

Commune de SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

1. Rapport de présentation de la révision allégée n°1



DOSSIER D'APPROBATION

Conseil Municipal du 23 Novembre 2022

I		1
A.	OBJET DE LA REVISION ALLEGEE - MOTIVATION DES CHOIX RETENUS	7
1.	Rappel des procédures	7
2.	Le projet	7
3.	La révision allégée (article L.153-34 du Code de l'Urbanisme)	8
B.	ELEMENTS DE DIAGNOSTIC	10
I.	Situation géographique et administrative	10
1.	Situation géographique	10
1.	2. Situation administrative	10
3.	Situation dans l'organisation territoriale.....	11
4.	Localisation du site à projet	12
II.	Diagnostic sociodémographique - emplois	13
1.	Population	13
2.	Emplois-activités.....	14
3.	Parc de logements	14
III.	Equipements-Loisirs-Santé	15
IV.	Activités économiques.....	15
1.	Activités agricoles	15
2.	Activités commerciales, artisanales, industrielles, de loisirs – zones d'activités	15
3.	Le secteur objet du projet -La Bertonnaire	16
V.	Desserte, mobilités et déplacements	17
C.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	18
I.	Milieu physique.....	18
1.	Le relief	18
2.	La géologie.....	18
3.	L'occupation des sols.....	20
II.	Milieu naturel.....	21
1.	Le réseau Natura 2000	21
2.	Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)	21
3.	Le milieu hydrographique.....	22
4.	Les zones humides.....	22
5.	La végétation	25
6.	La trame verte et bleue	26
III.	La valeur agronomique des terres	43

IV.	Organisation du territoire et entités bâties.....	44
V.	Le patrimoine paysager, architectural, archéologique	46
1.	Le paysage	46
2.	Le patrimoine culturel et architectural.....	48
3.	Le contexte paysager et architectural du secteur à projet.....	51
VI.	Risques et pollutions	59
1.	Aléa inondation	59
2.	Gestion des eaux pluviales	61
3.	Assainissement des eaux usées	63
4.	Qualité de l'air	65
5.	Mouvement de terrain	70
6.	Risque industriel	71
7.	Sites potentiellement pollués.....	72
8.	Transport de matières dangereuses.....	72
9.	Défense incendie	74
VII.	Les servitudes d'utilité publique.....	75
D.	LES DISPOSITIONS DU PLU EN VIGUEUR	77
E.	LE PROJET – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	78
I.	Explication/justification du site retenu.....	78
1.	Examen du scénario d'implantation dans la zone d'activités de Mirambeau	78
2.	Examen du scénario d'implantations en zones Uo ou AUx dédiées aux activités sur le PLU de Saint Martial de Mirambeau	78
3.	Le site retenu : l'extension sur place, sur le site d'exploitation	79
II.	Le projet d'aménagement.....	80
1.	Descriptif du projet	80
3.	Bilan en termes d'emplois.....	81
4.	Desserte de l'activité	81
5.	Insertion du projet au regard du paysage et de l'architecture /	81
6.	Au regard de la sécurité et nuisances.....	82
III.	Le règlement révisé	83
F.	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT	85
I.	Incidences sur la consommation des espaces	85
II.	Incidences sur le logement	86
III.	Incidences sur l'activité économique	86
IV.	Incidences sur la qualité de vie – cadre de vie et santé	86

V. Incidences sur l'environnement.....	87
VI. Incidences sur le milieu naturel.....	88
G. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU - DELIMITATIONS DES ZONES ET REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	89
I. Compatibilité du projet avec le PADD.....	89
II. Choix et délimitation des zonages créé/modifiés.....	89
H. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT	90
I. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur la consommation d'espaces	90
II. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur le logement.....	90
III. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l'activité économique	90
IV. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur la qualité de vie	90
V. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l'environnement	91
VI. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur le milieu naturel	91
I. INDICATEURS - MODALITES DE SUIVI.....	92
I. Cadrage réglementaire	92
II. Organisation du suivi : fréquence et opérateurs chargés du suivi.....	92
III. Les indicateurs possibles du suivi	92
J. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	93
I- Compatibilité du projet avec le SCOT DE LA HAUTE SAINTONGE APPROUVE LE 19 FEVRIER 2020	93
1. Le PADD du SCOT / Les ORIENTATIONS GENERALES du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT :	93
2. Le DOO du SCOT	94
3. La TVB du SCOT.....	96
II. LE SRADDET APPROUVE LE 27/03/2020	97
III - Compatibilité du projet avec le SDAGE.....	100
IV- Compatibilité du projet avec le SAGE.....	101
K. Résumé non technique	102
I- Objet du projet de révision allégée – Motivation des choix retenus	102
II- Eléments de diagnostic.....	103
1. Situation géographique et administrative	103
2. Diagnostic sociodémographique – emplois.....	104

3. Equipements-Loisirs-Santé.....	104
4. Activités économiques.....	105
5. Desserte, mobilités et déplacements	105
6. Le secteur objet du projet – La Bertonnière.....	105
III- Etat initial de l’environnement	107
1. Milieu physique	107
2. Milieu naturel	107
3. Valeur agronomique des terres.....	111
4. Patrimoine paysager, architectural, archéologique	112
5. Principaux risques et pollutions.....	114
6. Servitudes d’utilité publique	116
IV- Les dispositions du PLU en vigueur	117
V- Le projet – explication des choix retenus.....	117
VI- Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l’environnement .	120
1. Incidences sur la consommation des espaces	120
2. Incidences sur le logement	120
3. Incidences sur l’activité économique	121
4. Incidences sur la qualité de vie – cadre de vie et santé	121
5. Incidences sur l’environnement	121
6. Incidences sur le milieu naturel.....	122
VII- Compatibilité du projet avec le PADD du PLU – Délimitations des zones et règles qui y sont applicables	122
VIII- Mesures envisagées pour éviter-réduire-compenser s’il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l’environnement.....	122
1. Consommation des espaces	122
2. Logement.....	122
3. Activité économique.....	122
4. Qualité de vie.....	123
5. Environnement	123
6. Milieu naturel	123
IX- Indicateurs – Modalités de suivi.....	123
X- Articulation du plan avec les autres plans et programmes	123
1. Le SCoT	123
2. Le SRADDET	125
3. Le SDAGE	125
4. Le SAGE	126

AR Prefecture

017-211703624-20221123-2022NOV01-DE
Reçu le 08/12/2022

A. OBJET DE LA REVISION ALLEE - MOTIVATION DES CHOIX RETENUS

1. Rappel des procédures

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 19 mai 2009.

La commune a lancé par délibération du conseil municipal du 16 juin 2021, la révision allégée de son PLU, pour permettre la mise en œuvre du projet de l'exploitation viticole et industrielle sur le hameau de la Bertonnière.

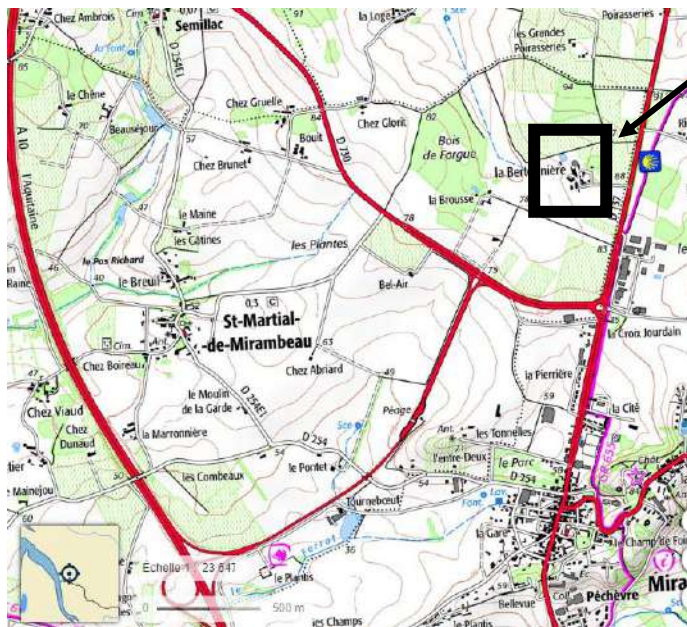
2. Le projet

L'exploitation implantée historiquement sur le hameau de la Bertonnière, est caractérisée par une activité viticole et industrielle (distilleries).



photos Gheco, octobre 2021

L'exploitation souhaite poursuivre et favoriser son expansion et sa diversification sur le site actuel, en privilégiant l'accroissement de sa surface viticole.



Sont programmés les constructions et installations suivantes :

Au nord de l'exploitation :

- 2 bâtiments cuverie
- Bâtiment pressurage
- 5 chais de stockage cognac
- Une troisième distillerie
- 1 chai stockage proche de la distillerie

Au sud de l'exploitation :

- 2 chais de stockage
- 1 deuxième réserve incendie
- 1 bassin de réception (eau accidentelle)
- 2 hangars matériels et matières sèches

3. La révision allégée (article L.153-34 du Code de l'Urbanisme)

Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme

« Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

La révision allégée a pour objet :

- **la réduction d'une zone agricole et d'un secteur agricole Ad**
- **la création d'un secteur UXv, réservé aux activités industrielles liées à la viticulture**

Vont être modifiées par la révision allégée n°1 les pièces suivantes :

- Règlement graphique et écrit

La révision allégée comporte également :

- le présent rapport de présentation de la révision allégée

D'après l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme, la révision allégée du PLU est soumise à évaluation environnementale :

« Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 – art. 6

I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II. Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est

susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

NOTA :

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

Tous les éléments relatifs à l'évaluation environnementale sont contenus dans le présent rapport de présentation.

B. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

I. Situation géographique et administrative

1. Situation géographique

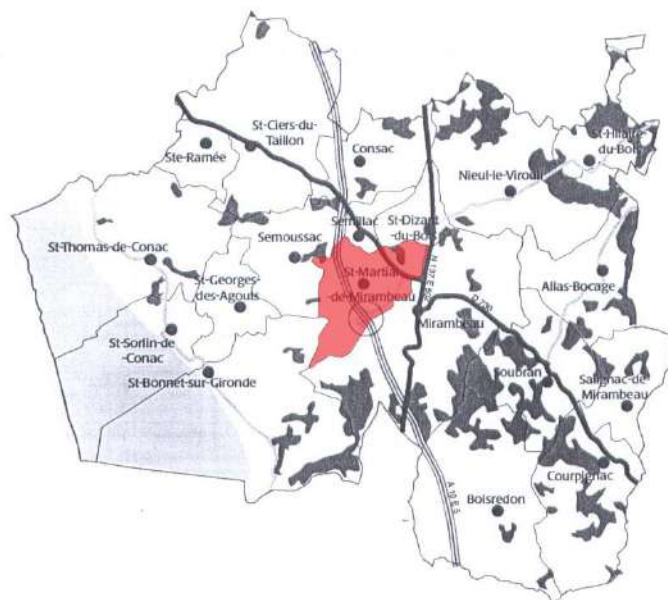
La commune de Saint-Martial de Mirambeau est située au sud du département de la Charente-Maritime et jouxte la commune de Mirambeau, chef-lieu de canton.

La commune abrite sur son territoire communal l'échangeur n°37 de l'autoroute A10. Elle est traversée et desservie par la RD 730 et borde la RD 137.

Elle jouxte la commune de Mirambeau (supermarché, commerces et services, équipements scolaires et sportifs), se trouve à 17 km de Jonzac, moins de 50 km de Saintes et de Royan, 75 km de Bordeaux, 122 km de La Rochelle.

Les communes limitrophes sont :

- Mirambeau,
- St Dizant du Bois,
- Semillac,
- Semoussac,
- St Bonnet sur Gironde



2. Situation administrative

La commune appartient à la **communauté de communes de Haute Saintonge**.



Date de création : 1992

Population : 69 949 habitants au 1er janvier 2017

Superficie : 1 760 Km

Densité de population : 39.6 habitants au Km2

Constituée de 129 communes dont les principales sont Jonzac, Pons, Montendre, Mirambeau, Archiac, Saint Genis de Saintonge, Montguyon, Montlieu la Garde, Saint-Aigulin

3. Situation dans l'organisation territoriale

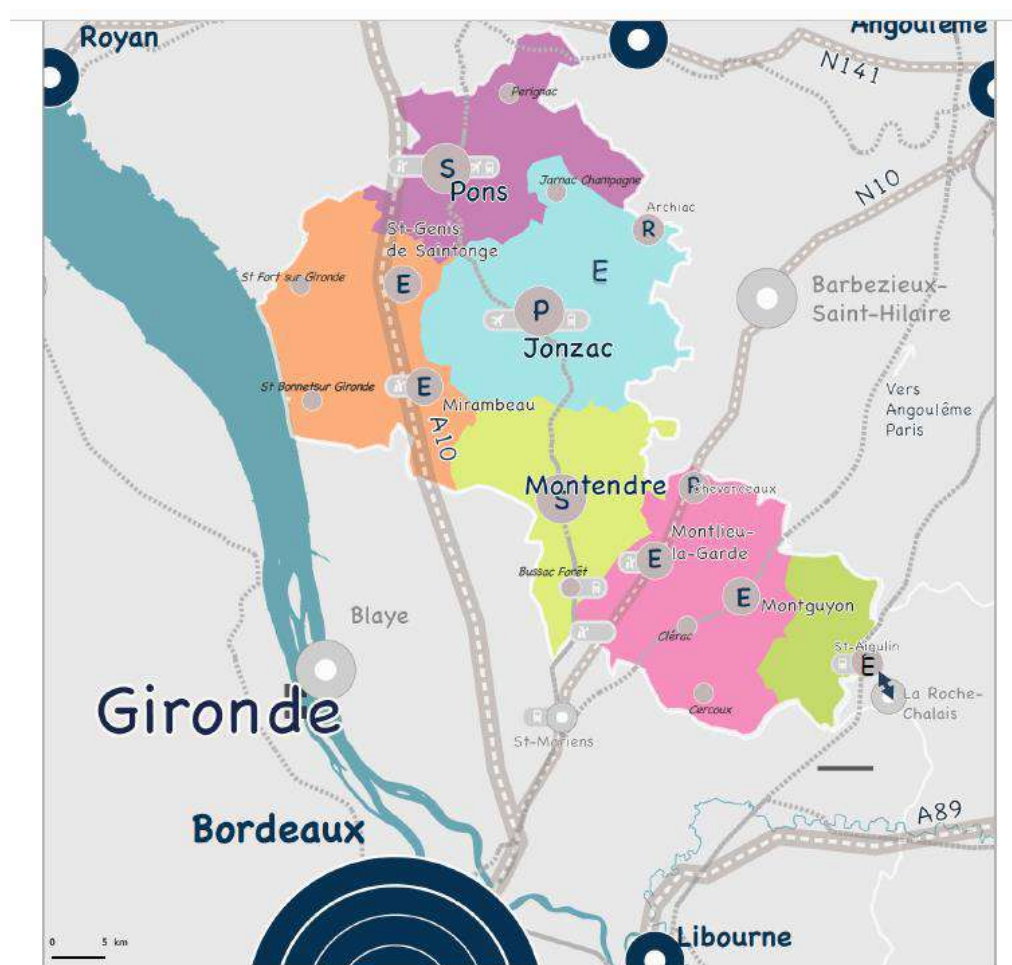
Au sein du territoire intercommunal, Saint Martial de Mirambeau est identifiée comme commune rurale au sein de l'espace de vie Mirambeau et Saint-Genis de Saintonge.

Elle dispose de peu d'équipements et services à la population ; elle bénéficie du pôle d'équipements et commerçant de Mirambeau, voisine.

Les emplois sur la commune sont essentiellement ceux liés à l'activité agricole, viticole et industrielle liée.

Le SCoT distingue 6 espaces de vie au sein du territoire de la CdC de la Haute-Saintonge avec des dynamiques et spécificités différentes mais aussi des complémentarités :

- L'espace de vie de Jonzac
- L'espace de vie de Pons
- L'espace de vie Mirambeau et Saint-Genis de Saintonge
- L'espace de vie Montendre
- L'espace de vie Montlieu-la-Garde et Montguyon
- L'espace de vie Saint Aigulin – La Roche Chalais (hors Scot)



Une armature multipolaire :

- P** Centralité principale
Pôle de Jonzac
- S** Centralité secondaire
Pôle de Pons
- E** Centralité d'équilibre
Pôle de Montendre
- R** Centralité relais
Commune rurale relais
- Autres communes

Des espaces de vie aux influences et dynamiques différenciées :

Espace de vie de Jonzac

- Une influence du littoral et du Cognacais
- renforcée par l'activité touristique & thermique
- sur l'axe La Rochelle-Saintes-Bordeaux

Espace de vie de Pons

- Une influence du littoral et du Cognacais
- renforcée par une desserte optimale (A10, axe ferroviaire Saintes-Bordeaux)

Espace de vie de Mirambeau, St-Genis de Saintonge

- Une desserte optimale comme levier (A10)

Espace de vie de Montendre

- Une attractivité résidentielle forte
- renforcée par une desserte optimale (A10, axe ferroviaire Saintes-Bordeaux)

Espace de vie de Montguyon

- Une attractivité résidentielle forte
- Une organisation multipolaire articulée autour de la N10 et la D730 et l'axe LCV Paris-Angoulême-Bordeaux

Espace de vie de Saint-Aigulin

- Une attractivité résidentielle
- influencée par des relations étroites avec les territoires voisins
- renforcée par son positionnement sur l'axe ferroviaire Angoulême-Bordeaux

Ces espaces de vie sont le fruit d'une organisation multipolaire illustrant un fonctionnement interne (habitats, services, emplois, mobilités) du territoire, qui se décline selon l'armature urbaine suivante :

- **Centralités principales : Jonzac, Pons**
- **Centralités d'équilibre** : Les pôles d'équilibre ont vocation à structurer le territoire et à proposer plus localement une offre d'équipements et de service de proximité, accessibles rapidement à l'échelle des espaces de vie.
- **Centralités relais** : Les pôles relais comme les pôles d'équilibre ont vocation à irriguer le territoire et offrir les équipements et les services nécessaires aux espaces de vie. Ils ont néanmoins la particularité d'être à l'articulation entre des espaces de vie interne et externe.
- **Communes rurales relais** : Il s'agit des communes rurales dont l'offre locale (commerces et équipements de proximité, entreprises...) est présente et joue un rôle dans la vitalité du monde rural, notamment pour les communes ne disposant d'aucun service.
- **Communes rurales** : Il s'agit des communes n'offrant pas ou peu d'équipements ou de services à la population.

4. Localisation du site à projet

Le hameau de La Bertonnière se situe au nord-est du territoire communal, au nord de la RD73 et de l'échangeur autoroutier et à l'ouest de la RD 137, à proximité de la commune de Mirambeau.



source : geoportail, IGN, photo 2018

II. Diagnostic sociodémographique - emplois

1. Population

(analyse des données INSEE 2018 disponibles 2021)

La population de Saint-Martial de Mirambeau compte environ 284 habitants (chiffre INSEE 2018). Depuis 1968 la population est en constante augmentation, avec une accélération dans les années 1990/1999 (+1,4 %/an) et dans la période récente 2013/2018 (+ 3 %/an).

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	244	202	183	194	220	229	245	284
Densité moyenne (hab/km²)	26,9	22,2	20,2	21,4	24,2	25,2	27,0	31,3

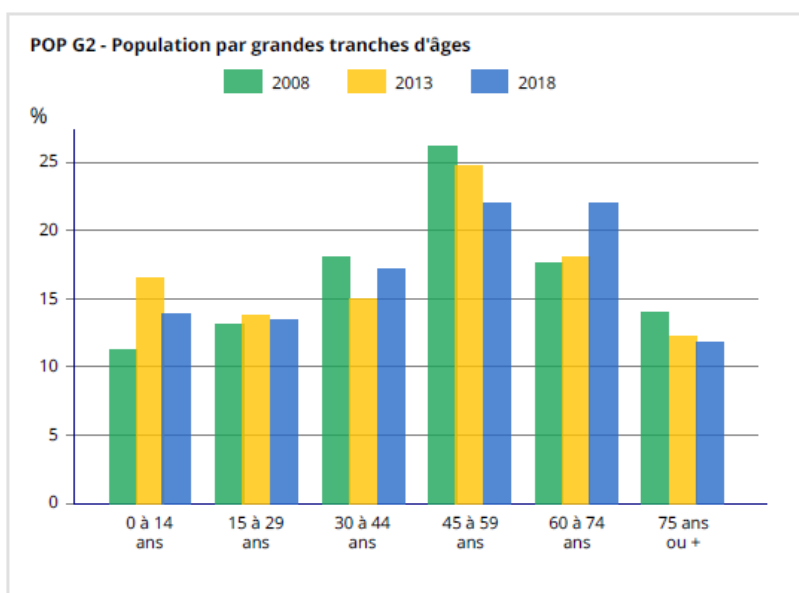
(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales

L'âge de la population :

- la part des moins de 15 ans représente 14 % de la population (contre 16 % en 2013)
- la part des 30/59 ans, actifs en âge d'avoir des enfants, est stable : environ 40 %, on observe une légère hausse des 30/44 ans, ménages actifs entre 2013 et 2018
- la part des 60-74 progresse
- la part des 75 ans ou + baisse progressivement



La taille des ménages progresse et se stabilise à environ 2,3 personnes par ménage, ce qui traduit l'arrivée ou la constitution de « familles » sur la commune.

On comptabilise en moyenne autant de décès que de naissances sur la commune, dans la période 2015/2020 (environ 3 décès et 3 naissance/an).

(analyse des données INSEE 2018 disponibles 2021)

- 77,3 % des habitants de 15 à 64 ans sont actifs
dont,
 - 69,6 % ayant un emploi
 - 7,7 % au chômage

Le nombre d'emplois dans la zone est de 38, stabilisé depuis 2013, après une augmentation entre 2008 et 2013 (+8).

122 personnes actives résident dans la zone ont un emploi.

Seulement 24 habitants actifs travaillent sur la commune (19,5 %) et 98 travaillent à l'extérieur (80,5 %), sur les pôles d'emplois proches et sur l'agglomération bordelaise (accessibilité facilitée par l'échangeur A10).

Les entreprises et structures pourvoyeuses d'emplois sur la commune sont principalement :

- les exploitations viticoles, distillerie
- la commune
- l'entreprise de vente de matériel agricole

L'exploitation de La Bertonnière emploie directement 15 personnes à temps plein et un nombre quasi identique au niveau des entreprises sous-traitantes qui interviennent en prestations viticoles diverses.

3. Parc de logements

(analyse des données INSEE 2018 disponibles 2021)

Le parc de logements (2018, insee) :

- 147 logements
- une grande majorité (84,5 %) de résidences principales (124), en progression (77 % en 2008)
- une baisse de la part des résidences secondaires (13 en 2018, soit 8,7 % du parc contre 14,4 % en 2008)
- une baisse du parc vacants (10 logements identifiés vacants insee)
- de grandes maison (61, 5 % des résidences principales ont 5 pièces ou plus)
- 94% de maisons individuelles.

Sur le site de La Bertonnière :

- **4 logements « à l'année »**
- **5 chambres d'hôtes, 2 gîtes**

III. Equipements-Loisirs-Santé

La commune dispose des équipements structurants suivants :

- mairie
- salle des fêtes
- salle de réunions et activités
- services techniques
- église
- cimetière

tous implantés dans le centre bourg et abords.

Les enfants fréquentent majoritairement les équipements scolaires de Mirambeau, de la maternelle au collège.

Les principales associations et structures d'activités sportives et de loisirs sont implantées sur Mirambeau (football, yoga, athlétisme, gymnastique, karaté, basket, tennis, tennis de table, danse, Qi Gong, pétanque...).

Les cinémas les plus proches sont à Mirambeau, St Genis de Saintonge, St Ciers sur Gironde.

Les médecins et praticiens spécialisés sont implantés à Mirambeau, Saint-Bonnet sur Gironde, St Ciers du taillon.

IV. Activités économiques

1. Activités agricoles

La commune compte 5 exploitations agricoles :

- 2 exploitations d'élevage (1 élevage caprin, 1 élevage ovin)
- 2 exploitations viticoles
- 1 exploitation viticole et de distillation, à La Bertonnière, siège objet de la de révision allégée

Une dizaine d'exploitants travaillent et exploitent les terres agricoles de la commune.

2. Activités commerciales, artisanales, industrielles, de loisirs – zones d'activités

Commerces et artisanat :

La commune ne dispose pas de commerces de « proximité », les plus proches et fréquentés sont ceux situés sur la commune voisine de Mirambeau (supermarché, station service, bar tabac, boulangeries, commerces de bouche...).

Les artisans :

- 1 électricien
- 1 fabricant de pizzas ambulant

Les autres entreprises :

- vente de matériel agricole et vinicole
- travaux agricoles
- entretien espaces verts
- soutien aux cultures
- informatique -matériel et fournitures
- commercialisation d'articles de bureautique conditionnés par du personnel en situation de handicap
- praticien en sophrologie et hypnose

Hébergement touristique :**La commune comporte des gîtes et chambres d'hôtes :**

- à La Bertonnière, dans la partie résidentielle du hameau objet du projet d'extension d'exploitation viticole et industrielle : 5 chambres d'hôtes, 2 gîtes
- au moulin de Bergis

Loisirs

- les écuries du Plantis proposent des cours particuliers ou collectifs de tous niveaux, des stages pendant les vacances scolaires, la pratique de l'équitation adaptée (médiation animale), la pension et travail du cheval

Les zones d'activités :

La commune a inscrit dans son PLU en vigueur plusieurs zones dédiées aux activités économiques ou artisanales, en bordure de la RD 730 à proximité de l'échangeur autoroutier.

seules les zones implantées au sud de la RD 730 sont aménagées ou objets de projet(s) à court terme :

- o secteur Uo : zone déjà aménagée et construite (vente de matériel agricole)
- o zone AUx au niveau du carrefour avec bretelle A10 : projet de bowling validé et programmé (projet porté par la CDC, qui a la compétence économique)

3. Le secteur objet du projet -La Bertonnière

L'historique de l'entreprise

Les archives permettent de situer l'origine de cette exploitation agricole familiale en 1748.

Dans les années 80 la surface de cette exploitation était de 78 ha répartis sur 26 ha de plantation de vignes et 52 ha de terres céréalières.

Pour favoriser son circuit de commercialisation la distillation du vin à destination cognac a toujours été intégrée dans le mode de production de cette exploitation. Le statut de bouilleur professionnel a permis d'ouvrir la distillation aux autres exploitations viticoles de proximité dans les crus des Fins Bois, Bons Bois et Petite Champagne.

Le développement de cette exploitation au fil du temps, à travers les nouveaux droits de plantations et l'inéluctable concentration des exploitations viticoles, aura permis à ce domaine agricole d'accroître sa surface. Dans ce contexte, les installations de pressurage, de cuveries inox et de stockages doivent s'adapter à la production et aux nouvelles normes environnementales.

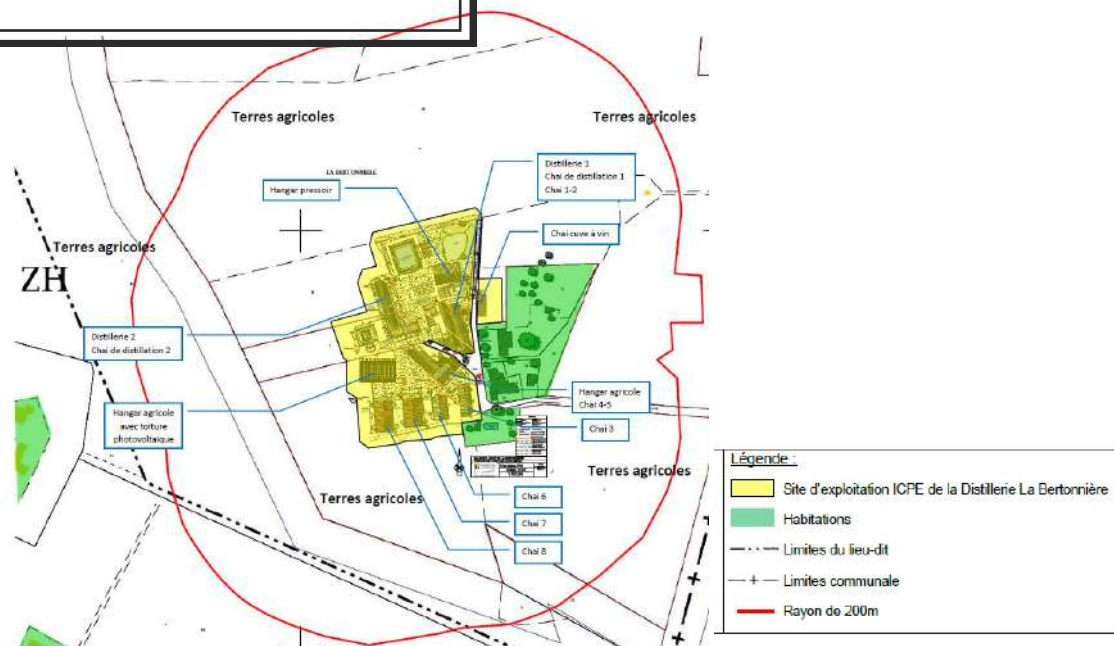
Le site de la Bertonnière s'est aussi développé, dans une moindre mesure, sur l'immobilier locatif et le tourisme rural (gîte) en rénovant des dépendances agricoles situées au plus proche de la maison familiale de qualité architecturale. Actuellement, il n'est pas envisagé d'étendre cette activité.

Descriptif de l'entreprise dans sa situation actuelle

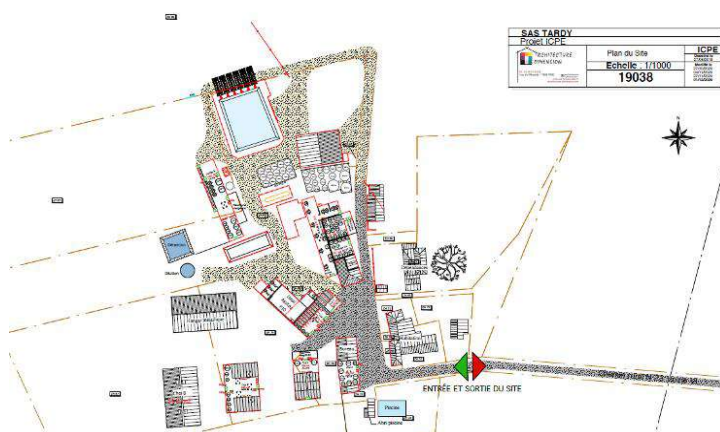
La SAU (surface agricole utile) de l'exploitation en 2021 est de 260 ha essentiellement plantés en vignes (250 ha).

L'exploitation dispose aujourd'hui de :

- o 2 distilleries
- o 1 installation cuverie
- o hangar pressoirs
- o 6 chais de stockage
- o 3 hangars matériels
- o 1 réserve incendie
- o bureaux



source DEKRA, 2017 (PLAN INCOMPLET – manquant 1 distillerie, 2 chais de distillation, 1 bassin à vinasse – 1 chai supprimé)



L'exploitation emploie directement 15 personnes à temps plein et un nombre quasi identique au niveau des entreprises sous-traitantes qui interviennent en prestations viticoles diverses.

Le développement de l'activité industrielle de distillerie de l'exploitation de la Bertonnière peut permettre de stabiliser et de créer des emplois.

Emplois projetés :

- ⇒ 2022 : 5 temps plein sur le travail de la vigne (dont deux liés au travail du sol des jeunes plantations)
- ⇒ 2022/2023 : 2 temps plein pour le travail en chai
- ⇒ Moyen terme : 3 à 5 temps plein par an et sur plusieurs années (selon agrandissement de la surface)

V. Desserte, mobilités et déplacements

La commune est très bien desservie par les axes routiers départementaux (RD 730, RD 137) et directement par l'échangeur autoroutier de l'A10.

Elle n'est pas desservie par les transports en commun, à l'exception des transports scolaires.

Le service de Transport à la Demande est disponible pour les personnes rencontrant des difficultés d'accès pour leurs déplacements du quotidien (personnes âgées notamment).

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**I. Milieu physique****1. Le relief**

- > À l'échelle communale (Source : PLU en vigueur, approuvé le 14 mai 2009)

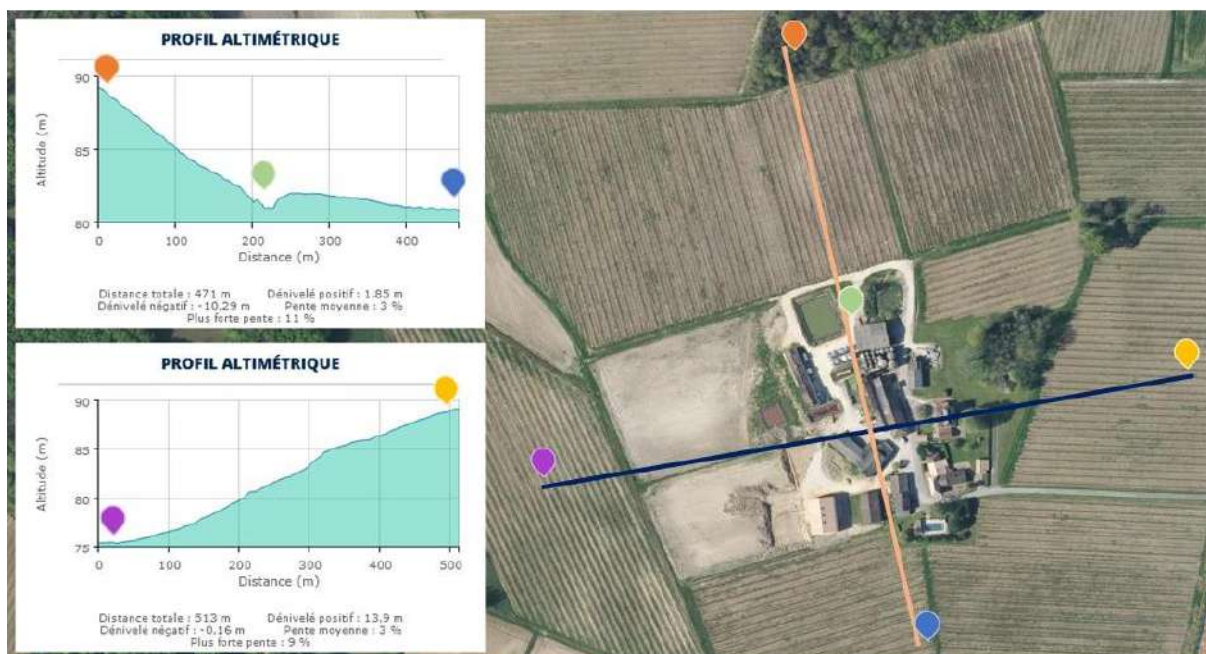
Le relief de la commune de Saint-Martial-de-Mirambeau est légèrement ondulé, à l'exception de quelques résurgences ponctuelles ou talus plus abruptes, et s'étend entre 20 et 90 mètres d'altitudes environ (soit une moyenne de 50 m environ).

Les points bas correspondent aux deux vallées humides de la commune : Le ruisseau du Ferrat, qui marque la limite communale sud avec Mirambeau se situe à une quinzaine de mètres d'altitude. Le ruisseau de La Molle qui passe en contre-bas du bourg de Saint-Martial-de-Mirambeau et le sépare du hameau du Breuil constitue également une légère dépression. Quelques étangs ou retenues d'eau sont associées à ce petit cours d'eau.

La partie haute de la commune correspond à toute sa frange Nord et culmine à 94 mètres d'altitude. Le relief redescend en pente douce vers le Sud, à l'exception des quelques talus ou « fonds », au relief plus marqué qui se situent aux abords des vallées humides.

- > Sur le site du projet

Au droit du site, le relief varie entre 75 et 90 mètres d'altitudes. Les points les plus hauts se trouvent au Nord-Est et forment une pente douce vers le Sud-Ouest. Le relief peut également être marqué de quelques légères variations, comme observé sur le profil altimétrique Nord-Sud figurant ci-dessous (repère vert).



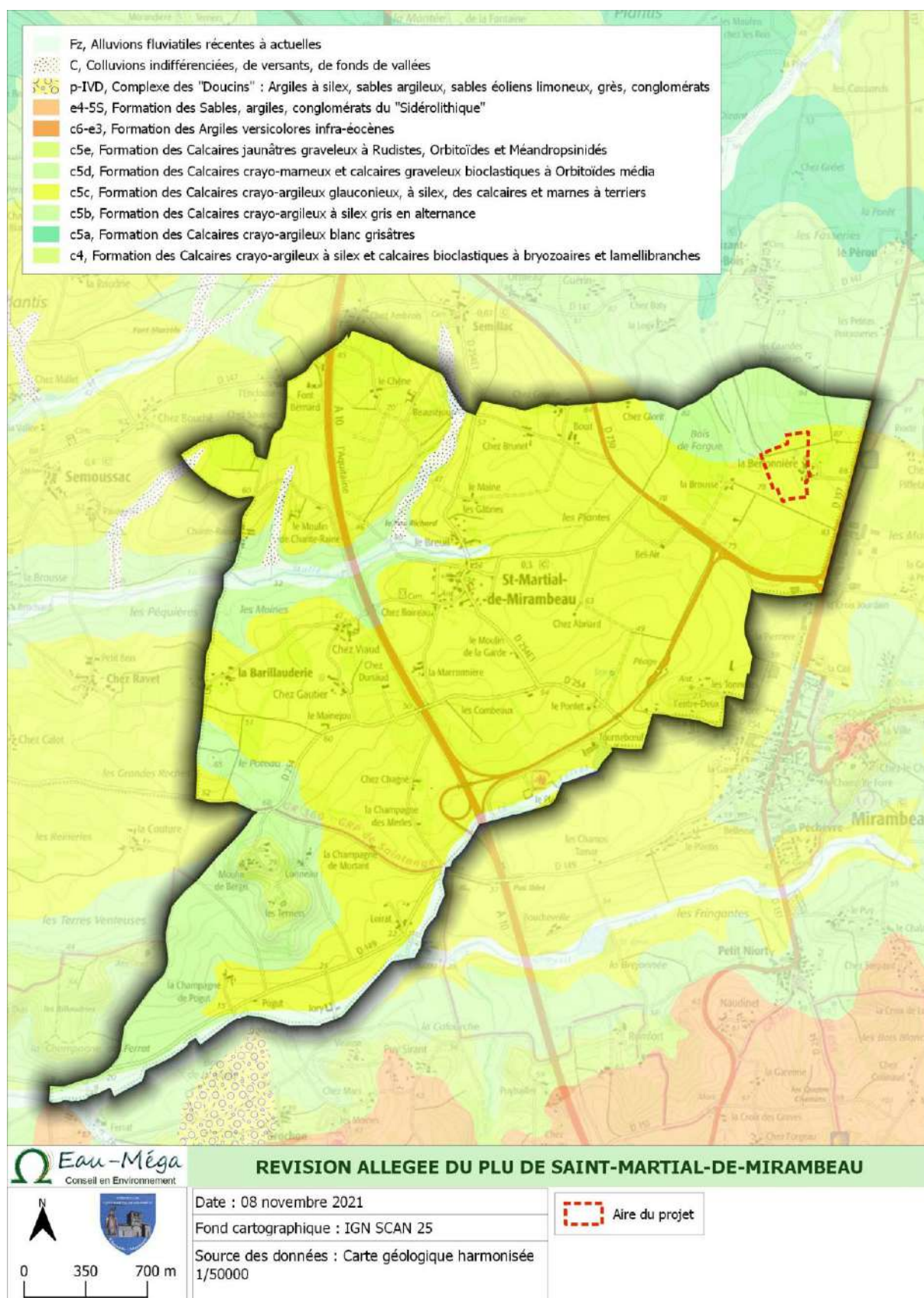
Profil altimétrique sur le site du projet (Source : Géoportail)

2. La géologie

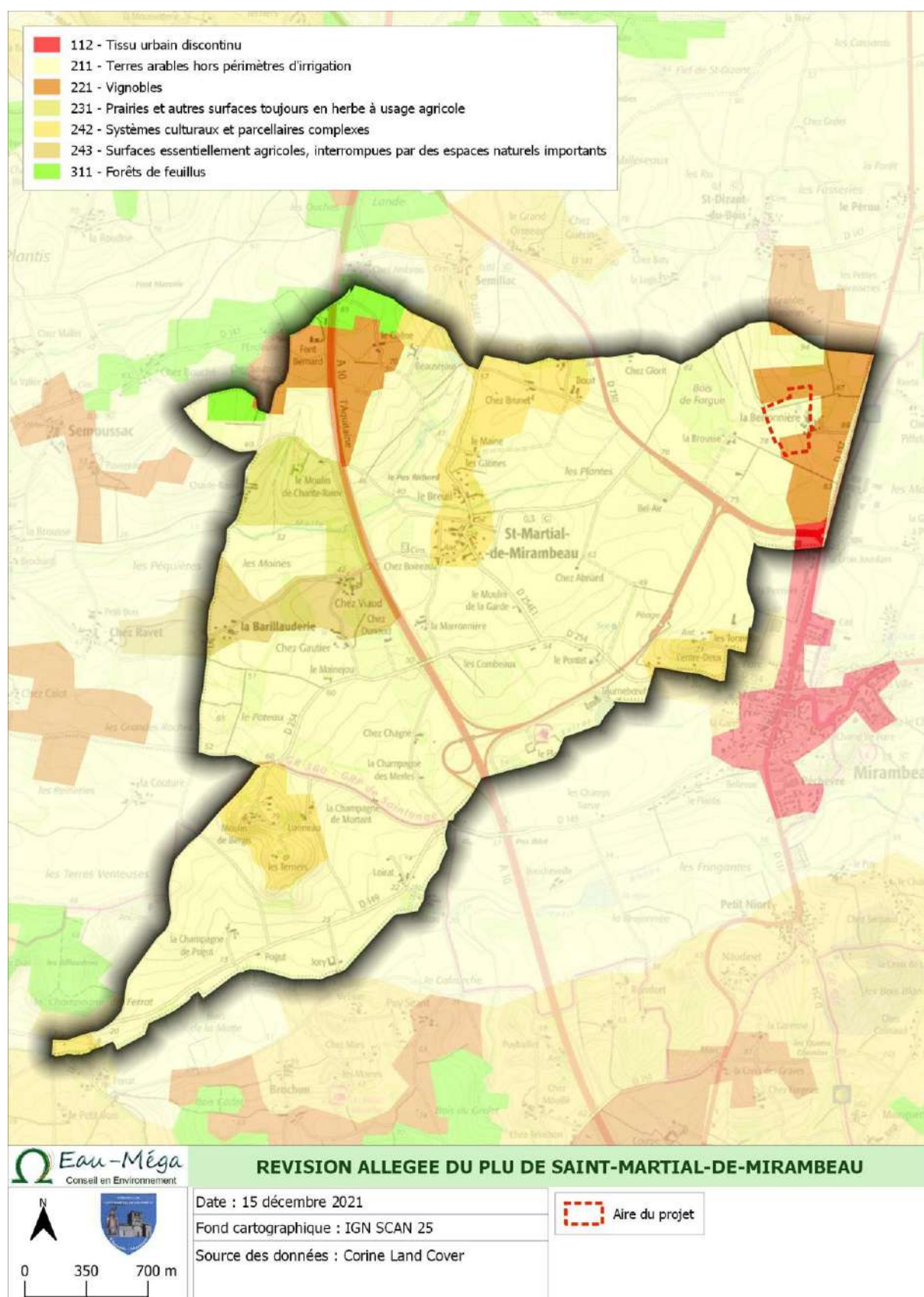
D'après la carte qui suit, le contexte géologique de la commune de Saint-Martial-de-Mirambeau est dominé par les calcaires crayo-argileux glauconieux, à silex, et les calcaires et marnes à terriers ; le site du projet est implanté sur ces formations.

Le territoire est également concerné par des formations de calcaires crayo-argileux à silex gris au Nord-Est et en bordure du ruisseau de la Molle. Au Sud se trouvent des formations de calcaires crayo-marneux et des calcaires graveleux bioclastiques à Orbitoïdes média, ainsi que des calcaires jaunâtres graveleux à Rudistes, Orbitoïdes et Méandropsinidés.

Outre les formations calcaires, la commune est également traversée par des colluvions indifférenciées et des alluvions fluviales récentes, localisées en bordure des principaux ruisseaux.



3. L'occupation des sols



Le territoire de Saint-Martial-de-Mirambeau est occupé à 98,4% par les exploitations agricoles. **Le site d'étude est implanté sur des terres arables (74,7% de la surface communale) et des vignobles (6,6% de la surface communale).**

La commune possède également une zone boisée (1,4% de la surface communale) au Nord-Ouest de son territoire.

La D137 qui dessert la distillerie de la Bertonnière se prolonge jusqu'à Mirambeau, la commune voisine, dont le bourg forme un tissu urbain discontinu qui s'étend sur une petite surface du territoire communal (0,3% de la surface communale).

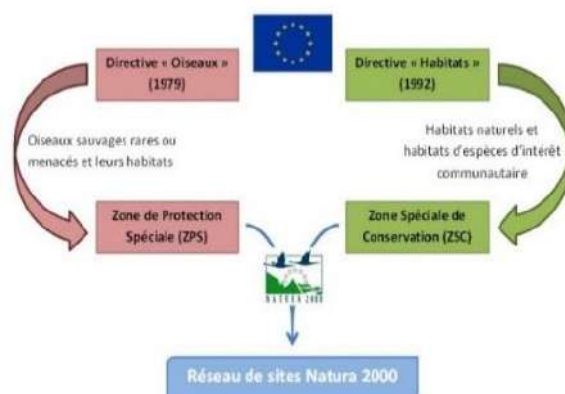
II. Milieu naturel

1. Le réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ».

La directive CEE n° 79/409 du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés. Sur la base d'inventaires scientifiques, l'État classe les sites devant faire l'objet d'une protection pour contribuer à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages en zones de protection spéciale (ZPS).

La directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition. Il appartient ensuite à chaque État de désigner les sites d'intérêt communautaire qui deviendront zones spéciales de conservation (ZSC).



Les ZPS et les ZSC constituent le réseau Natura 2000. Les activités nouvelles soumises à autorisation ou approbation administrative susceptibles d'affecter notablement un site doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidence appropriée.

La commune de Saint-Martial-de-Mirambeau n'est concernée par aucun site Natura 2000.

2. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- > Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;

La commune de Saint-Martial-de-Mirambeau n'est concernée par aucune ZNIEFF.

3. Le milieu hydrographique

La commune de Saint-Martial-de-Mirambeau est concernée par 2 ruisseaux localisés sur la carte qui suit :

- > **Le ruisseau de la Molle** (code hydrographique S0300560) : ce cours d'eau naturel et non-navigable prend sa source dans la commune de Saint-Martial-de-Mirambeau, il parcourt 5 km et se jette dans le ruisseau de Saint-Georges, au niveau de la commune de Saint-Georges-des-Agoûts.
- > **Le ruisseau du Ferrat** (code hydrographique S0300510) : également naturel et non-navigable, il prend sa source dans la commune de Mirambeau et se prolonge sur 14,09 km avant de se jeter dans la Gironde.

4. Les zones humides

a) Le rôle des zones humides

Les zones humides assurent plusieurs fonctions essentielles :

- Grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker, les zones humides évitent une surélévation des lignes de crue à l'aval.
- Elles peuvent jouer un rôle naturel de soutien des débits d'étiage lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau.
- La recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.
- Les zones humides agissent comme des zones de rétention en piégeant les substances toxiques par sédimentation ou fixation par des végétaux.
- Vitales pour tous les organismes vivants elles sont aussi un milieu de vie aux conditions très particulières, à l'origine d'un patrimoine naturel riche et diversifié. On y retrouve une faune et une flore endémique ou très rare.

Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau (Art. L.211-1 du code de l'environnement). À cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

b) Délimitation des zones humides

La commune de Saint-Martial-de-Mirambeau est concernée par deux SAGE : le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » et le SAGE « Charente ». **Le site d'étude dépend du SAGE Charente, pour lequel il n'existe pas d'inventaire exhaustif des zones humides. Cependant, les données de prélocalisation permettent une première approche de leur délimitation.**

Des 2007, les DREAL ont réalisé des études de prélocalisation des marais et zones humides sur l'ensemble du territoire national. Elles ont été réalisées à l'aide d'une méthode qui repose sur la photo-interprétation (observation des couleurs et texture) de la BD Ortho, associée à une analyse du relief à l'aide d'un modèle numérique de terrain, du réseau hydrographique et des cartes géologiques. Les données recueillies ont été retranscrites à l'aide du logiciel SIG MapInfo.

Le travail réalisé en 3 phases (calage de l'interprétation, saisie sur l'ensemble du territoire, synthèse des résultats), a permis une couverture homogène de l'ensemble du territoire. Les phases de terrain ont été très réduites, et limitées à la phase de calage de la méthode de photo-interprétation en privilégiant les observations floristiques sur le terrain, et non pédologiques.

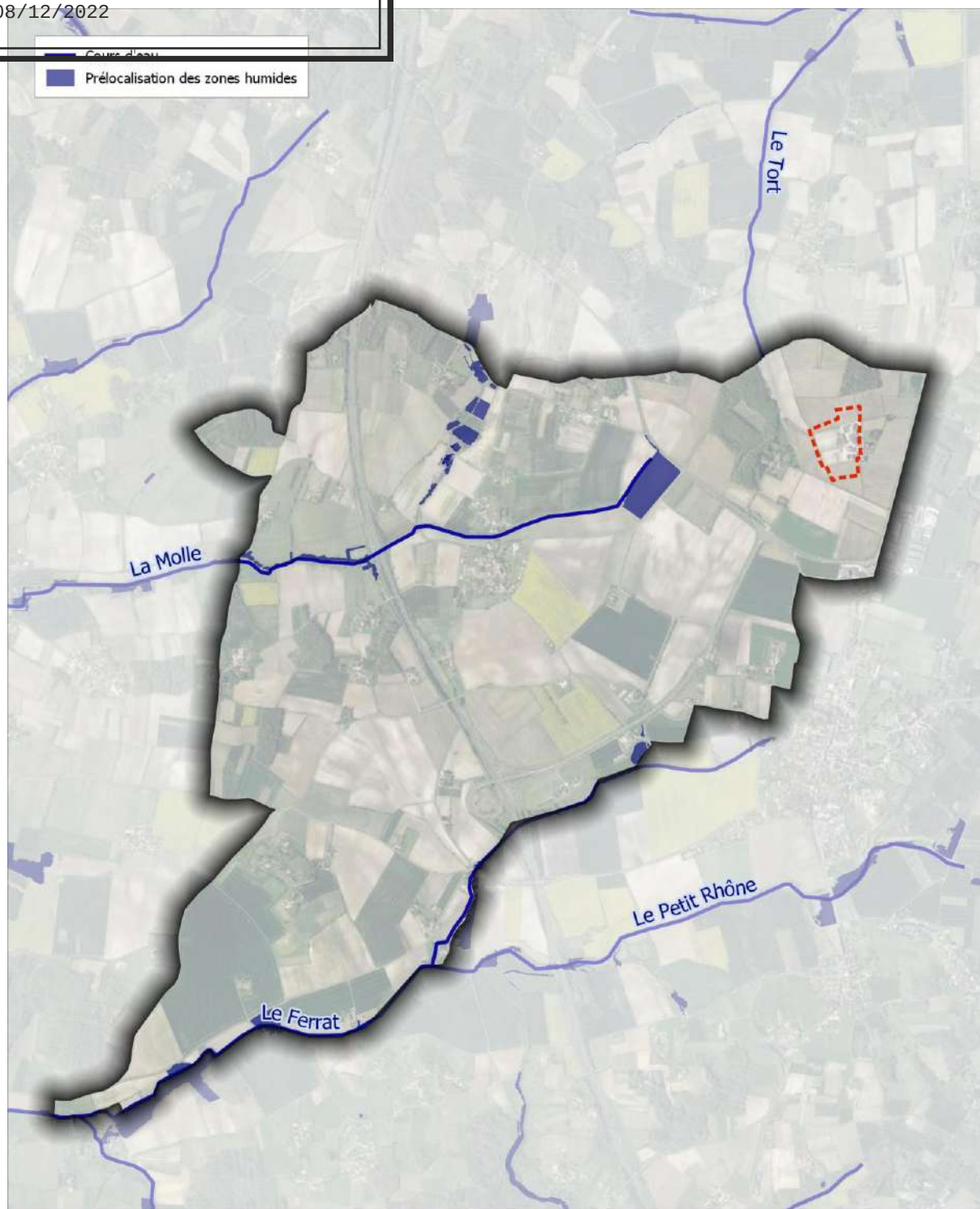
Cette carte n'est cependant pas assez précise pour être utilisée à l'échelle de la parcelle. Il s'agit en quelque sorte d'un scénario minimaliste où la probabilité de présence de zones humides est très forte sur les zones identifiées.

D'après les données de prélocalisation, aucune zone humide n'est localisée au droit de l'aire du projet.

Eau-Méga est intervenu sur site pour des inventaires Faune-Flore en 2021. Parmi les habitats identifiés, aucun n'est listé dans la table B de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008. De même, sur l'ensemble des espèces floristiques identifiées, une seule est listée à l'annexe 2 table A du même arrêté, à savoir *Rumex hydrolapathum* (cf. dernière partie de la trame verte et bleue, tableau « *Liste exhaustive des espèces floristiques inventoriées*

», colonne ZH). Aucune partie du site n'est recouverte à hauteur de 50% par des espèces hygrophiles.

D'après les observations sur site, aucune zone humide n'est localisée sur l'aire du projet.



a) à l'échelle communale

Les boisements sont plutôt rares et présents de manière relique sous forme d'arbres isolés ou petits bosquets aux abords des habitations

Les vallées du Ferrat et de La Molle sont accompagnées par les boisements (peupliers, frênes) qui permettent de suivre les vallées dans le paysage

b) à l'échelle du projet

VUE AERIENNE SATELLITE DU SECTEUR ELARGI
Alternance de terres cultivées-vignobles et petits boisements



source : photo ign géopotrail

Sur le secteur élargi du hameau de La Bertonnière on observe :

- de petits boisements et bosquets qui viennent ponctuer/ « animer » le paysage agricole depuis le parcours sur la RD 137
- un alignement d'arbres haute tige structurant de part et d'autre de la RD 137



alignement d'arbres le long de la Rd 137

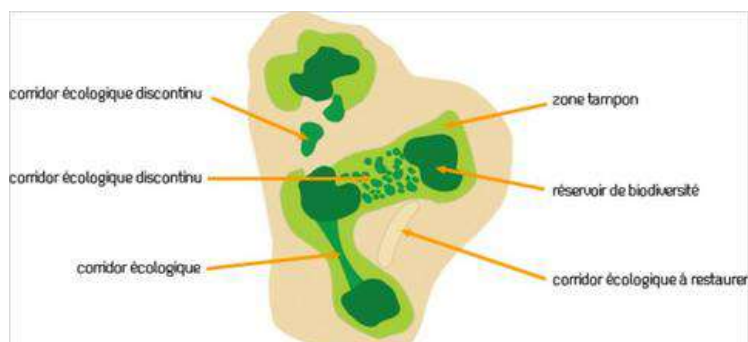


boisement en contrebas à l'ouest du hameau

Il y a peu de haies sur le secteur, toutefois l'exploitant s'est engagé dans un programme de plantation de haies au sud et à l'est de l'exploitation, dans le cadre du dispositif EVA17 (avec la Chambre d'Agriculture).

a) Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?

Les trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.



La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Ainsi, les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (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 aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). Les trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

	Orientations nationales - Définit les grandes lignes directrices de la Trame Verte et Bleue
	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires <i>Adopté par la Préfète de Région le 27 mars 2020</i> - Définit les objectifs de préservation et de restauration de la biodiversité - Intègre le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
	Schéma Régional de Cohérence Ecologique <i>Adopté par la Préfète de Région le 3 novembre 2015</i> - Spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologique à l'échelle régionale - Propose un cadre d'intervention pour la préservation et la restauration des continuités
	Document de planification des collectivités Schéma Cohérence Territoriale SCoT Plan local d'Urbanisme PLU(i) devant prendre en compte le SCoT - Précise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire - Prévoit des éléments de protection ou de restauration de la Trame Verte et Bleue

Le SRADDET est un document de planification territoriale qui précise à l'échelle régionale la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, dont la protection et la restauration de la biodiversité. Il intègre le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

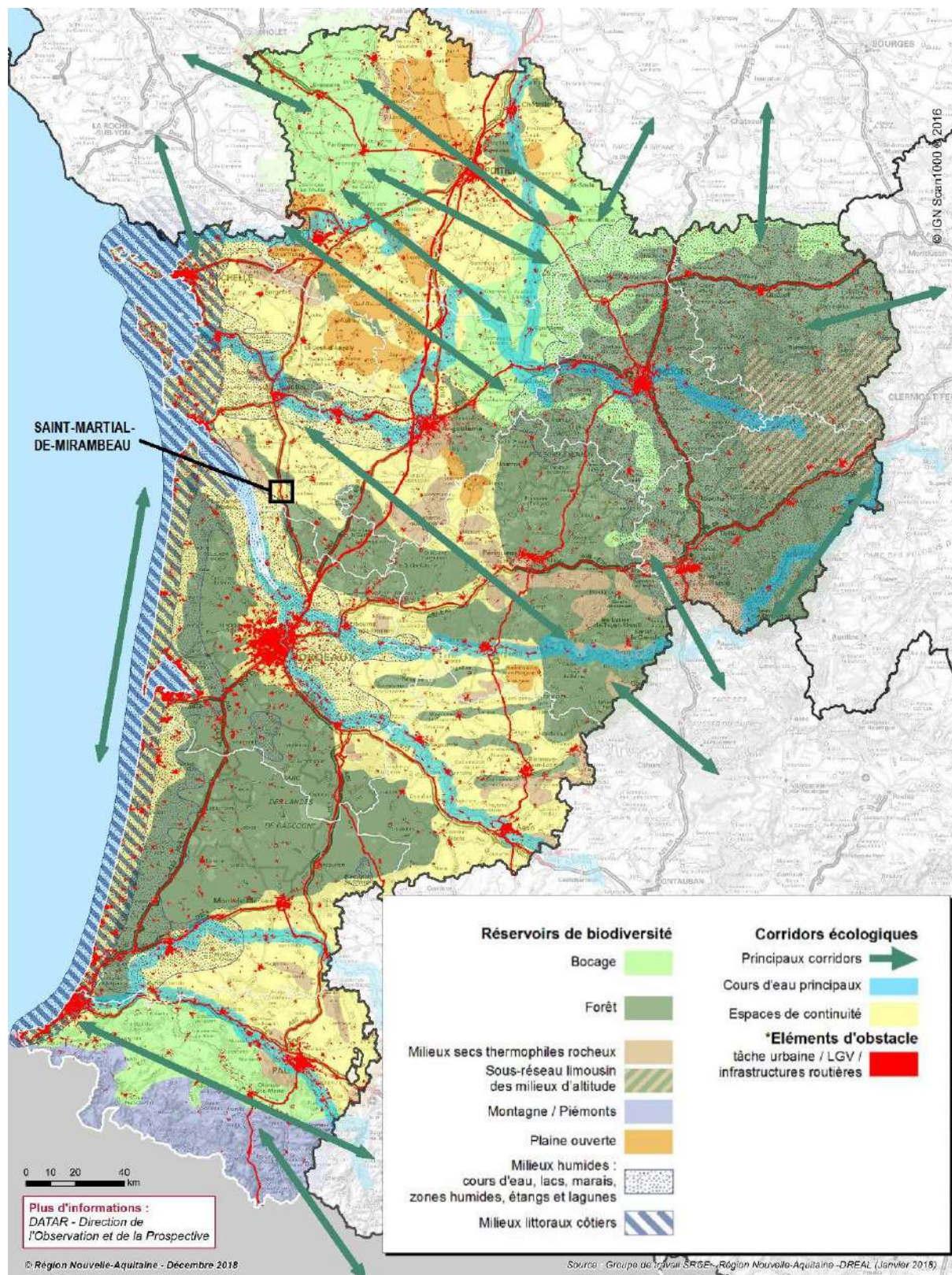


Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
(Source : Région Nouvelle-Aquitaine, 2019)

D'après la carte du SRADDET, la commune de Saint-Martial-de-Mirambeau se situe dans un espace de continuité écologique formant un long corridor entre l'estuaire de la Charente et l'estuaire de la Gironde, qui traverse la région en direction du Sud-Est.

Le territoire est également entouré de deux zones forestières, une au Nord et l'autre au Sud, ainsi que d'un milieu sec thermophile rocheux à l'Ouest. Il se trouve également à la limite d'une sous-trame milieux humides qui s'étend sur toute la façade Atlantique en incluant l'estuaire de la Charente et l'estuaire de la Gironde. Ces sous-trames bordent la commune sans la traverser.

Cette carte met également en évidence la traversée de la commune par une infrastructure routière qui constitue un élément d'obstacle pour la biodiversité.

c) Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE est un document de cadrage pour les différents projets et documents de planification locaux (SCoT, PLU). Le législateur a prévu le plus faible niveau d'opposabilité pour ce schéma, à savoir la « prise en compte ».

Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, construit au 1/100000ème, de nombreux éléments utiles à l'échelle locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, en réalisant si nécessaire des études complémentaires s'appuyant sur les données locales.

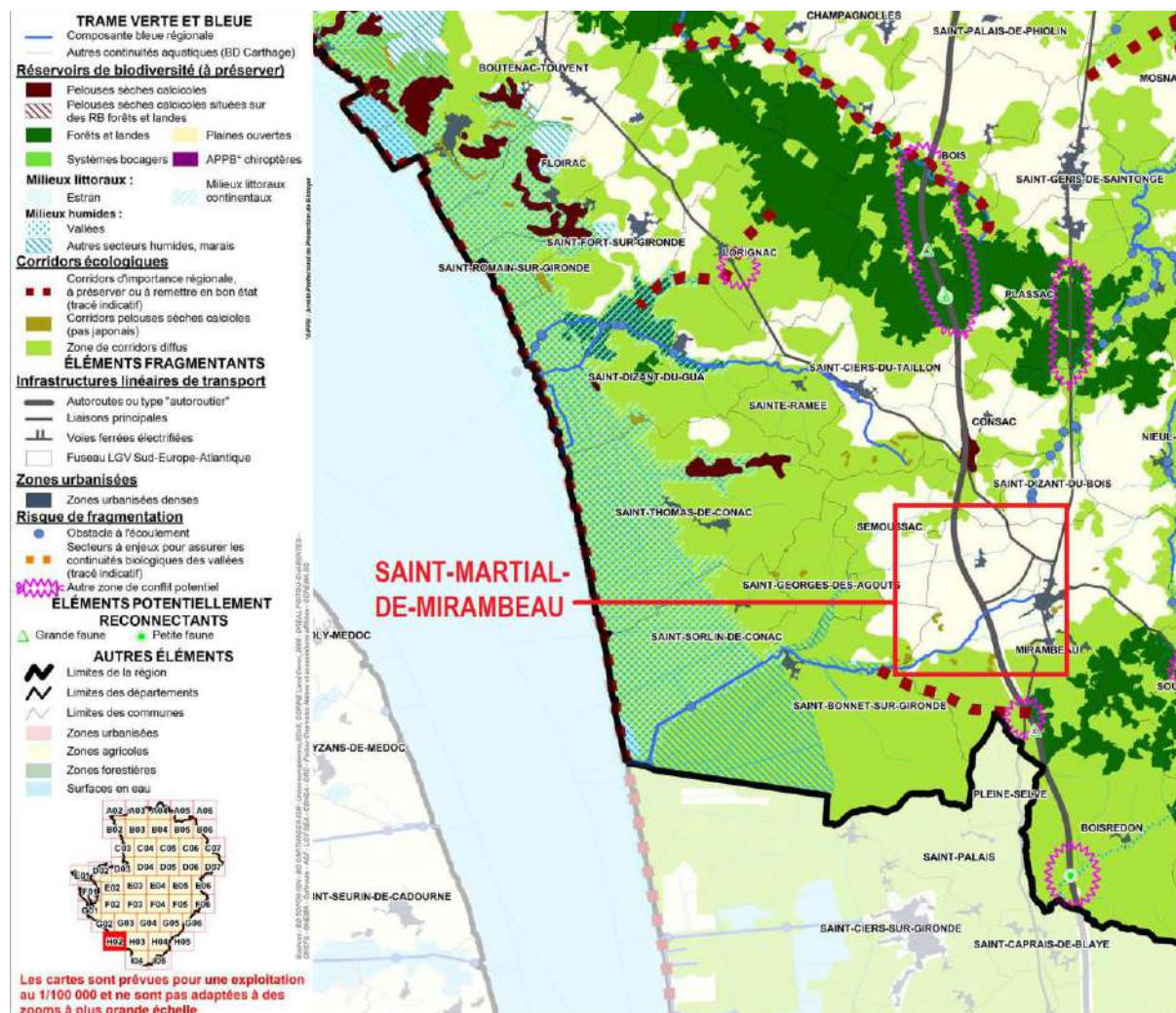


Schéma Régional de Cohérence Ecologique (Source : Région Poitou-Charentes, 2015)

Selon la carte du SRCE, Saint-Martial-de-Mirambeau s'inscrit principalement dans une zone agricole. Toutefois, elle comporte également quelques éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

En effet, la zone de corridor diffus qui entoure la commune concerne également une petite surface au Nord et au Sud du territoire. En outre, la partie Sud de Saint-Martial-de-Mirambeau présente un corridor de pelouses sèches calcicoles en « pas japonais ».

La carte du SRCE ne met pas en évidence d'éléments de la trame bleue en-dehors des deux ruisseaux qui traversent (ruisseau de la Molle) et longent (ruisseau du Ferrat) la commune. Cependant, la zone humide délimitée autour de l'estuaire de la Gironde se prolonge aux abords du ruisseau du Ferrat et s'interrompt à la limite Sud de la commune.

Un corridor d'importance régionale est également délimité au Sud de la commune, entre les zones humides qui bordent le ruisseau du Ferrat et l'autoroute A10 qui traverse Saint-Martial-de-Mirambeau. L'axe autoroutier forme une zone de rupture au niveau de ce corridor. À plus petite échelle, il pourrait également représenter un risque de fragmentation des milieux naturels sur la commune.

Un autre élément de fragmentation notable à l'échelle du SRCE est la présence d'une zone urbanisée dense au Sud-Est de Saint-Martial-de-Mirambeau, correspondant au centre-ville de la commune de Mirambeau. Toutefois, d'après la carte du SRCE, la zone urbanisée ne se situe pas sur l'axe d'un corridor écologique.

d) Identification à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge a été approuvé le 19 février 2020. Il est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Saint-Martial-de-Mirambeau est inclus dans le bassin de vie de Mirambeau, qui rassemble 12 communes de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

La carte ci-après issue du SCoT situe la commune de Saint-Martial-de-Mirambeau en-dehors des réservoirs bleus et verts délimités sur la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Elle met également en évidence la présence des infrastructures routières traversant la commune, dont un axe autoroutier. Tout comme le SRCE, le SCoT situe une zone urbanisée dense au Sud-Est de Saint-Martial-de-Mirambeau qui ne semble pas interrompre de corridor écologique à l'échelle de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

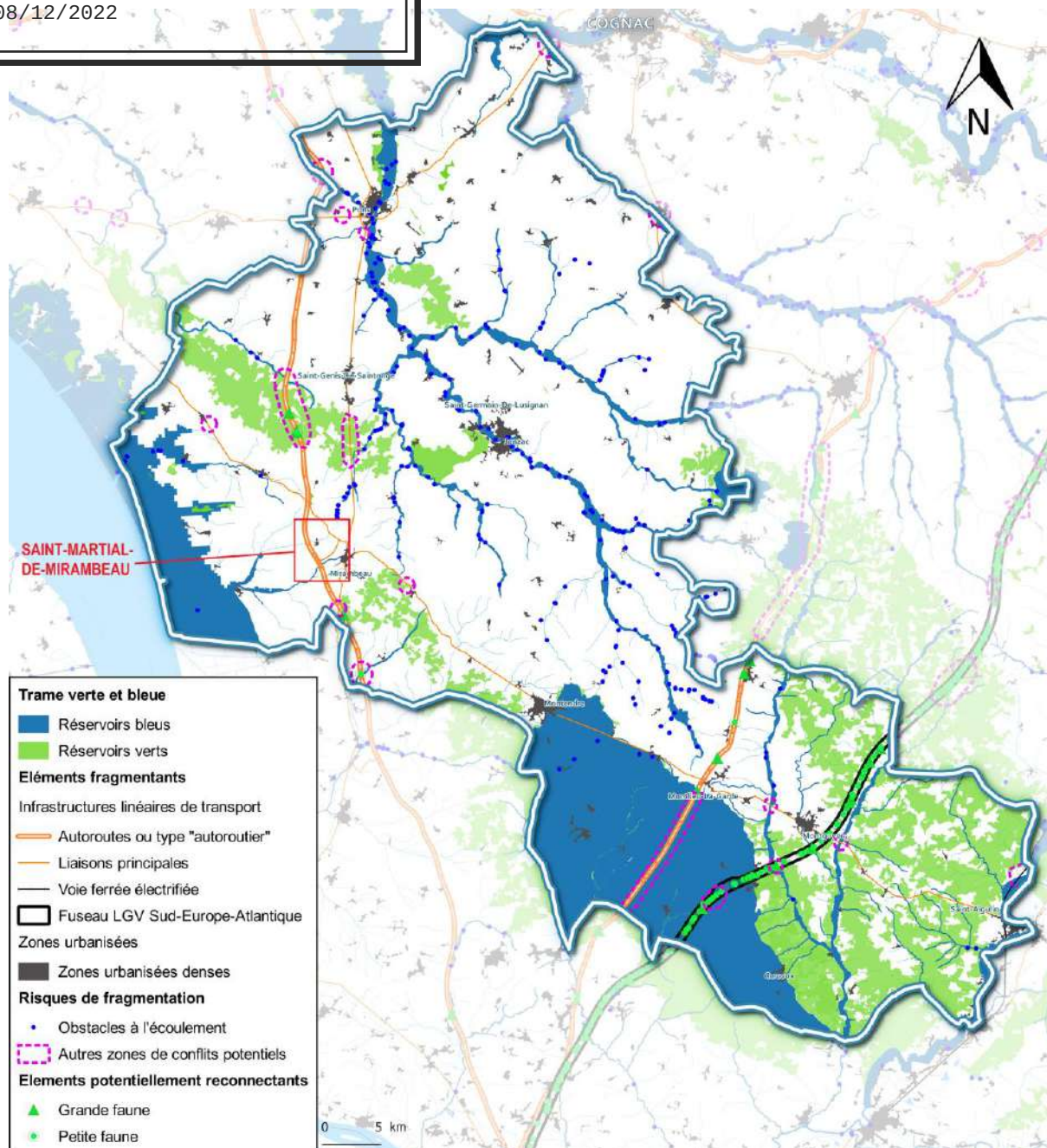


Schéma de Cohérence Territoriale

(Source : Communauté de Communes de la Haute Saintonge, 2020)

e) Identification à l'échelle communale

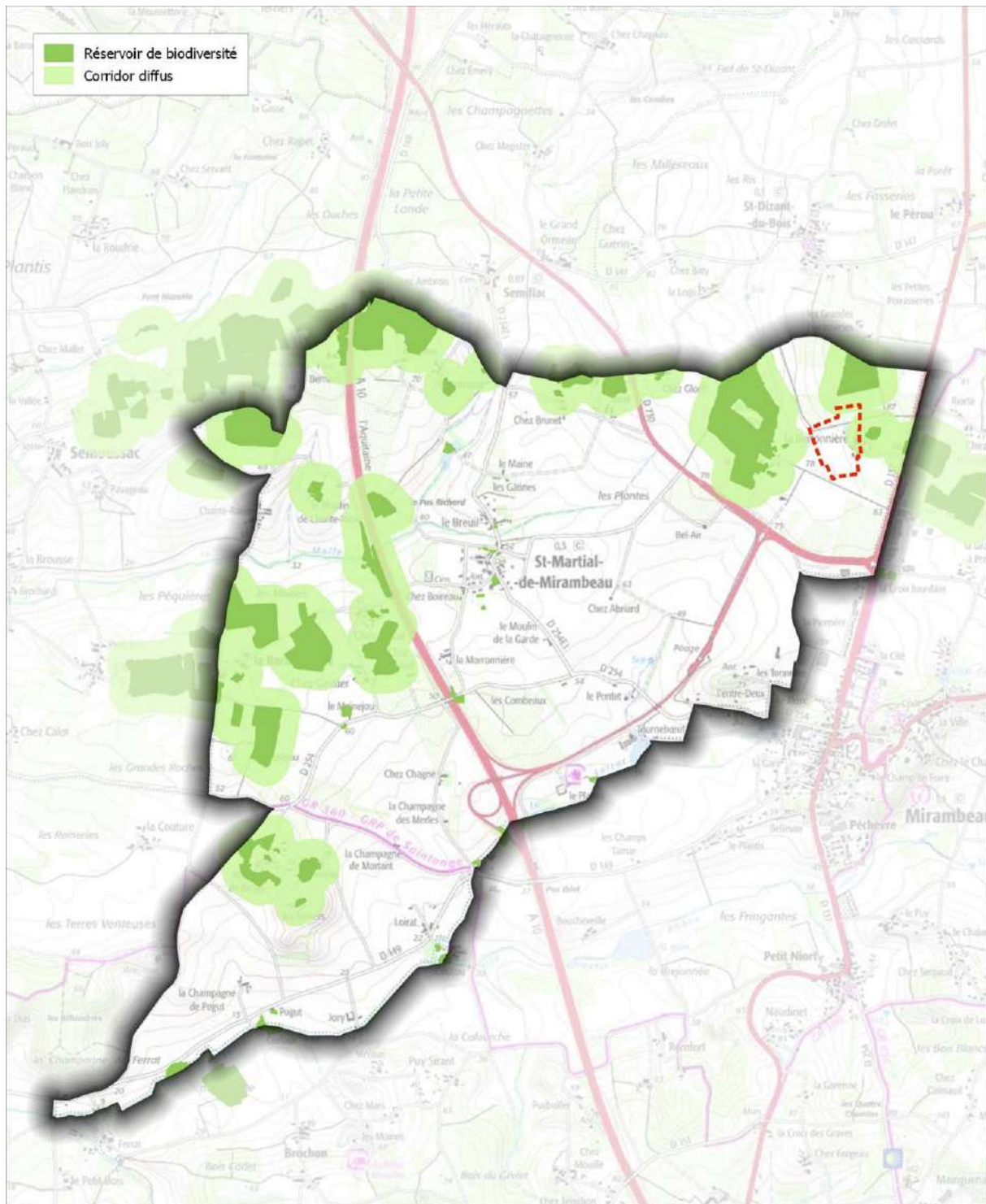
▪ Trame verte

À l'issue de l'analyse des différentes sous-trames, seule la sous-trame boisée présentait une densité suffisante pour être considérée intéressante d'un point de vue écologique. Elle est donc la seule retenue pour l'analyse de la trame verte sur la commune.

Sur la carte qui suit, seules les forêts ouvertes et fermées de feuillus ou mixtes ont été considérées comme réservoirs de biodiversité. Les forêts de conifères n'ont pas été prises en compte car elles recèlent d'une diversité écologique bien moins importante. Les petits bois n'ont pas non plus été considérés du fait de leur trop petite taille, mais ils peuvent jouer un rôle en tant que corridors écologiques.

La commune présente plusieurs petits boisements (le plus grand a une surface d'environ 14 ha) assez dispersés sur le territoire. Un corridor diffus s'étendant dans un périmètre de 100 m autour des boisements a été déterminé afin d'estimer les capacités dispersives de la biodiversité entre ces petits réservoirs. Il met en évidence des potentialités de dispersion sur la commune, notamment le long de ses limites Nord et Ouest.

Aucun boisement n'est inclus dans le périmètre du projet. De même, aucun corridor écologique de la trame verte ne semble traverser le site.



Sur la commune de Saint-Martial-de-Mirambeau, la trame bleue se compose de deux éléments :

> *Les ruisseaux de la Molle et du Ferrat*

Les cours d'eau peuvent être à la fois réservoirs de biodiversité et corridors écologiques pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques. Dans le cadre de la trame bleue, les deux ruisseaux seront plutôt considérés comme des corridors écologiques au vu de leur gabarit, même si à une échelle très locale ils peuvent également constituer des réservoirs de biodiversité.

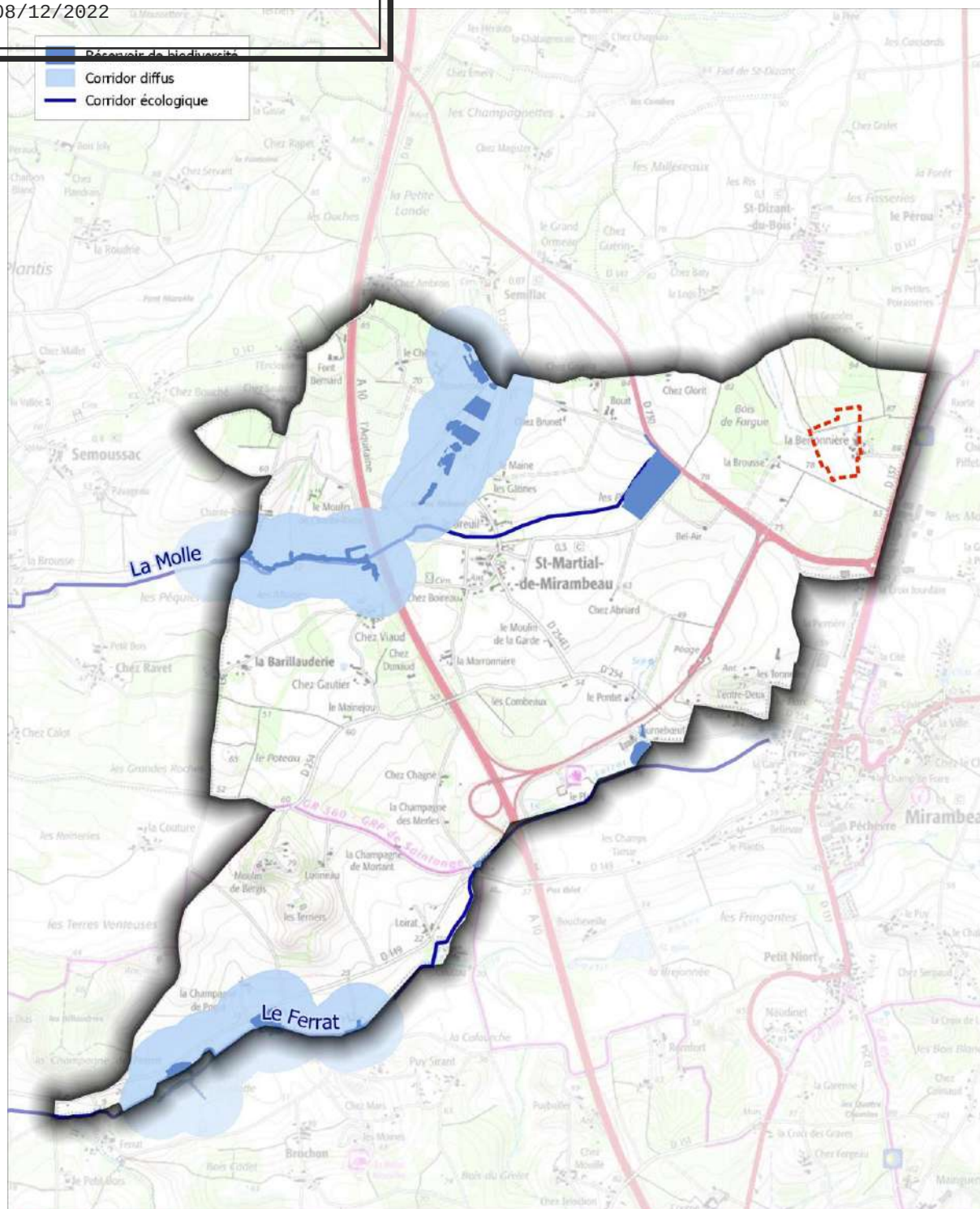
> *Les zones humides*

Les mares et autres points d'eau sont des entités intéressantes d'un point de vue écologique. Elles peuvent abriter des amphibiens aux capacités dispersives plus ou moins importantes : on considère que la distance de déplacement des amphibiens tels que les grenouilles ou les crapauds est de 500 m au maximum, tandis que les espèces telles que la salamandre ou le triton ont une distance maximale de déplacement de 200 m. C'est cette seconde distance qui a été choisie pour établir la zone de corridors diffus.

Les zones humides de la commune sont très liées au réseau hydrographique. La biodiversité peut ainsi se déplacer d'un réservoir à un autre en suivant les cours d'eau.

Au Nord de la commune, de petites étendues d'eau se succèdent, formant un corridor écologique.

L'aire du projet n'est concernée par aucun réservoir ni corridor écologique de la trame bleue.



Deux éléments ont été pris en compte dans l'analyse des ruptures de continuité écologique :

> *Les routes*

Eléments structurant du territoire, les routes participent à la division et à l'isolement des habitats naturels :

- Elles réduisent la superficie des habitats, cette perte étant fonction de l'emprise de l'infrastructure ;
- Elles réduisent les possibilités d'échanges entre les populations. L'effet barrière d'une infrastructure de transport est fonction de nombreux facteurs : ses caractéristiques propres (largeur de l'infrastructure, nature du revêtement, etc.), la présence de clôtures et leurs caractéristiques (hauteur et nature de la clôture, dimension des mailles, etc.) et enfin le trafic.
- Elles augmentent le risque de mortalité des espèces.

Les voies retenues sur le territoire sont l'A10, la RD730, la RD137 et l'axe routier connecté à la sortie 37, donnant accès au péage autoroutier.

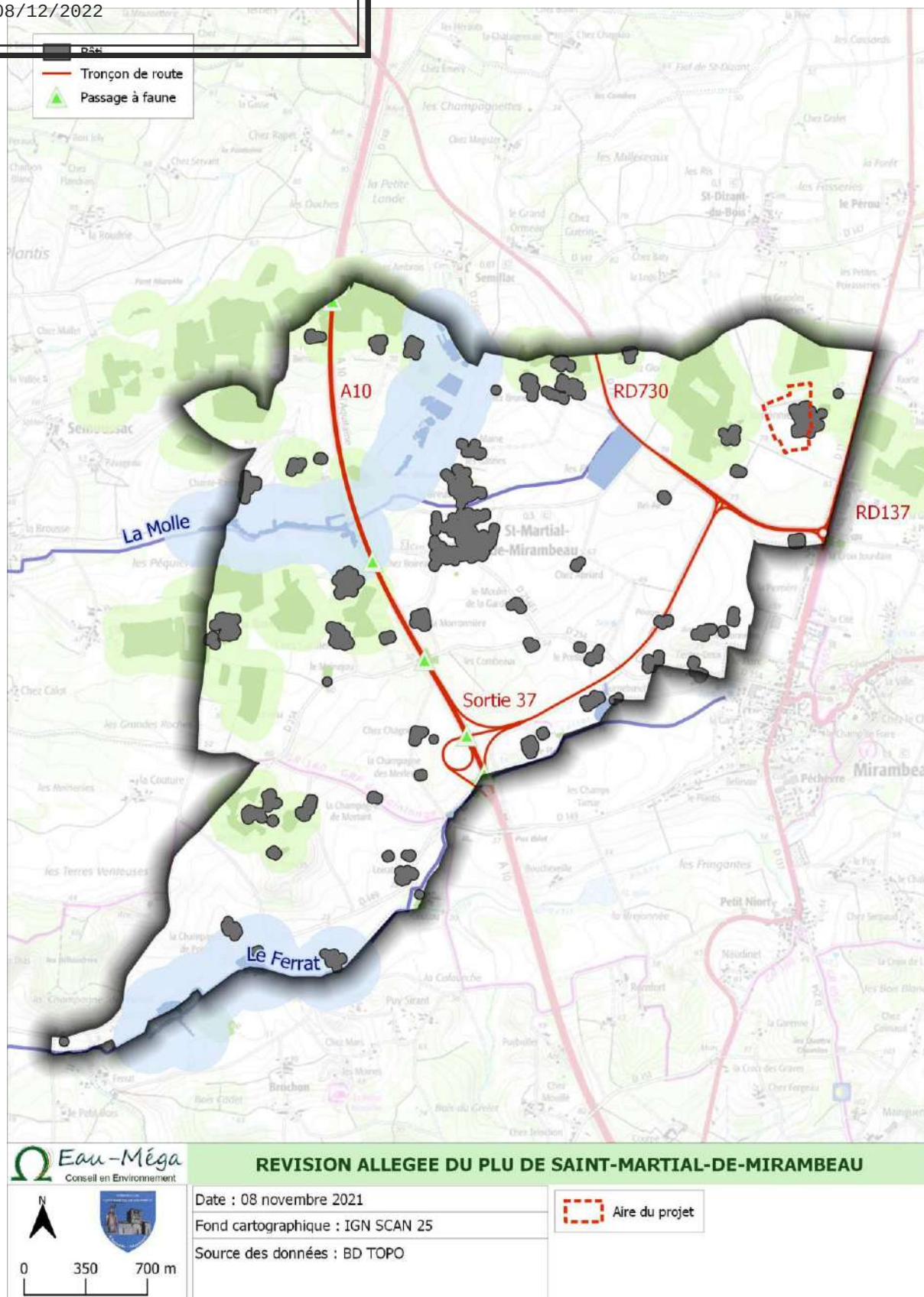
> *Le bâti*

Afin de déterminer l'impact de l'urbanisation, une zone tampon de 25 m, zone considérée comme urbanisée autour d'un bâtiment (jardin, parking, clôtures...), est appliquée. Cela permet de donner des enveloppes bâties et de visualiser les secteurs où elles créent des ruptures de la continuité écologique.

L'urbanisation est globalement peu dense sur l'ensemble de la commune. Le bâti forme quelques points de rupture dans la continuité écologique, sans diviser complètement un corridor ou un réservoir.

Les infrastructures routières sont les sources de ruptures de la continuité écologique les plus importantes sur la commune. L'A10, la RD730 et la RD137 traversent toutes la sous-trame boisée au Nord de Saint-Martial-de-Mirambeau. La présence d'éléments potentiellement reconnectants tels que les passages à faune, permet de réduire les risques de fragmentation liés à l'axe autoroutier. L'A10 passe également au-dessus du ruisseau de la Molle. Le cours d'eau est busé par 2 buses : une pour le ruisseau de La Molle, l'autre pour le passage des animaux.

Au droit de l'aire du projet, le périmètre concerné par la révision allégée ne constitue pas une source de rupture de la continuité écologique.



Eau-Méga est intervenu sur site pour des inventaires Faune-Flore en 2021.

▪ Dates des passages

Les inventaires ont été menés aux dates suivantes :

Date	Taxons recherchés	Conditions météorologiques
09/04/21	Flore, avifaune, amphibiens, toute autre observation opportuniste	Temps mitigé, belles éclaircies 7 à 19°C
02/06/21	Flore, avifaune, reptiles, arthropodes, toute autre observation opportuniste + crépusculaire (amphibiens, rapaces nocturnes)	Temps clair, 17 à 23 °C
30/07/21	Flore, reptiles, chiroptères : recherche de gîtes estivaux, arthropodes, toute autre observation opportuniste	Temps couvert, légèrement orageux, 24 à 30 °C
21/09/21	Flore, reptiles, arthropodes, toute autre observation opportuniste	Temps légèrement couvert avec belles éclaircies, 18 à 22 °C
Dernier passage prévu en décembre 2021	Avifaune hivernante, toute autre observation opportuniste	-

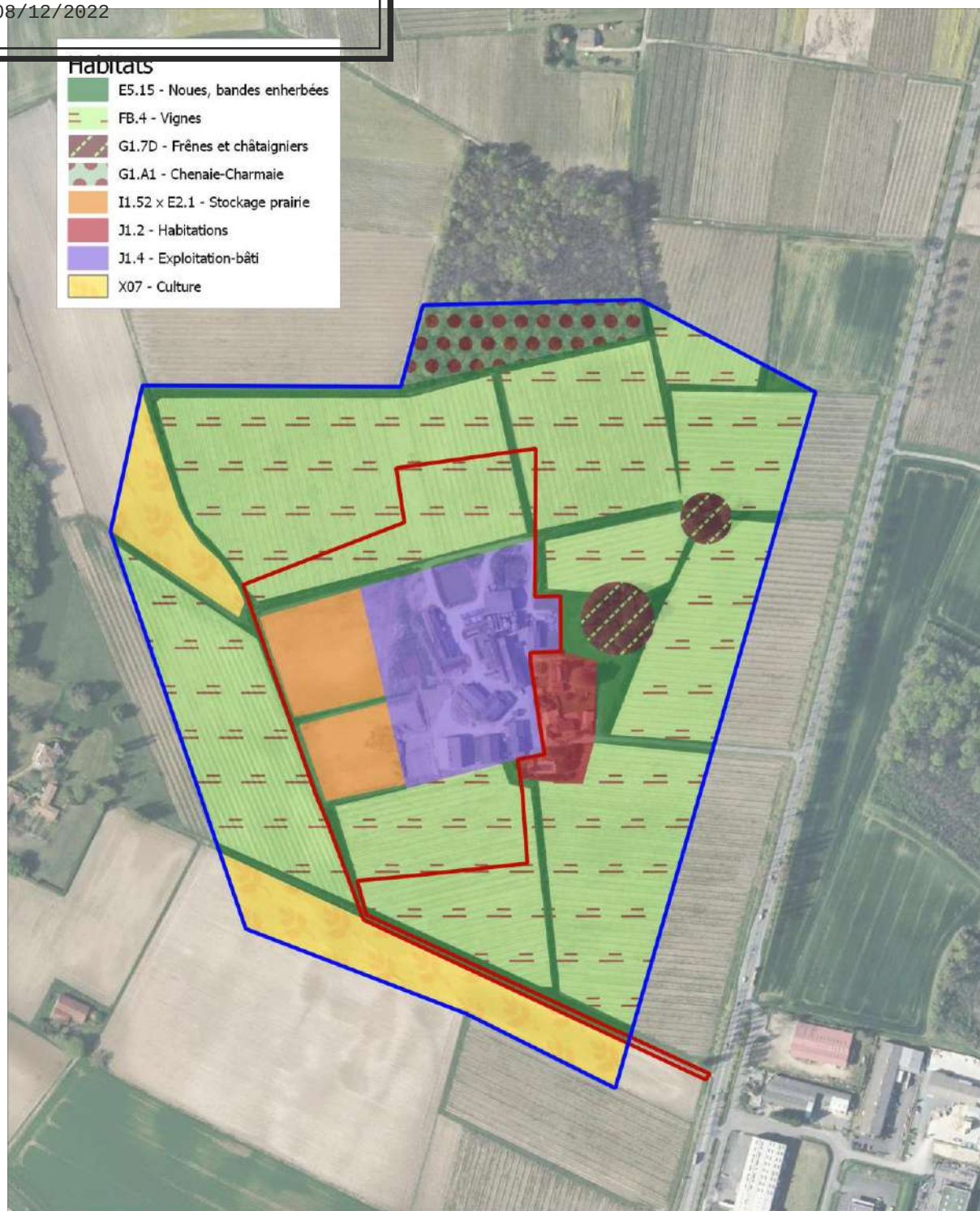
Dates des prospections

▪ Habitats

Le tableau ci-dessous liste les habitats identifiés dans l'aire d'étude. La carte qui suit illustre leur localisation dans l'aire d'étude.

Nom	EUNIS	Code CORINE BIOTOPES	EUR15
Chenaie-Charmaie	G1.A1	41.22	-
Châtaigniers, Frênes	G1.7D	41.9	-
Culture	X07	82.2	-
Vignes	FB.4	83.21	-
Habitations	J1.2	86.2	-
Exploitation-bâti	J1.4	86.3	-
Zone prairiale récemment remaniée	I1.52 x E2.1	87.1 x 38.1	-
Noues, bandes enherbées	E5.15	87.2	-

Aucun de ces habitats n'est à relier aux cahiers d'habitats Natura 2000. Le site ne compte donc aucun habitat d'intérêt communautaire.



AR Prefecture

017-211703624-20221123-2022NOV01-DE
Reçu le 08/12/2022

Flore

Les espèces floristiques inventoriées sur le site sont listées dans le tableau ci-après.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	protect_nat	LR_FR	LR_PC	deter_PC	protect_PC	ZH	Dir_HFF_II
<i>Ajuga reptans</i>	Bugle rampante, Consyre moyenne	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Anagallis arvensis</i>	Mouron rouge, Fausse Morgeline	-	-	-	-	-	-	-
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental élevé, Ray-grass français	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Artemisia vulgaris</i>	Armoise commune, Herbe de feu	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Arum italicum</i>	Gouet d'Italie, Pied-de-veau	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Arum italicum x Arum maculatum</i>	Arum	-	-	-	-	-	-	-
<i>Asphodelus albus</i>	Asphodèle blanc, Bâton royal	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Brachypodium sylvaticum</i>	Brachypode des bois, Brome des bois	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Capselle bourse-à -pasteur, Bourse-de-capucin	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Carex hirta</i>	Laîche hérissée	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Carpinus betulus</i>	Charme, Charmille	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier, Châtaignier commun	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Cerastium glomeratum</i>	Céaiste aggloméré	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Convolvulus sepium</i>	Liset, Liseron des haies	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Conyza canadensis</i>	Conyze du Canada	-	-	-	-	-	-	-
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine à un style, Epine noire, Bois de mai	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Cruciata laevipes</i>	Gaillet croquette, Croquette commune	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Cynodon dactylon</i>	Chiendent pied-de-poule, Gros chiendent	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Dioscorea communis</i>	Sceau de Notre Dame	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Erodium cicutarium</i>	Erodium à feuilles de cigue, Bec de grue, Cicutaire	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Euphorbia helioscopia</i>	Euphorbe réveil matin, Herbe aux verrues	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Ficaria verna</i>	Ficaire à bulbilles	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé, Frêne commun	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Geranium robertianum</i>	Herbe à Robert	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Geum urbanum</i>	Benoîte commune, Herbe de saint Benoît	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Glechoma hederacea</i>	Lierre terrestre, Gléchome Lierre terrestre	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Helianthus annuus</i>	Tournesol, Grand-soleil, Graines-à -perroquets	-	NAa	-	-	-	-	-
<i>Helminthotheca echinoides</i>	Picride fausse Vipérine	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Heracleum sphondylium</i>	Patte d'ours, Berce commune, Grande Berce	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse, Blanchard	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Kickxia spuria</i>	Linaire bâtarde, Velvete, Kickxia bâtarde	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Laurus nobilis</i>	Laurier-sauce	-	LC	-	-	-	-	-
<i>Linum bienne</i>	Lin bisannuel	-	-	-	-	-	-	-
<i>Lolium perenne</i>	Ilvaie vivace	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies, Camérisier des haies	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Luzula campestris</i>	Luzule champêtre	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Melica uniflora</i>	Mélique uniflore	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Myosotis arvensis</i>	Myosotis des champs	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Plantago major</i>	Plantain majeur, Grand plantain, Plantain à bouquet	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Poa annua</i>	Pâturin annuel	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Polygonatum multiflorum</i>	Sceau de Salomon multiflore, Polygonate multiflore	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Polygonum aviculare</i>	Renouée des oiseaux, Renouée Traînasse	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Prunus avium</i>	Merisier vrai, Cerisier des bois	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Prunus spinosa</i>	Epine noire, Prunellier, Pelossier	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Pulmonaria officinalis</i>	Pulmonaire officinale	-	NAa	-	-	-	-	-
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé, Gravelin	-	LC	LC	-	-	-	-
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Renoncule bulbeuse	-	LC	LC	-	-	-	-

AR Prefecture

017-211703624-20221123-2022NOV01-DE

Reçu le 08/12/2022

Rubus fruticosus	Ronce de Bertram, Ronce commune	-	-	DD	-	-	-	-
Rumex hydrolapathum	Patience d'eau, Grande Parelle	-	LC	LC	-	-	X	-
Ruscus aculeatus	Fragon, Petit houx, Buis piquant	-	LC	LC	-	-	-	-
Senecio vulgaris	Séneçon commun	-	LC	LC	-	-	-	-
Sinapis arvensis	Moutarde des champs, Raveluche	-	LC	LC	-	-	-	-
Sonchus asper	Laiteron rude, Laiteron piquant	-	LC	LC	-	-	-	-
Taraxacum officinale		-	LC	DD	-	-	-	-
Tragopogon dubius	Grand salsifis, Salsifis douteux	-	LC	LC	-	-	-	-
Trifolium campestre	Trèfle champêtre, Trèfle jaune, Trance	-	LC	LC	-	-	-	-
Trifolium repens	Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande	-	LC	LC	-	-	-	-
Urtica dioica	Ortie dioïque, Grande ortie	-	LC	LC	-	-	-	-
Veronica arvensis	Véronique des champs, Velvete sauvage	-	LC	LC	-	-	-	-
Veronica chamaedrys	Véronique petit chêne, Fausse Germandrée	-	LC	LC	-	-	-	-
Vicia sepium	Vesce des haies	-	LC	LC	-	-	-	-
Viola reichenbachiana	Violette des bois, Violette de Reichenbach	-	LC	LC	-	-	-	-
Vitis vinifera	Vigne cultivée	-	LC	-	-	-	-	-

Liste exhaustive des espèces floristiques inventoriées

Aucune de ces espèces n'est inscrite au titre de la Directive « Habitat Faune Flore ». Le site ne compte donc aucune espèce d'intérêt communautaire.

Une seule espèce est listée à l'annexe 2 table A de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, à savoir *Rumex hydrolapathum*.

Faune

Le tableau suivant liste les oiseaux contactés, date par date, et la localisation de leur contact.

LB_NOM	NOM_VERN	protect_nat	LR_FR	LR_PC	deter_PC	Dir_Ois	Commentaire
<i>Alauda arvensis</i>	Alouette des champs	-	NT	VU	-	Annexe II/2	Nicheur probable
<i>Motacilla alba</i>	Bergeronnette grise	Article 3	LC	LC	-	-	Nicheur probable
<i>Emberiza cirrus</i>	Bruant zizi	Article 3	LC	LC	-	-	Nicheur probable
<i>Buteo buteo</i>	Buse variable	Article 3	LC	LC	-	-	Non nicheur
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	Article 3	VU	NT	-	-	Nicheur certain
<i>Tyto alba</i>	Chouette effraie	Article 3	LC	VU	-	-	Nicheur certain
<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	-	LC	LC	-	Annexe II/2	Non nicheur
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	Article 3	LC	LC	-	-	Nicheur probable
<i>Turdus philomelos</i>	Grive musicienne	-	LC	LC	-	Annexe II/2	Nicheur probable
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique	Article 3	NT	NT	-	-	Nicheur certain
<i>Turdus merula</i>	Merle noir	-	LC	LC	-	Annexe II/2	Nicheur probable
<i>Aegithalos caudatus</i>	Mésange à longue queue	Article 3	LC	LC	-	-	Nicheur probable
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	Article 3	LC	LC	-	-	Nicheur probable
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	Article 3	LC	LC	-	-	Nicheur probable
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	Article 3	LC	NT	-	-	Nicheur probable
<i>Picus viridis</i>	Pic vert, Pivert	Article 3	LC	LC	-	-	Nicheur probable
<i>Pica pica</i>	Pie bavarde	-	LC	LC	-	Annexe II/2	Nicheur probable
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	-	LC	LC	-	Annexe III/1	Nicheur probable
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	Article 3	LC	LC	-	-	Nicheur probable
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Pouillot fitis	Article 3	NT	CR	-	-	De passage
<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	Article 3	LC	LC	-	-	Nicheur probable
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir	Article 3	LC	LC	-	-	Nicheur probable
<i>Sitta europaea</i>	Sittelle torchepot	Article 3	LC	LC	-	-	Nicheur probable
<i>Picidae</i>	Pics						Nicheur probable

Liste exhaustive de l'avifaune contactée

Il ressort de cette liste plusieurs guildes d'oiseaux :

- Une guilde très anthropophile, presque toujours inféodées aux bâtiments et/ou à la proximité de l'Homme : Hirondelle rustique, Mésange charbonnière, Pie bavarde, Rougequeue noir, Chouette effraie ...
- Une guilde assez anthropophile, souvent proche de l'Homme mais pouvant aussi s'établir dans des endroits moins fréquentés : Rougegorge familier, Bergeronnette grise, Fauvette à tête noire ...
- Une guilde plus inféodée aux boisements, contactée précisément au niveau du boisement nord : Sittelle, Pics.

La principale sensibilité identifiée lors de cette campagne d'inventaire est relative à la Chouette effraie.

En effet, des jeunes ayant été aperçus sur le toit de l'un des bâtiments, en milieu de matinée, visiblement peu volants ou ayant récemment appris à voler, il peut être conclu que ces jeunes ont éclos dans l'un des bâtiments du site d'étude.

- > Les dépendances en pierre ont été prospectées et ne sont pas habitées par des rapaces nocturnes (absence de plumes, fientes et pelotes de rejection)
- > Les gîtes sont en bon état et ne présentent pas de lucarne donnant accès aux greniers
- > Le site de production présente plusieurs granges et grands bâtis ouverts, favorables à l'espèce. La Chouette effraie utilise très régulièrement les granges agricoles hébergeant les stockages de paille et de foin pour pondre, souvent en hauteur, parfois au sol, et élever les juvéniles durant 55 à 60 jours. Le site de production n'était pas accessible lors des inventaires pour des raisons de sécurité, la présence d'un nid d'effraie n'a pas pu être vérifiée.

Les mammifères contactés sont listés dans le tableau qui suit.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	protect_nat	LR_FR	LR_PC	deter_PC	DHFF
<i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuil	-	LC	LC		
<i>Vulpes vulpes</i>	Renard roux	-	LC	LC		
<i>Talpa europaea</i>	Taupe d'Europe	-	LC	LC		

Liste exhaustive des mammifères contactés sur le site

Les deux petites dépendances présentes sur l'aire d'étude sont anciennes et présentent des anfractuosités potentiellement favorables aux chiroptères. Ces anfractuosités donnent accès à la toiture, à la pièce centrale, ou correspondent simplement à des espaces creux entre les pierres.

Aucun guano n'a été observé, ni dans les parties visibles des anfractuosités, ni au pied du bâti. En outre, il semble que celui-ci serve régulièrement de remise/cabane de jardin, or la fréquentation régulière d'un bâtiment est défavorable à l'établissement des chiroptères.

Sur la stricte emprise du projet, aucun gîte potentiel n'a été déterminé. La partie exploitée ne représente pas d'enjeu pour les chiroptères.

Concernant les amphibiens, seuls quelques individus de grenouilles dites « vertes », du genre *Pelophylax*, ont été aperçus dans la réserve incendie. Les grenouilles appartenant à ce genre sont protégées au titre de l'arrêté du 12 février 2021. Elles sont néanmoins communes dans tous types d'eaux, y compris liées aux installations urbaines et industrielles.

Une seule espèce de reptile a été contactée, le Lézard des murailles, extrêmement commun et présent partout sur l'aire d'étude, en particulier au niveau du site actuellement exploité ainsi qu'au niveau des habitations.

Aucun odonate n'a été contacté lors de ces inventaires. Le site ne se prête pas à leur présence, le seul point d'eau stagnante étant la réserve incendie (bâchée pour assurer son étanchéité, et donc exempte de sédiments au fond).

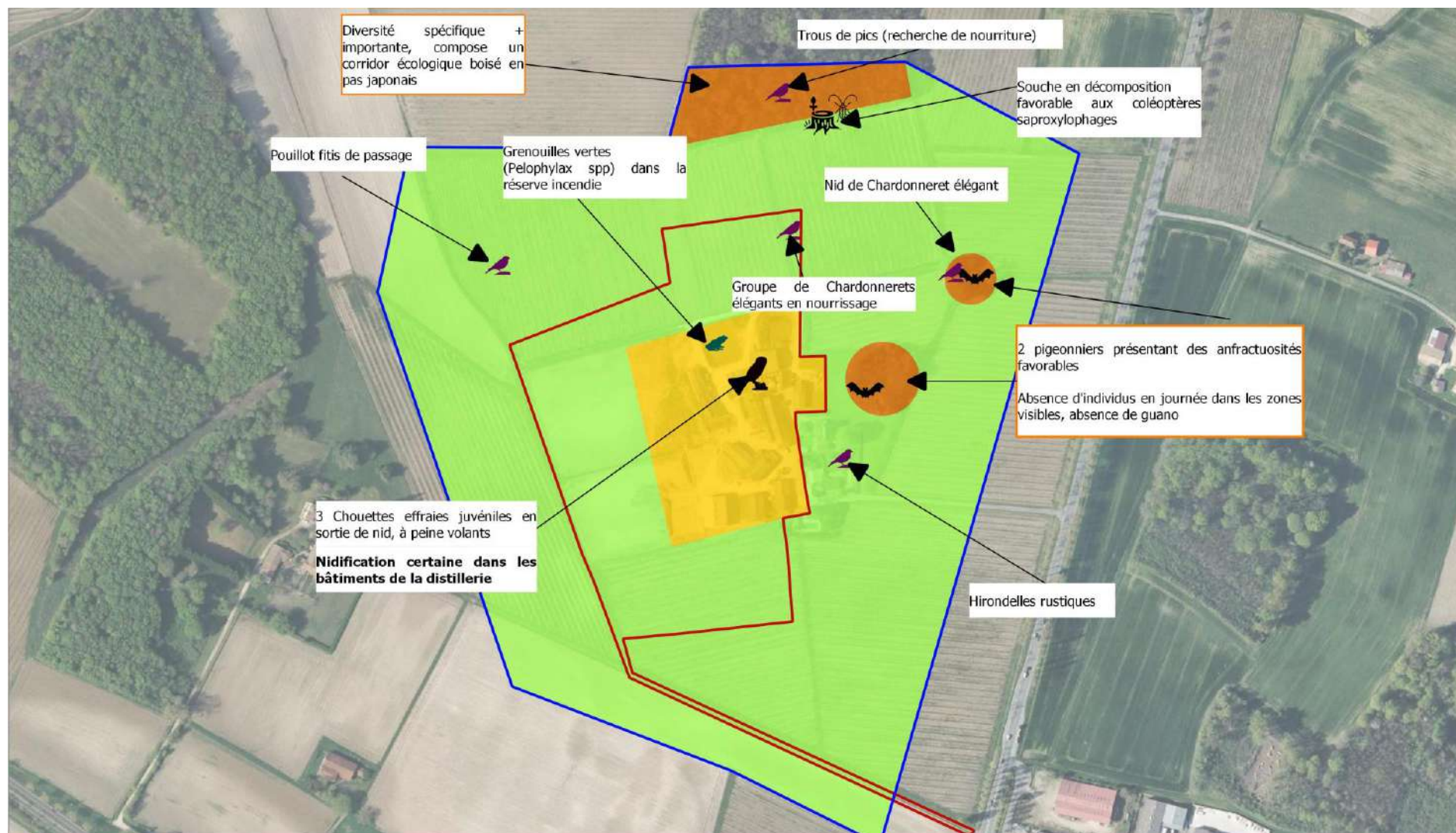
Le tableau suivant liste les rhopalocères contactés sur le site d'étude. Toutes ces espèces sont très communes et aucune d'entre elles ne présente de sensibilité. Leur présence est notamment permise par la présence de bandes enherbées permettant le développement de mellifères et nectarifères.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	protect_nat	LR_FR	LR_PC	deter_PC	DHFF
<i>Polyommatus icarus</i>	Azuré de la Bugrane	-	LC	LC	-	-
<i>Vanessa atalanta</i>	Vulcain	-	LC	LC	-	-
<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	-	LC	LC	-	-
<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	-	LC	LC	-	-

Liste des rhopalocères contactés sur le site d'étude

Le boisement présente quelques vieilles souches et bois morts favorables aux coléoptères saproxyliques patrimoniaux. Le site du projet ne présente aucune sensibilité vis-à-vis d'espèces appartenant à d'autres taxons.

La carte page suivante synthétise les enjeux rencontrés sur le site.



III. La valeur agronomique des terres

Les relevés PAC 2021 sur le secteur objet du projet :

source : relevés déclarations PAC 2021 exploitant : vert foncé

▼ Ilots	
N°Ilot	Surface graphique (ha)
1	11,60
2	9,04
3	1,94
4	1,55
5	7,08
6	3,44
7	6,07
9	2,00
10	5,13
11	5,41
12	24,41
13	2,58
14	5,20
15	2,08
16	1,92
18	3,00
19	1,31
20	12,46
21	1,63
22	3,91
23	0,94

► Parcelles
► Surfaces non agricoles
► Zones de densité homogène



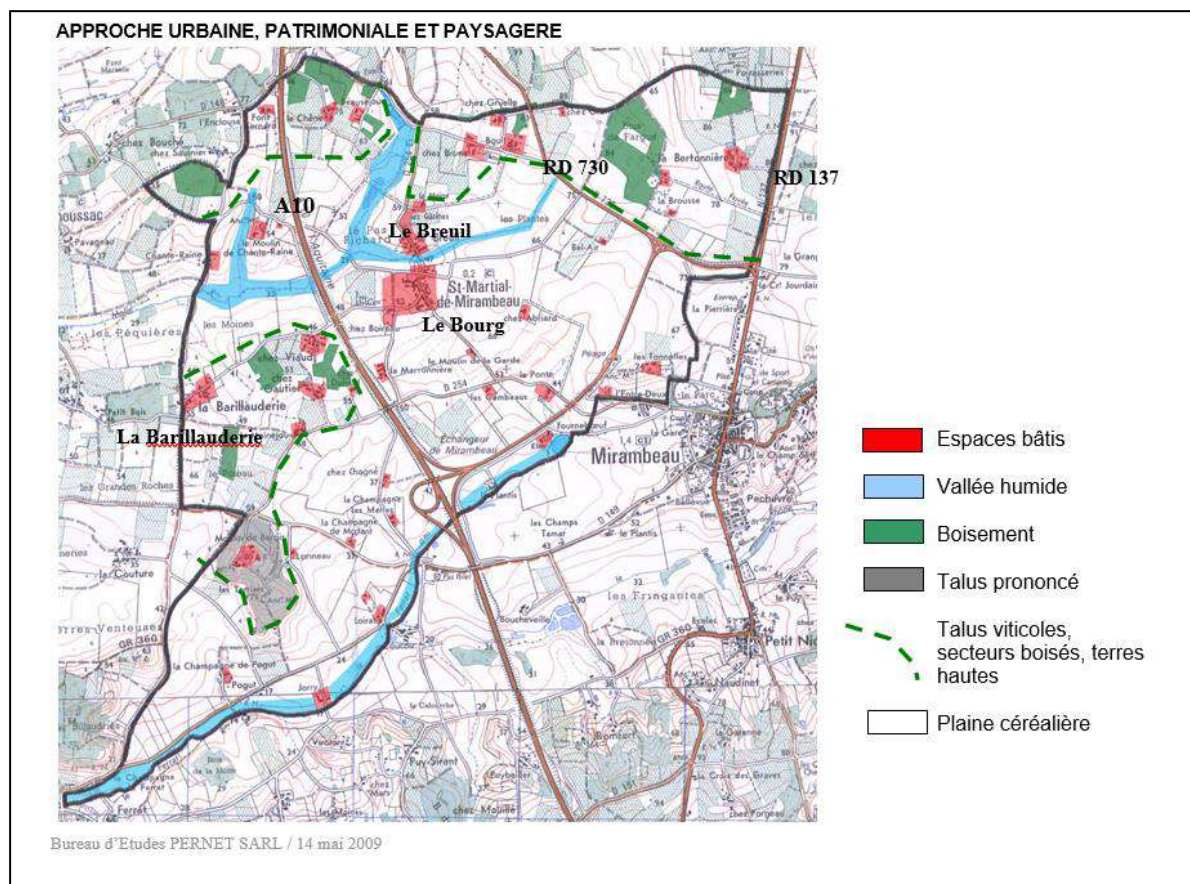
1	11,60
2	9,04
3	1,94
4	1,55
5	7,08
6	3,44
7	6,07
9	2,00
10	5,13
11	5,41
12	24,41
13	2,58
14	5,20
16	2,00
18	1,92
19	3,00
20	12,46
21	1,63
22	3,91
23	0,94

► Parcelles
► Surfaces non agricoles
► Zones de densité homogène
► Alertes graphiques



IV. Organisation du territoire et entités bâties

source : d'après rapport de présentation PLU en vigueur

**Le bourg**

Le petit bourg de Saint-Martial de Mirambeau se situe en position centrale du territoire communal au milieu d'une vaste plaine agricole.

L'ouverture du paysage permet de distinguer de loin le clocher de l'église qui marque fièrement le village.

L'approche du bourg depuis les principaux axes de communication (RD 730, bretelle d'autoroute) est de grande qualité. L'ouverture du paysage rend fragiles ces abords et ces entrées du village. Peu de constructions neuves viennent entacher les abords très simples et ruraux du bourg côté sud et est.

La vallée humide du ruisseau de la Molle forme une petite coulée verte qui sépare Saint Martial du hameau du Breuil. Cette dernière, agrémentée de nombreux boisements (peupliers, frênes) et du lavoir communal, marque une entrée de bourg de qualité.

Le bourg historique de St Martial est de très petite taille et s'agence autour de deux voies principales et d'un espace central où siège l'église classée, la mairie et un ensemble de salles communales.

L'église et la mairie forment un ensemble imposant de grande qualité. Le traitement simple de leurs abords, agrémenté de quelques tilleuls, appuie le caractère villageois et rural du bourg (photo du bas).

Le bâti ancien se compose de quelques maisons rurales implantées en bordure de voie ou sous forme de compositions plus groupées linéaires ou en « querreux ».

Le bâti y est très simple. Les vergers, traditionnellement associés au bâti rural, forment une arrière-cour de qualité au bourg et assurent une transition harmonieuse avec les terrains plus agricoles.

Le bourg est également marqué par quelques maisons de maîtres plus isolées. Une demeure remarquable encerclée d'un vaste mur d'enceinte et d'un porche ferme le village côté sud.

Le bâti plus contemporain s'insère de manière ponctuelle aux abords des parties anciennes.

Le hameau du Breuil se compose de quelques maisons rurales et maisons de maîtres de forme groupées (photo de droite).

Le hameau est secondé d'extensions urbaines récentes qui étendent le bourg vers le nord jusqu'au lieu-dit Le Maine. Les terrains y sont de grande taille, laissant présager un comblement rapide des terrains constructibles en cas d'arrêt de mise en culture des vignes

Les hameaux

Les espaces bâtis de la commune se composent également de nombreux hameaux ou fermes isolées.

Peu présentes sur les terres céréalières où l'habitat se compose uniquement de quelques fermes isolées, ces cellules se font plus nombreuses aux franges des secteurs boisés sur les terres hautes, laissant les terres arables pour la culture.

Le hameau de La Barillauderie en est une bonne illustration (photo de gauche) et forme une composition remarquable.

Parmi les hameaux les plus importants, on peut citer ceux de la Barillauderie, Chez Gauthier et Chez Viaud à l'ouest et la **Bertonnière** au nord.

Ces hameaux forment des cellules rurales de grande qualité aux composantes rurales préservées.

Le bâti, remarquable par sa simplicité et le traitement très paysager de ses abords, s'agence de manière assez peu structurée privilégiant cependant des orientations au sud afin de bénéficier de l'ensoleillement naturel du soleil.

Le bâti se compose de maisons rurales très simples ou de maisons de maître plus imposantes auxquels sont associées des dépendances agricoles. On note également quelques formations linéaires remarquables (photo de droite) caractéristique dans la région.

L'association de ces espaces bâtis et des bois souvent présents en toile de fond (terres hautes acides et peu cultivables) en fond des sites tout à fait remarquables et visibles dans le paysage par les jeux du relief.

V. Le patrimoine paysager, architectural, archéologique

1. Le paysage

source : rapport de présentation du PLU

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

Le bocage viticole de Mirambeau associe cultures de céréales, de tournesol et de vigne au sein d'un paysage aux amples vallonnements. Les horizons sont constitués de la courbe tendue des collines, tantôt dénudée, tantôt épaissie du couvert des arbres. Quelques lignes subsistent d'un maillage bocager en grande partie démantelé. La polyculture évoque plus une ambiance de campagne que de terroir proprement viticole et l'on retrouve une ambiance du nord des coteaux du Lary. Les dégagements sont amples mais souvent frangés d'arbres. Des massifs boisés prolongent, comme un effilochement, les forêts aux lisières très découpées de la Lande ou de la Double. L'espace se resserre à l'approche de ces grands axes boisés, creusés de profonds essarts. Les resserrements se font clairières et l'on retrouve des paysages rappelant le Petit angoumois. A l'ouest de la Départementale 730, les ponctuations boisées se densifient, le relief se complique d'un réseau serré de vallons et de talwegs. Le paysage bascule, les coteaux tournent le dos aux plaines viticoles de la Saintonge et s'orientent vers la Gironde, son estuaire et ses marais. Le bocage viticole de Mirambeau se dévoile ainsi bien comme un secteur d'entre-deux (paysages de Charente et de Gironde) où le basculement se fait sur la ligne de partage des eaux.



(photo RP PU en vigueur)

Les espaces agraires et naturels de la commune se composent de différentes entités qui s'entremêlent de manière assez complexe autour de la plaine céréalière centrale et de la vallée du Ferrat qui structure l'ensemble :

□ Une vaste plaine céréalière occupe toute la partie centrale, sud et est de la commune. Peu habitée, elle est simplement ponctuée par quelques fermes isolées. La plaine offre d'amples dégagements du regard et permet d'apprécier la beauté et la structure du paysage, et notamment les points hauts et secteurs boisés qui ferment le regard et compensent le caractère monotone de la plaine. Les boisements sont plutôt rares et présents de manière relique sous forme d'arbres isolés ou petits bosquets aux abords des habitations. La RD 730, qui surplombe toute la partie centrale de la commune, permet d'apprécier les amples dégagements de la plaine. C'est également le paysage qui est offert depuis la bretelle de l'échangeur de l'autoroute.

□ Les petites vallées humides du Ferrat et de La Molle structurent le territoire communal, marquant deux dépressions en pente douce d'orientation nord-est / sud-ouest. Ces vallées sont marquées dans le paysage par les boisements (peupliers, frênes) qui y sont associés et qui permettent de suivre les vallées dans le paysage (Prairies naturelles ou cultures irriguées y sont associées (culture de maïs dans la vallée de la Molle / photo 4). La préservation des milieux naturels qui y sont associés (prairies humides, boisements) est primordiale. Toute nouvelle opération de drainage est à limiter.



vallée de La Molle (photo RP PU en vigueur)

□ Des talus viticoles remontent sur les terres hautes et boisées et marquent une transition avec les terres céréalières La vigne est implantée sur les terrains les plus favorables et les mieux exposés.

□ Des terres hautes et boisées ponctuent ou ferment le paysage aux franges nord, et sud-ouest de la commune dans les secteurs de La Bertonnière, Beauséjour, Chez Gauthier, Moulin de Bergis. Des hameaux ou groupements de fermes y sont associés et profitent ainsi de la complémentarité des espaces (bois, vigne, plaine agricole) et laissent libres les terres arables.

Ces espaces sont de grande valeur paysagère de par la diversité de leur occupation du sol, les mouvements du relief qui y sont associés (Moulin de Bergis) et leur situation de promontoire qui les rend visible dans le paysage et les met en scène (vue sur la Barillaudrie par exemple).

Ils offrent également des points de vue très ouverts qui permettent une meilleure lecture du paysage. Les talus et lignes de crêtes sont donc des espaces sensibles et fragiles qu'il est bon de préserver ou de gérer avec une grande attention.

Un rôle d'entrée de « pays »

Le paysage de la commune de St Martial est celui offert aux visiteurs qui sortent de l'autoroute A10 et constitue ainsi une entrée de « pays » qui correspond à celui du bocage de Mirambeau et des coteaux de Gironde.

La préservation des paysages environnants la bretelle d'accès à l'autoroute et la RD 730 est un enjeu majeur compte tenu de l'attrait touristique croissant du secteur et de la grande qualité des paysages de la région.

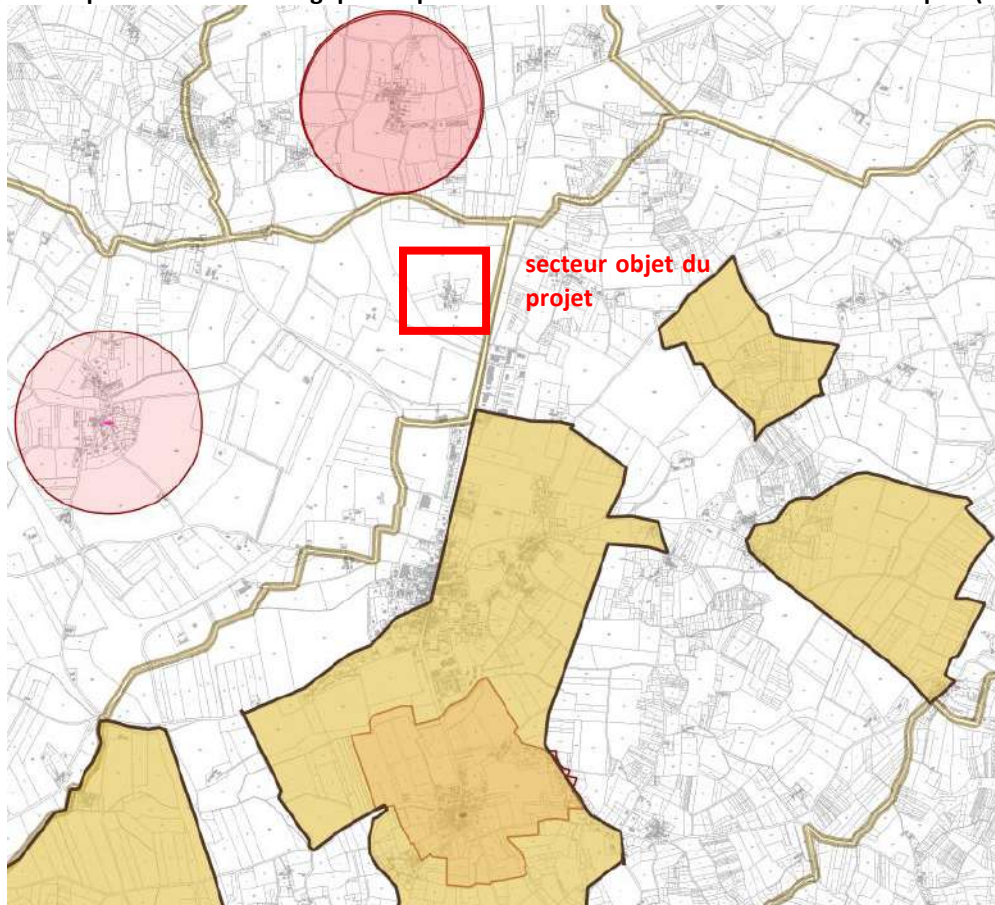
sources : rapport de présentation du PLU, Atlas des Patrimoines 2021

Synthèse historique

Des repérages aériens attestent l'ancienneté de l'habitat sur le territoire de la commune. De grands fossés circulaires proto-historique ont été découverts aux Plantis, aux Terres Venteuses, à Pogut et à Chez Boireau. L'église est construite au moyen âge. Le bourg se trouve alors sur le chemin de St Jacques de Compostelle. La seigneurie de la Brousse et Fargue se développe dans la châtelainie de Mirambeau. L'état de l'élection de Saintes de 1698 évoque la production de blé et de vin, mais aussi le coûteux passage des troupes. Le logis de Beauséjour est construit au XVIII^{ème}. Au XIX^{ème}, la commune possède de nombreux moulins aux Tonnelles, à Chanteraine, à Bel-Air, à La Garde et à Bergis.

Patrimoine bâti et archéologique

carte des périmètres archéologiques et périmètres des abords de monuments historiques (MH)



Patrimoine protégé (monuments historiques)

Sur la commune :

- L'église saint Martial est un immeuble inscrit en totalité à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 23/07/2003. Cette classification donne lieu à une servitude de protection (AC1) dans le périmètre d'un rayon de 500 mètres à partir de tout point de l'édifice. Le secteur de la Bertonnière se trouve à près de 1,8 km de l'église, il n'y a aucune covisibilité entre l'église et le secteur objet du projet du fait des masses boisées, de la distance et de la topographie.

Sur les communes voisines :

- l'église Saint-Martin du Petit Niort (Mirambeau) : située au sud de Mirambeau, à environ 2,5 km du secteur objet du projet ; il n'y a aucune covisibilité entre l'église et le secteur objet du projet du fait de la distance, de la silhouette de la ville de Mirambeau et de la topographie.
- la Croix de cimetière (St Dizant du Bois), proche du hameau de la Bertonnière au nord des vignes et de boisements) mais non perceptible du fait de sa taille et de sa situation (cimetière)

Patrimoine remarquable non protégé au titre des monuments historiques

La commune compte un patrimoine très riche allant de la simple maison rurale à la maison de maître ou au logis plus imposante. Parmi les demeures ou immeubles remarquables on recense :

- Le Logis de la Cimandière XIX^{ème} (photos de gauche) / Le bourg :

Ce logis est caractérisé par sa tour trapue couverte d'ardoises et par son portail rustique et monumentale. La grande cour est entourée de hangars d'exploitation agricole et d'un terrain arboré.

-Moulin à vent de Bergis XIX^{ème}

Ce moulin est en activité jusqu'après la seconde guerre mondiale grâce au « père Chapeau » puis à son petit-fils. Utilisé pour concasser des grains destinés à l'élevage, il est situé sur une position excellente, au débouché d'un couloir vers l'ouest et des vents de la mer, sur une butte à plus de 30 mètres de dénivellation.

-Logis de Beauséjour XVIII^{ème}

Ce logis comprend une chapelle, des douves, un pavillon de chasse et un pigeonnier, ainsi qu'un parc arboré.

-La Bertonnière XIX^{ème}

Imposante maison bourgeoise et relais de chasse

- Patrimoine religieux et commémoratif : croix de cimetière et monument aux morts à côté de l'église.

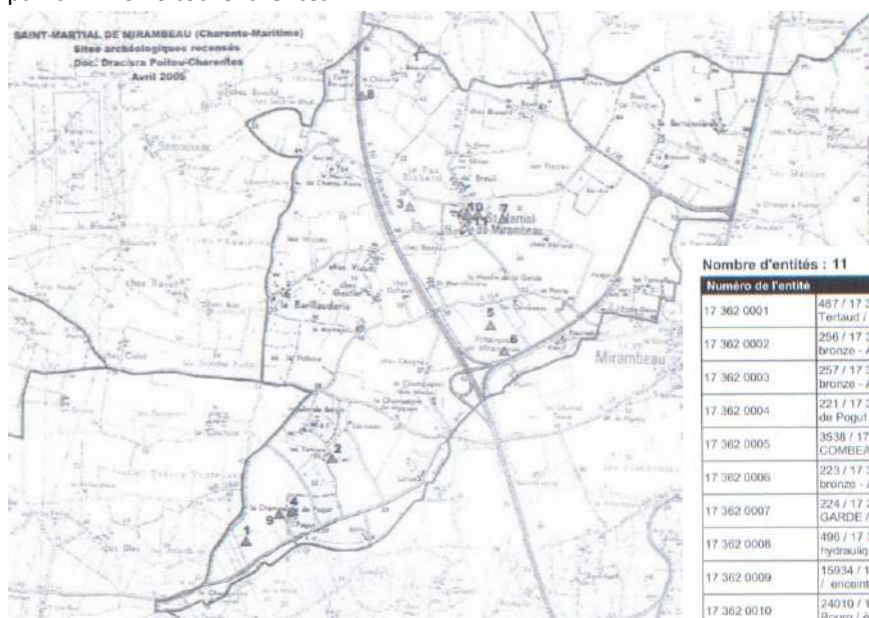
Petit patrimoine rural

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

La municipalité a signé une convention avec la CDCHS pour la rénovation des lavoirs.

Patrimoine archéologique

La commune abrite 11 sites de vestiges archéologiques relevant, du premier âge du fer (enclos funéraire), de l'âge du fer (enclos), de l'âge du bronze, de l'époque gallo-romaine et du moyen âge. Ces sites sont recensés par la DRAC Poitou-Charentes.



Nombre d'entités : 11		4/5/2005
Numéro de l'entité	Description	
17 362 0001	457 / 17 362 0001 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / La Champagne de Font Tertaud / enclos funéraire / Premier Age du fer	
17 362 0002	256 / 17 362 0002 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / LES TERRIERS / Age du bronze - Age du fer / enclos	
17 362 0003	257 / 17 362 0003 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / CIMETIERE / Age du bronze - Age du fer / enclos	
17 362 0004	221 / 17 362 0004 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / Pogut, La Champagne de Pogut / enclos / Age du bronze - Age du fer	
17 362 0005	3536 / 17 362 0005 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / LE PAS IBLET / LES COMBEAUX / occupation / Age du bronze - Age du fer	
17 362 0006	223 / 17 362 0006 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / Le Plantis / Age du bronze - Age du fer / enclos	
17 362 0007	224 / 17 362 0007 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / LE MOULIN DE LA GARDE / Age du bronze - Age du fer / enclos	
17 362 0008	490 / 17 362 0008 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / LE CHENE / eau et hydraulique / Gallo-romain	
17 362 0009	15934 / 17 362 0009 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / Champagne de Pogut / enclos / Age du bronze - Age du fer	
17 362 0010	24010 / 17 362 0010 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / Eglise Saint-Martial / Le Bourg / eglise / Moyen-age classique	
17 362 0011	24011 / 17 362 0011 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / / habitat / Moyen-age	

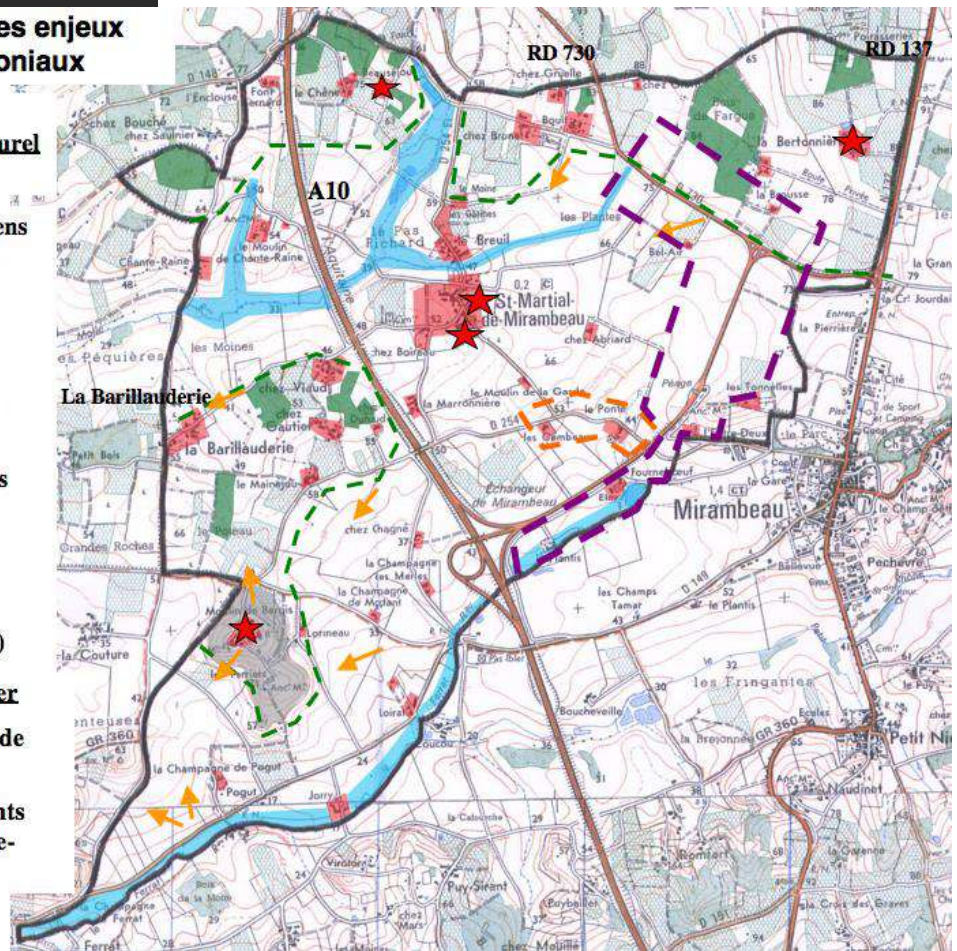
Carte de synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux

Espaces ou sites d'intérêt patrimonial, paysager ou naturel à maintenir et à gérer

- Espaces bâtis anciens
(bourg, hameaux,
fermes)
- ★ Patrimoine bâti
remarquable
- - - Secteur de grande
qualité paysagère
- Vues remarquables
- Vallée humide
- Boisements
- Talus calcaire
(pelouses calcaires)

Paysages à gérer ou requalifier

- Secteur péri-urbain de
mitage à maîtriser
- Paysages environnants
l'échangeur à maintenir ou re-
qualifier



3. Le contexte paysager et architectural du secteur à projet

VUE AERIENNE SATELLITE DU SECTEUR ELARGI Alternance de terres cultivées-vignobles et petits boisements



source : photo ign géoportail

3.1 - Les motifs paysagers

Le secteur de La Bertonnière est caractérisé par les motifs paysagers suivants :

- des terres cultivées et vignobles
- de petits boisements et bosquets, qui viennent ponctuer/ « animer » le paysage agricole depuis le parcours sur la RD 137
- les abords de la RD 137, bordés d'un alignement d'arbres haute tige structurant et qualitatif, qui masque partiellement les constructions agricoles et résidentielles des hameaux et qui atténuent l'impact de la zone d'activités de Mirambeau, plus au sud



alignement d'arbres le long de la Rd 137



boisement en contrebas à l'ouest du hameau

(photo gheco 10/2021)

3.2 – Les vues/perspectives

Les vues éloignées

Les vues éloignées sur le site (depuis la RD 137 à au nord-est, à l'est, au sud-est du hameau ne permettent pas de distinguer l'ensemble des bâtis et installations viticoles, notamment les cuves de volumes importants du fait de :

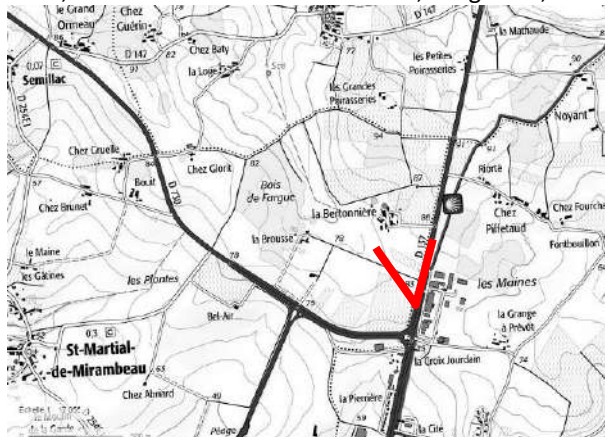
- la présence d'éléments végétaux qui masquent partiellement le hameaux (alignements d'arbres, bosquets et gros arbres aux abords du hameau à l'est, boisements au nord-est)
- l'éloignement des structures et bâtis par rapport à la voie
- la topographie du site et les implantations des bâtiments et installations :

- les habitations sont implantées sur le point « haut » du hameau, on distingue surtout la maison ancienne, traditionnelle au volume plus important que les autres logements, elle émerge partiellement des arbres qui l'environnent

- tandis que les bâtiments et installations viticoles et industriels sont implanté plus à l'ouest ; ils sont masqués par la silhouette des constructions résidentielles et les gros arbres et surtout certains ont été implantés dans la pente, en « décaissé » par rapport au point haut du hameau et par rapport à la RD137

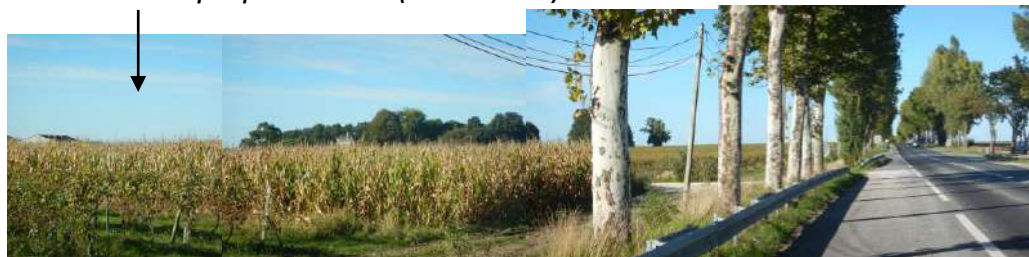
Les chais implantés à l'ouest du hameau ne sont pas visibles depuis la RD 730, le giratoire RD 730/RD137.

Une partie de l'année, les cultures masquent partiellement les chais implantés au sud-ouest de l'exploitation depuis le sud de la RD 137 ; sur la photo ci-après (vue1, octobre 2021), on distingue une partie des toitures des chais, mais aucune autre construction, ni agricole, ni industrielle (cuves), ni résidentielle.



vue 1
vue 2

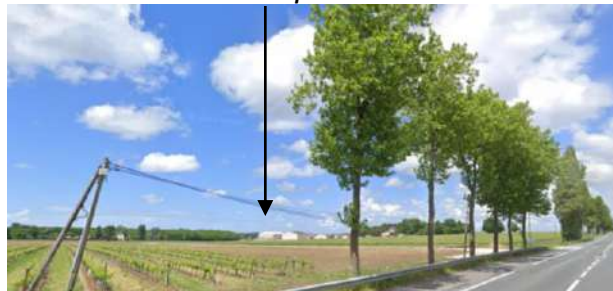
chais viticoles masqués par les cultures (avant moisson)



vue 1 - vue depuis la RD 137 au sud-est de La Bertonnière – (photo gheco 10/2021)

La même vue après moisson offre une perspective ouverte très dégagée et les chais sont alors très visibles :

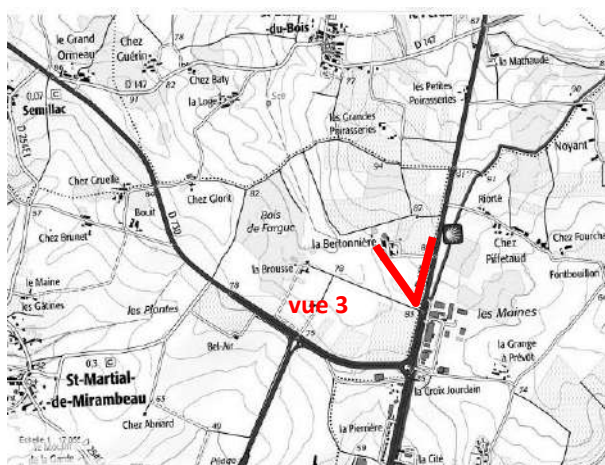
chais viticoles très visibles depuis la RD 137



vue 2 - vue depuis la RD 137 au sud-est de La Bertonnière – photo mai 2021

Plus on « remonte » la RD 137 vers le nord jusqu'aux chemins d'accès au hameau (1 chemin au sud, privé, 1 chemin à l'est du hameau, communal), la silhouette des chais est très visible : 3 volumes simples, symétriques en contrebas du hameau ; leur impact visuel est renforcé par :

- leur implantation sur un terrain non décaissé, ne suivant pas la pente naturelle (terrains exhaussés sur un « plateau » en continuité des anciennes constructions du hameau)
- la coloration des enduits, claire (beige – ton « pierre locale », similaire à celle des façades de constructions anciennes moellonnées et enduites du hameau originel) et qui contraste avec les tons sombres des boisements en arrière-plan



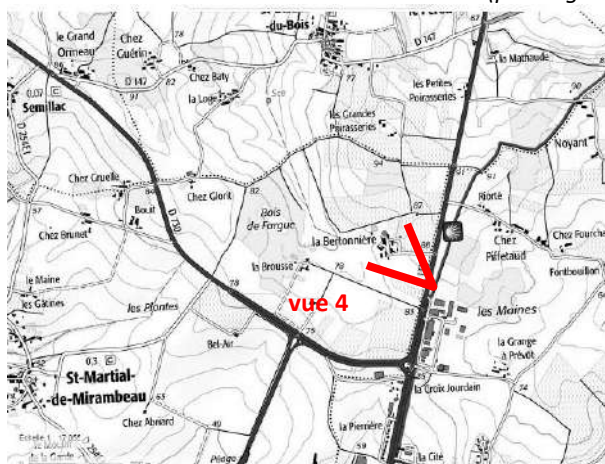
vue 3 – vue depuis l'accès sud au niveau de la RD 137 : on ne perçoit que les chais implantés au sud-ouest du hameau

(photo gheco 10/2021)

chais viticoles visibles derrière les rangs de vignes
ils « ressortent » en contraste avec le fond boisé sombre en arrière-plan

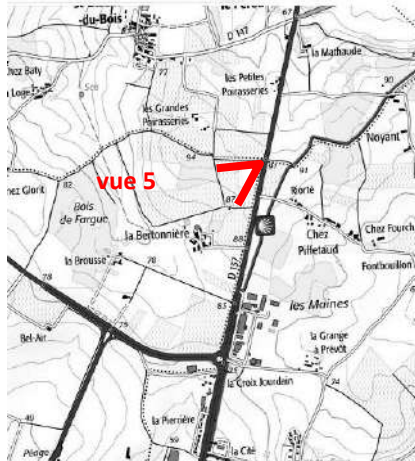


vue 4 - vue depuis la RD 137, au nord du chemin d'accès situé au sud de l'exploitation et du hameau
(photo gheco 10/2021)



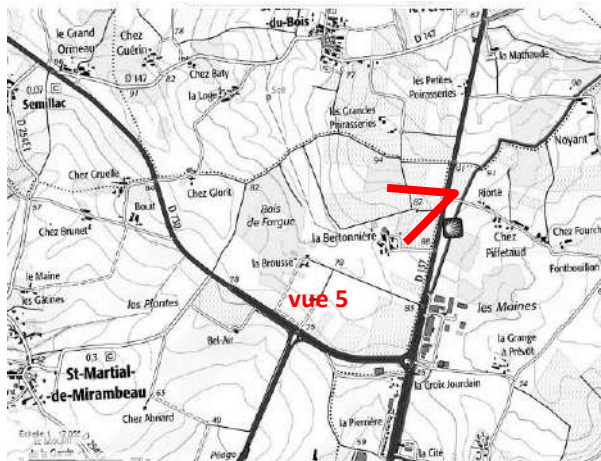
Depuis le nord et le nord-est de l'exploitation et du hameau :

Depuis le nord-est (depuis RD 137), les espaces agricoles offrent une perspective directe sur l'exploitation, très atténuée du fait de l'éloignement du site par rapport à l'axe routier (environ 430 mètres) ; cette vue est encadrée par des boisements.



vue 5 – vue depuis le ord est du hameau, depuis RD 137
(photo gheco 10/2021)

Depuis le carrefour entre la RD 137 et le chemin de Piffetaud, les vues sont « bloquées » par deux petits boisements qui fait « écran » sur le hameau et l'exploitation (vue 5) :



*vue 5 – vue depuis la RD 137 au nord-est du hameau
de la Bertonnière, au niveau du chemin de Piffetaud
(carrefour)
(photo gheco 10/2021)*

Les vues proches

A l'entrée du chemin d'accès au hameau (voie communale) : aucune perspective directe sur l'exploitation (vues 6 et 7), car les constructions et installations sont en contrebas par rapport à la RD 137.

On distingue à peine, en zoomant, les parties hautes de cuves métalliques qui émergent derrière le bâti (nord hameau), sur une très courte séquence ; du fait de la distance du site par rapport à la voie, des boisements qui font écran de part et d'autre de cette vue (cône très resserré), de la vitesse du parcours sur la RD 137, les perspectives sur les cuves sont quasi inexistantes.



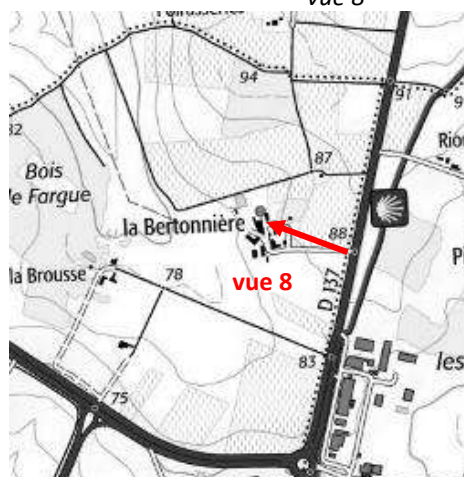
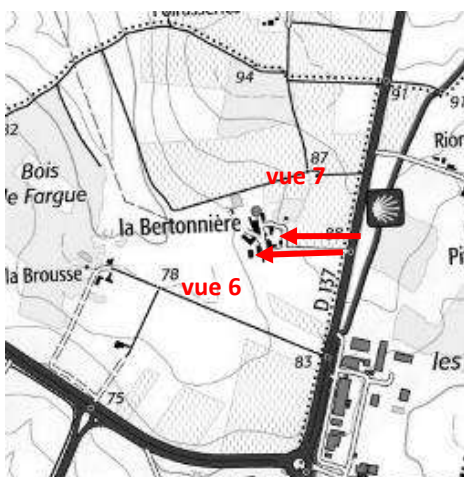
vue 6



vue 7



vue 8



Quand on arrive « au pied » du hameau (partie résidentielle), côté est :

Dans la partie est du hameau,

- des maisons d'habitation, dont certaine d'intérêt patrimonial
 - plusieurs gros arbres intéressants
 - les constructions et installations agricoles et industrielles, mais aussi des bureaux, dont certains d'architecture traditionnelle, présentent un intérêt patrimonial entretenu et valorisé par l'exploitant
- Il faut entrer et parcourir le site pour véritablement voir l'ensemble des constructions, implantées de manière « compacte » (pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation et pour impacter au minimum les terres viticoles-agricoles alentours)

Les constructions à usage d'habitation :



(photos ghéco 10/2021)

Les constructions agricoles et industrielles de l'exploitation :

Des bâtiments anciens, restaurés (bureaux, chais), des chais récents, des cuves, des hangars.



(photos gheco 10/2021)

Depuis le sud-ouest de l'exploitation, les espaces viticoles sont très ouverts et offrent une vue large et dégagée sur les constructions agricoles (chais) ; les cuves implantées à l'arrière ne sont pas visibles.



vue sur les chais depuis le chemin d'accès sud

Le hameau comporte plusieurs constructions d'intérêt architectural et historique, dans sa partie résidentielle à l'est et dans sa partie agricole-industrielle à l'ouest, ainsi que des arbres intéressants qui participent à la qualité du hameau et à l'insertion du bâti.



(photos gheco 10/2021)

Sur la partie est du hameau, la quasi-totalité des constructions a une vocation résidentielle.

Un seul bâtiment de type hangar de qualité médiocre, n'a pas été transformé en logement ou hébergement, il sert d'annexe.

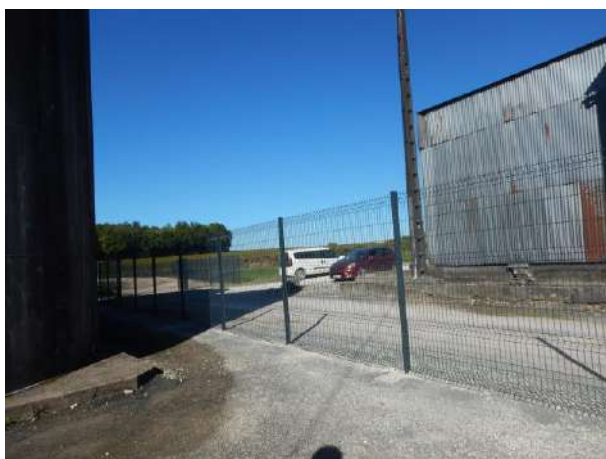
Le règlement du PLU en vigueur classe en secteur Ad tout le hameau pour favoriser le changement de destination et la mutation vers l'habitat ou les activités notamment ; toutefois, au regard du projet de développement des activités industrielles de l'exploitation, il ne semble pas pertinent d'envisager la création de nouveaux logements sur ce site, sur un tel bâtiment.



le hangar au nord du hameau (photos gheco -10/2021)

Les clôtures

Conformément à la réglementation en vigueur (ICPE), l'exploitation est clôturée par des clôtures métalliques de plus de 2m de haut.



clôture en limite nord-ouest du site industriel – limite avec le hameau résidentiel (photo gheco 10/2021)

1. Aléa inondation

Une inondation peut se produire de plusieurs manières. Elles peuvent être terrestres avec les crues de plaine (débordement d'un cours d'eau) ou souterraines par les remontées de nappes.

a) Submersion

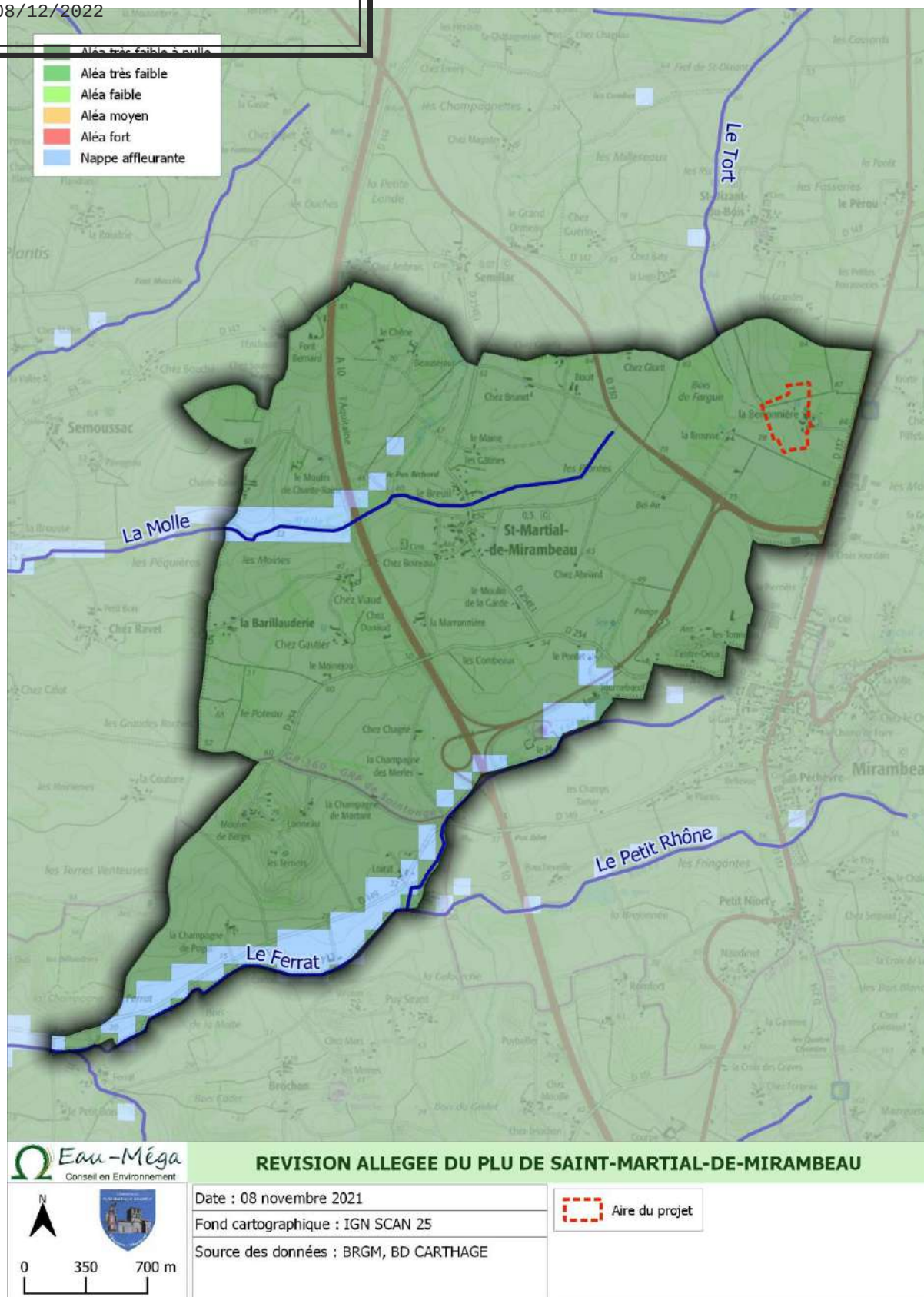
La commune de Saint-Martial-de-Mirambeau dispose d'un réseau hydrographique de tête de bassin versant, composé de deux ruisseaux : La Molle et Le Ferrat.

La commune et le site d'étude ne sont pas concernés par l'aléa submersion.

b) Remontées de nappe

Lors d'une précipitation, une partie des pluies s'infiltre dans le sol et atteint la nappe. Une pluviométrie particulièrement importante durant une période où la nappe est déjà haute peut induire une élévation du niveau de la nappe qui peut atteindre les sols superficiels. Cela induit alors une inondation par remontées de nappe.

Bien que d'une précision limitée, la cartographie suivante montre que la nappe est affleurante dans les fonds de talweg. Partout ailleurs, l'aléa remontées de nappe est très faible voire nulle, y compris sur le site d'étude.



2. Gestion des eaux pluviales

L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit de ruissellement à l'exutoire en raison de l'augmentation du coefficient de ruissellement et la diminution du coefficient de rugosité. Le coefficient de ruissellement est voisin de 0,1 sur une terre labourée est compris entre 0,4 pour une zone à lotir et 0,9 pour une zone commerciale. Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoque une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante.

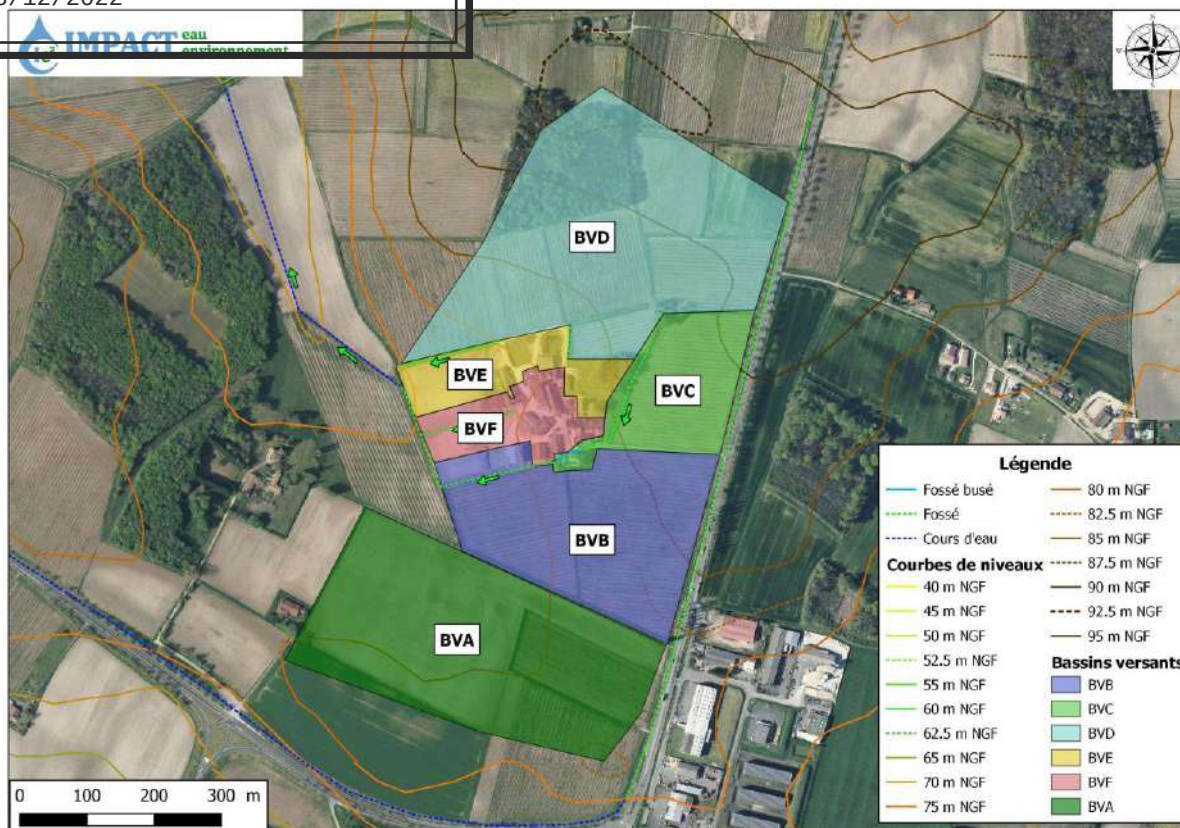
La distillerie de la Bertonnière, implantée sur le secteur soumis à la révision allégée, fait l'objet d'un dossier ICPE. Dans ce cadre, le porteur de projet a demandé un dossier loi sur l'eau, réalisé par le bureau d'études IMPACT eau environnement.

Ce dernier décrit les ouvrages pluviaux existants, à savoir :

- > En limite Ouest, un fossé qui rejoint le Rau du Tort draine les eaux de ruissellement des terrains agricoles présents en limite Sud de l'emprise du site (BVA et BVB).
- > Entre la RD137 et le site (BVC et BVD), les eaux de ruissellement sont drainées par des fossés. Ces fossés rejoignent deux autres fossés présents en limite Sud et Nord, eux-mêmes raccordés au fossé limite Ouest.
- > Les eaux internes au site (toitures, voiries) sont acheminées vers les exutoires (fossés) par des réseaux enterrés dont les diamètres varient entre 100 et 200 en béton ou PVC. L'exutoire final est le fossé présent en limite Ouest puis le Rau du Tort.
- > Les eaux de l'aire de lavage transitent dans un dispositif de traitement. Les eaux de lavage des cuves sont collectées par les réseaux pluviaux, puis sont orientées par un système de bouchon vers des bassins de rétention étanche.

À l'issue de l'étude, les constats et propositions d'aménagement sont les suivants :

- > Il existe un sous-dimensionnement du réseau pour l'acheminement des eaux de ruissellement de BVC vers le fossé en limite Sud. De plus, ce fossé sera busé afin de ne pas intercepter les eaux de BVC avec celles du site. La création d'une nouvelle canalisation permettra de faire transiter les eaux du fossé de BVC vers le fossé en limite Ouest.
- > Pour éviter aux eaux de ruissellement de BVD de transiter au sein du site, il a été proposé de créer un fossé le long de la limite Nord-Est. Ce fossé rejoindra l'exutoire naturel.
- > Pour ne pas récupérer les eaux de ruissellement de BVA dans les ouvrages pluviaux du site, et pour conserver les écoulements naturels, un fossé sera créé le long de la limite Sud de la nouvelle voie d'accès au site. La canalisation actuelle passant sous le chemin d'exploitation sera remplacée et redimensionnée pour assurer un bon écoulement vers le fossé Ouest et éviter des débordements vers la nouvelle voirie.
- > Sur le site, les eaux de voiries seront gérées dans des bassins de rétention étanche, puis rejetées dans des bassins d'infiltration via un système de régulateur, et les eaux de toitures seront gérées dans un bassin de rétention non étanche.



Bassins versants présents autour du site (IMPACT eau environnement, 2021)

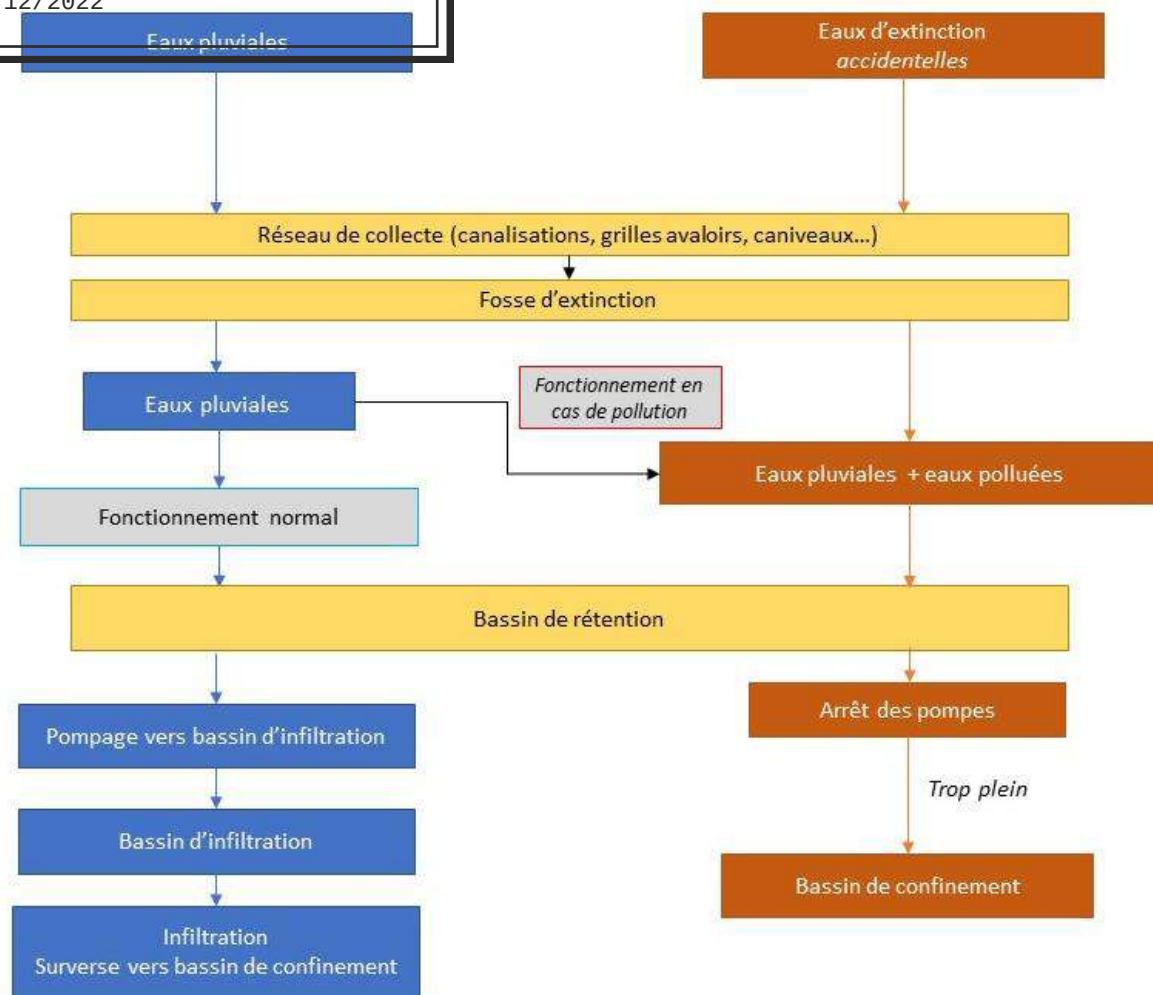
Le projet ayant évolué depuis la gestion des eaux pluviales sera réévalué dans le cadre du dossier ICPE et la demande loi sur l'eau. Le dimensionnement des éléments sera précisé dans le cadre du dossier ICPE.

La distillerie de la Bertonnière est équipée d'installations visant à gérer les eaux pluviales et les eaux d'extinction d'incendie. Ce système se compose de bassins visant à collecter, isoler et traiter les eaux pluviales et les eaux d'extinction accidentelles (eaux polluées résultant de l'extinction d'un incendie).

Les eaux pluviales et les eaux d'extinction accidentelles sont récupérées par le réseau de collecte pour s'accumuler dans une fosse d'extinction.

Dans le cas d'un fonctionnement normal, les eaux pluviales circuleront ensuite vers un bassin de rétention avant d'être dirigées vers un bassin d'infiltration.

En cas de pollution, les eaux sont isolées dans le bassin de rétention et, si nécessaire, stockées dans un bassin de confinement, afin d'éviter tout risque de propagation de l'incendie et de diffusion dans le milieu.



Principe de fonctionnement du système d'assainissement pluvial et de confinement incendie (Eau-Méga)

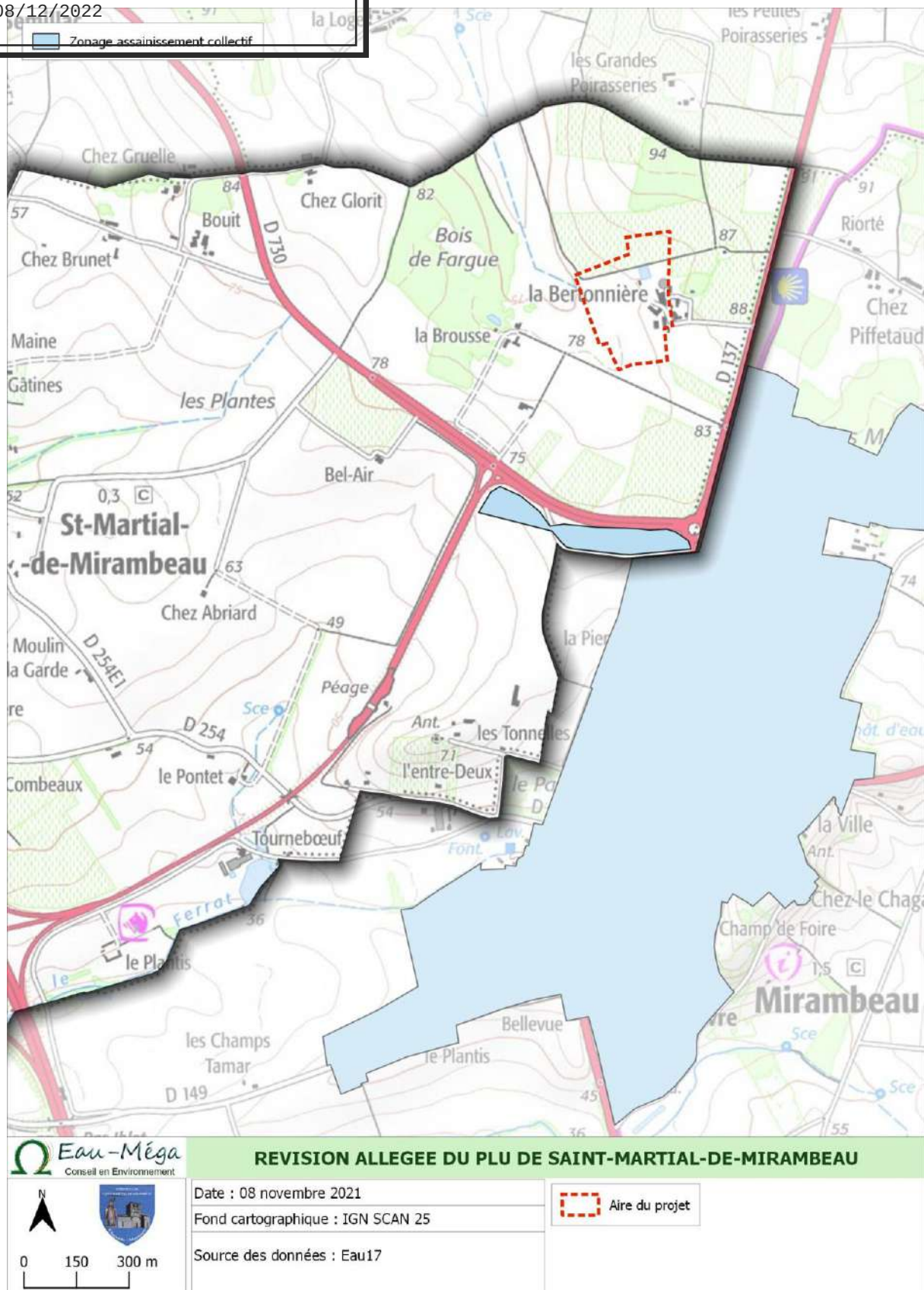
3. Assainissement des eaux usées

a) Assainissement collectif

L'adéquation entre les systèmes de traitement des eaux usées et les objectifs d'accueil des communes est une thématique déterminante à prendre en compte dans un document d'urbanisme. En effet, les réseaux et les systèmes d'assainissement doivent être capables de traiter les eaux usées de la population en place au risque de générer une pollution des eaux superficielles du territoire.

Saint-Martial-de-Mirambeau n'est concernée par l'assainissement collectif que sur une surface de 3,7 ha, à la limite Est de la commune, au Sud de la RD730. Cette zone dépend du réseau d'assainissement de la commune de Mirambeau, voisine de Saint-Martial-de-Mirambeau, qui est équipée d'une station d'épuration.

L'aire du projet se trouve en-dehors du zonage d'assainissement collectif.



b) Assainissement non-collectif

La commune de Saint-Martial-de-Mirambeau dépend principalement du réseau d'assainissement non-collectif. La loi sur l'eau de 1992 a instauré le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). C'est une compétence obligatoire pour les communes, principalement assurée dans le cadre de regroupements intercommunaux. Il assure le contrôle des nouvelles installations d'assainissement non collectif (lors des

demandes de permis de construire ou de réhabilitation) mais également le contrôle du bon fonctionnement des installations existantes (vente d'immobiliers par exemple).

Le site d'étude est équipé de deux installations en assainissement non-collectif disposant d'un avis favorable sur leurs capacités d'infiltration. Le système devra être complété en fonction des besoins dans le cadre de l'extension et de la diversification des activités.

4. Qualité de l'air

Source : PCAET de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge

a) Des objectifs de réduction des émissions à l'échelle nationale

L'état original de l'air que nous respirons quotidiennement peut être perturbé par la présence de composés chimiques, sous la forme de gaz ou de particules, et en proportions qui ont des conséquences néfastes sur la santé humaine et l'environnement. Ils proviennent des activités anthropiques et parfois de phénomènes naturels. Cette perturbation se traduit par la notion de pollution atmosphérique.

Dans le cadre du Plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques (PREPA), le décret n°2017-949 du 10 mai 2017 fixe les objectifs de réduction des émissions aux horizons 2020, 2025 et 2030 pour les cinq polluants visés (SO₂, NO_x, NH₃, COVNM, PM_{2,5}). Ces objectifs sont résumés dans le tableau qui suit :

Par rapport à 2005	Années 2020 à 2024	Années 2025 à 2029	A partir de 2030
Dioxyde de Soufre (SO ₂)	-55%	-66%	-77%
Oxydes d'Azote (NO _x)	-50%	-60%	-69%
Composés Organiques Volatils (COVNM)	-43%	-47%	-52%
Ammoniac (NH ₃)	-4%	-8%	-13%
Particules fines (PM _{2,5})	-27%	-42%	-57%

Objectifs de réduction des émissions

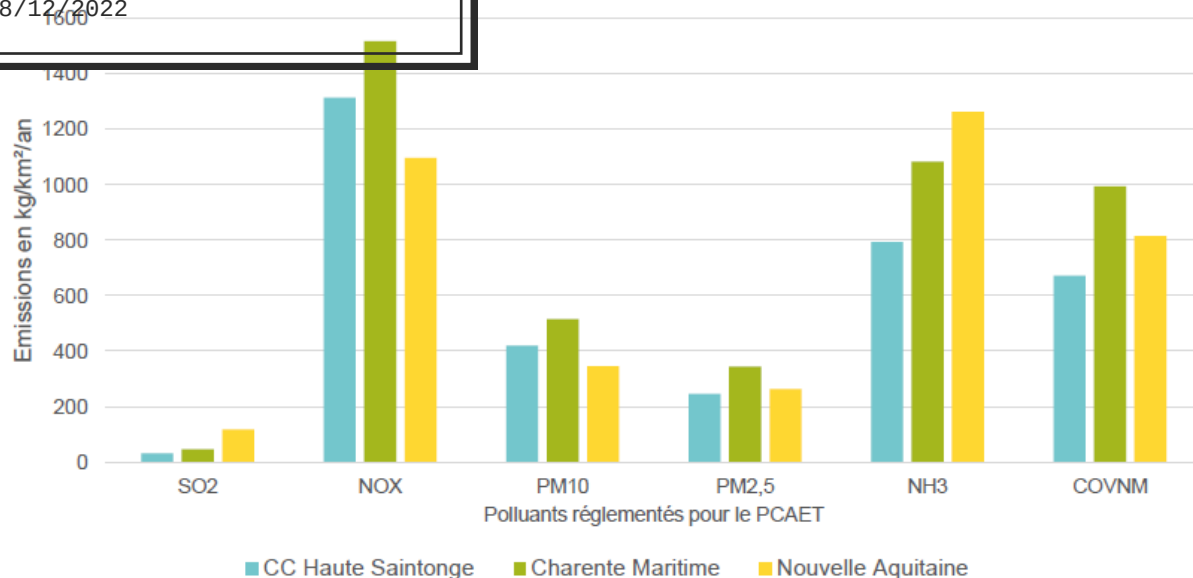
(Source : PCAET de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge)

b) Les émissions de polluants à l'échelle de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge

Dans le cadre du développement des stratégies et actions du PCAET, les éléments liés aux émissions ainsi que à l'état de la qualité de l'air ont été analysés sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge (CdCHS).

Le diagramme ci-après résume les émissions des polluants réglementés pour le PCAET sur le territoire de la CdCHS, ainsi qu'à l'échelle départementale et à l'échelle régionale.

- > Rapportées à la surface du territoire, les émissions sont globalement inférieures à la moyenne régionale et départementale pour le SO₂, les PM_{2,5}, le NH₃ et les COVNM.
- > Rapportées à la surface du territoire, les émissions sont inférieures à la moyenne départementale, mais supérieures à la moyenne régionale pour les NO_x et les PM₁₀.



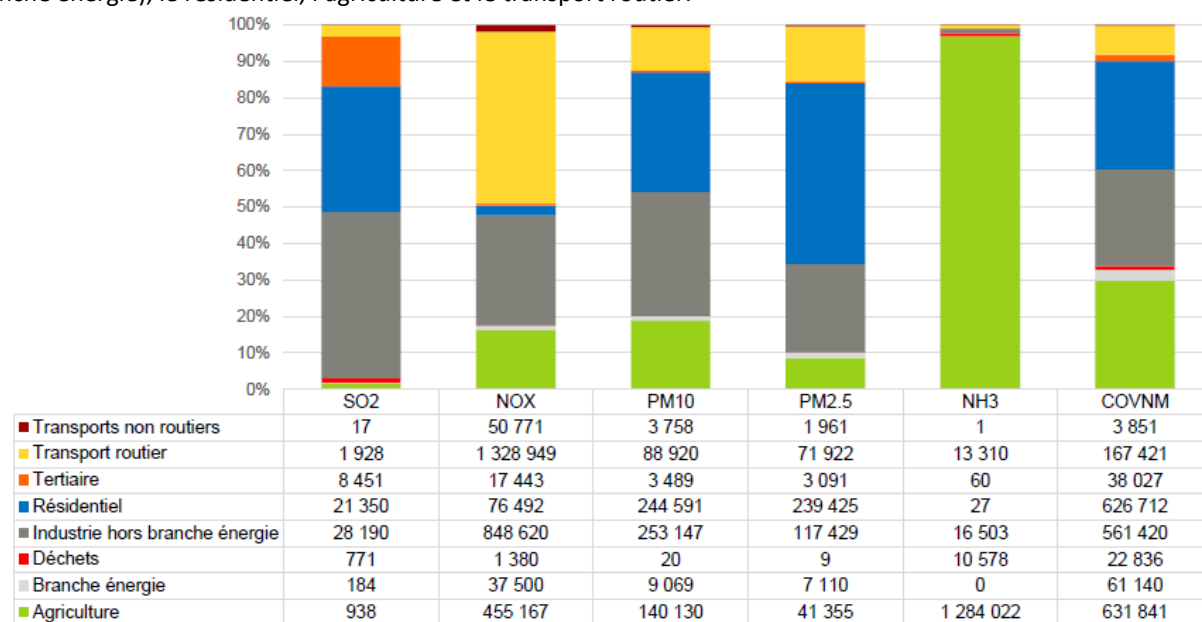
Emissions en kg/km²/an sur la CdCHS, en Charente-Maritime et en Nouvelle-Aquitaine

(Source : Source : PCAET de la CdCHS, d'après les données ATMO NA, 2014)

La figure qui suit reprend les émissions des polluants visés par secteur sur le territoire de la CdCHS.

- > Le secteur le plus émetteur de **SO₂** est **l'industrie** (hors branche énergie), avec près de 50% des émissions.
- > Le secteur le plus émetteur de **NO_x** est le **transport routier**, avec près de 50% des émissions.
- > Les secteurs les plus émetteurs de **PM₁₀** sont **l'industrie et le résidentiel**, cumulant environ 65% des émissions.
- > Le secteur le plus émetteurs de **PM_{2,5}** est le **résidentiel**, avec près de 50% des émissions.
- > Le secteur le plus émetteur de **NH₃** est **l'agriculture**, atteignant plus de 95% des émissions.
- > Les secteurs les plus émetteurs de **COVNM** sont **l'agriculture, le résidentiel et l'industrie**, cumulant environ 85% des émissions.

Globalement, les secteurs les plus émetteurs de polluants sur le territoire de la CdCHS sont l'industrie (hors branche énergie), le résidentiel, l'agriculture et le transport routier.



Répartition des émissions de polluants atmosphériques par secteur en kg

(Source : PCAET de la CdCHS, d'après les données ADEME / Inventaire National Spatialisé, 2012)

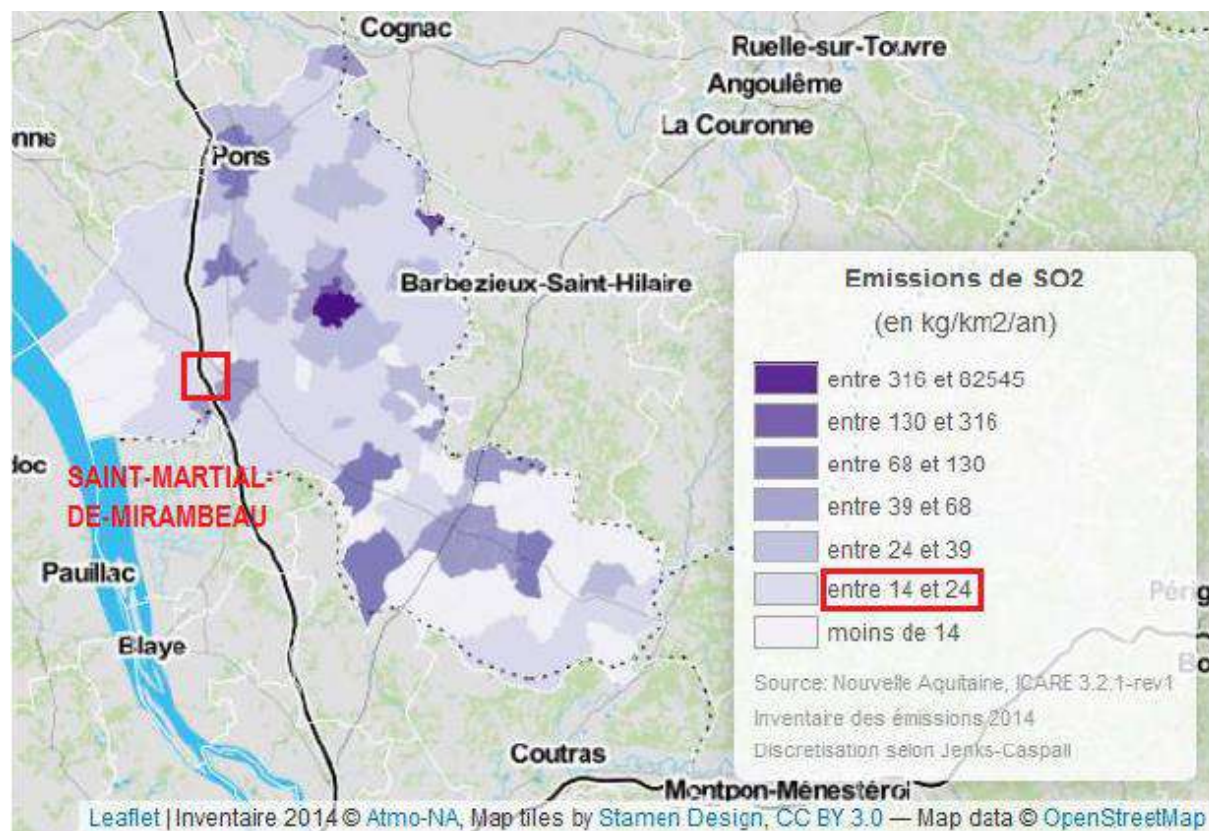
Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est présente sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de la Haute-Saintonge. Les stations les plus proches sont celles de Cognac Centre (station urbaine de fond) et La Couronne (station péri-urbaine de fond au sud d'Angoulême). En août 2019, la CdCHS a mis en place trois capteurs de surveillance de la qualité de l'air sur son territoire, installés à Jonzac, Pons et Montlieu, pour une période d'un an minimum.

Une analyse a été réalisée d'après les mesures enregistrées sur la période de juillet 2019 à janvier 2020. Les données enregistrées avec le capteur situé à Jonzac indiquent que les concentrations sont inférieures aux valeurs réglementaires et valeurs guide de l'OMS, sauf pour les particules fines $PM_{2,5}$ (en période hivernale). Les concentrations en NO_2 sont globalement supérieures à Jonzac. Le capteur situé à Pons a enregistré des concentrations journalières en SO_2 supérieures aux recommandations de l'OMS. Les conclusions sont les suivantes :

- > Les concentrations en NH_3 en période estivale augmentent (une hausse probablement liée au secteur agricole et aux émissions naturelles).
- > Il existe un lien entre les pics de concentrations en NH_3 et les pics de concentrations en particules fines en période estivale.
- > Les concentrations en SO_2 sont élevées et sont potentiellement liées aux sources de combustion utilisant des produits pétroliers.
- > Les concentrations en PM_{10} et $PM_{2,5}$ augmentent en période hivernale.

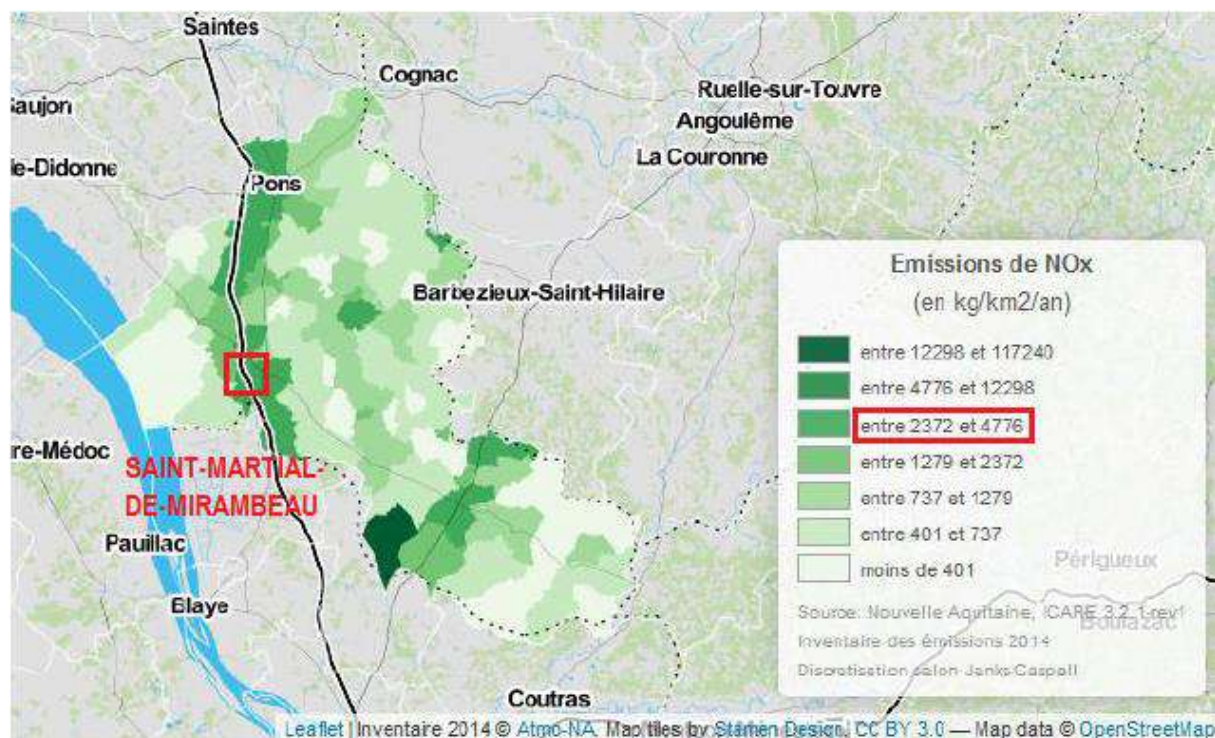
c) *Les émissions de polluants à l'échelle de la commune*

Les cartes qui suivent illustrent les émissions de polluants en $kg/km^2/an$ sur l'ensemble du territoire de la CdCHS. Pour chacune, la commune de Saint-Martial-de-Mirambeau a été encadrée, ainsi que les émissions correspondantes.



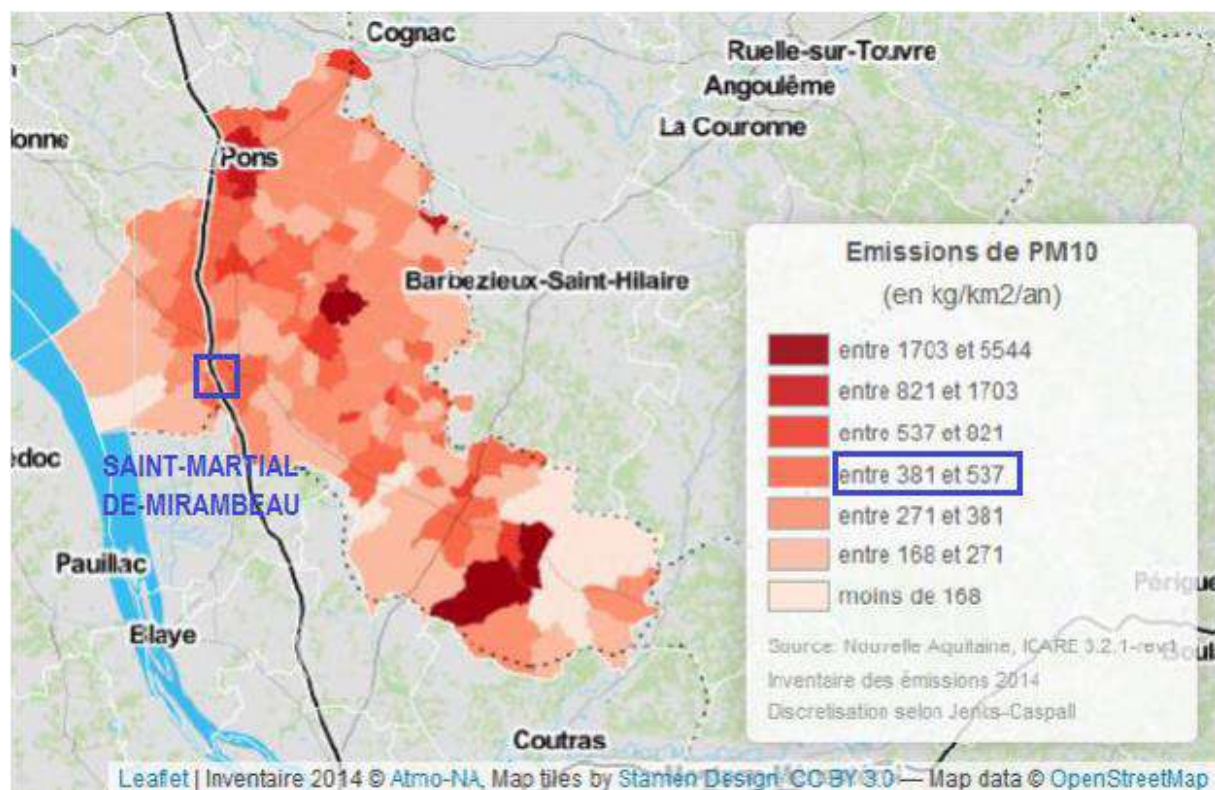
Emissions de SO_2 en $kg/km^2/an$ sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge
(Source : PCAET de la CdCHS, d'après les données ATMO NA, 2014)

Sur Saint-Martial-de-Mirambeau, les émissions de SO₂ sont estimées entre 14 et 24 kg/km²/an. Elles sont donc globalement inférieures aux émissions sur la CdCHS (30 kg/km²/an), sur la Charente-Maritime (45 kg/km²/an) et sur la Région Nouvelle-Aquitaine (117 kg/km²/an).



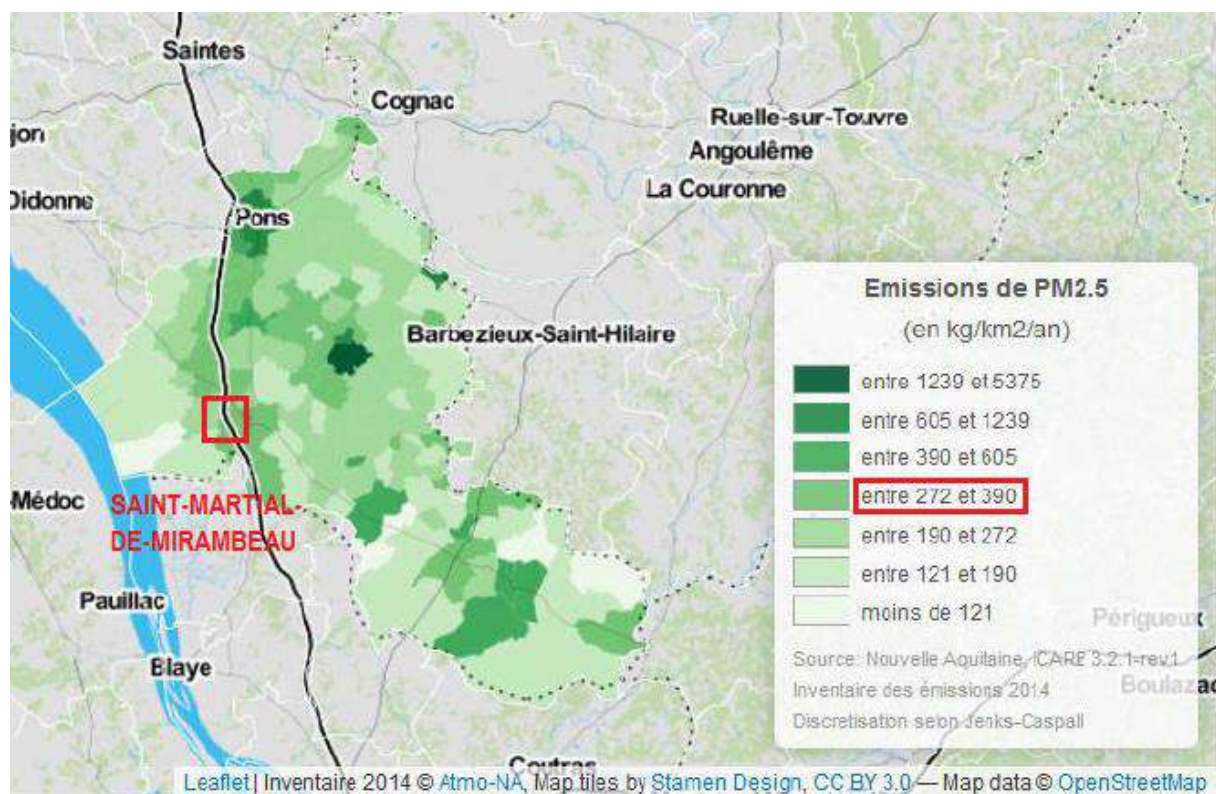
Emissions de NO_x en kg/km²/an sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge
(Source : PCAET de la CdCHS, d'après les données ATMO NA, 2014)

Les émissions de NO_x sur la commune sont comprises entre 2372 et 4776 kg/km²/an, ce qui est nettement plus élevé que sur la CdCHS (1315 kg/km²/an), sur le département (1519 kg/km²/an) et sur la région (1098 kg/km²/an).



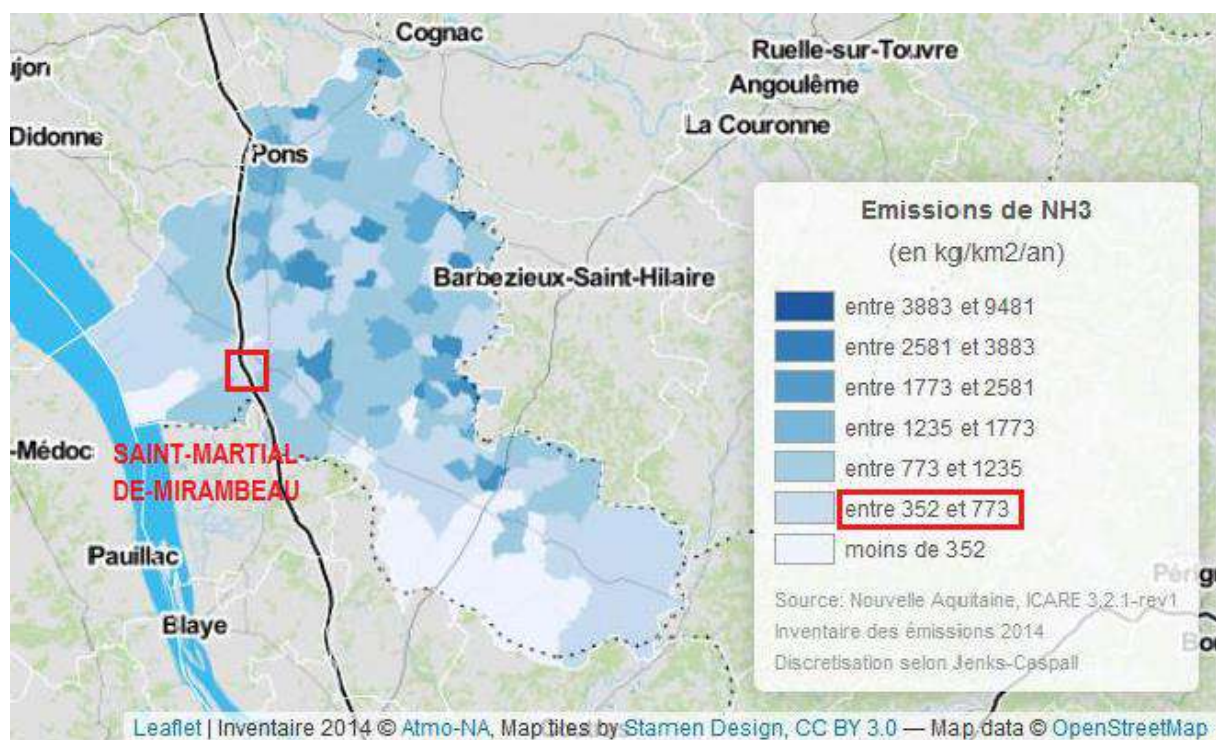
Emissions de PM₁₀ en kg/km²/an sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge
(Source : PCAET de la CdCHS, d'après les données ATMO NA, 2014)

Les émissions de PM_{10} à l'échelle communale sont comprises entre 381 et 537 $kg/km^2/an$, ce qui est comparable aux émissions sur la CdCHS (419 $kg/km^2/an$) et sur la Charente-Maritime (515 $kg/km^2/an$), et globalement supérieur aux émissions à l'échelle régionale (345 $kg/km^2/an$).



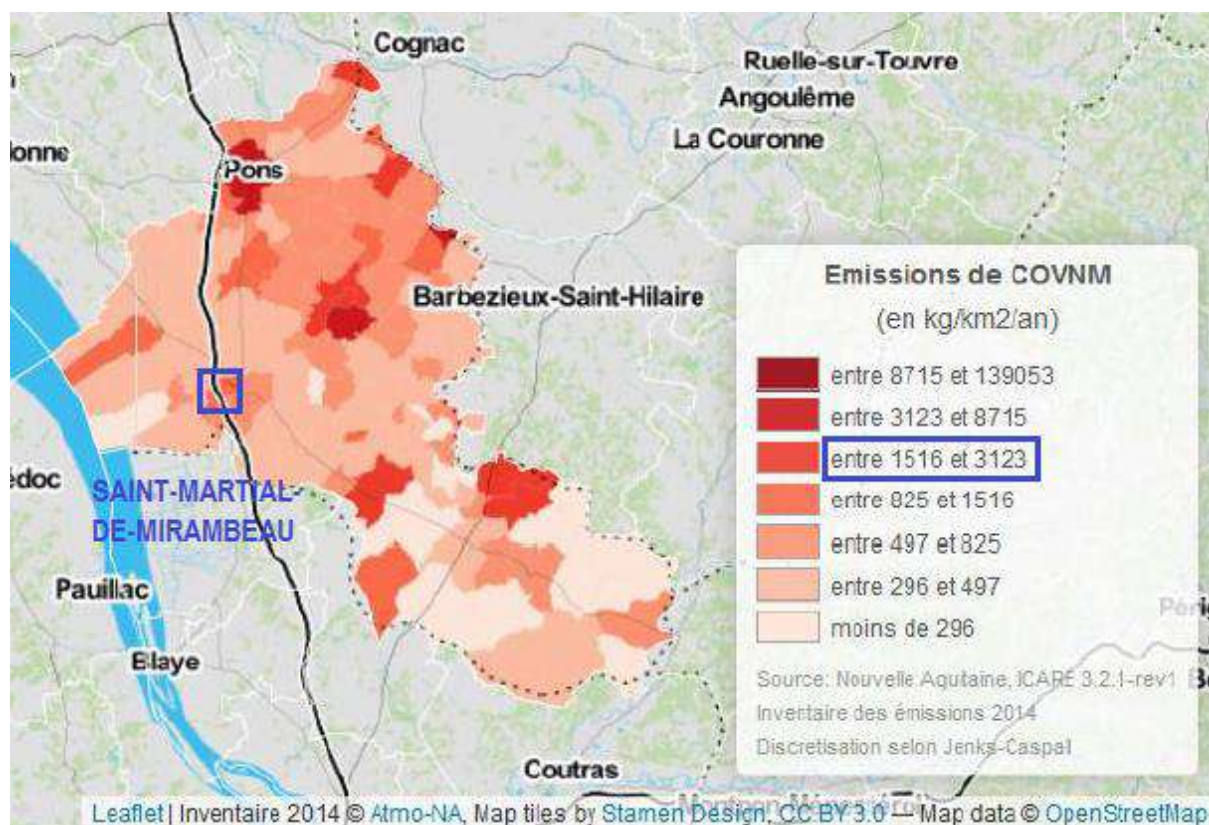
Emissions de $PM_{2.5}$ en $kg/km^2/an$ sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge
(Source : PCAET de la CdCHS, d'après les données ATMO NA, 2014)

Sur la commune, les émissions de $PM_{2.5}$ sont estimées entre 272 et 390 $kg/km^2/an$, ce qui est comparable aux émissions sur la Charente-Maritime (344 $kg/km^2/an$) et globalement supérieur aux émissions sur la CdCHS (246 $kg/km^2/an$) et sur la région (262 $kg/km^2/an$).



Emissions de NH_3 en $kg/km^2/an$ sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge
(Source : PCAET de la CdCHS, d'après les données ATMO NA, 2014)

Sur Saint-Martial-de-Mirambeau, les émissions de NH_3 sont comprises entre 352 et 773 $\text{kg}/\text{km}^2/\text{an}$, ce qui est inférieur aux émissions sur la CdCHS (770 $\text{kg}/\text{km}^2/\text{an}$), et nettement inférieur aux émissions à l'échelle départementale (1090 $\text{kg}/\text{km}^2/\text{an}$) et régionale (1270 $\text{kg}/\text{km}^2/\text{an}$).



Emissions de COVNM en $\text{kg}/\text{km}^2/\text{an}$ sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge
(Source : PCAET de la CdCHS, d'après les données ATMO NA, 2014)

Les émissions de COVNM à l'échelle de la commune sont comprises entre 1516 et 3123, ce qui est largement supérieur aux émissions sur la CdCHS (673 $\text{kg}/\text{km}^2/\text{an}$), sur la Charente-Maritime (995 $\text{kg}/\text{km}^2/\text{an}$) et sur la Nouvelle-Aquitaine (815 $\text{kg}/\text{km}^2/\text{an}$).

Globalement, les émissions sur la commune de Saint-Martial-de-Mirambeau sont supérieures ou égales aux émissions sur la CdCHS, le département et la région pour 4 des 6 polluants considérés (NO_x , PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ et COVNM) et inférieures en ce qui concerne les émissions de NH_3 et de SO_2 .

La proximité de la commune avec un axe autoroutier peut expliquer cette différence. En effet, les 4 polluants énoncés ci-dessus sont émis en partie voire en majorité par les transports routiers. À l'inverse, la contribution des transports routiers dans les émissions de NH_3 et de SO_2 est très faible voire négligeable.

5. Mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou lié à l'activité de l'homme (anthropique). Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). On différencie les mouvements lents et continus (tassements et affaissements de sols, retrait-gonflement des argiles, glissements de terrain le long d'une pente) et les mouvements rapides et discontinus (effondrements de cavités souterraines, naturelles ou artificielles, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles).

La politique française de gestion de ce risque est fondée sur la prévention : information du citoyen, normes de construction, aménagement du territoire, amélioration de la connaissance de l'aléa et du risque sismique, surveillance sismique, préparation des secours et prise en compte du retour d'expérience des crises.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- > Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- > Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le risque sismique est faible sur la commune de Saint-Martial-de-Mirambeau (zone de sismicité 2).

b) Retrait gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

L'aléa retrait/gonflement des argiles est fort sur la majeure partie du territoire, incluant l'aire du projet. Seule une zone au Sud-Ouest de la commune n'est pas concernée par cet aléa.

c) Effondrement de cavités

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de roches carbonées sous l'action de l'eau) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression de plus ou moins grande ampleur généralement de forme circulaire.

Il existe deux cavités abandonnées issues de l'ouvrage civil sur la commune : le Souterrain de Fargues et le Souterrain de l'Eglise. Localisées dans le bourg de Saint-Martial-de-Mirambeau, elles se situent à près de 2 km du site d'étude.

6. Risque industriel

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- > Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.
- > Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- > Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire. Les activités soumises à déclaration ne sont pas recensées dans la base de données ICPE.

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation, de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation), de contrôle et de sanction.

La commune de Saint-Martial-de-Mirambeau est concernée par une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : il s'agit de la distillerie de la Bertonnière, dont l'extension est justement l'objet de la présente révision allégée.

Le site est classé au titre des rubriques suivantes :

- 2250-2 : Production d'alcools, d'eaux de vie et de liqueurs par distillation. Classé à enregistrement pour 300 hl/j. 600 hl/j à l'issue du projet, pas de variation du classement.
- 2251-B1 : Préparation et conditionnement de vins. Classé à enregistrement pour 28 420 hl/an. 190 940 hl/an à l'issue du projet, pas de variation de classement.
- 2921-1b : Installations de refroidissement évaporatif par dispersion d'eau dans un flux d'air généré par ventilation mécanique ou naturelle. Classé à déclaration soumises à contrôle régulier pour une installation de 915 kW.
- 4718-2 b : Installations de stockage de gaz : Classé à déclaration soumise à contrôle régulier pour une installation de 15,3 t. Une étude est en cours pour déterminer ce qui sera installé par la suite.
- 4755-2 a : Installations de stockage d'alcools : Classé à autorisation pour une capacité de 2014,3 m³. Passage à 14 322,5 m³ ; dépassements du seuil de la 4755-1.

L'augmentation des capacités de stockage (et la possible augmentation du volume de la cuve de gaz) entraînent un franchissement du seuil SEVESO bas.

7. Sites potentiellement pollués

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués.

La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols et la base de données BASOL recense tous les sites faisant l'objet d'une pollution avérée.

Selon cette base de données, la commune n'est concernée par aucun site potentiellement pollué.

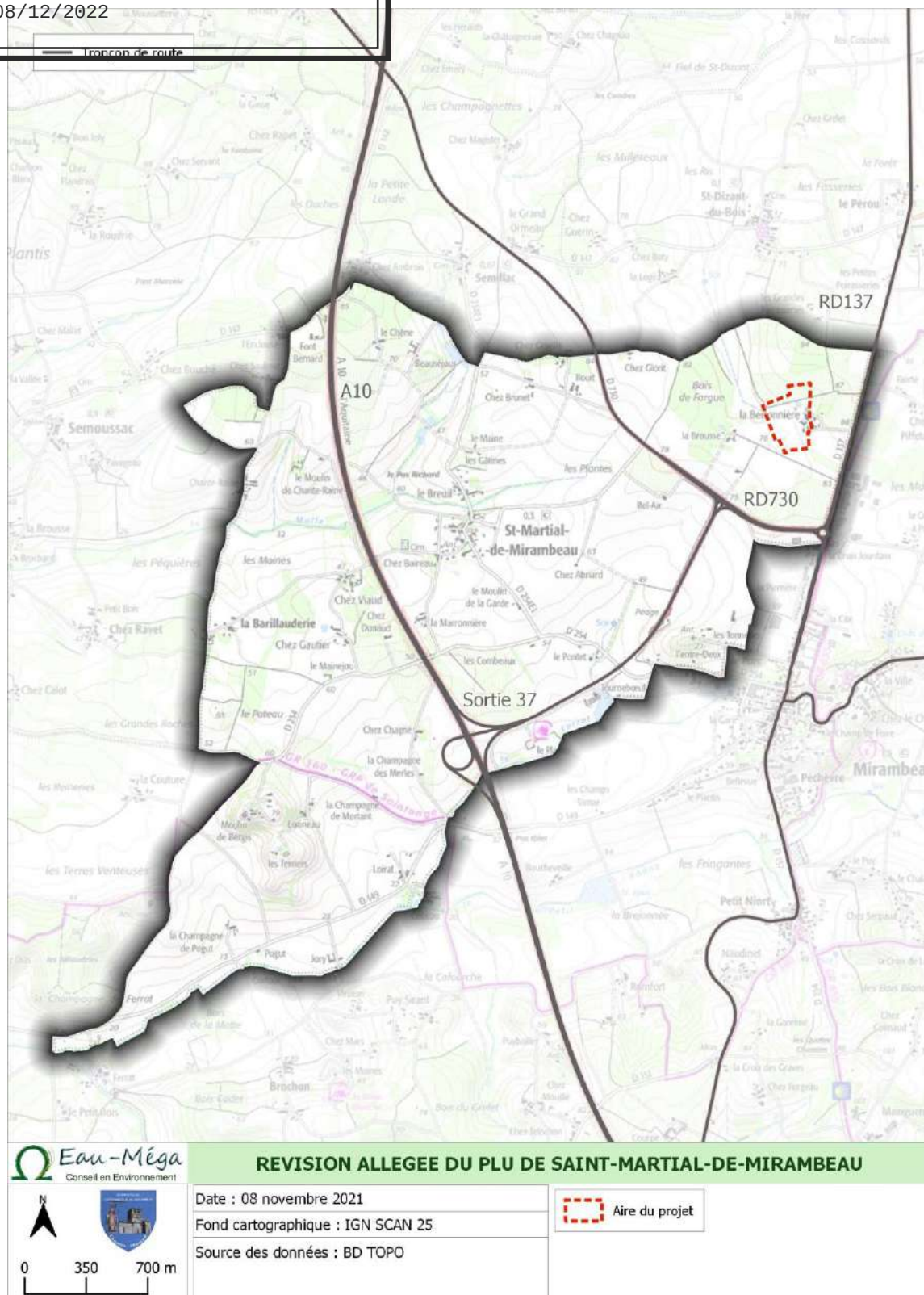
8. Transport de matières dangereuses

a) Transport par route, voie ferrée ou navigable

Le Transport de Matières Dangereuses ne concerne pas que les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il concerne aussi tous les produits dont nous avons régulièrement besoin comme les carburants, le gaz, les engrais (solides ou liquides) et qui, dans certaines conditions, peuvent présenter des risques pour les populations ou l'environnement.

Les axes de transport les plus importants en termes de trafic ou de volume en transit ainsi que les zones urbaines et industrielles importantes en termes de densité de population doivent être considérés comme les sites les plus sensibles à ce risque.

Sur la commune de Saint-Martial-de-Mirambeau, les axes les plus fréquentés sont l'A10, la RD730 et la RD137, représentés sur la carte qui suit. La RD137 est classée Route à Grande Circulation.



b) Transport par canalisation

Environ 50 000 km de canalisations transportent des matières dangereuses en France. Ce moyen de transport est le plus sûr, le plus économique et le moins polluant, en comparaison des autres (route, fer, ...). Les accidents concernant ces canalisations, sont très rares mais peuvent avoir des conséquences graves.

Ces canalisations acheminent du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage

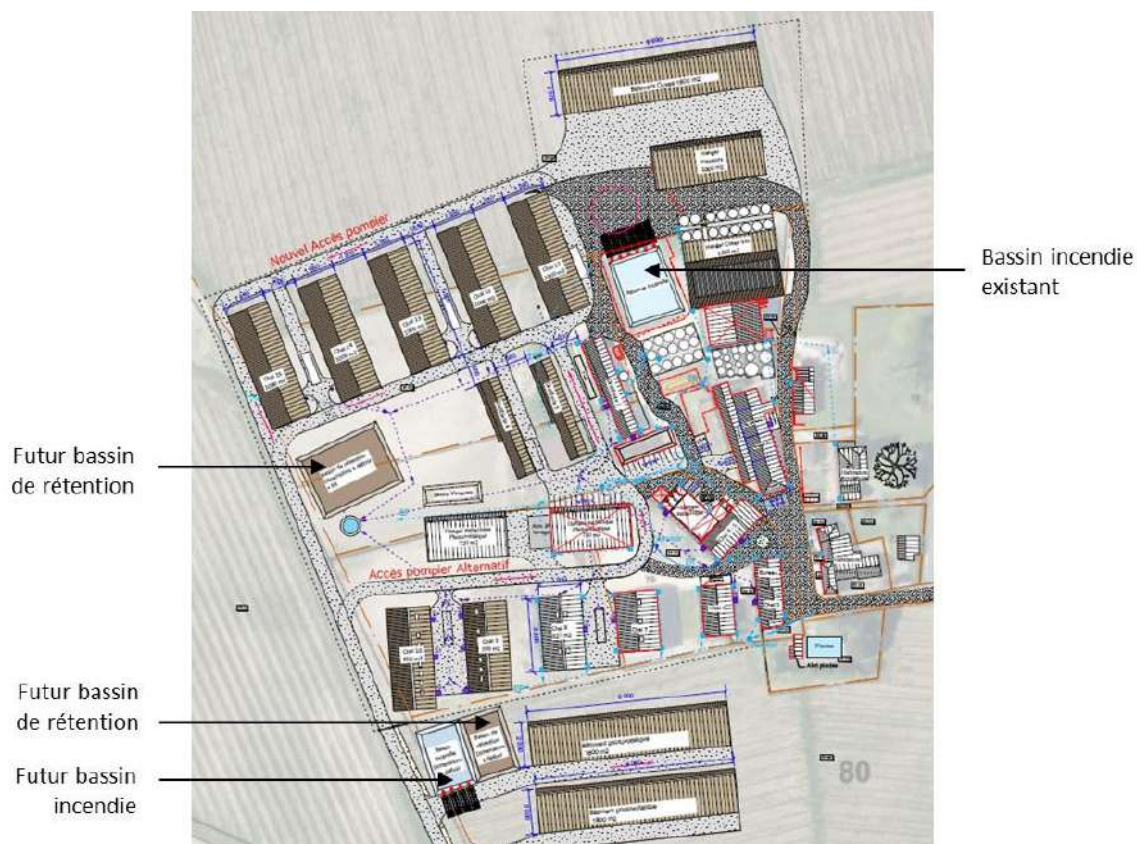
ou de chargement. Elles sont enterrées la plupart du temps, à l'exception des organes nécessaires à leur exploitation : postes de pompage, de commande, de détente, de sectionnement ou d'interconnexion.

La commune de Saint-Martial-de-Mirambeau n'est traversée par aucune canalisation de matières dangereuses.

9. Défense incendie

La distillerie de la Bertonnière dispose d'installations pour gérer les eaux pluviales et les eaux d'extinction d'incendie. Ces équipements sont soumis à des obligations liées aux capacités de stockage, qui seront détaillées dans le cadre du dossier ICPE.

La distillerie est déjà équipée d'un bassin incendie et son extension prévoit l'ajout de deux bassins de rétention et d'un second bassin incendie. L'accès des véhicules de défense incendie (pompiers) aux bassins incendie est prévu depuis la RD137 par les 2 voies de desserte existantes : le chemin communal à l'est du hameau et la voie privée au sud de l'exploitation.



Bassin existant et bassins envisagés sur le site de la distillerie de la Bertonnière

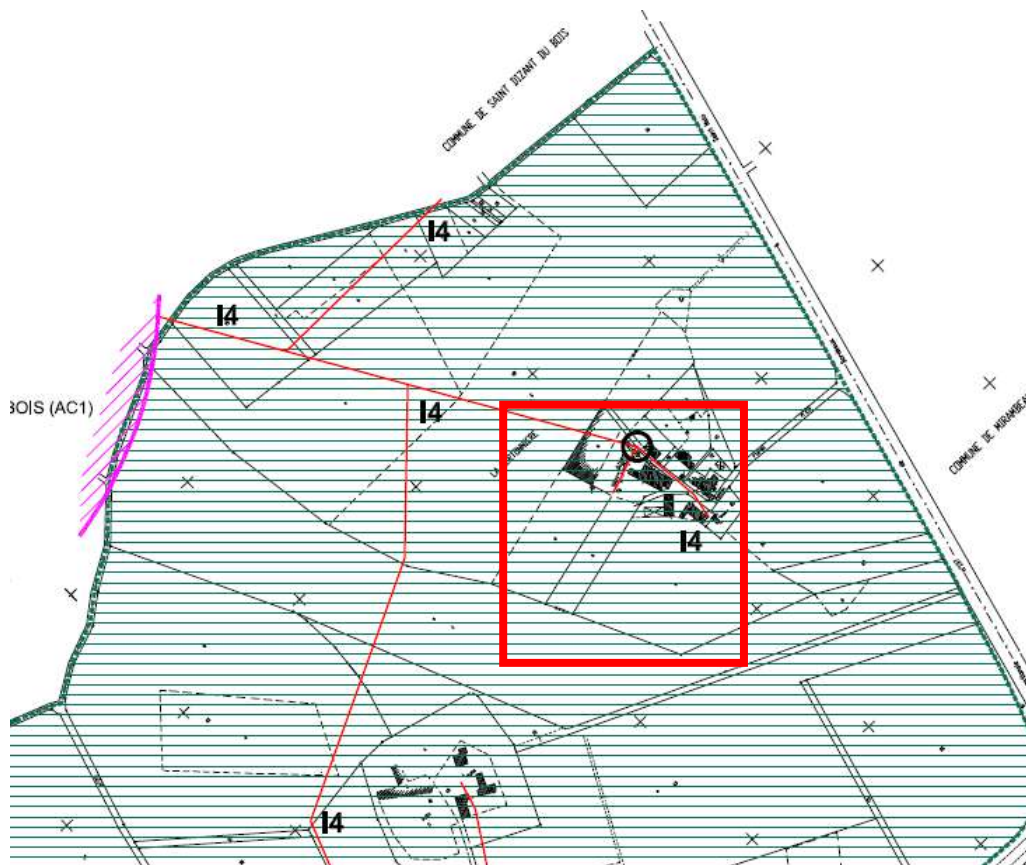


Bassin incendie sur le site de la distillerie de la Bertonnière (Eau-Méga, 2021)

VII. Les servitudes d'utilité publique

Le secteur objet du projet est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes

- I4 – servitude ligne électrique
- AS1 – périmètre de protection de captage eau potable



	AC1	Servitude de protection des Monuments Historiques : Eglise de Saint Martial de Mirambeau en totalité. Inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 23.07.2003.
	AS1	Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables minérales : Captage d'eau « Le Joyeau » Périmètre de protection éloigné
	I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : Lignes de distribution d'énergie électrique

Saint-Martial-de-Mirambeau se trouve dans le périmètre de protection éloignée (1500 ha) du forage « Le Joyau » situé à Mirambeau. La réglementation appliquée est la suivante :

REGLEMENTATION SPECIFIQUE		REGLEMENTATION GENERALE
Activités interdites	Activités réglementées	
Néant	Néant	Toute activité est soumise aux contraintes fixées par la législation générale existante ou future. Rappel des principales réglementations dont la mise en application conduit à la protection éloignée des ouvrages : <u>La réglementation des installations classées pour la protection de</u>

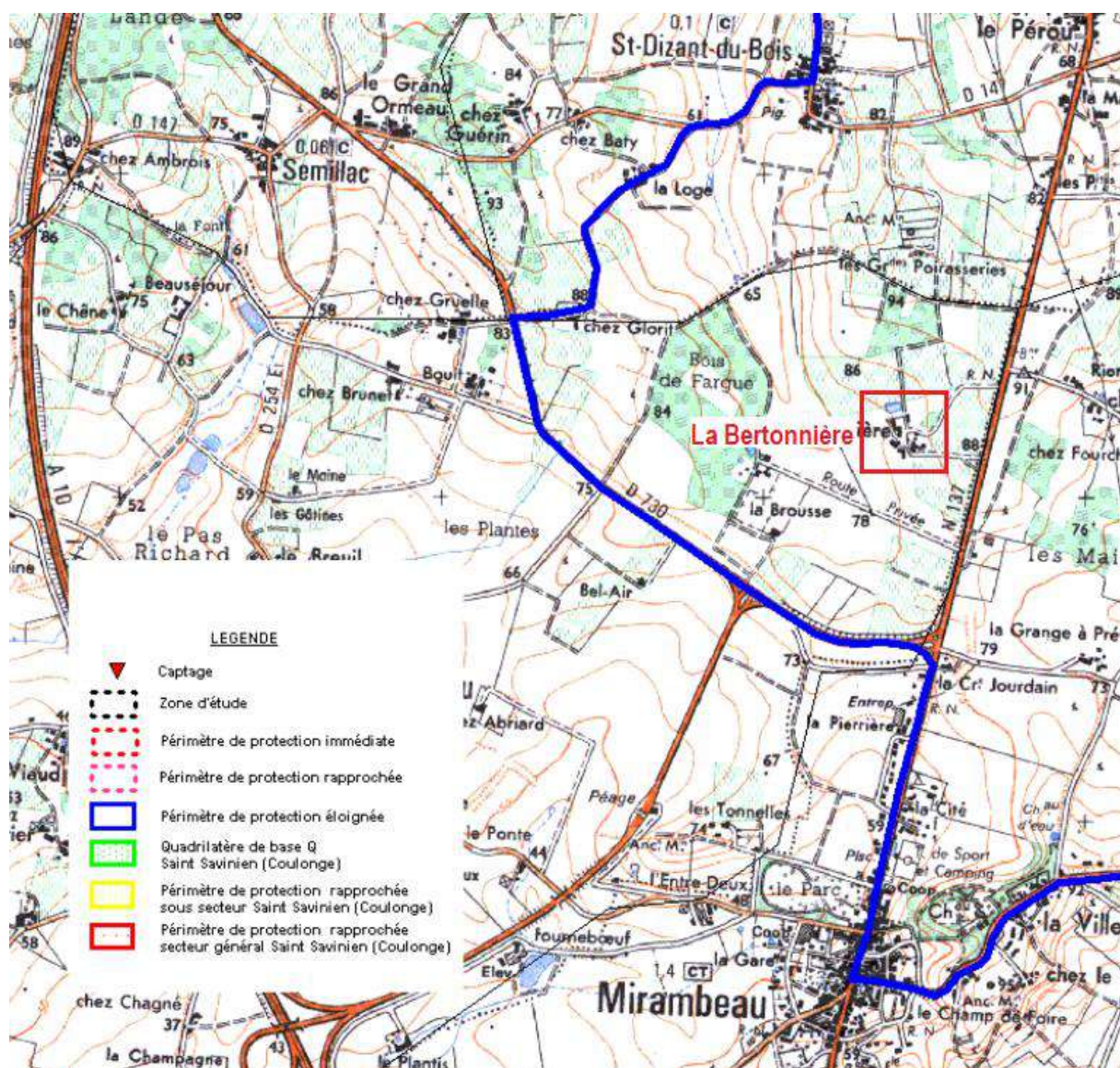
l'environnement :

- L'installation de centre de stockage de déchets, stockages de produits polluants, activité industrielle, canalisations d'hydrocarbures ou autres.
- L'ouverture de carrières.

La Loi sur l'Eau et ses textes d'application.

- Le périmètre étant partiellement inclus dans une zone de répartition des eaux, tout prélèvement d'eau souterraine non domestique (supérieur à 40 m³/j et 8 m³/h), postérieur à mars 1993, est soumis à autorisation pour les communes visées dans la zone de répartition des eaux (Mirambeau, Saint-Dizant-du-Bois, Nieul-le-Virouil, Allas-Bocage) et à déclaration pour les autres (Saint-Martial-de-Mirambeau).
- Les nouveaux puits et forages devront être conçus et réalisés dans les règles de l'art afin d'éviter le mélange de nappes.

L'arrêté préfectoral relatif au programme d'actions en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.



D. LES DISPOSITIONS DU PLU EN VIGUEUR

Le zonage du PLU inscrit 2 types de zonages sur le site objet du projet :

- A, agricole
- Ad : secteur où les changements de destination sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole

Le rapport de présentation du PLU en vigueur (approuvé en 2009) précise (page 68) que : « Ces secteurs correspondent à des ensembles de bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial et qui peuvent faire l'objet d'une autre utilisation (habitat ou activité autre qu'agricole) sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole »

Or dans le rapport de présentation il est également indiqué (page 40):

« La Bertonnaire :

- Grosse exploitation viticole, coopérative, chais, chambres d'hôtes
- Projet de camping et vente directe
- Distillerie classée ICPE en régime d'autorisation «

Depuis 2009 l'usage agricole/viticole (et semi industriel) est confirmé et conforté, même si l'habitat est présent sur la partie « est » du site.

Le projet implique :

- un nouveau zonage dédié, pour le projet viticole-industriel, qui va empiéter sur la zone A et supprimer une grande partie du secteur Ad
- la suppression du zonage Ad pour ne pas conforter l'habitat aux abords direct de l'activité industrielle créée/renforcée : la partie « habitat » du site (4 logements, garages, piscine, jardins attenants)
- l'inscription de la légende « plantations à réaliser » au sud de l'exploitation, suivant le programme engagé par l'exploitant

E. LE PROJET — EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**I. Explication/justification du site retenu**

Les questions d'installations de chais et distilleries sont très complexes, car elles génèrent des périmètres et distances réglementaires de précaution/de sécurité par rapport aux tiers.

Il semble toujours plus logique et plus simple, moins contraignant de maintenir les installations de distilleries-chais-cuves sur les sites agricoles/viticoles (domaines / exploitations en place) car :

- on minimise les risques vis-à-vis de tiers « sur site » (dans une ZA, les tiers peuvent être les autres activités ou des résidents proches
- on minimise les nuisances générées par les trafics PL (réduction des déplacements, qui restent concentrés sur un site unique, pas de nouveaux déplacements PL aux abords de quartiers résidentiels, pas de voiries à renforcer dans les ZAE et abords....
- on optimise l'occupation du foncier en « compactant » les installations/bâtiments/voiries sur un site unique, sans avoir à respecter des distances entre activités ou usages ; dans une ZAE la somme des distances de sécurité imposées conduit à une sous-exploitation du foncier de la zone et donc à une surconsommation du foncier

Toutefois, les différents sites d'implantation étudiés :**1. Examen du scénario d'implantation dans la zone d'activités de Mirambeau**

Malgré la présence « historique » de l'activité viticole sur le hameau et malgré l'évolution de l'activité et sa mutation progressive vers des constructions de type industriel (liées à la viticulture), il a été proposé à l'exploitant de reporter son site de distillerie sur une zone d'activités, par exemple sur la commune voisine de Mirambeau, de l'autre côté de la RD 137 (dans la zone AUx inscrite au PLU de Mirambeau).

Cette solution ne peut pas être retenue par l'exploitant, car

- les structures de l'exploitation viticole doivent être connectées au maximum
- le trafic PL ne peut s'envisager avec des « traverses » de la RD 137

2. Examen du scénario d'implantations en zones Uo ou AUx dédiées aux activités sur le PLU de Saint Martial de Mirambeau

Les différentes zones classées Uo et AUx au PLU de la commune ont été examinées :

- au sud de la RD 730 :
 - o secteur Uo : zone déjà aménagée et construite (vente de matériel agricole)
 - o zone AUx à l'ouest ouest du secteur Uo :
 - secteur étroit et en pente, de surface réduite, proche de la RD 730
 - ces terrains vont être aménagés en partie pour sécuriser les accès et circulation au futur bowling (travaux programmés par le conseil départemental)
 - pour des raisons de surface disponible et de sécurité/RD730 et / futur bowling (accueil du public), le projet ne peut pas être envisagé sur ce site
 - o zone AUx au niveau du carrefour avec bretelle A10 : projet de bowling validé et programmé (projet porté par la CDC, qui a la compétence économique)
- au nord de la RD730 :
 - o zones destinées à des activités artisanales ou commerciales

- problèmes de sécurité des accès et entrées sorties
- incompatible avec l'objectif de prise en compte du SCOT : nécessité de redimensionner/réduire les surfaces AUX

3 Le site retenu : l'extension sur place, sur le site d'exploitation

Le développement « sur site » des installations industrielles et viticoles, permet :

- **de minimiser les risques vis-à-vis de tiers**
- **de minimiser les nuisances générées par les trafics PL (pas de nouveaux déplacements PL aux abords de quartiers résidentiels)**
- **de réduire les coûts et consommations foncières générées par des travaux de voiries et réseaux sur un nouveau site**
- **d'optimiser l'occupation du foncier en « compactant » les installations/bâtiments/voiries sur un site unique**
- **de garantir une insertion du projet en continuité de l'exploitation déjà en place, en prenant en compte :**
 - le bâti existant,
 - la topographie (implantations des bâtis dans les pentes, en décaissé, pour réduire l'impact des volumes à venir,
 - les trames végétales qui participent à la bonne insertion du projet : le végétal masque et encadre les installations et constructions existantes et futures :
 - alignements d'arbres en bordure de RD 137
 - bosquets et boisements
 - plantations de haies programmées (programme EVA17)

L'objectif retenu est également est de mutualiser les installations de sécurité pour renforcer encore la compacité du projet et pour limiter la réduction de la zone agricole cultivée.

II. Le projet d'aménagement

1. Descriptif du projet

L'exploitation souhaite poursuivre et favoriser son expansion en privilégiant l'accroissement de sa surface viticole.

L'offre sur le marché est présente et les négociations en cours porteront la surface du vignoble à 320 ha dès 2022. A moyen terme les perspectives envisagées sont proches de 500 ha.

Ce développement a une orientation Viti-Bio.

Ce projet s'accompagne d'une diversification de l'activité agricole

- ⇒ Sur la distillation du Wisky et les ventes en gros
- ⇒ L'élaboration de nouveau produit sans alcool (en cours de validation qualité Optima)

C'est dans ce contexte de développement que s'inscrit la demande auprès de la commune de Saint-Martial de Mirambeau pour mettre en œuvre une révision allégée du PLU.

La faisabilité du projet qui doit adapter et développer toute son infrastructure viticole repose sur cette révision du PLU.

- ⇒ Les infrastructures viticoles du domaine agricole de la Bertonnière s'étendent aujourd'hui sur une surface de 20 156 m².
- ⇒ Le besoin en surfaces liées au projet est d'environ 51 860 m².
- ⇒ Ce qui porterait la surface totale du site à environ 71 860 m².



plan masse d'avant-projet à l'étude – octobre 2021

Les besoins d'infrastructures / installations

Au nord

- o Bâtiment cuverie 1 800 m²
- o Bâtiment pressurage 1 000 m²
- o Bâtiment cuverie 1 260 m²
- o 5 chais de stockage cognac 5 000 m²
- o 2 distilleries 1104 m²
- o 1 bassin de rétention (eau accidentelle, surface à définir)

Au sud

- o 2 chais de stockage 1 600 m²
- o 1 deuxième réserve incendie [surface à définir]
- o 1 bassin de réception [eau pluviale, surface à définir]
- o 2 hangars matériels et matières sèches 3 600 m

3. Bilan en termes d'emplois

- ⇒ Fidélisation de la main-d'œuvre salariée en privilégiant l'occupation des principaux postes par des temps pleins en CDI. Elargissement de l'appel aux entreprises locales pour des prestations complémentaires sur les travaux de la conduite de la vigne
- ⇒ 2021 : 3 temps plein sur le travail de la vigne
- ⇒ 2022 : 5 temps plein sur le travail de la vigne (dont deux liés au travail du sol des jeunes plantations)
- ⇒ 2022/2023 : 2 temps plein pour le travail en chai
- ⇒ Moyen terme : 3 à 5 temps plein par an et sur plusieurs années (selon agrandissement de la surface)

Justification du site retenu

- ⇒ L'historique du site
- ⇒ Les infrastructures existantes importantes.
- ⇒ Une gestion plus opérationnelle
- ⇒ Une optimisation des outils de production

4. Desserte de l'activité

Des modifications d'accès routiers et de circulation sont en cours de réalisation.

Le chemin communal existant depuis la RD 137 ne desservira à terme que les logements résidentiels et l'accès aux bureaux administratifs. La détérioration de ce chemin sera réduite par un flot de véhicules moindre avec une interdiction aux poids lourds.

Dans ces conditions, la forte limitation du flux de véhicules participera pleinement à dissocier et rendre compatible l'existence du site résidentiel et du site économique.

Au sud du site, un chemin routier aménagé de la RD 137 vers les sites d'exploitation, de production et de commercialisation, permet de desservir l'ensemble des infrastructures agricoles dans des conditions plus sécurisées et adaptées à la circulation des poids lourds et engins agricoles. Ce chemin routier évite aussi la nuisance sonore proche du site résidentiel.

L'accès des véhicules de défense incendie (pompiers) aux bassins incendie sont prévus depuis la RD137 par les 2 voies de desserte existante : chemin communal à l'est du hameau, chemin privé au sud de l'exploitation.

5. Insertion du projet au regard du paysage et de l'architecture /

L'implantation et l'aspect architectural

L'activité n'a pas besoin d'effet « vitrine » ; les volumes doivent rester sobres et discrets dans le site pour conserver l'image qualitative de l'activité.

Ainsi le projet devra :

- garantir l'intégration des bâtis à son environnement en tenant compte du site général : environnement de type « agricole »
- prendre en compte la topographie et les pentes qui permettent d'implanter des volumes bâtis en « décaissé » à l'arrière du site bâti et boisé, de manière à atténuer ou masquer les futures constructions depuis la RD 137 notamment
- encadrer la coloration des constructions pour une bonne intégration des bâtiments dans l'environnement
- présenter des volumes et toitures simples

Des plantations de haies sont prévues, en partenariat avec la chambre d'agriculture, courant hivers 2021/2022 sur environ :

- ⇒ 800 ml autour du site et,
- ⇒ 400 ml à l'intérieur du site d'exploitation pour une meilleure intégration dans le paysage.

[illegible]

voir chapitre F

III. Le règlement révisé

Afin d'encadrer et de répondre pleinement au besoin du site, la révision allégée n°1 crée un zonage UXv uniquement dédié à ce site et aux activités industrielles liées à la viticulture.

Le projet implique :

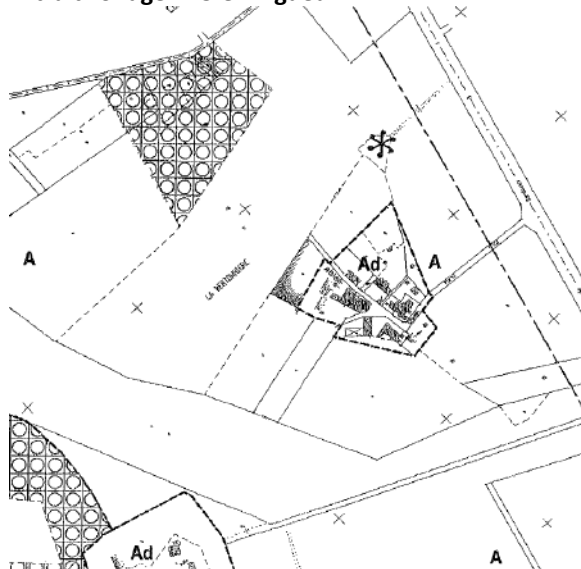
- **un nouveau zonage dédié, pour le projet viticole-industriel : UXv**, qui va empiéter sur la zone A et supprimer une grande partie du secteur Ad
- la suppression du zonage Ad pour ne pas conforter l'habitat aux abords direct de l'activité industrielle créée/renforcée : la partie « habitat » du site (4 logements, garages, piscine, jardins attenants) est classée en zone A stricte pour ne pas conforter-renforcer l'usage résidentiel aux abords des activités industrielles et viticoles renforcées.
- l'inscription de la légende « plantations à réaliser » (haie à planter) au sud de l'exploitation, suivant le programme engagé par l'exploitant

Règlement graphique

Le plan de zonage est modifié :

- création zone Uxv
- réduction zonage A
- réduction/suppression zonage Ad
- ajout d'une trame réglementaire « non aedificandi » en frange de site industriel (dans la zone A), pour prendre en compte des périmètres de risques létaux (en cas d'évènement sismique)

Extrait zonage PLU en vigueur



Extrait PLU projet de révision allégée n°1

**EVOLUTION DES SURFACES DE ZONAGES**

Secteur Uxv créé : 7,27 ha

Réduction surface zone A : moins 5 ha

Réduction surface secteur Ad : moins 2,23 ha

Projet de règlement écrit**Complément du règlement – zones U, ajout du secteur Uxv et règles dédiées**

compléments du sommaire, de la liste des zonages, du préambule des zones U

articles U1 et U2 :

- secteur dédié aux activités agricoles et industrielles liées à l'activité viticole
- ICPE autorisées
- Interdiction d'habitat, artisanat, services en UXv

article U6 (implantations/voies) :

- distinction des règles applicables en secteurs U, Ud, Uo et Uxv

- en secteur Uxv : sans objet

L'étude d'impact ICPE règlera les questions d'implantations des constructions ICPE ; pour les autres constructions de type bureau, espaces de vente, annexes.... les constructions pourront être édifiées en limites ou sur des distances moindres (absence de danger)

article U7 (implantations) :

- distinction des règles applicables en secteurs U, Ud, Uo et Uxv
- en secteur Uxv : Les implantations en limites séparatives et en limites de zone A sont autorisées, pour permettre de « compacter » le projet et de réduire le périmètre classé en Uxv, au bénéfice de zonages agricoles A

article U8 (implantations) :

- distinction des règles applicables en secteurs U, Ud, Uo et Uxv
- en secteur Uxv : sans objet

L'étude d'impact ICPE règlera les questions d'implantations des constructions ICPE ; pour les autres constructions de type bureau, espaces de vente, annexes.... les constructions pourront être édifiées en limites ou sur des distances moindres (absence de danger)

article U9 (emprises)

- distinction des règles applicables en secteurs U, Ud, Uo et Uxv
- en secteur Uxv : sans objet

L'objectif est de « compacter » les constructions et installations et optimiser les surfaces au maximum, pour réduire les emprises sur les vignobles

L'étude d'impact ICPE règlera les questions d'emprise des constructions.

article 10 (hauteur)

- distinction des règles applicables en secteurs U, Ud, Uo et Uxv
- hauteur maximale adaptée aux besoins et impératifs techniques (volumes et hauteurs de cuves, installations, entreposage des tonneaux sur racks...), de manière à « compacter » le programme de constructions, pour réduire les emprises sur les vignobles (éviter la multiplication de chais et hangars « bas » sur les vignobles et favoriser les bâtiments de stockage plus hauts pour entreposer les tonneaux sur des racks)

article 11 (aspect extérieur)

- dispositions propres au site pour tenir compte :
 - des impératifs techniques des bâtiments agricoles, industriels (volumétries, aspect des matériaux)
 - des constructions existantes, environnantes :
 - bâti pierre calcaire dans le hameau résidentiel et agricole, ancien et neuf,
 - cuves...
 - du programme d'extension : chais, hangars agricoles avec toitures photovoltaïques
 - des clôtures réglementées (ICPE - hauteur imposée >2m)

article 13

- complément avec alinéa « plantation à réaliser », pour fixer les règles propres aux plantations-haies à planter au sud de l'exploitation

Complément du règlement – zones A

article 1

- ajout d'un alinéa relatif à la légende « non aedificandi » en frange du secteur UXv (nord, est), bande en double biaise dans laquelle toutes les constructions et installations sont interdites

article 13

- complément avec alinéa « plantation à réaliser », pour fixer les règles propres aux plantations-haies à planter au sud de l'exploitation

voir règlement

F. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT

I. Incidences sur la consommation des espaces

Le projet de révision allégée implique de déclasser :

- 6,27 ha de zone A en zone UXv
- 1 ha de zone Ad en zone UXv
- 1,3 ha de zone Ad en zone A



L'extension de la distillerie de la Bertonnière aura donc pour conséquence de consommer des espaces agricoles.

Néanmoins,

- les bandes non aedificandi en zone A, ne correspondent pas à de l'étalement urbain (cultures maintenues, aucune construction autorisée)
- l'extension ayant lieu sur le même site que l'infrastructure initiale, la consommation d'espaces se trouve réduite par rapport à une extension dans une nouvelle zone avec des tiers à proximité.

II. Incidences sur le logement

La révision allégée prévoit de reclasser l'habitat résidentiel de Ad vers A.

III. Incidences sur l'activité économique

Le projet d'extension et de diversification des activités de la distillerie de la Bertonnière devrait avoir une incidence positive sur l'économie et l'emploi. En effet, il prévoit une fidélisation de la main-d'œuvre salariée en privilégiant l'occupation des principaux postes par des temps pleins en CDI. De plus, le développement de la distillerie devrait permettre de nouvelles embauches :

- 2021 : 3 temps plein sur le travail de la vigne
- 2022 : 5 temps plein sur le travail de la vigne (dont ceux en travail du sol...)
- 2022/2023 : 2 temps plein pour le travail en chai
- Moyen terme : 3 à 5 temps plein par an et sur plusieurs années (selon agrandissement de la surface)

Outre les activités du site, la distillerie devrait élargir l'appel aux entreprises locales pour des prestations complémentaires sur les travaux de la conduite de la vigne.

Incidences sur les activités agricoles

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a introduit dans le code rural les études préalables agricoles à tout projet susceptible de générer des conséquences négatives pour l'agriculture, ainsi que l'obligation d'éviter/réduire voire de compenser ces impacts.

Les projets soumis à étude préalable agricole sont ceux qui répondent à 3 critères :

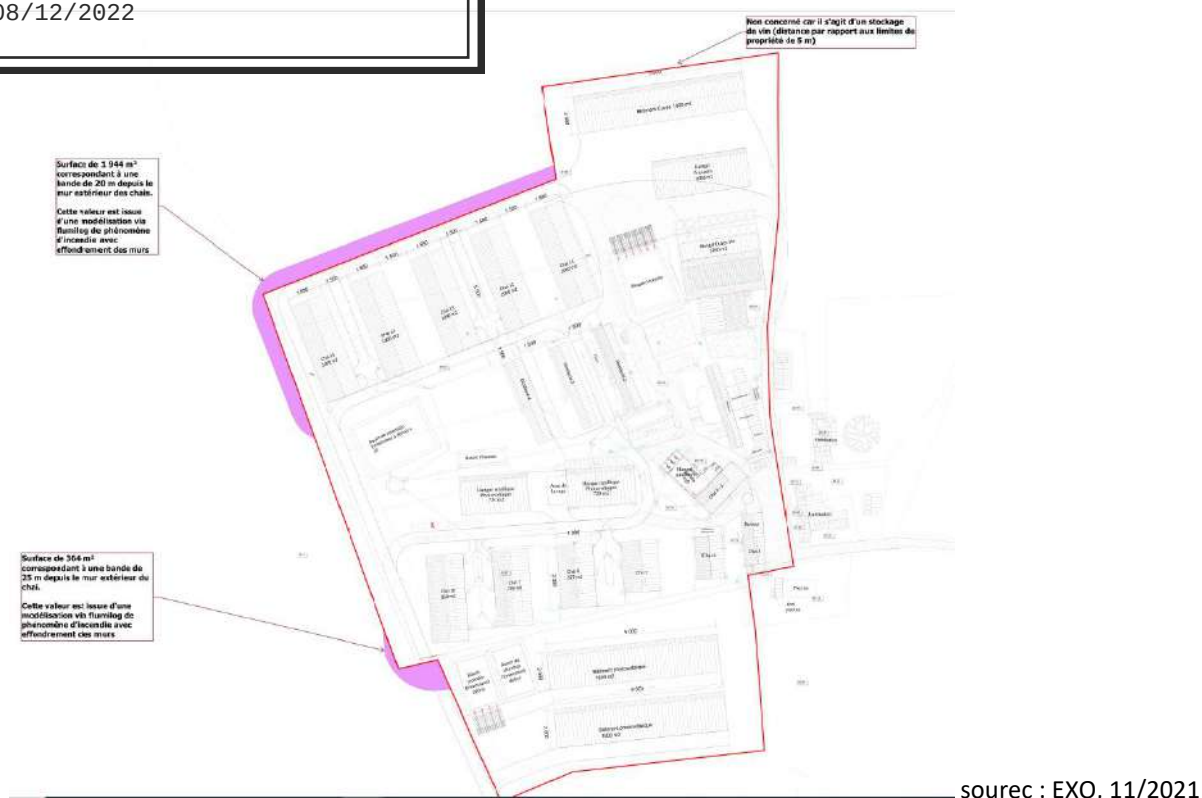
- **Condition de nature** : projet soumis à une étude d'impact systématique
- **Condition de localisation** : zone naturelle, agricole ou forestière affectée à une activité agricole dans les 5 années précédant le dépôt du dossier de demande d'autorisation du projet
- **Condition de consistance** : surface agricole prélevée définitivement par le projet, supérieure à 5 ha

La surface du secteur Uxv est supérieure à 5 ha, l'étude est en cours d'élaboration (mars 2022).

IV. Incidences sur la qualité de vie – cadre de vie et santé

➤ Dangers – effets létaux

Les premières modélisations réalisées nous donnent des effets létaux à 20 m des murs environ pour les chais n° 11 à 15 et à 25 m pour le chai n° 10 (cas d'effets à hauteur d'homme pour un incendie avec effondrement des murs). Il faudrait donc prévoir une bande autour du site industriel, où les constructions seraient interdites, pour que, même en cas de vente des parcelles agricoles, aucun hangar ne puisse être construit trop proche des chais.



➤ Nuisances sonores et visuelles

Le projet d'extension de la distillerie de la Bertonnière pourrait accroître les nuisances sonores et visuelles.

En effet, les nuisances sonores pourraient augmenter du fait de la hausse du trafic de poids lourds et d'engins agricoles. Les nouvelles infrastructures quant à elles ne devraient pas générer de nuisance sonore supplémentaire.

Par ailleurs, l'augmentation de l'emprise de la distillerie pourrait avoir une incidence sur le paysage, la rendant plus visible par le voisinage.

Les bâtiments de valeur historique présents sur le site se trouvent davantage entourés d'infrastructures industrielles, réduisant leur visibilité dans le paysage. Néanmoins, d'anciennes granges ont fait l'objet de rénovation, ce qui contribue à leur sauvegarde et à leur mise en valeur.

V. Incidences sur l'environnement

➤ Rejet et prélèvement dans le milieu naturel

L'objet de modification du PLU n'est pas de créer une structure de prélèvement supplémentaire. En revanche, le projet d'extension de la distillerie de la Bertonnière pourrait engendrer des rejets supplémentaires.

VI. Incidences sur le milieu naturel

➤ Natura 2000

La zone Natura 2000 la plus proche se trouve à plus de 3 km de l'aire du projet. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (FR5402008), site classé au titre de la Directive « Oiseaux ».

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié sur le site. Les inventaires ont relevé la présence de 6 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire : L'Alouette des champs, la Corneille noire, la Grive musicienne, le Merle noir, la Pie bavarde et le Pigeon ramier. Toutes sont des espèces très communes.

La principale sensibilité identifiée est relative à la Chouette effraie. Bien que cette hypothèse n'ait pas pu être vérifiée, la présence de jeunes aperçus sur le toit de l'un des bâtiments du site laisse supposer que l'espèce utilise les granges et autres bâtiments ouverts pour nidifier. En outre, quelques vieilles souches et bois morts à proximité pourraient être favorables aux coléoptères saproxyliques patrimoniaux.

➤ Détérioration/destruction des habitats

Le projet d'extension de la distillerie de la Bertonnière aura pour conséquence la réduction d'une zone A et l'augmentation d'une zone UXv.

➤ Destruction/dérangement des espèces

Les activités croissantes sur site pourraient engendrer un dérangement accru de la faune du fait de la hausse du trafic de poids lourds et d'engins agricoles.

➤ Conclusion

Les principales incidences du projet sont la réduction des espaces agricoles, les zones de danger (effets létaux) et les nuisances sonores et visuelles engendrées par l'extension du site de la distillerie.

Il convient d'envisager des mesures afin d'éviter, de réduire et de compenser ces incidences.

G. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU - DELIMITATIONS DES ZONES ET REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

I. Compatibilité du projet avec le PADD

La révision allégée est compatible avec le PADD du PLU.

II. Choix et délimitation des zonages créé/modifiés

- Les limites du zonage Uxv créé suivent les emprises des constructions et installations de l'exploitation agricole et industrielle liées, existantes et projetées.

Elles excluent la partie résidentielle du hameau.

Elles excluent les bandes non aedificandi en franges du site industriels (bande non aedificandi en zone A).

- Les constructions résidentielles du hameau et espaces aménagés qui ne relèvent pas de l'exploitation agricole et industrielle, sont intégralement classés en zone A : le zonage Ad est supprimé pour ne pas conforter ni poursuivre les possibilités de mutations de bâtiments en logements ou hébergements.

rappel : un seul bâtiment de type hangar de qualité médiocre, n'a pas été transformé en logement ou hébergement, il sert d'annexe. Au regard du projet de développement des activités industrielles de l'exploitation, il ne semble pas pertinent d'envisager la création de nouveaux logements sur ce site, sur un tel bâtiment.

- l'inscription de la légende « plantations à réaliser » (haie à planter) au sud de l'exploitation, suivant les emprises du programme engagé par l'exploitant

Règlement graphique révisé

- Complément du règlement – zones U, ajout du secteur Uxv et règles dédiées
- Complément du règlement – zones A

voir chapitre E, III
voir règlement

H. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT

I. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur la consommation d'espaces

Le projet d'extension de la distillerie de la Bertonnière a retenu une hauteur de bâtiments spécifique pour pouvoir stocker au plus haut des cuves commercialisées et ainsi réduire la surface pour un volume équivalent.

II. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur le logement

Le reclassement de l'habitat résidentiel en zone A permet de le pérenniser sans le conforter afin de ne pas accroître l'exposition des nouvelles populations à la proximité d'une activité industrielle, potentiellement source de nuisance.

III. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l'activité économique

Au vu des incidences positives du projet sur l'économie et l'emploi, aucune mesure n'est envisagée.

IV. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur la qualité de vie

La bande non aedificandi inscrite au plan de zonage permet la prise en compte des effets létaux autour des chais.

La création d'un nouveau chemin routier de la RD137 vers les sites d'exploitation permettra de modifier la circulation des poids lourds et des engins agricoles. Le chemin communal existant depuis le RD137 ne desservira à terme que les logements résidentiels et l'accès aux bureaux administratifs, réduisant les nuisances sonores sur cette section.

La plantation de haies le long du nouvel accès routier permettra de réduire les nuisances visuelles engendrées par l'extension de la distillerie.

V. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l'environnement

Les rejets issus des constructions nouvelles et des infrastructures en place feront l'objet d'un dossier loi sur l'eau.

VI. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur le milieu naturel

Les principales sensibilités identifiées concernent la Chouette effraie, qui nidifie potentiellement dans les bâtiments ouverts du site, et les coléoptères saproxyliques dans les bois morts à proximité. Les inventaires sur site n'ont pas identifié de sensibilité d'espèce inféodée aux milieux agricoles.

La révision allégée ne prévoit pas d'inclure les boisements représentant un potentiel intérêt pour des coléoptères saproxyliques dans le zonage.

En outre, le projet associé à la révision allégée, à savoir l'extension de la distillerie de la Bertonnière, ne prévoit pas de travaux sur les bâtiments en place susceptibles d'abriter la Chouette effraie.

La plantation de haies le long du nouvel accès routier permettra de réduire les nuisances sonores et visuelles liées au passage des poids lourds et des engins agricoles.

I. Cadrage réglementaire

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.

Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Comme le stipule l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU en rapport avec la satisfaction des besoins en logements, et l'ouverture des zones à l'urbanisation.

II. Organisation du suivi : fréquence et opérateurs chargés du suivi

La commune sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans.

Pour Saint-Martial-de-Mirambeau, il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée tous les 3 ans, période identique à celle du bilan de la consommation de l'espace exigé dans le cadre de la loi.

III. Les indicateurs possibles du suivi

Pour être efficaces, les indicateurs doivent être :

- > En rapport avec l'état initial
- > Choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux du PLU identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité
- > Représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus
- > Simples à mettre en œuvre et reproductibles
- > Issus de sources précises et fiables
- > Le reflet de ce que l'on souhaite suivre et indépendants de paramètres extérieurs
- > Compréhensibles de tous

Les indicateurs suivants ne concernent que la zone de projet.

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source
Nombre d'emplois créés	T0	10	Distillerie de la Bertonnière
Linéaire de haie le long des accès aux poids lourds	0	900 m	Distillerie de la Bertonnière

J. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

I- Compatibilité du projet avec le SCOT DE LA HAUTE SAINTONGE APPROUVE LE 19 FEVRIER 2020

Le SCOT a été engagé par délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2016, il a été approuvé par le conseil communautaire le 19 Février 2020.

1. Le PADD du SCOT / Les ORIENTATIONS GENERALES du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT :

A. Le positionnement stratégique du territoire.

- a. Tirer parti d'un positionnement géographique privilégié.
- b. Revendiquer la richesse de ses ressources et la reconnaissance d'un territoire à énergie positive.

B. Les axes de développement.

AXE I : Valoriser la qualité de vie du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement.

1. Préserver et valoriser le cadre paysager et naturel.
2. Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources naturelles et l'espace.
3. Poursuivre les objectifs d'adaptation au changement climatique et les actions en faveur de la transition énergétique.
4. Réduire la vulnérabilité des biens et de personnes face aux risques.

AXE II : Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entreprenant et innovant.

1. Organiser le développement économique.
2. Diversifier et renforcer la lisibilité des espaces économiques.
3. Amplifier l'offre thermique et diversifier les activités éco-touristiques.
4. Soutenir les filières économiques existantes et émergentes.

AXE III : Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.

1. Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles.
2. Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles.
3. Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement.
4. Amplifier l'offre de santé autour du centre hospitalier de Jonzac et des nouvelles perspectives offertes par la e-santé.
5. Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain.

En particulier le PADD inscrit des orientations propres aux activités vini-viticoles :**AXE II – ORIENTATION 4. Soutenir les filières économiques existantes et émergentes.**

La CdC de la Haute-Saintonge cherche un renforcement de l'emploi local afin de garantir un équilibre entre la croissance démographique et la création d'emploi.

*Elle poursuit la quête d'une résilience économique et énergétique, qui se base sur **les filières locales déjà constituées** (filière vini-viticole, la filière bois, l'activité touristique et thermique) ou encore la production énergétique avec le développement des énergies renouvelables non carbonées.*

» Pérenniser la filière viticole et agricole

La Haute-Saintonge est marquée par un ancrage fort de l'activité vini-viticole, par son inclusion dans le périmètre foncier des crus de l'AOC Cognac, ainsi que les activités annexes comme la tonnellerie, merranderie.

Afin de pérenniser cette filière, elle cherche à :

*§ **Pérenniser ses productions agricoles contributives de l'identité rurale**, qui participe à la gestion des espaces et au maintien de la diversité des paysages support d'autres activités économiques comme le tourisme.*

*§ **Accompagner le développement de l'activité vini-viticoles.***

***Encourager le développement et la diversification de l'activité agricole**, dont l'image participe grandement à l'attractivité et la renommée du territoire.*

*§ **Valoriser les productions agricoles locales et favoriser les circuits-courts** (vente directe, approvisionnement des cantines scolaires..) en cohérence avec les aspirations grandissantes des populations pour une alimentation locale et saine.*

*§ **Soutenir la conversion en agriculture biologique et la labellisation des produits** pour une meilleure reconnaissance de la qualité des produits du terroir.*

1. 2.Le DOO du SCOT

extraits :

Dans son Objectif 3.1.2. : Développer une offre foncière et immobilière répondant aux parcours des entreprises et aux attentes des porteurs de projet, le DOO du SCOT prévoit des enveloppes foncières de zones économiques pour « Accompagner les entreprises dans leurs parcours de vie et permettre le développement des activités annexes à la filière agricole (chais, distilleries...).

« Afin de répondre aux besoins des entreprises et acteurs du monde économique, la Haute-Saintonge dont les disponibilités foncières sont faibles, développe une offre foncière et immobilière, tout en recherchant une optimisation du foncier économique, en privilégiant notamment la densification et la requalification des espaces économiques existants ».

Toutefois, le SCOT n'interdit pas le confortement de sites industriels existants au sein de la zone agricole, notamment ceux liés à la viticulture.

ORIENTATION 3.3 - Soutenir les filières économiques existantes et émergentes.

PRESCRIPTION : Favoriser le bon fonctionnement des exploitations agricoles.

➡ Eviter ou limiter le morcellement des exploitations, en prenant en compte la localisation des sièges d'exploitation en lien avec les besoins des activités agricoles (élevage, polyculture, sylviculture, viticulture..).

➡ Les documents d'urbanisme locaux veillent à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles au regard de :

- Leur proximité avec des bâtiments d'exploitation existants ou futurs ;
- Leur projet de développement économique ;
- L'organisation du parcellaire d'exploitation (ensemble de parcelles exploitées par le même exploitant) ;
- L'accessibilité des parcelles et la circulation des engins agricoles et des troupeaux ;
- L'usage des parcelles : aménagements, nature des cultures, plan d'épandage..

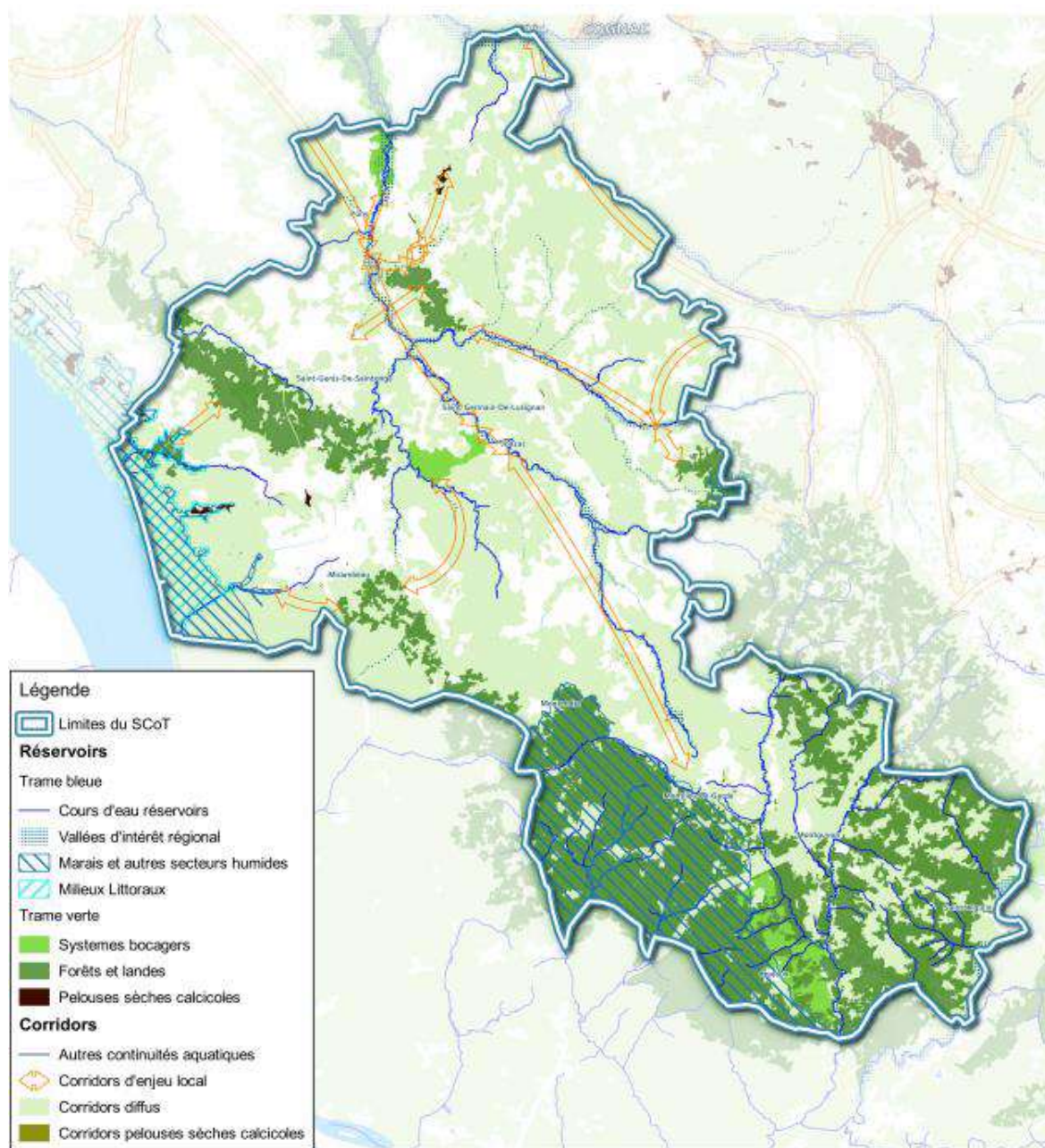
➡ Prévoir les possibilités de réalisation de réserves de substitution pour accompagner l'adaptation au changement climatique sous conditions de conformité avec la loi sur l'eau

PRESCRIPTION : Encourager le développement et la diversification agricole.

➡ Prévoir, dans les zones A et N, les possibilités d'implantation d'activités accessoires à l'activité agricole :

- Les besoins immobiliers liés aux activités de vente, préparation, transformation, création de valeur sur place des produits de l'exploitation ;
- Les besoins immobiliers liés aux activités touristiques et de loisirs accessoires à l'activité agricole : chambre d'hôte, table d'hôte en lien avec une activité de découverte de l'activité agricole et l'agro-tourisme ;
- Les possibilités de changement de destination de bâtiments agricoles qui pourraient être utilisés pour des activités complémentaires de revenus (transformation, préparation, tourisme...) : soit qui ne rentrent pas dans la définition des activités accessoires mais qui ne remettent pas en cause l'activité agricole, soit qui permettent la mutualisation de certaines activités et la coopération entre les exploitants ;
- Les documents d'urbanisme locaux autorisent les activités de vente directe sur les sites d'exploitations agricoles afin d'encourager le développement de la vente directe et des circuits-courts de distribution.
- Prévoir, hors zones A et N, les possibilités d'implantation d'activités de diversification de l'agriculture dans les zones urbaines ou dans les parcs d'activités le cas échéant.
- Permettre l'installation de production d'énergies renouvelables au sein des exploitations agricoles pour favoriser le maintien de l'agriculture.
- Encourager le double usage des sols, en permettant notamment l'installation de dispositifs photovoltaïque dans le cadre de démarche agrivoltaïque par exemple.

2. 3.La TVB du SCOT



II. LE SRADDET APPROUVE LE 27/03/2020

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil régional et approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

Le SRADDET s'est aujourd'hui substitué au SRCAE et au SRCE.

« En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » (SRADDET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.

(...)

Élaboré sous la responsabilité du Conseil régional, le SRADDET a été adopté le 16 décembre 2019 par l'Assemblée régionale, approuvé le 27 mars 2020 par la Préfète de région, se substituant ainsi aux schémas sectoriels dont les SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) – devenus caducs ».

68

Orientation 1 - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois..... 70

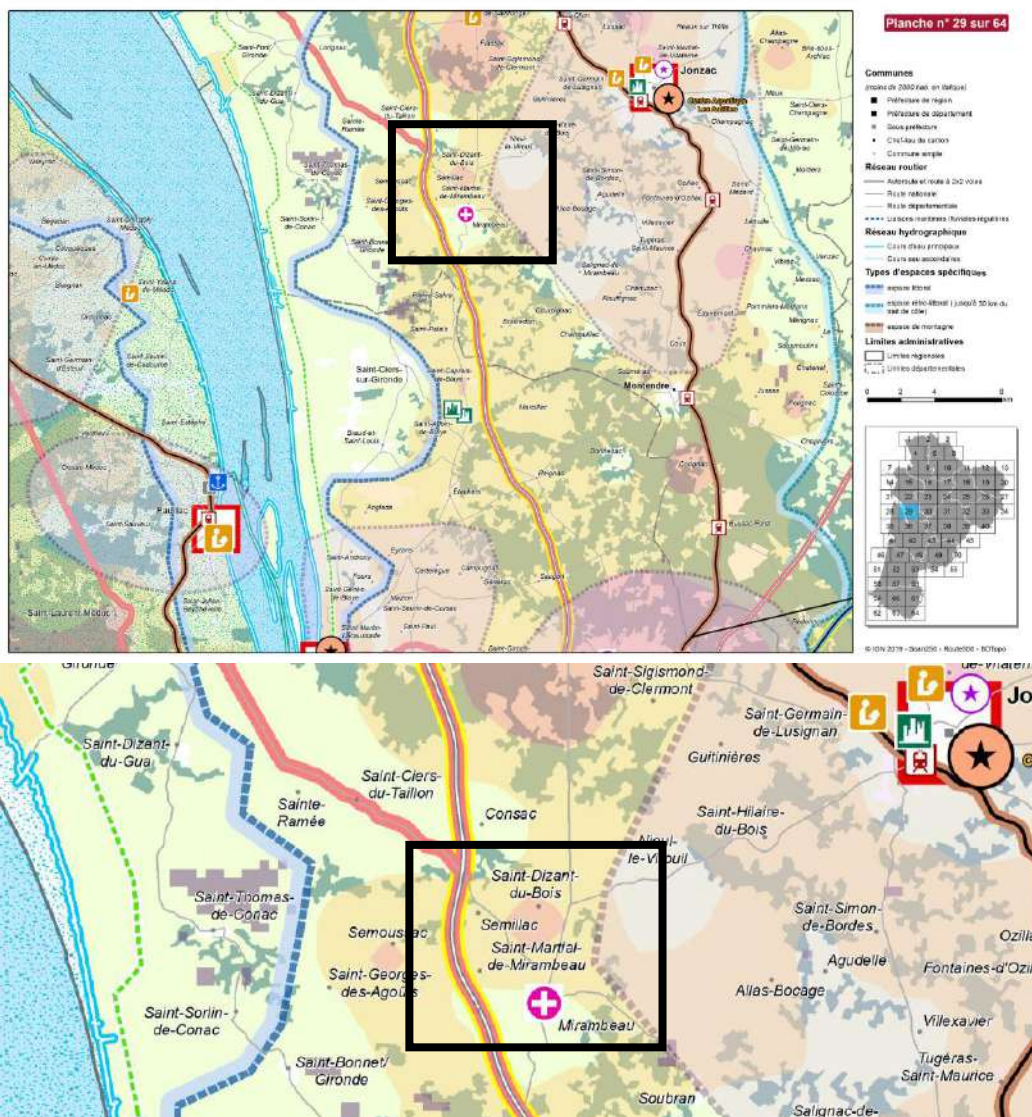
Objectif stratégique 1.1 : Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles	71
Objectif stratégique 1.2 : Développer l'économie circulaire	83
Objectif stratégique 1.3 : Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter.....	88
Objectif stratégique 1.4 : Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée.....	96
Objectif stratégique 1.5 : Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde	107

Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux 111

Objectif stratégique 2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat.....	113
Objectif stratégique 2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau	122
Objectif stratégique 2.3 : Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain	132
Objectif stratégique 2.4 : Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation	156
Objectif stratégique 2.5 : Etre inventif pour limiter les impacts du changement climatique	165

Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous 170

Objectif stratégique 3.1 : Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux	171
Objectif stratégique 3.2 : Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs.....	179
Objectif stratégique 3.3 : Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité	185
Objectif stratégique 3.4 : Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages.....	190



2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat

31. Réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économes en foncier
32. Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants (numériques, eau/assainissement, etc.)
33. Garantir et défendre un habitat de qualité, choisi, accessible à tous les néo-aquitains en assurant une offre équilibrée entre territoires littoraux, urbains et ruraux
34. Intégrer le vieillissement de la population dans les stratégies de développement urbain (mobilité, habitat, activité économique, loisirs, santé, activité physique, lien social)
35. Développer la nature et l'agriculture en ville et en périphérie
36. Requalifier les entrées de villes et les zones d'activités en assurant des aménagements paysagers de qualité
37. Valoriser les eaux pluviales et les eaux grises dans l'aménagement en favorisant la végétalisation source de rafraîchissement naturel

Attractivité résidentielle : un étalement urbain à maîtriser

- Croissance urbaine très forte (1999-2012)
- Croissance urbaine forte (1999-2012)

2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau

38. Garantir la ressource en eau en quantité et qualité, en préservant l'alimentation en eau potable, usage prioritaire, et en économisant l'eau dans tous ses types d'usage
39. Protéger et valoriser durablement le foncier agricole et forestier
40. Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)
41. Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin
42. Préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité

Des espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver pour maintenir leurs fonctionnalités économiques et écologiques

- Terres agricoles
- Terres forestières
- Parc Naturel Régional
- Parc National
- Parc Naturel Marin

2.5 : Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique

61. Renforcer la protection de la ressource forestière contre les divers risques, accrus par les dérèglements climatiques
62. Définir et appliquer les stratégies locales d'adaptation par une anticipation des risques
63. Reconquérir et renaturer les espaces naturels littoraux et rétro littoraux pour limiter les conséquences des risques côtiers amplifiés par les dérèglements climatiques

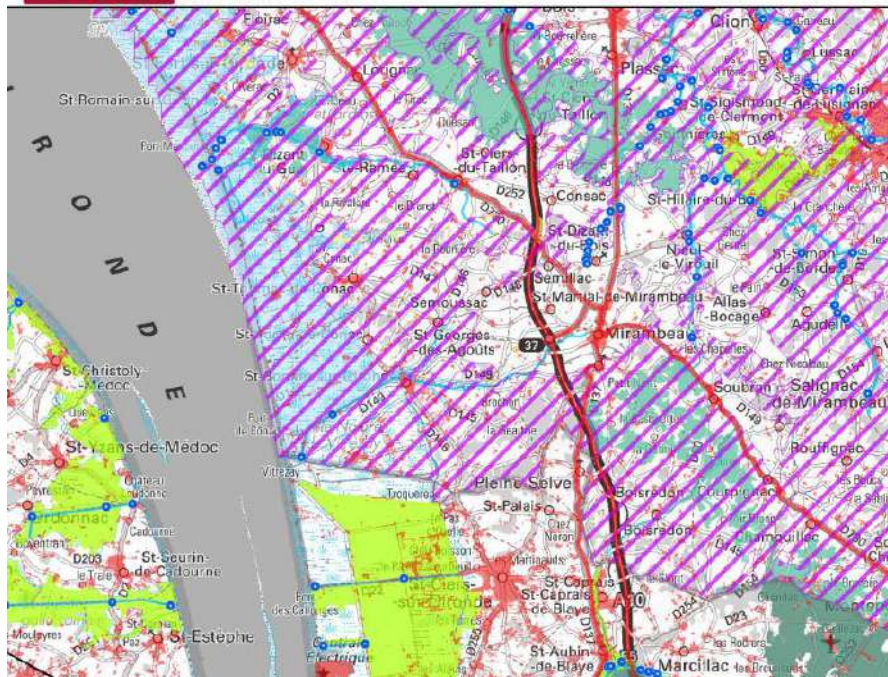
Des territoires particulièrement exposés au changement climatique, à adapter pour réduire leur vulnérabilité

- Espace littoral

TRAME VERTE ET BLEUE

Cartographie des composantes en Nouvelle Aquitaine

Carte n° 29 sur 64 1/150000ème



Réservoirs de biodiversité - Couches communes

-  Milieux bocagers
 Milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs et ou rocheux
 Milieux humides

Réservoirs de biodiversité - Couches spécifiques

- Boisements de conifères et milieux associés (ex-Aquitaine)
- Boisements et milieux associés (hors boisements de conifères en ex-Aquitaine)
- Enjeux spécifiques chiroptères (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)
- Landes du Massif des Landes de Gascogne
- Plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)
- Mosaïque de milieux ouverts de piémont et d'altitude (ex-Aquitaine)
- Milieux littoraux

Corridors de biodiversité

-  Corridors boisés (ex-Limousin)
-  Landes (ex-Aquitaine)
-  Milieux boisés (ex-Aquitaine)
-  Milieux humides (ex-Limousin et ex-Aquitaine)
-  Milieux secs (pelouses sèches, milieux thermophiles ...)
-  Systèmes bocagers (ex-Aquitaine)
-  Zones de corridors diffus (ex-Poitou-Charentes)

Hydrographie

- Cours d'eau
- Obstacles à écoulement

Territoires artificialisés



III - Compatibilité du projet avec le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Les objectifs du SDAGE sont présentés ci-après :

Objectifs du SDAGE Adour-Garonne	Compatibilité avec la révision allégée du PLU
ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTENTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs	Non directement concerné
Mieux connaître pour mieux gérer	
Développer l'analyse économique dans le SDAGE	
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	
ORIENTATION B : REDUIRE LES POLLUTIONS	
Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants	Le développement des activités de la distillerie de la Bertonnière sur la nouvelle zone Uxv peut occasionner une augmentation des eaux usées. L'extension prévoit l'ajout de 2 bassins de rétention et un dossier ICPE est en cours de réalisation.
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée	
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau	
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels	
ORIENTATION C : AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE	
Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer	Non directement concerné
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	
Gérer la crise	
ORIENTATION D : PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES	
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	La suppression d'une zone Ad et la création d'une zone Uxv ne vont pas augmenter le risque inondation, ni dégrader de milieu aquatique.
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	
Préserver, restaurer la continuité écologique	
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation	

IV- Compatibilité du projet avec le SAGE

Le projet de révision allégée se situe sur le SAGE Charente. L'approbation inter-préfectorale marquant le début de sa mise en œuvre a été signée par arrêté inter-préfectoral le 19 novembre 2019. Ses objectifs sont présentés dans le tableau qui suit :

Objectif du SAGE Charente	Compatibilité avec la révision allégée du PLU
ORIENTATION A : ORGANISATION, PARTICIPATION DES ACTEURS ET COMMUNICATION	
Organiser la mise en œuvre du SAGE Charente	Non directement concerné
Orienter les financements, sensibiliser et accompagner les acteurs du bassin	
Améliorer la connaissance	
ORIENTATION B : AMENAGEMENTS ET GESTION SUR LES VERSANTS	
Connaître, préserver et restaurer les éléments du paysage stratégiques pour la gestion de l’eau sur les versants	L’extension de la distillerie de la Bertonnière sur la nouvelle zone Uxv va engendrer une imperméabilisation des sols. Une demande d’autorisation ICPE et un dossier Loi sur l’Eau détailleront les modalités de gestion des eaux pluviales.
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu rural	
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu urbain	
ORIENTATION C : AMENAGEMENT ET GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES	
Protéger et restaurer les zones humides	Le secteur concerné par la suppression d’une zone Ad et la création d’une zone Uxv n’est concerné ni par une zone humide, ni par un réseau hydrographique.
Protéger le réseau hydrographique	
Restaurer le réseau hydrographique	
Encadrer et gérer les plans d’eau	
Développer la connaissance pour gérer les marais rétro-littoraux, l’estuaire et la mer du pertuis d’Antioche	
ORIENTATION D : PREVENTION DES INONDATIONS	
Améliorer la connaissance et favoriser la culture du risque inondation	Ni la suppression d’une zone Ad, ni la création d’une zone Uxv n’aura pour conséquence d’augmenter le risque inondation.
Préserver et restaurer les zones d’expansion des crues et de submersion marine	
ORIENTATION E : GESTION ET PREVENTION DU MANQUE D’EAU A L’ETIAGE	
Préciser des modalités de gestion et de prévention des étiages	Ni la suppression d’une zone Ad, ni la création d’une zone Uxv n’aura pour conséquence d’augmenter le prélèvement en eau.
Maîtriser les demandes en eau	
Optimiser la répartition quantitative de la ressource	
ORIENTATION F : GESTION ET PREVENTION DES INTRANTS ET REJETS POLLUANTS	
Organiser et accompagner les actions de restauration de la qualité de l’eau	Le développement des activités de la distillerie de la Bertonnière sur la nouvelle zone Uxv peut occasionner une augmentation des eaux usées. L’extension prévoit l’ajout de 2 bassins de rétention et un dossier ICPE est en cours de réalisation.
Améliorer l’efficience de l’utilisation des intrants et réduire les rejets polluants d’origine Agricole	
Réduire les rejets et polluants d’origine non agricole	
Suivre l’état des eaux et des milieux aquatiques	

I- Objet du projet de révision allégée – Motivation des choix retenus

La commune de Saint-Martial-de-Mirambeau dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 mai 2009. Le 16 juin 2021, elle lance par délibération du conseil municipal la révision allégée de son PLU, afin de permettre la mise en œuvre du projet de l'exploitation viticole et industrielle sur le hameau de la Bertonnière.

L'exploitation souhaite poursuivre et favoriser son extension et sa diversification sur le site actuel, en privilégiant l'accroissement de sa surface viticole.

Sont programmés les constructions et installations suivantes :

Au nord de l'exploitation :

- 2 bâtiments cuverie
- 1 bâtiment de pressurage
- 5 chais de stockage du cognac
- Une troisième distillerie
- 1 chai de stockage proche de la distillerie
- 1 bassin de réception (eau accidentelle)

Au sud de l'exploitation

- 2 chais de stockage
- 1 deuxième réserve incendie
- 1 bassin de réception (eau accidentelle)
- 2 hangars matériels et matières sèches

Le projet de révision allégée a pour objet :

- > La réduction d'une zone agricole et d'un secteur agricole Ad
- > La création d'un secteur UXv, réservé aux activités industrielles liées à la viticulture

Sont modifiées par la révision allégée n°1 les pièces suivantes :

- > Règlements graphique et écrit

La révision allégée comporte également

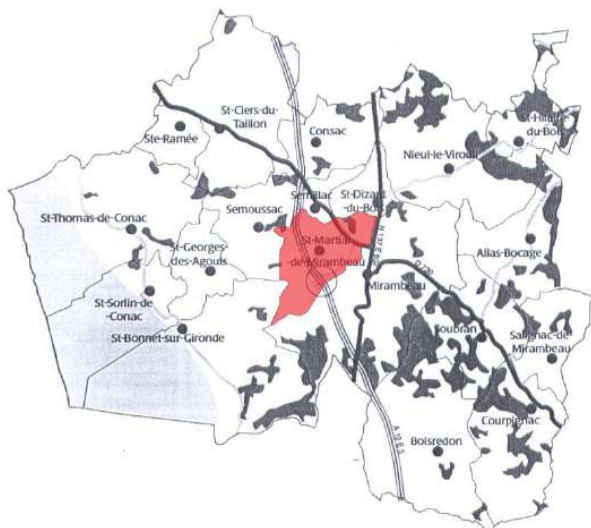
- > Le présent rapport de présentation de la révision allégée

En outre, d'après l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme, la révision allégée du PLU est soumise à évaluation environnementale. Tous les éléments relatifs à l'évaluation environnementale sont contenus dans le présent rapport de présentation.

II- Éléments de diagnostic

1. Situation géographique et administrative

La commune de Saint-Martial-de-Mirambeau est située au sud du département de la Charente-Maritime et jouxte la commune de Mirambeau (supermarché, commerces et services, équipements scolaires et sportifs), chef-lieu de canton. Elle abrite sur son territoire communal l'échangeur n°37 de l'autoroute A10. Elle est traversée et desservie par la RD 730 et borde la RD 137.

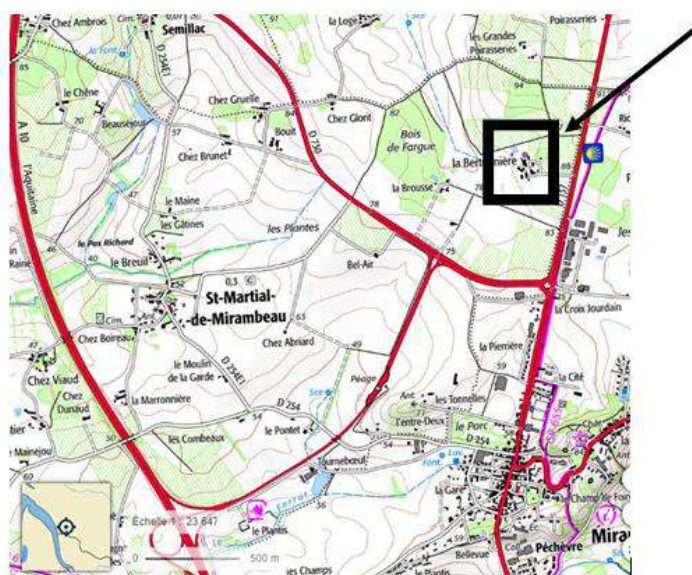


La commune appartient à la Communauté de Communes de la Haute Saintonge. Au sein du territoire intercommunal, Saint Martial de Mirambeau est identifiée comme commune rurale au sein de l'espace de vie Mirambeau et Saint-Genis de Saintonge.

Elle dispose de peu d'équipements et services à la population ; elle bénéficie du pôle d'équipements et commerçant de Mirambeau, voisine.

Les emplois sur la commune sont essentiellement ceux liés à l'activité agricole, viticole et industrielle liée.

Le hameau de la Bertonnière se situe au nord-est du territoire communal, au nord de la RD 73 et de l'échangeur autoroutier et à l'est de la RD 137, à proximité de Mirambeau.



La population de Saint-Martial de Mirambeau compte environ 284 habitants (chiffre INSEE 2018). Depuis 1968 la population est en constante augmentation, avec une accélération dans les années 1990/1999 (+1,4 %/an) et dans la période récente 2013/2018 (+ 3 %/an).

L'âge de la population :

- la part des moins de 15 ans représente 14 % de la population (contre 16 % en 2013)
- la part des 30/59 ans, actifs en âge d'avoir des enfants, est stable : environ 40 %, on observe une légère hausse des 30/44 ans, ménages actifs entre 2013 et 2018
- la part des 60-74 progresse
- la part des 75 ans ou + baisse progressivement

77,3% des habitants de 15 à 64 ans sont actifs, dont :

- 69,6% ayant un emploi
- 7,7% au chômage

Les entreprises et structures pourvoyeuses d'emplois sur la commune sont principalement :

- les exploitations viticoles, distillerie
- la commune
- l'entreprise de vente de matériel agricole

L'exploitation de la Bertonnière emploie directement 15 personnes à temps plein et comptabilise un nombre quasiment identique d'entreprises sous-traitantes qui interviennent en prestations viticoles diverses.

Le parc de logements (2018, insee) :

- 147 logements
- une grande majorité (84,5 %) de résidences principales (124), en progression (77 % en 2008)
- une baisse de la part des résidences secondaires (13 en 2018, soit 8,7 % du parc contre 14,4 % en 2008)
- une baisse du parc vacants (10 logements identifiés vacants insee)
- de grandes maison (61, 5 % des résidences principales ont 5 pièces ou plus)
- 94% de maisons individuelles.

Sur le site de La Bertonnière :

- **4 logements « à l'année »**
- **5 chambres d'hôtes, 2 gîtes**

3. Equipements-Loisirs-Santé

La commune dispose des équipements structurants suivants :

- mairie
- salle des fêtes
- salle de réunions et activités
- services techniques
- église
- cimetière

Tous implantés dans le centre bourg et abords.

Les enfants fréquentent majoritairement les équipements scolaires de Mirambeau, de la maternelle au collège.

Les principales associations et structures d'activités sportives et de loisirs sont implantées sur Mirambeau (football, yoga, athlétisme, gymnastique, karaté, basket, tennis, tennis de table, danse, Qi Gong, pétanque...).

Les cinémas les plus proches sont à Mirambeau, St Genis de Saintonge, St Ciers sur Gironde.

Les médecins et praticiens spécialisés sont implantés à Mirambeau, Saint-Bonnet sur Gironde, St Ciers du taillon.

4. Activités économiques

Activités agricoles :

La commune compte 5 exploitations agricoles :

- 2 exploitations d'élevage (1 élevage caprin, 1 élevage ovin)
- 2 exploitations viticoles
- 1 exploitation viticole et de distillation, à La Bertonnière, siège objet du projet de révision allégée

Une dizaine d'exploitants travaillent et exploitent les terres agricoles de la commune.

Commerces et artisanat :

La commune ne dispose pas de commerces de « proximité », les plus proches et fréquentés sont ceux situés sur la commune voisine de Mirambeau (supermarché, station service, bar tabac, boulangeries, commerces de bouche...).

Hébergement touristique :

La commune comporte des gîtes et chambres d'hôtes :

- **à La Bertonnière, dans la partie résidentielle du hameau objet du projet d'extension d'exploitation viticole et industrielle : 5 chambres d'hôtes, 2 gîtes**
- au moulin de Bergis

Loisirs

- les écuries du Plantis proposent des cours particuliers ou collectifs de tous niveaux, des stages pendant les vacances scolaires, la pratique de l'équitation adaptée (médiation animale), la pension et travail du cheval

Les zones d'activités :

La commune a inscrit dans son PLU en vigueur plusieurs zones dédiées aux activités économiques ou artisanales, en bordure de la RD 730 à proximité de l'échangeur autoroutier.

seules les zones implantées au sud de la RD 730 sont aménagées ou objets de projet(s) à court terme :

- o secteur Uo : zone déjà aménagée et construite (vente de matériel agricole)
- o zone AUx au niveau du carrefour avec bretelle A10 : projet de bowling validé et programmé (projet porté par la CDC, qui a la compétence économique)

5. Desserte, mobilités et déplacements

La commune est très bien desservie par les axes routiers départementaux (RD 730, RD 137) et directement par l'échangeur autoroutier de l'A10.

Elle n'est pas desservie par les transports en commun, à l'exception des transports scolaires.

Le service de Transport à la Demande est disponible pour les personnes rencontrant des difficultés d'accès pour leurs déplacements du quotidien (personnes âgées notamment).

6. Le secteur objet du projet – La Bertonnière

L'historique de l'entreprise

Les archives permettent de situer l'origine de cette exploitation agricole familiale en 1748. Dans les années 80 la surface de cette exploitation était de 78 ha répartis sur 26 ha de plantation de vignes et 52 ha de terres céréalières.

Pour favoriser son circuit de commercialisation la distillation du vin à destination cognac a toujours été intégrée dans le mode de production de cette exploitation. Le statut de bouilleur professionnel a permis d'ouvrir la distillation aux autres exploitations viticoles de proximité dans les crus des Fins Bois, Bons Bois et Petite Champagne.

Le développement de cette exploitation au fil du temps, à travers les nouveaux droits de plantations et l'inéluctable concentration des exploitations viticoles, aura permis à ce domaine agricole d'accroître sa surface. Dans ce contexte, les installations de pressurage, de cuveries inox et de stockages doivent s'adapter à la production et aux nouvelles normes environnementales.

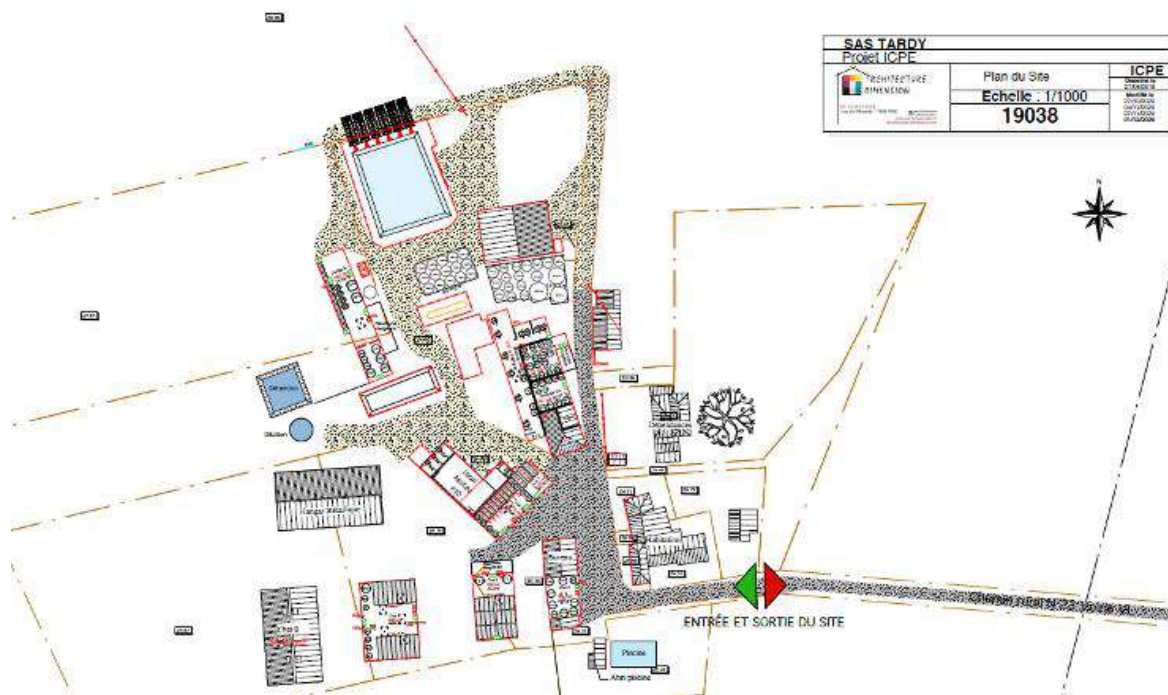
Le site de la Bertonnière s'est aussi développé, dans une moindre mesure, sur l'immobilier locatif et le tourisme rural (gîte) en rénovant des dépendances agricoles situées au plus proche de la maison familiale de qualité architecturale. Actuellement, il n'est pas envisagé d'étendre cette activité.

Descriptif de l'entreprise dans sa situation actuelle

La SAU (surface agricole utile) de l'exploitation en 2021 est de 260 ha essentiellement plantés en vignes (250 ha).

L'exploitation dispose aujourd'hui de :

- 2 distilleries
- 1 installation cuverie
- hangar pressoirs
- 6 chais de stockage
- 3 hangars matériels
- 1 réserve incendie
- bureaux



L'exploitation emploie directement 15 personnes à temps plein et un nombre quasi identique au niveau des entreprises sous-traitantes qui interviennent en prestations viticoles diverses.

Le développement de l'activité industrielle de distillerie de l'exploitation de la Bertonnière peut permettre de stabiliser et de créer des emplois.

Emplois projetés :

- ⇒ 2022 : 5 temps plein sur le travail de la vigne (dont deux liés au travail du sol des jeunes plantations)
- ⇒ 2022/2023 : 2 temps plein pour le travail en chai
- ⇒ Moyen terme : 3 à 5 temps plein par an et sur plusieurs années (selon agrandissement de la surface)

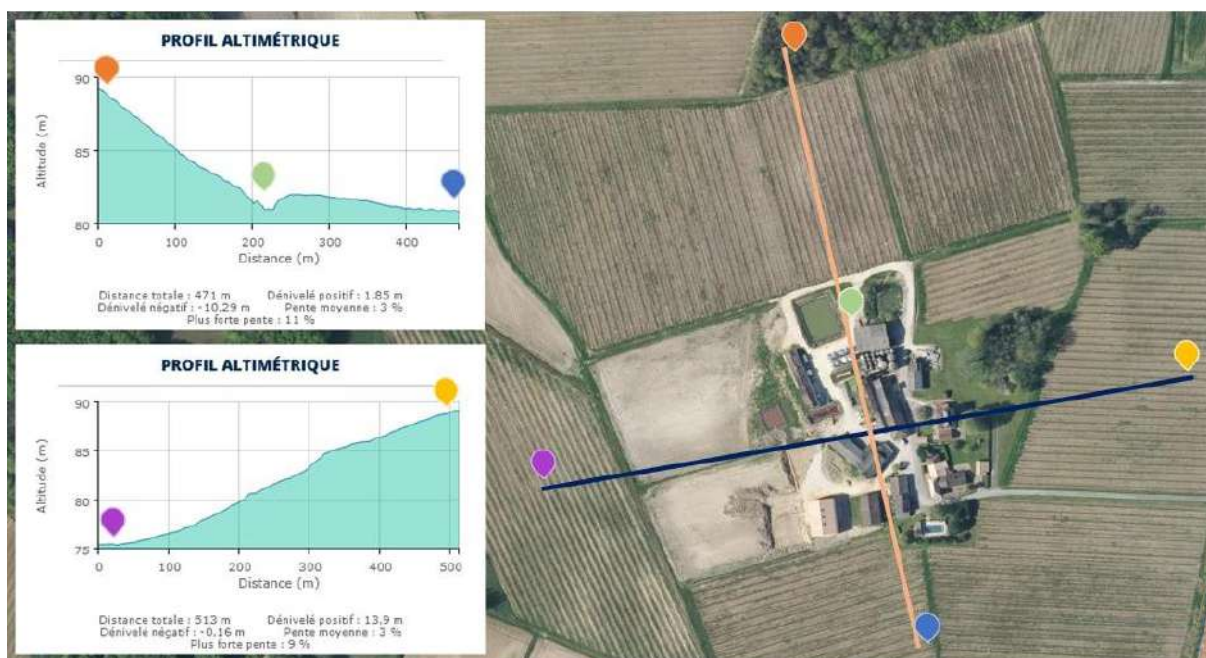
III- Etat initial de l'environnement

1. Milieu physique

Relief

Le relief de la commune de Saint-Martial-de-Mirambeau est légèrement ondulé, à l'exception de quelques résurgences ponctuelles ou talus plus abruptes, et s'étend entre 20 et 90 mètres d'altitudes environ (soit une moyenne de 50 m environ).

Au droit du site, le relief varie entre 75 et 90 mètres d'altitudes. Les points les plus hauts se trouvent au Nord-Est et forment une pente douce vers le Sud-Ouest. Le relief peut également être marqué de quelques légères variations, comme observé sur le profil altimétrique Nord-Sud figurant ci-dessous (repère vert).



Profil altimétrique sur le site du projet (Source : Géoportail)

Géologie

Le contexte géologique de la commune de Saint-Martial-de-Mirambeau est dominé par les calcaires crayo-argileux glauconieux, à silex, et les calcaires et marnes à terriers ; **le site du projet est implanté sur ces formations.**

Occupation des sols

Le territoire de Saint-Martial-de-Mirambeau est occupé à 98,4% par les exploitations agricoles. **Le site d'étude est implanté sur des terres arables (74,7% de la surface communale) et des vignobles (6,6% de la surface communale).**

2. Milieu naturel

Réseau Natura 2000

La commune de Saint-Martial-de-Mirambeau n'est concernée par aucun site Natura 2000.

La commune de Saint-Martial-de-Mirambeau n'est concernée par aucune ZNIEFF.

Le réseau hydrographique

La commune de Saint-Martial-de-Mirambeau est traversée par 2 ruisseaux : La Molle et Le Ferrat. Aucun ne se situe à proximité du site de la Bertonnière.

Les zones humides

La commune de Saint-Martial-de-Mirambeau est concernée par deux SAGE : le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » et le SAGE « Charente ». **Le site d'étude dépend du SAGE Charente, pour lequel il n'existe pas d'inventaire exhaustif des zones humides.**

Toutefois, les données de prélocalisation fournies par la DREAL ne localisent aucune zone humide sur l'aire du projet de la révision allégée.

En outre, le bureau d'études Eau-Méga est intervenu sur site pour des inventaires Faune-Flore en 2021. Parmi les habitats identifiés, aucun n'est listé dans la table B de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008. De même, sur l'ensemble des espèces floristiques identifiées, une seule est listée à l'annexe 2 table A du même arrêté, à savoir *Rumex hydrolapathum*. Aucune partie du site n'est recouverte à hauteur de 50% par des espèces hygrophiles. **D'après les observations sur site, l'exploitation de la Bertonnière ne présente aucune sensibilité en termes de zones humides.**

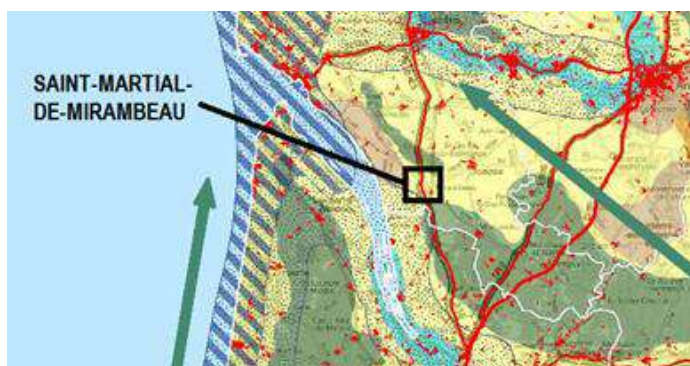
La trame verte et bleue

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Ainsi, la trame verte et bleue constitue un outil d'aménagement du territoire pris en compte à diverses échelles dans les documents de planification :

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)**

L'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine met en évidence la traversée de la commune par l'autoroute A10. Le territoire communal est bordé par des surfaces forestières au nord et au sud.



- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Le document fait l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle de la région Poitou-Charentes. Il sera à terme remplacé par le SRADDET. Le SRCE inscrit la commune dans un vaste espace agricole traversée par l'autoroute A10. Il situe également un corridor de pelouses sèches calcicoles en « pas japonais » au sud du territoire et une continuité écologique de la trame bleue assurée par les deux ruisseaux.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge a été approuvé le 19 février 2020. Le SCoT situe la commune de Saint-Martial-de-Mirambeau en-dehors des réservoirs bleus et verts délimités sur la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Il met également en évidence les infrastructures routières traversant la commune, dont l'axe autoroutier, et l'urbanisation au sud-est du territoire communal.

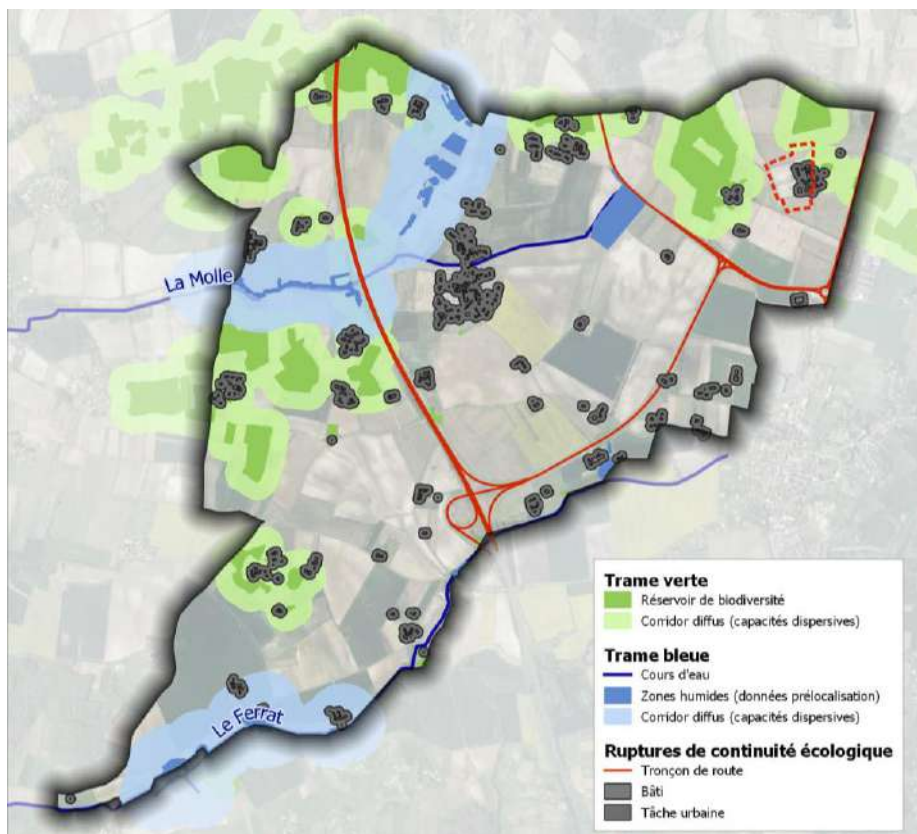


■ La trame verte et bleue à l'échelle communale

La commune présente plusieurs petits boisements (le plus grand a une surface d'environ 14 ha) assez dispersés sur le territoire, mais aucun n'est inclus dans le périmètre du projet et aucun corridor écologique de la trame verte ne traverse le site.

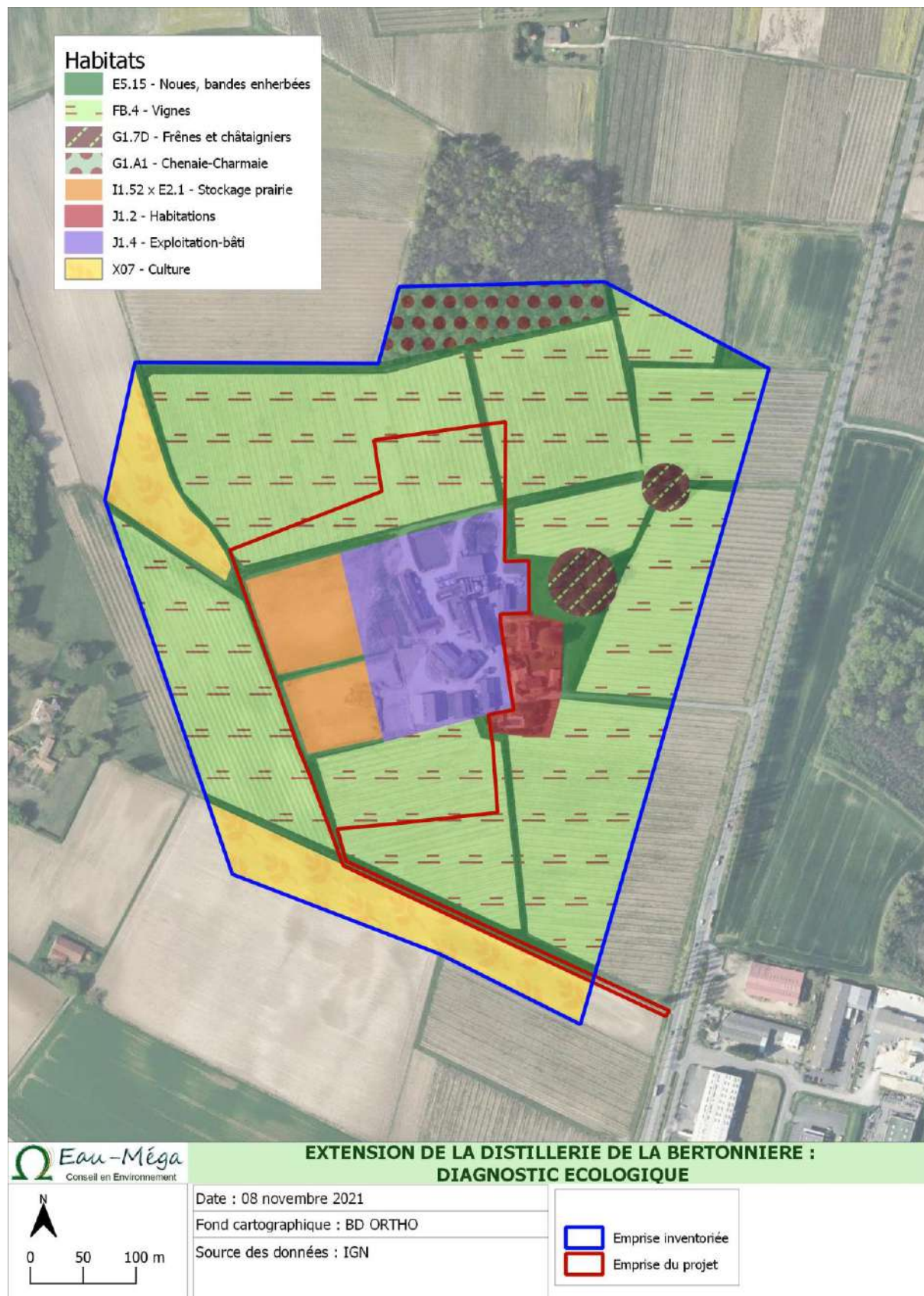
Les deux ruisseaux traversant la commune offrent un espace de continuité écologique dans le cadre de la trame bleue. Ils offrent des potentialités de zones humides à leurs abords. Toutefois, ces composantes ne concernent pas le site de la Bertonnière.

Le périmètre de l'étude s'inscrit dans un vaste espace agricole. Etant isolés, la distillerie et le bâti proche ne constitue pas une rupture de corridor et constitue davantage un enjeu dans le cadre de la consommation d'espace, qui sera détaillé dans l'analyse des incidences notables (chapitre VI du résumé technique).



Le bureau d'études Eau-Méga est intervenu sur site pour des inventaires Faune-Flore d'avril à décembre 2021, pour un total de 5 passages.

L'aire d'étude considérée et les habitats identifiés sur son périmètre figurent sur la carte qui suit.



Aucun de ces habitats n'est à relier aux cahiers d'habitats Natura 2000. Le site ne compte donc aucun habitat d'intérêt communautaire.

Parmi la flore identifiée, aucune espèce n'est inscrite au titre de la Directive « Habitat Faune Flore ». Le site ne compte donc aucune espèce floristique d'intérêt communautaire.

Une seule espèce est listée à l'annexe 2 table A de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, à savoir *Rumex hydrolapathum*.

Les inventaires de l'avifaune ont permis de distinguer plusieurs guildes d'oiseaux :

- Une guilde très anthropophile, presque toujours inféodées aux bâtiments et/ou à la proximité de l'Homme : Hirondelle rustique, Mésange charbonnière, Pie bavarde, Rougequeue noir, Chouette effraie ...
- Une guilde assez anthropophile, souvent proche de l'Homme mais pouvant aussi s'établir dans des endroits moins fréquentés : Rougegorge familier, Bergeronnette grise, Fauvette à tête noire ...
- Une guilde plus inféodée aux boisements, contactée précisément au niveau du boisement nord : Sittelle, Pics.

Les mammifères identifiés (Chevreuil, Renard roux, Taupe d'Europe) sont des espèces communes ne faisant pas l'objet d'une protection.

Les deux petites dépendances présentes sur l'aire d'étude sont anciennes et présentent des anfractuosités potentiellement favorables aux chiroptères, toutefois aucun guano n'a été observé, ni dans les parties visibles des anfractuosités, ni au pied du bâti. Sur la stricte emprise du projet, aucun gîte potentiel n'a été déterminé. La partie exploitée ne représente pas d'enjeu pour les chiroptères.

Concernant les amphibiens, seuls quelques individus de grenouilles dites « vertes », du genre *Pelophylax*, ont été aperçus dans la réserve incendie. Les grenouilles appartenant à ce genre sont protégées au titre de l'arrêté du 12 février 2021. Elles sont néanmoins communes dans tous types d'eaux, y compris liées aux installations urbaines et industrielles.

Une seule espèce de reptile a été contactée, le Lézard des murailles, extrêmement commun et présent partout sur l'aire d'étude, en particulier au niveau du site actuellement exploité ainsi qu'au niveau des habitations.

Aucun odonate n'a été contacté lors de ces inventaires. Le site ne se prête pas à leur présence, le seul point d'eau stagnante étant la réserve incendie (bâchée pour assurer son étanchéité, et donc exempte de sédiments au fond).

Les rhopalocères contactés sur le site (Azuré de la Bugrane, Vulcain, Myrtil, Tircis) sont des espèces communes et aucune d'entre elles ne présente de sensibilité.

Le boisement présente quelques vieilles souches et bois morts favorables aux coléoptères saproxyliques patrimoniaux. Le site du projet ne présente aucune sensibilité vis-à-vis d'espèces appartenant à d'autres taxons.

3. Valeur agronomique des terres

Les relevés PAC 2021 sur le secteur objet du projet sont affichés ci-dessous (source : relevés déclarations PAC 2021. Exploitant : vert foncé).

N°lot	Surface graphique (ha)
2	9.04
3	1.94
4	1.55
5	7.08
6	3.44
7	6.07
9	5.00
10	5.13
11	5.41
12	24.41
13	2.56
14	3.20
15	2.08
16	1.92
18	3.00
19	1.31
20	12.48
21	1.83
22	3.01
23	0.94

► Parcelles
 ► Surfaces non agricoles
 ► Zones de densité homogène



1	11.00
2	9.04
3	1.94
4	1.55
5	7.08
6	3.44
7	6.07
9	5.00
10	5.13
11	5.41
12	24.41
13	2.56
14	3.20
15	2.08
16	1.92
18	3.00
19	1.31
20	12.48
21	1.83
22	3.01
23	0.94

► Parcelles
 ► Surfaces non agricoles
 ► Zones de densité homogène
 ► Alertes graphiques



4. Patrimoine paysager, architectural, archéologique

Les espaces agraires et naturels de la commune se composent de différentes entités qui s'entremêlent de manière assez complexe autour de la plaine céréalière centrale et de la vallée du Ferrat qui structure l'ensemble :

Une vaste plaine céréalière occupe toute la partie centrale, sud et est de la commune. Peu habitée, elle est simplement ponctuée par quelques fermes isolées. Les boisements sont plutôt rares et présents de manière relique sous forme d'arbres isolés ou petits bosquets aux abords des habitations. La RD 730, qui surplombe toute la partie centrale de la commune, permet d'apprécier les amples dégagements de la plaine. C'est également le paysage qui est offert depuis la bretelle de l'échangeur de l'autoroute.

Les petites vallées humides du Ferrat et de La Molle structurent le territoire communal, marquant deux dépressions en pente douce d'orientation nord-est / sud-ouest. Ces vallées sont marquées dans le paysage par les boisements (peupliers, frênes) qui y sont associés et qui permettent de suivre les vallées dans le paysage.

Des talus viticoles remontent sur les terres hautes et boisées et marquent une transition avec les terres céréalières. La vigne est implantée sur les terrains les plus favorables et les mieux exposés.

Des terres hautes et boisées ponctuent ou ferment le paysage aux franges nord, et sud-ouest de la commune dans les secteurs de La Bertonnière, Beauséjour, Chez Gauthier, Moulin de Bergis. Des hameaux ou groupements de fermes y sont associés et profitent ainsi de la complémentarité des espaces (bois, vigne, plaine agricole) et laissent libres les terres arables.

Un rôle d'entrée de « pays »

Le paysage de la commune de St Martial est celui offert aux visiteurs qui sortent de l'autoroute A10 et constitue ainsi une entrée de « pays » qui correspond à celui du bocage de Mirambeau et des coteaux de Gironde.

La préservation des paysages environnants la bretelle d'accès à l'autoroute et la RD 730 est un enjeu majeur compte tenu de l'attrait touristique croissant du secteur et de la grande qualité des paysages de la région.

Le secteur de La Bertonnière est caractérisé par les motifs paysagers suivants :

- des terres cultivées et vignobles
- de petits boisements et bosquets, qui viennent ponctuer/ « animer » le paysage agricole depuis le parcours sur la RD 137
- les abords de la RD 137, bordés d'un alignement d'arbres haute tige structurant et qualitatif, qui masque partiellement les constructions agricoles et résidentielles des hameaux et qui atténuent l'impact de la zone d'activités de Mirambeau, plus au sud



alignement d'arbres le long de la Rd 137

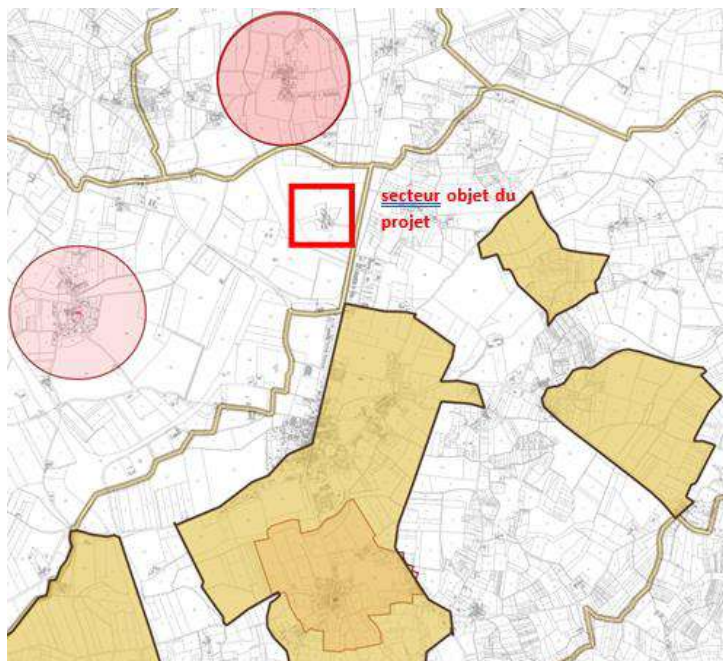


boisement en contrebas à l'ouest du hameau

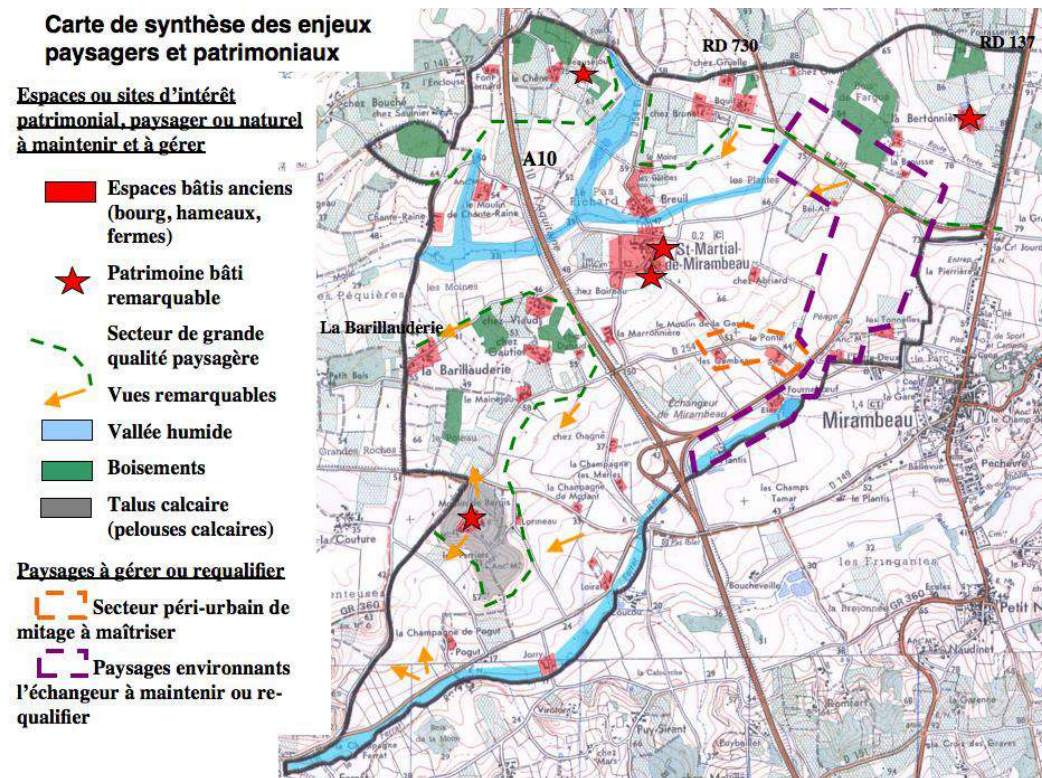
(photo gheco 10/2021)

Il y a peu de haies sur le secteur, toutefois l'exploitant s'est engagé dans un programme de plantation de haies au sud et à l'est de l'exploitation, dans le cadre du dispositif EVA17 (avec la Chambre d'Agriculture).

La commune de Saint-Martial-de-Mirambeau possède un patrimoine bâti et archéologique riche. Les repérages aériens attestent l'ancienneté de l'habitat sur le territoire. Le secteur de la révision allégée se situe en-dehors des périmètres archéologiques et des périmètres des abords de monuments historiques (carte ci-dessous).



Par ailleurs, le site de la Bertonnière présente une imposante maison bourgeoise et relais de chasse classée au patrimoine remarquable mais non protégée au titre des monuments historiques.



5. Principaux risques et pollutions

Risques naturels

L'aléa retrait/gonflement des argiles est fort sur la majeure partie du territoire, incluant le site de la Bertonnière.

Risques technologiques

La distillerie de la Bertonnière, implantée sur le secteur soumis à la révision allégée, fait l'objet d'un dossier ICPE. Le site est classé au titre des rubriques suivantes :

- 2250-2 : Production d'alcools, d'eaux de vie et de liqueurs par distillation. Classé à enregistrement pour 300 hl/j. 600 hl/j à l'issue du projet, pas de variation du classement.
- 2251-B1 : Préparation et conditionnement de vins. Classé à enregistrement pour 28 420 hl/an. 190 940 hl/an à l'issue du projet, pas de variation de classement.
- 2921-1b : Installations de refroidissement évaporatif par dispersion d'eau dans un flux d'air généré par ventilation mécanique ou naturelle. Classé à déclaration soumises à contrôle régulier pour une installation de 915 kW.
- 4718-2 b : Installations de stockage de gaz : Classé à déclaration soumise à contrôle régulier pour une installation de 15,3 t. Une étude est en cours pour déterminer ce qui sera installé par la suite.
- 4755-2 a : Installations de stockage d'alcools : Classé à autorisation pour une capacité de 2014,3 m³. Passage à 14 322,5 m³ ; dépassements du seuil de la 4755-1.

L'augmentation des capacités de stockage (et la possible augmentation du volume de la cuve de gaz) entraînent un franchissement du seuil SEVESO bas.

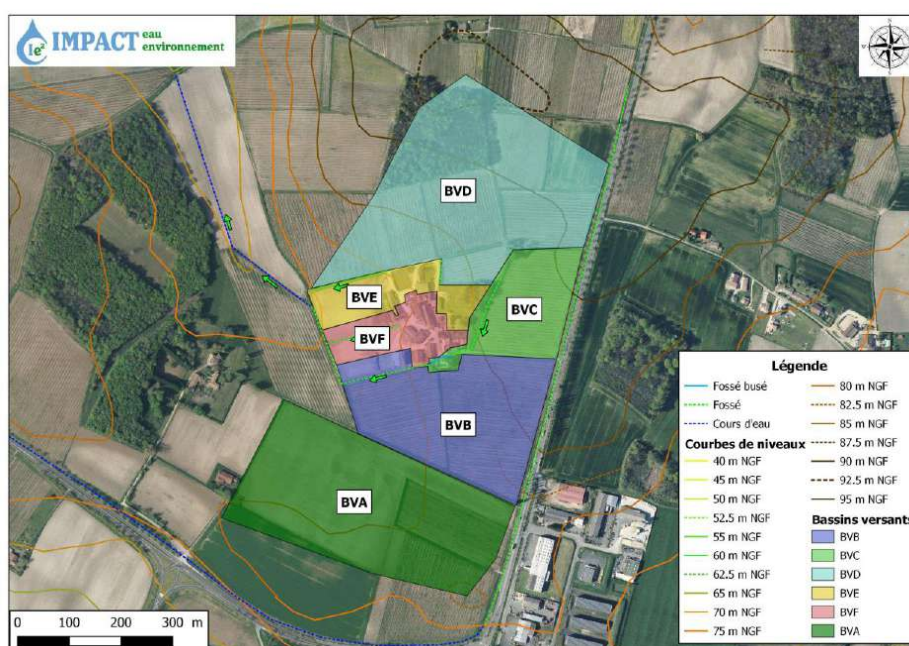
Dans ce cadre, le porteur de projet a demandé un dossier loi sur l'eau, réalisé par le bureau d'études IMPACT eau environnement.

Ce dernier décrit les ouvrages pluviaux existants, à savoir :

- > En limite Ouest, un fossé qui rejoint le Rau du Tort draine les eaux de ruissellement des terrains agricoles présents en limite Sud de l'emprise du site (BVA et BVB).
- > Entre la RD137 et le site (BVC et BVD), les eaux de ruissellement sont drainées par des fossés. Ces fossés rejoignent deux autres fossés présents en limite Sud et Nord, eux-mêmes raccordés au fossé limite Ouest.
- > Les eaux internes au site (toitures, voiries) sont acheminées vers les exutoires (fossés) par des réseaux enterrés dont les diamètres varient entre 100 et 200 en béton ou PVC. L'exutoire final est le fossé présent en limite Ouest puis le Rau du Tort.
- > Les eaux de l'aire de lavage transitent dans un dispositif de traitement. Les eaux de lavage des cuves sont collectées par les réseaux pluviaux, puis sont orientées par un système de bouchon vers des bassins de rétention étanche.

À l'issue de l'étude, les constats et propositions d'aménagement sont les suivants :

- > Il existe un sous-dimensionnement du réseau pour l'acheminement des eaux de ruissellement de BVC vers le fossé en limite Sud. De plus, ce fossé sera busé afin de ne pas intercepter les eaux de BVC avec celles du site. La création d'une nouvelle canalisation permettra de faire transiter les eaux du fossé de BVC vers le fossé en limite Ouest.
- > Pour éviter aux eaux de ruissellement de BVD de transiter au sein du site, il a été proposé de créer un fossé le long de la limite Nord-Est. Ce fossé rejoindra l'exutoire naturel.
- > Pour ne pas récupérer les eaux de ruissellement de BVA dans les ouvrages pluviaux du site, et pour conserver les écoulements naturels, un fossé sera créé le long de la limite Sud de la nouvelle voie d'accès au site. La canalisation actuelle passant sous le chemin d'exploitation sera remplacée et redimensionnée pour assurer un bon écoulement vers le fossé Ouest et éviter des débordements vers la nouvelle voirie.
- > Sur le site, les eaux de voiries seront gérées dans des bassins de rétention étanche, puis rejetées dans des bassins d'infiltration via un système de régulateur, et les eaux de toitures seront gérées dans un bassin de rétention non étanche.



Bassins versants présents autour du site (IMPACT eau environnement, 2021)

Le projet ayant évolué depuis la gestion des eaux pluviales sera réévalué dans le cadre du dossier ICPE et la demande loi sur l'eau. Le dimensionnement des éléments sera précisé dans le cadre du dossier ICPE.

La distillerie de la Bertonnière est équipée d'installations visant à gérer les eaux pluviales et les eaux d'extinction d'incendie. Ce système se compose de bassins visant à collecter, isoler et traiter les eaux pluviales et les eaux d'extinction accidentelles (eaux polluées résultant de l'extinction d'un incendie).

Les eaux pluviales et les eaux d'extinction accidentelles sont récupérées par le réseau de collecte pour s'accumuler dans une fosse d'extinction.

Dans le cas d'un fonctionnement normal, les eaux pluviales circuleront ensuite vers un bassin de rétention avant d'être dirigées vers un bassin d'infiltration.

En cas de pollution, les eaux sont isolées dans le bassin de rétention et, si nécessaire, stockées dans un bassin de confinement, afin d'éviter tout risque de propagation de l'incendie et de diffusion dans le milieu.

Le site de la Bertonnière n'est pas raccordé à l'assainissement collectif. Il est équipé de deux installations en assainissement non-collectif disposant d'un avis favorable sur leurs capacités d'infiltration. Le système devra être complété en fonction des besoins dans le cadre de l'extension et de la diversification des activités.

6. Servitudes d'utilité publique

Le secteur objet du projet est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- I4 – servitude ligne électrique
- AS1 – périmètre de protection de captage eau potable

Saint-Martial-de-Mirambeau se trouve dans le périmètre de protection éloignée (1500 ha) du forage « Le Joyau » situé à Mirambeau. La réglementation appliquée est la suivante :

REGLEMENTATION SPECIFIQUE		REGLEMENTATION GENERALE
Activités interdites	Activités réglementées	
Néant	Néant	Toute activité est soumise aux contraintes fixées par la législation générale existante ou future. Rappel des principales réglementations dont la mise en application conduit à la protection éloignée des ouvrages : <u>La réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement :</u> - L'installation de centre de stockage de déchets, stockages de produits polluants, activité industrielle, canalisations d'hydrocarbures ou autres. - L'ouverture de carrières. <u>La Loi sur l'Eau et ses textes d'application.</u> - Le périmètre étant partiellement inclus dans une zone de répartition des eaux, tout prélèvement d'eau souterraine non domestique (supérieur à 40 m³/j et 8 m³/h), postérieur à mars 1993, est soumis à autorisation pour les communes visées dans la zone de répartition des eaux (Mirambeau, Saint-Dizant-du-Bois, Nieul-le-Virouil, Allas-Bocage) et à déclaration pour les autres (Saint-Martial-de-Mirambeau). - Les nouveaux puits et forages devront être conçus et réalisés dans les règles de l'art afin d'éviter le mélange de nappes. <u>L'arrêté préfectoral relatif au programme d'actions en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.</u>

IV- Les dispositions du PLU en vigueur

Le zonage du PLU inscrit 2 types de zonages sur le site objet du projet :

- **A : agricole**
- **Ad : secteur où les changements de destination sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole**

Le rapport de présentation du PLU en vigueur (approuvé en 2009) précise (page 68) que : « Ces secteurs correspondent à des ensembles de bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial et qui peuvent faire l'objet d'une autre utilisation (habitat ou activité autre qu'agricole) sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole »

Or dans le rapport de présentation il est également indiqué (page 40):

« La Bertonnaire :

- Grosse exploitation viticole, coopérative, chais, chambres d'hôtes
- Projet de camping et vente directe
- Distillerie classée ICPE en régime d'autorisation «

Depuis 2009 l'usage agricole/viticole (et semi industriel) est confirmé et conforté, même si l'habitat est présent sur la partie « est » du site.

Le projet implique :

- **un nouveau zonage dédié, pour le projet viticole-industriel, qui va empiéter sur la zone A et supprimer une grande partie du secteur Ad**
- **la suppression du zonage Ad pour ne pas conforter l'habitat aux abords direct de l'activité industrielle créée/renforcée : la partie « habitat » du site (4 logements, garages, piscine, jardins attenants)**
- **l'inscription de la légende « plantations à réaliser » au sud de l'exploitation, suivant le programme engagé par l'exploitant**

V- Le projet – explication des choix retenus

Le développement « sur site » des installations industrielles et viticoles, permet :

- de minimiser les risques vis-à-vis de tiers
- de minimiser les nuisances générées par les trafics PL (pas de nouveaux déplacements PL aux abords de quartiers résidentiels)
- de réduire les coûts et consommations foncières générées par des travaux de voiries et réseaux sur un nouveau site
- d'optimiser l'occupation du foncier en « compactant » les installations/bâtiments/voiries sur un site unique
- de garantir une insertion du projet en continuité de l'exploitation déjà en place, en prenant en compte :
 - o le bâti existant,
 - o la topographie (implantations des bâtis dans les pentes, en décaissé, pour réduire l'impact des volumes à venir,
 - o les trames végétales qui participent à la bonne insertion du projet : le végétal masque et encadre les installations et constructions existantes et futures :
 - alignements d'arbres en bordure de RD 137
 - bosquets et boisements
 - plantations de haies programmées (programme EVA17)

L'objectif retenu est également est de mutualiser les installations de sécurité pour renforcer encore la compacité du projet et pour limiter la réduction de la zone agricole cultivée.

En termes d'emploi, le bilan est le suivant :

- ⇒ Fidélisation de la main-d'œuvre salariée en privilégiant l'occupation des principaux postes par des temps pleins en CDI. Elargissement de l'appel aux entreprises locales pour des prestations complémentaires sur les travaux de la conduite de la vigne
- ⇒ 2021 : 3 temps plein sur le travail de la vigne
- ⇒ 2022 : 5 temps plein sur le travail de la vigne (dont deux liés au travail du sol des jeunes plantations)
- ⇒ 2022/2023 : 2 temps plein pour le travail en chai
- ⇒ Moyen terme : 3 à 5 temps plein par an et sur plusieurs années (selon agrandissement de la surface)

Justification du site retenu

- ⇒ L'historique du site
- ⇒ Les infrastructures existantes importantes.
- ⇒ Une gestion plus opérationnelle
- ⇒ Une optimisation des outils de production

Concernant la desserte de l'activité, des modifications d'accès routiers et de circulation sont en cours de réalisation. Le chemin communal existant depuis la RD 137 ne desservira à terme que les logements résidentiels et l'accès aux bureaux administratifs. La détérioration de ce chemin sera réduite par un flot de véhicules moindre avec une interdiction aux poids lourds.

Dans ces conditions, la forte limitation du flux de véhicules participera pleinement à dissocier et rendre compatible l'existence du site résidentiel et du site économique.

Au sud du site, un chemin routier aménagé de la RD 137 vers les sites d'exploitation, de production et de commercialisation, permet de desservir l'ensemble des infrastructures agricoles dans des conditions plus sécurisées et adaptées à la circulation des poids lourds et engins agricoles. Ce chemin routier évite aussi la nuisance sonore proche du site résidentiel.

L'accès des véhicules de défense incendie (pompiers) aux bassins incendie sont prévus depuis la RD137 par les 2 voies de desserte existante : chemin communal à l'est du hameau, chemin privé au sud de l'exploitation.

Implantation du projet

L'activité n'a pas besoin d'effet « vitrine » ; les volumes doivent rester sobres et discrets dans le site pour conserver l'image qualitative de l'activité.

Ainsi le projet devra :

- garantir l'intégration des bâtis à son environnement en tenant compte du site général : environnement de type « agricole »
- prendre en compte la topographie et les pentes qui permettent d'implanter des volumes bâtis en « décaissé » à l'arrière du site bâti et boisé, de manière à atténuer ou masquer les futures constructions depuis la RD 137 notamment
- encadrer la coloration des constructions pour une bonne intégration des bâtiments dans l'environnement
- présenter des volumes et toitures simples

Des plantations de haies sont prévues, en partenariat avec la chambre d'agriculture, courant hivers 2021/2022 sur environ :

- ⇒ 800 ml autour du site et,
- ⇒ 400 ml à l'intérieur du site d'exploitation pour une meilleure intégration dans le paysage.

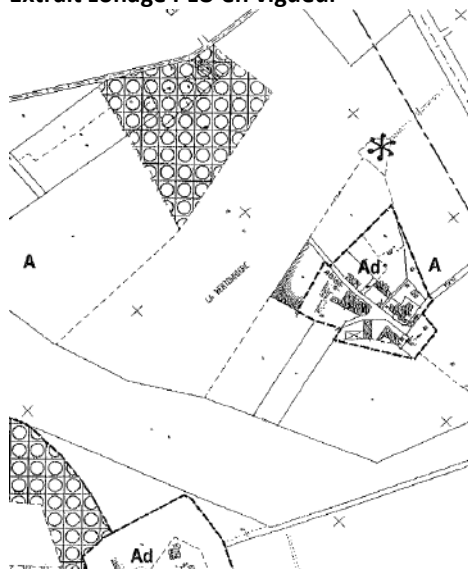
Les clôtures pourront être doublées de haies.

Afin d'encadrer et de répondre pleinement au besoin du site, la révision allégée n°1 crée un zonage Uxv uniquement dédié à ce site et aux activités industrielles liées à la viticulture.

Le plan de zonage est modifié :

- création zone Uxv
- réduction zonage At
- réduction/suppression zonage Ad
- ajout d'une trame réglementaire « non aedificandi » en frange de site industriel (dans la zone A), pour prendre en compte des périmètres de risques létaux (en cas d'évènement sismique)

Extrait zonage PLU en vigueur



Extrait PLU projet de révision allégée n°1



Complément du règlement – zones U, ajout du secteur Uxv et règles dédiées

compléments au sommaire, de la liste des zonages, du préambule des zones U

articles U1 et U2 :

- secteur dédié aux activités agricoles et industrielles liées à l'activité viticole
- ICPE autorisées
- Interdiction d'habitat, artisanat, services en Uxv

article U6 (implantations/voies) :

- distinction des règles applicables en secteurs U, Ud, Uo et Uxv
- en secteur Uxv : sans objet

L'étude d'impact ICPE règlera les questions d'implantations des constructions ICPE ; pour les autres constructions de type bureau, espaces de vente, annexes.... les constructions pourront être édifiées en limites ou sur des distances moindres (absence de danger)

article U7 (implantations) :

- distinction des règles applicables en secteurs U, Ud, Uo et Uxv
- en secteur Uxv : Les implantations en limites séparatives et en limites de zone A sont autorisées, pour permettre de « compacter » le projet et de réduire le périmètre classé en Uxv, au bénéfice de zonages agricoles A

article U8 (implantations) :

- distinction des règles applicables en secteurs U, Ud, Uo et Uxv
- en secteur Uxv : sans objet

L'étude d'impact ICPE règlera les questions d'implantations des constructions ICPE ; pour les autres constructions de type bureau, espaces de vente, annexes.... les constructions pourront être édifiées en limites ou sur des distances moindres (absence de danger)

article U9 (emprises)

- distinction des règles applicables en secteurs U, Ud, Uo et Uxv
- en secteur Uxv : sans objet

L'objectif est de «compacter» les constructions et installations et optimiser les surfaces au maximum, pour réduire les emprises sur les vignobles

L'étude d'impact ICPE règlera les questions d'emprise des constructions.

article 10 (hauteur)

- distinction des règles applicables en secteurs U, Ud, Uo et Uxv
- hauteur maximale adaptée aux besoins et impératifs techniques (volumes et hauteurs de cuves, installations, entreposage des tonneaux sur racks...), de manière à «compacter» le programme de constructions, pour réduire les emprises sur les vignobles (éviter la multiplication de chais et hangars « bas » sur les vignobles et favoriser les bâtiments de stockage plus hauts pour entreposer les tonneaux sur des racks

article 11 (aspect extérieur)

- dispositions propres au site pour tenir compte :
 - des impératifs techniques des bâtiments agricoles, industriels (volumétries, aspect des matériaux)
 - des constructions existantes, environnantes :
 - bâti pierre calcaire dans le hameau résidentiel et agricole, ancien et neuf,
 - cuves...
 - du programme d'extension : chais, hangars agricoles avec toitures photovoltaïques
 - des clôtures réglementées (ICPE - hauteur imposée >2m)

article 13

- complément avec alinéa « plantation à réaliser », pour fixer les règles propres aux plantations-haies à planter au sud de l'exploitation

Complément du règlement – zones A

article 1

- ajout d'un alinéa relatif à la légende « non aedificandi » en frange du secteur UXv (nord, est), bande en double biaise dans laquelle toutes les constructions et installations sont interdites

article 13

- complément avec alinéa « plantation à réaliser », pour fixer les règles propres aux plantations-haies à planter au sud de l'exploitation

VI- Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l'environnement

1. Incidences sur la consommation des espaces

Le projet de révision allégée implique de déclasser :

- 6,27 ha de zone A en zone UXv
- 1 ha de zone Ad en zone UXv
- 1,3 ha de zone Ad en zone A

L'extension de la distillerie de la Bertonnière aura donc pour conséquence de consommer des espaces agricoles. Néanmoins,

- Les bandes non aedificandi en zone A, ne correspondent pas à de l'étalement urbain (cultures maintenues, aucune construction autorisée)
- L'extension ayant lieu sur le même site que l'infrastructure initiale, la consommation d'espaces se trouve réduite par rapport à une extension dans une nouvelle zone avec des tiers à proximité.

2. Incidences sur le logement

La révision allégée prévoit de reclasser l'habitat résidentiel de Ad vers A.

3. Incidences sur l'activité économique

Le projet d'extension et de diversification des activités de la distillerie de la Bertonnière devrait avoir une incidence positive sur l'économie et l'emploi. En effet, il prévoit une fidélisation de la main-d'œuvre salariée en privilégiant l'occupation des principaux postes par des temps pleins en CDI. De plus, le développement de la distillerie devrait permettre de nouvelles embauches :

- 2021 : 3 temps plein sur le travail de la vigne
- 2022 : 5 temps plein sur le travail de la vigne (dont ceux en travail du sol...)
- 2022/2023 : 2 temps plein pour le travail en chai
- Moyen terme : 3 à 5 temps plein par an et sur plusieurs années (selon agrandissement de la surface)

Outre les activités du site, la distillerie devrait élargir l'appel aux entreprises locales pour des prestations complémentaires sur les travaux de la conduite de la vigne.

Incidences sur les activités agricoles

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a introduit dans le code rural les études préalables agricoles à tout projet susceptible de générer des conséquences négatives pour l'agriculture, ainsi que l'obligation d'éviter/réduire voire de compenser ces impacts.

Les projets soumis à étude préalable agricole sont ceux qui répondent à 3 critères :

- **Condition de nature** : projet soumis à une étude d'impact systématique
- **Condition de localisation** : zone naturelle, agricole ou forestière affectée à une activité agricole dans les 5 années précédant le dépôt du dossier de demande d'autorisation du projet
- **Condition de consistance** : surface agricole prélevée définitivement par le projet, supérieure à 5 ha

La surface du secteur Uxv est supérieure à 5 ha, l'étude est en cours d'élaboration (mars 2022).

4. Incidences sur la qualité de vie – cadre de vie et santé

➤ Dangers – effets létaux

Les premières modélisations réalisées nous donnent des effets létaux à 20 m des murs environ pour les chais n° 11 à 15 et à 25 m pour le chai n° 10 (cas d'effets à hauteur d'homme pour un incendie avec effondrement des murs). Il faudrait donc prévoir une bande autour du site industriel, où les constructions seraient interdites, pour que, même en cas de vente des parcelles agricoles, aucun hangar ne puisse être construit trop proche des chais.

➤ Nuisances sonores et visuelles

Le projet d'extension de la distillerie de la Bertonnière pourrait accroître les nuisances sonores et visuelles.

En effet, les nuisances sonores pourraient augmenter du fait de la hausse du trafic de poids lourds et d'engins agricoles. Les nouvelles infrastructures quant à elles ne devraient pas générer de nuisance sonore supplémentaire.

Par ailleurs, l'augmentation de l'emprise de la distillerie pourrait avoir une incidence sur le paysage, la rendant plus visible par le voisinage.

Les bâtiments de valeur historique présents sur le site se trouvent davantage entourés d'infrastructures industrielles, réduisant leur visibilité dans le paysage. Néanmoins, d'anciennes granges ont fait l'objet de rénovation, ce qui contribue à leur sauvegarde et à leur mise en valeur.

5. Incidences sur l'environnement

➤ Rejet et prélèvement dans le milieu naturel

L'objet de modification du PLU n'est pas de créer une structure de prélèvement supplémentaire. En revanche, le projet d'extension de la distillerie de la Bertonnière pourrait engendrer des rejets supplémentaires.

La zone Natura 2000 la plus proche se trouve à plus de 3 km de l'aire du projet. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié sur le site. Les inventaires ont relevé la présence de 6 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire : L'Alouette des champs, la Corneille noire, la Grive musicienne, le Merle noir, la Pie bavarde et le Pigeon ramier. Toutes sont des espèces très communes. La principale sensibilité identifiée est relative à la Chouette effraie. Elle pourrait potentiellement nidifier dans les granges et autres bâtiments ouverts. En outre, quelques vieilles souches et bois morts à proximité pourraient être favorables aux coléoptères saproxyliques patrimoniaux.

VII- Compatibilité du projet avec le PADD du PLU – Délimitations des zones et règles qui y sont applicables

Le projet de révision allégée est compatible avec le PADD du PLU.

Les limites du zonage Uxv créé suivent les emprises des constructions et installations de l'exploitation agricole et industrielle liées, existantes et projetées. Elles excluent la partie résidentielle du hameau et les bandes non aedificandi en franges du site industriel (bande non aedificandi en zone A).

Les constructions résidentielles du hameau et espaces aménagés qui ne relèvent pas de l'exploitation agricole et industrielle, sont intégralement classés en zone A : le zonage Ad est supprimé pour ne pas conforter ni poursuivre les possibilités de mutations de bâtiments en logements ou hébergements.

Rappel : un seul bâtiment de type hangar de qualité médiocre, n'a pas été transformé en logement ou hébergement, il sert d'annexe. Au regard du projet de développement des activités industrielles de l'exploitation, il ne semble pas pertinent d'envisager la création de nouveaux logements sur ce site, sur un tel bâtiment.

L'inscription de la légende « plantations à réaliser » (haie à planter) au sud de l'exploitation, suivant les emprises du programme engagé par l'exploitant.

Règlement graphique :

- Complément du règlement – zones U, ajout du secteur Uxv et règles dédiées
- Complément du règlement – zones A

VIII- Mesures envisagées pour éviter-réduire-compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l'environnement

1. Consommation des espaces

Le projet d'extension de la distillerie de la Bertonnière a retenu une hauteur de bâtiments spécifique pour pouvoir stocker au plus haut des cuves commercialisées et ainsi réduire la surface pour un volume équivalent.

2. Logement

Le reclassement de l'habitat résidentiel en zone A permet de le pérenniser sans le conforter afin de ne pas accroître l'exposition des nouvelles populations à la proximité d'une activité industrielle, potentiellement source de nuisance.

3. Activité économique

Au vu des incidences positives du projet sur l'économie et l'emploi, aucune mesure n'est envisagée.

La bande non aedificandi inscrite au plan de zonage permet la prise en compte des effets létaux autour des chais.

La création d'un nouveau chemin routier de la RD137 vers les sites d'exploitation permettra de modifier la circulation des poids lourds et des engins agricoles. Le chemin communal existant depuis le RD137 ne desservira à terme que les logements résidentiels et l'accès aux bureaux administratifs, réduisant les nuisances sonores sur cette section.

La plantation de haies le long du nouvel accès routier permettra de réduire les nuisances visuelles engendrées par l'extension de la distillerie.

5. Environnement

Les rejets issus des constructions nouvelles et des infrastructures en place feront l'objet d'un dossier loi sur l'eau.

6. Milieu naturel

La révision allégée ne prévoit pas d'inclure les boisements représentant un potentiel intérêt pour des coléoptères saproxyliques dans le zonage.

En outre, le projet associé à la révision allégée, à savoir l'extension de la distillerie de la Bertonnière, ne prévoit pas de travaux sur les bâtiments en place susceptibles d'abriter la Chouette effraie.

La plantation de haies le long du nouvel accès routier permettra de réduire les nuisances sonores et visuelles liées au passage des poids lourds et des engins agricoles.

IX- Indicateurs – Modalités de suivi

Les indicateurs suivants ne concernent que la zone de projet.

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source
Nombre d'emplois créés	T0	10	Distillerie de la Bertonnière
Linéaire de haie le long des accès aux poids lourds	0	900 m	Distillerie de la Bertonnière

X- Articulation du plan avec les autres plans et programmes

1. Le SCoT

Le PADD du SCoT inscrit des orientations propres aux activités vini-viticoles :

AXE II – ORIENTATION 4. Soutenir les filières économiques existantes et émergentes.

La CdC de la Haute-Saintonge cherche un renforcement de l'emploi local afin de garantir un équilibre entre la croissance démographique et la création d'emploi.

Elle poursuit la quête d'une résilience économique et énergétique, qui se base sur les filières locales déjà constituées (filière vini-viticole, la filière bois, l'activité touristique et thermique) ou encore la production énergétique avec le développement des énergies renouvelables non carbonées.

» Pérenniser la filière viticole et agricole

La Haute-Saintonge est marquée par un ancrage fort de l'activité vini-viticole, par son inclusion dans le périmètre foncier des crus de l'AOC Cognac, ainsi que les activités annexes comme la tonnellerie, merranderie.

Afin de pérenniser cette filière, elle cherche à :

§ Pérenniser ses productions agricoles contributives de l'identité rurale, qui participe à la gestion des espaces et au maintien de la diversité des paysages support d'autres activités économiques comme le tourisme.

§ Accompagner le développement de l'activité vini-viticoles.

Encourager le développement et la diversification de l'activité agricole, dont l'image participe grandement à l'attractivité et la renommée du territoire.

§ Valoriser les productions agricoles locales et favoriser les circuits-courts (vente directe, approvisionnement des cantines scolaires..) en cohérence avec les aspirations grandissantes des populations pour une alimentation locale et saine.

§ Soutenir la conversion en agriculture biologique et la labellisation des produits pour une meilleure reconnaissance de la qualité des produits du terroir.

Extrait du DOO du SCoT :

Dans son **Objectif 3.1.2. : Développer une offre foncière et immobilière répondant aux parcours des entreprises et aux attentes des porteurs de projet**, le DOO du SCOT prévoit des enveloppes foncières de zones économiques pour « **Accompagner les entreprises dans leurs parcours de vie et permettre le développement des activités annexes à la filière agricole (chais, distilleries...).**

« Afin de répondre aux besoins des entreprises et acteurs du monde économique, la Haute-Saintonge dont les disponibilités foncières sont faibles, développe une offre foncière et immobilière, tout en recherchant une optimisation du foncier économique, en privilégiant notamment la densification et la requalification des espaces économiques existants ».

Toutefois, le SCOT n'interdit pas le confortement de sites industriels existants au sein de la zone agricole, notamment ceux liés à la viticulture.

ORIENTATION 3.3 - Soutenir les filières économiques existantes et émergentes.

PRESCRIPTION : Favoriser le bon fonctionnement des exploitations agricoles.

➤ Eviter ou limiter le morcellement des exploitations, en prenant en compte la localisation des sièges d'exploitation en lien avec les besoins des activités agricoles (élevage, polyculture, sylviculture, viticulture..).

➤ Les documents d'urbanisme locaux veillent à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles au regard de :

- Leur proximité avec des bâtiments d'exploitation existants ou futurs ;
- Leur projet de développement économique ;
- L'organisation du parcellaire d'exploitation (ensemble de parcelles exploitées par le même exploitant) ;
- L'accessibilité des parcelles et la circulation des engins agricoles et des troupeaux ;
- L'usage des parcelles : aménagements, nature des cultures, plan d'épandage..

➤ Prévoir les possibilités de réalisation de réserves de substitution pour accompagner l'adaptation au changement climatique sous conditions de conformité avec la loi sur l'eau

PRESCRIPTION : Encourager le développement et la diversification agricole.

➤ Prévoir, dans les zones A et N, les possibilités d'implantation d'activités accessoires à l'activité agricole :

- Les besoins immobiliers liés aux activités de vente, préparation, transformation, création de valeur sur place des produits de l'exploitation ;
- Les besoins immobiliers liés aux activités touristiques et de loisirs accessoires à l'activité agricole : chambre d'hôte, table d'hôte en lien avec une activité de découverte de l'activité agricole et l'agro-tourisme ;
- Les possibilités de changement de destination de bâtiments agricoles qui pourraient être utilisés pour des activités complémentaires de revenus (transformation, préparation, tourisme...) : soit qui ne rentrent pas dans la définition des activités accessoires mais qui ne remettent pas en cause l'activité agricole, soit qui permettent la mutualisation de certaines activités et la coopération entre les exploitants ;
- Les documents d'urbanisme locaux autorisent les activités de vente directe sur les sites d'exploitations agricoles afin d'encourager le développement de la vente directe et des circuits-courts de distribution.
- Prévoir, hors zones A et N, les possibilités d'implantation d'activités de diversification de l'agriculture dans les zones urbaines ou dans les parcs d'activités le cas échéant.
- Permettre l'installation de production d'énergies renouvelables au sein des exploitations agricoles pour favoriser le maintien de l'agriculture.
- Encourager le double usage des sols, en permettant notamment l'installation de dispositifs photovoltaïque dans le cadre de démarche agrivoltaïque par exemple.

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil régional et approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020. Ses objectifs sont les suivants :

68	Orientation 1 - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois.....	70
	Objectif stratégique 1.1 : Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles	71
	Objectif stratégique 1.2 : Développer l'économie circulaire	83
	Objectif stratégique 1.3 : Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter.....	88
	Objectif stratégique 1.4 : Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée	96
	Objectif stratégique 1.5 : Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde	107
	Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux	111
	Objectif stratégique 2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat.....	113
	Objectif stratégique 2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau	122
	Objectif stratégique 2.3 : Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain	132
	Objectif stratégique 2.4 : Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation	156
	Objectif stratégique 2.5 : Etre inventif pour limiter les impacts du changement climatique	165
	Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous	170
	Objectif stratégique 3.1 : Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux	171
	Objectif stratégique 3.2 : Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs.....	179
	Objectif stratégique 3.3 : Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité	185
	Objectif stratégique 3.4 : Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages.....	190

3. Le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Les objectifs du SDAGE sont présentés ci-après :

Objectifs du SDAGE Adour-Garonne	Compatibilité avec la révision allégée du PLU
ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTENTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs	Non directement concerné
Mieux connaître pour mieux gérer	
Développer l'analyse économique dans le SDAGE	
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	
ORIENTATION B : REDUIRE LES POLLUTIONS	
Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants	Le développement des activités de la distillerie de la Bertonnière sur la nouvelle zone Uxv peut occasionner une augmentation des eaux usées. L'extension prévoit l'ajout de 2 bassins de rétention et un dossier ICPE est en cours de réalisation.
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée	
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau	
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels	
ORIENTATION C : AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE	

AR Prefecture

017-211703624-20221123-2022NOV01-DE

Reçu le 08/12/2022

08/12/2022

Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer	Non directement concerné
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	
Gérer la crise	
ORIENTATION D : PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES	
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	La suppression d'une zone Ad et la création d'une zone Uxv ne vont pas augmenter le risque inondation, ni dégrader de milieu aquatique.
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	
Préserver, restaurer la continuité écologique	
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation	

4. Le SAGE

Le projet de révision allégée se situe sur le SAGE Charente. L'approbation inter-préfectorale marquant le début de sa mise en œuvre a été signée par arrêté inter-préfectoral le 19 novembre 2019. Ses objectifs sont présentés dans le tableau qui suit :

Objectif du SAGE Charente	Compatibilité avec la révision allégée du PLU
ORIENTATION A : ORGANISATION, PARTICIPATION DES ACTEURS ET COMMUNICATION	
Organiser la mise en œuvre du SAGE Charente	Non directement concerné
Orienter les financements, sensibiliser et accompagner les acteurs du bassin	
Améliorer la connaissance	
ORIENTATION B : AMENAGEMENTS ET GESTION SUR LES VERSANTS	
Connaître, préserver et restaurer les éléments du paysage stratégiques pour la gestion de l’eau sur les versants	L’extension de la distillerie de la Bertonnière sur la nouvelle zone Uxv va engendrer une imperméabilisation des sols. Une demande d’autorisation ICPE et un dossier Loi sur l’Eau détailleront les modalités de gestion des eaux pluviales.
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu rural	
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu urbain	
ORIENTATION C : AMENAGEMENT ET GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES	
Protéger et restaurer les zones humides	Le secteur concerné par la suppression d’une zone Ad et la création d’une zone Uxv n’est concerné ni par une zone humide, ni par un réseau hydrographique.
Protéger le réseau hydrographique	
Restaurer le réseau hydrographique	
Encadrer et gérer les plans d’eau	
Développer la connaissance pour gérer les marais rétro-littoraux, l’estuaire et la mer du pertuis d’Antioche	
ORIENTATION D : PREVENTION DES INONDATIONS	
Améliorer la connaissance et favoriser la culture du risque inondation	Ni la suppression d’une zone Ad, ni la création d’une zone Uxv n’aura pour conséquence d’augmenter le risque inondation.
Préserver et restaurer les zones d’expansion des crues et de submersion marine	
ORIENTATION E : GESTION ET PREVENTION DU MANQUE D’EAU A L’ETIAGE	
Préciser des modalités de gestion et de prévention des étiages	Ni la suppression d’une zone Ad, ni la création d’une zone Uxv n’aura pour conséquence d’augmenter le prélèvement en eau.
Maîtriser les demandes en eau	
Optimiser la répartition quantitative de la ressource	
ORIENTATION F : GESTION ET PREVENTION DES INTRANTS ET REJETS POLLUANTS	
Organiser et accompagner les actions de restauration de la qualité de l’eau	Le développement des activités de la distillerie de la Bertonnière sur la nouvelle zone Uxv peut occasionner une augmentation des eaux usées. L’extension prévoit l’ajout de 2 bassins de rétention et un dossier ICPE est en cours de réalisation.
Améliorer l’efficacité de l’utilisation des intrants et réduire les rejets polluants d’origine Agricole	
Réduire les rejets et polluants d’origine non agricole	
Suivre l’état des eaux et des milieux aquatiques	

Commune de SAINT MARTIAL DE MIRAMBEAU

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1 : Rapport de présentation



	Prescrit	Projet arrêté	Publié	Approuvé
Plan d'Occupation des Sols (P.O.S)				
Elaboration	Le 20.01.1986	Le 18.08.1987	Le 21.04.1988	Le 09.12.1988
Modification				Le 23.12.1999
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)				
Elaboration (par révision du POS)	Le 24.02.2005	Le 17.07.2008		Le 14.05.2009

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : Le 14 mai 2009

Le Maire : Pierre Bossis

Etude réalisée par :

B. E. P E R N E T S.A.R.L.
Architecture - Urbanisme - Economie
 16, rue Louis Aragon - 17000 LA ROCHELLE
 Tél: 05 46 45 43 44 - Tél. urba. : 05 46 50 43 13
 Fax: 05 46 45 43 54 - email : b.e.pernet@wanadoo.fr

Les objectifs de la révision du P.L.U

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de la commune de Saint-Martial de Mirambeau a été approuvé le 9 décembre 1988. Le P.O.S a connu une modification en décembre 1999.

Par délibération du Conseil Municipal du 24 février 2005, la commune a décidé d'engager la révision de son POS qui devient Plan Local d'Urbanisme suite à la révision du Code de l'Urbanisme par les lois SRU (loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000) et U.H (loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003).

La révision du PLU a plusieurs objectifs :

- Ouvrir à l'urbanisation une superficie suffisante de terrains à bâtir et assurer une croissance démographique et un renouvellement de population.
- Maintenir l'activité économique.
- Protéger et mettre en valeur l'environnement et les paysages, ainsi que le patrimoine existant.
- Rendre plus attractive la commune.

La révision du P.L.U est l'occasion de définir clairement les objectifs et projets d'aménagement de la commune à travers l'élaboration de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) qui définit la politique d'aménagement de la commune et qui constitue la ligne directrice du document d'urbanisme.

La révision du PLU passe par la constitution d'un diagnostic communal, état des lieux de l'environnement naturel, agricole et urbain ainsi que des données socio-économiques qui caractérisent la commune (démographie, activité...). De ce diagnostic ressortent des problématiques et enjeux qui ont été discutés avec les élus et la population locale afin de déterminer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui fixe le projet communal pour les années à venir. Cette étape a donné lieu à un débat au sein du conseil municipal.

Certains objectifs retenus par la commune sont détaillés dans le cadre d'orientations d'aménagement. Ces dernières permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs, dont l'esprit devra être respecté lors de la réalisation des opérations projetées.

Les documents strictement opposables du PLU que sont le Plan de Zonage (cartographie des différentes zones et de leurs affectations) et le règlement (qui fixe les modalités d'occupation du sol en fonction de chaque zone) devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement.

Deux réunions publiques ont permis d'informer la population locale sur le projet de révision. Un registre a été tenu à la disposition du public en mairie.

La loi S.R.U, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H) du 2 juillet 2003 a redéfini les différentes zones du P.L.U et en distingue quatre :

- les zones urbaines (dites zones U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et équipés,
- les zones à urbaniser (dites zones AU) correspondent aux secteurs au caractère naturel et non équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Leurs conditions d'urbanisation pourront être précisées.
- les zones agricoles (dites zones A) correspondent aux terres agricoles à forte valeur agronomique importantes à préserver.
- les zones naturelles et forestières (dites zones N) correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Sommaire général

Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

p. 4

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

Deuxième partie

Caractéristiques socio-économiques

p. 33

Troisième partie

Choix d'aménagement et de réglementation retenus

p. 52

Quatrième partie

Evaluation de l'incidence des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte par le P.L.U

p. 71

Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

1. Localisation et situation	p. 5
2. Etat des lieux physique et environnemental	p. 6
2.1. Géologie et pédologie	p. 6
2.2. Topographie et hydrographie	p. 7
2.3. La prise en compte des risques, nuisances et mesures de protection de l'environnement	p. 10
3. Analyse des espaces bâtis, agraires et naturels	p. 14
3.1. Le bourg de Saint Martial de Mirambeau	p. 15
Carte des enjeux concernant le bourg	p. 20
3.2. Les hameaux	p. 21
3.3. Les espaces agraires et naturels	p. 24
4. Architecture locale et recommandations	p. 28
4.1. La maison saintongeaise, une architecture simple et raffinée	p. 28
4.2. Recommandations en matière de restauration	p. 30
5. Histoire et patrimoine	p. 31
5.1. Histoire de la commune	p. 31
5.2. Patrimoine protégé et patrimoine remarquable	p. 31
5.3. Petit patrimoine rural	p. 33
5.4. Patrimoine archéologique	p. 34
Carte de synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux	p. 35

1. LOCALISATION ET SITUATION

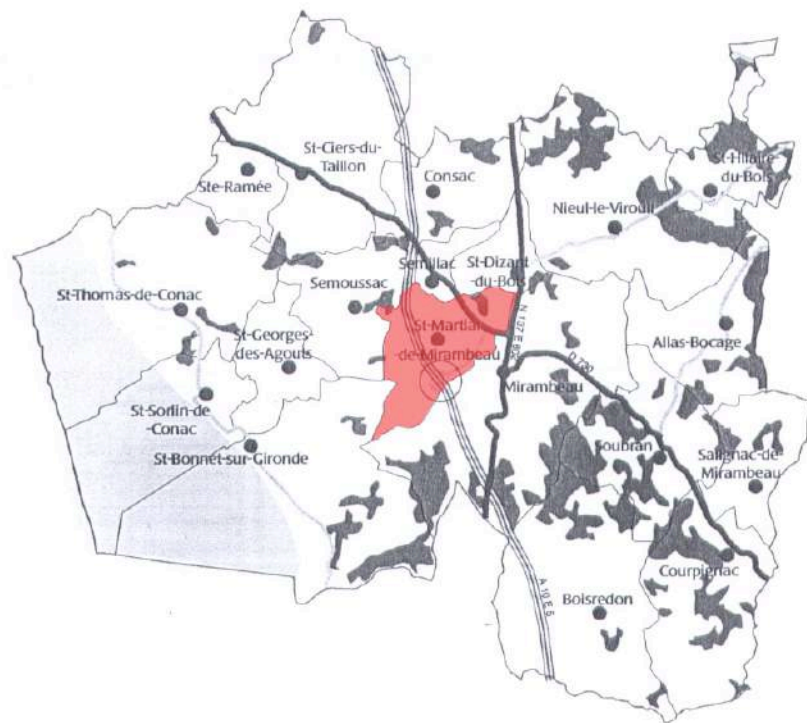
La commune de Saint-Martial de Mirambeau est située au sud du département de la Charente-Maritime et jouxte la commune de Mirambeau, chef-lieu de canton.

La commune abrite sur son territoire communal l'échangeur n°37 de l'autoroute A10. Elle est traversée par la RD 730 et borde la RN 137.

Elle appartient au canton de Mirambeau, à l'arrondissement de Jonzac et à la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

Les communes limitrophes sont :

- Mirambeau,
- St Dizant du Bois,
- Semillac,
- Semoussac,
- St Bonnet sur Gironde



- Canton de Mirambeau
- ▨ CdC de Haute Saintonge

Saint Martial en quelques chiffres :

Population : 237 habitants en 2004

Superficie : 908 ha

Densité de population : 26,1 hab / km²

Surface Agricole Utilisée communale : 663 ha

Nombre d'exploitants agricoles : 10

2. ETAT DES LIEUX PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

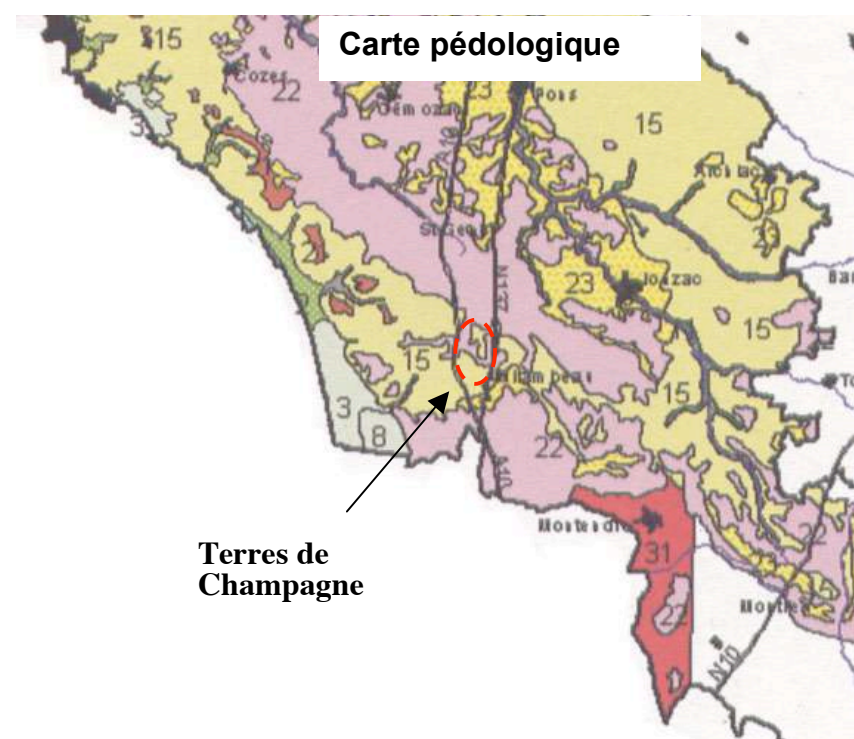
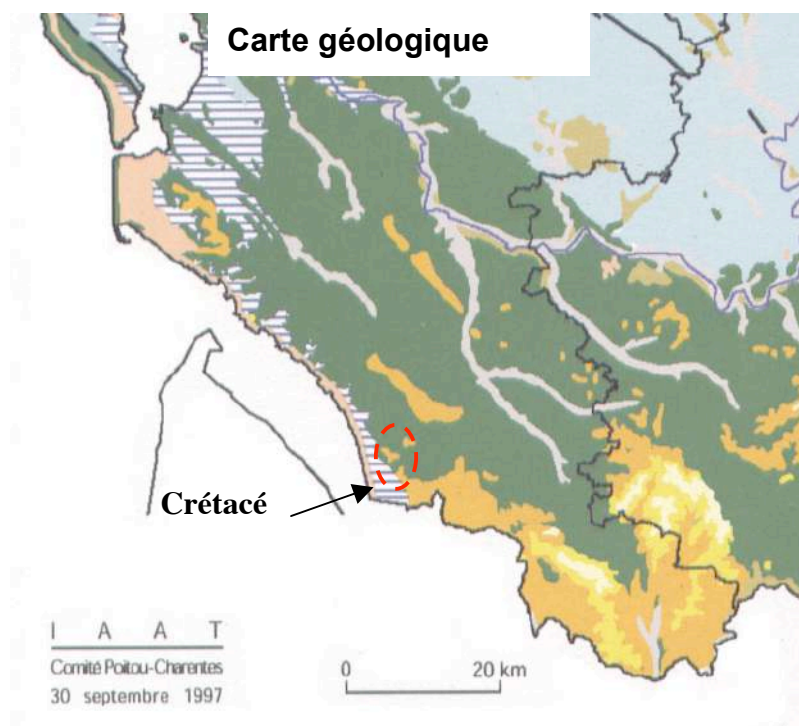
2.1. Géologie et pédologie

Contexte géologique

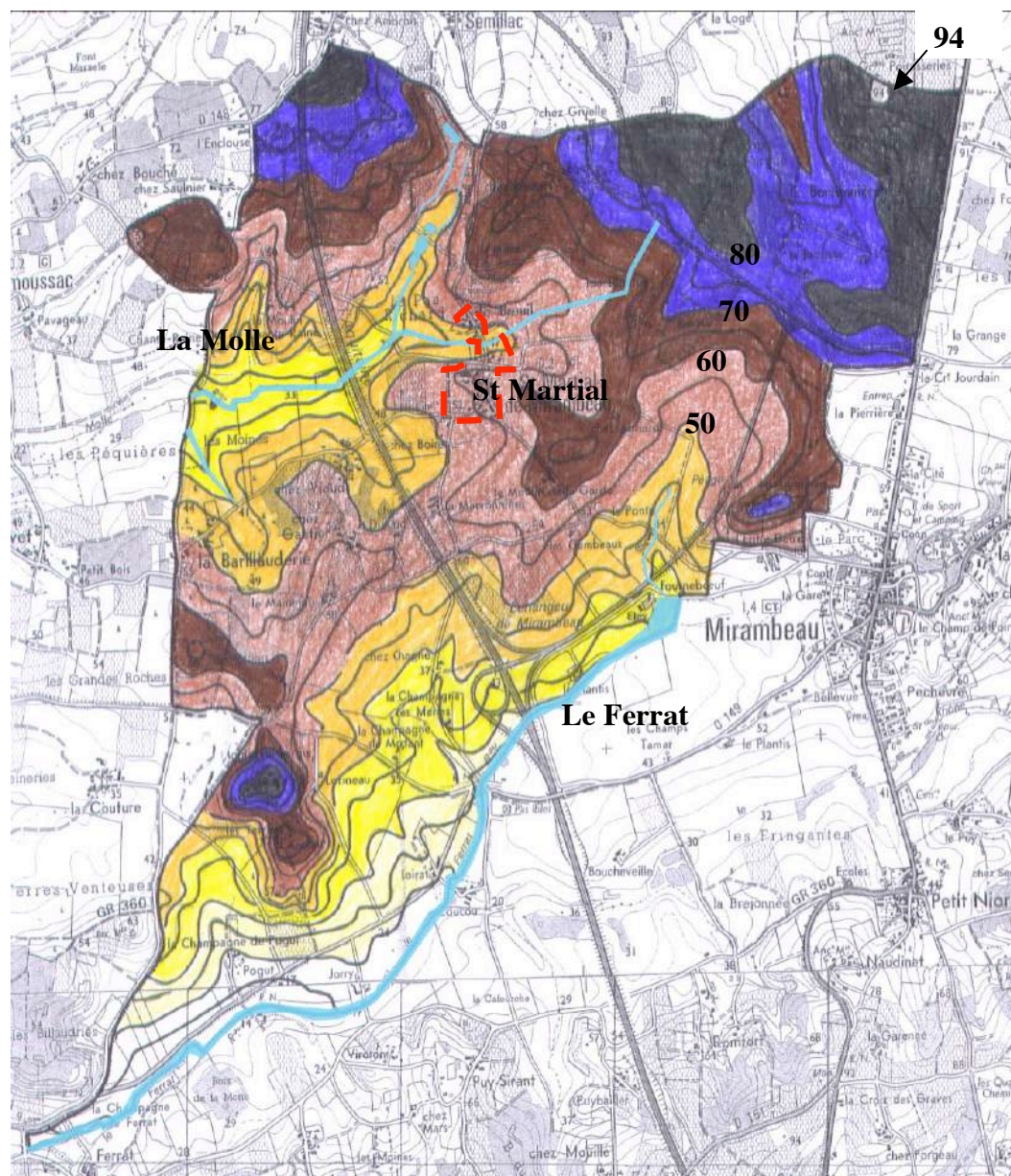
- Formations affleurantes d'âges crétacé : calcaires durs au niveau des buttes du « Moulin de Bergis » et « Les terriers », calcaires marneux au niveau du lieu dit « Les Tonnelles », calcaires à silex (étroite bande) le long de La Molle, calcaires crayo-argileux et marneux sur la majeure partie du reste du territoire.
- Formations superficielles argilo-sableuses provenant de remaniements quaternaires à l'extrémité nord de la commune.
- Alluvions récentes en bordure des principaux ruisseaux.

Contexte pédologique

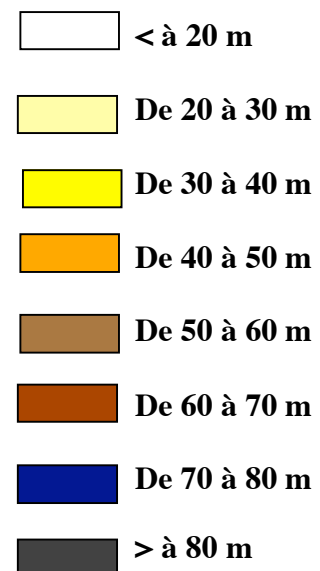
- Sols carbonatés : formations calcaires crétacées qui affleurent sur la majeure partie de la commune. On y distingue les « rendzines » (sols riches mais peu profonds non cultivables) présents sur la butte de Moulin de Bergis et les « terres de Champagne » riches en carbonate et en argiles, favorables à la culture de la vigne sur les pente et à celle des céréales dans les dépressions.
- Sols bruns : sols argilo-sableux plus acides et plus ou moins lessivés, peu propice aux cultures, qui correspondent aux bois.



2.2. Topographie et hydrographie



Carte topographique et hydrographique



Le relief de la commune de Saint Martial de Mirambeau est légèrement ondulé, à l'exception de quelques résurgences ponctuelles ou talus plus abruptes, et s'étend entre 20 et 90 mètres d'altitudes environ (soit une moyenne de 50 m environ).

Les points bas correspondent aux deux vallées humides de la commune : Le ruisseau du Ferrat, qui marque la limite communale sud avec Mirambeau se situe à une quinzaine de mètres d'altitudes. Le ruisseau de La Molle qui passe en contre bas du bourg de St Martial et le sépare du hameau du Breuil constitue également une légère dépression. Quelques étangs ou retenues d'eau sont associées à ce petit cours d'eau.

La partie haute de la commune correspond à toute sa frange nord et culmine à 94 mètres d'altitude. Le relief redescend en pente douce vers le sud, à l'exception des quelques talus ou « fonds », au relief plus marqué qui se situent aux abords des vallées humides.

Site atypique de la commune et repère paysager remarquable, la résurgence du Moulin de Bergis forme un petit mont aux pentes abruptes et marque un second point culminant de la commune (80 mètres d'altitude). Cette formation est tout à fait exceptionnelle et annonce les premiers coteaux de Gironde formés par des successions de talus calcaires abruptes qui bordent les vallées secondaires ou s'étendent parallèlement à la Gironde, telles des ondes de choc.

Le site de Moulin de Bergès fait face à un long talus escarpé situé sur la commune de Mirambeau. Les dégagements du regard sont amples et les vis à vis avec la commune voisine très directs. La limite communale sud correspond également à un pied de talus remarquable situé sur la commune de St Bonnet sur Gironde.

Ces talus calcaires abruptes correspondent dans la région à des pelouses calcaires qui constituent des milieux naturels d'intérêt écologique lié à la particularité de leur milieu et qui peuvent abriter des essences rares de type méditerranéen.

2.3. La prise en compte des risques, nuisances et mesures de protection de l'environnement

Dossier départemental des risques majeurs

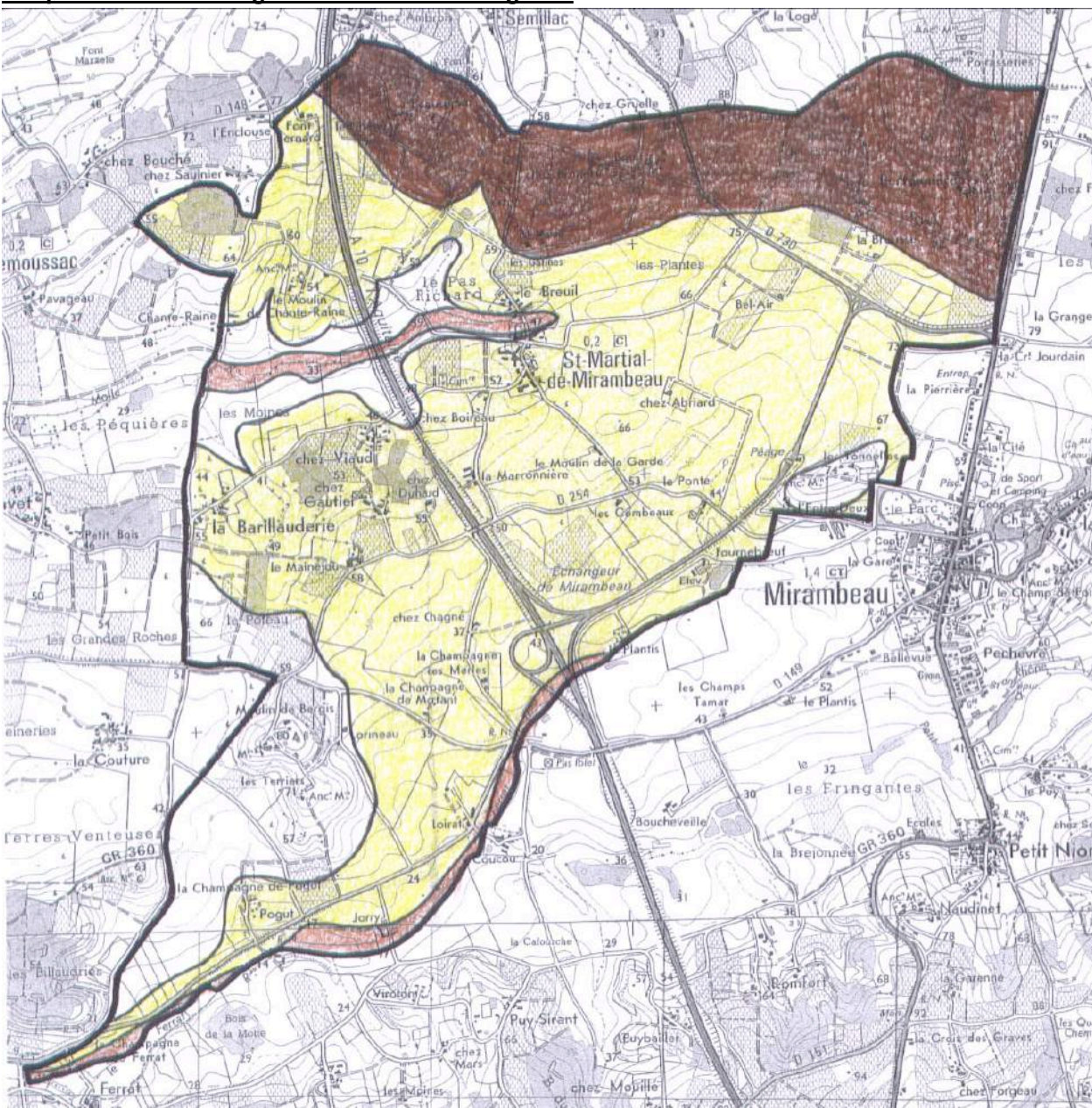
Risque « Transport et matières dangereuses » lié au transport d'acide phosphorique sur l'A10, au transport d'hydrocarbures, de gaz liquide, d'ammonitrates et de soufre sur la RN 137 et de transport d'ammonitrates sur la RD 730.

Constats de catastrophe naturelle

Arrêtés de Catastrophe Naturelle : Saint-Martial-de-Mirambeau

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
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

Risques liés au retrait-gonflement des sols argileux



Carte des aléas

La commune de Saint Martial de Mirambeau est concernée par le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux notamment en partie nord de la commune (aléa fort). Le risque touche une partie du secteur habité du Breuil en aléa moyen.

Prévention des risques sur les constructions existantes :

Objectif : ne pas aggraver la vulnérabilité par rapport à l'état actuel et essayer d'améliorer la situation par des dispositifs aspécifiques destinés à limiter les variations hydriques proches des bâtiments.

Adaptation des fondations :

Les profondeurs d'ancrage sont à adapter aux caractéristiques locales du sol mais doivent être suffisantes pour s'affranchir des variations saisonnières d'humidité (0,80 m en aléa faible à moyen ; 1,20 m en aléa fort).

Voir détail des recommandations en annexe 8du règlement (pièce n°5)

Voir carte détaillé en annexe 6.4 du dossier de PLU



Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

La commune compte un établissement classé en ICPE : distillerie de La Bertonnière en régime d'autorisation (exploitation située au Nord de la commune).

Autre type de risque : dissémination de munitions non éclatées

La dissémination sur tout le territoire du département, de munitions non éclatées représente un danger potentiel lors de toute opération de terrassement.

Les objectifs de gestion du SDAGE Adour Garonne

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Adour Garonne. Il a été élaboré par le comité de bassin et est approuvé par l'Etat par arrêté du Préfet coordonnateur du Bassin Garonne en date du 6 août 1996.

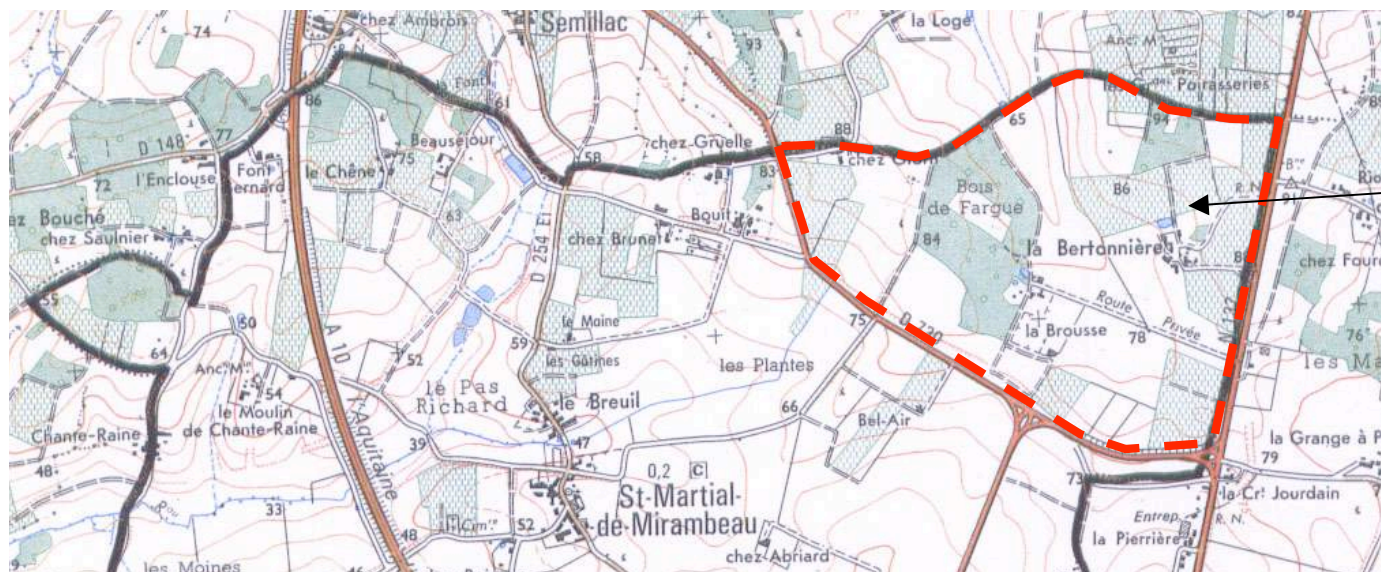
Dans l'objectif de protection, il y a lieu de porter une attention particulière :

- à préserver la valeur biologique des zones vertes, à maintenir les espaces naturels d'épandage des crues,
- à réglementer et gérer une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des crues.

Protection du captage d'eau situé au lieu dit « Le Joyeau »

La commune de Saint-Martial de Mirambeau est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable situé au lieu dit « Le Joyeau » sur la commune de Mirambeau.

Ce périmètre de protection éloigné de 1500 ha concerne les communes de Mirambeau, St Martial de Mirambeau, St Dizant du Bois, Nieul le Virouil et Allas Bocage. Il englobe une zone de 2 à 2,5 km autour du captage et concerne uniquement la partie Nord de la commune (voir carte ci-dessous). A l'intérieur de ce périmètre, toute activité est soumise aux contraintes fixées par la législation générale existante ou future (Réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, Loi sur l'eau et textes d'application, arrêté préfectoral relatif au programme d'actions en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole, mises en conformité des dispositifs d'assainissement autonome, des bâtiments d'élevage et des forages d'eau actuels.



← Secteur concerné par la servitude de protection du Captage d'Eau en périmètre éloigné

La protection contre le bruit

La commune de Saint-Martial de Mirambeau est soumise aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 17-09-1999 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime.

L'autoroute A 10 est classée en catégorie 1 qui établit un fuseau de 300 m de part et d'autre de la voie à l'intérieur duquel les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre le bruit extérieur.

Voies concernées par l'application de l'article L. 111-1 4 du Code de l'Urbanisme : loi Barnier sur les entrées de ville

Article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt publics.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant des zones, contenues dans le « Plan local d'Urbanisme » ou un document en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Axes et périmètres concernés sur la commune (sauf disposition particulière établie par le PLU) :

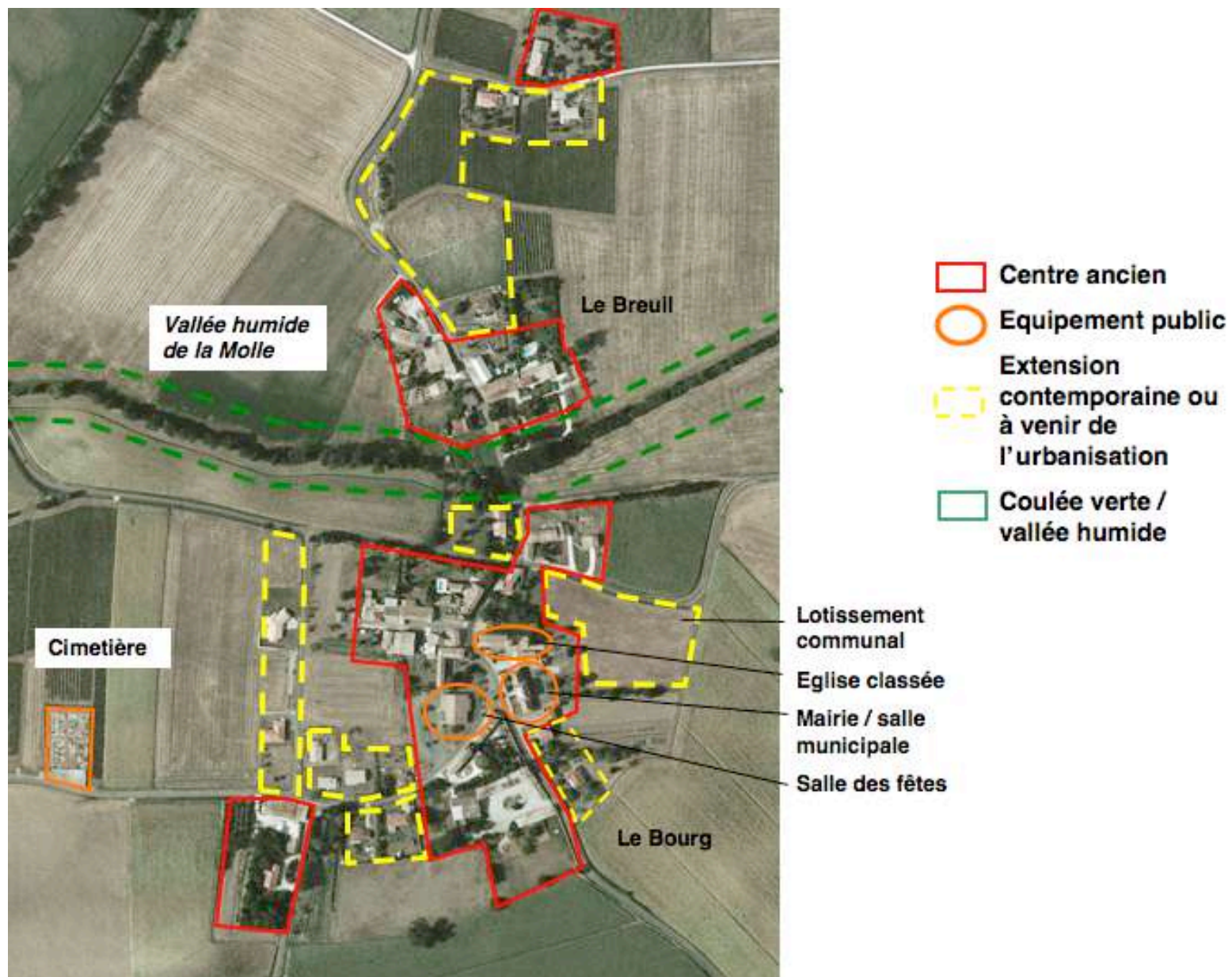
A 10 : Bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

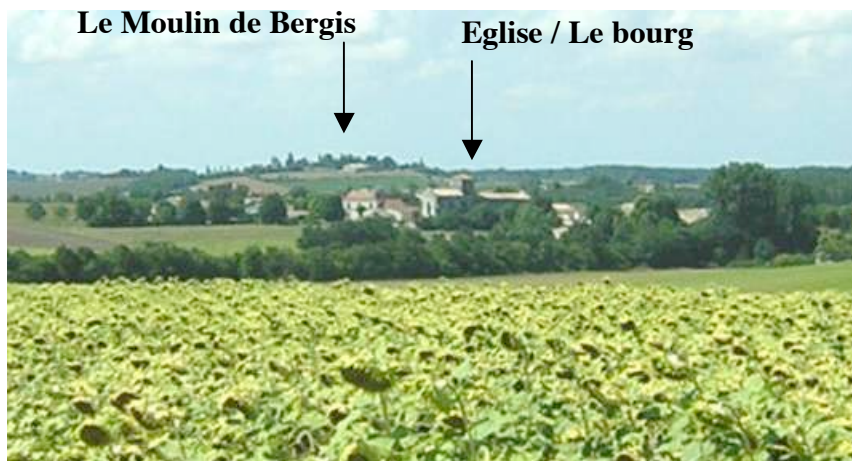
RD 137 : Bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

RD 730 : Bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.



3.1. Le bourg de Saint-Martial de Mirambeau





Le petit bourg de Saint-Martial de Mirambeau se situe en position centrale du territoire communal au milieu d'une vaste plaine agricole. L'ouverture du paysage permet de distinguer de loin le clocher de l'église qui marque fièrement le village.

L'approche du bourg depuis les principaux axes de communication (RD 730, bretelle d'autoroute) est de grande qualité. L'ouverture du paysage rend fragiles ces abords et ces entrées du village. Peu de constructions neuves viennent entacher les abords très simples et ruraux du bourg coté sud et est.

La réalisation d'un lotissement communal situé derrière l'église débute ce processus. Une attention particulière au traitement des abords des constructions neuves est essentielle afin d'assurer une intégration harmonieuse de l'ensemble et éviter ainsi de dénaturer la vue sur le bourg et son église.

L'entrée sud-est du bourg depuis Mirambeau est très simple et de grande qualité marquée par un muret en pierre sèche associé à une grande propriété au sud de la voie et par une petite haie au sud. La simplicité et le respect de composantes naturelles et rurales (gazon, haie, muret) sont bien souvent les garants d'un traitement harmonieux et de qualité.

Le bourg de Saint Martial se compose de deux entités séparées par la petite vallée du ruisseau de la Molle : le bourg historique et le hameau de Breuil situé au nord de ce premier.





Vue aérienne du centre bourg

Un petit bourg rural marqué par son église et sa mairie

Le bourg historique de St Martial est de très petite taille et s'agence autour de deux voies principales et d'un espace central où siège l'église classée, la mairie et un ensemble de salles communales.

L'église et la mairie forment un ensemble imposant de grande qualité (photo du haut). Le traitement simple de leurs abords, agrémenté de quelques tilleuls, appuie le caractère villageois et rural du bourg (photo du bas).

On regrette en revanche le traitement un peu minéral et « bitumé » du parking de la salle des fêtes qui rompt avec cette identité locale. Un petit muret en pierre sèche rappelant celui de la mairie et un revêtement plus clair aurait permis de donner un côté moins routier à cette partie du village.

Le bâti ancien se compose de quelques maisons rurales implantées en bordure de voie ou sous forme de compositions plus groupées linéaires ou en « querreux ».

Le bâti y est très simple. Les vergers, traditionnellement associés au bâti rural, forment une arrière court de qualité au bourg et assurent une transition harmonieuse avec les terrains plus agricoles.

Le bourg est également marqué par quelques maisons de maîtres plus isolées. Une demeure remarquable encerclée d'un vaste mur d'enceinte et d'un porche ferme le village côté sud.

Le bâti plus contemporain s'incère de manière ponctuelle aux abords des parties anciennes.

Les constructions qui datent des années 50 à 90 sont aujourd'hui relativement bien intégrées par un couvert végétal.



La rue principale structurée par l'église et la mairie



Photos du haut : Des arrières cours du bourg très appréciables, marquées par quelques vergers qui permettent des transitions harmonieuses avec les parcelles agricoles.

Les abords de la maison neuve dénaturent le caractère rural et la grande qualité paysagère de la voie



Les extensions plus récentes du bourg se font côté ouest en direction du cimetière autour d'une petite voie qui ceinture le bourg. Si les maisons en elles-mêmes sont traitées simplement, on regrette en revanche le parfait décalage qui réside entre les références paysagères locales et le traitement des abords de ces constructions (même si de futures plantations contribueront à en réduire les impacts).

Par exemple, sur les photos ci-dessus, la maison neuve est clôturée par un imposant mur en parpaing qui suit de manière disgracieuse la pente du relief. Les abords de la maison ressemblent à n'importe quelle zone péri-urbain et s'opposent entièrement à l'alignement d'arbres fruitiers, situé de l'autre côté de la voie, qui marque une transition harmonieuse vers le bourg et converge vers la vallée de la Molle. Une simple haie champêtre composée d'essences locales aurait permis une intégration douce de la maison neuve sans dénaturer les composantes paysagères en place.



La vallée humide du ruisseau de la Molle forme une petite coulée verte qui sépare Saint Martial du hameau du Breuil (photo de gauche). Cette dernière, agrémentée de nombreux boisements (peupliers, frênes) et du lavoir communal, marque une entrée de bourg de qualité.

Le hameau du Breuil se compose de quelques maisons rurales et maisons de maîtres de forme groupées (photo de droite).

Le hameau est secondé d'extensions urbaines récentes qui étendent le bourg vers le nord jusqu'au lieu dit Le Maine. Les terrains y sont de grande taille laissant présager un comblement rapide des terrains constructibles en cas d'arrêt de mise en culture des vignes.

Le développement linéaire des constructions en bordure de voie départementale n'est pas un modèle urbain à conforter.

Un bon exemple d'intégration d'une maison neuve dans le secteur du Breuil : haie diversifiée et grillage discret avec piliers en bois



3.2. Les hameaux



La vue sur le hameau de la Barillauderie : une des vues exceptionnelles de la commune



Les hameaux comptent un patrimoine rural de grande qualité tel ces formations linéaires orientées plein sud, caractéristiques de la Haute Saintonge

Les espaces bâtis de la commune se composent également de nombreux hameaux ou fermes isolées.

Peu présentes sur les terres céréalières où l'habitat se compose uniquement de quelques fermes isolées, ces cellules se font plus nombreuses aux franges des secteurs boisés sur les terres hautes, laissant les terres arables pour la culture.

Le hameau de La Barillauderie en est une bonne illustration (photo de gauche) et forme une composition remarquable.

Parmi les hameaux les plus importants, on peut citer ceux de la Barillauderie, Chez Gauthier et Chez Viaud en partie ouest et la Bertonnière en partie nord.

Ces hameaux forment des cellules rurales de grande qualité aux composantes rurales préservées. Le bâti, remarquable par sa simplicité et le traitement très paysager de ses abords, s'agence de manière assez peu structurée privilégiant cependant des orientations au sud afin de bénéficier de l'ensoleillement naturel du soleil.

Le bâti se compose de maisons rurales très simples ou de maisons de maître plus imposantes auxquels sont associées des dépendances agricoles. On note également quelques formations linéaires remarquables (photo de droite) caractéristique dans la région.

L'association de ces espaces bâtis et des bois souvent présents en toile de fond (terres hautes acides et peu cultivables) en font des sites tout à fait remarquables et visibles dans le paysage par les jeux du relief.



Photos du haut :
Moulin de Bergis

Photos du Bas :
hameau de Bouit

Le hameau du moulin de Bergis constitue un ensemble bâti atypique tout à fait remarquable de par sa situation culminante (photos du haut). On peut y apprécier la manière dont certaines constructions anciennes s'adaptent de manière harmonieuse au relief escarpé sans former d'importants mouvements de terrains. Le site, visible de très loin, marque un repère dans ce paysage ouvert. Toute opération doit faire l'objet d'une grande attention. La préservation du site en l'état est fortement recommandée.

Les hameaux sont aujourd'hui peu touchés par une urbanisation contemporaine, le POS n'en ayant pas ou peu laissé la possibilité. Leur préservation devra être recherchée notamment en maintenant leurs composantes paysagères et bâties (arbres d'ornements, vergers, accotement des voies engazonnées, absence ou faible présence des clôtures comme en témoignent les photos du bas prises dans le hameau de Bouit) et en évitant toute opération de construction neuve pouvant nuire à une vue remarquable sur l'un deux (et notamment les sites très visibles).



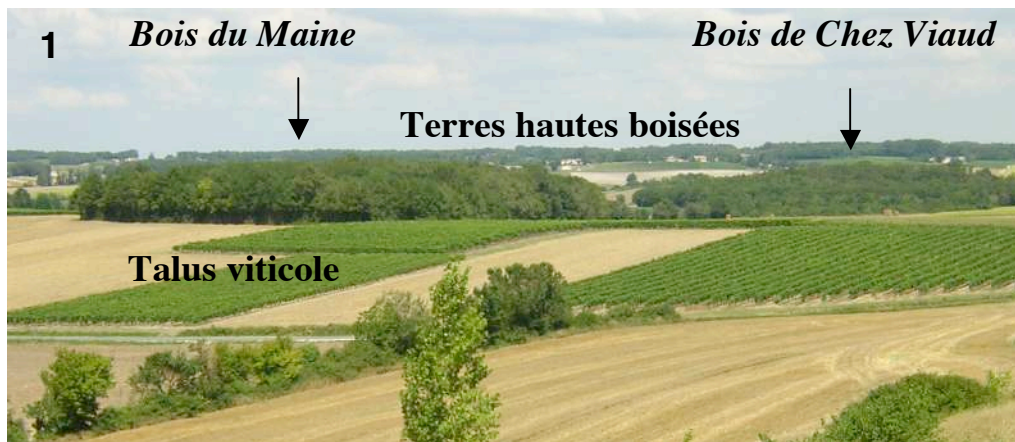
Ces hameaux comptent quelques bâtisses inutilisées ou vacantes, telles d'anciens bâtiments agricoles (exemple ci-contre dans le hameau de Bouit).

Ceux qui présentent un intérêt patrimonial (vieilles granges, maisons rurales) doivent être préservées en faisant l'objet d'opérations de restauration respectueuses.

Enjeux concernant les hameaux

- Maintenir la grande qualité paysagère et patrimoniale des hameaux et leur identité propre.
- Préserver les entrées de bourg de qualité et les vues remarquables (vues sur la butte de Moulin de Bergis, vue sur le hameau de La Barillauderie, hameau de Bouit...)
- Maintenir l'identité rurale des hameaux en évitant les aménagements trop rigides et en préservant le caractère simple des voies et chemins (fleurissements, bordures engazonnées, haies, arbres d'ornement).
- Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies surtout en paysage ouvert. Des extensions limitées situées en continuité d'espaces déjà urbanisés ne présentant pas d'intérêt paysager particulier sont cependant possibles mais de manière très limitée. Ce type d'urbanisation, s'il est incontournable dans certains secteurs, doit être compensé par un traitement très encadré des abords des constructions (haies champêtres plutôt que clôtures maçonnées, plantations obligatoires dans le jardin et côté rue).
- Favoriser les zones de transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles (intégration paysagère, prévention sanitaire). Limiter l'urbanisation en continuité des exploitations agricoles.

3.3. Les espaces agraires et naturels



Une diversité et une imbrication de milieux

Photo 1 et 2 : vues depuis la butte de Moulin de Bergis

2



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

Le bocage viticole de Mirambeau associe cultures de céréales, de tournesol et de vigne au sein d'un paysage aux amples vallonements. Les horizons sont constitués de la courbe tendue des collines, tantôt dénudée, tantôt épaissie du couvert des arbres. Quelques lignes subsistent d'un maillage bocager en grande partie démantelé. La polyculture évoque plus une ambiance de campagne que de terroir proprement viticole et l'on retrouve une ambiance du nord des coteaux du Lary. Les dégagements sont amples mais souvent frangés d'arbres. Des massifs boisés prolongent, comme un effilochement, les forêts aux lisières très découpées de la Lande ou de la Double. L'espace se resserre à l'approche de ces grands axes boisés, creusés de profonds essarts. Les resserrements se font clairières et l'on retrouve des paysages rappelant le Petit angoumois. A l'ouest de la Départementale 730, les ponctuations boisées se densifient, le relief se complique d'un réseau serré de vallons et de talwegs. Le paysage bascule, les coteaux tournent le dos aux plaines viticoles de la Saintonge et s'orientent vers la Gironde, son estuaire et ses marais. Le bocage viticole de Mirambeau se dévoile ainsi bien comme un secteur d'entre-deux (paysages de Charente et de Gironde) où le basculement se fait sur la ligne de partage des eaux.



Vue de la plaine depuis Gouit



Vue sur la vallée de La Molle

Les espaces agraires et naturels de la commune se composent de différentes entités qui s'entremêlent de manière assez complexe autour de la plaine céréalière centrale (photo 2) et de la vallée du Ferrat qui structure l'ensemble (voir répartition page 12) :

➤ Une vaste plaine céréalière occupe toute la partie centrale, sud et est de la commune (photo 3). Peu habitée, elle est simplement ponctuée par quelques fermes isolées. La plaine offre d'amples dégagements du regard et permet d'apprécier la beauté et la structure du paysage, et notamment les points hauts et secteurs boisés qui ferment le regard et compensent le caractère monotone de la plaine. Les boisements sont plutôt rares et présents de manière relique sous forme d'arbres isolés ou petits bosquets aux abords des habitations. La RD 730, qui surplombe toute la partie centrale de la commune, permet d'apprécier les amples dégagements de la plaine. C'est également le paysage qui est offert depuis la brette de l'échangeur de l'autoroute.

➤ Les petites vallées humides du Ferrat et de La Molle structurent le territoire communal, marquant deux dépressions en pente douce d'orientation nord-est / sud-ouest. Ces vallées sont marquées dans le paysage par les boisements (peupliers, frênes) qui y sont associés et qui permettent de suivre les vallées dans le paysage (vallée de La Molle en arrière-plan sur la photo 3). Prairies naturelles ou cultures irriguées y sont associées (culture de maïs dans la vallée de la Molle / photo 4). La préservation des milieux naturels qui y sont associés (prairies humides, boisements) est primordiale. Toute nouvelle opération de drainage est à limiter.

➤ Des talus viticoles remontent sur les terres hautes et boisées et marquent une transition avec les terres céréalières (photo 1). La vigne est implantée sur les terrains les plus favorables et les mieux exposés.

➤ Des terres hautes et boisées ponctuent ou ferment le paysage aux franges nord, et sud-ouest de la commune dans les secteurs de La Bertonnière, Beauséjour, Chez Gauthier, Moulin de Bergis. Des hameaux ou groupements de fermes y sont associés et profitent ainsi de la complémentarité des espaces (bois, vigne, plaine agricole) et laissent libres les terres arables. Ces espaces sont de grande valeur paysagère de par la diversité de leur occupation du sol (caractère bâti et boisé / photo 5), les mouvements du relief qui y sont associés (Moulin de Bergis) et leur situation de promontoire qui les rend visible dans le paysage et les met en scène (vue sur la Barillaudrie par exemple).

Un rôle d'entrée de « pays »

Le paysage de la commune de St Martial est celui offert aux visiteurs qui sortent de l'autoroute A10 et constitue ainsi une entrée de « pays » qui correspond à celui du bocage de Mirambeau et des coteaux de Gironde.

La préservation des paysages environnants la bretelle d'accès à l'autoroute et la RD 730 est un enjeu majeur compte tenu de l'attrait touristique croissant du secteur et de la grande qualité des paysages de la région.

La commune de Saint Martial a donc la responsabilité de la gestion de cette entrée de pays dont la problématique dépasse très largement le simple cadre de la commune.

La situation des zones d'activités futures inscrites au POS et situées de manière linéaire en bordure de la RD 730 doit être reconsidérée. Une implantation diffuse d'activités au sortir de l'échangeur et rejoignant l'agglomération de Mirambeau serait une atteinte certaine à ce paysage d'entrée de Pays.

Un paysage fragile

Saint Martial de Mirambeau, en tant que commune péri-urbaine de Mirambeau doit résister à la tentation d'étendre de manière discontinue ses zones constructibles aux abords de l'agglomération.

Le secteur de Le Ponte / Les Combeaux en bordure de la RD 254 commencent à connaître un certain mitage avec des constructions neuves implantées en bordure de départementale, décrochée de l'agglomération.

De même, le POS comprenait des zones constructibles NB très isolées et situées en paysage ouvert dont l'urbanisation entraîne un mitage du territoire et une dévaluation du paysage (secteur de Jorry notamment). Ces zones constructibles sont à reconsidérer.

La question de l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles se pose également dans les sites très ouverts. Les couleurs de bardage sombres (et non les couleurs vives et claires) et les bardages bois seront préférés.



Magnifiques boisements situés à l'entrée du hameau de Chez Viaud

Enjeux concernant les espaces agraires

- **Préserver les espaces d'intérêt paysager et naturel : boisements, terres hautes, vallées humides, talus calcaires visibles, vues remarquables...**
- **Tenter de préserver la ressource en eau en protégeant les abords des ruisseaux permanents et temporaires (bandes enherbées, haies, maintien des dernières prairies).**
- **Maintenir et renforcer les motifs paysagers qui animent et structurent les paysages ouverts : haies, arbres isolés, bouquets d'arbres, alignements d'arbres en bordure de voie...**
- **Inciter une meilleure intégration des constructions agricoles neuves en paysage ouvert : bardages bois, teintes plutôt sombres.**
- **Préserver l'activité agricole et les terres à forte valeur agronomique.**
- **Eviter le mitage de l'urbanisation aux abords de l'agglomération de Mirambeau.**
- **Réévaluer la situation des zones constructibles NB du POS qui peuvent favoriser le mitage du territoire et la dévaluation des paysages de la commune.**
- **Porter une attention toute particulière à l'entrée de « Pays » de Mirambeau au sortir de Mirambeau et reconsidérer la situation des zones d'activités futures prévues au POS.**

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) et de leur situation en bourg (architecture plus raffinée et clôtures soignées) ou en milieu plus rural (traitement plus simple et abords ouverts). On retrouve cependant 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 est couverte de tuiles canal de teintes panachées. Certaines bâtisses de la fin du XIX^{ème} diffèrent de part leur volume ou leur toiture (toitures à croupes, tuiles mécaniques / photo de maison bourgeoise page suivante, ardoises / Logis de la Cimendière).



Maisons rurales présentes dans les hameaux (La Barillauderie et Chez Gauthier)



Maison bourgeoise du bourg avec façade en pierre de taille et toiture à croupes avec couverture en tuiles mécaniques



Maison de maître dans le hameau de Bouit avec détails en façade : encadrements et corniches moulurées



Clôture simple composée d'un muret en pierre et d'une grille métallique. Les arbres d'ornement et massifs arbustifs fleuris forment une composition remarquable très bien intégrée au paysage environnant

Les façades des maisons de maîtres sont parfois composées entièrement de pierres de taille (photo ci-contre), 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 pignon 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 (photo ci-contre).

Les abords sont traditionnellement très paysagers : une glycine ou une vigne court souvent sur la façade afin d'apporter un ombrage bénéfique durant les périodes les plus chaudes. La végétation sur fond de pierre ou d'enduit clair souligne la qualité des façades et apporte une harmonie très appréciable. La cour est le plus souvent agrémentée d'arbres d'ornement (tilleul, palmier, marronnier, chêne) et de plantations champêtres (fleur, massifs, arbres fruitiers) qui forment parfois des compositions magnifiques.

La clôture peut être imposante en milieu dense ou 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 / photo ci-contre) ou d'une haie champêtre. Le portail est simple en bois ou en métal.

4.2. Recommandations en matière de restauration



Attention aux écueils de restauration trop rigides qui dénaturent ce patrimoine si précieux et non renouvelable.

Les deux photos témoignent de restaurations respectueuses :

Sur la photo du haut, la restauration du bâtiment respecte toutes les dispositions d'origine, cependant, le mur en moellon est trop découvert ce qui ne permet pas une protection optimisée de ces matériaux fragiles et entraîne un décalage avec le nu des pierres de taille. La photo du bas témoigne d'une restauration simple et respectueuse valorisée par un traitement paysager remarquable et très naturel : fleurissement du pied de mur, conservation des arbres d'ornement, massifs champêtres.

Cette 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 toujours 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 de l'Architecture et du Patrimoine 17 (SDAP 17)

28, rue Gargoulleau

17025 La Rochelle Cedex1

Téléphone : 05 46 41 09 57 - télécopieur : 05 46 41 60 62.

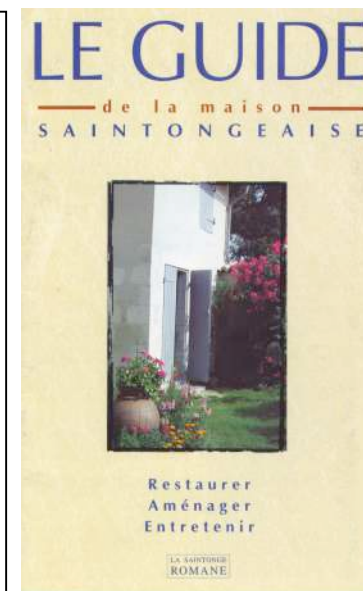
Nombreux conseils sur le site internet :

www.sdap-17.culture.gouv.fr/conseils/index.php

Maison des énergies

Heurtebise 17500 JONZAC

Tél : 05 46 04 84 51



5. HISTOIRE ET PATRIMOINE

5.1. Histoire de la commune

Des repérages aériens attestent l'ancienneté de l'habitat sur le territoire de la commune. De grands fossés circulaires proto-historique ont été découverts aux Plantis, aux Terres Venteuses, à Pogut et à Chez Boireau.

L'église est construite au moyen âge. Le bourg se trouve alors sur le chemin de St Jacques de Compostelle. La seigneurie de la Brousse et Fargue se développe dans la châtelainie de Mirambeau. L'état de l'élection de Saintes de 1698 évoque la production de blé et de vin, mais aussi le coûteux passage des troupes. Le logis de Beauséjour est construit au XVIII^{ème}. Au XIX^{ème}, la commune possède de nombreux moulins aux Tonnelles, à Chanteraine, à Bel-Air, à La Garde et à Bergis.

5.2. Patrimoine protégé et patrimoine remarquable



Patrimoine protégé

L'église est un immeuble inscrit en totalité à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 23/07/2003.

Orientée, cette église est un plan rectangulaire à une nef, avec voûte en lambris et tribune en bois sur l'entrée, et un chevet droit. La façade ouest a un portail gothique placé entre deux contreforts. Le clocher carré est élevé sur le transept, avec un étage d'arcatures aveugles en plein cintre sur pilastres, surmonté d'un autre étage avec cinq arcatures dotées de chapiteaux et de pilastres sans ornements.

Cette classification donne lieu à une servitude de protection (AC1) dans le périmètre d'un rayon de 500 mètres à partir de tout point de l'édifice. A l'intérieure de cette aire, tout type de travaux est soumis à l'avis (simple ou conforme en fonction de la co-visibilité) de l'Architecte des Bâtiments de France.

Patrimoine remarquable non protégé

La commune compte un patrimoine très riche allant de la simple maison rurale à la maison de maître ou au logis plus imposante. Parmi les demeures ou immeubles remarquables on recense :

- Le Logis de la Cimandière XIX^{ème} (photos de gauche) / Le bourg :

Ce logis est caractérisé par sa tour trapue couverte d'ardoises et par son portail rustique et monumentale. La grande cour est entourée de hangars d'exploitation agricole et d'un terrain arboré.

-Moulin à vent de Bergis XIX^{ème} (photo de droite)

Ce moulin est en activité jusqu'après la seconde guerre mondiale grâce au « père Chapeau » puis à son petit-fils. Utilisé pour concasser des grains destinés à l'élevage, il est situé sur une position excellente, au débouché d'un couloir vers l'ouest et des vents de la mer, sur une butte à plus de 30 mètres de dénivellation.

-Logis de Beauséjour XVIII^{ème}

Ce logis comprend une chapelle, des douves, un pavillon de chasse et un pigeonnier, ainsi qu'un parc arboré.

-La Bertonnière XIX^{ème}

Imposante maison bourgeoise et relais de chasse

- Patrimoine religieux et commémoratif : croix de cimetière et monument aux morts à côté de l'église.



5.3. Petit patrimoine rural

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

- **Puits** : La commune compte une quinzaine de puits qui se situent dans l'enceinte des propriétés ou en bord de voie.
- **Lavoirs, fontaines** : Cinq lavoirs ou fontaines sont recensés situés Chez Gauthier, à Beauséjour, au Breuil (photo du centre), Chez Viaud et à Font-Guichot (Fontaine de St Jacques de Compostelle).
- **Moulins à vents** : La commune compte quatre moulins à vent dont la plupart est en partie détruit, à l'exception de celui de Bergis. Les trois autres sont situés à La Garde, aux Terriers et à Chante-raine (photo de droite)
- Abreuvoir, abris pour animaux, évier en pierre, timbres... sont autant d'éléments du petit patrimoine liés aux modes de vie passés qui sont présents au sein des propriétés privées et qui doivent être préservés.

Ces éléments remarquables ne font pas l'objet de mesures de protection spécifiques. Cependant, le PLU peut instituer **un permis de démolir** qui soumet toute démolition à autorisation préalable. Il peut également identifier ces éléments au titre de **l'article L. 123-1 7° du Code de l'urbanisme** qui permet **une protection spécifique élaborée au sein du règlement** (à l'article 11) et qui soumet **tout type de travaux ayant pour effet la destruction d'un de ces éléments à déclaration préalable**.



5.4. Patrimoine archéologique

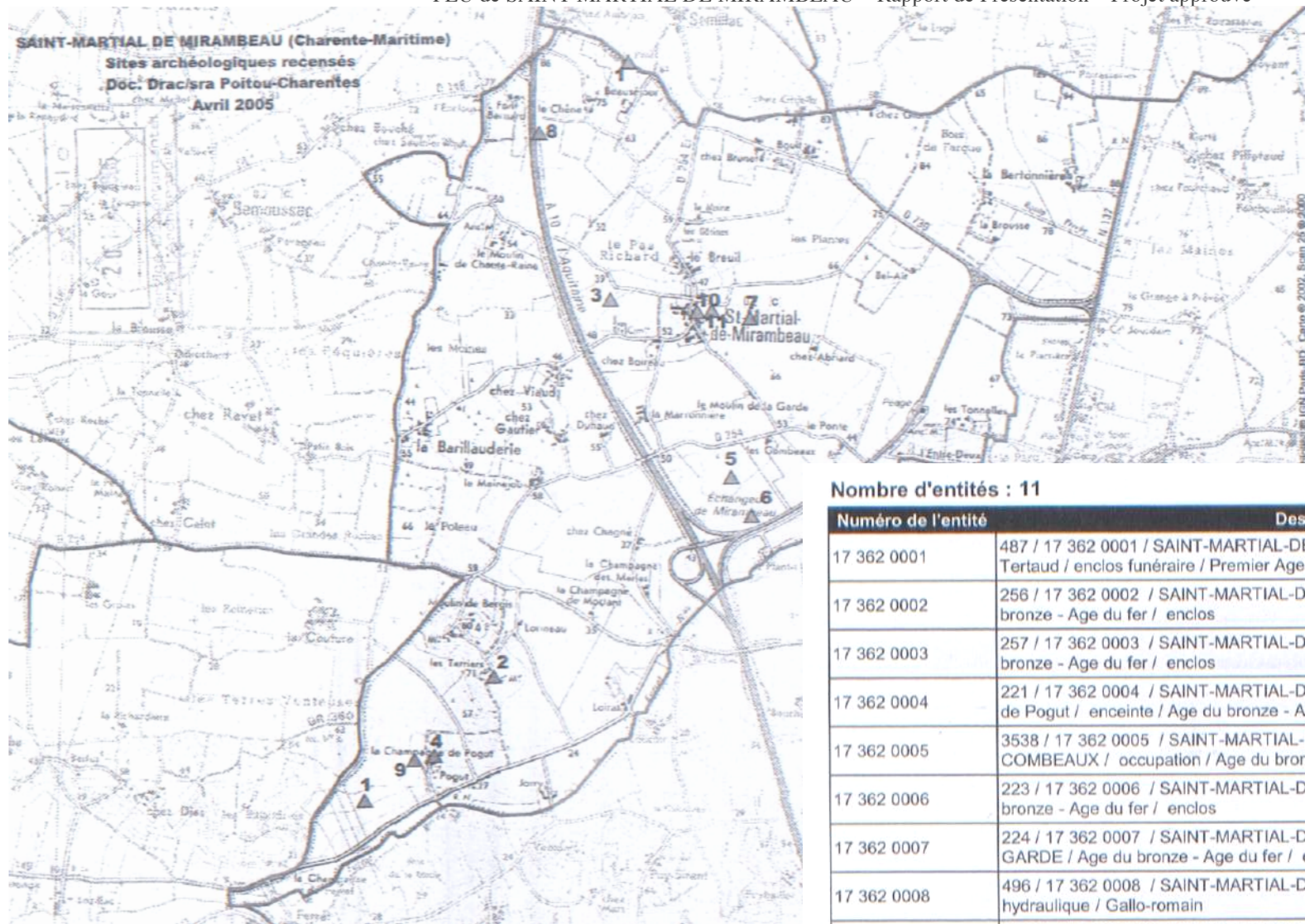
La commune abrite 11 sites de vestiges archéologiques relevant, du premier âge du fer (enclos funéraire), de l'âge du fer (enclos), de l'âge du bronze, de l'époque gallo romaine et du moyen âge. Ces sites sont recensés par la DRAC Poitou-Charentes (voir liste et carte page suivante).

Rappel des dispositions relatives aux vestiges archéologiques

En application de l'article 1^{er} du décret n°86-192 du 5 février 1986, le préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et d'autorisation d'installations et travaux divers, sur et aux abords des sites et zones archéologiques qu'ils risqueraient de compromettre.

Rappel de l'article R 111.3.2 du Code de l'urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou vestige archéologique »

Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès du Ministère de la Culture, Direction Régionale des Affaires Culturelles à Poitiers conformément à l'article 16 de la loi validée du 27 septembre 1941 portant règlement des fouilles archéologiques.



Nombre d'entités : 11

4/5/2005

Numéro de l'entité	Description
17 362 0001	487 / 17 362 0001 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / / La Champagne de Font Tertaud / enclos funéraire / Premier Age du fer
17 362 0002	256 / 17 362 0002 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / / LES TERRIERS / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 362 0003	257 / 17 362 0003 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / CIMETIERE / / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 362 0004	221 / 17 362 0004 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / / Pogut, La Champagne de Pogut / enceinte / Age du bronze - Age du fer
17 362 0005	3538 / 17 362 0005 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / LE PAS IBLET / LES COMBEAUX / occupation / Age du bronze - Age du fer
17 362 0006	223 / 17 362 0006 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / / Le Plantis / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 362 0007	224 / 17 362 0007 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / / LE MOULIN DE LA GARDE / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 362 0008	496 / 17 362 0008 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / / LE CHENE / eau et hydraulique / Gallo-romain
17 362 0009	15934 / 17 362 0009 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / / Champagne de Pogut / enceinte / Age du bronze - Age du fer
17 362 0010	24010 / 17 362 0010 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / Eglise Saint-Martial / Le Bourg / église / Moyen-âge classique
17 362 0011	24011 / 17 362 0011 / SAINT-MARTIAL-DE-MIRAMBEAU / / / habitat / Moyen-âge

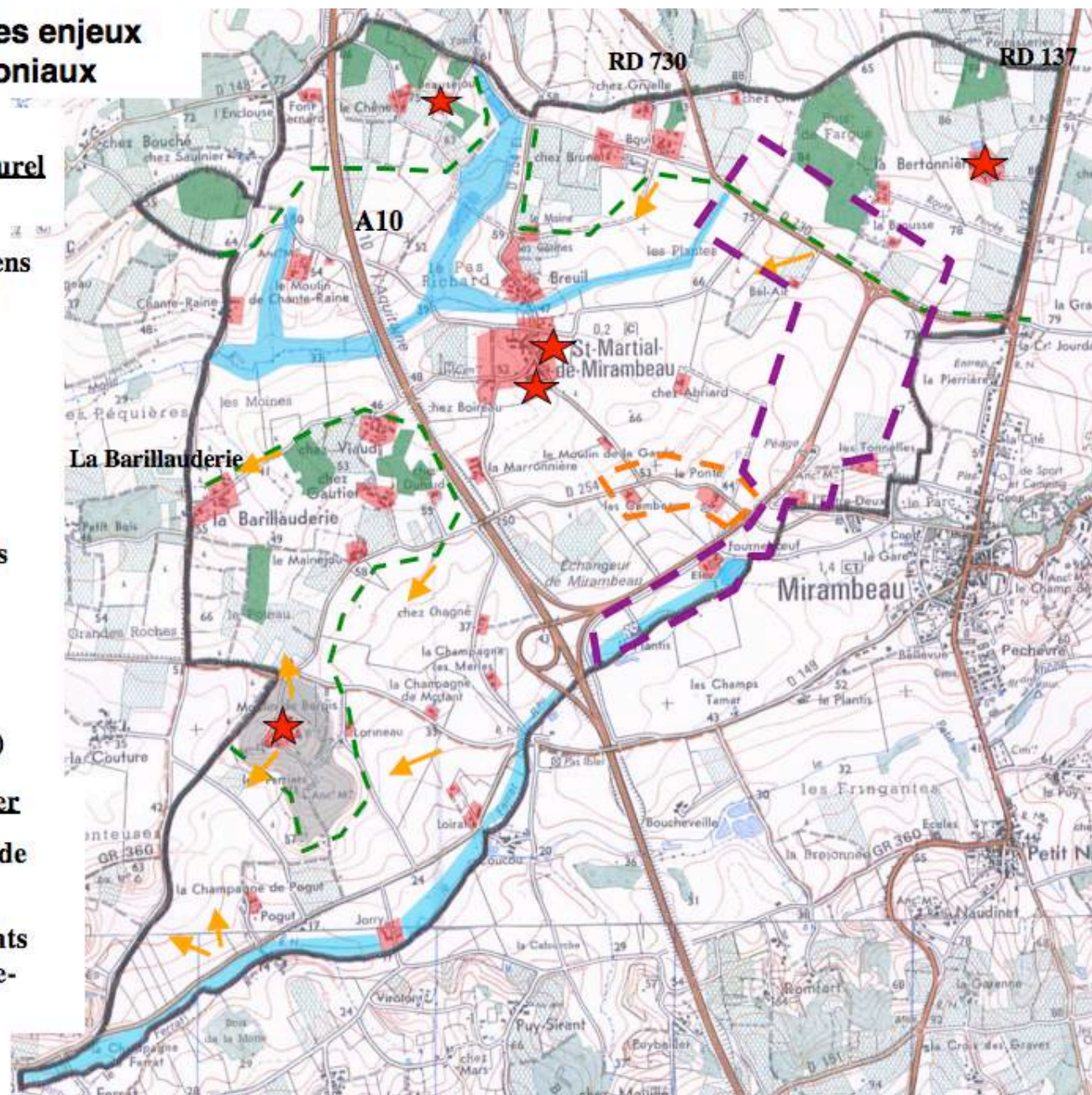
Carte de synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux

Espaces ou sites d'intérêt patrimonial, paysager ou naturel à maintenir et à gérer

- Espaces bâtis anciens (bourg, hameaux, fermes)
- Patrimoine bâti remarquable
- Secteur de grande qualité paysagère
- Vues remarquables
- Vallée humide
- Boisements
- Talus calcaire (pelouses calcaires)

Paysages à gérer ou requalifier

- Secteur péri-urbain de mitage à maîtriser
- Paysages environnants l'échangeur à maintenir ou requalifier



Deuxième partie

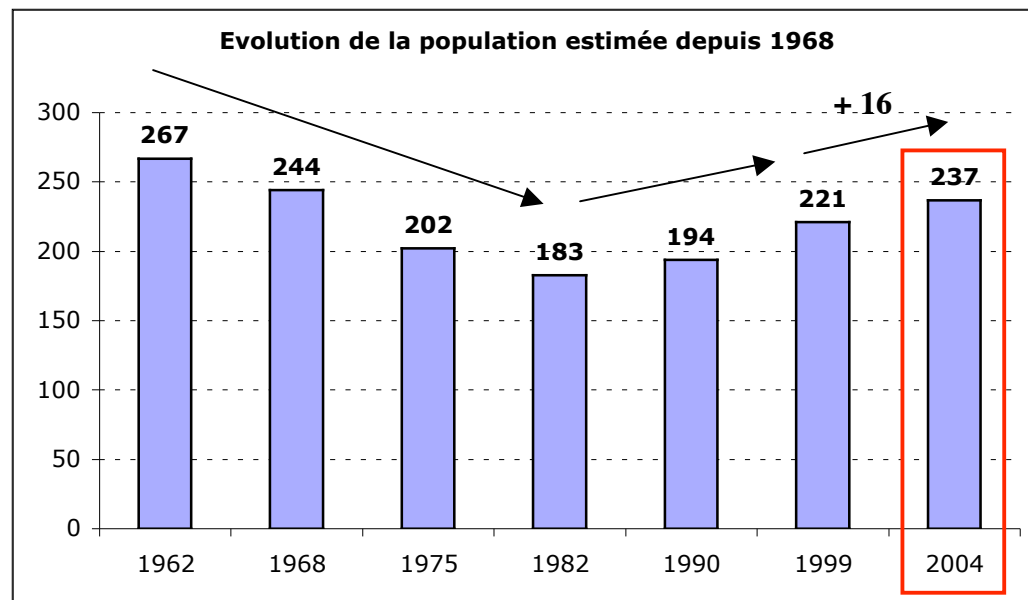
Analyse socio-économique

1. Démographie	p. 33
1.1. Population	p. 33
1.2. Répartition par âge	p. 35
1.3. Ménages	p. 36
1.4. Population active	p. 37
2. Activité économique	p. 38
2.1. Le secteur tertiaire, artisanal et industriel	p. 38
2.2. Le secteur agricole	p. 39
3. Equipements et services publics	p. 42
4. Le parc de logements	p. 43
5. Evolution urbaine et foncière	p. 46
5.1. Etude des constructions d'habitations neuves des cinq dernières années	p. 46
5.2. Situation foncière locale	p. 47
5.3. Bilan des secteurs constructibles du POS	p. 48
5.4. Analyse élargie du POS	p. 48

1. ETUDE DEMOGRAPHIQUE

(source : étude INSEE 1999 et 2004)

1.1. Population



Au dernier recensement de 2004, la commune comptait 237 habitants, soit 16 personnes de plus qu'au précédent recensement de 1999.

La population communale est en augmentation croissante et régulière depuis 1982 où la population était de 183 habitants (soit une évolution de + 54 personnes en 22 ans).

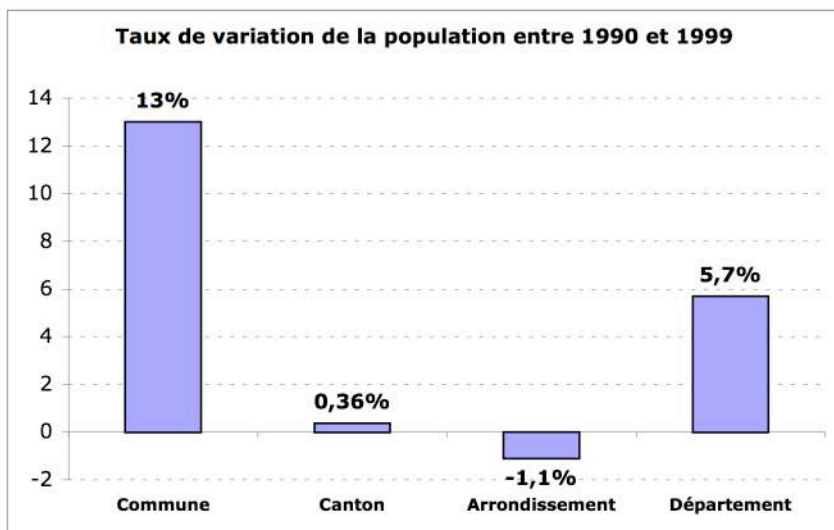
De 1962 à 1982, la population a connu une nette décroissance continue.

Cette évolution favorable s'explique par un solde naturel qui tend à s'équilibrer et à se rapprocher de 1, lié à une augmentation du nombre de naissances et à une stabilisation du nombre de décès, ce qui témoigne d'un rajeunissement de population.

Cette croissance de population s'explique notamment par des soldes migratoires nettement positifs depuis 1982, qui témoigne de la situation péri-urbaine de la commune.

Solde Migratoire = Entrées - Sorties du nombre d'habitants.
Solde Naturel = Naissances - Décès.

VARIATION DE LA POPULATION			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	14	11	21
Décès	26	20	22
Solde naturel	-12	-9	-1
Solde migratoire	-7	20	27
Variation de la population	- 19	+ 11	+ 26

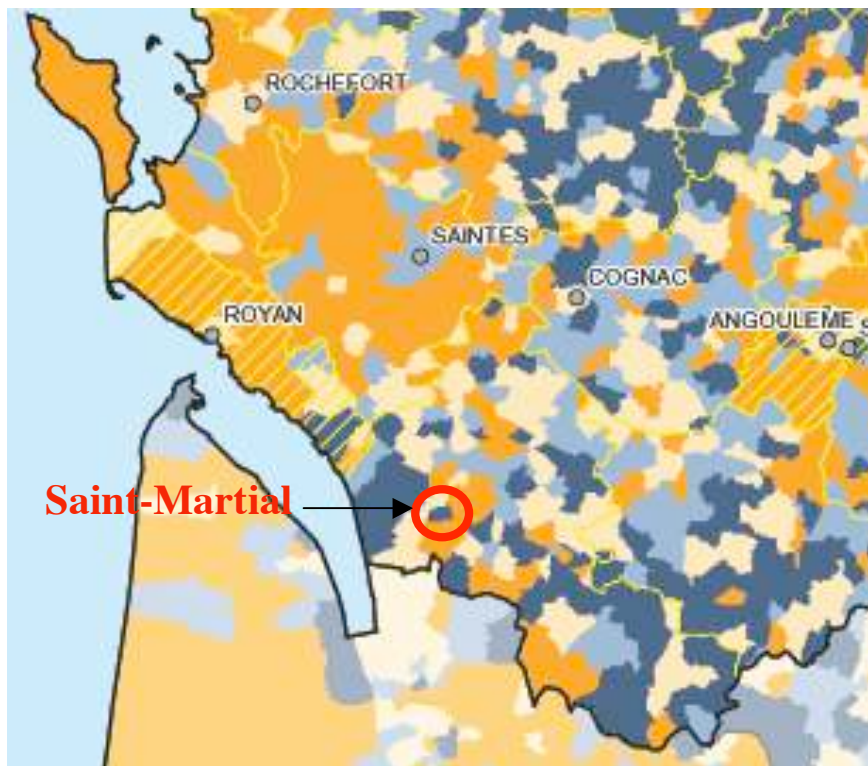


Le taux de croissance de la population entre 1990 et 1999 correspond à un pourcentage de 13 %, soit un taux nettement supérieur aux valeurs observées pour la même époque à l'échelle du canton (0,36 %) et de l'arrondissement de Jonzac (-1,1 %).

Cette croissance s'explique par la situation péri-urbaine de la commune.

Selon les observations de l'IAAT, la commune se situe en « espace en mutation avec augmentation récente » dans un contexte général de décroissance démographique (secteurs bleus).

Ces tendances démographiques sont à réactualiser compte tenu du nouveau souffle que prend le sud du département de la Charente-Maritime, directement sous influence de la région bordelaise.



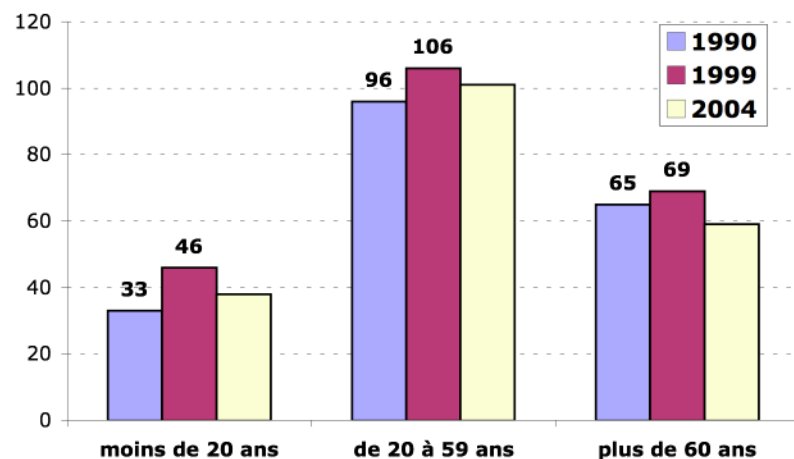
Typologie de l'évolution

- espace en croissance continue
- espace en mutation avec augmentation récente
- espace en mutation avec diminution récente
- espace de dépeuplement continu

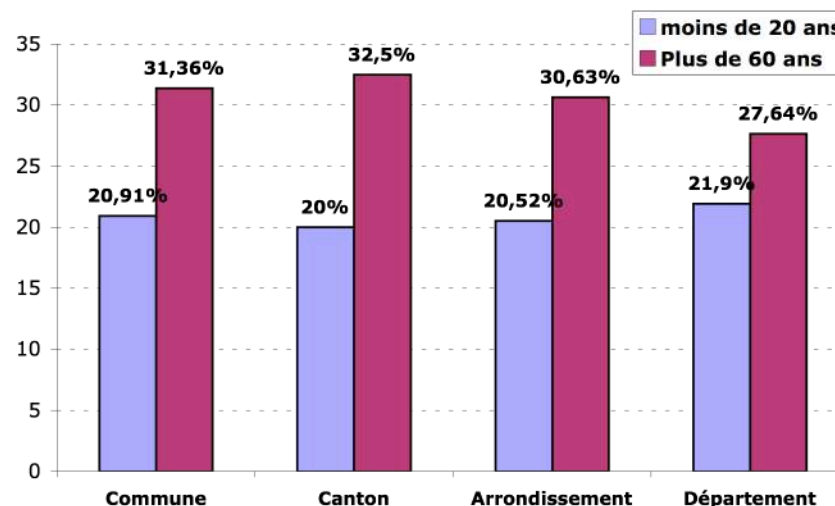
Source : INSEE, RGP 1982, 1990, 1999

1.2. Répartition par âge

Evolution de la population communale par tranches d'âges entre 1990 et 2004 (en nombre d'habitant)



Comparatif des rapports entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans en 1999 (en %)



	INDICE DE JEUNESSE* EN 1990 ET 1999		
	Commune	Canton	Département
Pop des moins de 20 ans	46	1445	122 222
Pop des plus de 60 ans	69	2348	153 965
Indice de jeunesse* 1999	0,67	0,61	0,79
Indice de jeunesse 1990	0,51	0,73	0,95
Tendance entre les deux derniers recensements	Rajeunissement	Vieillissement	Vieillissement

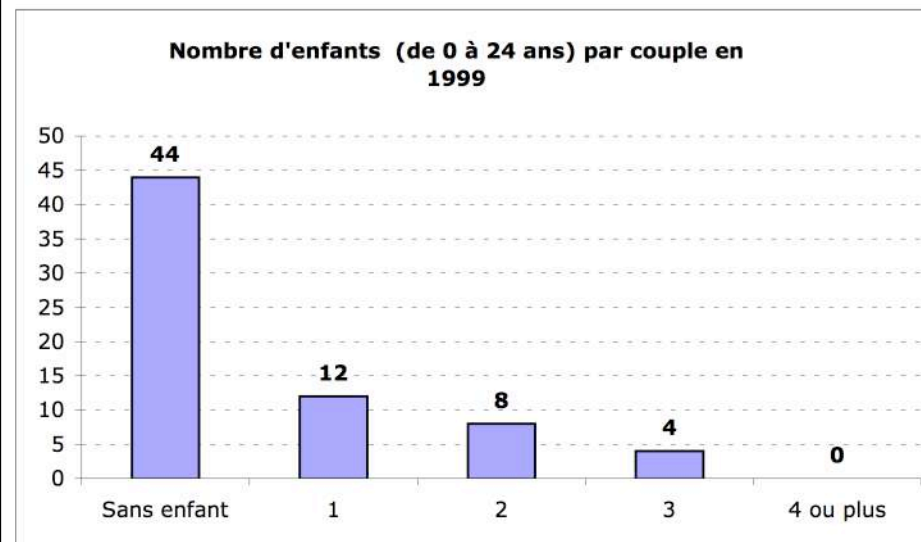
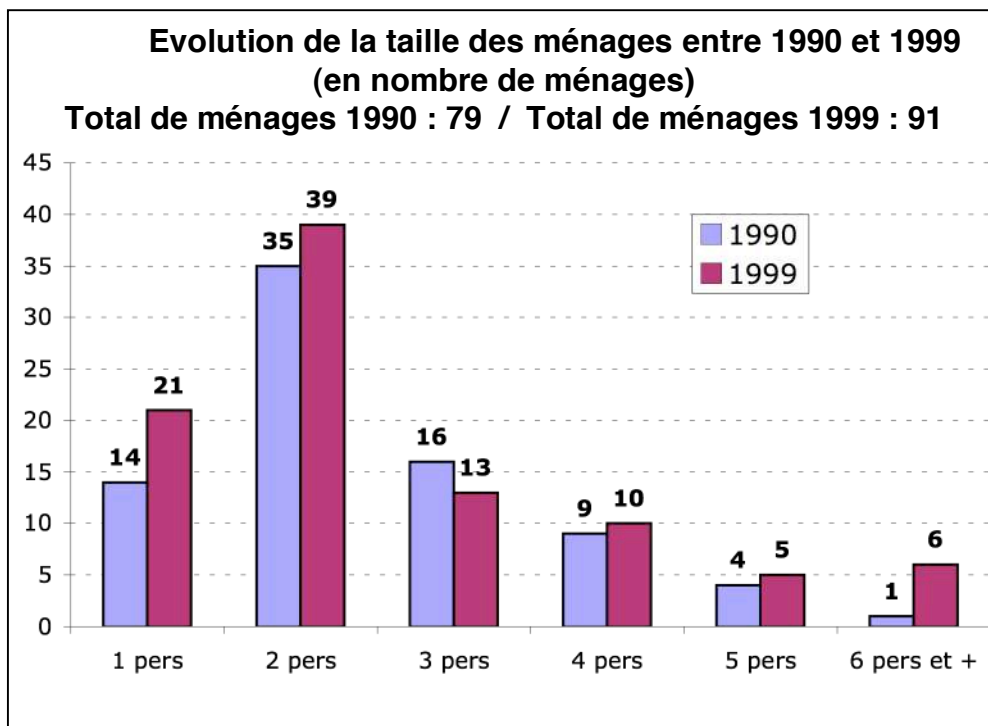
* Population des moins de vingt ans / population des plus de soixante ans. Les valeurs inférieures à 1 témoignent d'une proportion plus importante de personnes âgées par rapport aux jeunes et inversement pour les valeurs supérieures à 1.

La répartition par âges de la population est très proche des valeurs observées à l'échelle cantonale et de l'arrondissement, avec une proportion en 1999 de 20,91% de moins de 20 ans et 31,36 % de + de 60 ans, soit une proportion relativement élevée.

L'indice de jeunesse (rapport entre les moins et 20 ans et les plus de 60 ans) témoigne d'une population relativement vieille mais en voie de rajeunissement entre 1990 et 1999.

Le recensement de 2004, dont les chiffres ne sont pas encore disponibles (source : graphique), laisse présager un net ralentissement de ce processus de rajeunissement de population, avec une diminution du nombre de moins de 20 ans. Les populations de + 60 continuent cependant de diminuer.

1.3. Ménages



En 2004, la population communale est répartie en 101 ménages (soit 10 de plus qu'en 1999).

La taille moyenne des ménages était de 2,3 personnes en 2004, soit une légère diminution par rapport à 1999 (où la moyenne s'élevait à 2,4 personnes par ménage).

La part des ménages composés d'une personne vivant seule a diminué depuis 1999 (23,1 % en 1999 et 20,8 % en 2004).

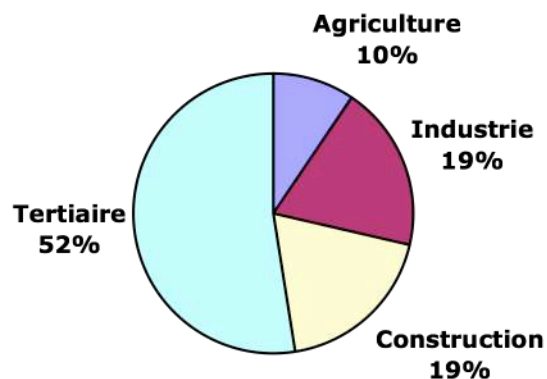
Les ménages composés de 2 personnes sont majoritaires et en augmentation.

69 couples étaient recensés en 1999 dont 44 vivait sans enfant. Parmi les couples ayant un ou des enfants, ceux ayant 1 enfant de 0 à 24 ans sont les plus représentés.

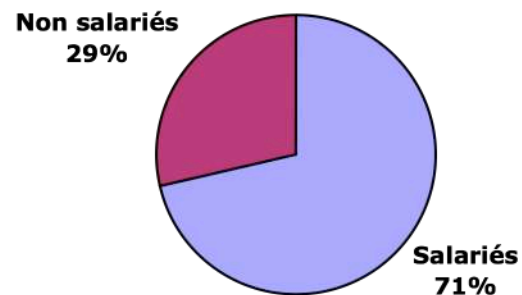
Composition des ménages	2004	1999
Nombre total de ménages	101	91
Part des ménages d'une personne (%)	20,8	23,1
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	45,5	48,4
Nombre moyen de personnes par ménage	2,3	2,4

1.4. Population active

Secteur d'activité de la population active occupée en 1999



Répartition des actifs salariés et non salariés en 1999



Population active	2004	1999
Population active	106	95
Taux d'activité (%)	75,7	71,4
Population active occupée	96	79
Chômeurs	10	16
Taux de chômage (%)	9,4	16,8

Sur les 237 habitants recensés en 2004, 106 sont « actifs », dont 96 occupent un emploi et 10 en cherchent un.

Le taux d'activité est de 75,7 %, alors qu'il était de 71,4 % en 1999, soit une évolution favorable.

Le taux de chômage a nettement diminué depuis 1999, passant de 16,8% en 1999 à 9,4 % en 2004, représentant un taux relativement faible.

Parmi les actifs occupés, ceux travaillant dans le secteur tertiaire sont très nettement représentés avec un pourcentage de 52 %. Le secteur agricole est faiblement concerné avec environ 10 % de la population active (chiffres de 1999).

71 % des actifs occupés avaient un emploi salarié en 1999.

Le canton de Mirambeau reste un secteur peu développé d'un point de vue économique. L'influence bordelaise laisse présager une dynamisation de certains secteurs d'emploi (bâtiment, transport, industries)

Les cinq premiers employeurs du canton / secteur artisanal et commercial (données CCI) :

- Promalim / Supermarchés / Mirambeau / 43 salariés
- Metalit / Charpentes et menuiseries métalliques / Mirambeau / 28 salariés
- Ets Trady / Travaux d'installations / Mirambeau / 22 salariés
- Rovima / peintures et vernis / Mirambeau / 22 salariés
- Axcyl Composite / machines d'imprimerie / Mirambeau / 22 salariés.

Lieu de travail de la population active occupée en 1999				
Lieu de travail	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même département	Hors du département	TOTAL
Nombre d'actifs	17	47	15	79
Pourcentage	21,5 %	59,5 %	19 %	100 %

En 1999, seuls 21,5 % de la population active travaillait sur la commune, témoignant du peu d'entreprises communales.

59,5 % travaillaient dans une autre commune du même département : Mirambeau, Jonzac, Pons... sont les principaux bassins d'emploi.

19 % travaillait hors du département, ce qui témoigne de la forte attractivité de la région bordelaise.

2. ACTIVITE ECONOMIQUE

SECTEUR TERTIAIRE

EMPLOIS ADMINISTRATIFS : Mairie

COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ : aucun

SECTEUR MEDICAL : aucun

SECTEUR TOURISTIQUE : 5 chambres d'hôtes à la Bertonnière

SECTEUR ARTISANAL ET INDUSTRIEL

ARTISANS : 2 menuisiers (Moulin des Bergis et Loirat), 1 bijoutier d'art

INDUSTRIES : 0

ZONE D'ACTIVITÉS : 4 zones d'activités Nai non urbanisées délimitées au POS en bordure de RD 730.

2.1. Le secteur tertiaire, artisanal et industriel

Le secteur tertiaire est très peu représenté sur la commune compte tenu de la proximité de Mirambeau. Aucun service ou commerce de proximité privé n'est représenté, pas même dans le secteur médical ou d'aide à domicile. Seule la mairie représente les quelques emplois tertiaires de la commune.

En matière d'activités liés à l'accueil touristique, l'exploitation agricole de la Bertonnière dispose de 5 chambres d'hôtes.

La commune compte seulement trois artisans, deux menuisiers et un bijoutier d'art.

Le POS définit quatre petites zones d'activités NAI non ouvertes à l'urbanisation en bordure de la RD 730 coté Mirambeau. Ces zones, délimitées de manière linéaire et situées au sortir de l'échangeur sont à redéfinir après une réflexion élargie à l'échelle du canton ou de la Communauté de communes. Ces zones sont actuellement inconstructibles sans une étude d'incidence permettant de déroger à la loi Barnier sur les entrées de ville (art. L. 111-1 4° du Code de l'Urbanisme).

2.2. Le secteur agricole

NOMBRE DE SIEGES D'EXPLOITATION : 10 (dont 2 en retraite)

ACTIVITES DOMINANTES : polyculture : viticulture, céréales, élevage

SURFACE AGRICOLE UTILISÉE COMMUNALE* : 663 ha
Soit 73 % de la superficie totale communale.

SURFACE AGRICOLE UTILISÉE DES EXPLOITANTS : 499 ha**

ENTREPRISES LIEES AU SECTEUR AGRICOLE : 0

**INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT /
REGIME D'AUTORISATION : distillerie de La Bertonnière en régime
d'autorisation**

** Superficies des terres agricoles localisées sur la commune où que soit situé le siège d'exploitation*

*** Superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la surface totale de la commune.*

Données du Recensement Agricole 2000

TAILLE MOYENNE DES EXPLOITATIONS	Exploitations			SAU moyenne (ha)**		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	19	19	8	33	36	48
Autres exploitations	13	6	9	5	5	13
Toutes exploitations	32	25	17	21	29	29
Exploitations de 50 ha et plus	5	4	3	59	80	91

La commune compte une dizaine d'exploitants agricoles qui pratiquent pour la plupart une activité de polyculture s'appuyant sur la viticulture, la céréaliculture et l'élevage.

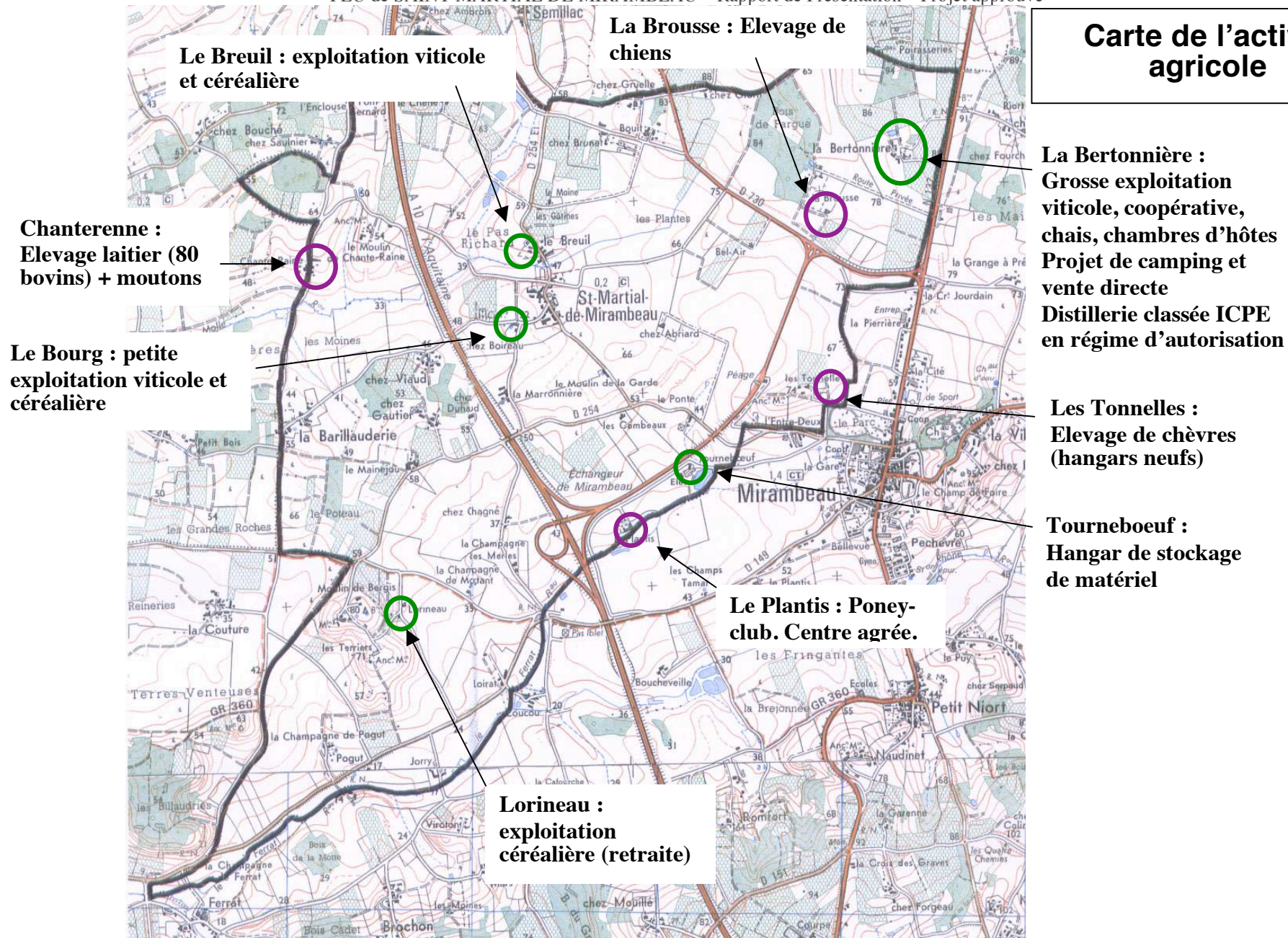
La Surface Agricole Utilisée communale est de 663 ha, soit 73 % de la superficie totale du territoire communal.

SUPERFICIES AGRICOLAS	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	32	25	16	683	713	499
Terres labourables	29	23	14	489	584	401
dont céréales	27	23	14	415	353	263
Superficie fourragère principale (3)	21	18	7	105	98	58
dont superficie toujours en herbe	21	15	5	55	36	8
Blé tendre	22	19	12	166	150	66
Orge et escourgeon	24	21	10	100	58	49
Maïs-grain et maïs semence	19	18	11	143	144	148
Colza grain et navette	0	5	0	0	35	0
Tournesol	c	18	5	c	127	49
Vignes	27	19	9	134	89	89

L'étude du recensement agricole 2000 permet de constater la diminution progressive du nombre d'exploitants mise en parallèle avec l'augmentation de la taille moyenne des superficies (tableau du haut).

Le tableau ci-contre témoigne de l'évolution des superficies cultivées par type de cultures selon les superficies utilisées par les exploitants. La SAU utilisée globale connaît une nette réduction depuis 1988 qui témoigne d'une certaine déprise agricole, corroborée avec une réduction des terres labourables et de la culture de la vigne.

Carte de l'activité agricole



➤ **Activité agricole et urbanisme**

Plusieurs problématiques se posent concernant la promiscuité entre activité agricole et habitat résidentiel qui doivent être prises en compte par la présente révision du PLU :

- celle du **maintien des exploitations en place et de leur capacité d'extension**. Pour cela, les futures zones constructibles doivent respecter des distances minimales et ne pas enclaver les exploitations afin de permettre leur évolution. En fonction de la taille ou du type d'activité, la réglementation en vigueur (Règlement Sanitaire Départemental ou régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) peut définir des périmètres de protection qui sont imposés (en général 50 ou 100 m). Dans tous les cas, une distance minimale de 100 m est recommandée.
- celle de **la reconversion éventuelle des anciens bâtiments agricoles non utilisés** qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination si le PLU l'y autorise. Cette évolution du bâti agricole doit être évaluée en fonction de la prédominance ou non de l'activité agricole dans l'environnement proche du bâtiment et en fonction de la qualité du bâti (état de conservation, valeur patrimoniale) et de sa situation (isolée ou insérée dans un hameau déjà équipé).
- celle de **l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments d'activité** et celle de **la préservation des paysages remarquables** où il est souhaitable d'interdire toute nouvelle construction y compris celles à usage agricole (définition de zones agricoles inconstructibles).

Le PLU identifie à présent des **zones agricoles strictes (A)** où seule l'activité agricole est autorisée (ainsi que les équipements publics) ce qui exclue toute construction ou occupation autre qu'agricole. Cette classification est très différente des anciennes zones NC des POS qui permettaient plus de souplesse.

Enjeux :

- **Préserver les terres à forte valeur agronomique par leur classification en zone agricole (A).**
- **Respecter les règles de réciprocité en matière d'urbanisme en permettant aux exploitations existantes de s'étendre.**
- **Respecter le Règlement Sanitaire Départementale, notamment pour les exploitations pratiquant l'élevage (un périmètre minimum de 100 mètres autour des installations d'élevage et de leurs annexes est souhaitable dans tous les cas de figure).**
- **Favoriser une meilleure intégration des bâtiments agricoles contemporains (règles d'architecture, implantation, plantation de haies).**
- **Identifier les secteurs agricoles de grande qualité paysagère où les constructions neuves ne sont pas souhaitables.**
- **Identifier les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet de changements de destination (bâtiments anciens non utilisés situés à proximité d'habitations existantes) et ceux où un changement de destination n'est pas souhaitable compte tenu de la prééminence de l'activité agricole.**

3. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Administration générale : Mairie

Equipements collectifs et sportifs :

- Salle polyvalente
- Aire de jeux
- Eco-musée
- Atelier municipal

Patrimoine historique : Eglise classée, lavoirs, croix, cimetière.

Ordures ménagères : Gestion par la CdC de la Haute Saintonge. Collecte une fois par semaine. Bornes à tri-sélectif dans le bourg.

Adduction d'eau : SAUR (Syndicat des Coteaux de Gironde) et la RESE pour la partie proche de l'agglomération de Mirambeau.

Assainissement : Demande formulée auprès du Syndicat des Eaux pour l'élaboration du schéma d'assainissement communal.

Infrastructures routières :

- Autoroute A10 et échangeur.
- RD 730
- RN 137 (en limite de commune)
- RD 254 et 254 E1
- RD 149

Compte tenu de la proximité de Mirambeau, la commune de Saint Martial compte un nombre d'équipements publics communaux restreints qui se compose de la mairie et d'un ensemble de salles communales : salle polyvalente et salle de l'éco-musée, située entre l'église et la mairie. La commune a également aménagé une petite aire de jeux pour enfants.

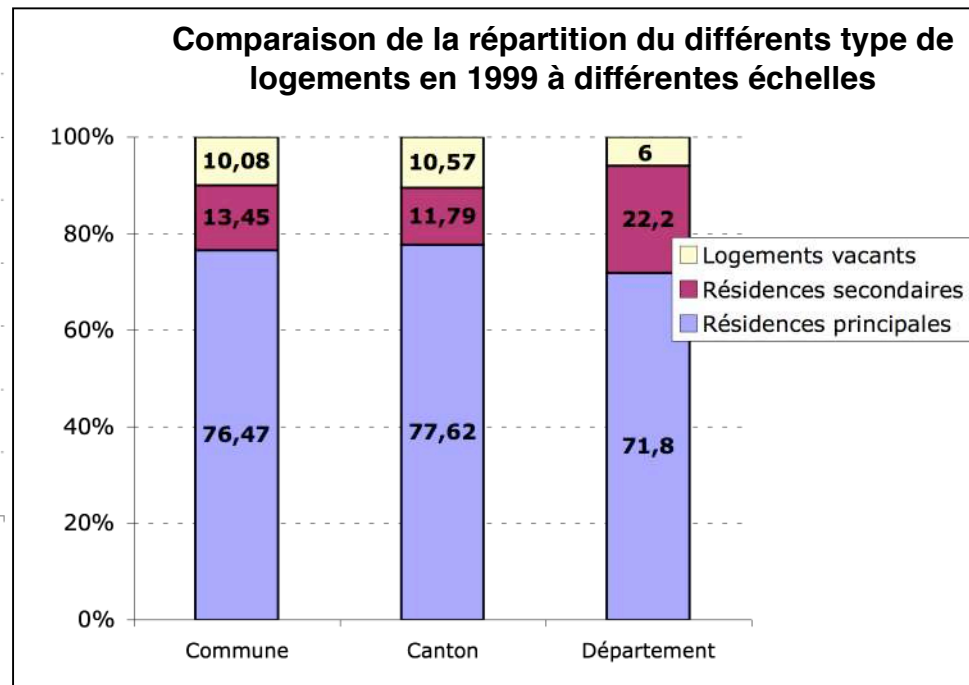
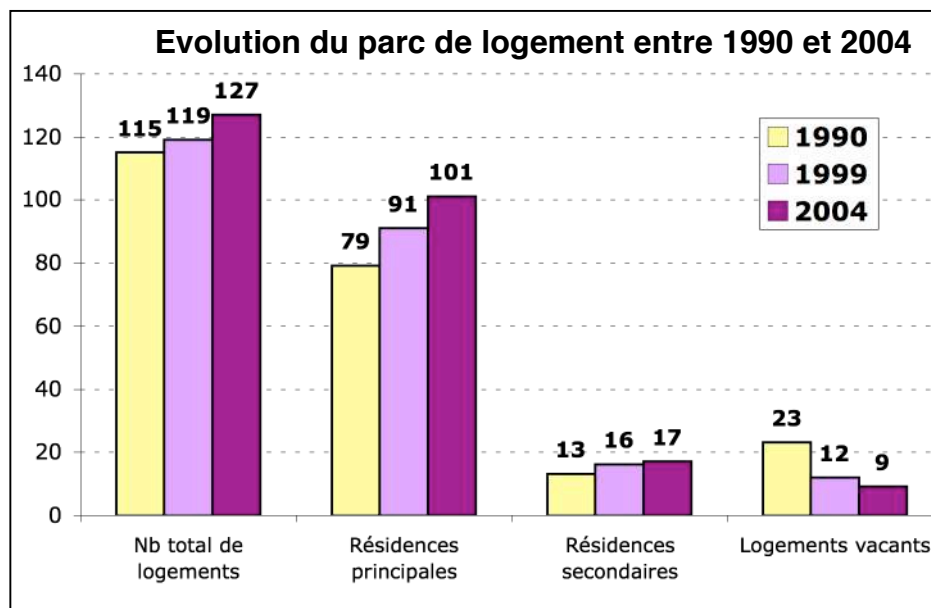
Il n'y a pas de projet d'équipement public prévu à court ou moyen terme. La commune reporte ses investissements sur la réalisation en cours d'un lotissement communal situé derrière l'église.

La commune est traversée par un réseau de voies de communication structurantes (A10, RD 730 et RN 137) ainsi que par un réseau de voies départementales secondaires (RD 254 et RD 149). L'échangeur de l'autoroute assure des revenus notables proportionnellement à la petite taille de la commune.

La commune ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement. La commune attend la réalisation de son schéma communal d'assainissement qui permettra d'établir une cartographie de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome et étudiera l'opportunité de réaliser ou non un assainissement collectif.



4. LE PARC DE LOGEMENTS



Le parc de logement de la commune de Saint Martial est composé de 127 habitations (recensement 2004), soit 8 logements de plus qu'en 1999.

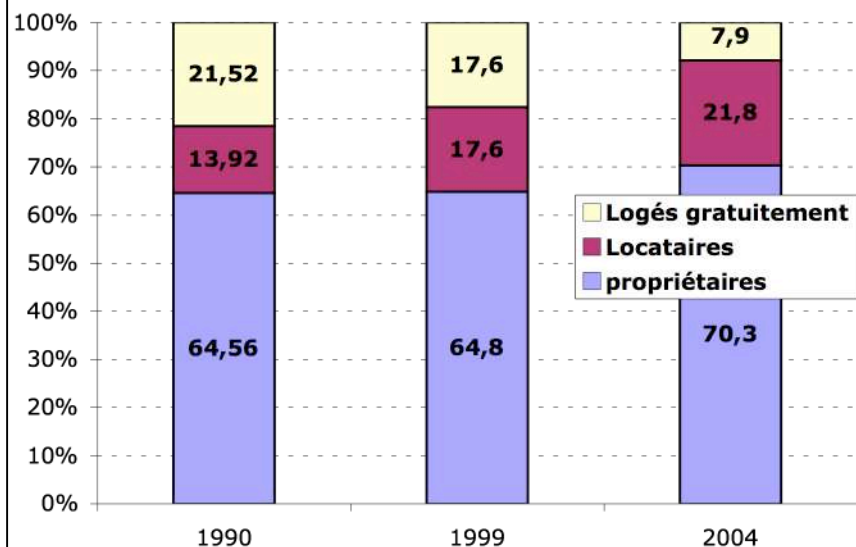
Sur ces 127 logements, 101 sont des résidences principales (79,53 %), 17 des résidences secondaires (13,4 %) et 9 sont des logements vacants (7 %). Si le nombre de résidences secondaires est resté très stable depuis 1999, on note une diminution constante du nombre de logements vacants, ce qui est un indicateur plutôt favorable du renouvellement du par de logements.

A titre de comparaison en 1999, la commune compte un taux de logements vacants égal à celui enregistré à l'échelle du canton, mais qui reste très supérieur à la moyenne départementale. Parallèlement, le taux de résidences secondaire est nettement inférieur à celui du département.

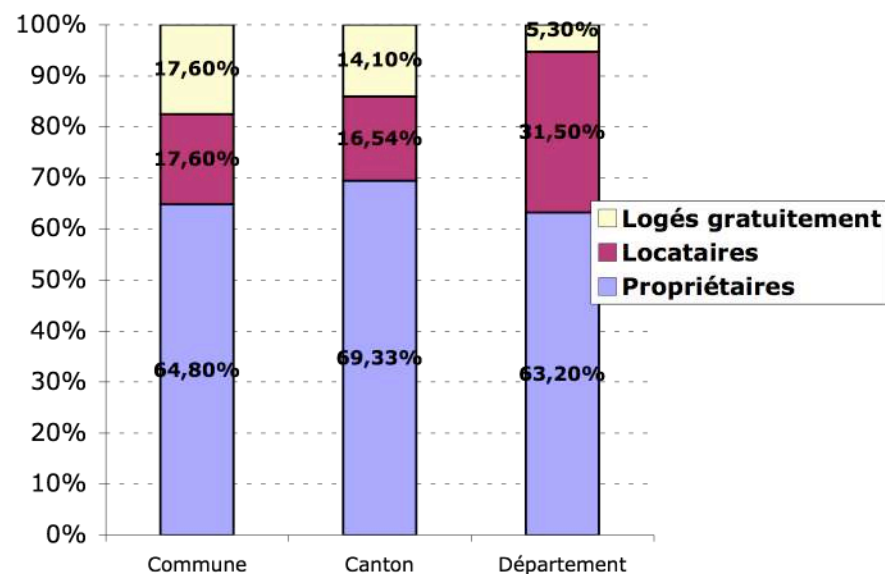
Concernant la répartition du statut des logements, la commune enregistre en 2004 un taux de logements locatifs de 21,8 %, soit une proportion en nette augmentation depuis 1999 qui était de 17,6 % (voir tableaux page suivante).

A titre de comparaison à différentes échelles, le taux de logements locatifs enregistré en 1999 de 17,6 % reste cependant très inférieur à la moyenne départementale qui est de 31,5 %.

Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 1990 et 2004



Comparaison du statut d'occupation des résidences principales en 1999



Logements locatifs publics :

Logements communaux : 10 (3 maisons neuves individuelles, 2 logements dans la mairie, 2 dans l'ancienne cure, 3 dans la rue principale).

Logements HLM, SEMIS ou autre bailleur public : 0

Pas de projet communal en matière de création de logements locatifs publics aidés.

Synthèse du Porter à Connaissance de l'Etat :

La politique du logement devra conduire à répondre aux besoins en logements permanents pour tous, sans pour cela être trop consommatrice d'espaces naturels. Les dispositions réglementaires devront permettre de favoriser la réalisation de logements publics aidés

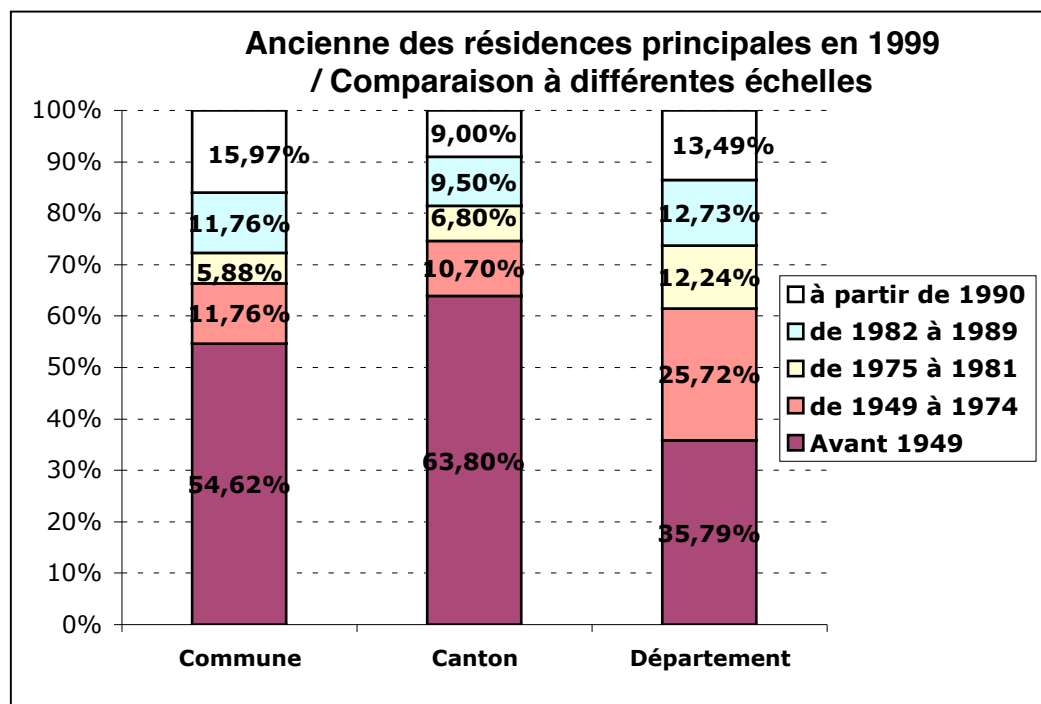
La commune enregistre donc un taux relativement élevé de logements locatifs, ce qui est un indicateur favorable en milieu rural qui permet un accueil et un renouvellement de population.

La commune ne dispose pas de logements locatifs publics aidés et n'a pas de politique en la matière.

Ce type de logement permet notamment l'accueil de jeunes couples qui contribuent au renouvellement de la population (jeunes enfants) et ont souvent un rôle de logement « tremplin » aux personnes souhaitant s'implanter dans la région.

Le PLU devra veiller à favoriser une politique de réalisation de logements locatifs publics aidés (voir extrait du PAC ci-contre).

Ancienneté des logements	2004	1999
Part des résidences principales achevées avant 1949	57,4	52,7
Part des résidences principales achevées depuis 1999	7,9	-



Les logements de la commune sont relativement anciens puisque 57,4 % du parc date d'avant 1949.

A titre de comparaison, en 1999, le taux moyen de logements datant d'avant 1949 était de 35,79 % dans le Département.

7,8 % des logements sont achevés après 1999, soit depuis 5 ans, ce qui est une proportion non négligeable qui témoigne d'un rythme soutenu de réhabilitation ou de construction.

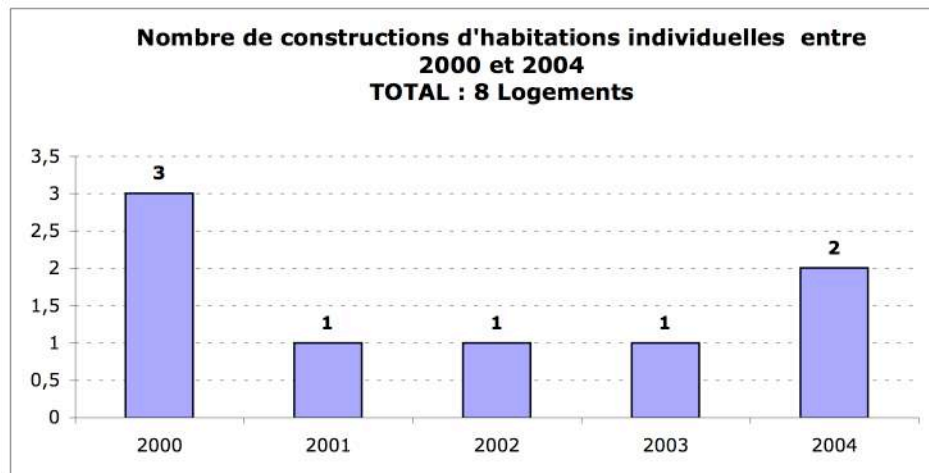
La plupart des logements sont de grande taille puisque leur taille moyenne est de 4,8 pièce.

Il n'y a aucun T1 sur la commune et les T2 sont très peu nombreux et en voie de diminution. Les T3 restent peu nombreux (fiche de synthèse du recensement 2004).

Nombre moyen de pièces par résidence principale	2004	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,8	4,8
Nombre moyen de pièces par maison	4,9	4,8
Nombre moyen de pièces par appartement	3,7	0

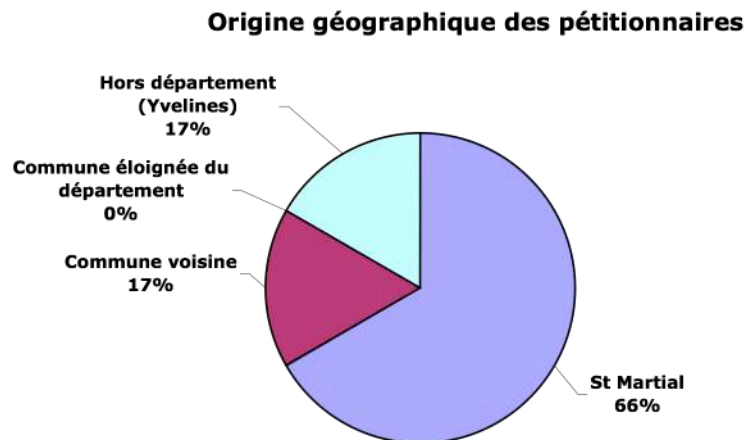
5. EVOLUTION URBAINE ET FONCIERE

5.1. Etude des constructions d'habitations neuves des cinq dernières années



Localisation des constructions neuves entre 2000 et 2004		
Localisation	Nb de logements	Zonage POS
Le Bourg	3	UA
le Bourg / Les Moineries (partie ouest)	2	NB
Le Breuil	2	UA
Les Tonnelles	1	NC
Total logements	8	

Entre 2000 et 2004, la commune a connu 8 constructions neuves à usage d'habitation (dont une à vocation d'habitation agricole). Sur ces 8 constructions, on note la construction de 3 logements locatifs communaux (sans loyers plafonnés) réalisés dans le bourg. La commune connaît donc un rythme très modéré de constructions neuves avec une moyenne de 1 à 2 constructions neuves par an.



Les pétitionnaires viennent pour la plupart de la commune de Saint Martial elle-même (66 %). On ressent bien entendu l'influence des communes voisines (Mirambeau, St Bonnet). Un pétitionnaire est en provenance de la région parisienne.

Si l'année 2005 devrait connaître un rythme similaire (2 dépôts de PC), l'année 2006 devrait connaître une nette recrudescence de constructions neuves due à la viabilisation du lotissement communal (6 lots).

Ces constructions neuves se situent majoritairement dans et aux abords du bourg dans les zones UA et NB du Bourg et du Breuil. On compte simplement une construction neuve dans un secteur isolé NC qui correspond à un nouveau siège d'exploitation. Les zones NB isolées ne comptent aucune construction neuve entre 2000 et 2004. En 2005, une construction a vue le jour à Pontet, près de l'agglomération de Mirambeau.

Surface consommée par les terrains des constructions d'habitations individuelles entre 2000 et 2004			
Surface minimale	Surface maximale	Total des surfaces consommées	Surface moyenne par logement construit
800 m ²	3590 m ²	14 773 m ²	1 846 m ²

La taille moyenne des constructions neuves est de 114 m² de SHON.

La superficie moyenne des terrains de ces constructions neuves est relativement élevée (et compensé par les 3 logements locatifs du bourg qui disposent d'une petite superficie) : 1846 m² pour une consommation totale de 14773 m² en cinq ans.

Surface Hors Œuvre Nette des constructions d'habitations individuelles entre 2000 et 2004			
S.H.O.N minimale	S.H.O.N maximale	TOTAL S.H.O.N	Moyenne par logement construit
97 m ²	166 m ²	919 m ²	114 m ²

5.2. Situation foncière locale

Le marché immobilier local se dynamise compte tenu d'un ensemble de facteurs favorables : saturation de la région bordelaise au niveau foncier et en matière de logement, amélioration des voies de circulation, attrait de la région pour les populations étrangères (anglaises notamment), attrait des secteurs proches du littoral... Le manque important de logements locatifs et le retour de l'investissement dans la pierre dynamisent le marché de la construction neuve. Augmentation continue des prix (foncier, immobilier).
 Prix du m² constructible sur la commune : 12 à 15 euros environ en zone constructible.
 La commune a réalisé un lotissement communal et ne dispose pas de nouvelles réserves foncières.
 La commune a institué le Droit de Préemption Urbain.

Enjeux sur le logement et la politique foncière :

- Réaliser des réserves foncières en vue de la réalisation éventuelle de futurs lotissements mixtes sur des sites stratégiques situés en continuité du bourg (outils : D.P.U, emplacements réservés).
- Réaliser des réserves foncières afin de pouvoir faire des échanges de terrain si nécessaire.
- Reconduire le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).
- Favoriser une économie de terrains constructibles par des opérations relativement « denses » et planifiées (lotissements) en continuité du bourg.
- Développer une mixité sociale dans les logements par une politique publique d'aménagement ou de construction de logements locatifs publics (HLM, SEMIS) ou en imposant aux investisseurs privés un minimum de logements locatifs aidés dans les opérations de lotissement.
- Favoriser la réhabilitation du bâti vacant.

5.3. Bilan des secteurs constructibles du POS

Zone POS	Secteur	Superficies constructibles libres en ha
----------	---------	---

Le Bourg / Le Breuil		
UA	Le Breuil	0,97
UA	Le Bourg	0,12
NB	Le Bourg Ouest	0,5
NA	Le Bourg	0,23
Total agglomération		1,82

Hameaux isolés		
NB	Moulin de Bergis	0,18
NB	Jory	0,72
NB	Loirat	0
NB	Les Tonnelles	0
NB	Le Pontet	0,24
NB	La Barillauderie	0,4
NB	Chez Viaud	0
NB	Chez Clorit	0,52
Total hameaux		2,06

TOTAL COMMUNE		3,88
----------------------	--	-------------

Nai	La Brousse	12,5
------------	-------------------	-------------

La disponibilité de terrains constructibles libres est relativement réduite sur la commune.

On comptabilise environ 1,82 ha de terrains libres autour du bourg et 2,06 ha autour des hameaux (zones NB). De nombreux terrains font l'objet de rétention foncière ou correspondent à des terrains agricoles cultivés.

Cependant, les quelques secteurs libres qui ne font pas l'objet d'une rétention foncière ainsi que le futur lotissement communal permettent largement de répondre aux besoins de la commune dans les 2 à 3 prochaines années.

Le développement de la commune doit rester modéré, maîtrisé et proportionnel à la taille du bourg afin d'éviter que la commune devienne une citée dortoire de Mirambeau dépourvue d'identité.

Le POS identifie également 12,5 ha de zones d'activités Nai dont la situation et la configuration demandent à réétudier afin de s'inscrire dans une réflexion globale et de bien mesurer les enjeux qui résident sur l'entrée de pays.

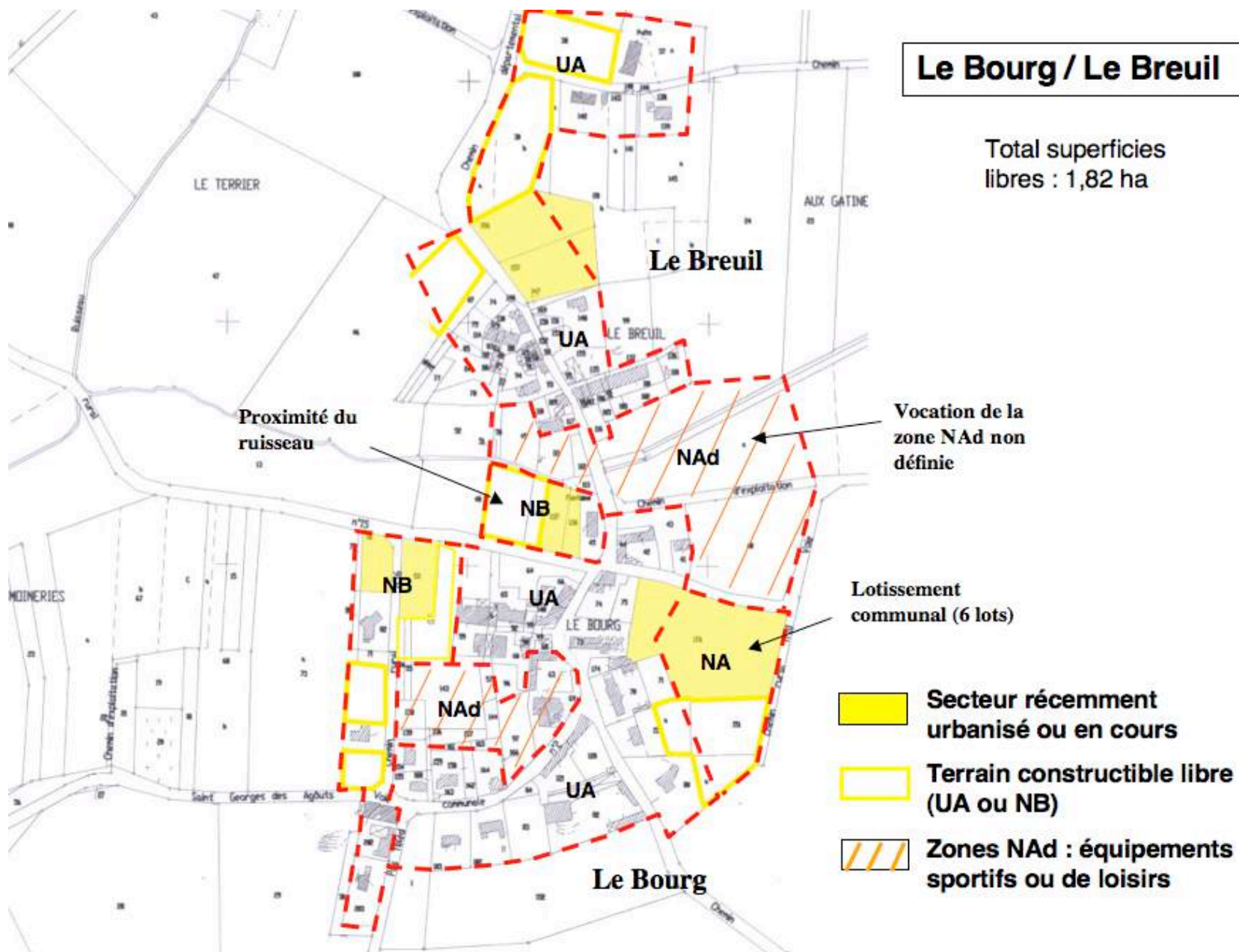
5.4. Analyse élargie du POS

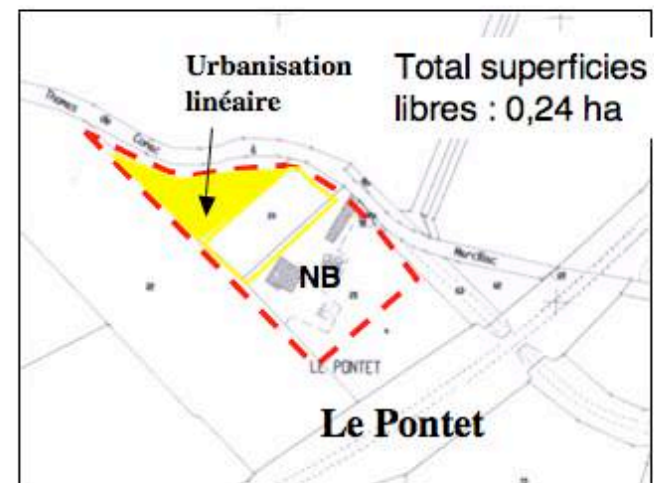
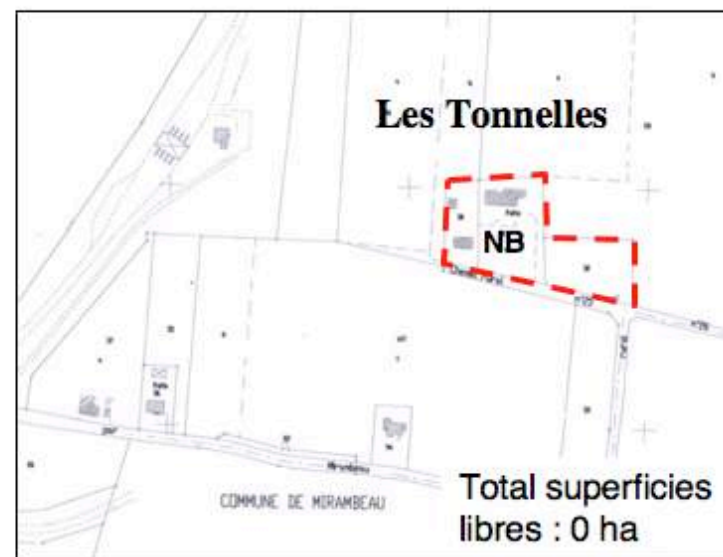
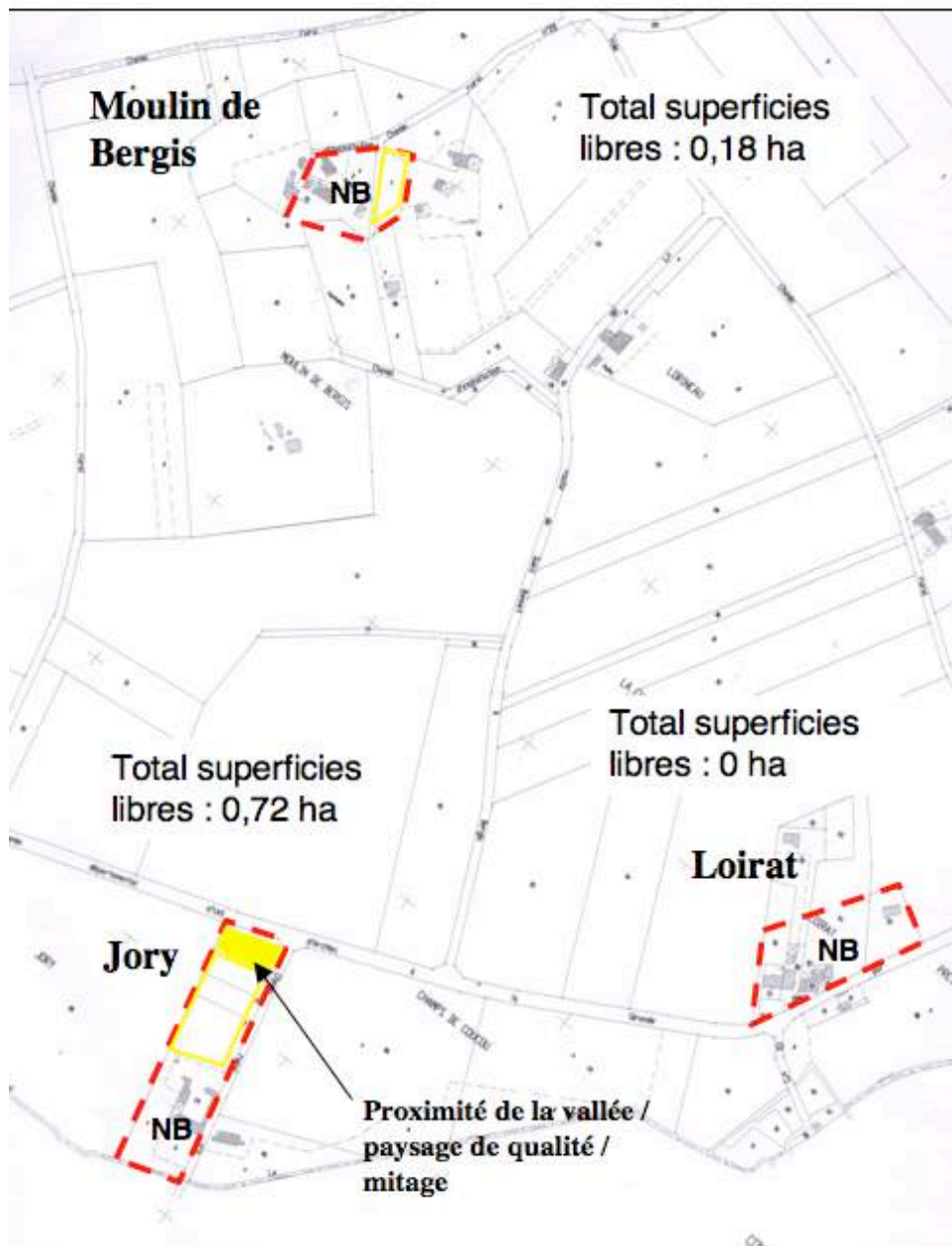
La grande zone NAd du bourg doit faire l'objet d'une réelle réflexion afin de maintenir ou non cette vocation.

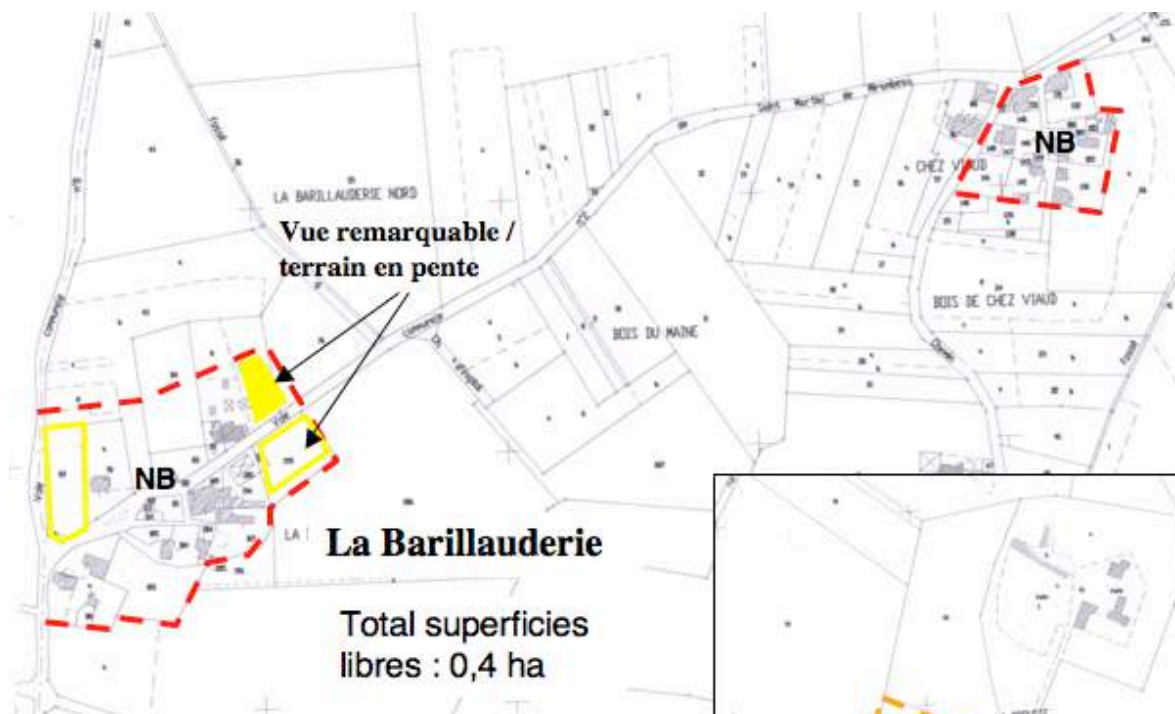
La zone constructible NB qui surplombe le ruisseau de la Molle est délimitée dans la vallée elle-même ce qui peut contribuer à dévaluer la coulée verte du bourg si le traitement des clôtures et des jardins n'est pas adéquat.

La situation de certaines zones NB contribue à favoriser un mitage de l'urbanisation (zone NB de Jory) ou compromet la préservation de paysages et vues remarquables (entrée du hameau de La Barillauderie).

Les zones Nai doivent faire l'objet d'une réflexion élargie.

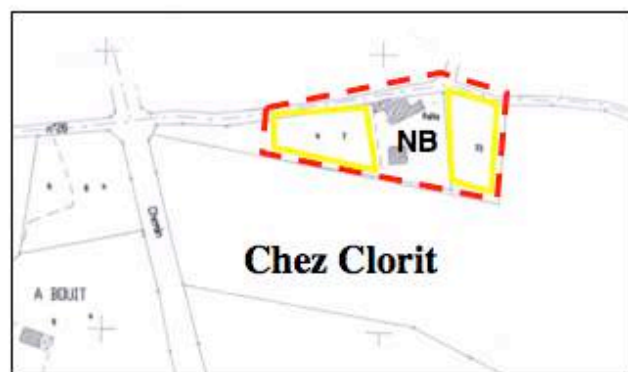




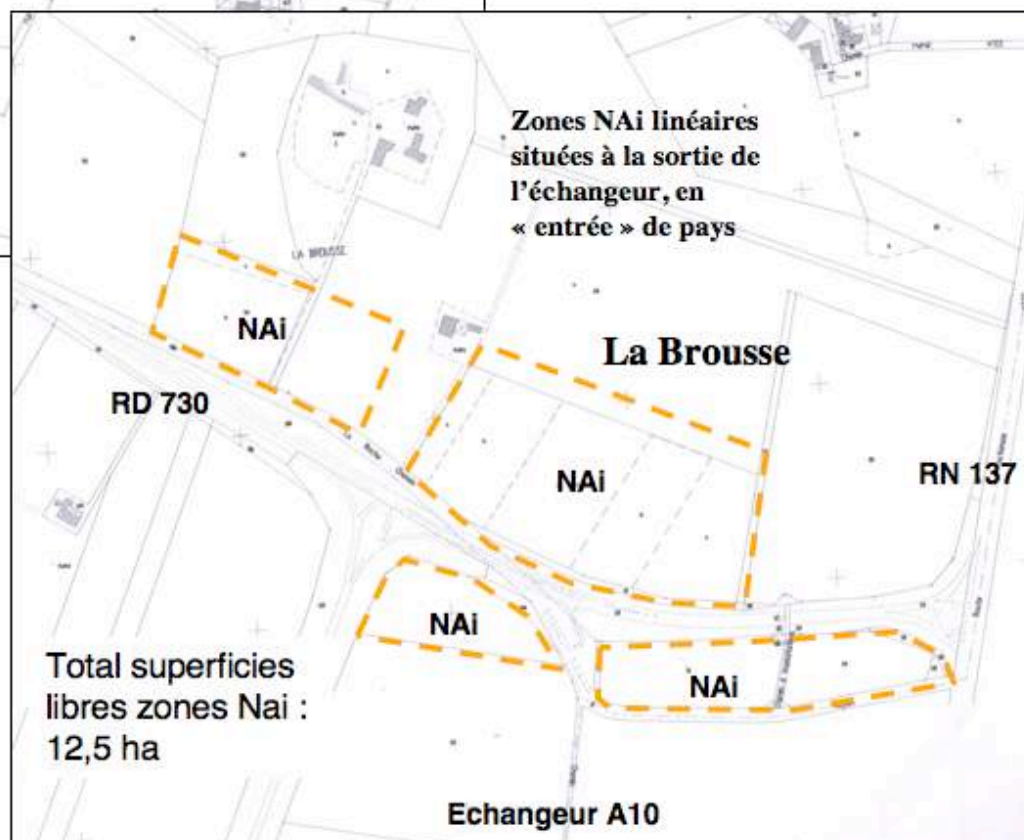


Chez Viaud

Total superficies libres : 0 ha



Total superficies libres : 0,52 ha



Troisième partie

Choix d'aménagement et de réglementation retenus

1. Justification des objectifs généraux du P.A.D.D et répercussions réglementaires	p. 53
Objectif 1 du P.A.D.D	p. 53
Objectif 2 du P.A.D.D	p. 58
Objectif 3 du P.A.D.D	p. 60
Objectif 4 du P.A.D.D	p. 63
2. Division du territoire en zones	p. 66
2.1. Les zones urbaines (U)	p. 66
2.2. Les zones à urbaniser (AU)	p. 67
2.3. Les zones agricoles (A)	p. 68
2.4. Les zones naturelles (N)	p. 69
3. Superficies disponibles des terrains à bâtir	p. 70

1. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS GENERAUX DU P.A.D.D ET REPERCUSSIONS REGLEMENTAIRE

Cette partie vise, conformément à l'alinéa 3 de l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme, à expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et à exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Les changements apportés par la présente révision y sont également exposés.

1.1.Objectif 1 du P.A.D.D

Rappel sur l'objectif 1 du PADD / voir pièce n°2

Maintenir une capacité d'accueil de terrains à bâtir et de logements dimensionnée à l'échelle de la commune et de ses équipements

PLANIFICATION URBAINE

- Conforter en priorité le bourg de Saint Martial de Mirambeau
- Prendre en compte les nuisances sonores liées à l'autoroute A10
- Conforter les hameaux isolés

POLITIQUE DE RESERVE FONCIERE

- Instituer le Droit de Préemption urbain afin de favoriser une politique de réserve foncière

Justification

Le premier objectif du PADD décrit la politique de planification urbaine de la commune et de développement démographique. Avec ses 237 habitants recensés en 2004, la commune n'entend pas connaître un développement exponentiel (elle ne compte pas d'équipement public structurant de type école et se situe à côté du Chef lieu de Canton). L'objectif du PLU est de permettre un renouvellement de population et un accueil raisonné de nouveaux résidents.

Les extensions prévues par le PLU concernent en priorité le bourg afin de conforter équipements et réseaux existants. Il s'agit également de recomposer un bourg autour de l'église. La commune réalise à l'heure de l'élaboration du PLU un lotissement communal et souhaite dans le futur étendre cette première opération à des terrains attenants classés en zone U ou AU. Seules deux zones AU de tailles modérées sont créées autour du bourg. Les autres extensions se font sous forme de zones U directement ouvertes à l'urbanisation. Le secteur du cimetière n'est conforté que de manière très ponctuelle, compte tenu de l'impact des nuisances sonores générées par l'A10.

Les hameaux constituent des secteurs relativement attractifs d'un point de vue urbain compte tenu de la qualité de leur cadre de vie. La commune souhaite conforter les principaux hameaux afin de dégager une offre de terrains constructibles. Outre ces zones constructibles, le PLU identifie les hameaux existants à vocation d'habitat en zone Nh afin de permettre le confortement de la fonction résidentielle sans autoriser de nouvelles constructions d'habitation neuves.

Une partie des terrains situés en entrée de l'agglomération de Mirambeau en bordure des RD 137 et 730 au sud du rond point est classée en secteur Uo afin de conforter la vocation d'activités du secteur (sur la commune de Mirambeau). Le terrain est équipé en réseaux et est desservi par une voie existante située en limite communale de Mirambeau (ancien délaissé de voirie de la RD 730). Le terrain, situé en entrée d'agglomération et en bordure de voies classées à grande circulation, fait l'objet d'orientations d'aménagement et de prescriptions graphiques destinées à assurer une bonne intégration paysagère des futures constructions. Ces prescriptions, appuyées par une réglementation encadrée (articles 11, 13 notamment) permettent de déroger à l'article L.111-1 4° du CU (voir orientations d'aménagement en pièce n°3).

Retranscription réglementaire / Evolution par rapport au POS

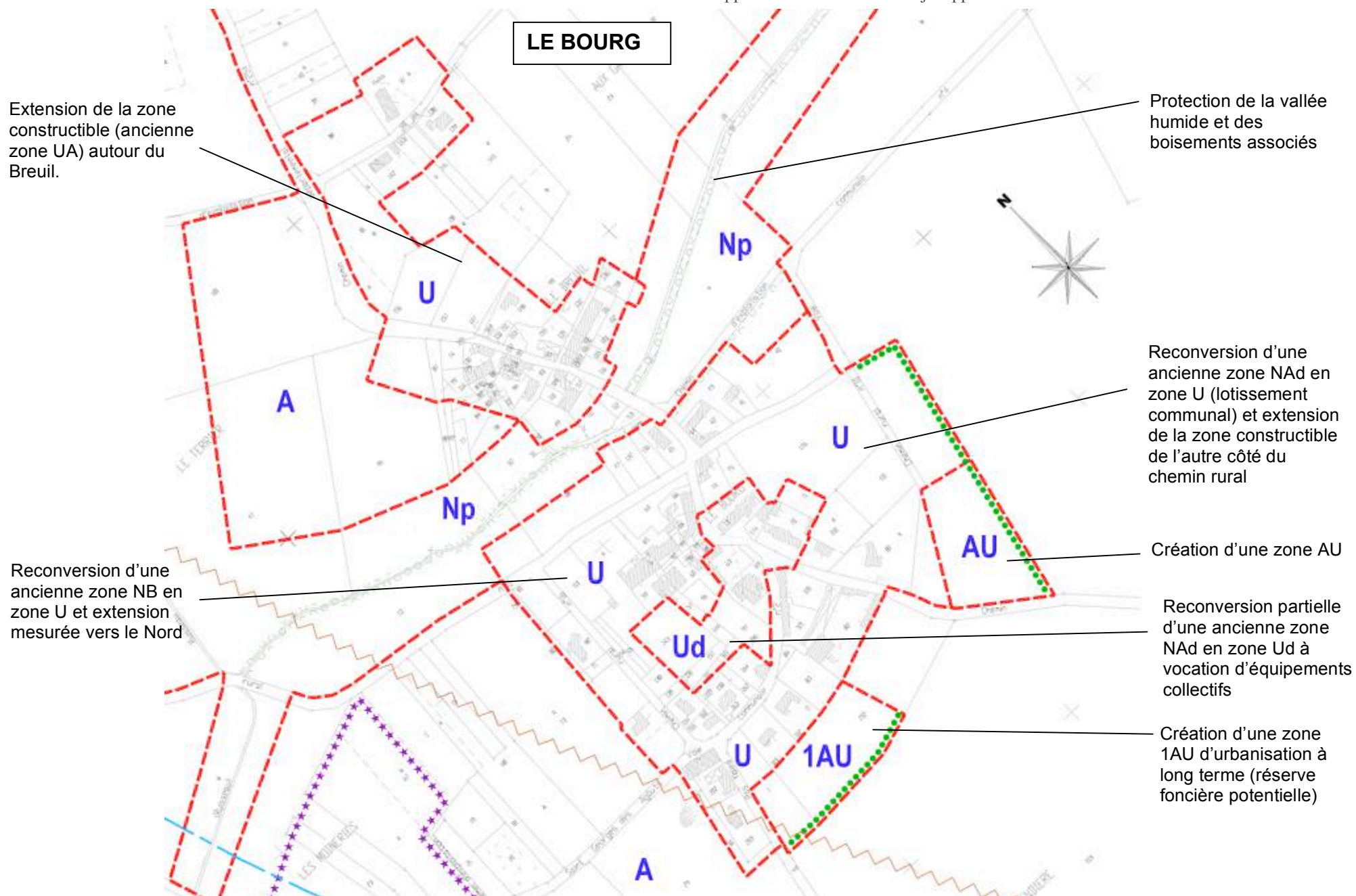
Orientations d'aménagement (pièce n°3)

- Elaboration d'orientations d'aménagement pour la zone AU et le secteur Uo situé en entrée d'agglomération de Mirambeau.

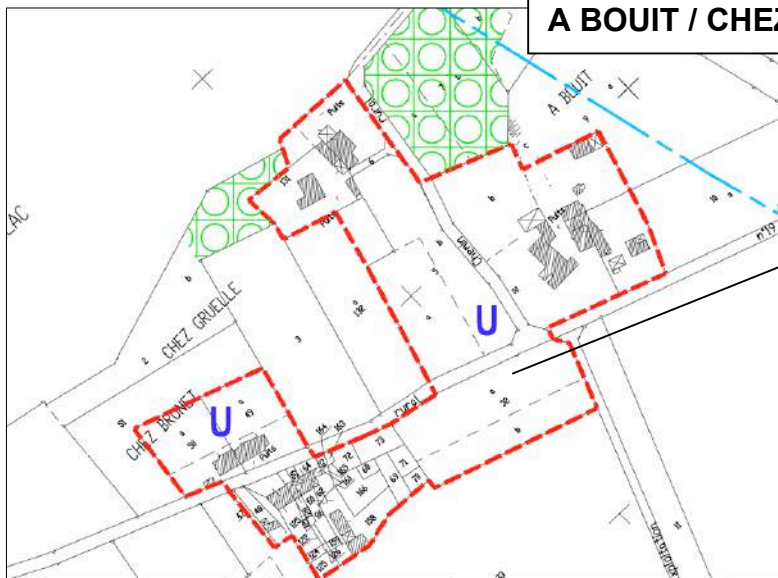
Plan de zonage (pièce n°4)

Ancien classement au POS et localisation	Nouveau classement au PLU	Justification
BOURG DE SAINT MARTIAL ET HAMEAU DU BREUIL		
Zone NA en partie Est	U	Intégration en zone urbaine du nouveau lotissement communal
Zone NC en limite Est	U	Extension de la partie constructible de l'autre côté du chemin rural n°10 en continuité du lotissement communal. Rentabilisation de la viabilisation en réseau et voirie.
Zone NAd	U	Suppression de la zone NAd située en partie Nord du bourg (pas de projet spécifique, maintien du caractère naturel de la vallée). La bande de terrain située de l'autre côté du lotissement communal est reconvertie en zone U afin de conforter le secteur.
Zone NC en entrée Sud-Est du bourg	AU	Création d'une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat située dans la continuité du chemin rural n°10 en entrée Est du bourg en bordure de la RD 254. La zone s'inscrit dans la continuité d'un secteur en cours d'urbanisation. Elle constitue un des rares terrains urbanisables, si l'on prend en compte les impacts sonores de l'A10.
Zone NC en partie Sud du bourg	1AU	Création d'une zone d'urbanisation à long terme située à l'arrière du front bâti. Proximité immédiate du bourg,
Zone NB en partie ouest du bourg	U	Reconversion de l'ancienne zone NB située en partie Ouest du bourg en zone U : les terrains sont partiellement comblés. Le secteur est équipé et situé en continuité directe du bourg. La partie Ouest du bourg n'est pas étendue à cause des impacts sonores de l'A10.
Zones NB et NC situées en partie Nord du bourg	U	Reconversion d'une zone NB en zone U (secteur situé à proximité d'une partie équipée). La zone constructible est réduite dans la profondeur afin de préserver les abords de la rivière. La zone constructible est prolongée côté Ouest afin de libérer quelques terrains supplémentaires.
Zone UA et NC du Breuil	U	Reconversion de l'ancienne zone UA du breuil en zone U ; Le secteur est quasiment comblé. La partie urbaine est étendue ponctuellement afin de donner plus d'épaisseur au bâti.
HAMEAUX ISOLES : MAINTIEN OU CREATION DE ZONES CONSTRUCTIBLES		
Chez Brunet / A Bouit Zone NC	U	Création d'une zone urbaine englobant les hameaux de Chez Brunet et Chez Bouit. Volonté de conforter les hameaux et de dégager une offre de terrains à bâtir dans un secteur de qualité paysagère.
Les Tonnelles / Nord Zone NB	U et A	Réduction de la zone NB côté Ouest (proximité d'un bâtiment d'élevage) et extension côté Est sur une surface de 2000 m ²
Les Tonnelles / Sud Zone NC	Nh et U	Délimitation du bâti existant en zone Nh. Délimitation d'un terrain constructible en partie sud du bâti existant accessible uniquement par l'ancienne voirie (pas d'accès direct sur la RD 254).
Loirat Zone NB	U	Reconversion et extension de la zone NB afin d'intégrer le bâti existant et de permettre l'implantation d'une activité artisanale et de maisons d'habitations. Les sorties sur la RD 149 sont interdites à proximité du virage. Projet d'aménagement d'une voirie commune desservant les terrains et sortant sur le chemin rural n°6.

Chez Viaud Zones NB et NC	U	Reconversion et extension de la zone NB afin d'intégrer l'ensemble du bâti ainsi que des terrains situés au sud dans la prolongation du village. Absence d'activité agricole.
La Barillauderie Zones NB et NC	U	Reconversion et extension de la zone NB côté Sud et en entrée de village côté Nord-Est. Extension limitée dans la continuité du bâti.
Moulin Bergis Zones NB et NC	U	Reconversion et extension de la zone NB afin d'intégrer le bâti existant.
HAMEAUX ISELES : MAINTIEN DE LA VOCATION D'HABITAT SANS POSSIBILITE DE CONSTRUIRE DE NOUVELLES HABITATIONS		
Hameaux sans vocation agricole anciennement classés en zone NC	Hameaux reconvertis en zone Nh	Hameaux concernés : La Brousse (partie Sud uniquement), Les Guintards, Chez Abriard, Moulin de la Garde, Les Tonnelles (un secteur en partie Sud), Les Combeaux, La Champagne de Pogut, Lorineau, Moulin Bergis (deux secteurs en partie sud), Le Maine Jou, Chez Gautier, Chez Dunaud, Moulin de Chanterenne, Fond Bernard, Le Chêne, Beau Séjour. Justification : hameaux de très petite taille isolés. Pas de projet particulier. Maintien des composantes rurales de ces hameaux. Pas de vocation agricole affirmée.
Chez Glorit Zone NB	Nh	Suppression de la zone constructible NB : secteur très isolé de petite taille. Pas de projet particulier.
Le Pontet Zone NB	Nh	Suppression de la zone constructible NB : secteur quasiment comblé. Problème de sécurité au niveau de l'accès à la parcelle centrale non bâti (permis de construire anciennement refusés pour cause de sortie dangereuse dans un virage d'une route départementale)
Jory Zone NB	Nh	Suppression de la zone constructible NB : secteur très isolé situé en bordure du ruisseau du Ferrat. Paysage ouvert.
ENTREE D'AGGLOMERATION DE MIRAMBEAU / secteur Uo		
Entrée Nord d'agglomération de Mirambeau NAi Parcelles 29, 28, 58 et 59 uniquement	Uo	Confortement de la vocation économique de l'entrée d'agglomération de Mirambeau (garages, entreprises artisanales) sans pour autant instituer de destination précise (vocation artisanale, commerciale, hôtelière ou de service). Secteur équipé et desservi par une voie d'accès existante. Prescriptions réglementaires destinées à appuyer le traitement paysager existant en bordure de la RD 730 (alignement d'arbres, bosquets) et à assurer une meilleure intégration paysagère des constructions futures. Dérogation à l'article L.111-1 4° (voir orientations d'aménagement et partie suivante du rapport de présentation).



A BOUIT / CHEZ BRUNET

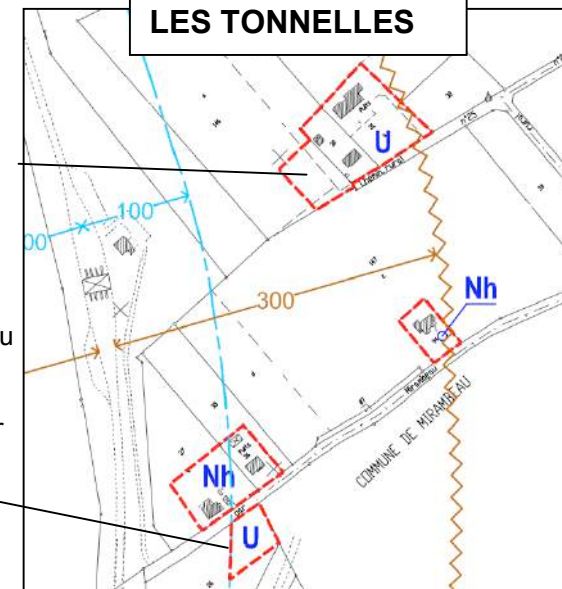


Création d'une zone urbaine englobant les hameaux de Chez Brunet et Chez Bouit. Volonté de conforter les hameaux et de dégager une offre de terrains à bâtir dans un secteur de qualité paysagère.

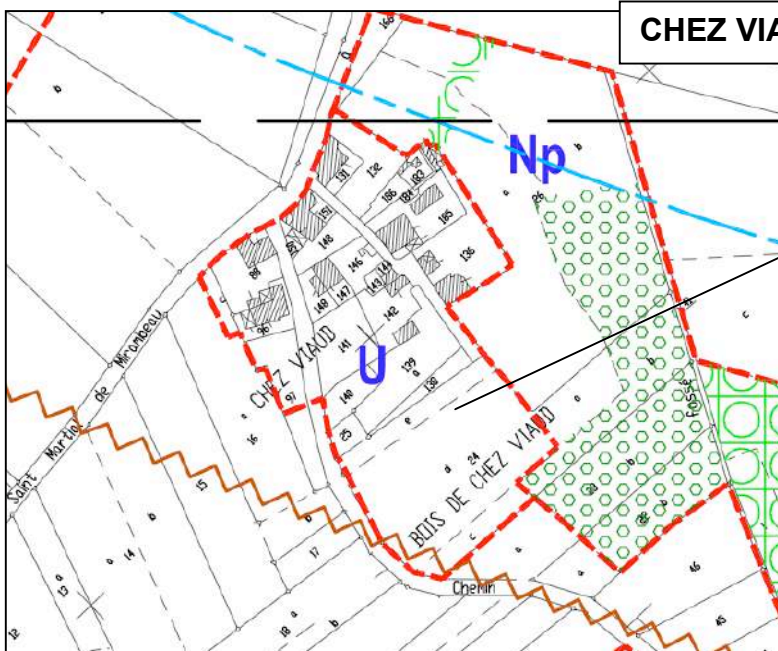
Côté Nord : réduction de la zone NB côté Ouest (proximité d'un bâtiment d'élevage) et extension côté Est.

Côté Sud : délimitation du bâti existant en zone Nh. Délimitation d'un terrain constructible en partie sud du bâti existant accessible uniquement par l'ancienne voirie (pas d'accès direct sur la RD 254).

LES TONNELLES



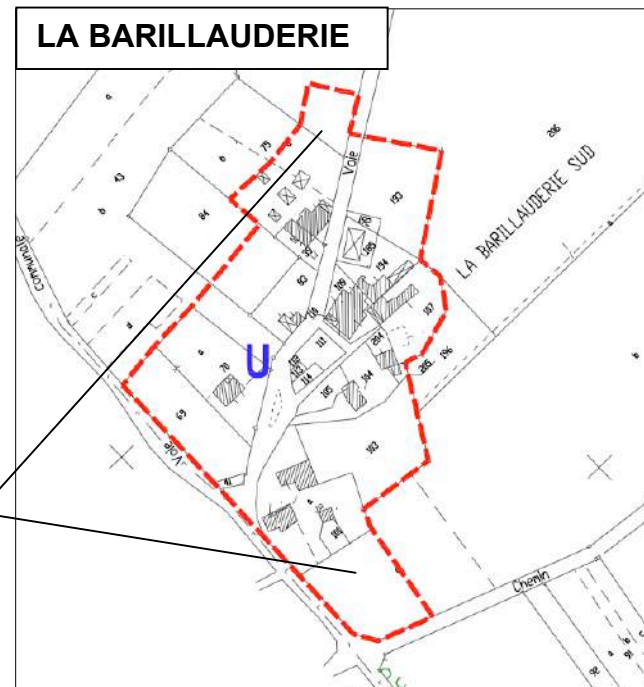
CHEZ VIAUD

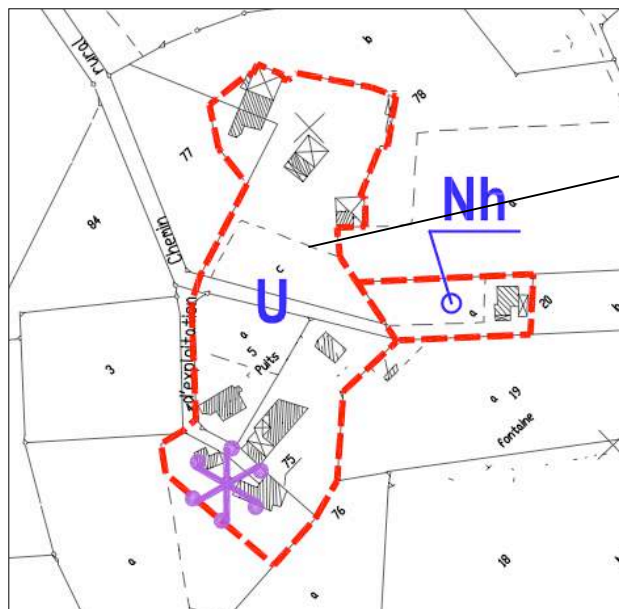


Reconversion et extension de la zone NB afin d'intégrer l'ensemble du bâti ainsi que des terrains situés au sud dans la prolongation du village. Absence d'activité agricole.

Reconversion et extension de la zone NB côté Sud et en entrée de village côté Nord-Est. Extension limitée dans la continuité du bâti.

LA BARILLAUDERIE



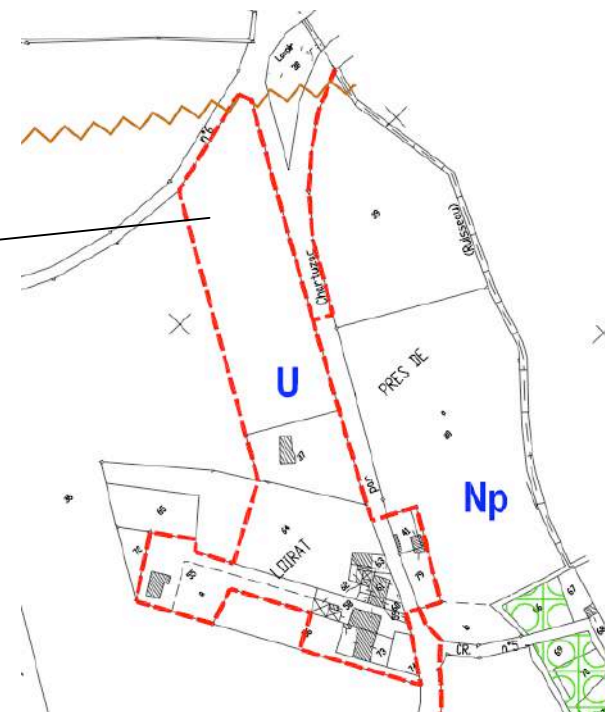


MOULIN BERGIS

Reconversion et extension de la zone NB afin d'intégrer le bâti existant.

LOIRAT

Reconversion et extension de la zone NB afin d'intégrer le bâti existant et de permettre l'implantation d'une activité artisanale et d'habitations neuves. Les sorties sur la RD 149 sont interdites à proximité du virage. Projet d'aménagement d'une voirie commune desservant les terrains et sortant sur le chemin rural n°6



1.2. Objectif 2 du P.A.D.D

Rappel sur l'objectif 2 du PADD / voir pièce n°2

Maintenir les équipements publics et les activités économiques de la commune

EQUIPEMENTS PUBLICS

- ☛ Réaliser un schéma communal d'assainissement
- ☛ Maintenir un secteur permettant de conforter les équipements publics au cœur du bourg

COMMERCE ET ARTISANAT

- ☛ Favoriser le maintien et le développement du tissu commercial et artisanal communal.

ACTIVITE AGRICOLE

- ☛ Maintenir l'activité agricole

Justification

EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune, de petite taille, n'a pas de projet d'équipement public spécifique et dispose d'un déjà d'un bon niveau d'équipement. Elle souhaite simplement conserver une réserve foncière en vue de conforter si besoin le « pôle » d'équipements composé au centre du village par la mairie, la salle des fêtes, l'éco-musée et l'église.

Le Syndicat des Eaux 17 doit réaliser un schéma d'assainissement communal afin de déterminer s'il y a nécessité de réaliser un assainissement collectif et si oui, quels secteurs doivent s'y raccorder.

COMMERCE ET ARTISANAT

Concernant le maintien du tissu économique de la commune (entreprises artisanales notamment), les zones constructibles U et AU peuvent accueillir des activités économiques sous réserve de ne pas présenter de risque ou de nuisance pour les tiers.

Une partie des terrains situés en entrée de l'agglomération de Mirambeau en bordure des RD 137 et 730 au sud du rond point est classée en secteur Uo afin de conforter la vocation d'activités de cet espace (sur la commune de Mirambeau). Le terrain est équipé en réseaux et est desservi par une voie existante située en limite communale de Mirambeau (ancien délaissé de voirie de la RD 730). Le terrain, situé en entrée d'agglomération et en bordure de voies classées à grande circulation, fait l'objet d'orientations d'aménagement et de prescriptions graphiques destinées à assurer une bonne intégration paysagère des futures constructions. Ces prescriptions, appuyées par une réglementation encadrée (articles 11, 13 notamment) permettent de déroger à l'article L.111-1 4° du CU.

ACTIVITE AGRICOLE

Le PLU permet la préservation de l'activité agricole. Il identifie la plupart des terres et des exploitations agricoles en zone agricole stricte (A) et tente de concilier au mieux le maintien des exploitations agricoles insérées dans les villages qui n'ont pas une vocation uniquement agricole. Des secteurs Ad permettent d'autoriser les changements de destination des éléments bâti qui présentent un intérêt patrimonial.

Retranscription réglementaire / Evolution par rapport au POS

EQUIPEMENTS PUBLICS

- Délimitation d'une zone Ud sur le plan de zonage (ancienne zone NAD légèrement réduite).
- Réglementation spécifique à l'article U2.

COMMERCE ET ARTISANAT

- Elaboration d'orientations d'aménagement pour la parcelle 29 classée en zone U située en entrée d'agglomération de Mirambeau.
- Réglementation des zones U (article 2) qui autorisent l'implantation d'activités économiques sous conditions.
- Prescriptions réglementaires spécifiques aux activités économiques concernant les règles d'aspect extérieur, de hauteur et de plantation (articles, 10, 11 et 13 du règlement).
- identification d'un secteur Uo en entrée d'agglomération de Mirambeau : prescriptions réglementaires et graphiques spécifiques / voir détail dans les orientations d'aménagement.

ACTIVITE AGRICOLE

- Délimitation de la quasi-totalité des terres agricoles en zone agricole stricte A.
- Délimitation des exploitations agricoles (bâti) pérennes et facilement identifiables en zone agricole stricte (A) ou en secteur Ad lorsque le bâti présente un intérêt patrimonial. Les secteurs Ad permettent les changements de destination (pour des usages non agricoles) sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole (article L.123-3 1° du Code de l'Urbanisme). Les bâtiments agricoles insérés au cœur de hameaux ou secteurs résidentiels ne sont pas différenciés et sont classés en zones U ou Nh. Les zones U autorisent la confortation des exploitations existantes.
- Réglementation des zones A et des secteurs Ad.
- Réglementation des zones U (article 2) qui autorisent sous condition la confortation des activités agricoles déjà implantées (sous réserve de respecter les règles de distance vis à vis des tiers non agricoles).
- Réglementation des zones Nh qui autorisent la confortation et l'implantation de nouvelles exploitations agricoles sous réserve de respecter les règles de distance vis à vis des tiers non agricoles.

1.3. Objectif 3 du P.A.D.D

Rappel sur l'objectif 3 du PADD / voir pièce n°2

Préserver et gérer le patrimoine bâti et naturel de la commune

PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL

- Préserver et gérer le patrimoine bâti de la commune
- Eviter la banalisation des constructions neuves et favoriser une meilleure intégration paysagère
- Instituer un régime déclaratif pour les clôtures sur l'ensemble du territoire communal
- Identifier et préserver le patrimoine bâti remarquable de la commune
- Instituer le Permis de Démolir sur l'ensemble du territoire communal

PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER/ BOISEMENTS

- Préserver les boisements de la commune
- Préserver les rivières et vallées humides
- Préserver les paysages sensibles

Justification

La commune souhaite préserver la qualité de son patrimoine bâti (bâti ancien en général). Le PLU y contribue à travers un travail d'identification et l'élaboration de règles spécifiques permettant la gestion de ce patrimoine qu'il soit patrimonial (bâti saintongeais, patrimoine bâti remarquable, anciens moulins) ou naturel (bois, haies, vallées humides, paysage remarquable). Par rapport à l'ancien POS, la commune se dote d'outils réglementaires permettant une meilleure gestion de ce patrimoine.

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (article 11) évoluent de manière notable par rapport à l'ancien POS, qui se limitait à quelques principes de base difficilement opposables. La réglementation de l'article 11 distingue tout d'abord les règles qui concernent le bâti ancien du bâti contemporain et apportent une souplesse pour les bâtiments d'activité.

Les règles concernant **le bâti ancien** reprennent les caractéristiques générales de la typologie saintongaise en distinguant des chapitres sur la toiture, les volumes, les ouvertures, les enduits et les couleurs. Cette réglementation se limite aux grands principes de base décrits dans le « Guide de la maison saintongaise » édité par le Pays Saintonge Romane. Afin de favoriser **les réhabilitations et extensions contemporaines**, un principe de base est édicté « - Les extensions et adaptations relevant d'un caractère plus contemporain sont autorisées sous réserve d'un projet de qualité. »

Les règles qui concernent **le bâti contemporain** sont moins restrictives d'un point de vue architectural, mais tentent préalablement de faire réfléchir le pétitionnaire sur les conditions d'implantation et « d'accroche » de la construction neuve sur le terrain, en essayant d'adapter cette dernière à son environnement local (naturel ou bâti) et à son exposition par rapport au soleil (afin d'orienter les pièces à vivre au sud). Le règlement reprend des grands principes de base et cherchant simplement à éviter des « débordements » dommageables comme par exemple les constructions sur tertres, les effets de tours, les enduits voyant, les clôtures trop hautes ou opaques... Un assouplissement est apporté **aux constructions contemporaines** et aux bâtiments publics qui permettent de faire évoluer l'architecture et qui peuvent présenter un intérêt artistique et culturel.

Un large effort est apporté à la réglementation qui concerne **les clôtures**. Ces dernières présentent en large impact paysager dans le sens où elles constituent la première façade et donnent un ton, une ambiance aux espaces publics. Elles sont souvent plus visibles (voir plus soignées) que les constructions neuves elles même et on constate malheureusement une artificialisation et une multiplicité de traitements qui dénaturent profondément les paysages bâtis ou naturels locaux. Le règlement restreint donc les types et hauteurs de clôtures en interdisant les constructions artificielles et en favorisant les haies végétales (essences mixtes locales et non l'éternel thuya, appelé « béton vert »), les murets bas et les grillages discrets mêlés dans une haie.

Retranscription réglementaire / Evolution par rapport au POS

PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL

- Réglementation détaillée des articles 11 des zones qui distinguent les règles relatives aux bâtiments anciens afin d'édicter des règles adaptées en matière de couverture, d'ouvertures, de menuiseries, d'enduit...
- Le principe général d'institution du Permis de Démolir sur l'ensemble de la commune est mentionné sur le plan de zonage et dans les rappels en introduction de chaque chapitre.
- Le principe général d'institution d'un régime déclaratif pour les clôtures sur l'ensemble de la commune est mentionné sur le plan de zonage et dans les rappels en introduction de chaque chapitre.
- Identification des éléments bâtis remarquables en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme : ensembles bâtis (Relais de chasse de la Bertonnière, ensemble bâti de Beau-séjour, Moulin de Bergis, Moulin des Terriers, Moulin de La Garde, Moulin de Chanterenne). Identification par une étoile ou une zone hachurée. Retranscription réglementaire à l'article 11 des zones concernées. Rappel des éléments identifiés et des principes de gestion en annexe du règlement. L'identification des anciens moulins permet d'identifier un patrimoine qui tend à disparaître : si certains moulins sont bien conservés et entretenus, d'autres ne sont que des vestiges qui ne doivent pas cependant disparaître.
- Identification de zones naturelles Nh destinées au maintien de secteurs peu denses. Ces secteurs permettent de conserver des typologies spécifiques (hameaux de faibles densités) en interdisant les constructions d'habitations nouvelles.
- Identification des zones de vestiges archéologiques connues sur le plan de zonage (maintien des zones de vestige archéologiques du POS).
- Report de la servitude AC1 sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce 6.2).
- Document de recommandations et d'illustrations des prescriptions réglementaires (pièce n°6.5) : ce document, très illustré et pédagogique, est un outil d'aide à l'instruction et à l'interprétation du règlement à usage des services instructeurs et des pétitionnaires.

PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER/ BOISEMENTS

- Identification des principaux boisements en Espaces Boisés Classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (outil de protection reconduit par rapport au POS). Cette protection gère l'occupation du sol et impose donc le maintien du caractère boisé. L'identification des boisements a été réactualisée par rapport à l'ancien POS afin de tenir compte des évolutions. Rappel de l'application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme en annexe du règlement et du décret préfectoral applicable.
- Identification et préservation des haies ou de certains massifs (massif boisé en bordure de Chez Viaud traversé par une canalisation d'eau potable) au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme (protection plus souple qui permet notamment la création d'accès aux parcelles agricoles). Retranscription réglementaire à l'article 13 des zones concernées.
- Identification des ruisseaux et vallées humides en zone de protection stricte Np (ruisseaux du Ferrat et de la Molle).
- Identification et préservation des talus calcaires du promontoire de Moulin Bergis en zone agricole inconstructible Ap : paysage remarquable, vue depuis l'autoroute A10, terrain en forte pente.
- Corps réglementaire des zones Np qui institue un principe général d'inconstructibilité (à l'exception des ouvrages d'intérêt collectifs).

ELEMENTS BÂTIS IDENTIFIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.121 7° DU CU

(Voir champs d'application réglementaire aux articles 11 et 13 des zones concernées et en annexe 5 du Règlement / Pièce n°5)

Nature de l'élément	Situation (géographique, cadastre, zonage du PLU)	Intérêt et objectif de protection
Relais de chasse de la Bertonnière	Partie nord de la commune Parcelle : 48 Zone A Identification par une étoile	Bon état de conservation. Maintien des composantes architecturales et paysagères en place (spécificités architecturales)
Ensemble bâti de Beau-séjour	Partie nord de la commune Parcelle : 27 en partie Zone Nh Identification par une zone hachurée Logis de Beauséjour XVIII ^{ème} : ce logis comprend une chapelle, des doutes, un pavillon de chasse et un pigeonier, ainsi qu'un parc arboré.	Maintien des composantes architecturales et paysagères en place (spécificités architecturales, dépendances, mur d'enceinte en pierre de pays, portail, parc et arbres remarquables...) et restauration des dépendances en ruine. 
Moulin de Bergis	Partie sud de la commune Parcelle : Zone U Identification par une étoile Moulin à vent du XIX ^{ème} ce moulin est en activité jusqu'après la seconde guerre mondiale grâce au « père Chapeau » puis à son petit-fils. Utilisé pour concasser des grains destinés à l'élevage, il est situé sur une position excellente, au débouché d'un couloir vers l'ouest et des vents de la mer, sur une butte à plus de 30 mètres de dénivellation.	Bon état de conservation. Restauration respectueuse de la typologie et des matériaux traditionnels 

Moulin des Terriers	Partie sud de la commune Parcelle : 13 Zone Nh Identification par une étoile	Maintien des vestiges du moulin Restauration respectueuse de la typologie et des matériaux traditionnels	
Moulin de La Garde	Partie centrale de la commune Parcelle : 4 Zone Nh Identification par une étoile	Maintien des vestiges du moulin Restauration respectueuse de la typologie et des matériaux traditionnels	
Moulin de Chanterenne	Partie sud de la commune Parcelle : 7 Zone Nh Identification par une étoile	Maintien des vestiges du moulin Restauration respectueuse de la typologie et des matériaux traditionnels	

1.4.Objectif 4 du P.A.D.D

Rappel sur l'objectif 4 du PADD / voir pièce n°2

LES ORIENTATIONS À UNE ECHELLE INTERCOMMUNALE : permettre le développement économique du canton de Mirambeau

Justification

La commune souhaite maintenir et développer une zone d'activités future à vocation intercommunale, située entre la sortie de l'échangeur de l'autoroute A10 et la zone d'activités de Mirambeau. Cette zone a comme objet de permettre l'accueil d'entreprises économiques afin d'endiguer le déclin économique du secteur de Mirambeau et de profiter de la situation stratégique à proximité de l'échangeur de l'A10.

Cette zone pourrait être réalisée par la CdC de la Haute Saintonge afin d'aménager une zone d'activité communautaire dans la continuité de la zone d'activités de Mirambeau.

Extrait de l'argumentaire réalisé par la CdC de la Haute Saintonge (voir pièce n°6.6) :

Contexte :

Aujourd'hui l'ensemble des ces zones d'activités dispose de très peu de réserves, puisqu'elles sont occupées à 80% en moyenne et ne peuvent accueillir de projets de moyenne ou de grande dimension.

Il est indispensable pour la Communauté de Communes de la Haute Saintonge d'avoir en réserve des terrains permettant d'accueillir de nouvelles entreprises.

Situation :

L'opportunité de créer aujourd'hui une 6ème zone communautaire à Saint Martial de Mirambeau est offerte par la révision du PLU en cours sur la commune ; la commune possède des emplacements « premier choix » pour ce type d'implantation avec un accès direct sur le péage de l'autoroute. Cette situation privilégiée permet d'envisager un développement économique cohérent qui répond aux besoins logistiques et stratégiques des entreprises.

- La présence d'un nœud routier stratégique en matière de flux (cf comptages RD 730 : près de 5000 TV, RD 137 : 4 500 TV, A 10 plus de 25 000 TV.) (TV : Tous véhicules ;source DDE)

- La proximité de la grande métropole Bordelaise (70 km.)

- Le développement économique du nord de l'agglomération bordelaise. La pression foncière aidant, les entreprises repoussent leurs projets d'implantation de plus en plus au nord de Bordeaux où le prix des terrains sur les zones d'activités descend rarement en dessous 60 €/m²

La proximité immédiate de la commune de St André de Cubzac qui caractérise le développement économique de la zone bordelaise vers le Nord. La CDC du Cubzacais dispose d'une ZA de 108 ha qui répond à une demande forte des entreprises mais dont la capacité n'est aujourd'hui pas suffisante.

L'échangeur autoroutier de St Martial de Mirambeau est distant de 38 km et 25 minutes de cette zone.

- Première sortie vers Royan et la côte Atlantique en provenance de Bordeaux (RD 137 et A10) et de la Dordogne (RD 730).

Environnement « social » du projet :

La Communauté des Communes de Haute Saintonge s'est attachée à développer des pôles économiques structurants permettant le développement économique de zones rurales. Par exemple : les Antilles de Jonzac, la Maison de la Vigne à Archiac et le Pôle Mécanique à la Genétouze. Un pôle artisanal et industriel dans ce canton permettra de compléter l'offre de la zone d'activité de Mirambeau et d'avoir une offre de terrains mieux placés, de meilleure qualité répondant aux exigences logistiques des entreprises.

De plus, le canton de Mirambeau étant classé dans les ZRR (zones Rurales de Revitalisation), les entreprises pourront bénéficier d'avantages fiscaux, ce qui constitue aussi un argument pour attirer les investisseurs.

Cette zone d'activité communautaire sera créatrice d'emplois et son impact sera bénéfique pour toute cette partie de la Haute Saintonge.

La commune avait proposé une délimitation de zones AUx et 1AUx situées en bordure de la RD 730, axe classé à grande circulation soumis à l'application de l'article L.111-1 4° (retrait de construction de 75 mètres imposé de part et d'autre de l'axe de la voie, ou dérogation après étude d'incidence). Cette délimitation, soumise à l'avis des personnes publiques associées et à enquête publique, a été refusée par la Sous-Préfecture (voir pièce 6.6).

Suite :

- au courrier en date du 28 octobre 2008 adressé par la Sous Préfecture de Jonzac à Monsieur le Maire de Saint Martial de Mirambeau précisant son avis sur le PLU (voir courrier et note technique de l'avis de l'Etat sur le Projet Arrêt),

- à la réunion qui s'est tenue à la Sous Préfecture de Jonzac le 14 novembre 2008 sous la présidence de Mme le Sous Préfet (voir compte rendu de réunion en date du 21 novembre 2001),

- et à la note réalisée par la CdC de la Haute Saintonge, service économique, argumentant la volonté de la collectivité à réaliser une nouvelle zone d'activités communautaire sur la commune de Saint Martial de Mirambeau,

il a été décidé :

- dans un premier temps, de revenir au zonage du POS approuvé le 23.12.1999.

Cette modification réduit les zones AUx et 1AUx initialement prévues aux périmètres des zones NAI à vocation d'activité économique du POS. Ces zones sont intitulées AUx et correspondent à une surface de 9,72 ha.

Les zones 1AUx et AUx non maintenues qui correspondent à d'anciennes zones NC (agricoles) du POS sont reconverties en zone agricole (A) après enquête publique.

- dans un second temps, de recourir à la procédure de révision simplifiée du PLU afin de délimiter une zone à vocation économique dont le périmètre foncier et les conditions d'aménagement auront été préalablement étudiés et évalués par le porteur de projet qu'est la CdC de la Haute Saintonge. Cette procédure devra intégrer une étude de dérogation prévue à l'article L.111-1 4° du CU si une urbanisation à moins de 75 m de l'axe de la RD 730 est souhaitée (loi Barnier sur les entrées de ville). Une procédure de Zone d'Aménagement Différée peut également être instituée afin de réaliser des acquisitions foncières sur un secteur.

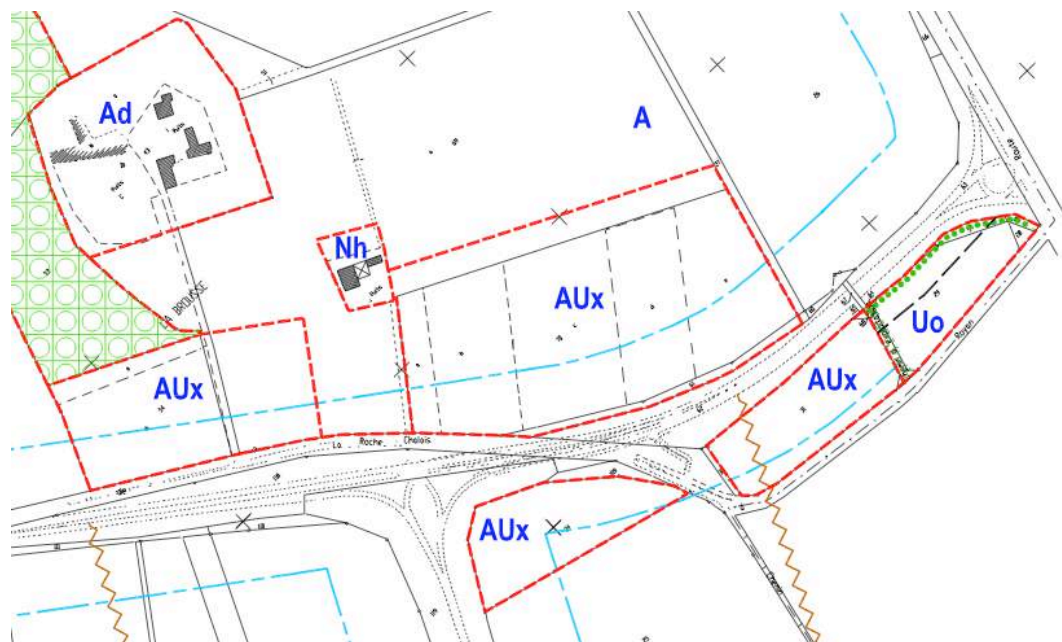
Les terrains visés correspondent à un talus qui surplombe la RD 730 (terrains en pente situés en partie haute de la commune). La vulnérabilité paysagère y est donc forte.

Les opérations d'aménagement doivent donc faire l'objet d'un large effort d'intégration paysagère par une gestion attentive :

- des règles architecturales (hauteur, couleur de bardage discrètes, gestion des enseignes, volumes simples, accroche du volume dans le terrain en pente en limitant les mouvements de terrain),
- du traitement des abords des constructions en privilégiant une bonne intégration des zones de stationnement (par la plantation d'arbres) et des zones de dépôts, ainsi que par un traitement paysager commun à l'ensemble de la zone (gestion des haies, surfaces engazonnées et planter à imposer)
- de l'intégration paysagère des abords de la zone par la plantation de haies et de bosquets paysagers se référant aux boisements attenants.
- du traitement des espaces publics (voiries, espaces communs) en limitant au maximum les références routières et urbaines et en privilégiant un parti paysager affirmé.

Retranscription réglementaire / Evolution par rapport au POS

- Délimitation de zones AUX reprenant strictement les anciennes zones NAI du POS dans l'attente d'une étude globale.
- Application de l'article L.111-1 4° du Code de l'urbanisme : marge de recul de 75 mètres en l'absence d'une notice d'incidence.



Extrait du plan de zonage approuvé

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

2.1. Les zones urbaines (U)

Article R 123-5 du Code de l'Urbanisme :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Composition des zones urbaines :

U Zones urbaines équipées ou en cours d'urbanisation
Dont :
Ud : secteur destiné à des équipements publics, d'intérêt collectif ou de loisir
Uo : secteur sujet à des orientations d'aménagement

Descriptif des zones urbaines à vocation principale d'habitat et d'équipement :

Les zones urbaines correspondent aux principaux espaces urbanisés de la commune et notamment :

- le bourg historique de Saint Martial de Mirambeau,
- les zones d'extensions récentes autour du bourg (zones d'urbanisation récente adjacentes et secteur du Breuil)
- les principaux hameaux (Chez Viaud, La Barillauderie, Bouit / Chez Brunet) ainsi que des hameaux confortés de manière restreinte.
- les terrains situés en entrée d'agglomération de Mirambeau au niveau du rond point entre les RD 137 et 730 (secteur Uo) qui ont comme destination de conforter la vocation mixte (commerce, artisanat, habitat) de ce secteur. Ce terrain fait l'objet d'orientations d'aménagement et de prescriptions graphiques permettant de déroger à l'application de l'article L.111-1 4° du CU..

Ces zones urbaines ont une vocation principalement d'habitat et d'équipements. Elles peuvent faire l'objet de nouvelles constructions à usage d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités économiques de proximité compatibles avec le caractère résidentiel.

Ces zones se composent à la fois d'éléments bâtis anciens et de constructions contemporaines.

Le règlement s'attache donc au respect de la typologie du patrimoine bâti dans les règles sur l'aspect extérieur (article 11) et sur le traitement des abords des constructions (articles 13) afin de préserver les composantes paysagères des différents villages (vergers, plantations). Il encadre également les règles sur les constructions neuves afin d'éviter un gaspillage des terrains constructibles par un encadrement des règles d'implantation par rapport aux voies (article 6).

Le bourg de Saint Martial et le secteur du Breuil sont concernés par la servitude de protection AC1 de l'église (voir plan des servitudes).

A l'heure de la révision du PLU, il n'y a pas de réseau collectif d'assainissement. Pour les projets de construction ou de réhabilitation, les pétitionnaires doivent donc s'assurer de la faisabilité en matière d'assainissement autonome (en l'absence de réseau collectif).

Certains secteurs (Chez Viaud) sont soumis à des normes de prescription acoustiques liées à l'A10 (voir annexe n°6.3).

Quelques constructions situées dans le bourg à proximité du ruisseau de La Molle sont soumises à un risque lié au retrait-gonflement des sols argileux en aléa moyen (voir prescriptions en annexe du règlement et carte en annexe n°6.3).

Les zones urbaines comprennent :

- un **secteur Ud destiné à « des équipements publics, d'intérêt collectif ou de loisir »**. Ce secteur, situé au cœur du bourg de Saint Martial, délimite l'ensemble des équipements publics composés par la mairie, l'église, la salle des fêtes ainsi qu'un terrain libre destiné à accueillir éventuellement de

nouveaux équipements.

- un **secteur Uo** situé en entrée d'agglomération de Mirambeau « **sujet à des orientations d'aménagement** » (voir pièce n°3) et à des prescriptions particulières destinées à assurer une bonne insertion paysagère de ce terrain et à déroger à l'application de l'article L.111-1 4° du CU.

2.2. Les zones à urbaniser (AU)

Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Composition des zones A Urbaniser :

Sous-Chapitre 2.1. Zones à urbaniser à vocation principale d'habitat et d'équipements collectifs

AU Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

Dont :

1AU : secteur de réserve foncière

Sous-Chapitre 2.2. Zones à urbaniser à vocation d'activités économiques

AUx Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques

Distinction de deux sous-chapitre :

Les zones « AU » correspondent aux secteurs non équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou après équipement des terrains, selon les conditions fixées par les orientations d'aménagement et le présent règlement.

Deux sous-chapitres sont distingués dans le règlement afin de tenir compte des vocations générales qui s'appliquent à différents types de zones :

- Le premier sous-chapitre régit les zones ayant une vocation principale d'habitat et d'équipements collectifs (AU, 1AU).
- Le deuxième sous-chapitre régit les zones ayant une vocation d'activité économique (AUx).

Descriptif des zones A Urbaniser à vocation principale d'habitat et d'équipements collectifs :

Les zones AU à vocation principale d'habitat correspondent à des terrains à caractère naturel et non équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensembles (lotissements et opérations groupées d'un minimum de logements, équipements publics). Deux zones AU sont ainsi définies en continuité de la zone urbaine du bourg de Saint Martial en partie Sud :

- une zone AU située en bordure de la RD 254 qui s'inscrit dans la prolongation de la zone d'urbanisation récente (lotissement communal) située derrière l'église). Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement (pièce n°3) qui impose la prolongation jusqu'à la RD 254 du chemin rural n°10 (sans tracé imposé), ainsi que la plantation d'une haie bocagère en limite de zone agricole.

- Un secteur 1AU de réserve foncière situé en frange sud du bourg dont l'ouverture à l'urbanisation pourra être accordée après modification ou révision simplifiée du PLU.

Des « plantations à réaliser » sont inscrites sur le plan de zonage pour ces deux zones. Afin d'éviter le gaspillage foncier de ces terrains et d'éviter les petites opérations sans réflexion d'ensemble, un nombre minimal de quatre logements s'est imposé pour toute opération de lotissement ou d'opération groupée, excepté s'il s'agit de la construction de logements locatifs aidés (qui sont favorisés même pour la construction de moins de quatre logements).

La vocation première des zones AU est résidentielle. Les commerces et services de proximité et les équipements publics y sont naturellement autorisés. Certaines activités artisanales peuvent être tolérées sous réserve d'une compatibilité avec le caractère résidentiel et d'une bonne intégration.

Descriptif des zones à urbaniser à vocation d'activités économiques :

La zone à urbaniser à vocation d'activités économiques correspond à un projet de zone d'activités communautaires situé en sortie de l'échangeur de l'autoroute A10 en bordure de la RD 730.

La zone est donc soumise à l'application de l'article L.111-1 4° du Code de l'Urbanisme qui impose une marge de recul de 75 mètres, mentionnée sur le plan de zonage en l'absence d'une étude d'incidence en matière de risques de nuisances, de sécurité et d'intégration urbaine, architecturale et paysagère.

Les deux zones AUx correspondent à d'ancienne zone NAI définies dans le précédent POS (zonage reconduit).

Les deux secteurs 1AUx de réserve foncière correspondent à des zones de réserves foncières.

Ces secteurs devront également faire l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée du PLU afin d'être ouverte à l'urbanisation (COS = 0).

2.3. Les zones agricoles (A)

Article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Composition des zones agricoles :

A Zone agricole stricte

Dont :

Ap : secteur inconstructible de protection paysagère

Ad : secteur où les changements de destination sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole

Descriptif des zones agricoles :

Les zones agricoles correspondent à la plupart des terres et exploitations agricoles de la commune.

Les zones agricoles strictes (A) n'autorisent pas d'autre affectation, exceptés les équipements publics ou d'intérêt collectif. Leur réglementation est stricte et vouée uniquement à l'agriculture. Les exploitations agricoles identifiées en zone A correspondent à des exploitations pérennes qui sont facilement identifiables car non incérées au cœur de hameaux ou secteurs résidentiels.

Les zones agricoles comprennent :

- **un secteur Ap**, strictement inconstructible, de protection paysagère qui correspond au promontoire de Moulin Bergis, qui constitue un paysage remarquable visible depuis l'autoroute A10.

- **des secteurs Ad où les changements de destination sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole**, conformément à l'application de l'article L.123-3 1° du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs correspondent à des ensembles de bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial et qui peuvent faire l'objet d'une autre utilisation (habitat ou activité autre qu'agricole) sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

Certains anciens moulins ainsi que le relais de chasse de la Bertonnaire sont identifiés par le plan de zonage comme éléments à préserver au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

2.4. Les zones naturelles (N)

Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Composition des zones naturelles et forestières (N) :

Zones de constructibilité limitée :

Nh Zones de constructibilité limitée destinée au maintien de l'habitat

Zones de protection des espaces naturels :

Np Zones de protection stricte des espaces naturels et forestiers

Les zones naturelles et forestières comprennent deux types de zones très différentes, dont l'objectif commun est la préservation du patrimoine naturel ou bâti :

- Les zones de constructibilité limitée sont essentiellement destinées au maintien de l'habitat et des activités agricoles qui peuvent s'y trouver (zones Nh). Elles qui ont pour objectif le maintien du patrimoine bâti existant sans possibilité nouvelle de constructions d'habitation. Compte tenu de la forte imbrication de l'activité agricole dans les secteurs bâtis isolés, ces zones permettent également le maintien de cette activité.

- Les zones de protection stricte des espaces naturels et forestiers (Np) identifient les espaces naturels à préserver ; ruisseaux et vallées humides, massifs boisés. Quasiment aucune construction n'y sont autorisées à l'exception des installations techniques d'intérêt collectif.

Description des zones de constructibilité limitée :

Les **zones Nh** de constructibilité limitées correspondent aux hameaux ou espaces bâtis isolés et peu denses qui ne sont pas ouverts à l'urbanisation pour des raisons de protection du patrimoine et de limitation du mitage urbain. Ces secteurs identifient donc les secteurs bâtis isolés qui ne sont pas classés en zones U.

Ces espaces peuvent mêler habitations et exploitations agricoles. Les nouvelles constructions d'habitations ne sont donc pas autorisées. En outre, cette restriction n'empêche pas les opérations d'extension, d'adaptation du bâti existant ainsi que la construction d'annexes à l'habitation.

Les constructions agricoles sont autorisées sous conditions. Certains secteurs et éléments isolés (anciens moulins, domaine de Beau Séjour) sont identifiés en élément à préserver en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

Description des zones de protection des espaces naturels (Np) :

Les **zones Np** correspondent aux zones naturelles à protéger en raison de leur richesse écologique et paysagère (vallées humides, ruisseaux et massifs forestiers).

L'inconstructibilité est la règle générale, excepté pour quelques utilisations d'intérêt général.

La quasi-totalité des massifs boisés sont protégés et identifiés en Espaces Boisés Classés (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Certaines haies bocagères sont protégées au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme. Elles doivent donc être préservées ou remplacées par des essences similaires, sans pour autant interdire la création de nouveaux accès aux parcelles agricoles.

3. SUPERFICIES DISPONIBLES DES TERRAINS A BATIR

Superficies à bâtir disponibles dans les zones U en ha		
Secteur géographique / lieu-dit	Superficies disponibles en ha*	Capacité d'accueil de constructions neuves** / Remarques

*Superficies approximatives du plan cadastral calculées informatiquement et ne tenant pas compte du relief)

Zones U du bourg de St Martial et du Breuil		
Bourg de Saint Martial	3,9	26
Le Breuil	0,51	3
TOTAL ZONES U bourg	4,41 ha	29 habitations individuelles environ

** Capacités d'accueil calculées sur la base de 1500 m² par habitation en zone U et 1200 m² en zone AU

Zones U des hameaux		
Chez Brunet / A Bouit	1,86	12
Chez Viaud	1,06	7
La Barillauderie	1,22	8
Moulin de Bergis	0,28	2
Loirat	1,62	10
Les Tonnelles Nord	0,4	2
Les Tonnelles Sud	0,16	1
TOTAL ZONES U hameaux	6,6 ha	47 habitations individuelles environ

Les 12,83 ha de terrains urbanisables définis ou reconduits par le PLU constituent une surface suffisante afin d'assurer un renouvellement des populations et accueillir de nouveaux habitants dans un rythme de constructions modéré. Certains terrains font l'objet de rétention foncière.

Secteur Uo en entrée d'agglomération de Mirambeau		
Secteur Uo	1	

Parmi ces 12,83 ha, 1,82 ha sont classés en zone AU ou 1AU d'urbanisation à moyen ou long terme.

Zone AU du bourg	0,88	7 à 9 habitations Urbanisation à moyen terme
Zone 1AU du bourg	0,94	8 à 10 habitations Urbanisation à long terme
TOTAL ZONES AU	1,82 ha	15 à 19 habitations individuelles environ

TOTAL ZONES RESIDENTIELLES U ET AU	12, 83 ha	95 habitations individuelles environ
---	------------------	---

Superficies à bâtir disponibles dans les zones AUx à usage d'activité en ha		
Secteur géographique / lieu-dit	Superficies disponibles en ha	Remarques
Zones AUx / parcelle 31 / Sud RD 730	1,3 ha	Ancienne zone NAI du POS. Application de la Loi Barnier
Zones AUx / parcelle 24 / Sud RD 730	1,24 ha	Ancienne zone NAI du POS. Application de la Loi Barnier
Zone AUx / Parcelles 54 et 69 p / Nord RD 730	2,48 ha	Ancienne zone NAI du POS. Application de la Loi Barnier
Zone AUx / Parcelle 70	6 ha	Ancienne zone NAI du POS. Application de la Loi Barnier
TOTAL AUx	11,02 ha	Voir justifications et incidences environnementales

Quatrième partie

Evaluation de l'incidence des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte par le P.L.U

1. Incidences des zones constructibles sur l'environnement et prise en compte par le P.L.U	p. 72
2. Prise en compte des grandes lois de protection de l'environnement par le PLU	p. 77
2.1. Prise en compte de la protection de la ressource en eau	p. 77
2.2. Prise en compte de la protection de la nature	p. 77
2.3. Prise en compte de la protection des paysages	p. 79
2.4. Prise en compte des risques majeurs	p. 79
2.5. Prise en compte du développement durable et des énergies renouvelables	p. 78
2.6. Carrière et urbanisme	p. 80
2.7. Dispositions sans incidences sur la commune	p. 80
2.8. Prise en compte des politiques intercommunales	p. 80

Cette partie vise, conformément à l'alinéa 4 de l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme, à évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

1. INCIDENCES DES ZONES CONSTRUCTIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE PAR LE PL.U

La troisième partie du rapport de présentation expose déjà comment le PLU prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement : voir partie concernant la justification du PADD et notamment l'objectif 4. Les orientations d'aménagement explicitent également ces objectifs (état initial, conditions d'urbanisation, éléments naturels à préserver ou à mettre en valeur...). La présente partie propose un tableau complémentaire exposant les incidences sur l'environnement (milieux naturels, paysage) des zones constructibles (zones U et AU) ainsi que les références aux prescriptions réglementaires utilisées pour prendre en compte le souci de sa préservation.

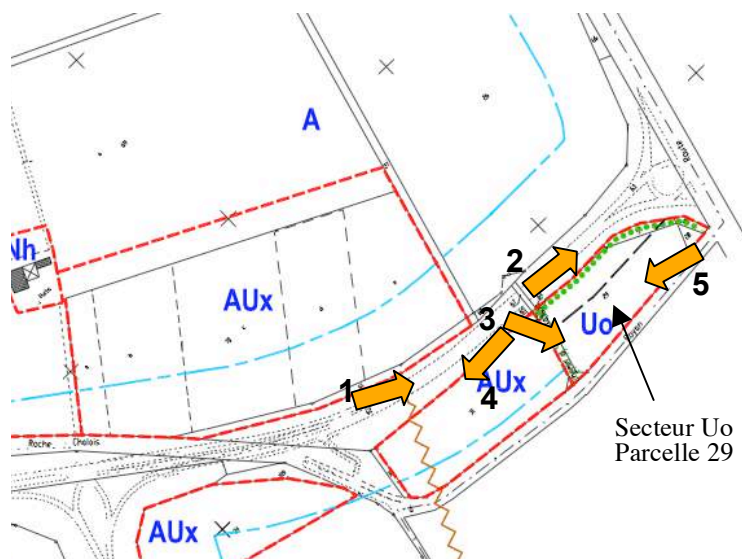
Zone et localisation géographique	Rappel de la justification	Incidences sur l'environnement	Mesures prises par le PLU
BOURG DE SAINT MARTIAL ET HAMEAU DU BREUIL			
Partie Est du bourg (U)	Extension de la partie constructible de l'autre côté du chemin rural n°10 en continuité du lotissement communal. Rentabilisation de la viabilisation en réseau et voirie.	Vue ouverte sur l'église. Pas d'impact écologique.	Plantations à réaliser en limite de la zone sous forme de haies bocagères. Urbanisation dans la continuité du nouveau quartier.
Partie Nord-Est du bourg (U)	Suppression de la zone NAd située en partie Nord du bourg (pas de projet spécifique, maintien du caractère naturel de la vallée). La bande de terrain située de l'autre côté du lotissement communal est reconvertie en zone U afin de conforter le secteur.	Situation d'entrée de bourg. Vue ouverte. Pas d'impact écologique.	Urbanisation dans la continuité du nouveau quartier.
Zone AU du bourg	Création d'une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat située dans la continuité du chemin rural n°10 en entrée Est du bourg en bordure de la RD 254. La zone s'inscrit dans la continuité d'un secteur en cours d'urbanisation. Elle constitue un des rares terrains urbanisables, si l'on prend en compte les impacts sonores de l'A10.	Situation d'entrée de bourg Attention à la préservation des haies ou boisements qui présentent un intérêt paysager.	Plantations à réaliser en limite de la zone sous forme de haies bocagères. Orientations d'aménagement contenant des prescriptions paysagères (éléments à maintenir ou à créer) et des principes de continuité viaires : l'ensemble des zones constructibles formera à terme une nouvelle ceinture urbaine
Zone 1AU du bourg	Création d'une zone d'urbanisation à long terme située à l'arrière du front bâti. Proximité immédiate du bourg.	Présence d'arbres isolés en limite sud de la zone à préserver et à intégrer dans la bande boisée à créer.	Plantations à réaliser en limite de la zone sous forme de haies bocagères. Règlement des clôtures en limite d'urbanisation (haies bocagères / voir articles 11) + maintien des essences boisées présentant un intérêt (article 13)
Partie Nord du bourg (U)	Reconversion d'une zone NB en zone U (secteur situé à proximité d'une partie équipée). La zone constructible est réduite dans la profondeur afin de préserver les abords de la rivière. La zone	Attention à la gestion des clôtures en fond de parcelle donnant sur la vallée : respect stricte du règlement (haies	Règlement des clôtures en limite d'urbanisation (haies bocagères / voir articles 11)

	constructible est prolongée côté Ouest afin de libérer quelques terrains supplémentaires.	bocagères)	
Le Breuil (U)	Reconversion de l'ancienne zone UA du breuil en zone U ; Le secteur est quasiment comblé. La partie urbaine est étendue ponctuellement afin de donner plus d'épaisseur au bâti.	Absence d'impact paysager ou écologique Attention aux clôtures en limite d'urbanisation	Règlement des clôtures en limite d'urbanisation (haies bocagères / voir articles 11)
HAMEAUX ISOLES : MAINTIEN OU CREATION DE ZONES CONSTRUCTIBLES			
Chez Brunet / A Bouit (U)	Création d'une zone urbaine englobant les hameaux de Chez Brunet et Chez Bouit. Volonté de conforter les hameaux et de dégager une offre de terrains à bâtir dans un secteur de qualité paysagère.	Vue ouverte et terrains situés en partie haute : Vulnérabilité paysagère (notamment pour les terrains situés au sud de la voie n°19). Les autres terrains sont incérés entre différents hameaux.	Règlement des clôtures en limite d'urbanisation (haies bocagères / voir articles 11) Déclaration pour clôtures obligatoire. Gestion des règles de constructions par l'article 11
Les Tonnelles (U) / Partie Nord	Réduction de la zone NB côté Ouest (proximité d'un bâtiment d'élevage) et côté Est	Terrain en pente et en vue. Discretion de la construction recommandée (gestion des mouvements de terrain). Bonne intégration paysagère souhaitée (plantations d'essences locales)	
Les Tonnelles (U) / Partie sud	Délimitation d'un terrain constructible en partie sud du bâti existant accessible uniquement par l'ancienne voirie (pas d'accès direct sur la RD 254).	Peu d'incidence paysagère. Terrain en contre bas de l'échangeur de l'A10	
Loirat (U)	Reconversion et extension de la zone NB afin d'intégrer le bâti existant et de permettre l'implantation d'un activité artisanale et d'habitations neuves.	Terrain libre situé en bordure de la RD 149. Accès à regrouper avec celui existant. Vue ouverte. Urbanisation linéaire. Les sorties sur la RD 149 sont interdites à proximité du virage. Projet d'aménagement d'une voirie commune desservant les terrains et sortant sur le chemin rural n°6.	
Chez Viaud (U)	Reconversion et extension de la zone NB afin d'intégrer l'ensemble du bâti ainsi que des terrains situés au sud dans la prolongation du village. Absence d'activité agricole.	Terrains libres situés à l'arrière du village sans impact paysager	
La Barillauderie (U)	Reconversion et extension de la zone NB côté Sud et en entrée de village côté Nord-Est. Extension limitée dans la continuité du bâti.	Vulnérabilité paysagère sur l'entrée Nord (terrain en pente)	
ENTREE NORD D'AGGLOMERATION DE MIRAMBEAU			
Secteur Uo Parcelles 29, 28, 58 et 59 uniquement	Reconversion partielle d'une ancienne zone NAI du POS en zone Uo (en continuité d'une zone Ub sur la commune de Mirambeau). Confortement de la vocation économique de l'entrée d'agglomération de Mirambeau (garages, entreprises artisanales) sans pour autant instituer de destination précise (vocation	Entrée d'agglomération. Terrain situé légèrement en contre bas de la RD 730. Intégration des terrains par la présence d'une haie bocagère située en limite ouest des terrain et par le traitement paysager des bords de la RD 730 (alignement de platanes et bosquets). Localisation du terrain en continuité directe de	Dérogation à l'article L.111-1 4° du Code de l'Urbanisme (voir notice d'incidence en pièce n°6.7) : - Orientations d'aménagement. - Recul de 25 m par rapport à la RD 730 - Identification et protection de la haie bocagère existante située en limite Ouest de la parcelle 29 en élément à protéger au titre de l'article L.123-1 7° du CU. - Plantations à réaliser en limite de zone U sur une largeur minimale de 10 m (voir article U 13). - Hauteur limitée à 10 m au faitage (article U10).

	artisanale, commerciale, hôtelière ou de service). Secteur équipé et desservi par une voie d'accès existante	terrains déjà bâti. Impacts limités si respect des prescriptions réglementaires)	- Règles sur l'aspect extérieur des bâtiments d'activité (article U13). - Traitement paysager des abords et des zones de stationnement imposé (un arbre tige pour 6 places de stationnement) / article U13).
--	--	---	---

Incidences environnementales des zones AUx et de la zone Uo située en entrée Nord de l'agglomération de Mirambeau

Localisation des prises de vues : entrée d'agglomération et zone Uo et AUx situées au sud de la RD 730



1 : Vue éloignée sur l'entrée d'agglomération



2 : Vue rapprochée sur l'entrée d'agglomération



3 : Vue sur la haie située en limite de la parcelle 29 / secteur Uo

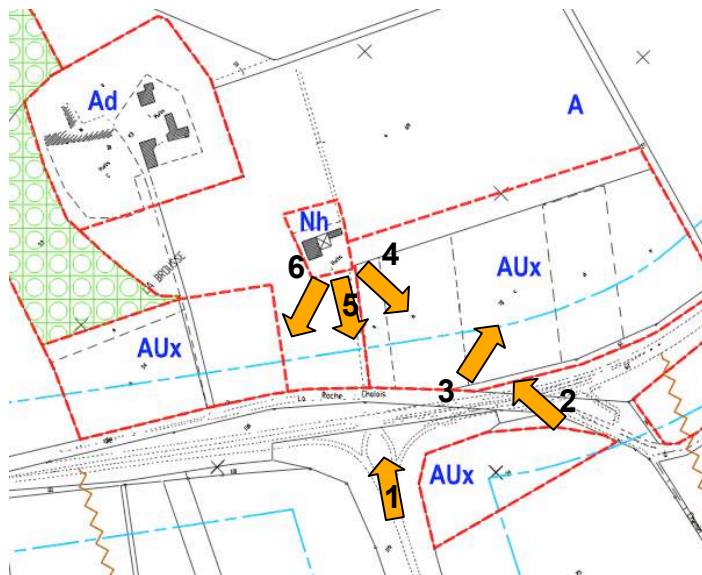


4 : Vue sur la sortie d'agglomération



5 : Vue sur la parcelle 29 depuis la voie communale située en limite avec Mirambeau

Localisation des prises de vues : zones AUx situées au Nord de la RD 730



1 : Vue sur les terrains depuis la sortie de l'échangeur



3 : Vue sur le talus

Vues depuis le terrain depuis le chemin situé en face de l'échangeur



Mesures de protection environnementales ou risques identifiées sur le site :

- Application de la loi Barnier : article L.111-1 4 du CU à l'exception de la zone U.
- Périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable situé au lieu dit « Le Joyeau » sur la commune de Mirambeau du Joyeau / servitude AS1 qui concerne uniquement la zone 1AUx située au nord de la RD 730.
- Dossier départemental des risques majeurs : risque « Transport et matières dangereuses » lié au transport d'hydrocarbures, de gaz liquide, d'ammonitrates et de soufre sur la RN 137 et de transport d'ammonitrates sur la RD 730.
- Risque lié au retrait-gonflement des sols argileux : risque fort sur la partie Nord de la zone AUx située au nord de la RD 730. Risque faible sur les autres parties / voir carte annexée au PLU.

Incidences écologiques :

- Les terrains correspondent à des terres agricoles (vigne, céréales) et ne correspondent donc pas à des milieux naturels sensibles.
- La zone AUx située au sud de la RD 730 en limite du secteur Uo compte une haie en limite d'un chemin transversal qui assure aujourd'hui un rôle d'intégration paysagère des espaces périphériques de l'entrée de Mirambeau (bâtiment d'activité).
- Des bois sont situés en périphérie de la zone AUx Nord : ils sont préservés par le PLU en Espaces Boisés Classés.

Incidences paysagères :

Les incidences environnementales des zones AUx sont clairement d'ordre paysager, compte tenu de la situation de la zone en entrée de pays (sortie de l'autoroute A10) et en entrée d'agglomération, de la topographie du site (point haut de la commune, vue très ouverte et lointaine, talus en pente) et de la forme très linéaire de la zone en bordure de la RD 730.

Impacts concernant les zones AUx situées au sud de la RD 730 :

- Forme linéaire des zones AUx qui accentuent l'impact paysager d'entrée d'agglomération et masque en partie la vue sur le bourg de Mirambeau (château, église) depuis la RD 730.
- Présence de haies à intégrer si possible au projet.

Impacts concernant les zones AUx situées au Nord de la RD 730 :

- Forme très linéaire et étendue des zones AUx en bordure de la RD 730 de part et d'autre de la sortie de l'échangeur.
- Terrain en pente situé sur un point haut, vue très ouverte sur la zone depuis l'échangeur de l'A10, vue sur l'estuaire de la Gironde depuis le haut du terrain par temps clair.
- La pente des terrains laisse présager les impacts en matière de mouvement de terrain pour les constructions et les zones de stationnement.

2. PRISE EN COMPTE DES GRANDES LOIS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PLU

2.1. Prise en compte de la protection de la ressource en eau

☛ Références législatives :

- Loi sur l'Eau du 03 janvier 1992

☛ Assainissement des eaux usées :

- L'élaboration d'un Schéma Communal d'Assainissement est en projet à court terme.
- Les articles 4 et 5 du règlement édictent les prescriptions relatives à l'assainissement. L'article 5 édicte comme principe que « les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour la réalisation des installations d'assainissement autonome nécessaires conformément à la réglementation ». L'annexe 3 du règlement renseigne sur les distances à respecter par rapport à l'implantation d'un dispositif d'épandage individuel.

☛ Assainissement pluvial :

- Le recours aux techniques alternatives d'assainissement pluvial est recommandé (règlement, document d'illustration du règlement).
- Pas de problématique particulière sur la commune.
- Voir notice sanitaire en pièce annexe 6.1.

☛ Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole : pas d'application dans le PLU

☛ Préservation de la ressource en eau potable et protection des captages d'eau potable

La commune de Saint-Martial de Mirambeau est concernée par le périmètre de protection éloignée (en partie Nord de la commune uniquement) du captage d'eau potable situé au lieu dit « Le Joyeau » sur la commune de Mirambeau.

Ce périmètre de protection éloigné de 1500 ha concerne les communes de Mirambeau, St Martial de Mirambeau, St Dizant du Bois, Nieul le Virouil et Allas Bocage. Il englobe une zone de 2 à 2,5 km autour du captage et concerne uniquement la partie Nord de la commune. A l'intérieur de ce périmètre, toute activité est soumise aux contraintes fixées par la législation générale existante ou future (Réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, Loi sur l'eau et textes d'application, arrêté préfectoral relatif au programme d'actions en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole, mises en conformité des dispositifs d'assainissement autonome, des bâtiments d'élevage et des forages d'eau actuels

- Voir annexes sanitaires, pièce 6.1 et première partie du Rapport de Présentation (page 10).
- Servitude AS1 / Voir plan des servitudes pièce 6.2

2.2. Prise en compte de la protection de la nature

☛ Références législatives :

- Loi relative à la protection de la nature du 10 juillet 1976
- Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite « loi Barnier »).
- Directive européenne du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux » et la Directive européenne du 21 mai 1992 encore appelée "Directive Habitat"
- Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)

☛ Espaces naturels d'intérêt écologique inventoriés :

- Il n'y a pas de site Natura 2000 ou de ZNIEFF qui concerne la commune.

☛ **Autres espaces naturels : boisements, vallées humides et talus calcaires**

- La commune compte des secteurs boisés, un réseau de haies bocagères, des coteaux calcaires (promontoire de Moulin Bergis) et des vallées humides (ruisseau de la Molle, ruisseau du Ferrat et quelques prairies pâturées qui présentent un intérêt écologique et paysager sans pour autant qu'y soient identifiés des espèces ou essences rares et protégées.
- Voir description et cartographie dans la première partie du Rapport de Présentation.
- Le PLU met en œuvre un ensemble d'outils destinés à identifier et protéger ces espaces naturels (voir justifications de l'objectif 3 du PADD) : Espaces Boisés Classés, zones naturelles de protection stricte Np, zones agricoles inconstructibles Ap, identification des haies au titre de l'article L. 123-1 7° du CU.

☛ **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne**

- Dans l'objectif de protection, il y a lieu de porter une attention particulière :
 - à préserver la valeur biologique des zones vertes, à maintenir les espaces naturels d'épandage des crues,
 - à réglementer et gérer une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des crues.
- Voir justifications de l'objectif 3 du PADD pour la préservation des zones vertes.
- Il n'y a pas de problématique « inondation » identifiée sur la commune.

☛ **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

- La commune compte un établissement classé en ICPE : distillerie de La Bertonnière en régime d'autorisation.
- L'exploitation agricole est classée en zone Ad du PLU.

☛ **Application de l'article L.111-1 4° du Code de l'urbanisme relatif à la gestion des entrées de ville.**

- ❖ Voir rappel de l'article L.111-1 4° page 11 du Rapport de Présentation
- ❖ Axes et périmètres concernés sur la commune (sauf disposition particulière établie par le PLU) :
 - A 10 : Bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.
 - RD 137 : Bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.
 - RD 730 : Bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.
- ❖ Prise en compte par le PLU :
 - Dérogation à l'article L.111-1 4° du CU uniquement pour le secteur Uo situé en entrée d'agglomération de Mirambeau / voir orientations d'aménagement et partie précédente sur l'évaluation des incidences environnementales.
 - Les zones AUx sont concernées par l'application du présent article car situées en bordure de la RD 730, de la RD 137 et de l'échangeur de l'A10.
 - Compte tenu de l'importance des surfaces classées en zone AUx, de leur localisation en entrée d'agglomération et en entrée de « pays » à la sortie de l'échangeur de l'A10, de la configuration du terrain (en pente) et en l'absence de projet défini, les éléments nécessaires à l'élaboration d'une notice d'incidence au titre de la loi Barnier ne sont pas suffisants. Le PLU met en exergue les enjeux et orientations à prendre en compte en matière d'impact paysager, architectural et environnemental (voir partie précédente). Seule la définition d'un projet précis et d'une étude d'incidences spécifique pourra permettre d'évaluer les réels impacts et d'établir des mesures compensatoires adaptées. Aujourd'hui, la classification de ces zones répond à un besoin de réaliser des réserves foncières sans réflexion particulière. Il s'agit d'un objectif général souhaité par la CdC de la Haute Saintonge sans retranscription précise dans un document de planification économique.
 - Il n'y a pas d'incidence autour de l'A10 en elle-même : absence de zones constructibles. Quelques hameaux classés en zone Nh sont concernés par le fuseau sonore.

2.3. Prise en compte de la protection des paysages

☛ Références législatives :

Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993

☛ Préservation du patrimoine paysager :

- Identification par le PLU des ensembles bâtis remarquables ou éléments patrimoniaux isolés (moulins) au titre de l'article L.123-1 7°
- Objectif 3 du PADD / voir justification dans le présent rapport : zones naturelles Np, zones agricoles de protection paysagère Ap autour du promontoire de Moulin Bergis.
- Gestion des franges des zones AU avec les zones agricoles et naturelles (plantations à réaliser, réglementation des clôtures en limite d'urbanisation). Les annexes du règlement comprennent une liste de végétaux recommandés afin de planter des haies bocagères mixtes mêlant essences persistantes et caduques (assurant ainsi une bonne intimité tout en présentant un intérêt esthétique et écologique en termes de biodiversité). Ces essences doivent se substituer à l'éternel thuya (appelé « béton vert »).
- Orientations d'aménagement qui prévoient des traitements paysagers en limite de la zone AU.
- Impact paysager des zones AUx : impacts paysagers à prendre en compte dans la notice d'incidence (voir partie précédente).

2.4. Prise en compte des risques majeurs

☛ Références législatives :

Loi n° 95-101 du 2 février 1995 dite loi « BARNIER » relative au renforcement de la protection de l'environnement

☛ Risque identifiés sur la commune

- Dossier départemental des risques majeurs : risque « Transport et matières dangereuses » lié au transport d'acide phosphorique sur l'A10, au transport d'hydrocarbures, de gaz liquide, d'ammonitrates et de soufre sur la RN 137 et de transport d'ammonitrates sur la RD 730.
- Risque lié au retrait-gonflement des sols argileux.

☛ Prise en compte par le PLU :

- Présentation et cartographie du risque lié aux argiles gonflantes à la page 9 du présent rapport, cartographie en annexe 6.4 du dossier de PLU et prescriptions en annexe 8 du règlement (pièce n°5).

2.5. Prise en compte du développement durable et des énergies renouvelables

☛ Références législatives :

Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie

Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)

Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005, relative à la politique énergétique :

Article 31 : Après le vingtième alinéa (13°) de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un 14° ainsi rédigé :

« 14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. »

☛ **Prise en compte par le PLU :**

- Le règlement (articles 6 et 11) recommande des orientations et implantations prioritaires au sud pour les pièces à vivre dans un souci d'économies d'énergies.
- Pour les constructions neuves, le règlement autorise les constructions bioclimatiques (article 11).
- Pour les constructions anciennes, le chapitre relatif aux toitures de l'article 11 est ainsi rédigé « - Les verrières, panneaux solaires, châssis de type « Velux », et autres châssis peuvent être autorisés suivant une implantation qui devra rester discrète. ».

2.6. Carrière et urbanisme

☛ **Références législatives :**

Loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières, notamment ses articles 1 à 9 codifiés au code de l'environnement ;
Décret n° 94-485 du 9 juin 1994 inscrivant les carrières à la nomenclature des installations classées ;
Décret n° 94-603 du 11 juillet 1994 relatif au schéma départemental des carrières

☛ **Prise en compte par le PLU :**

- La commune ne fait l'objet d'aucune disposition ou recommandation particulière du schéma départemental des carrières.
- Aucun gisement ou potentialité particulière n'est recensé.
- Le PLU interdit l'ouverture des carrières dans les zones U, AU et N du plan de zonage.
- Il autorise cependant les ouvertures de carrières dans les zones agricoles afin de ne pas énoncer une interdiction de fait sur toute la commune, et ce conformément aux orientations générales du schéma départemental des carrières.
- Les carrières relevant du régime d'autorisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, toute ouverture ne pourra se faire qu'après les études spécifiques imposées pour ce type d'utilisation du sol (demande d'autorisation, étude d'impact, enquête publique...).

2.7. Dispositions sans incidences sur la commune

Gestion des déchets :

Sans incidence sur la commune (gestion par la CdC de la Haute Saintonge)
Voir notice sanitaire (pièce 6.1)

2.8. Prise en compte des politiques intercommunales

☛ **Schéma de Cohérence Territorial**

Il n'y a pas de SCOT opposable sur le territoire de la CdC de la Haute Saintonge.

☛ **Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain**

Sans incidence sur la commune, la CdC de La Haute Saintonge ne disposant pas de ces outils de planification.