

Département de la
Charente

Commune de
**SAINT-GERMAIN-DE-
MONTBRON**

CARTE COMMUNALE

1 – RAPPORT DE PRESENTATION



Rapport final

Mai 2008



Etude et réalisation confiées à

S.E.S.A.E.R.

10 Rue Saint-Nicolas

79120 LEZAY

Tél. 05 49 29 23 23

SOMMAIRE

Préambule.....	2
Rappels législatifs et réglementaires.....	3
1ère partie : Etat initial de l'environnement	5
I. Présentation de la commune	6
A. Situation géographique et administrative.....	6
B. Structures intercommunales	7
II. Présentation physique du territoire communal	10
A. Milieu naturel	10
B. Paysages.....	13
C. Espaces bâtis	15
III. Environnement humain	23
A. Démographie	23
B. Population active et activités économiques	26
C. Logement.....	29
IV. Conditions d'aménagement du territoire	32
A. Services et équipements publics - Vie sociale.....	32
B. Réseaux	34
2ème partie : Enjeux et contraintes - Prévisions de développement	36
I. Enjeux et contraintes	37
II. Prévisions de développement.....	39
3ème partie : Projet communal.....	42
I. Justifications et dispositions de la carte communale	43
A. Justifications des choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles	43
B. Conditions d'occupation et d'utilisation du sol	57
II. Incidences des choix retenus sur l'environnement	58
A. Incidence sur les milieux naturels.....	58
B. Incidence sur le paysage	58
C. Incidence sur l'espace et l'activité agricoles	58
D. Incidence sur l'eau.....	59
E. Incidence sur les déplacements	59
F. Incidence sur le patrimoine bâti intéressant.....	59
Annexes	60
I. Liste des servitudes d'utilité publique	61
II. Copie de l'arrêté préfectoral du 31 décembre 1976.....	62
III. Copie l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2006.....	71
IV. Liste « Primnet » - Arrêtés de catastrophe naturelle.....	75

PREAMBULE

Suite à une augmentation des actes d'urbanisme, à l'émergence de problèmes liés à la desserte par les réseaux ainsi qu'à l'insuffisance de la défense incendie, la commune de Saint-Germain-de-Montbron a souhaité se doter d'une carte communale pour maîtriser l'organisation de l'urbanisation.

Par ailleurs, la commune doit faire face à une perte de population et au maintien de son école qui fonctionne déjà en regroupement pédagogique intercommunal ; il apparaît donc nécessaire aux élus de permettre un développement raisonné du bourg et de certains hameaux tout en préservant paysages et patrimoine et sans nuire à l'agriculture, principale activité de la commune.

RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Extraits du Code de l'Urbanisme :

Cartes communales

Art. L. 124-1 (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 6) :

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

Art. L. 124-2 (L. n° 2006-436 du 14 avril 2006 art. 25 IV Journal Officiel du 15 avril 2006)

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Art. R. 124-1 : (Décret n° 2006-1683 du 22 décembre 2006 art. 1 VI Journal Officiel du 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007)

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

Elle comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L. 145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa du même article.

Les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Rapport de présentation

Art. R. 124-2 (Décret n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) :

Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Documents graphiques

Art. R 124-3 : (Décret n° 2006-1683 du 22 décembre 2006 art. 1 VII Journal Officiel du 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007)

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

1ERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. Présentation de la commune

A. Situation géographique et administrative

Cf. Carte 1 « Situation de la commune de Saint-Germain-de-Montbron en Charente », page 9

1. Les limites du territoire communal

N° INSEE : 16323

Superficie cadastrée : 1491 hectares

Population : 434 habitants en 1999 (population dite « sans doubles comptes »)

Densité : 29 habitants par km² en 1999 (densité moyenne du département de la Charente en 1999 : 57 hab./km²)

St-Germain-de-Montbron, commune du canton de Montbron (composé de 14 communes), se situe à l'est du département de la Charente, à 11 km au sud-ouest de Montbron et à 22 km à l'est d'Angoulême.

Elle est limitrophe :

- au nord de la commune de Vilhonneur (canton de La Rochefoucauld)
- à l'est des communes de Vouthon et Marthon (canton de Montbron)
- au sud de la commune de Grassac (canton de Montbron)
- à l'ouest des communes de Vouzan (canton de Soyaux) et Chazelles (canton de La Rochefoucauld).

Le territoire de la commune a une forme allongée (axe nord-sud) ; il est coupé dans sa partie sud par la vallée de la rivière le Bandiat (selon un axe est-ouest).

2. Un réseau viaire suffisant mais qui pose des problèmes de sécurité

Cf. Carte « Occupation des sols - Espaces bâtis » page 16

Le territoire de la commune est bien pourvu en voies de liaisons. Il est traversé par plusieurs routes départementales :

- la RD 4, axe Marthon / RD 939 (axe Angoulême / Périgueux),
- la RD 33, qui relie Chazelles à l'ouest et Marthon à l'est et qui permet également de rejoindre la RD 699 (= axe Angoulême / Montbron),
- la RD 108, qui permet de rejoindre Vouzan au sud et Vouthon au nord,
- la RD 109, qui permet d'accéder à la RD 699 et à Vilhonneur au nord et à Grassac au sud.

Les RD 4 et 33, situées de part et d'autre de la vallée du Bandiat, sont des voies à vocation de transit qui reçoivent un trafic important, notamment des poids-lourds : des comptages routiers indiquent que la RD 4 recevait 1590 véhicules par jour dont 5% de poids-lourds en 2003 et que la RD 33 recevait 780 véhicules par jour en 2004. Ces deux routes sont reliées entre elles au niveau de Pontsec par une voie relativement étroite dotée de deux ponts (voie ferrée, rivière) et de carrefours relativement dangereux. La multiplication des dessertes privées sur ces deux voies (Pontsec, La Brande, La Brousse, Le Clos de Brunet) pose également des problèmes de sécurité.

Les RD 108 et 109 participent plus à la desserte locale et complètent le réseau de voies communales. La RD 108 qui traverse le bourg est très étroite dans le bourg ancien (du fait du bâti qui l'encadre) et permet le passage d'un seul véhicule, ce qui rend difficile la circulation dans le bourg. Par ailleurs, le carrefour RD108 / RD 33 manque de visibilité.

Temps de parcours depuis St-Germain-de-Montbron (voiture)					
Angoulême	Montbron	Chazelles	Marthon	La Rochefoucauld	RN 141
25 min	10 min	5 min	2 min	17 min	16 min

Le chef-lieu de canton (Montbron) et la ville d'Angoulême apparaissent comme les communes les plus fréquentées par les habitants de St-Germain.

Les communes de Chazelles et Marthon, accessibles très rapidement, jouent le rôle de communes intermédiaires proches en offrant quelques emplois et des services de proximité qui n'existent pas à St-Germain.

Avec 3 passages par jour, la ligne de cars Angoulême / Marthon constitue une alternative à l'utilisation des véhicules personnels.

La situation géographique de la commune n'est pas particulièrement favorable à son développement.

Les différents axes de desserte routière, la relative proximité avec l'agglomération d'Angoulême et l'existence de services et commerces d'usage quotidien dans les communes voisines peuvent toutefois amener de nouveaux habitants à s'installer à St-Germain.

B. Structures intercommunales

La commune de St-Germain-de-Montbron adhère depuis le 19 décembre 2001 à la Communauté de communes Seuil Charente-Périgord composée de 11 communes du canton de Montbron (Charras, Ecuras, Eymoutiers, Feuillade, Grassac, Mainzac, Marthon, Montbron, Rouzède, St-Germain-de-Montbron, Souffrignac).

La Communauté de communes Seuil Charente Périgord a pour compétences principales :

- l'aménagement de l'espace : projet de développement local, SIG
- le développement économique et touristique : zones d'activités économiques communautaires ; Opération de Restructuration du Commerce ; promotion touristique ; maison du canoë à Montbron ; jardins du Bandiat à Souffrignac ; moulins de Menet et de Chabret à Montbron ; piste multi-activités le long de l'ancienne voie ferrée (etc. axe Angoulême / Nontron) ; multiservice communautaire (services de la Communauté de communes et services à la population)
- la protection et la mise en valeur de l'environnement : ramassage et traitement des déchets ménagers, artisanaux et industriels banals ; sentiers de randonnée ; centre d'enfouissement technique de Rouzède ; assainissement non collectif (zonage d'assainissement, SPANC) ; réserve naturelle volontaire de la vallée de la Renaudie ; site de l'Epardeau à Rouzède ; fontaine St-Pierre à Eymoutiers
- les affaires scolaires et périscolaires : construction, entretien, investissement et fonctionnement des écoles maternelles et primaires, des restaurants scolaires, des garderies périscolaires et transports
- autres compétences : mise en place d'une OPAH sur le territoire intercommunal ; voirie de desserte des ZAE communautaires, piscine de Montbron, participation au financement du centre de secours ; coordination des actions mises en place en direction des enfants et adolescents ; conseil communautaire des jeunes ; local petite enfance ; mise à disposition des communes adhérentes du personnel et du matériel de la Communauté de communes.

La Communauté de communes est membre du Pays Horte et Tardoire (qui concerne 5 communautés de communes et 50 communes). La situation de ce Pays lui confère un rôle de double porte entre la façade atlantique et le Limousin au nord et la façade atlantique et le Périgord au sud.

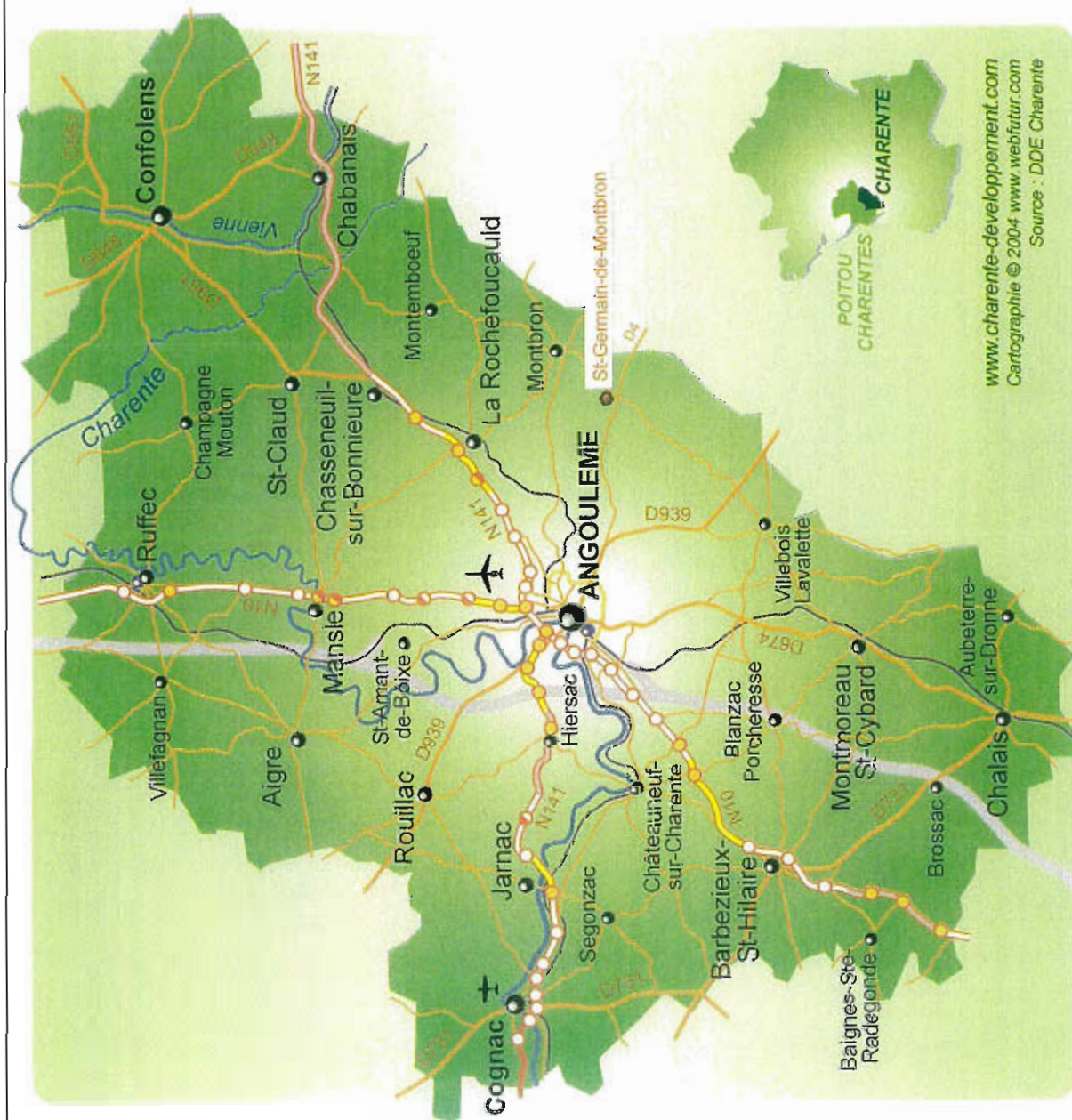
Le Pays Horte et Tardoire a pour mission de coordonner à l'échelle de son territoire les politiques contractuelles établies avec l'Etat, la Région et le Département ainsi qu'avec l'Union Européenne (programme Leader +). Ainsi, en mobilisant les cofinancements de ces partenaires, le Pays engage des actions dans les domaines de l'habitat (aide à la création de logement public), du développement économique (aide à l'installation), de l'action sociale (soutien aux associations), des services à la population, de l'amélioration du cadre de vie (aménagement de centre bourg, OPAH), etc., et favorise ainsi l'émergence et l'accompagnement de projets sur son territoire.

La commune de St-Germain est également membre de diverses autres structures intercommunales comme :

- le SIVU de la Coulée du Pays d'Oc qui regroupe les communes de Chazelles, St-Germain et Marthon dans le cadre de l'aménagement de la piste cyclable et pédestre sur l'ancienne voie de chemin de fer qui traverse ces trois communes (ancienne ligne Angoulême / Nontron).
- le SIAH du Bassin du Bandiat qui s'occupe de la gestion de la rivière en Charente.
- le SIAEP de St-Germain-de-Montbron qui gère la distribution de l'eau potable.
- le Syndicat d'Electrification de Marthon et le Syndicat Départemental d'Electricité et de Gaz de la Charente.

Le projet communal de St-Germain-de-Montbron devra s'inscrire dans le cadre intercommunal auquel appartient la commune. Celle-ci étant dépendante d'autres communes notamment en termes de commerces et services, de santé, et même d'emploi, il est important de réfléchir au devenir de St-Germain à l'échelon de la Communauté de Communes, voire à l'échelon du Pays.

Situation de la commune de Saint-Germain-de-Montbron en Charente



Source : DDE Charente

Source : DDE Charente

Août 2005

- Villes
- == RN à 4 voies
- == RN à 4 voies en construction (XII^e plan)
- == RN à 4 voies en projet (XIII^e plan, 2006-2012)
- == RN (Route nationale)
- == Route départementale de 1^{ère} catégorie
- Autre route
- RD en construction (contournement Est de l'agglomération d'Angoulême)
- Echangeur complet existant
- Demi-échangeur existant
- Echangeur complet à l'étude
- Demi-échangeur à l'étude
- Voie ferrée ● Gare TGV
- Fuseau d'étude du TGV
- ✈ Aéroport Brie-Champniers
- ± Cognac-Châteaubernard

0 50 km

II. Présentation physique du territoire communal

A. Milieu naturel

1. Relief – Hydrographie

Cf. Carte 2 « Paysages – Relief », page 12

a. Un relief légèrement vallonné

Le territoire de St-Germain est légèrement vallonné, constitué d'un plateau calcaire d'une altitude moyenne de 135 m à peine creusé par la vallée à fond plat du Bandiat.

Les altitudes les plus élevées ont été répertoriées à l'est de la commune : le point le plus haut se trouve à 179 m d'altitude à proximité du lieu-dit le Poteau. Le point le plus bas est logiquement situé dans la vallée du Bandiat à une altitude de 95 m.

Ce relief karstique s'explique par l'existence d'un sous-sol calcaire.

b. Le Bandiat, rivière fluctuante

La commune est située pour moitié dans le bassin versant du Bandiat au sud, et pour autre moitié dans le bassin versant de la Tardoire au nord.

Le Bandiat, affluent de la Tardoire, traverse le territoire communal d'est en ouest dans sa partie sud.

Le Bandiat à Pont-Sec



Photo : SESAER, juillet 2005

A partir de St-Germain, il se sépare en deux bras (le Bandiat et le canal du Vieux Bandiat), mais le canal du Vieux Bandiat n'est alimenté qu'en période de hautes eaux.

Le Bandiat traverse de nombreux gouffres dans lesquelles il perd une partie de ses eaux et qui en font donc une rivière très fluctuante qui s'assèche l'été et inonde en période de pluie. Les pertes du Bandiat participent à l'alimentation de la résurgence de la Touvre, importante ressource en eau potable de l'agglomération d'Angoulême.

Les importantes crues du Bandiat ont incité les autorités à élaborer le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée du Bandiat approuvé par arrêté préfectoral en date du 8 février 2002.

Par ailleurs, les principes définis par le SDAGE Adour-Garonne doivent être pris en compte par la collectivité et s'imposent à ses décisions dans le domaine de l'eau.

Cf.

Carte 5 « Éléments à prendre en compte pour la réalisation de la carte communale », page 38

La définition des secteurs constructibles de la carte communale devra tenir compte des dispositions du PPRI afin de protéger les biens et les personnes de tout risque d'inondation.

2. Géologie - Hydrogéologie - Pédologie

a. Un sous-sol calcaire plus ou moins altéré

La commune de St-Germain repose essentiellement sur des formations sédimentaires (issues pour la plupart de la dégradation ou de l'altération de la roche mère), avec alternance de calcaires en plaquette et de couches résistantes et épaisses qui explique l'existence de gouffres, effondrements calcaires et autres grottes (toutefois, aucun gouffre n'est recensé à St-Germain). Les gouffres de la région, explorés par des groupes de spéléologie, sont une part non négligeable du patrimoine naturel et touristique local.

Au nord du territoire communal, dans le secteur des Cosses Noires, une ancienne carrière d'exploitation de pierres témoigne de ce sous-sol calcaire.

b. Des eaux souterraines sensibles

Le calcaire est une véritable « éponge ». Les formations carbonatées du Jurassique constituent l'ensemble aquifère le plus important. Le réservoir est supporté par les marnes toarciennes. La porosité est essentiellement liée aux fissurations et aux dissolutions karstiques. Ces roches calcaires fissurées dans lesquelles les circulations sont importantes constituent un système karstique, milieu vulnérable de par la rapidité des transits qui s'y produisent.

Il n'existe pas de captage d'eau potable sur le territoire communal. La commune est toutefois concernée dans sa totalité par le périmètre de protection du captage de Coulonges-sur-Charente situé en Charente-Maritime (périmètre rapproché).

Cf. Arrêté préfectoral du 31 décembre 1976 en annexe II

c. Des sols sains moyennement fertiles

Le territoire communal repose principalement sur des sols sains développés sur calcaires ou formations de recouvrement. Ces sols sont de qualité moyenne.

Mis à part dans les secteurs de la Brousse et du Clos de Brunet, les sols en place dans les secteurs urbanisés de la commune ont une bonne aptitude à l'assainissement non collectif.

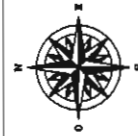
d. Risques liés aux sols - Risques naturels

La commune de St-Germain a fait l'objet d'un dossier communal synthétique (DCS) qui lui a été communiqué le 11 décembre 2003 et plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été déposés pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

Cf. Liste « Primnet » en annexe IV

La carrière de pierres qui n'est plus exploitée aujourd'hui est un site privé ; toutefois, le projet communal doit tenir compte de son éventuelle reprise et changement de destination après nettoyage du site par son ancien propriétaire.

Afin de protéger le milieu naturel et la ressource en eau, et d'éviter d'éventuelles pollution, les nouvelles constructions devront être autorisées dans des secteurs où l'assainissement individuel est possible, ou dans des secteurs équipés de traitements collectifs.

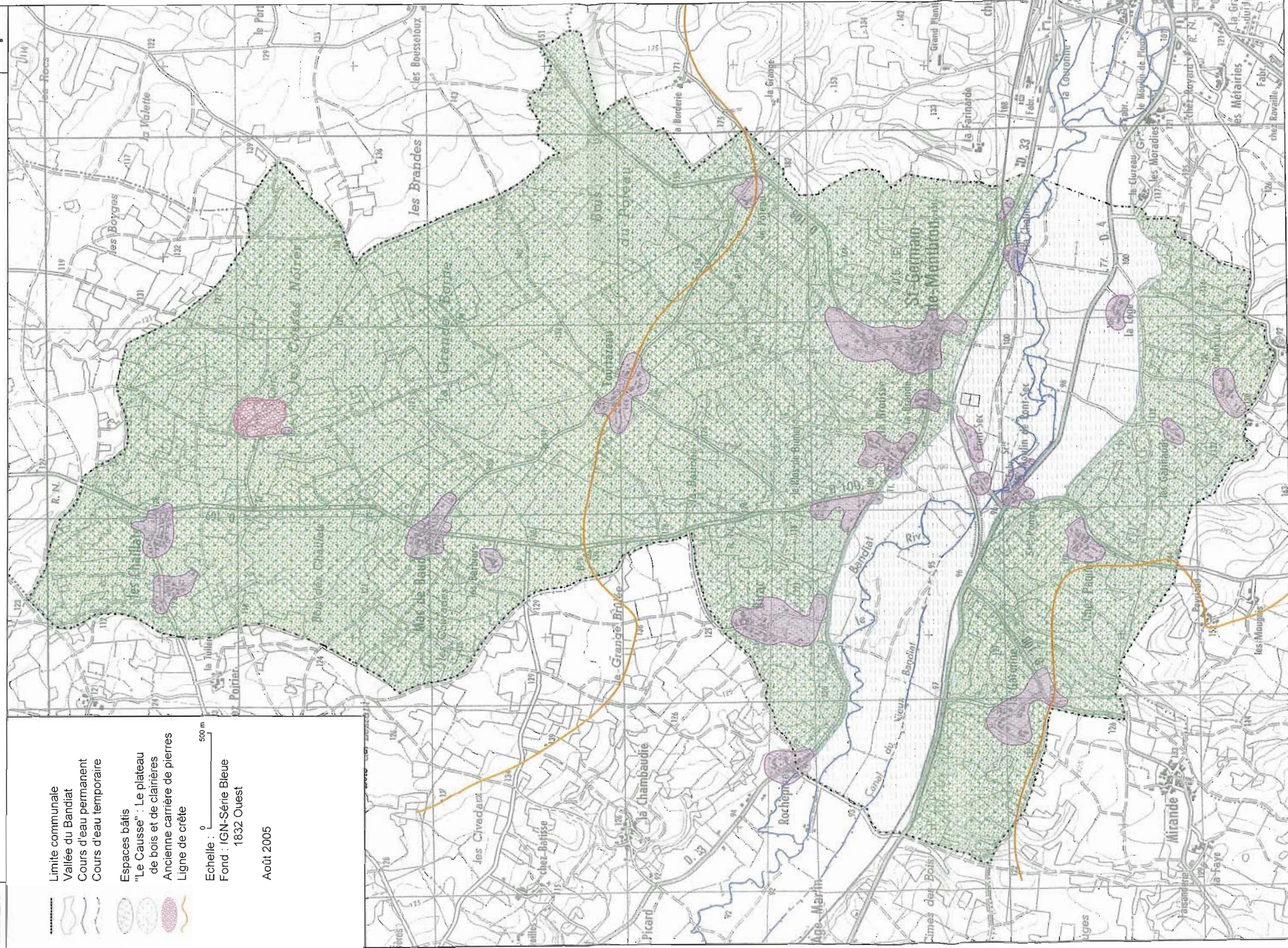


- Limite communale
- ~~~~~ Vallée du Bandiat
- ~~~~~ Cours d'eau permanent
- ~~~~~ Cours d'eau temporaire
- Espaces bâtis
- "Le Causse" : Le plateau de bois et de clarières
- Ancienne carrière de pierres
- Ligne de crête

Echelle : 0 500 m

Fond : IGN-Série Bleue
1832 Ouest

Août 2005



B. Paysages

Cf. Carte 2 « Paysages – Relief », page 12

Les paysages découlent de la formation physique du territoire et de l'occupation des sols par l'homme.

Deux grandes entités paysagères se distinguent sur le territoire de St-Germain-de-Montbron :

- le plateau boisé générant une alternance de paysages semi-ouverts et fermés,
- et la vallée du Bandiat qui offre un paysage semi-ouvert à ouvert.

1. Un plateau boisé éclairci

De part et d'autre de la vallée, des coteaux en pente légère permettent d'accéder au plateau appelé « le Causse » : c'est un plateau sec où alternent bois et clairières.

Les bois sont en général importants et denses, constitués essentiellement de feuillus ; ils sont en continuité de la Forêt de la Braconne située plus à l'Ouest. La commune compte 491 hectares de bois, soit près de 33 % de sa superficie.

Issues du défrichement, les grandes clairières ont permis le développement de la polyculture et la constitution de hameaux dispersés sur le plateau, formés de plusieurs habitations groupées autour d'une exploitation agricole (dont la plupart n'est plus en activité aujourd'hui). L'élevage est venu compléter l'activité de polyculture, et le plateau abrite ça et là quelques prairies et bâtiments d'élevage.

Le plateau : bois et cultures



Le Bois de Chaillat



Photos : SESAER, juillet 2005

Le site de l'ancienne carrière qui s'étale sur le plateau, marque le paysage même s'il n'est visible que de manière très fugitive depuis les voies de communication.

L'ancienne carrière de pierres

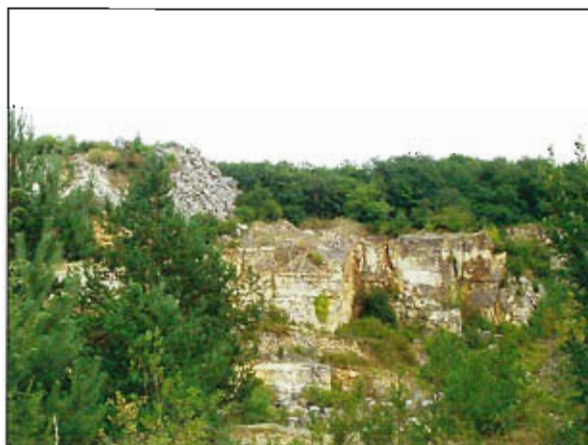


Photo : SESAER, juillet 2005

Le coteau situé au nord de la vallée accueille sur son flanc un certain nombre d'espaces bâtis dont le bourg qui s'étirent aujourd'hui le long de la RD 108, mais dont seule la partie ancienne est visible depuis la vallée et le plateau opposé.

Les extensions récentes du Clos de Brunet particulièrement exposées sont quant à elles relativement dommageables pour le paysage (constructions linéaires et non organisées).

2. Une large vallée

La large vallée du Bandiat - vallée en auge - atteint jusqu'à environ 600 m (lit majeur) ; ses limites sont marquées par le relief environnant. La rivière est encadrée d'une haie d'arbres qui matérialise son passage tout en la rendant invisible.

Prairie dans la vallée - Berges boisées du Bandiat



Le bourg vu depuis la vallée - Cultures



Photos : SESAER, juillet 2005

Au bord de la rivière restent des témoins des activités anciennes liées au cours d'eau : moulins de la Chaume et du Pont Sec notamment, autour desquels se sont groupées quelques habitations.

Le franchissement du Bandiat se fait en plusieurs endroits de la commune : à Rochepine, à Pont-Sec (franchissement principal) et à la Chaume.

La vallée abrite une ancienne voie ferrée (ancienne ligne Angoulême/Nontron) aujourd'hui reconverte en piste cyclable et pédestre ; cette piste est protégée par une haie arbustive qui se trouve par

endroit et permet au promeneur d'apprécier les paysages qu'il traverse.

La vallée offre un paysage semi-ouvert à ouvert entrecoupé de haies, de berges boisées et de petits boisements ; elle est façonnée par l'activité agricole avec alternance de grandes parcelles cultivées (polyculture), et de prairies bocagères (élevage).

Un élément de paysage se trouve de manière récurrente sur tout le territoire communal (vallée, coteau, plateau), c'est l'arbre isolé (souvent un noyer), symbole vertical, qui apparaît aussi bien au bord d'un champ qu'au centre d'un hameau.

Le relief a influencé les choix d'urbanisation sur le territoire communal et devrait encore conditionner les choix à venir puisqu'il génère des contraintes d'ordre technique et « esthétique » (zones inondables, raccordement aux réseaux, impact paysager, etc.).

Les choix de développement de l'urbanisation devront permettre de continuer à préserver les paysages de la commune jusque là peu touchés par l'étalement urbain.

C. Espaces bâtis

Cf. Carte 3 « Occupation des sols – Espaces bâtis », page 16

1. Organisation et caractéristiques des espaces bâtis

Les espaces bâtis sont relativement éparpillés sur le territoire communal.

La répartition du bâti sur le territoire communal est due :

- au relief et à la vallée du Bandiat qui ont formé des petits promontoires comme celui sur lequel est installé le bourg ou bien encore le hameau de Birac
- à la présence de la rivière comme la Chaume ou Pont-Sec
- à l'activité agricole et au défrichement du plateau avec la création de clairières à l'intérieur desquelles se sont formés des hameaux comme les Chaillats ou Tourtazeau.

a. Le bourg sur le coteau

Cf. Carte 4 « Organisation et fonctionnement du bourg », page 17

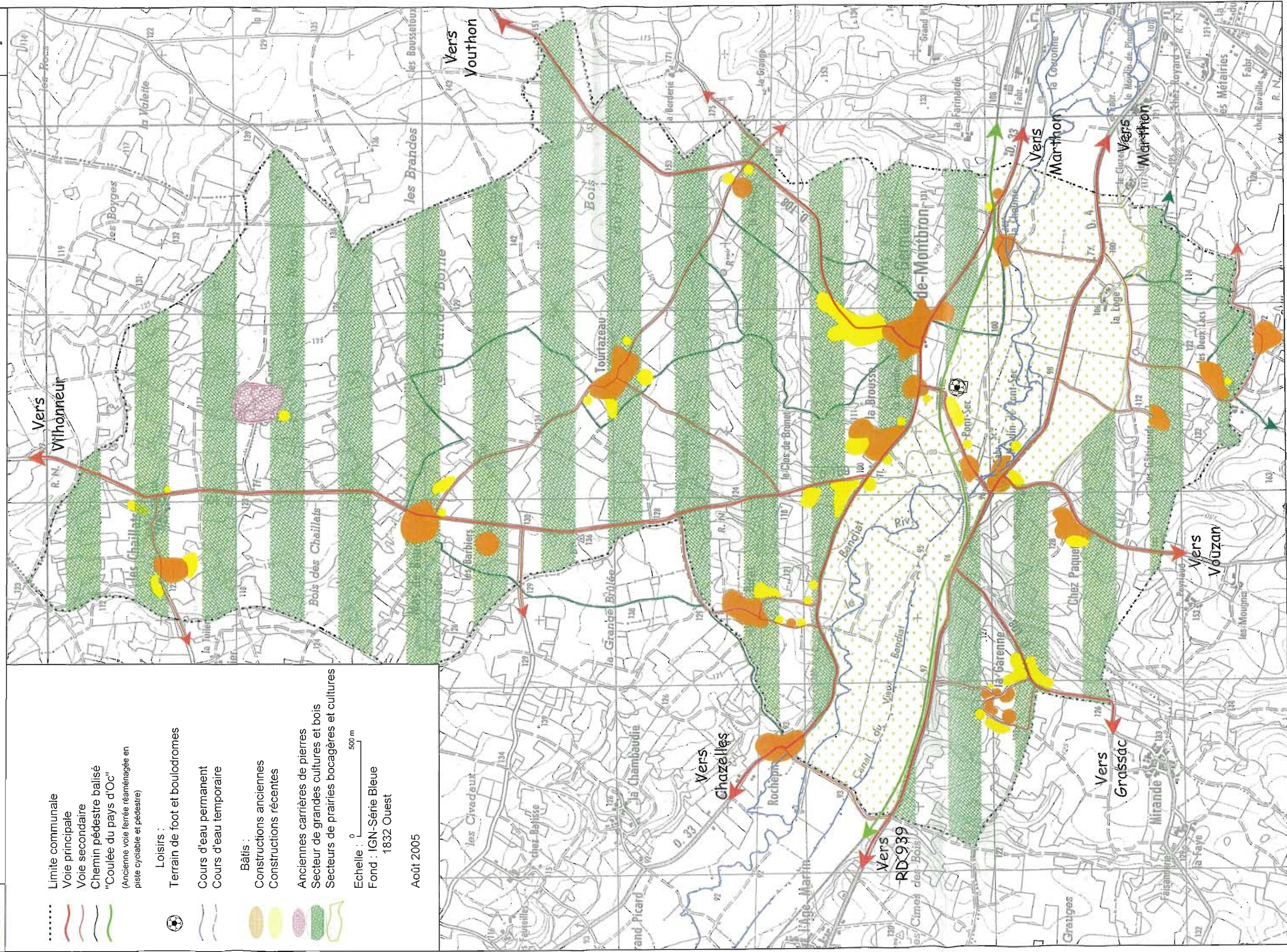
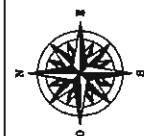
Le bourg de St-Germain est bâti sur le coteau situé au nord de la vallée du Bandiat. Le bourg ancien est dense et les rues sont étroites bordées par les constructions. Les bâtiments de la mairie et de l'école dominant tout le bourg ancien. Les constructions récentes se sont développées au nord du bourg ancien, le long de la RD 108, et de manière beaucoup moins dense et organisée.

Le bourg est perçu depuis la vallée et depuis le coteau opposé (notamment depuis les hameaux des Deux-Lacs ou des Gâtinauds). Depuis le haut du bourg, la vue est dégagée vers la vallée et le coteau opposé.



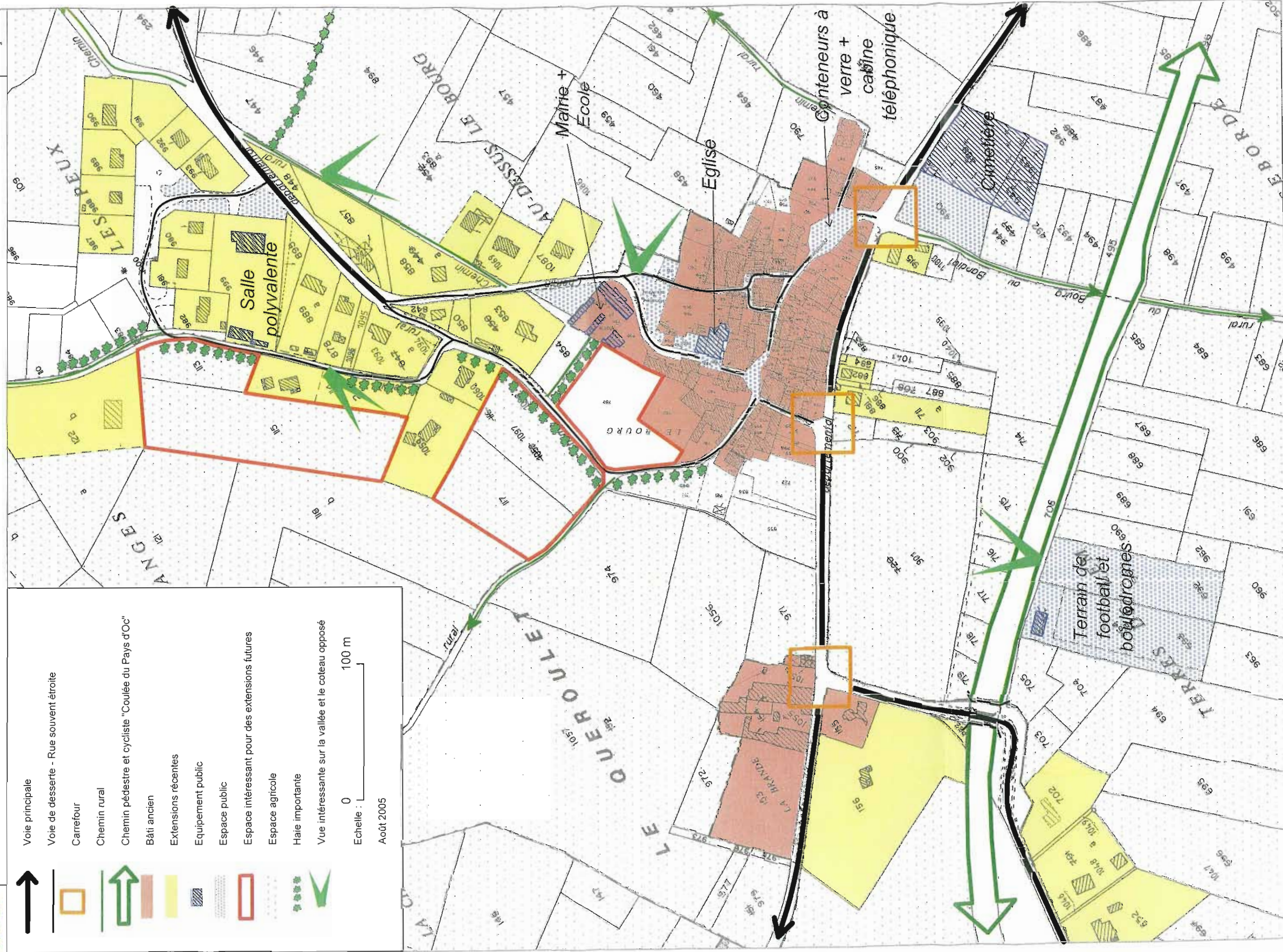
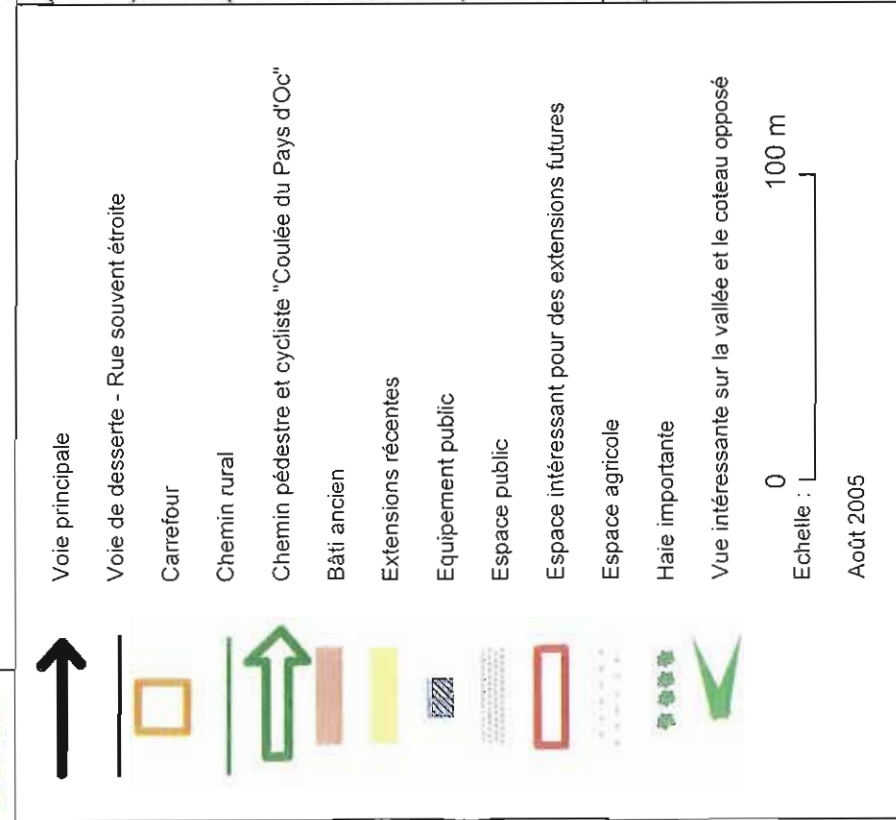
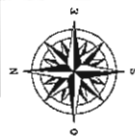
Carte communale de Saint-Germain-de-Montbron

Occupation des sols - Espaces bâtis





Carte communale de Saint-Germain-de-Montbron
Organisation et fonctionnement du bourg



Le bourg depuis la vallée du Bandiat



Vue sur le donjon de Marthon depuis la mairie



Photos : SESAER, juillet 2005

Les différents espaces publics du bourg, peu aménagés, n'ont pas de réelle vocation mise à part celle de stationnement pour les véhicules. De même les entrées de bourg situées sur la RD 33 peu traitées, n'incitent pas l'automobiliste à ralentir.

L'entrée ouest du bourg sur la RD 33



Un accès délicat au bourg



Photos : SESAER, juillet 2005

La circulation des véhicules dans le bourg ancien est relativement difficile du fait de l'étroitesse des rues et d'une circulation à double sens. La circulation des piétons n'est pas prise en compte et n'est absolument pas protégée, notamment entre le « nouveau » bourg et le secteur ancien.

L'espace public situé à l'est du bourg



Une rue étroite



Photos : SESAER, juillet 2005

Le bourg entretient une relation très proche avec la nature avec laquelle il est en relation directe et permanente. Arbres et haies champêtres contribuent à cette impression de campagne paisible.

Une rue « champêtre » du bourg



Photo : SESAER, juillet 2005

b. Les hameaux clairsemés

La commune compte 22 hameaux et lieux-dits sur tout le territoire communal. Ils se retrouvent sur les coteaux, sur le plateau ou dans la vallée. Ces hameaux sont en général très compacts, groupés autour d'une ancienne exploitation agricole d'où ils tirent leur origine. Si parfois un muret de pierres ou une haie champêtre entoure les parcelles, la plupart est ouverte sur la campagne environnante. Comme dans le bourg, des ruelles étroites permettent d'accéder aux constructions.

Le hameau des Deux-Lacs



Une réhabilitation en cours à la Garenne



Photos : SESAER, juillet 2005

Si certains de ces hameaux ont aujourd'hui une vocation uniquement résidentielle, comme la Garenne ou les Chaillats, d'autres ont encore une vocation agricole comme la Brousse ou Tourtazeau, où des bâtiments d'élevage et hangars ont été construits en périphérie, avec des matériaux modernes qui ne s'intègrent pas toujours de manière très harmonieuse dans le paysage.

Quelques habitations récentes ont également été construites aux abords de certains hameaux : là encore, implantation, forme, matériaux et clôtures ne sont pas toujours en accord avec l'environnement existant. En revanche, la réhabilitation à l'identique de certaines constructions met en valeur le patrimoine local, comme à Pontsec ou à la Garenne.

2. Architecture et patrimoine

a. Un bâti ancien de qualité

La commune dispose d'un bâti ancien de qualité, dont la construction s'échelonne entre le XIV^{ème} et le XIX^{ème} siècle comme en témoignent les détails architecturaux (ouvertures, maçonneries, etc.). Les constructions en général de type charentais traduisent parfois une influence du Périgord voisin (toits pointus couverts de tuiles plates par exemple).

Plusieurs types de constructions sont présentes : la maison rurale de hauteur limitée avec peu d'ouvertures, souvent intégrée en continuité des bâtiments d'exploitation ; la maison de maître à un ou deux étages avec une composition de façade classique et équilibrée, et les granges ou granges-étables qui disposent parfois d'une charpente imposante. Les toits sont variés avec deux ou quatre pentes et sont couverts de tuiles creuses ou plates. Les façades sont en général en moellon enduit et ponctuées d'éléments d'architecture traditionnelle (linteaux, corniche, portail en arc, etc.). Les constructions sont implantées à l'alignement ou en pignon, parfois en retrait derrière un muret.

Une grange à la Garenne



Une maison du bourg



Photos : SESAER, juillet 2005

L'église de St-Germain inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques (arrêté du 28 avril 1965), apparaît comme l'une des constructions les plus anciennes (XII^{ème} et XV^{ème} siècles).

L'église : façade et clocher



Photos : SESAER, juillet 2005

Autres constructions remarquables :

- le moulin à eau de la Chaume, qui fait partie du Réseau des Amis des Moulins de Bandiat-Tardoire,

- l'ancien presbytère et son escalier extérieur dite maison à « ballet » (XVIème-XVIIIème siècles),
- l'ensemble rural des Barbiers, réhabilité,
- etc.

Le moulin de la Chaume



L'ensemble rural des Barbiers



Photos : SESAER, juillet 2005

b. Sites archéologiques

Le pétitionnaire est informé que :

- le préfet de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service régional de l'archéologie) peut éditer des prescriptions d'archéologie préventive sur l'ensemble de la commune, en application des dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 ;
- le titre III de la loi validée du 27 septembre 1941 impose la déclaration de toute découverte archéologique fortuite, soit auprès du maire de la commune qui avertit le préfet - lequel saisira la DRAC -, soit auprès du Service régional de l'archéologie (102 Grand'Rue – 86020 Poitiers – Tél. 05 49 36 30 35) ;
- la loi n° 80-532 du 10 juillet 1980 protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.

Le territoire de St-Germain est couvert par un arrêté de zonage pris dans le cadre de l'archéologie préventive, - conformément au décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 -.

Cf. Arrêté préfectoral du 8 décembre 2006 en annexe III

c. Des constructions récentes à accompagner

Mis à part le lotissement du nord du bourg, les constructions nouvelles sont installées de manière diffuse sur tout le territoire communal, souvent de manière linéaire.

Les constructions récentes présentent en général des volumes et des formes simples. Elles sont le plus souvent implantées en milieu de parcelles sur des terrains de surfaces importantes, et clos (murets, clôtures, haies de thuyas). Ce mode d'implantation rompt avec le mode traditionnel, de manière parfois dommageable pour le paysage.

***Des matériaux et couleurs qui respectent le bâti traditionnel
... mais une implantation parfois dommageable***



Photos : SESAER, juillet 2005

Si la pierre n'apparaît plus sur les façades, les matériaux et teintes d'enduits respectent ceux du bâti ancien traditionnel. Les toitures recouvertes de tuiles, n'ont en général que deux pentes.

d. Les constructions liées à l'activité économique

Ces constructions sont principalement liées à l'activité agricole : stabulations, hangars, bâtiments d'élevage avicole, etc. Les matériaux modernes utilisés (bardages et toitures en tôle, ossatures métalliques) ne sont pas toujours choisis de façon esthétique.

Il existe également une entreprise à Pont-Sec - construite en tôle de couleur verte, elle s'intègre dans la vallée - et quelques ateliers d'artisans qui se confondent avec les constructions à usage d'habitations.

Bâtiment d'élevage avicole à la Brousse



Entreprise à Pont-Sec



Photos : SESAER, juillet 2005

Son patrimoine bâti ancien constitue l'un des points forts de la commune. Toutefois, il est parfois peu mis en valeur du fait d'un entretien négligé, voire dévalorisé par une réhabilitation peu heureuse ou la mauvaise implantation d'une construction neuve à proximité.

Les zones d'urbanisation futures définies dans le projet communal doivent être choisies de manière à ce que les constructions neuves s'insèrent dans le paysage sans dénaturer le bâti ancien. Il est primordial pour préserver l'identité de la commune de ne plus favoriser le développement d'un habitat diffus et désorganisé.

III. Environnement humain

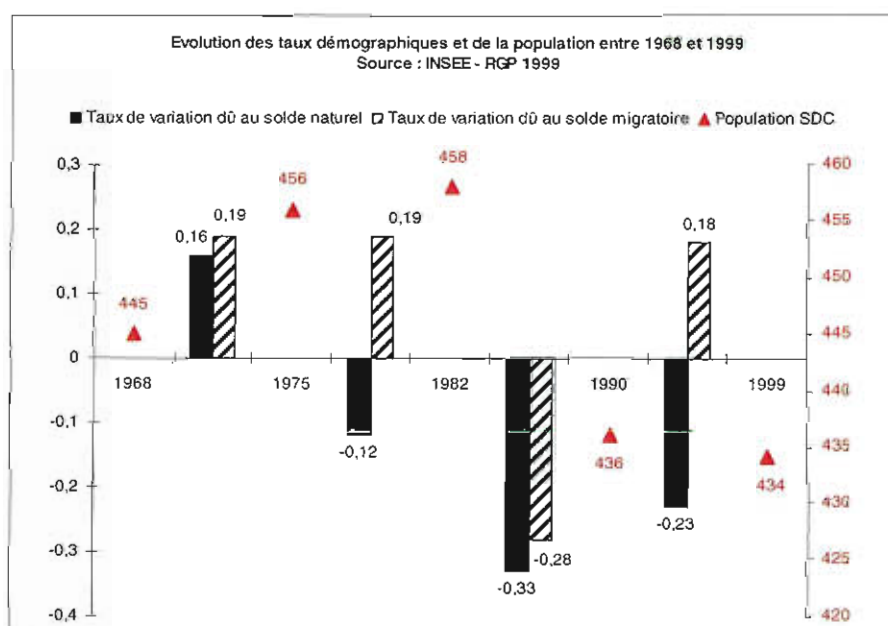
A. Démographie

1. Une évolution négative de la population

Avec 434 habitants en 1999, St-Germain-de-Montbron est :

- la 5^{ème} commune du canton de Montbron. La population moyenne du canton qui regroupe 14 communes est de 513 habitants en 1999.
- la 4^{ème} commune de la Communauté de Communes Seuil Charente-Périgord. La population moyenne de la Communauté de communes qui regroupe 11 communes est de 500 habitants en 1999.

Evolution de la population SDC de 1968 à 1999					
Source : INSEE - RGP 1999	1968	1975	1982	1990	1999
Département de la Charente	331016	337064	340770	341993	339628
Canton de Montbron	7188	7126	7106	7012	6745
St-Germain-de-Montbron	445	456	458	436	434
Montbron	2383	2541	2604	2422	2241
Marthon	509	554	509	529	556

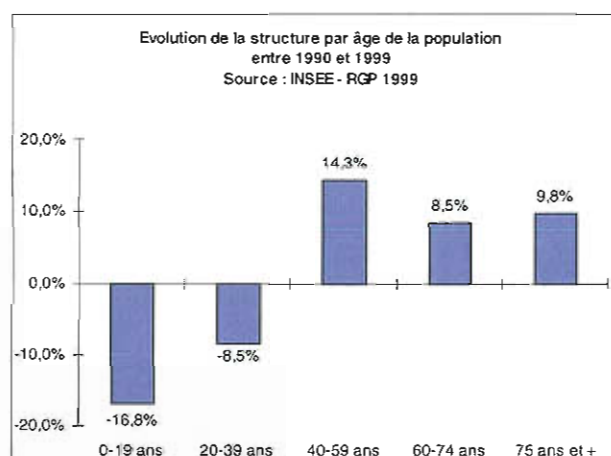
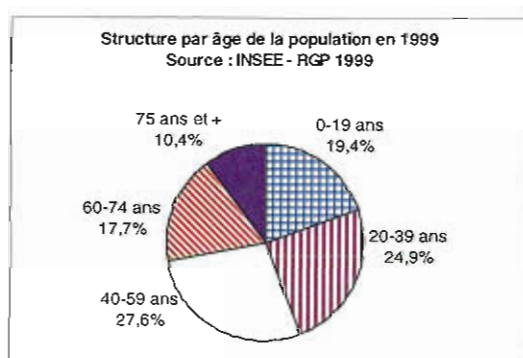


Le nombre d'habitants est sur le déclin depuis le début des années 80. Le recul du solde migratoire (sortants > entrants) n'a fait qu'accentuer l'action d'un solde naturel très déficitaire (décès > naissances). La situation semble toutefois se stabiliser et même très légèrement s'infléchir entre 1990 et 1999 avec l'accueil de nouveaux habitants ce qui indique une certaine attractivité de la commune. Cette tendance semble se confirmer puisque le recensement effectué début 2007 indique 464 habitants (chiffre non encore officiel).

Evolution comparée du taux de variation annuelle entre 1975 et 1999						
Source : INSEE - RGP 1999	Dû au solde naturel			Dû au solde migratoire		
	1975-82	1982-90	1990-99	1975-82	1982-90	1990-99
Département de la Charente	0,13	0,07	-0,04	0,02	-0,02	-0,04
Canton de Montbron	-0,42	-0,39	-0,54	0,38	0,22	0,11
St-Germain-de-Montbron	-0,12	-0,33	-0,23	0,19	-0,28	0,18
Montbron	-0,25	-0,33	-0,69	0,60	-0,57	-0,17
Marthon	-0,35	-0,22	-1,13	-0,85	0,70	1,68

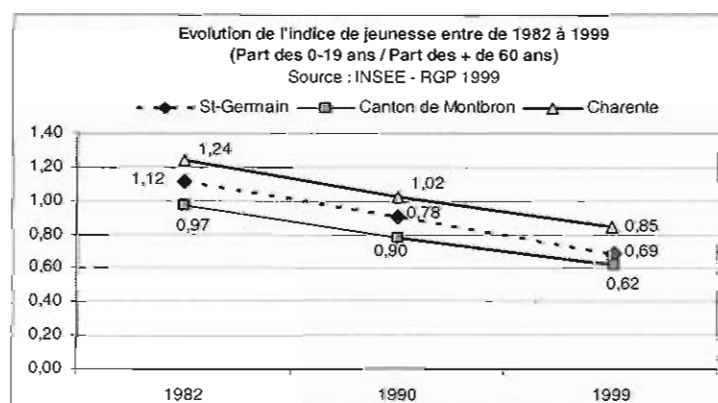
La situation démographique de la commune suit celle du canton de Montbron. Le contexte local est donc peu favorable à une évolution positive de la situation malgré la relative proximité d'Angoulême.

2. Une population en phase de vieillissement à renouveler



La population de St-Germain peut être considérée comme relativement âgée : plus de 55 % des habitants de la commune ont plus de 40 ans au dernier recensement de 1999.

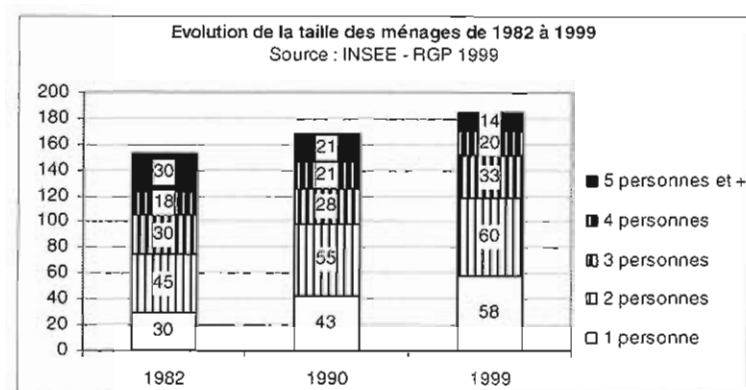
L'évolution de la structure par âge de la commune est préoccupante puisque la population des moins de 40 ans est en nette régression au profit des classes d'âge supérieur.



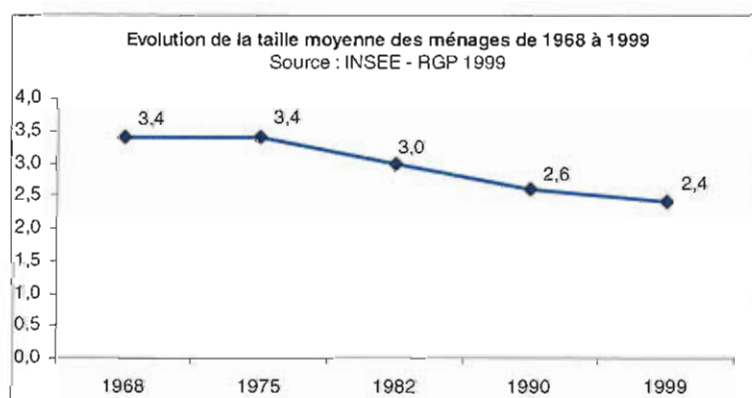
Cette structure vieillissante que l'on retrouve au niveau du canton est défavorable au renouvellement naturel de la population et met en péril la pérennité de l'école qui fonctionne déjà en regroupement pédagogique avec la commune de Feuillade.

L'augmentation importante de la classe d'âge des 40-59 ans traduit une installation à long terme des ménages dans la commune et devrait générer une hausse du nombre des retraités, donc d'habitants âgés dont les besoins sont différents d'une population plus variée.

3. Des ménages de plus en plus petits



Conséquence de l'installation à long terme des ménages dans la commune et du vieillissement de la population : la taille des ménages diminue. En 1999, les ménages de St-Germain sont en majorité des couples encore en activité ou retraités dont les enfants ont quitté le domicile.



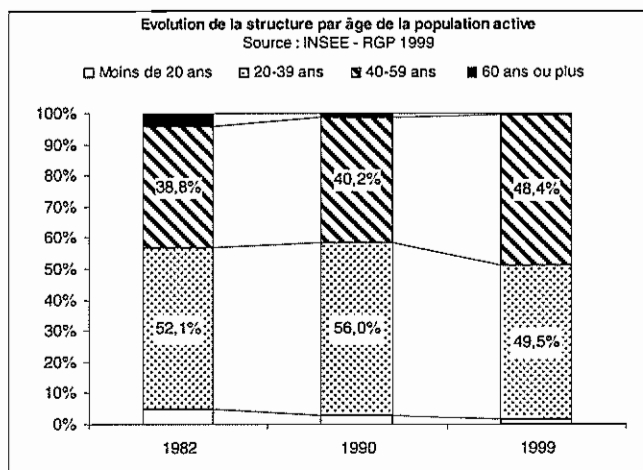
La commune de St-Germain-de-Montbron doit impérativement renouveler sa population pour retrouver une dynamique démographique : accueillir des jeunes ménages dans un premier temps, puis veiller au renouvellement de cette population jeune dans la durée, pour stabiliser le nombre d'habitants et soutenir le fonctionnement des structures éducatives locales.

Aux vues du contexte local, la réflexion devrait également être menée à l'échelle de la Communauté de Communes Seuil Charente-Périgord.

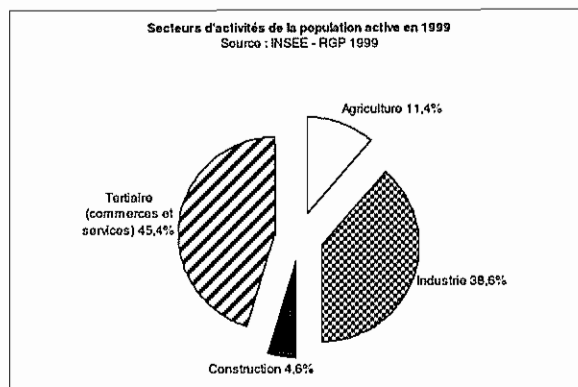
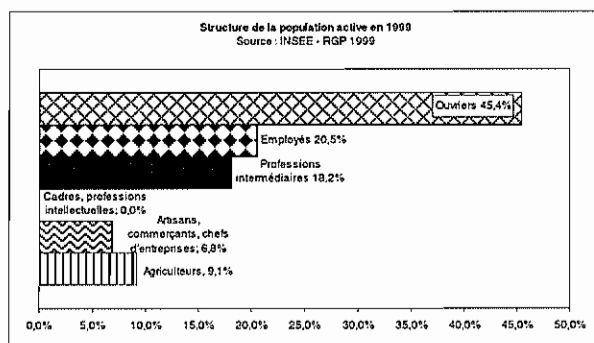
B. Population active et activités économiques

1. Des actifs jeunes en diminution

La population active de St-Germain-de-Montbron est jeune puisque près de 50 % des actifs sont âgés de moins 40 ans en 1999. Toutefois, la part des jeunes actifs est en baisse au profit de personnes plus âgées (40-59 ans), ce qui confirme les faits démographiques constatés précédemment : à savoir, une installation à longs termes des ménages dans la commune.

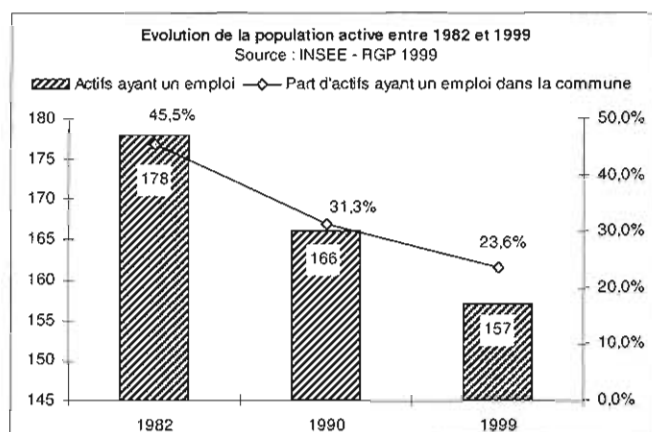


La population active de St-Germain est composée en majorité d'ouvriers qui travaillent dans les entreprises industrielles de la zone d'emploi d'Angoulême. En 1999, la catégorie « Cadres, professions intellectuelles » n'était pas représentée à St-Germain : cette catégorie socioprofessionnelle exerçant en général en milieu urbain, choisit d'habiter en première couronne d'une agglomération dont St-Germain est éloignée.



2. Une commune dépendante en termes d'emploi

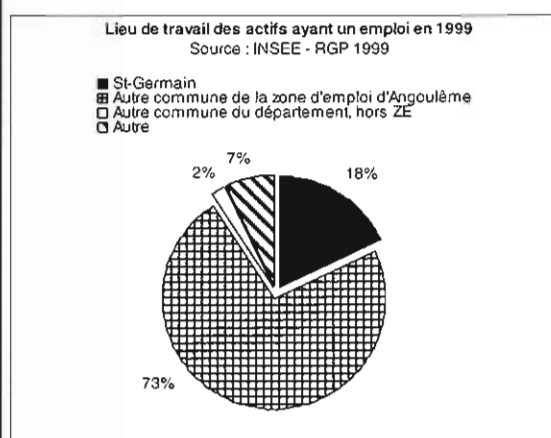
La part des actifs ayant un emploi dans la commune diminue progressivement (37 personnes en 1999 contre 52 en 1990 et 81 en 1982).



Les zones d'emploi du département de la Charente



Source : INSEE - Site internet : www.insee.fr



La commune de St-Germain dépend de la zone d'emploi d'Angoulême. Les déplacements domicile-travail sont majoritairement localisés dans cette zone d'emploi qui offrait 84203 emplois en 2002, dont près de 21 % dans l'industrie.

Les actifs qui ont un emploi travaillent principalement dans les communes de Marthon et Chazelles et dans l'agglomération d'Angoulême, ce qui induit des déplacements quotidiens importants de véhicules particuliers.

3. Un tissu d'activités peu développé...

La commune de St-Germain présente un tissu économique peu développé, qui génère un faible nombre d'emplois :

Nombre d'emplois par activité dans la commune	
Source : Mairie, juillet 2005	
Activité	Nombre d'emplois
Services publics	4
Artisans	14
Commerce	2
Industrie	4
Services aux particuliers	7
Agriculture	19
Total	50

L'absence de commerces et la faible présence de services de proximité (café, boulangerie, poste, etc.) accentue la dépendance de St-Germain vis-à-vis des pôles intermédiaires que sont Chazelles et Marthon, ainsi que les effets de migration au quotidien. Cependant le poids de population permet difficilement le maintien de telles activités.

4. ...Avec une activité agricole encore bien présente

Source : DDAF 16 – RGA 2000 Fiche comparative 1979 – 1988 - 2000

L'activité agricole reste la principale activité de la commune bien qu'elle soit en régression en termes de nombre d'exploitations professionnelles : de 13 en 1988 à 9 en 2000 pour atteindre 7 exploitations seulement en 2005 (Donnée : Mairie, juillet 2005). Toutefois, si le nombre d'exploitations diminue, la superficie moyenne utilisée par exploitation augmente : les exploitations sont moins nombreuses mais plus importantes et fonctionnent en regroupement, avec des moyens techniques plus performants.

La superficie agricole utilisée sur le territoire communal atteint 700 hectares, soit près de 47 % de la superficie de St-Germain.

La polyculture (blé, maïs, colza, tournesol, orge ; on recense également quelques parcelles de vignes) constitue l'activité majeure existante sur le territoire communal. Elle est complétée par l'élevage bovin et ovin, et l'élevage hors-sol (un élevage de volailles ; un élevage de porcs qui relève de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE).

Un élevage bovin aux Deux lacs



Une parcelle de maïs à la Brousse



Photos : SESAER, juillet 2005

La commune de St-Germain est dépendante de pôles d'emplois extérieurs et des axes de circulation qui permettent d'y accéder.

Mis à part l'activité agricole, on ne recense aucune autre activité majeure et génératrice d'emplois sur la commune. Il est donc indispensable que le projet communal préserve les espaces occupés par l'agriculture, de manière à maintenir une certaine dynamique économique et environnementale (entretien des paysages, etc.).

Par ailleurs, une activité de tourisme vert et culturel commence à se développer, notamment au niveau du Pays, et pourrait trouver sa place à St-Germain, notamment en termes d'hébergement et de restauration.

C. Logement

1. Une commune résidentielle...en habitat individuel

Nombre de logements par catégorie en 1999				
Source : INSEE - RGP 1999	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements
Charente	85,6%	6,1%	8,3%	164440
Canton de Montbron	75,0%	15,9%	9,1%	3706
St-Germain-de-Montbron	85,3% soit 185	8,3% soit 18	6,5% soit 14	217
Montbron	82,3%	8,9%	8,8%	1136
Marthon	86,2%	6,9%	6,9%	246

Avec près de 86 % de résidences principales, St-Germain-de-Montbron est une commune à caractère résidentiel. Le taux de vacance est relativement faible, et a fortement diminué entre 1990 et 1999 (27 logements vacants en 1990), ce qui induit une bonne reprise de ces logements.

Typologie des résidences principales en 1999		
Source : INSEE - RGP 1999	Maison individuelle	Immeuble collectif
Charente	82,3%	15,2%
Canton de Montbron	93,1%	4,8%
St-Germain-de-Montbron	97,8%	0,0%
Montbron	87,0%	10,2%
Marthon	85,4%	9,4%

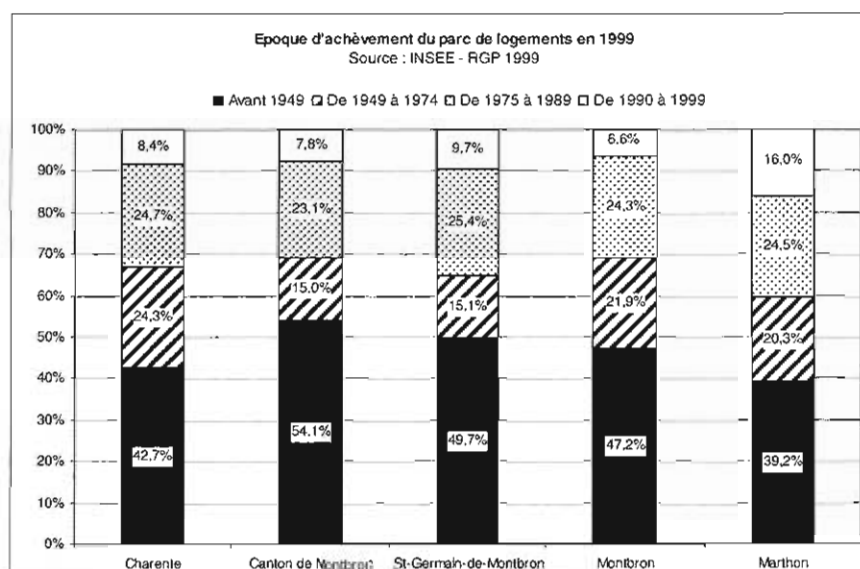
D'autre part, le type des logements est exclusivement individuel. Cette typologie est assez caractéristique des communes rurales ; si l'on compare la situation de St-Germain avec celle de Montbron, commune plus « urbaine », on constate que la typologie des logements montbronnais est plus diversifiée avec une part importante d'immeubles collectifs.

2. Un parc locatif peu développé

Statut d'occupation du parc principal en 1999				
Source : INSEE - RGP 1999	Propriété	Location	Logement gratuit	Total logements
Charente	63,3%	31,4%	5,3%	140813
Canton de Montbron	71,7%	21,4%	6,9%	2779
St-Germain-de-Montbron	74,1% soit 137	14,1% soit 26	11,9% soit 22	185
Montbron	64,0%	31,3%	4,7%	935
Marthon	70,3%	21,7%	8,0%	212

La majorité des occupants du parc principal est propriétaire de son logement. Ce déséquilibre important entre la part des logements en propriété et celle des logements en location est normal pour une commune rurale ; toutefois, avec seulement 14 % de logements locatifs en 1999, St-Germain se trouve très en dessous de la situation cantonale. Le manque de logements à louer peut expliquer en partie le non renouvellement et le vieillissement de la population.

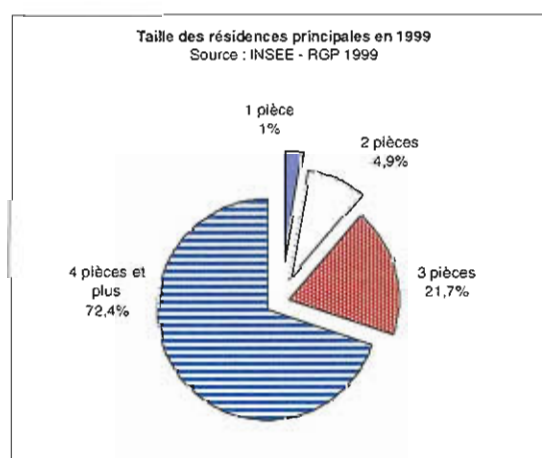
3. Des logements anciens et de grande taille



Le parc de logements est relativement ancien puisque près de la moitié des logements a été construite avant 1949, à l'instar du parc cantonal.

Evolution du parc de logements entre 1990 et 1999		
Source : INSEE - RGP 1999	1990	1999
Résidences principales	168	185
Résidences secondaires	18	18
Logements vacants	27	14
Total Parc de logements	213	217
Constructions entre 1990 et 1999		19
D'où renouvellement du parc (méthode : GTC)		15

Le parc de logements de St-Germain s'est renouvelé entre 1990 et 1999 : le nombre total de logements a peu augmenté malgré un certain nombre de nouvelles constructions ; ceci est dû à la perte de logements anciens (logements trop vétustes détruits ou abandonnés et changement de destination). Ce renouvellement devrait continuer à s'opérer si l'on tient compte du nombre élevé de logements anciens qui existent encore dans la commune.



Les résidences principales sont peu diversifiées en termes de taille, puisque le parc est constitué à

plus de 70 % de grands logements de 4 pièces et plus. Cette caractéristique des logements de St-Germain ne favorise pas le renouvellement de la population, ni sa mixité notamment en termes de jeunesse, les grands logements n'étant pas toujours financièrement accessible aux jeunes couples.

Pour attirer de nouveaux habitants et soutenir le renouvellement de sa population, la commune de St-Germain doit ouvrir des secteurs à l'urbanisation pour permettre la construction de nouveaux logements.

La commune doit également veiller à la diversification du parc pour répondre aux besoins de différents types de ménages et favoriser le renouvellement de la population, et ce en développant notamment le parc locatif public aujourd'hui inexistant.

IV. Conditions d'aménagement du territoire

A. Services et équipements publics - Vie sociale

Cf. Carte 4 « Organisation et fonctionnement du bourg », page 17 pour la localisation des équipements

1. Services publics - Santé

Les services publics sont uniquement représentés par la mairie, ce qui est logique pour une commune de cette taille.

La mairie – école de St-Germain



Photos : SESAER, juillet 2005

En termes de santé, la commune est dépendante des communes voisines (Chazelles, Marthon) qui disposent des services de santé de base (dentistes, médecins, pharmacie, kinésithérapeute) ; toutefois, une infirmière libérale exerce sur le territoire communal. Une maison de retraite d'une capacité d'accueil de 37 personnes âgées est installée à Marthon.

2. Equipements scolaires

La commune de St-Germain dispose d'une salle de classe d'une capacité d'accueil de trente élèves. Elle fonctionne en regroupement pédagogique avec la commune de Feuillade : les enfants de cours élémentaire 2^{ème} année (CE2) et de cours moyen (CM1 et CM2) vont à l'école à Feuillade et les enfants de grande section maternelle, cours préparatoire (CP) et CE1 viennent à l'école de St-Germain. Les enfants plus petits (petite et moyenne section maternelle) sont inscrits à Marthon. Un ramassage scolaire gratuit est assuré. La cantine scolaire permet d'accueillir une quarantaine de demi-pensionnaires.

En ce qui concerne l'enseignement du second cycle (collège), un ramassage scolaire a été mis en place pour permettre aux élèves de rejoindre le collège de Marthon. Une ligne d'autocar quotidienne permet aux élèves du second cycle de se rendre dans les lycées d'Angoulême.

3. Equipements sportifs, touristiques et de loisirs

St-Germain dispose d'un terrain de football avec vestiaire et éclairage et de bouledromes sur le site des Terres de Lem, au sud du bourg.

Les terrains de foot et de pétanque



L'ancienne voie ferrée : une passerelle



Photos : SESAER, juillet 2005

La commune est traversée par l'ancienne voie ferrée de la ligne Angoulême/Nontron aujourd'hui transformée en piste cyclable et pédestre rebaptisée « Coulée du pays d'Oc » ; bien ombragée par les haies qui l'encadre, cette piste est équipée d'aires de repos avec tables de pique-nique.

Par ailleurs, plusieurs chemins pédestres balisés permettent de découvrir St-Germain et les communes environnantes.

Cf. Carte 3 « Occupation des sols – Espaces bâtis », page 16 pour la localisation des chemins pédestres

En ce qui concerne l'hébergement touristique, il est très peu développé sur le territoire communal : un gîte rural situé au lieu-dit les Barbiers permet l'accueil de six personnes.

Une salle polyvalente d'une capacité d'accueil de 200 personnes est mise à la disposition des associations et du public qui le souhaitent.

Un chemin pédestre balisé (Bois du Poteau)



La salle polyvalente dans le « nouveau » bourg



Photos : SESAER, juillet 2005

4. Associations

La commune compte huit associations touchant à des domaines divers :

- l'éducation : Association des Parents d'Elèves
- les sports et loisirs : Football-Club, Ludo Team Tacing (Karting), Pétanque Club, Gym de St-Germain, Associations des Propriétaires et Chasseurs, St-Germain Villages
- la culture : Patrimoine et Traditions.

Ces structures associatives contribuent à l'animation de la vie communale et favorisent l'intégration des habitants.

St-Germain dispose des services et équipements habituels pour une commune de cette taille. En fonction du projet communal, des besoins pourront se faire ressentir ; la commune doit toutefois pouvoir prendre appui sur les services et équipements existants au sein de la Communauté de Communes Seuil Charente-Périgord.

Par ailleurs, il est important de créer des liens (liens visuels, cheminements piétonniers, etc.) entre les secteurs d'urbanisation nouvelle et les secteurs plus anciens ainsi qu'avec les différents équipements communaux, de manière à favoriser les échanges entre les habitants et à ne pas vouer la commune à un rôle unique de « cité dortoir ».

B. Réseaux

1. Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de St-Germain-de-Montbron (gestion déléguée à la SAUR). L'eau distribuée provient d'un captage situé sur la commune voisine de Vouthon (l'eau de nappe alluviale est traitée par filtre à sable).

En 2004, le nombre d'abonnés est de 220 pour la commune de St-Germain avec une consommation de 22165 m³. Le bourg, les hameaux et lieux dits sont desservis en eau potable ; toutefois, certains secteurs situés en bout de réseau ou équipés de canalisations de faible dimension ne peuvent être étendus sans que cela nécessite un renforcement du réseau (coût financier non négligeable).

2. Assainissement

Lors de l'établissement de son schéma directeur d'assainissement début 2004, la commune a retenu comme solution technique de base :

- l'assainissement collectif sur le bourg ancien, où les problèmes liés à la densité du bâti sont très importants,
- l'assainissement non collectif pour le reste du territoire communal.

L'étude concernant l'assainissement collectif du bourg est en cours.

3. Electricité

L'alimentation et la distribution d'électricité sont assurées par le Syndicat Départemental d'Electricité et de Gaz de la Charente.

Le bourg, les hameaux et lieux-dits habités sont desservis en électricité ; toutefois, certains secteurs situés en « bout » de réseau ne peuvent être étendus sans que cela posent des problèmes d'alimentation.

4. Défense incendie

La défense incendie apparaît insuffisante sur le territoire communal. A l'heure actuelle, seuls cinq poteaux incendie (dont deux avec anomalie) assurent la couverture du territoire communal.

Un rapport établi en avril 2005 par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente

émet un certain nombre de propositions destinées à améliorer la couverture de la défense incendie dans les hameaux de la Loge, les Gâtinauds, la Garenne, Rochepine, Birac, Mas de Beau, les Chaillats, Tourtazeau et le Poteau qui ne disposent à l'heure actuelle d'aucun moyen de défense.

Il est rappelé que la défense incendie relève de la responsabilité du maire.

5. Collecte et traitement des déchets

La collecte des déchets est assurée par la Communauté de Communes Seuil Charente-Périgord (gestion déléguée à l'entreprise EDISUD). La collecte des ordures ménagères a lieu tous les lundis et le « tri sélectif » (sacs jaunes pour papiers, cartons, plastiques, etc.) est ramassé le mercredi tous les quinze jours. Des bornes-conteneurs d'apport volontaire (verre) ont été installées dans le bourg.

Par ailleurs, les habitants de St-Germain ont accès à la déchetterie de Montbron.

Les choix d'urbanisation nouvelle doivent impérativement tenir compte des caractéristiques des réseaux communaux tant d'un point de vue technique (problème d'alimentation en « bout » de réseau ou impossibilité de raccordement liée au relief par exemple) que financier (extension linéaire ou renforcement coûteux).

D'autre part, la défense incendie qui relève de la responsabilité du maire de la commune doit faire l'objet d'une réflexion des élus de manière à assurer la protection des biens et des personnes.

**2EME PARTIE : ENJEUX ET CONTRAINTES - PREVISIONS DE
DEVELOPPEMENT**

I. Enjeux et contraintes

Cf. Carte 5 « *Éléments à prendre en compte pour la réalisation de la carte communale* », page 38

Le diagnostic de la commune de St-Germain met en évidence les enjeux et contraintes suivants :

➤ En termes d'évolution de la population et d'urbanisation :

- *Soutien de la démographie*, en donnant à l'espace communal la faculté d'accueillir de nouveaux logements
- *Renouvellement de la population*, en proposant une offre diversifiée de logements, et notamment des logements locatifs
- *Équilibre des pôles urbanisés de la commune*, en renforçant le développement du bourg et de certains hameaux « sans contraintes »
- *Qualité du paysage urbain généré*, en acquérant des terrains pour en avoir la maîtrise foncière et « inventer » des extensions de l'urbanisation respectueuses des paysages naturels et bâtis (possibilité de recours au droit de préemption dans le cadre d'un projet précis)
- *Respect des servitudes d'utilité publique* : servitude liée à l'église classée Monument Historique ; servitude liée à la ligne haute tension située au nord u territoire communal

➤ En termes d'équipements et de réseaux :

- *Renforcement de l'identité du bourg*, en aménageant ses entrées, ainsi que les différents espaces publics
- *Rationalité du coût des réseaux et voiries*, en organisant la consommation d'espace

➤ En termes de perspective économique :

- *Préservation de l'activité agricole, élevage notamment*, en ne permettant pas la construction à proximité de bâtiments d'exploitation ou sur des terres à bonne valeur agronomique
- *Développement d'un tourisme vert et culturel*, en ayant recours à l'intercommunalité et en permettant l'installation de telles activités dans la commune
- *Prise en compte du site de l'ancienne carrière*, en accompagnant un éventuel projet de reprise pour l'installation d'une activité de stockage

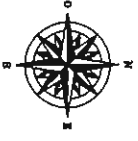
➤ En termes d'environnement, de patrimoine et de paysages :

- *Préservation des paysages naturels et bâtis*, en organisant le développement de manière harmonieuse
- *Protection des éléments de paysage* pour leur intérêt paysager et écologique (haies notamment) en ayant éventuellement recours aux articles R. 421-17 et R. 421-23 du Code de l'Urbanisme
- *Prise en compte du relief et des vues générées*, en préservant les endroits « stratégiques »

➤ En termes de protection des biens et des personnes :

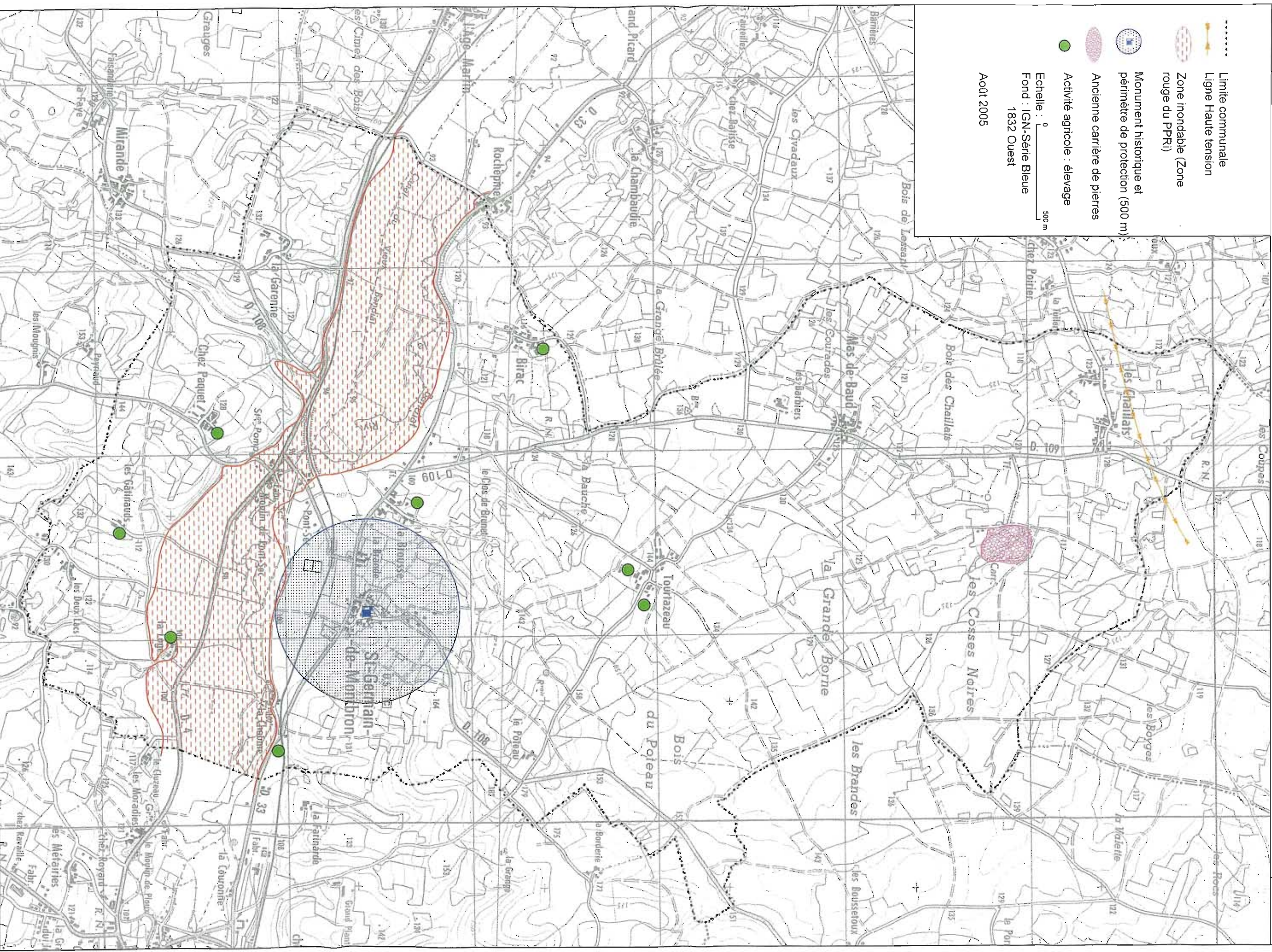
- *Prise en compte du risque d'inondation lié au Bandiat*. Aujourd'hui l'enjeu humain existe, il convient de ne pas l'augmenter et de veiller au dégagement des zones d'expansion des crues
- *Renforcement de la défense incendie* aujourd'hui insuffisante voire inexistante dans la plupart des hameaux

Carte communale de Saint-Germain-de-Montbron Éléments à prendre en compte pour la réalisation de la carte communale



- Limite communale
 - Ligne Haute tension
 - Zone inondable (Zone rouge du PPR)
 - Monument historique et périmètre de protection (500 m)
 - Ancienne carrière de pierres
 - Activité agricole : élevage
- Echelle : 0 500 m
 Fond : IGN-Série Bleue
 1832 Ouest

Août 2005



II. Prévisions de développement

Il est relativement délicat d'estimer le développement démographique de la commune, et donc le besoin en surface « à ouvrir » à l'urbanisation ; en effet, de très nombreux facteurs difficilement prévisibles entrent en ligne de compte (rétention foncière, fermeture ou ouverture d'une entreprise, attraction de la commune, etc.).

Toutefois, à partir des choix politiques et des projets des élus et de tendances qui se dessinent aux travers du dernier recensement et du terrain, il est possible d'extrapoler les besoins de la commune en termes de surfaces à « ouvrir » à l'urbanisation au cours des dix prochaines années (« durée moyenne » de la carte communale avant sa prochaine révision).

1. Rappel des chiffres issus des recensements de 1990 et 1999

Recensement	1990	1999
Demographie		
Population	436	434
Taux d'évolution annuel		-0,05%
Taille des ménages	2,60	2,35
Parc de logements		
Résidences principales	168	185
Résidences secondaires RS	18	18
Logements vacants LV	27	14
TOTAL	213	217
Construction		
... entre 2 RGP (D)		19
... soit par an		2,1
Utilisation de la construction		
Renouvellement du parc (A)		15
Compensation des mouvements des parcs de RS et LV (B)		-13
Compensation de la réduction de la taille des ménages (C)		18
Besoin en construction pour le maintien de population (E=A+B+C)		20
Excédent permettant l'accueil de population ou besoin (=D-E)		-1

Source : INSEE - RGP 1999 / Méthode : GTC

Entre 1990 et 1999, il aurait fallu apporter au moins 20 logements neufs pour répondre aux différents besoins de la commune. Ceux-ci relèvent surtout d'une compensation de la réduction de la taille moyenne des ménages (il faut plus de logements pour loger un même niveau de population étant donné que les ménages sont de plus en plus petits) et du renouvellement nécessaire du parc.

La construction entre 1990 et 1999 ayant été de 19 logements, soit 1 logement en moins par rapport aux besoins, la population a diminué (- 2 personnes).

Pour établir des projections jusqu'en 2016, il faut tenir compte des tendances suivantes :

- La taille des ménages suivra une tendance nationale qui est à la baisse. On considérera qu'elle atteindra 2,30 personnes par ménage en 2016.
- Le nombre de résidences secondaires était peu élevé et stable malgré le caractère rural du territoire. Toutefois, le secteur étant sollicité, leur nombre pourrait augmenter légèrement.
- Compte tenu de l'OPAH en cours et du nombre de logements anciens, le nombre de logements vacants pourrait à nouveau légèrement diminuer.

2. Hypothèses de développement

Le tableau suivant expose deux hypothèses de développement de la commune jusqu'en 2016 en fonction des conditions envisagées précédemment.

Hypothèse n°	1	2
Aujourd'hui:	2005	2005
L'échéance:	2016	2016
Démographie		
Population	480	520
Taux d'évolution annuel	0,59%	1,07%
Taille des ménages	2,30	2,30
Parc de logements		
Résidences principales	209	226
Résidences secondaires	25	25
Logements vacants	10	10
TOTAL	244	261
Construction		
Construction entre 1999 et l'échéance	42	59
dont logements construits entre 1999 et aujourd'hui	19	19
Logements restant à construire	23	40
... soit un rythme moyen d'aujourd'hui à l'échéance :	2,1	3,6
... soit un rythme moyen de 1999 à l'échéance :	2,5	3,5
Utilisation de la construction		
Renouvellement du parc	15	15
Compensation des mouvements des parcs de RS et LV	3	3
Compensation de la réduction de la taille des ménages	4	4
Besoin en construction pour le maintien de population	22	22
Excédent permettant l'accueil de population ou besoin	20	37

Méthode : GTC

Dans les conditions suivantes :

Taille des ménages = 2,30

Résidences secondaires = 25

Logements vacants = 10

Renouvellement du parc = 15

Le besoin en logements neufs à compter de 1999 pour le seul maintien de la population (population de 2016 identique à celle de 1999) s'élève à 22 logements.

Compte tenu de la construction de 19 logements depuis 1999, la prospective montre que :

- un objectif démographique de 480 habitants, hypothèse 1, est possible dans les conditions ci-dessus, en apportant 23 logements neufs entre 2005 et 2016 (soit environ 2 constructions par an) ; un tel développement permettrait de retrouver le poids de population des années 1970-80 en modifiant « en douceur » le paysage bâti de la commune
- un objectif démographique de 520 habitants, hypothèse 2, est possible dans les conditions ci-dessus, en apportant 40 logements neufs entre 2005 et 2016 (soit environ 4 constructions par an) ; toutefois, un développement aussi rapide va induire une modification plus importante du paysage bâti communal, et l'extension des réseaux.

3. Evaluation sommaire de la surface nouvelle à ouvrir à l'urbanisation

Evaluation sommaire de la surface nécessaire en ha			480 hab	520 hab
Rétention foncière		30%		
Pavillonnaire (7 logts/ha + 15% d'espaces publics et circulation)	7	85%	4,9	8,7
Groupé (12 logts/ha)	12	15%		

A partir du besoin exprimé en logements, il est possible d'extrapoler la surface à ouvrir à l'urbanisation nouvelle.

En prenant en compte une rétention foncière de 30% (pour un besoin foncier B, la surface nécessaire S sera $S = B/(1-30\%)$), et en considérant une forme urbaine pavillonnaire à 85% (avec 7 logements par hectare et 15% d'espaces publics et de circulation), et groupée à 15% (12 logements par hectare), la surface nécessaire à l'accueil d'une population de 480 à 520 habitants pourra être comprise entre 4 et 9 hectares.

Ces chiffres doivent être manipulés avec précaution et ne doivent pas être considérés comme « à atteindre » ou « à ne pas dépasser ». Ils constituent uniquement une base de travail pour les élus et le choix des zones à urbaniser.

3EME PARTIE : PROJET COMMUNAL

I. Justifications et dispositions de la carte communale

A. Justifications des choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles

La carte communale de St-Germain-de-Montbron a été établie suite à plusieurs réflexions menées par les élus et à la prise en compte d'un certain nombre d'éléments (contraintes, servitudes, etc.).

1. Les zones constructibles (zones U)

Les zones U sont les zones où les **constructions nouvelles** sont **autorisées**.

Dans le cadre de la gestion économe de l'espace (maîtrise des coûts et maîtrise de l'utilisation de l'espace), les élus de St-Germain ont souhaité recentrer le développement urbain sur le bourg, tout en permettant le développement des hameaux de Birac, le Petit Chaillat/le Grand Chaillat, Mas de Baud, Pontsec, la Garenne et la Brousse, de manière à combler certaines « dents creuses », et à diversifier l'offre de terrains à bâtir.

Par ailleurs, pour permettre l'évolution des constructions existantes par la construction d'annexes - à savoir garage non accolé, piscine, abri de jardin, etc. -, il a été décidé de « pastiller » les secteurs habités non concernés par l'agriculture (en zone N, seuls les agriculteurs peuvent réaliser des constructions neuves non accolées). Ces « pastilles » ne sont pas destinées à permettre de nouvelles habitations (il ne s'agit pas ici d'un développement de l'urbanisation), mais uniquement l'évolution des constructions existantes.

Ainsi, les **zones U permettant le développement de l'urbanisation** qui ont été définies sur le territoire communal sont les suivantes :

Cf. Extraits commentés du document graphique de la carte communale pages 46 à 55

Les « espaces d'agrément » correspondent aux parcs et jardins (potagers, vergers, pelouses) attenants aux habitations ; ils ne sont donc pas considérés comme des espaces disponibles pour la construction car ils ne constituent pas de potentiel constructible pour les 5 à 10 ans à venir.

a. Le Bourg

Les élus ont souhaité recentrer le développement de l'urbanisation autour du bourg. Après réflexion et prise en compte des différentes contraintes (pente, paysage, assainissement, voirie, défense incendie, etc.), le secteur que les élus ont choisi de développer est le secteur est du bourg.

Ce secteur tend à s'inscrire dans la continuité de l'enveloppe actuelle du bourg. L'ouverture à l'urbanisation de l'ouest du bourg a été réfléchi de manière à limiter l'impact paysager et à conserver les vues (vallées, patrimoine bâti, collines).

Les élus y projettent la réalisation d'un lotissement face au lotissement communal existant, aujourd'hui complet.

b. Birac

Les élus souhaitent répondre à la demande de terrains à bâtir et étoffer ce hameau qui bénéficie d'un accès direct à la RD 33. Il sera ainsi doté dans sa partie la plus récente d'une forme urbaine plus cohérente et plus « fermée » que celle qu'il a à l'heure actuelle (mitage linéaire).

Par ailleurs, les élus souhaitent aménager le virage situé en sortie sud ouest du hameau afin de résoudre le problème de circulation routière lié à la mauvaise visibilité engendrée par un talus.

La délimitation de la zone constructible de Birac prend en compte l'existence d'un siège d'exploitation agricole à vocation d'élevage situé au nord du village (les constructions nouvelles à usage

d'habitation de tiers ne sont donc pas possible dans ce secteur afin de permettre à l'agriculteur de travailler dans de bonnes conditions), ainsi que la présence physique d'un thalweg devant rester inconstructible puisqu'il reçoit les eaux pluviales du village.

c. Le Petit Chaillat / Le Grand Chaillat

Les élus ont émis le souhait de « fusionner » ces deux hameaux, aujourd'hui séparés par une zone d'une dizaine de mètres non construite, de manière à constituer un seul village. Toutefois, l'urbanisation ne pourra avoir lieu qu'au nord de la voie communale, les parcelles situées au sud étant humides (légère pente naturelle recevant les eaux pluviales).

La zone U de ce secteur a été définie de manière à unifier le secteur et rapprocher constructions anciennes et constructions récentes.

d. Mas de Baud

La zone U de ce hameau a été essentiellement définie de manière à ce que les constructions existantes puissent évoluer en termes d'annexes non accolées.

Par ailleurs quelques parcelles sont encore libres de constructions, et leur urbanisation permettrait de combler la « dent creuse » générée par les pavillons situés à l'est du hameau.

e. Pontsec

Ce secteur non situé en zone inondable a été construit relativement récemment, et les élus ont souhaité y permettre de nouvelles constructions de manière à combler la « dent creuse » formée par une parcelle située en partie centrale du secteur.

f. La Garenne

Les élus souhaitent répondre à la demande de terrains à bâtir et étoffer ce hameau qui bénéficie d'un accès direct à la RD 4. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation au sud du hameau a été limitée, et le système de la PVR (Participation pour Voirie et Réseaux) va être mis en place pour permettre d'équiper ce secteur sud.

g. La Brousse

La zone U de ce hameau a été essentiellement définie de manière à ce que les constructions existantes puissent évoluer en termes d'annexes non accolées ; la délimitation de cette zone ne permet pas la construction de nouvelles habitations, puisque ce hameau est concerné par un élevage avicole (il est important d'éviter les conflits de voisinage et de permettre à l'activité de pouvoir évoluer).

Par ailleurs, il a été laissé la possibilité à un artisan de construire un atelier en fond de parcelle.

h. Le Poteau

La zone U permet aux constructions existantes de pouvoir évoluer en termes d'annexes isolées. Il s'agit par ailleurs de favoriser le comblement des « dents creuses » entre le bâti ancien et les pavillons récents.

L'extension du hameau est mesurée. Elle s'inscrit en continuité du bâti existant et est desservie par le chemin rural de St Germain à La Rochefoucauld en direction du bourg. Elle est destinée à accueillir un logement et un bâtiment annexe.

i. Masseborde

Cette zone U est réservée à la réalisation d'une station d'épuration destinée à l'assainissement des eaux usées du bourg. L'acquisition par la commune des parcelles concernées est en cours. Cette zone fera l'objet d'un droit de préemption de manière à ce que seule la commune puisse bénéficier du droit à construire.

j. Carrière de Mas de Baud - zone Ua

Le site de l'ancienne carrière de Mas de Baud a été zoné en Ua de manière à permettre sa reprise éventuelle par une entreprise de stockage, ainsi que l'installation d'autres activités susceptibles de générer des nuisances. Cette zone bénéficie d'un accès privé, de l'eau potable et de l'électricité.

En termes de paysage, les parcelles sur lesquelles des bâtiments d'entreprise pourraient être construits ne sont pas visibles depuis la RD 109, car situés derrière un espace boisé.

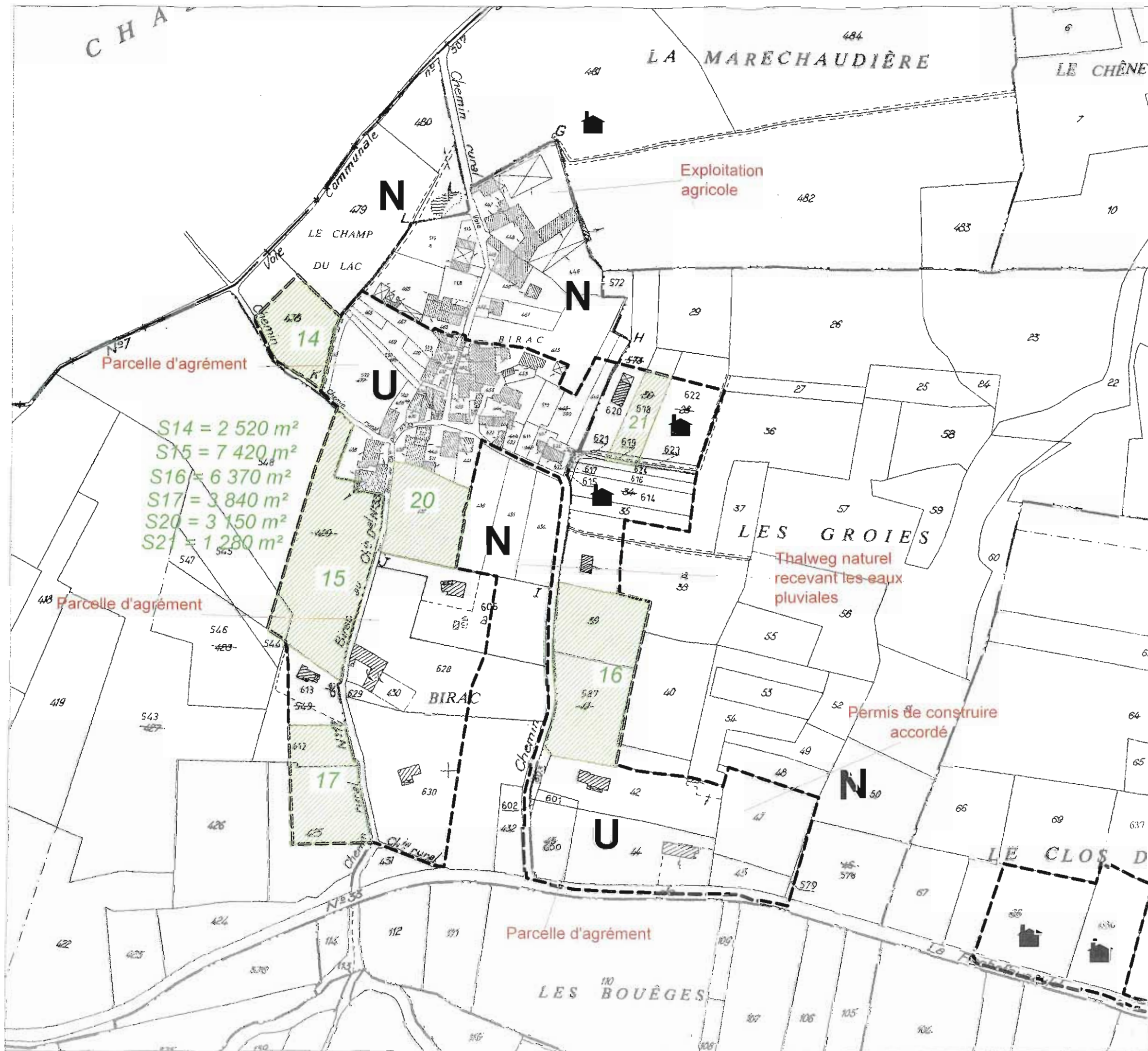


LÉGENDE :

- U** ZONES U : secteurs où les constructions sont autorisées
- N** ZONES N : les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

 Constructions réalisées après la dernière actualisation du cadastre

 Surfaces libres, disponibles à la construction



COMMUNE DE SAINT GERMAIN DE MONTBRON (16)

Birac

Schéma explicatif du zonage
de la carte communale

Octobre 2007

Echelle : 1/2500

Bureau d'Urbanisme - Aménagement
Documentaire - Information - Développement



LÉGENDE :

U ZONES U : secteurs où les constructions sont autorisées

N ZONES N : les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

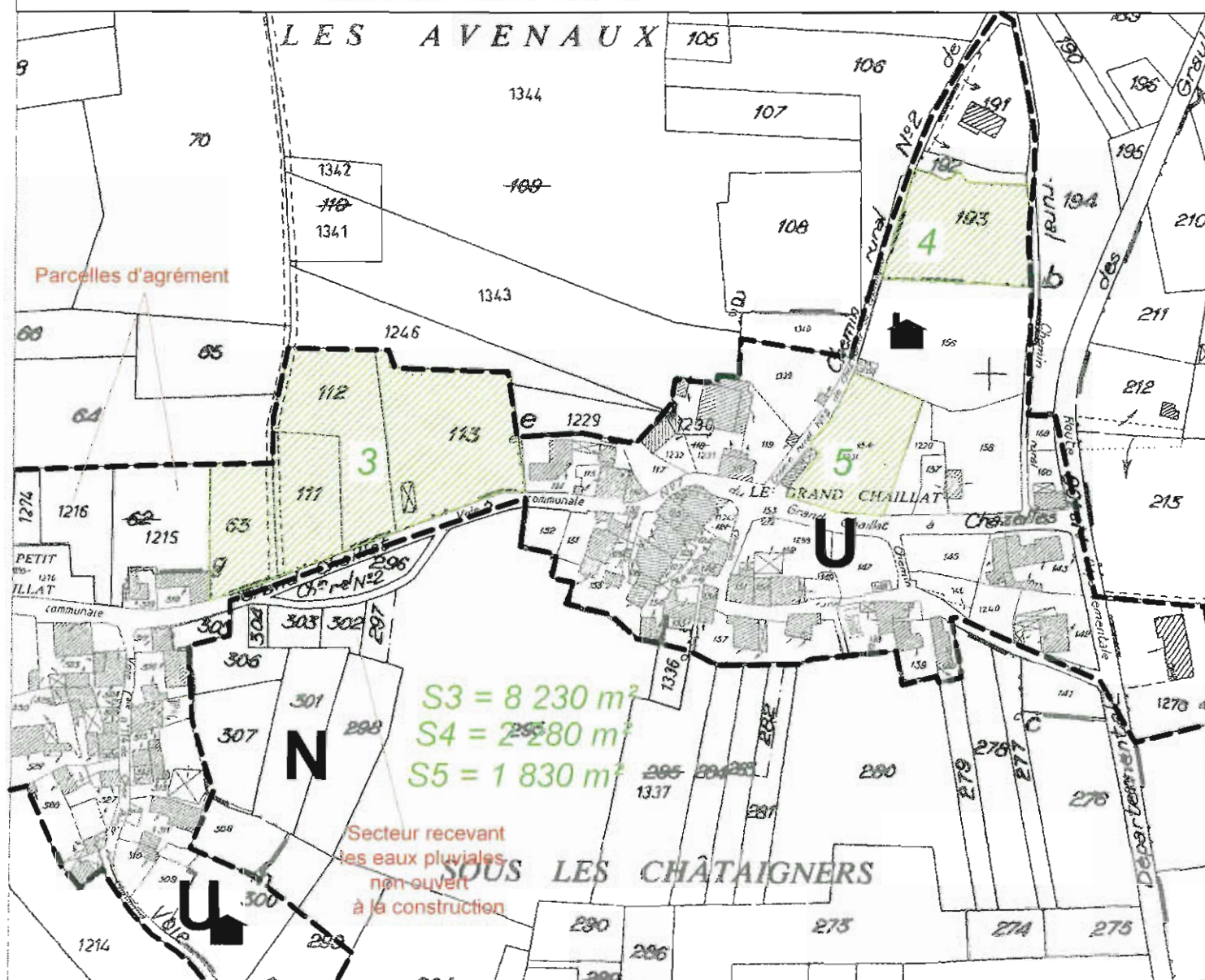
Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

 Constructions réalisées après la dernière actualisation du cadastre

 Surfaces libres, disponibles à la construction

Schéma explicatif du zonage
de la carte communale

Echelle : 1/2500



U	
---	--

N	
---	--

ZONES N : les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réparation ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



Constructions réalisées après la dernière actualisation du cadastre



Surfaces libres, disponibles à la construction

COMMUNE DE SAINT GERMAIN DE MONTBRON (16)

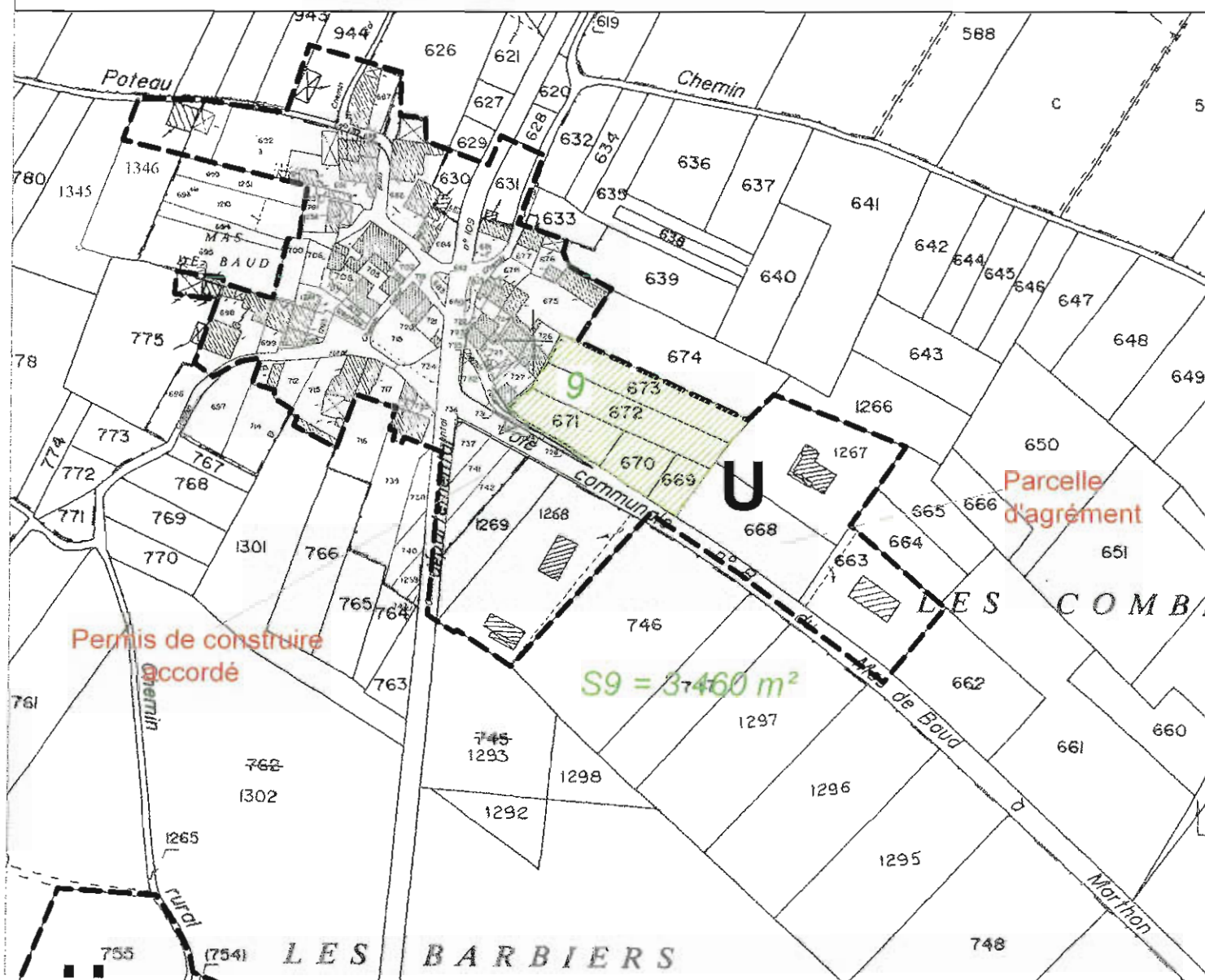
Mas de Baud

Schéma explicatif du zonage
de la carte communale

Octobre 2007

Echelle : 1/2500

Bureau d'Étude L'économie - Aménagement
Environnement - Valorisation Agricole - Développement Rural



ZONES U : secteurs où les constructions sont autorisées



ZONES N : les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



Constructions réalisées après la dernière actualisation du cadastre



Surfaces libres, disponibles à la construction

COMMUNE DE SAINT GERMAIN DE MONTBRON (16)

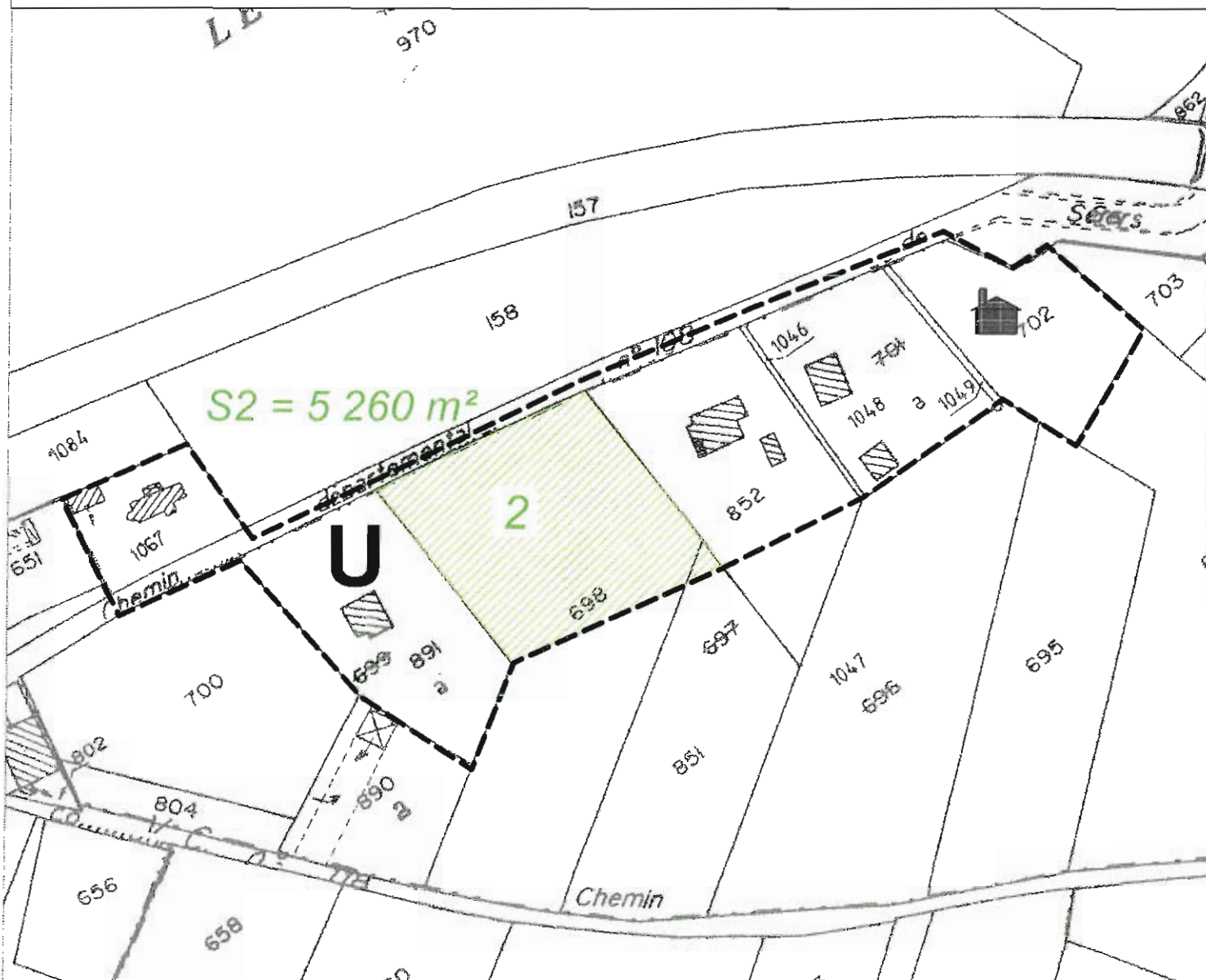
Pontsec

Schéma explicatif du zonage
de la carte communale

Octobre 2007

Echelle : 1/2000

Bureau d'études : [illegible]
[illegible] / [illegible] / [illegible] / [illegible] / [illegible]



LÉGENDE:



ZONES U : secteurs où les constructions sont autorisées



ZONES N : les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



Constructions réalisées après la dernière actualisation du plan



Surfaces libres, disponibles à la construction

COMMUNE DE SAINT GERMAIN DE MONTBRON (16)

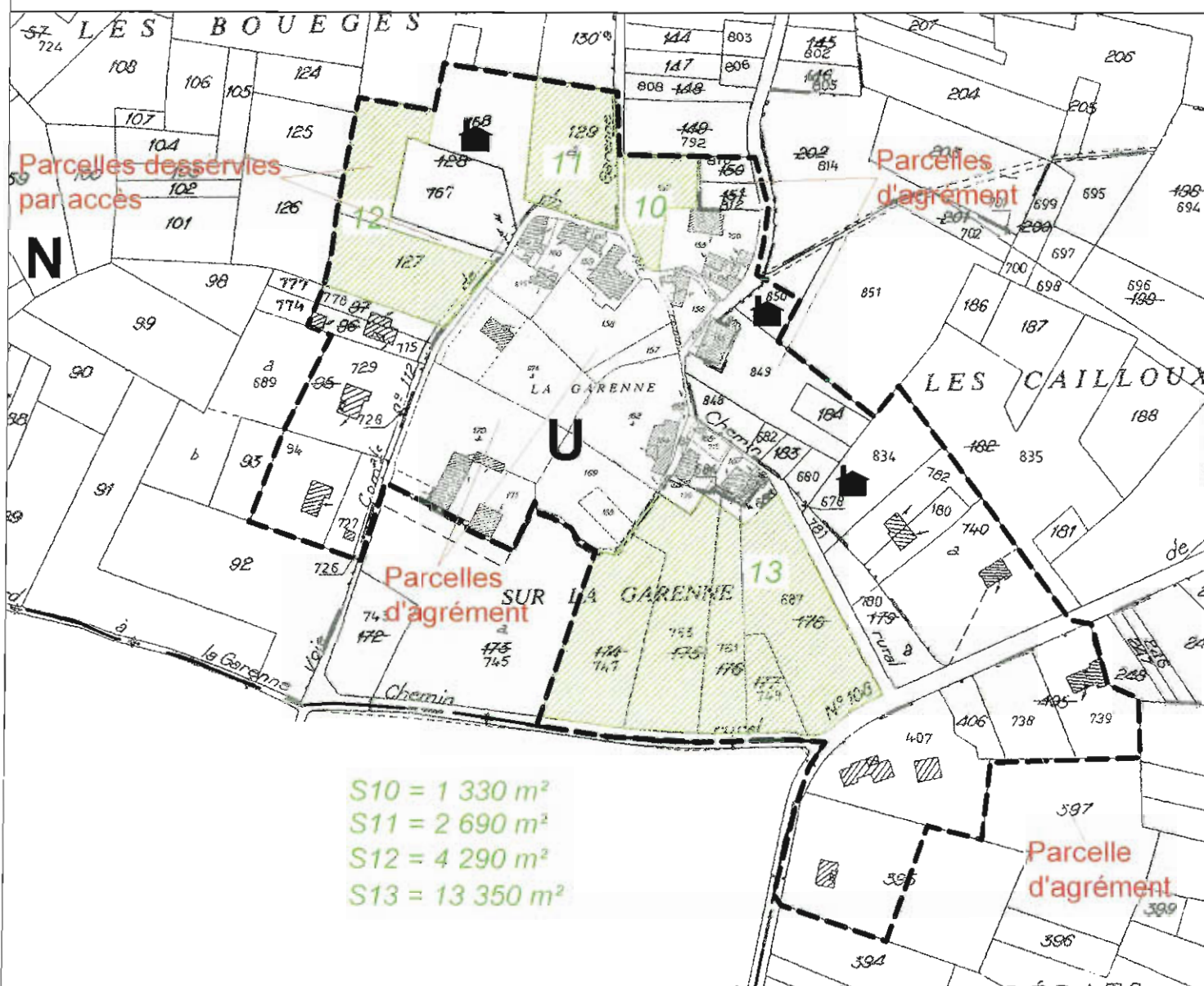
La Garenne

Schéma explicatif du zonage
de la carte communale

Octobre 2007

Echelle : 1/3000

Bureau d'Urbanisme
Service Urbanisme - Développement Local - Environnement



LEGENDE:



ZONES U : secteurs où les constructions sont autorisées



ZONES N : Les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

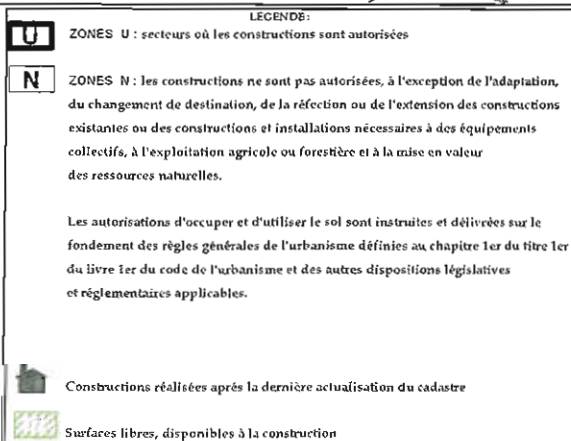
Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre 1er du Livre Ier du code de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



Constructions réalisées après la dernière actualisation du cadastre



Surfaces libres, disponibles à la construction



COMMUNE DE SAINT GERMAIN DE MONTBRON (16)

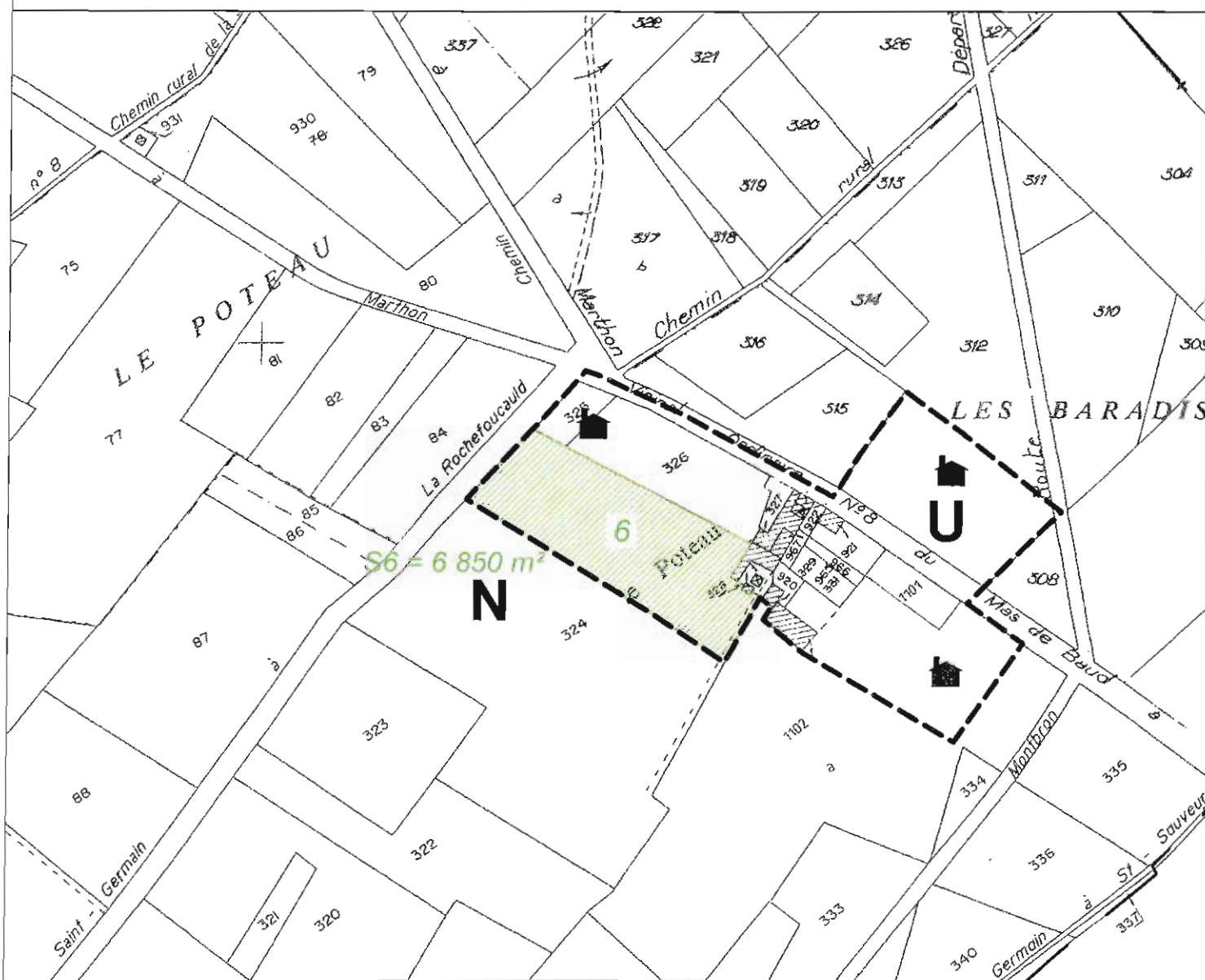
Le Poteau

Schéma explicatif du zonage
de la carte communale

Octobre 2007

Echelle : 1/4000

Bureau d'étude Urbanisme - Environnement
Environnement - Valorisation agricole - Développement économique



ZONES U : secteurs où les constructions sont autorisées



ZONES N : les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



Constructions réalisées après la dernière actualisation du cadastre



Surfaces libres, disponibles à la construction

COMMUNE DE SAINT GERMAIN DE MONTBRON (16)

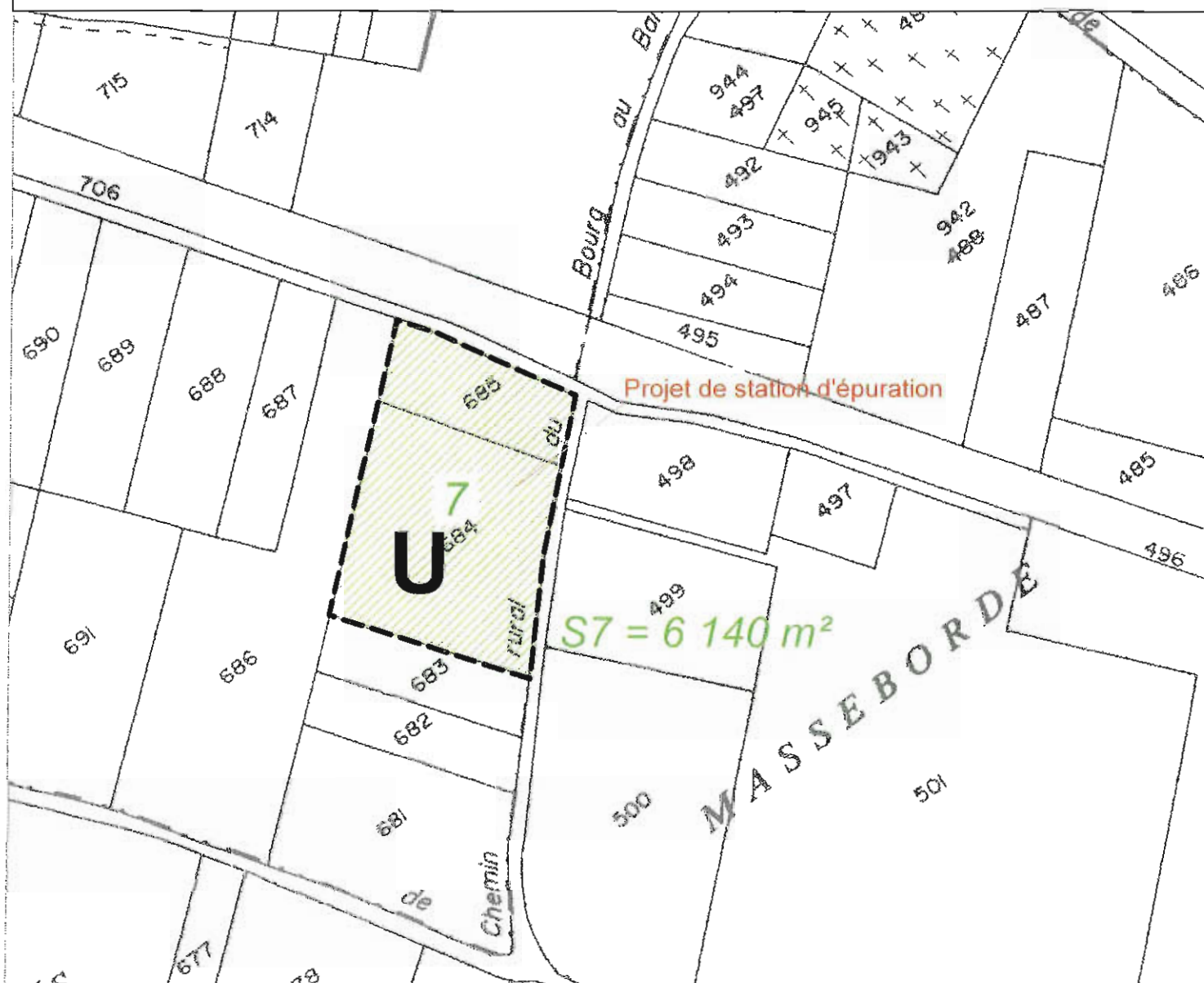
Masseborde

Schéma explicatif du zonage
de la carte communale

Octobre 2007

Echelle : 1/2000

Bureau d'études d'urbanisme
Bureau d'études d'urbanisme



ZONES U : secteurs où les constructions sont autorisées



ZONES N : les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



Constructions réalisées après la dernière actualisation du cadastre



Surfaces libres, disponibles à la construction

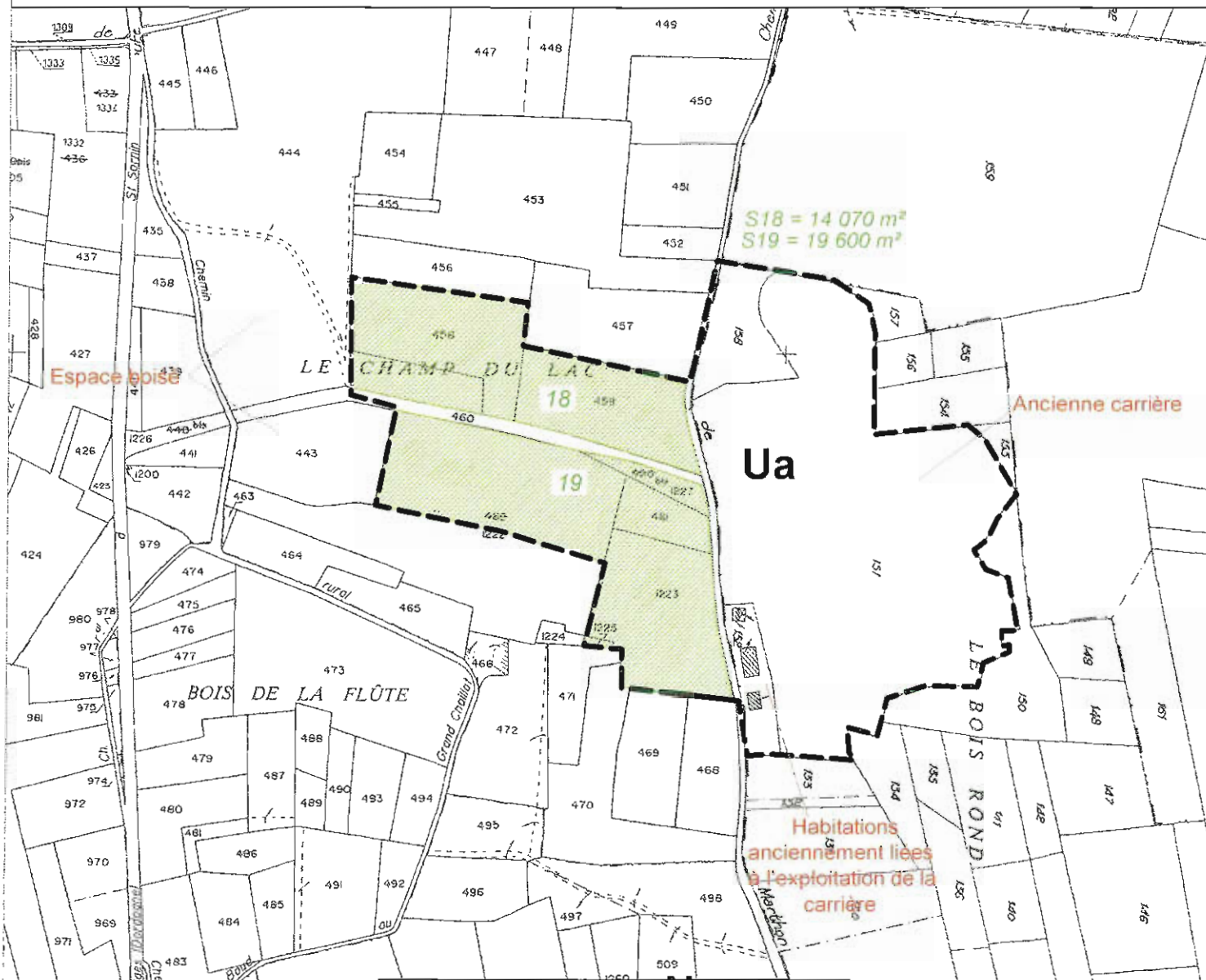
COMMUNE DE SAINT GERMAIN DE MONTBRON (16)

Carrière de Mas de Baud Schéma explicatif du zonage de la carte communale

Octobre 2007

Echelle : 1/4000

Bureau d'étude : Intégration - Aménagement
Environnement - Urbanisme Agglo - Sans Agglomération



ZONES U : secteurs où les constructions sont autorisées



ZONES N : les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



Constructions réalisées après la dernière actualisation du cadastre



Surfaces libres, disponibles à la construction

Les zones U sont reprises en termes de surfaces dans le tableau ci-dessous (Surfaces évaluées à l'aide du logiciel Autocad ; les chiffres ont été arrondis et sont repris à titre indicatif – seul un bornage sur le terrain peut permettre d'obtenir les surfaces exactes) :

Lieu	Surface U totale en m²	Surface U disponible en m²	Rapport entre surf. dispo. et surf. totale	Surface actuellement urbanisée en m²	Evolution par rapport à la surface actuellement urbanisée
Le Bourg	128070	21140	16,5 %	106930	+ 20 %
Birac	81700	24580	30%	57120	+43%
Le Petit Chaillat/Le Grand Chaillat	65360	12340	19 %	53020	+ 23 %
Mas de Baud	32380	3460	10,5 %	28920	+ 12%
Pontsec	21730	5260	24 %	16470	+ 32 %
La Garenne	83850	21660	26%	62190	+35%
La Brousse	25830	2100	8 %	23730	+ 9 %
Les Barbiers	10370	0	so	10370	so
Tourtazeau	30070	0	so	30070	so
Le Poteau	19130	0	so	19130	so
La Chaume	6280	0	so	6280	so
Les Loges	1650	0	so	1650	so
Les Deux Lacs	13290	0	so	13290	so
La Brande	5960	0	so	5960	so
Le Clos de Brunet	40030	0	so	40030	so
Le Poteau	25940	6850	26%	19090	+ 36%
Total U	591640	97390	16%	494250	+20%
Zone Ua : Carrière de Mas de Baud	81800	33670	41%	0	so
Zone U : Masseborde site d'implantation de la future station d'épuration	6140	6140	so	0	so
Total U + Ua	679580	131060	19 %	0	so

Les surfaces U disponibles, ouvertes à l'urbanisation (sans compter les parcelles n°684 et 685 du lieu dit Masseborde destinées à l'aménagement de la future station d'épuration), représentent environ **9,7 hectares**.

La surface potentiellement constructible qui a été définie est relativement conforme au besoin estimé précédemment entre 4 et 9 hectares, d'autant que de nombreuses parcelles peuvent être considérées comme intégrées aux « parties actuellement urbanisées » de la commune (au sens du RNU). D'autre part, depuis le début des travaux relatifs à la carte communale, la plupart des secteurs zonés en U ont été vendus et ont fait l'objet de permis de construire aujourd'hui (2008) accordés. Le potentiel réellement constructible pour les 5 à 10 ans à venir se rapproche plus vraisemblablement de 5-6 hectares à l'heure actuelle.

Les zones U et Ua du document graphique représentent en totalité près de 68 hectares soit **environ 4,5 % du territoire communal**.

2. Les zones naturelles (zones N)

Les zones N sont les zones où les **constructions neuves** ne sont **pas autorisées**.

Mais y sont **admises** :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces zones permettent de préserver les espaces agricoles et naturels et d'éviter le mitage (constructions neuves isolées) dans le sens d'une gestion économe du territoire, tout en permettant la reprise du patrimoine bâti.

Elles concernent tout le territoire de St-Germain, mises à part les zones U définies précédemment.

B. Conditions d'occupation et d'utilisation du sol

Dans le cadre de la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol (Certificat d'urbanisme, Permis de construire, Déclaration de travaux, etc.) sont instruites et délivrées sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme (RNU - Chapitre Premier du Titre Premier du Livre Premier du Code de l'Urbanisme), et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

II. Incidences des choix retenus sur l'environnement

A. Incidence sur les milieux naturels

- ***L'urbanisation d'espaces actuellement vierges constitue de fait une atteinte au milieu naturel sur laquelle elle prend appui.***

⇒ Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont concentrées autour des zones déjà urbanisées. Elles ont été choisies de manière à conserver un certain équilibre entre besoin en terrains constructibles et préservation des milieux naturels.

Elles ne concernent pas la vallée du Bandiat.

B. Incidence sur le paysage

- ***Impacts paysagers modérés des futures zones construites.***

⇒ Les secteurs ouverts à l'urbanisation future sont situés dans des zones topographiquement favorables.

Les vues sur le bourg sont préservées : la zone urbanisée ne s'étale pas le long d'une ligne de crête.

Les autres secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas non plus susceptibles d'engendrer de pollution visuelle.

⇒ Les nouvelles constructions devront respecter l'architecture locale (comme l'indique le règlement national d'urbanisme), de manière à ce que le bourg et les villages puissent conserver leur caractère rural.

C. Incidence sur l'espace et l'activité agricoles

- ***Emprise des extensions sur le domaine agricole.***

⇒ La plupart des zones ouvertes à l'urbanisation sont situées sur des espaces agricoles, ce qui est normal étant donné le caractère rural de la commune ; toutefois, les terrains concernés sont concentrés autour de zones déjà urbanisées.

Par ailleurs et pour information, le fait qu'un terrain soit zoné en U ne contraint en aucune façon son propriétaire à le vendre en terrain à construire.

- ***Conflit d'usage entre exploitations agricoles et habitations.***

⇒ Les élus n'ont pas souhaité l'installation de nouvelles habitations à proximité des exploitations agricoles de la commune, de manière à permettre à celles-ci de fonctionner sans difficultés (éventuelle extension de bâtiments, conflits de voisinage notamment).

D. Incidence sur l'eau

- ***Imperméabilisation des sols liée aux zones urbanisées.***

⇒ Le surplus des écoulements superficiels sera recueilli par les fossés ou canalisations éventuelles prévus à cet effet ou devra être résorbé sur chaque parcelle.

- ***Augmentation des eaux usées issues des zones urbanisées.***

⇒ Le zonage d'assainissement définit le bourg en zone d'assainissement collectif. Les constructions du bourg devraient être prochainement raccordées à un système de traitement collectif. Les études sont en cours.

Pour le reste du territoire communal qui est zoné en assainissement non collectif, une étude à la parcelle permettra de déterminer le système de traitement individuel adapté au sol en place.

E. Incidence sur les déplacements

- ***Augmentation des flux liés aux déplacements des habitants.***

⇒ La voirie pourra répondre à l'augmentation des flux générés par l'accueil de nouveaux habitants.

⇒ Un ramassage scolaire et une ligne d'autocar régulière sont en place, ce qui limite le nombre de déplacements des véhicules individuels.

F. Incidence sur le patrimoine bâti intéressant

- ***Existence d'éléments remarquables à proximité des zones d'urbanisation du bourg et des hameaux.***

⇒ Les éléments intéressants du patrimoine communal ne sont pas directement concernés par les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, et les vues sur ces éléments bâtis seront préservées (comme par exemple l'église).

ANNEXES

I. Liste des servitudes d'utilité publique

Source : DDE 16

Cf. Pièce n° 3 du dossier de carte communale (plans des SUP fournis par la DDE 16)

AC 1 - Servitudes de protection des Monuments Historiques : Périmètre de Protection de l'Eglise St-Germain / Articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine.

AS 1 - Conservation des eaux / Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales : Captage de Coulonges-sur-Charente à St-Savinien (17) / L.1321-2 et suivants du code de la santé publique et décret n°2002-1220 du 20 décembre 2001.

I 4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : canalisations en terrains privés

Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée du Bandiat

II. Copie de l'arrêté préfectoral du 31 décembre 1976

Préfectures de la
Charente-Maritime

et
de la Charente

REPUBLIQUE FRANCAISE

Direction de l'Equipeement
de la Charente-Maritime

ALIMENTATION en eau potable de l'agglomérat
rochelaise

SIVOM de la région de La Rochelle maître d'œuvre

GAC/D2

7716

ARRETE CONJOINT DES PREFETS

22-NOV. 1977

- complétant la déclaration d'utilité publique des travaux de
dérivation à Coulonge S/Charente et d'adduction à La Rochelle
des eaux de la Charente

- et portant extension

- 1°) des périmètres de protection de la prise d'eau
- 2°) des servitudes à imposer dans ces périmètres

LE PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

et

LE PREFET DE LA CHARENTE

Vu la délibération du 15 novembre 1974 du comité du syndicat intercommunal
à vocation multiple de la région de La Rochelle, Maître d'ouvrage, tendant à faire
déclarer d'utilité publique l'extension :

- des périmètres de protection du captage en rivière de Coulonge sur Charente
commune de Saint Savinien (Charente-Maritime) destiné à l'alimentation en eau
de l'agglomération rochelaise

- des servitudes à imposer dans ces périmètres

Vu le code d'administration communale

Vu la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition
des eaux et à la lutte contre leur pollution ensemble les règlements pris pour
application et notamment le décret 73-218 du 23 février 1973 portant application
de ses articles 2 et 6 (1°)

Vu le code de la santé publique et notamment ses articles L20 et L20-1 ; ensemble
les règlements pris pour son application et notamment le décret 61-859 du 4
août 1961 et le décret n°67-1093 du 15 décembre 1967,

Vu la circulaire interministérielle du 10 décembre 1968 relative aux périodes
de protection des points de prélèvement d'eaux destinées à l'alimentation des
activités humaines,

.../...

Vu l'avis favorable du conseil départemental d'hygiène en sa séance du 19 oct. 1969,

Vu l'avis du conseil supérieur d'hygiène publique de France en sa séance du novembre 1970,

Vu l'ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ensemble les règlements pour son application,

Vu l'arrêté du Préfet de la Charente-Maritime en date du 10 août 1971 autorisant et déclarant l'utilité publique des travaux de dérivation des eaux de la Charente et d'adduction de Coulange sur Charente à La Rochelle pour l'alimentation en eau potable de la région de La Rochelle

Vu le rapport de M. VOUVE géologue officiel, collaborateur au service de la carte géologique de la France portant étude et définition de mesures nouvelles pour remédier à la dégradation de la qualité des eaux de la rivière "La Charente" et leur rendre une qualité satisfaisante pour l'alimentation humaine,

Vu le dossier d'enquête et notamment le plan au 1/200000 délimitant les nouveaux périmètres de protection

Vu l'arrêté des Préfets de la Charente-Maritime et de la Charente en date des 1er et 10 avril 1975 prescrivant du 28 avril 1975 au 23 mai 1975 inclus l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'extension des périmètres de protection du captage de Coulange sur Charente et des servitudes à y imposer, enquête ouverte à la Préfecture de La Rochelle et dans les communes suivantes:

a) Département de la Charente-Maritime

SAINT-SAVINIEN-LE MUNG-CRAZANNES-Plassay-SAINT-GEORGES DES COTEAUX-PORT D'ENVAUX-TAILLEDEURG-SAINT-VAIZE-EUSSAC-ECURAT-FONCOUVERTE-VENERAN-LE DOUET-LECOYEUX-JUIGY-ANNÉPONT-SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE-LA FREDIERE-GRANDJEAN-FEUILLEU-TAILLANT-SAINTES-PONS-JONZAC-ARCHIAC-SAINT GENIS DE SAINTONGE-MIRAMBEAU-MONTLIEU-BURIE-MATHA

b) Département de la Charente

ANGOULEME-COGNAC-JARNAC-CHATEAUNEUF SUR CHARENTE-MANSLE-RUFFEC-CONFOLENS-MIABANAIS-LA ROCHEFOUCAULD-CHASSENEUIL-MONTBRON-VILLEBOIS-LAVALLETTE-BLANZAC-BARGE-SEGONZAC-ROUILLAC-AIGRE

Vu les pièces attestant que l'arrêté a été régulièrement inséré dans la presse des deux départements, publié et affiché dans chaque commune concernée par l'enquête

Vu le procès-verbal d'enquête dressé le 27 juin 1975 par la commission d'enquête siégeant à La Rochelle

Vu l'avis de la dite commission d'enquête favorable au projet

Vu l'avis du Préfet de la Charente en date du 13 juin 1975 favorable au projet

Vu le décret 69-825 du 20 août 1969 portant déconcentration et unification des organismes consultatifs en matière d'opérations immobilières, d'architecture et d'espaces protégés,

Vu l'article 2 §2° C de l'arrêté interministériel du 13 janvier 1970 portant application de l'article 52 du décret précité, dispensant cette catégorie d'opérations de l'examen des commissions instituées par le dit décret

Vu l'avis du Conseil départemental d'hygiène de la Charente-Maritime en date du 6 Octobre 1976.

Vu l'avis du Conseil départemental d'hygiène de la Charente en date du 15 Décembre 1976

SUR la proposition de L'Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées,
Directeur départemental de l'Équipement de la Charente-Maritime

ARRETERENT

ARTICLE 1er : La déclaration d'utilité publique objet de l'arrêté du 10 août 1971 du Préfet de la Charente-Maritime est étendue

- aux nouveaux périmètres de protection de la prise d'eau en Charente de Coulonge S/Charente délimités ci-dessous
- aux servitudes plus contraignantes ci-après définies grévant les périmètres

ARTICLE 2 : L'article 6 de l'arrêté du 10 août 1971 du Préfet de la Charente-Maritime définissant les périmètres de protection de la prise d'eau est remplacé par le texte suivant :

Il sera établi autour de la prise et en application de l'article L 20 du code de la santé publique, les périmètres de protection suivants délimités sur le plan joint qui sera annexé à l'arrêté:

1°) Un périmètre de protection immédiate dont les caractéristiques sont les suivantes:

Sa forme sera celle d'un trapèze limité à l'Est par la berge de La Charente et à l'Ouest par un chemin d'exploitation longeant la voie de remblais de la S.N.C.F.

La hauteur du terrain dans le sens Nord-Sud sera de (100) mètres.

Il sera acquis en toute propriété par le S.I.V.M. de La Rochelle.

L'aire complète sera clôturée par un grillage solide suspendu à des poteaux imputrescibles.

A l'intérieur de ce périmètre, les parties vitales de l'ouvrage seront édifiées de telle sorte que même lors des plus grandes crues, elles soient accessibles et fonctionnelles.

Dans l'enceinte close, toutes les activités seront interdites exceptées celles résultant de l'entretien du captage en rivière; de l'usage du terrain dont l'accès sera interdit à toute personne étrangère au service.

2°) Un périmètre de protection rapproché qui englobe le bassin hydrologique dans son ensemble en amont du barrage de Saint-Savinien, limité toutefois aux seuls départements de la Charente-Maritime et de la Charente dont les limites sont précisées sur le plan annexé. Il a été divisé en deux aires correspondant à deux degrés de servitudes.

1) un Secteur Général dont les limites correspondent à celles du bassin hydrologique et à l'intérieur duquel les servitudes sont contraignantes, mais à un degré moindre que celles affectant le sous-secteur.

2) un Sous Secteur d'extension restreinte, défini à l'aval du cours, sur lequel se greffent des servitudes plus contraignantes (limites teintées en rouge)

A l'intérieur de ce sous-secteur et enserrant la basse vallée de la Charente, il est défini un quadrilatère de base "Q" (teinté en vert) et limité par les voies suivantes :

- D. 114 de Lormont bas à St-Savinien
- D. 128 de la sortie de Saintes à Crazannes
- D. 119 depuis Crazannes jusqu'à sa rencontre avec la D. 18
- D. 18 du carrefour de la D. 119 jusqu'à St-Savinien

Les réglementations y seront les suivantes :

A) Réglementation applicable au secteur général

a1) Interdictions

Sont interdits :

- le transport par voie fluviale de produits dangereux liquides ou solides
- tout rejet de produits radio-actifs
- le lavage des voitures le long du cours de la Charente et de ses affluents sur 50 m de part et d'autre des rives
- les rejets d'eau qui risquent de compromettre la salubrité publique, l'alimentation des hommes et des animaux, la satisfaction des besoins domestiques, les utilisations agricoles ou industrielles, la sauvegarde du milieu piscicole
- l'épandage de purin dans une bande de 25 m de largeur de part et d'autre de la Charente et de ses affluents
- au droit des alluvions récentes de la basse vallée de la Charente (aval de RUFFEC - 16) et des vallées affluentes délimitées en rouge sur les cartes annexées
 - le stockage d'hydrocarbures liquides
 - le stockage et l'épandage d'engrais humains
 - l'installation d'élevages industriels ou semi industriels (porcins, ovins, etc...)

a2) Seront soumis à réglementation :

- la mise en place de nouveaux établissements classés de 1ère et 2ème catégories. Celle-ci ne pourra être autorisée que si les effluents éventuels ne sont pas susceptibles d'aggraver la qualité physico-chimique ou bactériologique de la Charente dans les conditions d'étiage les plus sévères.

En ce qui concerne les établissements les plus polluants tels que : raffineries d'hydrocarbures, usines de produits chimiques, usines d'engrais, papeteries, l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France devra être obligatoirement

Les autorisations seront assorties de clauses suspensives en cas de dégradation des eaux de surface due à ces rejets.

Des contrôles seront assurés par les Services Départementaux compétents.

- les décharges contrôlées d'ordures ménagères (la décharge communale peut être admise après s'être assurée de la qualité du site tant en surface qu'en profondeur mais la création de décharges pluri-communales serait souhaitable en particulier pour les communes riveraines de La Charente et de ses affluents)

- la pose de pipe-line ou conduites souterraines servant au transport de fluides autres que l'eau et le gaz naturel

En outre, tout incident issu de la route ou de la voie ferrée et qui risquerait de provoquer une pollution des eaux de La Charente et de ses affluents devra être communiqué dans les meilleurs délais au réseau d'alerte général et il sera question plus loin.

B) Règlementation applicable au sous-secteur *Rouge*

Outre la réglementation définie en A ci-dessus applicable à l'ensemble du secteur général et dans le sens du renforcement des contraintes;

b1) seront interdits

- les dépôts de toute nature, y compris les dépôts sauvages d'ordures ménagères et de détritus

- la mise en place de nouveaux établissements classés hormis ceux : les seuls inconvénients sont les bruits et les trépidations

Des dérogations ne pourraient être accordées qu'après enquête géologique et avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène.

- la création de tous dépôts classables d'hydrocarbures liquides, de produits radio-actifs et de produits chimiques dangereux.

- la création de stations services ou distributeurs de carburants à moins de 500m des rives de la Charente et des affluents, celles situées à plus de 500m pouvant être autorisées à conditions toutefois :

a) qu'elles ne tombent pas sous l'interdiction liée aux points de captage public d'eau souterraine

b) qu'elles soient équipées conformément aux instructions du Ministère de l'environnement

c) que l'implantation soit hors du quadrilatère de base "Q" qui sera défini ci-après.

- tous les rejets d'eau non traitée émanant des établissements déjà existants

- les déversements de toutes matières usées, tous résidus fermentescibles d'origine animale ou végétale, toutes substances solides ou liquides toxiques ou inflammables susceptibles de constituer une cause d'insalubrité, provoquer un incendie ou une explosion, de communiquer à l'eau un mauvais goût (cette interdiction n'est pas applicable aux déversements d'eaux traitées conformes à la législation en vigueur et approuvées).

- l'ouverture de fouilles, puits, forages à travers les alluvions et les formations du crétacé supérieur en vue de l'injection de toutes matières liquides usées

- A moins de 250 m des rives de la Charente, l'épandage du fumier

- A moins de 250m des rives de la Charente et le long des petits affluents sur 50 mètres de chaque côté du fond du vallon

- le lavage des voitures
- l'épandage du purin, des eaux résiduaires et industrielles
- l'emploi de chimio-stérilisants (pesticides insecticides)
- le stockage et l'utilisation d'engrais humains

- l'installation d'appareils d'assainissement dits fosses septiques d'appareils équivalents, ou de stations d'épuration de faibles capacités,

- la construction à l'intérieur de la zone inondable

b2) Seront soumis à réglementation

La navigation sur la Charente :

Les vedettes de promenades touristiques lorsqu'elles navigueront en amont de Saint Savinien seront munies d'installations sanitaires permettant de ne pas évacuer dans la rivière les matières excrémentielles

- l'édification de logements

Chaque logement particulier ou collectif, devra être équipé d'un ensemble sanitaire convenable, conforme à la réglementation en vigueur (la construction sera assurée par les services départementaux compétents).

- les installations de prises et de restitution d'eau, les installations de traitement et de réserve de la station de COULONCE

- les rejets d'eau

Les eaux rendues ou rejetées à la rivière ne devront pas, par leur température ou leur nature compromettre la salubrité publique, l'alimentation des hommes et des animaux, la satisfaction des besoins domestiques, les utilisations agricoles ou industrielles, la sauvegarde du milieu piscicole.

- le pacage des animaux pour lequel, le long des deux berges de la Charente, il est recommandé d'éviter que le bétail ait accès direct à la rivière (Equipement des prairies en abreuvoirs communs).

c) Règlementation applicable au quadrilatère de base

Vert

.../...

Outre les réglementations définies en A et B ci-dessus applicables au secteur général et au sous secteur, et dans le sens du renforcement des contraintes

c1) Seront interdits

- le stockage et l'utilisation d'engrais humains
- l'installation d'élevages industriels ou semi-industriels (bovins, etc...)
- les installations existantes seront recensées et leur état sera contrôlé par les services compétents du département)
- l'ouverture de route et de chemins donnant accès direct à la rivière (sauf cas de force majeure)
- l'implantation de stations services
- le stationnement sur la Charente aux alentours immédiats de la prise d'eau

D) Précision des limites

Pour les cas litigieux éventuels : parcelles proches des limites à cheval sur celles-ci, une enquête géologique sera entreprise chaque fois pour déterminer, l'épaisseur, la nature et la transmissivité des alluvions avant de donner suite au projet.

ARTICLE 3 : Réseau d'alerte détecteur de pollution

Les protections définies ci avant ne pouvant éliminer tous les risques de pollution en provenance de l'amont en général et de la ville de SAINTES en particulier, le SIVOM de la région de LA ROCHELLE, maître d'ouvrage mettra en place un réseau d'alerte détecteur de pollution. Il sera composé sans que cette liste soit limitative :

- de responsables au niveau des grandes villes (ANGOULEME-COGNAC-SAINTES-POitiers) en liaison avec un service coordinateur (Direction Départementale de l'Equipement à LA ROCHELLE) lui-même relié à la station de COULONGE et aux deux stations sentinelles,
- d'informateurs locaux à l'intérieur du sous-secteur reliés à l'usine de COULONGE (Gendarmerie, SNCF, stations météo, agents du service de l'Equipement etc...)
- de deux stations d'alerte ou stations sentinelles implantées en principe :

- la première à l'aval de la station d'épuration de SAINTES, immédiatement en aval du lieu dit "COURNIAC"

- la seconde à l'entrée du département de la Charente-Maritime sur le territoire des communes de CHERAC ou de SALIGNAC DE PONS.

Tout incident issu de la route ou de la voie ferrée qui risque de provoquer une pollution des eaux de la Charente devra être communiqué dans les meilleurs délais au réseau d'alerte général.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera publié et affiché dans les communes de : SAINT SAVINIEN-LE MUNG-CRAZANNES-PLASSAY-SAINT GEORGES DES COTEAUX-PORT D'ENVAUX-TAILLEBOURG-SAINT VAIZE-BUSSAC-ECURAT-FONCOURVERTE-VENERAND-LE DOUET-ECUYEUX-JUICQ-ANNEPONT-SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE-LA FREDIERE-GRANDJEAN-FENIOUX-TAILLANT-SAINTES-PONS-JONZAC-ARCHIAC-SAINT GENIS DE SAINTONGE-MIRAMEAU-MONTLIEU-BURIE-MATHA-ANGOULEME-COGNAC-JARNAC-CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE-MANSLE-RUFFEC-CONFOLENS-CHABANAIS-LA ROCHEFOUCAULD-CHASSENEUIL-MONTERON-VILLEBOIS-LAVALLETTE-BLANZAC-BARDEZIEUX-SEGONZAC-ROUILLAC-AIGRE.

à la diligence de messieurs les maires.

Il sera en outre inséré aux recueils des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime et de la Charente.

ARTICLE 5 Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Charente-Maritime
Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Charente

MM. les sous-Préfets de JONZAC SAINTES et ST JEAN D'ANGELY en Charente Maritime

MM. les Sous-Préfets de COGNAC et CONFOLENS en Charente

M. l'Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées.

Directeur départemental de l'Équipement

M. l'Ingénieur en Chef du Génie rural des Eaux et Forêts

Direction départementale de l'Agriculture

M. le Président à l'Action Sanitaire et Sociale

M. le Président du SIVOM de la région de La Rochelle

Messieurs les Maires de SAINT SAVINIEN-LE MUNG-CRAZANNES-PLASSAY-SAINT GEORGES DES COTEAUX-PORT D'ENVAUX-TAILLEBOURG-SAINT VAIZE-BUSSAC-ECURAT-FONCOURVERTE-VENERAND-LE DOUET-ECUYEUX-JUICQ-ANNEPONT-SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE-LA FREDIERE-GRANDJEAN-FENIOUX-TAILLANT-SAINTES-PONS-JONZAC-ARCHIAC-SAINT GENIS DE SAINTONGE-MIRAMEAU-MONTLIEU-BURIE-MATHA-ANGOULEME-COGNAC-JARNAC-CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE-MANSLE-RUFFEC-CONFOLENS-CHABANAIS-LA ROCHEFOUCAULD-CHASSENEUIL-MONTERON-VILLEBOIS-LAVALLETTE-BLANZAC-BARDEZIEUX-SEGONZAC-ROUILLAC-AIGRE

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 31 DEC. 1976

Le Préfet de la
Charente-Maritime

Angoulême, le 31 DEC. 1976

Le Préfet de la
Charente

Haut CURI



Signé: José BELLEC

III. Copie l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2006

Arrêté n° 06.16.142

ARRETE

définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune de Saint-Germain-de-Montbron (Charente)

**LE PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES,
PREFET DE LA VIENNE,
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU le code du patrimoine, et notamment son livre V ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

VU l'arrêté préfectoral 04.16.057/425 définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune de Saint-Germain-de-Montbron (Charente) du 6 juillet 2004.

Considérant l'intérêt historique et archéologique de la commune de Saint-Germain-de-Montbron, notamment des occupations néolithique (dolmen de Rochepine) et médiévale (bourg de Saint-Germain-de-Montbron) ;

ARRETE

Article 1 : *Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n° 04.16.057/425 pris le 6 juillet 2006 ;*

Article 2 : Sur l'étendue de la commune de Saint-Germain-de-Montbron sont définis trois types de zones géographiques, figurées sur les documents graphiques annexés au présent arrêté :

- dans la zone géographique " A " (bourg de Saint-Germain-de-Montbron), toutes les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86020 Poitiers Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles ;

- dans la zone géographique " B " (Birac et Rochepine), les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000 m² ;

- dans la zone géographique " C " (vallée du Bandiat), les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 m².

Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m² s'applique sur le reste du territoire communal.

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Charente. L'arrêté et ses plans de zonage (1 feuillet A3 au 1/25.000) seront adressés par le préfet du département de la Charente au maire de Saint-Germain-de-Morlaix, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

L'arrêté et ses plans de zonage seront également consultables à la direction départementale de l'équipement (subdivision de La Rochefoucauld) et au service départemental d'architecture et du patrimoine.

Article 4 : Le directeur régional des affaires culturelles et le préfet du département de la Charente sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

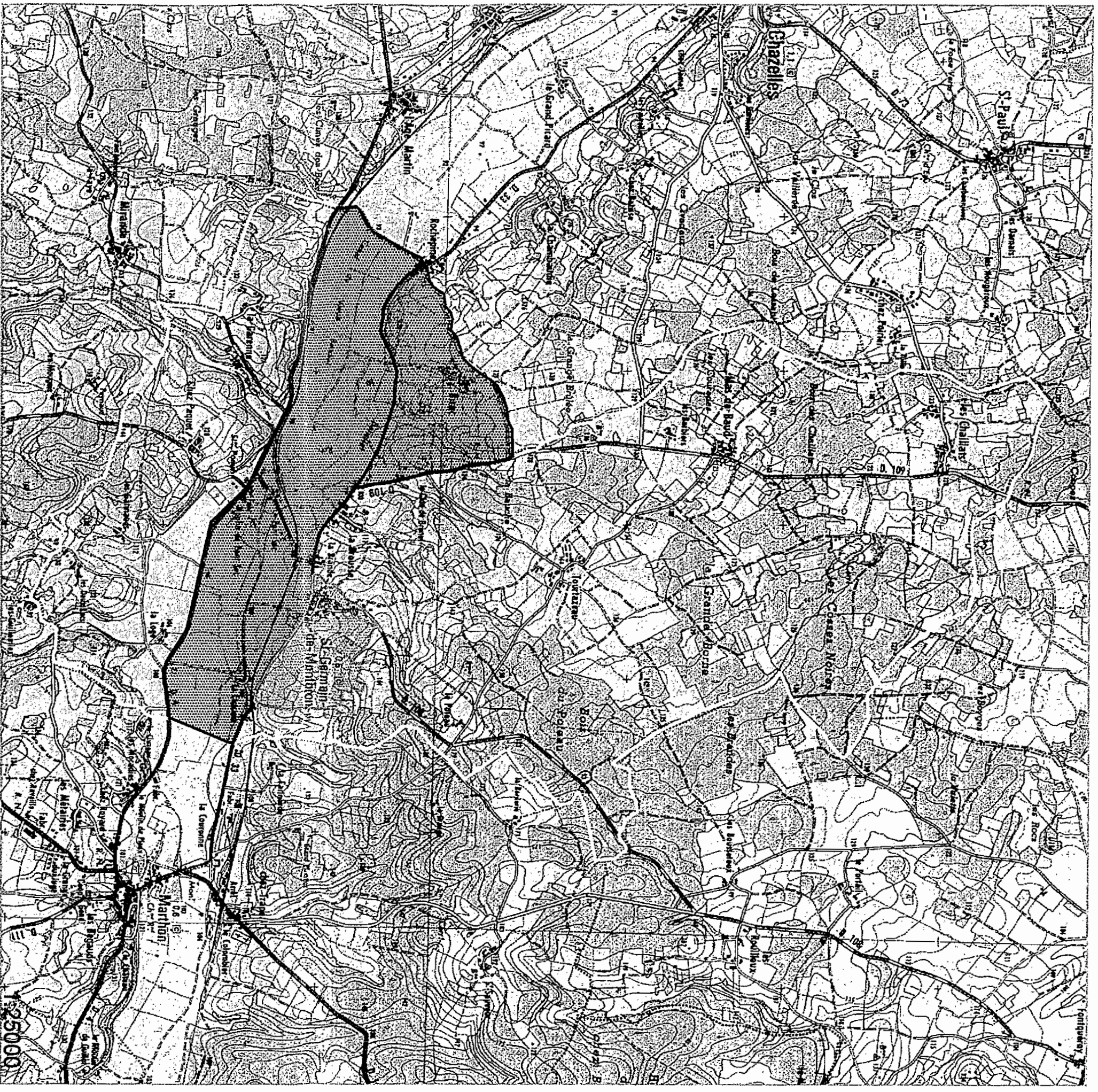
Fait à Poitiers, le

- 8 DEC. 2006

Le Préfet de Région
et par délégation

le Directeur Régional des
Affaires culturelles

Jean-Claude VAN DAM



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Préfecture de la région POITOU-CHARENTES
Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie

Document graphique annexé à l'arrêté définissant
les zones géographiques au regard de l'archéologie
préventive (livre V du Code du Patrimoine)

SAINT-GERMAIN-DE-MONTBRON 16 323 (Charente)

Zone de saisine A [tout dossier]



Carroyage

Seuil B [supérieur à 1000m²]



Limite administrative communale

Seuil C [supérieur à 10000m²]



© IGN Paris - Scan 25 © 2001

Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

Feuille 1/1

Date :

Le Préfet de la région Poitou-Charentes

IV. Liste « Primnet » - Arrêtés de catastrophe naturelle

Résultat de la recherche

Saint-Germain-de-Montbron - Mise à jour : 29/06/2007

INSEE : 16323 - Population : 439

Département : CHARENTE - Région : Poitou-Charentes

Risques

Inondation Avec enjeu humain

Procédure d'information

Date notification DCS : 11/12/2003

Accès à la cartographie du risque "remontée de nappe phréatique" sur la commune

Atlas de Zone Inondable

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion le
Inondation	bandiat	01/05/2000

Prise en compte dans l'aménagement

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPR Inondation	Bandiat	01/08/2000	01/08/2000	08/02/2002

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Carte 1 « Situation de la commune de Saint-Germain-de-Montbron en Charente »	9
Carte 2 « Paysages – Relief »	12
Carte 3 « Occupation des sols – Espaces bâtis ».....	16
Carte 4 « Organisation et fonctionnement du bourg »	17
Carte 5 « Eléments à prendre en compte pour la réalisation de la carte communale ».....	38
Carte 6 « Extrait commenté du document graphique : le Bourg ».....	46
Carte 7 « Extrait commenté du document graphique : Birac ».....	47
Carte 8 « Extrait commenté du document graphique : le Petit Chaillat/le Grand Chaillat »	48
Carte 9 « Extrait commenté du document graphique : Mas de boud »	49
Carte 10 « Extrait commenté du document graphique : Pontsec »	50
Carte 11 « Extrait commenté du document graphique : la Garenne »	51
Carte 12 « Extrait commenté du document graphique : la Brousse ».....	52
Carte 13 « Extrait commenté du document graphique : le Poteau ».....	53
Carte 14 « Extrait commenté du document graphique : Masseborde»	54
Carte 15 « Extrait commenté du document graphique : Carrière de Mas de Boud ».....	55

LISTE DES REFERENCES UTILISEES

Atlas des paysages de la région Poitou-Charentes - Secteur n° 502 et 713 - 1999

Etude paysagère du Pays d'Horte et Tardoire - CAUE de la Charente - 1989

Plan de référence – Première et deuxième phases - Ponant Stratégies Urbaines - 1955/1996

En Pays d'Horte et Tardoire - Les carnets de paysage du CAUE de Charente - 2004