

Commune de
SAINT CIERS CHAMPAGNE

Carte Communale



PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Carte Communale	Prescription du :	Projet approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	Projet approuvé par arrêté préfectoral du :
Elaboration	16 janvier 2015	5 juillet 2017	6 septembre 2017

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : le 5 juillet 2017

Le Maire : Michel VION

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. 6
Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

Deuxième partie

Analyse socio-économique et foncière p. 29

Synthèse des enjeux p. 49

Troisième partie

**Le projet de Carte Communale choix retenus et
évaluation environnementale** p. 50

Quatrième partie

Recommandations architecturales et paysagères p. 89
Réglementation sur les coupes et défrichements p. 94

Introduction

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

Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale

Saint Ciers Champagne, située entre les villes de Jonzac et Barbezieux dans le Sud-Est de la Charente-Maritime en limite de Charente, est une commune rurale de 18,22 km² et de **429 habitants** qui connaissait jusqu'à présent un dynamisme démographique de par l'accueil de nouveaux résidents ainsi qu'un rythme régulier de constructions neuves.

La commune ne disposant pas de document d'urbanisme, elle était 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 urgent de se doter d'un document d'urbanisme, notamment pour permettre l'accueil de nouveaux habitants et le confortement des équipements et commerces locaux.** L'école souffre d'une diminution des effectifs qui pourrait menacer la pérennité de l'établissement. C'est pourquoi la commune par délibération du 16 janvier 2015 a décidé de se doter d'une Carte Communale, document adapté au rythme de son développement.

La commune étant en partie couverte par le **Site Natura 2000 FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents »** de la Directive Habitat qui concerne la vallée du Trèfle, la Carte Communale est soumise à **évaluation environnementale** conformément à l'article R. 104-15 du Code de l'Urbanisme. Le présent Rapport de Présentation contient donc les éléments définis à l'article R. 161-3 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre de cette évaluation environnementale.

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 1er 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 Carte Communale a fait l'objet d'une **évaluation environnementale globale** au titre du décret n°2005-608 du 27 mars 2005 sur les documents d'urbanisme, avec une évaluation des incidences du document d'urbanisme sur le **site Natura 2000 FR 5402008 « 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.

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 de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente** dont le périmètre a été arrêté par le préfet le 18 avril 2011.
- **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 L161-4

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 R161-4

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^{er} 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

1. Localisation et situation	p. 7
2. Etat des lieux physique et environnemental	p. 8
2.1. Géologie et aptitude des sols	p. 8
2.2. Topographie et hydrographie	p. 9
2.3. Les risques naturels et majeurs	p. 10
2.3.1. Constats de catastrophe naturelle	p. 10
2.3.2. Le risque inondation	p. 11
2.3.3. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux	p. 12
2.3.4. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques	p. 12
2.4. Les mesures de protection environnementales	p. 13
2.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne	p. 13
2.4.2. Zone Natura 2000	p. 13
2.4.3. La trame verte et bleue du SRCE	p. 17
3. Analyse des espaces bâtis, agraires et naturels	p. 18
3.1. Le bourg de Saint Ciers Champagne	p. 19
3.2. La vallée du Trèfle et du Tâtre	p. 21
3.3. La plaine agricole et viticole	p. 22
3.4. Le coteau boisé	p. 23
4. Architecture locale et recommandations	p. 24
4.1. La maison saintongeaise, une architecture simple et raffinée	p. 24
4.2. Recommandations en matière de restauration	p. 25
5. Histoire et patrimoine	p. 26
5.1. Histoire de la commune	p. 26
5.2. Patrimoine remarquable et rural	p. 26

1. LOCALISATION ET SITUATION

La commune de Saint Ciers Champagne est une commune rurale de **18,1 km²** et de **429 habitants** située au Sud-Est du département de la Charente-Maritime en limite du Département de la Charente.

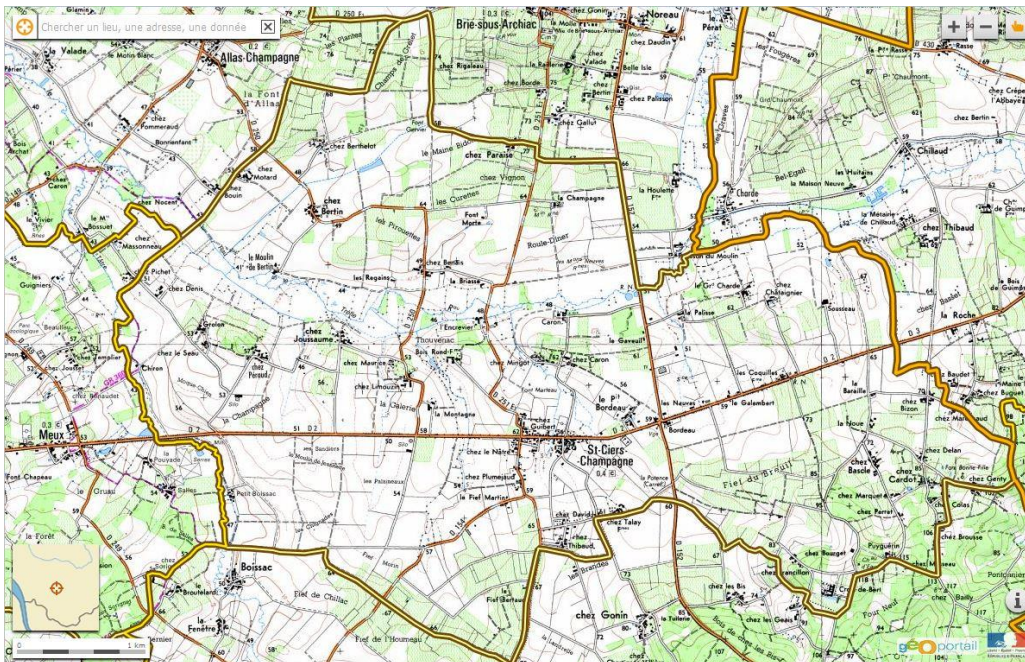
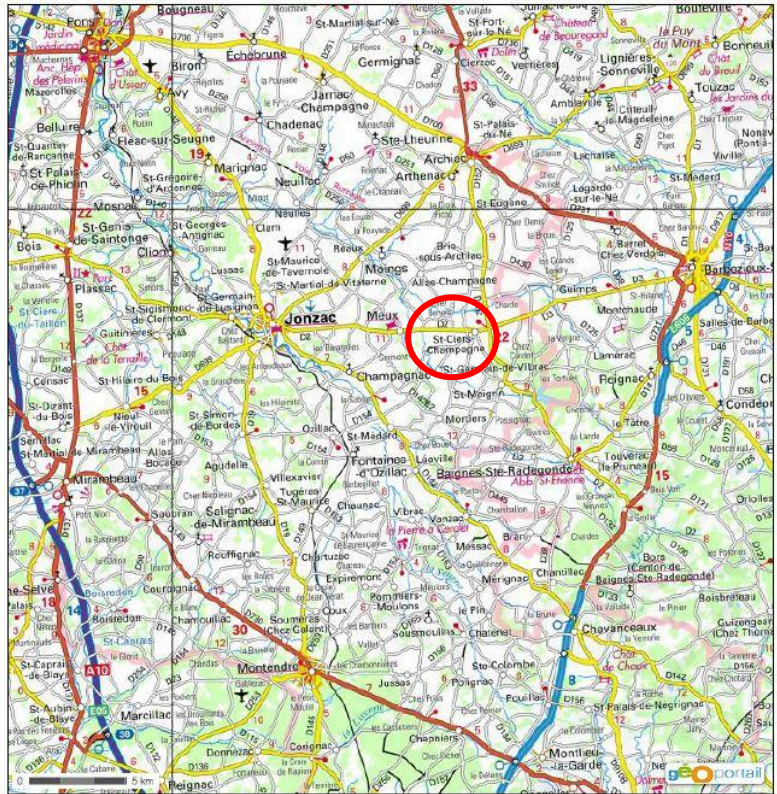
La commune est traversée par la **RD 2** qui relie à égale distance Jonzac à l'Ouest et Barbezieux à l'Est. St Ciers est également traversée par la **RD 152** qui relie Archiac au Nord et Baignes Ste Radegonde au Sud.

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.

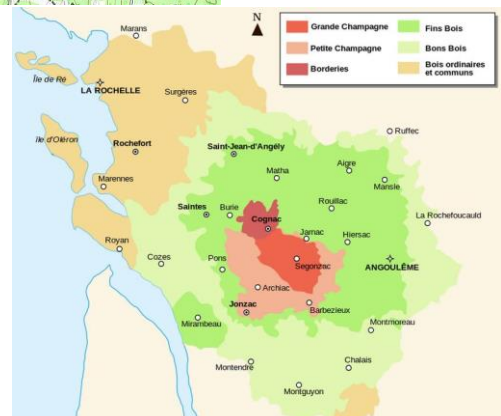
La commune est limitrophe des communes de Meux, Allas Champagne, Brie Sous Archiac, et de Guimps et Lamerac en Charente (en limite Est).

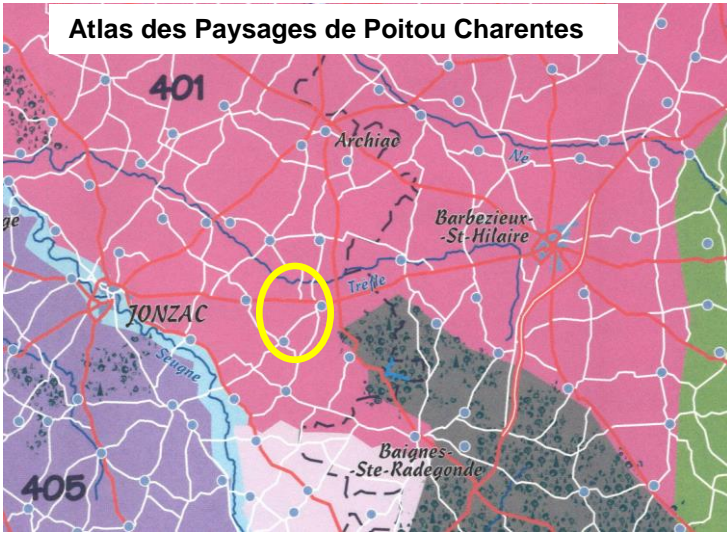
Outre les deux routes départementales principales que sont les RD 2 et RD 152, la commune est desservie par un réseau de routes départementales plus secondaires que sont les RD 251^{E3} et la RD 154.



La commune est une terre viticole qui appartient à la zone d'appellation contrôlée des eaux de vie de Cognac du cru de **Petite Champagne situé autour des villes de Jonzac, Archiac et Barbezieux**.

Dans l'ordre d'importance des crus de cognac, la Petite Champagne est située en deuxième position, derrière la Grande Champagne. De caractéristiques proches, les cognacs de Petite Champagne sont toutefois considérés comme d'une qualité moindre. Géologiquement parlant, cette zone de production est en effet composée de couches de calcaire moins épaisses qu'en Grande Champagne.



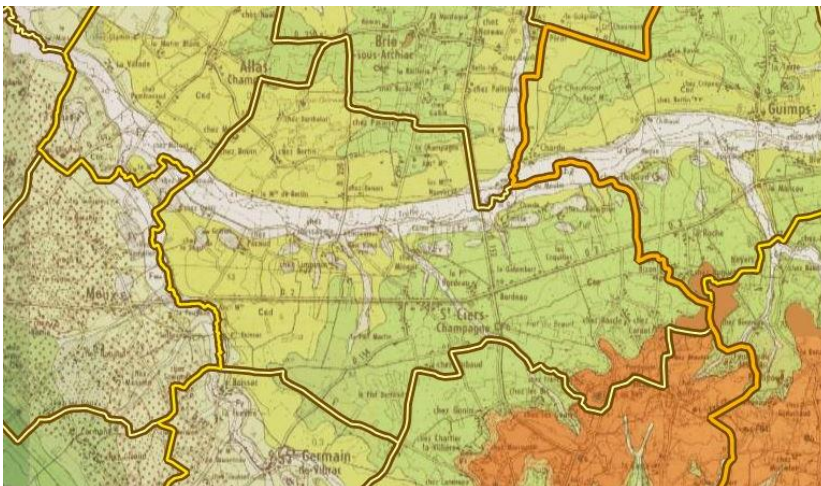
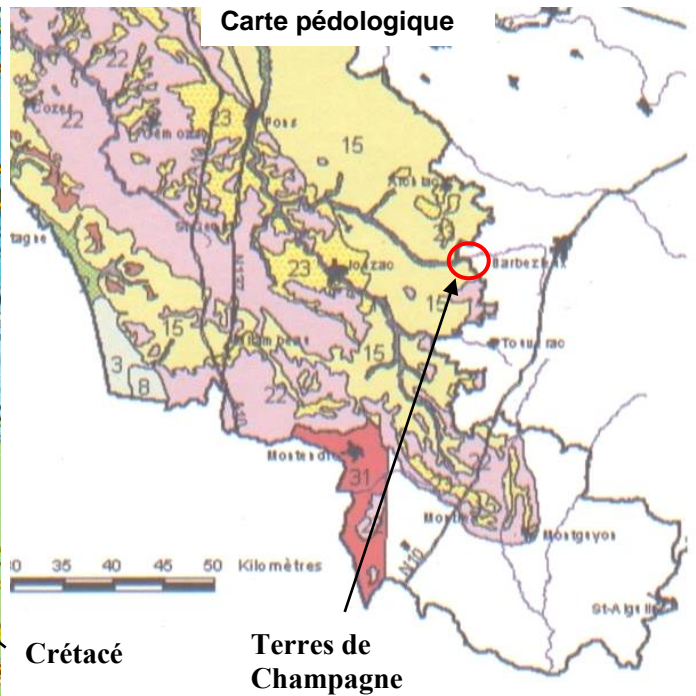
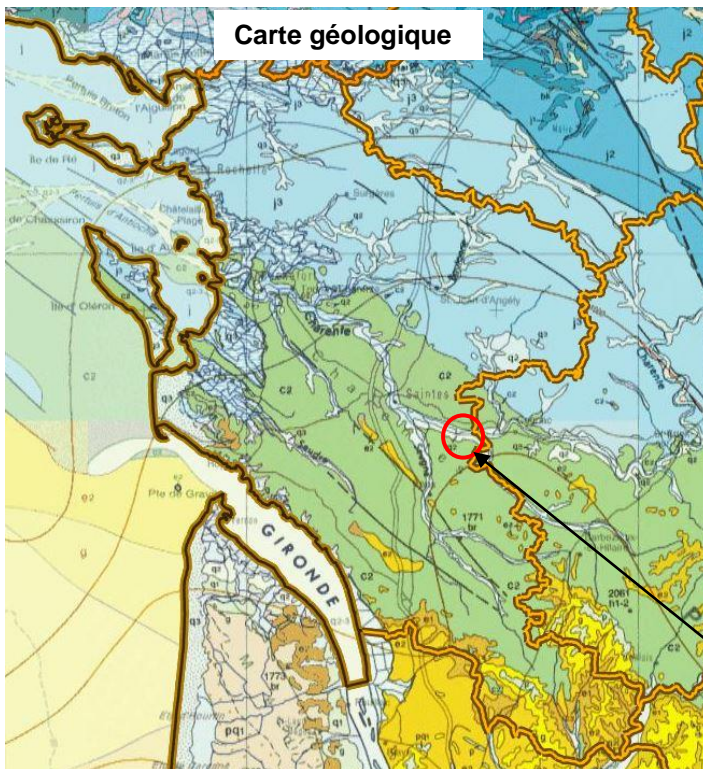


D'un point de vue des grandes entités paysagères constituant les paysages charentais et décrites par l'Atlas des Paysages de Poitou-Charentes, la commune appartient à celle de « **La Champagne Charentaise** » en terres viticoles.

« La Champagne Charentaise se démarque des entités voisines par une présence de vigne suffisamment prégnante pour devenir l'élément dominant du paysage. Sa densité atteint son apogée dans la Grande Champagne de Jonzac. Même lorsque le terroir se partage largement entre polyculture et parcelles de vigne, la sensation de se trouver au cœur d'un pays à dominance viticole est confirmée par l'architecture particulière des demeures, la présence des chais, et les panneaux publicitaires qui annoncent les dégustations-vente à la propriété. »

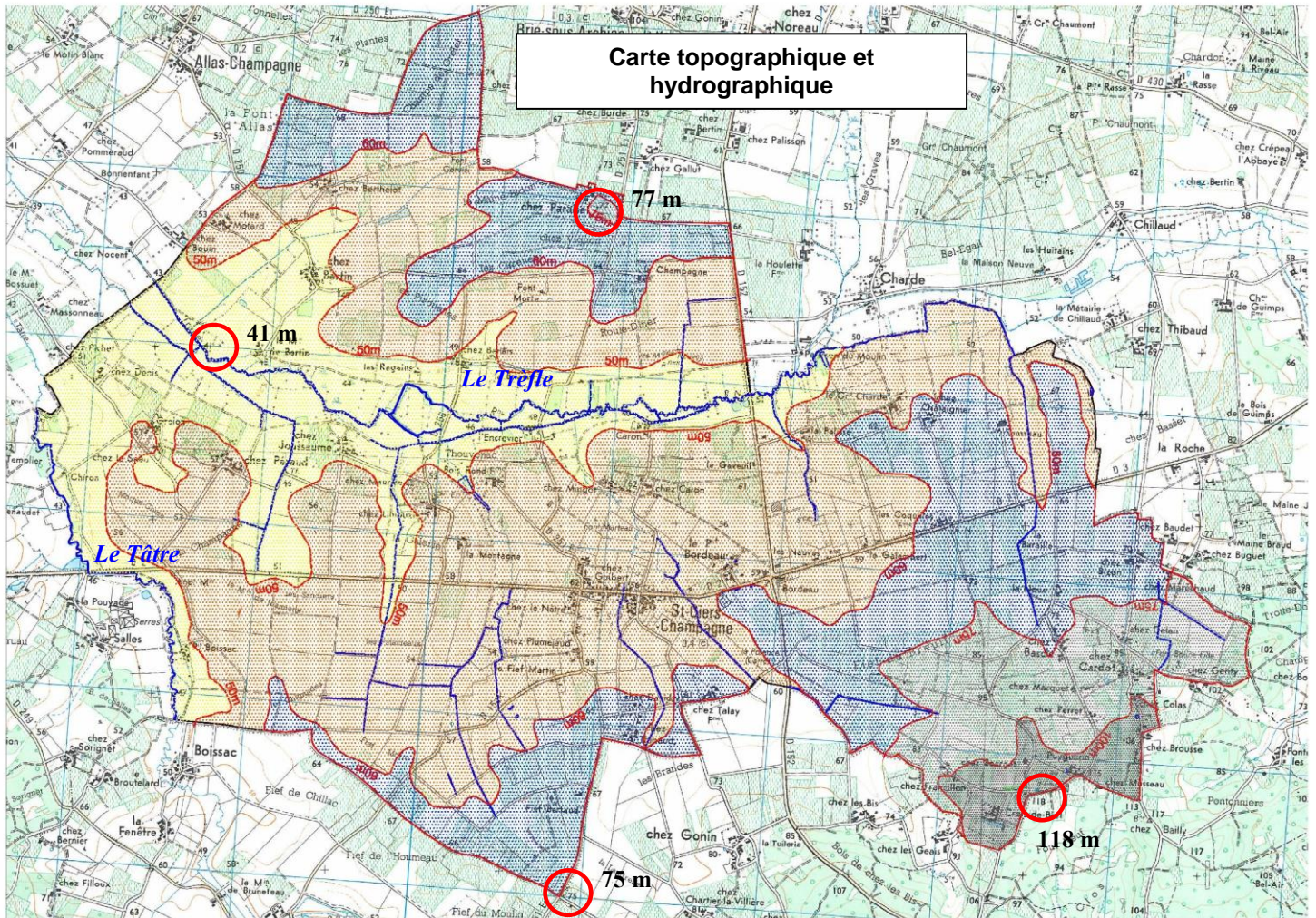
2. ETAT DES LIEUX PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

2.1. Géologie et aptitude des sols



D'un point de vue géologique, la commune se situe sur des formations du Crétacé (aire secondaire) du massif aquitain. D'un point de vue pédologique, elle se situe sur des « terres de Champagne », terres calcaires (rendzines riches en carbonates et en argiles héritées du calcaire), qui permettent la culture de céréales et de vignes aptes à produire des vins de qualité.

2.2. Topographie et hydrographie



« Sur les terres de Champagne, le relief s'organise en une succession d'anticlinaux et de synclinaux d'orientation générale nord-ouest que l'on perçoit bien dans le paysage. Les cours d'eau principaux (Le Trèfle, La Seugne) s'inscrivent dans la logique du relief général. Leurs affluents empruntent les thalwegs transversaux creusés dans les anticlinaux. Les ripisylves qui cachent les rivières en signalent aussi la présence dans le paysage des fonds de vallées, cordons végétaux presque continus qui viennent marquer une rupture dans le paysage dominant des cultures de vignes et de céréales. Autre particularité paysagère liée au relief, les lignes de crêtes des anticlinaux (points hauts) sont également occupés dans des massifs boisés de feuillus qui viennent rompre le paysage assez ouvert de cultures et qui créent des limites visuelles au paysage. »

Source : Atlas des Paysages de Poitou-Charentes



La topographie de la commune s'inscrit dans la logique décrite ci-dessus, **traversée par la vallée du Trèfle**, affluent de la Seugne, qui fend une vaste plaine agricole d'Est en Ouest, rompant dans la campagne en apportant son paysage singulier marqué par une ripisylve dense, un maillage de haies bocagères entourant d'anciennes prairies et par de petits massifs boisés de feuillus ou de peupliers. Cette plaine marque le point bas de la commune avec des altitudes comprises entre 41 et 51 m.

La vallée humide du ruisseau du Tâtre rejoint le Trèfle en limite sud-ouest de la commune et traverse la plaine agricole de manière transversale. De la même manière, **quelques talwegs secondaires**, accompagnés de haies et de prairies humides, rejoignent le Trèfle, notamment en partie sud de la rivière. De nombreux hameaux isolés et quelques anciens moulins à eau bordent la vallée humide apportant une grande qualité paysagère.

Une vaste plaine agricole marquée par la vigne et les cultures entourent la vallée du Trèfle d'Est en Ouest ponctuée par quelques talwegs et fossés humides. Ces espaces ont une fonction importante dans le fonctionnement hydraulique de la commune et constituent des zones écologiquement sensibles par leur rôle de transfert vers des vallées humides (attention aux traitements chimiques). C'est dans cette entité que s'inscrit le bourg de St Ciers qui ne compte pas de problème hydraulique particulier.

Le relief monte doucement de part en part de la vallée avec des altitudes comprises entre 50 et 75 m. Les ondulations du relief y sont très modérées et offrent des vues lointaines dans ce paysage d'openfield.

En partie sud-est de la commune, **le relief s'accroît et le paysage se diversifie à l'approche d'un anticlinal Est Ouest** (partie haute des plis du relief) au caractère boisé qui surplombe la commune avec un **point culminant à 118 m d'altitude**. Un château d'eau siège sur cette partie haute. Les points de vues sont très ouverts et l'habitat très diffus composé d'une diversité de hameaux implantés au pied et à flanc de ce relief. De petits talwegs ou fossés descendent de ce point haut de manière transversale.

2.3. Les risques naturels et majeurs

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

Il existe un potentiel faible mais non-nul du **radon**, cet élément est un gaz radioactif produit par la désintégration de l'uranium présent dans les roches.

Dans un rayon de 150 km autour de Saint-Ciers-Champagne, il y a **2 centrales nucléaires** implantées : La Centrale nucléaire du Blayais à 37 km et la Centrale nucléaire de Civaux à 135 km. La présence de ces centrales présente un risque nucléaire potentiel pour la commune.

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

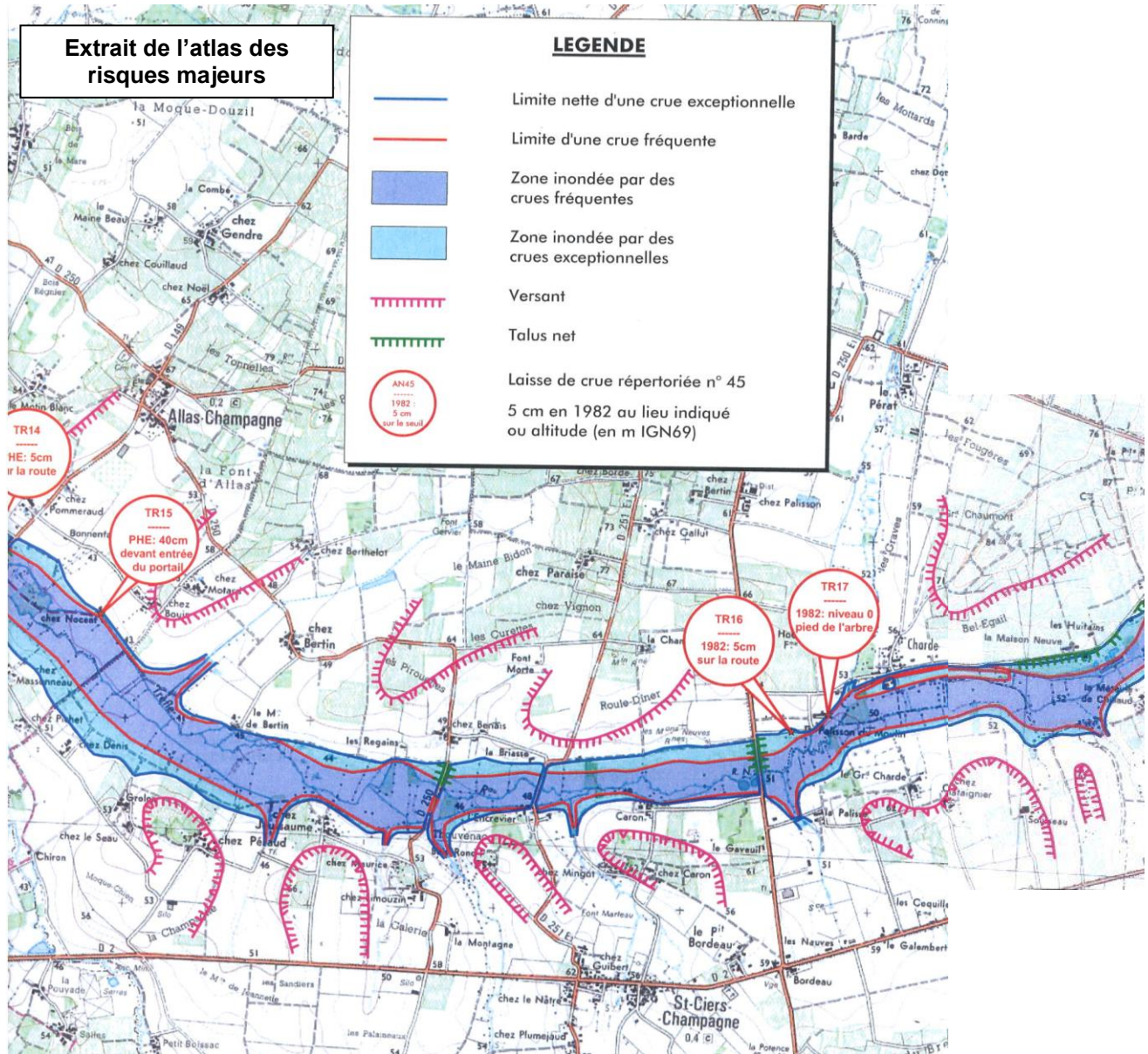
- Feux de forêt
- Inondations et inondations par ruissellement et coulée de boue
- Mouvement de terrain
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Séisme : zone de sismicité 2
- Transport de marchandises dangereuses

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, 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
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

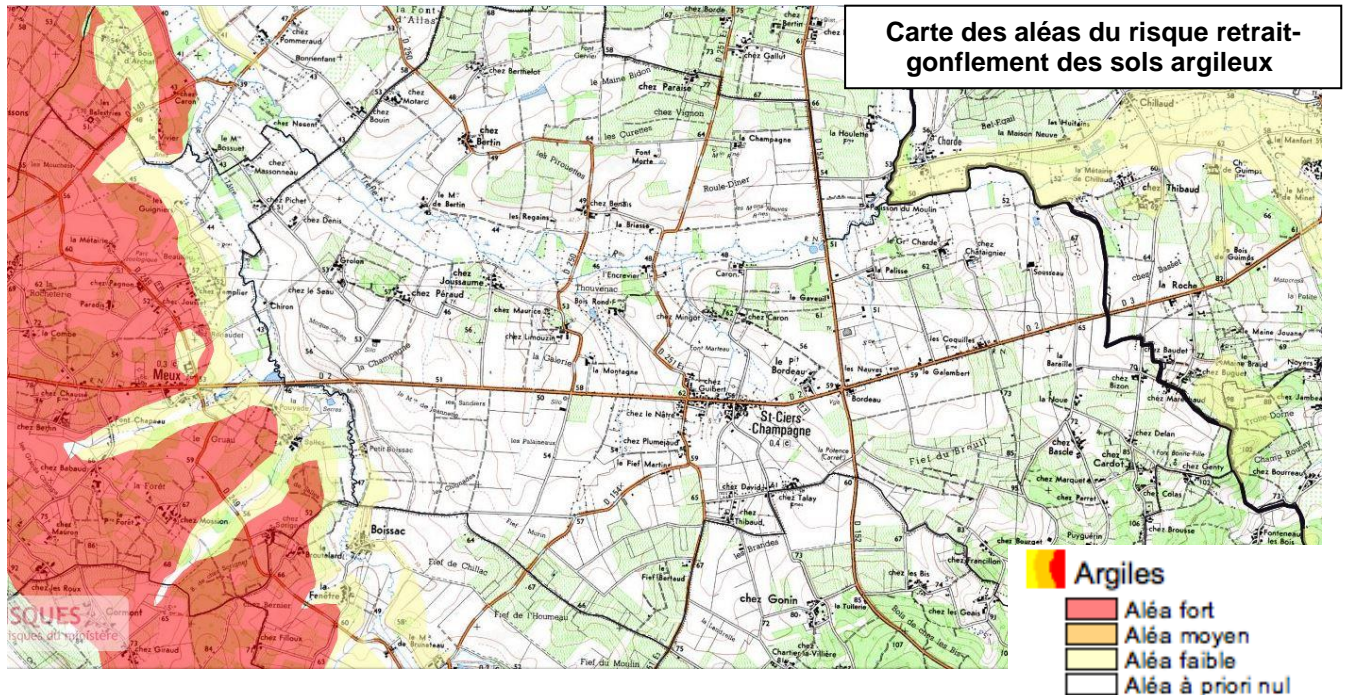
2.3.2. Le risque inondation

La commune est concernée par le risque « inondation » par débordement de la rivière du Trèfle. L'atlas des zones inondables du Trèfles (extraits ci-dessous) fait figurer une zone inondée par des crues fréquentes et une zone inondée par des crues exceptionnelles. Ces zones à risque impactent les anciens moulins à eau de la commune aux lieux-dits ; L'Encrevier, Caron, Le Moulin de Bertin.

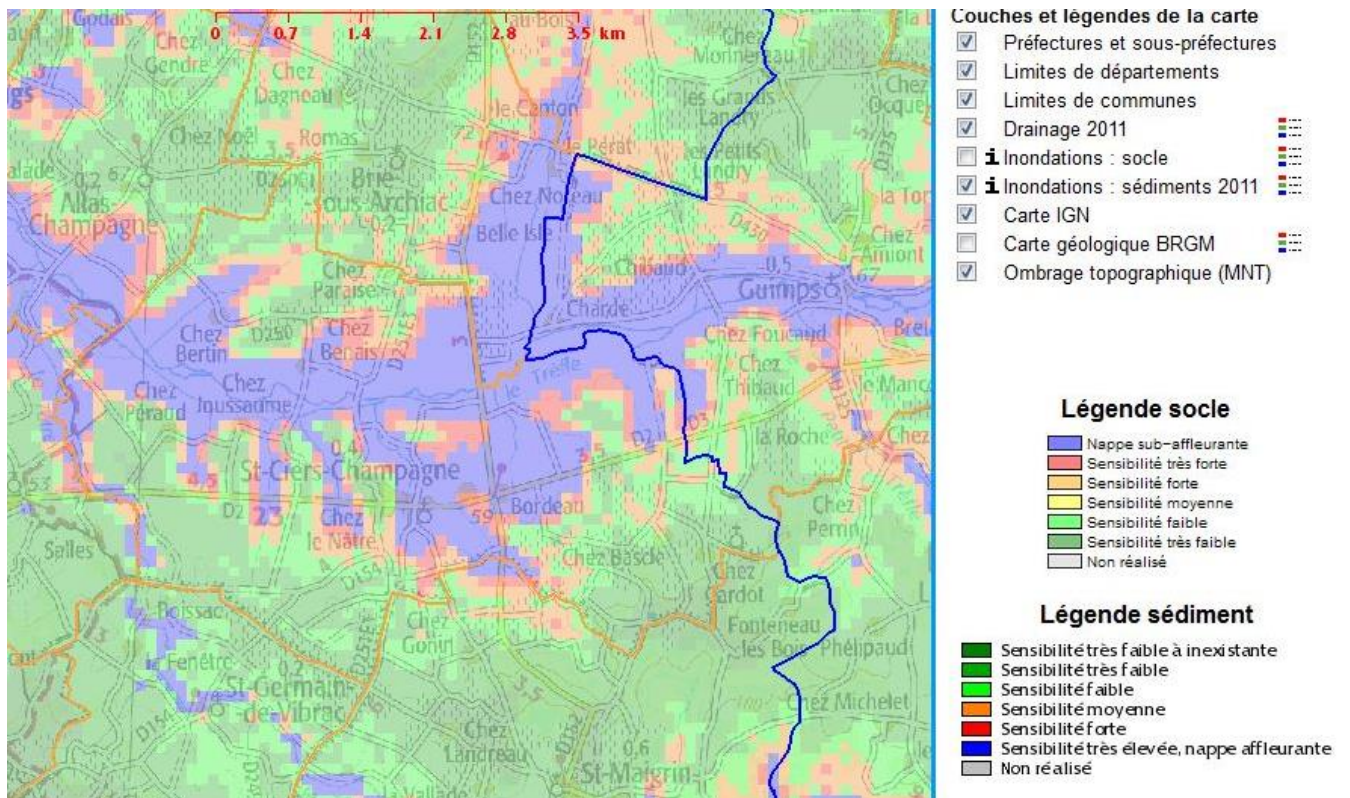


2.3.3. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux

La commune n'est quasiment concernée par le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux. Seule la frange sud-ouest est concernée par un risque d'aléa faible.



2.3.4. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques



La commune est concernée par un risque fort à très élevé de présence de nappe sub-affluente au niveau du bourg, de la vallée du Trèfle et de ses vallons secondaires. Ce risque a des conséquences notamment sur les installations d'assainissement autonome (étanchéité, systèmes drainés...) et sur les niveaux des seuils des constructions neuves qui doivent être légèrement surélevés en cas de présence du risque.

2.4. Les mesures de protections environnementales

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne (S.D.A.G.E), élaboré par le comité de bassin et approuvé par l'Etat, prescrit des orientations de gestion et de protection des milieux aquatiques. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) traduisent les orientations des SDAGE à une échelle plus locale.

La commune est concernée par le SAGE de la Charente.

Concernant la Seugne et ses affluents, trois orientations principales sont à prendre en compte dans la gestion du territoire communal :

A. GESTION ET PROTECTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET LITTORAUX

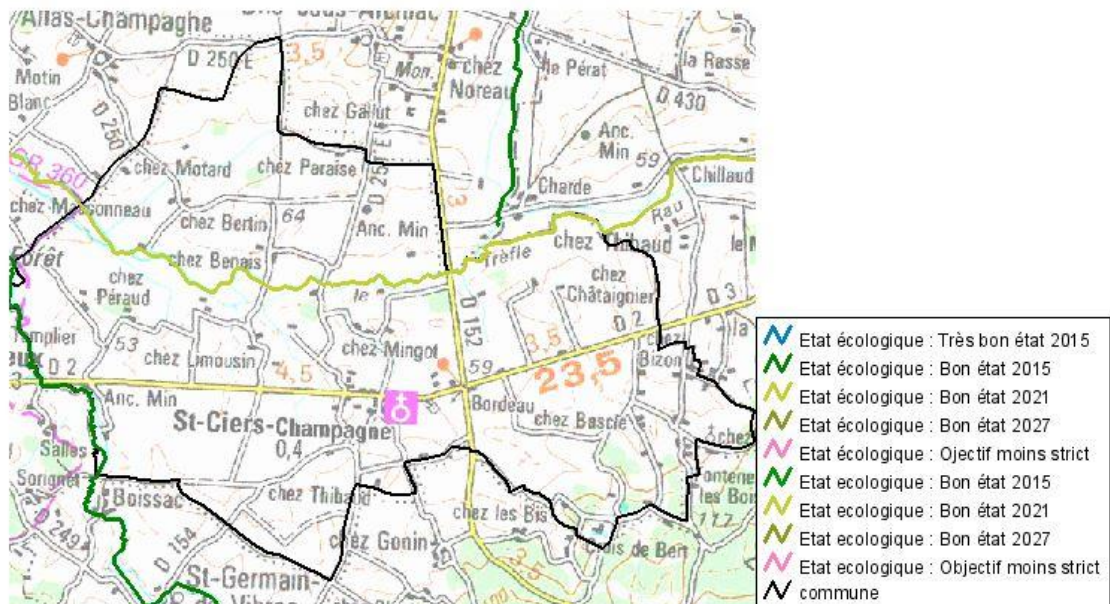
A5 – Préserver la valeur biologique des zones vertes

A7 – Maintenir les espaces naturels d'épandage des crues

D. GESTION DES RISQUES CRUES ET INONDATIONS

D3 – Réglementer et gérer une occupation des sols compatible avec le risque d'inondations et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des crues.

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)

2.4.2. Le site Natura 2000 n° FR 5402008 « Haute Vallée 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 5402008 « 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 :

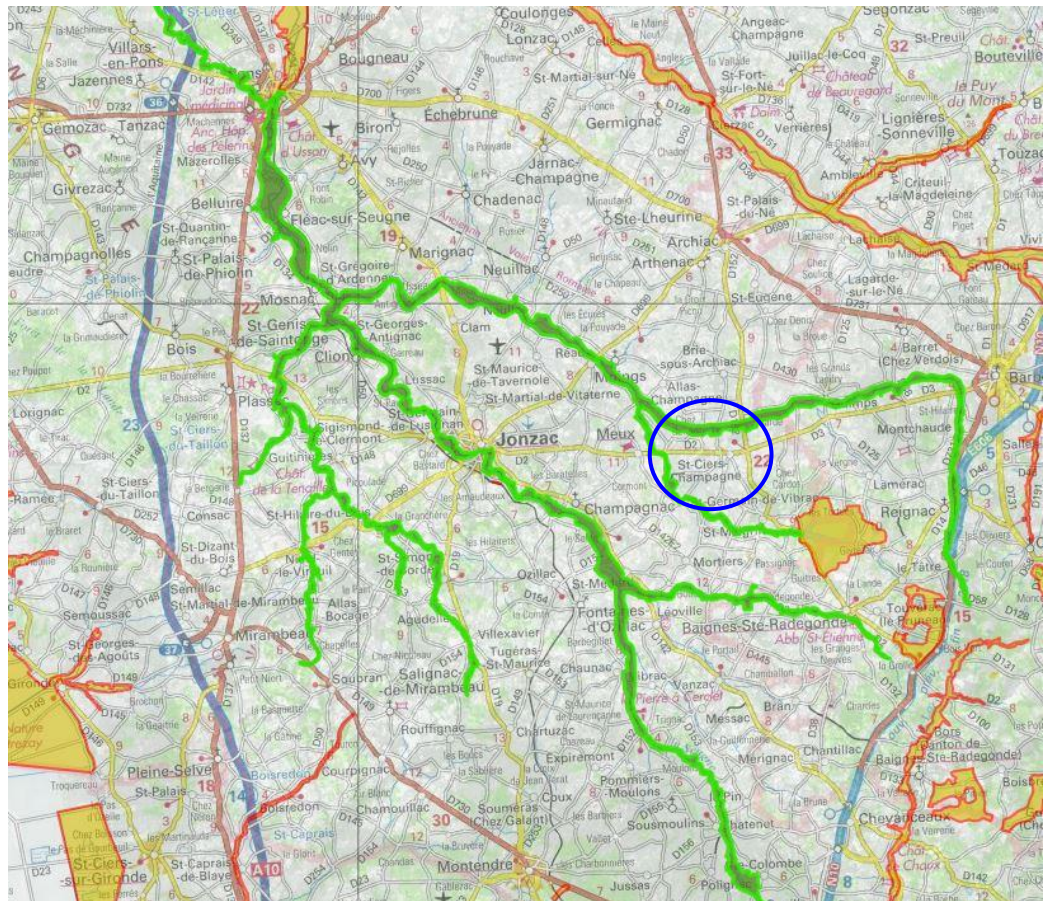
Vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents.

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 :

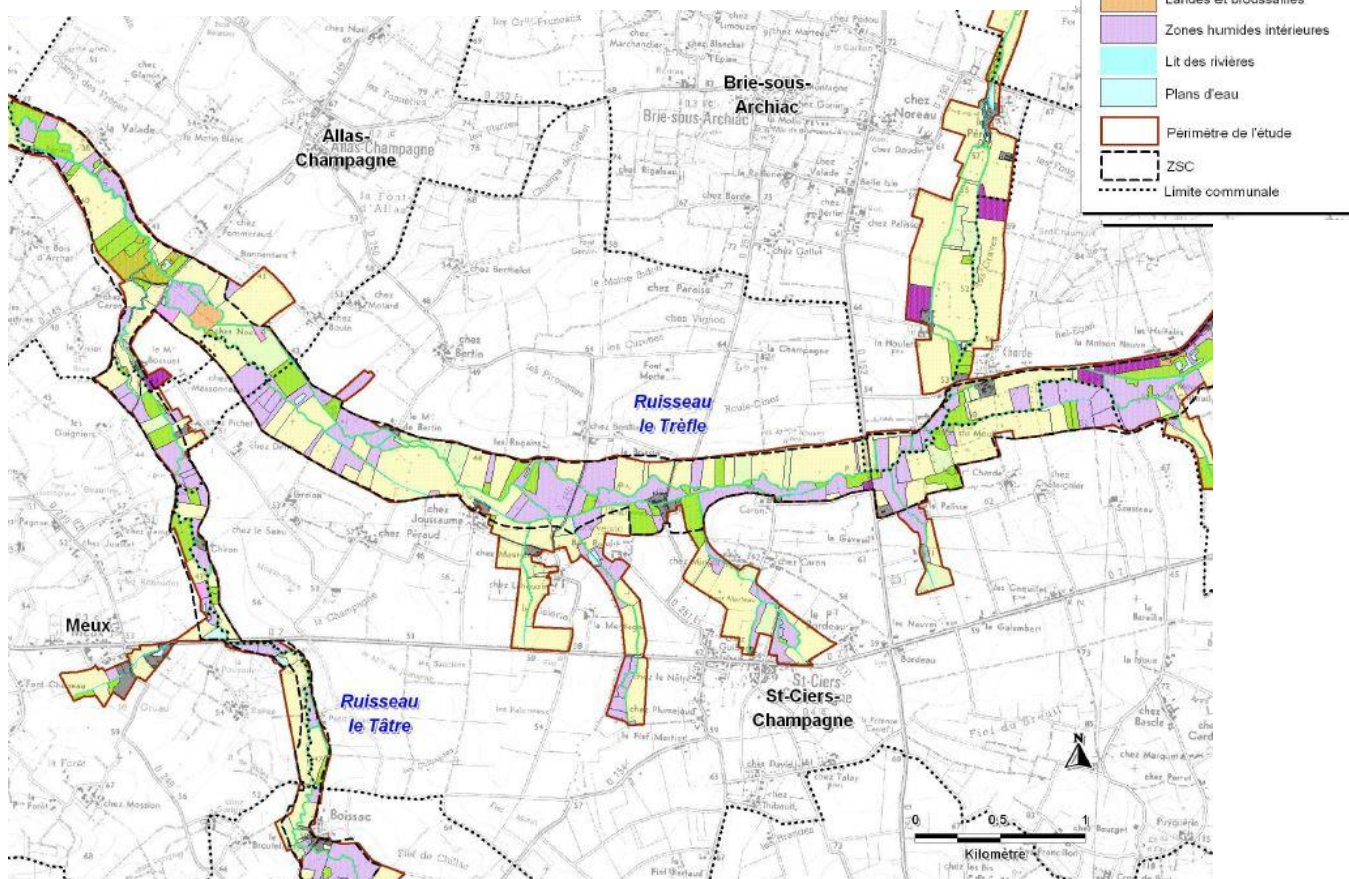
Intensification agricole, transformation des prairies naturelles humides, transformation des prairies naturelles en peupleraies, arasement de la végétation rivulaire, diminution critique du débit en période estivale.

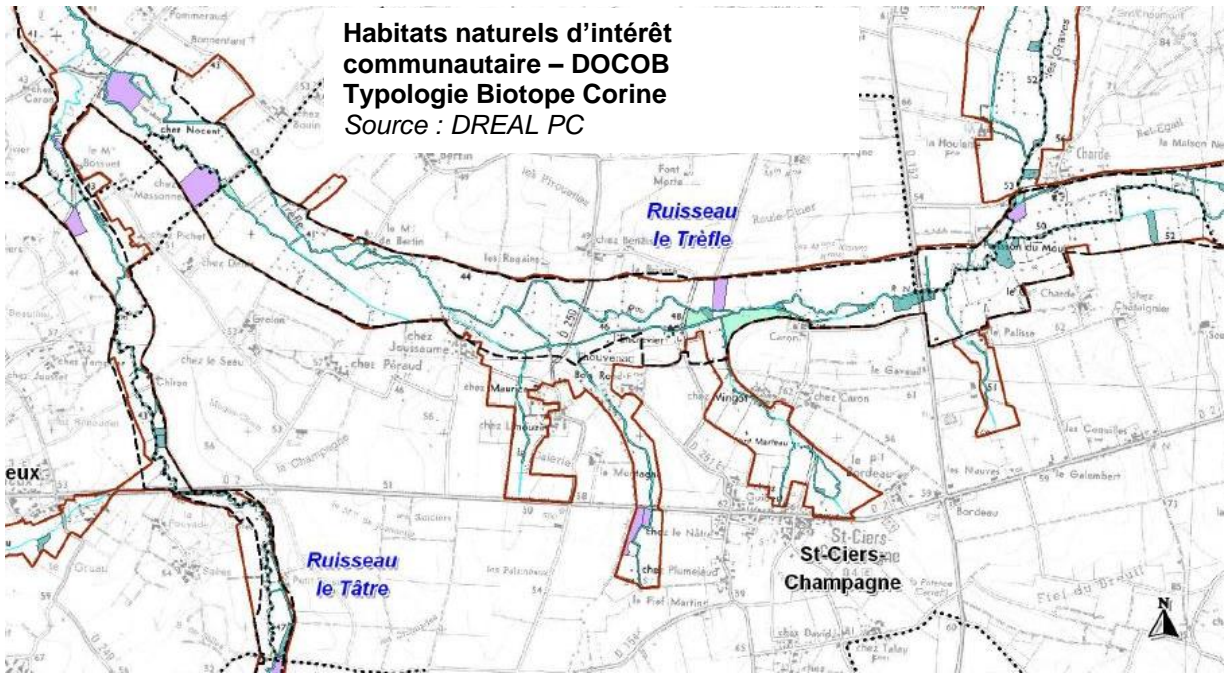


**Périmètre du Site
Natura 2000**
Source : INPN



Carte de l'occupation du sol – DOCOB
Source : DREAL PC





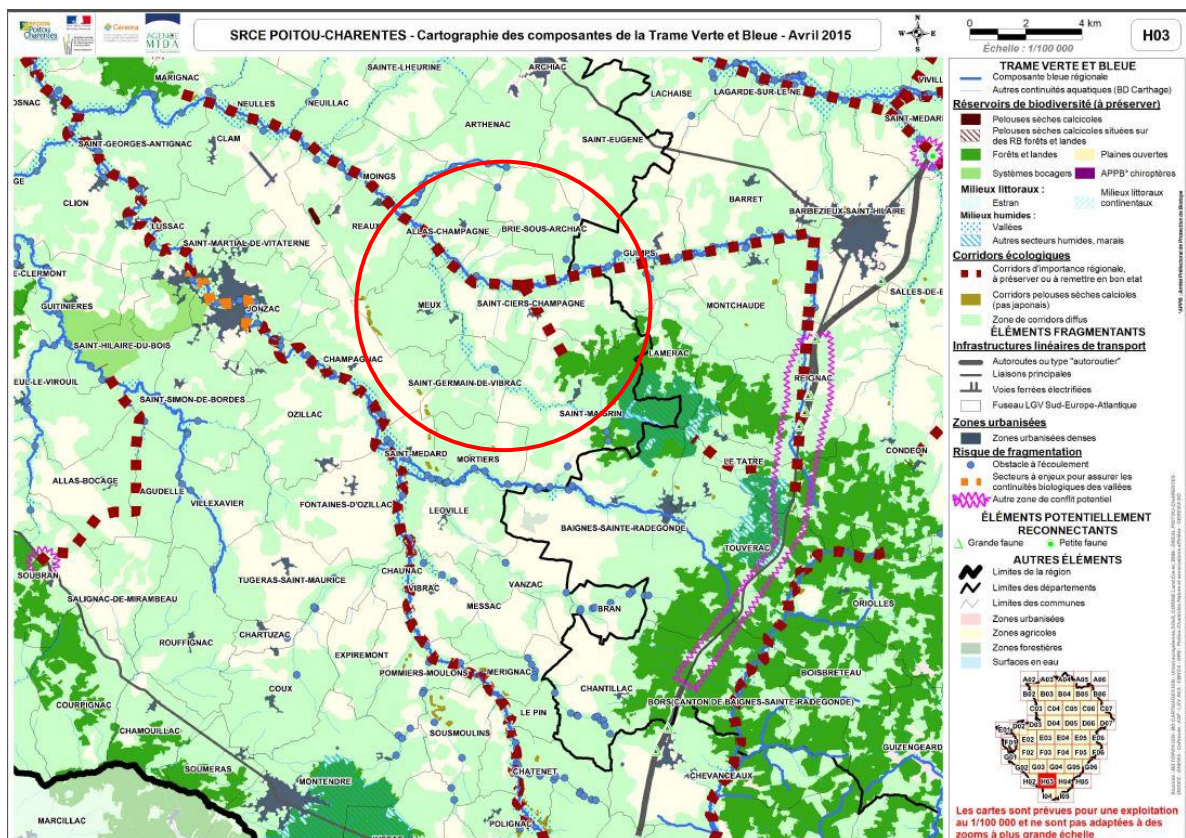
2.4.3. La trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

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.










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

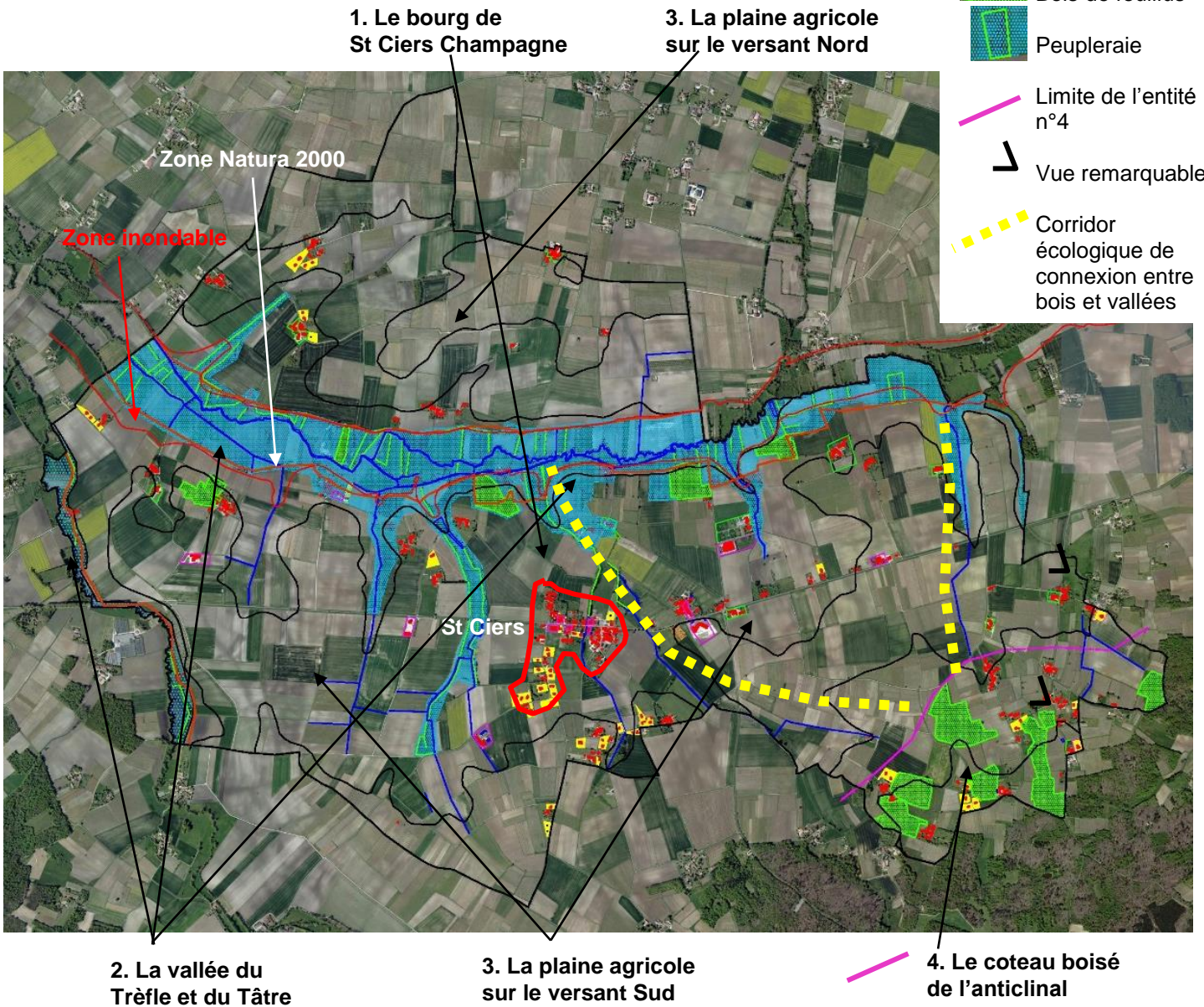
Localisation de la commune dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique : la trame verte et bleue



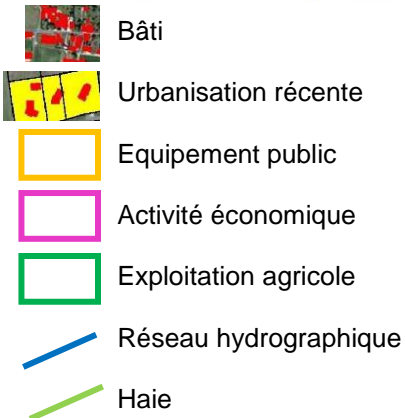
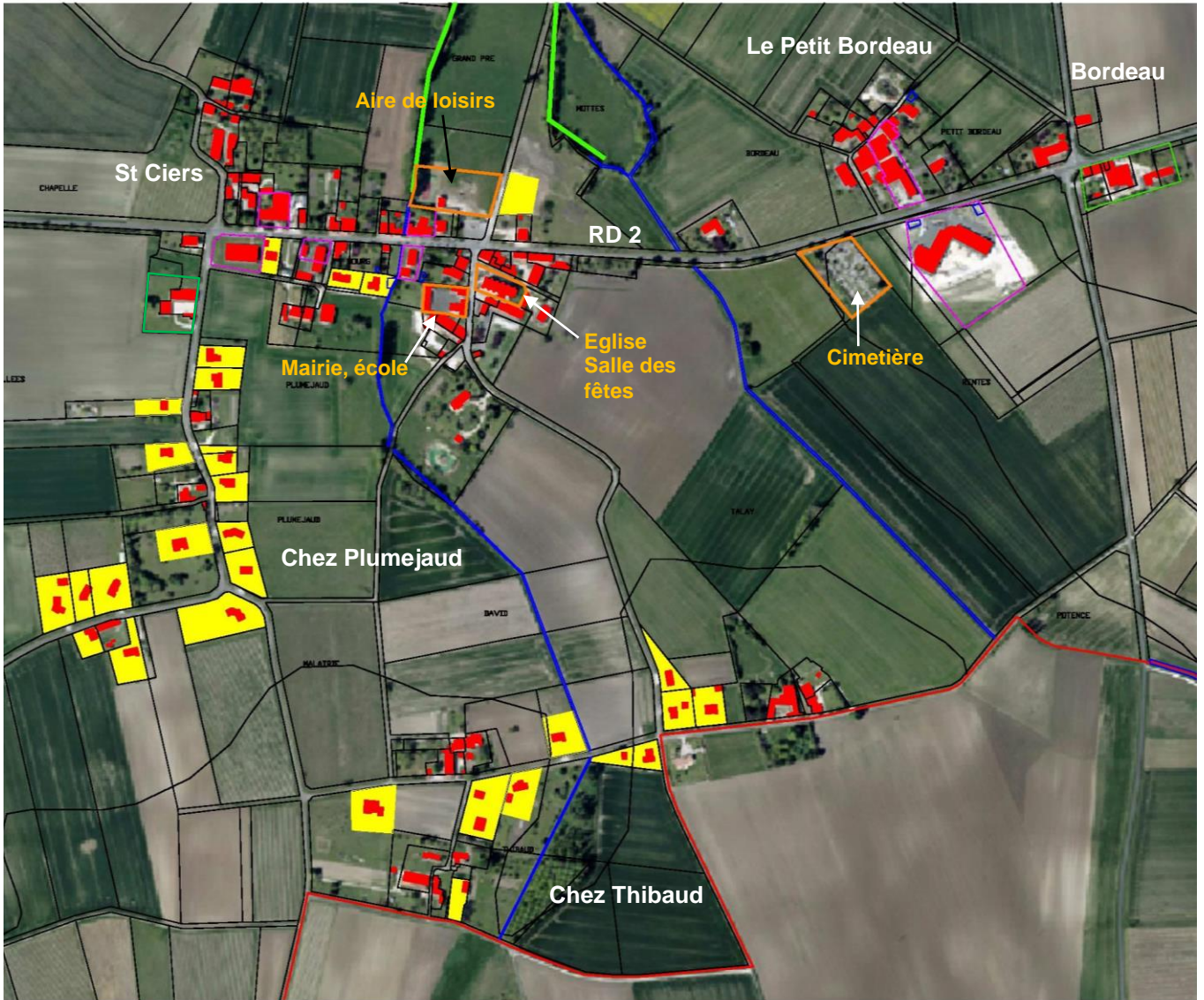
3. ANALYSE DES ESPACES BATIS, AGRAIRES ET NATURELS APPROCHE URBAINE, PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

Carte des entités paysagères et naturelles

-  Bâti
-  Le bourg de St Ciers
-  Vallée humide
-  Haie
-  Bois de feuillus
-  Peupleraie
-  Limite de l'entité n°4
-  Vue remarquable
-  Corridor écologique de connexion entre bois et vallées



3.1. Le bourg de Saint Ciers Champagne



St Ciers Champagne compte un bourg de très petite taille et de forme groupée autour de son église, située en frange de la plaine agricole. Dans ce paysage agricole ouvert, son clocher est visible de très loin offrant un paysage singulier (photo 1).



Le bourg composé de quelques maisons sur rue et de quelques anciennes fermes, s'est ensuite légèrement étendu en bordure de l'actuelle RD 2 laissant place à quelques maisons bourgeoises sur rue et d'anciennes activités, tout en restant de taille très limitée.

Une centralité est formée par l'église, la mairie et l'école (qui se situent en face) et par de grands bâtiments publics situés derrière l'édifice (photo 3). Ce pôle n'est malheureusement pas très visible depuis la RD 2 (photo 4). Une mise en valeur de cette « accroche » et un signallement sur la RD 2 seraient de bonne augure pour valoriser le site. Le parvis de l'église pourrait également être moins minéral (photo 2).



La RD 2 bénéficie de la présence d'un vieil alignement d'arbres (tilleuls) et d'accotements enherbés qui valorisent la traversée du bourg avec une grande simplicité (photo 5).

Une boucherie et une boulangerie constituent les deux seuls commerces de proximité de la commune et se situent en bord de la RD2.



Quelques activités économiques se situent en frange du bourg comme un ferronnier et un négoce de matériel agricole.

La commune a récemment aménagée une aire de loisirs en partie Nord de la RD 2 : tennis, aire de jeux pour enfants et salle associative y sont été aménagés (photo 6).



Le bourg même compte peu de constructions récentes. L'urbanisation s'est principalement développé en partie sud-ouest du bourg aux lieux dits Chez Plumejaud en bordure de la RD 154 (photo 7). Une vingtaine de constructions neuves y sont implantées comblant partiellement les interstices laissées entre d'anciennes fermes, comme celle, majestueuse de Chez le Nâtre. Cette urbanisation très linéaire et consommatrice d'espace est à maîtriser en favorisant le comblement des « dents creuses » et en limitant les extensions au-delà des parties urbanisées.

La commune envisage de conforter ce secteur par l'aménagement d'un lotissement communal.



Une vallée humide, marquée par de grands peupliers sépare la partie ancienne du bourg du secteur d'urbanisation récente de Plumejaud. Si aucun problème hydraulique n'est constaté aujourd'hui, une future densification du secteur de Plumejaud ne doit pas engendrer une augmentation incontrôlée des rejets pluviaux sans rétention préalable.

Enjeux :

Au niveau du bourg ancien :

- Réaménager le parvis de l'église afin de valoriser l'édifice et compenser le traitement minéral.
- Signaler la présence du pôle église, mairie, école depuis la RD 2 par un réaménagement approprié.
- Maintenir la typologie des arbres d'alignement en bordure de la RD2.
- Maintenir les abords agricoles de l'église.

Au niveau du secteur de Plumejaud :

- Limiter les extensions linéaires et conforter le secteur uniquement en comblant les dents creuses et par l'aménagement d'une opération d'ensemble (lotissement).
- Limiter les rejets pluviaux afin de ne pas créer de problème hydraulique à l'aval au niveau du bourg.

3.2. La vallée du Trèfle et du Tâtre



Seconde entité emblématique de la commune, la vallée du Trèfle et du Tâtre vient rompre le paysage très ouvert de la plaine agricole d'Est en Ouest.

La vallée se « repère » de loin grâce à **sa ripisylve** (frênes, saules, ormes) et aux boisements qui accompagnent des cours d'eau ; **maillage bocager** plus ou moins conservé **autour de prairies ou d'anciennes pâtures, petits bois de feuillus et plantations ordonnées de peupliers (photos 2 et 4)**. Si les prairies humides et vallons secondaires sont relativement étendus et profonds en partie sud du Trèfle, formant une grande diversité paysagère, en partie Nord, la limite entre la zone humide et les terres cultivées est très nette et marquée (photo 1), laissant peu d'espaces de transitions souvent occupées par des cultures de maïs.

La rivière en elle-même et ses nombreux méandres chevelus forment des espaces sauvages et assez impénétrables, se laissant découvrir principalement au passage de ponts (photos 2 et 3).

Au creux de ces méandres et de ces espaces boisés, viennent se nicher une succession de petits hameaux (Charde, Boisrond, Chez Mingot, Chez Joussaume, Gronon...) et d'anciens moulins à eau (Caron, l'Encrevier, Moulin de Berlin) qui forment **des paysagers singuliers de très grande qualité (photos 1 et 5)**. Entre terres agraires et vallée humide et boisée, ces villages constituent des sites privilégiés de grande qualité. Heureusement, peu de constructions neuves y prennent place. L'urbanisation de ces villages est à limiter afin de préserver ces entités bâties de grande qualité.

La vallée constitue une entité de fort intérêt écologique et paysager. Elle est classée en Zone Natura 2000 « Haute Vallée de La Seugne » - Site d'Intérêt Communautaire n°79 – notamment **pour la protection du Vison d'Europe**.



Enjeux :

- Préserver les vallées humides et leurs composantes écologiques et hydrauliques ; maillage bocager, bois de feuillus, prairie, méandres naturels, talwegs secondaires...
- Limiter l'urbanisation des villages situés en frange de vallée afin de préserver leur valeur paysagère et patrimoniale.

3.3. La plaine agricole et viticole



La plaine agricole et viticole occupe la majeure partie du territoire de la commune suivant l'orientation général du relief d'Est en Ouest. Elle offre de très larges vues (photos 1 et 2) entrecoupées par le relief côté sud et par les vallées humides du Trèfle, du Tartre ainsi que par des vallons secondaire qui remontent parfois très en amont dans la plaine formant des motifs paysagers de grand intérêt (grande haie de frênes, de peupliers) / photo 1.

Les ondulations du relief sont douces et le paysage alterne entre cultures de céréales et de vigne.

Deux coopératives agricoles viennent appuyer ce paysage de grandes cultures en entrée Ouest de la commune (photo 3). La vigne ne s'inscrit pas comme une culture prédominante dans le territoire mais sa présence historique se lit dans le patrimoine bâti à travers la présence de vastes chais très imposants notamment en partie Nord de la commune.

Les villages sont moins nombreux dans ces espaces d'openfield mais on compte quand même d'anciens hameaux relativement convoités par l'urbanisation récente. C'est le cas des villages de Chez David, Chez Talay et Chez Thibaud qui forment une entité bâtie où les constructions neuves ont reliés les trois anciens villages. Ce secteur, situé non loin du bourg, peut être conforté ponctuellement par le comblement de dents creuses / voir carte page 16.

Plus contraignantes sont les nombreuses constructions neuves présentes dans des villages très isolés et en plein champ dans les hameaux de Chez Bertin, Berthelot situés en partie Nord de la commune loin du bourg (photo 4). Cette urbanisation d'opportunité foncière et dépourvu d'intégration paysagère n'est pas à favoriser et peut entraver le développement d'activités agricoles notamment en cas de présence de chais ou de distilleries. Autre problématique importante, la trop grande coexistence avec les terres cultivées et les habitations neuves peut entraîner des problèmes de fortes nuisances liés aux traitements chimiques (pour les habitants comme pour les agriculteurs). Ces grandes terres de Champagne n'ont pas vocation à être morcelées pour être bâties.



Enjeux :

- Préserver les motifs paysagers (arbres isolés, haies en bordure des vallons secondaires).
- Préserver l'activité agricole.
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs isolés purement agricoles.

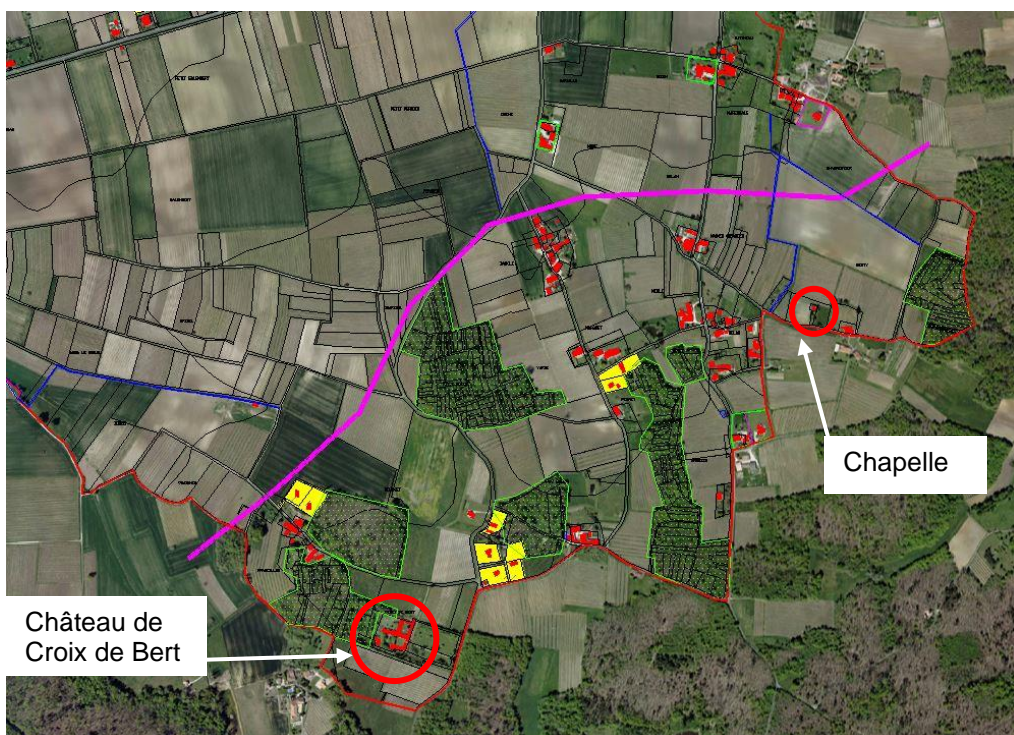
3.4. Le coteau boisé



En partie sud-est de la commune, **le relief s'accroît et le paysage se diversifie à l'approche d'un anticlinal Est Ouest** (partie haute des plis du relief) au caractère boisé qui surplombe la commune avec un **point culminant à 118 m d'altitude**. Si de petits massifs de feuillus occupent les parties hautes, la vigne occupe principalement les versants de ce coteau.

Les points de vues sont très ouverts et l'habitat très diffus composé d'une diversité de hameaux implantés au pied et à flanc de ce relief (Chez Bascle, Chez Cardot...). A noter la présence du château de Croix de Bert, magnifique ensemble bâti entouré d'anciennes douves. La petite chapelle de Puychbrun accrochée à flanc de coteau et dominant toute la plaine agricole constitue également un site singulier d'une très grande beauté.

La grande qualité de ce paysage et les points de vue remarquables qu'offre le relief font de cette entité un lieu convoité par les constructions neuves. Les villages de Puy Guérin, Francillon font l'objet de constructions récentes relativement intégrées par les petits massifs boisés qui coiffent le coteau, **mais ces espaces restent très sensibles d'un point de vue paysager et sont à préserver le plus possible.**



Enjeux :

- Préserver les massifs boisés et la grande qualité paysagère de cette entité.
- Limiter l'urbanisation sur cette entité de grande vulnérabilité paysagère (terrain en pente, vues ouvertes, patrimoine historique).

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 ou maison de maître). On retrouve les caractéristiques communes suivantes :

* 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.

* 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).

* La toiture, à deux versants souvent 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^{ème} diffèrent de par leur volume ou leur toiture (toitures à croupes, tuiles mécaniques).

Les façades des maisons de maîtres sont parfois composées entièrement de pierres de taille, mais 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. L'enduit est affleurant et sans sur-épaisseur 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 d'une richesse passée : bandeau, corniches moulurées, linteaux ouvragés.

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.



Maisons de maître aux volumes simples et imposants)

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.

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 agricoles sont de grande qualité sur la commune, notamment avec la présence de magnifiques chais à l'architecture imposante et raffinée (voir partie patrimoine). 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 ».



Dépendance agricole à l'architecture simple

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.



Maison rurale de type « longère » prolongée de dépendances. En partie gauche, le bâti a subi une restauration un peu rigide (enduit en sur-épaisseur, volumétrie des ouvertures non conservée ; volets roulants).

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)

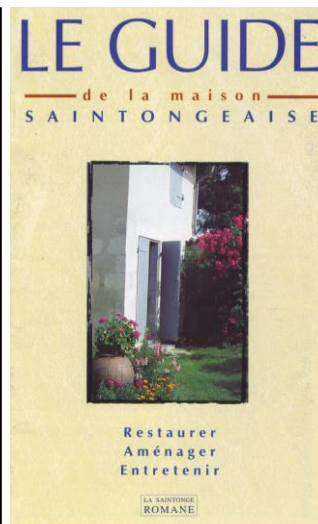
Tél : 05 46 31 71 90 Fax : 05 46 31 71 91

Caue17@wanadoo.fr

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

Maison des énergies
Heurtebise 17500 JONZAC
Tél : 05 46 04 84 51



5. HISTOIRE ET PATRIMOINE

5.1. Histoire de la commune

Le village tire son nom d'un martyr du IV^{ème} siècle, mort en Cilicie. La photographie aérienne a révélé la présence de fossés circulaires du Néolithique et d'une villa gallo-romaine qui atteste une très ancienne occupation du territoire, notamment Chez Bourget, Chez Thibaud, à Font-Gerbier et au moulin de Jeannette. Le logis de Boisrond et celui de Montagne appartenaient aux seigneurs de St Ciers, longtemps membres de la famille de St Légier. La seigneurie relevait de la châtellerie de St Maigrin. Un Saint Légier a participé aux guerres de religion sous le nom de Boisrond. En 1791, Jean Drouillard, officier municipal, a mené une révolte des plus pauvres de la paroisse contre la municipalité. Le désaccord portait sur la mise en place du nouvel impôt destiné à remplacer la taille royale. L'affaire a même été rapportée à l'Assemblée Nationale, Jean Drouillard a fini en prison à Pons, chef-lieu du district. La population qui dépassait 1000 habitants jusqu'en 1841 a beaucoup diminué depuis. Traversé par la route reliant Jonzac à Barbezieux, le bourg de St Ciers Champagne a gardé jusqu'à maintenant une vocation commerçante, essentiellement tournée vers la vente de matériel agricole.

Source : *Le Patrimoine des communes de la Charente-Maritime – Editions Flohic*

5.2. Patrimoine remarquable et rural

Parmi le patrimoine bâti remarquable de la commune, on compte :

- L'église Saint Cyriaque (XII^{ème} et XV^{ème} siècle)

Clocher : immeuble inscrit au titre des monuments historiques : 05/04/1935

Application de la servitude d'utilité publique AC1 (périmètre de 500 mètres).

Le très haut pignon de la façade de l'église annonce l'ampleur de l'édifice. Il ne reste de la disposition gothique du registre inférieur qu'un arc aveugle à gauche du portail refait. Le chevet plat est percé d'une large baie ogivale et flanqué de contreforts surmontés de pinacles. Le clocher, bâti sur une base carrée soutenue par des contreforts construits au XV^{ème} siècle, s'élève sur deux niveaux. La cloche date de 1503.

- La chapelle de Puychbrun (XIX^{ème} siècle)

La chapelle de Puychbrun, dédiée à St Laurent, diacre et martyr du III^{ème} siècle, a été érigée à la suite d'une donation. Un pèlerinage y est organisé chaque année le 10 août. Puychbrun, ancienne paroisse annexe de St Ciers Champagne, a été achetée au XVI^{ème} siècle par le seigneur de Baigres avant d'être revendue à l'église.

Sa situation sur un point culminant dominant la campagne environnante constitue un site exceptionnel.

- Le logis de Bois Rond (XIV^{ème} siècle)

Le logis appartenait à la famille St Légier établie à St Ciers Champagne depuis le XV^{ème} siècle. Aujourd'hui subsiste du logis ancien une partie du bâtiment d'entrée ; le porche du XIX^{ème} siècle est encadré de deux pavillons carrés couverts de tuiles plates de la fin du XVII^{ème} siècle. Le reste a été entièrement reconstruit au XIX^{ème} siècle.

- Le château de Croix de Bert

Présence d'anciennes douves.

- Le cimetière situé en entrée Est du bourg



- Les quatre anciens moulins à eau de :

- Caron
- L'Encrevier
- Moulin de Bertin
- Moulin de Chiron



- Le Moulin à vent au lieu-dit La Champagne en bord de la RD 2 en entrée Ouest de la commune.

- Les ruines de l'ancien moulin à vent de La Champagne.



On dénombre également d'imposantes fermes (comme celle de Plumejaud à proximité du bourg), des porches en pierre de taille (comme celui citée dans le village de Bordeau) et d'imposants chais ou bâtiments agricoles à l'architecture soignée.

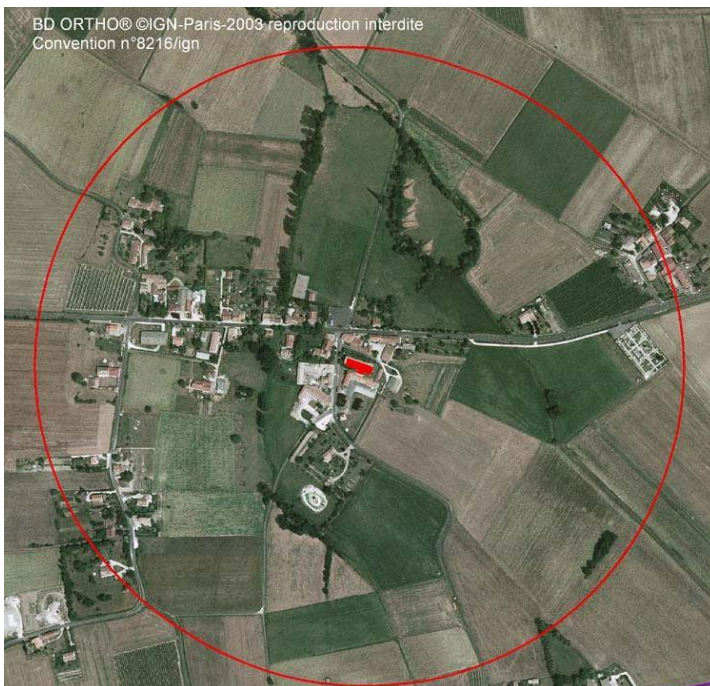
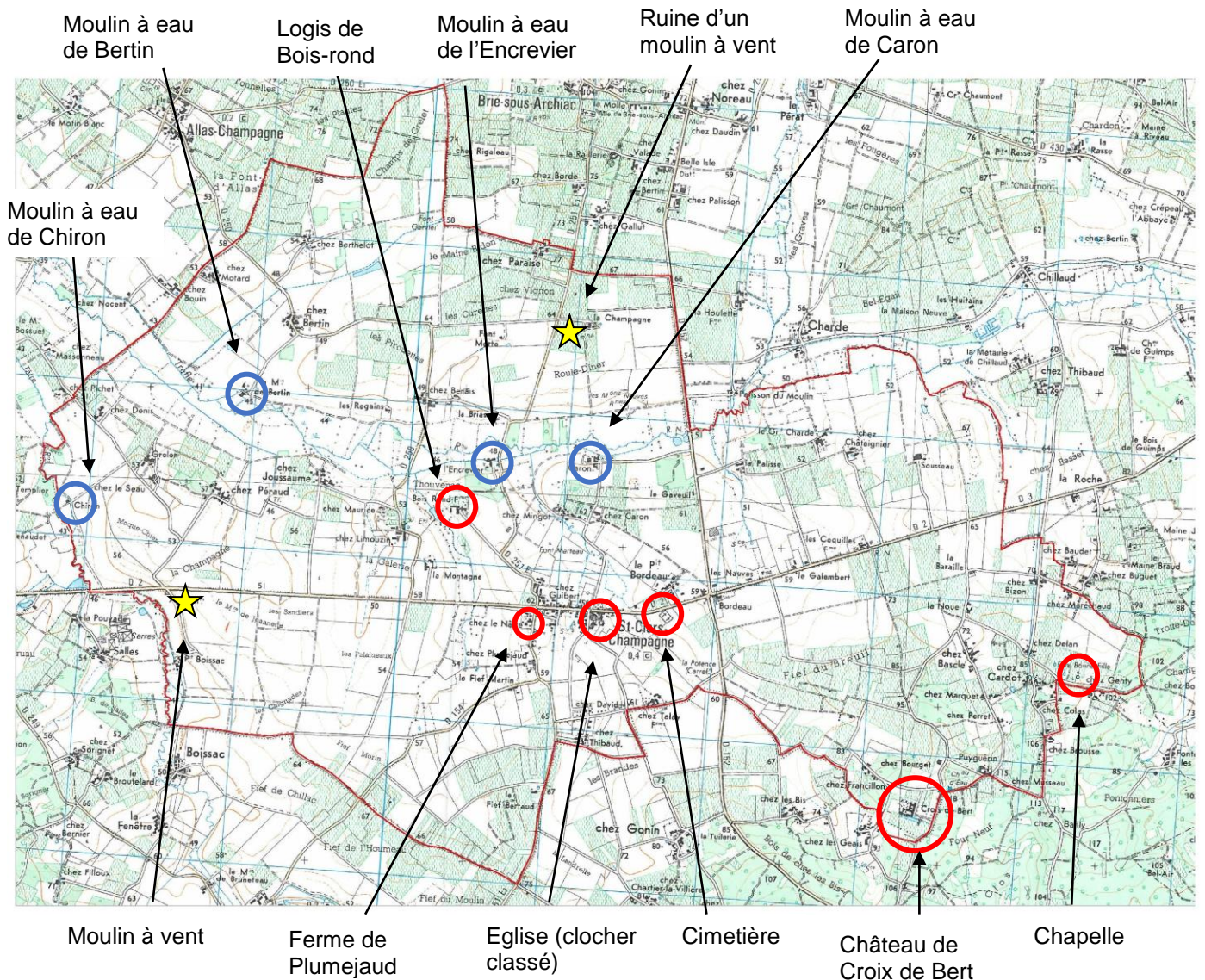


Bâti d'intérêt en ruine :

- Chez Châtaignier
- La Palisse

La commune détient également un important « petit patrimoine » lié à des usages anciens de la vie quotidienne qui se compose de puits, de lavoirs, pigeonniers et de dépendances agricoles qu'il est bien entendu primordial de conserver et si possible de mettre en valeur.

Carte de localisation du patrimoine bâti



**Périmètre de protection du clocher :
immeuble inscrit au titre des
monuments historiques : 05/04/1935**

Enjeux :

- Préserver le patrimoine bâti historique de la commune, que ce bâti soit remarquable (Château de Croix de Bert, Logis de Bois Rond, anciens moulins, chapelle) ou plus vernaculaire (chais, pigeonniers, portails...).
- 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).

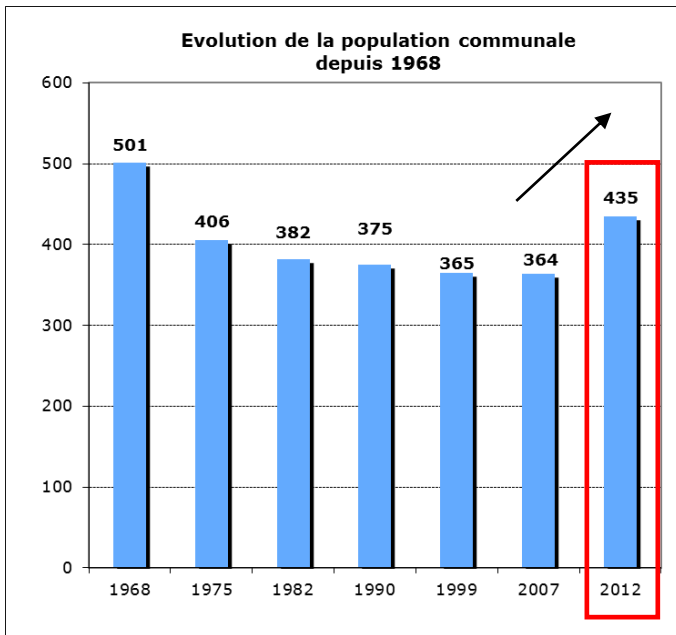
Deuxième partie

Analyse socio-économique et foncière

1. Démographie	p. 30
1.1. Population et répartition par âge	p. 30
1.2. Population active	p. 31
2. Activité économique	p. 32
2.1. Le secteur tertiaire, artisanal et industriel	p. 32
2.2. Le secteur agricole	p. 33
3. Equipements et services publics	p. 37
4. Le parc de logements	p. 41
5. Evolution urbaine et foncière	p. 42
5.1. Etude des permis de construire des 10 dernières années	p. 42
5.2. Estimation des besoins de surfaces de terrains constructibles et compatibilité prévisionnelle avec la capacité des équipements publics	p. 47

1. DEMOGRAPHIE

1.1. Population et répartition par âges



Au dernier recensement de 2012, la commune **comptait 435 habitants**, soit 71 personnes de plus qu'au précédent recensement de 1999. Ces 435 habitants sont répartis en **186 ménages**. La **moyenne d'occupants par logement était de 2,3 en 2012**.

La **densité de population observée en 2012 était de 24,1 habitants au km²**.

Après une tendance à la baisse observée depuis les années 60, la commune a connu une recrudescence démographique depuis 2007 liée à un solde apparent des entrées et des sorties de **+ 3,4 % entre 2006 et 2012, témoignant de l'attractivité de la commune (nouveaux arrivants)**. Si le solde naturel a très peu évolué lors de la dernière période intercensitaire (+ 0,1 entre 1999 et 2007), le solde apparent a quant à lui fait un bon passant de -0,2 à + 3,4.

	1999	2012
Population	367	435
densité de population (en habitants par km²)	20,3	24,1
Superficie en km²		18,1
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2007 et 2012, en %	-0,1	3,6
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2007 et 2012, en %	0,1	0,2
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2007 et 2012, en %	-0,2	3,4
Nombre de ménages en 2012		186
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,4	2,3
Naissances domiciliées en 2013		7
Décès domiciliés en 2013		5
Taux de natalité (‰) entre 2007 et 2012	9,2	11,2
Taux de mortalité (‰) entre 2007 et 2012	8,5	9,2

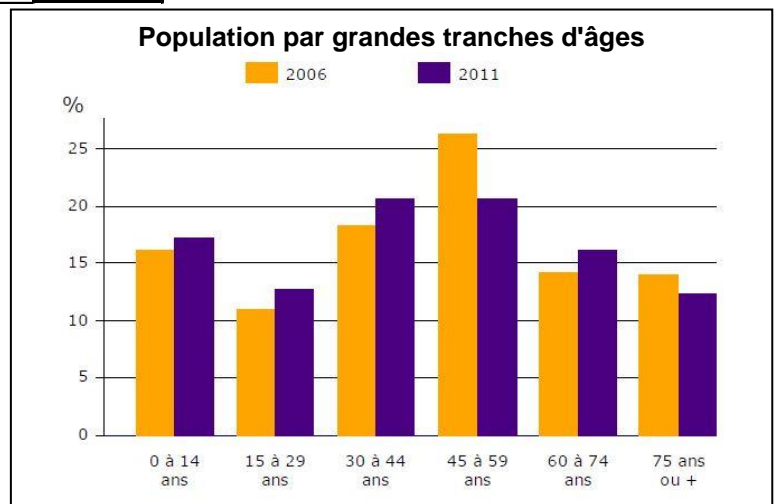
Sur la période de 2007 à 2012, le solde naturel (naissances – décès) est resté à l'équilibre avec une valeur positive de + 0,2 % ce qui témoigne d'une population relativement jeune.

Cette tendance s'observe dans le graphique ci-dessous qui montre un accroissement des effectifs des populations de moins de 44 ans entre 2006 et 2011.

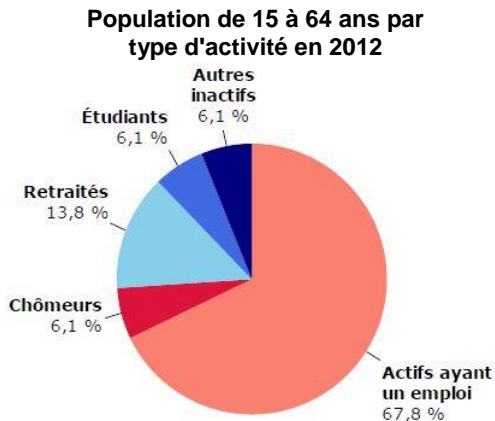
POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2011	%	2006	%
Ensemble	429	100,0	363	100,0
0 à 14 ans	74	17,3	59	16,2
15 à 29 ans	55	12,8	40	11,0
30 à 44 ans	89	20,7	67	18,4
45 à 59 ans	89	20,7	96	26,3
60 à 74 ans	69	16,1	52	14,2
75 ans ou plus	53	12,3	51	14,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.



1.2. Population active



En 2011 le taux d'activité était de 73,9 % contre 77,5 % en 2006. Le taux de chômage a quant à lui légèrement baissé passant de 6,9 % en 2006 à 6,1 % en 2011.

La commune compte un tissu d'entreprise assez développé pour une commune rurale notamment dans le secteur agricole (voir chapitre suivant) permettant à 31,8 % des actifs de travailler sur la commune même (en 2011). Ce taux connaît cependant une baisse (41,6 % en 2006).

Sur les 185 personnes actives en 2011, 22,9 % travaillent dans un autre département (Charente).

La commune appartient au bassin d'emplois de Jonzac, Pons, Cognac, Barbezieux, Baigne Ste Radegonde qui compte un secteur agricole dynamique liée au vignoble du Cognac.

83,8 % de ces actifs se rendent au travail en voiture.

Concernant les secteurs d'activité, celui de l'agriculture arrive en tête avec un taux de 53,4 % des actifs en 2012.

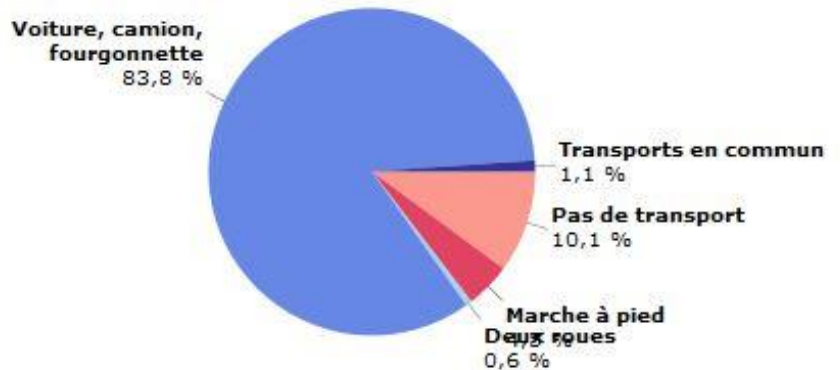
Celui du commerce, transports et services divers représente un taux non négligeable de 30,1 %.

L'industrie, la construction et l'administration publique sont plus faiblement représentés.

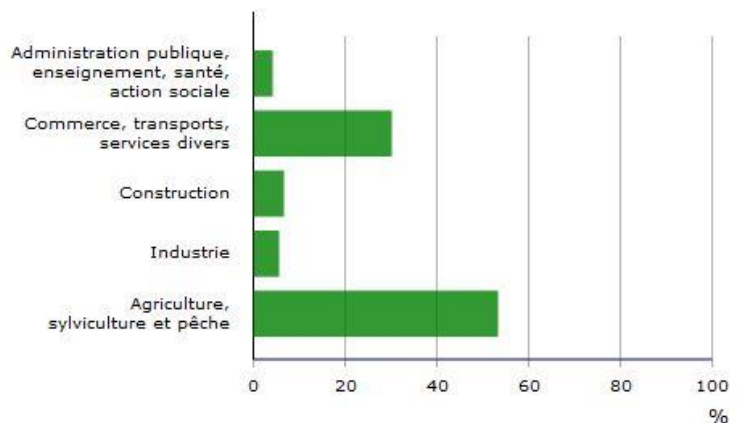
Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2006	2011
Ensemble	217	270
Actifs en %	77,5	73,9
actifs ayant un emploi en %	70,6	67,8
chômeurs en %	6,9	6,1
Inactifs en %	22,5	26,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,4	6,1
retraités ou préretraités en %	6,9	13,8
autres inactifs en %	9,2	6,1

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2006	%	2011	%
Ensemble	153	100	185	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	64	41,6	59	31,8
dans une commune autre que la commune de résidence	90	58,4	126	68,2
située dans le département de résidence	57	37	75	40,8
située dans un autre département de la région de résidence	27	17,5	42	22,9
située dans une autre région en France métropolitaine	6	3,9	8	4,5
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0	0	0

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012



2. ACTIVITE ECONOMIQUE

2.1. Le secteur tertiaire, artisanal et industriel

Voir localisation des activités page 31

Secteur tertiaire :

- Mairie
- Ecole
- Poste
- centre de loisirs
- 3 assistantes maternelles

Commerces de proximité :

- Boulangerie dans le centre bourg.
- Boucherie dans le centre bourg.

Activités artisanales :

- Menuisier, ferronnerie dans le bourg.
- Menuisier, charpentier Chez Maréchal.
- Menuisier, charpentier Chez Joussaume
- Mécanicien à domicile Chez Colas

Entreprises du secteur agricole :

- Entreprise de matériel agricole et hangar dans le centre bourg en bord de la RD2.
- Ancienne scierie (retraité).
- Vente de matériel agricole (SOGIS MAG) au lieu-dit Petit Bordeaux en bordure de la RD 2. Une dizaine de salariés.
- Entreprise de fabrication de remorques agricoles (STHIK) au lieu-dit Les Nauves. Une quinzaine de salariés. Projet de délocalisation sur Cognac.
- Entreprise de travaux agricoles au lieu-dit Les Coquilles.
- Coopérative agricole Charente Alliance en bordure de la RD 2 au lieu-dit Grandes Versennes.
- Un négociant en céréales (Vitivista) au lieu-dit La Champagne.
- Un négociant en alcool au lieu-dit Fief Martin.
- Une entreprise de travaux agricoles au lieu-dit Brousse.

Hébergement touristique :

- 2 gîtes aux lieux-dits Chez Brousse et Chez Péraud (exploitations agricoles)

Les activités tertiaires sont peu représentées sur la commune et se limitent aux équipements publics présents que sont la mairie, l'école et la poste (voir partie sur les équipements publics).

La commune, bien que très rurale, compte deux commerces de proximité que sont **une boulangerie et une boucherie** toutes deux situées dans le centre bourg en bordure de la RD2.

La commune compte un important tissu d'entreprises liées au secteur agricole (travaux agricoles, vente de matériel, négociant, coopératives).

A noter la présence de deux entreprises de tailles modérées ; la société SOGIS MAG qui fabrique du matériel agricole et qui compte une dizaine de salariés. L'établissement est située en entrée Est du bourg en bordure de la RD2 dans le village de Petit Bordeaux. Des bâtiments neufs ont été construits en face des anciens ateliers.

La commune compte également une entreprise de fabrication de remorques (STHIK) au lieu-dit Les Nauves d'une quinzaine de salariés. Cette entreprise est amenée à être délocalisée sur Cognac.

Deux coopératives agricoles sont situées en partie Ouest de la commune (Charente Alliance et Vitivista).

L'ensemble de ces activités étant liées au secteur agricole et en l'absence de document d'urbanisme, ces nombreuses activités se sont implantées au grès des opportunités foncières ou à proximité d'exploitations existante sans planification d'ensemble **d'où un important mitage urbain parfois nuisible au paysage.**



Entreprise de matériel agricole située dans le hameau de Petit Bordeaux. Une intégration paysagère du bâtiment métallique et des zones imperméabilisées serait appréciables compte tenu de l'ouverture du paysage, et de la proximité du cimetière et de l'entrée de bourg.

Enjeux :

- Maintenir le dynamisme économique de la commune et anticiper les mutations des entreprises susceptibles d'évoluer.
- Veiller cependant à freiner le mitage urbain engendré par ce tissu d'entreprises liées au secteur agricole.
- Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments métalliques et des zones de dépôt parfois impactant dans le paysage.

2.2. Le secteur agricole

NOMBRE DE SIEGES D'EXPLOITATION : 14
ACTIVITES DOMINANTES : Polyculture : viticulture, céréales, élevage de canards Terres viticoles en AOC Cognac. Appellation Petite-Champagne.
SURFACE AGRICOLE UTILE : 1095 ha
ENTREPRISES LIEES AU SECTEUR AGRICOLE : 9 dont 2 coopératives

La commune compte **14 exploitations agricoles** qui pratiquent pour la plupart une activité de polyculture de vigne et de culture de céréales.

L'activité viticole reste prédominante dans ce terroir de production d'eaux de vie de Cognac en AOC en appellation de Petite Champagne. Quelques exploitations viticoles ont une distillerie (Chez Bertin et Chez Paraise) et on observe sur la commune la présence de vastes chais très imposants. Quelques viticulteurs pratiquent la dégustation à la ferme (exploitation de Paraise au Nord de la commune).

L'élevage bovin est peu présent mais on compte notamment la présence d'une grosse exploitation d'élevage de canard et de poulets et de production de foie gras au lieu-dit Nauves.

Seule une exploitation pratique l'élevage de vaches à viande (Chez Bizon).

Un important tissu d'entreprises liées à l'activité agricole est présent sur la commune (voir partie précédente).

Données du recensement agricole :

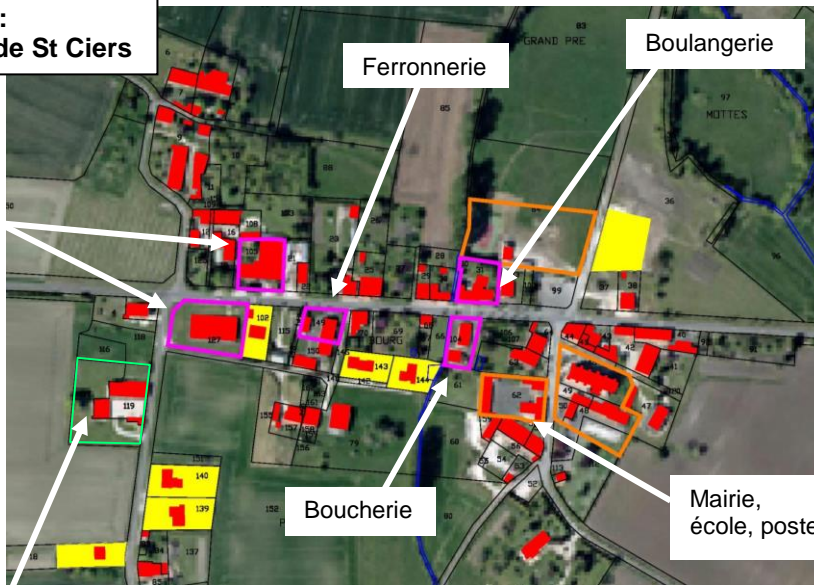
	2000	2010
Nombre d'exploitations	33	30
dont petites exploitations	6	11
dont moyennes ou grandes exploitations	27	19
Surface agricole utile (ha)	1 077	1 095
Nombre UTA totale	33	30
Nombre d'exploitations individuelles	20	21
Nombre de GAEC	s	s
Nombre d'EARL	9	6
Nombre d'autres statuts	s	s






	2000		2010	
	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (ha)	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (ha)
Surface irriguée	3	76	0	0
Surface irrigable	3	78	s	s
Surface en céréales	29	449	24	422
dont blé tendre	17	157	16	185
dont orges	23	163	15	131
dont maïs grain et maïs semence	17	128	14	84
Surface en oléagineux	24	173	18	190
dont surface en tournesol	24	160	18	179
dont surface en colza et navette	s	s	s	s
Surface en protéagineux	0	0	0	0
dont surface en pois	0	0	0	0
Surface en fourrages (hors STH)	4	41	3	18
dont maïs fourrage et ensilage	s	s	s	s
Superficie toujours en herbe (STH)	17	69	10	58
Surface en pommes de terre	s	s	0	0
Surface en vigne	30	297	19	322
dont vin apte à la production d'eau-de-vie	29	287	19	314
	Nombre d'exploitations en ayant	Nombre de têtes	Nombre d'exploitations en ayant	Nombre de têtes
Bovins	7	128	3	73
Caprins	0	0	0	0
Ovins	s	s	s	s
Volailles	s	s	s	s

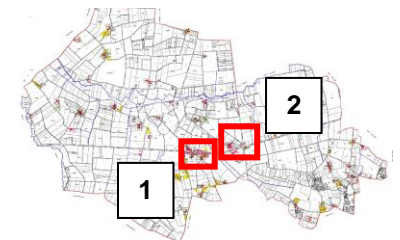
CARTE DES ACTIVITES ECONOMIQUES

**Secteur 1 :
Le bourg de St Ciers**

Entreprise de matériel agricole (activité en cessation)



-  Bâti
-  Urbanisation récente
-  Equipement public
-  Activité économique
-  Exploitation agricole



Plumejaud :

Habitation d'un exploitant agricole dont les bâtiments d'activité sont situés sur la commune de St Germain de Vibrac. Présence d'un chai de vinification en partie Ouest du bâti.

**Secteur 2 :
Bordeau, Nauves**

Chez-Caron :

exploitation viticole, production de céréales. Exploitation pérenne.

Nauves :

Elevage de canards et poulets, transformation, production de foie gras, vente de marchandise. Activité de pépinière : vigne, broches de plancher. Exploitation pérenne.



Nauves :

Entreprise de fabrication de remorques agricoles (STHIK). Projet de reconversion.

Petit Bordeaux :

Vente de matériel agricole (SOGIS MAG) en bordure de la RD 2. Une dizaine de salariés.

Canton de Bordeaux :

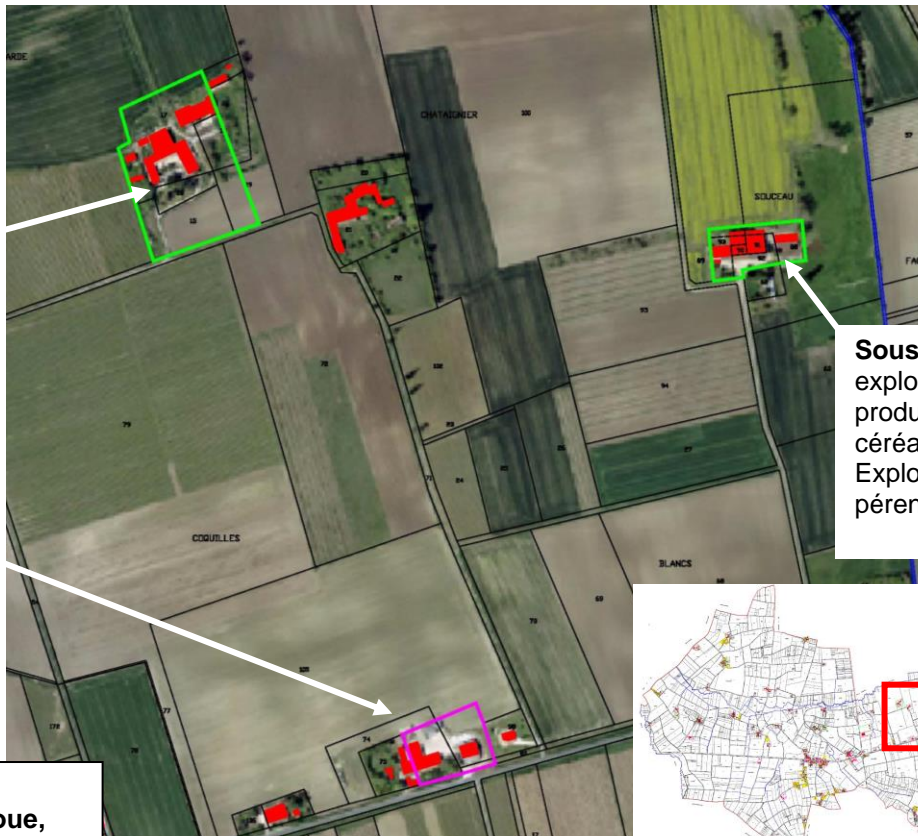
Exploitation viticole, chais, distillerie, production de céréales. Exploitation pérenne, reprise récente.

**Secteur 3 :
Partie Est ; Grand
Charde, Sousseau**

Grand Charde :
exploitation viticole,
chais, production de
céréales.
Exploitation
pérenne.

Coquilles :
Travaux publics et
agricoles. Activité
non pérenne

Sousseau :
exploitation viticole,
production de
céréales.
Exploitation
pérenne. GAEC.



**Secteur 4 :
Partie Sud-Est ; La Noue,
Chez Bizon, Maréchal, Chez
Brousse**

La Noue :
Exploitation viticole, chais,
production de céréales.
Exploitation pérenne.

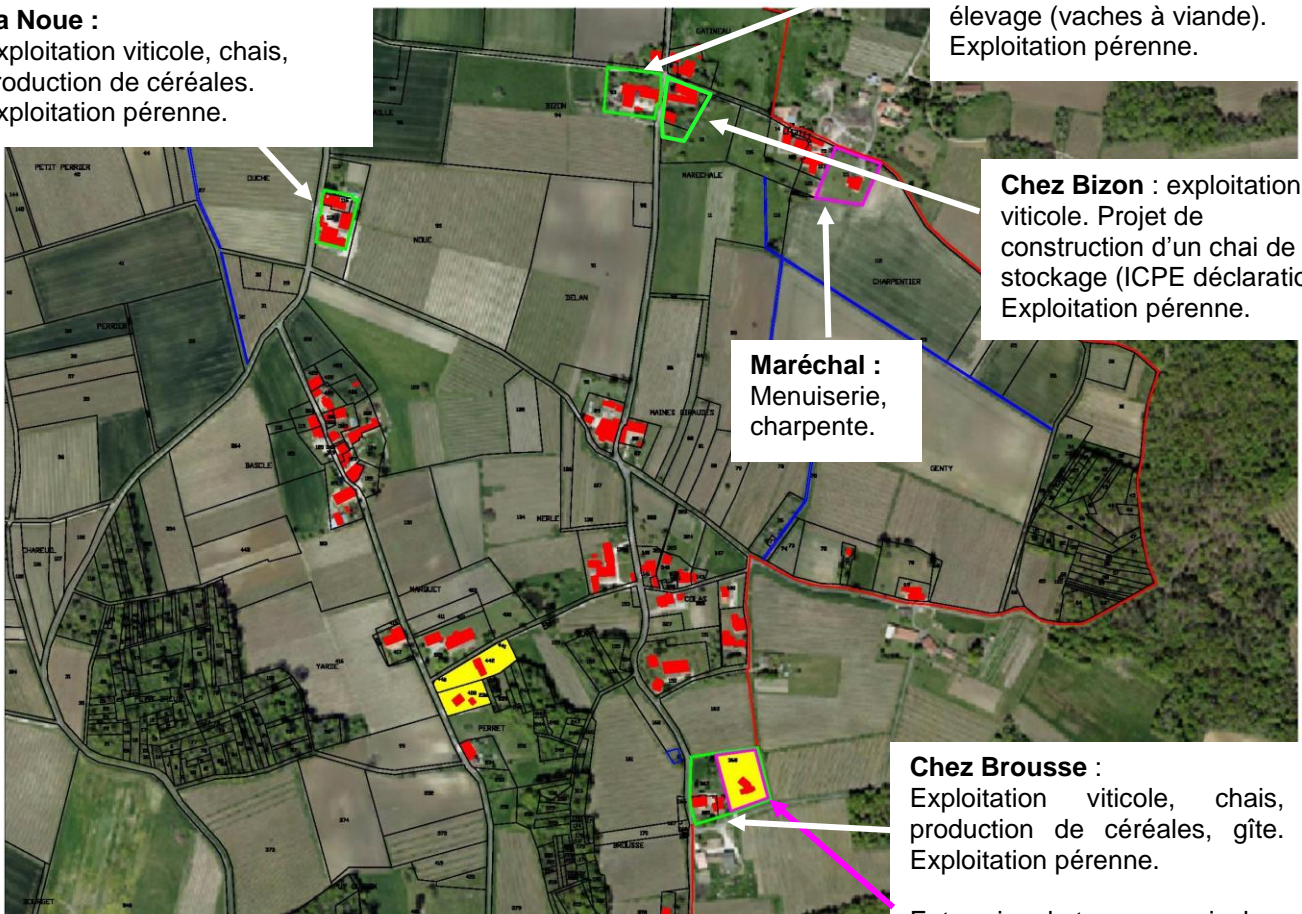
Chez Bizon : exploitation
viticole, production de céréales,
élevage (vaches à viande).
Exploitation pérenne.

Chez Bizon : exploitation
viticole. Projet de
construction d'un chai de
stockage (ICPE déclaration)
Exploitation pérenne.

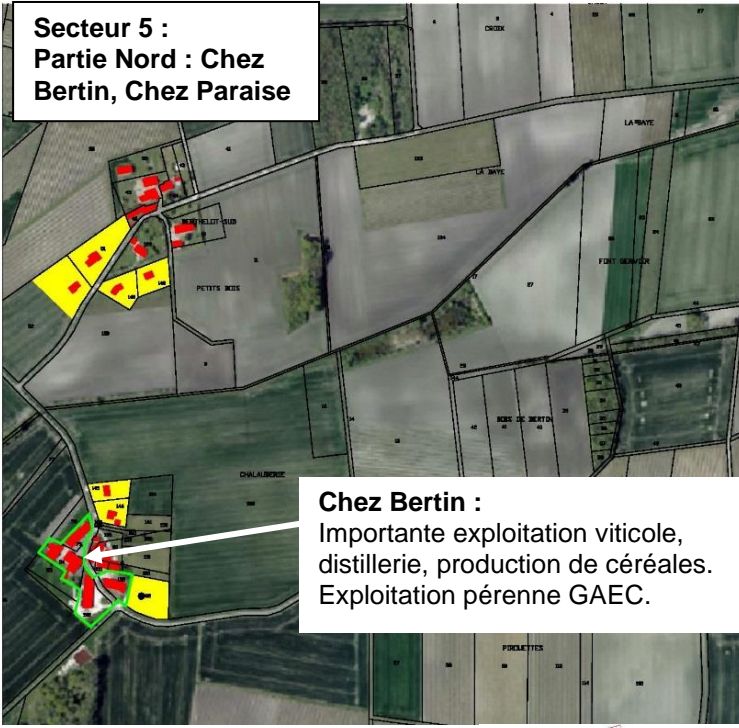
Maréchal :
Menuiserie,
charpente.

Chez Brousse :
Exploitation viticole, chais,
production de céréales, gîte.
Exploitation pérenne.

Entreprise de travaux agricoles



Secteur 5 :
Partie Nord : Chez Bertin, Chez Paraise

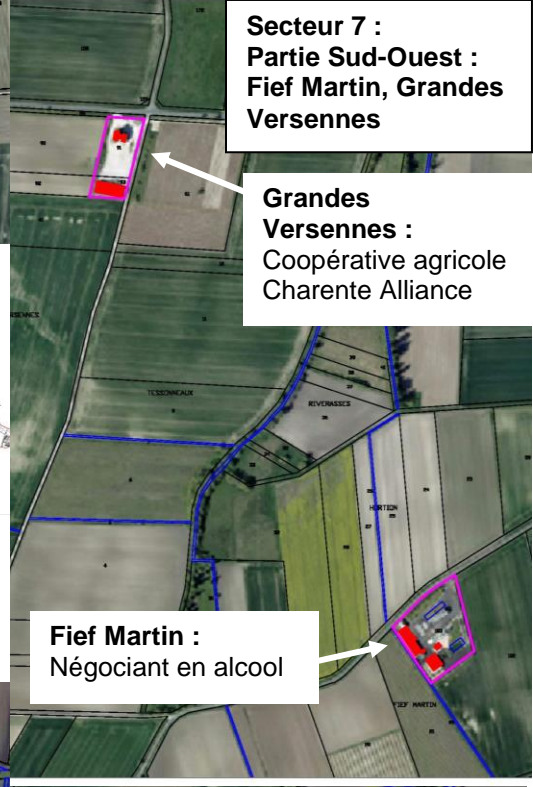


Chez Paraise :
exploitation viticole, chais, distillerie. Exploitation pérenne



Chez Bertin :
Importante exploitation viticole, distillerie, production de céréales. Exploitation pérenne GAEC.

Secteur 7 :
Partie Sud-Ouest : Fief Martin, Grandes Versennes



Grandes Versennes :
Coopérative agricole Charente Alliance

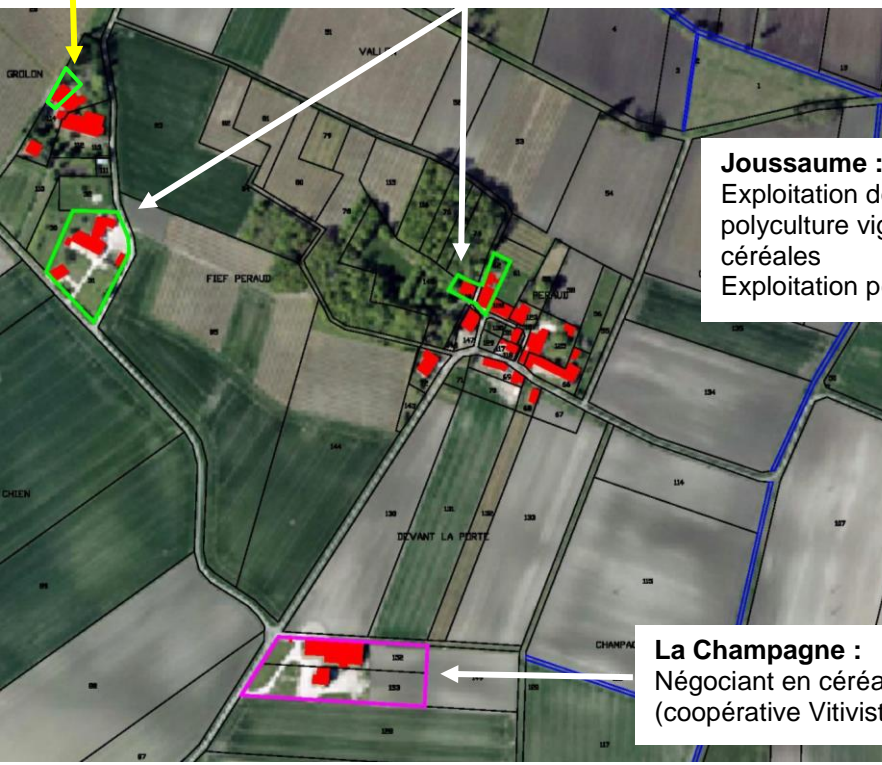
Fief Martin :
Négociant en alcool

Secteur 6 :
Partie Ouest : Grolon, Chez Péraud, Joussaume, La Champagne



Grolon :
Exploitation de chênes truffiers (grange agricole)

Chez Péraud / Grolon :
Exploitation viticole, chais, production de céréales, gîtes. Exploitation pérenne.

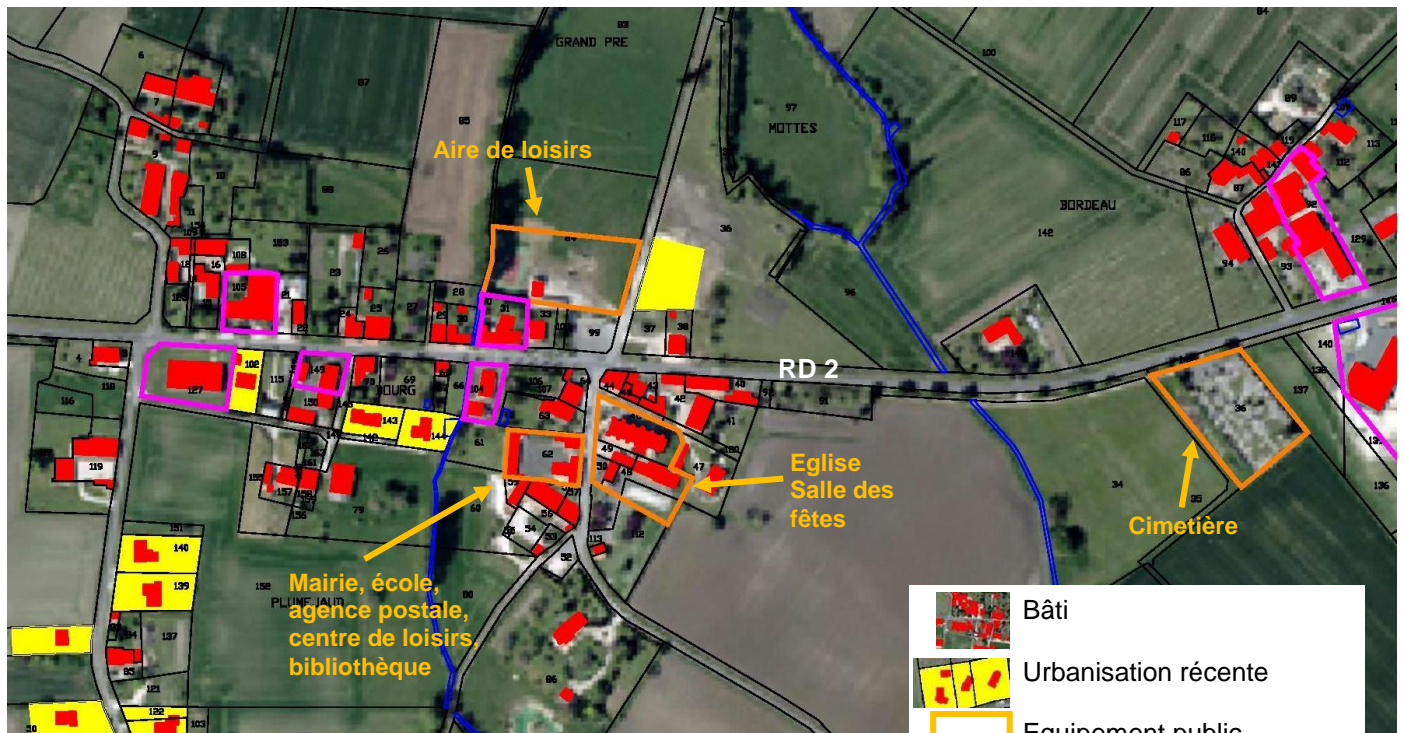


Joussaume :
Exploitation de polyculture vigne et céréales. Exploitation pérenne

Joussaume :
Menuisier, charpentier

La Champagne :
Négociant en céréales (coopérative Vitivista)

3. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS



Equipements communaux :

- **Ecole** : RPI avec les communes de St Maigrin et St Germain de Vibrac. Effectifs de 40 élèves (CE1, CE2, CM1 et CM2). Effectifs en baisse. L'école comprend une bibliothèque, un centre de loisirs et un accueil périscolaire situés dans l'enceinte de l'établissement.
- **Mairie / agence postale** : Transfert de la mairie en 2007. Présence d'une agence postale au sein de la mairie.
- Salle des fêtes derrière l'église
- Garage communal (annexe du centre aéré)
- Aire de loisirs comprenant une petite salle des fêtes / salle associative, jeux enfants, terrains de tennis
- Eglise Saint Cyriaque
Clocher : immeuble inscrit au titre des monuments historiques : 05/04/1935 Application de la servitude d'utilité publique AC1 (périmètre de 500 mètres).
- Cimetière.

Services intercommunaux :

- Ramassage des ordures ménagères : gestion par la CdC de la Haute Saintonge. Collecte une fois par semaine. Bornes à tri-sélectif.
- Ramassage scolaire (lycée, collèges et école). Abris bus

Réseaux :

- Eau potable : RESE
- Assainissement : pas d'assainissement collectif. Gestion des assainissements individuels par le Syndicat des Eaux 17.
- Projet éolien : 5 à 6 éoliennes de 182 mètres.

La commune dispose d'une école de 40 élèves en RPI avec les communes de St Maigrin et St Germain de Vibrac. Les effectifs aujourd'hui en baisse laissent peser une menace de fermeture sur l'école.

L'école comprend une bibliothèque, un centre de loisirs et un accueil périscolaire situés dans l'enceinte de l'établissement.

La mairie comprend une agence postale dont la pérennité n'est pas menacée.

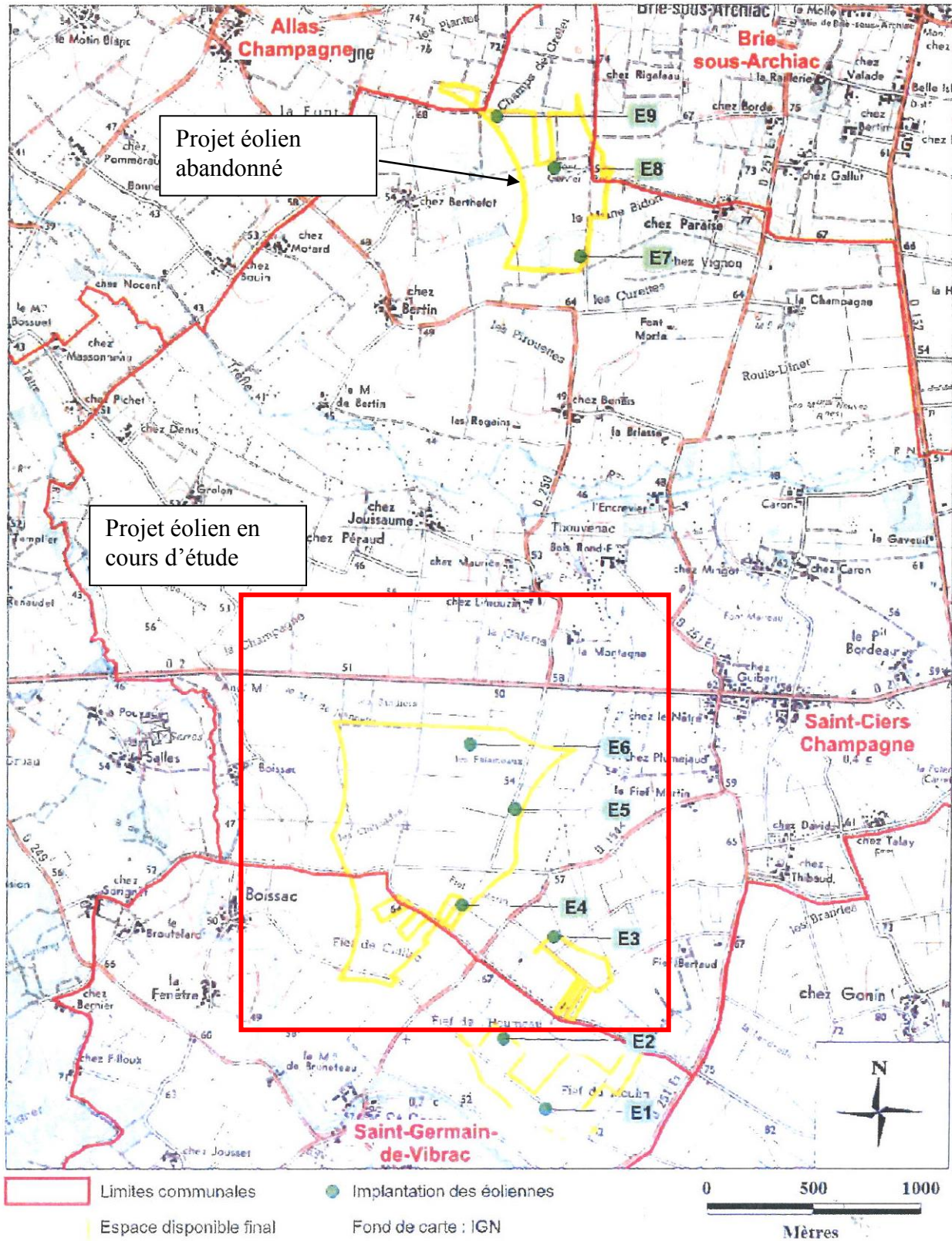
La commune dispose d'une grande salle des fêtes située derrière l'église ainsi que du bâtiment de l'ancienne mairie aujourd'hui vacant.

La municipalité a récemment aménagée une petite aire de loisirs comprenant une petite salle des fêtes / salle associative, des jeux pour enfants, et un terrain de tennis.

La commune ne dispose pas d'assainissement collectif. Les assainissements sont donc autonomes. Aucun problème particulier n'a été relevé sur la commune.

La commune fait l'objet d'un projet d'implantation de 5 à 6 éoliennes de 182 mètres situées en partie sud de la commune dans la plaine agricole (voir carte page suivante).

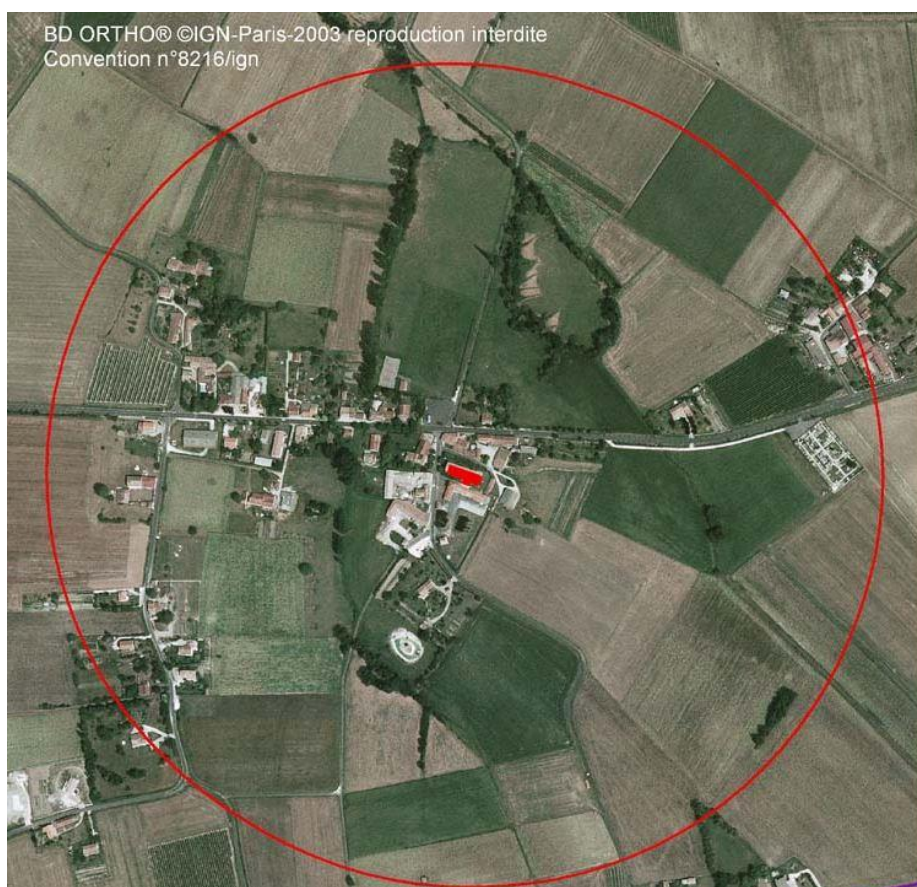
CARTE LOCALISANT L'IMPLANTATION DES 9 EOLIENNES DU PROJET



Servitudes d'utilité publiques :

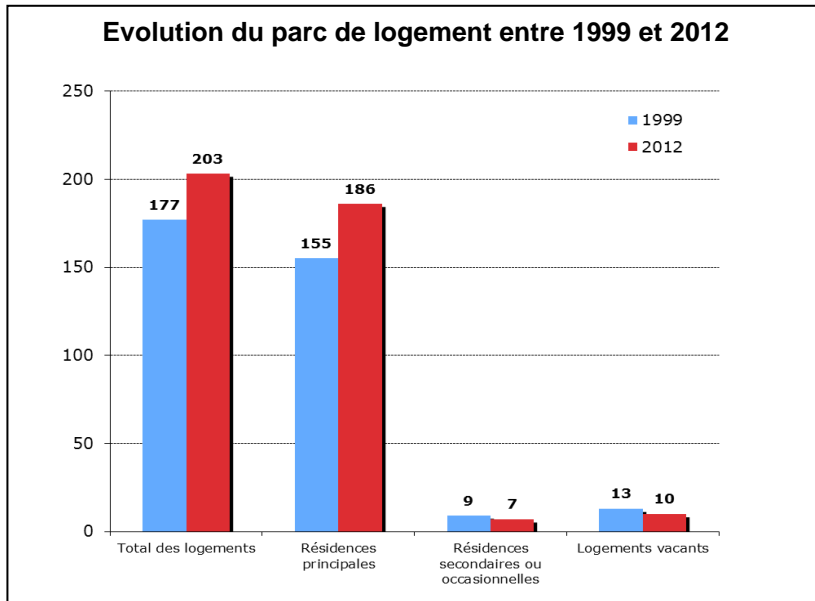
Liste non validée par la DDTM en l'absence de transmission de Porter à Connaissance de l'Etat

Code	Libellé servitude type	Actes création	Textes législatifs	Gestionnaires
I4	Ligne de distribution énergie électrique		Articles 12 et 12 bis Loi du 15 juin 1906 modifiée	ERDF / ENEDIS
AC1	Servitude de protection des monuments historiques : Eglise Saint Cyriaque (XIIème et XVème siècle) Clocher : immeuble inscrit au titre des monuments historiques	05/04/1935	Art. 1 à 5 du 31 décembre 1913 modifié	STAP / UDAP 17
AS1	Servitude de protection des eaux potables : Périmètre de Protection Rapproché Coulonge sur Charente ; secteur général	AP du 31.12.1976	Art L.1321-1 à 1321-10 du Code de la santé publique	ARS



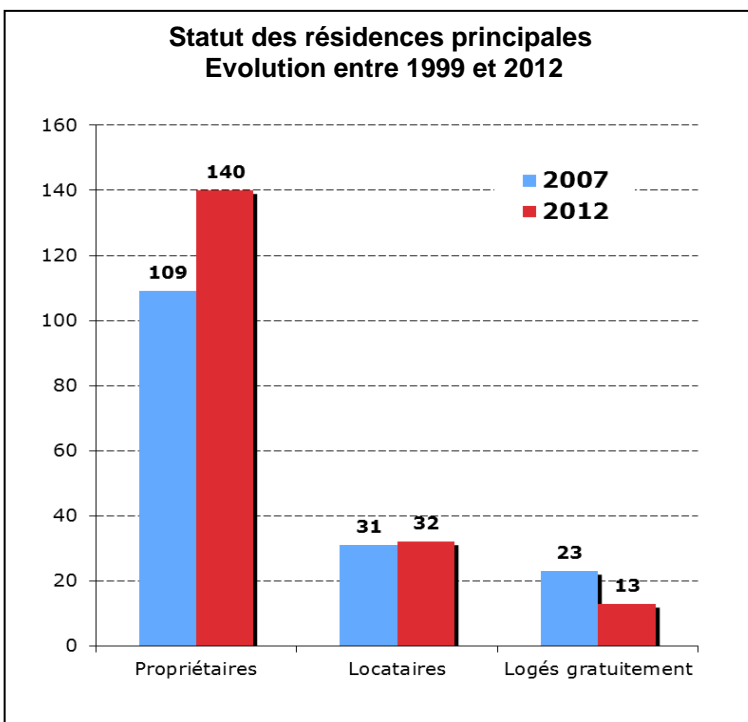
**Périmètre de protection du clocher :
immeuble inscrit au titre des
monuments historiques : 05/04/1935**

4. LE PARC DE LOGEMENTS



Le parc de logement de la commune était composé de 203 logements en 2012, contre 177 en 199 (+26).

Sur ces 203 logements, 186 sont des résidences principales (91,62 %), 7 des résidences secondaires (3,44 %) soit une proportion très faible et 10 sont des logements vacants (4,9 %), ce qui représente une proportion très faible, même si on observe sur le terrain un potentiel de réhabilitations de bâtiments anciens (comme par exemple dans le bourg en bordure de la RD2 / photo ci-dessous) avec notamment la présence de quelques anciennes fermes (comme par exemple au Châtaignier) ou granges agricoles en état de ruine.

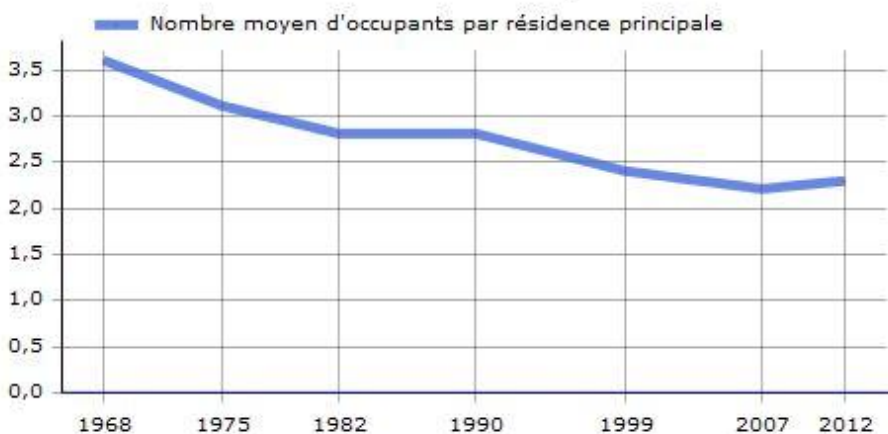


En 2012, sur les 186 résidences principales, 140 sont occupées par des propriétaires (75,26 %) et 32 par des locataires, représentant un taux relativement réduit de 17,2 %.

Le nombre de logements locatifs est resté stable entre les deux derniers recensements.

La commune ne dispose d'aucun logement social ou communal.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Nombre de logements sociaux : 0

Nombre de logements communaux : 0

5. EVOLUTION URBAINE ET FONCIERE

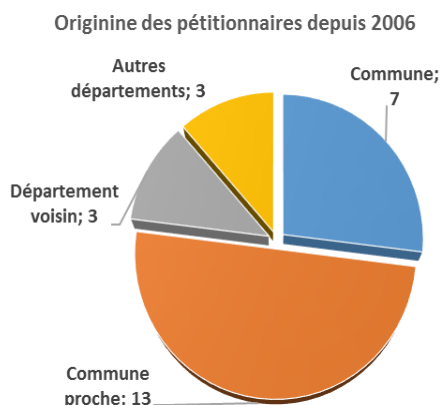
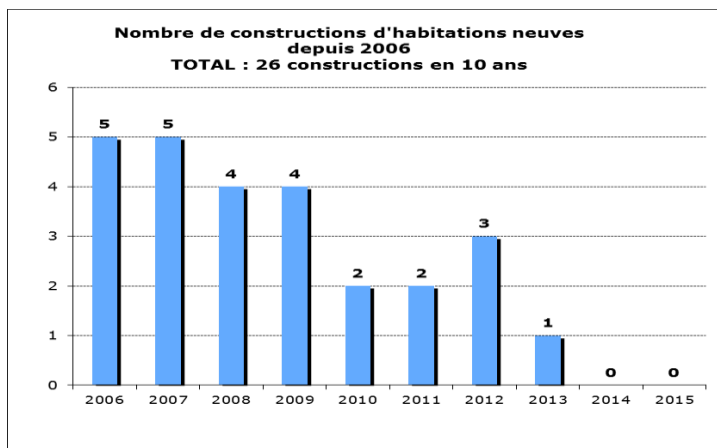
5.1. Etude des permis de construire dans les 10 dernières années

Nombre de constructions d'habitations neuves réalisées entre 2006 et 2015 : **26**
 Moyenne par an sur les dix dernières années : **2,6**
 Moyenne entre 2006 et 2013 (8 ans) : **3,25**

Surfaces consommées entre 2006 et 2015 : **6,18 ha**
 Moyenne annuel de consommation foncière : **0,618 ha**
 Moyenne entre 2006 et 2013 (8 ans) : **0,77 ha**

Taille moyenne des parcelles bâties : **2380 m²**

Origine des pétitionnaires : 27 % viennent de la commune et 50 % d'une commune voisine



Localisation des constructions d'habitations neuves de 2006 à 2015		
Bourg et extensions proches		%
Bourg	3	
Plumejaud (extension bourg)	1	
Chez Thibaud (sud bourg)	2	
Sous total	6	23
Villages isolés / Parties Sud et Est		
Fief Berteau	2	
Francillon	2	
Puy Guérin	3	
Perret	2	
Nauves	1	
Villages isolés / Parties Nord et Ouest		
Montagne	1	
Joussaume	1	
Denis	2	
Chez Bertin	2	
Chez Berthelot	4	
Sous total	20	77
TOTAL	26	100

Entre 2006 et 2015 la commune a enregistré un total de **26 constructions d'habitations neuves** soit une moyenne de 2,6 par an. Cependant, compte tenu du blocage des permis de construire en l'absence de document d'urbanisme, seules les années 2006 à 2013 sont à considérer afin d'analyser le rythme de constructions et de consommation foncière. Rapportée sur ces 8 ans, la moyenne de constructions neuves est de **3,25 (3 à 4 maisons)** avec un « pic » enregistré en 2006 et 2007 où 5 maisons étaient construites par an.

Ces 26 constructions représentent une consommation foncière de **6,18 ha**, soit une moyenne de 0,77 ha par an entre 2006 et 2013.

La taille moyenne de ces parcelles bâties est de **2380 m²**, soit des terrains de grandes tailles.

Les pétitionnaires de ces PC viennent pour moitié de communes proches. 27 % viennent de la commune elle-même. 11,5 % viennent du département de la Charente et 11,5 % également viennent d'un département plus éloigné.

Le marché reste donc relativement local et dynamique pour une commune rurale.

Ces constructions sont situées en grande majorité (à 77 %) dans des petits villages isolés notamment en partie Nord de la commune (Chez Berthelot, Chez Bertin, Chez Denis) et au sud-est sur les terres hautes et boisées (Puy Guérin, Fief Berteau) / voir localisation au chapitre suivant.

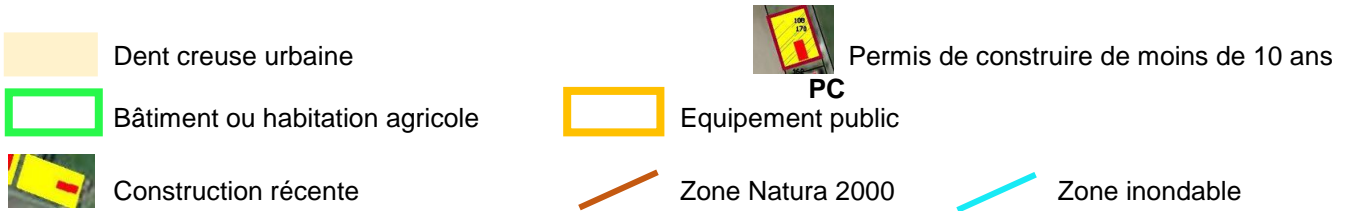
Cette tendance au mitage urbain est problématique à plusieurs égards : **impact paysager dans des paysages très ouverts (au Nord) ou au relief accentué (au sud), proximité d'exploitations agricoles (village de Chez Bertin qui compte une distillerie), dimensionnement des réseaux publics, gestion des ordures ménagères, du ramassage scolaire. Ce mitage reste par principe contraire aux grandes lois d'aménagement et d'urbanisme et ne peut être favorisé (lois Grenelle, ALUR, SRU).**

5.2. Localisation de la consommation foncière et bilan du potentiel de comblement des dents creuses urbaines

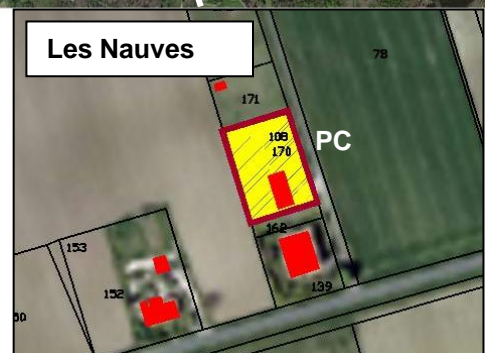
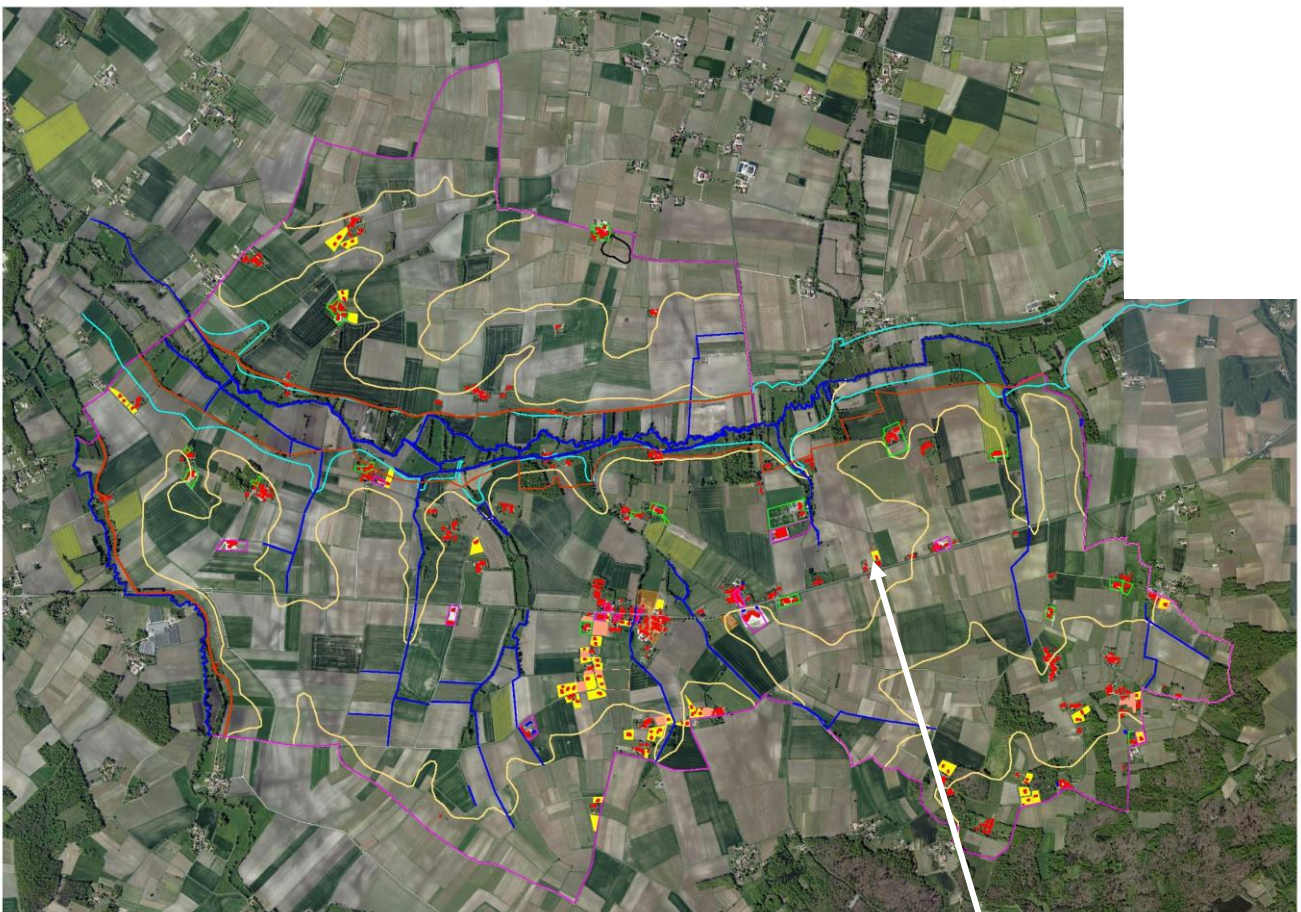
Conformément aux objectifs des grandes lois d'aménagement et d'urbanisme qui visent à lutter contre le mitage urbain et la consommation foncière, la commune doit en priorité favoriser le **comblement des « dents creuses » urbaines** (terrains libres situés à l'intérieur des enveloppes constituées des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

Au stade du diagnostic, un premier bilan avait été tiré des espaces éventuellement mobilisables comme terrains à bâtir situés dans des interstices urbaines dans les secteurs proches de bourg et ne faisant pas l'objet d'une rétention foncière connue (les jardins privés n'ont pas été comptabilisés).

Les cartes ci-dessous localisent les principales dents creuses qui ont été ensuite étudiées avec la commission d'urbanisme afin d'en connaître la pertinence foncière. **Ce premier bilan avait fait apparaître une potentialité 3,2 ha.**



Vue d'ensemble de la localisation des constructions neuves et des dents creuses sur la commune :

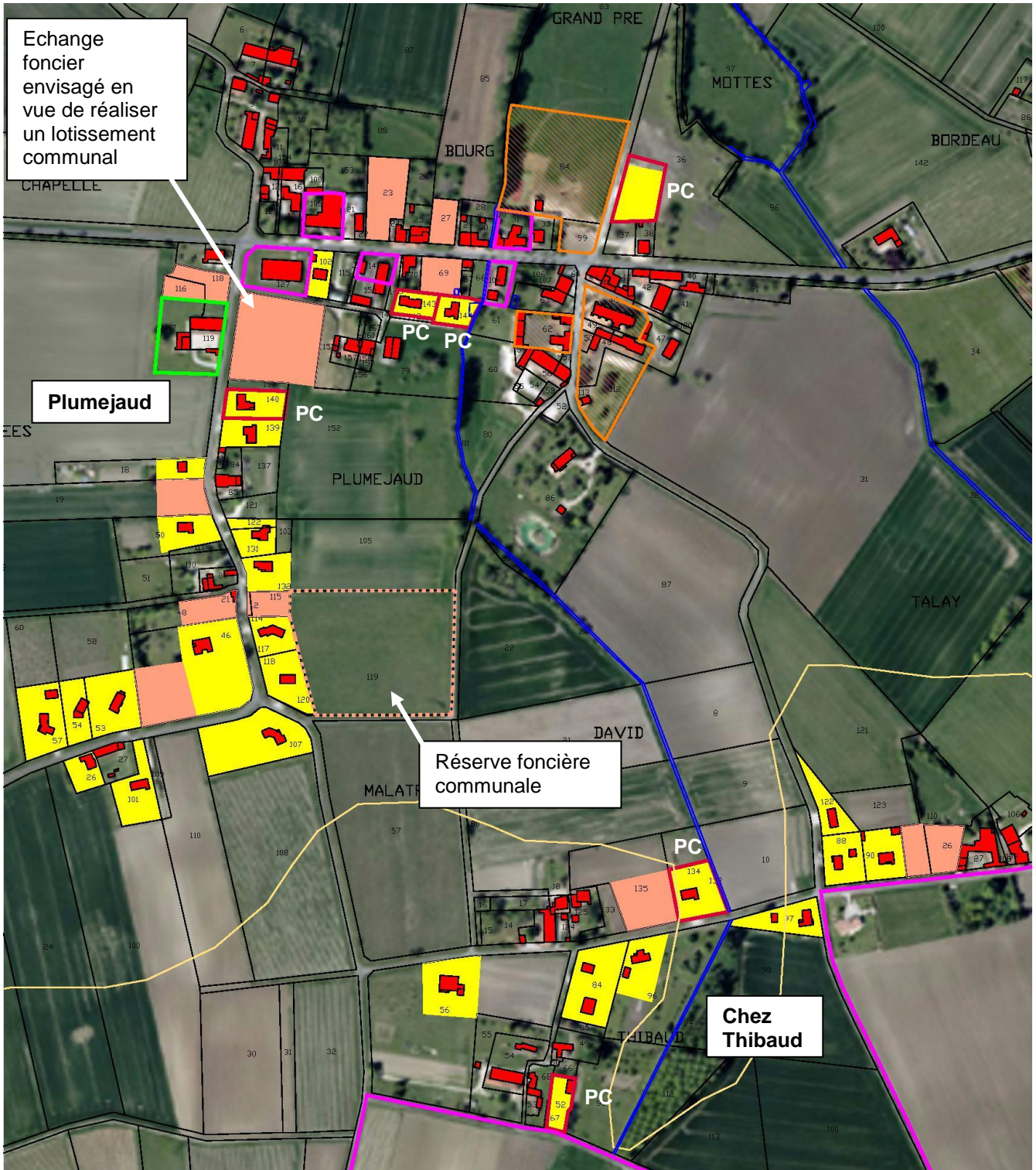


LE BOURG, PLUMEJAUD ET CHEZ THIBAUD

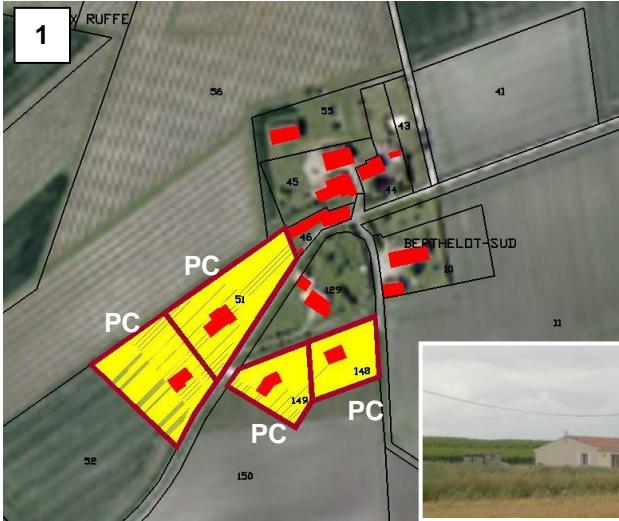
Le bourg ancien de St Ciers compte peu de possibilités d'urbanisation en comblement de dents creuses. La plupart des terrains libres correspondent à des jardins privés qui font l'objet d'une rétention foncière.

Le secteur de Plumejaud constitue la principale zone d'extension potentielle du bourg. Il est aujourd'hui relativement à court de disponibilités foncières d'où la volonté de la commune de constituer **une réserve foncière en vue d'aménager un lotissement communal**. La commune dispose d'une réserve foncière de **1,87 ha** en partie Sud du secteur de Plumejaud (parcelle 119) où elle avait envisagé d'y aménager un lotissement. Compte tenu de sa situation excentrée, la CDPENAF a refusé ce projet. La commune souhaite donc réaliser un **échange foncier** avec un terrain bien situé à l'angle de la RD 154 et d'une petite voie communale sur une emprise d'environ 0,71 ha. Ce projet permettrait d'accueillir des populations nouvelles et ainsi espérer maintenir les équipements publics et notamment l'école.

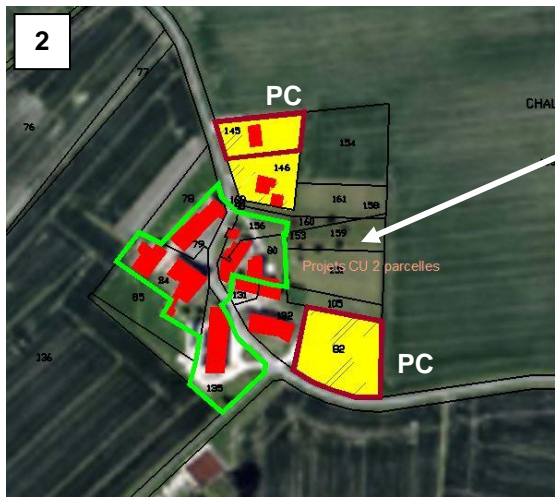
Le secteur bâti constitué par les villages de **Chez Thibaud, Chez David et Chez Talay** reste également un site attractif situé non loin du bourg et qui comprend quelques dents creuses urbaines pouvant être comblées.



LES PARTIES NORD ET OUEST



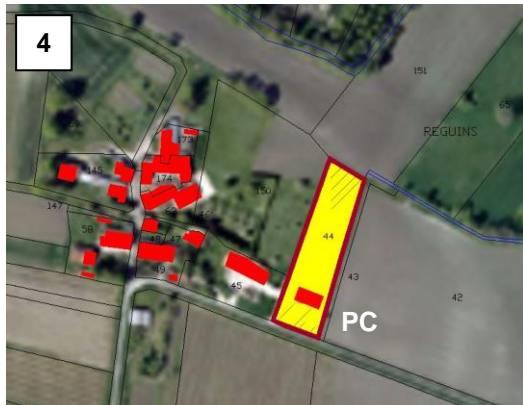
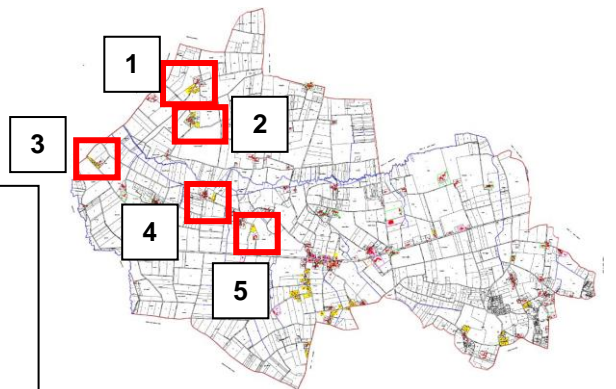
Chez Berthelot :
 - 4 PC récents
 - 3 constructions neuves au total
 Secteur à vocation agricole éloigné du bourg
 Mitage urbain



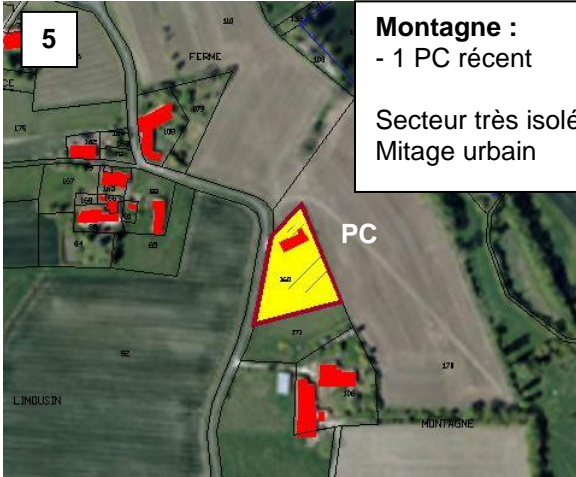
Chez Bertin :
 - 2 PC récents
 - 3 constructions neuves au total
 - **Projet de 2 constructions en attente.**
 Secteur à vocation agricole éloigné du bourg
 Présence d'une exploitation viticole (distillerie)
 Mitage urbain



Chez Denis :
 - 2 PC récents
 - 3 constructions neuves au total
 Secteur très isolé
 Mitage urbain



Joussaume :
 - 1 PC récent
 Proximité de la vallée du Trèfle

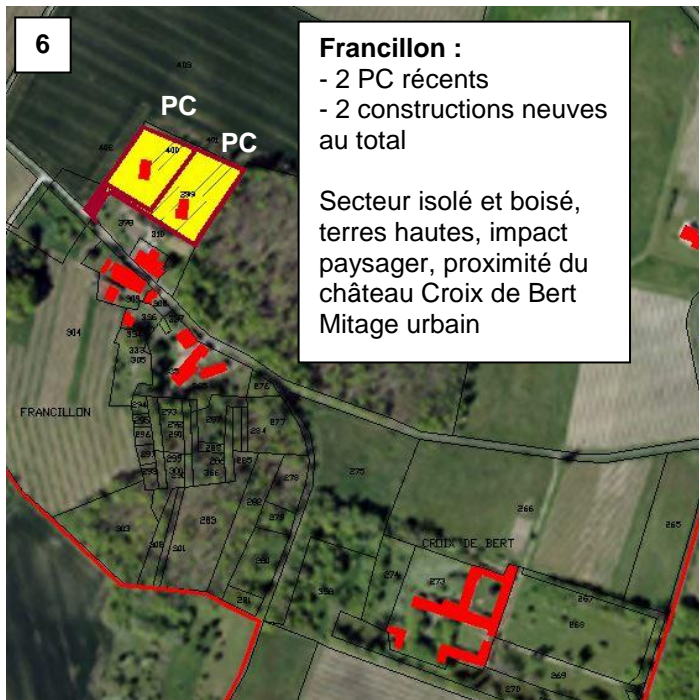


5

Montagne :
- 1 PC récent

Secteur très isolé
Mitage urbain

LES PARTIES SUD ET EST



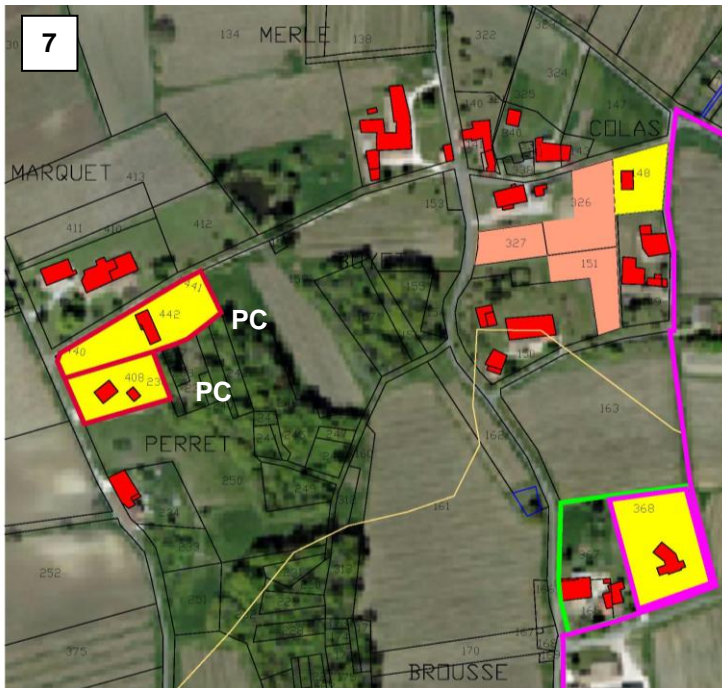
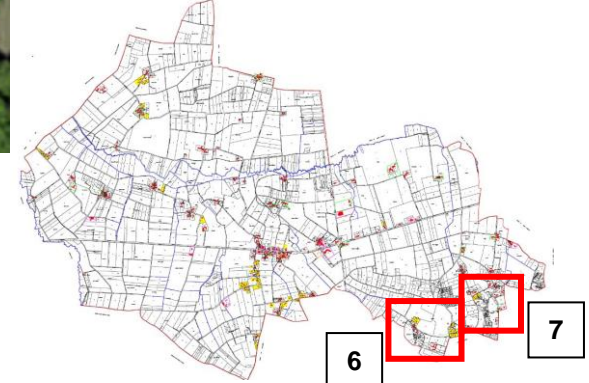
6

Francillon :
- 2 PC récents
- 2 constructions neuves au total

Secteur isolé et boisé,
terres hautes, impact paysager, proximité du château Croix de Bert
Mitage urbain

Puy Guérin :
- 3 PC récents
- 4 constructions neuves au total

Secteur isolé et boisé, terres hautes,
impact paysager, proximité du château Croix de Bert
Mitage urbain



7

Colas :
- 1 construction récente
- Présence d'une dent creuse (composée en partie de jardins) entourée de voies rurales

Perret :
- 2 PC récents
- 3 constructions neuves au total
Secteur isolé et boisé, terres hautes ou en pente, impact paysager.
Mitage urbain

Bilan chiffré du potentiel de comblement des dents creuses :

Bourg :	Numéro de parcelles	Surface en m2
Bourg / RD 2	23, 27 et 69	5557
Plumejaud Nord	118 et 116	1972
Plumejaud Nord	152 p	7158
Plumejaud Sud	19, 21, 115 et 46p	7117
TOTAL :		21804
Villages isolés :	Numéro de parcelles	Surface en m2
CHEZ THIBAUD	135, 26	5604
COLAS (Sud-Est)	326, 327, 151	4724
TOTAL :		10328
TOTAL :		32132

Le bilan du potentiel de comblement des dents creuses urbaines (terrains libres insérés dans un tissu bâti) fait apparaître une surface de 3,2 ha dont la majorité fait l'objet d'une rétention foncière (jardins privés, terrain en cours de succession...). Face à de blocage foncier, la commune envisage un échange foncier dans le secteur de Plumejaud afin de pouvoir réaliser une opération de lotissement communal (qui ne pourra se faire qu'en cas d'acquisition foncière).

5.3. Estimation des besoins de surfaces de terrains constructibles et compatibilité prévisionnelle avec la capacité des équipements publics

Concernant les prévisions de développement, on peut s'attendre à ce que la commune maintienne **un rythme régulier mais modéré de constructions neuves autour de 2 à 3 constructions par an** compte tenu du dynamisme économique lié au tissu d'entreprises notamment du secteur agricole et à la proximité du département de la Charente (Cognac) et des petits pôles économiques locaux (Jonzac, Barbezieux...).

Si la commune viabilise un lotissement communal (en cas d'acquisition foncière), il est à attendre un pic de constructions neuves dans les deux à trois années suivant sa création, puis à un retour à un rythme plus régulier ensuite.

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

Estimation des besoins :	
Taille moyenne de parcelle (dont espaces communs) :	1000
Rythme annuel (3 habitations neuves / an) :	3000
Sur 10 ans :	30000
Prise en compte de la rétention foncière et choix diversifiés (Coef de 2) :	60000

En prenant en compte une moyenne réaliste de 3 constructions neuves par an, sur la base de terrains de surfaces relativement grandes (1000 m²) par habitation, on obtient un besoin brut de 3000 m² en un an, soit 3 ha en 10 ans.

Ces 30 habitations nouvelles correspondent à un apport de 96 habitants en 10 ans (sur la base de 2,3 habitants par ménage).

Afin de tenir compte d'une diversité de choix et de la rétention foncière qui peut s'exercer sur certains terrains, cette surface peut être multipliée par 2, soit un besoin en surface de 6 ha sur les 10 ans à venir.

La base de 1000 m² correspond à une moyenne entre des futurs terrains situés en lotissement (où les parcelles auront une taille moyenne de 800 m² environ hors espaces communs et des parcelles libres dont la moyenne avoisine en général les 1200 m² à 1500 m².

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

Hypothèse taux de croissance annuel de 1,5 % :

Population communal en 2026 sur la base d'un taux de croissance annuel moyen de 1,5 %	505
TOTAL en nombres d'habitants supplémentaires en 2026	70
TOTAL en nombre de logements sur la base de 2,3 hab/ ménage	30
Besoin en surfaces sur la base de 10 logements à l'hectare	3,04
Besoin majoré d'un coefficient tenant compte de la rétention foncière et d'un choix diversifié de terrains : 2	6,07

Calcul des surfaces à bâti nécessaires :

Sur la base de la population en 2016 de 435 habitants, une croissance annuelle de 1,5 % représenterait 70 habitants supplémentaires à l'horizon 2026, soit une population de 505 habitants.

Sur la base de 2,3 habitants par ménage en 2012, cela représenterait 30 habitations nouvelles.

Sur la base d'un objectif de densité de 10 logements à l'hectare, cela donnerait un besoin net de **3,04 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 6,07 ha.

Les besoins de la commune se situent donc autour de 6 ha dans les 10 prochaines années pour un foncier qui serait consommé pour moitié en théorie.

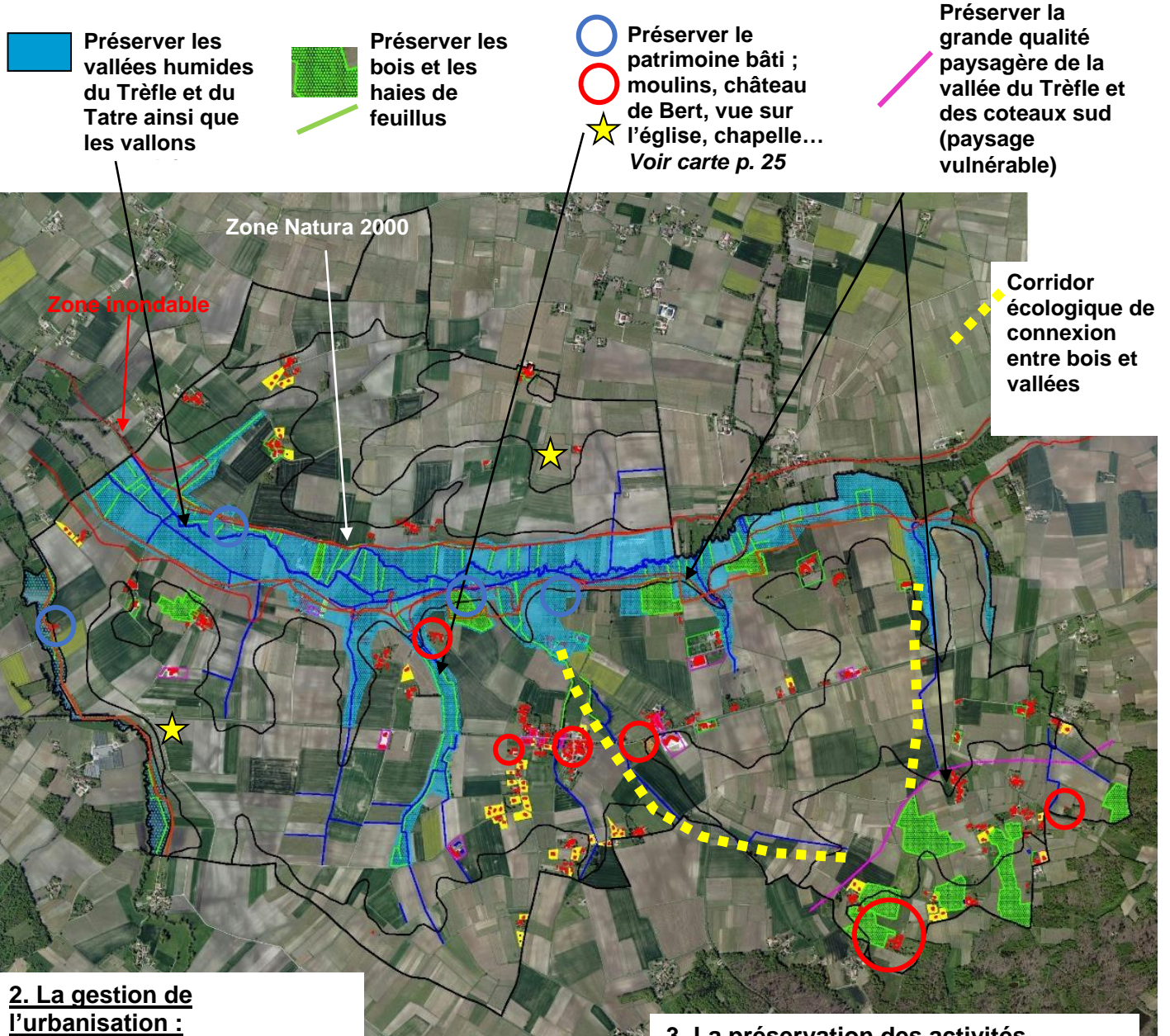
Le projet de lotissement communal reste pertinent afin de proposer une offre rationnelle de terrains à bâtir situés à proximité du bourg. Cet investissement devrait permettre de relancer un dynamisme constructif et donc d'espérer maintenir les effectifs scolaires. Ce projet pourrait également permettre la construction de **logements locatifs publics** ce qui permettrait l'accueil de jeunes couples avec enfants (Habitat 17, SEMIS). La commune doit également veiller à attirer au mieux les primo accédant et jeunes ménages.

Compatibilité prévisionnelle avec la capacité des équipements publics :

Les prévisions et objectifs de développement sont compatibles avec la capacité des équipements publics. La principale problématique réside **dans la volonté de maintenir l'école et le centre de loisirs** (qui compte deux emplois) d'où la nécessité de rapidement lever le blocage sur les permis de construire et engager une politique d'accueil de nouveaux habitants, notamment par la réalisation du lotissement communal.

SYNTHESE DES ENJEUX

1. La protection du paysage, du patrimoine et des milieux naturels :



2. La gestion de l'urbanisation :

- Favoriser le comblement prioritaire des dents creuses dans les secteurs bâtis situés dans et à proximité du bourg ; Plumejaud, Chez Thibaud.
 - Limiter l'urbanisation des hameaux notamment dans les secteurs très isolés, dans les villages à forte dominante agricole, et dans les paysages sensibles (terres hautes, vallées humides).
- Voir partie précédente*



3. La préservation des activités économiques :

- Préserver les activités agricoles
 - Préserver les activités économiques tout en limitant le mitage urbain qu'elles ont engendré.
- Voir chapitre 2 p. 29*

4. Le maintien des équipements publics :

- Assurer le maintien des équipements publics et notamment de l'école par une politique d'accueil raisonnée de la population (projet de lotissement communal).

Troisième partie

Le projet de Carte Communale choix retenus et évaluation environnementale

1. Les grandes orientations du projet de territoire (prévisions de développement)	p. 51
2. La délimitation des zones constructibles et leur évaluation environnementale	p. 52
2.1. Exposé de la méthodologie de l'évaluation environnementale	p. 52
2.2. Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles	p. 52
2.3. Le bourg de Saint Ciers Champagne	p. 55
2.4. Le village de Thibaud	p. 60
2.5. Les petits villages isolés	p. 62
2.6. Bilan des surfaces constructibles	p. 75
2.7. Les secteurs à vocation économique	p. 76
3. La protection des éléments de patrimoine bâti et paysager	p. 79
4. L'articulation de la Carte Communale avec les documents supra communaux	p. 86
5. Le suivi environnemental et ses indicateurs	p. 86
6. Bilan de l'évaluation environnementale	p. 87
7. Résumé non technique de l'évaluation environnementale	p. 88

1. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE TERRITOIRE (PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT)

Les grandes orientations du projet de la Carte Communale de Saint Ciers Champagne sont :

- **Le confortement du bourg de St Ciers Champagne** afin de permettre le maintien des services et commerces du bourg par l'accueil de nouveaux habitants et le maintien de la population locale. **La commune souhaite de manière prioritaire maintenir son école et son centre de loisirs aujourd'hui menacés de fermeture.** La commune compte un tissu économique dynamique lié à l'activité agricole et à des activités connexes (vente de matériel agricole, coopératives...). Elle dispose d'un bon niveau de commerces et d'équipements pour une commune rurale (commerces de proximité, école...). **Elle souhaite donc maintenir un dynamisme démographique (sur la base d'un taux de croissance annuel se situant autour de 1,5 % à 2% par an) et poursuivre son programme d'équipement** si la population s'accroît et si les emplois locaux sont maintenus. Elle espère notamment aménager un multiple rural et réhabiliter la salle municipale. Un accroissement de population pourrait également permettre une reprise de l'ancien restaurant situé dans le centre bourg.

La politique d'accueil passe notamment par **un projet de lotissement communal** situé dans le secteur de Chez Plumejaud à l'Ouest du bourg. Cette offre de terrains à bâtir pourrait notamment permettre l'accueil de primo accédant et de jeunes ménages afin d'espérer maintenir les effectifs scolaires.

Pour cela la commune **doit réaliser des acquisitions foncières** notamment grâce à **une possibilité d'échange foncier en cours de négociation**. La commune dispose **d'une réserve foncière de 1,87 ha** en partie Sud du secteur de Plumejaud dans laquelle elle avait envisagé de réaliser un lotissement communal qui **ne pourra aboutir compte tenu d'un refus des services de l'Etat lié à sa situation excentrée**.

Le confortement du bourg passe également **par le comblement des dents creuses urbaines**, nombreuses dans le village mais le plus souvent **sujet à rétention foncière de par leur vocation de jardins privés**. Ces espaces bien que constituant une potentialité constructible pour la commune ne sont pas forcément mobilisables à court terme.

- Le projet de Carte Communale permet également **de conforter de manière ponctuelle les principaux villages isolés de la commune** (dont la plupart comprend environ une dizaine d'habitations). Cette confortation se fait à l'intérieur des enveloppes bâties constituées (dents creuses ou extensions limitées dans l'enveloppe bâtie) sans favoriser de mitage urbain et en prenant compte des impacts paysagers potentiels. La classification en zone ZU des principaux villages permet également **de faciliter les constructions d'annexes à l'habitation.**

- **La Carte Communale permet le maintien des activités économiques existantes** en identifiant les entreprises isolées dans des zones constructibles ZUx à vocation d'activité. Ces zones ont comme vocation le maintien et le confortement des activités en place ou leur reprise en cas de délocalisation ou arrêt de l'activité. Ces zones ZUx sont isolées et identifient notamment :

- les deux coopératives agricoles et la société de négoce en vins,
- ainsi que les deux entreprises de vente ou fabrication de matériel agricole.

- **La Carte Communale permet également la préservation de l'activité agricole** par 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 Carte Communale permet la préservation des espaces naturels et des milieux agraires ayant un intérêt paysager et patrimonial et plus particulièrement :**

- **Les vallées naturelle et humide du Trèfle et de ses affluents secondaires et notamment les espaces inscrits dans le Site Natura 2000 FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents ».** Cette protection répond aux objectifs de gestion du **SDAGE Adour Garonne et de prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (trame bleue)**. **Ces espaces sont exclus de toute zone constructible. Les hameaux situés aux abords des vallées humides sont maintenus en l'état ou confortés de manière mineure à l'intérieur des enveloppes bâties.**
- **Les boisements de la commune** qui sont exclus de toute zone constructible favorisant ainsi la prise en compte de la **trame verte et bleue** afin de maintenir des **corridors écologiques secondaires** de liaisons entre les bois et les vallées humides (SRCE).
- Les espaces présentant un **intérêt paysager singulier** comme **les terres hautes et boisées situées en partie Sud-Est de la commune** et qui offrent une grande qualité paysagère (bois, vignes, ondulations du relief, villages) et de très belles vues dégagées. Ces espaces abritent également deux éléments de patrimoine remarquable que sont le Château de Croix de Bert et la Chapelle située au lieu-dit Genty.
- **La Carte Communale permet également la protection des éléments de patrimoine bâti (non protégé) au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme** et qui sont repérées sur le zonage graphique du document d'urbanisme ; moulins à eau, moulin à vent, domaine de Bois Rond, chapelle, Château de Croix de Bert ainsi que leurs abords y sont repérés.

2. LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET LEUR EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1. Exposé de la méthodologie de l'évaluation environnementale

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 agraire, 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 le Site Natura 2000 FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents ».
- 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 avec un code de couleurs correspondant à la rétention foncière connue (bleu) ou non connue (rose).

2.2. Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles

Compte tenu de l'éloignement des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport au site Natura 2000 de la vallée du Trèfle, **l'absence d'incidence notable probable peut être préfigurée.**

Le projet de Carte Communale entend mettre en œuvre un projet de développement urbain et démographique mesuré principalement ciblé sur le bourg de St Ciers dans le secteur de Plumejaud. Le bourg est éloigné de la zone Natura 2000. Il est traversé par un vallon humide qui rejoint la vallée du Trèfle plus au Nord. Les abords de ce vallon ont été exclus de la zone constructible. Les sols présentant un risque fort lié à la remontée de nappes d'eau, **le principal impact environnemental potentiel réside dans la gestion des assainissements autonomes qui doivent être bien conçus et régulièrement entretenus.** L'urbanisation autour du bourg de St Ciers reste groupée à l'exception du projet de lotissement qui est relativement dissocié du tissu bâti pouvant présenter des impacts paysagers. Des prescriptions paysagères et environnementales sont donc envisagées sur cette opération communale ; haies bocagères aux pourtours de l'opération, noues et bassin paysager, voirie limitée...

La délimitation de zones constructibles autour des principaux villages isolés présente des impacts environnementaux limités :

- Les zones sont délimitées autour des enveloppes bâties sans favoriser de mitage urbain.
- Leur impact paysager est limité puisque la plupart des espaces libres est située à l'intérieur des villages. Seul le hameau de Francillon présente une vulnérabilité paysagère compte tenu de sa situation sur un point haut offrant des vues très ouvertes. Des prescriptions sont apportées en matière d'intégration paysagère des constructions neuves et de constructions sur terrains en pente. Le zonage a été volontairement limité afin de préserver un écran végétal permettant d'intégrer de futures constructions.
- Les villages situés à proximité de la vallée du Trèfle ne présentent pas de possibilités de constructions nouvelles à l'exception du hameau de Limousin (2 à 3 maisons neuves possible dans l'enveloppe bâtie).

Les zones constructibles isolées ont surtout la vocation de faciliter les constructions annexes.

Les petits hameaux et anciens moulins situés aux abords de la vallée du Trèfle sont maintenus en zone inconstructible.

Les zones ZUx permettent le maintien et le confortement des activités économiques existantes. Aucune nouvelle zone n'est créée. La plupart de ces zones se situent à bonne distance de la zone Natura 2000.

Seule la zone ZUx de Nauves est située en bordure d'un vallon humide connecté à la vallée du Trèfle. Les dispositifs d'assainissement doivent donc faire l'objet d'un contrôle régulier.



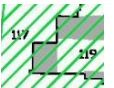





Dans le même secteur, l'exploitation agricole d'élevage de canard doit lui aussi assurer une bonne gestion et un contrôle de ses rejets afin de limiter les risques d'eutrophisation en aval. Ces dispositions ne relèvent pas de la Carte Communale.

Outre ces impacts potentiels liés aux rejets d'assainissement, seul l'impact paysager de la zone ZUx de Petit Bordeaux peut être relevé ; une intégration paysagère de l'activité serait attendue au minimum par la plantation d'une haie bocagère aux pourtours de l'entreprise très visible sur cette entrée de bourg.

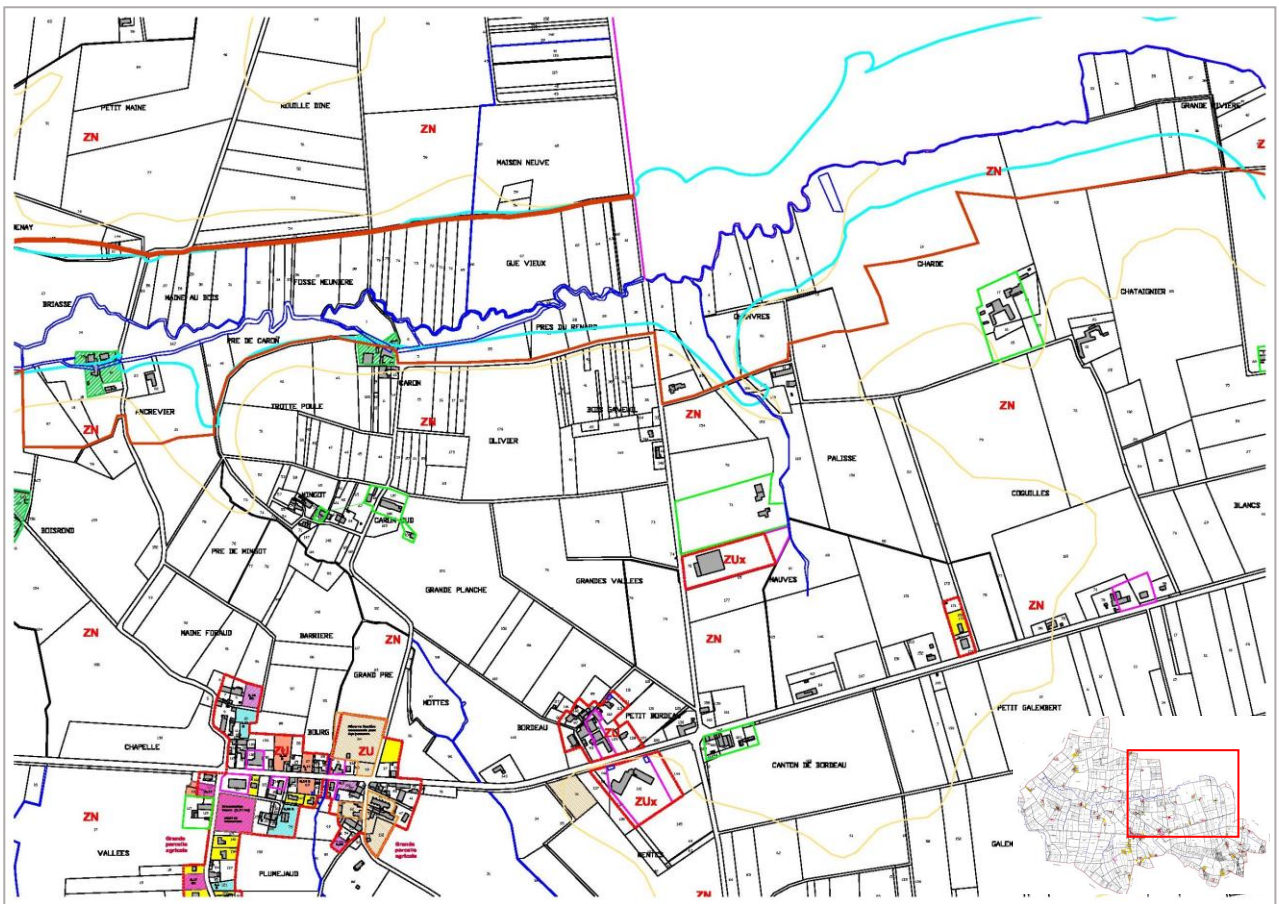
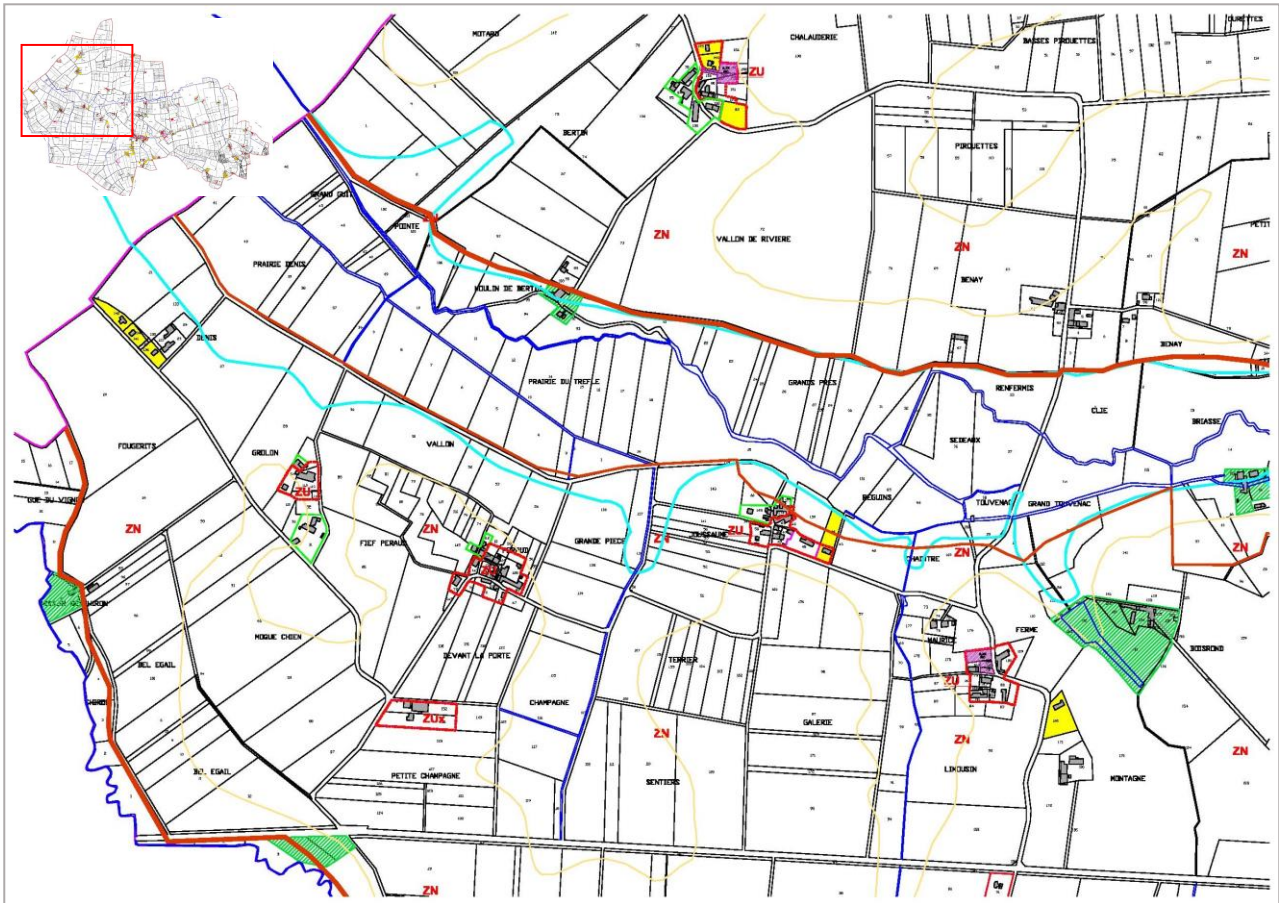
Concernant l'activité agricole, il n'y a pas de projet spécifique susceptible de porter atteinte à l'environnement. Les incidences environnementales potentielles sont liées aux pratiques agricoles en général (traitements phytosanitaires, maintien des zones enherbées en bordure des cours d'eau) et à la gestion des rejets des ouvrages de décantation et de nettoyage des équipements qui ne relèvent pas de la Carte Communale.

Il n'y a à priori pas d'impact notable susceptible d'affecter le site Natura 2000 et l'environnement en général.

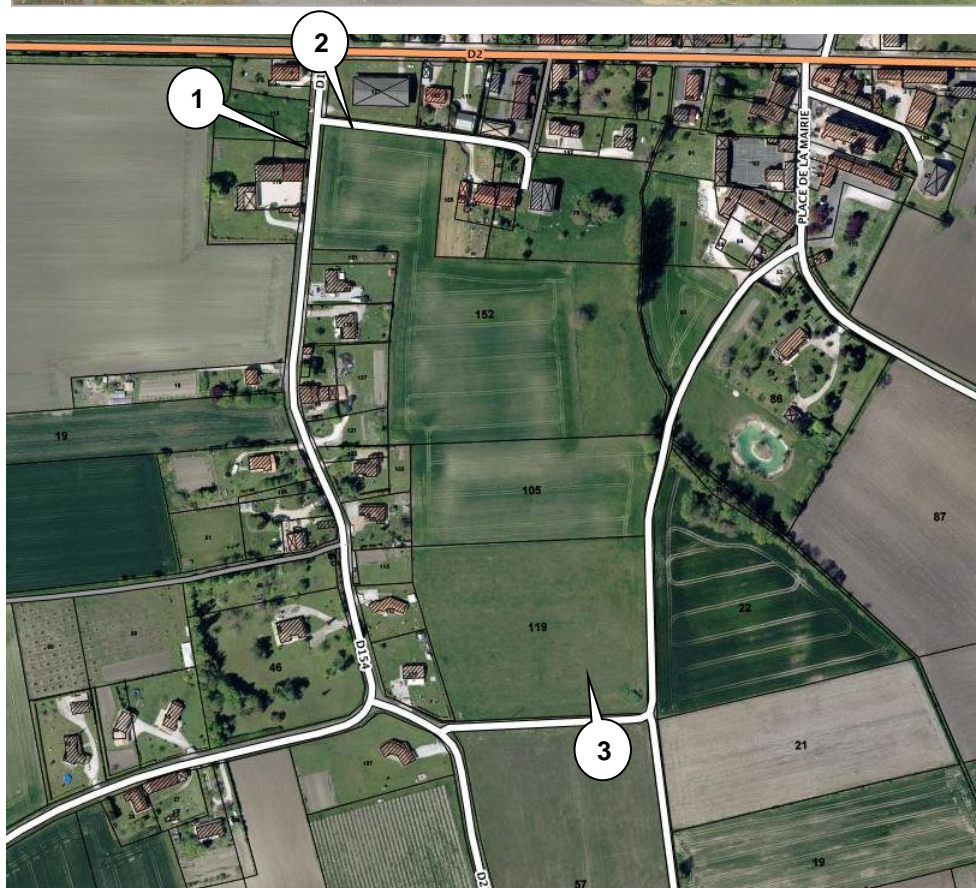
Légende commune des extraits de plans :

	Parcelle constructible / Absence de rétention foncière ou rétention non connue
	Parcelle constructible où la rétention foncière est connue (non comptabilisée)
	Elément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique
	Limite de la zone Natura 2000
	Limite de la zone inondable
	Exploitation agricole
	Construction récente
	Equipement public

Extraits du zonage autour de la vallée du Trèfle (localisation de la zone Natura 2000, de la zone inondable et des activités économiques)



Description et justification :



Une zone constructible ZU est définie autour des espaces actuellement urbanisés du bourg de St Ciers et du secteur de Plumejaud situé en partie ouest qui accueille les principales extensions récentes de l'urbanisation.

Partie Est du bourg / bourg ancien / équipements publics en partie Nord :

Les abords de l'église sont préservés afin de maintenir le noyau ancien du bourg et les vues sur l'église.

Seule une petite extension est prévue en partie sud (0,08 ha) dans un secteur qui n'est pas en co-visibilité avec l'église.

Les abords de la vallée humide qui traverse le bourg du Nord au Sud sont également préservés, ce secteur étant très humide.

Seul un terrain situé en bordure de la RD 2 est potentiellement urbanisable. Les autres terrains correspondent à des jardins privés appartenant à des habitations (rétention foncière).

Les terrains communaux qui abritent la salle associative, le terrain de tennis et l'aire de jeux (au Nord de la RD 2) sont inclus dans la zone constructible. Ils pourront à terme accueillir **de nouveaux équipements** comme par exemple un multiple rural éventuellement couplé avec des logements locatifs ou ciblés sur des jeunes ménages. Ces terrains sont très humides en partie basse (côté Ouest) et problématiques concernant l'assainissement autonome. Ils sont peu favorables à l'urbanisation sous forme d'habitat individuel. Cependant, **si le projet de lotissement communal n'aboutit pas à court terme dans le secteur Nord de Plumejaud, ce site pourra éventuellement être partiellement urbanisé sous forme de lots individuels. Une attention particulière devra alors être portée sur les assainissements autonomes et les hauteurs de planchers (vides sanitaires, caves à proscrire...).**

Partie Nord-Ouest du bourg :

Cette partie compte quelques terrains libres dont la plupart correspond à des jardins privatifs qui ne sont pas mobilisables à court terme (rétention foncière / terrains en bleu).

En partie Nord du bourg, deux terrains en frange du bourg sont inclus dans la zone constructible. Ils sont situés de part et d'autre d'un chemin communal qui devra être viabilisé en cas de projets de constructions. Le terrain Nord (0,19 ha) correspond à des terres agricoles. Le terrain sud (0,22 ha) correspond à un secteur partiellement boisé (abords d'une ancienne ferme) qui est inséré au tissu bâti du bourg. **Les haies bocagères sont à préserver et à compléter en frange des terres agricoles afin de garantir une bonne insertion paysagère des habitations neuves et de créer une zone tampon avec les parcelles cultivées.**

Plumejaud :

Le secteur de Plumejaud constitue le principal axe de développement du bourg et intègre quelques dents creuses dont une partie correspond à des jardins privés (rétention foncière).

Parcelle 127 :

La parcelle 127, qui abrite actuellement un hangar à matériel agricole, constitue une parcelle éventuellement mobilisable en cas de cessation ou de non reprise de l'activité. Elle pourrait alors accueillir à long terme 3 à 4 maisons individuelles. **Attention aux nuisances potentielles pour le voisinage et le futur développement de ce secteur en cas de reprise d'activité. Une activité incompatible avec la proximité d'habitations (en terme de risque, de bruit, d'odeur, de trafic...) est à proscrire car elle pourrait dévaloriser le potentiel constructible de la parcelle 152 située au sud de la voie rurale.** A l'heure de l'élaboration de la Carte Communale la vocation résidentielle de cette parcelle n'est pas garantie. Le hangar est plus susceptible d'être repris dans le cadre d'une activité économique.

Parcelle 152 / Zone d'urbanisation future / Droit de préemption :

Une vaste dent creuse de 0,71 ha se situe au Nord du secteur de Plumejaud à l'angle de deux voies et constitue un axe stratégique de développement compte tenu de sa localisation à proximité du bourg et de sa facilité de desserte. **La commune souhaite instituer un Droit de Préemption afin d'en faire l'acquisition permettant ainsi de viabiliser environ 6 à 8 lots déjà desservis en réseaux et en voies de desserte.**

Une succession est en cours sur ce terrain à l'heure de l'élaboration de la Carte Communale. La commune dispose d'une réserve foncière de 1,87 ha située au sud du secteur de Plumejaud qui pourrait permettre de réaliser un échange foncier permettant ainsi au fermier de continuer à exploiter une surface au moins égale. Cet échange serait favorable à l'exploitant agricole qui pourrait ainsi regrouper ses terres cultivées et éviter de cultiver cette dent creuse entourée d'habitations. L'évolution de la réglementation en matière de traitements phytosanitaires entraînera sans doute à court terme des contraintes supplémentaires pour les cultures situées à proximité d'habitations.

L'urbanisation de cette dent creuse peut être envisagée comme une première phase d'urbanisation. En réservant une emprise de voie de desserte, **la partie sud-Est du secteur pourrait être entièrement désenclavée** permettant à long terme d'urbaniser des terres bien situées n'ayant plus de fonction agricole (voir schéma ci-après). **Une maîtrise publique de ce secteur est donc nécessaire afin de ne pas gaspiller un foncier bien situé et urbanisable sans trop de contraintes compte tenu de la présence des réseaux et de voiries.**

Esquisse d'aménagement du secteur Nord de Plumejaud (ayant valeur de recommandation)



Zone constructible ZU :

première phase de 6 à 8 lots réalisée sous maîtrise d'ouvrage publique en cas d'acquisition foncière (**droit de préemption à instituer**). Maintien d'une amorce de voirie de désenclavement en partie sud ou Ouest

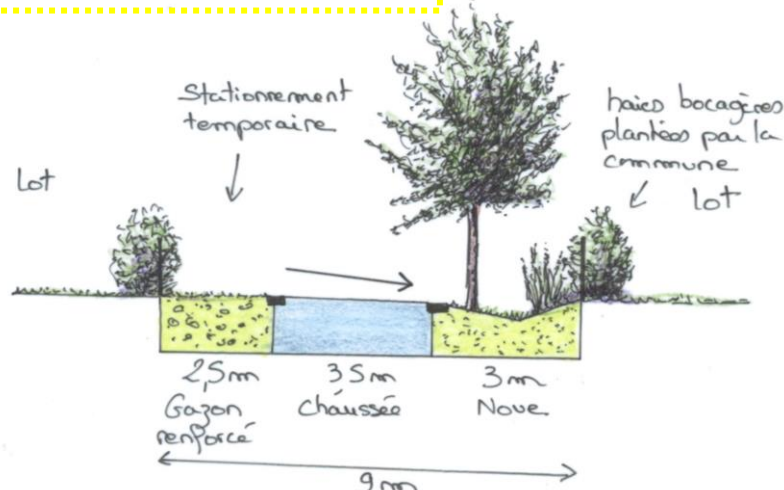
Zone inconstructible à court et moyen terme :

Deuxième phase de 11 lots réalisée sous maîtrise d'ouvrage publique (hypothèse après acquisition foncière et révision de la Carte Communale à moyen ou long terme). Haie bocagère en limite Sud. Aménagement d'un bassin pluvial paysager.

Zone constructible ZU :

Découpage foncier possible des jardins ou espaces libres non utilisés des constructions existantes (si démolition du hangar). Prolongation de la voirie existante et raccordement à la tranche 2 du lotissement. **Rétention foncière à court terme.**

Exemple de traitement de voirie simple et paysager permettant une gestion de surface des eaux de pluie (noues).



Secteur Sud-Ouest de Plumejaud :

En bordure de la RD 154 en partie sud-est de Plumejaud, une coupure d'urbanisation est volontairement maintenue afin d'exclure de la partie constructible des terrains au caractère humide impropres à l'urbanisation.

Surfaces libres constructibles :

Les terrains libres du secteur de Plumejaud représentent 1,99 ha mais seuls 1 ha sont théoriquement mobilisables sachant que la rétion foncière n'est pas connue sur bon nombre de ces terrains (surface à minorer).

Sur le bourg lui-même, 1,13 ha sont comptabilisés mais seuls 0,37 ha sont potentiellement mobilisables.

Au global, 3,12 ha sont comptabilisés dont 1,66 ha potentiellement mobilisables (parmi lesquels la rétion foncière n'est pas systématiquement connue).

Localisation des zones ZU	Parcelles	Indications sur la rétion foncière R : Rétion connue (en bleue) NC : Non connue (en rouge) rien : pas de rétion (en rouge)	Surface en ha	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétion = 0)	Equivalent en nombre d'habitations
Le Bourg					
PLUMEJAUD	152	projet de lotissement communal si acquisition foncière (institution d'un droit de préemption / échange foncier en cours d'étude)	0,71	0,71	8
PLUMEJAUD	79 p	R	0,36		
PLUMEJAUD	116 et 118 p	NC	0,12	0,12	2
PLUMEJAUD	19	NC	0,17	0,17	2
PLUMEJAUD	48	R	0,14		
PLUMEJAUD	115	R	0,10		
PLUMEJAUD	121	R	0,10		
PLUMEJAUD	46p		0,29	0,29	3
BOURG - EST	60 et 80 p		0,08	0,08	1
NORD-OUEST	90	NC	0,19	0,19	2
NORD-OUEST	10	R	0,22	0,00	0
NORD-OUEST	23	R	0,29		
NORD-OUEST	27	R	0,11		
NORD-OUEST	69	R	0,14		
NORD-OUEST	106, 107		0,10	0,10	1
TOTAL BOURG			3,12	1,66	19

Evaluation environnementale : sans effet notable mais attention au risque lié à l'engorgement des sols (contraintes en termes d'assainissement autonome).

Mesures d'évitement, de compensation :

- Abandon du projet de lotissement communal sur la parcelle 119 en raison de sa situation décrochée du bourg et de son impact paysager potentiel.

- Recommandations sur le projet de lotissement communal en partie Nord de Plumejaud (parcelle 152) : densité minimale (de 6 à 8 lots), maintien d'une amorce de voirie destinée à désenclaver les parties arrières du terrain. Orientations environnementales et paysagères ; voirie limitée, accotements paysagers, gestion extensive des eaux de pluie par des noues et / ou un bassin paysager d'infiltration (sur une tranche ultérieur / voir schéma), haies bocagères. Assainissement semi-collectif à étudier.

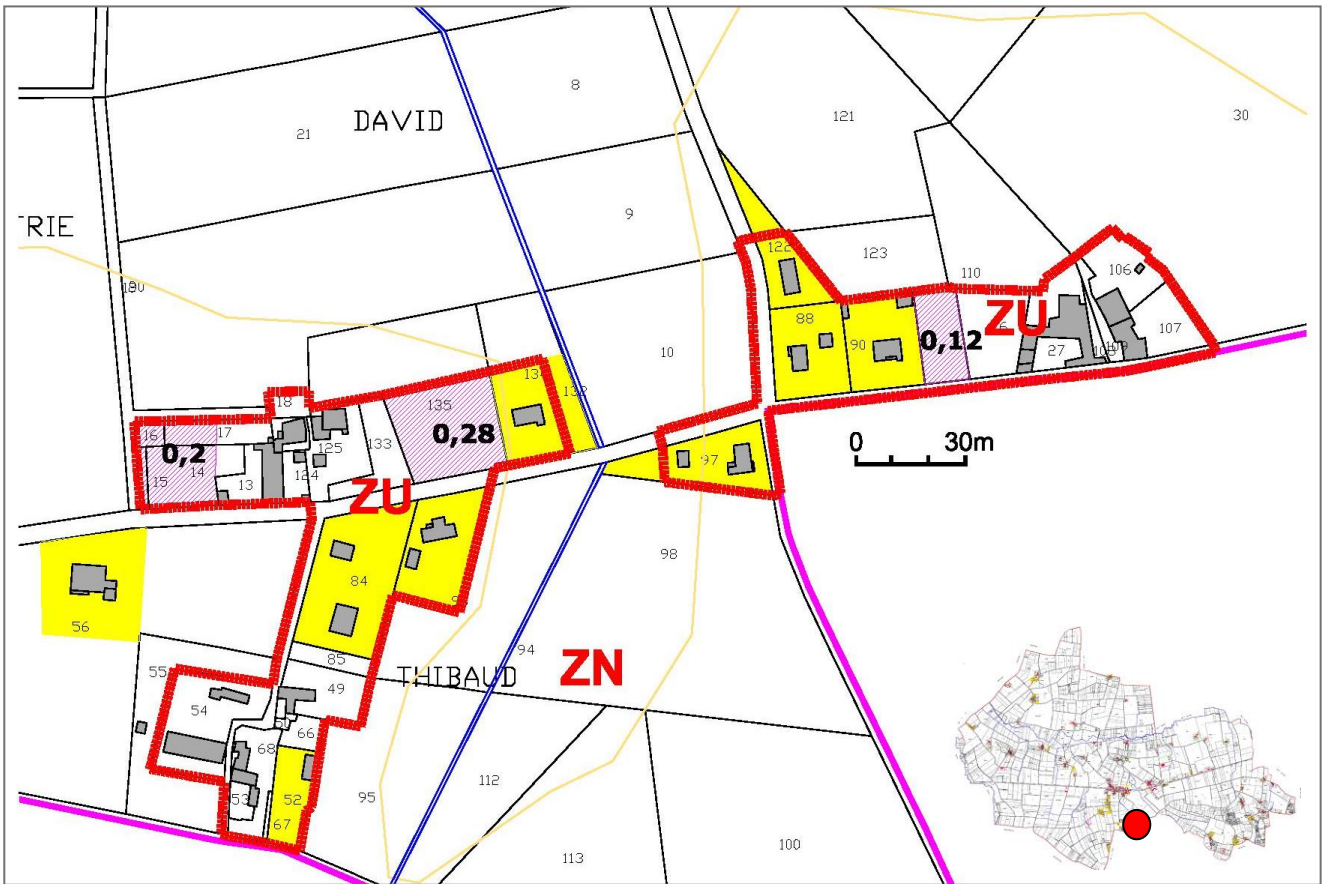
- Recommandations architecturales et paysagères : discrétion et simplicité des constructions neuves en évitant les effets de tour, les volumes éclatés, les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevées, sous-sol semi enterrés...),

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.

- Prendre en compte le risque lié à l'engorgement des sols (remontées de nappes superficiels) notamment en matière de seuil des constructions neuves et d'assainissement autonome.

2.4. Le village de Chez Thibaud

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :



Les villages de Chez Thibaud et Le Talay constituent le second secteur d'urbanisation récente de la commune situé à proximité du bourg. Une dizaine d'habitations neuves relie partiellement trois anciens hameaux. Le hameau de Chez Thibaud compte quelques habitations neuves très consommatrices d'espace.

Deux zones constructibles ZU sont définies par la Carte Communale autour du bâti existant. Les zones ZU excluent un vallon humide permettant de garder une coupure d'urbanisation entre les parties Ouest et Est.

Trois dents creuses libres de construction sont ainsi englobées dans la zone constructible pour un potentiel de 0,60 ha représentant environ 5 habitations nouvelles. Ces parcelles correspondent à des terres agricoles (parcelles 110 et 135) bien insérées dans le tissu bâti existant, ainsi qu'à un ensemble de parcelles correspondant à un ancien jardin et comprenant des arbres et haies à préserver autant que possible (parcelles 14, 15 et 16).

Surface libre constructible :

Localisation des zones ZU	Parcelles	Indications sur la rétention foncière R : Rétention connue (en bleue) NC : Non connue (en rouge) rien : pas de rétention (en rouge)	Surface en ha	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations
Le village de Thibaud					
THIBAUD OUEST	135	NC	0,28	0,28	2
THIBAUD OUEST	14, 15, 16		0,20	0,20	2
THIBAUD EST	110 p	CU positif	0,12	0,12	1
TOTAL THIBAUD			0,60	0,60	5

Evaluation environnementale : sans effet notable (exclusion de la partie humide correspondant au vallon)
Risque lié à la remonté de nappes superficiels à prendre en compte.

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

- 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.

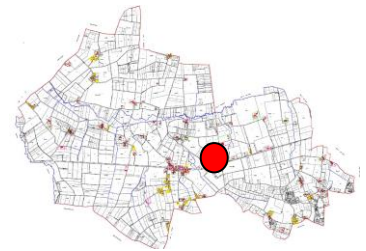
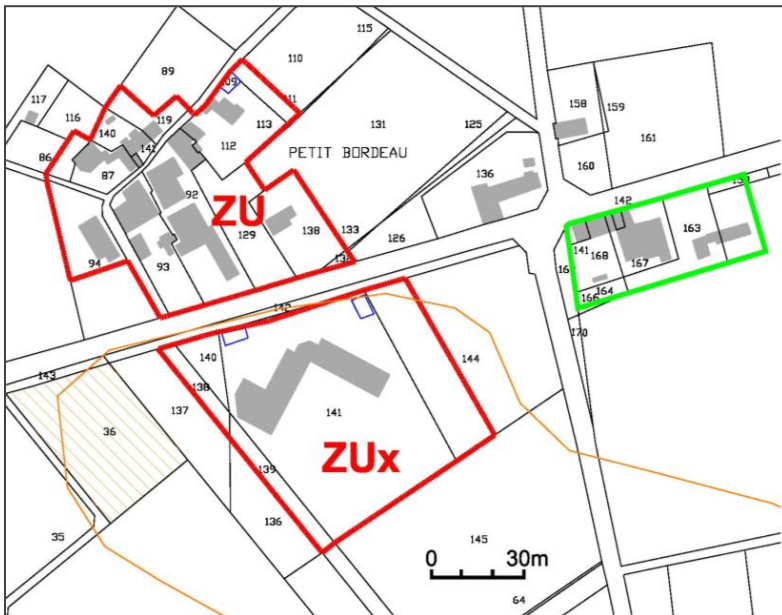
Préserver les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager.

- **Prendre en compte le risque lié à l'engorgement des sols (remontées de nappes superficiels) notamment en matière de seuil des constructions neuves et d'assainissement autonome.**

2.5. Les petits villages isolés

A. Petit Bordeaux

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :



Une zone constructible ZU est définie autour du hameau de Petit Bordeaux qui compte un peu moins d'une dizaine d'habitations. La zone englobe le bâti existant sans possibilité d'extension nouvelle. Elle englobe également les ateliers d'origine de l'entreprise de vente de matériel agricole (parcelle 92) qui sont insérés dans le hameau. Il n'y a pas de parcelle constructible libre mis à part des jardins privés.

Surface libre constructible : 0

Evaluation environnementale : sans effet notable

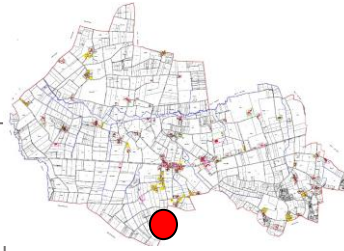
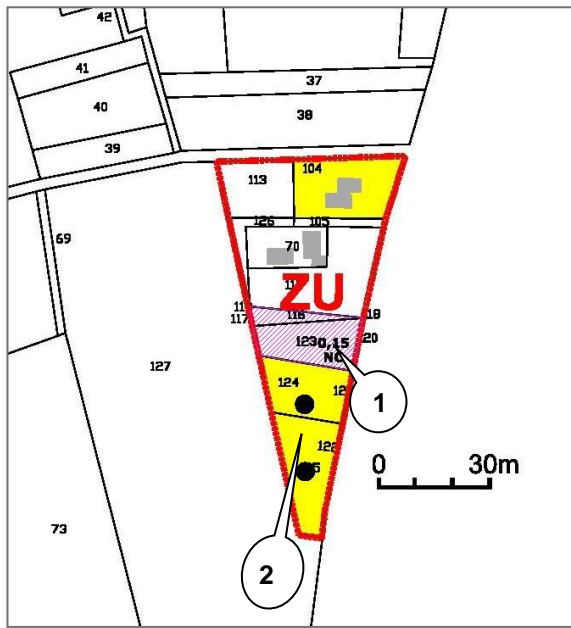
Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations : sans objet

- 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.
- Prendre en compte le risque lié à l'engorgement des sols (remontées de nappes superficiels) notamment en matière de seuil des constructions neuves et d'assainissement autonome.

B. Fief Berteau

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :

Une petite zone constructible ZU est définie autour du hameau de Fief Berteau qui comprend une habitation ancienne et trois constructions neuves.

La zone ZU englobe une petite dent creuse insérée entre le bâti ancien et les deux constructions neuves situées au sud du hameau en bordure de la RD 251 E3. La parcelle est partiellement boisée mais suffisamment vaste pour accueillir une construction neuve.

La rétention foncière n'est pas connue sur cette parcelle de 1500 m².

Surface libre constructible : 1500 m².

Localisation des zones ZU	Parcelles	Rétention foncière R : Rétention connue NC : Non connue rien : pas de rétention	Surface en ha	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations
FIEF BERTEAU	123 et 116	NC	0,15	0,15	1

Evaluation environnementale : sans effet notable

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

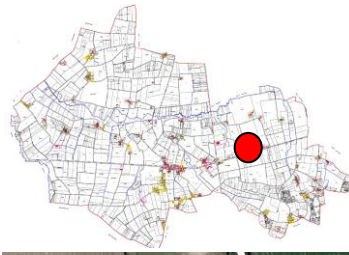
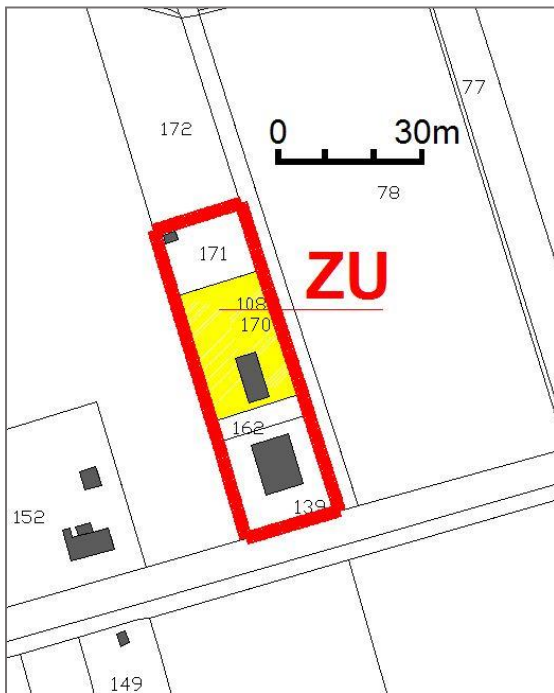
Recommandations :

- **Préserver le couvert boisé des parcelles 123 et 116. Favoriser les clôtures végétales (haies bocagères) et la discrétion des constructions neuves.**

- Prendre en compte le risque lié à l'engorgement des sols (remontées de nappes superficielles) notamment en matière de seuil des constructions neuves et d'assainissement autonome.

C. Les Nauves

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :

Une petite zone constructible ZU est définie autour et en continuité de deux habitations au lieu-dit Nauves en bordure de RD 2. Les propriétaires de la maison neuve envisagent la construction **de logements locatifs** dans la prolongation de leur habitation et de leur jardin (comprenant un box). Compte tenu de la situation isolée de ce hameau, une extension bâtie au-delà des parties déjà construites n'est pas souhaitable. Le projet de construction pourra donc se faire uniquement en prolongation de l'habitation existante ou sur la parcelle 171 qui abrite un box.

Le paysage est très ouvert (et sans qualité particulière) et dépourvu de végétation.

La nature du projet de construction (2 logements locatifs) justifie la délimitation d'une zone ZU car la commune manque de ce type de logements qui peut favoriser l'accueil de couples avec enfants.

Evaluation environnementale : sans effet notable

Impact paysager lié à l'ouverture du paysage (paysage sans intérêt particulier).

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

- 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...),

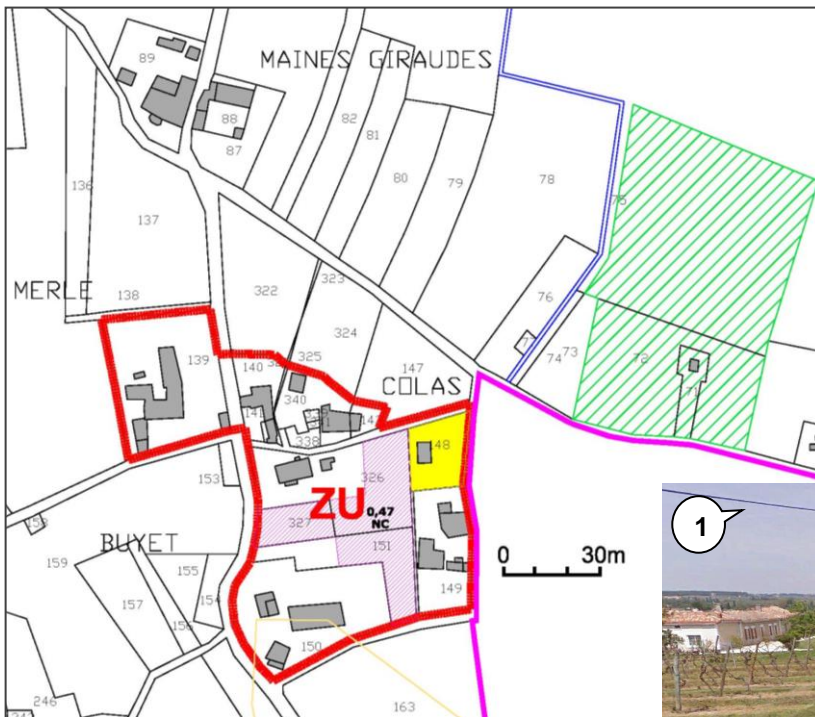
Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.

Préserver les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager.

- Prendre en compte le risque lié à l'engorgement des sols (remontées de nappes superficielles) notamment en matière de seuil des constructions neuves et d'assainissement autonome.

D. Merle - Colas

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :

Une zone constructible ZU est définie autour du hameau de Colas qui compte près d'une dizaine d'habitations principalement constituées d'anciennes fermes. On compte seulement une construction récente. Des terrains libres sont insérés au cœur de ces anciennes fermes formant des terrains potentiellement urbanisables car desservis par un réseau de petites voies équipées. Ces terrains, d'une surface de 0,47 ha correspondent à des jardins, vergers ou parcelles cultivées. Les terrains sont en pente orientée au sud. Leur impact paysager est limité du fait de leur insertion dans un tissu bâti.



Surface libre constructible : 0,47 ha

Localisation des zones ZU	Parcelles	Rétention foncière R : Rétention connue NC : Non connue rien : pas de rétention	Surface en ha	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations
MERLE / COLAS	327, 151p, 326p	NC	0,47	0,47	3

Evaluation environnementale : sans effet notable

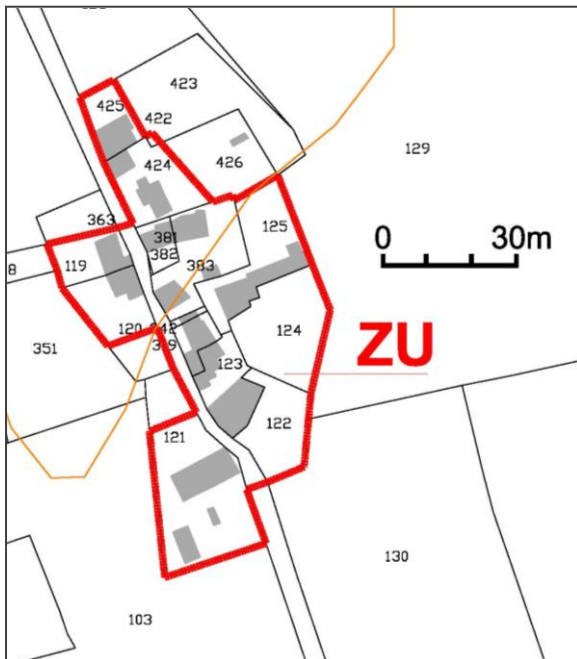
Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

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.

F. Bascle

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :



Une zone constructible ZU est définie autour du village isolé de Bascle qui compte une dizaine d'habitations anciennes dont d'anciennes fermes. Le village ne compte pas d'habitations neuves ce qui lui confère une qualité particulière au pied du coteau boisé. Le paysage est très ouvert et les terrains en pente. Le zonage ZU est resserré sur le bâti existant afin de permettre des constructions annexes mais d'exclure des possibilités de constructions neuves compte tenu du caractère rural encore préservé de ce village. Des possibilités de réadaptations d'anciennes granges sont à privilégier par rapport aux constructions neuves.

Surface libre constructible : 0

Evaluation environnementale : sans effet notable

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

- Recommandations architecturales et paysagères : discrétion et simplicité des constructions neuves (annexes) en évitant les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevées, sous-sol semi enterrés...).

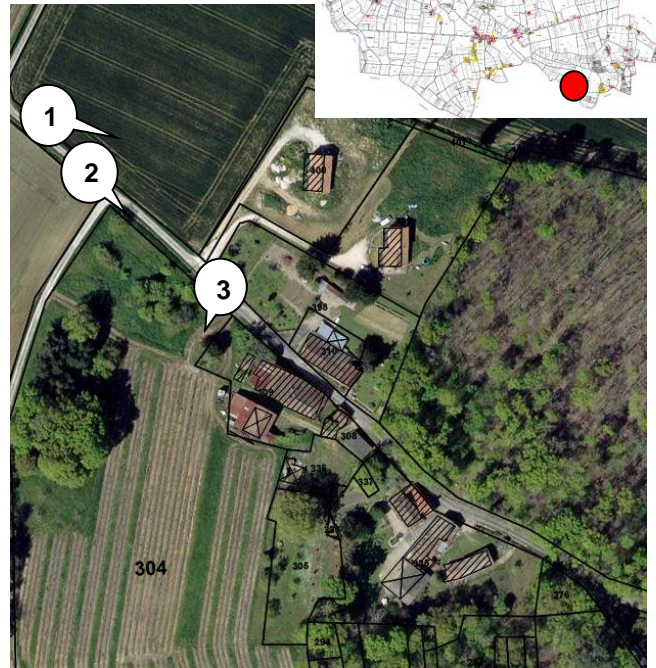
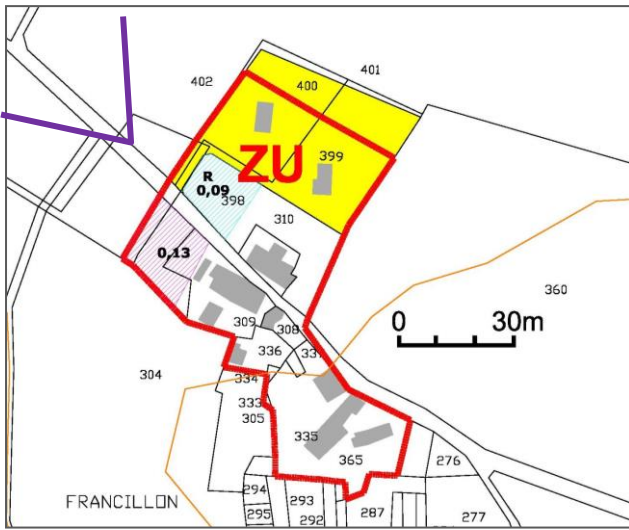
Le positionnement des annexes ne doit pas dénaturer la qualité du patrimoine bâti.

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.

G. Francillon

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :

Une zone constructible ZU est définie autour du village isolé de Francillon situé à flanc de coteau boisé dans un paysage de grande qualité à la vue très ouverte. Le village très isolé et de petite taille compte environ trois anciennes ferme (dont du bâti vacant) ainsi que deux constructions neuves qui ont pu bénéficier d'une autorisation de construire en l'absence de logique urbaine compte tenu de leur impact paysager et de leur situation dans un secteur très isolé. Ceci étant fait, la commune souhaite conforter ce village dans la partie Nord-Ouest. Deux terrains libres sont ainsi intégrés dans la zone constructible sans former d'excroissance disproportionnée par rapport au village. Les terrains libres correspondent à un jardin côté nord (rétention foncière) et à un jardin en friche côté sud. Seule la partie la plus proche du bâti est intégrée à la zone constructible ; Elle comprend des boisements qui permettront une intégration paysagère de la construction neuve. **Une grande discrétion est souhaitée compte tenu de la vulnérabilité paysagère du site et de la pente des terrains. Les mouvements de terrain sont à limiter. Les clôtures maçonnées sont à proscrire. Les boisements (hors résineux) sont à maintenir ou à remplacer par des essences similaires.**

Surface libre constructible : 0,22 ha

Localisation des zones ZU	Parcelles	Rétention foncière R : Rétention connue NC : Non connue rien : pas de rétention	Surface en ha	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations
FRANCILLON	398p	R	0,09	0,00	0
FRANCILLON	304p	NC	0,13	0,13	1

Evaluation environnementale : sans effet notable mais incidence paysagère potentielle.

Rappel : Une grande discrétion est souhaitée compte tenu de la vulnérabilité paysagère du site et de la pente des terrains. Les mouvements de terrain sont à limiter. Les clôtures maçonnées sont à proscrire. Les boisements (hors résineux) sont à maintenir ou à remplacer par des essences similaires.

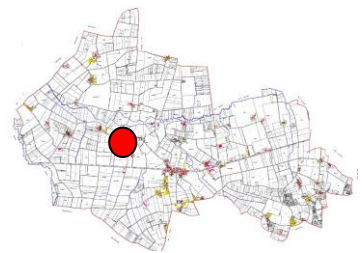
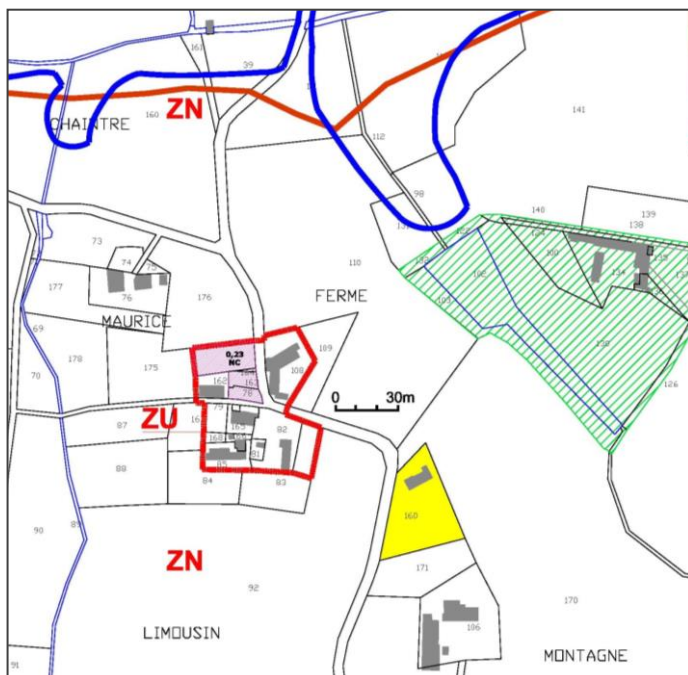
Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

- 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.

H. Maurice / Limousin

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :

Une zone constructible ZU est définie autour du hameau de Maurice / Limousin dans la partie Nord-Ouest du village. Ce dernier compte environ cinq habitations dont d'anciennes granges qui peuvent être réhabilitées. Les parcelles 78, 163 et 164 peuvent être desservies par la voie rurale. Elles correspondent à des abords d'ancienne ferme (verger, friche). La parcelle 175 correspond à des terres agricoles. Le potentiel constructible est de 0,23 ha.

Il n'y a pas d'incidence paysagère spécifique mais il est fortement recommandé la plantation d'une haie bocagère en limites Nord et Ouest de la parcelle 175 afin de permettre une intégration des constructions neuves et de ne pas rompre avec le caractère rural du village (dont les abords sont de qualité dans un paysage très ouvert).

Surface libre constructible : 0,23 ha

Localisation des zones ZU	Parcelles	Rétention foncière R : Rétention connue NC : Non connue rien : pas de rétention	Surface en ha	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations
MAURICE / LIMOUSIN	175 p, 164, 163, 78	NC	0,23	0,23	2

Evaluation environnementale : sans effet notable mais grande discrétion des constructions et de leurs abords (clôtures) souhaitée sur la parcelle située en entrée Nord du village.

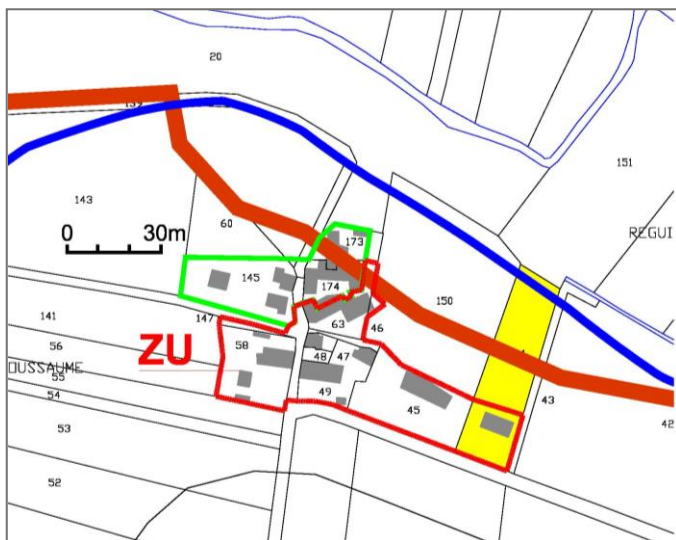
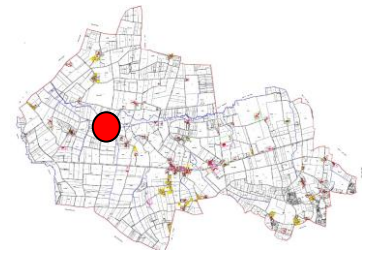
Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

- 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.
- Prendre en compte le risque lié à l'engorgement des sols (remontées de nappes superficiels) notamment en matière de seuil des constructions neuves et d'assainissement autonome.

I. Jousseaume

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :

Une zone constructible ZU est définie autour du village de Jousseaume qui compte une exploitation agricole et une douzaine d'habitations anciennes ainsi qu'une habitation neuve en entrée Est du hameau. Cette construction est l'habitation d'un menuisier dont les ateliers se situent dans le bâti ancien situé à côté. Afin de permettre une confortation éventuelle de cette activité artisanale et de faciliter les constructions annexes dans ce village de taille importante, la zone constructible ZU entoure le bâti non agricole existant, sans possibilité d'extension nouvelle. Le hameau se situe en limite de la zone Natura 2000.

Surface libre constructible : 0

Evaluation environnementale : sans effet notable

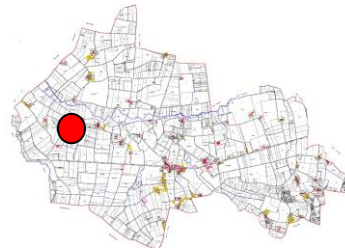
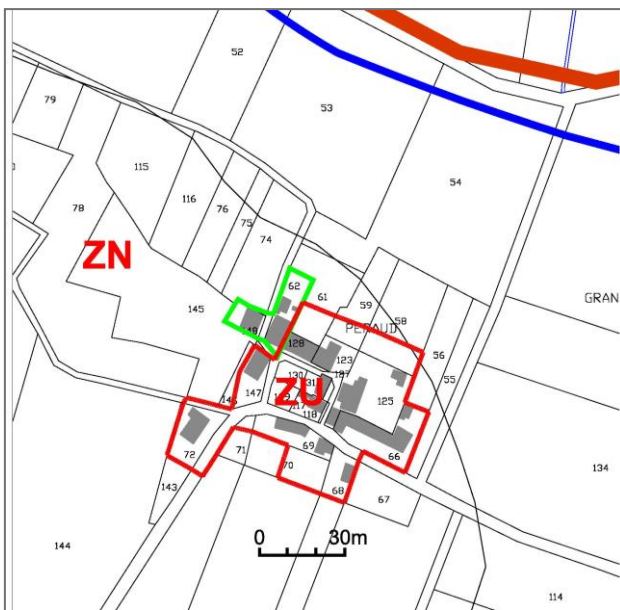
Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

- Recommandations architecturales et paysagères : discrétion et simplicité des constructions neuves en évitant, 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.
- Prendre en compte le risque lié à l'engorgement des sols (remontées de nappes superficiels) notamment en matière de seuil des constructions neuves et d'assainissement autonome.

J. Péraud

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Une zone constructible ZU est définie autour du village isolé de Péraud qui compte une dizaine d'habitations anciennes dont d'anciennes fermes et un patrimoine rural très riche (belles maisons de maitres, chais imposants). Le village ne compte pas d'habitations neuves ce qui lui confère une qualité particulière aux confins de la vallée du Trèfle. Un petit massif boisé borde le village en partie Nord-Ouest. Le village compte des bâtiments agricoles qui sont exclus de la zone constructible.

Le zonage ZU est resserré sur le bâti existant afin de permettre des constructions annexes mais d'exclure des possibilités de constructions neuves compte tenu du caractère rural encore préservé de ce village. Des possibilités de réadaptations d'anciennes granges sont à privilégier par rapport aux constructions neuves.

Surface libre constructible : 0

Evaluation environnementale : sans effet notable

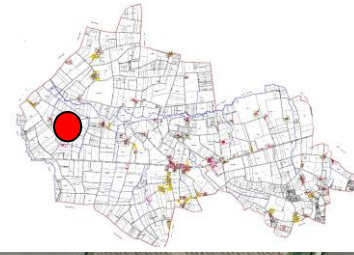
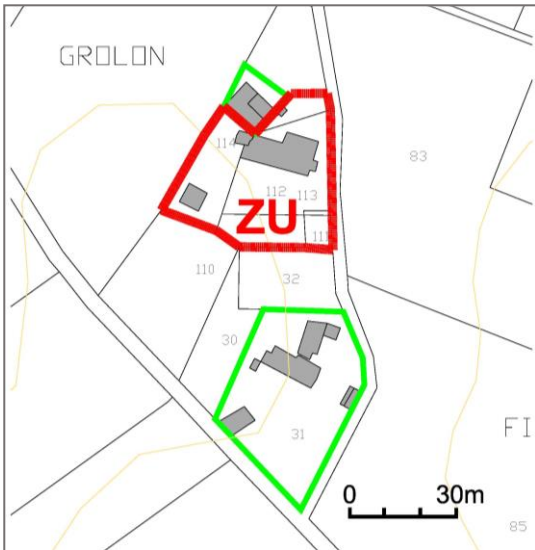
Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

- Recommandations architecturales et paysagères : discrétion et simplicité des constructions neuves (annexes) en évitant les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevées, sous-sol semi enterrés...).
- Le positionnement des annexes ne doit pas dénaturer la qualité du patrimoine bâti.
- 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.

k. Grolon

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :

Une zone constructible ZU est définie autour du village de Grolon uniquement sur la partie non agricole.

Une belle maison de maître est située au Nord du hameau (parcelles 112 et 113 / photo ci-contre) est en cours de vente. Elle est inoccupée à l'heure de l'élaboration de la Carte Communale. Son intégration en zone constructible devrait faciliter sa vente et donc sa réhabilitation notamment si les repreneurs envisagent la construction d'annexes. Un assainissement autonome est à réaliser en partie Nord du bâti.



Surface libre constructible : 0

Evaluation environnementale : sans effet notable

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

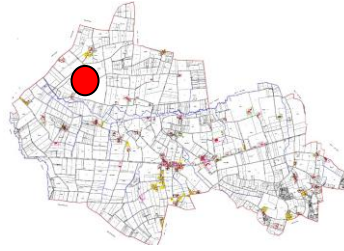
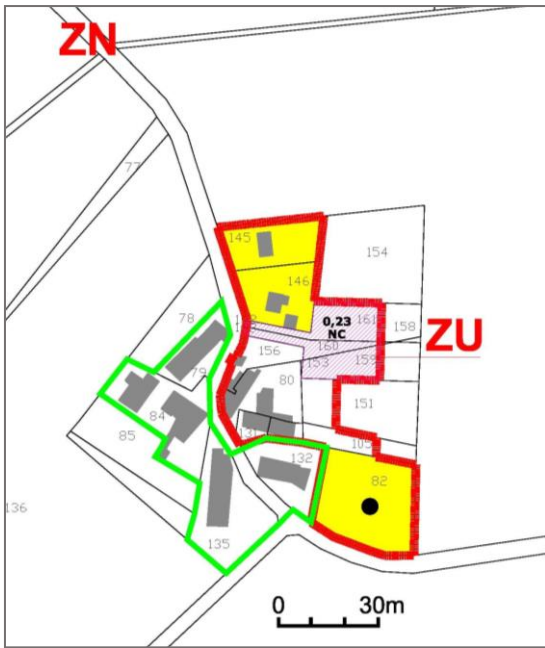
- Recommandations architecturales et paysagères : discrétion et simplicité des constructions neuves en évitant les effets de tour, les volumes éclatés, les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevées, sous-sol semi enterrés...), Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.

Préserver les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager.

- Prendre en compte le risque lié à l'engorgement des sols (remontées de nappes superficielles) notamment en matière de seuil des constructions neuves et d'assainissement autonome.

L. Bertin

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification : 0,23 ha

Une zone constructible ZU est définie autour du village de Bertin uniquement dans sa partie Est qui est non agricole.

Le village compte une importante exploitation viticole en partie Ouest (chais, distillerie).

Le village a fait l'objet de trois constructions neuves. Deux parcelles ayant fait l'objet d'une division parcellaire et de demandes de CU sont intégrées à la zone constructible ZU afin de permettre leur urbanisation.

Le zonage est volontairement limité en profondeur afin d'imposer une implantation à proximité des habitations existantes. Le paysage est très ouvert mais sans qualité particulière. **Une intégration paysagère avec des haies bocagères est fortement recommandée (murs maçonnés à proscrire sur les limites agricoles).**



Surface libre constructible : 0,23 ha

Localisation des zones ZU	Parcelles	Rétention foncière R : Rétention connue NC : Non connue rien : pas de rétention	Surface en ha	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations
BERTIN	161, 130, 159, 153	CU accordés en 2014	0,23	0,23	2

Evaluation environnementale : sans effet notable

Rappel : Une intégration paysagère avec des haies bocagères est fortement recommandée (murs maçonnés à proscrire sur les limites agricoles).

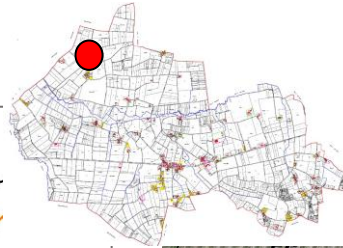
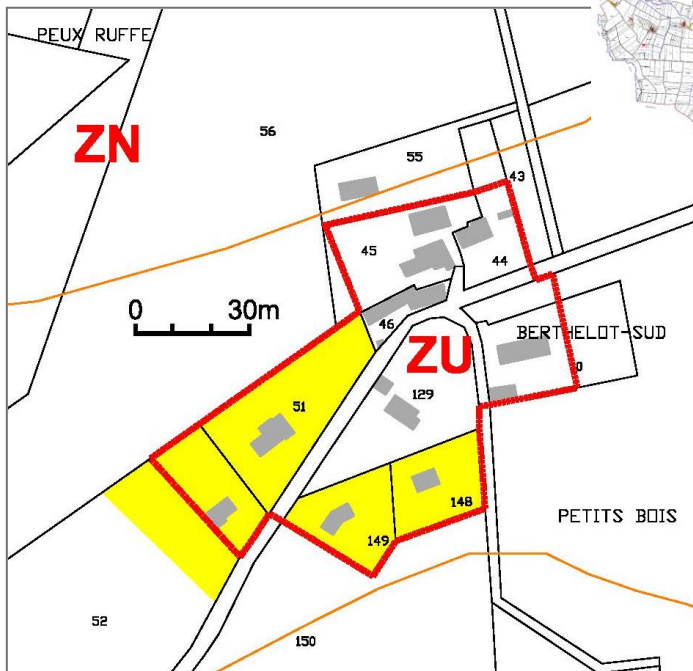
Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

- 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.
- Prendre en compte le risque lié à l'engorgement des sols (remontées de nappes superficielles) notamment en matière de seuil des constructions neuves et d'assainissement autonome

M. Berthelot

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :

Une zone constructible ZU est définie autour du hameau de Berthelot afin de faciliter les constructions annexes.

Le village comprend environ cinq habitations anciennes et quatre constructions neuves. Il n'y a pas d'exploitation agricole.

Il n'y a pas de parcelle constructible libre mais certains jardins appartenant à de grandes parcelles peuvent éventuellement être divisés (parcelles 51 et 129) à l'intérieur du tissu bâti sans incidence paysagère ni urbaine spécifique.



Surface libre constructible : 0 (sauf en cas de division parcellaire des parcelles 1 et 129)

Evaluation environnementale : sans effet notable

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

- 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.

2.6. Bilan des surfaces constructibles

Localisation des zones ZU	Parcelles	Indications sur la rétention foncière R : Rétention connue (en bleue) NC : Non connue (en rouge) rien : pas de rétention (en rouge)	Surface en ha	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations
Le Bourg					
PLUMEJAUD	152	projet de lotissement communal si acquisition foncière (institution d'un droit de préemption / échange foncier en cours d'étude)	0,71	0,71	8
PLUMEJAUD	79 p	R	0,36		
PLUMEJAUD	116 et 118 p	NC	0,12	0,12	2
PLUMEJAUD	19	NC	0,17	0,17	2
PLUMEJAUD	48	R	0,14		
PLUMEJAUD	115	R	0,10		
PLUMEJAUD	121	R	0,10		
PLUMEJAUD	46p		0,29	0,29	3
BOURG - EST	60 et 80 p		0,08	0,08	1
NORD-OUEST	90	NC	0,19	0,19	2
NORD-OUEST	10	R	0,22	0,00	0
NORD-OUEST	23	R	0,29		
NORD-OUEST	27	R	0,11		
NORD-OUEST	69	R	0,14		
NORD-OUEST	106, 107		0,10	0,10	1
TOTAL BOURG			3,12	1,66	19
Le village de Thibaud					
THIBAUD OUEST	135	NC	0,28	0,28	2
THIBAUD OUEST	14, 15, 16		0,20	0,20	2
THIBAUD EST	110 p	CU positif	0,12	0,12	1
TOTAL THIBAUD			0,60	0,60	5
Les petits villages isolés					
PETIT BORDEAU			0	0	0
FIEF BERTEAU	123 et 116	NC	0,15	0,15	1
MERLE / COLAS	327, 151p, 326p	NC	0,47	0,47	3
FRANCILLON	398p	R	0,09	0,00	0
FRANCILLON	304p	NC	0,13	0,13	1
MAURICE / LIMOUSIN	175 p, 164, 163, 78	NC	0,23	0,23	2
BERTIN	161, 130, 159, 153	CU accordés en 2014	0,23	0,23	2
TOTAL VILLAGES			1,30	1,21	9,00
TOTAL			5,02	3,47	33,00

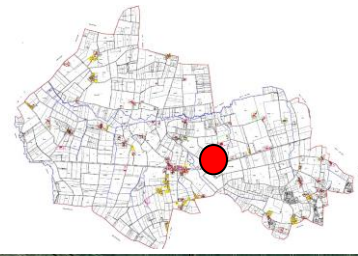
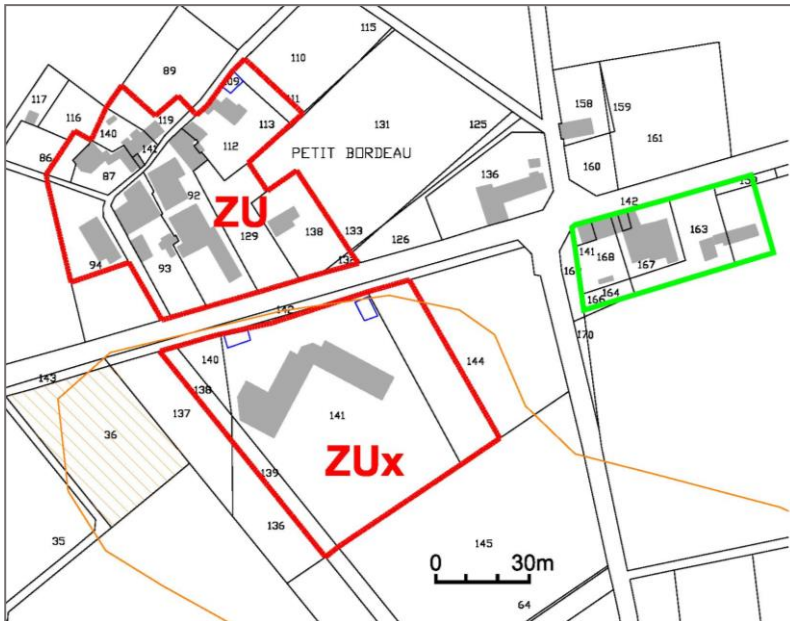
Le bilan des surfaces constructibles libres fait état d'un potentiel de **5,02 ha dont environ 3,47 ha (représentant 33 habitations) seraient mobilisables** sachant que la rétention foncière qui s'applique sur ces terrains n'est pas systématiquement connue. Sur ces 5,02 ha, **seule la moitié serait consommée dans les 10 prochaines années** sur la base théorique des prévisions démographiques qui restent hypothétiques. **Ces surfaces restent cohérentes avec les besoins exprimés (voir page 47) qui faisaient état d'un besoin net autour de 3 ha, élargi à 6 ha afin de tenir compte de la rétention foncière et d'un choix diversifié de terrains.**

Seule l'opération de lotissement communal permettrait de générer à court et moyen terme une offre de terrains à bâtir disponibles. Rappelons que l'objectif de la commune est de favoriser l'accueil de jeunes ménages ayant des enfants afin de maintenir l'école et la garderie. La viabilisation du lotissement reste subordonnée à l'acquisition foncière de la parcelle 152 dans sa partie Nord-Ouest. Un droit de préemption sera institué sur cette parcelle dès l'approbation de la Carte Communale.

2.7. Les secteurs à vocation économique ZUx

A. Zone ZUx de Petit Bordeau (entreprise de vente de matériel agricole)

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :

Une zone ZUx réservée à des activités économiques est définie autour de l'entreprise de vente de matériel agricole SOGIS MAG située en bordure de la RD 2 au lieu-dit Petit Bordeau. Les ateliers d'origine sont situés en face dans le village de Petit Bordeau. L'entreprise emploie une dizaine de salariés.

L'entreprise n'a pas de projet d'extension spécifique. La zone constructible, qui englobe le foncier appartenant à la société, permet de conforter l'activité le cas échéant. Le bâtiment et ses abords sont très visibles dans le paysage. **Une intégration paysagère de l'entreprise et de ses abords serait souhaitée sous forme de haies bocagères aux pourtours de la zone.**

Surface de la zone ZUx : 2 ha

Evaluation environnementale : sans effet notable

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

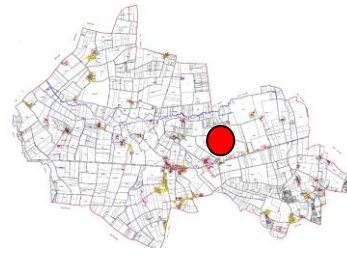
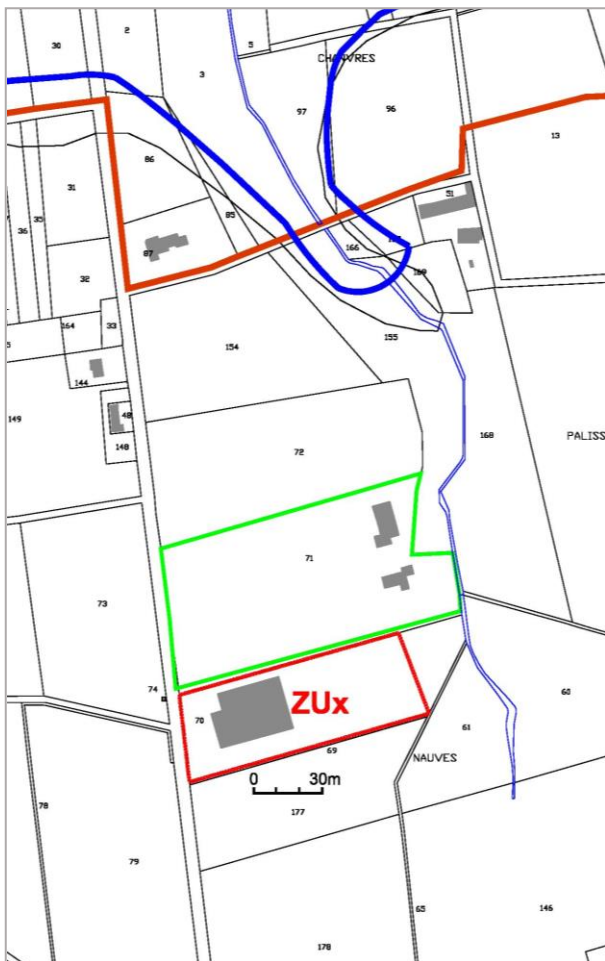
Recommandations :

- Améliorer l'intégration paysagère de l'entreprise au minimum par la plantation de haies bocagères aux pourtours de la zone.

- Prendre en compte le risque lié à l'engorgement des sols (remontées de nappes superficielles).

B. Zone ZUx de Nauves (entreprise de fabrication de remorques agricoles)

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :

Une zone ZUx réservée à des activités économiques est définie autour de l'entreprise STHIK (entreprise de fabrication de remorques agricoles) au lieu-dit Les Nauves. L'entreprise emploie une quinzaine de salariés. Une délocalisation partielle est envisagée sur Cognac.

La zone ZUx intègre le bâti existant ainsi qu'une surface limitée de terres agricoles situées à l'arrière du bâtiment permettant une extension de l'activité. Le bâti est relativement bien intégré au paysage. L'entreprise envisage l'extension de son bâtiment.

Surface de la zone ZUx : 1,1 ha

Evaluation environnementale : sans effet notable

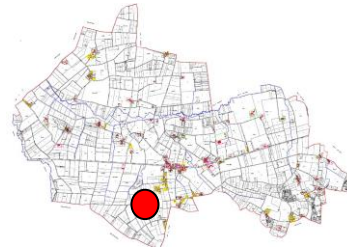
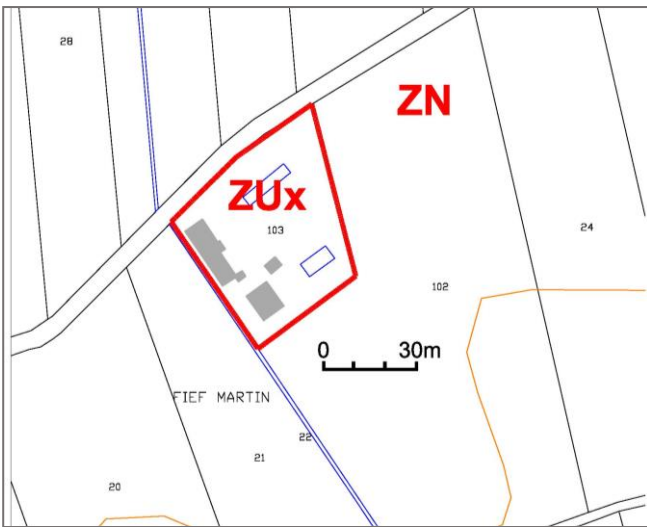
Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations : sans objet

- Renforcer l'intégration paysagère du site par la plantation et /ou le renforcement de haies bocagères.
- Prendre en compte le risque lié à l'engorgement des sols (remontées de nappes superficielles).

C. Zone Zux de Fief Martin - Négociant en alcool

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :

Une zone ZUx réservée à des activités économiques est définie autour de la société de négoce en alcool située au lieu Fief Martin (chais). La zone ZUx englobe le site d'activité existant sans possibilité d'extension en dehors de ce périmètre.

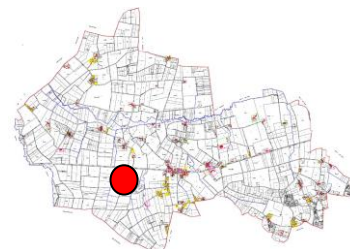
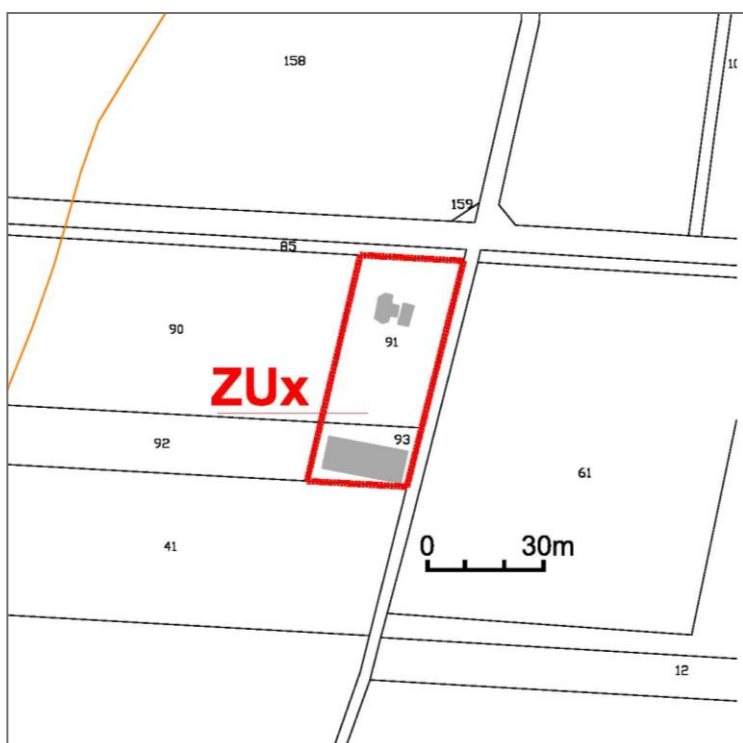
Surface de la zone ZUx : 1 ha

Evaluation environnementale : sans effet notable

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

D. Zone ZUx au lieu-dit Grandes Versennes – Coopérative agricole Charente Alliance

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :

Une zone ZUx réservée à des activités économiques est définie autour de la Coopérative agricole Charente Alliance située en bordure de la RD 2 au lieu-dit Grandes Versennes.

La zone ZUx englobe le site d'activité existant sans possibilité d'extension en dehors de ce périmètre.

Le paysage est très ouvert.



Surface libre constructible : 0,6 ha

Evaluation environnementale : sans effet notable

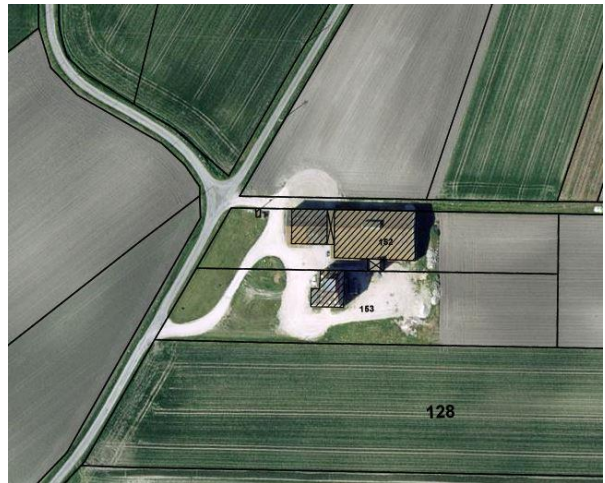
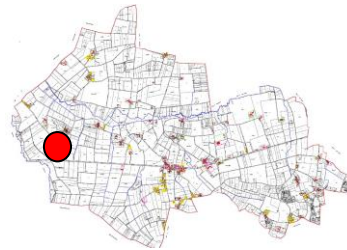
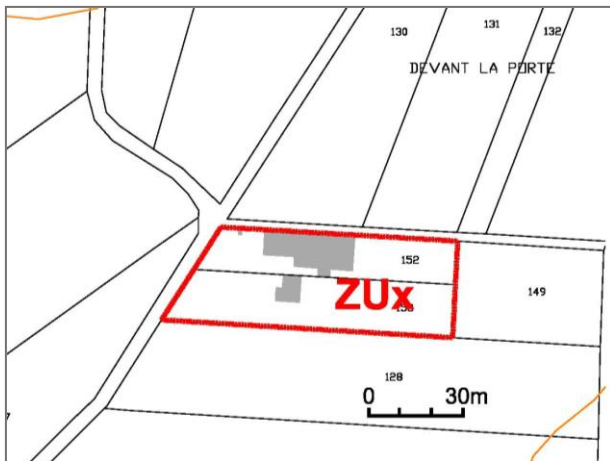
Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

- Renforcer l'intégration paysagère du site par la plantation de haies bocagères.
- Prendre en compte le risque lié à l'engorgement des sols (remontées de nappes superficielles).

E. Zone ZUx au lieu-dit La Champagne - Négociant en céréales

Extrait du zonage et du bilan foncier :



Description et justification :

Une zone ZUx réservée à des activités économiques est définie autour de la société de négoce en céréales Vitivista située au lieu-dit La Champagne. La zone ZUx englobe les deux parcelles abritant le site d'activité.

Le paysage est très ouvert. Une intégration paysagère de l'entreprise pourrait être prévue par la plantation de haies en limite des espaces agricoles.

Surface libre constructible : 1 ha

Evaluation environnementale : sans effet notable

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

- Prévoir une intégration paysagère du site par la plantation de haies bocagères.
- Prendre en compte le risque lié à l'engorgement des sols (remontées de nappes superficielles).

3. LA PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI

La Carte Communale permet la protection des éléments de patrimoine bâti et paysager remarquables de la commune en application des articles L.111-22, R. 421-23 et R 421-28 du Code de l'urbanisme.

Pour ces éléments, deux régimes d'autorisation préalable d'urbanisme sont institués :

- **le Permis de démolir** s'applique en cas de projet de démolition.

NB : Le permis de démolir peut également être institué sur l'ensemble de la commune.

- **Une déclaration préalable** est exigée pour tous travaux (autres que ceux exécutés sur des constructions existantes) ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer.

Rappel du cadre législatif :

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.**

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.**

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.

Les éléments identifiés et protégés sur la commune :

1. Le logis de Bois rond (XIV^{ème} siècle)

Description :

Le logis comprend un parc, un étang et un magnifique Séquoia (menacé de disparition car situé à proximité d'une ligne EDF)

Le logis appartenait à la famille St Légier établie à St Ciers Champagne depuis le XV^{ème} siècle. Aujourd'hui subsiste du logis ancien une partie du bâtiment d'entrée ; le porche du XIX^{ème} siècle est encadré de deux pavillons carrés couverts de tuiles plates de la fin du XVII^{ème} siècle. Le reste a été entièrement reconstruit au XIX^{ème} siècle ; maison bourgeoise à étage avec toiture à quatre pans et épis de faîtage recouverte de tuiles canales. La corniche en pierre au pourtour du bâtiment est ornée de petits modillons. Les encadrements de baies en pierre en chaînette se raccordent d'étage en étage. La cour comprend un puits et une auge en pierre.



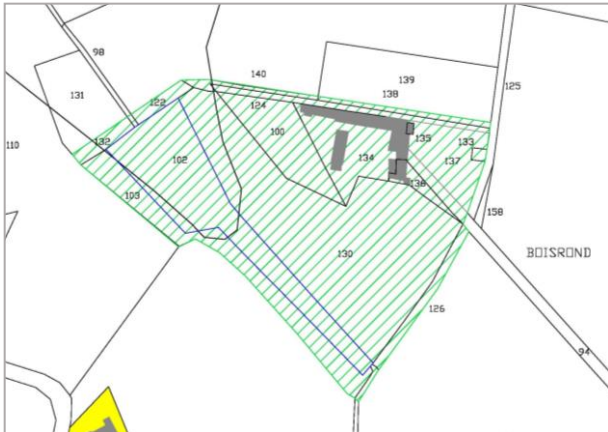
A noter la présence de belles dépendances (anciens chais et distillerie) dont une partie du toit est composé d'un toit à deux pans recouvert de tuiles Canales construit sur la toiture principale avec des ouvertures sur la longueur qui permettait l'aération.

Etat de conservation / Prescriptions spécifiques :

Ensemble bien restauré à maintenir ; préservation des composantes architecturales et patrimoniale, maintien de la qualité et de la typologie paysagère du parc. Qualité des abords.



Extrait du zonage et vue aérienne :



2. Le Château de Croix de Bert et ses abords (douve)

Description :

Ancien logis noble du XVIIIème siècle composé des éléments remarquables suivants :

- grand proche d'entrée au logis et portillon avec clef de voute en relief en pierre et moellons. Un cordon simple sépare la partie haute avec une génoise aux pourtours. La toiture est recouverte de tuiles canales. La grande porte cochère d'entrée en bois plein est sculptée. Le proche comprend une très belle charpente en bois en forme d'étoile.

- ancien logis noble composé d'un petit pavillon carré à étage avec toiture à la Mansard en ardoise et lucarne. Cette façade donne sur la cour intérieure. La porte d'entrée est ornée d'un linteau de pierre légèrement cintré sculpté au centre d'un motif représentant une belle couronne protégée par un larmier. L'encadrement est en pierre moulurée. A noter également une mansarde avec fronton arrondi et jambages moulurés et sculptés, une belle toiture à la Mansard en ardoise. L'entrée à linteau légèrement cintré a un encadrement pierre. Un larmier couronne la porte et protège les sculptures au-dessus du linteau. Un clocheton situé dans la lucarne servait à rassembler les hommes.

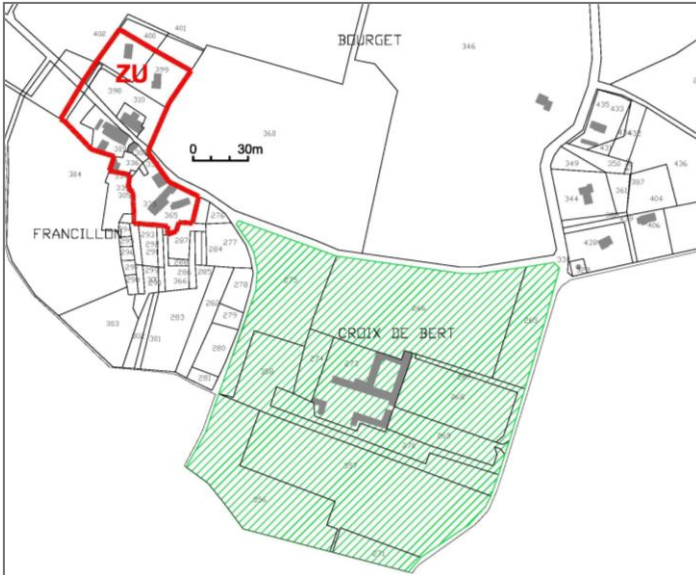
- Bujours de grandes dimensions taillées dans la pierre.
- Ancienne distillerie.
- Four à pain.
- Douves et parc



Etat de conservation / Prescriptions spécifiques :

Ensemble bien restauré ou en cours de restauration à maintenir ; préservation des composantes architecturales et patrimoniale, maintien de la qualité et de la typologie paysagère du parc. Qualité des abords.

Extrait du zonage et vue aérienne :



3. La chapelle de Puychbrun et son cône de vue proche

Description :

La chapelle de Puychbrun (XIXème siècle), dédiée à St Laurent, diacre et martyr du IIIème siècle, a été érigée à la suite d'une donation. Un pèlerinage y est organisé chaque année le 10 aout. Puychbrun, ancienne paroisse annexe de St Ciers Champagne, a été achetée au XVIème siècle par le seigneur de Baigres avant d'être revendue à l'église.

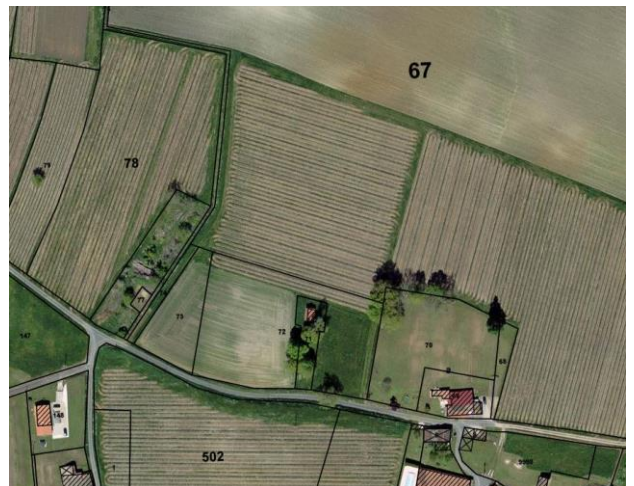
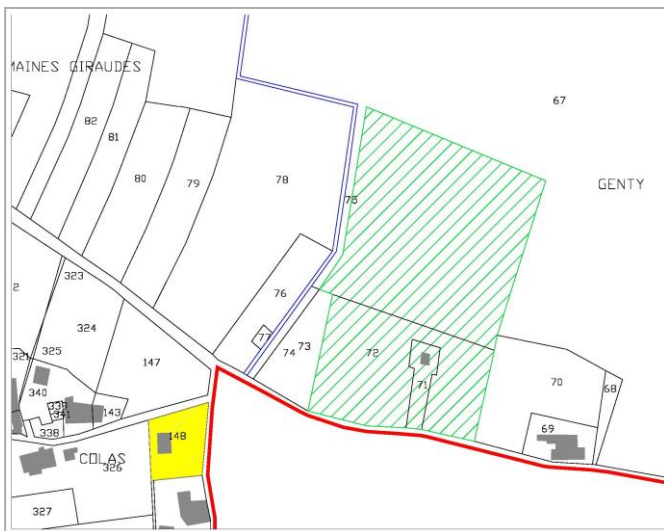


Etat de conservation / Prescriptions spécifiques :

Sa situation sur un point culminant dominant la campagne environnement constitue un site exceptionnel à préserver.



Extrait du zonage et vue aérienne :

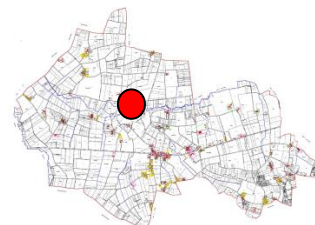


4. Ancien moulin à eau de Caron

Description :

Ancien moulin à eau située en bordure du Trèfle dont il reste les éléments suivants :

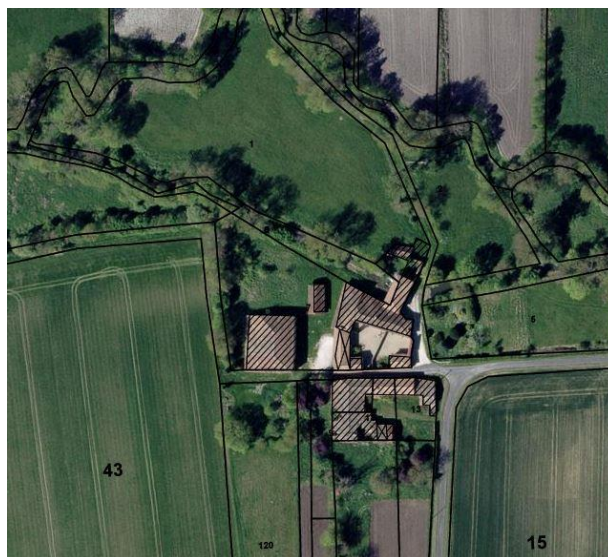
- grande roue à palettes à huit bras, pressoir à grain, blutoir, engrenages, évier en pierre
- Grand porche et portillon avec clef de voûte en relief et encadrement pierre.
- Ancienne ferme cour. La façade de l'habitation se compose de pigeonniers soulignés d'un bandeau de pierre et de plusieurs fenêtres avec appuis mouluré. Une plaque de datation est encadrée dans le mur au-dessus de la porte.
- Ancien fournil en pierre de taille.
- Four à pain.
- Grande grange agricole avec ouvertures munies d'encadrements en pierre avec linteau légèrement arqué. Charpente magnifique.



Etat de conservation / Prescriptions spécifiques :

Ensemble bien restauré à maintenir ; préservation des composantes architecturales et patrimoniale. Qualité des abords.

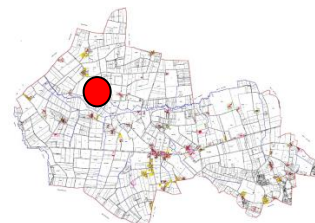
Extrait du zonage et vue aérienne :



5. Ancien moulin à eau de Bertin

Description :

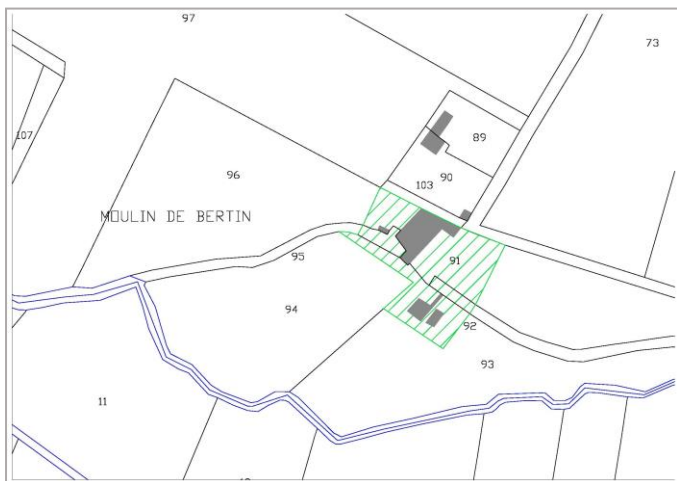
Ancien moulin à eau située en bordure du Trèfle bâti en moellons avec toiture en ardoise à quatre pans de forte pente. Sur le côté droit de la façade, une lucarne se découpe légèrement en avancée sur les combles. Accolé à l'ancien moulin à eau, une maison basse avec toiture à deux pans est recouverte de tuiles canales. La façade présente des oculi ronds et carrés ainsi qu'un pigeonnier souligné d'un bandeau de pierre. Les rouets de différentes dimensions ont été conservés. La sortie d'eau du moulin est de forme arquée.



Etat de conservation / Prescriptions spécifiques :

Ensemble en état moyen à restaurer ; préservation des composantes architecturales et patrimoniale. Qualité des abords.

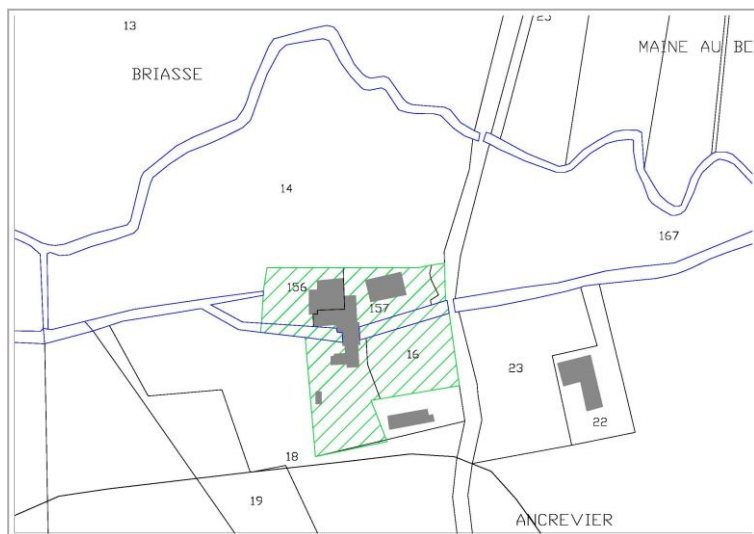
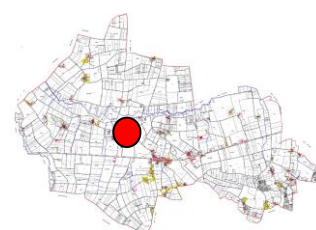
Extrait du zonage et vue aérienne :



6. Ancien moulin à eau De l'Encrevier

Description :

Ancien moulin à eau située en bordure du Trèfle bien restauré à maintenir en l'état.



7. Ancien moulin à eau de Chiron

Description :

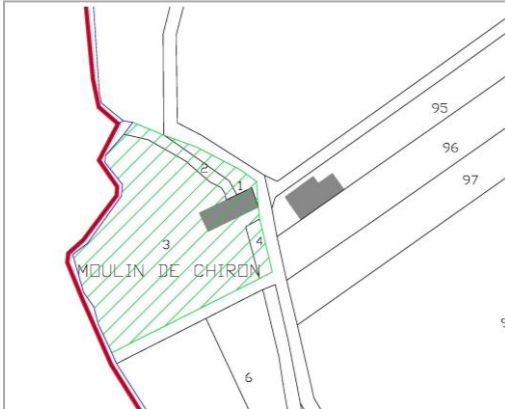
Ancien moulin à eau située en bordure du Tâtre bâti en pierre et moellons.
Ouvertures de petites dimensions.
Grande roue de moulin, meule (servant à broyer les cerneaux de noix), pressoir à huile.



Etat de conservation / Prescriptions spécifiques :

Ensemble en état moyen à restaurer ; préservation des composantes architecturales et patrimoniale.

Extrait du zonage et vue aérienne :



8. Ancien moulin à eau du Petit Boissac / ruine

Description :

Ancien moulin à eau située en bordure du Tâtre accolé à un bâtiment (autrefois, maison du meunier) bâti en pierre et moellons. Un bandeau de pierre sépare les petites ouvertures du grenier de celles du rez de chaussée, sur la façade de l'ancienne habitation. La corniche est moulurée.

L'ensemble est à l'état de ruine.

Présence des éléments suivants :

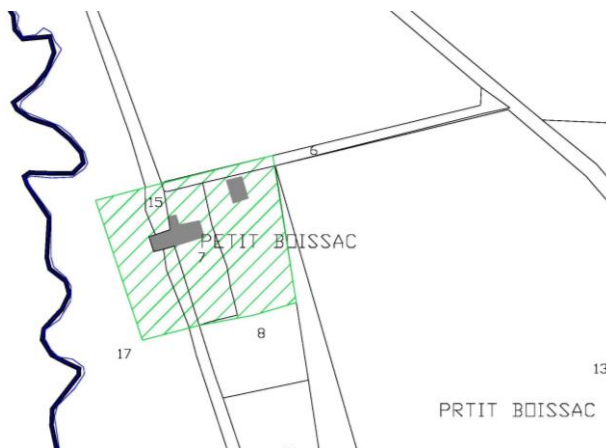
- arrivée d'eau taillée dans la pierre. Etat moyen
- emplacement de la grande roue.
- sortie d'eau en pierre en clef de voûte de dimensions différentes.
- Four à pain en bon état.



Etat de conservation / Prescriptions spécifiques :

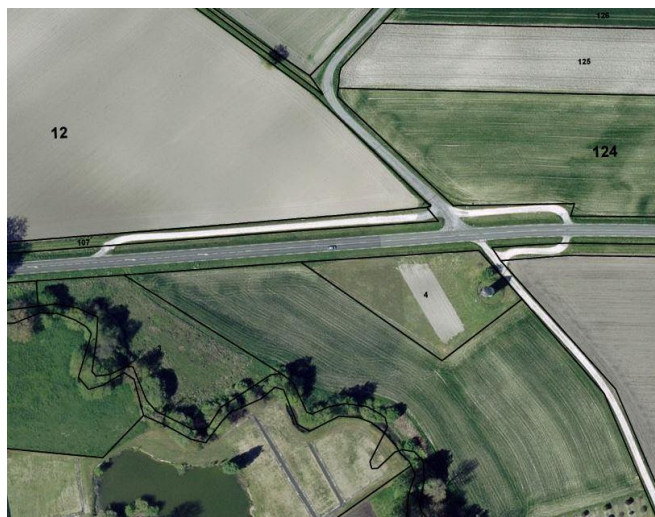
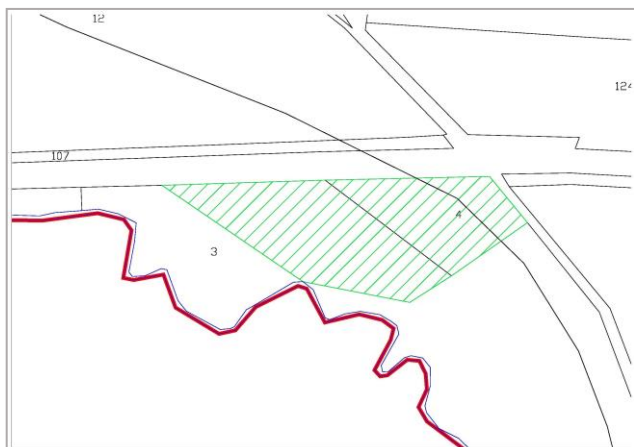
Ensemble en état de ruine ou en état moyen à restaurer si possible avec les dispositions d'origine et au minimum en préservant les éléments constituant l'ancien moulin à eau ainsi que les éléments de modénatures et de qualité architecturale en façade de l'ancienne habitation.

Extrait du zonage et vue aérienne :



9. Le Moulin à vent en bordure de la RD 2

Ancien moulin à vent très bien restauré à maintenir en l'état.
Vues et abords du moulin à préserver.



4. L'ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

L'articulation avec le SCOT :

Sans objet le SCOT n'étant pas approuvé.

L'articulation avec le SDAGE Adour Garonne :

Les vallées humides du Trèfle et de ses affluents dont le site Natura 2000 FR 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.

L'articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

Les vallées humides du Trèfle et de ses affluents sont protégés par la Carte Communale par un classement en zone inconstructible ZN. La vallée du Trèfle est identifiée par le SRCE comme corridor écologique prioritaire. Les autres espaces naturels (vallées secondaires et bois) sont également protégés par un classement en zone inconstructible. Ces espaces naturels peuvent être considérés comme des corridors secondaires. Les vallons secondaires remontent très en amont dans le plateau agricole.

5. 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.

Indicateur	Définition / mode de calcul
Thème RISQUES :	
Risque inondation – rivière du Trèfle	Nombre d'évènements survenus en distinguant : - le nombre de victimes (blessés ou morts), - l'impact sur les biens et l'économie - l'impact sur les milieux
Risque lié à la remontée de nappes phréatiques	Prise en compte du risque lié à la remontée des nappes phréatiques sur la base du nombre de sinistres ou de dommages notables (dysfonctionnement des installations d'assainissement autonome)
Thème MILIEUX NATURELS :	
Qualité des eaux	Si indicateurs de suivis existants
Gestion des espaces naturels	Nombre de contrats agri-environnementaux. Nombre de mises aux normes des exploitations agricoles. Respect des mesures visant à limiter l'épandage de produits polluants aux abords des cours d'eau et des fossés.
Haies, boisements	Mètres linéaires de haies plantées. Mètres linéaires de haies détruites. Surfaces de boisements détruits.

Thème URBANISATION :	
Consommation de surfaces urbanisées / imperméabilisation de sols	Surfaces urbanisées Référence : tableau des surfaces urbanisables libres
Densité urbaine	Nombre de logements par ha. Respect d'une densité minimale sur les grands terrains pouvant faire l'objet de divisions foncières et notamment au niveau de la parcelle 152 (projet de lotissement communal).
Assainissement	Respect des prescriptions sanitaires du Syndicat des Eaux sur les assainissements autonomes (contrôles).
Impact paysager des constructions neuves	Respect des prescriptions paysagères et environnementales au niveau du projet de lotissement communal (plantations de haies bocagères, voirie limitées, noues et bassin paysager...) Discrétion ou non des constructions neuves et de leurs clôtures. 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 proéminant 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.

6. BILAN DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Compte tenu de l'éloignement des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport au site Natura 2000 de la vallée du Trèfle et à l'absence de projet spécifique susceptible de porter atteinte à l'environnement, on peut conclure à une **absence d'incidence notable sur le site Natura 2000**.

Le projet de Carte Communale met en œuvre un projet de développement urbain et démographique mesuré principalement ciblé sur le bourg de St Ciers dans le secteur de Plumejaud. Le bourg est éloigné de la zone Natura 2000. Il est traversé par un vallon humide qui rejoint la vallée du Trèfle plus au Nord. Les abords de ce vallon ont été exclus de la zone constructible. Les sols présentant un risque fort lié à la remontée de nappes d'eau, **le principal impact environnemental potentiel réside dans la gestion des assainissements autonomes qui doivent être bien conçus et régulièrement entretenus**. L'urbanisation autour du bourg de St Ciers reste groupée. **Un projet de lotissement communal excentré a été abandonné suite à la consultation des services de l'Etat.**

La délimitation de zones constructibles autour des principaux villages isolés présente des impacts environnementaux limités :

- Les zones sont délimitées autour des enveloppes bâties sans favoriser de mitage urbain.
- Leur impact paysager est limité puisque la plupart des espaces libres est située à l'intérieur des villages. Seul le hameau de Francillon présente une vulnérabilité paysagère compte tenu de sa situation sur un point haut offrant des vues très ouvertes. Des prescriptions sont apportées en matière d'intégration paysagère des constructions neuves et de constructions sur terrains en pente. Le zonage a été volontairement limité afin de préserver un écran végétal permettant d'intégrer de futures constructions.
- Les villages situés à proximité de la vallée du Trèfle ne présentent pas de possibilités de constructions nouvelles à l'exception du hameau de Limousin (2 à 3 maisons neuves possible dans l'enveloppe bâtie).

Les zones constructibles isolées ont surtout la vocation de faciliter les constructions annexes.

Les petits hameaux et anciens moulins situés aux abords de la vallée du Trèfle sont maintenus en zone inconstructible.

Les zones ZUx permettent le maintien et le confortement des activités économiques existantes. Aucune nouvelle zone n'est créée. La plupart de ces zones se situent à bonne distance de la zone Natura 2000.

Seule la zone ZUx de Nauves est située en bordure d'un vallon humide connecté à la vallée du Trèfle. Les dispositifs d'assainissement doivent donc faire l'objet d'un contrôle régulier.

Dans le même secteur, l'exploitation agricole d'élevage de canard doit lui aussi assurer une bonne gestion et un contrôle de ses rejets afin de limiter les risques d'eutrophisation en aval. Ces dispositions ne relèvent pas de la Carte Communale.

Outre ces impacts potentiels liés aux rejets d'assainissement, seul l'impact paysager de la zone ZUx de Petit Bourdeau peut être relevé ; une intégration paysagère de l'activité existante serait attendue au minimum par la plantation d'une haie bocagère aux pourtours de l'entreprise très visible sur cette entrée de bourg. Cet impact paysager est antérieur à la Carte Communale.

Concernant l'activité agricole, il n'y a pas de projet spécifique susceptible de porter atteinte à l'environnement. Les incidences environnementales potentielles sont liées aux pratiques agricoles en général (traitements phytosanitaires, maintien des zones enherbées en bordure des cours d'eau) et à la gestion des rejets des ouvrages de décantation et de nettoyage des équipements qui ne relèvent pas de la Carte Communale.

7. RESUME NON TECHNIQUE :

L'évaluation environnementale a tout d'abord été réalisée par l'étude de l'état initial de l'environnement présenté dans la première partie du rapport de présentation. Ce diagnostic présente les caractéristiques de la zone Natura 2000 FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » 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, de la plaine agricole, 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 menés avec l'équipe municipale et les acteurs de la commune, un zonage a été défini orienté à la fois **sur le confortement du bourg et plus particulièrement sur le secteur de Plumejaud notamment afin de permettre l'aménagement d'un lotissement communal** (en cas d'acquisition foncière du terrain). Cet aménagement permettrait d'accueillir de nouveaux habitants et de jeunes ménages contribuant ainsi au maintien de l'école et des commerces du bourg. **Un projet de lotissement communal excentré a été abandonné suite à la consultation des services de l'Etat.**

Les principaux villages ont également été délimités en zone constructible afin de permettre leur confortation mineure à l'intérieur des enveloppes bâties et de faciliter les constructions annexes.

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 notamment afin de prendre en compte le risque lié à la remontée des nappes phréatiques et afin d'apporter des prescriptions architecturales et paysagères pour les constructions neuves (discrétion, haies bocagères...). Une esquisse d'aménagement a été réalisée sur le projet de lotissement communal prenant en compte des prescriptions paysagères et environnementales (haies bocagères, gestion extensive des eaux de pluie).

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 des zones constructibles et de l'absence de projet spécifique susceptible de porter atteinte à l'environnement. Les incidences potentielles relèvent plus de problématiques paysagères (d'où l'intégration de prescriptions) et de la bonne gestion des dispositifs d'assainissement autonomes et de traitement des rejets agricoles dans les espaces connectés à la vallée du Trèfle via des vallons secondaires. Ces dispositions ne relèvent pas directement de la Carte Communale. Le document d'urbanisme n'aggrave pas ce risque potentiel.

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 et par un résumé non technique.

Quatrième partie

Recommandations architecturales et paysagères

Accroche de la construction sur le terrain

Eviter :

- Les constructions sur terres ou plateformes surélevées/ illustration 1.
- Les remblais artificiels recouvrant partiellement le rez de chaussé (pour former des faux sous-sol 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.

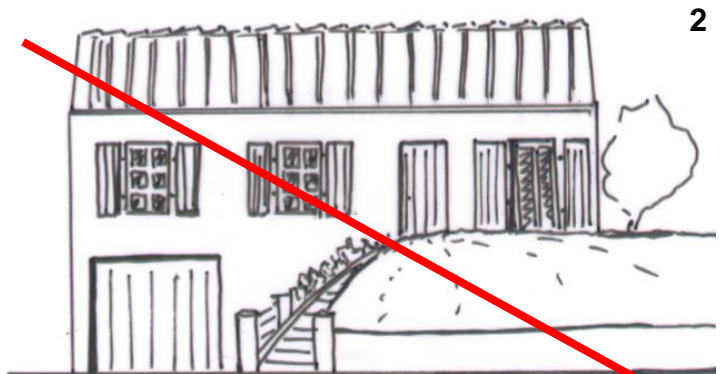
Favoriser :

- 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).



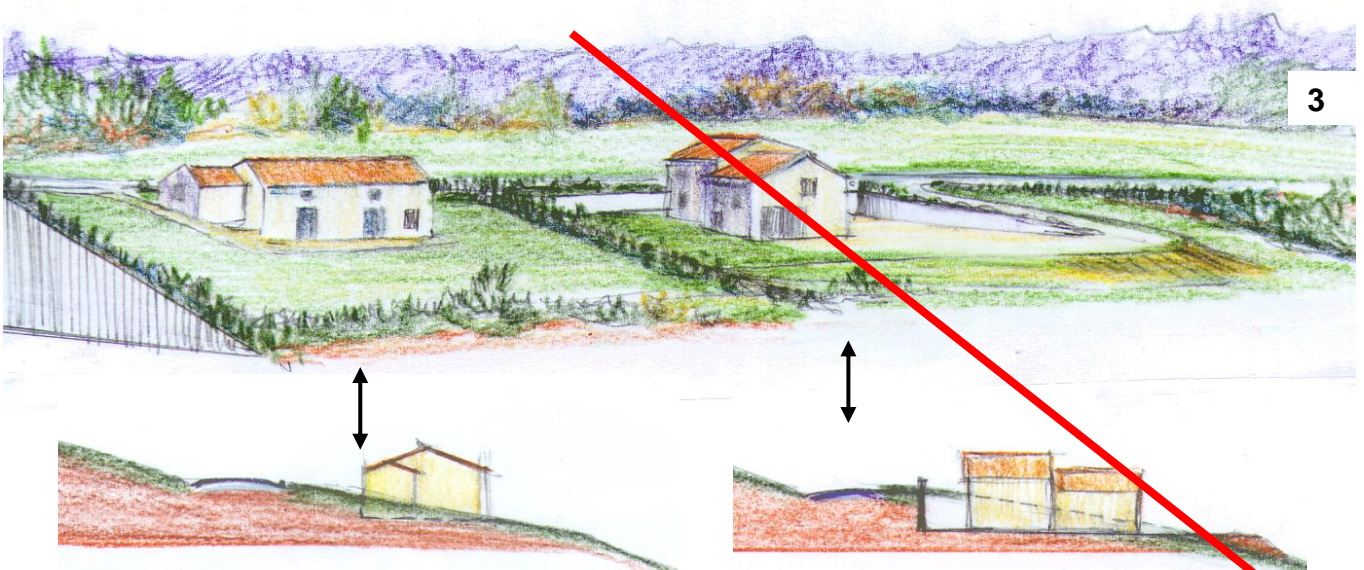
1

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 :

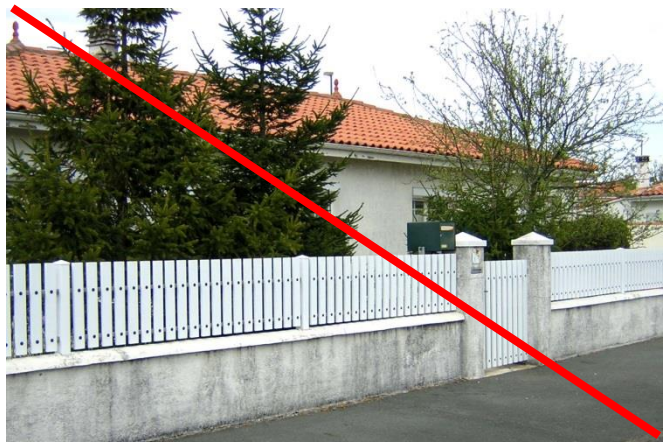
- Les volumes qui respectent la typologie de l'architecture saintongaise / Illustrations 1 et 2.
- Les volumes compacts qui permettent en outre de réduire les coûts de construction et de chauffage (meilleures économies d'énergies sur un volume groupé) / Illustrations 1 et 2.
- L'architecture contemporaine et les constructions bio-climatique sous réserve d'un projet de qualité / Illustration 5.



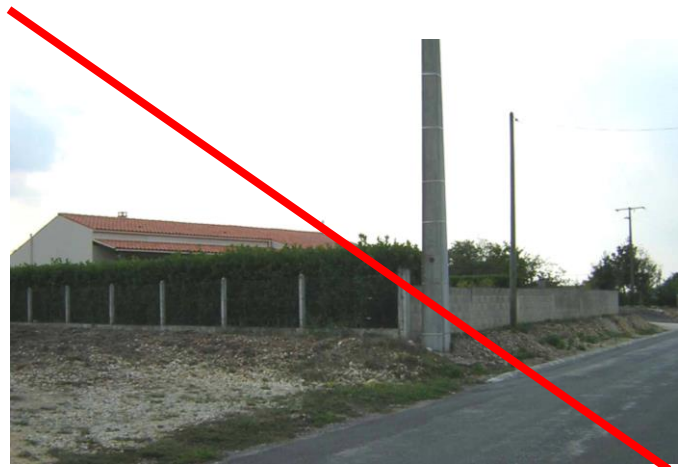
Les clôtures à éviter

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 mono-spécifiques (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



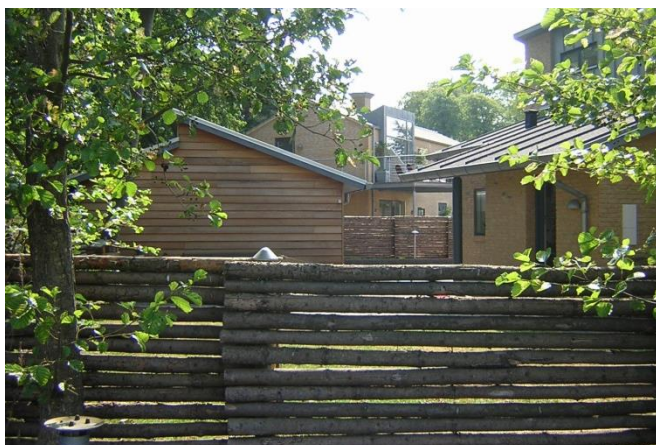
Accès ouvert, haie, plantations



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 faitage.



1

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.

2



Bâtiment d'activité en bois



3

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...



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

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 : Photothèque M2E2006 - DDTM 17
Impression : A3 Diffusion octobre 2003

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'abroutissement) 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



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

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 MERDE - DDTM 17
Imprimerie : A3 Diffusion octobre 2013

Vous projetez de défricher



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

Savez-vous que le défrichement est une opération réglementée ?