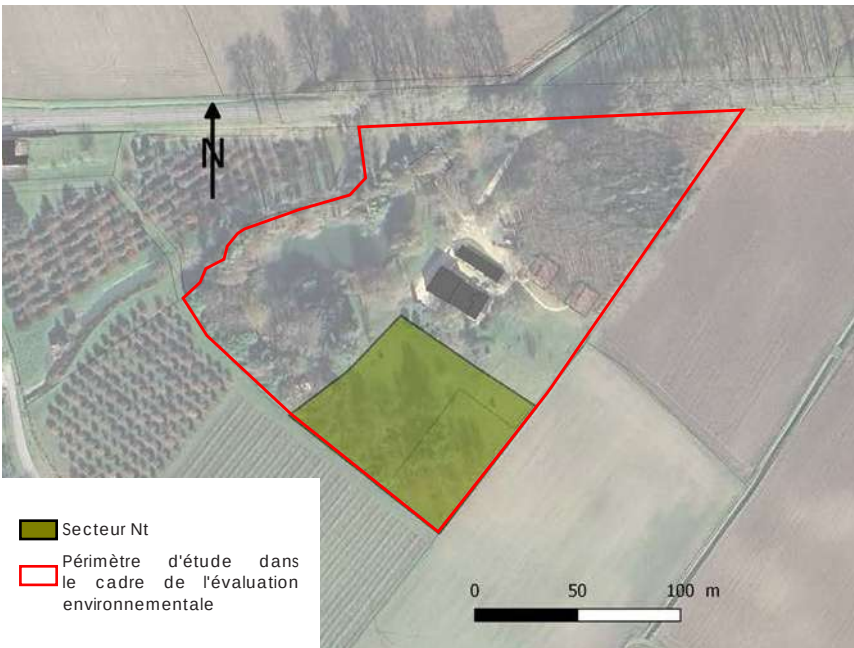
Secteur 1AUh/ Le bourg - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 0.37ha - secteur 1AUh

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Environnement physique et naturel	- Le site à projet se situe plus de 500m de la zone Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne, en amont de Pons et de ses affluents», - L'essentiel du site correspond à un jardin d'assez faible naturalité, - Espace arborés aux alentours et passage d'un fossé en contrebas - Absence de zone humide, - Aucune présomption de sols pollués, - AZI en limite sud, - Terrain plan,	Enjeux moyens
	Environnement paysager et patrimoine	- Terrain situé au sein des périmètre Monuments Historiques de l'Eglise et du Château - Terrain situe en frange avec des espaces arborés qui jouent le rôle d'écran végétal - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude (terrain hors zone de présomption au regard du zonage archéologique),	Enjeux Faibles
	Environnement humain	- Emprise communale - Desserte groupée depuis la voirie communale, - Possibilité de raccordement à tous les réseaux sauf à l'assainissement collectif. La commune n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif, - Site profitant de la défense contre l'incendie	Enjeux Faibles
	→ Les enjeux en termes d'aménagement de ce secteur sont liés aux milieux environnants. A travers des principes de plantation et d'inconstructibilité au sud de parcelle, il s'agira de garantir que l'aménagement du secteur n'aura aucune incidence sur l'environnement proche.		

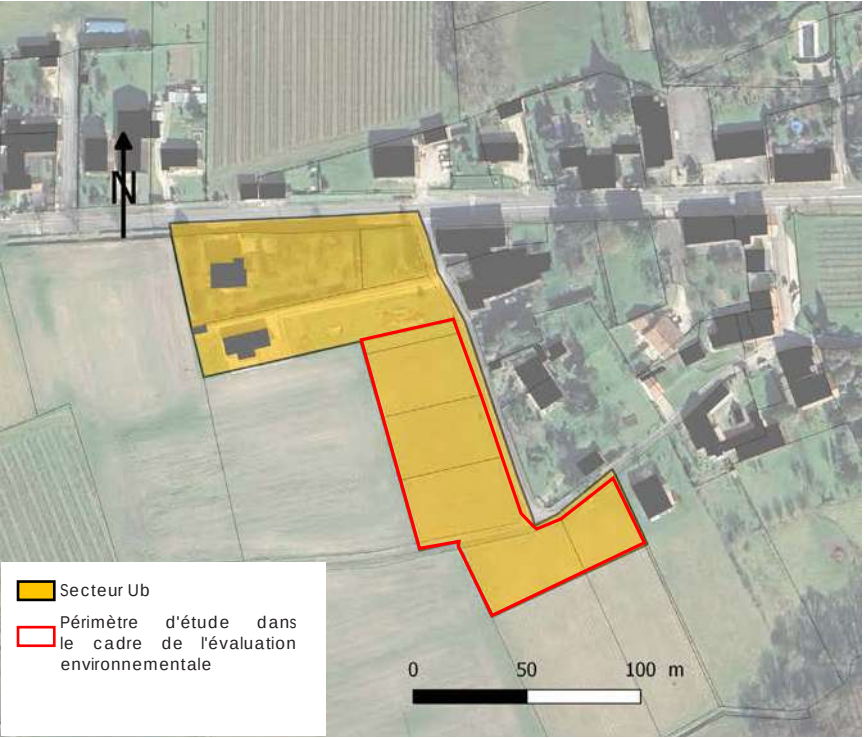
Secteur Nt / Chez Mossion - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet de développement touristique - 0.62ha - secteur Nt

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains	Échelle d'enjeu
	Environnement physique et naturel - Le site à projet se situe plus de 200m de la zone Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne, en amont de Pons et de ses affluents», - L'essentiel du site correspond à un jardin - Espace arborés - Présence d'un fil d'eau et d'un étang en limite Ouest du périmètre d'étude - AZI qui traverse le périmètre d'étude - Terrain plan,	Enjeux forts
	Environnement paysager et patrimoine - Terrain situe au contact de l'espace agricole - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude (terrain hors zone de présomption au regard du zonage archéologique),	Enjeux Faibles
	Environnement humain - Desserte groupée depuis la RD2 - Possibilité de raccordement à tous les réseaux sauf à l'assainissement collectif. La commune n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif, - Site profitant de la défense contre l'incendie	Enjeux Faibles
→ Les enjeux en termes d'aménagement de ce secteur sont liés aux milieux environnants. Il s'agira de garantir que l'aménagement du secteur n'aura aucune incidence sur l'environnement proche.		

Secteur Ub/ Le bourg - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 0.5ha - secteur Ub

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
 Secteur Ub Périmètre d'étude dans le cadre de l'évaluation environnementale	Environnement physique et naturel	- Le site à projet se situe plus de 500m de la zone Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne, en amont de Pons et de ses affluents», - L'essentiel du site correspond à une friche rudérale ou a une culture - Absence de zone humide, - Aucune présomption de sols pollués, - Terrain plan,	Enjeux faibles
	Environnement paysager et patrimoine	- Terrain situé au sein des périmètre Monuments Historiques de l'Eglise et du Château - Terrain situé au contact de l'espace agricole - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude (terrain hors zone de présomption au regard du zonage archéologique),	Enjeux moyens
	Environnement humain	- Desserte individuelle depuis la voirie communale, - Possibilité de raccordement à tous les réseaux sauf à l'assainissement collectif. La commune n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif, - Site profitant de la défense contre l'incendie	Enjeux Faibles
	→ Les enjeux en termes d'aménagement de ce secteur sont avant tout paysagers et liés à la gestion des conflits entre espace agricole/espace résidentiel. A travers des principes de plantation et de gestion de la frange agricole, il s'agira de garantir l'insertion paysagère de cet aménagement et de limiter les nuisances.		

Synthèse des inventaires habitat/faune/flore réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale (source : LES SNATS)

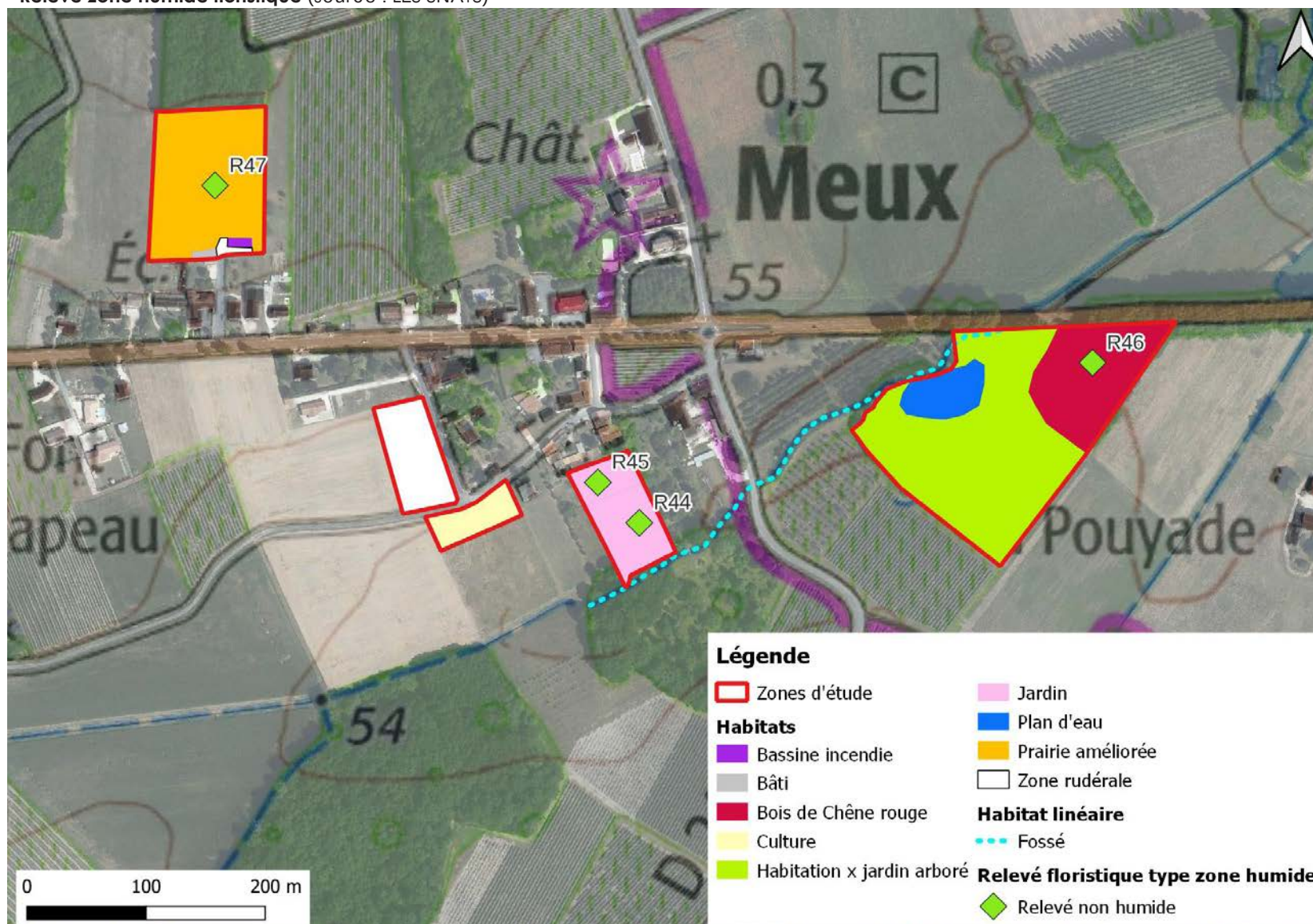
Groupe	Nombre d'espèces (habitats)	Patrimoine ER3	Patrimoine ER2	Patrimoine ER1	Niveau d'exhaustivité des inventaires	Appréciation qualitative / potentialités	Recommandations / mesures
Habitats et zones humides	10	0	0	1	Bon	Habitats de faible naturalité, tous plus ou moins anthropisés (jardins arborés, culture, stade municipal, travaux de construction de maison...). Seul le fossé qui longe les parcelles J26 et J27 présente un intérêt patrimonial faible. Absence de zone humide sur le critère floristique.	Conservier le fossé
Flore	205	0	2	2	Bon	Diversité assez faible avec quelques espèces patrimoniales potentiellement introduites (Inule aunée, Hêtre des forêts) ou favorisées par les tontes régulières du stade (Brunelle laciniée, Rostraire à crête). Potentialités significatives pour les espèces invasives, notamment dans les jardins (nombreuses espèces ornementales à caractère invasif.).	Eviter les stations de Hêtre des forêts ; Gérer de manière extensive les délaissés du projet (autres espèces patrimoniales) ;
Mammifères	16	3	3	5	Bon	Diversité moyenne, surtout pour les chiroptères (10 espèces). Potentialités assez faibles sur les secteurs d'étude (principalement des individus en phase d'alimentation et de transit). Les bâtiments de la parcelle J27 et le bourg de Meux peut être favorable au gîte des chauves-souris anthropophiles.	En cas de travaux de démolition des bâtiments (J27), procéder à une levée de contrainte (prospection par un écologue).
Oiseaux	31	1	1	10	Assez bon	Diversité assez faible avec surtout des espèces à caractère anthropophile. Nidification de l'Effraie des clochers dans le grenier ouvert de la maison de la parcelle J27, et nidification de quelques autres passereaux dans la strate buissonnante et arborée (boisements et haies limitrophes, parcs et jardins).	Eviter la période de nidification pour le démarrage des travaux (01/03 - 31/07)
Amphibiens	1	0	1	0	Assez bon	La Rainette méridionale a été recensée sur le site et ses abords. Elle semble utiliser le fossé et potentiellement le plan d'eau de la parcelle J27 comme axes de dispersion.	Conservier le fossé
Reptiles	1	0	0	1	Assez bon	Le Léopard des murailles a été noté en bordure du stade (J25), en phase de thermorégulation sur une facade exposée. Potentialités très faibles sur les zones d'étude.	Pas de mesure particulière
Odonates	1	0	0	0	Assez bon	Une seule espèce recensée. Potentialités limitées sur le site malgré la présence de masses d'eau (faible représentativité de la végétation aquatique et rivulaire).	Pas de mesure particulière
Rhopalocères	14	0	0	0	Assez bon	Diversité faible avec seulement des espèces communes et ubiquistes des milieux mésophiles ouverts à semi-ouverts. Potentialités limitées pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Orthoptères	8	0	0	0	Assez bon	Diversité faible avec uniquement des espèces communes des milieux rudéraux. Potentialités faibles sur les zones d'étude (habitats de faible naturalité)	Pas de mesure particulière
Autres	1	0	0	0	Non significatif	Présence de l'Ecrevisse de Louisiane dans le fossé, surtout en limite de la parcelle J27. Absence de potentialité pour les espèces patrimoniales des autres groupes.	Gérer les populations d'Ecrevisse de Louisiane
Total:	288	4	7	19	Assez bon à bon selon les groupes	Sites de faible naturalité présentant des potentialités surtout pour les espèces invasives (18 espèces de plantes et Ecrevisse de Louisiane). Quelques espèces floristiques patrimoniales ont été recensées mais dont le caractère spontané est douteux (espèces potentiellement introduites), ou dont le développement est favorisé par les entretiens réguliers de la végétation. Pour la faune, les potentialités sont surtout cantonnées sur les bâtiments (nidification d'oiseaux, potentialités de gîtes pour les chiroptères), ainsi que sur la strate arborée et buissonnante (nidification de passereaux). Secondairement, le fossé sert d'axe de dispersion pour la Rainette méridionale. Note : les prospections sur la parcelle J25b n'ont pas pu être menées entièrement du fait de la présence d'un chantier de construction d'une maison (nuisances sonores, occupation du site par des ouvriers et du matériel de chantier...).	Conservier le fossé ; Eviter les stations de Hêtre des forêts ; Gérer de manière extensive les délaissés du projet ; Gérer les plantes invasives en phase travaux ; Prospections des bâtiments par un écologue en cas de démolition ; Eviter la période de nidification pour le démarrage des travaux (01/03 - 31/07) Gérer les populations d'Ecrevisse de Louisiane



A noter que le site d'étude J25 ne sera finalement pas mobilisé pour un projet de développement. S'agissant de l'ancien terrain de foot, la parcelle sera classée en secteur Ne au sein du PLU.

Sites étudiés dans le cadre de l'inventaire habitat/faune/flore

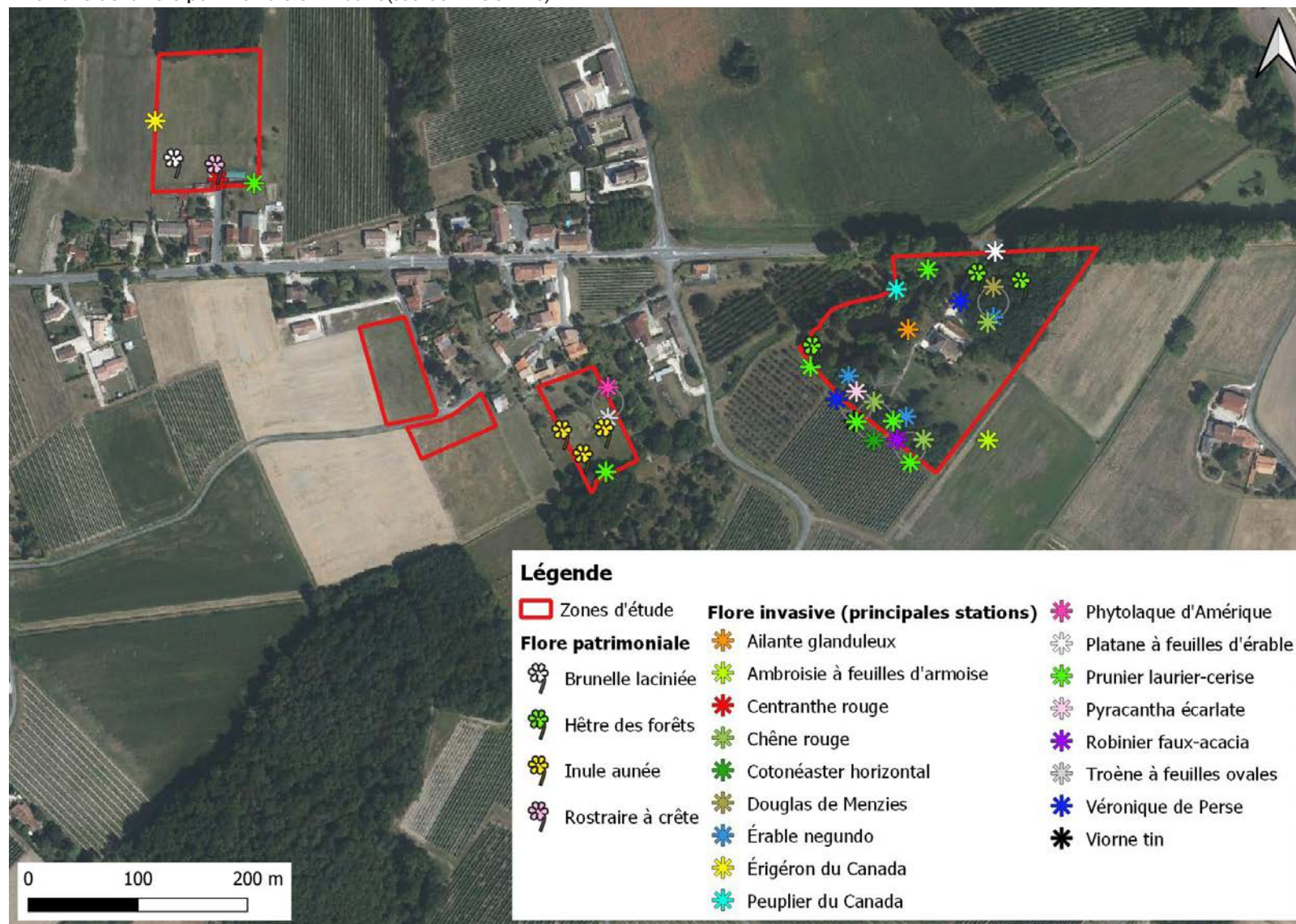
Relevé zone humide floristique (source : LES SNATS)



Sur le critère floristique, aucune zone humide n'a été recensée sur les sites étudiés.

Les prospections n'ont pas pu être réalisées sur le terrain J25b du fait d'un chantier en cours (construction d'une maison d'habitation).

Inventaire de la flore patrimoniale et invasive (source : LES SNATS)

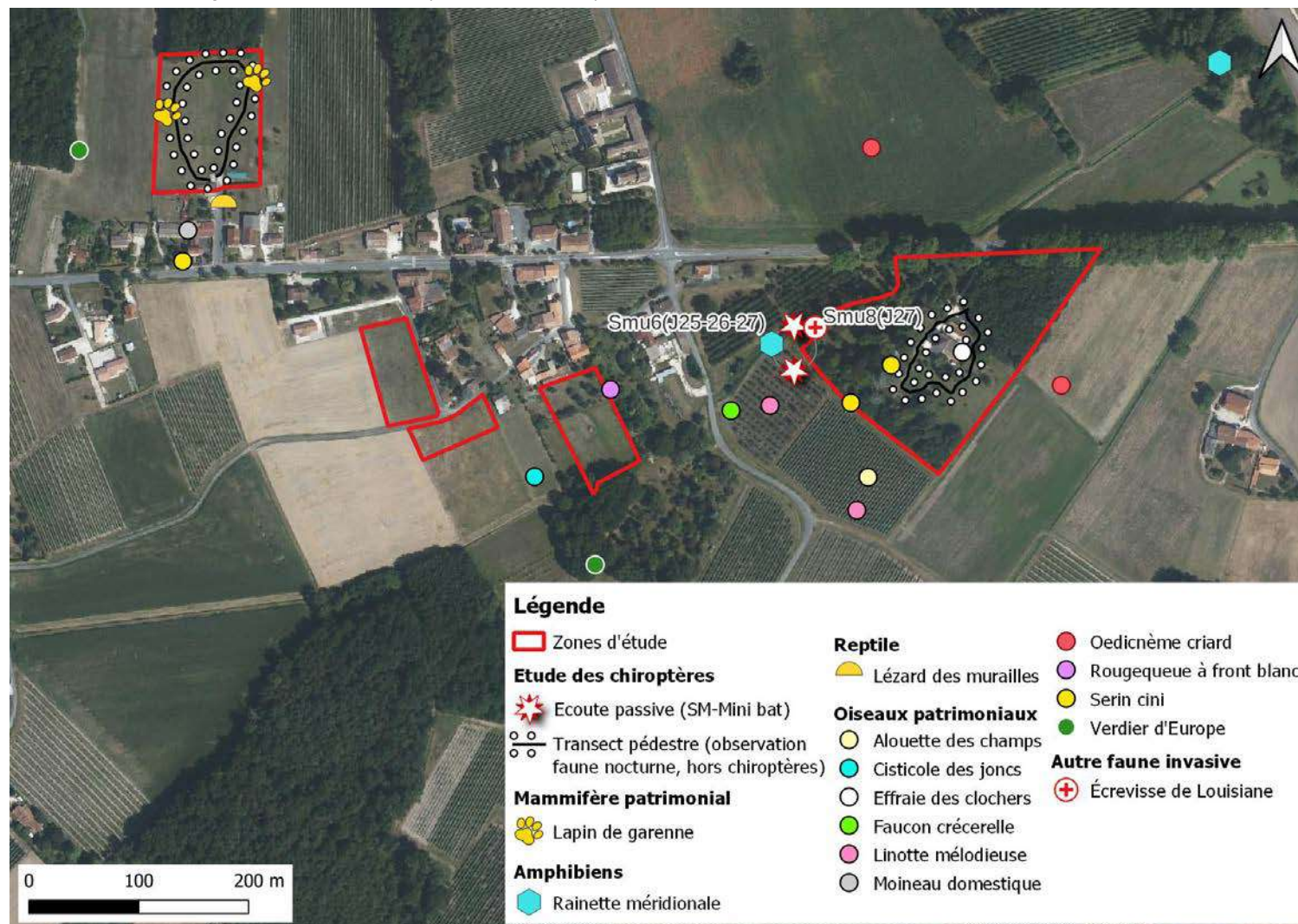


Concernant la flore patrimoniale, ont été identifiés des hêtres des forêts sur le terrain J27 et des inules aunées sur le terrain J26. Il s'agit d'espèces d'intérêt patrimonial moyen (Cf. pages suivantes).

L'étude environnementale recommande d'éviter les stations de hêtres. Dans le PLU, la zone à projet a été réduite et ne concerne plus qu'une surface de 0.6 ha située au sud-est du terrain, là où aucune espèce patrimoniale n'a été recensée.

Plusieurs espèces invasives ont été identifiées, principalement sur la parcelle J27. Il est donc recommandé dans l'étude environnementale de gérer les plantes invasives en phase travaux.

Inventaire de la faune patrimoniale et invasive (source : LES SNATS)



Concernant la faune patrimoniale, deux individus de serin cini ont été observés sur le terrain J27 ainsi qu'un rougequeue à front blanc sur le terrain J26. Il s'agit d'espèces d'intérêt patrimonial moyen (Cf. pages suivantes).

Deux individus de rainette méridionale ainsi qu'une cisticole des Joncs ont également été observés mais aux alentours des sites prospectés. (Cf. pages suivantes).

Deux espèces d'intérêt patrimonial fort ont été recensés mais aux alentours du site J27. Il s'agit de deux individus d'oedicnème criard.

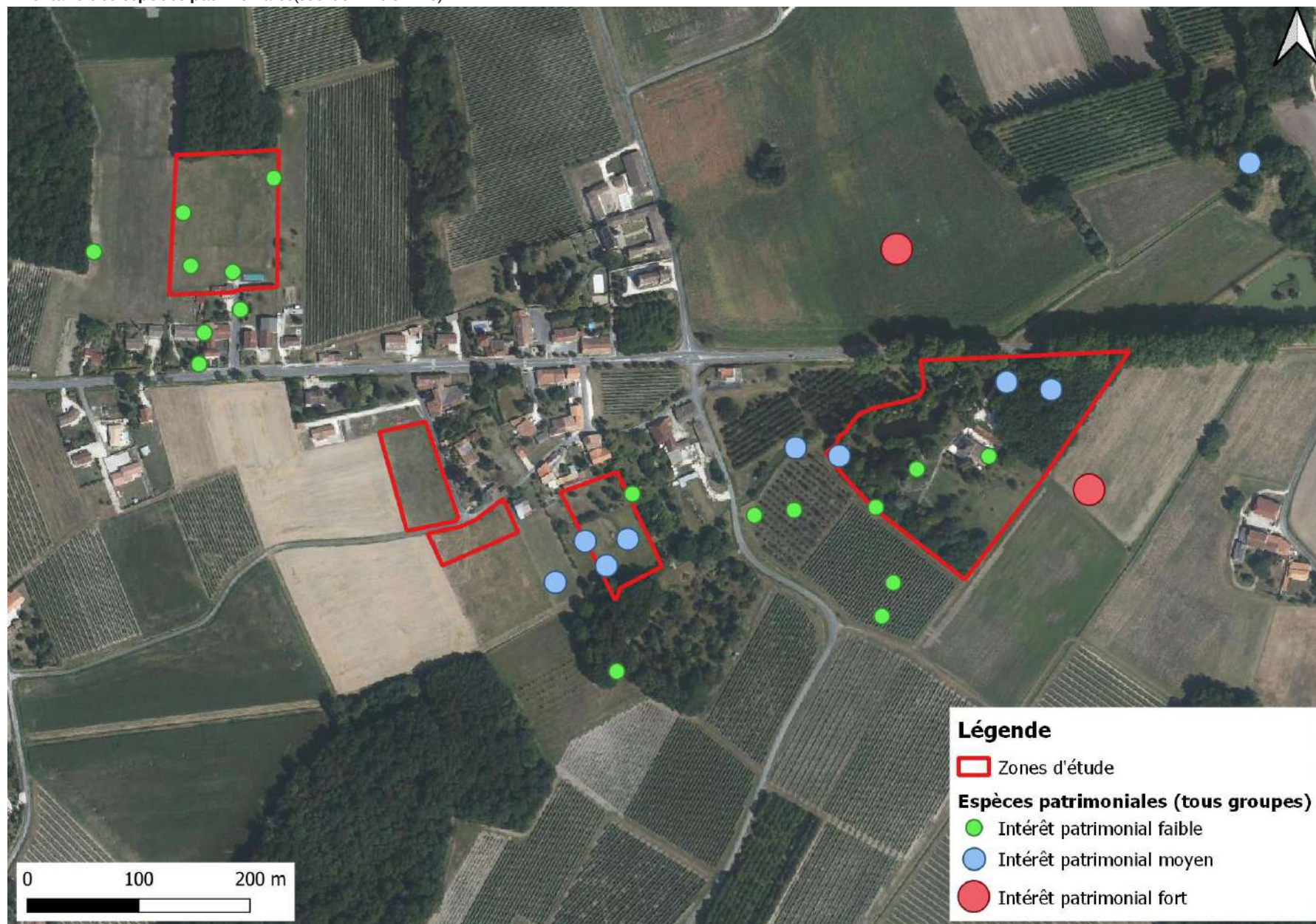
Par conséquent, pour les oiseaux, l'étude environnementale recommande d'éviter la période de nidification pour le début des travaux.

Pour les amphibiens, il est recommandé de protéger le fossé situé au sud du site prospecté J26. Dans le PLU, ce secteur à projet fait l'objet d'un classement en 1AUh. Il a été réduit afin de d'apporter une protection au fossé qui est désormais classé en zone N.

L'étude des chiroptères a permis d'identifier quelques espèces sur la parcelle J27. **L'étude environnementale recommande, en cas de travaux de démolition, de procéder à une levée de contraintes via un ingénieur écologue.**

Enfin, l'étude a relevé la présence d'écrevisses de louisiane, surtout en limite de parcelle J27. Il est donc recommandé de gérer ces populations. Mais pour rappel, sur les terrains J26 et J27, les zones à projet ont été réduites et sont à présent situées à l'écart des cours d'eau.

Inventaire des espèces patrimoniales (source : LES SNATS)



Fagus sylvatica (source : LES SNATS)



Faucon crecerelle (source : LES SNATS)



Vanessa atalanta (source : LES SNATS)



Inula helenium (source : LES SNATS)



Jardin / site d'étude J26 (source : LES SNATS)



Ecrevisse de Louisiane (source : LES SNATS)



7.4 SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION



Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLU a établi une présomption d'incidence de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- A **Eviter** les effets engendrant l'incidence sur l'environnement (ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée, classement en zone N...);
- A **Réduire** les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible (ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser, protection des haies...);
- A **Compenser** les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement (ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel, plantations nouvelles...).

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux d'ordre physique - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie	- Effet fonctionnel lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols	- E : préserver les espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales en les classant en zone N « naturelle et forestière » - R : protéger les haies qui drainent les eaux, via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme - E : réduire les surfaces de voirie imperméables et prévoir des emprises suffisantes pour la collecte des eaux pluviales dans toutes les futures opérations en compatibilité avec les OAP - E : imposer dans le règlement le maintien d'un minimum de surfaces non imperméables plus précisément des espaces de pleine terre, à l'échelle de chaque opération de construction nouvelle pour traiter les eaux (15% dans les lotissements + 25% au sein des secteurs Ua et Ub)
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques	- Effet d'emprise sur certains milieux favorables à la biodiversité ou de gêne sur certaines espèces protégées	- E : classer en zone N tous les éléments de la trame verte et bleue locale : le Trèfle, le Tâtre et les fossés - R : protéger les jardins arborés, les arbres isolés et les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme (le PLU recense ainsi 10 km de haies) ainsi que l'intégrité des boisements via leur classement en Espace Boisé Classé - E : préserver les zones humides de l'urbanisation en les classant en zone non constructible, A et N (secteurs pré-localisés) et lever toute présomption de zone humide sur les sites à projet grâce à des relevés botaniques et pédologiques - E : Retirer les zones à projet des abords immédiats des cours d'eau, de sorte à éviter toute incidence sur ces milieux. - C : imposer au travers des OAP et du règlement la réalisation d'espaces verts à vocation d'agrément, de « nature » en ville avec des essences adaptées au climat et substrat local (OAP thématique relative aux plantations) et prévoir des espaces de gestion hydraulique au sein de chaque opération d'aménagement afin de compenser l'artificialisation des sols (OAP thématique relative à la gestion des eaux)

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain	- Effet structurel, incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception du bourg (cœur et entrée de bourg)	- E : mettre fin à l'étalement linéaire des constructions aux entrées du bourg et des hameaux via un zonage U qui ceinture les dernières constructions - E : protéger strictement via un zonage Ap, les espaces agricoles non bâtis sur les points de vue remarquables depuis les coteaux des 7 moulins, qui dominent la vallée de la Seugne tout le long de l'ancienne voie romaine, en direction de Champagnac ; et également depuis le château d'eau vers le sud de Réaux-sur-Trèfle. - R : protéger les jardins arborés, les arbres isolés et les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ainsi que l'intégrité des boisements via leur classement en Espace Boisé Classé - En frange avec l'espace agricole ou naturel, pour les secteurs en extension, prévoir des espaces à planter ou protéger les boisements via des EBC afin de faciliter l'insertion paysagère des constructions. - R : protéger le patrimoine bâti via l'inventaire au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme - R : par le biais du règlement et des OAP, assurer l'insertion paysagère des futures constructions et la cohérence des aménagements - R : limiter la taille des constructions pour ne pas perturber les perspectives lointaines sur le bourg et les hameaux - R : constituer de nouvelles trames végétales en frange et à l'intérieur des sites de projet en vue de favoriser leur bonne intégration aux paysages de la commune
Ressources et énergies - Sols - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies	- Effet d'emprise des futures constructions engendrant de la consommation d'espace NAF - Effet fonctionnel lié à l'accroissement des besoins en matière d'assainissement des eaux usées - Effet fonctionnel de consommation énergétique accrue et d'émission de gaz à effet de serre	- E : réduire autant que possible l'étalement urbain au profit de la densification et du réinvestissement (zonage des hameaux en A ou N en vue de leur valorisation mais pas de leur extension) - E : contenir les extensions de l'urbanisation à hauteur du bourg en projetant un développement raisonné permettant d'optimiser l'espace et de limiter le gaspillage (projet de zone 1AUh, OAP) - E : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en aval des projets d'aménagement par l'intermédiaire des dispositions du règlement du PLU et des OAP - R : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...)
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques - Pollutions et nuisances	- Effet induit sur le risque de pollutions des eaux	- E : retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains à proximité du Trèfle et Tâtre, qui font l'objet d'une reconnaissance au titre de l'AZI. - E : Réduire le périmètre du secteur Nt afin de prendre en compte le principe de précaution lié à la connaissance d'une risque inondation (AZI). - E : maintenir dans des zones dédiées et isolées, les sites d'activités qui peuvent générer des nuisances (distillerie professionnelle).
Enjeux socio-économiques et urbains - Activités économiques - Fonctions urbaines - Transports, mobilité	- Effet sur les activités agricoles, se traduisant par la disparition de surfaces cultivées au profit de l'urbanisation - Effet induit sur l'accroissement des déplacements domicile-travail	- R : miser en partie sur la production de logements en intensification - R : améliorer et développer les circulations douces à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement et d'opération d'habitat groupé dans le cadre des OAP

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 au regard des constructions réalisées	- Nombre de permis de construire accordés par année et par destination - Surface mobilisée en zone U et nombre de logements produits - Surface mobilisée en zone AU et densité (rappel du taux de 10 logements/hectare)	3 ans
Mesure de l'évolution du parc de logements	- Étude croisée des chiffres de l'INSEE visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune	- Projection de l'ordre de 28 nouvelles résidences principales, pour un total de 217 résidences principales d'ici 2036 - Réinvestissement de minimum 4 logements vacants (inventaire communal) d'ici 2036	6 ans
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 2 nouveaux habitants par an pour atteindre 350 habitants à l'horizon 2036 (objectif PADD)	6 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 (article L113-1, article L151-23), suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage	- Se référer à l'OCS Régionale pour évaluer la Part des surfaces naturelles agricoles et naturelles (%) - Évaluer l'évolution de la surface boisée et sa part à l'échelle communale	6 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 de patrimoine protégés par le PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de vérifier la bonne application du règlement - Évolution des espaces boisés classés selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme et des linéaires boisés et parcs protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine protégés sauf dans le cas de demandes de modification/démolition acceptées par la municipalité (se reporter au document réglementaire de protection du patrimoine) - Conservation de 10 km de linéaire de haies - Contrôle de l'interdiction stricte de tout défrichement des EBC au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme - Bilan de l'état des parcs et jardins protégés	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	- Protection des bâtiments d'habitation relevant de l'habitat traditionnel saintongeais, maîtrise de l'aspect extérieur des constructions pavillonnaires récentes	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 plans 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. Seuls seront traités dans ce sous-chapitre, les plans et programmes exerçant un effet significatif sur les dispositions du PLU en termes de compatibilité ou de prise en compte.

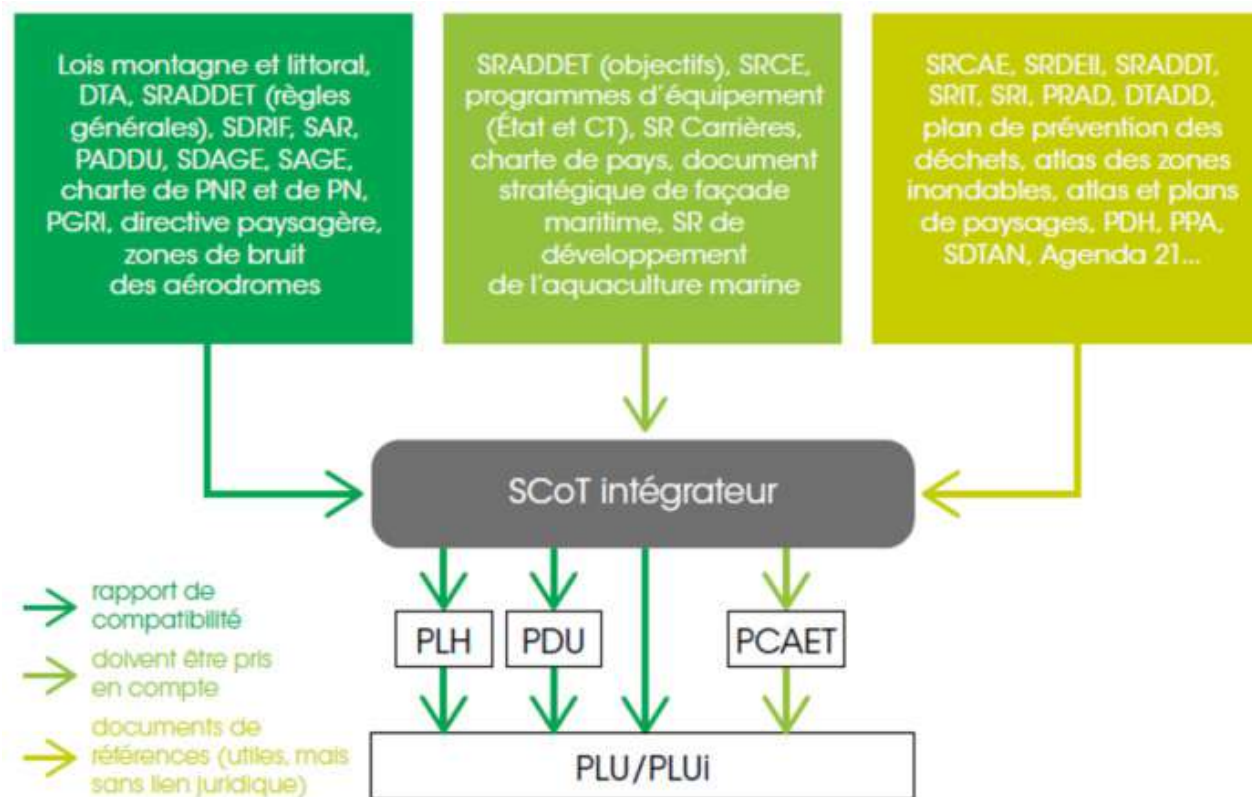
On rappellera que la commune de Meux s'inscrit dans le territoire de la Communauté de Communes de Haute Saintonge. Sur ce territoire, un **Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 19 février 2020**. Il s'agit d'un SCoT intégrateur. Il intègre notamment les orientations du SRADDET Nouvelle Aquitaine.

En effet, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Nouvelle Aquitaine, a été adopté en séance du Conseil Régional le 16 décembre 2019 et approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020. Il est aujourd'hui en cours de modification.

Enfin, le territoire communal est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne dont la dernière version porte sur la période 2022-2027 et fera donc l'objet d'une analyse de compatibilité avec le présent plan.

A noter que la Communauté de Communes n'est pas à ce jour dotée d'un Programme Local de l'Habitat ni de plan de déplacement urbain... Elle est en revanche dotée d'un Plan Climat Air Énergie Territorial arrêté le 19 février 2020 et approuvé le 31 mars 2021. Ce document a été réalisé en parallèle avec le SCOT.

Schéma exposant l'articulation du PLU avec les plans et programmes



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale 1.cadre environnemental : Valoriser la qualité du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement. 1.1 Préserver et valoriser le cadre paysager. 1.2 Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources.	Document en vigueur SCOT de la Haute-Saintonge, approuvé le 19 février 2020 / Rapport : compatibilité avec le PLU. <i>L'analyse porte sur les prescriptions ayant une incidence sur le PLU</i> <u>Objectif 1.1.1 - Valoriser les paysages remarquables et variés</u> Protéger et mettre en scène les paysages emblématiques et identitaires de la Haute Saintonge/Maintenir et entretenir les points de vue remarquables <u>Objectif 1.1.2 - Favoriser une urbanisation cohérente avec la qualité des paysages</u> Définir des limites à l'urbanisation et développer des lisières agro-paysagères Éviter les développements urbains linéaires et préserver des coupures vertes, Favoriser l'insertion paysagère de l'urbanisation/Respecter la qualité urbaine des entrées de villes et villages <u>Objectif 1.1.3 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti.</u> Préserver la qualité urbaine et architecturale des villes et villages de la Haute Saintonge Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire <u>Objectif 1.1.4 - Sensibiliser et éduquer à l'environnement</u> Pérenniser les équipements en faveur de l'éducation à l'environnement <u>Objectif 1.2.1 - Préserver les continuités écologiques en définissant la Trame Verte et Bleue et les niveaux de sensibilité et protection appropriés</u> Décliner la composition de la trame verte et bleue du SCOT Protéger les espaces de biodiversité majeurs Concilier les usages au sein des espaces naturels de gestion durable Prendre en compte les éléments de connaissance les plus récents sur les réservoirs bleus, pour mieux les préserver Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques Valoriser les espaces de nature ordinaire et de nature en ville	- Pour commencer, la concentration des futures constructions dans le bourg ou dans les hameaux Les Guigniers, Chez Templier Chez Baudet, via le classement en zone Agricole ou Naturelle des autres hameaux, participera à préserver les paysages de la commune. Le territoire est ainsi désormais préservé du risque de dilution de l'urbanisation qui peut impacter lourdement l'équilibre des paysages actuels en banalisant les entrées de bourgs et de hameaux notamment. - Les sites emblématiques ne pourront donner lieu à de nouvelles constructions mêmes agricoles. C'est notamment le cas des espaces non bâtis qui ceinturent la frange ouest communale et qui ouvrent de belles perspectives agricoles. - Les éléments naturels qui constituent des repères paysagers (arbres remarquables, mares, haies...) et participent à l'insertion paysagère des constructions, ont été préservés. - Les nouvelles zones de développement urbain devront être accompagnées d'un traitement paysager imposé dans les orientations d'aménagement et de programmation. Ces dernières sont relayées par des espaces à planter affichés au sein des secteurs concernés sur le plan de zonage - Au contact des franges agricoles, le PLU impose que les clôtures soient constituées d'une haie pour favoriser l'insertion des constructions. A hauteur du secteur 1AUh, un espace à planter est prévu pour traiter la frange avec l'espace agricole et faciliter l'insertion paysagère des futures constructions. - Le PLU est aussi l'occasion d'identifier les principaux éléments de patrimoine (petit patrimoine notamment) en vue de les préserver et surtout de communiquer sur leur intérêt d'héritage. - S'agissant des continuités écologiques, le projet intègre les trames vertes et bleues telles que définies à plus grande échelle (SRADDET, SCOT) et vient les préciser à l'échelle de la commune. Structurent ainsi le fonctionnement écologique du territoire, Le Trèfle et l'un de ses affluents, le Tâire ainsi que la ZNIEFF de Chez Joyau sur la frange ouest de la commune mais également de nombreux boisements, (bois de Beau-det, bois de Chez Sorignet, bois des Salles...) Le PLU protège également le réseau de haies, les arbres isolés et les mares qui constituent des habitats pour la biodiversité. Quant aux espaces de nature en ville, le PLU préserve également des parcs privés (agrémentant de belles propriétés) de la construction de nouveaux logements.
		<u>Carte de la Trame Verte et Bleue:</u> Cette carte fait l'objet d'une annexe haute définition au DOO permettant de zoomer au 1/50000^e.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale 1.3 Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et nuisances.	<u>Objectif 1.2.3. : Assurer la préservation et la valorisation des ressources en eau et des milieux aquatiques.</u> Gérer durablement la ressource en eau Protéger les zones de captage en eau potable et leurs périmètres associés Subordonner le développement urbain à la capacité de la ressource et des réseaux Poursuivre la reconquête d'une bonne qualité de l'eau <u>Objectif 1.3.1 - Intégrer la gestion des risques naturels en amont du développement</u> Prendre en compte la connaissance la plus récente des risques Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondation dans le but de réduire leur vulnérabilité Gérer les espaces forestiers pour réduire le risque de feux de forêt Prendre en compte les risques de mouvements de terrains <u>Objectif 1.3.2 - Prendre en compte les risques technologiques</u> Limiter l'exposition des populations aux risques industriels <u>Objectif 1.3.4 - Limiter les nuisances</u> Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores	La commune n'étant pas desservie par un réseau d'assainissement collectif. Le PLU précise qu'en l'absence d'assainissement collectif, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. En maîtrisant davantage l'urbanisation, en imposant le maintien de surface de pleine terre dans les opérations privées ainsi que la création d'espaces verts dans les espaces commun des opérations d'ensemble, le PLU participe à la reconquête de la qualité de l'eau. S'agissant du risque inondation, le Trèfle et le Tâtre font tout deux l'objet d'une reconnaissance cartographique par l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Le périmètre de l'AZI a été tramé sur le plan de zonage et donne lieu à des prescriptions au sein du règlement du PLU, telles que l'interdiction de construction neuves à usage d'habitation et des changements de destination. Le PLU prend soin de limiter les nuisances qui pourraient être générées par l'activité agricole en intégrant l'ensemble des bâtiments d'exploitation dans une zone dédiée (zone A) et en imposant le maintien de zones tampon entre espace agricole et espace résidentiel au sein de l'OAP sectorielle. Par ailleurs, la commune a également fait le choix de retenir dans la zone U de son PLU, les principaux secteurs urbanisés situés à distance des sites d'exploitation agricole et notamment des distilleries Barboteau et Guilbaud, soumises au régime d'autorisation ICPE.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale 2. le cadre énergétique : Poursuivre les objectifs d'adaptation au changement climatique et les actions en faveur de la transition énergétique 2.1 Réduire la consommation énergétique tout en répondant aux besoins de la population et des activités. 2.2 Accompagner le développement de la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables.	<u>Objectif 2.1. - Réduire la consommation énergétique</u> <u>Objectif 2.1.2 -Favoriser secteurs propices au développement ou au raccordement aux énergies renouvelables</u> Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par un réseau d'énergie existant ou potentiel dans les documents d'urbanisme. Favoriser la performance énergétique des nouvelles constructions <u>Objectif 2.2.1 : Poursuivre le développement du potentiel énergétique.</u> Le photovoltaïque et dispositifs solaires : Le SCoT prévoit au minimum 500 ha pour le développement de fermes solaires photovoltaïques. Cibler dans leur document d'urbanisme les principaux espaces compatibles et favorables à l'accueil de fermes photovoltaïques. Valoriser les surfaces de toitures des bâtiments en encourageant l'installation de dispositifs de production d'électricité photovoltaïque.	Le PLU prend soin de ne pas entraver les projets visant à améliorer la performance énergétique de toutes les constructions. Pour les constructions nouvelles, il encourage les projets exemplaires et bioclimatiques. La posture visant à ne pas figer les règles d'implantation des futures constructions notamment ou encore à imposer une densité moyenne dans les OAP va dans ce sens. Pour rappel, la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit la mise en place de zones d'accélération sur le territoire communal. Le projet de PLU n'affiche pas à ce stade de réserves foncières spécifiques dédiées à la production d'énergie renouvelable, dans l'attente des avis de la CDCHS et de la Chambre d'Agriculture. En application de l'article 15 de la loi « Accélération de la Production d'Energies Renouvelables » publiée le 10 mars 2023, le ministère de la Transition énergétique a mis en place un portail afin de mettre à disposition des collectivités les données relatives aux énergies renouvelables sur leur territoire ainsi qu'au potentiel de développement de telles EnR. Grâce à cette loi, les communes peuvent désormais définir, après concertation avec leurs administrés, des zones d'accélération, où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter. Ces zones d'accélération peuvent concerner toutes les énergies renouvelables : le photovoltaïque, le solaire thermique, l'éolien, le biogaz, la géothermie, etc. Tous les territoires sont ainsi concernés et pourront personnaliser leurs zones d'accélération en fonction de la réalité de leur territoire et de leur potentiel d'énergies renouvelables. Afin de faciliter le lien entre ces zones et les documents de planification du territoire concerné, les collectivités pourront inclure ces zones dans leurs documents d'urbanismes via la procédure de modification simplifiée. S'agissant des autres types de production comme la biomasse, aucun projet n'a pour le moment émerger sur le territoire communal.
	<u>Objectif 2.2.2 - Encourager une gestion intelligente de l'énergie</u> Penser l'organisation spatiale des activités en fonction des infrastructures de production et de transport d'énergie existantes ou à venir	
	<u>Objectif 2.2.3 - Articuler le développement des énergies renouvelables avec la préservation des paysages et de l'environnement</u> Encadrer le développement des équipements de production d'énergie	

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU																		
Schéma de Cohérence Territoriale 3. Le cadre économique : Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entreprenant et innovant. 3.1 Diversifier et renforcer la lisibilité économique du territoire.	<u>Objectif 3.1.1 - S'appuyer sur les infrastructures de transport et numérique pour structurer le développement économique dans une armature lisible</u> Définir une armature économique lisible. Les pôles d'irrigation ont vocation à conforter leur rôle de relai économique. Ils se répartissent sur le territoire dans une logique d'équilibre territorial et de renforcement de l'emploi local en complémentarité des pôles stratégiques. Les collectivités prévoient les espaces nécessaires au renforcement des polarités économiques du territoire dans le respect de l'enveloppe maximale fixée au sein du SCoT soit 20ha pour soutenir à l'échelle des bassins de vie l'entrepreneuriat et l'artisanat local en permettant l'adaptation et la qualification des zones existantes... <u>Objectif 3.1.2 - Développer une offre foncière et immobilière répondant aux parcours des entreprises et attentes des porteurs de projet</u> Programmation économique du SCoT: Déployer de nouvelles offres foncières et immobilières au sein des zones d'activités économiques, en offrant notamment de nouvelles disponibilités foncières et des perspectives d'évolution (le taux de remplissage actuel étant de 90%). Sur la base de l'armature économique et de la programmation économique présentées, les documents d'urbanisme locaux définissent plus précisément les localisations et conditions du développement de l'offre économique sur leur commune, à savoir notamment : - Les parcs à créer, étendre ou à développer ; - La programmation des zones affectées pour ces parcs ; - L'aménagement des voiries répondant aux enjeux de gestion des flux ; - Le cas échéant, un phasage de l'ouverture à l'urbanisation ; Conforter les entreprises isolées dans leurs besoins éventuels de développement et prendre en compte les besoins de ces entreprises existantes, notamment dans leur recherche d'optimisation de leurs process de production par exemple. Pour cela, le SCoT fixe une enveloppe de 45 hectares.	La commune de Meux est une commune rurale où l'activité économique demeure relativement faible. Aucune zone d'activités n'est recensée sur la commune. Elle ne constitue donc pas un pôle dans l'armature urbaine du SCOT. Dans son bourg, elle accueille quelques commerces : un concessionnaire de moto, une épicerie. Elle souhaite également, à travers un secteur mixte Ua, donner les moyens aux friches économiques du bourg (ancien restaurant, ancien garage)d'être réinvesties. Enfin, elle compte deux entreprises isolées, situés à l'ouest de la commune, le long de la RD2, au hameau Font Pépignon, s'agissant d'un garage automobile (artisanat) et d'un fournisseur de matériel agricole (commerce de gros) Extrait du DOO <table border="1"> <thead> <tr> <th>Stratégie économique</th> <th>Programmes économiques</th> <th>Étapes et objectifs d'aménagement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pôle stratégique Bassin d'Agglo Bassin de la Gironde Bassin de la Garonne Bassin de la Dordogne Bassin de la Vienne Bassin de la Charente Bassin de la Vendée Bassin de la Loire Bassin de la Saône Bassin de la Rhodan Bassin de la Méditerranée</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Pôle d'irrigation Bassin d'Agglo Bassin de la Gironde Bassin de la Garonne Bassin de la Dordogne Bassin de la Vienne Bassin de la Charente Bassin de la Vendée Bassin de la Loire Bassin de la Saône Bassin de la Rhodan Bassin de la Méditerranée</td> <td>20</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Pôle de proximité Bassin d'Agglo Bassin de la Gironde Bassin de la Garonne Bassin de la Dordogne Bassin de la Vienne Bassin de la Charente Bassin de la Vendée Bassin de la Loire Bassin de la Saône Bassin de la Rhodan Bassin de la Méditerranée</td> <td>30</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Pôle de proximité Bassin d'Agglo Bassin de la Gironde Bassin de la Garonne Bassin de la Dordogne Bassin de la Vienne Bassin de la Charente Bassin de la Vendée Bassin de la Loire Bassin de la Saône Bassin de la Rhodan Bassin de la Méditerranée</td> <td>40</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Pôle de proximité Bassin d'Agglo Bassin de la Gironde Bassin de la Garonne Bassin de la Dordogne Bassin de la Vienne Bassin de la Charente Bassin de la Vendée Bassin de la Loire Bassin de la Saône Bassin de la Rhodan Bassin de la Méditerranée</td> <td>50</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> Renforcer l'armature économique pour une irrigation économique du territoire : Pôle stratégique Pôle d'irrigation Pôle de proximité Maillage routier Maillage ferroviaire Projets : - Confinement de la métropole - Gare du Neauq	Stratégie économique	Programmes économiques	Étapes et objectifs d'aménagement	Pôle stratégique Bassin d'Agglo Bassin de la Gironde Bassin de la Garonne Bassin de la Dordogne Bassin de la Vienne Bassin de la Charente Bassin de la Vendée Bassin de la Loire Bassin de la Saône Bassin de la Rhodan Bassin de la Méditerranée	10	10	Pôle d'irrigation Bassin d'Agglo Bassin de la Gironde Bassin de la Garonne Bassin de la Dordogne Bassin de la Vienne Bassin de la Charente Bassin de la Vendée Bassin de la Loire Bassin de la Saône Bassin de la Rhodan Bassin de la Méditerranée	20	20	Pôle de proximité Bassin d'Agglo Bassin de la Gironde Bassin de la Garonne Bassin de la Dordogne Bassin de la Vienne Bassin de la Charente Bassin de la Vendée Bassin de la Loire Bassin de la Saône Bassin de la Rhodan Bassin de la Méditerranée	30	30	Pôle de proximité Bassin d'Agglo Bassin de la Gironde Bassin de la Garonne Bassin de la Dordogne Bassin de la Vienne Bassin de la Charente Bassin de la Vendée Bassin de la Loire Bassin de la Saône Bassin de la Rhodan Bassin de la Méditerranée	40	40	Pôle de proximité Bassin d'Agglo Bassin de la Gironde Bassin de la Garonne Bassin de la Dordogne Bassin de la Vienne Bassin de la Charente Bassin de la Vendée Bassin de la Loire Bassin de la Saône Bassin de la Rhodan Bassin de la Méditerranée	50	50
Stratégie économique	Programmes économiques	Étapes et objectifs d'aménagement																		
Pôle stratégique Bassin d'Agglo Bassin de la Gironde Bassin de la Garonne Bassin de la Dordogne Bassin de la Vienne Bassin de la Charente Bassin de la Vendée Bassin de la Loire Bassin de la Saône Bassin de la Rhodan Bassin de la Méditerranée	10	10																		
Pôle d'irrigation Bassin d'Agglo Bassin de la Gironde Bassin de la Garonne Bassin de la Dordogne Bassin de la Vienne Bassin de la Charente Bassin de la Vendée Bassin de la Loire Bassin de la Saône Bassin de la Rhodan Bassin de la Méditerranée	20	20																		
Pôle de proximité Bassin d'Agglo Bassin de la Gironde Bassin de la Garonne Bassin de la Dordogne Bassin de la Vienne Bassin de la Charente Bassin de la Vendée Bassin de la Loire Bassin de la Saône Bassin de la Rhodan Bassin de la Méditerranée	30	30																		
Pôle de proximité Bassin d'Agglo Bassin de la Gironde Bassin de la Garonne Bassin de la Dordogne Bassin de la Vienne Bassin de la Charente Bassin de la Vendée Bassin de la Loire Bassin de la Saône Bassin de la Rhodan Bassin de la Méditerranée	40	40																		
Pôle de proximité Bassin d'Agglo Bassin de la Gironde Bassin de la Garonne Bassin de la Dordogne Bassin de la Vienne Bassin de la Charente Bassin de la Vendée Bassin de la Loire Bassin de la Saône Bassin de la Rhodan Bassin de la Méditerranée	50	50																		

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale 3.2 Amplifier l'offre thermique et diversifier les activités éco-touristiques. 3.3 Soutenir les filières économiques existantes et émergentes.	<u>Objectif 3.1.3 - Favoriser le développement des activités économiques dans le tissu urbain</u> Favoriser l'accueil d'activités artisanales dans le tissu urbain et faciliter le parcours des entreprises artisanales - Le tissu urbain constitue, sauf exception, la localisation préférentielle des activités économiques notamment tertiaires (santé, commerce, services..). - Pour cela les documents d'urbanisme locaux devront favoriser la mixité fonctionnelle dans leurs règlements afin de permettre la création d'activités non nuisantes dans le tissu urbain mixte. Pour cela, ils identifient les secteurs les plus appropriés à cette mixité. <u>Objectif 3.1.4. : Adapter et qualifier les zones économiques.</u> Affirmer des exigences environnementales, paysagères et architecturales fortes au sein des espaces économiques, afin de garantir l'attractivité et l'image du territoire	Le PLU au travers son secteur Ua consacre la mixité du bourg de Meux tandis que les secteurs à dominante résidentielle classés en Ub (hameaux Les Guigniers, Chez Templier, Chez Baudet) ne pourront pas accueillir d'activités commerciales et de services de proximité. Toutefois seront autorisées «les activités de services, où s'effectue l'accueil d'une clientèle» (MAM, services médicaux...) qui sont compatibles avec l'activité résidentielle. Dans le secteur Ua comme Ub, l'implantation et l'extension de nouveaux artisans seront autorisées.
	<u>Objectif 3.2.2 : Mettre en réseau les différents attracteurs touristiques</u> Prévoir dans les documents d'urbanisme les possibilités de valorisation ou d'aménagement améliorant la connexion entre les différents itinéraires, en organisant des boucles de découverte du territoire depuis les itinéraires existants notamment la voie verte, low vélo, le canal des deux mers à vélo, le long de l'estuaire de la Gironde...	Le PLU autorise également les projets de gîtes en zone U et aussi en zone A et N (pour ces deux dernières zones, uniquement dans le cadre d'une rénovation d'un bâtiment existant ou d'un changement de destination.)
	<u>Objectif 3.2.3 : Consolider et diversifier l'offre d'hébergements</u> Développer et structurer l'offre d'équipements d'accueil touristique, notamment des hôtels, campings, hébergements insolites, gîtes.	Meux accueille également un site éco-touristique, « la maison des créateurs », au lieu-dit Chez Masson, source d'attractivité pour le territoire communal et à plus large échelle, intercommunale. Cette activité a pour projet de développer son offre d'hébergements via l'aménagement de HLL (secteur Nt dans le PLU) et souhaite également créer un espace de restauration (secteur Nr dans le PLU).
	<u>Objectif 3.3.1 - Pérenniser la filière viticole et agricole</u> Préserver et valoriser les espaces agricoles par la maîtrise de la consommation foncière Favoriser le bon fonctionnement des exploitations agricoles Encourager le développement et la diversification agricole	Le PLU classe en zone agricole tout ce qui relève de l'outil agricole, tous les bâtiments, installations qui sont nécessaires à l'activité ainsi que la plaine agricole. L'ensemble de la Zone A (A, Ap) couvre 627 ha, soit 75% des surfaces communales. Les projets d'extension du secteur 1AUh affectent un sol qui n'est plus cultivé aujourd'hui.
	<u>Objectif 3.3.2 : Poursuivre la valorisation des ressources locales du sol et du sous-sol au service du développement économique.</u> Maintenir les activités d'extraction sur le territoire <u>Objectif 3.3.4 - Valoriser la filière bois</u> Développer la filière bois énergie dans une démarche de gestion globale de la forêt Faciliter la gestion et l'exploitation de la ressource en bois, issue des haies et des milieux forestiers, en excluant un recours systématique au classement en Espace Boisé Classé.	Tous les bâtiments agricoles toujours utilisés ou potentiellement utilisables ont été identifiés dans le diagnostic et le projet prend soin de maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentielles et de ne pas faire obstacle aux projets de développement ou de diversification. Le projet de PLU protège l'ensemble des espaces boisés classés (EBC), à l'exception des peupleraies. De manière générale, les boisements ne sont pas exploités et ne présentent que peu de potentiel du fait notamment de leur morcellement.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale 4. Le cadre spatial : Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire 4.1 Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles.	<u>Objectif 4.1.1 - Offrir des solutions de mobilité pour les habitants à toutes les échelles</u> Organiser les déplacements grâce à une armature de noeuds de mobilité : Les noeuds de mobilité locaux (à l'échelle des espaces de vie) Il s'agit de noeuds de mobilité offrant un potentiel d'intermodalité ou de multimodalité. Leurs situations en font des lieux de convergence des flux, offrant une opportunité de rabattement à l'échelle des espaces de vie, et le développement d'une offre alternative à la voiture individuelle carbonée. On retrouve ainsi : - les gares et haltes ferroviaires - les carrefours routiers disposant d'une offre de covoiturage, ou un potentiel de développement d'une telle offre. <u>Objectif 4.1.2. – Concevoir une politique de mobilité cohérente avec l'aménagement du territoire et la stratégie de déploiement des activités économiques et de l'emploi.</u> Renforcer l'interaction entre développement et transport Privilégier le développement de l'urbanisation dans les centralités, plus particulièrement dans les espaces urbains desservis par un arrêt ou une halte ferroviaire. Intensifier ses espaces urbains pour participer à l'amélioration de la qualité de l'air, à la réduction des déplacements contraints et à la maîtrise des dépenses énergétiques du territoire. Poursuivre le maillage d'équipements et de services Planter prioritairement les équipements, services publics (enseignement, culture, loisirs...) et les activités économiques au sein de l'enveloppe urbaine (Cf. □ Objectif 3.1.3) ou dans les secteurs d'extension en continuité du tissu urbain, en fonction des besoins identifiés, des contraintes d'insertion urbaine, d'accessibilité et de stationnement. - Rechercher l'articulation entre le maillage de liaisons douces et l'implantation des équipements, notamment scolaires et sportifs. <u>Objectif 4.1.3 - Accompagner le développement de l'éco-mobilité</u> Encourager la mutualisation des déplacements et le développement de l'intermodalité. Encourager les mobilités douces et actives Capitaliser sur les mobilités touristiques	Au sein de son PADD, la commune affiche sa volonté de fluidifier et sécuriser la circulation à hauteur de la RD2. En effet, certaines intersections sont à sécuriser au regard du trafic, de la vitesse des usagers et du manque de visibilité sur cet axe structurant à l'échelle locale. De manière générale, le projet consiste à favoriser et augmenter les capacités d'accueil du bourg qui incarne la centralité. L'objectif est bien d'optimiser les flux, de faciliter l'accès aux services, aux équipements et aux autres modes de transports (co-voiturage, transport collectif).

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU																																																	
Schéma de Cohérence Territoriale 4. Le cadre spatial : Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire 4.2 Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles 4.2 Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles	<u>Objectif 4.2.1 - S'appuyer sur l'armature urbaine multipolaire pour garantir un équilibre territorial</u> Permettre un développement équilibré du territoire. <u>Tableau des objectifs démographiques à l'échelle des espaces de vie:</u> <table><tr><th>Espace de vie</th><th>Estimation POP 2020</th><th>Objectif POP 2040</th><th>Evolution population 2020-2040</th><th>Evolution population 2020-2040 (/an)</th><th>Taux occupation des résidences principales</th></tr><tr><td>JONZAC</td><td>18 815</td><td>21 285</td><td>2 470</td><td>123</td><td>2,00</td></tr><tr><td>PONS</td><td>14 011</td><td>15 136</td><td>1 125</td><td>56</td><td>2,20</td></tr><tr><td>MONTENDRE</td><td>10 718</td><td>14 104</td><td>3 386</td><td>169</td><td>2,10</td></tr><tr><td>MIRAMBEAU -ST GENIS DE SAINTONGE</td><td>11 731</td><td>15 738</td><td>4 007</td><td>200</td><td>2,10</td></tr><tr><td>MONTGUYON -MONTIEU LA GARDE</td><td>11 780</td><td>15 480</td><td>3 700</td><td>185</td><td>2,25</td></tr><tr><td>SAINT ANGLIN</td><td>3 545</td><td>4 257</td><td>712</td><td>36</td><td>2,20</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>70 601</td><td>86 000</td><td>15 399</td><td>770</td><td>2,12</td></tr></table> Ces espaces de vie sont le fruit d'une organisation multipolaire illustrant un fonctionnement interne (habitats, services, emplois, mobilités) du territoire, qui se décline selon l'armature urbaine suivante. <u>Objectif 4.2.2 – Redynamiser les centres et les centre-bourgs.</u> Favoriser la fréquentation par le renforcement des usages et la mixité fonctionnelle dans les centres et centre-bourgs	Espace de vie	Estimation POP 2020	Objectif POP 2040	Evolution population 2020-2040	Evolution population 2020-2040 (/an)	Taux occupation des résidences principales	JONZAC	18 815	21 285	2 470	123	2,00	PONS	14 011	15 136	1 125	56	2,20	MONTENDRE	10 718	14 104	3 386	169	2,10	MIRAMBEAU -ST GENIS DE SAINTONGE	11 731	15 738	4 007	200	2,10	MONTGUYON -MONTIEU LA GARDE	11 780	15 480	3 700	185	2,25	SAINT ANGLIN	3 545	4 257	712	36	2,20	TOTAL	70 601	86 000	15 399	770	2,12	Dans son projet, la commune entend maintenir une croissance démographique positive pour atteindre les 350 habitants en 2036, ce qui correspond à une vingtaine d'habitants en plus et à un taux de croissance de +0.5%. Pour maintenir sa population et accueillir 20 nouveaux habitants, la commune mise sur la production de 3 logements/an. L'objectif est de privilégier la production de logements dans le bourg qui incarne la centralité. Dès lors des possibilités de densification ont été identifiées dans le bourg. De plus, une opération d'ensemble permettant de créer 4 nouveaux logements favorisera le dynamisme du bourg et le développement résidentiel sur la commune (secteur 1AUh). Assurer la vitalité du bourg de Meux est bien l'une des priorités du projet communal et se traduit par la création d'un secteur Ua, mixte, tolérant l'habitat, le commerce et l'artisanat de proximité, les services, les équipements... dans le coeur de bourg.
	Espace de vie	Estimation POP 2020	Objectif POP 2040	Evolution population 2020-2040	Evolution population 2020-2040 (/an)	Taux occupation des résidences principales																																												
	JONZAC	18 815	21 285	2 470	123	2,00																																												
	PONS	14 011	15 136	1 125	56	2,20																																												
	MONTENDRE	10 718	14 104	3 386	169	2,10																																												
MIRAMBEAU -ST GENIS DE SAINTONGE	11 731	15 738	4 007	200	2,10																																													
MONTGUYON -MONTIEU LA GARDE	11 780	15 480	3 700	185	2,25																																													
SAINT ANGLIN	3 545	4 257	712	36	2,20																																													
TOTAL	70 601	86 000	15 399	770	2,12																																													

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU																																																																																																																												
Schéma de Cohérence Territoriale 4.3 Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement.	Objectif 4.3.1 - Satisfaire l'ambition démographique du territoire par une production de logements cohérente. Renforcer l'armature urbaine Objectifs minimaux de logements à créer et/ou remobiliser à l'échelle des espaces de vie : <table><thead><tr><th>Espace de vie</th><th>Accueil population 2020-2040</th><th>Taux occupation des résidences principales</th><th>Besoin en résidences principales 2020-2040</th><th>Besoin résidences principales /an</th><th>Objectif logements supplémentaires (2020-2040)</th><th>Objectif logements /an</th></tr></thead><tbody><tr><td>IONZAC</td><td>2 470</td><td>2,00</td><td>1 808</td><td>90</td><td>2 562</td><td>128</td></tr><tr><td>PONS</td><td>1 125</td><td>2,20</td><td>914</td><td>46</td><td>1 194</td><td>60</td></tr><tr><td>MONTENDRE</td><td>3 386</td><td>2,10</td><td>1 643</td><td>82</td><td>1 912</td><td>96</td></tr><tr><td>MIRAMBEAU - ST GENIS DE SAINTONGE</td><td>4 007</td><td>2,10</td><td>1 537</td><td>77</td><td>1 923</td><td>96</td></tr><tr><td>MONTGUYON - MONTIEU LA GARDE</td><td>3 700</td><td>2,25</td><td>1 531</td><td>77</td><td>1 598</td><td>80</td></tr><tr><td>SAINT ANGLIN</td><td>712</td><td>2,20</td><td>309</td><td>15</td><td>310</td><td>16</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>15 399</td><td>2,12</td><td>7 741</td><td>387</td><td>9 499</td><td>475</td></tr></tbody></table> Objectif 4.3.2 - Engager une politique volontariste de re-mobilisation du parc ancien et de rénovation urbaine Réinvestir le parc de logements vacants est une priorité pour la qualité et le dynamisme urbain de la Haute-Saintonge. Pour cela, le SCoT se fixe pour objectif de passer de 11 % de logements vacants à 9% d'ici 2040, soit la remise sur le marché d'au moins 250 log, les documents d'urbanisme locaux devront identifier le potentiel de résorption de la vacance... Les documents d'urbanisme locaux chercheront à identifier les opportunités de valorisation et de reconversion du patrimoine rural et agricole, notamment les changements de destination des bâtiments agricoles. Objectif 4.3.3 - Limiter la consommation d'espace Privilégier une urbanisation dans l'enveloppe urbaine Délimiter l'enveloppe urbaine plus finement dans les documents d'urbanisme locaux. Déterminer dans les documents d'urbanisme locaux les capacités de mutation et les perspectives de densification au sein de l'enveloppe urbaine dans le temps à court, moyen et long termes, en fonction de la dureté foncière, l'état du marché, les perspectives paysagères, gestion des risques... Objectifs minimaux de logements à créer et/ou remobiliser au sein de l'enveloppe urbaine à l'échelle des pôles : <table><thead><tr><th>ARMATURE URBAINE</th><th>objectif logements supplémentaires 2020- 2040</th><th>Besoin logements* /an</th><th>part au sein de l'enveloppe</th><th>Logements au sein de l'enveloppe</th><th>Part en extension</th><th>Logements hors l'enveloppe</th></tr></thead><tbody><tr><td>CENTRALITE PRINCIPALE</td><td>900</td><td>40</td><td>65%</td><td>520</td><td>35%</td><td>280</td></tr><tr><td>CENTRALITES SECONDAIRES</td><td>426</td><td>21</td><td>65%</td><td>278</td><td>35%</td><td>150</td></tr><tr><td>CENTRALITE D'EQUILIBRE</td><td>1 074</td><td>49</td><td>65%</td><td>698</td><td>35%</td><td>376</td></tr><tr><td>CENTRALITE RELAIS</td><td>70</td><td>8</td><td>65%</td><td>39</td><td>48%</td><td>32</td></tr><tr><td>COMMUNES RELAIS</td><td>1 085</td><td>54</td><td>45%</td><td>488</td><td>55%</td><td>597</td></tr><tr><td>communes rurales</td><td>6 042</td><td>302</td><td>45%</td><td>2 719</td><td>55%</td><td>3 323</td></tr><tr><td>Total</td><td>9 499</td><td>475</td><td>50%</td><td>4 742</td><td>50%</td><td>4 757</td></tr></tbody></table> * la notion de besoin en logement s'entend au regard du lien entre objectif de population et implication en logement nécessaires pour répondre à cet objectif. Toutefois il s'agit d'un indicateur qui dépend du niveau de desserrement à une échelle locale et de la capacité d'accueil de chaque commune. Il peut être adapté à l'échelle communale dès lors que les objectifs de consommation d'espace sont respectés.	Espace de vie	Accueil population 2020-2040	Taux occupation des résidences principales	Besoin en résidences principales 2020-2040	Besoin résidences principales /an	Objectif logements supplémentaires (2020-2040)	Objectif logements /an	IONZAC	2 470	2,00	1 808	90	2 562	128	PONS	1 125	2,20	914	46	1 194	60	MONTENDRE	3 386	2,10	1 643	82	1 912	96	MIRAMBEAU - ST GENIS DE SAINTONGE	4 007	2,10	1 537	77	1 923	96	MONTGUYON - MONTIEU LA GARDE	3 700	2,25	1 531	77	1 598	80	SAINT ANGLIN	712	2,20	309	15	310	16	TOTAL	15 399	2,12	7 741	387	9 499	475	ARMATURE URBAINE	objectif logements supplémentaires 2020- 2040	Besoin logements* /an	part au sein de l'enveloppe	Logements au sein de l'enveloppe	Part en extension	Logements hors l'enveloppe	CENTRALITE PRINCIPALE	900	40	65%	520	35%	280	CENTRALITES SECONDAIRES	426	21	65%	278	35%	150	CENTRALITE D'EQUILIBRE	1 074	49	65%	698	35%	376	CENTRALITE RELAIS	70	8	65%	39	48%	32	COMMUNES RELAIS	1 085	54	45%	488	55%	597	communes rurales	6 042	302	45%	2 719	55%	3 323	Total	9 499	475	50%	4 742	50%	4 757	Le projet communal s'est basé sur le taux démographique projeté par le SCOT et prévoit une croissance démographique de l'ordre de +0.54%, correspondant à un gain de 2 habitants/an. Pour répondre à ces projections la commune prévoit de produire 3 logements/an. L'élaboration du PLU a été l'occasion de conduire un inventaire précis des logements vacants sur la base des données LOVAC. Il en résulte que 4 logements vacants pourraient être mobilisés dans le projet communal, les autres étant trop vétustes ou intégrés à un contexte agricole trop contraignant. Un potentiel de 3 changement de destination a été identifié sur la commune. Au final, en comptabilisant les logements vacants à mobiliser (4), les changements de destination (3) et les constructions dans l'enveloppe urbaine (14), 75% des logements projetés dans le PLU pourraient être produits en intensification. Rappel des projections du PLU <table><thead><tr><th>POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN DENSIFICATION</th><th>POTENTIEL DE LOGEMENTS</th></tr></thead><tbody><tr><td>Constructions nouvelles en densification</td><td>14</td></tr><tr><td>Mutation / Changement de destination</td><td>3</td></tr><tr><td>Résorption de la vacance</td><td>4</td></tr><tr><td>Potentiel lié aux opérations en cours</td><td>0</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>21</td></tr></tbody></table> 7 logements devraient dès lors être produits en extension dont 4 au sein du secteur 1AUh.	POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN DENSIFICATION	POTENTIEL DE LOGEMENTS	Constructions nouvelles en densification	14	Mutation / Changement de destination	3	Résorption de la vacance	4	Potentiel lié aux opérations en cours	0	TOTAL	21
	Espace de vie	Accueil population 2020-2040	Taux occupation des résidences principales	Besoin en résidences principales 2020-2040	Besoin résidences principales /an	Objectif logements supplémentaires (2020-2040)	Objectif logements /an																																																																																																																							
	IONZAC	2 470	2,00	1 808	90	2 562	128																																																																																																																							
	PONS	1 125	2,20	914	46	1 194	60																																																																																																																							
	MONTENDRE	3 386	2,10	1 643	82	1 912	96																																																																																																																							
MIRAMBEAU - ST GENIS DE SAINTONGE	4 007	2,10	1 537	77	1 923	96																																																																																																																								
MONTGUYON - MONTIEU LA GARDE	3 700	2,25	1 531	77	1 598	80																																																																																																																								
SAINT ANGLIN	712	2,20	309	15	310	16																																																																																																																								
TOTAL	15 399	2,12	7 741	387	9 499	475																																																																																																																								
ARMATURE URBAINE	objectif logements supplémentaires 2020- 2040	Besoin logements* /an	part au sein de l'enveloppe	Logements au sein de l'enveloppe	Part en extension	Logements hors l'enveloppe																																																																																																																								
CENTRALITE PRINCIPALE	900	40	65%	520	35%	280																																																																																																																								
CENTRALITES SECONDAIRES	426	21	65%	278	35%	150																																																																																																																								
CENTRALITE D'EQUILIBRE	1 074	49	65%	698	35%	376																																																																																																																								
CENTRALITE RELAIS	70	8	65%	39	48%	32																																																																																																																								
COMMUNES RELAIS	1 085	54	45%	488	55%	597																																																																																																																								
communes rurales	6 042	302	45%	2 719	55%	3 323																																																																																																																								
Total	9 499	475	50%	4 742	50%	4 757																																																																																																																								
POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN DENSIFICATION	POTENTIEL DE LOGEMENTS																																																																																																																													
Constructions nouvelles en densification	14																																																																																																																													
Mutation / Changement de destination	3																																																																																																																													
Résorption de la vacance	4																																																																																																																													
Potentiel lié aux opérations en cours	0																																																																																																																													
TOTAL	21																																																																																																																													

Bilan de la consommation d'espace entre 2010-2020

Selon l'observatoire du SCOT, la commune de Meux aurait consommé **3.74 ha**, dont l'intégralité découle du développement résidentiel.

Analyse des surfaces consommées depuis 2020, selon l'enveloppe urbaine du SCOT

Quelques corrections doivent être apportées à l'enveloppe urbaine T0 du SCOT. En effet, certains terrains ont été retirés de l'enveloppe alors qu'il s'agit de dents creuses (ex : Les Guigniers, Chez Baudet).

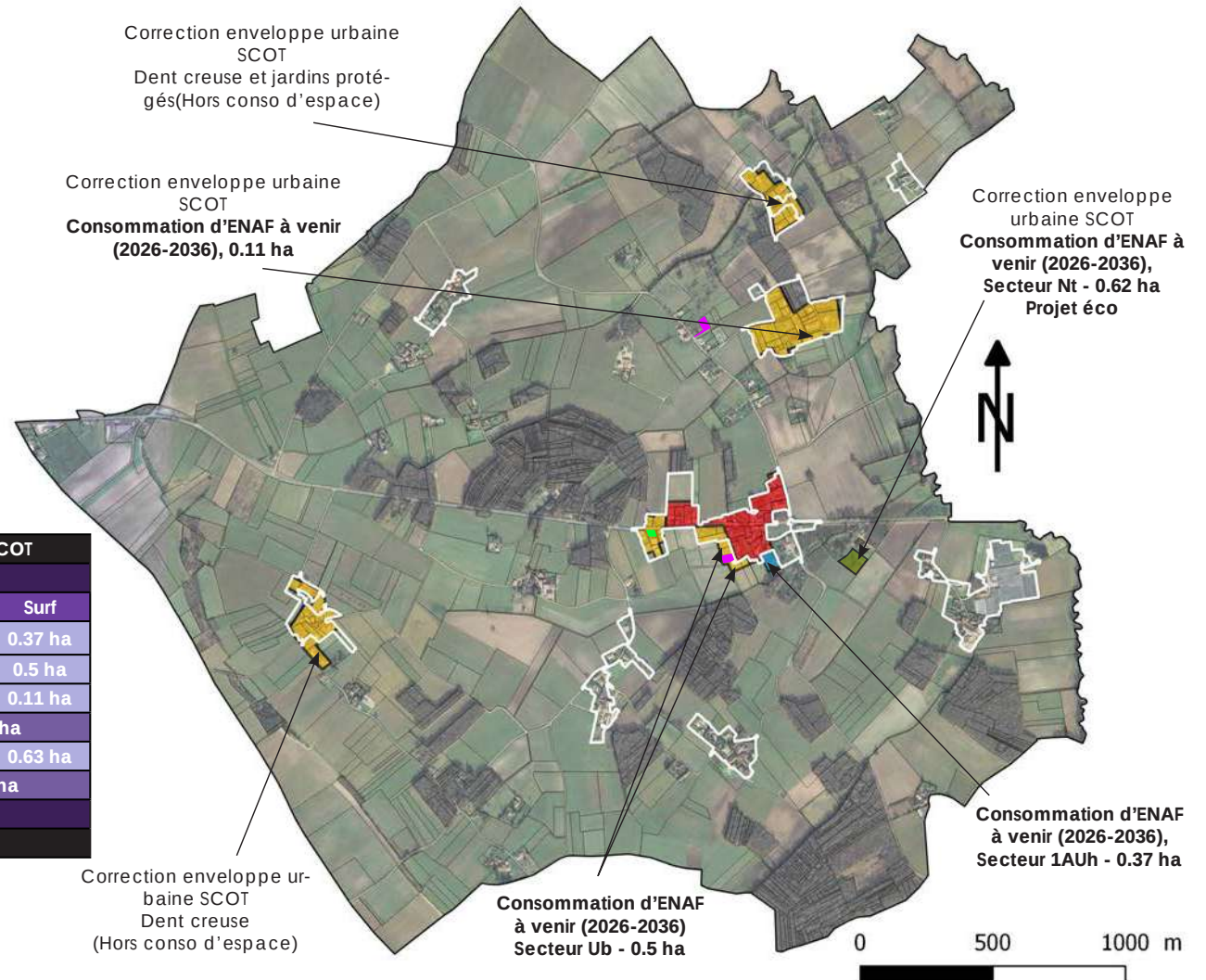
Certains secteurs ont été retenus dans l'enveloppe T0 du SCOT, néanmoins dans le PLU il a été fait le choix de conserver que le bourg et les hameaux Chez Templier, Les Guigniers, Chez Baudet.

Par conséquent, depuis 2020, sont considérées comme des surfaces générant de la consommation foncière :

CONSOMMATION D'ESPACE AU REGARD DE L'ENVELOPPE URBAINE DU SCOT							
2020-2026				2026-2036 (PLU)			
Lieu	Type	Secteur	Surf	Lieu	Type	Secteur	Surf
Le Bourg	Res.	Ub	0.14 ha	Le Bourg	Res.	1AUh	0.37 ha
Chez Pagnon	Res.	A	0.17 ha	Le Bourg	Res.	Ub	0.5 ha
				Chez Templier	Res.	Ub	0.11 ha
Sous Total Res.			0.31 ha	Sous total Res. 0.98 ha			
				Chez Masson	Eco	Nt	0.63 ha
				Sous total Eco. 0.63 ha			
				Sous total 2026-2036 : 1.61 ha			
Total		1.92 ha					

- Surfaces construites entre 2020 et 2026 en densification
- Surfaces construites entre 2020 et 2026 en extension
- Secteur Ua
- Secteur Ub
- Secteur 1AUh
- Secteur Nt
- Enveloppe urbaine T0 du SCOT

Zonage au regard de l'enveloppe urbaine T0 2020 du SCOT (Source : Agence Uh, SCOT)



Effort de modération de la consommation d'espace sur la période 2020-2030 (objectif SCOT)

Le SCOT fixe un objectif de modération de 50% de la consommation d'ENAF pour le développement résidentiel, sur la période 2020-2030 par rapport à la consommation d'ENAF observée sur la période 2010-2020

Selon l'observatoire du SCOT, la commune a consommé 3.74 ha entre 2010 et 2020. Pour respecter l'objectif fixé par le SCOT, sur la période 2020-2030, elle doit consommer au maximum 1.85 ha.

En prévoyant de consommer 1.29 ha entre 2020 et 2036 (*surface consommées entre 2020 et 2036, soit 0.31 ha + espaces NAF mobilisés dans le PLU 2026-2036 pour développement résidentiel soit 0.98 ha*), **la commune de Meux affiche un effort de modération de sa consommation d'espace de 65% par rapport celle constatée entre 2010 et 2020.**

Effort modération conso d'espace résidentielle (données inventaire communal) Objectif SCOT			
Bilan conso 2010-2020	Objectif de modération de 50% de la conso entre 2010 et 2020	Conso mobilisée dans le projet (2020-2036)	Effort de modération de la conso réalisé dans le projet
3.74 ha	1.85 ha	1.29 ha	65%

Consommation d'espace ENAF liée au développement résidentiel à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac

Suite à l'élaboration du SCOT, plusieurs communes se sont engagées simultanément dans la procédure de révision/élaboration de leur PLU. Dans ce cadre, une coordination territoriale s'est progressivement mise en place.

Bien que cette démarche commune n'aboutisse pas à la réalisation d'un PLU intercommunal mais bien à plusieurs PLU communaux, elle permet une approche harmonisée en lien avec les objectifs du SCOT.

Dans ce contexte, il a été jugé pertinent de produire une note visant à anticiper la consommation d'espace agricole et naturel (ENAF) résultant du développement résidentiel à l'échelle des bassins de vie, dont celui de Jonzac. Cette analyse s'inscrit dans une logique de suivi de la consommation foncière et de respect des objectifs de sobriété imposés par les documents de rang supérieur.

Bien que les documents d'urbanisme ne soient pas encore tous arrêtés à ce jour, les projections de développement résidentiel élaborées depuis trois ans permettent déjà de formuler des prévisions. Le tableau présenté ci-dessous permet de :

- Présenter les objectifs démographiques des communes, tels qu'exprimés dans leurs PLU en cours d'élaboration ;
- Identifier le potentiel de production de logements (densification, changement de destination, réutilisation du bâti vacant, logements résultant des coups partis et extension urbaine) ;
- Quantifier les surfaces agricoles ou naturelles (ENAF) susceptibles d'être consommées dans le cadre du développement résidentiel de l'ensemble des communes.
- Intégrer les consommations d'espace observées entre 2020 et 2025, qui, bien qu'antérieures à l'approbation des nouveaux PLU, contribuent à l'évaluation globale de la consommation foncière, selon les périodes définies par le SCOT (2020 - 2040).

Il est essentiel de souligner que la période 2025–2035 correspond à la période réglementairement couverte par les futurs PLU. Par conséquent, le cadre réglementaire nous assure un plafond maximum de consommation foncière qui ne pourra être dépassé en aucun cas.

C'est pourquoi il semble pertinent de comparer la période 2010–2020 avec la période 2020–2035, en calculant la consommation ENAF moyenne par an. Cette comparaison permet d'évaluer si la trajectoire des communes respecte l'objectif de réduction de

la consommation foncière à destination du développement résidentiel, à savoir une réduction de 50% comme l'impose le SCOT. Cette approche permettra de vérifier l'adéquation des projections des communes de l'espace de vie de Jonzac avec les objectifs de sobriété foncière et de développement durable définis à l'échelle intercommunale.

Enfin, il convient de préciser que les projections présentées dans le tableau suivant proviennent de procédures qui sont toujours en cours. Par conséquent, elles peuvent évoluer d'ici les arrêts des PLU.

C'est d'ailleurs le cas du projet de révision du PLU la commune de Jonzac, qui n'a pas encore été arrêté. Les prévisions de production de logements et de consommation foncière mobilisée dans le projet font toujours l'objet d'échanges avec les élus. Compte tenu du poids de la commune au sein de l'espace de vie, les projections n'ont pour le moment pas été intégrées. Cependant, lorsqu'elles seront prises en compte, elles pourraient aboutir à un meilleur équilibre final.

Tableau de synthèse – Consommation foncière projetée et production de logements par commune (2020–2035)

	ESPACE DE VIE DE JONZAC	Objectifs démographiques 2025- 2035		Projection de logements 2025-2035						Consommation foncière maximum (ENAF) 2020- 2035 - développement résidentiel						
		Nbre habitants en +	% de croissance	Potentiel PA accordé entre 2020-2023	Résorption de la vacance	changement destination/ mu tation	Densification	Extension	TOTAL	Conso foncière ENAF 2010-2020 (ha)	Conso moyenne/an 2010-2020 (ha)	Dév Résidentiel (ha)		Conso foncière ENAF 2020-2035 (ha)	Conso moyenne/an 2020-2035 (ha)	Réduction % conso moyenne /an trajectoire
	Communes											2020-2025	2025-2035			
Groupe 1	Allas-Champagne	15	0,54	0	3	1	17	0	21	0,75	0,08	1,05	0,30	1,35	0,09	0%
	Arthenac	20	0,51	0	4	0	8	10	22	2,36	0,24	0,00	1,30	1,30	0,09	-63%
	Brie sous Archiac	15	0,58	0	8	2	9	5	24	1,17	0,12	0,20	0,80	1,00	0,07	-43%
	Saint-Eugène	10	0,31	0	10	3	5	2	20	0,90	0,09	0,10	0,40	0,50	0,03	-63%
Groupe 2	Meux	25	0,53	0	4	3	14	8	29	3,74	0,37	0,31	0,98	1,29	0,09	-77%
	Saint-Maigrin	20	0,34	9	10	6	15	0	40	2,20	0,22	2,17	0,25	2,42	0,16	-27%
	Saint-Germain-de-Vibrac	10	0,48	0	2	7	9	3	21	0,37	0,04	0,31	0,30	0,61	0,04	10%
Groupe 3	Neuillac	15	0,44	0	2	0	13	10	25	0,84	0,08	0,08	0,74	0,82	0,05	-35%
	Saintes-Lheureine	30	0,51	7	10	1	18	0	36	2,70	0,27	2,35	0,70	3,05	0,20	-25%
	Neulles	20	0,75	0	1	0	4	9	14	1,28	0,13	0,00	1,00	1,00	0,07	-48%
Groupe 4 sans Jonzac	Clam	20	0,40	0	2	4	15	14	35	3,75	0,38	1,50	1,35	2,85	0,19	-49%
	St-Germain-de-Lusignan	100	0,68	0	6	5	40	50	101	9,73	0,97	2,30	4,67	6,97	0,46	-52%
	St-Martial-de-Vitaterne	40	0,59	0	5	2	24	18	49	3,55	0,36	0,50	3,00	3,50	0,23	-34%
	Ozillac	20	0,29	0	4	2	20	15	41	1,24	0,12	0,00	0,75	0,75	0,05	-60%
	Jarnac-Champagne	90	0,89	0	5	2	30	28	65	6,47	0,65	1,50	1,32	2,82	0,19	-71%
	Archiac	25	0,25	0	11	3	27	15	56	0,27	0,03	0,42	1,26	1,68	0,11	315%
	Clion	60	0,60	0	3	2	24	16	45	2,29	0,23	0,70	1,70	2,40	0,16	-30%
	Nieul-le-Virouil	15	0,23	0	6	2	10	12	30	1,68	0,17	1,30	1,20	2,50	0,17	-1%
	St-Georges-d'Antignac	22	0,44	0	3	1	16	5	25	1,10	0,11	0,50	0,64	1,14	0,08	-31%
	TOTAL	572	0,49	16	99	46	318	220	699	46,39	4,64	15,29	22,66	37,95	2,53	-45%

L'analyse des perspectives de développement résidentiel à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac, fondée sur les projections exprimées dans les projets de PLU des communes, se rapproche des objectifs de réduction de la consommation d'espace agricole et naturel (ENAF) fixés par le SCOT. **L'effort de modération de la consommation moyenne annuelle sera au minimum de 45%.** En effet, les projections présentées ci-dessus sont issues de documents encore en cours d'élaboration et sont susceptibles d'être révisées à la baisse. On notera que la commune de Jonzac n'a pas été intégrée à cette analyse or, les surfaces envisagées pour le développement résidentiel devraient aboutir à un meilleur équilibre final à l'échelle de l'espace de vie.

Outre l'analyse de la consommation d'ENAF, **ces projections répondent à plusieurs objectifs définis par le SCOT, à savoir:**

- **aux perspectives de croissance démographique** : Au total, les projections des PLU de l'espace de vie de Jonzac ont été réalisées sur la base d'un **taux de croissance démographique annuel de +0.5%**. Il s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT, qui envisage une augmentation de la population de l'ordre de +0.65% par an, pour ce même bassin de vie.

- **aux objectifs de logements à produire** : **Près de 65% d'entre-eux seront créés en intensification** (résorption de la vacance, changements de destination, densification), un taux bien supérieur aux exigences du SCOT qui est quant à lui fixé à 50%.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU																
Schéma de Cohérence Territoriale 4.3 Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement.	Objectif 4.3.3 - Limiter la consommation d'espace Limiter la consommation d'espace et protéger les espaces agricoles Evaluer les impacts de l'urbanisation sur l'espace et les activités agricoles Limiter le développement des hameaux. Développer prioritairement les centres bourgs et villages, afin de limiter les déplacements contraints. Hors STECAL, en zone A ou N, les bâtiments d'habitation existants pourront faire l'objet d'une extension limités et définie dans les documents d'urbanisme locaux. Les annexes pourront être implantées pour ces constructions à condition qu'elles soient situées à proximité, dans un périmètre que les documents d'urbanisme détermineront en fonction du contexte d'implantation Optimiser les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation S'appuyer sur les objectifs chiffrés de densité (tableau ci-dessous) <table><tr><th>Niveau d'armature urbaine</th><th>Densité (logement /ha)</th></tr><tr><td>Centralité principale</td><td>17</td></tr><tr><td>Centralité secondaire</td><td>17</td></tr><tr><td>Centralité d'équilibre</td><td>15</td></tr><tr><td>Centralité relais</td><td>15</td></tr><tr><td>Commune rurale relais</td><td>13</td></tr><tr><td>Commune rurale</td><td>10</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>11</td></tr></table> Objectif 4.3.4. Proposer une offre de logements variés pour répondre aux exigences plurielles des ménages. Développer une offre de logements pour tous Répondre aux besoins des gens du voyage	Niveau d'armature urbaine	Densité (logement /ha)	Centralité principale	17	Centralité secondaire	17	Centralité d'équilibre	15	Centralité relais	15	Commune rurale relais	13	Commune rurale	10	TOTAL	11	Pour le développement résidentiel, entre 2020 et 2030, le projet permet bien d'aboutir à une réduction de 50% de la consommation par rapport à la décennie 2010-2020. (cf. pages précédentes). A noter que les terrains choisis pour les extensions résidentielles ne sont plus cultivés. Quant aux surfaces économiques, le projet prévoit le développement d'une activité touristique au lieu-dit Chez Mossion (« La Maison des créateurs », sur une surface de 0.62 ha. Mais pour rappel, le règlement limite l'emprise au sol des constructions à 200m² maximum. Le PLU prévoit de privilégier les secteurs proches des équipements pour le développement résidentiel (le Bourg). Les hameaux Les Guigniers, Chez Templier, Chez Baudet pourront également accueillir de nouveaux logements mais seulement en comblement de dents creuses. Ils ont été retenus dans l'enveloppe urbaine, s'agissant des principaux hameaux de la commune. Pour les hameaux qui demeurent en zone A ou N, le projet consiste surtout à assurer leur valorisation en permettant des évolutions du bâti existant : rénovations, extensions, annexes. Le SCOT fixe un taux de densité minimum à imposer dans les futures opérations d'aménagement résidentiel. Dès lors, il a été pris soin au travers les orientations d'aménagement et de programmation du secteur 1AUh d'imposer une densité moyenne de 10 log/ha (taux de densité brute). La commune souhaite se donner les moyens d'accueillir de jeunes ménages et de conserver ses seniors. Dès lors, au travers son PLU, la commune affiche un secteur 1AUh dédié au développement résidentiel dans le bourg. L'objectif est d'y diversifier la typologie de logements (logements familiaux, logements plus petits, plus adaptés au phénomène de vieillissement des ménages). En concentrant les nouvelles constructions dans le bourg et donc à proximité des commerces, services et des équipements (école, épicerie...), le projet à vocation à soutenir cette tendance favorable là encore aux jeunes ménages et aux anciens. A l'échelle de la CDCHS, la commune n'est pas identifiée pour accueillir une structure pour les gens du voyage.
	Niveau d'armature urbaine	Densité (logement /ha)																
	Centralité principale	17																
Centralité secondaire	17																	
Centralité d'équilibre	15																	
Centralité relais	15																	
Commune rurale relais	13																	
Commune rurale	10																	
TOTAL	11																	

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale <i>4.4 Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain.</i>	<u>Objectif 4.4.1 Rechercher une complémentarité entre le grand commerce et le commerce de proximité.</u> Organiser un maillage commercial Identifier les localisations préférentielles pour le grand commerce...	La commune de Saint-Maigrin est une commune rurale où l'activité économique demeure faible. Aucune zone d'activités n'est recensée sur la commune. Elle ne constitue donc pas un pôle dans l'armature urbaine du SCOT.

Plans/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 sur la période 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022. Rapport : compatibilité avec le PLU Dispositions s'imposant au PLU <u>Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</u> <i>A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure</i> 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. <i>A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie</i> 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 protéger les zones nécessaires à la gestion des crues, les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante, les zones humides et leurs bassins d'alimentation, les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ainsi que les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques. Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités et leurs groupements mettent en œuvre tant que possible des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine, et mettent en œuvre les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques. Ils tiennent compte de ces techniques dans les documents d'urbanisme. <i>A38 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme</i> Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau. Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.	Dispositions du PLU - Le règlement du PLU incitera à la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant leur infiltration in situ. Ce principe entraînera l'obligation pour les aménageurs de mettre en œuvre les moyens appropriés en proportion de l'opération. Le règlement est complété par une OAP thématique relative à la gestion des eaux pluviales, précisant les attentes de la collectivités auprès des aménageurs, complétées par des illustrations et d'une disposition réglementaire imposant pour chaque nouvelle construction le maintien d'un minimum d'espaces de pleine terre sur le terrain d'assiette de l'opération. - Les coûts induits en matière d'élimination des eaux de ruissellement pluvial seront à la charge de l'aménageur - La commune n'étant pas desservie par l'assainissement collectif, le règlement du PLU impose que les constructions devront être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel. - Le PLU garantit la protection des champs d'expansion des eaux, en intégrant les terrains connus exposés à ce risque. Les cours d'eau de la commune ne font pas l'objet d'une reconnaissance au titre de l'Atlas des zones inondables.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.	- Eau 17 a réalisé en juillet 2024 une étude prospective du bilan besoins-ressources en eau potable. Les résultats mettent en évidence que le bilan hors période estivale et en période estivale est largement excédentaire pour les systèmes Intérieurs, dans leur ensemble et pour chacun des sous-secteurs, quels que soient les scénarios
	<u>Orientation D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</u>	
	D38 - Cartographier les milieux humides Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE [remplacé par le SRADDET], doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. Ils ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, pour l'élaboration de projets ou de documents d'urbanisme.	- Tous les documents existants en la matière ont bien été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.
	D40 - Instruire les demandes sur les zones humides Dans les zones humides visées à l'article L211-3 du Code de l'Environnement, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE. Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.	
	D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, les documents d'urbanisme favorisent la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées.	- Le PLU est compatible avec cette disposition dès lors que le cours d'eau et ses abords intégrant toutes les zones d'expansion des crues sont classés en zone Naturelle (N). A cela s'ajoute un repérage de l'ensemble du réseau de haies en vue de les protéger grâce à l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.	- Eau 17 a réalisé en juillet 2024 une étude prospective du bilan besoins-ressources en eau potable. Les résultats mettent en évidence que le bilan hors période estivale et en période estivale est largement excédentaire pour les systèmes intérieurs, dans leur ensemble et pour chacun des sous-secteurs, quels que soient les scénarios
	<u>Orientation D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</u>	
	D38 - Cartographier les milieux humides Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE [remplacé par le SRADDET], doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. Ils ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, pour l'élaboration de projets ou de documents d'urbanisme.	- Tous les documents existants en la matière ont bien été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.
	D40 - Instruire les demandes sur les zones humides Dans les zones humides visées à l'article L211-3 du Code de l'Environnement, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE. Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.	
	D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, les documents d'urbanisme favorisent la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées.	- Le PLU est compatible avec cette disposition dès lors que le cours d'eau et ses abords intégrant toutes les zones d'expansion des crues sont classés en zone Naturelle protégée(Np). A cela s'ajoute un repérage de l'ensemble du réseau de haies en vue de les protéger grâce à l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Plans/pro-grammes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	
Plan Climat Air Energie Territorial <u>Axe 1 : Vers un territoire exemplaire qui pilote le PCAET</u> <u>Axe 2 : Vers un territoire sobre et qui développe ses énergies renouvelables</u> <u>Axe 3 : Vers un territoire qui développe un nouveau mode de mobilité</u>	Document en vigueur PCAET Communauté de Communes de la Haute Saintonge approuvé le 31 mars 2021 Rapport : compatibilité avec le PLU LES ACTIONS 2.01 Établir un diagnostic énergétique du patrimoine bâti dans les collectivités <i>Objectifs</i> : Réduire les consommations et les factures énergétiques <i>Actions</i> : Exemplarité de la collectivité Accompagner les particuliers dans la rénovation des logements 2.04 Favoriser l'autonomie des logements neufs et existants <i>Objectifs</i> : Limiter les consommations d'énergie, favoriser la mise en place d'EnR. <i>Actions</i> : Réalisation du guide des bonnes pratiques à inclure dans les PLU Nombre de PLU incluant des réglementations favorables à l'autonomie énergétique des bâtiments. 3.01 Poursuivre le déploiement des bornes de recharge électrique <i>Objectifs</i> : Équiper les différents bassins de vie pour favoriser les déplacements Apporter une réponse à l'enjeu de la mobilité en milieu rural 3.02 Promouvoir les déplacements à vélo <i>Objectifs</i> : Développer / favoriser la pratique du vélo pour les déplacements 3.03 Promouvoir l'auto-stop organisé et sécurisé <i>Objectifs</i> : Faciliter, sécuriser et organiser l'autostop pour augmenter son usage, diminuer le nombre de véhicules sur les routes et apporter une nouvelle solution de mobilité 3.04 Développement de l'usage du covoiturage et des solutions d'auto-partage <i>Objectifs</i> : Limiter le nombre de voiture par le co-voiturage et le télétravail Apporter une réponse à l'enjeu de la mobilité en milieu rural	Le projet de PLU participe à encourager les projets de rénovation de l'habitat existant en les autorisant sur l'ensemble de la commune. Le PLU s'inscrit dans la logique de simplifier les normes au profit de projets bioclimatiques. Il ne fait pas obstacle non plus au recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables pour les particuliers... Le PLU est l'occasion au travers notamment ses Orientations d'aménagement thématiques de rappeler l'importance d'accompagner les projets visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments ou à recourir aux énergies renouvelables. De même, le PLU alerte sur les besoins d'équiper les espaces communs de bornes de recharges électriques et dans le cadre des projets d'aménagements d'ensemble, le règlement invite les aménageurs à prévoir des dispositifs pour la recharge des véhicules électriques. Le PLU contient une orientation d'aménagement sur les déplacements doux. Elle met l'accent sur l'importance de créer de nouvelles liaisons douces dans une logique de maillage dense pour inciter aux déplacements vélos pour les courtes distances notamment.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	
Plan Climat Air Energie Territorial <u>Axe 4 : Vers un territoire qui s'adapte au changement climatique</u>	4.01 Réaliser un diagnostic des potentiels d'adaptation du territoire <i>Objectifs</i> : Répertorier les grandes zones et types de productions (agriculture, pêche, industries, forêt). Connaître forces et faiblesses du territoire. Définir des plans d'action localisés 4.02 Végétaliser les espaces publics avec des essences locales et adaptées au futur climat <i>Objectifs</i> : Améliorer le confort d'été, s'adapter à la hausse des températures et éviter les îlots de chaleur Favoriser la biodiversité et les corridors écologiques 4.03 Économiser la ressource en eau <i>Objectifs</i> : Réduire les risques des aléas climatiques Économiser la ressource Préserver et améliorer le cycle de l'eau <i>Indicateur / évaluation</i> : Prise en compte dans les prescriptions et documents d'urbanisme (coefficient de biotope, obligation de gestion) 4.04 Faire évoluer les pratiques agricoles pour limiter la consommation en eau 4.05 Sensibiliser et proposer des formations aux agriculteurs et aux jeunes agriculteurs sur les nouvelles pratiques culturales 4.06 Favoriser le stockage carbone dans les sols agricoles 4.07 Communiquer, sensibiliser le grand public sur le stockage carbone 4.08 Structurer une filière bois durable (filère bois d'oeuvre, bois industrie et bois énergie) <i>Objectifs</i> : Mettre en valeur le patrimoine forestier 4.09 Communiquer et former les artisans et les maîtres d'œuvre sur les éco-matériaux	Le PLU impose de nouvelles plantations dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble et le maintien d'espace de pleine terre dans les opérations individuelles. Il participe à la préservation des parcs et jardins au coeur de la zone urbanisée. Il insiste sur l'importance des plantations et préconise des essences locales et adaptées au substrat local (OAP thématique). L'obligation de maintenir des espaces de pleine terre dans chaque opération de construction découle de l'ambition de limiter l'imperméabilisation des sols et de gérer les eaux à la parcelle. Il s'agit en outre de respecter au mieux le cycle naturel de l'eau en traitant au plus près d'où l'eau tombe (OAP Thématique).

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE



8.1.1 Le contexte de l'évaluation environnementale

En vertu de l'article L104-1 du code de l'urbanisme « font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.»

Par ailleurs, l'article L 122-2 du code de l'environnement vient préciser les plans faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

8.1.2 Les compétences mobilisées

Les inventaires habitat/faune/flore conduits pour l'évaluation environnementale ont été effectuées par le bureau d'études LES SNATS. Cette expertise a ensuite été intégrée au PLU par le bureau d'études Agence UH (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAU-VANT) qui s'est chargé de conduire la démarche auprès des élus et de formaliser l'évaluation environnementale.

8.1.3 Elements de méthode

Le 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 entreprises. Les dossiers concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'Etat et des collectivités ont été pris en compte (Porter-à-Connaissance, DOCOB Natura 2000...).

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) ou encore le SCOT de la Haute Saintonge et le SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine.

Les investigations de terrain

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Néanmoins, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées, d'une part pour actualiser les connaissances littéraires recueillies, et d'autre part pour préciser les enjeux des zones identifiées comme particulièrement sensibles d'un point de vue environnemental.

Des inventaires habitat/faune/flore complémentaires ont été conduits à hauteur de tous les sites à projet. Ils ont été réalisés en 2024 et 2025 par le bureau d'études les SNATS.

Passage N°	Date	Heure début	Heure fin	Période	Nature des prospections	Météo	Conditions d'observation	Nombre de pas	Kilomètre
1d	04/07/2024	12h00	00h15	Journée + soirée	Multigroupe + flore ZH	Beau temps; nuages 6/8 puis rapidement 0/8; vent F2 du NW à nul le soir; 21°C à 15°C	Favorables	12997	9,56
1e	05/07/2024	15h00	16h00	Après-midi	Multigroupe + flore ZH	Beau temps; nuages 0/8; vent nul; 30°C	Très favorables	1965	1,46
3d	16/04/2025	13h30	23h45	Après-midi + soirée	Multigroupe	Mitigé; nuages 5/8 à 2/8; vent F2 du SW à nul; 17°C à 8°C	Favorables	9305	6,92

8.2.1 L'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Sur les communes de Meux, Saint-Germain-de-Vibrac et Saint-Maigrin, les sols sont complexes, à la fois recouverts par des sols argileux calcaires et par des sols sablo-limoneux, dits Terres de Doucins.

La géologie et l'hydrologie ont façonné le paysage et la topographie du territoire. En effet, sur les trois communes, le ruisseau du Tâtre affluent du Trèfle a creusé son lit, qui se distingue par une différence altimétrique entre vallon et plaine de plus en plus marquée d'Ouest en Est. Ainsi sur les communes de Meux et de Saint-Germain-de-Vibrac, le relief est moins prononcé hormis en limite sud-ouest des communes à hauteur de l'ancienne voie romaine qui domine la vallée de la Seugne.

La commune de Saint-Maigrin en revanche se caractérise par son relief qui s'élève à plus de 100 mètres dans sa moitié nord. Ainsi les collines de la Double Saintongeaise, culminent à plus de 110 mètres

Le relief est synonyme d'enjeux à la fois pour la gestion des eaux pluviales dont les écoulements doivent être bien appréhendés et pour le paysage.

Les trois communes se situent dans le bassin versant de La Charente du confluent de la Seugne (incluse) au confluent de la Boutonne (100%) Elles intègrent également le sous-bassin de la Seugne de sa source au confluent du Trèfle (inclus).

Le Tâtre, affluent du Trèfle, structure le territoire. Il délimite la frontière Est de Meux avec la commune de Saint-Ciers-Champagne et traverse en leur centre, les communes de Saint-Germain de Vibrac et Saint-Maigrin.

La commune Saint-Maigrin est également traversée par le Pharaon, affluent de la Seugne, qui incarne sa limite sud avec la commune de Mortiers.

Une partie du territoire de Meux (limite Est) est traversée par le Trèfle.

Sur le territoire, la planification des deux bassins-versants est assurée par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 et le SAGE Charente qui fixent les grandes orientations en matière de gestion de la ressource en eau.

Au regard du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, l'état chimique de toutes les masses d'eau superficielles du territoire est bon. Cependant, d'un point de vue écologique, Le Pharaon est identifié comme étant en «mauvais» état écologique, faisant l'objet de pressions liées aux pesticides, aux rejets des stations d'épuration domestiques ou industrielles, aux prélèvements pour l'irrigation.... Le SDAGE se fixe pour objectif d'atteindre un bon état écologique à l'horizon 2027.

Le milieu naturel

Sur le territoire, le système de cours d'eau draine un réseau de vallées et vallons humides accueillant un enchevêtrement de boisements, prairies, mares et cultures.

La trame verte et bleue a identifié des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...).

Ainsi, ces continuités sont aussi bien établies sur des ensembles naturels continus (vallée du Trèfle, bois de Saint-Maigrin) que sur des ensembles discontinus fonctionnant dans un réseau de « pas japonais » (boisements, mosaïque de prairie...).

Sur le territoire, la trame bleue se caractérise par le Trèfle, le Tâtre et par le Pharaon. Compte tenu de la biodiversité qu'ils recèlent, ils font l'objet d'une protection au titre du réseau Natura 2000 « Haute-vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » et d'un inventaire ZNIEFF de type II dite « Haute-vallée de la Seugne ». Appartiennent ainsi au réseau NATURA 2000, 4% du territoire de Meux, 7% du territoire de Saint-Germain-de-Vibrac, et 16% du territoire de Saint-Maigrin.

La trame bleue locale est également complétée par l'existence de zones humides sur le territoire. Cependant, en l'absence d'inventaire de zones humides, les secteurs à projet devront faire l'objet d'investigations pour lever leur présomption.

Les surfaces boisées forgent la trame verte locale. Il convient de distinguer les boisements des communes de Meux et de Saint-Germain-de-Vibrac, dont l'emprise est éparse et forme une dentelle (discontinuité) et la commune de Saint-Maigrin caractérisée par son massif forestier qui couvre la frange est et nord-est du territoire et qui s'inscrit dans le prolongement des Landes de Touvérac (continuité). Ces boisements appartiennent à un ensemble riche du point de vue écologique, en témoigne le site Natura 2000 sur Saint-Maigrin « Landes de Touvérac - Saint Vallier » ainsi que la ZNIEFF de type I « Bois et étang de Saint-Maigrin ».

A noter que la commune de Meux abrite également la ZNIEFF de type 1, dite « Fief de Chez Joyau ».

Le reste du territoire est également ponctués d'éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue locale (arbres isolés, réseau de haies, mares...).

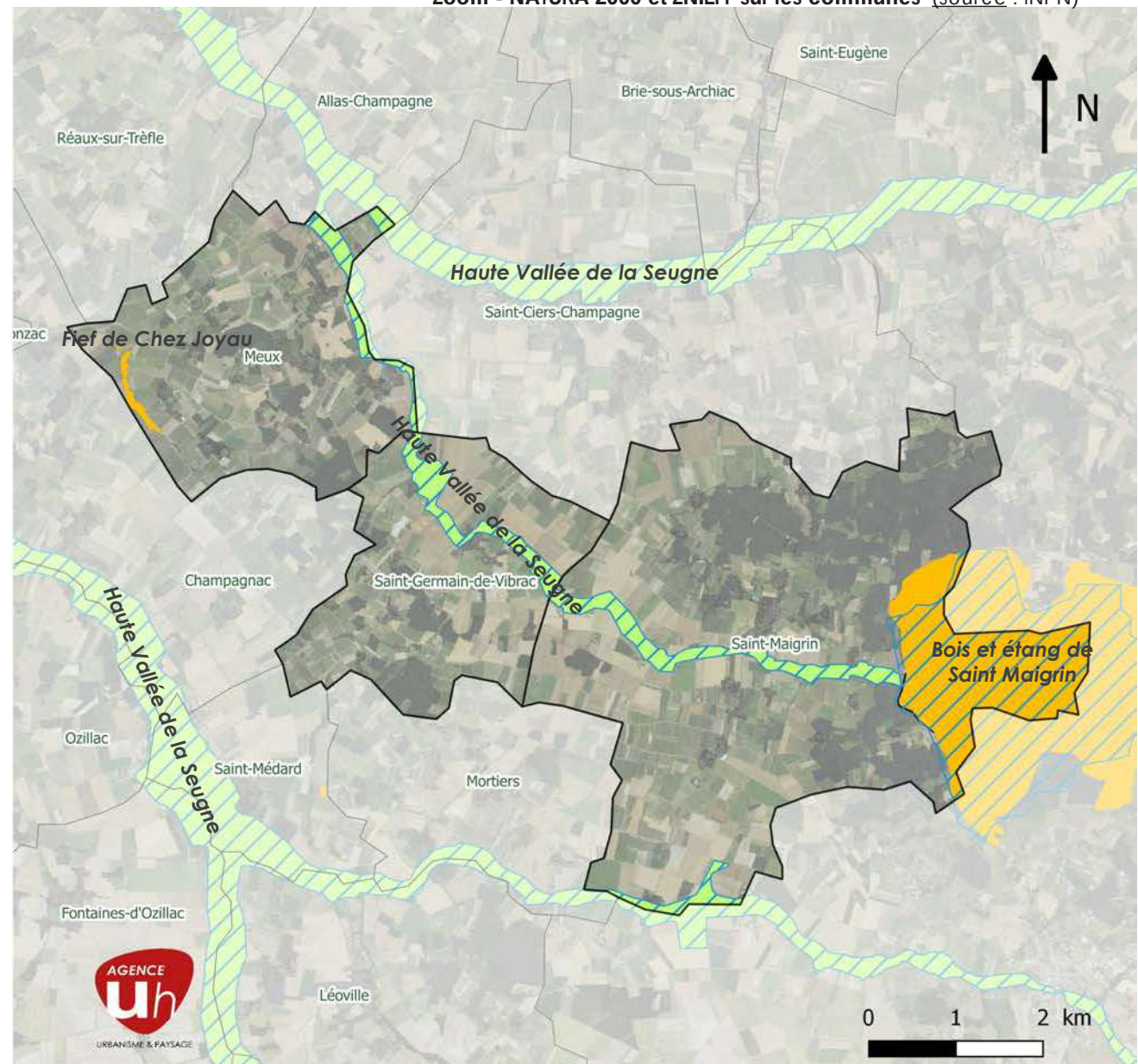
L'ensemble de ces espaces appartiennent à la trame verte et bleue locale telle que définie à l'échelle du SCOT de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge et même au delà à l'échelle du SRADDET de la Nouvelle Aquitaine.

Les territoires de Meux, Saint-Germain-de-Vibrac et Saint-Maigrin sont concernés par cinq zonages d'inventaire et/ou de protection du patrimoine naturel, reconnaissant la haute valeur patrimoniale de la vallée du Trèfle :

- Le site Natura 2000 dit « Haute-vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (FR 5402008) établi au titre de la directive européenne « Habitats » et qui concerne le Trèfle, le Tâtre et le Pharaon,
- Le site Nature 2000 dit « Landes de Touvérac - Saint Vallier » (FR5400422) établi au titre de la directive européenne « Habitats », qui couvre une partie des boisements de Saint-Maigrin,
- La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 2 dite « Haute-vallée de la Seugne » (540120112), qui se juxtapose avec la zone Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents »,
- La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 1 dite « Bois et étang de Saint-Maigrin » (540015642), qui couvre une partie des boisements de Saint-Maigrin
- La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 1 dite « Fief de Chez Joyau » (540014476), située sur la frange ouest de la commune de Meux.

- ZNIEFF I
- NATURA 2000
- ZNIEFF II

Zoom - NATURA 2000 et ZNIEFF sur les communes (source : INPN)



Elements de contexte

- Emprise artificialisée
- Surface boisée
- Cours d'eau

Continuités écologiques

- Principales continuités vertes
- Principales continuités bleues
- Continuités «en pas japonais»

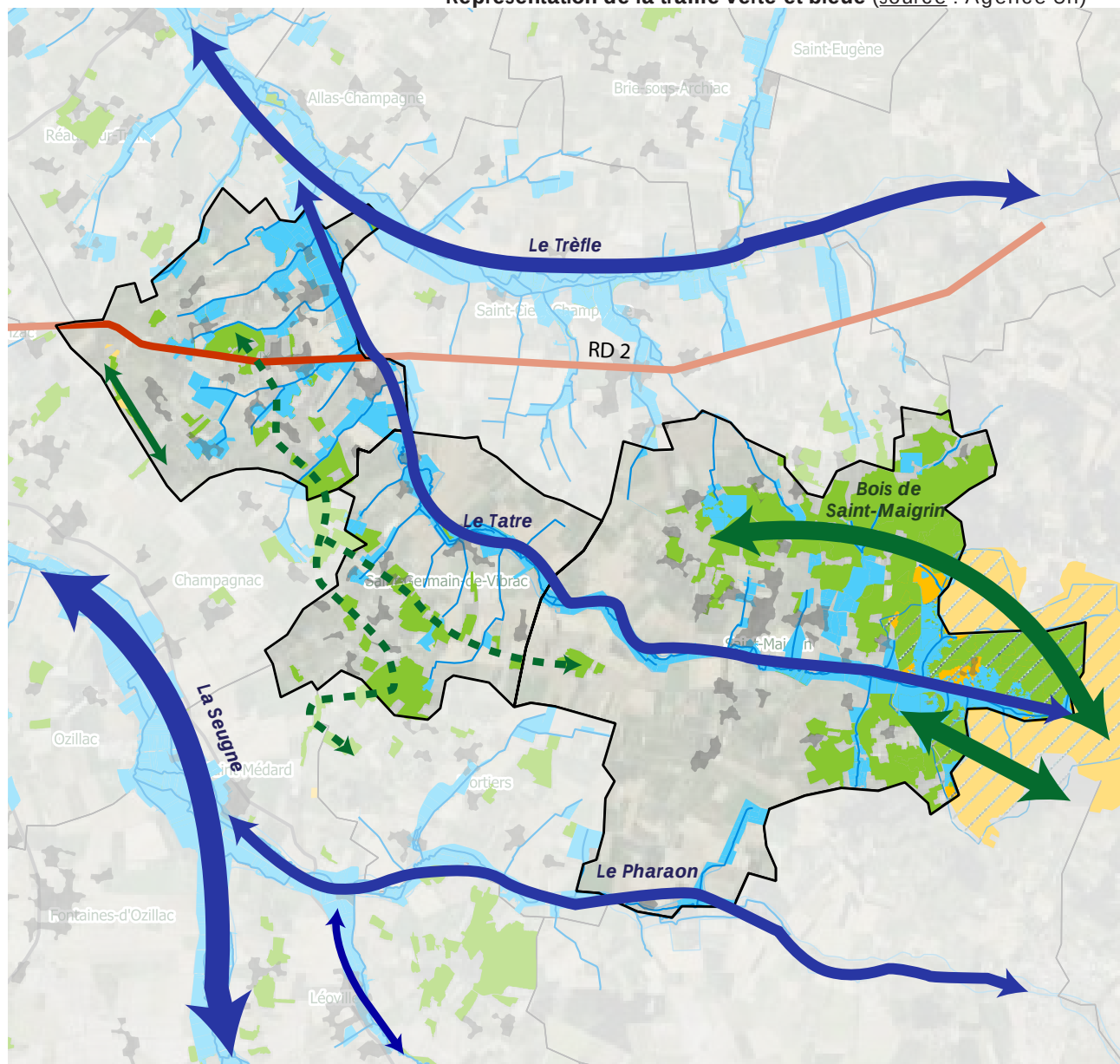
Réservoirs biologiques structurants à forte valeur patrimoniale qu'il convient de protéger prioritairement

- ZPS de la vallée de la Seugne et ses affluents
- ZNIEFF
- Vallons humides (prélocalisation des ZH)

Source de fragmentation ou répulsion

- Route départementale (RD2)

Représentation de la trame verte et bleue (source : Agence Uh)



Gestion 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.

Les communes intègrent le territoire du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 et du SAGE Charente

Approvisionnement en eau potable

A l'échelle de la CDCHS, l'alimentation en eau potable sur le territoire est gérée par le syndicat Eau 17, en régie via la RESE, et/ou en affermage.

Les communes ne sont concernées par aucune réglementation en matière de captage d'eau potable du fait qu'elles ne soient soumises à aucun périmètre de protection.

La commune de Meux appartient à la zone de distribution du réseau Réaux-Arthenac, alimenté par les captages de la Borne F-2 (Champagnac) et la Mairie de Puyrigaud (Léoville). Quant aux communes de Saint-Germain-de-Vibrac et de Saint-Maigrin, celles-ci appartiennent à la zone de distribution du réseau de St-Médard-Léoville, alimenté par le captage de la Mairie de Puyrigaud (Léoville).

Concernant le captage de la Borne F-2, 211 473 m³ d'eau ont été prélevés en 2022 contre 187 417 m³ en 2018. A titre indicatif, son volume maximal autorisé s'élève à 800 000 m³ par an. Pour le captage de la Mairie de Puyrigaud, 400 531 m³ d'eau ont été prélevés en 2022 contre 336 511 m³ en 2018. Son volume maximal autorisé s'élève aussi à 800 000 m³ par an.

Sur Meux, Saint-Maigrin et Saint-Germain-de-Vibrac, le nombre d'abonnés raccordés au réseau d'eau potable en 2022 s'élevait respectivement à 179, 280 et 138 abonnés. Sur cette même année, 18 198 m³ d'eau potable ont été consommés sur la commune de Meux, 23 432 m³ sur Saint-Maigrin et 12 286 m³ sur Saint-Germain-de-Vibrac.

Assainissement des eaux usées

Conformément aux obligations imposées par la loi aux collectivités territoriales en matière d'assainissement des eaux usées, **Saint-Germain-de-Vibrac, Saint-Maigrin et Meux** disposent d'un zonage d'assainissement collectif réalisé dans les termes de l'article L.1224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Toutefois, aucune commune n'est desservie par un réseau d'assainissement collectif.

Selon l'étude préalable donnant les opportunités et contraintes de la mise en œuvre d'un réseau d'assainissement sur le territoire, la mise en place d'un réseau assainissement collectif sur les communes semble complexe en raison de l'absence de bourg aggloméré, et de la dispersion de l'habitat. De surcroît, l'assainissement collectif est sujet à d'importantes contraintes techniques et de rentabilité financière.

En outre, les contraintes liées à l'assainissement non-collectif des eaux usées sont réduites localement et ne suscitent donc pas de problématique particulière à l'exception de quelques cas isolés.

La gestion des eaux pluviales

Les communes ne disposent pas de schéma directeur des eaux pluviales.

Le relief génère des enjeux en matière d'écoulement des eaux pluviales impactant certains terrains, sur lesquels il sera pris soin de ne pas y développer l'urbanisation.

Gestion des risques

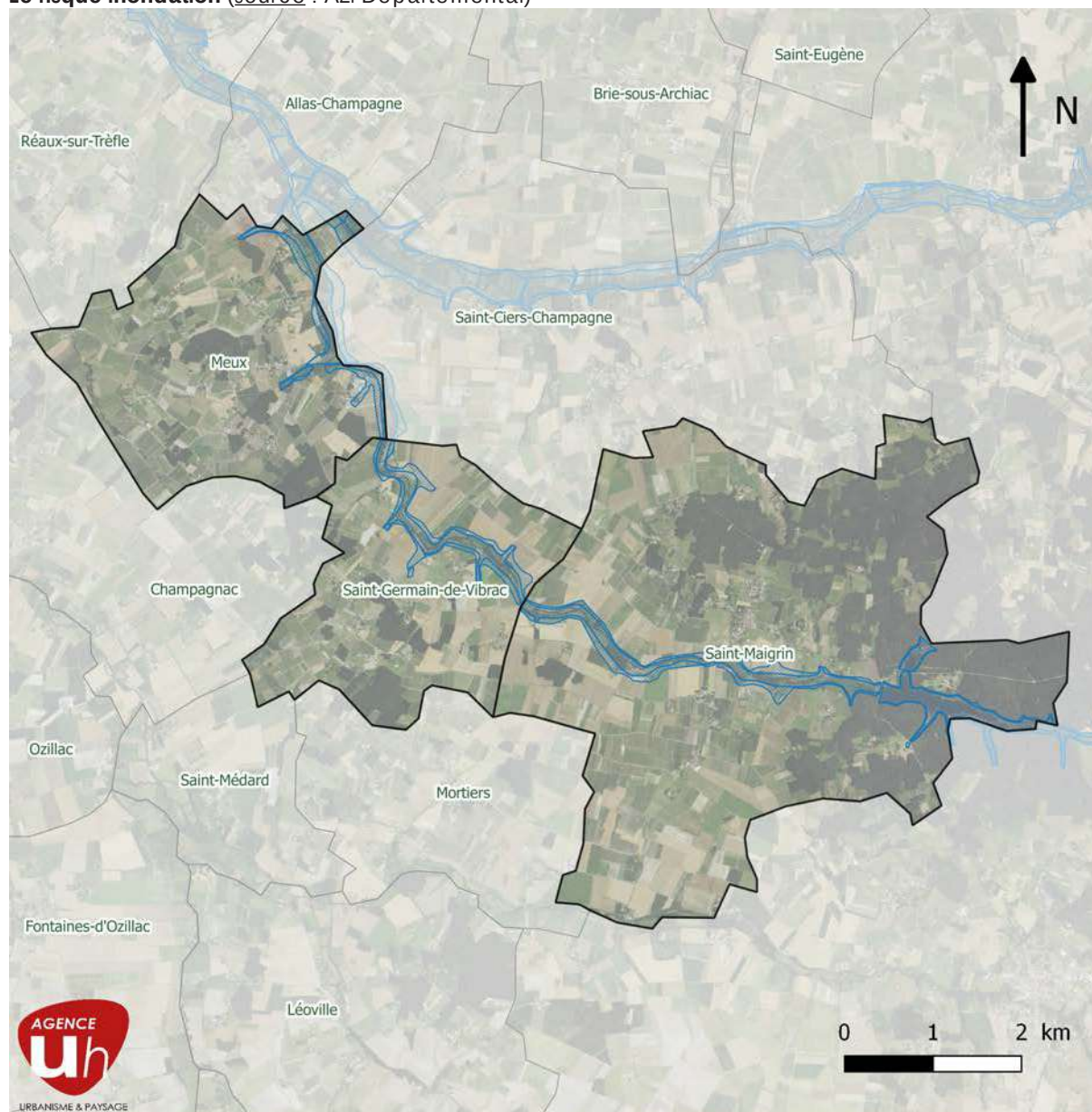
Le risque inondation affecte de façon avérée le territoire, à hauteur du Tâtre et du Trèfle, selon l'Atlas des zones inondables départemental. En effet, ces cours d'eau sont susceptibles de connaître des recouvrements d'eau importants en hiver.

Selon le DDRM de Charente-Maritime, les communes sont également toutes concernées par les aléas tempête, retrait et gonflement des argiles (sécheresse) et transports de marchandises dangereuses.

Ces risques, de par leur nature et leur intensité, ne génèrent pas de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU mais justifient d'un certain nombre de précautions et notamment d'études de sol en amont des constructions (code de la construction).

Le territoire accueille des sites d'exploitations agricoles, principalement spécialisés dans l'activité viticole, qui peuvent être sources de risques et de nuisances (risque incendie notamment). Il est rappelé que la charte « agriculture, urbanisme et territoires de Charente-Maritime recommande de respecter une distance de 100 m entre les exploitations viticoles et les surfaces ouvertes à la construction.

Le risque inondation (source : AZI Départemental)



Paysage et patrimoine

Le patrimoine bâti

Les églises de Saint-Germain-de-Vibrac et de Meux, ainsi que le château de Meux font l'objet d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon au titre des Monuments Historiques. A contrario, la commune de Saint-Maigrin ne compte pas d'édifice protégé.

Toutefois, elles disposent toutes d'un patrimoine bâti riche et varié: maisons traditionnelles, lavoirs, pigeonniers, château de Saint-Maigrin... qui pourra bénéficier de mesures de protection au sein du PLU.

Le patrimoine paysager

Le territoire intègre l'entité paysagère de la Champagne Charentaise, correspondant à un paysage de plaine agricole, dominée par la culture viticole.

Dans le détail, trois entités paysagères distinctes subsistent au sein de chaque commune, s'agissant des paysages ouverts de la plaine agricole aujourd'hui à dominante très largement viticole, du paysage semi ouvert de la vallée du Tâtre et des fonds humides accompagnés de leur cordon végétal (ripisylve) et du paysage fermé des boisements qui génèrent des ambiances très intimes de champs fermés.

Depuis les points hauts, certaines perspectives offrent des paysages dégagés et remarquables sur la plaine agricole qu'il convient de protéger de toute urbanisation. Sur les communes de Meux et de Saint-Germain-de-Vibrac, le coteaux des 7 moulins domine la vallée de la Seugne. Sur Saint-Maigrin, force est de constater de belles perspectives depuis le moulin de Passignac, sur toute la frange sud de la commune.

A noter que l'étang de Saint-Maigrin fait l'objet d'un site inscrit depuis le 7 décembre 1942.

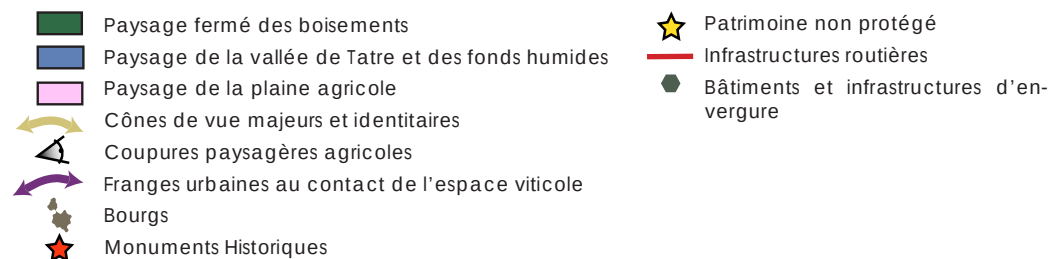
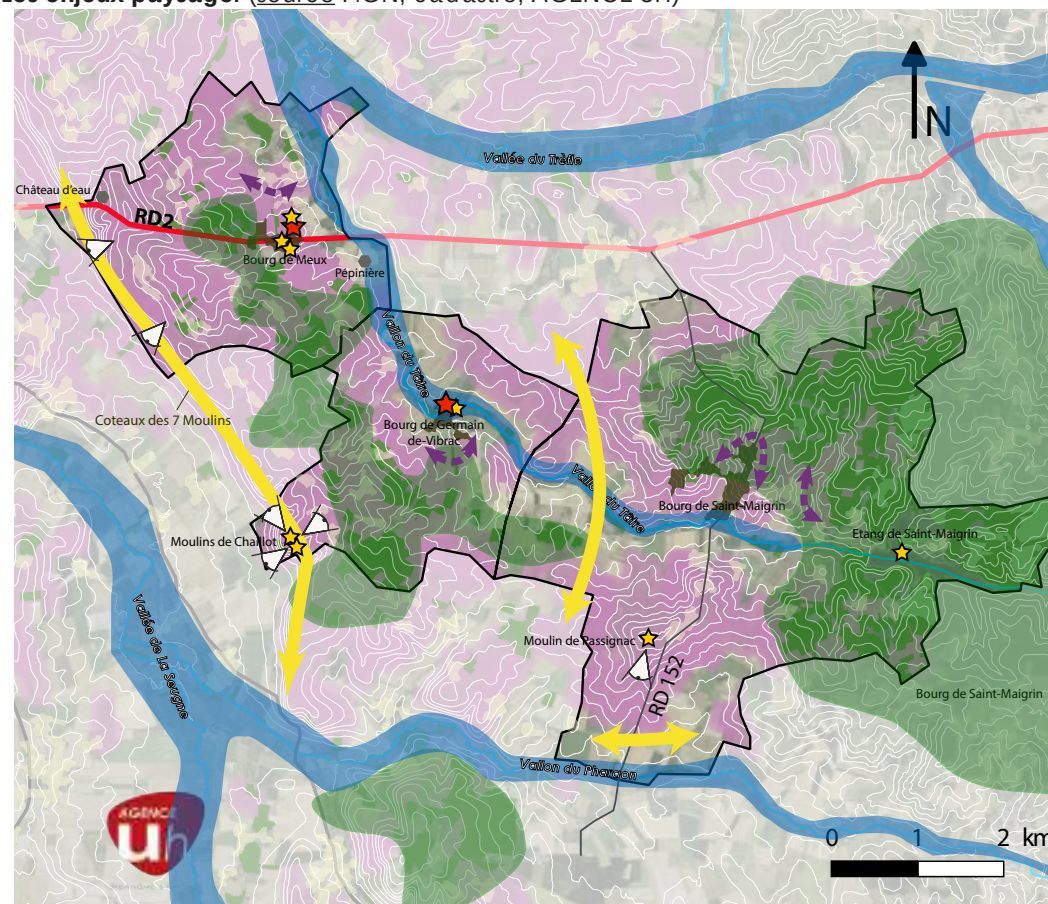
Les bourgs

Le bourg de Saint-Germain de Vibrac est peu constitué et n'a que peu évolué. Il est implanté au droit du ruisseau du Tâtre qui lui offre un écrin de verdure remarquable.

Le bourg de Meux se structure le long de la RD 2 (Barbezieux-Jonzac). Les récentes constructions implantées à l'ouest du bourg historique, également aux abords de cette voie, ont contribué à renforcer son profil de «village-rue». Quelques écrans de végétation facilitent l'insertion des constructions.

Le bourg de Saint-Maigrin prend aussi les traits d'un village rue, le long de la RD 152 (Route d'Archiac) mais s'inscrit dans un contexte plus vallonné et plus boisé, facilitant l'insertion des constructions. Son développement s'est opéré par grappe et non en continuité avec le bourg ancien.

Les enjeux paysager (source : IGN, cadastre, AGENCE UH)



8.2.2 Les dynamiques socio-économiques du territoire

Selon l'INSEE en 2021, les communes de Meux, Saint-Maigrin et Saint-Germain-de-Vibrac affichaient respectivement 331, 532 et 184 habitants. En 2022, les communes comptaient 329, 533 et 186 habitants. Il s'agit de communes rurales appartenant à la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Au sens du SCOT, elles intègrent l'espace de vie de Jonzac.

Évolution de la population

La commune de Meux a connu une hausse de sa population entre 2009 et 2020, de l'ordre de +1% par an. Cette progression est surtout marquée sur la dernière période censitaire (2014-2020), durant laquelle le nombre d'habitants a augmenté de + 1.7% par an (+1.2% entre 2016 et 2022).

A l'inverse, sur les communes de Saint-Maigrin et de Saint-Germain-de-Vibrac, la variation annuelle de la population est négative entre 2009 et 2020, de l'ordre de -1% et -1.4% par an. Là aussi, cette évolution est plus franche entre 2014 et 2020, avec un taux de variation s'élevant à -0.9% sur Saint-Maigrin et à -1.4% sur Saint-Germain-de-Vibrac. Entre 2016 et 2022, ce taux de croissance s'élève à -0.2% pour Saint-Maigrin, -0,6% pour Saint-Germain-de-Vibrac. Attention, ces chiffres sont à relativiser. S'agissant de petits échantillons de population, ces taux peuvent très vite évoluer.

L'équilibre démographique de ces trois communes demeure fragile et aléatoire. Il repose jusqu'alors principalement sur le solde migratoire qui varie davantage, alors que le solde naturel oscille peu, entre -0.5% et 0.5%. Cette tendance correspond à un vieillissement de la population.

En effet, sur les communes de Saint-Germain-de-Vibrac et de Saint-Maigrin, force est de constater une forte représentation des 45-69 ans et des 60-74 ans. Alors que le nombre de personnes ayant entre 60 et 74 ans augmente, les tranches d'âge des 0-14 ans et des 30-44 ans, associées aux familles, diminuent.

La commune de Meux fait également l'objet d'une augmentation des 60-74 ans mais observe en même temps une hausse des 0-14 ans et des 30-44 ans, témoignant de l'arrivée de familles sur le territoire.

Le phénomène de vieillissement de la population s'appréhende également avec le phénomène de « desserrement des ménages ». Le nombre de personnes par ménage est en constante diminution depuis 1968 sur les trois communes. Il s'élève en 2022 à 2.09 personnes/ménage sur Meux, 2.22 pers/ménage sur Saint-Maigrin et 2.09 pers/ménage sur Saint-Germain-de-Vibrac.

Ce phénomène associé au vieillissement de la population sur le territoire est donc à bien considérer car il implique un besoin croissant en logements avec un nombre de ménages qui augmente mais aussi une diversification de l'offre, avec des logements à adapter (localisation, taille et fonctionnalité).

Évolution des activités économiques

L'activité agricole demeure la principale activité économique sur le territoire et repose principalement sur la culture viticole. A noter également l'existence d'une exploitation horticole à l'est de la commune de Meux, aux abords de la RD2. Il s'agit toutefois d'un contexte fragile dans la mesure où l'activité doit cesser prochainement, sans reprise à ce jour.

Selon l'INSEE, en 2020, en dehors de l'agriculture, l'activité économique sur les communes concerne surtout l'artisanat et le tourisme/loisir. Malgré la présence de quelques artisans du bâtiment, ces derniers sont isolés dans la mesure où le territoire ne compte aucune zone d'activités.

La commune de Meux accueille deux activités économiques isolées, s'agissant d'un garage automobile et d'un fournisseur de matériels agricoles à l'ouest du territoire, implantés le long de la RD2 (Font de Pépignon). Le bourg accueille un magasin de vente de matériels de motos et de réparation et une épicerie.

La commune de Saint-Maigrin accueille dans son bourg une épicerie solidaire, un concessionnaire automobile et une scierie. Elle compte également deux sites isolés d'entreprises de travaux publics.

La commune de Saint-Germain-de-Vibrac ne compte pas d'entreprise hors agriculture.

Pour les achats du quotidien et l'accès au soin, les habitants sont donc mobiles et se dirigent en fonction de leur lieu de travail et de leur lieu de résidence vers Baignes-Sainte-Radegonde pour Saint-Maigrin et davantage vers Jonzac pour Saint-Germain-de-Vibrac et Meux. Barbezieux-Saint-Hilaire est également un pôle local. A noter que les habitants se retrouvent dans l'obligation de faire de plus en plus de kilomètres pour accéder à une offre de soin correcte ou à une offre de commerces plus développée.

Sur les trois communes, le taux d'actifs occupés au sein des 15-64 ans dépasse les 70%, soit un niveau équivalent à celui de la CDCHS et légèrement supérieur à celui de Département (65% et 66%). Le taux de chômage au sens de l'INSEE demeure quant à lui très faible sur les communes, oscillant aux abords de 5% et 10% et moins élevé que celui de la CDCHS (12.4%).

Selon l'étude réalisée par Cittanova, en 2018, la part des retraités oscillait déjà entre 30 et 40%, soit un niveau supérieur de celui à l'échelle nationale et équivalent à celui de l'espace de vie de Jonzac. Cette donnée témoigne également du phénomène de vieillissement de la population localement.

En 2020, l'indicateur de concentration d'emploi est de 64.2 points sur Meux, 46.7 points sur Saint-Maigrin, 31.5 points sur Saint-Germain-de-Vibrac. Ces données mettent en évidence la dépendance des communes aux pôles d'emplois de la zone de Cognac, principalement aux secteurs de Jonzac et d'Archiac. La commune de Meux semble quant à elle légèrement plus autonome du fait d'une grande activité horticole installée sur son territoire notamment, mais c'est un contexte fragile.

Repérage des activités économiques sur Meux, hors agriculture

Carte des activités économiques de Meux, source: Agence UH



Top garage (source: Agence Uh)

Meux accueille le garage Top garage-Garage Baudry et un fournisseur de matériels agricoles du Groupe Ouvrard Charente (3 à 5 salariés). Leur localisation, au bord de la RD2 leur confère une importante visibilité.

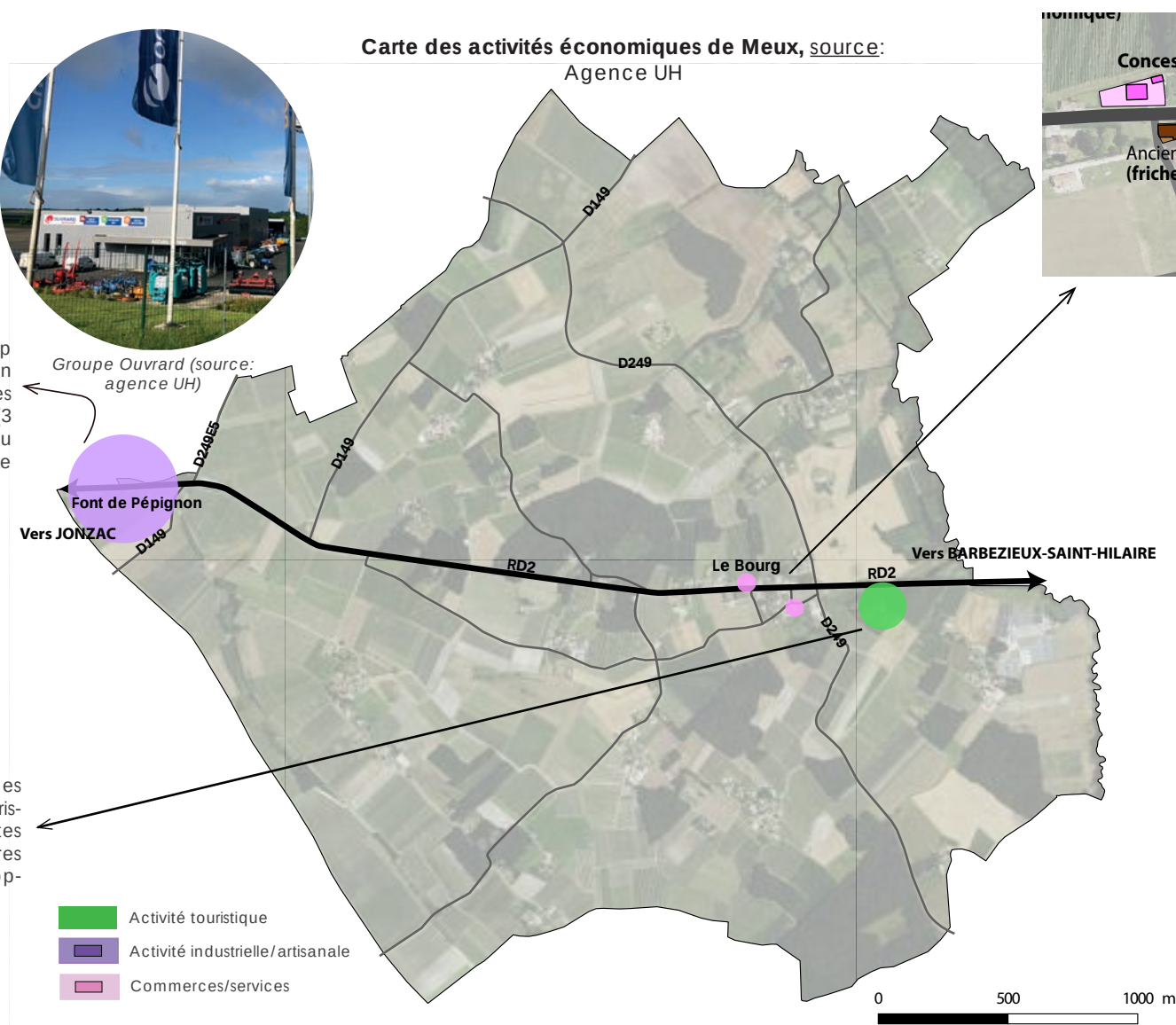


Groupe Ouvrard (source: agence UH)

Font de Pépignon
Vers JONZAC

Meux accueille «la Maison des Créateurs», tiers-lieu éco-touristique à destination des touristes et professionnels. Les propriétaires entendent poursuivre le développement de leur activité.

- Activité touristique
- Activité industrielle/artisanale
- Commerces/services



Le bourg accueille encore une épicerie, «l'épicerie Nini Market», commerce essentiel pour soutenir le dynamisme local.

A noter aussi qu'un garage/concessionnaire de motos Holeshoot MX moto s'est récemment installé dans le bourg de Meux.

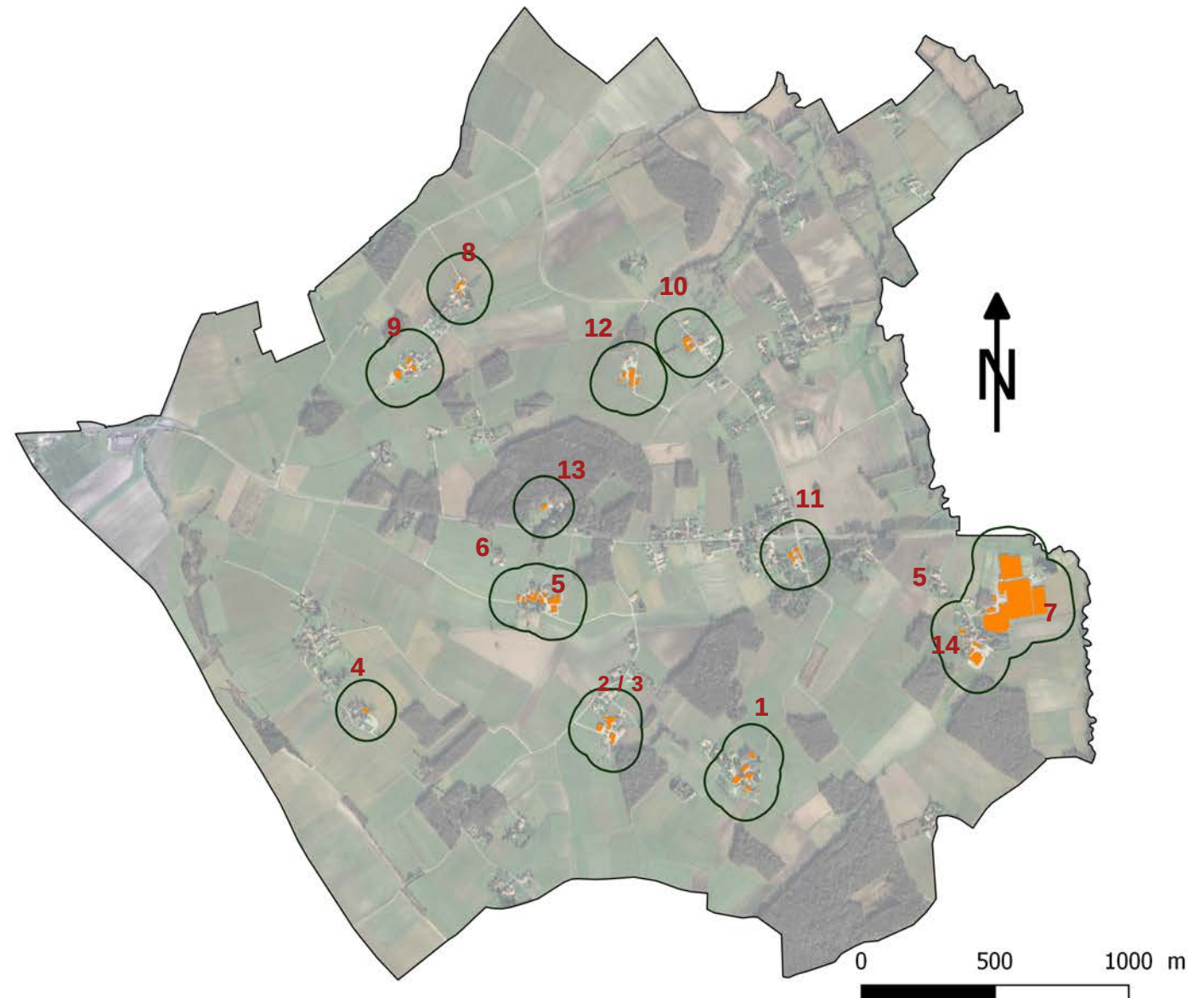
La commune compte encore deux friche économique, l'ancien restaurant, qu'elle espère voir être réinvesti et l'ancien garage.

La commune dispose aussi d'une offre de services médicaux avec notamment une infirmière libérale et un prestataire VSL «Taxi Vaillant». En matière de tourisme et de loisirs, elle accueille 5 à 8 gîtes et compte une **salle de réception située au Château de Meux**. Une activité de vente directe participe au dynamisme économique du territoire.

Repérage des sites d'exploitation et des bâtiments agricoles sur Meux

En 2025, la commune de Meux accueillerait encore 13 exploitations agricoles (+1 un exploitant mais en retraite).

Localisation des bâtiments et installations agricoles (source : UH)



Recensement des exploitations agricoles et leurs principales caractéristiques sur Meux en 2023

	EXPLOITANT	STATUT SOCIETE	LOCALISATION	AGE	TYPE D'ACTIVITE	SAU	INFO. COMPLEMENTAIRES
1	GILLET Da- niel BROSSEAU Frédéric	SCEA FLEUR DE VIGNE	26 route des Forêts, Chez Mossion	48 ans	Céréaliculture, viti- culture	75 ha (totale) / 75 ha (sur la commune)	PERENNE Régime déclaration ICPE Projet hypothétique d'extension d'un bâtiment existant
2	BARBOTEAU Jean-Luc BARBOTEAU Nathalie	Entreprise individuelle SCEA DE L'OCEAN SARL BARBOTEAU JLN	31 B route de Champagnac	58/54 ans	Viticulture, com- merce alcool	140 ha (totale)	Régime ICPE déclaration REPRISE DE L'EXPLOITATION Projet de construction nouvelle
3	BARBOTEAU Emmanuel	SCEA PIAUD-BARBO- TEAU SARL AUX PARGERS	31 A route de Champagnac	32 ans	Viticulture, vente directe, commerce d'alcool	125 ha (totale)	Projet de construction nouvelle: distillerie, chais de stockage, commerces, projet de vente directe à la ferme.
4	BERTAUD	Nr	Chez Joyaux	Nr	Nr	Nr	RETRAITE
5	GUILBAUD Gérald, Eli- sabeth, Sté- phanie	SCEA GUILBAUD ET FILS	11 Chez Bertin, 17500 MEUX	50, 44 et 47 ans	Céréaliculture, viti- culture	102 ha (totale), 49 ha 70 (sur la commune)	PERENNE Régime déclaration ICPE Projet de construction d'un hangar matériel et d'un chai de stockage de 300m² Projet de gîte
6	COCHON- NEAU Fré- déric	EARL COCHONEAU FREDERIC	Chez Bertin	48 ans	Céréaliculture, viti- culture	53 ha (totale) / 30 ha (sur la commune)	PERENNE Régime déclaration ICPE Pas de projet
7	CHARTIER Maïté CHARTIER Frédéric	SAS CHARTIER	17 route des salles 17500 MEUX	60 ans/55ans	Horticulture	3 ha (totale) / 3 ha (sur la commune)	DRPART EN RETRAITE PAS DE PROJET DE REPRISE Pas de projet
8	THOUARD Alain	Individuel	5 allée de Pinaudière 17500 MEUX	43 ans	Céréaliculture, viti- culture	88.88 ha (to- tale) / 50.07 ha (sur la commune)	PERENNE Projet d'extension d'un de ses bâtiments agricoles
9	DURAND Jérôme / DURAND Isabelle	EARL le Chai DURAND	Siège d'exploitation : 9 ave- nue de la Libération 17500 SAINT-GERMAIN-DE-LUSIGNAN Bâtiment d'exploitation : 15 al- lée de l'école 17500 MEUX	45 et 50 ans	Viticulture,	40 ha (totale)/37 ha (sur la commune)	PERENNE Régime déclaration ICPE

10	SOULAT Patrice	Individuel	57 route du Château 17500 MEUX	50 ans	Polyculture (production de kiwis), élevage, viticulture, vente directe	27.40 ha (totale) / 24.21 (sur la commune)	PERENNE
11	HEULIN Alex HEULIN FIZZALA Sandrine	SCEA HEULIN FIZZALA	1 rue du Parc 17500 MEUX	58 et 57 ans	Viticulture, trufficulture, terres arables	50 ha (totale) / 36 ha (sur la commune)	PERENNE
12	PITARD Joël PITARD Vincent	Individuel	Route de Saint-Germain, 17520 Saint-Ciers-Champagne 12 rue du Paradis, 17500 Meux	59 et 31 ans	Viticulture, céréalicul-ture	15 ha (totale) / 4.65 ha (sur la commune)	DEPART EN RETRAITE AVEC REPRISE DU FILS (PITARD Vicent) Régime déclaration ICPE Projet de construction nouvelle d'une surface de 60/70m² prochainement. Projet de construction nouvelle d'une surface de 300 m², après le départ en retraite du père.
13	COMBE Gabriel	Individuel	La Grande Rente, 17500 MEUX	50 ans	Viticulture	21 ha (totale et sur la commune)	PERENNE PAS DE PROJET
14	TOURISSAUD Claire David	SCEA TOURISSAUD	15 route des salles 17500 MEUX Bâtiments: 25 routes des salles 17500 MEUX	37 ans	Viticulture, céréalicul-ture	64.33 ha (totale), 20 ha (sur la commune)	Régime déclaration ICPE PERENNE Projet de mise en place d'une distillerie (nouvelle installation). Autres projets hypothétiques: - couvrir les cuves d'un hangar (460m²) - construction d'une distillerie avec bâche et système de rétention (250m²) - construction d'un chai de stockage (200m²)

Caractéristiques du parc de logements

Depuis 1968, à l'exception de Saint-Germain-de-Vibrac, le parc de logements de chacune des communes a progressé. Cette hausse s'est même accentuée à partir de 1999.

Ainsi entre 2009 et 2020, on a pu observer :

- Sur la commune de Meux, **une hausse de l'ordre de 2.7 log/an** aboutissant à un total de **187 logements**

- Sur la commune de Saint-Maigrin, **une hausse de l'ordre de 3.5 log/an** aboutissant à un total de **301 logements**.

La commune de Saint-Germain de Vibrac a échappé à toutes les tendances, si bien que sur la période 2009 - 2020, elle n'a enregistré que 6 nouveaux logements, soit un gain de l'ordre de 1 logement tous les 2 ans.

Par ailleurs, en 2020, le parc de logements des communes est constitué de :

- **83.4 % de résidences principales**, 7% de résidences secondaires, et 9.6% de logements vacants pour Meux
- **80,1% de résidences principales**, 3,7% de résidences secondaires et 16.2% de logements vacants pour Saint-Maigrin.
- **78% de résidences principales**, 10.5% de résidences secondaires et 11.5% de logements vacants pour Saint-Germain-de-Vibrac.

Les communes présentent des parcs de logements similaires dans le sens où ils sont très largement composés de résidences principales, que le nombre de résidences secondaires est contenu et que la part de la vacance oscille autour des 10% à l'exception de Saint-Maigrin (cf analyse pages suivantes).

En 2022, on compte respectivement sur les communes de Meux, Saint-Maigrin et Saint Germain-de-Vibrac **189, 300 et 112 logements**. En ce qui concerne **la part des résidences principales, la donnée n'a pratiquement pas changée**.

Quant aux logements vacants, l'INSEE en recense :

- 19 sur Meux, correspondant à un taux de 10% en 2020. Ce dernier est resté équivalent à celui de 1968, témoignant d'une vacance structurelle.

- 13 sur Saint-Germain-de-Vibrac, correspondant à un taux de 7.3% en 2020. Force est de constater que le nombre de logements vacants a diminué depuis 1968. En effet, il s'élevait à cette même période à 23 logements. Ainsi, la résorption de la vacance ne sera pas un levier pour le projet communal

- 49 sur Saint-Maigrin, correspondant à un taux de 16.2% en 2020. Depuis 1968, le nombre de logements vacants a augmenté. En 1968, la commune comptait 21 logements vacants contre 49 logements en 2020. De 1968 à 1990, ce nombre était relativement stable mais il a fortement augmenté à partir de 2009. Dès lors, ces données alertent et invitent à mieux appréhender le parc. En effet, un taux de 16% suggère que la résorption de la vacance sera un levier que la commune pourra mobiliser dans son projet.

En 2022, le taux de vacance s'élevait à 9.6% sur Meux (soit 18 logements), 15.8% sur Saint-Maigrin (47 logements) et 10.7% sur Saint-Germain-de-Vibrac (12 logements).

La donnée LOVAC 2022 identifie quant à elle :

- 17 logements vacants sur Meux
- 9 logements vacants sur Saint-Germain-de-Vibrac
- 38 logements vacants sur Saint-Maigrin

A l'occasion de l'élaboration des PLU, chaque commune a réalisé son propre inventaire des logements vacants à partir des données LOVAC 2022 et d'un repérage sur le terrain. Cet inventaire a donné lieu à un repérage sur carte (cf. page suivante).

La consommation d'espace

Consommation d'espace au regard des données de Mon diagnostic artificialisation

- Sur Saint-Maigrin : 3.49 ha d'espace ont été consommés entre 2011 et 2021
- Sur Meux : 6.78 ha d'espace ont été consommés entre 2011 et 2021
- Sur Saint-Germain-de-Vibrac : 0.875 ha d'espace ont été consommés entre 2011 et 2021

Consommation d'espace au regard des données du SCOT

- Sur Saint-Maigrin : 2.2 ha d'espace ont été consommés entre 2011 et 2021, la totalité découlant du développement résidentiel
- Sur Meux : 4.87 ha d'espace ont été consommés entre 2010 et 2020, dont 3.74 ha découle du développement résidentiel
- Sur Saint-Germain-de-Vibrac : 0.37 ha d'espace ont été consommés entre 2010 et 2020, la totalité découlant du développement résidentiel

Consommation d'espace au regard des données de l'inventaire communal des constructions

- 2010-2020, sur Saint-Maigrin : 3.44 ha ont été consommés, dont 0.22 ha découle du développement économique
- 2010-2020, sur Meux : 3.9 ha ont été consommés, dont 1 ha découle du développement économique
- 2010-2020, sur Saint-Germain-de-Vibrac : 0.6 ha ont été consommés (développement résidentiel)
- 2016-2026, sur Saint-Maigrin : 4.07 ha ont été consommés dont 0.22 ha découle du développement économique
- 2016-2026, sur Meux : 2.9 ha ont été consommés (développement résidentiel)
- 2016-2026, sur Saint-Germain-de-Vibrac : 0.6 ha ont été consommés (développement résidentiel)

- Après 2021, sur Saint-Maigrin : 2.17 ha ont été consommés dont 0.97 ha découlent de constructions individuelles et 1.2 ha découle d'une division parcellaire de 9 lots accordée au lieu-dit Chez Peubreau en début d'année 2024

- Après 2021, sur Meux : 0.3 ha ont été consommés (développement résidentiel)

- Après 2021, sur Saint-Germain-de-Vibrac : 0.29 ha ont été consommés (développement résidentiel)

Bilan de la consommation d'espace entre 2010-2020/2011-2021

Consommation d'espace entre 2010 et 2020 au regard de l'inventaire communal

Données de Mon diagnostic artificialisation

Au regard des données de Mon diagnostic artificialisation, **6.78 ha d'espace ont été consommés entre 2011 et 2021**. L'objectif de réduction de 50% fixé **pour la période 2021-2031 s'élève donc à 3.39 ha**.

Données SCOT

Au regard des données du SCOT, 4.87 ha d'espace ont été consommés entre 2010 et 2020, **dont 3.74 ha découle du développement résidentiel**. L'objectif de réduction de 50% fixé **pour la période 2020-2030 s'élève donc à 1.87 ha**.

Inventaire communal et image aérienne

Selon l'inventaire communal sur cette même période, il peut être constaté que **3.9 ha ont été consommés entre 2010 et 2020**, dont 1 ha découle du développement économique (construction du site d'activité du Groupe Ouvrard).

2 maisons d'habitation ont été construites en densification et ne génèrent donc pas de consommation d'ENAF.



Bilan de la consommation d'espace sur la période 2016-2026

Selon l'inventaire communal sur la période 2016-2026, il peut être constaté que 2.9 ha ont été consommés. La totalité découle du développement résidentiel.

Seule 1 maison d'habitation a été construite en densification dans le bourg et ne génère donc pas de consommation d'ENAF.

Consommation d'espace entre 2016 et 2026 au regard de l'inventaire communal



Bilan de la consommation d'espace depuis 2021

Consommation d'espace depuis 2021 au regard de l'inventaire communal des constructions

Depuis 2021, **0.3 ha ont été consommés**. Cette consommation découle de la construction de deux maisons individuelles dans le bourg et au lieu dit Chez Pagnon.

A noter que depuis 2021, un troisième logement a été construit en densification au sein du lotissement à l'est du bourg. Il n'a donc pas généré de consommation d'espace.



8.2.3 Le fonctionnement urbain du territoire

Organisation urbaine

L'empreinte bâtie sur les trois communes témoigne d'une urbanisation dite « diffuse ». En effet, l'organisation urbaine découle d'une logique principalement agricole, le territoire se caractérisant ainsi par une multitude de lieux-dits, occupant pratiquement tout l'espace.

Les communes de Meux et de Saint-Maigrin dispose d'un bourg constitué contrairement à Saint-Germain-de-Vibrac. Le bourg de Saint-Germain-de-Vibrac par exemple est plus petit en termes d'emprise que certains hameaux.

Cette dilution de l'urbanisation s'est accentuée, notamment avec le phénomène de périurbanisation dans les années 2000. De nombreux écarts et hameaux agricoles, parfois même très isolés, ont vu s'implanter à leurs abords des pavillons, réalisés « au coup par coup » souvent dans une logique d'étalement linéaire, qu'il convient d'éviter aujourd'hui.

Le bourg de Saint-Germain-de-Vibrac comprend un petit ensemble d'habitat ancien, complété d'une église, du bâtiment de la mairie et de la salle des fêtes. Le bâti est aligné à l'axe du « Bourg de Saint-Germain » et structuré par le ruisseau du Tâtre qui contraint son développement. Le bâti évolue sous différentes formes avec un parcellaire morcelé aux surfaces hétérogènes.

Le bourg de Meux et d'après le cadastre napoléonien, s'est structuré selon le carrefour croisant la RD249 et la RD2. Il est situé de part et d'autre de la RD2. Le bâti de ce bourg ancien se distingue par la multiplication de parcelles de petites tailles et l'emplacement des fronts bâtis en pied de voie.

Le bourg de Saint-Maigrin évolue sous la typologie d'un bourg-rue par l'insertion de son habitat, en continu sur une seule voie, la RD152. Ses formes bâties et son parcellaire peuvent être qualifiés d'hétérogènes, caractéristique des bourgs anciens. De plus, les fronts bâtis sont alignés à la voie, profilant une vraie rue ou autour d'une place centrale créant un espace urbain de qualité.

Les bourgs et hameaux historiques des communes sont composés d'un habitat ancien, dont l'implantation sur des parcelles en front de voirie, irrégulières et très morcelées viennent diminuer le potentiel de mutation et de réinvestissement urbain. A ce bâti ancien s'ajoute aujourd'hui le bâti récent en cœur de parcelle, répondant à des logiques fonctionnalistes (place de la voiture...). Caractérisé par une standardisation des constructions (formes, matériaux, aspect...), ce type de bâti est associé à un potentiel de réinvestissement urbain fort.

Déplacements, mobilités et équipements

L'espace de vie de Jonzac occupe une position centrale au sein de la CDCHS et se situe sous les aires d'attraction de plusieurs grands pôles urbains départementaux comme Cognac au nord-est, et Saintes au nord, et régionaux s'agissant d'Angoulême et de Bordeaux. Par conséquent, l'espace de vie dispose d'une offre de transport attractive : RD, ligne Nantes/Bordeaux qui dessert la gare de Jonzac, deux aérodromes...

La commune de Meux est traversée par la RD2, qui constitue l'un des principaux axes du territoire puisqu'il relie Jonzac à Barbezieux-Saint-Hilaire. Force est de constater que la commune de Meux est sous l'aire d'attraction de Jonzac tandis que Saint-Maigrin est davantage tournée vers Baignes-Sainte-Radegonde et Barbezieux-Saint-Hilaire. Saint-Germain-de-Vibrac est située à égale distance de ces communes.

Le groupement est également desservi par un réseau secondaire départemental dense mais qui demeure cependant moins structurant à l'échelle de l'espace de vie.

Chaque commune compte de nombreux chemins et voies communales.

Compte tenu de l'absence de commerces, d'équipements et de services, ces 3 communes restent quotidiennement dépendantes des pôles locaux. Alors que Meux et fonctionne avec Jonzac (moins de 7 km), les communes de Saint-Maigrin et Saint-Germain-de-Vibrac sont davantage tournées vers Baignes-Sainte-Radegonde et Barbezieux-Saint-Hilaire (6 à 15 km). La voiture reste donc le moyen de transport domicile-travail le plus utilisé, notamment pour se rendre sur son lieu de travail (+de 75% des déplacements des actifs sur les trois communes).

La caractéristique rurale des communes freine le développement des mobilités douces bien que des efforts soient entrepris à l'échelle supracommunale pour encourager ces pratiques : service de transport à la demande assuré par la Région Nouvelle Aquitaine, promotion des itinéraires cyclables, mise à disposition de lignes de bus régionales...

La commune de Saint-Maigrin poursuit par ailleurs un projet de requalification de sa traversée du bourg et entend dans ce cadre, sécuriser la pratique piétonne.

L'offre en équipements demeure faible sur le territoire.

Sur les 3 communes, les équipements sont concentrés dans le bourg.

La commune de Saint-Maigrin compte une école et est regroupé en RPI avec Saint-Germain-de-Vibrac et Saint-Ciers-Champagne.

Meux dispose également d'une école mais est quant à elle en RPI avec Réaux-sur-Trèfle.

La commune de Saint-Germain-de-Vibrac compte également une aire de loisirs, associée à une guinguette l'été, qui participent au cadre de vie des habitants et qu'elle entend préserver.

Hiérarchisation de l'enveloppe urbaine

Contexte légal et méthodologie

La prise en compte de 3 critères a permis de définir les « parties urbanisées » en référence à l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme et qui relèvent donc de la zone U :

1 - Le dessin de la tâche urbaine ou de l'enveloppe urbaine : le travail de hiérarchisation a d'abord été fait sur la base de l'enveloppe urbaine du CEREMA, réalisée à l'issue du SCOT. Elle propose une première hiérarchisation en retirant notamment les écarts et micro hameaux de moins de 10 constructions et de moins de 2ha de la définition des espaces urbanisés

2 - La capacité des réseaux : Pour intégrer la zone «U», le travail de hiérarchisation a retenu les hameaux immédiatement desservis par les réseaux ; eaux, électricité, sécurité incendie, et si possible assainissement collectif. Lorsqu'un réseau d'assainissement collectif existe, les terrains desservis seront privilégiés en vue d'optimiser les réseaux en présence et de limiter les risques de pollution diffuse.

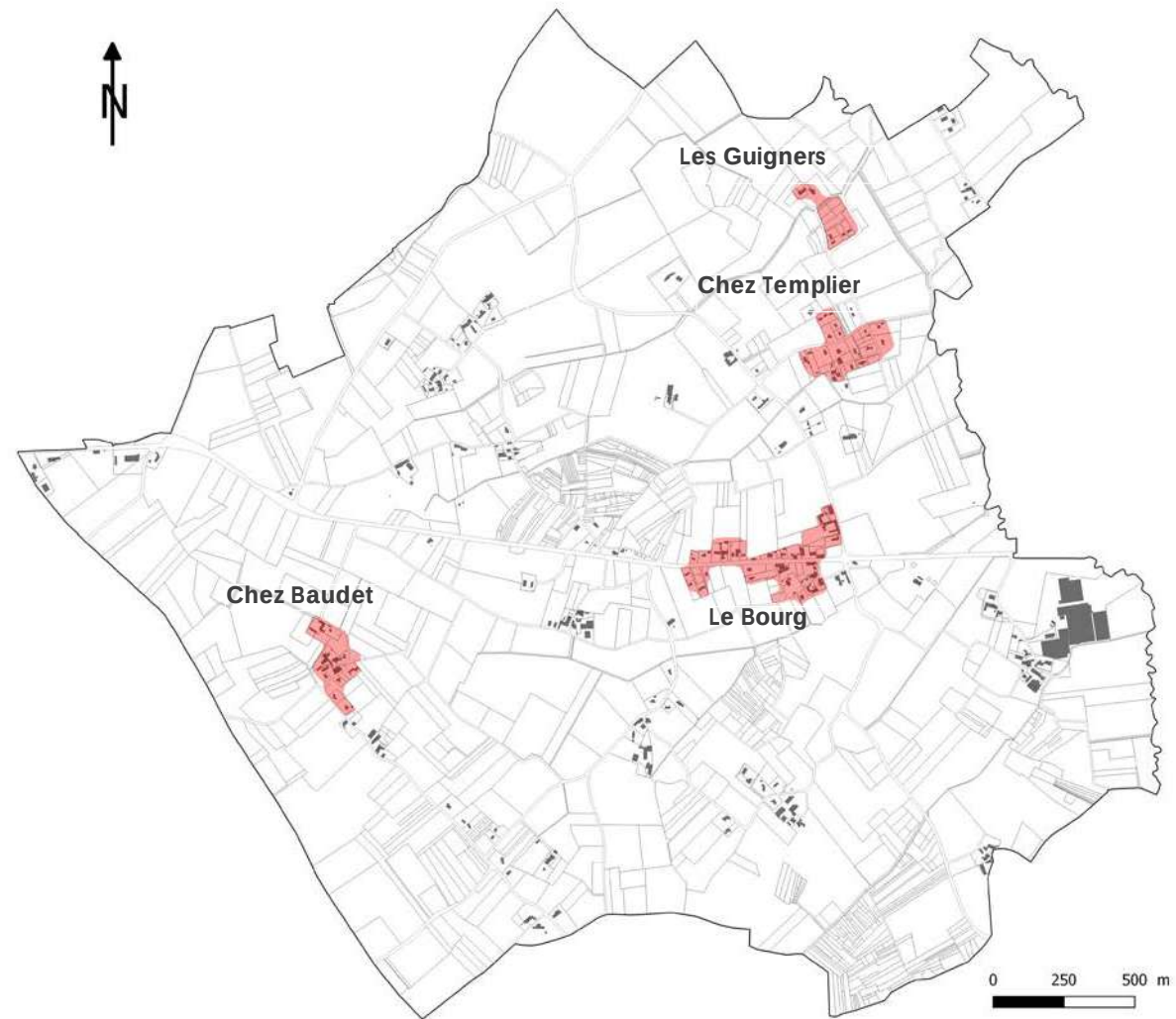
3 - L'identification des contraintes a également été définie comme un critère, cette dernière pouvant justifier un classement de principe en zone Naturelle (Risque PPR ou périmètre ICPE, relief, périmètre de protection immédiat d'un captage d'eau, NATURA 2000, zone humide...) ou Agricole (Site d'exploitation agricole, parcelles e AOP ou parcelle de vigne récemment plantée...) ou encore de maintenir un secteur spécialisé (zone d'équipements ou économiques) incompatible avec du développement résidentiel.

Sur Meux

Au final, plusieurs hameaux devraient demeurer en zone Agricole ou Naturelle en fonction de leur contexte, tels que Les Salles, Chez Masion, Chez Bertin, Chez Babaud...

La hiérarchisation de l'enveloppe urbaine s'est appuyée sur plusieurs critères : contexte agricole, contexte environnemental, desserte en équipements et en réseaux, taille, etc. Elle a permis de retenir les secteurs potentiellement densifiables suivants: Le Bourg, Chez Templier, Les Guigners, Chez Baudet

Enveloppe urbaine finale sur Meux (agence UH)



Analyse des capacités de densification

Une fois l'enveloppe remodelée, l'observation minutieuse à la parcelle des parties éligibles à la densification, croisée avec l'interprétation de photographies aériennes et une reconnaissance sur site, a permis de définir sur les commune un potentiel global de construction en densification.

L'identification des emprises vacantes a donné lieu à une hiérarchisation, afin de correspondre au mieux à la réalité de terrain :

- Un potentiel fort : Il s'agit des parcelles immédiatement constructibles qui sont d'ores et déjà libres, en attente d'aménagements sans contrainte particulière,

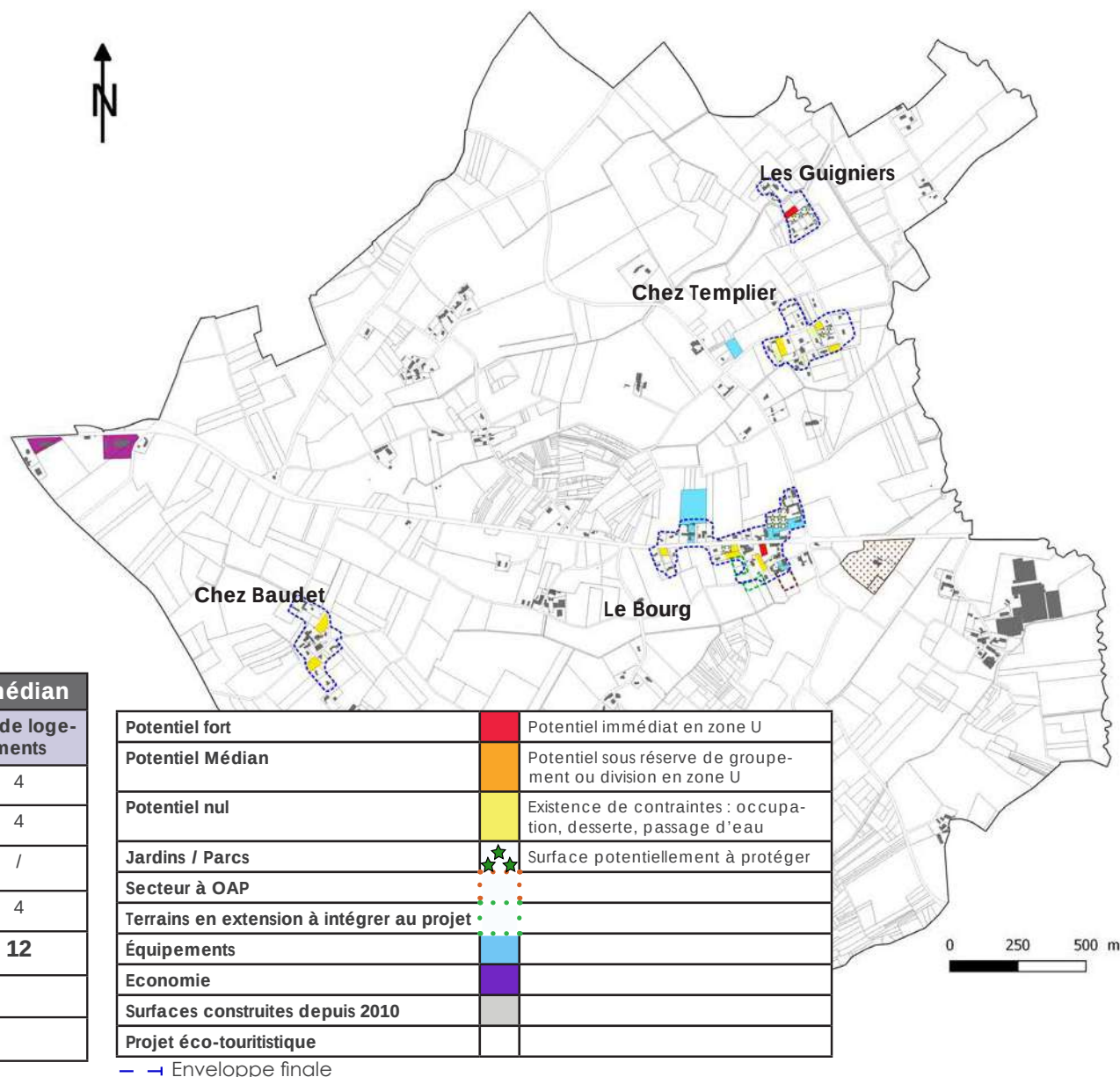
- Un potentiel médian : Il s'agit de terrains qui pourraient donner lieu à de nouvelles constructions sous réserve de leur division ou de leur regroupement

- Un potentiel nul : Il s'agit de terrains qui présentent des contraintes (passage d'eau, accès aux constructions, système d'assainissement autonome, relief, risque ou nuisance...)

Dans ce potentiel nul, se distinguent les parcs et jardins que le projet protégera pour leur intérêt paysager et écologique.

	Potentiel fort		Potentiel médian	
Lieu(x)-dit(s)	Surface	Nbr de Logements	Surface	Nbr de logements
Le Bourg	0.1	1	0.39	4
Chez Templier	/	/	0.37	4
Les Guigniers	0.13	1	/	/
Chez Baudet	/	/	0.39	4
Sous-total	0.23	2	1.15	12
Total surface (ha)	1.38			
Total logements	14			

Inventaire des capacités de densification après hiérarchisation de l'enveloppe urbaine



Le PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire.

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux, qui ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible) au regard du contexte communal et des leviers du PLU communal, pour ensuite apporter des réponses adaptées au travers les OAP et le règlement (graphique et écrit).

Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui vont pouvoir être traitées dans le règlement, le zonage et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de souligner que le projet de la commune se doit de répondre aux enjeux du territoire mais également de poursuivre les objectifs fixés par législateur (cf article L 101-2 du code de l'urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale.

Au final, Le projet de la commune se profile comme un projet rural, pour une commune qui souhaite à la fois conserver son identité rurale et poursuivre un développement constant afin de maintenir sa vitalité !

Les objectifs fixés par le législateur : 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 géographique 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeux
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Le relief est accentué sur la commune de Saint-Maigrin et modéré sur Meux et Saint-Germain-de-Vibrac, générant un enjeu paysager ainsi qu'un enjeu en matière de gestion des eaux pluviales (écoulement des eaux de pluie). - L'occupation des sols sur les trois communes est marquée par la prédominance des terres agricoles (et surtout viticoles). Les terres agricoles représentent plus de 80% de l'occupation du sol sur les territoires de Meux et de Saint-Germain-de-Vibrac et plus de 60% de l'ensemble des surfaces sur Saint-Maigrin. Force est de constater que l'artificialisation des sols sur le secteur s'opère principalement par consommation de surfaces agricoles. - Les surfaces boisées sont surtout présentes sur la commune de Saint-Maigrin (30% de l'ensemble des surfaces) alors qu'elles ne représentent 14% et 12% de l'occupation des sols pour Meux et Saint-Germain-de-Vibrac. - En matière de risques, les communes sont toutes concernées par les aléas tempête, inondation, retrait et gonflement des argiles (sécheresse), et transport de matériaux dangereux. Les communes appartiennent à la vallée du Trèfle. Elles sont toutes les trois traversées par le Tâtre. Saint-Maigrin est également traversée par le Pharaon et Meux par le Trèfle.	- Protéger les surfaces agricoles et boisées en favorisant une gestion économe de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain (densification, réinvestissement...). - Définir et prioriser les zones d'urbanisation nouvelles au regard du fonctionnement physique du territoire et de ses risques et nuisances (inondation tempêtes, nuisances liées aux exploitations agricoles, au trafic routier...). - Intégrer le facteur risque.	
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Le Trèfle, le Tâtre et le Pharaon font l'objet d'une protection au titre du réseau Natura 2000 et ont donné lieu à plusieurs inventaires ZNIEFF. Saint-Maigrin est en plus concernée par le site Natura 2000 dit « Landes de Touvérac - Saint-Vallier », qui est également une ZNIEFF (ZNIEFF du bois et étang de Saint-Maigrin). La ZNIEFF multisites dite « Fief de Chez Joyau » est présente sur la commune de Meux. - Il n'existe pas d'inventaire de zones humides sur les communes. La carte de pré-localisation des zones humides alerte néanmoins sur la présence de zones humides à minima à hauteur du Trèfle, du Tâtre et du Pharaon. - Avec 30% de surfaces boisées, Saint-Maigrin fait partie des communes les plus boisées de l'espace de vie. Une partie de la commune est d'ailleurs couverte par les Landes de Touvérac, formant un massif forestier qui constitue la trame verte locale. A contrario, sur les communes de Meux et Saint-Germain-de-Vibrac, les bois et boqueteaux constituent des réservoirs de biodiversité un peu déchirés avec des champs fermés... Le tout forme aussi une continuité terrestre, pour partie en pas japonais (ponctuellement interrompue). - Plus de 80% des territoires de Meux et Saint-Germain-de-Vibrac et 60% de la commune de Saint-Maigrin sont des espaces agricoles non sans intérêt écologique : les haies, les bosquets forment des corridors secondaires et des niches écologiques de forte valeur. - Selon les données de l'OCS, moins de 10% des surfaces des trois communes sont artificialisées. Force est de constater que l'urbanisation n'engendre pas de rupture ou de risque de fragmentation des continuités écologiques.	- Assurer la protection et la restauration des continuités écologiques. Le projet doit garantir l'absence d'incidence sur les milieux sensibles ou à forte valeur écologique de la commune en l'occurrence les vallées, la trame boisée. - Au sein de la matrice agricole, il sera important de porter attention aux bosquets et aux haies en tant que réservoirs relais et corridors secondaires. - Mettre en valeur et renforcer la protection des espaces ZNIEFF et Zones Natura 2000 du groupement. - S'assurer de l'absence de zones humides à hauteurs des sites à projet (aller vers un inventaire des zones humides en vue de les protéger)	
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Le paysage des communes est caractérisé par de grandes étendues à dominante viticole (paysage ouvert). Certaines fenêtres paysagères sont remarquables et identitaires sur les communes et méritent une protection au sein du PLU. - Les surfaces boisées caractérisent également le paysage des communes. Il convient toutefois de distinguer la dentelle de boisements des communes de Meux et de Saint-Germain-de-Vibrac dont les ambiances très intimes de champs fermés ou de clairières génèrent des fenêtres qui participent à caractériser les communes, et l'effet de massif de la forêt sur Saint-Maigrin. A l'inverse, ce dernier cloisonne et contraint toute vue sur l'extérieur. Aussi, la ripisylve joue le rôle de rempart à hauteur des vallées et les haies, les arbres isolés sont également constitutifs du paysage local. - Plusieurs édifices sont protégés au titre des monuments historiques sur le territoire (Meux et Saint-Germain-de-Vibrac). Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. Les communes bénéficient toutes d'un patrimoine non-protégé riche et varié: puits, moulins, portails.. - L'étang de Saint-Maigrin est un site inscrit. Il s'agit donc d'un espace méritant d'être préservé de l'urbanisation et de ses potentielles incidences.	- Préserver l'équilibre des grands paysages actuels de la commune (les vallées fermées, la plaine semi fermée...) En protégeant tout particulièrement la couverture végétale - Soigner les franges urbaines, redéfinir via un bon traitement paysager les limites : espaces urbanisés / espace agricole (espace tampon de transition)	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeux
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Les communes ne sont desservies par aucun système d'assainissement collectif. - L'urbanisation, les infrastructures routières et le relief peuvent générer des zones de coupure pour l'écoulement des eaux pluviales. - A ce jour, il n'existe pas de dispositifs de production locale d'énergie renouvelable sur les communes.	- Veiller à limiter l'imperméabilisation des sols pour les futurs projets d'aménagement et relayer les principes de gestion des eaux à la parcelle et de gestion alternative. - Faciliter le recours aux énergies renouvelables et les projets de production locale.	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeux
Évolution de la démographie	- Selon l'INSEE en 2021, les communes de Meux, Saint-Maigrin et Saint-Germain-de-Vibrac affichaient respectivement 331, 532 et 184 habitants. En 2022, les communes comptaient 329, 533 et 186 habitants. Alors que la population diminue sur les communes de Saint-Maigrin et Saint-Germain-de-Vibrac avec un taux de variation de la population de l'ordre de -0.9% et -1.4% entre 2014 et 2020, celle de Meux s'accroît (+1.7%). L'évolution de la population reste fragile et l'accueil de ménages constitue toujours un levier essentiel pour le renouvellement de la population. Entre 2016 et 2022, le taux de croissance des communes s'élève à -0.2% pour Saint-Maigrin, -0,6% pour Saint-Germain-de-Vibrac et 1,2% pour Meux. Attention, ces chiffres sont à relativiser. S'agissant de petits échantillons de population, ces taux peuvent très vite évoluer. - La tendance est au vieillissement de la population sur les 3 communes puisque 1/3 des habitants ont plus de 60 ans. Notons tout de même que sur Meux, les parts des 0-14 ans et des 30-44 ans sont en légère progression, témoignant de l'arrivée de jeunes familles sur le territoire. - Le nombre de personnes par ménage a fortement diminué sur chacune des communes. Ce phénomène associé au vieillissement de la population sur le territoire est donc à bien considérer car il implique un besoin croissant en logements avec un nombre de ménages qui augmente mais aussi une diversification de l'offre, avec des logements à adapter (localisation, taille et fonctionnalité).	- Garantir le renouvellement générationnel via l'accueil de jeunes ménages. Il s'agit d'un objectif d'autant plus important que les communes doivent faire face au vieillissement de la population et que deux des trois communes du groupement sont dotées d'une école dont l'objectif est d'au moins de maintenir l'effectif. - Établir des prévisions de croissance démographique raisonnée et en compatibilité avec le SCOT. L'ambition des communes serait de poursuivre sur la base d'un taux de +0.5% sur Meux, +0.5% Sur Saint-Germain-de-Vibrac et +0.3% sur Saint-Maigrin. - Tendre vers une diversification de l'offre en logements.	
Évolution de la population active	- Les communes sont principalement habitées par des individus actifs (plus de 70% sur chacune des communes), disposant d'un bon niveau d'emploi et de bons revenus au regard de la situation départementale et de la CDCHS. - Fixée à 42% sur les communes de Meux et Saint-Germain-de-Vibrac et 38% sur Saint-Maigrin, la part des retraités sur les communes est plus élevée que la moyenne nationale fixée à 26%. Ces données témoignent aussi du phénomène de vieillissement de la population sur le territoire. - Sur les trois communes, la concentration d'emploi est faible. Seules quelques entreprises artisanales sont implantées et l'activité principale demeure l'agriculture. La commune de Meux semble quant à elle légèrement plus autonome du fait d'une grande exploitation horticole (entreprise Chartier) installée sur son territoire notamment. Il s'agit toutefois d'un contexte fragile dans la mesure où l'activité doit cesser dans les prochaines années, sans reprise prévue à ce jour. - Ainsi, les communes sont, en matière d'emploi, dépendantes du pôle de Jonzac (entre 5 et 15 km du groupement), d'Archiac (entre 10 et 15km) et de Barbezieux-Saint-Hilaire (entre 10 et 15 km). Les trajets domicile-travail sont donc importants pour les actifs de la commune et la voiture individuelle reste le premier moyen de locomotion.	- Travailler avec la CDCHS au déploiement de nouvelles offres en transport en alternative à la voiture individuelle notamment pour les liaisons du quotidien avec Archiac, Jonzac et Barbezieux-Saint-Hilaire. - Poursuivre le développement de liaisons douces dans les bourgs de Meux et de Saint-Maigrin notamment. - Maintenir l'emploi sur le territoire.	
Évolution des activités économiques	- Les communes accueillent quelques commerces, services et artisans mais ne comptent pas de zone d'activités ni de service de santé... Meux dispose de deux commerces (épicerie et magasin de vente de motos). Saint-Maigrin compte un concessionnaire automobile et une scierie dans le bourg. Néanmoins, l'offre en services et commerces étant faible sur le groupement, les habitants sont contraints de se déplacer vers les pôles locaux (Jonzac, Archiac...) au quotidien. - L'agriculture demeure l'activité principale sur l'ensemble des communes. Meux, Saint-Germain-de-Vibrac et Saint-Maigrin accueilleraient respectivement encore 13, 10 et 20 exploitations agricoles. Les surfaces viticoles sont largement représentées et continuent de progresser. La céréaliculture se maintient. L'élevage tend quant à lui, à disparaître. Certaines de ces exploitations ont misé sur la diversification de leur activité (ventes directes...) afin de mettre en valeur les ressources locales du territoire. - Meux accueille depuis 2024, le site «la Maison des créateurs», tiers-lieu éco-touristique permettant l'hébergement de touristes et professionnels et participant à la valorisation du territoire. Hormis ce site, les communes comptent des sites d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes...).	- Faire que le projet de PLU participe au maintien des commerces et services voire à l'installation de nouvelles activités via l'accueil de nouveaux ménages et visiteurs dans le bourg. - Soutenir l'activité agricole : Ne pas consommer de surface agricole, retirer les secteurs de développement résidentiel des sites d'exploitation, traiter les futurs franges urbaines au contact des terrains agricoles... - Promouvoir les initiatives de diversification de l'activité agricole dès lors qu'il s'agit de mettre en valeur les ressources locales et dynamiser la commune. - Soutenir le développement d'activités touristiques contribuant au dynamisme et à la mise en valeur du territoire, tel que le site «la Maison des créateurs» sur Meux.	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeux
Évolution du parc de logements	- Entre 2009 et 2020, Meux, Saint-Maigrin et Saint-Germain-de-Vibrac ont enregistré un gain de 2.5, 3.5 et 1 logement(s) par an. Finalement, le groupement n'accueille que peu de nouveaux arrivants chaque année. - En 2022, Meux, Saint-Maigrin et Saint-Germain-de-Vibrac comptaient 189, 300 et 112 logements. - Par ailleurs, les communes présentent des parcs de logements similaires dans le sens où ils sont très largement composés de résidences principales (environ 80%), que le nombre de résidences secondaires est contenu et que la part de la vacance oscille autour des 10% à l'exception de Saint-Maigrin. - Selon l'INSEE, Meux, Saint-Germain-de-Vibrac et Saint-Maigrin comptent respectivement 19, 13, et 49 logements vacants en 2020. Entre 2009 et 2020, ce nombre a d'ailleurs progressé sur les communes de Saint-Germain-de-Vibrac et surtout Saint-Maigrin. En 2022, le taux de vacance s'élevait à 9.6% sur Meux (soit 18 logements), 15.8% sur Saint-Maigrin (47 logements) et 10.7% sur Saint-Germain-de-Vibrac (12 logements). Ils se situent tous dessus des objectifs fixés par le SCOT (9% de logements vacants) - Les données LOVAC 2022 font état de 38, 17 et 9 logements vacants sur Saint-Maigrin, Meux et Saint-Germain-de-Vibrac - Les logements vacants ont donné lieu à un inventaire plus détaillé, réalisé par les communes à partir des données LOVAC et d'un repérage par les élus. Ont été comptabilisés : Sur Saint-Maigrin, 24 logements vacants dont 6 relèveraient de la vacance conjoncturelle (en vente ou en cours de rénovation). Parmi les 18 logements restants, 14 pourraient potentiellement être mobilisés au cours des dix prochaines années. Le projet comptabilisera une dizaine de logements en potentiel de réinvestissement. Sur Meux, 10 logements vacants dont 3 relèveraient de la vacance conjoncturelle (en vente ou en cours de rénovation). Parmi les 7 logements restants, 4 pourraient être réinvestis. Ces 4 logements seront comptabilisés en tant que potentiel de réinvestissement dans le projet PLU. Sur Saint-Germain-de-Vibrac, 7 logements vacants dont 5 relèveraient de la vacance conjoncturelle (en vente ou en cours de rénovation). Parmi les 5 logements restants, 2 pourraient être réinvestis. Ils seront par conséquent tous deux comptabilisés en tant que potentiel de réinvestissement dans le projet PLU. - Le parc de logement des communes comprend plus de 95% de maisons individuelles, de grandes tailles (5pièces et +) et est donc très peu adapté aux besoins de plus petits ménages. - Sur le groupement, 30 à 40% des résidences principales ont été construites avant 1919 (s'agissant de grandes maisons traditionnelles principalement). - Sur chacune des communes, la proportion des locataires est moindre (- de 5%) et bien moins élevée qu'à l'échelle du département (32.5%) et de la CDCHS (25%). Pourtant chaque commune fait part d'une demande croissante en la matière. - Sur chacune des communes, plus de 30% des foyers sont installés depuis plus de 30 ans sur la commune, témoignant de la sédentarisation des ménages. Concernant le parc locatif, sur les communes de Meux et de Saint-Maigrin, les locataires restent dans leur logement en moyenne 3 à 6 ans. Sur Saint-Germain-de-Vibrac, les locataires restent 2 fois plus longtemps (12.3 ans), laissant supposer que l'offre de location proposée sur la commune n'assure pas la rotation des ménages. Rappelons que le «turn over», garanti par le logement locatif, permet d'assurer le renouvellement urbain de la population communale.	- Poursuivre un développement en réponse aux besoins avérés de la population active qui cherche à se loger sur le secteur. - Diversifier l'offre en logement c'est-à-dire produire plus de petits logements adaptés aux personnes âgées ou encore aux jeunes couples en début de parcours résidentiel et surtout continuer d'accroître l'offre en logements locatifs. - Garantir la possibilité de valoriser tous les logements même vacants sur l'intégralité du territoire. - Atteindre ou tendre vers l'objectif de taux de vacance fixé par le SCOT (9%) - Faciliter les projets de rénovation et particulièrement les projets de mises aux normes énergétiques.	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeux
Construction résidentielle et lutte contre l'étalement urbain	- Consommation d'espace au regard des données de Mon diagnostic artificialisation - Sur Saint-Maigrin : 3.49 ha d'espace ont été consommés entre 2011 et 2021 - Sur Meux : 6.78 ha d'espace ont été consommés entre 2011 et 2021 - Sur Saint-Germain-de-Vibrac : 0.875 ha d'espace ont été consommés entre 2011 et 2021 - Consommation d'espace au regard des données du SCOT - Sur Saint-Maigrin : 2.2 ha d'espace ont été consommés entre 2011 et 2021, la totalité découlant du développement résidentiel - Sur Meux : 4.87 ha d'espace ont été consommés entre 2010 et 2020, dont 3.74 ha découle du développement résidentiel - Sur Saint-Germain-de-Vibrac : 0.37 ha d'espace ont été consommés entre 2010 et 2020, la totalité découlant du développement résidentiel - Consommation d'espace au regard des données de l'inventaire communal des constructions - 2010-2020, sur Saint-Maigrin : 3.44 ha ont été consommés, dont 0.22 ha découle du développement économique - 2010-2020, sur Meux : 3.9 ha ont été consommés, dont 1 ha découle du développement économique - 2010-2020, sur Saint-Germain-de-Vibrac : 0.6 ha ont été consommés (développement résidentiel) - 2016-2026, sur Saint-Maigrin : 4.07 ha ont été consommés dont 0.22 ha découle du développement économique - 2016-2026, sur Meux : 2.9 ha ont été consommés (développement résidentiel) - 2016-2026, sur Saint-Germain-de-Vibrac : 0.6 ha ont été consommés (développement résidentiel) - Après 2021, sur Saint-Maigrin : 2.17 ha ont été consommés dont 0.97 ha découlent de constructions individuelles et 1.2 ha découle d'une division parcellaire de 9 lots accordée au lieu-dit Chez Peubreau en début d'année 2024 - Après 2021, sur Meux : 0.3 ha ont été consommés (développement résidentiel) - Après 2021, sur Saint-Germain-de-Vibrac : 0.29 ha ont été consommés (développement résidentiel)	- Poursuivre un rythme raisonné de la construction - Parvenir à économiser de l'espace via plus de densification. - S'inscrire dans la poursuite des orientations du SCoT et du législateur dans le sens d'une modération de la consommation d'espace, en misant notamment sur le réinvestissement et la densification (comblement des dents creuses + taux de densité plus élevé)	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Gestion des formes urbaines	- L'empreinte du bâti sur le territoire témoigne comme sur l'ensemble de l'espace de vie de Jonzac d'une trame urbaine historiquement diffuse et composée de nombreux écarts d'origine agricole. Mais encore récemment cette dilution s'est accentuée au fur et à mesure d'opérations individuelles conduites au coup par coup dans les hameaux. - Le bourg de St-Germain-de-Vibrac est peu polarisant. Il comprend un ensemble d'habitats anciens, complété d'une église, de la mairie et de la salle des fêtes. - Le bourg de Saint-Maigrin évolue sous la typologie d'un bourg-rue par l'insertion de son habitat, en continu sur une seule voie, la RD152. - Le village de Meux prend la forme d'un bourg carrefour dans la mesure où il s'est développé au croisement de la RD2 et de la RD 249 - Les bourgs et hameaux historiques des communes sont composés d'un habitat ancien, dont l'implantation sur des parcelles en front de voirie, irrégulières et très morcelées viennent diminuer le potentiel de mutation et de réinvestissement urbain. A ce bâti ancien s'ajoute aujourd'hui le bâti récent en cœur de parcelle, répondant à des logiques fonctionnalistes (place de la voiture...). Caractérisé par une standardisation des constructions (formes, matériaux, aspect...), ce type de bâti est associé à un potentiel de réinvestissement urbain fort.	- Passer d'un urbanisme d'opportunité à un urbanisme raisonné - Parvenir à hiérarchiser le développement de l'urbanisation et mettre fin à la dilution de l'urbanisation en vue d'économiser (économie d'espace, de réseaux, de déplacements...) - Privilégier le développement résidentiel des bourgs constitués pour préserver leur fonction et leur vitalité - Pour les communes aux bourgs peu polarisants, privilégier les constructions dans les hameaux les plus constitués ou à proximité des équipements - Encourager le réinvestissement du bâti ancien dont la valeur patrimoniale et architecturale est avérée, - Travailler sur la composition des futurs quartiers en y privilégiant les opérations groupées (plus simples à encadrer), - Faciliter le déploiement de nouvelles formes urbaines en alternative au modèle pavillonnaire dominant très consommateur d'espace, d'énergie et banalisant les paysages...	
Déplacements, équipements et centralités	- Sur chaque commune, le réseau viaire est très dense et le bourg est bien desservi par un axe structurant : la RD2 sur Meux, la RD154 sur Saint-Germain-de-Vibrac et la RD152 sur Saint-Maigrin. Force est de constater que la RD2 constitue l'un des principaux axes du territoire puisqu'il relie Jonzac à Barbezieux-Saint-Hilaire. - La commune de Meux se situe sous l'aire d'attraction de Jonzac (à moins de 7km) tandis que Saint-Maigrin est davantage tournée vers Baignes-Sainte-Radegonde et Barbezieux-Saint-Hilaire à (6 et 15 km). Saint-Germain-de-Vibrac est située à égale distance de ces communes. - Les bourgs de Meux et de Saint-Maigrin sont adaptés aux déplacements doux. D'ailleurs, la commune de Saint-Maigrin compte poursuivre les travaux de requalification de sa traverse de bourg et entend dans ce cadre, sécuriser la pratique piétonne. Le bourg de Saint-Germain-de-Vibrac est quant à lui peu favorable à la mobilité douce (exiguïté des trottoirs, absence de zone 30, de passages piétons). Par conséquent, l'utilisation de la voiture est indispensable pour accéder aux différents équipements communaux. - L'espace de vie de Jonzac auquel appartient les communes présente une offre ne transports intermédiaires et collectifs intéressante (gare à Jonzac, TAD...) à toutefois optimiser. - Les communes disposent de quelques équipements avec la présence d'une école sur les communes de Meux et Saint-Maigrin. Au global, l'offre en équipements reste faible et les communes sont, par conséquent, dépendantes des pôles locaux.	- Poursuivre la requalification de la traverse de bourg sur Saint-Maigrin - Engager une réflexion poussée sur les déplacements doux en milieu rural. Poursuivre la création de liaisons douces dans le bourg de Meux et Saint-Maigrin. - Privilégier le développement du bourg comme pôle résidentiel, d'équipements et de services - Soutenir l'amélioration de l'offre en transports locale en partenariat avec la CDCHS - Assurer la pérennité des équipements et services (école notamment) des communes en accueillant de nouveaux ménages notamment des jeunes avec enfants.	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeux
Analyse des capacités de densification	- Le contexte environnemental des communes est complexe et contraint, certains lieux-dits sont ainsi concernés (souvent ponctuellement) par : • Le réseau NATURA 2000 visant à protéger strictement la vallée de la Seugne et ses affluents • La zone inondable • Les boisements - Les communes se caractérisent aussi par une activité agricole très présente. De nombreux écarts accueillent encore des sites d'exploitations - Certains hameaux sont très peu constitués dans le sens où ils regroupent moins d'une vingtaine d'habitations ou sont isolés ou en limite de commune et ne participent au fonctionnement du territoire. - Les capacités de densification qui doivent être mobilisées en priorité pour économiser de l'espace, comme le prévoit le législateur sont estimées à une quinzaine sur Meux et Saint-Malgrin et à une dizaine sur Saint-Germain-de-Vibrac : Pour rappel, l'objectif du SCOT consiste à produire 45% des futurs logements dans l'enveloppe urbaine.	- Poursuivre le renforcement des bourgs polarisants et hameaux constitués afin d'assurer aux habitants un cadre de vie de qualité (vie de quartier, réduisant la dépendance à la voiture au profit des vélos et piétons, notamment pour les déplacements de courtes distances...). - Sur Meux, mobiliser les capacités de densification (soit 14 logements) et le réinvestissement (3 changements de destination et 4 logements vacants). - Sur Saint-Malgrin, mobiliser les capacités de densification (soit 15 logements) et le réinvestissement (6 changements de destination et 10 logements vacants). - Sur Saint-Germain-de-Vibrac, mobiliser les capacités de densification (soit 9 logements) et le réinvestissement (7 changements de destination et 2 logements vacants).	

8.4 LES PROJECTIONS DU PADD



Les objectifs de croissance démographique et d'économie d'espace

Le projet communal a pour ambition de garantir le renouvellement des générations mais aussi au delà l'accueil de jeunes ménages, la commune ayant besoin de renouveau pour conserver ses équipements.

Il s'agit donc de poursuivre **un taux de croissance de l'ordre de +0.54%**, en cohérence avec les objectifs démographiques du SCOT de la Communauté de communes de la Haute-Saintonge et avec la dynamique démographique passée. Pour rappel, ce dernier prévoit un scénario de croissance pour l'espace de vie de Jonzac (+0.6% sur 20 ans).

Au total, sur les 10 prochaines années, le PLU affiche pour ambition de produire 28 logements soit environ 3 logements par an lui permettant **d'atteindre 350 habitants (20 habitants supplémentaires)**.

Cette projection ne se traduira pas exclusivement par de la construction neuve. En effet, elle intègre la résorption de 3 changements de destination et de 4 logements vacants.

Le projet mise en partie **sur l'ouverture d'une zone A Urbaniser pour produire 4 logements. La zone U intégrera également des terrains en extension dont certains sont issus d'une division parcellaire anciennement accordée dans le bourg.**

Le projet s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT en prévoyant que 75% des logements seront produits en intensification (densification, changements de destination et résorption de la vacance, soit 21 logements). 35% des logements (7 à 8 logements) seront produits en extension de l'enveloppe urbaine.

Calcul des perspectives de développement démographique et incidences sur les surfaces à

Commune de Meux

1. Calcul du point mort sur la base de la période 2009-2020

	Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Point mort 2009-2020	Projection annuel	Projection 11 ans
Nombre de logements	5	3	10	18	1,65	18

2. Projection de croissance démographique

	Gain projeté	Pop. 2024	Pop. Projetée 2035	Période de référence	TCAM
Scénario de croissance faible	10	329	339	11	0,27%
Scénario de croissance modérée**	20	329	349	11	0,54%
Scénario de croissance soutenue ***	40	329	369	11	1,05%

Source : INSEE

3. Projection du nombre de logements à produire pour soutenir la croissance démographique

	Nbre d'habitants supp.		Nbre moyen de pers/ménage	Besoin d'ici 2035		
Scénario de desserrement des ménages	20		1,9	11		
Scénario de stabilité des ménages	20		2,1	10		
Scénario de resserrement des ménages	20		2,3	9		

4. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal d'ici 2035

	Point d'équilibre	Objectif de croissance	Total	Log/an		
	18	10	28	3		

5. Capacité d'intensification urbaine (renouvellement et réinvestissement)

	Changement de destination/ réinvestissement (μ)	Résorption de la vacance	Capacité de densification	Potentiel lié aux opérations en cours	Total réinvestissement	Reste à produire en extension
	3	4	14	0	21	7

6. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal au regard des logements à construire en extension de l'urbanisation

	Nbre de log. à construire	Taux de densité brute log/ha	Surf. Moy/Log (m²)	Surface consommée (ha)	
Scénario de densification forte	7	15	667	0,4	
Scénario de densification SCOT	7	10	1000	0,7	
Scénario de densité faible	7	6	1667	1,1	

**Projection effectuée sur la base de la croissance prévue par le SCOT

***Projection effectuée sur la base de la période 2009-2020

Le projet environnemental

Contexte

-  Empreinte bâtie
-  ZNIEFF
-  Natura 2000
-  Cours d'eau

Assurer la protection et remise en état de la trame verte et bleue

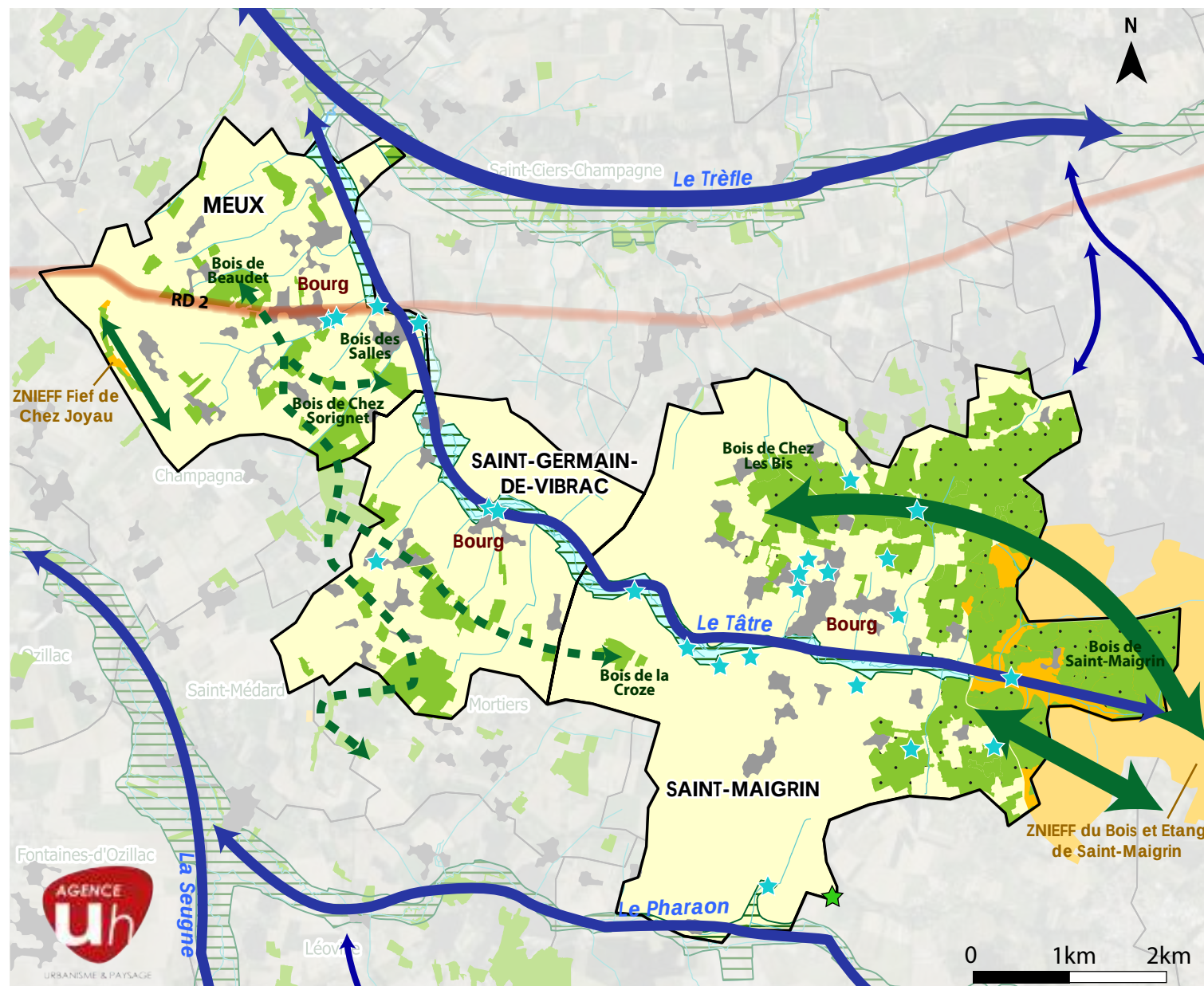
-  Protéger de l'urbanisation les continuités terrestres
-  Protéger de l'urbanisation les continuités aquatiques
-  Protéger de l'urbanisation les continuités dites «en pas japonais»
-  Assurer la mise en valeur durable des boisements en tant que potentielle ressource économique
-  Protéger de l'urbanisation la trame boisée (réservoirs relais)
-  Assurer le maintien de la matrice agricole
-  Préserver les mares et étangs
-  Préserver les arbres isolés, le réseau de haies

Ne pas accentuer les risques de rupture ou de fragmentation

-  Encadrer voire maintenir le développement résidentiel à l'écart des principaux axes routiers du territoire

Intégrer le facteur risque

-  Préserver les zones d'expansion des crues



Le projet paysager

Contexte

-  Empreinte bâtie
-  Surfaces agricoles
-  Cours d'eau

Préserver l'équilibre des grands paysages

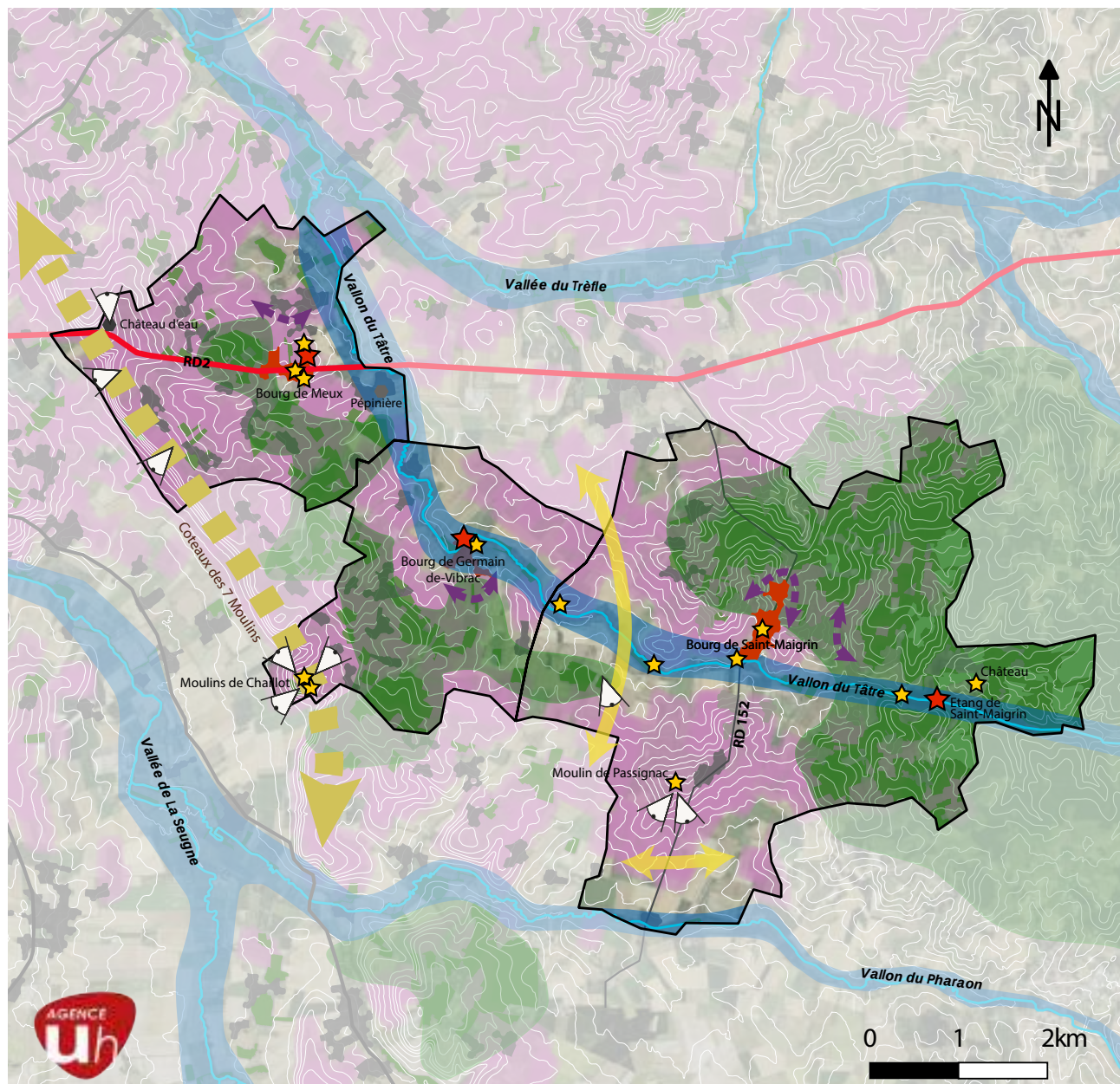
-  Protéger les paysages ouverts et vallonnés à dominante viticole
-  Protéger les paysages semi fermés de la vallée du Trèfle et de ses affluents
-  Protéger les paysages fermés constitués des massifs, bois et bocquets

Conserver et renforcer les repères paysagers

-  Protéger de tout effet de mitage les cônes de vue remarquables
-  Renforcer la protection et la mise en valeur des Monuments Historiques/sites classés
-  Conserver les éléments de petit patrimoine (moulins, lavoirs..)
-  Préserver de l'urbanisation les coteaux des 7 moulins

Penser valorisation du patrimoine

-  Contenir l'étalement urbain des hameaux, mettre fin à la dilution de l'urbanisation
-  Poursuivre les projets de valorisation des bourgs
-  Soigner les abords des grandes infrastructures routières (vitrines)
-  Intégrer le relief (protéger les points hauts, respecter la pente...)
-  Assurer la qualité des franges urbaines des bourgs



Habitat, équipements et économie

La dynamique résidentielle - La hiérarchisation

-  Renforcer le bourg en priorité via des opérations en densification et en extension
-  Densifier ponctuellement les principaux hameaux
-  Faciliter le réinvestissement et la valorisation du bâti existant

L'offre en services et équipements

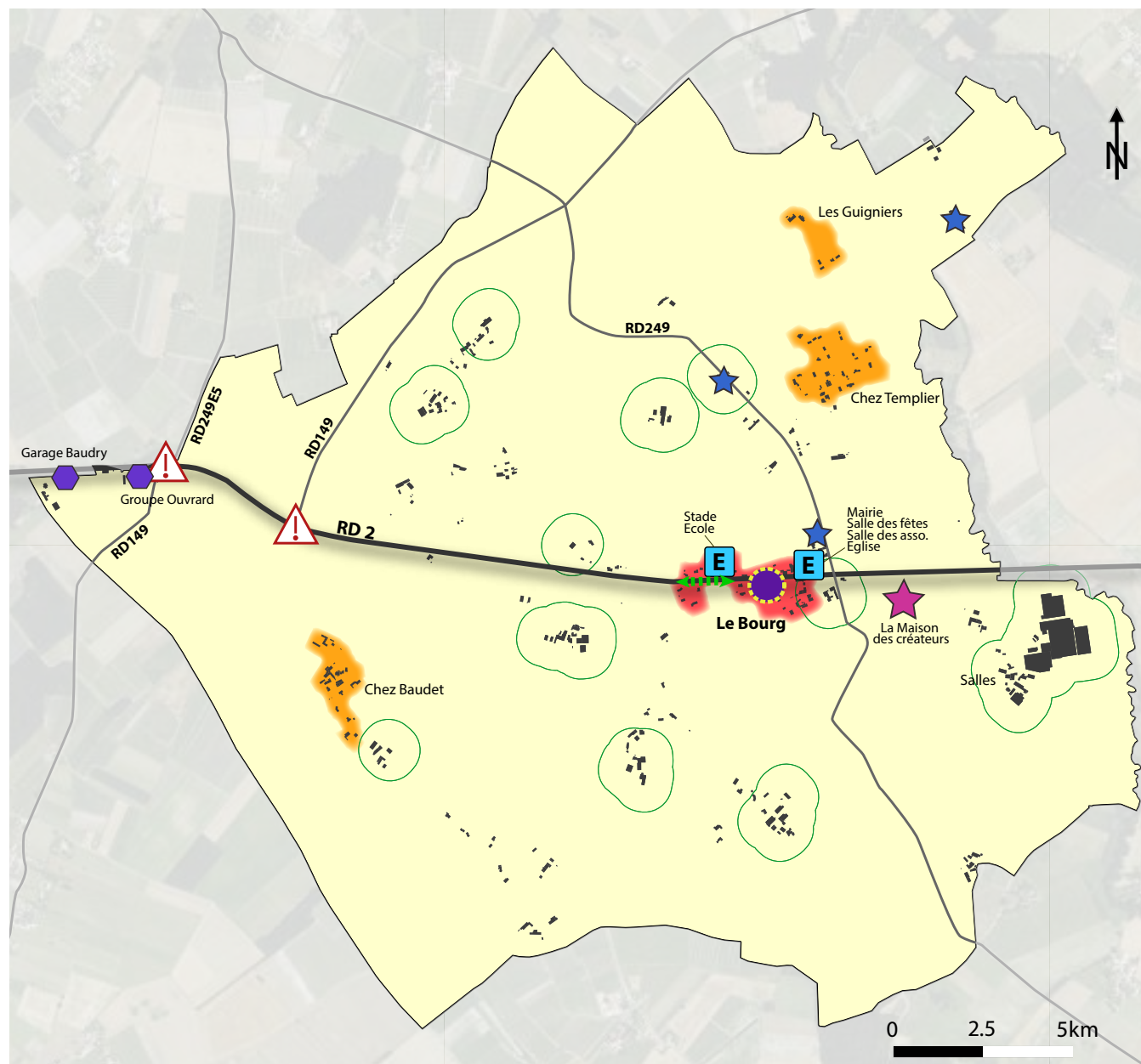
-  Assurer le bon fonctionnement de l'établissement scolaire et des autres équipements du bourg

La dynamique économique

-  Assurer la mixité de services et commerces dans le bourg en conservant les commerces existants et en donnant les moyens à d'autres entreprises de s'y implanter
-  Soutenir l'activité agricole et les projets de diversification
-  Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles
-  Soutenir le projet de tiers-lieu «la Maison des créateurs»
-  Soutenir les activités qui participent à animer la commune (salle de réception et producteurs de kiwis et safran)
-  Assurer la pérennité du Groupe Ouvrard et du garage Baudry

La mobilité

-  Sécuriser la RD 2 et ses carrefours
-  Créer une liaison douce entre l'école et le lotissement de la Font Chapeau



L'OAP DU BOURG (secteur 1AUh)

LE SITE ET LE PROGRAMME

La zone 1AUh

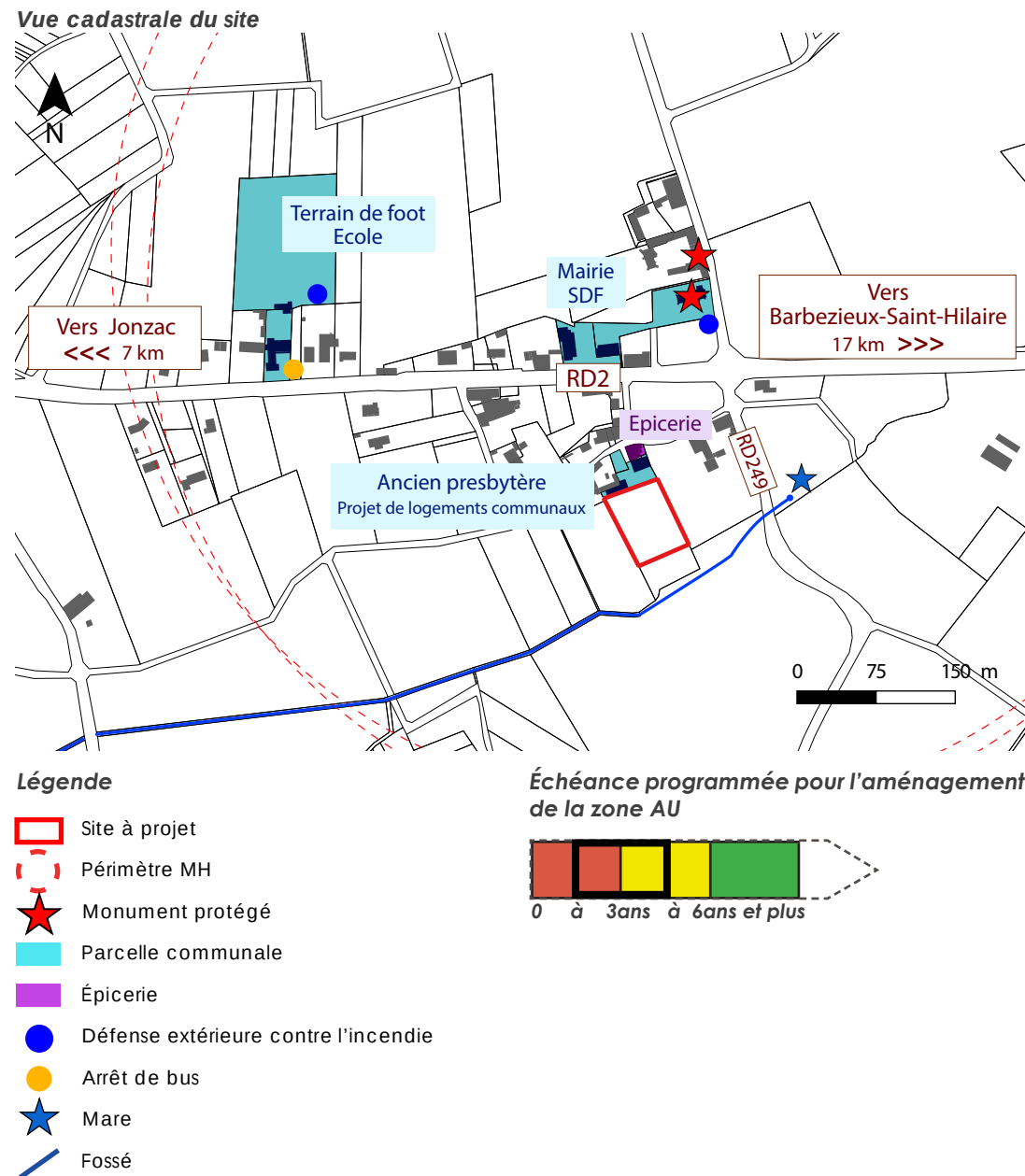
Le périmètre de l'OAP recouvre 0.37 ha et concerne un terrain situé au sud-est du bourg. Celui-ci est situé à proximité des équipements communaux et également de l'épicerie. Il s'agit d'une emprise communale.

Ce terrain ne constitue pas une zone de protection environnementale. De plus, il n'appartient pas aux continuités écologiques locales. La présomption de zone humide a été levée à travers un relevé réalisé par la CDCHS (cf. évaluation environnementale).

La zone AU a été délimitée de manière à laisser un espace tampon entre le site à projet et le fossé et ainsi limiter les incidences sur la biodiversité et prévenir les risques d'inondation par débordement de ce fil d'eau.

D'un point de vue patrimonial, il convient de souligner que le site à projet se situe au sein des périmètres de protections de 500m relatifs à l'Eglise et au Château.

Le tout a vocation à s'inscrire dans une recherche à la fois d'optimisation des sols, d'économie d'énergie et de valorisation globale du cadre de vie. Il s'agit là de garantir le meilleur aménagement possible et pour cela, l'OAP rappelle que le site ne devra pas faire l'objet de plusieurs petites opérations. Par souci de cohérence d'ensemble, il conviendra de l'aménager en une opération d'ensemble.



LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Pour des raisons de sécurité, de fluidité des déplacements et d'optimisation d'espaces, un accès groupé (pas d'accès individuel) devra être créé depuis la rue du bourg, sur l'emprise communale. En effet, l'accès existant est trop étroit et sera davantage adapté à un accès piéton qui permettra de relier le site aux équipements et commerces existants.

Les futurs aménagements devront **opter pour une gestion durable des eaux pluviales** et devront réduire l'imperméabilisation des sols. Les aménageurs doivent participer à la lutte contre l'imperméabilisation des sols, via des dispositifs adaptés et en préservant notamment des espaces de pleine terre...

Dans ce sens, il faudra aussi fleurir, **végétaliser l'opération** et **traiter la frange naturelle** en prévoyant la plantation d'une haie associée à un espace vert, jouant le rôle d'espace naturel «tampon». Attention, cet espace sera intégré aux espaces communs de l'opération. Ces plantations devront également permettre de faciliter l'insertion paysagère du projet.

Il s'agira également de **prévenir le risque inondation**. Dans un premier temps, la zone AU a été délimitée de manière à laisser un espace tampon entre le site à projet et le fossé et ainsi prévenir les risques d'inondation par débordement de ce fil d'eau. Il convient toutefois de souligner que malgré ce redécoupage, l'Atlas des zones inondables couvre la limite sud du site à projet. A ce niveau, l'OAP prévoit qu'un espace inconstructible en fond de jardins privés soit maintenu. Cet espace inconstructible devra s'accompagner de la plantation d'une haie bocagère qui présente de multiples intérêts (corridor pour la biodiversité, obstacle à l'écoulement des eaux, aide à l'infiltration des eaux dans le sol, rôle de pare-vent et pare-vue, etc.).

Concernant la partie dédiée au développement résidentiel, l'aménageur devra veiller à **garantir de la mixité en travaillant sur la composition urbaine**. L'OAP fixe un taux densité brut moyen de 10 logements par hectare, en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCOT de la Haute-Saintonge. Ce taux de densité doit permettre de conserver l'identité rurale de la commune.

Légende

Contexte :

- Voie principale
- Voie secondaire
- Arbre à conserver
- Fossé
- Epicerie Nini Market
- Emprise communale

- * Bâtiment communal
- Liaison piétonne à sécuriser

Destination :

- Zone à dominante résidentielle
- Emprise communale
- Fond de jardins privés

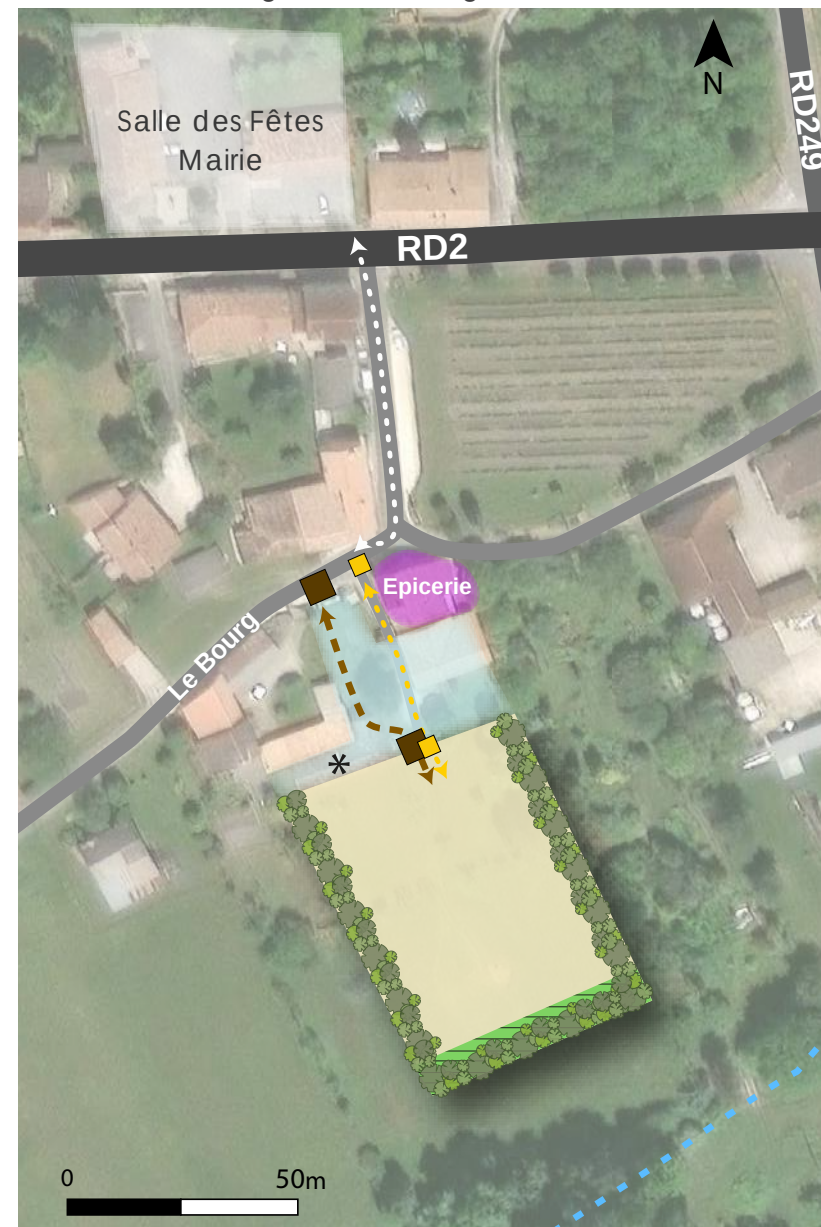
Paysage :

- Haie bocagère

Desserte :

- Accès groupé
- Voie de desserte interne
- Accès piéton et/ou cycle
- Cheminement doux à créer

Orientation d'Aménagement et de Programmation



L'OAP SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES (COMMUNE ET BOURG)

Elle permet visualiser et mieux appréhender le fonctionnement écologique de la commune de Meux et de son bourg. Chaque continuité, réservoir de biodiversité identifié sera traduit par des mesures dans le PLU (OAP, règlements écrit et graphique), pour en assurer leur protection et leur valorisation.

Ces OAP mettent l'accent sur les grandes continuités et coupure agricoles à préserver, sur le rôle important des haies, des arbres isolés, des parcs de coeur de bourg...

Contexte

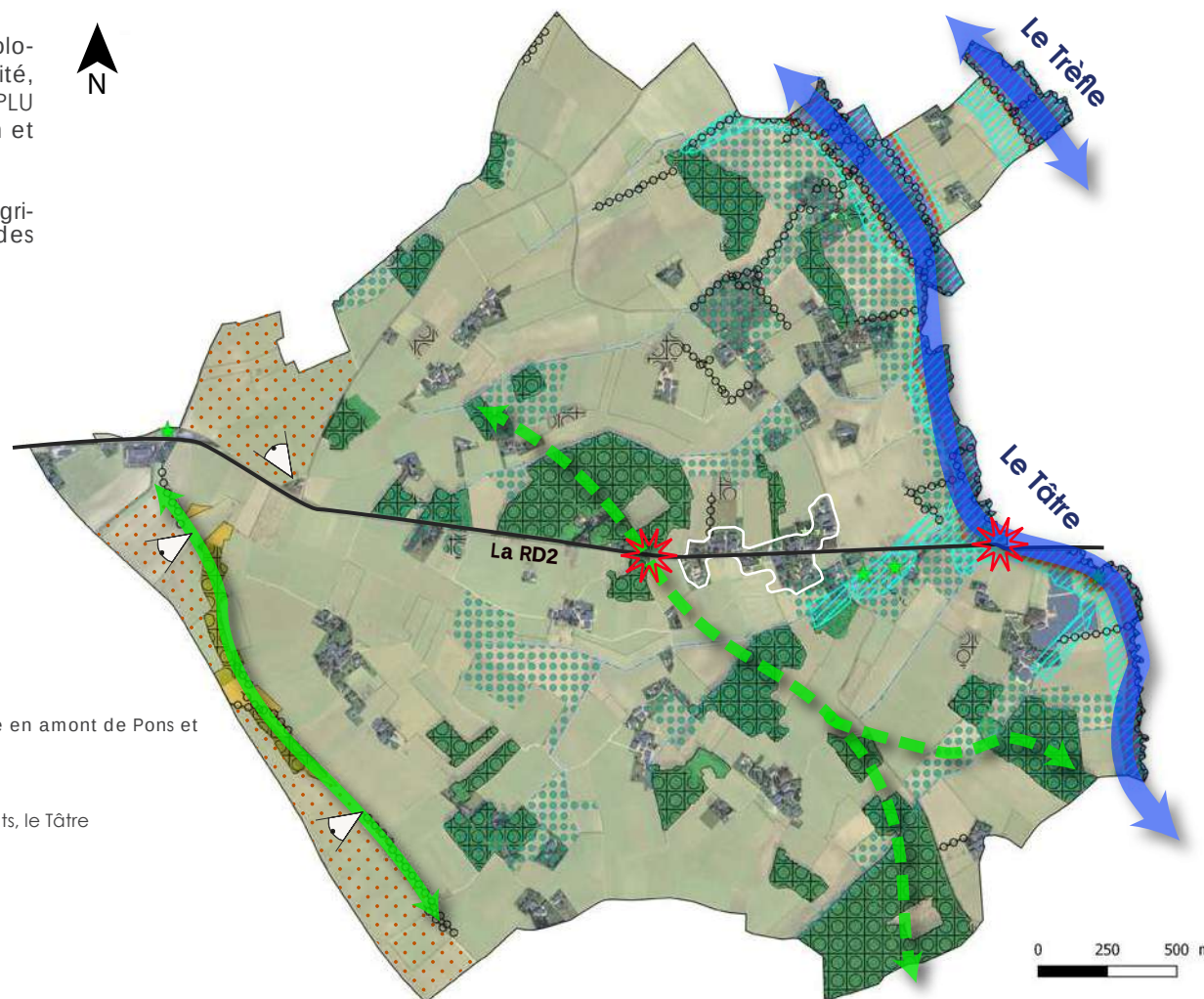
-  Surfaces boisées (OCS 2020)
-  Surfaces agricoles (OCS 2020)
-  Bâti
-  Enveloppe urbaine du bourg
-  RD 2, axe de fragmentation des habitats
-  Zones de fragmentation des principales continuités écologique de la commune
-  Perspectives identitaires

Orientations

Préserver et remettre en état la trame verte et bleue

-  Préserver les habitats associés à la zone Nature 2000 «Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents» et à la ZNIEFF de Type II «Haute Vallée de la Seugne»
-  Préserver les habitats associés à la ZNIEFF de Type I «Fief de Chez Joyeau»
-  Préserver la trame bleue du territoire, forgée par le Trèfle et par l'un de ses affluents, le Tâtre
-  Préserver les zones humides
-  Préserver la trame verte locale, formée par les boisements et les prairies
-  Protéger de l'urbanisation les continuités terrestres dites en pas japonais
-  Protéger l'ensemble des boisements, bosquets et boqueteaux
-  Protéger le réseau de haies qui joue le rôle de relais pour la biodiversité
-  Protéger les éléments naturels ponctuels (mares, arbres isolés...) qui jouent le rôle de relais pour la biodiversité
-  Interdire tout effet de mitage dans les espaces de plaine agricole jusqu'à présent préservés de l'urbanisation et dont la valeur paysagère est reconnue (point de vue paysager)
-  Limiter le développement des zones résidentielles dans les secteurs soumis au risque inondation.

Orientation d'Aménagement et de Programmation relative aux continuités écologiques à l'échelle de la commune



Contexte

-  Surfaces boisées (OCS 2020)
-  Surfaces agricoles (OCS 2020)
-  Bâti
-  Enveloppe urbaine du bourg
-  RD 2, axe de fragmentation des habitats
-  Zone de fragmentation des continuités écologique du bourg
-  OAP sectorielle du bourg (zone à projet)

Orientations

Maintenir la nature dans le bourg et aux alentours

-  Préserver de l'urbanisation, les continuités du bourg
-  Préserver de l'urbanisation, les fonds humides. A hauteur du site à projet, lever la présomption de zone humide à travers des études complémentaires.
-  Imposer des espaces libres ou à planter à hauteur de la zone à projet, dans l'objectif de végétaliser le bourg, d'assurer l'insertion paysagère de l'opération d'ensemble. En limite sud de l'opération, l'espace à planter doit permettre de prévenir le risque inondation, en se juxtaposant à l'AZI.
-  Protéger le réseau de haies qui joue le rôle de relais pour la biodiversité
-  Protéger les jardins d'agrément au sein du bourg, réservoirs de biodiversité
-  Protéger les éléments naturels ponctuels (mares, arbres isolés...) qui jouent le rôle de relais pour la biodiversité
-  Limiter le développement des zones résidentielles dans les secteurs soumis au risque inondation.

Orientation d'Aménagement et de Programmation relative aux continuités écologiques à l'échelle de la commune



8.6 BILAN CHIFFRE



TABLEAU DES SURFACES DU PLU		ANCIENNE CARTE COMMUNALE		NOUVEAU PLU	
Destination des zones/secteurs		Ha	%	Ha	%
Ua	Secteur urbanisé du bourg mixte, centralité de la commune	55.8	6.6	5.6	0.7
Ub	Secteur urbanisé à dominante résidentielle			13.4	1.6
Uy	Secteur spécialisé dédié aux activités industrielles et artisanales			1.7	0.2
TOTAL	ZONE U			20.7	2.5
1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel			0.37	0.04
TOTAL	ZONE AU			0.37	0.04
A	Zone agricole	786	93.4	571	67.8
Ap	Secteur agricole d'intérêt paysager			56.4	6.7
TOTAL	ZONE A			627.4	74.5
N	Zone naturelle			140.3	16.7
Np	Secteur naturel protégé			51	6.1
Ne	Secteur naturel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif			1.6	0.17
Nt	Secteur naturel dédié aux équipements de loisirs et de tourisme			0.6	0.36
Nr	Secteur naturel dédié à une activité de restauration			0.03	0.004
TOTAL	ZONE N			193.5	23
TOTAL		842	100	842	100

8.7 SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION



Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLU a établi une présomption d'incidence de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- A **Eviter** les effets engendrant l'incidence sur l'environnement (ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée, classement en zone N...) ;
- A **Réduire** les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible (ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser, protection des haies...) ;
- A **Compenser** les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement (ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel, plantations nouvelles...).

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux d'ordre physique - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie	- Effet fonctionnel lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols	- E : préserver les espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales en les classant en zone N « naturelle et forestière » - R : protéger les haies qui drainent les eaux, via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme - E : réduire les surfaces de voirie imperméables et prévoir des emprises suffisantes pour la collecte des eaux pluviales dans toutes les futures opérations en compatibilité avec les OAP - E : imposer dans le règlement le maintien d'un minimum de surfaces non imperméables plus précisément des espaces de pleine terre, à l'échelle de chaque opération de construction nouvelle pour traiter les eaux (15% dans les lotissements + 25% au sein des secteurs Ua et Ub)
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques	- Effet d'emprise sur certains milieux favorables à la biodiversité ou de gêne sur certaines espèces protégées	- E : classer en zone N tous les éléments de la trame verte et bleue locale : le Trèfle, le Tâtre et les fossés - R : protéger les jardins arborés, les arbres isolés et les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme (le PLU re-cense ainsi 10 km de haies) ainsi que l'intégrité des boisements via leur classement en Espace Boisé Classé - E : préserver les zones humides de l'urbanisation en les classant en zone non constructible, A et N (secteurs pré-localisés) et lever toute présomption de zone humide sur les sites à projet grâce à des relevés botaniques et pédologiques - E : Retirer les zones à projet des abords immédiats des cours d'eau, de sorte à éviter toute incidence sur ces milieux. - C : imposer au travers des OAP et du règlement la réalisation d'espaces verts à vocation d'agrément, de « nature » en ville avec des essences adaptées au climat et substrat local (OAP thématique relative aux plantations) et prévoir des espaces de gestion hydraulique au sein de chaque opération d'aménagement afin de compenser l'artificialisation des sols (OAP thématique relative à la gestion des eaux)

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain	- Effet structurel, incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception du bourg (coeur et entrée de bourg)	- E : mettre fin à l'étalement linéaire des constructions aux entrées du bourg et des hameaux via un zonage U qui ceinture les dernières constructions - E : protéger strictement via un zonage Ap, les espaces agricoles non bâtis sur les points de vue remarquables depuis les coteaux des 7 moulins, qui dominent la vallée de la Seugne tout le long de l'ancienne voie romaine, en direction de Champagnac ; et également depuis le château d'eau vers le sud de Réaux-sur-Trèfle. - R : protéger les jardins arborés, les arbres isolés et les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ainsi que l'intégrité des boisements via leur classement en Espace Boisé Classé - En frange avec l'espace agricole ou naturel, pour les secteurs en extension, prévoir des espaces à planter ou protéger les boisements via des EBC afin de faciliter l'insertion paysagère des constructions. - R : protéger le patrimoine bâti via l'inventaire au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme - R : par le biais du règlement et des OAP, assurer l'insertion paysagère des futures constructions et la cohérence des aménagements - R : limiter la taille des constructions pour ne pas perturber les perspectives lointaines sur le bourg et les hameaux - R : constituer de nouvelles trames végétales en frange et à l'intérieur des sites de projet en vue de favoriser leur bonne intégration aux paysages de la commune
Ressources et énergies - Sols - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies	- Effet d'emprise des futures constructions engendrant de la consommation d'espace NAF - Effet fonctionnel lié à l'accroissement des besoins en matière d'assainissement des eaux usées - Effet fonctionnel de consommation énergétique accrue et d'émission de gaz à effet de serre	- E : réduire autant que possible l'étalement urbain au profit de la densification et du réinvestissement (zonage des hameaux en A ou N en vue de leur valorisation mais pas de leur extension) - E : contenir les extensions de l'urbanisation à hauteur du bourg en projetant un développement raisonné permettant d'optimiser l'espace et de limiter le gaspillage (projet de zone 1AUh, OAP) - E : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en aval des projets d'aménagement par l'intermédiaire des dispositions du règlement du PLU et des OAP - R : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...)
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques - Pollutions et nuisances	- Effet induit sur le risque de pollutions des eaux	- E : retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains à proximité du Trèfle et Tâtre, qui font l'objet d'une reconnaissance au titre de l'AZI. - E : Réduire le périmètre du secteur Nt afin de prendre en compte le principe de précaution lié à la connaissance d'une risque inondation (AZI). - E : maintenir dans des zones dédiées et isolées, les sites d'activités qui peuvent générer des nuisances (distillerie professionnelle).
Enjeux socio-économiques et urbains - Activités économiques - Fonctions urbaines - Transports, mobilité	- Effet sur les activités agricoles, se traduisant par la disparition de surfaces cultivées au profit de l'urbanisation - Effet induit sur l'accroissement des déplacements domicile-travail	- R : miser en partie sur la production de logements en intensification - R : améliorer et développer les circulations douces à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement et d'opération d'habitat groupé dans le cadre des OAP

Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

Les continuités écologiques sur le territoire se traduisent par un **classement en zone Naturelle (secteurs N et Np)** s'agissant des sites à préserver strictement de l'urbanisation et de ses effets.

La trame bleue est constituée du Trèfle et de son affluent, le Tâtre. Conformément aux attentes du SYMBAS, **ces cours d'eau ont intégré le secteur Np du PLU**, dont le principe est l'inconstructibilité stricte.

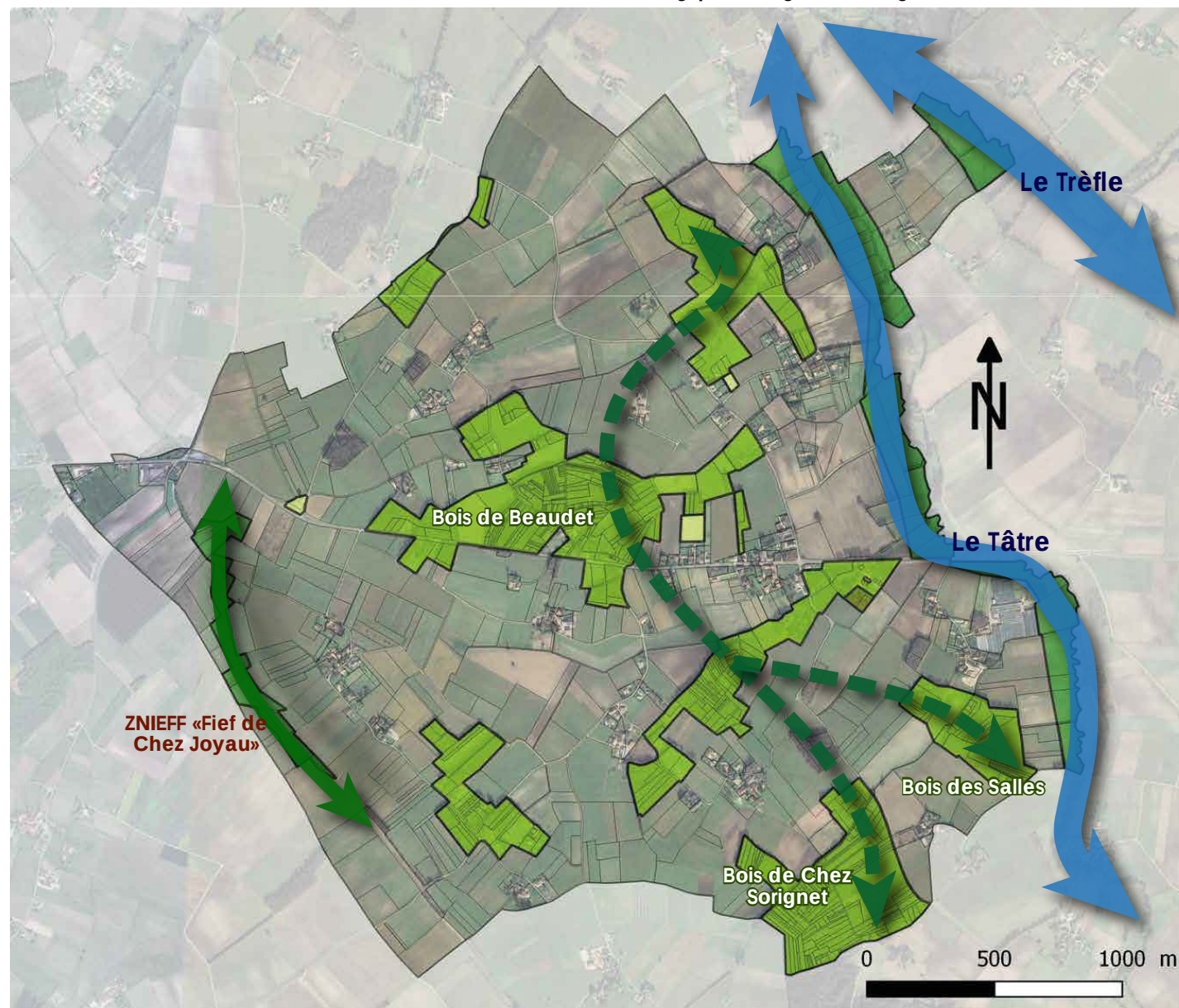
La trame verte, quant à elle, est structurée par une continuité de petits boisements (bois de Beaudet, Bois de Chez Sorignet, Bois des Salles) qui sont toutefois morcelés par les champs agricoles. **A travers la zone N, le PLU leur octroie une protection.**

Sur la frange ouest de la commune, la ZNIEFF de Chez Joyau forge également une continuité terrestre continue, que le PLU a pris soin de protéger à travers un secteur Np.

En découle une trame verte et bleue bien répartie qui couvre environ 23% du territoire communal.

- Zone Naturelle dédiée à un espace de restauration
- Zone Naturelle dédiée aux loisirs et au tourisme
- Zone Naturelle dédiée aux équipements
- Zone Naturelle
- Zone Naturelle protégée
- Trame Bleue
- Trame verte
- Trame verte dite en pas japonais

Continuités et réservoirs écologiques au regard du zonage N



L'évaluation menée à l'occasion du PLU permet de conclure que le projet communal ne risque pas de porter atteinte de manière significative aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire. Plus largement, les secteurs retenus en parties Urbanisées dans la commune n'auront pas d'incidence significative sur l'ensemble des sites à enjeux (ZNIEFF, NATURA 2000).

Les prospections écologiques menées sur les sites à projet n'ont par ailleurs relevé aucun enjeu fort ou forte sensibilité.

En outre, le PLU comprend de nombreuses mesures positives telles que la protection stricte de la végétation en présence (haies et bois), de nouvelles plantations (notamment en frange), le maintien de surfaces de pleine terre (25% pour chaque projet individuel et 15% pour les opérations d'ensemble), la protection des mares, des parcs... ou encore la densification du tissu et le réinvestissement du parc de logements qui devraient permettre de couvrir une grande partie des besoins en logements et ainsi d'économiser l'espace...

Le projet raisonné et raisonnable est un pas vers un développement de la commune plus réfléchi et durable.