

Commune de  
**AGUDELLE**

# Carte Communale



**PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION**  
**DOSSIER APPROUVE**

| Carte<br>Communale | Prescription du : | Projet approuvé par<br>délibération du Conseil<br>Municipal du : | Projet approuvé par arrêté<br>préfectoral du : |
|--------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Elaboration        | 10 avril 2015     | 29 octobre 2018                                                  | 29 novembre 2018                               |

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : le 29 octobre 2018

Le Maire : M. Roland ARRIVE

REALISATION DE L'ETUDE PAR :



## Sommaire général

Introduction

**Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale  
et le cadre juridique** p. 3

Première partie

**Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain** p. 7  
Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

Deuxième partie

**Analyse socio-économique et foncière** p. 31

Troisième partie

**Le projet de Carte Communale ; choix retenus et  
évaluation environnementale** p. 44

Quatrième partie

**Recommandations architecturales et paysagères** p. 60

**Réglementation sur les coupes et défrichements** p. 65

## Introduction

# Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale et le cadre juridique

### Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale

Agudelle est une commune rurale de 5,36 km<sup>2</sup> et de **125 habitants** située au Sud-Ouest de Jonzac dans le Sud du département de la Charente-Maritime. La commune est située dans un triangle composé au Nord de Jonzac, au Sud-Ouest de Mirambeau et au Sud-Est de Montendre.

La commune ne disposant pas de document d'urbanisme, elle est couverte par le Règlement National d'Urbanisme et par la règle de constructibilité limitée définies par l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme. Si des dérogations permettaient d'autoriser des constructions neuves dans des secteurs isolés, les récentes lois **ALUR** (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 13 mai 2014 et **d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt** du 13 octobre 2014, soumettent à présent ces possibilités de dérogation à l'avis de la **CDPENAF** (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) qui bloque de fait les constructions neuves sur des terres agricoles sans planification d'ensemble préalable. Les permis de construire étant bloqués, il devenait essentiel de se doter d'un document d'urbanisme, notamment pour permettre un confortement ponctuel de l'urbanisation et l'accueil de nouveaux habitants.

La commune ne disposant pas d'équipements structurants (telle une école), **elle entend simplement maintenir un rythme très modéré de constructions neuves tout en tenant compte de la préservation de ses paysages et de sa configuration bâtie**. C'est pourquoi la commune par délibération du **10 avril 2015** a décidé de se doter d'une Carte Communale, document adapté au rythme de son développement.

### Le cadre juridique

#### Les lois d'aménagement et d'urbanisme :

**L'élaboration de la Carte Communale entre principalement dans le champ d'application des grandes lois suivantes :**

- la loi relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbains** (dite loi SRU) du 13 décembre 2000, - la loi **Urbanisme et Habitat** du 3 juillet 2003,
- la loi portant **engagement national pour l'environnement** dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, - la loi pour **l'accès au logement et un urbanisme rénové** dite loi « ALUR » du 24 mars 2014

Ces lois ont été récemment modifiées par :

- la loi **d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt** du 13 octobre 2014
- **l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme**
- **le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.**

Les principes législatifs et réglementaires qui définissent la Carte Communale, son champ d'application et les conditions de son élaboration sont définis aux articles L. 160-1 à L. 160-10 et R. 161-1 à R. 163-9 du Code de l'Urbanisme. La Carte Communale ne dispose pas d'un règlement propre, et c'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique pour instruire les demandes d'occupation et d'utilisation du sol (articles L. 111.1 à L. 111-2 et R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme).

#### La réglementation en matière d'évaluation environnementale :

La réalisation d'une évaluation environnementale globale est nécessaire au titre du décret n°2005-608 du 27 mars 2005 sur les documents d'urbanisme, avec évaluation des incidences de la carte communale sur le site **Natura 2000 FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents »** situé au Nord Est et au Nord-Ouest de la commune.

**La compatibilité avec les documents supra-communaux :**

La Carte Communale doit être compatible avec les orientations des documents et politiques sectorielles qui concernent le territoire et plus particulièrement :

- **Le Schéma de cohérence territoriale du Pays Haute Saintonge.** Il n'y a aucun document supra communal (SCOT, PLH ...) s'imposant à la commune pour le moment. Cependant, la démarche de SCOT a été initiée par la Communauté de Communes de Haute Saintonge et le périmètre de ce document d'urbanisme a été validé par l'arrêté préfectoral n°2014-1393 du 20 juin 2014.
- **Le Schéma de Directeur de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour-Garonne** pour la période 2016-2021.
- **Le Schéma d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SAGE).** La commune est concernée par le **SAGE Charente.**
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Poitou-Charentes** a été adopté par arrêté le 3 novembre 2015 (SCRE). Un nouveau SRCE vient d'être prescrit à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine.

**A/ Rappel des grands principes de la Carte Communale**

**Article L. 161-4**

La carte communale délimite 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 dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

**Article R. 161-4**

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles.

**B/ Extraits du Règlement National d'Urbanisme**

Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

**Article R. 111-2 :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**Article R. 111-4 :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Article R. 111-13**

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

**Article R. 111-16**

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies

publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

**Article R. 111-17**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

**Article R. 111-26**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Article R. 111-27**

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

**Article R. 111-28**

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

**Article R. 111-29**

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

**Article R. 111-30**

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

**C/ Les outils de protection des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique**

**Identification des éléments paysagers :**

**L'article 59 de la loi Urbanisme et Habitat** permet de soumettre à autorisation (au titre d'une déclaration préalable) des travaux, installations ou aménagements non soumis à un régime d'autorisation préalable ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager identifié **par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique.**

**Article R. 421-23 :**

Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, **de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.**

**Article L. 111-22 :**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

**Cette identification institue de fait un régime de permis de démolir :**

**Article R. 421-28 :**

Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

**Permis de démolir :**

**L'article 57 de la loi Urbanisme et Habitat** introduit la possibilité de soumettre **au régime du permis de démolir** des périmètres préalablement définis par délibération du Conseil Municipal.

**Article R. 421-27 :**

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

**Régime déclaratif des clôtures :**

Le conseil municipal peut décider par délibération du Conseil Municipal de ré-instituer un régime déclaratif pour les clôtures non agricoles (non applicable depuis la réforme du Code de l'Urbanisme du 1<sup>er</sup> octobre 2007).

**Article R. 421-12 :**

Modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

**Droit de préemption :**

**L'article 41 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003** insère, après le premier alinéa de l'**article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme**, un alinéa ainsi rédigé : « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée ».

# Première partie

## Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

|                                                                                               |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1. Localisation et situation</b>                                                           | <b>p. 8</b>  |
| <b>2. Etat des lieux physique et environnemental</b>                                          | <b>p. 10</b> |
| 2.1. Géologie et aptitude des sols                                                            | p. 10        |
| 2.2. Topographie et hydrographie                                                              | p. 11        |
| 2.3. Les risques naturels et majeurs                                                          | p. 12        |
| 2.3.1. Constats de catastrophe naturelle                                                      | p. 12        |
| 2.3.2. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques                                      | p. 12        |
| 2.3.3. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux                                  | p. 13        |
| 2.4. Les mesures de protection environnementales                                              | p. 14        |
| 2.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne       | p. 14        |
| 2.4.2. La protection des captages d'eau potable                                               | p. 15        |
| 2.4.3. L'assainissement des eaux usées                                                        | p. 15        |
| 2.4.4. Le site Natura 2000 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » | p. 16        |
| 2.4.5. La trame verte et bleue (SRCE)                                                         | p. 18        |
| <b>3. Analyse des espaces bâtis, agraires et naturels</b>                                     | <b>p. 20</b> |
| 3.1. Les entités naturelles et agraires                                                       | p. 21        |
| 3.1.1. La plaine ondulée de polyculture viticole et boisée                                    | p. 21        |
| 3.1.2. Les vallées humides                                                                    | p. 22        |
| 3.1.3. Synthèse des espaces écologiques et des corridors écologiques locaux                   | p. 23        |
| 3.2. Les espaces bâtis                                                                        | p. 24        |
| 3.2.1. Le Bourg                                                                               | p. 25        |
| 3.2.2. Les hameaux isolés                                                                     | p. 26        |
| <b>4. Architecture locale et recommandations</b>                                              | <b>p. 27</b> |
| 4.1. La maison saintongeaise, une architecture simple et raffinée                             | p. 27        |
| 4.2. Recommandations en matière de restauration                                               | p. 28        |
| <b>5. Histoire et patrimoine</b>                                                              | <b>p. 29</b> |
| 5.1. Histoire de la commune                                                                   | p. 29        |
| 5.2. Patrimoine remarquable et rural                                                          | p. 29        |

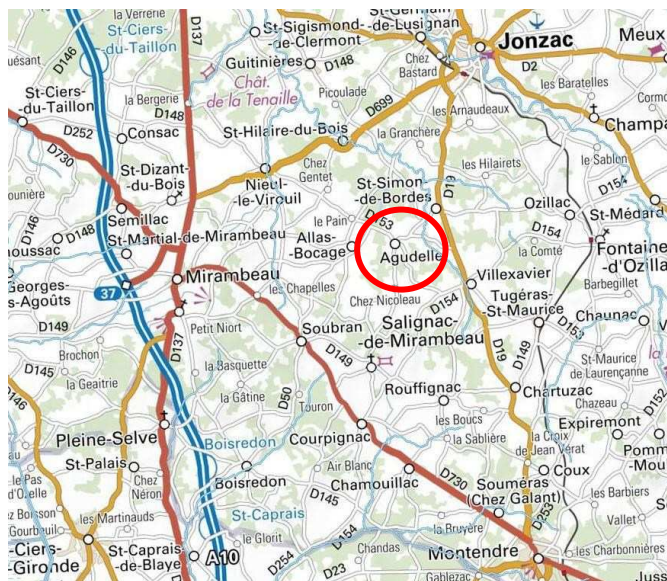
## 1. LOCALISATION ET SITUATION

La commune d'Agudelle est une petite commune rurale de **5,36 km<sup>2</sup>** et de **125 habitants** (recensement de 2015) située au Sud-Ouest de Jonzac dans le Sud du département de la Charente-Maritime. La commune est située dans un triangle composé au Nord de Jonzac, au Sud-Ouest de Mirambeau et au Sud-Est de Montendre.

La commune n'est pas traversée par une voie structurante. Elle est simplement desservie par des petites routes départementales que sont :

- la RD 153 qui relie la commune à Nieul le Virouil au Nord-Ouest et à Tugéras St Maurice au Sud-Est.
- la RD 154 qui relie la commune à St Simon de Bordes au Nord et à Salignac de Mirambeau au Sud.
- la RD 253 au Nord de la commune.

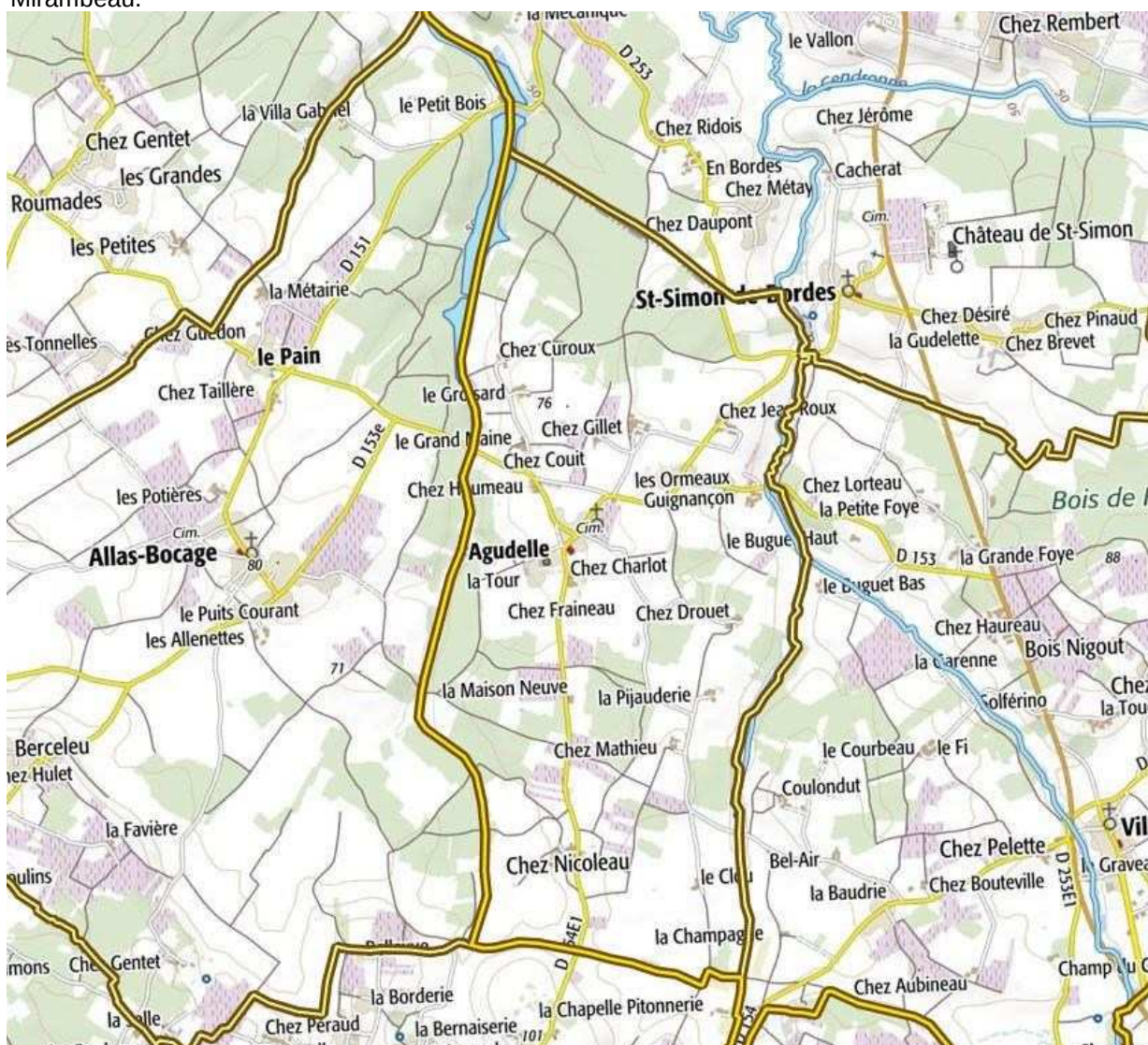
La commune est traversée du Nord au Sud par le **GR du Pays de Saintonge**.

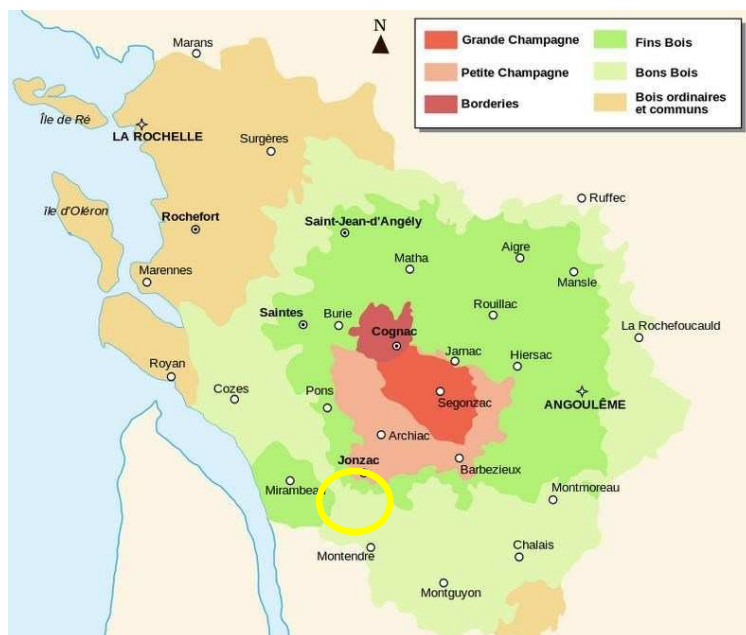


D'un point de vue administratif, la commune appartient **au canton de Jonzac** qui regroupe 46 communes et à **l'arrondissement de Jonzac**.

Elle appartient à la **Communauté de Communes Haute-Saintonge** dont le siège est à Jonzac et qui comprend 131 communes.

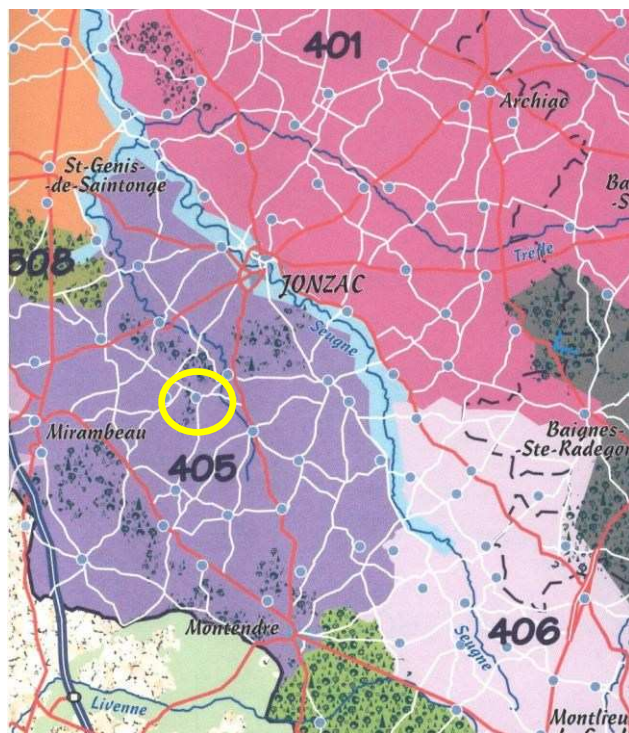
La commune est limitrophe des communes de : Allas Bocage, Saint Simon de Bordes, Villexavier, Salignac de Mirambeau.





Même si la vigne n'est pas prédominante sur la commune, elle est une terre viticole qui appartient à la **zone d'appellation contrôlée des eaux de vie de Cognac du cru de Bons Bois.**

### Atlas des Paysages de Poitou Charentes



#### Les entités paysagères

##### **Les terres viticoles :**

**405 :** Le bocage viticole de Mirambeau

**401 :** La champagne charentaise

**406 :** Les coteaux du Lary

##### **Les vallées :**

**771 :** La Seugne

D'un point de vue des grandes entités paysagères constituant les paysages charentais et décrites par l'Atlas des Paysages de Poitou-Charentes, la commune se situe au cœur du « **bocage viticole de Mirambeau** ».

### Extraits de l'Inventaire des paysages de Poitou-Charentes (CREN)

« Le bocage viticole de Mirambeau associe cultures de céréales, de tournesol et de vigne au sein d'un paysage aux amples vallonnements.

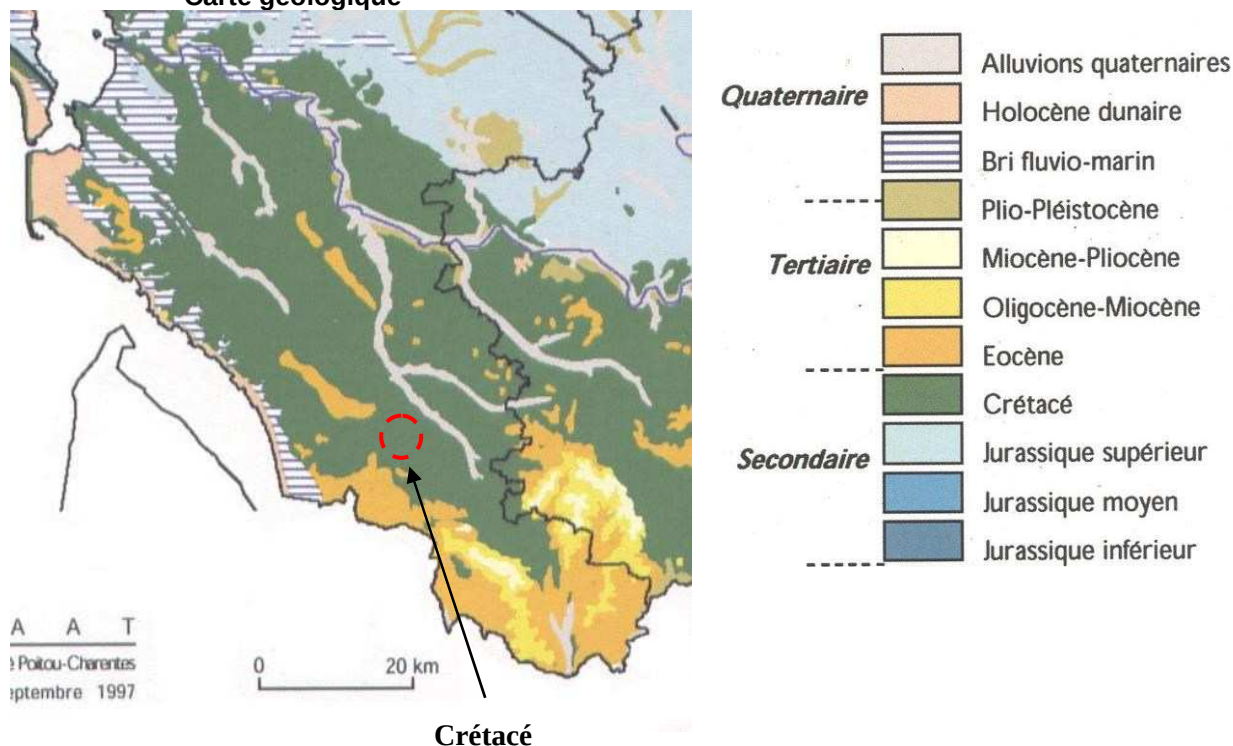
Les horizons sont constitués de la courbe tendue des collines, tantôt dénudée, tantôt épaissie du couvert des arbres. Quelques lignes subsistent d'un maillage bocager en grande partie démantelé. La polyculture évoque plus une ambiance de campagne que de terroir proprement viticole et l'on retrouve une ambiance du nord des coteaux du Lary. Les dégagements sont amples mais souvent frangés d'arbres. Des massifs boisés prolongent, comme un effilochement, les forêts aux lisières très découpées de la Lande ou de la Double. L'espace se resserre à l'approche de ces grands axes boisés, creusés de profonds essarts. Les resserrements se font clairières et l'on retrouve des paysages rappelant le Petit angoumois.

Le bocage viticole de Mirambeau se dévoile ainsi bien comme un secteur d'entre-deux (paysages de Charente et de Gironde) où le basculement se fait sur la ligne de partage des eaux. »

## 2. ETAT DES LIEUX PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

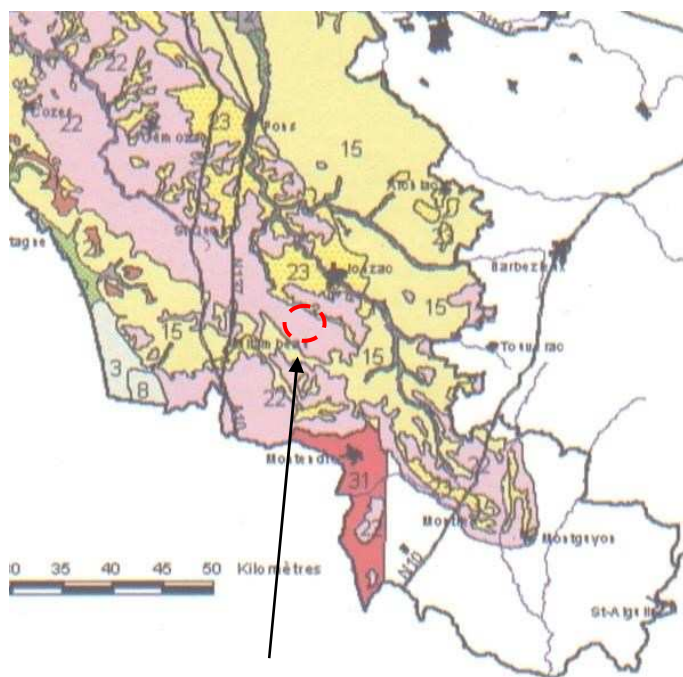
### 2.1. Géologie et aptitude des sols

Carte géologique



D'un point de vue géologique, la commune se situe sur des formations du Crétacé (aire secondaire) du massif aquitain.

Carte pédologique

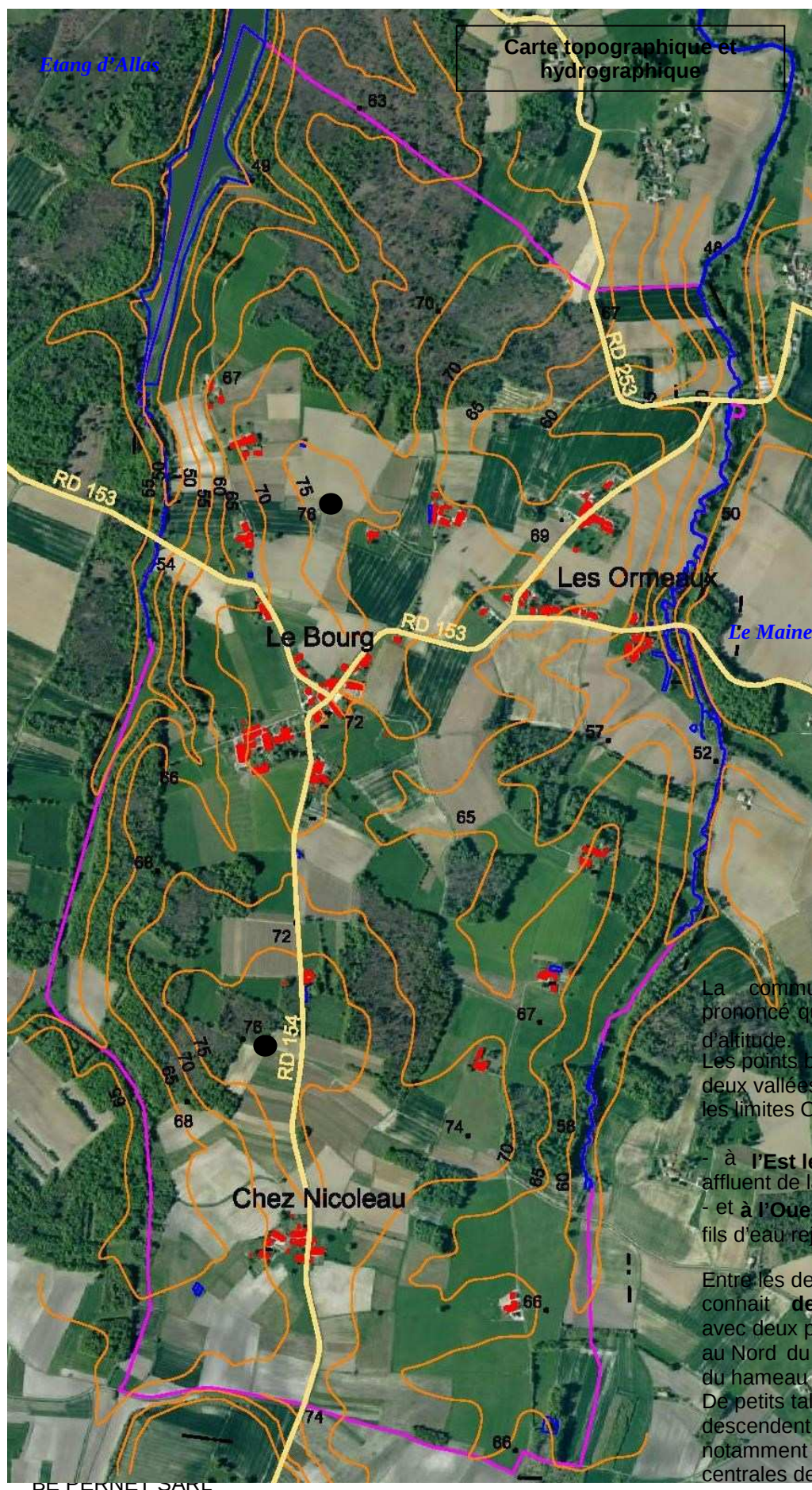


**Doucins sableux,**

**limoneux ou argileux**

D'un point de vue pédologique, la commune comporte des sols de « doucins sableux, limoneux ou argileux ». Ces sols acides sont sablo limoneux, limono sableux ou argilo-sableux en surface, plus ou moins épais, plus ou moins hydromorphes sur plancher argileux imperméable.

## 2.2. Topographie et hydrographie



La commune a un relief peu prononcé qui varie entre 49 et 76 m d'altitude. Les points bas correspondent aux deux vallées humides qui constituent les limites Ouest et Est de la

- à l'Est le ruisseau du Maine , affluent de la Seugne.
- et à l'Ouest l'étang d'Allas dont le fils d'eau rejoint Le Maine un peu

Entre les deux vallées le relief connaît de légères ondulations avec deux points culminants situés au Nord du bourg (76 m) et au Nord du hameau de Chez Nicoleau (76 m). De petits talwegs peu profonds descendent vers les ruisseaux notamment dans les parties Nord et centrales de la commune.

## 2.3. Les risques naturels et majeurs

Le risque sismique sur le territoire de la commune est faible car elle se trouve dans une zone de **sismicité de 2/5**.

**7 risques majeurs potentiels** sont signalés par les services de l'état :

Feu de forêt

Inondation

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Mouvement de terrain

Phénomène lié à l'atmosphère

Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)

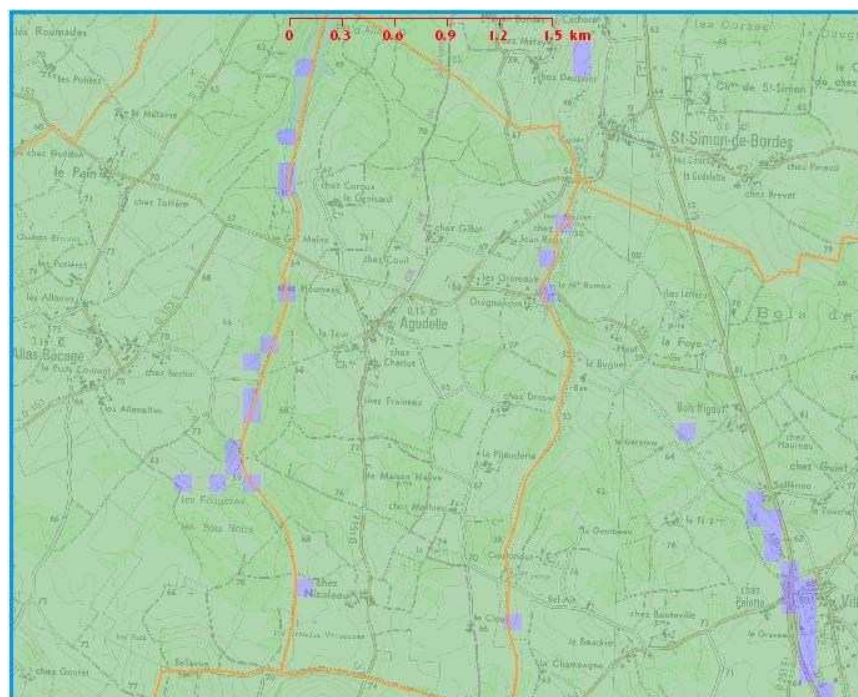
Séisme Zone de sismicité: 2

Transport de marchandises dangereuses

### 2.3.1. Constats 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 | 27/05/1994 | 10/06/1994   |
| Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues           | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004   |
| Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010   |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 27/07/2012 | 02/08/2012   |

### 2.3.2. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques



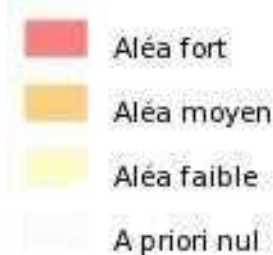
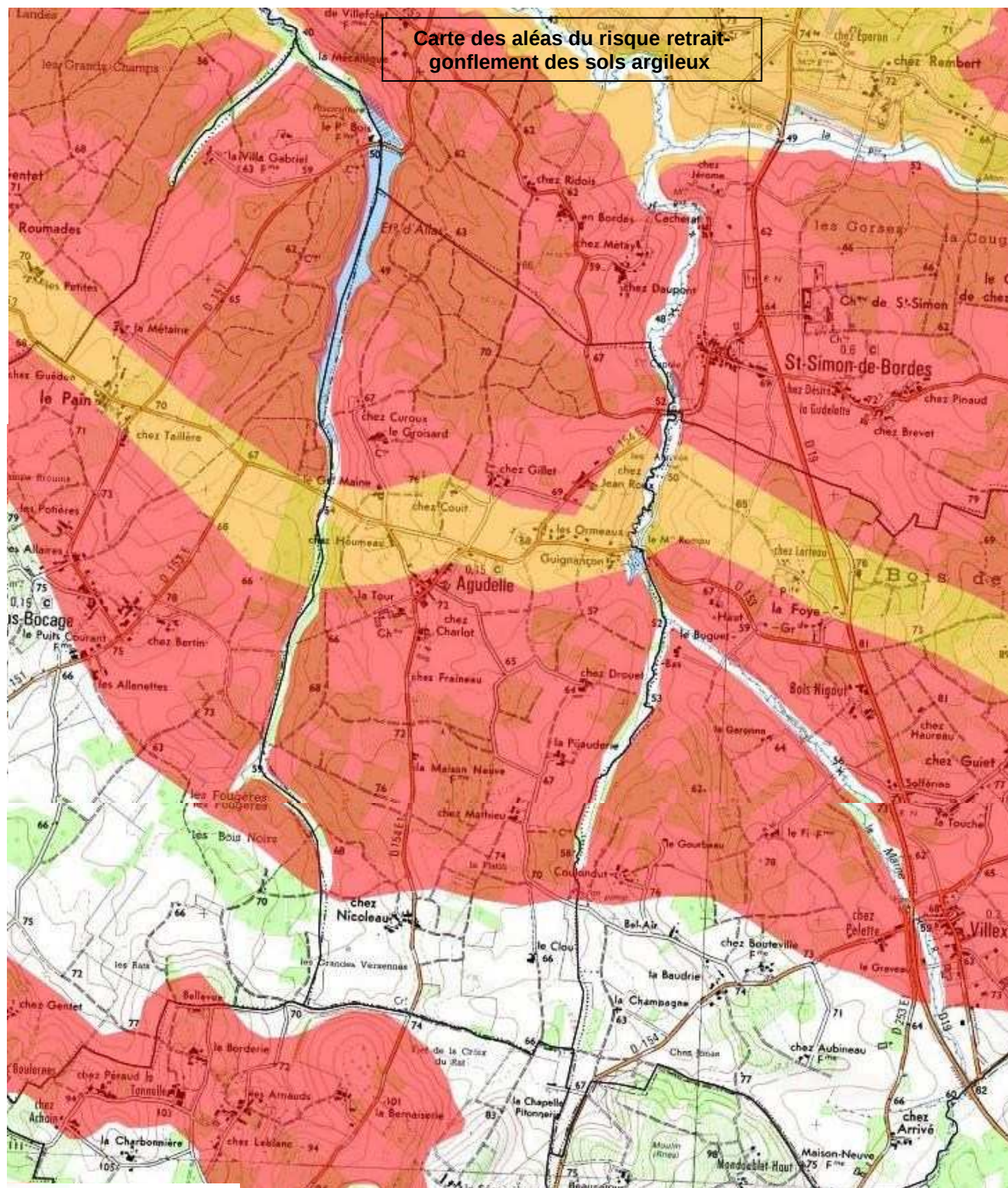
La commune est peu impactée par le risque lié à la remontée de nappes phréatique qui concerne uniquement les deux vallées humides du Maine et de l'étang d'Allas.

**La sensibilité est globalement faible sur toute la plaine agricole. Elle est très élevée au niveau des vallées.**

#### Légende sédiment

- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante
- Non réalisé

### 2.3.3. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux



La quasi-totalité de la commune est concernée par le **risque d'aléa « fort » lié au retrait/gonflement des sols argileux**. Cet aléa fort concerne notamment le bourg ainsi que les hameaux du Groisard, Chez Gillet, Chez Jean Roux, Chez Drouet, La Pijauderie.

La commune est traversée d'Est en Ouest par une bande classée en zone d'aléa moyen située au Nord du bourg et qui concerne également le hameau des Ormeaux.

Seule la partie Sud de la commune n'est pas concernée par ce risque. Dans les zones d'aléa moyen et fort, des mesures de prévention sont nécessaires. **Pour plus d'information voir le site : [www.prim.net](http://www.prim.net)**

## 2.4. Les mesures de protections environnementales

### 2.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne

La commune est concernée par le **SDAGE Adour Garonne** s'appliquant pour la période 2016-2021. Le SDAGE a été approuvé et adopté le 01/12/2015, il remplace ainsi le précédent SDAGE 2009-2015. Ce nouveau SDAGE 2016-2021 fixe un certain nombre de grandes orientations et dispositions.

Les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** traduisent les orientations des SDAGE à une échelle plus locale.

Agudelle appartient au bassin hydrographique de La Charente.

**La commune est concernée par le SAGE : Charente.**

Elle est concernée par le sous-bassin de la Seugne, affluent de la Charente.

La commune a pour rivière principale **Le Maine** sur une longueur de 1 km.

Le nouveau SDAGE 2016-2021 fixe un certain nombre de grandes orientations et dispositions. Les principales orientations sont présentées ci-dessous :

#### ORIENTATION A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

Les enjeux de l'eau doivent être mieux intégrés dans la politique de tous les partenaires de l'urbanisme afin de proposer des formes urbaines respectueuses des objectifs environnementaux du SDAGE. Pour cela, le SDAGE met en avant quatre grands axes :

- o Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs ;
- o Mieux connaître, pour mieux gérer ;
- o Développer l'analyse économique dans le SDAGE ;
- o Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire ;

#### ORIENTATION B : Réduire les pollutions

L'amélioration de la qualité de l'eau est indispensable à l'atteinte du bon état des eaux d'une part, d'autre part à la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production aquacole et conchylicole. Pour cela, le SDAGE présente d'agir sur quatre axes :

- o Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants ;
- o Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée ;
- o Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau ;
- o Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels ;

#### ORIENTATION C : Améliorer la gestion quantitative

Le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur. Pour restaurer durablement l'équilibre quantitatif en période d'étiage, les axes suivants sont identifiés :

- o Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer ;
- o Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique ;
- o Gérer la crise ;

#### ORIENTATION D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

L'enjeu pour le nouveau SDAGE 2016-2021 est de réduire les problèmes de dégradation physique de milieux dans le but d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique. Il s'agit d'accentuer les efforts selon quatre axes :

- o Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques ;
- o Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral ;
- o Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau ;
- o Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Objectifs fixés pour l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau de votre commune



Sources : SDAGE Loire-Bretagne 2010 (AELB), SDAGE Adour-Garonne 2010 (AEAG)

Carte Communale d'AGUELLE – Rapport de Présentation – DOSSIER D'APPROBATION

### 2.4.2. La protection des captages d'eau potable

La commune est située dans le périmètre de protection rapprochée de la « prise d'eau de Coulonges » secteur général de St Savinien (AP du 31/12/1976). (voir annexes - Servitudes d'Utilités Publiques)



### 2.4.3. L'assainissement des eaux usées

La commune ne dispose pas d'assainissement collectif. Gestion des assainissements individuels par le Syndicat des Eaux 17.

#### Les problématiques liées à l'assainissement autonome :

La commune dispose d'une étude de zonage d'assainissement qui conclue à la nature peu favorable des sols à l'assainissement autonome compte tenu de la présence de sols argileux imperméables.

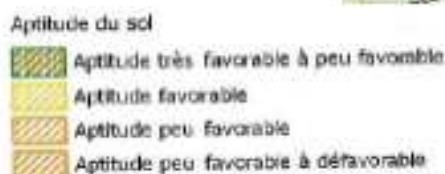
La topographie et le contexte géologique ont pour effet d'induire des phénomènes de stagnation d'eau plus ou moins permanente dans le sol, pouvant engorger les systèmes d'assainissement.

La majorité des dispositifs d'assainissement recommandés est le filtre à sable vertical drainé qui nécessite donc la présence d'un exutoire (fossé, réseau pluvial).

La majorité des habitations dispose d'un exutoire à proximité (fossé, réseau pluvial, cours d'eau), néanmoins, environ 18 habitations, non regroupées, peuvent nécessiter la mise en place d'une filière drainée sont distantes de plus de 100 m d'un exutoire.

Des problèmes d'évacuation des eaux pluviales ont été recensés dans le bourg et plusieurs villages compte tenu de la faible perméabilité des sols et de la topographie.

#### Carte d'aptitude à l'assainissement autonome



#### 2.4.4. Le site Natura 2000 n°FR 5402008 « Haute Va llée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents »

»

La commune est concernée par le **Site Natura 2000 de la Directive Habitat n°FR 5402 008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents »** qui est une **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** créée par arrêté du 27/05/2009.

**Cartographie en vert sur la carte ci-dessous.**

##### Caractère général du site :

| Classes d'habitats                                                                             | Couverture |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)       | 44%        |
| Autres terres arables                                                                          | 41%        |
| Forêts caducifoliées                                                                           | 4%         |
| Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)         | 3%         |
| Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées                               | 3%         |
| Prairies améliorées                                                                            | 2%         |
| Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) | 2%         |
| Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)                                      | 1%         |

##### Autres caractéristiques du site :

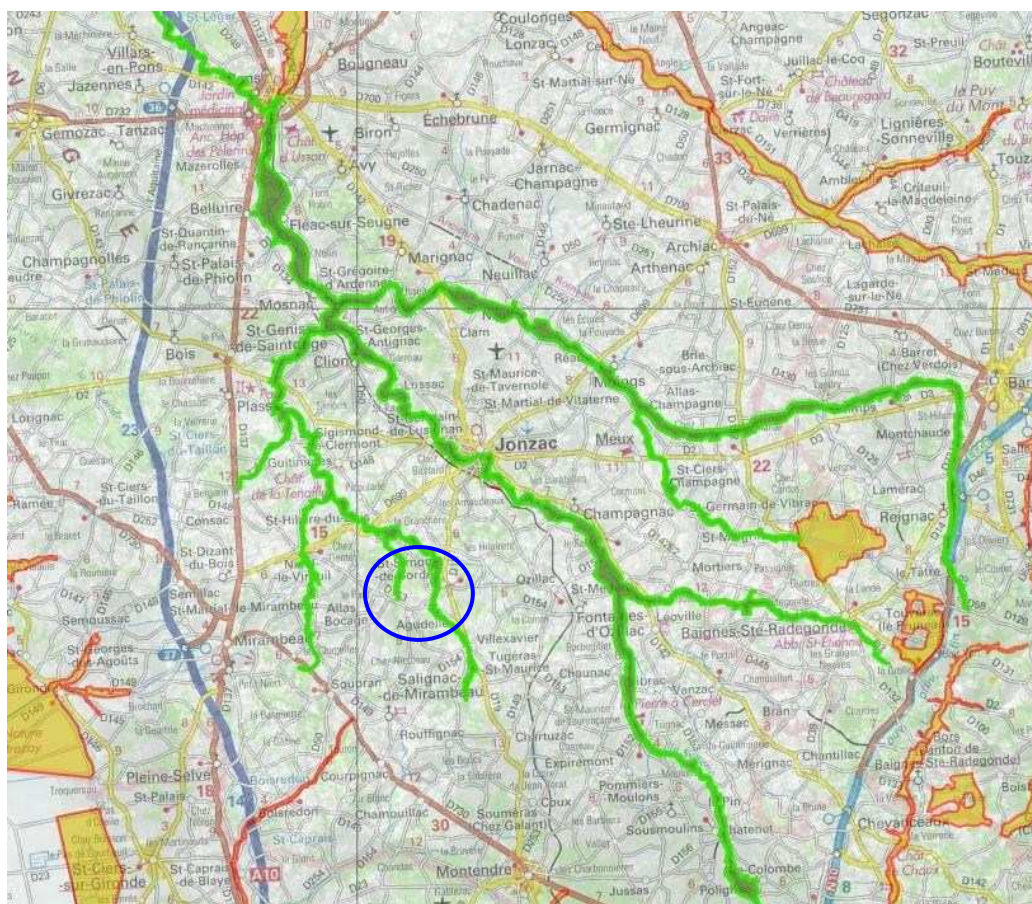
Vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents.

##### Qualité et importance :

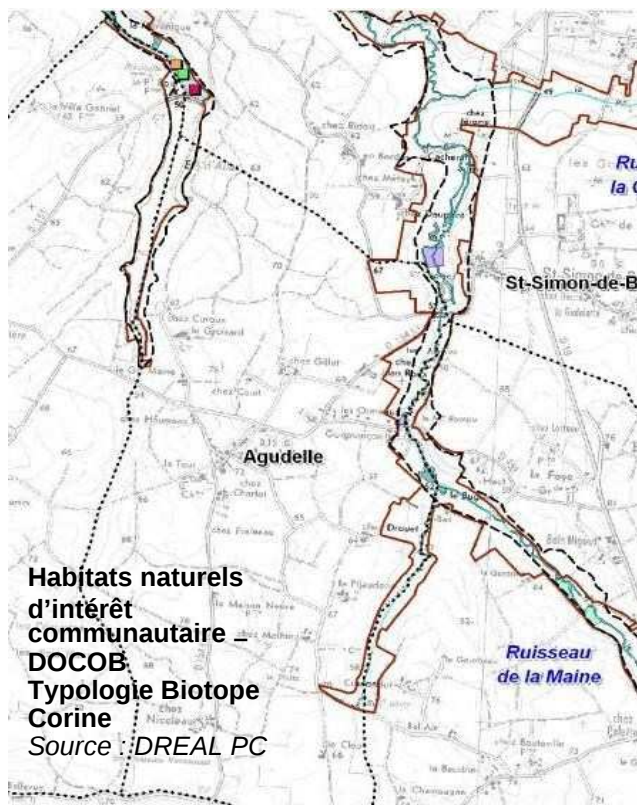
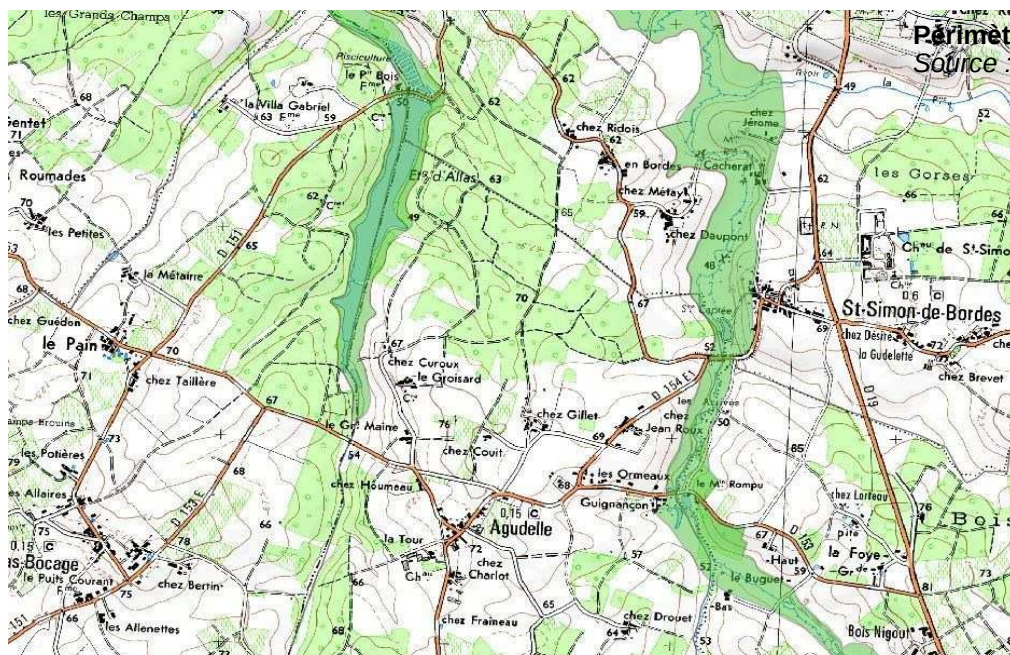
Rivières mésotrophes à nombreux bras, délimitant des îles peu accessibles à l'homme, bordées de forêts alluviales bien développées, à structure hétérogène, où l'impact humain est négligeable. Un des plus importants sites pour le **Vison d'Europe** dans la région : présence continue depuis plus de cinquante ans, une vingtaine de mentions au cours de ces deux dernières années.

##### Vulnérabilité :

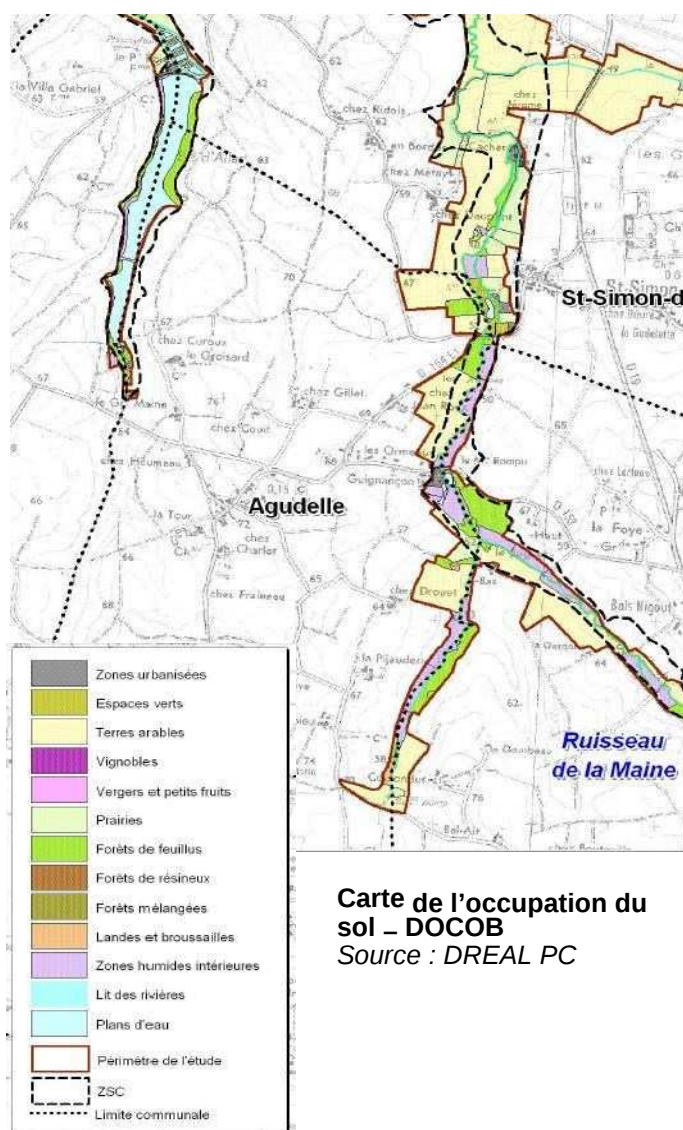
Intensification agricole,  
transformation des prairies naturelles humides,  
transformation des prairies naturelles en peupleraies,  
arasement de la végétation rivulaire,  
diminution critique du débit en période estivale.



## Localisation sur la commune :



- Végétation immergée des rivières (24.4)
- Landes atlantiques à Erica et Ulex (31.23)
- Communautés à reine des prés et communautés associées (37.1)
- Prairies humides à molinie (37.311)
- Mégaphorbiaies eutrophes (37.71)
- Forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens (44.3)
- Forêt mixte de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves (44.4)



- Zones urbanisées
- Espaces verts
- Terres arables
- Vignobles
- Vergers et petits fruits
- Prairies
- Forêts de feuillus
- Forêts de résineux
- Forêts mixtes
- Landes et broussailles
- Zones humides intérieures
- Lit des rivières
- Plans d'eau
- Périmètre de l'étude
- ZSC
- Limite communale

#### 2.4.5. La trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre le maintien d'une biodiversité qui apporte ses services à l'Homme.

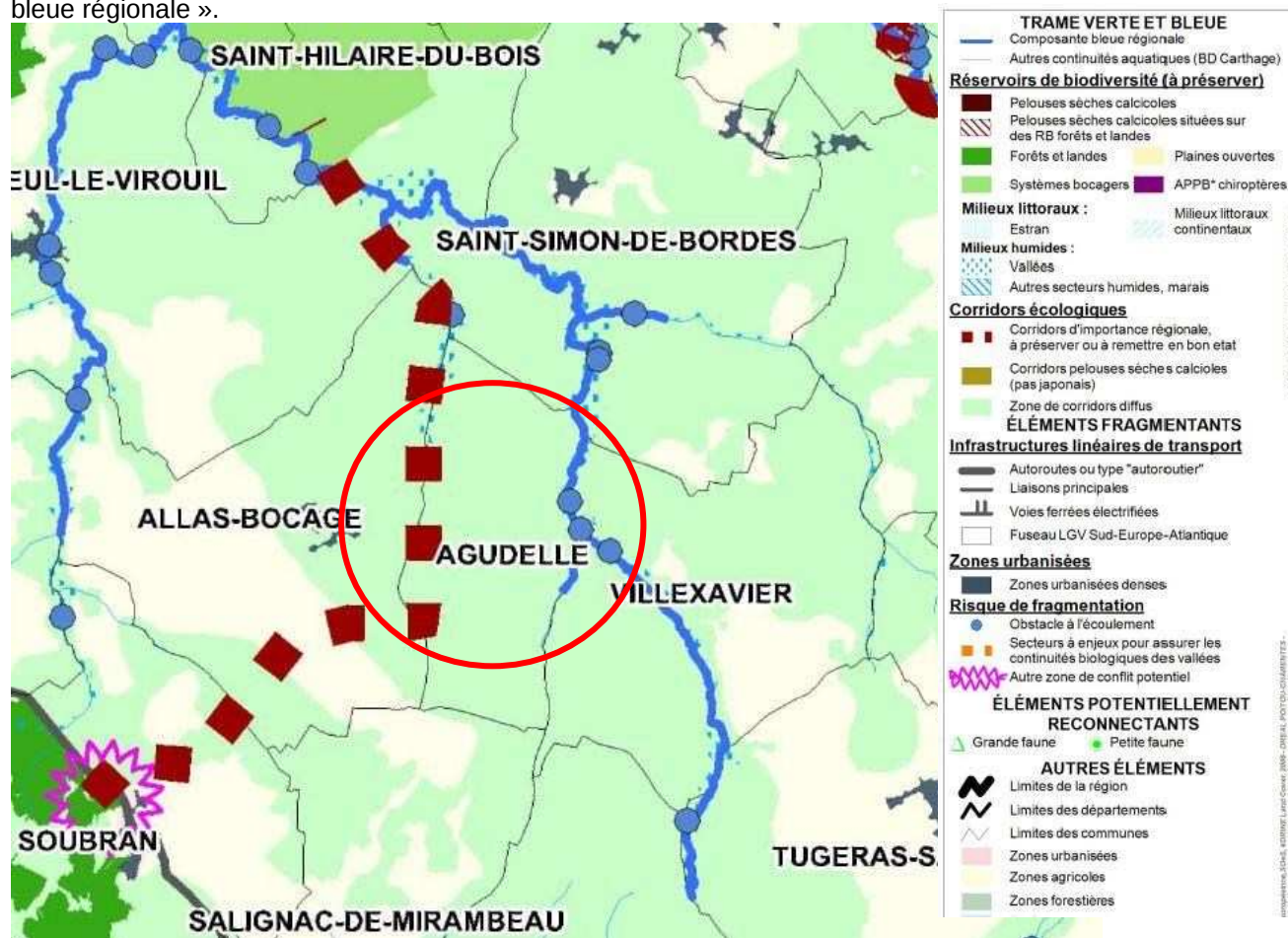
Les lois Grenelle I et II dotent la France d'orientations nationales, imposent l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), et apportent des modifications aux codes de l'environnement et de l'urbanisme pour assurer la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme.

La présence de milieux naturels et semi-naturels riches et diversifiés permet d'offrir des conditions favorables à l'accueil de nombreuses espèces pour l'accomplissement de leur cycle vital (reproduction, alimentation, déplacement, refuge). Forêts, landes, prairies et pelouses, cours d'eau et zones humides, dunes et plages... constituent ainsi des cœurs de biodiversité et/ou de véritables corridors biologiques. Ces milieux de vie sont le support de la Trame verte et de la Trame bleue.

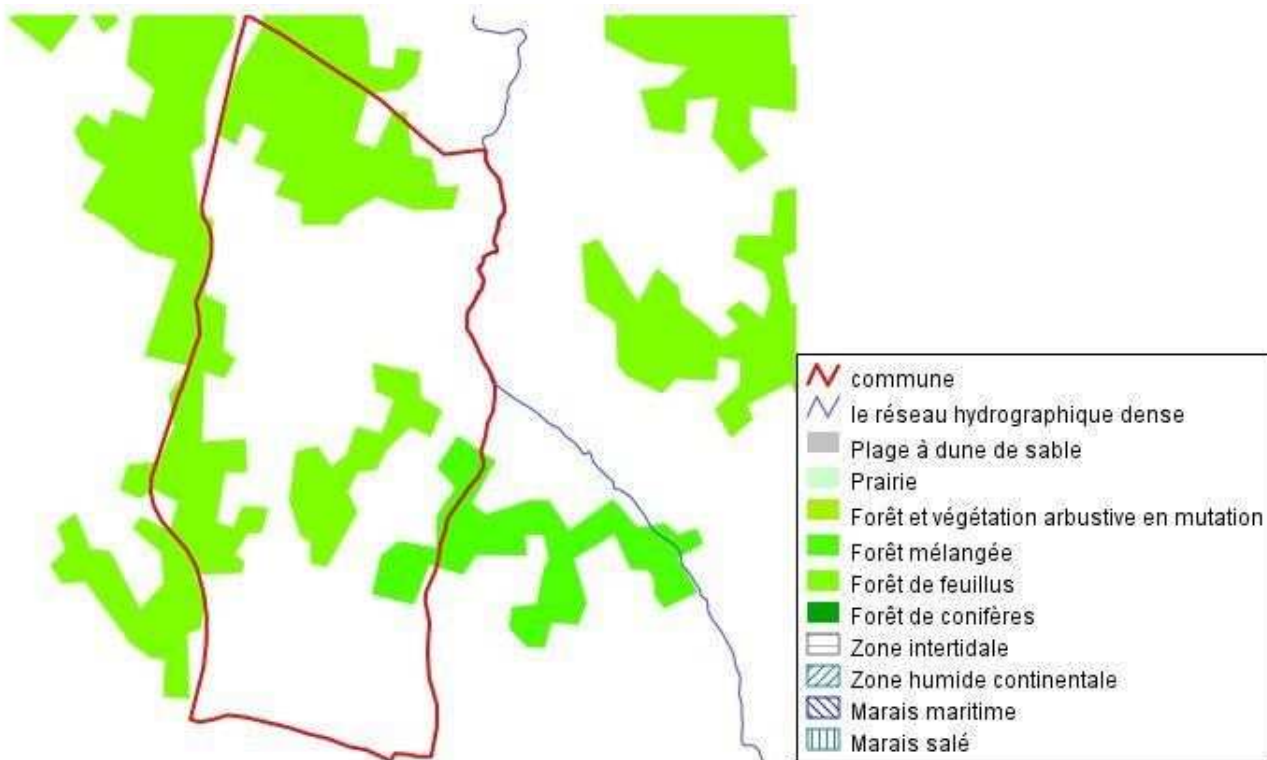
L'article L371-1 du Code de l'Environnement précise le contenu de la Trame verte et bleue.

#### Localisation de la commune dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique : la trame verte et bleue

La vallée du Maine en partie Ouest de la commune est repérée comme un corridor d'importance régionale à préserver ou à remettre en bon état. La vallée du Maine en partie Est est repérée comme une « composante bleue régionale ».



### La trame verte :



Source : IFEN - BD CORINELandCover© 2006, BD Carthage 2008

### L'importance des haies :

**A la fois habitats et corridors biologiques, les haies jouent de nombreux rôles dans le fonctionnement écologique, l'aménagement et le développement de nos territoires.**

Elles participent à la création de paysages divers et variés, contribuent à une meilleure qualité des eaux, permettent son infiltration et protègent ainsi contre l'érosion des sols, constituent des zones de refuge pour la biodiversité, sont sources de production (bois de chauffage, fruits...), ont un rôle de régulation climatique et de nombreux intérêts agronomiques (brise vent, protection du bétail...).

Avec la modification des pratiques agricoles (intensification et simplification des cultures, utilisation massive d'herbicides, mécanisation) et les remembrements ou restructurations foncières, ce sont plusieurs milliers de kilomètres de haies et d'arbres isolés qui ont disparu progressivement. On estime que ce sont plus de 35 000 km de haies qui ont été supprimées depuis les années 1960, soit 36 % de perte en moyenne sur le PoitouCharentes (Source : IAAT 2008).

### La trame bleue :

Les cours d'eau, du ruisseau jusqu'au fleuve, forment, avec la diversité des zones humides adjacentes qui en dépendent, un réseau écologique et paysager particulier qui constitue l'élément phare de la trame bleue. La diversité biologique des cours d'eau dépend directement de la quantité et de la qualité physico-chimique de la ressource en eau tout au long de l'année et de l'état des habitats aquatiques : pour de nombreuses espèces aquatiques, notamment les grands poissons migrateurs (saumons, anguilles, truites, aloses, lamproies...), les possibilités de déplacements sont des conditions indispensables à leur survie.

A l'interface entre le cours d'eau et les milieux terrestres, figurent des zones abritant une biodiversité abondante et jouant un rôle dans la dynamique sédimentaire.

Il s'agit des :

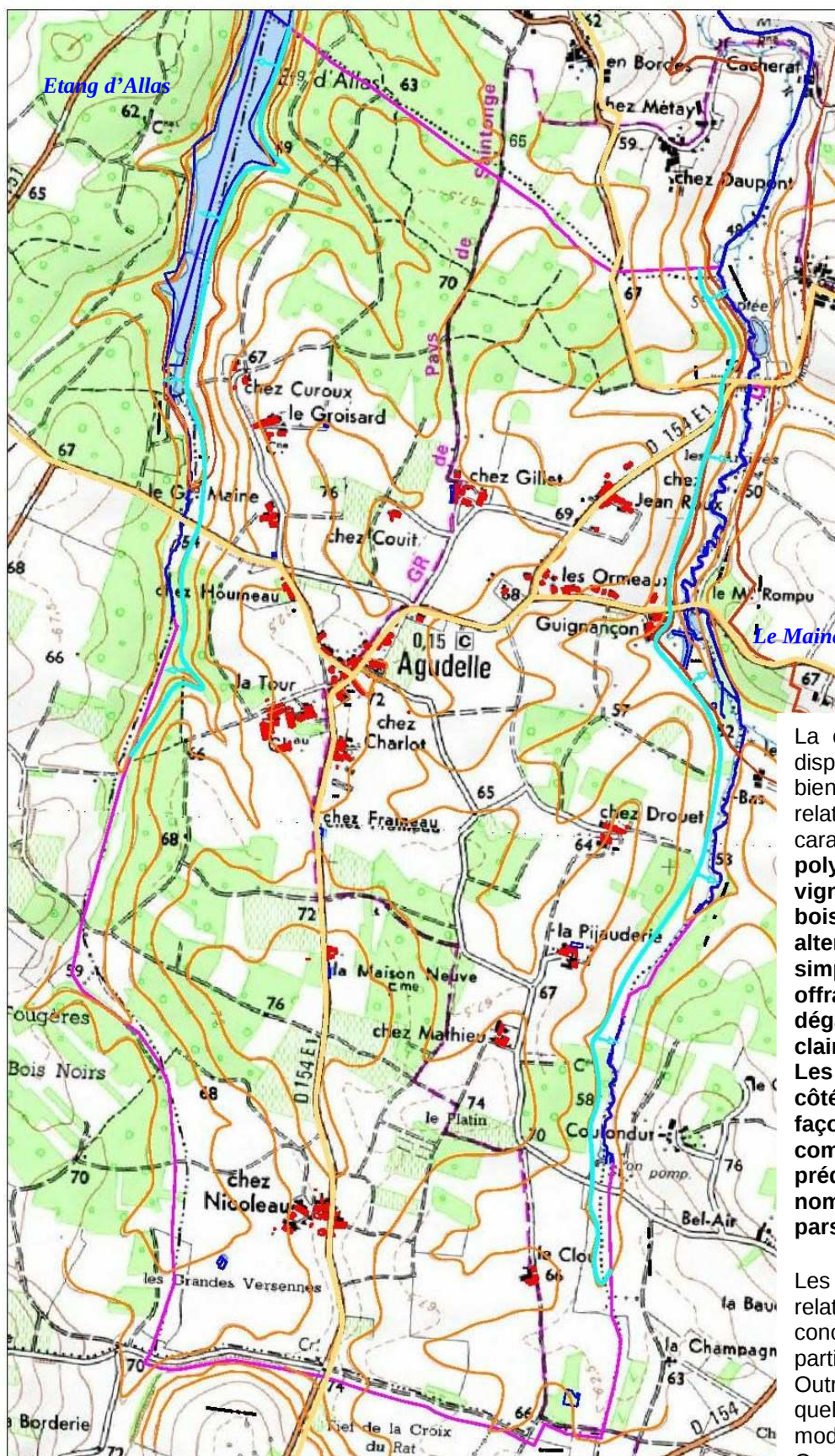
- zones humides en connexion avec le cours d'eau au gré des variations de débits et de hauteurs d'eau : les **Zones Humides d'Intérêt Ecologique Particuliers (ZHIEP)** doivent faire l'objet d'un recensement et seront à prendre en compte dans la trame bleue ;
- espaces de mobilité fonctionnels des cours d'eau, correspondant à une zone de mobilité naturelle du lit mineur, et à une partie de la zone inondable.

A ce jour, l'inventaire de ces deux types d'espaces n'est pas encore finalisé en Poitou-Charentes.

**Voir synthèse des espaces écologiques et des corridors écologiques locaux page 23**

### 3. ANALYSE DES ESPACES BATIS, AGRAIRES ET NATURELS

#### APPROCHE URBAINE, PATRIMONIALE ET PAYSAGERE



Carte des  
composantes  
paysagères,  
naturelles et bâties

La commune, de petite taille, ne dispose pas d'entités paysagères bien distinctes. Son paysage est relativement homogène et se caractérise par une plaine de polyculture boisée et ondulée où vignes, champs cultivés, boisements mixtes et vallons alternent dans un paysage simple et de grande qualité offrant à la fois de belles vues dégagées et des paysages de clairières plus confinés.

Les vallées humides du Maine côté Est et de l'étang de d'Allas façonnent le relief et le paysage communal sans pour autant être prédominants compte tenu des nombreux boisements qui parsèment la commune.

Les espaces bâtis sont relativement éparses et se concentrent principalement dans la partie centrale de la commune. Outre le bourg, on compte quelques hameaux de tailles modestes (Chez Nicoleau, Les Ormeaux...) ainsi que d'anciennes fermes isolées.

### **3.1. Les entités naturelles et agraires**

#### **3.1.1. La plaine ondulée de polyculture viticole et boisée**

Le paysage de la commune est relativement homogène et se caractérise par **une plaine de polyculture boisée et ondulée où vignes, champs cultivés, boisements mixtes et vallons alternent dans un paysage simple et de grande qualité offrant à la fois de belles vues dégagées (photo 3) et des paysages de clairières plus confinés (photo 4).** Le GR qui traverse la commune permet la découverte de ces paysages.

De manière plus particulière, ce paysage se compose :

- au Nord par **une prédominance boisée** aux abords de l'étang d'Allas. Les massifs boisés sont composés d'essences mixtes de feuillus (châtaigneraies, chênes...) et de résineux (pins).

A noter la présence de vieux châtaigniers isolés dans les champs au Nord de la commune (photo 5) qui constituent des motifs paysagers de grande qualité.

- la partie centrale est caractérisée par **une prédominance de champs cultivés** et plus rarement de parcelles viticoles. Les terres de bonne valeur agricole se situent autour du bourg et des villages de Chez Jean Roux, Chez Gillet. Le paysage est donc relativement ouvert et offre de belles perspectives sur l'église (photo 1). Dans ce paysage, les quelques haies, arbres isolés ou encore en alignement (photo 6 aux abords de Chez Gillet) prennent toute leur importance et sont essentiels à préserver.

- la partie sud de la commune revêt une configuration plus diversifiée où bois et vignes sont plus présents en alternance avec des champs cultivés ainsi que quelques prairies notamment aux abords de l'exploitation bovine du bourg (photo 4). Ces paysages sont donc subtils et de grande qualité offrant des vues ouvertes, puis fermées dans les clairières boisées où quelques anciennes fermes sont venues d'implanter (Chez Mathieu, La Pijauderie). Ponctuellement quelques parcelles de résineux (photo 2) viennent rappeler la proximité du massif acide de la Double Saintongeaise et annonce le massif landais.



#### **Enjeux :**

- Préserver les bois mixtes ainsi que les motifs paysagers (arbres isolés, haies en bordure des vallées).
- Préserver l'activité agricole.
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs isolés et prendre en compte l'impact paysager des constructions neuves dans les espaces très ouverts.



### 3.1.2. Les vallées humides

Les vallées humides du Maine côté Est et de l'étang de d'Allas côté Ouest façonnent le relief et le paysage communal sans pour autant être des éléments prédominants compte tenu des nombreux boisements qui parsèment la commune. Ils constituent des paysages subtils à aller découvrir et des milieux écologiques riches (protégés par le réseau Natura 2000).

**L'étang d'Allas** (photos 1 et 2) est situé aux confins d'un massif boisé dans une vallée en pente douce. La qualité de ce paysage en fait un lieu attractif. On regrette la présence de deux maisons neuves entourées de murs maçonnés en complète rupture avec ce paysage (hameau du Groisard).



**Le ruisseau du Maine** (photo 4) forme la limite Est de la commune et serpente dans une vallée peu profonde au paysage relativement ouvert (photo 3).

Ses abords sont généralement cultivés ou ponctuellement maintenus en prairie (photo 5). Le ruisseau n'est perceptible qu'au franchissement des ponts (photo 4) ainsi que par la présence de la végétation qui le borde (ripisylve formée principalement de frênes).

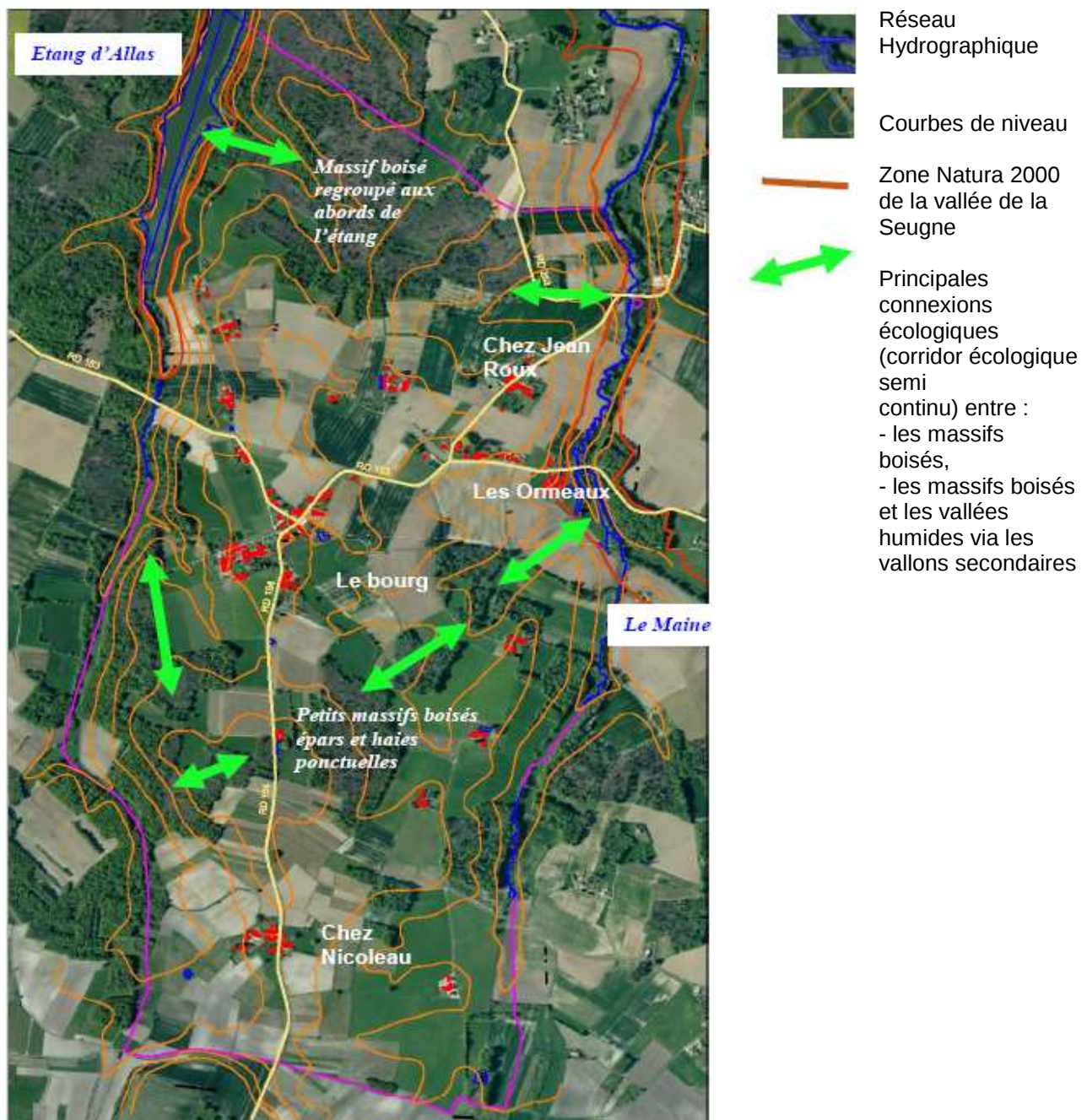
A noter la présence de l'ancien lavoir communal dans le hameau de Guignançon (photo 6).



#### Enjeux :

- Préserver les vallées humides et leurs composantes écologiques et hydrauliques ; maillage bocager, prairies, méandres naturels... - Prendre en compte le risque lié au débordement des ruisseaux et limiter l'urbanisation aux abords des vallées.

### 3.1.3. Synthèse des espaces écologiques et des corridors écologiques locaux



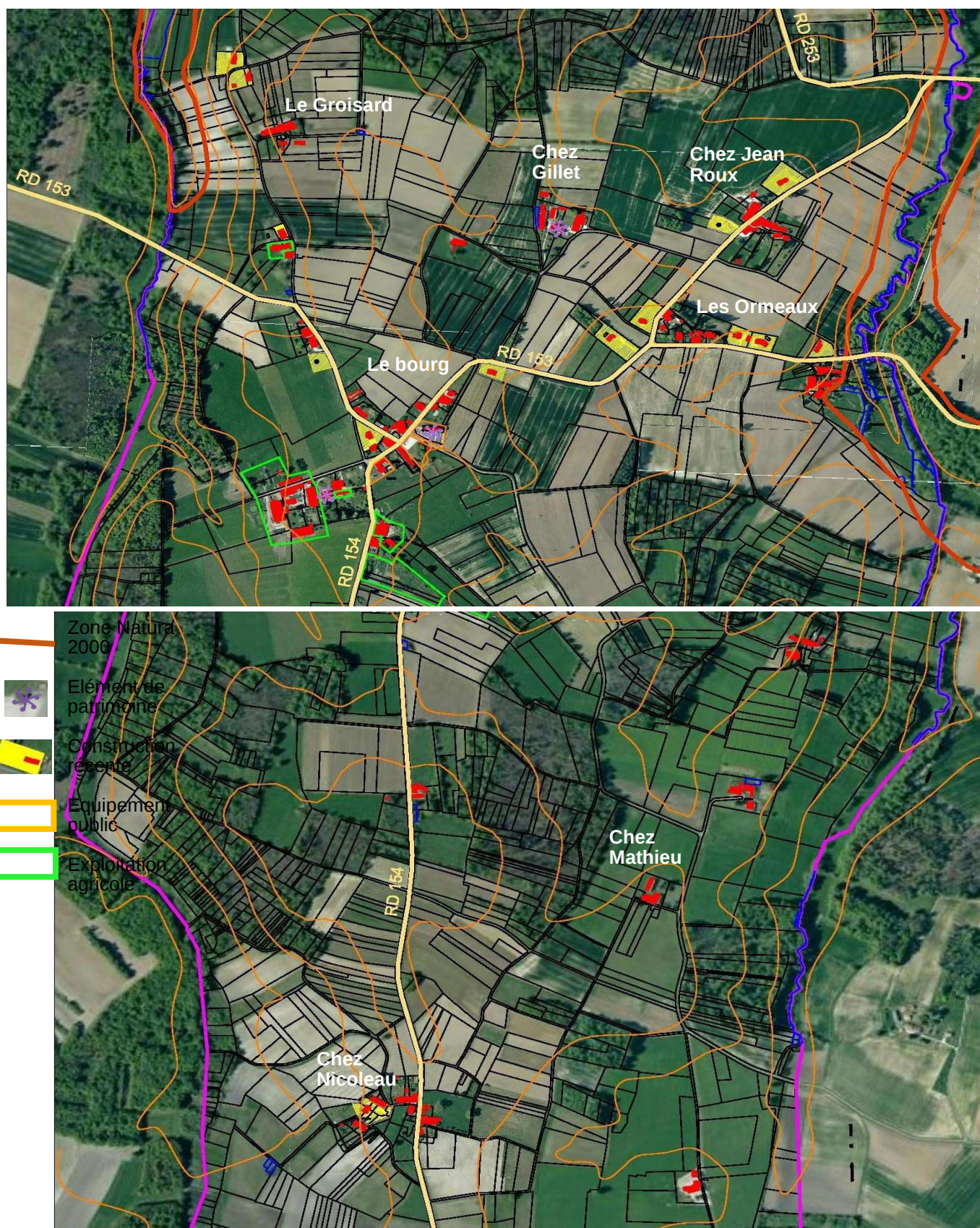
Les espaces d'intérêt écologique et paysager se composent principalement :

- des vallées humides de l'étang d'Allas et du ruisseau du Maine (zone Natura 2000) et de leurs petits vallons secondaires (talwegs peu profonds qui ont un rôle de transfert des eaux),
- des bois mixte (feuillus et présence plus mineure de résineux) situés en partie Nord (massif entourant l'étang d'Allas) de belles haies de chênes qui constituent des corridors écologiques importants à préserver et centrale de la commune. En partie centrale les boisements sont épars et parfois reliés par
- des quelques prairies notamment situés aux abords de l'exploitation d'élevage présente dans le bourg.
- des arbres isolés situés dans les prairies et ponctuellement dans les champs cultivés, - des arbres d'ornements et des jardins (vergers...) situés aux abords des habitations.

Les principaux corridors écologiques se situent :

- entre les différents massifs boisés,
- entre les massifs boisés et les vallées humides à travers les talwegs et vallons secondaires.

## Les espaces bâtis



### 3.2.1. Le Bourg

Le bourg d'Agudelle est de petite taille et se compose d'un tissu bâti peu dense qui s'est implanté de manière relativement éparpillée autour de l'actuelle RD 154.

Le bourg est implanté sur un point haut et relativement plat qui marque la séparation entre les deux bassins versants des vallons du Maine à l'Est et de l'étang d'Allas à l'Ouest. L'église domine fièrement ce site (photo 1).

La vue sur l'édifice est particulièrement remarquable depuis l'entrée Est où le clocher surplombe de vastes parcelles viticoles. On regrette qu'une maison « neuve » vienne artificialiser cette vue et cette entrée de bourg (photo 4).

La traversée du bourg est composée de quelques maisons de maîtres et de maisons rurales (photo 2) aux abords de l'église et de la mairie ; bâtiment plus récent des années art déco (photo 1).

Il n'y a pas de véritable centralité dans ce petit bourg aux espaces publics sans qualité particulière. Un enfouissement de réseaux et une végétalisation des accotements de voies permettraient d'en améliorer la qualité (photo 2).

Les terres agricoles qui bordent le bâti sont de bonne valeur et ont donc limité les extensions récentes. Le bourg compte très peu de maisons récentes. Les possibilités de confortement du bourg sont limitées et se cantonnent principalement au comblement d'une dent creuse située en continuité de la mairie (photo 1).

Second élément patrimonial marquant, la ferme de La Tour entourée de son parc, actuelle exploitation d'élevage bovin, marque l'entrée sud du bourg.

#### Enjeux :

- Préserver les vues remarquables sur l'église.
- Préserver les terres cultivées de forte valeur agronomiques et les abords des exploitations agricoles.
- Valoriser la traversée du bourg (enfouissement de réseaux, végétalisation).



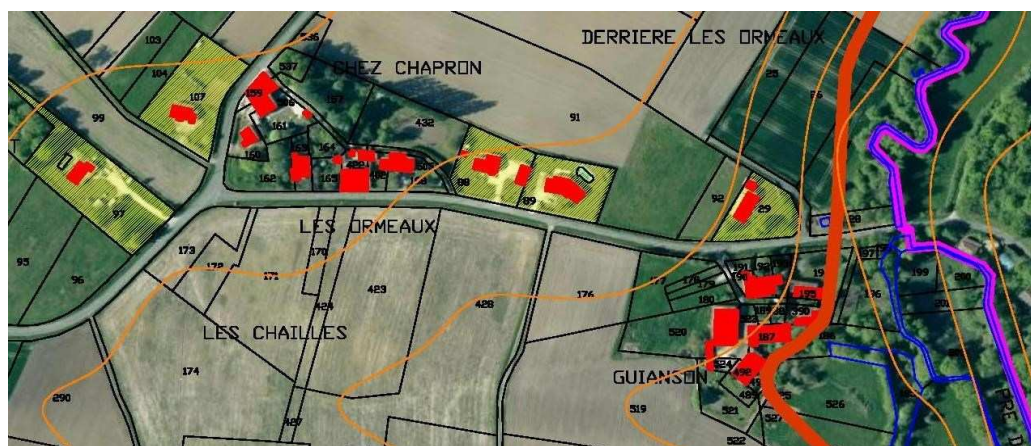
### 3.2.2. Les hameaux isolés

La commune compte une quinzaine de petits hameaux de taille modeste principalement situés en partie centrale dans la partie plus cultivée ou dans des secteurs de clairières plus isolés (en partie sud notamment).

Parmi les plus importantes, on compte ceux de Chez Nicoleau au sud, les Ormeaux à l'Est, Chez Jean Roux au Nord-Est.

Ces hameaux se composent principalement d'anciennes fermes modestes et de maisons rurales souvent accolées (photo 1). Leur localisation à la lisière de bois et de parcelles viticoles dans un relief légèrement ondulé en font des sites de grande qualité (photos 1, 2 et 3). Le hameau de Chez Gillet abrite une ferme remarquable dont la façade est flanquée de deux tours.

Certains villages font l'objet de constructions neuves comme ceux des Ormeaux (photo 4), Chez Jean Roux (photo 5), le Groizard et Chez Nicoleau formant parfois des zones de mitages comme c'est le cas dans le secteur des Ormeaux (photo 4) et le Groizard (deux constructions neuves en surplomb de l'étang d'Allas). Le confortement de ces hameaux est à limiter aux seules dents creuses où dans des proportions qui doivent rester mineures.



#### **Enjeux :**

- Préserver la qualité des hameaux isolés.
- Bannir le mitage urbain en favorisant uniquement le comblement des dents creuses.
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs isolés et prendre en compte l'impact paysager des constructions neuves dans les espaces très ouverts.

## 4. ARCHITECTURE LOCALE ET RECOMMANDATIONS

### 4.1. La maison saintongaise, une architecture simple et raffinée

La typologie de l'architecture saintongaise est de grande qualité et s'appuie dans le sud du département sur les influences saintongaises et girondines.

On distingue sur la commune plusieurs typologies bâties en fonction de la taille des bâtiments ; maison rurale le plus souvent **de type longères** ou maison de maître à étage en pierres de taille.

On retrouve les caractéristiques communes suivantes :

#### □ Volumes :

La typologie saintongaise se caractérise par une simplicité de volume et une orientation traditionnelle au sud, sud-est afin de bénéficier des apports du soleil et de se prémunir des vents froids dominants. Le bourg comprend beaucoup de grandes longères (maison de maître prolongée de dépendances munies d'un porche ou succession de maisons rurales).

#### □ Implantation :

Dans le bourg, les maisons sont **soit implantées en bordure du rue** ou agencées **autour d'un quéreau** (cour commune comprenant souvent un puits) ou d'une cour en fonction de leur orientation **afin de bénéficier des apports solaires**.

#### □ Ouvertures :

Les ouvertures sont symétriques et plus hautes que larges munies de volets battants en bois peints de couleur lumineuse (tons blanc-cassé, gris, bleu charrette, vert passé).

#### □ Toiture :

La toiture, à deux versants parfois dissymétriques (grand pan de toiture au nord abritant des dépendances), est couverte de tuiles canal de teintes panachées. Certaines bâtisses de la fin du XIX<sup>ème</sup> diffèrent de par leur volume ou leur toiture (toitures à croupes, ardoises, tuiles mécaniques).

#### □ Façades :

Sur la commune, les façades des maisons de maîtres sont très riches et sont composées entièrement en pierres de taille. Généralement, ce matériau noble est utilisé simplement pour les encadrements et les pierres de chaînage. Le moellon enduit au sable et à la chaux est d'usage pour les pignons et les façades de la plupart des maisons au caractère plus rural. L'enduit est affleurant et sans surépaisseur laissant apparaître les têtes de moellon et arrivant au nu des pierres de taille.

Les demeures les plus riches sont agrémentées en façade d'éléments de modénature qui témoignent



Maison de maître située dans le bourg. Maison à étage et à toiture munie de croupes latérales. Encadrements en pierres de taille.

d'une richesse passée : bandeau, corniches moulurées, linteaux ouvragés.



Maison située dans le bourg. Longères accolées formant un ensemble bâti très long. La



partie habitation est prolongée par une vaste grange munie de deux porches.

#### □ Les abords :

Les abords sont traditionnellement très paysagers : une glycine ou une vigne court souvent sur la façade afin d'apporter un ombrage bénéfique durant les périodes les plus chaudes.

La végétation sur fond de pierre ou d'enduit clair souligne la qualité des façades et apporte une harmonie très appréciable. La cour est le plus souvent agrémentée d'arbres d'ornement (tilleul, palmier, marronnier, chêne) et de plantations champêtres (fleur, massifs, arbres fruitiers) qui forment parfois des compositions magnifiques.

#### □ Les clôtures :

La clôture peut être imposante pour les grandes demeures (murs hauts en moellon ou pierre de taille, porches, portails et piliers imposants...).

En milieu plus rural, la clôture est peu présente et beaucoup plus discrète composée d'un simple muret (surmonté ou non d'une grille métallique) ou d'une haie champêtre. Le portail est simple en bois ou en métal.

#### □ Les dépendances :

Les dépendances agricoles sont de grande qualité sur la commune, notamment avec la présence de magnifiques chais à l'architecture imposante et raffinée. Les bâtiments plus modestes sont de forme simple et restaient traditionnellement en moellons non enduits. A noter la présence de grands auvents appelés localement « balais ».



Domaine de la Pijauderie : ancienne ferme composée d'une maison de maître imposante et d'une très belle grange à deux grands pans symétriques. Vieux marronniers dans la cour.



Appentis en moellon accolé à une succession de maisons rurales formant un ensemble remarquable (hameau du Groisard)

## 4.2. Recommandations en matière de restauration

Attention aux écueils de restauration trop rigides qui dénaturent ce patrimoine si précieux et non renouvelable. La commune a été relativement épargnée par les restaurations rigides des années 60. Il y a également peu de bâtiments en ruine.

La problématique de restauration est complexe pour les bâtiments agricoles anciens qui subissent des adaptations souvent désastreuses (extension en parpaing non enduits ou en bardage métallique, destruction des ouvertures, consolidations en béton...). L'essentiel est de préserver l'avenir en évitant les transformations irréversibles.

**Toute opération de restauration ou d'adaptation d'une maison ancienne demande un savoir-faire réel qui doit s'appuyer sur : des conseils de professionnels (architectes, CAUE) et des outils d'information tel le « guide de la maison saintongeaise », qui doit être mis à la disposition du public en mairie.**

#### Conseils / sites à consulter :

##### Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement :

CAUE 17 (conseils gratuits sur rendez vous à Jonzac)

Tél : 05 46 31 71 90 Fax : 05 46 31 71 91

[Caue17@wanadoo.fr](mailto:Caue17@wanadoo.fr)

##### Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine :

Centre administratif Chasseloup-Laubat

Avenue de la Porte Dauphine 17025 La Rochelle Cedex1.

Téléphone 05 46 41 09 57 - Télécopie 05 46 41 60 62.

Nombreux conseils sur le site internet :

[www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr](http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

##### Maison des énergies

Heurtebise 17500 JONZAC

Tél : 05 46 04 84 51



## **5. HISTOIRE ET PATRIMOINE**

### **5.1. Histoire de la commune**

La petite paroisse d'Agudelle est au Moyen Age un prieuré dépendant de la puissante abbaye angoumoise de la Couronne. L'église St Eutrope est alors située à côté des vastes bâtiments d'un prieuré Notre Dame. Le prieur est seigneur châtelain, et tous les habitants sont ses tenanciers. Une enquête de mars 1479 renseigne sur Agudelle à la fin de la guerre de cent ans. Dépeuplée comme ses voisines par les hostilités et les « mortalités » diverses, la paroisse commence à revivre à partir des années 1440 en payant « pâtis » aux Anglais qui occupent les châteaux de Chaux, Cônac et Montguyon. Vers 1420, Agudelle ne possède que quatre ou cinq familles. Au cours des années 1460, alors que le repeuplement est en cours grâce à l'arrivée d'immigrants, le principal revenu du prieur est fondé sur la « païsson » qui alimente plusieurs centaines de porcs. Le seigneur de Mirambeau essaie alors d'imposer le « droit de guet et garde » aux hommes d'Agudelle, mais ceux-ci arrivent à prouver qu'ils ne dépendent pas de ce château fort, mais seulement de leur prieur. Pendant les guerres de religion, le prieuré est détruit par les protestants et abandonné. L'église paroissiale, qui a moins souffert, est en revanche remise en état.

### **5.2. Patrimoine remarquable et rural**

**Eglise Saint Eutrope / XII et XVIIème siècle :**

**Immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 31.12.1986.**

Cette église paroissiale n'est pas liée au prieuré voisin, qui était un membre de l'abbaye de La Couronne. Les murs de la nef, ornés d'une corniche à modillons, ont été exhausés, sans doute pour recevoir des voûtes. Un talus rappelle le niveau initial. Au sud se trouve une porte avec linteau en accolade. La façade de l'édifice est insérée entre deux énormes contreforts d'angle, avec une fenêtre et un portail comptant trois voussures. La plus grande est dotée de claveaux taillés en prisme, décor assez rare.

Le clocher est probablement une reconstruction du XVIIIème siècle.

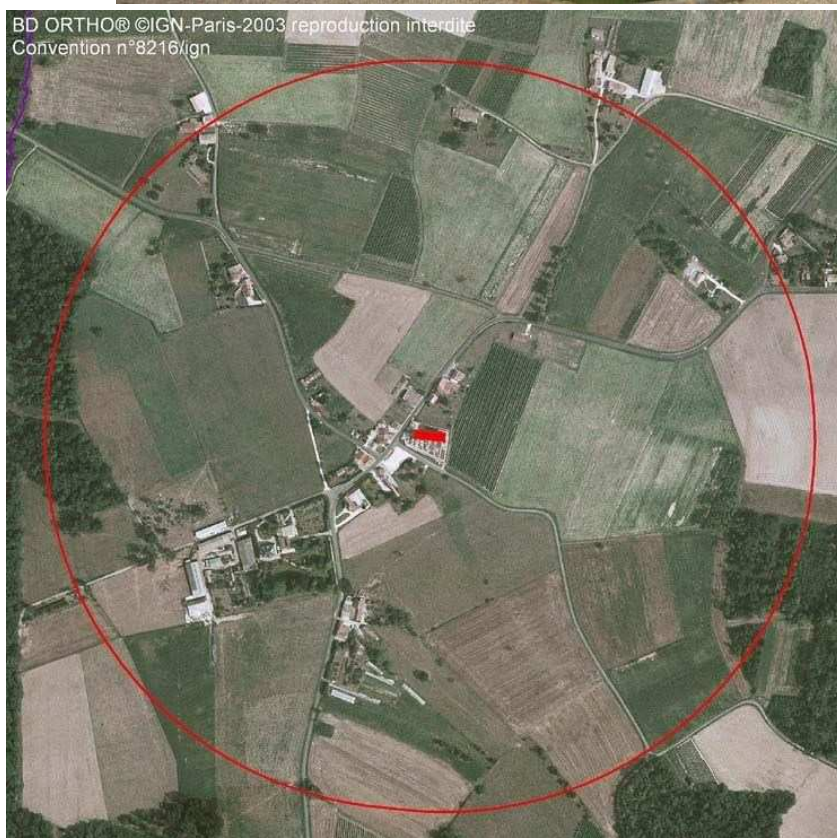
Le chevet plat comporte un remplage flamboyant plus large que d'habitude.



**L'église fait l'objet d'une servitude de protection AC1 des Monuments historiques dans un rayon de 500 m autour de l'édifice (photo aérienne ci-contre).**

**La commune est également soumise aux effets de la protection de l'église de Saint Simon de Bordes, Immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 05.12.2000.**

**La servitude AC1 concerne la limite Nord- Est de la commune (terres agricoles).**



**Maison de la Tour / XIXème siècle :**

Le toponyme La Tour pourrait suggérer l'existence d'un ancien domaine noble, mais cela est assez peu probable car la seule seigneurie connue dans les environs est celle de Guignançon. Il s'agit plutôt d'une maison typique du XIXème, construite dans son parc. Elle témoigne de l'étonnante prospérité de la région entre la monarchie de Juillet et la crise du phylloxéra, après 1875. Cette demeure date sans doute du Second Empire.



**Ferme Chez Gillet / XIXème siècle :**

Cette ferme possède tous les attributs des maisons nobles : allée qui conduit à la demeure, tour couverte d'ardoises, pigeonnier... Deux petites tours encadrent la façade rectangulaire tout à fait classique. Cette volonté de donner un caractère noble à sa maison est un témoignage intéressant sur les mentalités rurales de la seconde moitié du XIXème.



**Le petit patrimoine ; puits, croix...**

La commune compte également de nombreux puits et timbres qui constituent autant d'éléments de petit patrimoine important à préserver.



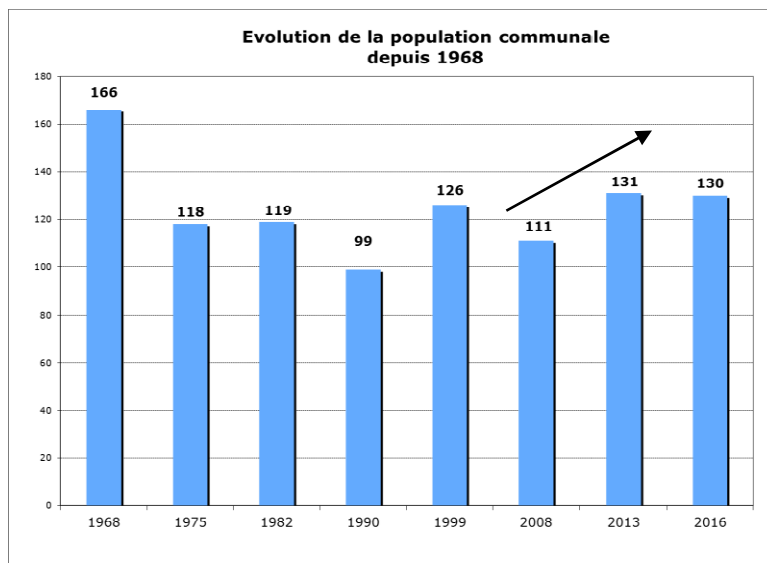
**Enjeux :**

- Préserver le patrimoine bâti historique de la commune, que ce bâti soit remarquable ou plus vernaculaire (portails, puits, timbres...). - Veiller au respect des caractéristiques de l'architecture saintongeaise dans les opérations de réhabilitation.
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien vacant et les changements de destination des anciens bâtiments agricoles non utilisés (sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole).

|                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">Deuxième partie<br/><b>Analyse socio-économique et foncière</b></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                            |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1. Etudes démographiques</b>                                                            | <b>p. 32</b> |
| <b>2. Activités économiques</b>                                                            | <b>p. 33</b> |
| 2.1. Population active                                                                     | p. 33        |
| 2.2. Localisation des activités                                                            | p. 34        |
| <b>3. Equipements et services publics</b>                                                  | <b>p. 37</b> |
| <b>4. Le parc de logements</b>                                                             | <b>p. 38</b> |
| <b>5. Evolution urbaine et foncière, prévision de développement</b>                        | <b>p. 39</b> |
| 5.1. Etude des permis de construire dans les 10 dernières années                           | p. 39        |
| 5.2. Perspectives foncières et bilan du potentiel de comblement des dents creuses urbaines | p. 42        |

## 1. ETUDES DEMOGRAPHIQUES



Au dernier recensement de 2016, la commune **comptait 130 habitants**. La commune a enregistré une hausse de 19 habitants entre 2008 et 2016.

Le **taux de variation annuelle moyenne** entre les recensements de 2008 et 2013 a une valeur soutenue de 3,4 %.

Le **nombre moyen d'habitants par ménages** était de 2,3 en 2013.

La **densité de population observée** en 2013 était de 24,4 habitants au km<sup>2</sup>.

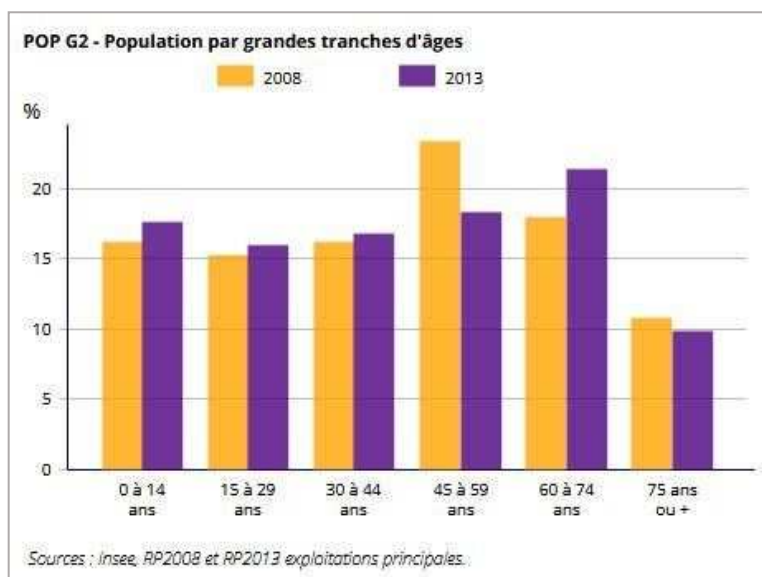
Après une forte baisse enregistrée entre 1968 et 1975, la population communale s'est stabilisée jusqu'en 2008, puis a connu depuis une croissance modérée mais relativement soutenue.

Le taux de variation annuelle de 3,4 % est principalement dû à un solde apparent (entrées – sorties) **nettement positif et soutenu de 3,7 %**. Ce solde était de – 1,8 % entre 1999 et 2008.

Ce solde indique un certain dynamisme d'accueil de population nouvelle dont témoignent les quelques constructions récentes présentes sur la commune.

Le solde naturel est légèrement négatif avec une valeur de – 0,3 % entre 2008 et 2013 alors qu'il était de 0,4 % entre 1999 et 2008.

|                                                         | 1999 à 2008 | 2008 à 2013 |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Variation annuelle moyenne de la population en %</b> | -1,4        | <b>3,4</b>  |
| <b>due au solde naturel en %</b>                        | 0,4         | <b>-0,3</b> |
| <b>due au solde apparent des entrées sorties en %</b>   | -1,8        | <b>3,7</b>  |
| <b>Taux de natalité (‰)</b>                             | 15,8        | <b>10,1</b> |
| <b>Taux de mortalité (‰)</b>                            | 12,1        | <b>13,5</b> |



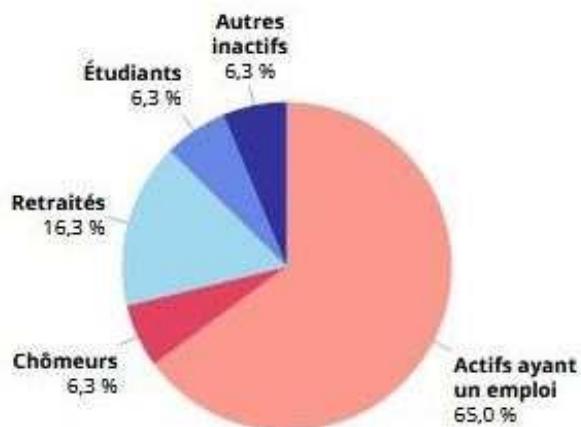
Concernant la répartition par âges, on observe une population relativement équilibrée avec cependant un vieillissement de la population entre 2008 et 2013.

A noter une forte diminution de la population des 45 à 59 ans entre 2008 et 2013.

## 2. ACTIVITES ECONOMIQUES

### 2.1. Population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013



En 2013, le taux d'activité était de 71,3 % contre 67,1 % en 2008.

Le taux de chômage a pourtant nettement augmenté entre les deux périodes intercensitaires passant de 2,9 % en 2008 à 6,3 % en 2013

La commune appartient au bassin d'emplois des villes de Jonzac, Mirambeau, Montendre.

Concernant les emplois locaux, la commune compte seulement trois exploitations agricoles et quelques emplois communaux.

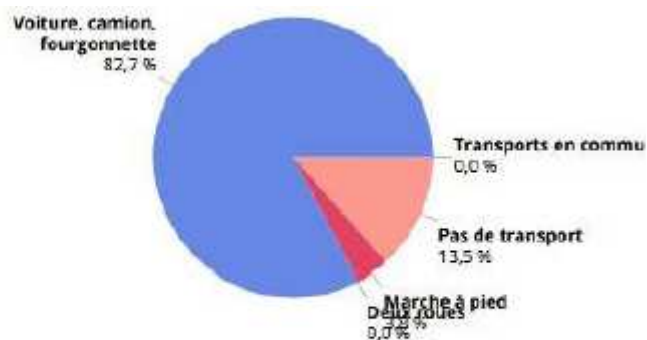
Il n'y a pas d'activités économiques artisanales ou de service.

Seuls 19,2 % de la population active travaille sur la commune d'où une forte proportion (82,7 %) des déplacements en voiture individuelle.

| Population de 15 à 64 ans par type d'activité      | 2008        | 2013        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Ensemble                                           | 70          | 80          |
| <b>Actifs en %</b>                                 | <b>67,1</b> | <b>71,3</b> |
| actifs ayant un emploi en %                        | 64,3        | 65          |
| chômeurs en %                                      | 2,9         | 6,3         |
| <b>Inactifs en %</b>                               | <b>32,9</b> | <b>28,8</b> |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 4,3         | 6,3         |
| retraités ou préretraités en %                     | 17,1        | 16,3        |
| autres inactifs en %                               | 11,4        | 6,3         |

| Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone | 2008 | %    | 2013 | %    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
| Ensemble                                                                               | 46   | 100  | 52   | 100  |
| Travaillent :                                                                          |      |      |      |      |
| dans la commune de résidence                                                           | 10   | 21,7 | 10   | 19,2 |
| dans une commune autre que la commune de résidence                                     | 36   | 78,3 | 42   | 80,8 |

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.  
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

## 2.2. Localisation des activités

Carte Communale d'AGUELLE – Rapport de Présentation – DOSSIER D'APPROBATION

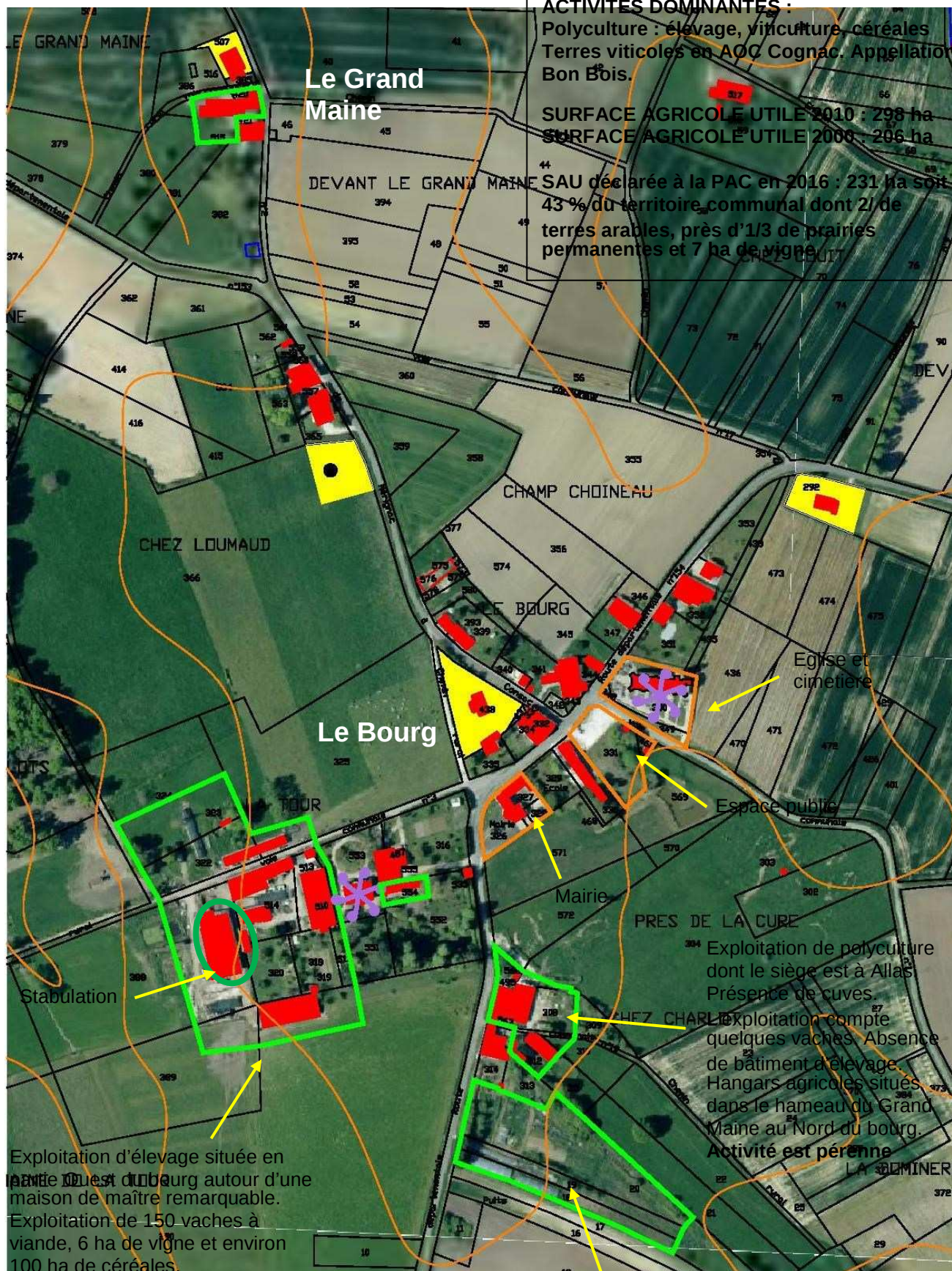
**NOMBRE DE SIÈGES D'EXPLOITATION : 3**

### ACTIVITÉS DOMINANTES :

Polyculture : élevage, viticulture, céréales  
Terres viticoles en AOC Cognac. Appellation Bon Bois.

**SURFACE AGRICOLE UTILE 2010 : 298 ha**  
**SURFACE AGRICOLE UTILE 2000 : 206 ha**

**SAU déclarée à la PAC en 2016 : 231 ha** soit  
43 % du territoire communal dont 2/ de  
terres arables, près d'1/3 de prairies  
permanentes et 7 ha de vigne.



Exploitation d'élevage située en partie Ouest du bourg autour d'une maison de maître remarquable.

Exploitation de 150 vaches à viande, 6 ha de vigne et environ 100 ha de céréales.

Présence de chais dans l'ancienne propriété.

**Activité pérenne.**

sud du hameau de Chez Charlot (serres). Production de légumes et surtout de fleurs.

**Activité est pérenne**

35



## DONNEES DU RECENSEMENT AGRICOLE 2010

Exploitation d'élevage  
bovin au lieu-dit « La Tour  
»

|                                                                                                                                                                         | 2000                            |                 | 2010                            |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|
| Nombre d'exploitations                                                                                                                                                  | 8                               |                 | 7                               |                 |
| dont petites exploitations                                                                                                                                              | 4                               |                 | 5                               |                 |
| dont moyennes ou grandes exploitations                                                                                                                                  | 4                               |                 | s                               |                 |
| Surface agricole utile (ha)                                                                                                                                             | 208                             |                 | 208                             |                 |
| Nombre UTA totale                                                                                                                                                       | 8                               |                 | 7                               |                 |
| Nombre d'exploitations individuelles                                                                                                                                    | 7                               |                 | 6                               |                 |
| Nombre de GAEC                                                                                                                                                          | s                               |                 | s                               |                 |
| Nombre d'EARL                                                                                                                                                           | 0                               |                 | 0                               |                 |
| Nombre d'autres statuts                                                                                                                                                 | 0                               |                 | 0                               |                 |
|                                                                                                                                                                         | 2000                            |                 | 2010                            |                 |
|                                                                                                                                                                         | Nombre d'exploitations en ayant | Superficie (ha) | Nombre d'exploitations en ayant | Superficie (ha) |
| Surface irriguée                                                                                                                                                        | s                               | s               | 0                               | 0               |
| Surface irrigable                                                                                                                                                       | s                               | s               | 0                               | 0               |
| Surface en céréales                                                                                                                                                     | 7                               | 59              | 5                               | 85              |
| dont blé tendre                                                                                                                                                         | 4                               | 16              | s                               | s               |
| dont orges                                                                                                                                                              | 4                               | 11              | s                               | s               |
| dont maïs grain et maïs semence                                                                                                                                         | 6                               | 32              | 4                               | 42              |
| Surface en oléagineux                                                                                                                                                   | 5                               | 48              | 4                               | 33              |
| dont surface en tournesol                                                                                                                                               | 5                               | 48              | 4                               | 33              |
| dont surface en colza et navette                                                                                                                                        | 0                               | 0               | 0                               | 0               |
| Surface en protéagineux                                                                                                                                                 | 0                               | 0               | 0                               | 0               |
| dont surface en pois                                                                                                                                                    | 0                               | 0               | 0                               | 0               |
| Surface en fourrages (hors STH)                                                                                                                                         | 8                               | 8               | 4                               | 109             |
| dont maïs fourrage et ensilage                                                                                                                                          | s                               | s               | s                               | s               |
| Superficie toujours en herbe (STH)                                                                                                                                      | 8                               | 8               | 8                               | 8               |
| Surface en pommes de terre                                                                                                                                              | 0                               | 0               | 0                               | 0               |
| Surface en vigne                                                                                                                                                        | 3                               | 9               | 8                               | 8               |
| dont vin apte à la production d'eau-de-vie                                                                                                                              | 3                               | 9               | s                               | s               |
|                                                                                                                                                                         | Nombre d'exploitations en ayant | Nombre de têtes | Nombre d'exploitations en ayant | Nombre de têtes |
| Bovins                                                                                                                                                                  | s                               | s               | 3                               | 245             |
| Caprins                                                                                                                                                                 | 0                               | 0               | 0                               | 0               |
| Ovins                                                                                                                                                                   | s                               | s               | s                               | s               |
| Volailles                                                                                                                                                               | 3                               | 130             | s                               | s               |
| Source : DRAAF Poitou-Charentes - Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010                                                                                         |                                 |                 |                                 |                 |
| Pour en savoir plus : <a href="http://www.agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/">http://www.agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/</a> |                                 |                 |                                 |                 |
| s : secret statistique                                                                                                                                                  |                                 |                 |                                 |                 |
| UTA : unité de travail annuel                                                                                                                                           |                                 |                 |                                 |                 |
| EARL : exploitation agricole à responsabilité limitée                                                                                                                   |                                 |                 |                                 |                 |
| GAEC : groupement agricole d'exploitation en commun                                                                                                                     |                                 |                 |                                 |                 |

### **3. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS**

#### **Equipements publics communaux (voir carte page 34) :**

La commune étant de petite taille, elle compte des équipements limités parmi lesquels on recense :

- La mairie / salle des fêtes.
- L'église (immeuble inscrit au titre des monuments historiques : 31/12/1986) et son cimetière.
- La commune est également soumise aux effets de protection de l'église de St Simon de Bordes ; immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 05/12/2000.
- Un logement communal situé dans l'ancienne école.



#### **Services intercommunaux :**

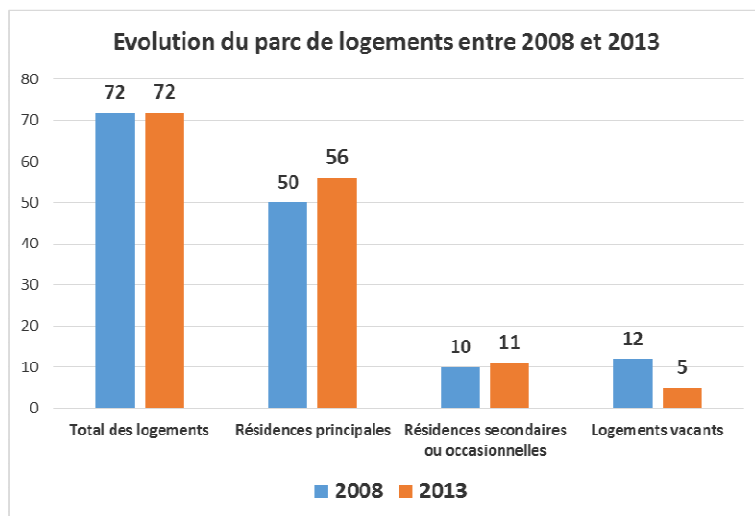
- Les services scolaires sont gérés par le SIVOS de St Simon de Bordes qui comprend 4 communes.
- La commune appartient au SIVOM de Jonzac (communes de l'ancien canton) qui gère des activités de loisirs et de tourisme (gymnase, piscine...).
- Le ramassage des ordures ménagères est géré par la CdC de la Haute Saintonge. Collecte une fois par semaine. Bornes à tri-sélectif.

#### **Réseaux :**

- Eau potable : RESE – Voir plan des réseaux d'eau potable en annexe de la Carte Communale
- Assainissement : pas d'assainissement collectif.

Gestion des assainissements individuels par le Syndicat des Eaux 17. **Voir page 15.**

## 4. LE PARC DE LOGEMENTS

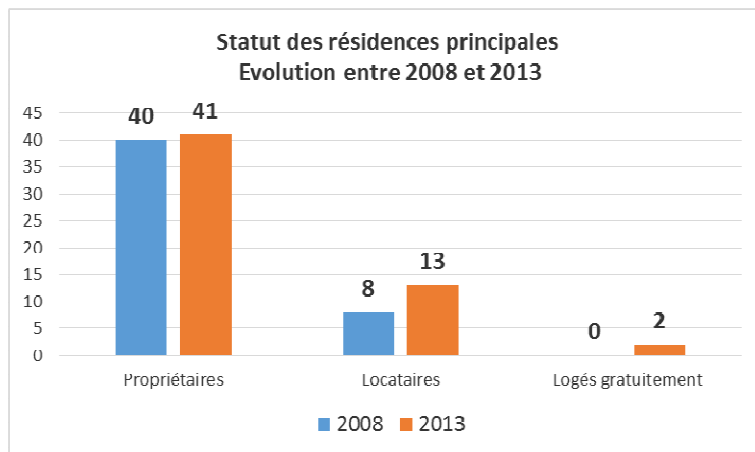


Le parc de logement de la commune était composé de 72 logements en 2013 (pas d'évolution depuis 2008).

Le nombre de résidences principales est passé de 50 en 2008 à 56 en 2013, soit une faible augmentation.

Le nombre de résidences secondaires est relativement faible et stable (11 en 2013).

Le nombre de logements vacants a nettement diminué passant de 12 en 2008 à 5 en 2013.



On observe peu de bâtiments vacants ou en ruine sur la commune. A noter que des anciennes granges ont été détruites dans le hameau de Chez Nicolaud.

Quelques anciennes granges agricoles situées dans les hameaux (Chez Nicolaud, La Pijauderie) peuvent potentiellement l'objet de changements de destination.

En 2013, sur les 56 résidences principales, 41 sont occupées par des propriétaires (73 %) et 13 par des locataires, représentant un taux de 23 %.

On ne compte aucun logement social sur la commune. La commune dispose uniquement d'un logement locatif situé derrière la mairie.



**En 2013, le nombre moyen d'occupant par résidence principale était de 2,3.**

Cette moyenne est en diminution constante vieillissement de la population, divorces, (baisse du nombre d'enfants par couple

## **5. EVOLUTION URBAINE ET FONCIERE, PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT**

### **5.1. Etude des permis de construire dans les 10 dernières années**

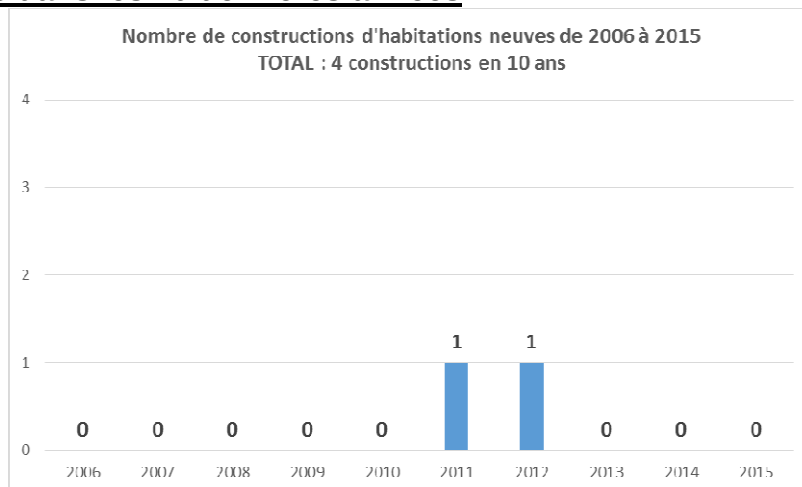
Nombre de constructions d'habitations neuves réalisées entre 2006 et 2016 : **2 (dont une maison d'agriculteur)**

Surfaces consommées entre 2006 et 2015 : **0,35 ha**

Surfaces moyennes d'environ 1500 m<sup>2</sup>

Localisation : 1 Chez Loumaud (au Nord du bourg) et Jean Roux. 1 dans le hameau de Chez

Origine des pétitionnaires : commune et proches



Entre 2006 et 2015 la commune a enregistré seulement 2 permis de construire pour des constructions d'habitation neuve. Une construction correspond à celle d'un exploitant agricole qui a souhaité dissocier son habitation de son siège.

Ces deux maisons sont situées à l'extérieur du bourg (hameaux de Loumaud et de Chez Jean Roux) sur des terrains de très grande surface dont environ 1500 m<sup>2</sup> est attribué à la construction.

Les pétitionnaires de ces PC viennent de la commune elle-même ou d'une commune proche.

**Le marché reste donc très faible et local.**

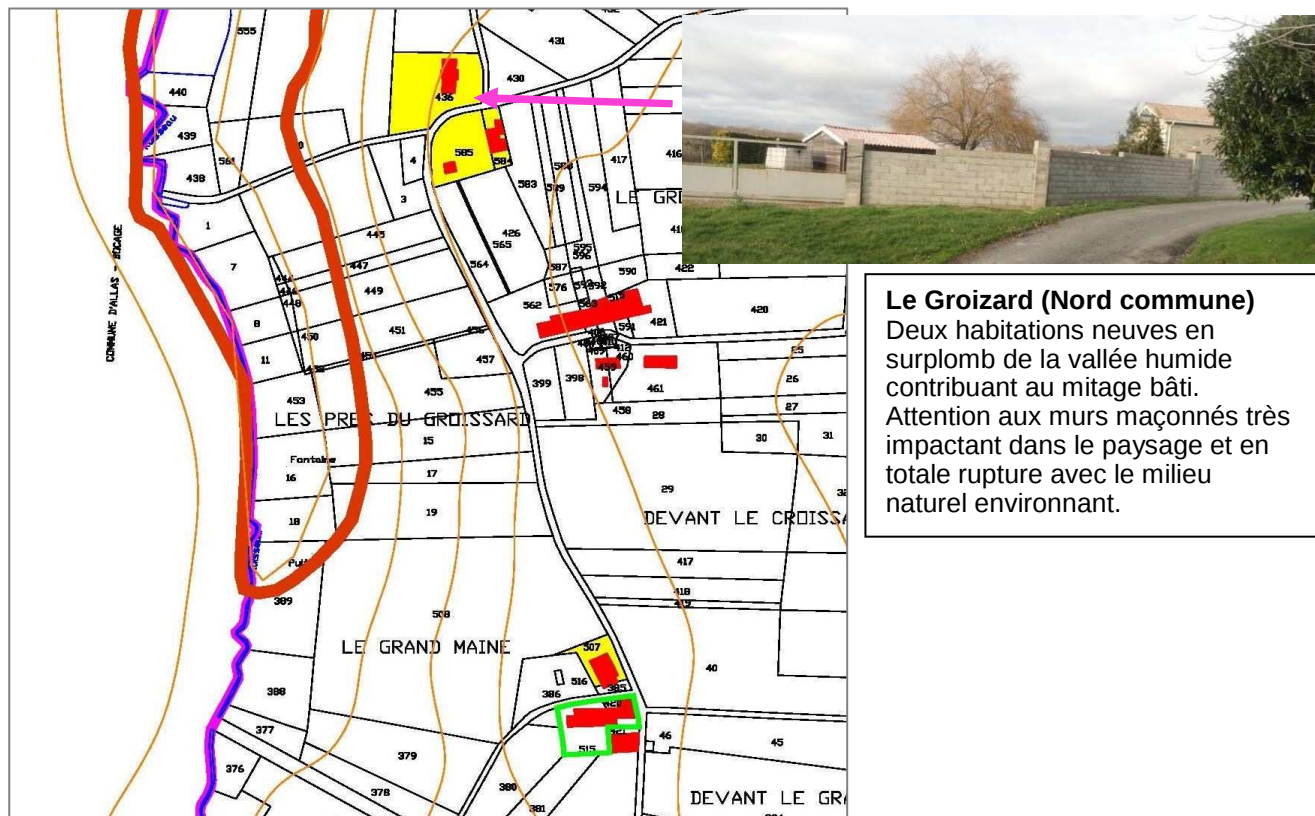
La commune compte au global une quinzaine d'habitations récentes (dans les 20 / 30 dernières années) situées (voir carte à la page suivante) :

- Dans le bourg de manière très limitée ; deux constructions neuves et un projet au nord du bourg au niveau de l'ancienne scierie qui a été détruite (CU renouvelé)
- Dans le hameau des Ormeaux en bordure de la RD 154 (. 5 habitations neuves et un renouvellement de CU sur la parcelle 91).
- Dans le hameau de Chez Jean Roux (2 constructions neuves).
- Dans le hameau de Chez Curoux (2 habitations neuves) et du Grand Maine (1 habitation)
- Dans le hameau de Chez Nicoleau (1 habitation neuve).



Habitation neuve de style contemporain dans le hameau de Chez Jean Roux

## LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET DES PC DES 10 DERNIERES ANNEES

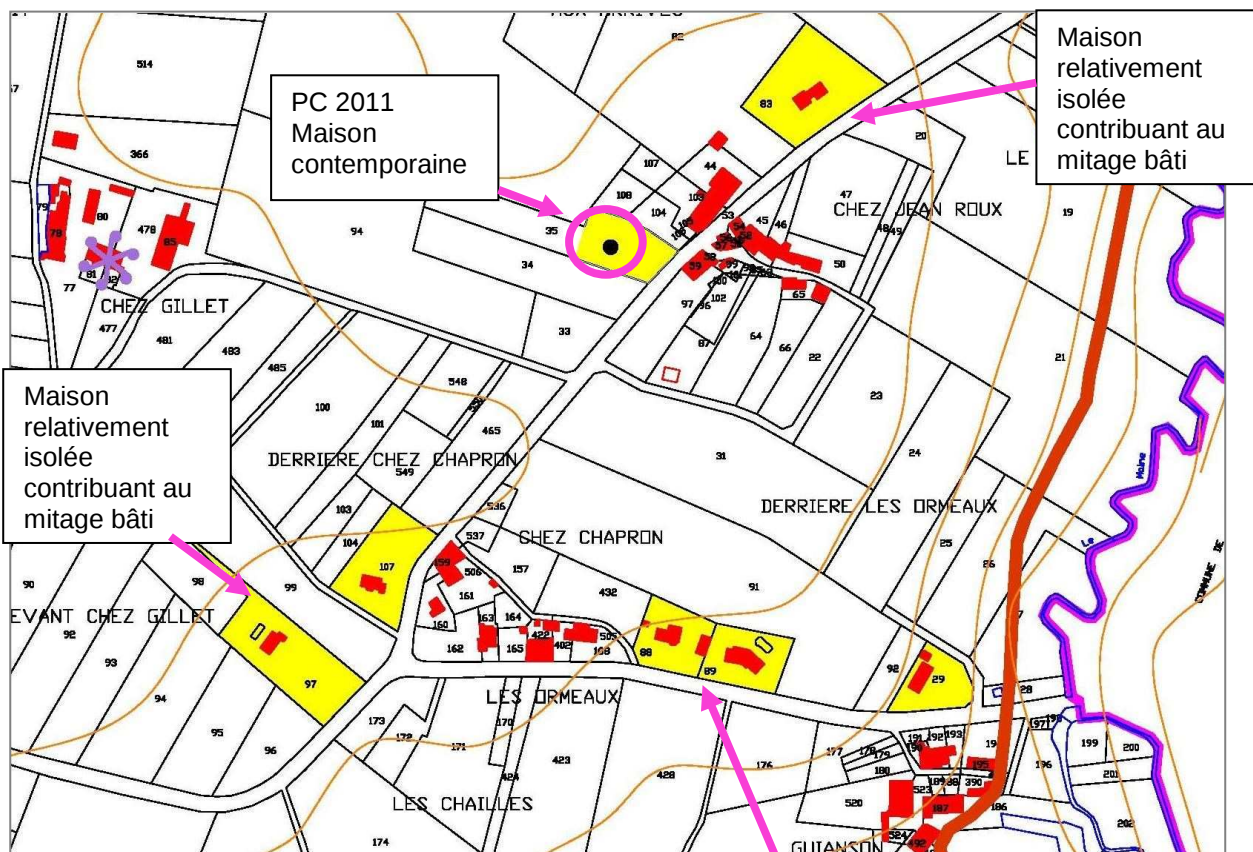


### Le Groizard (Nord commune)

Deux habitations neuves en surplomb de la vallée humide contribuant au mitage bâti. Attention aux murs maçonnés très impactant dans le paysage et en totale rupture avec le milieu naturel environnant.



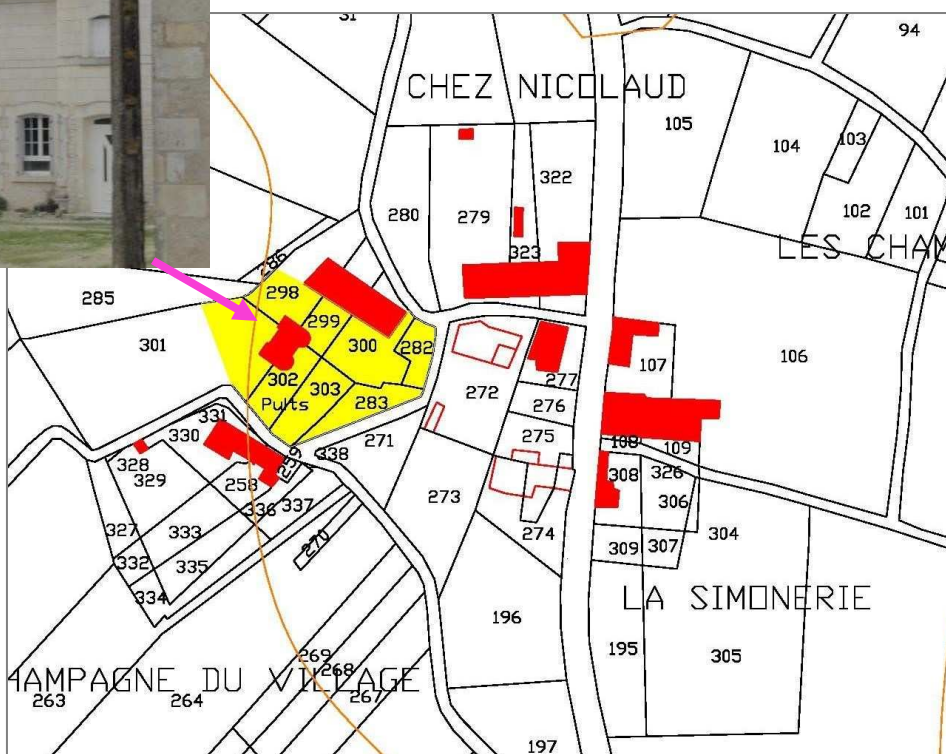
Maison isolée du bourg datant d'une trentaine d'année située en plein co-visibilité avec l'église. Cette construction contribue à artificialiser la vue sur l'église.



**Les Ormeaux** : 3 maisons neuves.  
Attention aux murs de clôture maçonnés disgracieux et inadaptés en milieu agricole. Des haies bocagères seraient bien plus adaptées et permettraient une intégration du bâti.



**Chez Nicolaud**  
Maison neuve atypique  
en parement pierre et  
tours latérales



## 5.2. Perspectives foncières et bilan du potentiel de comblement des dents creuses urbaines

Conformément aux objectifs des grandes lois d'aménagement et d'urbanisme qui visent à lutter contre le mitage urbain et la consommation foncière, la commune doit en priorité favoriser le **comblement des « dents creuses » urbaines** (terrains libres situés à l'intérieur des enveloppes constituées des villages) **tout en veillant à ouvrir un potentiel de zones constructibles en rapport avec ses besoins et la capacité de ses équipements publics.**

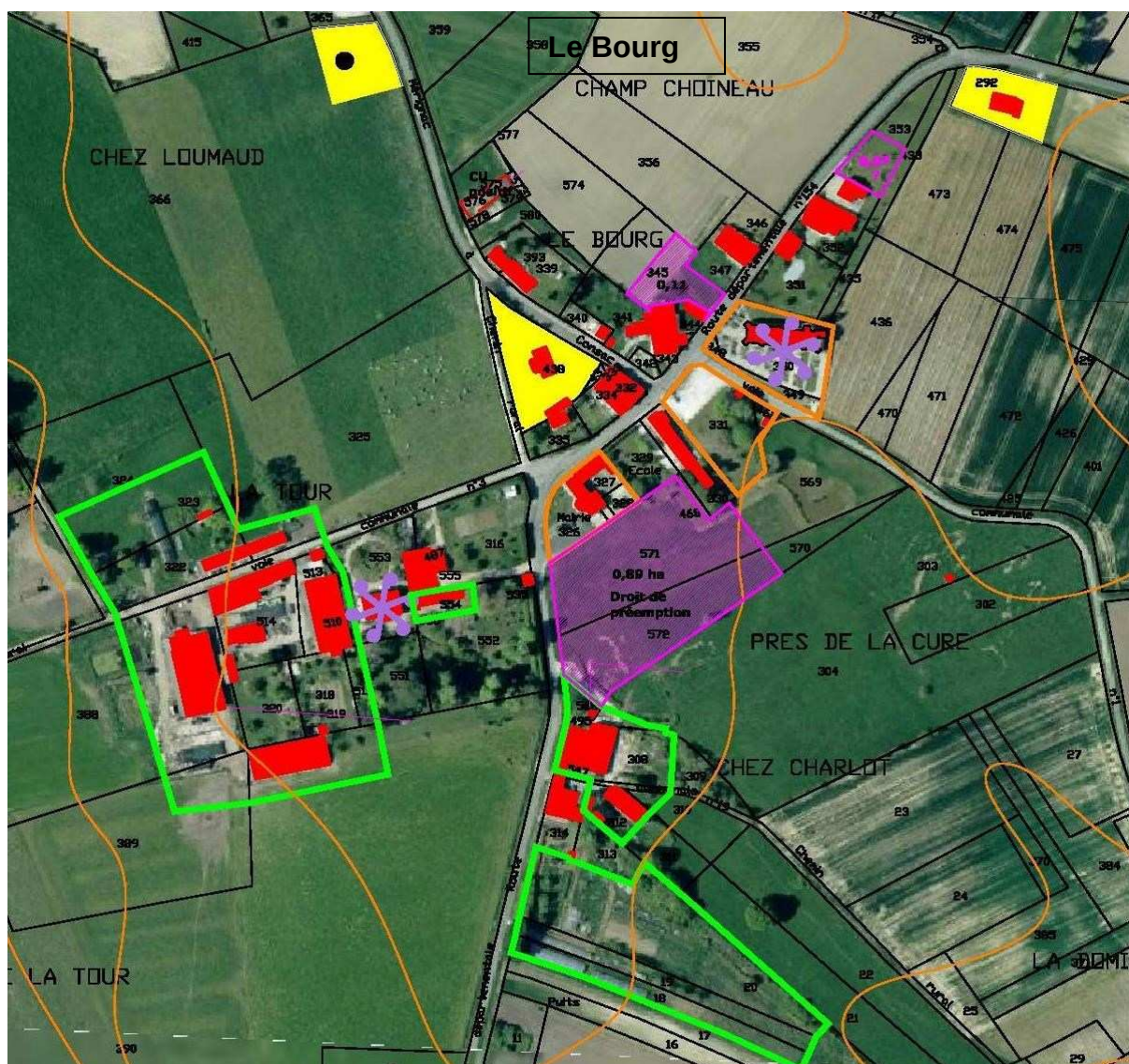
Les extensions linéaires le long des voies formant des excroissances aux villages sont à proscrire ou à fortement limiter. Le confortement des petits hameaux isolés est à limiter également.

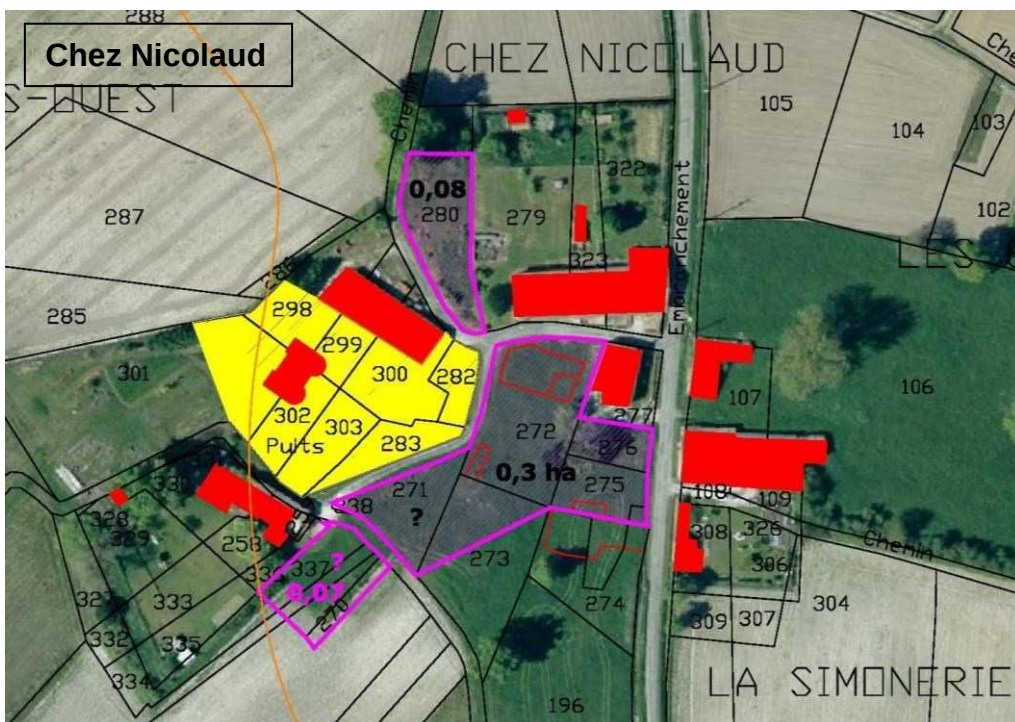
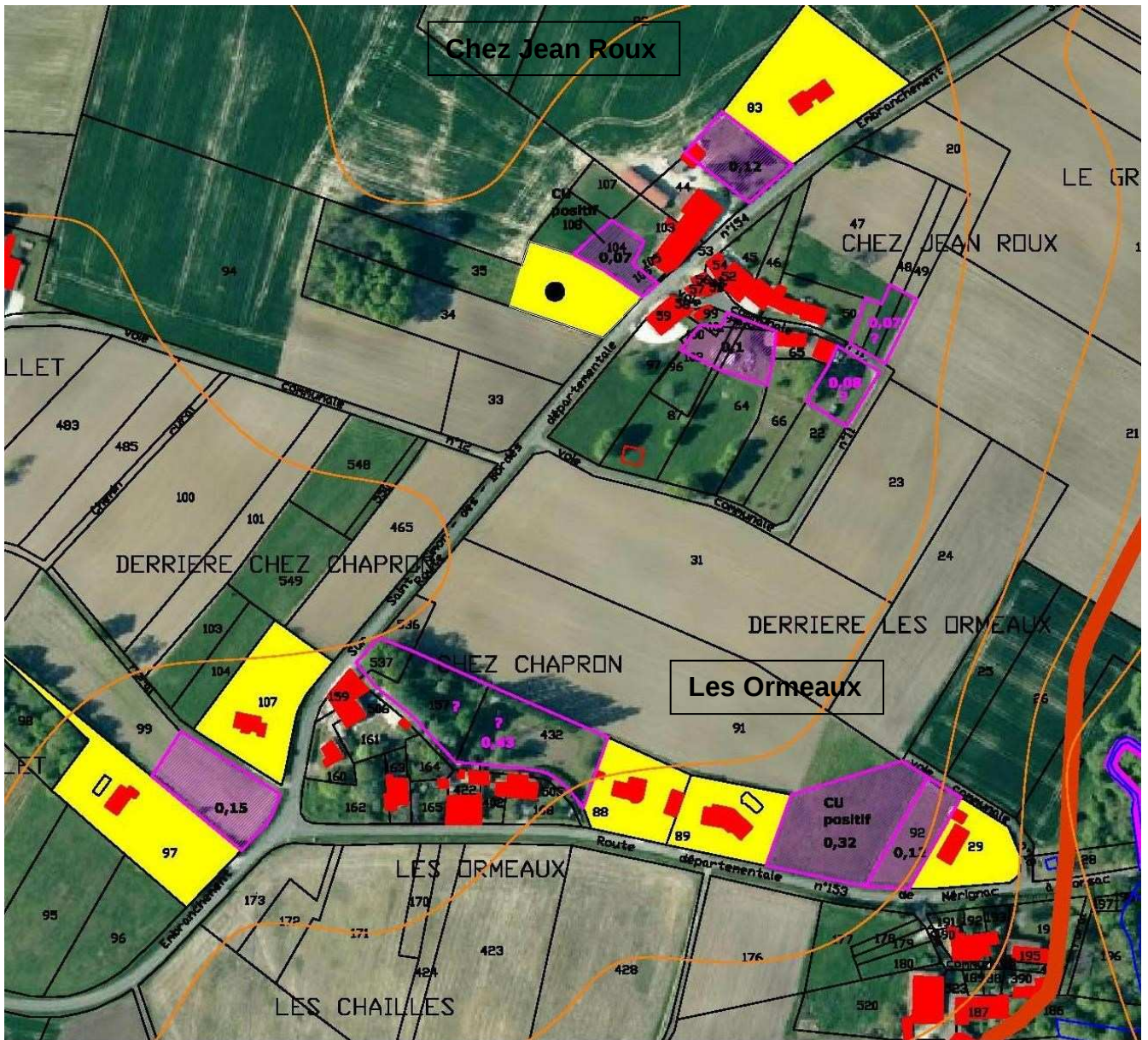
Un premier bilan a été tiré des espaces éventuellement mobilisables comme terrains à bâtir situés dans l'enveloppe bâtie du bourg et des principaux villages (Les Ormeaux, Chez Jean Roux, Chez Nicolaud). Les cartes ci-dessous montre des hypothèses permettant de dresser un premier bilan des potentialités qui ont ensuite été étudiées avec la commission d'urbanisme afin d'en connaître la pertinence foncière. Les « dents creuses » (en hachuré violet) sont distinguées des extensions potentielles (contours violets).

Dans le bourg, les terrains situés au sud de la mairie pourraient faire l'objet d'une petite opération d'aménagement d'ensemble à moyen terme après acquisition foncière d'environ 0,89 ha (soit une dizaine d'habitations). Un droit de préemption est envisagé sur ce secteur.

**Ce premier bilan a fait apparaître une potentialité de 2,26 ha de dents creuses (incluant les terrains situés à côté de la mairie qui pourront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble) et de 0,72 ha en extension (hypothèses étudiées), soit un premier bilan de 2,98 ha représentant un potentiel de 29 habitations neuves. Ces surfaces répondent aux besoins de la commune sous réserve qu'au moins un tiers des propriétaires soient disposé à vendre ces parcelles.**

 Dent creuse urbaine       Extensions potentielles à étudier





## Troisième partie

### **Le projet de Carte Communale ; choix retenus et évaluation environnementale**

|                                                                                                                                                         |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1. Méthodologie de l'évaluation environnementale et prévisions de développement</b>                                                                  | <b>p. 45</b> |
| 1.1. Exposé de la méthodologie de l'évaluation environnementale                                                                                         | p. 45        |
| 1.2. La méthodologie appliquée à la Carte Communale                                                                                                     | p. 45        |
| 1.3. Prévisions de développement en matière économique et démographique et articulation de la carte avec documents supra communaux                      | p. 46        |
| 1.4. Synthèse de l'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles | p. 47        |
| <b>2. Exposé de la délimitation des zones et analyse des incidences environnementales</b>                                                               | <b>p. 48</b> |
| 2.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale                                                                                            | p. 48        |
| 2.2. Le bourg d'Agudelle                                                                                                                                | p. 49        |
| 2.3. Le secteur des Ormeaux – Guianson - Chez Chapron                                                                                                   | p. 51        |
| 2.4. Chez Jean Roux                                                                                                                                     | p. 52        |
| 2.5. Chez Nicolaud                                                                                                                                      | p. 53        |
| 2.6. Bilan des surfaces constructibles                                                                                                                  | p. 55        |
| <b>3. L'articulation de la Carte Communale avec les documents supra communaux</b>                                                                       | <b>p. 56</b> |
| <b>4. Le suivi environnemental et ses indicateurs</b>                                                                                                   | <b>p. 56</b> |
| <b>6. Bilan de l'évaluation environnementale</b>                                                                                                        | <b>p. 58</b> |
| <b>7. Résumé non technique de l'évaluation environnementale</b>                                                                                         | <b>p. 58</b> |

# **1. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT**

## **1.1. Exposé de la méthodologie de l'évaluation environnementale**

### **Rappel des dispositions du Code de l'Urbanisme en matière d'évaluation environnementale**

#### **Article R. 161-3**

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - a rt.

Outre les éléments prévus par l'article R. 161-2, lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;

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

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Expose les motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;

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

6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

## **1.2. La méthodologie appliquée à la Carte Communale**

Les chapitres suivants présentent une description des espaces classés en zone constructible en exposant :

- **L'état initial des terrains constructibles libres** ; leur localisation, leur caractère agricole, naturel ou péri-urbain, la surface libre constructible (qui est rappelé ultérieurement dans un tableau de synthèse sur le bilan des zones constructibles), l'exposé de leur cohérence urbaine ou paysagère. Une photo aérienne et / ou une photo illustre cette description.
- Les projets et orientations d'aménagement éventuellement envisagés et la justification du classement.
- L'évaluation environnementale de ces secteurs : impacts sur les paysages ou les milieux naturels environnants **et notamment les impacts potentiels sur la zone Natura 2000 « Haute Vallée de La Seugne » de la Directive Habitat - Site d'Intérêt Communautaire n°79.**
- **Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement.** La Carte Communale offrant de fait peu d'outils réglementaires visant à réduire des impacts potentiels, un ensemble de recommandations est donné à titre indicatif.
- Un extrait du plan de zonage faisant figurer les terrains libres constructibles ainsi que les exploitations agricoles, équipements publics, activités économiques, ainsi que la zone Natura 2000 pour les secteurs constructibles situés à proximité.

### **1.3. Prévisions de développement en matière économique et démographique et articulation de la carte avec documents supra communaux**

#### **Estimation des besoins de surfaces de terrains constructibles et compatibilité prévisionnelle avec la capacité des équipements publics :**

Concernant les prévisions de développement, la commune souhaite maintenir un rythme très modéré de constructions neuves autour **de 1 construction par an**. Il n'y a pas d'enjeu lié au maintien d'équipements sur la commune. Cette dernière garde comme priorité de préserver son activité agricole mais doit également permettre un renouvellement de sa population par l'accueil de nouveaux ménages.

#### **Base de calcul des besoins de terrains constructibles par rapport à une hypothèse de consommation foncière :**

| <b>Estimation des besoins de terrains constructibles en m<sup>2</sup> :</b> |              | En prenant en compte une moyenne réaliste de 1 construction neuve par an, sur la base de terrains de surfaces relativement grandes (1000 m <sup>2</sup> ) par habitation, on obtient un besoin brut de 1000 m <sup>2</sup> en un an, soit 1 ha sur les 10 prochaines années. |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taille moyenne de parcelle (dont espaces communs) :                         | 1000         |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Rythme annuel (1 habitation neuve / an) :                                   | 1000         |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Sur 10 ans :                                                                | 10000        |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Prise en compte de la rétention foncière et choix diversifiés (Coef de 2) : | <b>20000</b> | Afin de tenir compte d'une diversité de choix et de la rétention foncière qui peut s'exercer sur certains terrains ou de contraintes opérationnelles, cette surface peut être multipliée par 2, soit une surface de 2 ha sur les 10 prochaines années.                       |

#### **Base de calcul des besoins de terrains constructibles par rapport à une projection démographique :**

|                                                                                                                           |             |                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TOTAL en nombres d'habitants supplémentaires en 2026 :                                                                    | <b>27</b>   | Les données de référence :<br>Base de population 2015 : 125 habitants<br>Nombre d'habitants par ménage en 2012 : 2,4<br>Hypothèse de taux de croissance annuel de 2%<br>Objectif de densité d'environ 10 logements à l'hectare |
| TOTAL en nombre de logements sur la base de 2,4 habitants par ménage :                                                    | <b>11</b>   |                                                                                                                                                                                                                                |
| Besoin en surfaces (en ha) sur la base de 10 logements à l'hectare :                                                      | <b>1,14</b> |                                                                                                                                                                                                                                |
| Besoin (en ha) majoré d'un coefficient de 2 tenant compte de la rétention foncière et d'un choix diversifié de terrains : | <b>2,28</b> |                                                                                                                                                                                                                                |

#### **Calcul des surfaces à bâti nécessaires :**

Sur la base de la population en 2015 de 125 habitants, une croissance annuelle de 2 % représenterait 27 habitants supplémentaires à l'horizon 2026, soit une population de 152 habitants.

Sur la base de 2,4 habitants par ménage en 2012, cela représenterait 11 habitations nouvelles.

Sur la base d'un objectif de densité de 10 logements à l'hectare, cela donnerait un besoin net de **1,14 ha** de terrains constructibles.

En tenant compte d'un coefficient de majoration de 2 (rétention foncière et choix diversifié de terrains), ce besoin serait de **2,28 ha**.

**Les besoins de la commune se situent donc autour de 2 ha dans les 10 prochaines années pour un foncier qui serait consommé pour moitié en théorie.**

#### **Compatibilité prévisionnelle avec la capacité des équipements publics :**

Les prévisions et objectifs de développement sont très modérés et compatibles avec la capacité des équipements publics en terme d'adduction des réseaux d'eau et d'électricité.

Les terrains devront présenter une surface suffisante afin de garantir un assainissement individuel (autour de 500 m<sup>2</sup> minimum).

**Articulation de la carte avec les documents supra communaux : voir page 56**

**1.4. Synthèse de l'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles**

**Cette synthèse est détaillée dans la partie 2 ci-après.**

**Compte tenu de l'éloignement des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport au site Natura 2000 (étang d'Allas et ruisseau du Maine), l'absence d'incidence notable probable est préfigurée :**

Le projet de Carte Communale entend mettre en œuvre un projet de développement urbain et démographique très mesuré permettant simplement l'accueil d'environ une habitation neuve par an afin de répondre aux demandes localisées de construction et afin de permettre de pérenniser les équipements publics de la commune.

Quatre zones constructibles sont définies par la Carte Communale :

- Une zone constructible autour du bourg d'Agudelle qui englobe le bâti existant (à l'exception de l'exploitation agricole d'élevage), quelques dents creuses ainsi qu'un terrain libre situé dans la continuité de la mairie pouvant faire l'objet d'une petite opération d'aménagement d'ensemble.
- Une zone constructible autour des hameaux et des espaces résidentiels récents des Ormeaux et Guianson en partie centrale. La zone englobe le bâti existant ainsi que quelques dents creuses dont un terrain faisant l'objet d'un Certificat d'urbanisme positif.
- Une zone constructible autour du hameau de Chez Jean Roux, au Nord de la commune, englobant le bâti existant et deux dents creuses (dont un CU positif).
- Une zone constructible autour du hameau de Chez Nicoleau, au sud de la commune, englobant le bâti existant ainsi que des terrains libres (anciennement bâti) situés dans la continuité du bâti.

En matière de consommation foncière, la Carte Communale génère **un potentiel constructible de 2,35 ha de terrains potentiellement mobilisables ce qui permet de répondre aux besoins de la commune dans les 10 à 15 prochaines années.**

Les incidences environnementales potentielles liées aux constructions neuves sont donc très limitées et peuvent se résumer à des impacts paysagers notamment dans les secteurs au paysage semi ouvert.

Il n'y a pas de projet économique sur la commune.

Les incidences environnementales potentielles sont plus liées aux activités agricoles (gestion des rejets, impact paysager des ouvrages de décantation, traitements chimiques) qui ne relèvent pas de la Carte Communale.

**RESUME :**

**Compte tenu de l'emprise très mesurée et de l'éloignement des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport au site Natura 2000 de la « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » (étang d'Allas et ruisseau du Maine), l'absence d'incidence notable probable est préfigurée.**

## **2. EXPOSE DE LA DELIMITATION DES ZONES ET ANALYSE DES INDICENCES ENVIRONNEMENTALES**

### **2.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale**

Les principaux enjeux auxquels le projet de la Carte Communale répond sont :

- **La préservation de l'activité agricole** ; soit la préservation des terres agricoles et des abords des exploitations agricoles. Les zones constructibles définies ne portent pas atteinte aux possibilités d'extensions des exploitations agricoles et ne concernent aucune parcelle viticole.
- **La préservation des espaces naturels et des milieux agraires ayant un intérêt paysager, écologique et patrimonial et plus particulièrement :**
  - **Les vallées de l'étang d'Allas (en limite Nord-Ouest de la commune) et le ruisseau du Maine (en limite Est) qui sont partiellement identifiées en zone Natura 2000 de la Directive Habitat n°FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents »), ainsi que leurs petits vallons associés.**  
Cette protection répond aux objectifs de gestion du **SDAGE Adour Garonne et de prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (trame bleue).**
  - **Les boisements de la commune** qui sont classés en zone inconstructible de la Carte Communale (massif boisé situé autour de l'étang d'Allas et massifs épars sur le reste de la commune notamment en partie Sud, ainsi que leurs haies associées).  
Cette protection favorise la prise en compte de la **trame bleue du SRCE** et permet de maintenir des **corridors écologiques secondaires** de liaisons entre les bois et les vallées humides.
- **Le confortement du bourg d'Agudelle afin de permettre le maintien de ses équipements publics (réseaux).** Ce confortement intègre le bâti existant (à l'exception de l'exploitation agricole d'élevage), quelques dents creuses ainsi **qu'un terrain libre situé dans la continuité de la mairie pouvant faire l'objet d'une petite opération d'aménagement d'ensemble.**
- **La densification ou l'extension mesurée de trois secteurs bâtis isolés que sont :**
  - **Les hameaux et espaces résidentiels récents des Ormeaux et Guanson** en partie centrale. La zone constructible englobe le bâti existant ainsi que quelques dents creuses dont un terrain faisant l'objet d'un Certificat d'urbanisme positif.
  - **Le hameau de Chez Jean Roux**, au Nord de la commune, dont la zone constructible englobe le bâti existant et deux dents creuses (dont un CU positif).
  - **Le hameau de Chez Nicoleau**, au sud de la commune, dont la zone constructible englobe le bâti existant ainsi que des terrains libres (anciennement bâti) situés dans la continuité du bâti.

### **LEGENDE DES CARTES INFORMATIVES (sans valeur réglementaire)**

|                                                                                     |                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|  | Terrain libre constructible potentiellement mobilisable              |
|  | Terrain libre constructible faisant l'objet d'une rétention Foncière |
|  | Équipement public                                                    |
|  | Exploitation agricole                                                |
|  | Élément de patrimoine                                                |
|  | Zone Natura 2000                                                     |
|  | Arbres remarquables                                                  |

## 2.2. Le bourg d'Agudelle



Vues sur les parcelles 571 et 572 situées en continuité de la mairie

### Orientations d'aménagement (non opposable) :

- Viabilisation d'environ 10 lots
- Liaison piétonne avec la mairie
- Accès sur la RD 154 à sécuriser
- Amorce de voie en prévision d'une extension à long terme
- Haies bocagères aux pourtours de l'opération



**Description et justification :**

Une zone constructible ZU est délimitée autour du bourg en excluant en parties Sud et Sud-Ouest les deux exploitations agricoles (exploitation d'élevage de La Tour au sud-Ouest et exploitation de polyculture vigne et céréales au sud).

La zone ZU englobe deux parcelles planes situées en continuité de la Mairie au sud du bourg. Un aménagement d'ensemble est envisagé à moyen terme sur ces terrains représentant une surface de 8898 m<sup>2</sup> qui pourraient accueillir une dizaine d'habitations neuves (lotissement) / voir orientations d'aménagement non opposable page précédente. Pour cela, la commune envisage d'instituer un **Droit de Préemption dès l'approbation de la Carte Communale** afin d'en maîtriser le foncier en cas de vente. Ce terrain est le seul disponible afin d'envisager une telle opération compte tenu de la présence de terres arables, de vignes et d'exploitations agricoles aux abords du bourg. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur le bourg est peu favorable.

Les abords de l'église sont préservés et correspondent à des terres viticoles ainsi qu'à une partie humide (mare / exutoire pluvial sur la parcelle 569).

Au-delà de ce terrain, la zone constructible englobe un terrain libre en vente ayant fait l'objet d'une Déclaration Préalable pour division foncière en sortie Nord du bourg (RD 153). Cette parcelle était anciennement bâtie. Cette parcelle pose un problème de sécurité au niveau de sa sortie sur la RD 153. Elle reste incluse dans la zone constructible de la Carte Commune mais elle pourra faire l'objet d'un avis défavorable sur le Permis de Construire de la part du Département (sous RNU, cette DP ouvre un droit à construire de 5 ans valable jusqu'au 14 octobre 2019).

La taille de certains jardins peut également permettre des divisions foncières pour construction neuve, mais cela reste peu probable.

**Surfaces libres constructibles :**

| Localisation                    | Parcelles     | Surfaces constructibles libres en m2 | Indications sur la rétention foncière<br>Rétention connue : en bleu sur les cartes<br>Non connue : en rose sur les cartes<br>Pas de rétention : en rose sur les cartes | Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0) | Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation) |
|---------------------------------|---------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Le Bourg</b>                 |               |                                      |                                                                                                                                                                        |                                                             |                                                                                        |
| Près de la Cure - RD 154        | 572, 571      | 8898                                 | Institution d'un droit de préemption pour la réalisation d'un aménagement d'ensemble à moyen terme (lotissement d'une dizaine de lots)                                 | 8898                                                        | 10                                                                                     |
| Rue de Mérignac à Consac RD 153 | 575, 576, 578 | 1202                                 | Terrain à vendre anciennement bâti                                                                                                                                     | 1202                                                        | 2                                                                                      |
| <b>Sous Total</b>               |               | <b>10100</b>                         |                                                                                                                                                                        | <b>10100</b>                                                | <b>12</b>                                                                              |

**Evaluation environnementale :** sans effet sur le site Natura 2000.

Les terrains situés dans la continuité de la mairie sont plats et bien insérés au tissu bâti car situés dans la continuité directe du bourg. Le paysage est semi ouvert en partie sud et s'ouvre sur des terres agricoles. Il est donc recommandé de proscrire les murs maçonnés en limite des terres agricoles et de favoriser la discrétion des constructions et les haies bocagères (voir recommandations ci-dessous).

**Mesures d'évitement, de compensation : sans objet****Recommandations :****Voir illustrations page 60**➤ **Recommandations architecturales et paysagères :**

- Discrétion et simplicité des constructions neuves en évitant les effets de tour, les volumes éclatés, les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevées, sous-sol semi enterrés...).
- Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; **favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.**
- **Préserver les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager.**

➤ **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**

Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.

### **2.3. Le secteur des Ormeaux – Guianson - Chez Chapron**



#### **Description et justification :**

Une zone constructible ZU est délimitée autour :

- du hameau ancien de Guianson situé en bordure de la vallée du Maine,
- du secteur résidentiel des Ormeaux, en bordure de la RD 153 et qui compte trois habitations récentes, -
- et du hameau de Chez Chapron, qui compte quelques maisons anciennes et deux maisons neuves en partie Ouest de la RD 154.

La zone constructible située aux pourtours du hameau de Guison a comme objectif de favoriser les réhabilitations (compte tenu de la vétusté de certains bâtiments) et de permettre les constructions annexes. La limite de la zone ne permet aucune extension du côté de la vallée du Maine compte tenu de la pente et de la présence du Site Natura 2000.

Dans le secteur des Ormeaux, la zone constructible englobe un terrain libre en vente (parcelle 91 p de 2825 m²) qui a fait l'objet d'un CU positif et qui est accessible depuis une petite voie communale située à son nord. Le secteur arboré situé au Nord du hameau de Chez Chapron n'a pas été classé en zone constructible car la sortie sur la RD 154 pose un réel problème de sécurité par manque de visibilité. Le risque existant ne doit donc pas être accentué.

Dans le secteur Ouest de Derrière Chez Chapron, la zone constructible intègre une parcelle en dent creuse desservie par un chemin rural en partie viabilisé. La parcelle 99 est relativement enclavée et difficile à cultiver. La taille de certains jardins peut également permettre des divisions foncières pour construction neuve, mais cela reste peu probable.

## Surfaces libres constructibles :

| Localisation                                        | Parcelles | Surfaces constructibles libres en m2 | Indications sur la rétention foncière<br>Rétention connue : en bleu sur les cartes<br>Non connue : en rose sur les cartes<br>Pas de rétention : en rose sur les cartes | Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0) | Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation) |
|-----------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LES ORMEAUX - GUIANSON - CHEZ CHAPRON</b>        |           |                                      |                                                                                                                                                                        |                                                             |                                                                                        |
| Derrière Les Ormeaux - RD 153 - Voie communale n°18 | 91p       | 2825                                 | Terrain en vente CU positif                                                                                                                                            | 2825                                                        | 2                                                                                      |
| Derrière Les Ormeaux - RD 153 - Voie communale n°18 | 92        | 1190                                 | Jardin privé                                                                                                                                                           | 0                                                           | 0                                                                                      |
| Derrière Chez Chapron - Chemin rural                | 99p       | 2992                                 | Parcelle en partie viabilisée.                                                                                                                                         | 2992                                                        | 3                                                                                      |
| <b>Sous Total</b>                                   |           | <b>7007</b>                          |                                                                                                                                                                        | <b>5817</b>                                                 | <b>5</b>                                                                               |

## Evaluation environnementale : sans effet sur le site Natura 2000.

Les terrains situés dans la continuité de la mairie sont plats et bien insérés au tissu bâti car situés dans la continuité directe du bourg. Le paysage est semi ouvert en partie sud et s'ouvre sur des terres agricoles. Il est donc recommandé de proscrire les murs maçonnés en limite des terres agricoles et de favoriser la discrétion des constructions et les haies bocagères (voir recommandations ci-dessous).

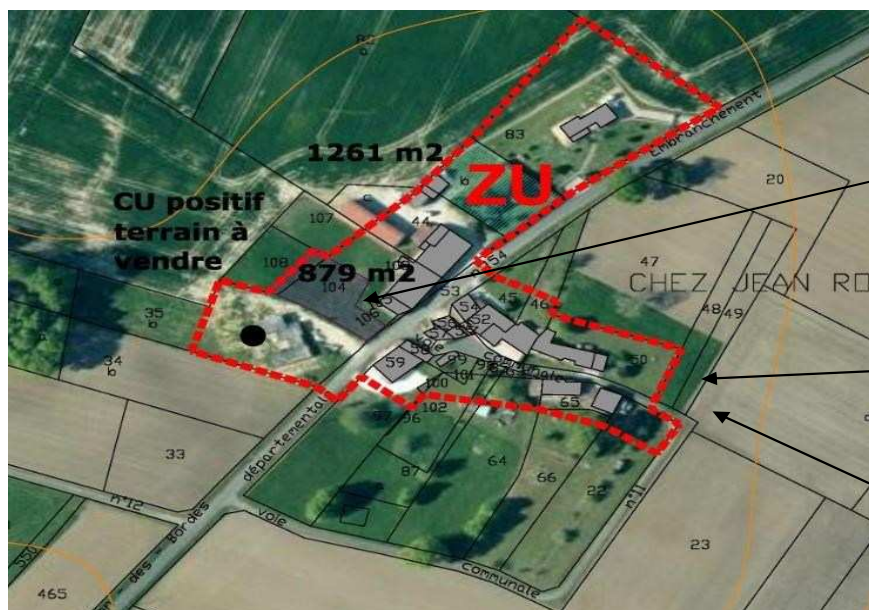
## Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

### Recommandations :

Voir illustrations page 60

- **Recommandations architecturales et paysagères :**
  - Discrétion et simplicité des constructions neuves en évitant les effets de tour, les volumes éclatés, les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevées, sous-sol semi enterrés...).
  - Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; **favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.**
  - **Préserver les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**
  - Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.

## 2.4. Chez Jean Roux



**Description et justification :**

La Carte Communale définit une zone constructible ZU autour du hameau de Jean Roux, situé au Nord Est de la commune, qui comprend un tissu bâti ancien assez imbriqué ainsi que deux constructions neuves implantées en bordure de la RD 154.

En partie Est, le bâti ancien a été bien restauré. Le bâti est très imbriqué et la voie de desserte étroite. Le village n'a pas vocation à être conforté.

En partie Ouest, deux dents creuses sont formées à l'intérieur de la partie déjà urbanisée. Côté Nord, un terrain de 1261 m<sup>2</sup> fait l'objet d'une rétention foncière.

Côté sud, un terrain de 879 m<sup>2</sup> est à vendre et a fait l'objet d'un CU positif. Il est situé en continuité d'une maison neuve en travaux.

**Surfaces libres constructibles :**

| Localisation          | Parcelles      | Surfaces constructibles libres en m2 | Indications sur la rétention foncière<br>Rétention connue : en bleu sur les cartes Non connue : en rose sur les cartes<br>Pas de rétention : en rose sur les cartes | Total mobilisable court et moyen terme (si rétention = 0) | à<br>Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation) |
|-----------------------|----------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Chez Jean Roux</b> |                |                                      |                                                                                                                                                                     |                                                           |                                                                                             |
| RD 154                | 82b            | 1261                                 | Rétention foncière                                                                                                                                                  | 0                                                         | 0                                                                                           |
| RD 154                | 106, 104, 108p | 879                                  | Terrain à vendre CU positif                                                                                                                                         | 879                                                       | 1                                                                                           |
| <b>Sous Total</b>     |                | <b>2140</b>                          |                                                                                                                                                                     | <b>879</b>                                                | <b>1</b>                                                                                    |

**Evaluation environnementale :** sans effet sur le site Natura 2000.

Les deux dents creuses sont bien insérées au tissu bâti (absence d'incidence paysagère)

**Mesures d'évitement, de compensation : sans objet****Recommandations :****Voir illustrations page 60**

- **Recommandations architecturales et paysagères :**
  - Discrétion et simplicité des constructions neuves en évitant les effets de tour, les volumes éclatés, les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevées, sous-sol semi enterrés...).
  - Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; **favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.**
  - **Préserver les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**
  - Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.

**2.5. Chez Nicolaud**

**Description et justification :**

La Carte Communale définit une zone constructible autour du hameau de Chez Nicolaud situé en partie Sud de la commune et desservi par RD 154 E1.

Le hameau est constitué d'anciennes fermes de type longères comprenant des granges et d'une maison récente en partie Ouest.

En partie centrale, des anciens bâtiments en ruine ont été démolis et l'ensemble des terrains a été nettoyé. Une vaste dent creuse libre est donc disponible à l'intérieur du hameau pouvant accueillir environ 5 habitations neuves selon un découpage foncier à réaliser (surface libre constructible de 4758 m<sup>2</sup>). La voie communale qui dessert le hameau est viabilisée uniquement à hauteur des habitations existantes. Le terrain comprend quelques arbres isolés. Il est bien inséré au tissu bâti et ne présente pas d'impact paysager.

**Surfaces libres constructibles :**

| Localisation                    | Parcelles                     | Surfaces constructibles libres en m2 | Indications sur la rétention foncière<br>Rétention connue : en bleu sur les cartes Non connue : en rose sur les cartes<br>Pas de rétention : en rose sur les cartes | Total mobilisable court et moyen terme (si rétention = 0) | Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation) |
|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Chez Nicolaud</b>            |                               |                                      |                                                                                                                                                                     |                                                           |                                                                                        |
| Centre du hameau - Chemin rural | 272, 276, 275, 271, 273, 274p | 4758                                 | Terrains partiellement viabilisés.                                                                                                                                  | 4758                                                      | 5                                                                                      |
| <b>Sous Total</b>               |                               | <b>4758</b>                          |                                                                                                                                                                     | <b>4758</b>                                               | <b>5</b>                                                                               |

**Evaluation environnementale :** sans effet sur le site Natura 2000.

Le terrain est bien inséré au tissu bâti et ne présente pas d'impact paysager. Il comprend quelques arbres isolés. Le paysage est semi ouvert en partie sud et s'ouvre sur des terres agricoles.

Il est donc recommandé de proscrire les murs maçonnés en limite des terres agricoles et de favoriser la discrétion des constructions et les haies bocagères (voir recommandations ci-dessous).

**Mesures d'évitement, de compensation : sans objet****Recommandations :****Voir illustrations page 60**

- **Recommandations architecturales et paysagères :**
  - Discrétion et simplicité des constructions neuves en évitant les effets de tour, les volumes éclatés, les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevées, sous-sol semi enterrés...).
  - Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; **favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.**
  - **Préserver les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**
  - Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.

## 2.6. Bilan des surfaces constructibles libres destinées à de l'habitat

| <b>LE BOURG</b>                                     |                               |                                      |                                                                                                                                                                        |                                                           |                                                                                        |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Localisation                                        | Parcelles                     | Surfaces constructibles libres en m2 | Indications sur la rétention foncière<br>Rétention connue : en bleu sur les cartes<br>Non connue : en rose sur les cartes<br>Pas de rétention : en rose sur les cartes | Total mobilisable court et moyen terme (si rétention = 0) | Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation) |
| <b>Le Bourg</b>                                     |                               |                                      |                                                                                                                                                                        |                                                           |                                                                                        |
| Près de la Cure - RD 154                            | 572, 571                      | 8898                                 | Institution d'un droit de préemption pour la réalisation d'un aménagement d'ensemble à moyen terme (lotissement d'une dizaine de lots)                                 | 8898                                                      | 10                                                                                     |
| Rue de Mérignac à Consac RD 153                     | 575, 576, 578                 | 1202                                 | Terrain à vendre anciennement bâti                                                                                                                                     | 1202                                                      | 2                                                                                      |
| <b>Sous Total</b>                                   |                               | <b>10100</b>                         |                                                                                                                                                                        | <b>10100</b>                                              | <b>12</b>                                                                              |
| <b>LES ORMEAUX - GUIANSON - CHEZ CHAPRON</b>        |                               |                                      |                                                                                                                                                                        |                                                           |                                                                                        |
| Localisation                                        | Parcelles                     | Surfaces constructibles libres en m2 | Indications sur la rétention foncière<br>Rétention connue : en bleu sur les cartes<br>Non connue : en rose sur les cartes<br>Pas de rétention : en rose sur les cartes | Total mobilisable court et moyen terme (si rétention = 0) | Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation) |
| <b>LES ORMEAUX - GUIANSON - CHEZ CHAPRON</b>        |                               |                                      |                                                                                                                                                                        |                                                           |                                                                                        |
| Derrière Les Ormeaux - RD 153 - Voie communale n°18 | 91p                           | 2825                                 | Terrain en vente CU positif                                                                                                                                            | 2825                                                      | 2                                                                                      |
| Derrière Les Ormeaux - RD 153 - Voie communale n°18 | 92                            | 1190                                 | Jardin privé                                                                                                                                                           | 0                                                         | 0                                                                                      |
| Derrière Chez Chapron - Chemin rural                | 99p                           | 2992                                 | Parcelle en partie viabilisée.                                                                                                                                         | 2992                                                      | 3                                                                                      |
| <b>Sous Total</b>                                   |                               | <b>7007</b>                          |                                                                                                                                                                        | <b>5817</b>                                               | <b>5</b>                                                                               |
| <b>CHEZ JEAN ROUX</b>                               |                               |                                      |                                                                                                                                                                        |                                                           |                                                                                        |
| Localisation                                        | Parcelles                     | Surfaces constructibles libres en m2 | Indications sur la rétention foncière<br>Rétention connue : en bleu sur les cartes<br>Non connue : en rose sur les cartes<br>Pas de rétention : en rose sur les cartes | Total mobilisable court et moyen terme (si rétention = 0) | Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation) |
| <b>Chez Jean Roux</b>                               |                               |                                      |                                                                                                                                                                        |                                                           |                                                                                        |
| RD 154                                              | 82b                           | 1261                                 | Rétention foncière                                                                                                                                                     | 0                                                         | 0                                                                                      |
| RD 154                                              | 106, 104, 108p                | 879                                  | Terrain à vendre CU positif                                                                                                                                            | 879                                                       | 1                                                                                      |
| <b>Sous Total</b>                                   |                               | <b>2140</b>                          |                                                                                                                                                                        | <b>879</b>                                                | <b>1</b>                                                                               |
| <b>CHEZ NICOLAUD</b>                                |                               |                                      |                                                                                                                                                                        |                                                           |                                                                                        |
| Localisation                                        | Parcelles                     | Surfaces constructibles libres en m2 | Indications sur la rétention foncière<br>Rétention connue : en bleu sur les cartes<br>Non connue : en rose sur les cartes<br>Pas de rétention : en rose sur les cartes | Total mobilisable court et moyen terme (si rétention = 0) | Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation) |
| <b>Chez Nicolaud</b>                                |                               |                                      |                                                                                                                                                                        |                                                           |                                                                                        |
| Centre du hameau - Chemin rural                     | 272, 276, 275, 271, 273, 274p | 4758                                 | Terrains partiellement viabilisés.                                                                                                                                     | 4758                                                      | 5                                                                                      |
| <b>Sous Total</b>                                   |                               | <b>4758</b>                          |                                                                                                                                                                        | <b>4758</b>                                               | <b>5</b>                                                                               |
| <b>TOTAL</b>                                        |                               | <b>24005</b>                         |                                                                                                                                                                        | <b>21554</b>                                              | <b>23</b>                                                                              |

Le bilan fait apparaître une potentialité de 2,4 ha de terrains constructibles dont 2,15 ha sont potentiellement mobilisables (terrains ne faisant pas l'objet d'une rétention foncière). Ces surfaces correspondent à une capacité de 23 habitations neuves.

**Ce bilan est raisonnable et correspond aux besoins de la commune qui étaient estimés à environ 2 ha.**

### **3. L'ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

#### **L'articulation avec le SCOT du Pays de la Haute Saintonge :**

Sans objet ; il n'y a aucun document supra communal (SCOT, PLH ...) s'imposant à la commune pour le moment. Cependant, la démarche de SCOT a été initiée par la Communauté de Communes de Haute Saintonge et le périmètre de ce document d'urbanisme a été validé par l'arrêté préfectoral n°2014-1393 du 20 juin 2014.

#### **L'articulation avec le SDAGE Adour Garonne et le SAGE Charente :**

**Les vallées du Maine et de l'étang d'Allas dont le site Natura 2000 (Site de la Directive Habitat n° F R 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents »)** sont protégés par la Carte Communale par un classement en zone inconstructible ZN. Il n'y a pas d'inventaire de zone humide sur le territoire communale.

Aucune zone constructible n'intègre de terrain susceptible d'être classé en zone humide.

La préservation de la ressource en eau dépend principalement sur la commune de dispositions qui dépassent le cadre légal de la Carte Communale :

- du bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement autonome (contrôle par le Syndicat des Eaux) - du respect des réglementations agricoles en matière d'épandage, de traitement des eaux de lavages des engins agricoles et de limitation des traitements phytosanitaires aux abords des fossés et cours d'eau.

#### **L'articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :**

**Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Poitou-Charentes** a été adopté par arrêté le 3 novembre 2015 (SCRE). Un nouveau SRCE vient d'être prescrit à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine.

Outre la protection des vallées humides et notamment des vallées du Maine et de l'étang d'Allas, **les boisements de la commune** sont protégés par la Carte Communale par un classement en zone inconstructible. Aucune zone constructible n'est définie en zone boisée.

### **4. LE SUIVI ENVIRONNEMENTAL ET SES INDICATEURS**

**La carte fera l'objet d'une analyse des résultats de l'application de la mise en œuvre de la Carte Communale, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision.**

Le tableau ci-dessous présente les critères, indicateurs et modalités qui seront retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

| Indicateurs                                | Définition / précisions                                                                                  | Etat ou indicateur de référence                                                                                 | Personne ou organisme ressource                                                                                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Thème RISQUES :</b>                     |                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                |
| Risque lié au gonflement des sols argileux | Prise en compte du risque lié au gonflement des sols argileux dans les secteurs où l'aléa est fort       | Respect des dispositions légales en matière de fondations... Permis de construire des constructions concernées. | Cartographie sur le site de la Préfecture <a href="http://www.prim.net">www.prim.net</a><br><br>Commune<br>Service instructeur |
| <b>Thème MILIEUX NATURELS :</b>            |                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                |
| Qualité des eaux                           | Si indicateurs de suivis existants                                                                       | Si indicateurs de suivis existants                                                                              | Préfecture, comité de bassin...                                                                                                |
| Assainissement des eaux usées              | Respect des prescriptions sanitaires du Syndicat des Eaux sur les assainissements autonomes (contrôles). |                                                                                                                 | SPANC<br>Syndicat des Eaux                                                                                                     |

Carte Communale d'AGUDELLE – Rapport de Présentation – DOSSIER D'APPROBATION

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                |                                |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Gestion des espaces naturels                                     | Nombre de mises aux normes des exploitations agricoles.<br>Respect des mesures visant à limiter l'épandage de produits polluants aux abords des cours d'eau et des fossés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                | Chambre d'Agriculture          |
| Boisements                                                       | Surfaces de boisements détruits.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                | CRPF                           |
| <b>Thème URBANISATION :</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                |                                |
| Evolution de la population communale                             | Données statistiques de l'INSEE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Population communale au 1 <sup>er</sup> janvier 2016 :<br><b>130 habitants</b> | INSEE                          |
| Consommation de surfaces urbanisées / imperméabilisation de sols | Surfaces urbanisées<br>Référence : tableau des surfaces urbanisables libres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Permis de construire des constructions concernées.                             | Commune<br>Service instructeur |
| Densité urbaine                                                  | Respect ou non de la densité préconisée sur les terrains situés en continuité de la mairie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Permis d'aménager et permis de construire des constructions concernées.        | Commune<br>Service instructeur |
| Impact paysager des constructions neuves                         | Discrétion ou non des constructions neuves et de leurs clôtures.<br>Un impact fort sera défini notamment par la présence de haies de résineux de fort développement ou de constructions de murs maçonnés haut en paysage ouvert. L'impact sera jugé limité si les constructions sont discrètes (pas de volumes proéminent type effets de tours, pas de faux sous-sols, pas d'enduit vif ou criard...) et si les abords sont suffisamment paysagés en privilégiant des haies bocagères. | Permis de construire des constructions concernées.                             | Commune<br>Service instructeur |

## **6. BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Le projet de Carte Communale entend mettre en œuvre un projet de développement urbain et démographique très mesuré permettant simplement l'accueil d'environ une habitation neuve par an afin de répondre aux demandes localisées de construction et afin de permettre de pérenniser les équipements publics de la commune.

Quatre zones constructibles sont définies par la Carte Communale :

- Une zone constructible autour du bourg d'Agudelle qui englobe le bâti existant (à l'exception de l'exploitation agricole d'élevage), quelques dents creuses ainsi qu'un terrain libre situé dans la continuité de la mairie pouvant faire l'objet d'une petite opération d'aménagement d'ensemble.
- Une zone constructible autour des hameaux et des espaces résidentiels récents des Ormeaux et Guianson en partie centrale. La zone englobe le bâti existant ainsi que quelques dents creuses dont un terrain faisant l'objet d'un Certificat d'urbanisme positif.
- Une zone constructible autour du hameau de Chez Jean Roux, au Nord de la commune, englobant le bâti existant et deux dents creuses (dont un CU positif).
- Une zone constructible autour du hameau de Chez Nicoleau, au sud de la commune, englobant le bâti existant ainsi que des terrains libres (anciennement bâti) situés dans la continuité du bâti.

En matière de consommation foncière, la Carte Communale génère **un potentiel constructible de 2,15 ha de terrains potentiellement mobilisables ce qui permet de répondre aux besoins de la commune dans les 10 à 15 prochaines années.**

Les incidences environnementales potentielles liées aux constructions neuves sont donc très limitées et peuvent se résumer à des impacts paysagers notamment dans les secteurs au paysage semi ouvert.

Il n'y a pas de projet économique sur la commune.

Les incidences environnementales potentielles sont plus liées aux activités agricoles (gestion des rejets, impact paysager des ouvrages de décantation, traitements chimiques) qui ne relèvent pas de la Carte Communale.

Il n'y a aucun projet spécifique susceptible d'affecter la zone Natura 2000.

### **RESUME :**

**Il n'y a pas d'incidence notable probable sur la zone Natura 2000 de la « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » (Zone Spéciale de Conservation créée par arrêté du 27/05/2009) compte tenu notamment de l'emprise très mesurée et de l'éloignement des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport au site Natura 2000.**

## **7. RESUME NON TECHNIQUE**

L'évaluation environnementale a tout d'abord été réalisée par l'étude de l'état initial de l'environnement présentée dans la première partie du rapport de présentation. Ce diagnostic présente les caractéristiques de la **zone Natura 2000 de la « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » (Zone Spéciale de Conservation créée par arrêté du 27/05/2009)** ainsi que l'ensemble des mesures de protections environnementales (SRCE, SDAGE) qui s'appliquent au territoire. Une analyse transversale a été portée sur les différentes entités paysagères et bâties (analyse des vallées humides, des terres hautes viticoles, des principaux espaces bâtis, du patrimoine...) sous en angle à la fois paysager, patrimonial, urbain et naturel. Les enjeux de ces espaces ont été mis en avant.

Après les études de terrain et le travail de concertation menée avec l'équipe municipale, un zonage a été défini sur les secteurs du Bourg, des Ormeaux, de Chez Jean Roux et Chez Nicoleau, principalement sur des « dents creuses » ainsi que sur des terrains faisant l'objet de Certificats d'Urbanisme positifs en cours de validité.

L'évaluation environnementale a analysé ces terrains afin d'en décrire les caractéristiques paysagères et urbaines et de faire état des impacts potentiels qu'ils peuvent avoir sur l'environnement et notamment sur la zone Natura 2000.

Des recommandations ont été apportées pour certaines zones notamment afin d'apporter des prescriptions architecturales et paysagères pour les constructions neuves (discrétion, haies bocagères...).

Le rapport de présentation présente au préalable de cette évaluation un chapitre mentionnant les effets notables potentiels sur l'environnement et plus particulièrement sur le site Natura 2000. Ce chapitre conclue à l'absence d'impact potentiel prévisible compte tenu de l'éloignement de ces zones constructibles et de leur petite taille. Il n'y a pas de zone d'activité projetée sur la commune.

Des indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale ont ensuite été définis qui permettront d'évaluer le document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision.

**L'évaluation environnementale se finalise par un bilan de cette évaluation qui conclue à une absence d'incidence potentielle prévisible sur le site Natura 2000 et par un résumé non technique.**

## Quatrième partie

### Recommandations architecturales et paysagères

#### Accroche de la construction sur le terrain

##### Eviter :

- Les constructions sur tertres ou plateformes surélevées/ illustration 1.
- Les remblais artificiels recouvrant partiellement le rez de chaussé (pour former des faux sous-sols ou demi sous-sol) / illustration 2.
- Les importants mouvements de terrains sur les terrains en pente.
- De traiter le rez de chaussé comme s'il s'agissait d'un sous-sol / illustrations 1 et 2.

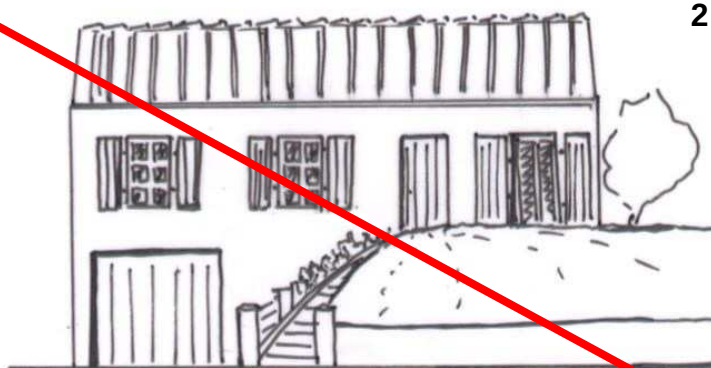
##### Favoriser :

- Les garages implantés dans la continuité de la construction plutôt que les sous -sols (latérale ou à l'arrière).
- Sur les terrains en pente, adosser légèrement la construction à la pente en favorisant une implantation parallèle à la pente (voir schéma ci-dessous) afin d'éviter les gros mouvements de terrains.
- Sur les terrains en pente, pour les terrasses et le jardin, rattraper le niveau du sol naturel par des petits paliers successifs (petits murs de soutènement en moellons par exemple).



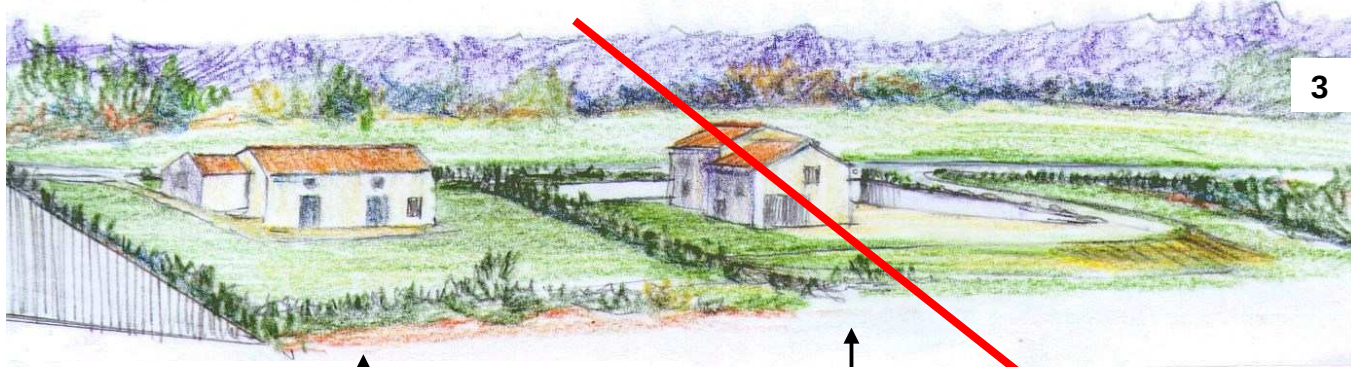
1

Implantation sur plateforme sur-élevée, importants mouvements de terrains

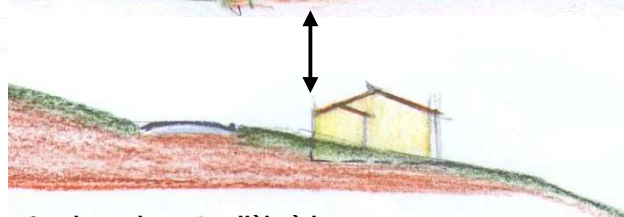


2

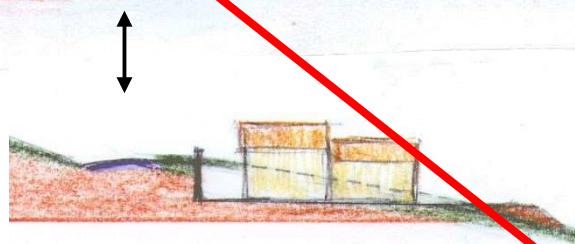
Remblais artificiels recouvrant partiellement le rez de chaussé.



3



- Implantation parallèle à la pente.
- Maison adossée contre-terrier (légèrement enterrée).
- Mouvement de terrain réduit au minimum.
- Impact paysager faible.
- Discretion de l'ensemble.



- Implantation perpendiculaire à la pente.
- Plate-forme périphérique.
- Gros mouvements de terre.
- Mur de soutènement.
- Fort impact négatif dans le paysage.

## Volumes

### Eviter :

- Les effets de tours / Illustration 1.
- Les références aux architectures étrangères.
- Les étages partiels et les petits volumes décrochés / Illustration 1.
- Les volumes sophistiqués et éclatés (déperdition énergétique, augmentation du coût de construction) / Illustration 1.
- Les petites arcades et les colonnettes / Illustration 2.

### Favoriser :

- Les volumes qui respectent la typologie de l'architecture saintongaise / Illustrations 1 et 2.
- Les volumes compacts qui permettent en outre de réduire les coûts de construction et de chauffage (meilleures économies d'énergies sur un volume groupé) / Illustrations 1 et 2.
- L'architecture contemporaine et les constructions bio-climatique sous réserve d'un projet de qualité.



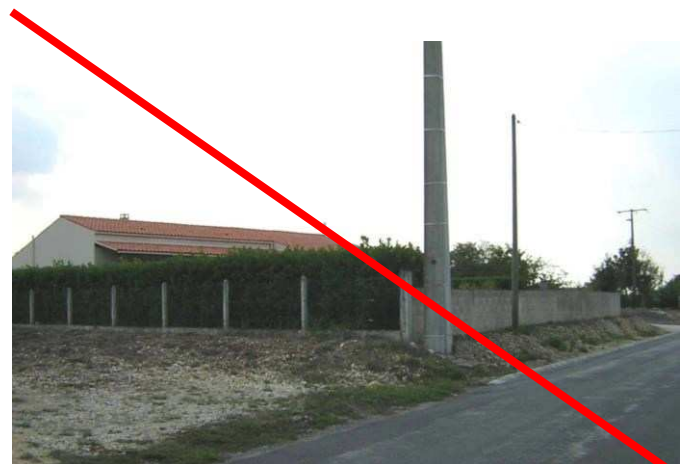
## Les clôtures à éviter

### Eviter :

- Les effets de style, les compositions sophistiquées et artificielles.
- Les grillages avec les maçonneries visibles (socles en parpaing et piliers en ciment voyants).
- Pour les piliers des portails, les maçonneries importantes et les effets de style artificiels sans rapport avec le traitement d'ensemble de la clôture.
- Les maçonneries non enduites (excepté pour les murs en moellon).
- Les plantations de haies opaques et monospécifiques (une seule essence) constituées de thuyas, de cyprès ou de lauriers.
- Les murs hauts en bordure de voie et en secteur peu dense.
- De recourir à des clôtures maçonnées en paysage ouvert ou secteur peu dense, au profit des clôtures végétales.
- Les murs maçonnés en décrochement sur les terrains en pente (peu esthétiques).
- Les piliers en pierre d'imitation.
- Les portails en matériaux plastiques.



Travées et lisses en PVC



Haie de thuyas, grillage avec socle et piliers en ciment visibles, mur en parpaing non enduit



Piliers de portail en maçonneries imposantes sans lien avec la clôture (grillage).



Mur très haut sur rue en secteur peu dense, haie de thuyas.



Mur en décrochement et pilier

## Les clôtures recommandées

### Favoriser :

- Les clôtures végétales composées d'essences locales et diversifiées.

Le mélange d'essences persistantes (feuillage toute l'année) et d'essences fleuries assure une bonne intimité et un embellissement des abords de la maison.

En secteur peu dense, les clôtures végétales permettent une meilleure intégration paysagère de la maison.

En fond de parcelle et en limite séparative, les haies peuvent être hautes et plus denses permettant une isolation visuelle et phonique, ainsi qu'une meilleure protection face aux traitements chimiques agricoles.

- Les clôtures maçonnées en pierres de pays (photo du haut) en secteur dense à semi-dense.

- Les clôtures en bois.

- Les accès ouverts au garage (sans clôture ni portail). L'accès libre ainsi dégagé permet de stationner facilement un à deux véhicules devant la maison.



Accès ouvert, muret en pierres de pays, végétation



Accès ouvert, haie, plantations



Portail en bois peint (harmonie des couleurs avec les volets), haie



Haie bocagère mixte, accotement engazonné



Barrières en bois naturel en limites séparatives



Grillage très discret avec piliers en bois, haie de chêne

## Bâtiments d'activité

### Eviter :

- Les teintes vives et très claires pour les bardages et toitures.
- Les volumes sophistiqués.
- Les murs en maçonnerie non enduits (excepté ceux en pierre de pays).

### Favoriser :

- Les bardages en bois (matériaux écologique et renouvelable qui participe à l'économie locale) / Illustrations 1 et 2.
- Les bardages monochromes ou d'une gamme de coloris réduite et en harmonie.
- Les pentes des toitures comprises entre 25 et 33 %.
- Les hauteurs ne dépassant pas 10 m de haut au faîtage.



A droite : hangar agricole métallique avec un bardage blanc clair, et donc très visible en hiver (sols nus). A gauche : bâtiment agricole en bois avec toiture métallique de la même teinte. Grande discrétion, même en hiver.



Bâtiment d'activité en bois



Exemples de teintes de bardages se confondant bien dans le paysage

## REGLEMENTATION SUR LES COUPES ET DEFRICHEMENTS :

**Respectez la réglementation !**



**Vous cherchez des conseils techniques, sur les coupes de bois, sur la sylviculture ?**



*Propriétaires de bois en Charente-Maritime, vous projetez de faire des coupes cet hiver...*





Ayez le réflexe gestion durable

**Pour plus d'information, vous pouvez contacter**  
la direction départementale des Territoires et de la Mer de la Charente-Maritime  
89, avenue des Cordeliers  
CS 80000  
17018 LA ROCHELLE Cedex 1  
Tél. : 05 16 49 62 76 - Fax : 05 16 49 64 00  
ddtm-ebdd@charente-maritime.gouv.fr  
<http://www.charente-maritime.gouv.fr>

**Des organismes de développement sont au service des propriétaires forestiers privés du département**

**Le centre régional de la propriété forestière de Poitou-Charentes**  
Maison de l'agriculture, boulevard Vladimir  
17100 Saintes  
Tél. : 05 46 93 00 04

**Le groupement de développement forestier de la Charente-Maritime**  
Maison de l'agriculture, boulevard Vladimir  
17100 Saintes  
Tél. : 05 46 93 00 04

**Antenne de Haute-Saintonge**  
Maison de la forêt  
Touvent  
17210 Montlieu-La Garde  
Tél. : 05 46 04 49 32

Conception, réalisation maquette : DDTM 17  
Photos : Photographie MEDIE - DDTM 17  
Impression : A3 Diffusion - octobre 2013

**Direction départementale des Territoires et de la Mer de la Charente-Maritime**



Savez-vous que les coupes d'arbres sont réglementées ?

**Avant de faire des coupes de bois, assurez vous de respecter la réglementation !**

**Au titre du Code forestier**  
(articles L. 124-5 du Code forestier et arrêté préfectoral n° 04-4117 du 18 novembre 2004)

 Dans les massifs boisés d'une étendue supérieure ou égale à 4 ha, même divisés en propriétés distinctes, toute coupe rase, d'une surface supérieure ou égale à 1 ha, doit être suivie, en l'absence de régénération ou de reconstitution naturelle satisfaisante, des mesures nécessaires au renouvellement des peuplements forestiers, dans un délai de cinq ans à compter de la date de début de la coupe.

Les coupes d'un seul tenant, d'une surface supérieure ou égale à 1 ha, enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie, sont soumises à l'autorisation du préfet.

 **Attention aux dégâts occasionnés par les chevreuils dans les parcelles boisées après coupes.** En effet, les chevreuils mangent les jeunes rejets (dégâts d'abroustissement) ce qui peut conduire, lorsque c'est répété et excessif, à un épuisement des souches



**Au titre du Code de l'urbanisme**  
(article L. 130-1 du Code de l'urbanisme et arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004)

 Dans les communes disposant d'un plan local d'urbanisme arrêté, les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver sont soumis à déclaration préalable auprès de la mairie sauf exception.

**Les propriétaires qui disposent pour leurs parcelles boisées d'un plan simple de gestion, agréé par le centre régional de la propriété forestière, sont dispensés de ces autorisations et déclarations (Code forestier et Code de l'urbanisme).**

 **Soyez vigilants :** les vieux taillis inexploités depuis des décennies et qui ont déjà connu plusieurs rotations de coupes ne sont plus très vigoureux. Souvent, à l'issue d'une nouvelle coupe, ils peinent à rejeter de façon satisfaisante !





**Ces règles visent à assurer une gestion durable des bois et forêts de la Charente-Maritime**

 Ces règles permettent de préserver pour l'avenir la capacité des parcelles boisées à se régénérer.

Le respect de ces règles, tout en permettant aux propriétaires de tirer un revenu de leurs parcelles boisées, contribue à ce que les générations futures puissent à leur tour bénéficier d'une ressource forestière de qualité.



**Défrichement  
et autres autorisations administratives**





PRÉFET  
DE LA  
CHARENTE-MARITIME

*Vous projetez  
de défricher*



Direction départementale des Territoires et de la Mer de la Charente-Maritime

**Articulation avec les autres procédures d'autorisation administrative**

Lorsque la réalisation de travaux soumis à autorisation administrative nécessite un défrichement, **l'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.** En particulier, l'autorisation de défrichement est un préalable pour la délivrance des permis de construire.

Toutefois, l'instruction des deux procédures peut être engagée en parallèle, en joignant l'accusé de réception du dossier de demande de défrichement complet aux autres demandes d'autorisation administratives.

**Autorité environnementale**

Depuis la réforme de la procédure d'instruction des demandes d'autorisation de défrichement, vous devez joindre à votre dossier de demande l'avis de l'autorité environnementale.

Pour cela, il vous faut compléter le formulaire téléchargeable disponible sur le site internet de la DREAL Poitou-Charentes  
<http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr>  
 le compléter et l'adresser à la  
 DREAL Poitou-Charentes pour instruction

DREAL Poitou-Charentes  
 5, rue Arthur-Ranc  
 BP 60539  
 86020 Poitiers Cedex

La DREAL dispose de 35 jours à compter de la réception du dossier complet pour prendre sa décision que vous devrez joindre à votre dossier de demande de défrichement.

**Pour plus d'information, vous pouvez contacter**

la direction départementale des Territoires et de la Mer de la Charente-Maritime,  
 89, avenue des Cordeliers  
 CS 80000  
 17018 LA ROCHELLE CEDEX 1  
 Tél. : 05 16 49 62 76 -  
 Fax : 05 16 49 64 00  
[ddtm-ebdd@charente-maritime.gouv.fr](mailto:ddtm-ebdd@charente-maritime.gouv.fr)

l'antenne de Montendre  
 Hôtel de ville  
 Bureau DDTM  
 17130 Montendre  
 Tél. : 05 46 49 28 53

**Vous pouvez consulter**

le site internet des services de l'État en Charente-Maritime  
 afin de télécharger le formulaire de demande de défrichement ainsi que sa notice et une note d'information relative à la réglementation des défrichements dans le département de la Charente-Maritime  
<http://www.charente-maritime.gouv.fr/>

Conception, réalisation maquette : DDTM 17  
 Photos : Photothèque MEDDE - DDTM 17  
 Imprimerie : A3 Diffusion octobre 2013



**Savez-vous  
que le défrichement  
est une opération  
réglementée ?**