Commune de

SAINT MARTIAL SUR NE

Carte Communale

PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Carte Communale	Prescription du :	Projet approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	Projet approuvé par arrêté préfectoral du :
Elaboration	9 juin 2004	4 septembre 2007	16 octobre 2007
Révision n°1	4 décembre 2018	13 janvier 2020	13 février 2020

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : le 13 janvier 2020

Le Maire : Mme BRUA Christiane

REALISATION DE L'ETUDE PAR :

Bureau d'Etudes PERNET
Aménagement Urbanisme Architecture
16, rue Louis Aragon - 17000 LA ROCHELLE
Tél : 05 46 45 43 44 - b.e.pernet@wanadoo.fr

Sommaire général

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

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

Deuxième partie
Analyse socio-économique et foncière **p. 35**

Troisième partie
Le projet de Carte Communale ; choix retenus et évaluation environnementale **p. 57**

Quatrième partie
Recommandations architecturales et paysagères **p. 92**
Réglementation sur les coupes et défrichements **p. 97**

Introduction

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

Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale

Saint Martial Sur Né est une commune rurale de 11,6 km^2 et de 451 habitants située dans le Sud-Est du département de la Charente-Maritime et en limite du Département de la Charente.
La commune est située au cœur du vignoble du Cognac à 15 km à l'Est de Pons et à une douzaine de km au Sud de Cognac.

La commune dispose d'une Carte Communale élaborée en 2007.
Ce document d'urbanisme doit être révisé afin de prendre en compte les grandes lois de gestion de l'environnement et de l'aménagement du territoire et notamment les lois « Grenelle » du 12 juillet 2010, et les lois ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 13 mai 2014, d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, ainsi que la Loi ELAN du 23 novembre 2018.
De par sa situation au cœur du vignoble de Cognac dans le cru des « Petites Champagnes », la commune compte de nombreuses exploitations viticoles dont une importante distillerie industrielle qui entend poursuivre son développement dans les 10 prochaines années.
La révision Carte Communale a donc comme objectif de préserver l'activité agricole et de permettre le développement des activités liées au secteur agricole.
La commune souhaite maintenir une croissance démographique raisonnée lui permettant de renouveler sa population et de conforter ses équipements public et notamment son école.
Elle entend simplement maintenir un rythme modéré de constructions neuves tout en tenant compte de la préservation de ses paysages et de sa configuration bâtie. C'est pourquoi la commune par délibération du **4 décembre 2018** a décidé de réviser sa Carte Communale, document adapté au rythme de son développement.

Le cadre juridique

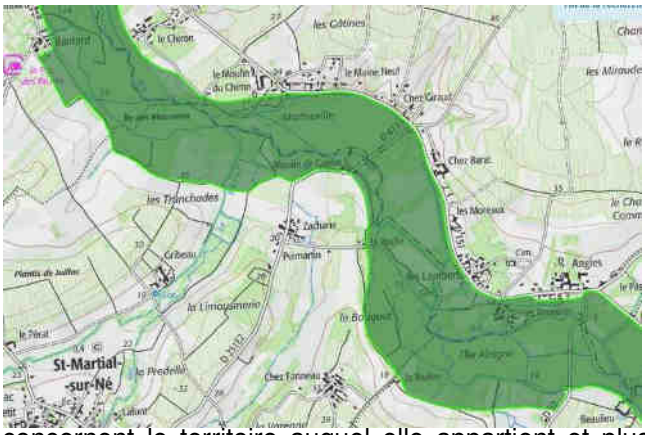
Les lois d'aménagement et d'urbanisme :

L'élaboration de la Carte Communale entre principalement dans le champ d'application des grandes lois suivantes :
- la loi relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbains** (dite loi SRU) du 13 décembre 2000,
- la loi **Urbanisme et Habitat** du 3 juillet 2003,
- la loi portant **engagement national pour l'environnement** dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010,
- la loi pour **l'accès au logement et un urbanisme rénové** dite loi « ALUR » du 24 mars 2014

Ces lois ont été récemment modifiées par :
- la loi **d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt** du 13 octobre 2014.
- l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme.
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.
- la loi n°2018-1021 dite loi ELAN du 23 novembre 2018.

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

La réglementation en matière d'évaluation environnementale :



La Carte Communale fait l'objet d'une évaluation environnementale globale **au titre du décret n°2005-608 du 27 mars 2005 sur les documents d'urbanisme, avec une évaluation des incidences du document d'urbanisme sur le** site Natura 2000 FR 5400417 « Vallée du Né et ses affluents» **situé au Nord de la commune.**

La compatibilité avec les documents supra-communaux :

Le projet élaboré par la collectivité devra être compatible avec les orientations des documents et politiques sectorielles qui concernent le territoire auquel elle appartient et plus particulièrement :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Haute Saintonge**. La démarche de SCOT a été initiée par la Communauté de Communes de Haute Saintonge et le périmètre de ce document d'urbanisme a été validé par l'arrêté préfectoral n°2014-1393 du 20 juin 2014. Le PADD a été approuvé fin 2018. Le SCOT devrait être arrêté en juin 2019, puis approuvé (et donc opposable) fin 2019.
  En l'absence d'opposabilité du SCOT, une dérogation préfectorale sera demandée au titre de l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCOT au titre de l'article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme.
- **Le Schéma de Directeur de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour-Garonne** pour la période 2016-2021.
- **Le Schéma d'Aménagement et des Gestion des** Eaux (SAGE). La commune est concernée par le **SAGE Charente.**
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Poitou-Charentes** a été adopté par arrêté le 3 novembre 2015 (SCRE). Un nouveau SRCE vient d'être prescrit à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine.

A/ Rappel des grands principes de la Carte Communale :

Article L161-4 du Code de l'Urbanisme
Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 39
La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :
1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
2° Des constructions et installations nécessaires :
a) A des équipements collectifs ;
b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.
Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.
Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article R. 161-4
Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :
1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes;
2° Des constructions et installations nécessaires :
a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
b) A l'exploitation agricole ou forestière ;
c) A la mise en valeur des ressources naturelles.

B/ Extraits du Règlement National d'Urbanisme

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

Article R. 111-2 :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R. 111-4 :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R. 111-13
Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R. 111-16
Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.
Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R. 111-17
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R. 111-26
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-27
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R. 111-28
Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R. 111-29
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R. 111-30
La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

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

Identification des éléments paysagers :

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

Article R. 421-23 :
Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6
Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

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

Article L. 111-22 :
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.
Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
Cette identification institue de fait un régime de permis de démolir :

Article R. 421-28 :
Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6
Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Permis de démolir :

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

Article R. 421-27 :
Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Régime déclaratif des clôtures :

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

Article R. 421-12 :
Modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4
Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Droit de préemption :

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

Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

1. Localisation et situation **p. 8**

2. Etat des lieux physique et environnemental **p. 10**
2.1. Géologie et aptitude des sols p. 10
2.2. Topographie et hydrographie p. 11
2.3. Les risques naturels et majeurs p. 12
2.3.1. Constats de catastrophe naturelle p. 12
2.3.2. Le risque inondation p. 13
2.3.3. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux p. 14
2.4. Les mesures de protection environnementales p. 14
2.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne p. 14
2.4.2. La protection des captages d'eau potable p. 15
2.4.3. La zone Natura 2000 Vallée du Né et ses principaux affluents p. 16
2.4.4. La trame verte et bleue (SRCE) p. 17

3. Analyse paysagère et urbaine **p. 19**
3.1. Les entités naturelles et agraires p. 20
3.1.1. La plaine agricole à dominante viticole p. 20
3.1.2. La vallée du Né p. 21
3.1.3. Les vallons secondaires, la vallée du Pérat p. 22
3.1.4. Synthèse des espaces écologiques et des corridors écologiques locaux p. 23
3.2. Les espaces bâtis ; p. 24
3.2.1. Le Bourg de Saint Martial sur Né p. 24
3.2.2. Les hameaux de Coculet, Fanton et La Combe p. 26
3.2.3. Les hameaux de Bois et Marboeuf p. 27
3.2.4. Les hameaux de Zacharie et Gribaud p. 28
3.2.5. Le hameau de Chez Farinaud p. 29
3.2.6. La Ronce p. 29
3.2.7. Le secteur de Terrier Blanc p. 30
3.2.8. Le site industriel de Chez Galant p. 30

4. Architecture locale et recommandations **p. 31**
4.1. La maison saintongeaise, une architecture simple et raffinée p. 31
4.2. Recommandations en matière de restauration p. 32

5. Histoire et patrimoine **p. 33**
5.1. Histoire de la commune p. 33
5.2. Patrimoine remarquable et rural p. 33

1. LOCALISATION ET SITUATION

La commune de Saint Martial Sur Né est une commune rurale **de 11,6 km² et de 461 habitants** (recensement de 2018) située au Sud-Est du département de la Charente-Maritime **entre les communes de Pons à l'Ouest (15 km), Cognac en Charente au Nord (à 15 km) et Archiac au Sud-Est (à 11 km)**.

Elle est située en bordure de la **rivière du Né**, affluent de la Charente qui marque la limite entre **les Départements de la Charente-Maritime et la Charente.**

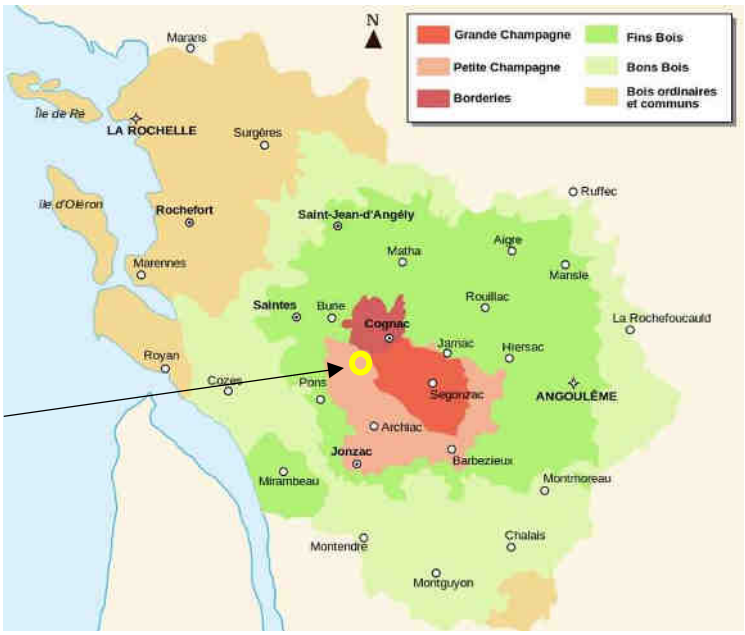
En termes d'axes de communication, la commune est desservie :
- En limite Sud par la **RD 700** qui relie Pons à l'Ouest à Archiac au Sud-Est.
- du Sud au Nord par la **RD 251 E1**, qui relie la RD 700 au bourg de St Martial sur Né, puis relie le Département de la Charente.
- la **RD 251** qui relie les communes de Jarnac Champagne au Sud à Celles au Nord en Charente.
- la **RD 128** d'Est en Ouest qui relie Lonzac à l'Ouest et Germignac à l'Est.

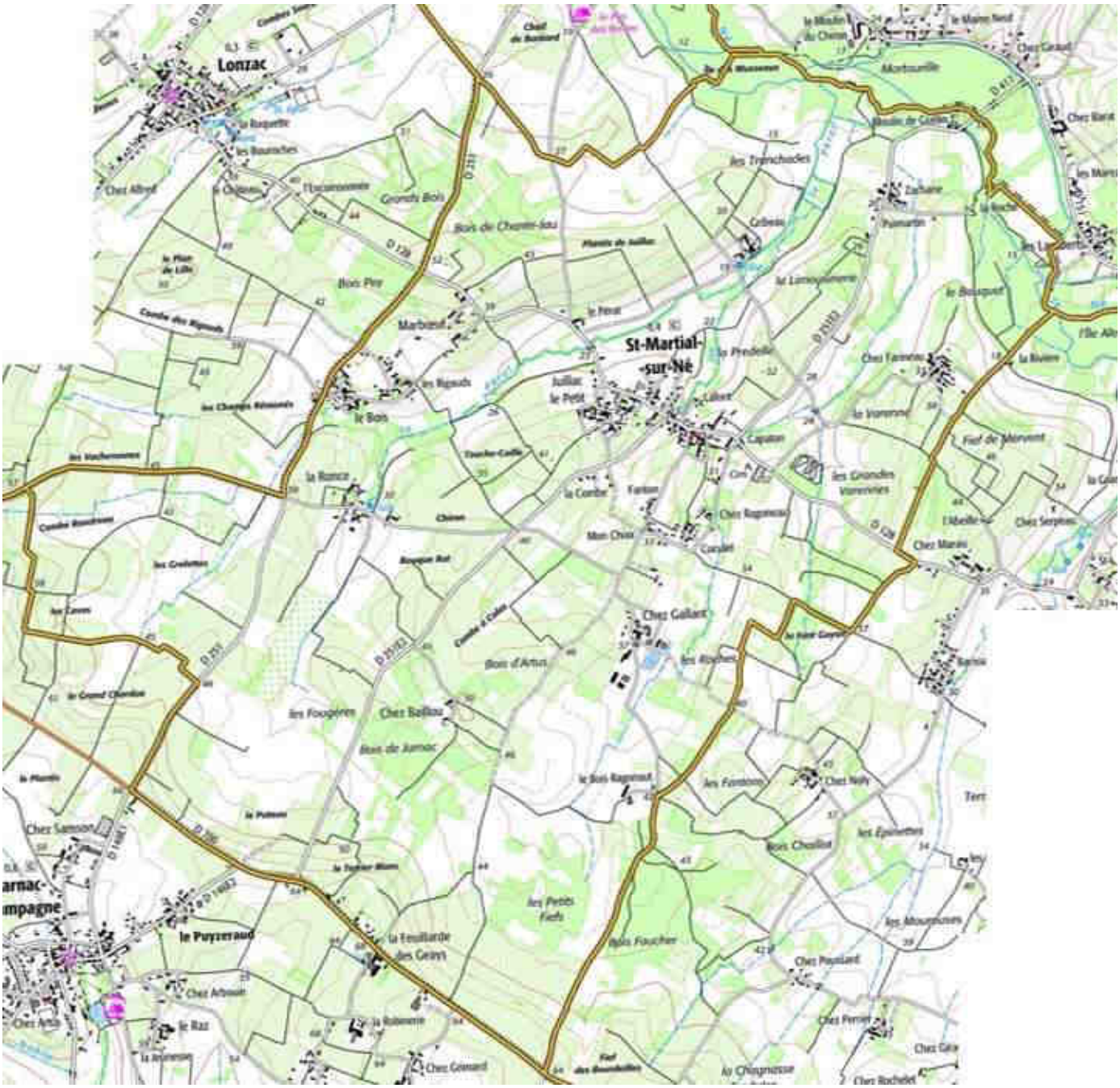
D'un point de vue administratif, la commune appartient **au canton de Jonzac** qui regroupe 47 communes et à **l'arrondissement de Jonzac**.

Elle appartient à la **Communauté de Communes Haute-Saintonge** dont le siège est à Jonzac et qui comprend 129 communes.

La commune est limitrophe des communes de :
Celles, Germignac, Lonzac, Jarnac-Champagne et Salles-d'Angles en Charente.

La commune est située au cœur **du vignoble de Cognac en Petite Champagne.**
Elle compte une importante activité agricole et industrielle liée à la production d'eau de vie de Cognac et appartient donc au bassin d'emploi de Cognac.





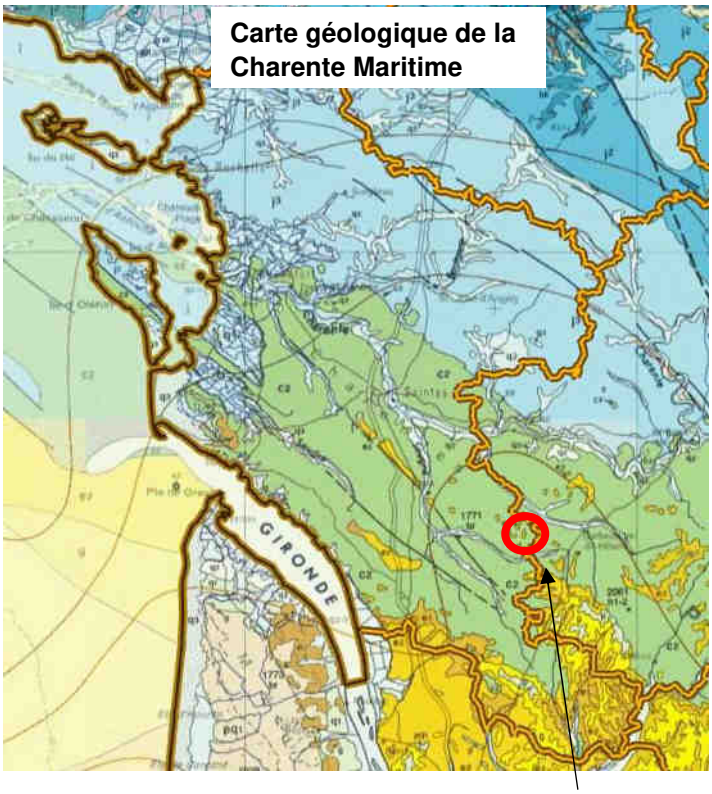
Extrait de l'Atlas des Paysages de Poitou Charentes

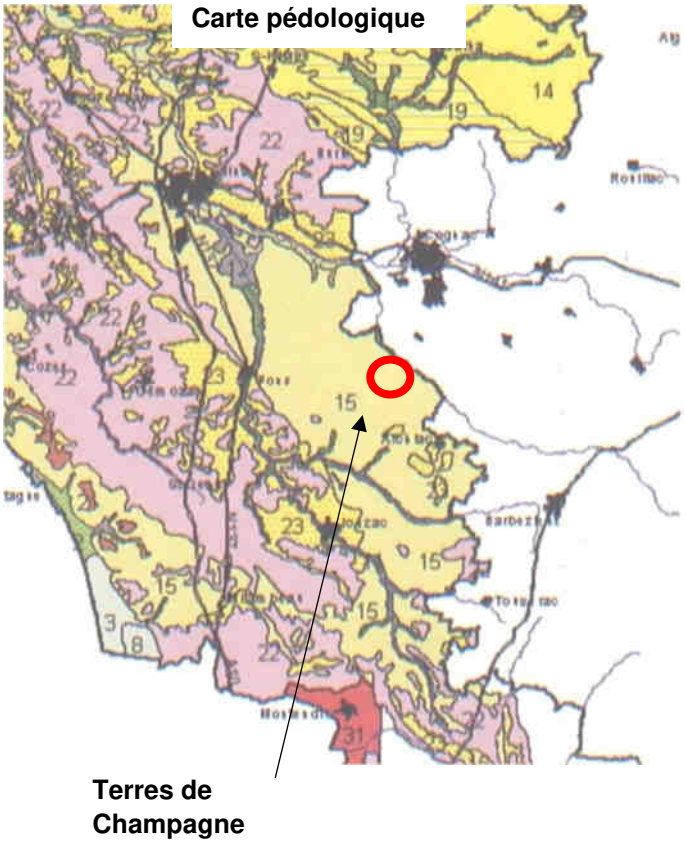
D'un point de vue des grandes entités paysagères constituant les paysages charentais et décrites par l'Atlas des Paysages de Poitou-Charentes, la commune appartient à celle de « **La Champagne Charentaise** » en terres viticoles.

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

2. ETAT DES LIEUX PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

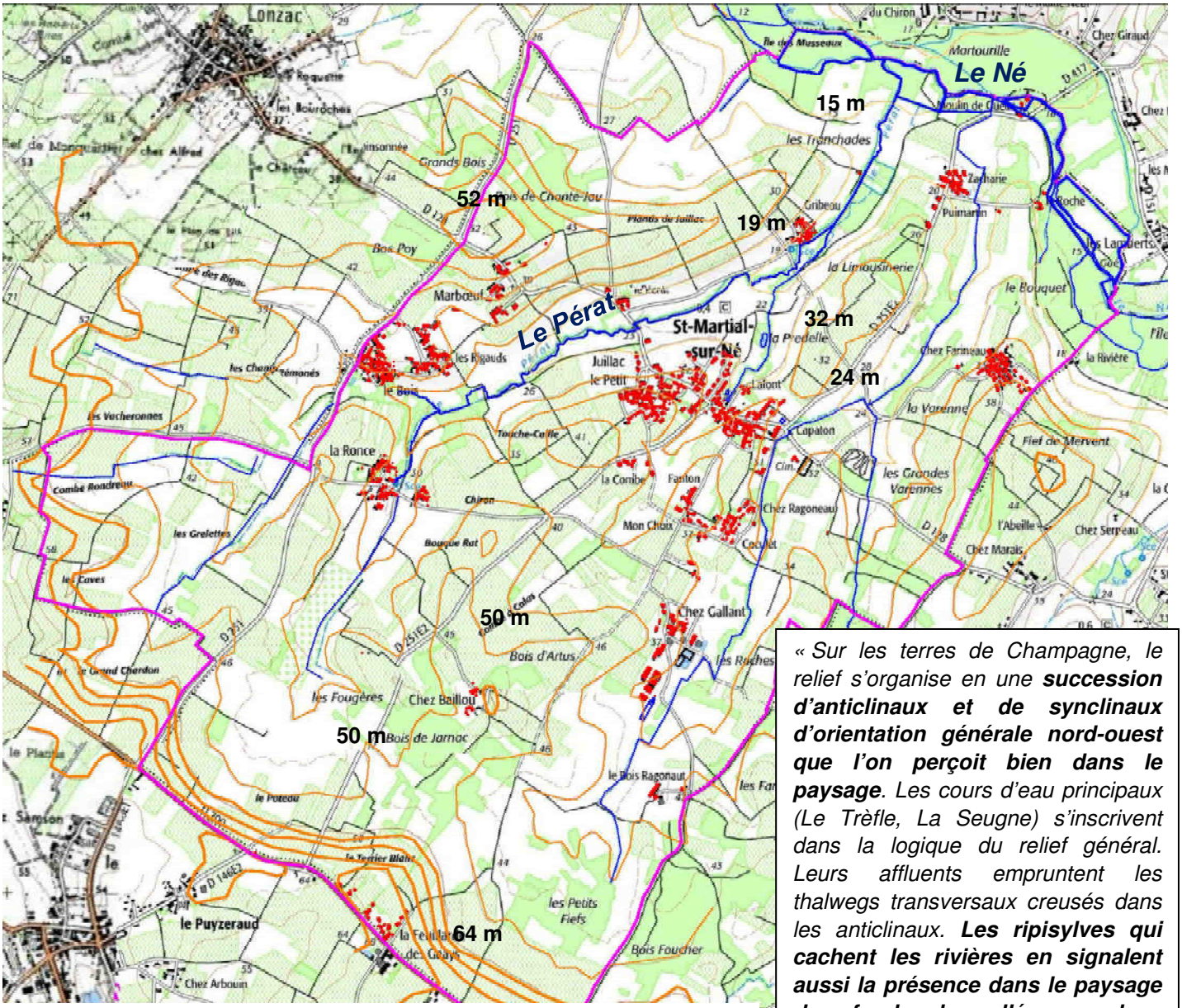
2.1. Géologie et aptitude des sols





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

2.2. Topographie et hydrographie



Le relief de la commune est lié à une formation géologique qui rayonne sur une large majorité du département et qui se constitue d'une **succession d'anticlinaux et de synclinaux d'orientation nord-ouest / sud-est** (plissures et ondulations du relief formant de larges dépressions dites synclinaux, dont les parties hautes sont nommées anticlinaux).

Les cours d'eaux occupent les points bas des synclinaux selon une orientation générale similaire comme c'est le cas de **la rivière du Né**, affluent de la Charente, en partie Nord de la commune.

La vallée du Né marque le point bas du relief communal autour de 15 m d'altitude. Les nombreux méandres de la rivière serpentent dans une vallée très plane composée de prairies et de boisements variés (ripisylve, forêts alluviales, dont aulnaies-frênaies, peupleraies...).

Sur la commune, deux petits affluents (vallons secondaires) viennent s'inscrire dans la topographie en remontant très en amont dans la plaine agricole. **Le Pérat** forme un long vallon en partie Nord-Ouest de la commune entre le bourg de St Martial et le village du Bois.

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

Source : Atlas des Paysages de Poitou-Charentes

Sa vallée est peu marquée et peu large ; elle s'inscrit dans des altitudes autour de 19 m (en partie aval) à 26 m (en partie amont). Quelques prairies et formations boisées permettent de la distinguer dans le paysage. Plus en amont, un réseau de fossé l'alimente à travers la plaine agricole.

Un second petit affluent du Né traverse la partie Est de la commune, et marque l'entrée sud du bourg. Plus en amont la vallée humide borde le site de la distillerie de Chez Gallant. Cette petite vallée est également peu marquée dans la topographie et se distingue par sa végétation spécifique (ripisylve, peupleraies, boisements adaptés aux sols humides ; frênes, chênes…).

Le relief remonte doucement en partie Sud de la commune pour culminer à 64 m d'altitude, correspondant au sommet de l'anticlinal qu'emprunte la RD 700 (ligne de crête). Cet axe de communication offre des vues remarquables sur ces vastes ondulations du relief et permet une vue générale sur la commune.

La commune de Saint-Martial-sur-Né appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, elle se situe dans le bassin versant suivant :
- La Charente du confluent du Né (inclus) au confluent de la Seugne à 100%

Elle intègre le sous-bassin suivant :
- Le Né du confluent du Beau au confluent de la Charente

La commune contient environ **6,2 km de cours d'eau**, comprenant principalement :
- *Le Pérat* sur une longueur de 3,9 km
- *Le Né* sur une longueur de 2,4 km

2.3. Les risques naturels et majeurs

4 risques majeurs potentiels sont signalés par les services de l'état :
Inondation
Mouvement de terrain - Tassements différentiels
Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
Transport de marchandises dangereuses

Le risque sismique sur le territoire est **de 2/5**.
La commune est classée en zone de sismicité faible (2), où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

2.3.1. Constats de catastrophe naturelle

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19990384	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20100357	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20171300	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
17PREF19940129	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20050162	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005

2.3.2. Le risque inondation

Atlas de Zone Inondable

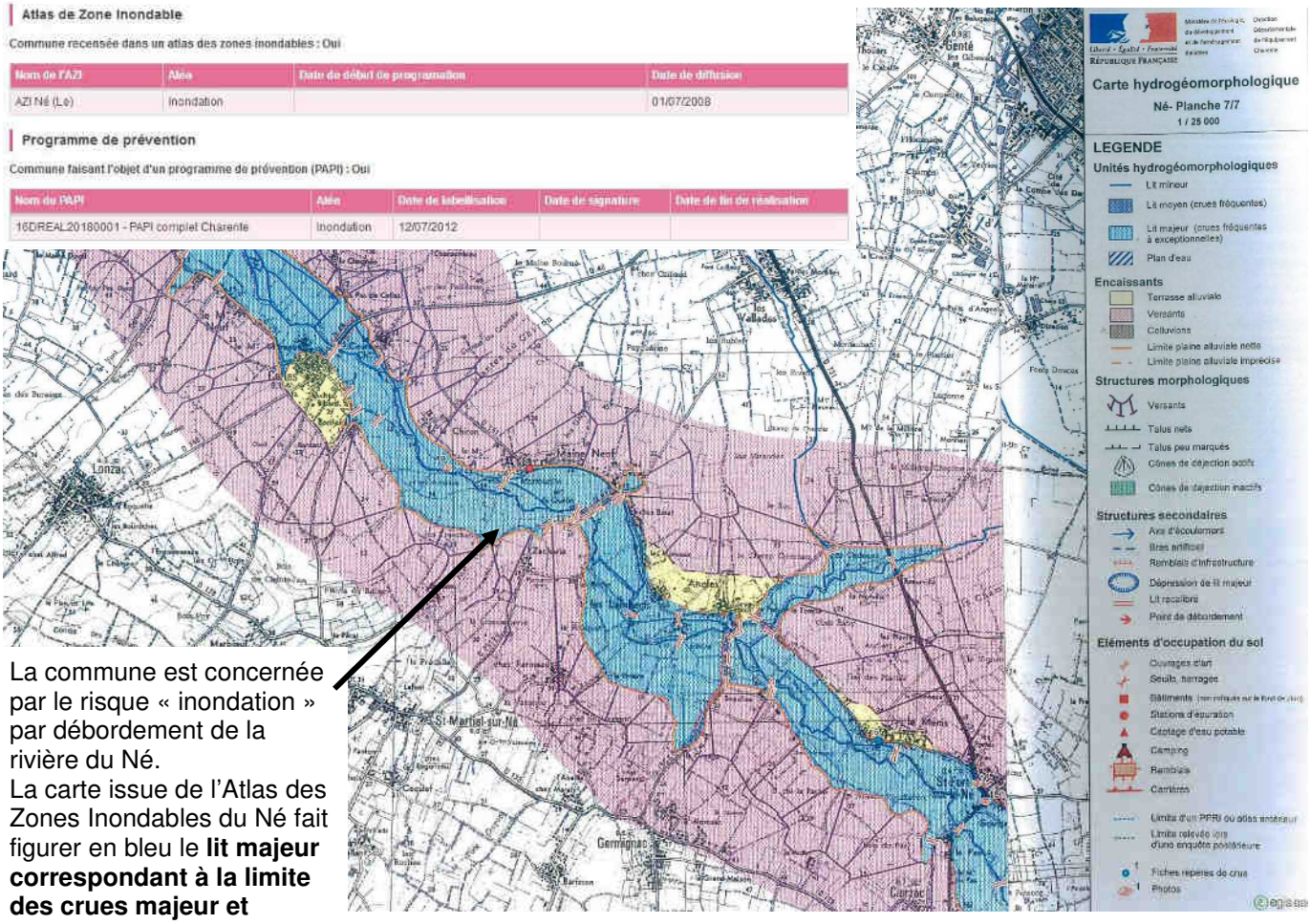
Commune recensée dans un atlas des zones inondables : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
AZI Né (Le)	Inondation		01/07/2008

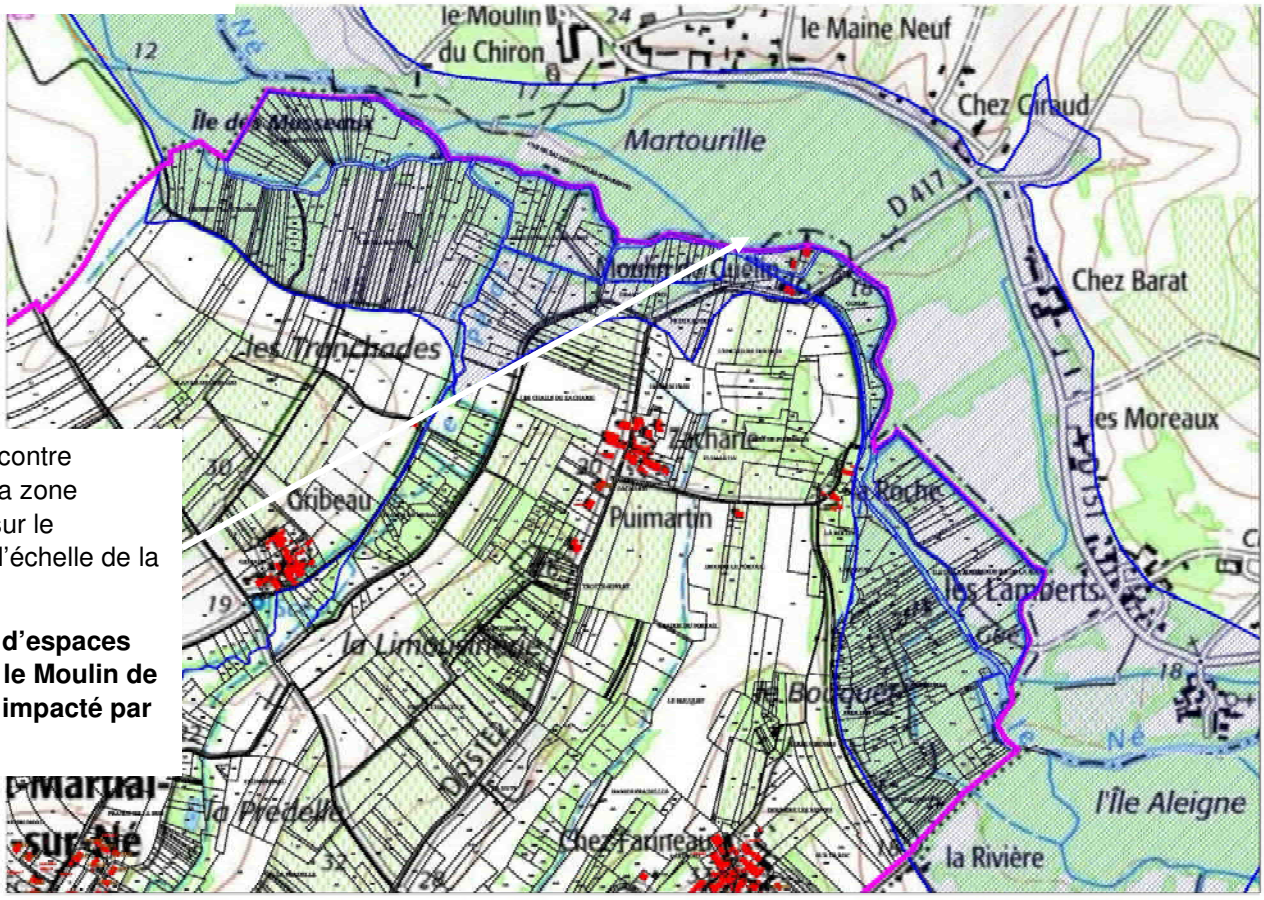
Programme de prévention

Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Oui

Nom du PAPI	Aléa	Date de labellisation	Date de signature	Date de fin de réalisation
16DREAL20180001 - PAPI complet Charente	Inondation	12/07/2012		



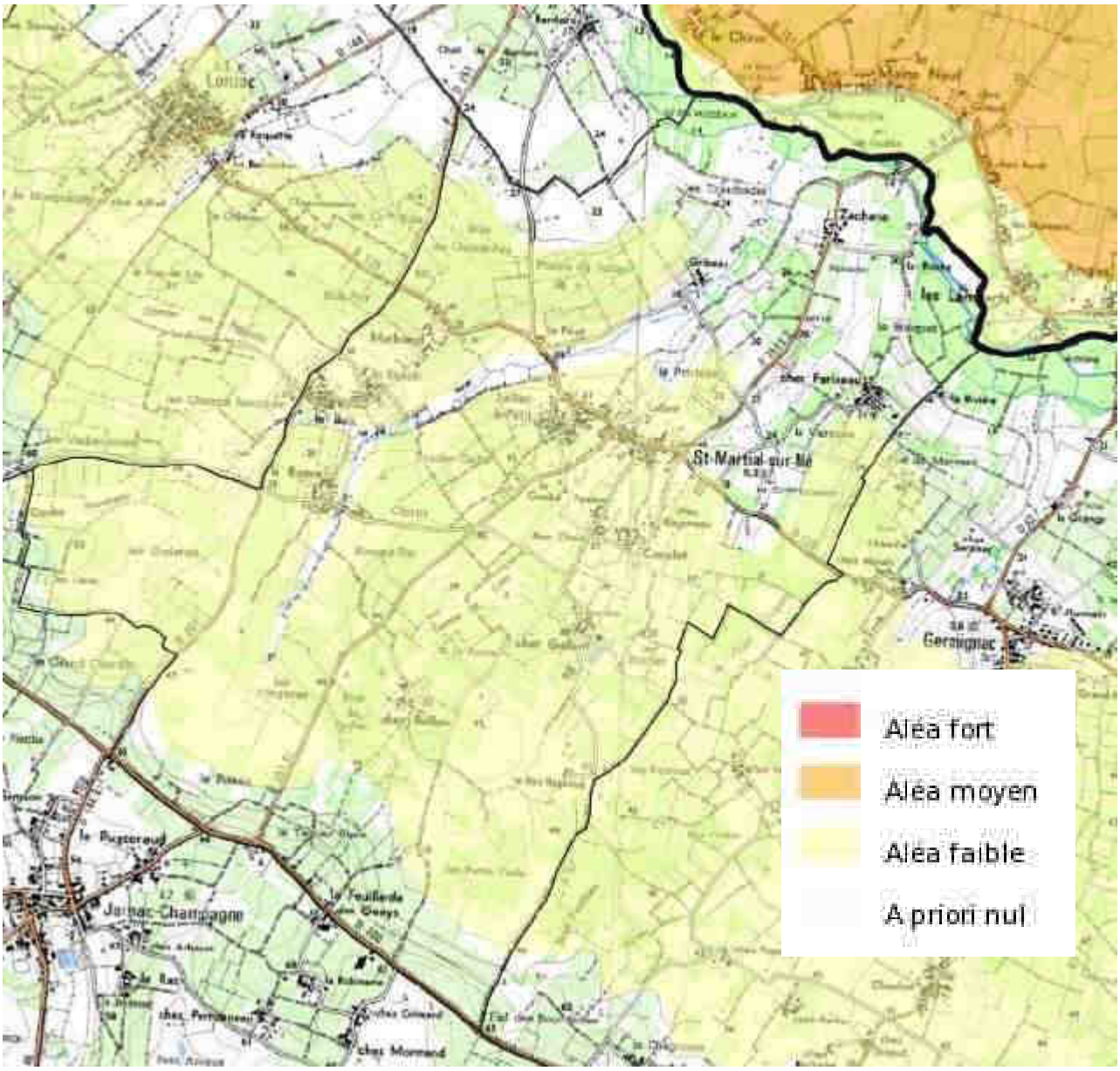
La commune est concernée par le risque « inondation » par débordement de la rivière du Né.
La carte issue de l'Atlas des Zones Inondables du Né fait figurer en bleu le **lit majeur correspondant à la limite des crues majeur et exceptionnelles.**



La carte ci-contre retranscrit la zone inondable sur le cadastre à l'échelle de la commune.

En termes d'espaces bâtis, seul le Moulin de Guélin est impacté par ce risque.

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



La commune est exposée à **l'aléa faible** sur la quasi-totalité de son territoire à l'exception des vallées où le risque est nulle.

2.4. Les mesures de protections environnementales

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

La commune est concernée par le **SDAGE Adour Garonne** s'appliquant pour la période 2016-2021. Le SDAGE a été approuvé et adopté le 01/12/2015, il remplace ainsi le précédent SDAGE 2009-2015. Ce nouveau SDAGE 2016-2021 fixe un certain nombre de grandes orientations et dispositions.
Les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** traduisent les orientations des SDAGE à une échelle plus locale.

La commune est concernée par le SAGE : Charente.
Gestionnaire : Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du bassin du Né

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

ORIENTATION A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
Les enjeux de l'eau doivent être mieux intégrés dans la politique de tous les partenaires de l'urbanisme afin de proposer des formes urbaines respectueuses des objectifs environnementaux du SDAGE. Pour cela, le SDAGE met en avant quatre grands axes :
o Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs ;
o Mieux connaître, pour mieux gérer ;
o Développer l'analyse économique dans le SDAGE ;
o Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire ;

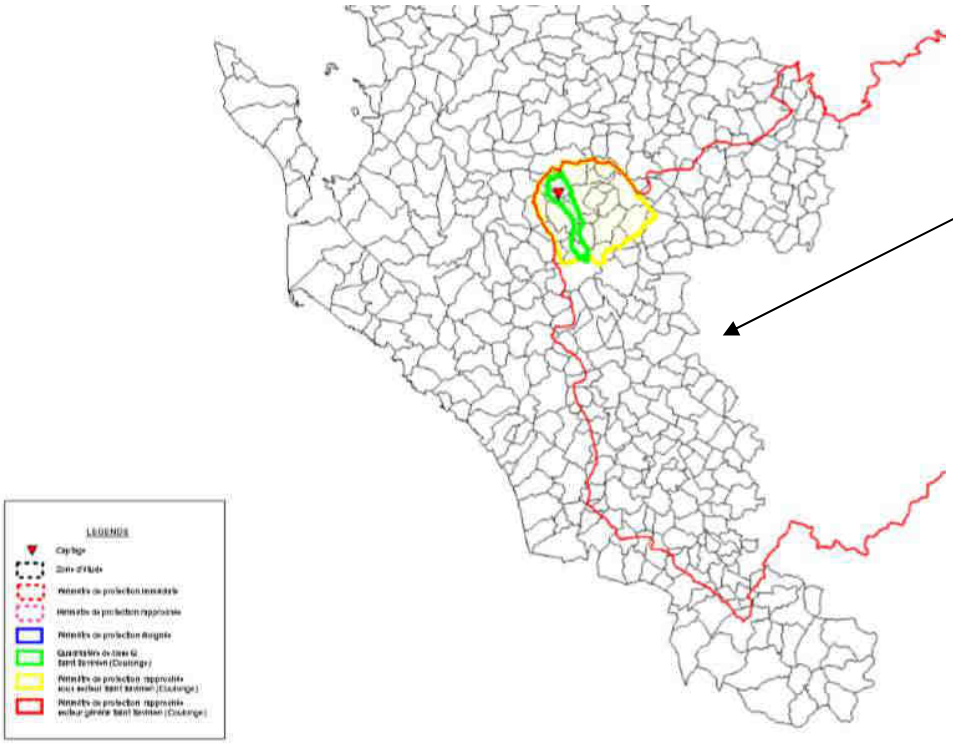
ORIENTATION B : Réduire les pollutions
L'amélioration de la qualité de l'eau est indispensable à l'atteinte du bon état des eaux d'une part, d'autre part à la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production aquacole et conchylicole. Pour cela, le SDAGE présente d'agir sur quatre axes :
o Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants ;
o Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée ;
o Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau ;
o Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels ;

ORIENTATION C : Améliorer la gestion quantitative
Le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur. Pour restaurer durablement l'équilibre quantitatif en période d'étiage, les axes suivants sont identifiés :
o Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer ;
o Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique ;
o Gérer la crise ;

ORIENTATION D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
L'enjeu pour le nouveau SDAGE 2016-2021 est de réduire les problèmes de dégradation physique de milieux dans le but d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique. Il s'agit d'accentuer les efforts selon quatre axes :
o Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques ;
o Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral ;
o Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau ;
o Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

2.4.2. La protection des captages d'eau potable

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



La commune est concernée par la protection du captage d'eau potable de Coulonges (voir partie sur les Servitudes d'Utilités Publiques)

2.4.3. Le site Natura 2000 - FR5400417 - Vallée du Né et ses principaux affluents

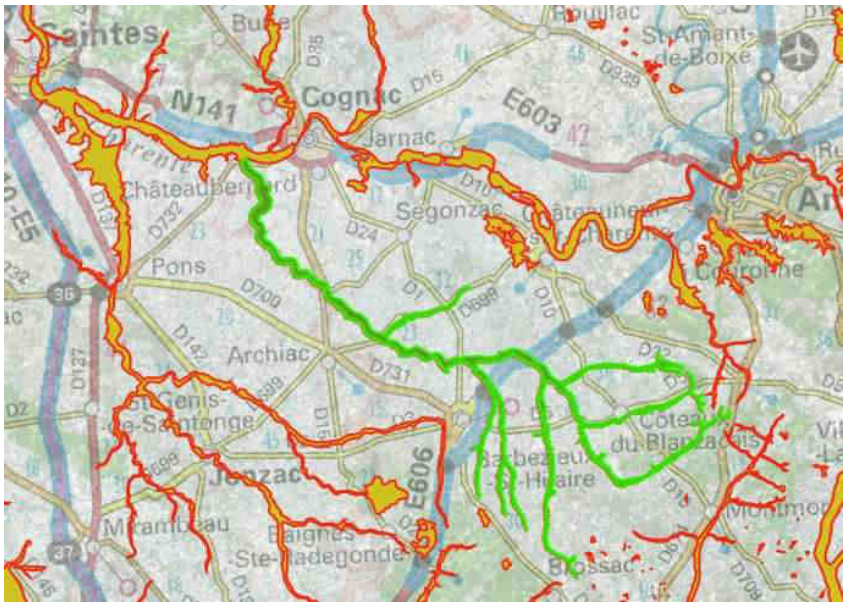
La Vallée du Né et ses principaux affluents ont été classé en Zone Natura 2000 par Arrêté de création du 22 août 2006. Le site Natura 2000 est une Zone Spéciale de Conservation).

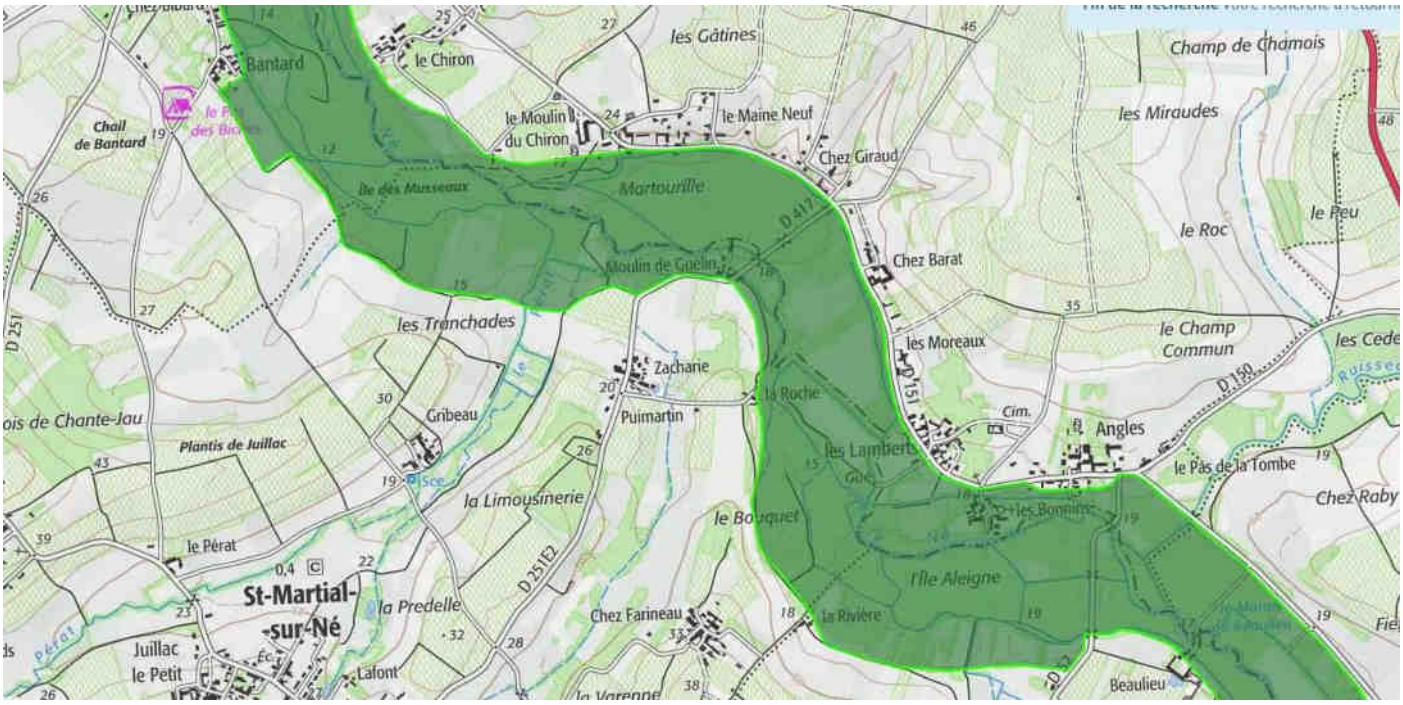
Le site a également été inventorié comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en raison de ces éléments patrimoniaux :
ZNIEFF de type 2 n°540120011 : VALLEE DU NE ET SES AFFLUENTS

Arrêté Préfectoral d'approbation du Docob (Document d'Objectifs) : **21 juillet 2009**

Superficie totale : 4630 ha (dont 92 % en Charente et 8% en Charente Maritime)

Organisme(s) responsable(s) de la gestion du site : Ligue pour la Protection des Oiseaux
Adresse : Fonderies Royales, 8 rue du docteur Pujos 17305 ROCHEFORT Cedex





Le **site Natura 2000 de la Vallée du Né** forme un ensemble alluvial s'étirant sur plus de **4 600 ha,** comprenant le réseau formé par la rivière le Né et ses principaux affluents. La rivière Né étant elle-même un affluent de la Charente. Le site s'étend actuellement sur **57 communes et 2 départements** : la Charente (52 communes sur environ 4 200 ha) et la Charente-Maritime (5 communes sur environ 400 ha).

Le site correspond à la plaine inondable du Né et de ses principaux affluents : le Collinaud, le Beau, le Condéon, le Gabout, la Maury, l'Ecly, et l'Arce. Ce fond de vallée est essentiellement occupé par des cultures de céréales, des prairies, des plantations de peupliers, et des boisements naturels humides. Les cours d'eau se présentent comme des rivières à faible débit, sujets à des étiages marqués, mais aussi à des crues hivernales et printanières.
Le site abrite des habitats représentatifs de l'écosystème de vallée en région de plaine atlantique, dont certains sont d'intérêt communautaire : **les forêts alluviales, les herbiers aquatiques, les friches humides à hautes herbes, les prairies humides.**

Toutefois, l'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population de **Vison d'Europe** (*Mustela lutreola*), espèce d'intérêt communautaire en voie de disparition en Europe Occidentale. C'est la présence de cette espèce qui est à l'origine de la désignation de la vallée du Né comme Site Natura 2000. Ainsi, la plupart des actions du DOCOB concourent à la protection de cette espèce.

Vulnérabilité : Altération de la qualité des eaux, changement d'affectation des prairies naturelles humides, extension de la céréaliculture, diminution de débit critique pendant la période estivale.

Qualité et importance : Dans son cours inférieur, rivière mésotrophe à nombreux bras, bordée d'une végétation ligneuse bien développée et variée (ripisylve, forêts alluviales, dont aulnaies-frênaies, peupleraies...) dans un paysage bocager à impact humain relativement faible; prairies naturelles humides de grande richesse biologique. Dans son cours moyen, le Né traverse un paysage d'openfield, principalement voué à l'agriculture intensive.
Présence traditionnelle du Vison d'Europe depuis plus de 50 ans. Récemment, plusieurs captures accidentelles dans les pièges à ragondins.

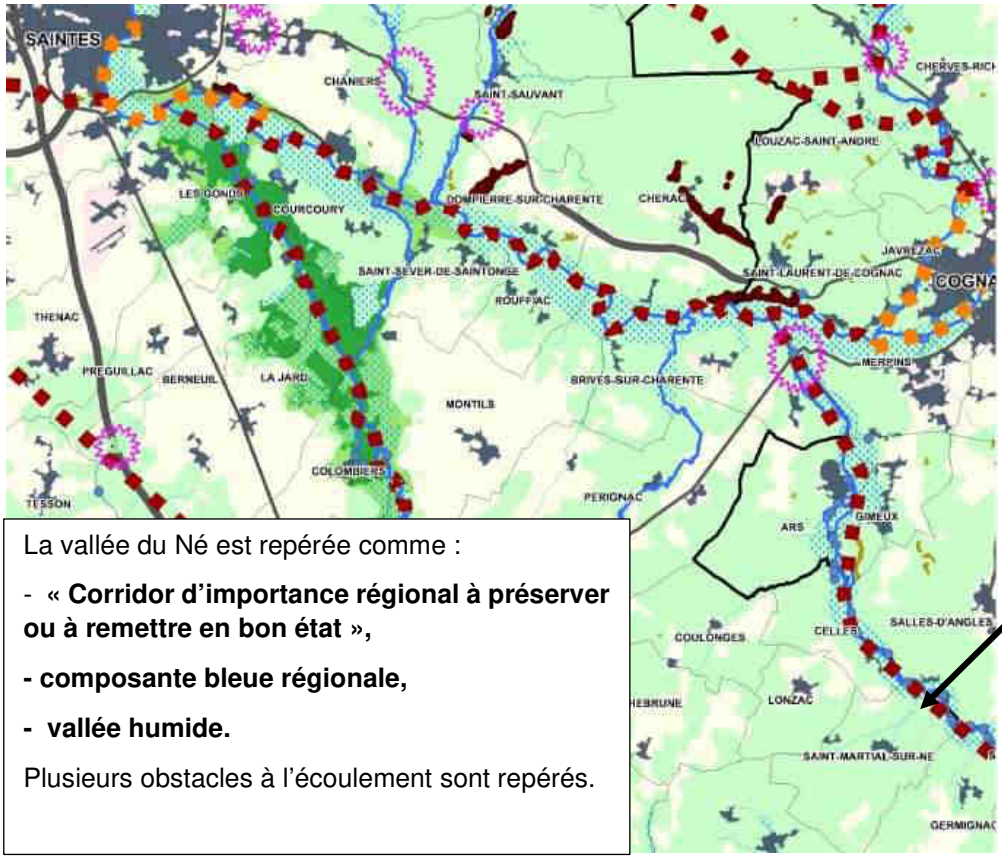
2.4.4. La trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

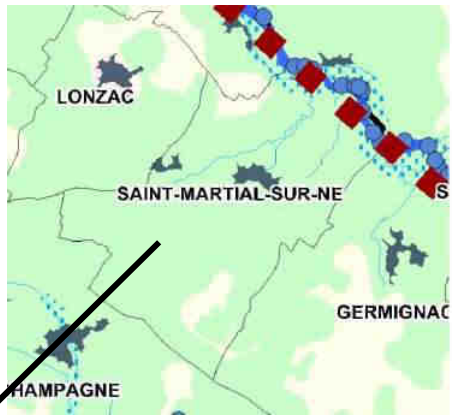
Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,…

Les lois Grenelle I et II dotent la France d'orientations nationales, imposent l'élaboration d'un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**, et apportent des modifications aux codes de l'environnement et de l'urbanisme pour assurer la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme. La présence de milieux naturels et semi-naturels riches et diversifiés permet d'offrir des conditions favorables à l'accueil de nombreuses espèces pour l'accomplissement de leur cycle vital (reproduction, alimentation, déplacement, refuge). Forêts, landes, prairies et pelouses, cours d'eau et zones humides, dunes et plages… constituent ainsi des cœurs de biodiversité et/ou de véritables corridors biologiques. Ces milieux de vie sont le support **de la Trame verte et de la Trame bleue.**

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

Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Poitou-Charentes concernant la commune :





La vallée du Né est repérée comme :

- **« Corridor d'importance régional à préserver ou à remettre en bon état »,**

- composante bleue régionale,

- vallée humide.

Plusieurs obstacles à l'écoulement sont repérés.

La trame bleue :

Les cours d'eau, du ruisselet jusqu'au fleuve, forment, avec la diversité des zones humides adjacentes qui en dépendent, un réseau écologique et paysager particulier qui constitue l'élément phare de la trame bleue. La diversité biologique des cours d'eau dépend directement de la quantité et de la qualité physico-chimique de la ressource en eau tout au long de l'année et de l'état des habitats aquatiques : pour de nombreuses espèces aquatiques, notamment les grands poissons migrateurs (saumons, anguilles, truites, aloses, lamproies...), les possibilités de déplacements sont des conditions indispensables à leur survie.
A l'interface entre le cours d'eau et les milieux terrestres, figurent des zones abritant une biodiversité abondante et jouant un rôle dans la dynamique sédimentaire.
Il s'agit des :
- zones humides en connexion avec le cours d'eau au gré des variations de débits et de hauteurs d'eau : les **Zones Humides d'Intérêt Ecologique Particuliers (ZHIEP)** doivent faire l'objet d'un recensement et seront à prendre en compte dans la trame bleue ;
- espaces de mobilité fonctionnels des cours d'eau, correspondant à une zone de mobilité naturelle du lit mineur, et à une partie de la zone inondable.
A ce jour, l'inventaire de ces deux types d'espaces n'est pas encore finalisé en Poitou-Charentes.

La trame verte :

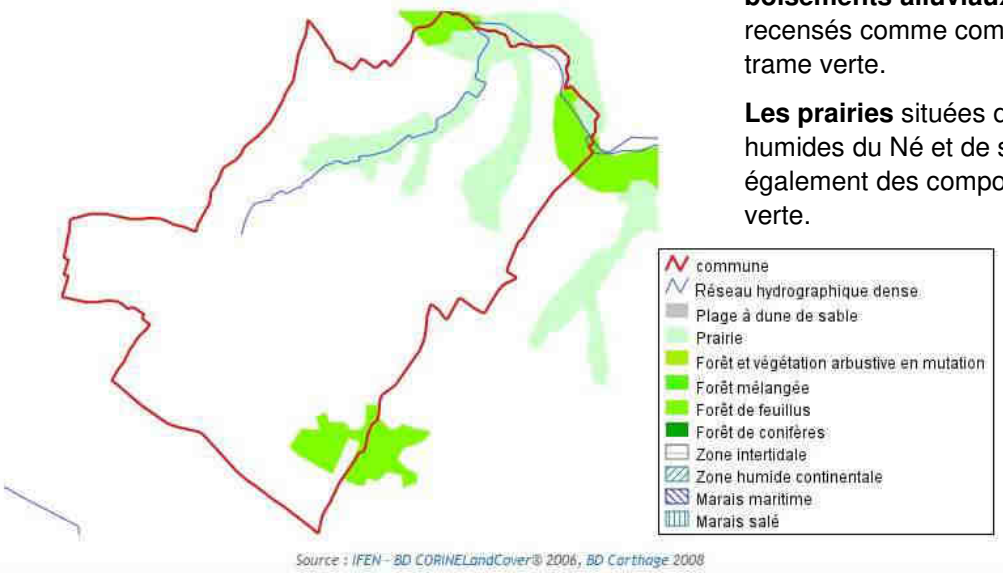
La commune de Saint-Martial-sur-Né présente un taux de boisement de seulement 4 %.

Les principaux boisements de la commune (bois de feuillus sur la plaine agricole en partie Sud-Est) ainsi que les **boisements alluviaux** du Né sont recensés comme composante de la trame verte.

Les prairies situées dans les vallées humides du Né et de ses affluent sont également des composantes de la trame verte.

Eléments constitutifs de la future trame verte

Les milieux naturels et semi-naturels de la commune sont :

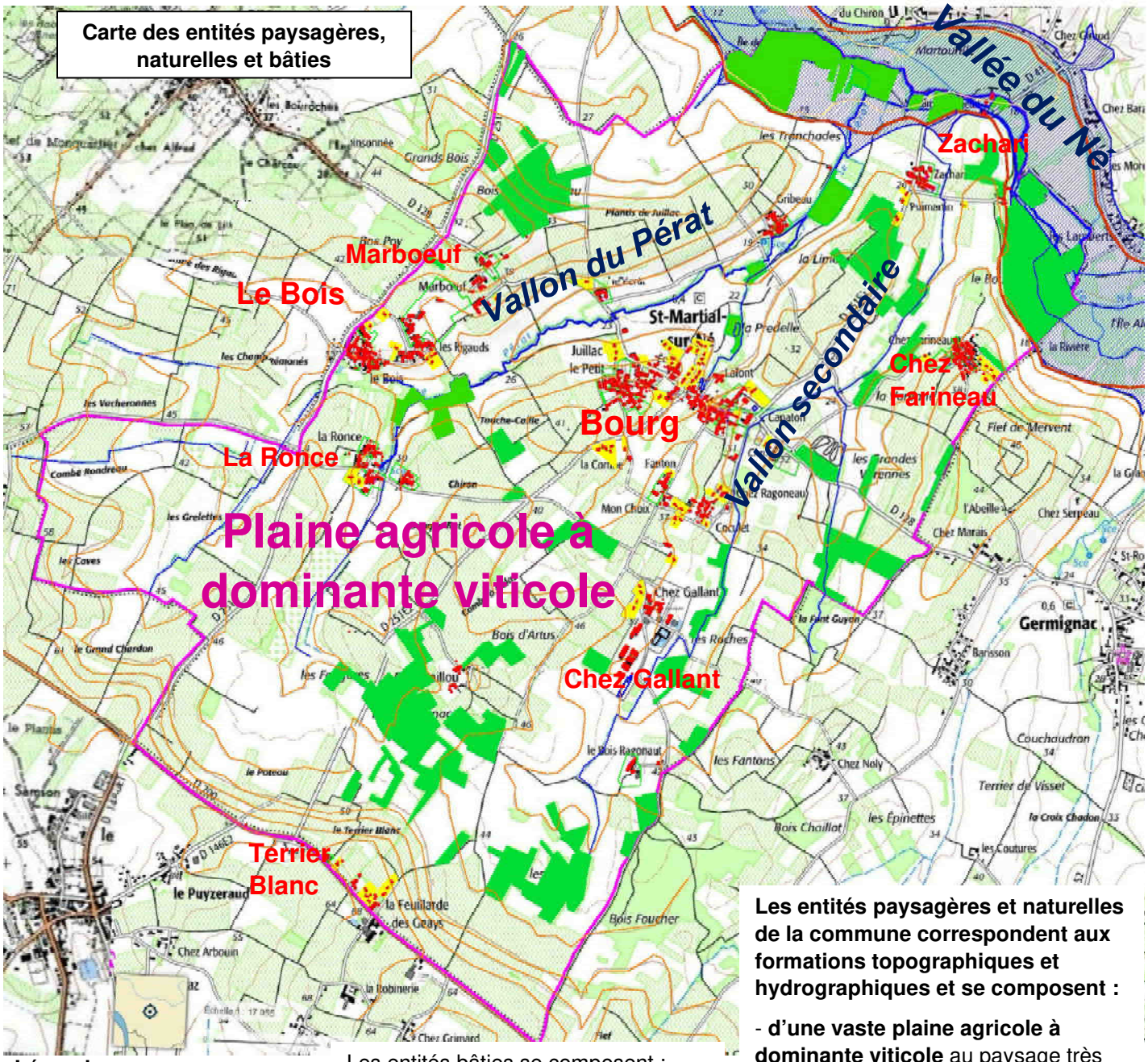


Source : IFEN - BD CORINELandCover® 2006, BD Carthage 2008

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

3. ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE

APPROCHE URBAINE, PATRIMONIALE ET PAYSAGERE



Légende :

- Bois
- Zone inondable
- Courbes de niveau
- Zone Natura 2000
- Vue remarquable
- Construction récente

Les entités bâties se composent :

- **du bourg de Saint Martial**, village rue composé de deux noyaux groupés.

- **de gros hameaux groupés** (Le bois, La Ronce, Chez Farineau, Zachari) abritant un riche patrimoine bâti lié à la dominante viticole du territoire.

- **de petits hameaux ou fermes isolées** qui restent peu nombreux dans ce terroir d'openfield où le bâti reste traditionnellement groupé afin de laisser place aux cultures.

Les entités paysagères et naturelles de la commune correspondent aux formations topographiques et hydrographiques et se composent :

- **d'une vaste plaine agricole à dominante viticole** au paysage très ouvert ponctué localement par quelques massifs boisés de feuillus.

- de la vallée du Né en partie Nord de la commune caractérisée par un chevelu de méandres, de nombreux boisements (ripisylve, peupleraies, boisements alluviaux) et quelques prairies subsidiaires.

- **des deux vallons secondaires** (dont le ruisseau du Pérat au Nord), cordons verts et humides, qui remontent très en amont sur la plaine et qui cadrent le bourg de St Martial.

3.1. Les entités naturelles et agraires

3.1.1. La plaine agricole à dominante viticole

Vues d'ensemble sur la plaine agricole où la vigne domine le paysage.

Exploitation viticole

La plaine agricole et viticole occupe la majeure partie du territoire communal. **Le paysage est très ouvert** (openfield) lié traditionnellement aux terres de Champagne propices aux cultures céréalières et viticoles. **L'habitat reste groupé autour de gros bourgs afin d'économiser les terres arables.**

Quelques bois de feuillus viennent rompre l'ouverture du paysage lui apportant un cadre et une échelle (Les Petits Fiefs et Bois de Jarnac en partie Sud, Bois de Chante Jau en partie Nord-Ouest). **Ces bois sont de petites tailles et très découpés au grès des différents remembrements et des mises en cultures qui ont tendance à les « grignoter ».**

Le paysage très ouvert est également rompu par les **cordons végétaux que constituent les vallons humides des petits affluents du Né** (ruisseau du Pérat et vallon Est) qui remontent très en amont sur la plaine et forment de douces dépressions perceptibles plus par leur végétation (ripisylve, peupliers) que par le relief.

Seul **le promontoire Marboeuf** constitue un relief significatif aux abords de la vallée du Pérat en offrant un très beau point de vue.

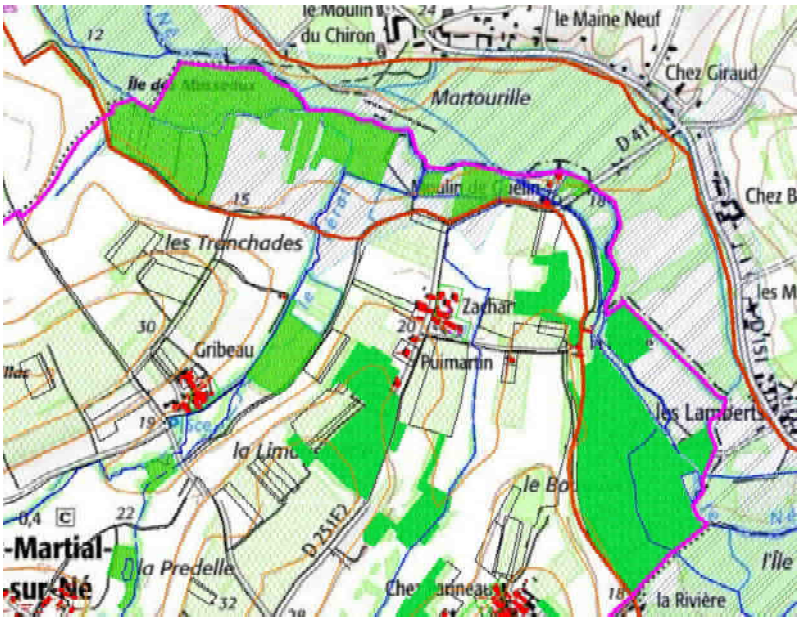
Second relief notable du paysage, **le promontoire abritant la RD 700** en limite Sud (sommet de l'anticlinal) domine toute la commune et **offre des vues très dégagées qui permettent une compréhension rapide du territoire**.

Dans ce paysage ouvert, les vues sur les espaces bâtis sont souvent ouvertes et complètent le tableau viticole ; **vastes fermes dominées par de beaux chais, de grandes dépendances et de belles maisons de maître**, **cuves et hangars**… sont prédominants dans le paysage.

Les constructions neuves et récentes autour des principaux villages peuvent être visibles dans ce paysage ouvert d'où la nécessité **de limiter les extensions en frange des terres cultivées et de recourir au végétal (haie) afin de composer des franges paysagères, zones tampon entre espaces bâtis et cultivés.**

3.1.2. La vallée du Né

Ancien bâtiment agricole du Moulin de Guélin situé en zone inondable.



Vue sur la vallée du Né perceptible par ses hautes peupleraies (vue depuis la RD 251 à la sortie du village de Zacharie)

Franchissement du Né sur la RD 417 marquant la frontière communale. La rivière peut connaitre de faibles étiages comme des périodes d'inondations comme c'était le cas en juin 2018.

La vallée du Né, affluent de la Charente, vient rompre le paysage ouvert de la plaine agricole par un **couvert boisé assez dense dominé sur la commune par les peupleraies et la ripisylve qui borde le Né et ses méandres (frênes, aulnes…).**

Ces méandres sont caractéristiques des vallées très peu encaissées qui laissent facilement se former de nombreux chemins à l'écoulement de l'eau d'où l'emprise relativement vaste de la zone sujette aux risques d'inondation.

Le Né marque la limite entre les deux Départements. Le lit majeur correspond à la **zone à risque d'inondation** (voir chapitre spécifique) et à la zone **Natura 2000** (voir chapitre spécifique). La vallée constitue un **corridor écologique d'importance régional à préserver** constituant de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (voir chapitre sur le SRCE).

Sur la commune, les prairies sont peu présentes et ont été drainées pour la plupart.

Les peupleraies alternent avec les boisements alluviaux dominés par le frêne et l'aulne formant localement de vastes boisements, notamment dans les « ilots » constitués entre les méandres.

La rivière du Né est principalement perceptible au franchissement des ponts comme c'est le cas sur la RD 417. La vallée humide et ses nombreux méandres sont peu pénétrables à l'exception de quelques sentiers.

La commune compte un ancien moulin, **le Moulin de Guélin**, seul espace bâti concerné par le risque inondation.

3.1.3. Les vallons secondaires, la vallée du Pérat

Vallon humide en partie Est de la commune aux abords du hameau de Coculet. Prairie pâturée et peupleraies apportent une vraie rupture dans le paysage viticole.

Le vallon du ruisseau du Pérat et son cordon boisé entre le promontoire de Marboeuf et le sud du bourg. Une aire de détente communale bordée de hauts peupliers a été aménagée en bordure du ruisseau à la sortie du bourg.

Mare dans le hameau du Gribeau comprenant une source connectée au ruisseau du Pérat. Le site, très bien aménagé et entretenu est pittoresque et de toute beauté. Il offre une réelle fraicheur dans le paysage environnant très cultivé.

Le paysage très ouvert est également rompu par les **cordons végétaux que constituent les vallons humides des petits affluents du Né** (**ruisseau du Pérat à l'Ouest et vallon Est**) qui remontent très en amont sur la plaine et forment de douces dépressions perceptibles plus par leur végétation (ripisylve, peupliers) que par le relief.

Ces vallons humides se caractérisent par une ripisylve principalement composée de frênes qui forme un véritable **cordon boisé qui serpente dans le paysage agricole ouvert**. Quelques prairies (dont une prairie pâturée par quelques vaches) et de petites peupleraies occupent les parties humides qui restent peu larges.

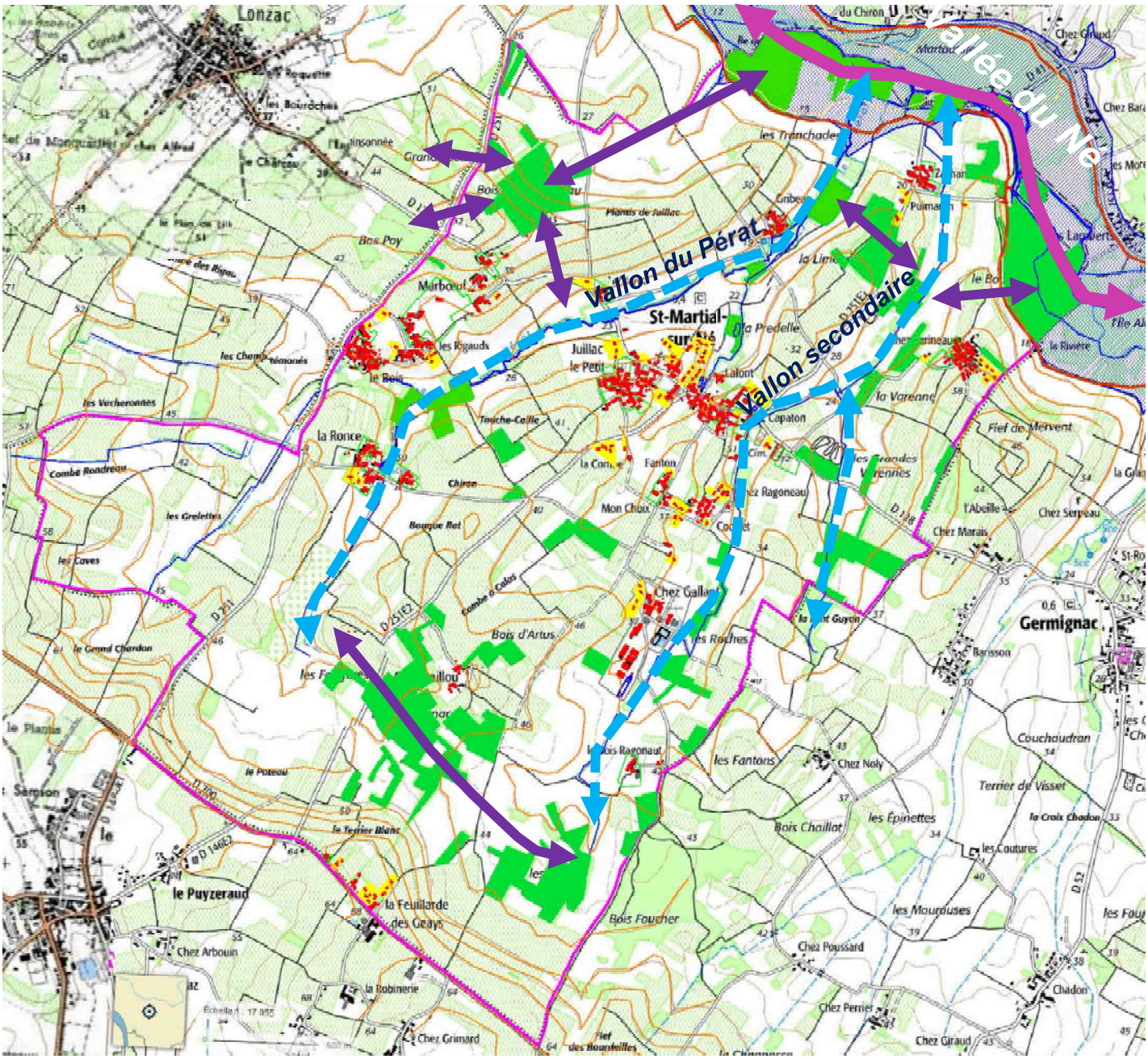
Ces vallons forment des **corridors écologiques secondaires** qui permettent **à la faune sauvage de rejoindre la vallée du Né et qui facilitent les échanges entre les boisements de la plaine agricole et les vallées humides.**

Ces vallons sont connectés aux espaces bâtis et notamment au bourg de St Martial qui est bordé par les deux vallées humides.

Il est à noter la présence de deux activités artisanales qui se sont implantées dans le vallon humide qui borde le bourg en partie Sud-Est. Les terrains ont été remblayés afin d'éviter les risques d'inondation (remontée de nappe) artificialisant ainsi localement ces espaces (voir partie sur les activités économiques).

Le ruisseau du Pérat et ses petits affluents est ponctué **de quelques mares ou sources**. A noter celle qui correspond au lavoir communal en plein cœur du bourg. La source située en frange du hameau du Gribeau est de toute beauté et offre une réelle fraicheur dans le paysage environnant très cultivé. Quelques très grands peupliers ponctuent également la vallée. A noter la présence d'une source dans le hameau de La Ronce.

3.1.4. Synthèse des espaces écologiques et des corridors écologiques locaux



Légende :

Bois (trame verte)

Zone inondable

Zone Natura 2000

Corridors écologiques :

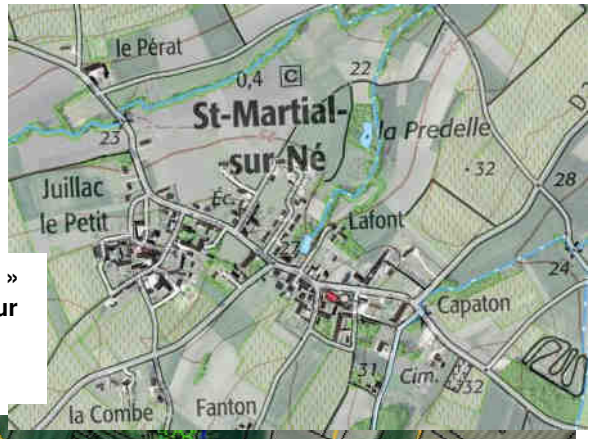
Corridor écologique d'importance régional à préserver constituant de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique ; **Vallée du Né / zone Natura 2000**

Corridor écologique local (trame bleu) correspondant aux vallons secondaires

Principales connexions écologiques (corridors écologiques semi continus) entre les massifs boisés et les vallées humides

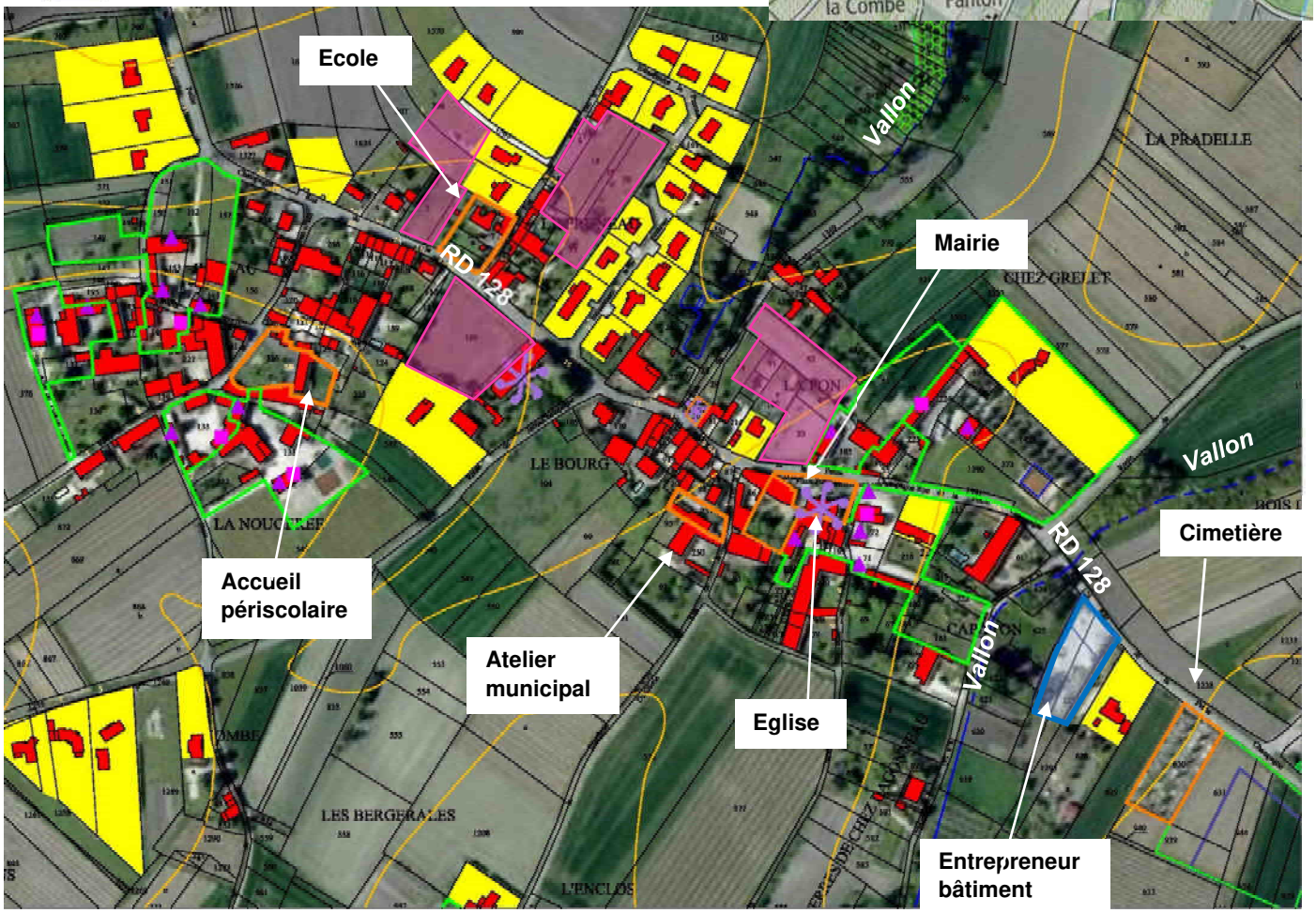
3.2. Les espaces bâtis

3.2.1. Le bourg de Saint Martial sur Né



Equipement public
Exploitation agricole
Chais / cuves
Distillerie
Activité économique (autre qu'agricole)
Habitation "récente"
Patrimoine bâti

« Dents creuses » stratégiques pour le confortement du bourg



La place publique concentre l'église, la mairie, la salle des fêtes et le Monument aux morts, formant un petit pôle public attrayant

Imposantes demeure et bâti plus modeste composent le bourg autour de la Rue de la Petite Champagne (RD 128) et de deux noyaux villageois

Le bourg de Saint Martial sur Né est situé en partie centrale de la commune. Il se compose **d'un gros village-rue** qui s'étend d'Est en Ouest de part et d'autre de la rue de la Petite Champagne (RD 128).

Le bâti est composé à la fois de maisons rurales à l'architecture très simple et généralement implantées sur rue, et également de **vastes demeures (maisons de maîtres, corps de ferme…) aux volumes imposants et à l'architecture raffinée qui témoignent de la richesse du terroir viticole**. Ces grandes propriétés sont souvent entourées de parcs et de dépendances contribuant à aérer le tissu bâti.

Le bourg a bénéficié d'un enfouissement de réseaux ce qui contribue à la qualité des espaces publics et permet de valoriser les éléments bâtis.

Le bourg est formé par **deux noyaux bâtis historiques** ; un premier noyau **en partie Est abrite l'église, la mairie et la salle des fêtes qui forment un petit pôle d'équipement recentré et de qualité** (place du Monument aux abords). L'entrée Est du bourg est marquée par deux grosses exploitations viticoles où chais et cuves restent prégnants dans le paysage.

Le second noyau **est le hameau de Juilac** de forme très groupée situé en partie Nord-Ouest. Le bâti est dense et imbriqué autour d'un réseau de petites rues étroites. Trois exploitations viticoles sont implantées dans ce tissu bâti dense d'où la nécessité de ne pas enclaver davantage ces activités en terme de desserte et de capacité d'extension.

L'accueil péri scolaire est situé en plein cœur du hameau de Juilac (ancienne école) pouvant poser des problèmes de stationnement.

L'école est implantée en bordure de la RD 128 en partie Est du bourg à hauteur du hameau de Juilac.

Un petit vallon frais sépare les deux noyaux bâtis marquant une légère dépression dans le relief. Le lavoir communal y prend place en bordure de la Rue de la Petite Champagne. A l'arrière, le vallon est relativement humide (mare) et boisé. Un petit quéreu s'est implanté au fond de la Rue du Lavoir.

Plus au Nord, **le secteur du Pruneau s'est récemment étoffé par la réalisation d'un lotissement communal** d'une quinzaine de lots qui s'est très rapidement commercialisé dans les années 2000.

La rue André Ransac, qui abrite l'école, s'est également étoffé de plusieurs constructions récentes. Dans ce tissu semi dense, **il reste quelques grands terrains libres** dont le comblement serait pertinent. **L'urbanisation de grands terrains nécessite souvent de réaliser un aménagement d'ensemble** (acquisitions de plusieurs terrains, divisions foncières, viabilisation de voiries…) ce qui peut ralentir leur urbanisation (un porteur de projet devant mener l'opération).

Terrain libre situé à l'arrière d'un imposant domaine, entre les deux anciennes cellules villageoises

Belle entrée de bourg depuis la RD 251 au sud du bourg en bordure d'un petit vallon

Le bourg est composé d'un tissu dense et groupé autour de venelles

Chais agricoles dans le hameau de Juilac

Le secteur du Pruneau s'est étoffé grâce à un lotissement communal de 15 lots. Il comprend quelques dents creuses et secteurs stratégiques pour le confortement du bourg (photos en haut et en bas)

Entrée Nord-Ouest du bourg au niveau de la vallée du Pérat

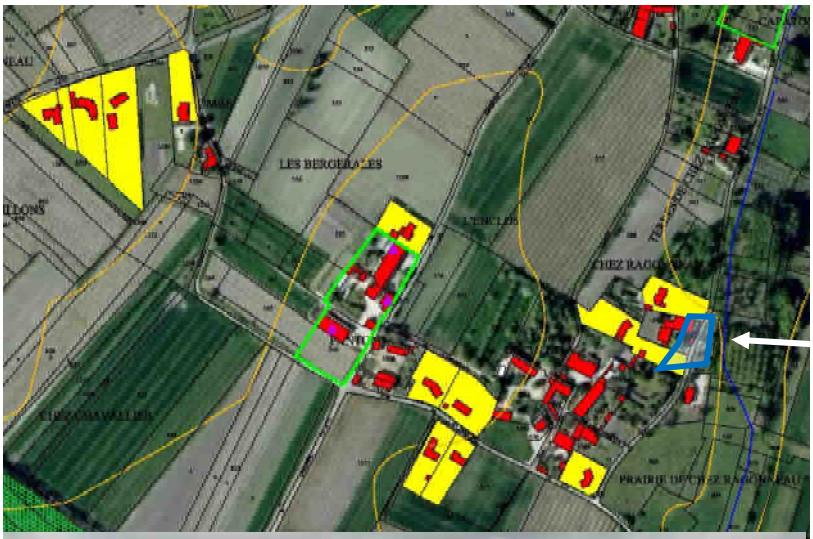
Les entrées de bourg sont de qualité. La présence des deux vallons humides aux entrées Sud-Est et Nord-Ouest (RD 128) a permis de limiter un développement urbain trop linéaire, bien que l'entrée Nord-Ouest soit relativement étirée.

Côté Sud-Est, le vallon humide a été localement remblayé par un entrepreneur qui stocke des matériaux et qui souhaite y édifier un entrepôt. La zone de dépôt dénature aujourd'hui le paysage. Il est vraiment souhaitable que l'activité fasse un réel effort d'intégration afin de limiter l'impact visuel du site situé en entrée de bourg et dans un vallon humide.

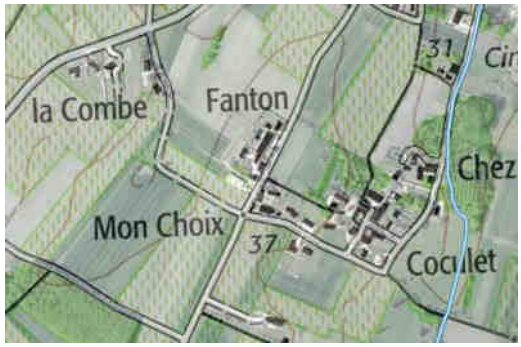
Entrée Sud Est du bourg au niveau du vallon humide

Site de stockage d'une entreprise de travaux et de transport ; un site à intégrer

3.2.2. Les hameaux de Coculet, Fanton et La Combe



Constructions neuves entre Coculet et Fanton



Entreprise de couverture en bordure du vallon

Bel ensemble bâti dans le hameau de Fanton

Les hameaux de Coculet, Fanton et La Combe se situent en partie sud du bourg. Coculet est un petit hameau groupé composé de grands corps de ferme et de maisons rurales. Le site surplombe un vallon humide composé de prairies et de boisements offrant un cadre paysager de qualité. Un artisan (couvreur) est implanté en bord du vallon dénaturant localement le site.

Une dizaines de constructions récentes sont venues étoffer le hameau et faire la liaison avec le hameau de Fanton côté Ouest. Le village s'est urbanisé suite à la Carte Communale qui a ouvert des terrains à la construction. Certains terrains seraient concernés par un risque lié au retrait/gonflement des sols car des fissurations ont été observées dans des maisons neuves.

A noter la présence d'une exploitation viticole dans le hameau de Fanton.

Plus à l'Ouest un secteur de mitage urbain s'est développé au lieu-dit La Combe au milieu des vignes. Ce mode d'urbanisation est aujourd'hui totalement à proscrire. Il reste cependant un terrain libre entre les constructions existantes.

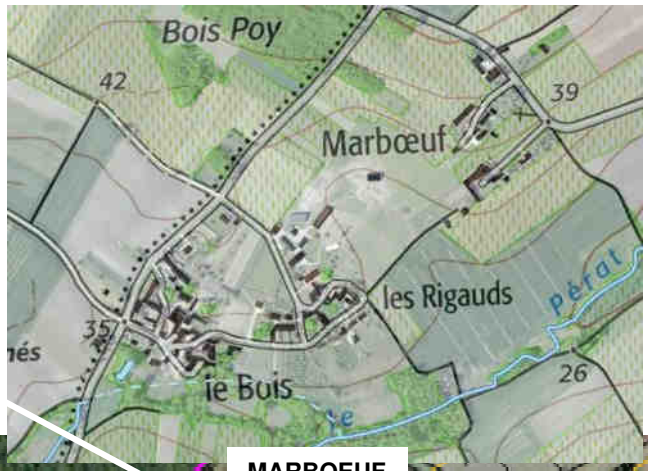
3.2.3. Les hameaux de Bois et Marboeuf

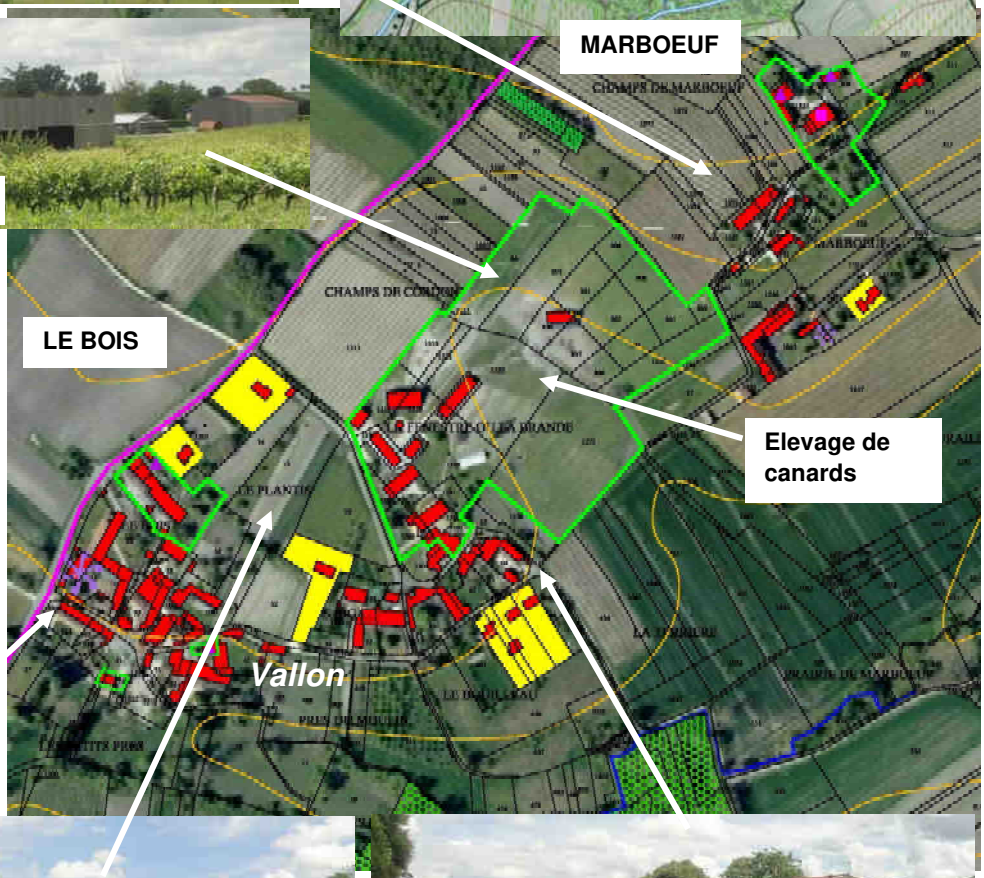
Belles propriétés implantées sur le promontoire de Marboeuf

L'exploitation d'élevage d'oies

Belle maison de maître en voie de vétusté

Imposante maison de maître en entrée du village bordée par des dépendances en ruine





Terrain libre à vendre entre les deux cellules bâties

Maisons récente en surplomb du vallon humide

Le hameau de Marboeuf est située en partie Ouest de la commune à proximité du bourg. Il se compose de quelques **beaux domaines et longères implantés sur un petit promontoire surplombant la vallée du Pérat**. Le site est de grande qualité et forme un véritable **repère dans le paysage** marqué par d'imposants ensembles bâtis (anciennes fermes viticoles) implantés de manière harmonieuse dans la topographie. Un pigeonnier signale la présence de ce riche patrimoine. Le bâti est implanté autour de deux petites impasses en retrait de la RD 128. De beaux parcs et jardins entourent le bâti. Une exploitation viticole est située en partie Nord.

Le village du Bois est un gros hameau situé en limite Ouest de la commune. Il se compose principalement de deux noyaux villageois relativement groupés et implantés en contre haut d'un vallon humide qui rejoint la vallée du Pérat.

Le bâti se compose là aussi, d'imposantes propriétés (anciens domaines) et d'un bâti rural assez modeste. L'entrée du village en bordure de la RD 251 est marquée par une imposante demeure munie d'une toiture en ardoise et de belles

lucarnes. Le bâti est localement vétuste et on trouve au cœur du hameau d'anciennes dépendances en ruine qui contrastent avec la richesse du patrimoine environnant.

Le village compte quelques constructions neuves implantées à proximité du vallon humide, ainsi qu'en bordure de la RD 251. Entre les deux noyaux villageois, un grand terrain libre est à vendre.

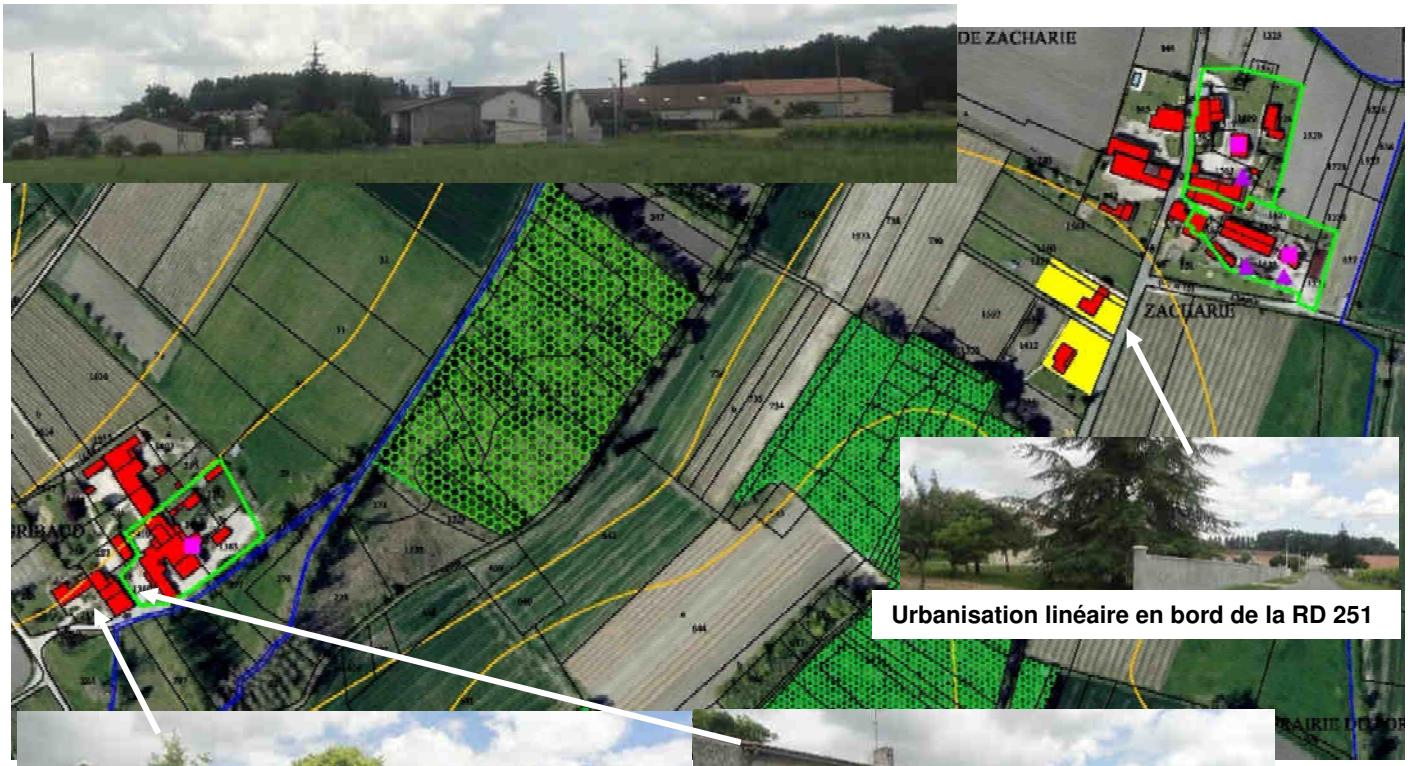
Toute la partie Nord-Est du village est occupé par une importante exploitation d'élevage d'oies et de production de foie gras. Les bâtiments de l'exploitation sont très bien intégrés au paysage (hangar en bois munis de toits photovoltaïques). Cependant l'exploitation engendre des nuisances olfactives liées aux déjections animales qui perturbent le voisinage sur des périodes précises. **Le confortement du village parait donc peu souhaitable compte tenu de ces nuisances. Un cordon sanitaire de 100 m s'impose de fait autour de l'exploitation.**

3.2.4. Les hameaux de Zacharie et Gribaud

Le hameau de Gribaud est situé en partie Nord de la commune en bordure du Pérat. Il se compose de quelques maisons rurales de qualité aux abords paysagers très soignés.

Une très belle mare abritant une source est située en partie sud du hameau formant un beau site paysager au milieu d'un paysage agricole très ouvert.

Le hameau compte une exploitation viticole.



Urbanisation linéaire en bord de la RD 251

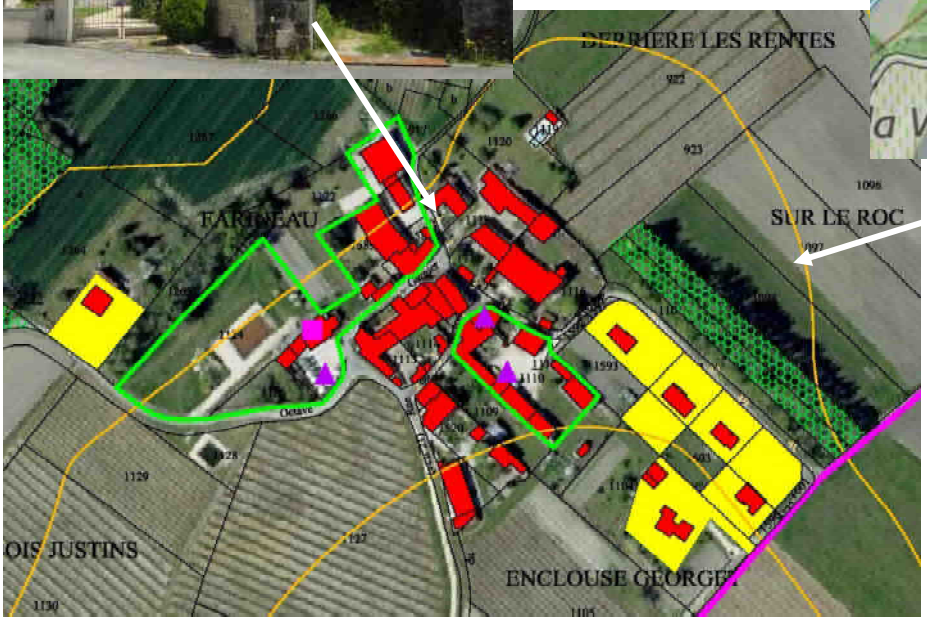
Mare de Gribeau ; un beau site paysager bien soigné

Les abords du bâti sont de grande qualité dans le hameau

Le hameau de Zacharie est situé en partie Nord de la commune. De forme très groupé, il abrite deux exploitations viticoles qui occupent toute la partie Est du village. Le hameau compte quelques habitations récentes qui se sont implantées de façon linéaire le long de la RD 251. Attention aux clôtures maçonnées ou aux haies denses qui sont en inadéquation avec le paysage. Quelques « dents creuses » restent libres entre ces habitations.

3.2.5. Le hameau de Chez Farinaud

Imposante longère au cœur du hameau



Lotissement privé

Ruelle étroite du hameau

Le hameau de Chez Farineau est situé en partie Nord-Est de la commune. De forme très groupée, il se compose d'un bâti rural mêlé à quelques imposantes longères ou maisons de maître agencées autour de petites ruelles sinueuses. Deux exploitations viticoles sont insérées dans le tissu dense.

Un lotissement privé s'est urbanisé en partie Est du hameau dans un secteur très isolé et mal desservi (voie d'accès en impasse). Cinq maisons neuves y ont été édifiées encerclant une exploitation agricole (dont le devenir n'est pas pérenne suite à un départ en retraite).

3.2.6. La Ronce

Belle propriété en entrée Est du hameau

Le hameau de La Ronce est situé en partie Sud-Ouest de la commune. Il se compose de belles propriétés entourées de parcs, situées de la part et d'autre du ruisseau du Pérat. Ce dernier forme un vallon frais et boisé au cœur d'un environnant très ouvert et agricole.

Trois exploitations agricoles sont situées dans le hameau. Les habitations récentes sont liées à l'activité agricole.

Riche propriété au cœur du hameau

3.2.7. Le secteur de Terrier Blanc

Chais de stockage en partie Nord

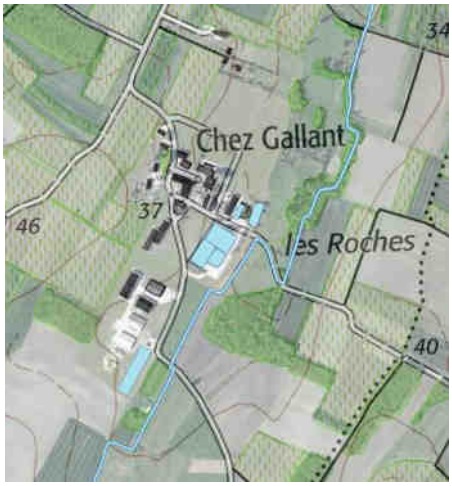
Vue d'ensemble depuis la RD 700 en partie Sud

Le Terrier blanc est un secteur bâti situé en bordure de la RD 700 en limite Sud de la commune dans la continuité du hameau de La Feuillarde des Geays situé sur la commune de Jarnac-Champagne, et qui compte une importante activité viticole.

Une huitaine d'habitations récentes se sont implantées en bordure de la RD 700 et de la Rue du Terrier. Les habitations en bordure de la Rue du terrier forment une extension linéaire à ce hameau peu propice à l'habitation (axe routier passant, proximité d'exploitations agricoles, maison au milieu des vignes avec tous les problèmes sanitaires que cela pose).

Des chais de stockage sont situés en partie Nord du secteur bâti.

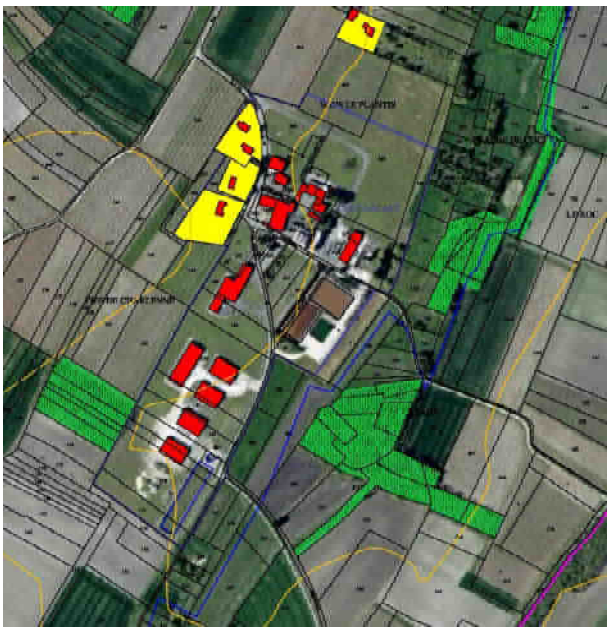
3.2.8. Le site industriel de Chez Galant (voir partie économique)



La partie Sud-Est de la commune abrite un important site industriel au lieu-dit Chez Gallant. La distillerie Trijol est un des plus gros site industriel du bassin de Cognac lié à la distillation et au stockage d'alcool.

Le site est relativement isolé et desservi par des voies rurales. Il est peu perceptible dans le paysage depuis les principaux axes de communication.

Le site industriel se compose de bureaux, d'habitations, de deux distilleries (en voie de regroupement sur la partie Nord du site), d'une unité de mise en bouteille, de garages, de nombreux chais de stockage d'eau de vie (en partie Sud) et de bassins (incendie, décantation). Le site entend se développer et se moderniser dans les 15 prochaines années.



Chais et bureaux (photo ci-dessous)

Alignement de chais en partie Sud du site

4. ARCHITECTURE LOCALE ET RECOMMANDATIONS

4.1. La maison saintongeaise, une architecture simple et raffinée

La typologie de l'architecture saintongeaise est de grande qualité et s'appuie dans le sud du département sur les influences saintongeaises et girondines. On distingue plusieurs typologies bâties en fonction de la taille des bâtiments (maison rurale, petite maison de bourg, grandes longères ou maison de maître, grandes fermes sur cour). On retrouve les caractéristiques suivantes :

Volumes :

La typologie saintongeaise 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.

Grand domaine à Marboeuf composé de nombreuses dépendances et d'un pigeonnier

Implantation :

Les maisons sont **soit implantées en bordure de rue dans les hameaux groupés** ou en léger retrait ouvertes sur une cour ou un jardin en fonction de leur orientation **afin de bénéficier des apports solaires.**

Beau porche doublée d'une porte à Fanton, grande maison de maître

Ouvertures :

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

Toiture :

La toiture, à deux versants souvent dissymétriques (grand pan de toiture au nord abritant des dépendances), est couverte de tuiles canal de teintes panachées. Certaines bâtisses de la fin du XIX^{ème} diffèrent de par leur volume ou leur toiture (toitures à croupes, tuiles mécaniques, toitures en ardoises, lucarnes, grandes cheminées…).

Maison de maître dans le bourg

Façades :

Les façades des maisons de maîtres sont parfois composées entièrement de pierres de taille, mais généralement, ce matériau noble est utilisé simplement pour les encadrements et les pierres de chaînage.

Le moellon enduit au sable et à la chaux est d'usage pour les pignons et les façades de la plupart des maisons.

L'enduit est affleurant et sans sur-épaisseur laissant apparaître les têtes de moellon et arrivant au nu des pierres de taille.

Les demeures les plus riches sont agrémentées, en façade, d'éléments **de modénature**s qui témoignent d'une richesse passée : bandeau, corniches moulurées, linteaux ouvragés.

Petite longère rurale Chez Baillou

Les abords :

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

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

Beaux abords paysagers d'une petite ferme sur cour à Gribeau

La clôture peut être imposante pour les grandes demeures (murs hauts en moellon ou pierre de taille, porches, portails et piliers imposants…).
Pour le bâti plus rural, la clôture est peu présente et beaucoup plus discrète composée d'un simple muret (surmonté ou non d'une grille métallique) ou d'une haie champêtre. Le portail est simple en bois ou en métal.

Les dépendances agricoles sont très présentes sur la commune de par la vocation viticole de la région. Elles sont généralement situées dans la prolongation des habitations formant de grandes longères ou implantées autour de cours. **Les chais sont d'architecture relativement modeste sur la commune**, souvent en moellons non enduit et peu ouverts formant des grands pans de murs aveugles.
Les dépendances les plus riches sont munies de très beaux porches.

Chais à Juilac

4.2. Recommandations en matière de restauration

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

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

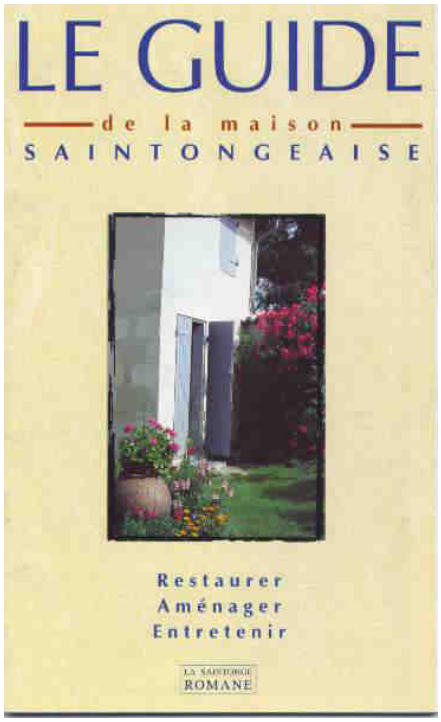
Toute opération de restauration ou d'adaptation d'une maison ancienne demande un savoir-faire réel qui doit s'appuyer sur : des conseils de professionnels (architectes, CAUE) et des outils d'information tel le « guide de la maison saintongeaise », qui doit être mis à la disposition du public en mairie.

Conseils / sites à consulter :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement :
CAUE 17 (conseils gratuits sur rendez vous à Jonzac)
Tél : 05 46 31 71 90 Fax : 05 46 31 71 91
Caue17@wanadoo.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine :
Centre administratif Chasseloup-Laubat
Avenue de la Porte Dauphine 17025 La Rochelle Cedex1.
Téléphone 05 46 41 09 57 - Télécopie 05 46 41 60 62.
Nombreux conseils sur le site internet :
www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr

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



5. HISTOIRE ET PATRIMOINE

5.1. Histoire de la commune

Saint Martial de Coculet a pris le nom de de St Martial sur Né, apparemment à la demande de la municipalité, le 23 novembre 1937. Coculet semble avoir été le nom ancien de la paroisse. En 1798, le village de Saint Martial de Coculet a absorbé la paroisse de Juillacq le Petit. Auparavant elle avait parti du district de Lonzac pour la rédaction des cahiers de doléances. Cette petite commune comptait 1189 habitants en 1826. Au XIXème siècle, la meunnerie s'exerçait dans les moulins à eau de Guélin et de Chiron et les habitants cultivaient du lin au bord du Né.

Source : le patrimoine des communes de Charente-Maritime. Editions Flohic

5.2. Patrimoine remarquable et rural

La commune compte quelques richesses architecturales et notamment l'église Saint Martial, le Moulin de Guélin, de belles maisons de maître (à La Ronce, dans le bourg, au Bois, à Marboeuf) :

Eglise Saint Martial :
XIIème et XVème siècle

Saint Martial est une église de taille modeste dont la base romane a été modifiée par l'élargissement de la nef au sud à l'époque gothique. Cet élargissement se traduit par un pignon asymétrique sur la façade. La porte est le seul vestige de la composition romane. En plein cintre doté de trois voussures ornées de motifs géométriques, elle est encadrée de deux courts contreforts plats et surmontée d'une corniche à modillons. Le clocher carré massif n'a conservé qu'une fenêtre tréflée sur sa face Nord. Seuls le chœur et le carré du transept sont voûtés sur croisées d'ogives. La paroisse de Petit-Juillac réunie à celle de Saint Martial possédait également une église, démolie en 1806.

Moulin de Guélin (mécanisme)
XIXème - Pierre meulière – Pressoir à huile en bois de chêne

Le moulin de Guélin est l'un des rares moulins qui fonctionnaient encore dans la vallée du Né.
On aperçoit les deux passages d'eau voûtés qui actionnaient deux roues intérieures. Le moulin a été construit sur la rivière dite « Vieille Mère » et non sur un bief.

Maison de maître avec fronton à balustres à La Ronce – XIXème

La façade est particulièrement soignée. Ici, le fronton qui surmonte parfois la travée centrale des demeures est remplacé par une balustre décorée au centre de laquelle les lettres initiales des propriétaires sont mises en valeur. L'ensemble rappelle le style du XVIIIème siècle.

Pigeonnier à Marboeuf XIXème

L'architecture de ce pigeonnier aux allures de pavillon de jardin allie l'utilitaire à l'esthétique. La corniche au-dessus de la fenêtre nécessaire à l'aération sert d'appui aux pigeons et de protections contre les rongeurs qui cherchaient à grimper vers les nids. Chaque face de la construction est percée de six boulins. La toiture d'ardoise est surmontée d'une girouette.

Le petit patrimoine ; puits, croix…

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

A noter le lavoir communal situé dans le bourg (photo ci-contre) :

La commune compte un calvaire et une croix situés dans le bourg.

Cimetière

Deuxième partie

Analyse socio-économique et foncière

1. Etude démographique **p. 36**

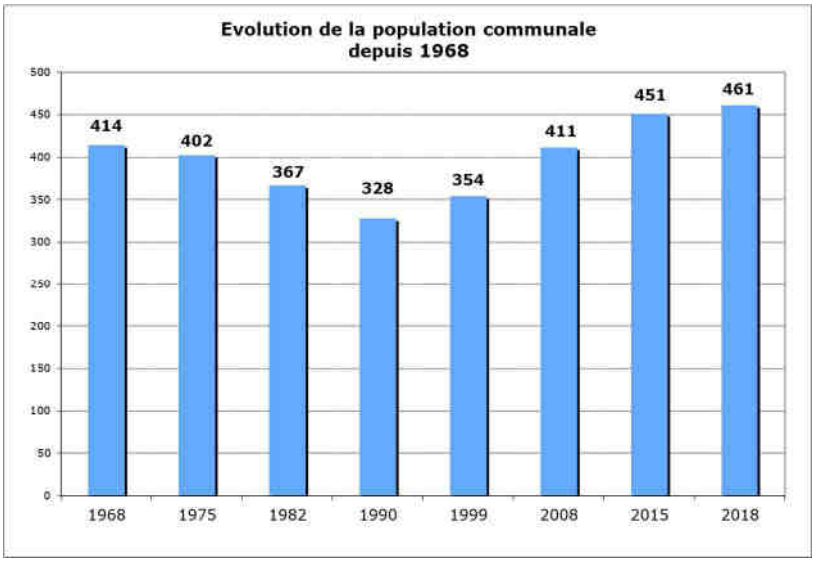
2. Activités économiques **p. 37**
2.1. Population active p. 37
2.2. Activités non agricoles recensées sur la commune p. 37
2.3. L'activité agricole p. 38

3. Equipements et services publics **p. 48**
3.1. Equipements publics communaux et gestion scolaire p. 48
3.2. Infrastructures routières, transports collectifs et réseau pédestres p. 49
3.3. Les réseaux publics et services intercommunaux p. 49
3.3.1. La gestion des ordures ménagères p. 49
3.3.2. Le réseau électrique et la problématique des énergies renouvelables p. 49
3.3.3. Couverture numérique p. 49
3.3.4. La gestion du réseau pluvial p. 49
3.3.5. Le réseau d'eau potable p. 49
3.3.6. La défense incendie p. 50
3.3.7. Assainissement autonome des eaux usées p. 51

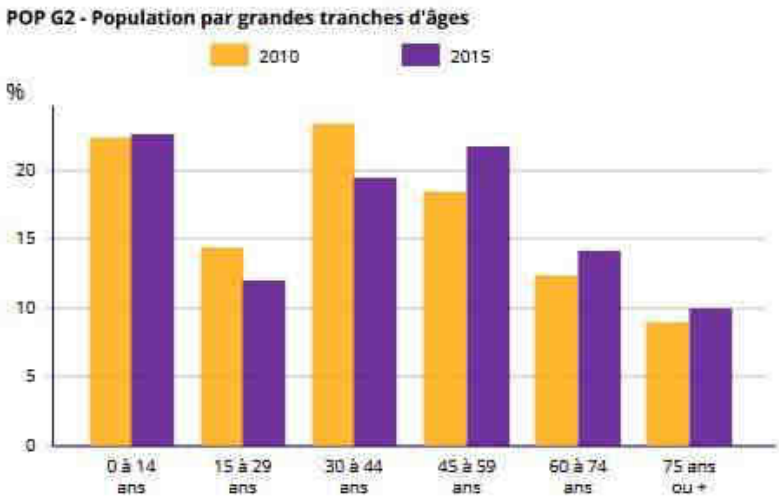
4. Le parc de logements **p. 52**

5. Evolution urbaine et foncière, prévision de développement **p. 53**
5.1. Etude des permis de construire dans les 11 dernières années p. 53
5.2. Prévisions de développement et des besoins de la commune p. 55
5.3. Perspectives de confortement du bourg et des principaux villages, bilan foncier p. 56

1. ETUDES DEMOGRAPHIQUES



	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,4	**1,9**
due au solde naturel en %	0,3	**0,4**
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,1	**1,5**
Taux de natalité (‰)	12,2	**9,8**
Taux de mortalité (‰)	9,6	**6,1**



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Au 1er janvier 2018, la commune **comptait 461 habitants**, contre 451 habitants recensés en 2015.

Ces 451 habitants étaient répartis en **180 ménages en 2015.**

Le nombre moyen d'habitants par ménages était de 2,5 en 2015.

La densité de population observée en 2015 était de 38,9 habitants au km².

La population communale est en croissance constante depuis 1999 où elle atteignait 354 habitants. Cette croissance fait suite à un déclin démographique observé depuis les années 60.

En 2008, la population a retrouvé son niveau de 1968.

La variation annuelle moyenne de la population entre 2010 et 2015 affiche donc un taux de croissance soutenu de 1,9 % (contre 1,4 % sur la période intercensitaire précédente entre 1999 à 2010).

Cette forte croissance est majoritairement liée à **solde apparent (entrées – sorties) soutenu égal 1,5%, ce qui témoigne d'une forte attractivité de la commune.**

La proximité de Cognac et le dynamisme économique du bassin de Cognac lié à la production d'eau de vie explique en grande partie cette forte attractivité.

Le solde naturel a peu évolué entre les deux périodes intercensitaires où il est passé de 0,3 % entre 1999 et 2010 à 0,4 % entre 2010 et 2015, soit une valeur relativement faible et en croissance quasi nulle.

Le taux de natalité a diminué entre les deux périodes intercensitaires passant de 12,2 ‰ à 9,8 ‰

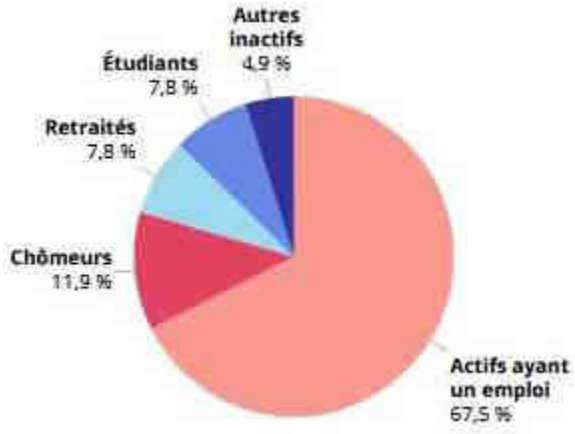
Concernant la répartition par âges, on observe **une population relativement équilibrée et jeune** avec une proportion relativement faible des plus de 75 ans et une proportion relativement soutenue des 0 à 14 ans.

Le vieillissement de la population n'est pas significatif à l'échelle de ces deux périodes (2010 et 2015). Il est cependant amorcé comme sur tous les territoires très ruraux.

2. ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1. Population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015



Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2010	2015
Ensemble	248	268
Actifs en %	**83,1**	**79,5**
actifs ayant un emploi en %	76,2	67,5
chômeurs en %	6,9	11,9
Inactifs en %	**16,9**	**20,5**
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,9	7,8
retraités ou préretraités en %	6,5	7,8
autres inactifs en %	3,6	4,9

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2010	%	2015	%
Ensemble	193	100	**184**	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	58	30,1	**67**	36,4
dans une commune autre que la commune de résidence	135	69,9	**117**	63,6

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015

2.2. Activités non agricoles recensées sur la commune

Emplois administratifs :

Mairie, employés communaux

Artisans :

- Entreprise de travaux publics et de transport en entrée Sud du bourg. Lieu-dit Capaton
- Couvreur à Coculet

Accueil et hébergement touristique :

- 3 chambres d'hôtes dans le bourg
- Ferme auberge à La Ronce

En 2015, le taux d'activité était de 79,5 % contre 83,1 % en 2010 soit une légère baisse au regard de la population globale. Le taux de chômage a quant à lui nettement augmenté entre 2010 et 2015 passant de 6,9 % (soit une valeur relativement faible) à 11,9 %.

La commune appartient aux bassins d'emplois des villes de Cognac, Pons, Jonzac, Barbezieux, et se situe à proximité de la région bordelaise.

L'économie de la commune est dominée par l'activité viticole de production et distillerie d'eau de vie de Cognac (cru de la Petite Champagne).

36,4 % de la population active travaillait sur la commune en 2015 ce qui représente une proportion non négligeable qui est liée au secteur viticole.
La voiture est le moyen de transport utilisé à 83,2 % dans le cadre des déplacements utilisés pour le travail en 2015.

La commune compte quelques professionnels dans le domaine de l'artisanat (une entreprise de travaux publics et de transport et un couvreur).

En termes de structures d'accueil et hébergement touristique, la commune compte seulement 3 chambres d'hôtes dans le bourg et une ferme auberge à La Ronce.

Les autres activités appartiennent au secteur agricole.

2.3. L'activité agricole

	2000	2010
Nombre d'exploitations	34	27
dont petites exploitations	s	s
dont moyennes ou grandes exploitations	32	26
Surface agricole utile (ha)	961	1 029
Nombre UTA totale	34	27
Nombre d'exploitations individuelles	24	15

	2000		2010	
	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (ha)	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (ha)
Surface irriguée	s	s	s	s
Surface irrigable	4	38	s	s
Surface en céréales	**32**	**382**	**24**	**305**
dont blé tendre	19	78	16	118
dont orges	30	237	16	88
dont maïs grain et maïs s	21	66	12	46
Surface en oléagineux	**18**	**97**	**15**	**137**
dont surface en tournesol	16	85	15	132
dont surface en colza et nav	4	12	0	0
Surface en protéagineux	**0**	**0**	**3**	**22**
dont surface en pois	0	0	s	s
Surface en fourrages (hors	**0**	**0**	**s**	**s**
dont maïs fourrage et en	0	0	0	0
Superficie toujours en herb	**6**	**12**	**s**	**s**
Surface en pommes de te	s	s	0	0
Surface en vigne	**34**	**429**	**26**	**480**
production d'eau-de-vie	34	417	26	463

NOMBRE DE SIEGES D'EXPLOITATION EN 2018 : 21

Dont 19 exploitations de polyculture à forte dominante viticole.

Dont 1 distillerie industrielle (TRIJOL) Chez Galant.

Dont 1 élevage d'oies et de production de foie gras au Bois.

Production viticole dominante (production et distillation d'eau de vie). Cultures céréalières complémentaires.

Terres viticoles en AOC Cognac.

Appellation Petite Champagne.

SURFACE AGRICOLE UTILE 2010 : 1029 ha

SURFACE EN VIGNE 2010 : 480 ha

DONT PRODUCTION D'EAU DE VIE : 463 ha

Chiffres ci-contre du recensement agricole 2010.

Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine sur la commune :

La commune de **SAINT MARTIAL SUR NE** est située dans l'aire géographique des AOC « Beurre Charentes-Poitou », « Cognac Petite Champagne » et « Pineau des Charentes ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest » et des IGP viticoles « Atlantique » et « Charentais ».

Les AOC « Beurres Charentes-Poitou » et « Cognac » ne font pas l'objet d'une délimitation parcellaire. Ainsi, l'ensemble du territoire de la commune est potentiellement concerné par ces appellations. Il en est de même pour les IGP citées.

La définition de la délimitation de l'AOC « Pineau des Charentes » repose quant à elle sur une procédure d'identification parcellaire. L'aire géographique est identique à celle du « Cognac » et, en ce sens, la commune est potentiellement concernée par la production de « Pineau des Charentes ».

L'activité agricole de la commune est fortement dominée par la viticulture liée à la production d'eau de vie de Cognac en appellation Petite Champagne. L'activité de production de Cognac est florissante et très porteuse économiquement. Elle domine largement l'activité économique de la région de Cognac dont la commune fait partie.

L'évolution de la Surface Agricole utile entre 2000 et 2010 témoigne de ce dynamisme passant de 961 ha en 2000 à 1029 ha en 2010. Les surfaces cultivées en vigne sont passées de 429 ha en 2000 à 480 ha en 2010 dont 463 ha pour la production d'eau de vie. Les surfaces céréalières ont quant à elles baissées passant de 382 ha en 2000 à 305 ha en 2010.

21 sièges d'exploitations agricoles sont recensés sur la commune dont 19 exploitations de polyculture à forte dominante viticole. Sur ces 19 exploitations, **3 ne sont pas pérennes pour des raisons de départ en retraite dans les 5 ans**. Ces exploitations sont situées aux lieux dit Farineau (2 exploitations dont une très enclavée dans le hameau / Nord de la commune) et Fief du Bois Ragonneau (au sud de la commune). Les bâtiments ne devraient donc pas conserver leur vocation agricole à terme.

Ces exploitations viticoles pratiquent toutes une activité de production céréalière complémentaires. Concernant l'activité

viticole, ces exploitations sont presque toutes classées en **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en régime déclaratif.** Elles comprennent en majorité une distillerie (14 exploitations sur 19) et disposent de chais et cuves de stockage.

La commune a la particularité d'abriter un des plus gros site de distillation d'eau de vie de Cognac au lieu-dit Chez Galant en partie Sud de la commune. La distillerie **Trijol** se compose de différentes sociétés et compte une activité de stockage, distillation, embouteillage. Le site est classé en ICPE en régime d'autorisation en limite de site SEVESO. **Le site souhaite se moderniser et se développer en regroupant ses distilleries sur un même site (sur la partie nord du site de production) et souhaite également anticiper le doublement de ses capacités de stockage en partie Sud du site dans la prolongation des 6 chais existants (dont un récent). Cet accroissement ferait passer l'activité en Sire SEVESO qui constitue une procédure longue à obtenir, d'où la nécessité que la Carte Communale puisse garantir un périmètre constructible permettant ce développement.**

Une distillerie dont le siège est situé sur la commune de Jarnac Champagne est également située au lieu-dit Terrier Blanc en bord de la RD 700.

Autre particularité de la commune, la **présence d'un gros élevage d'oies et de production de foie gras** en partie Nord du village du Bois (partie Ouest de la commune). Cette activité génère quelques nuisances olfactives pour le voisinage.

Localisation de l'occupation du sol (vignes, cultures céréalières) :

LE BOURG, LAFON, CAPATON : 3 exploitations viticoles

Exploitation agricole
Chais / cuves
Distillerie
Activité économique (autre qu'agricole)
Equipement public
Habitation "récente"

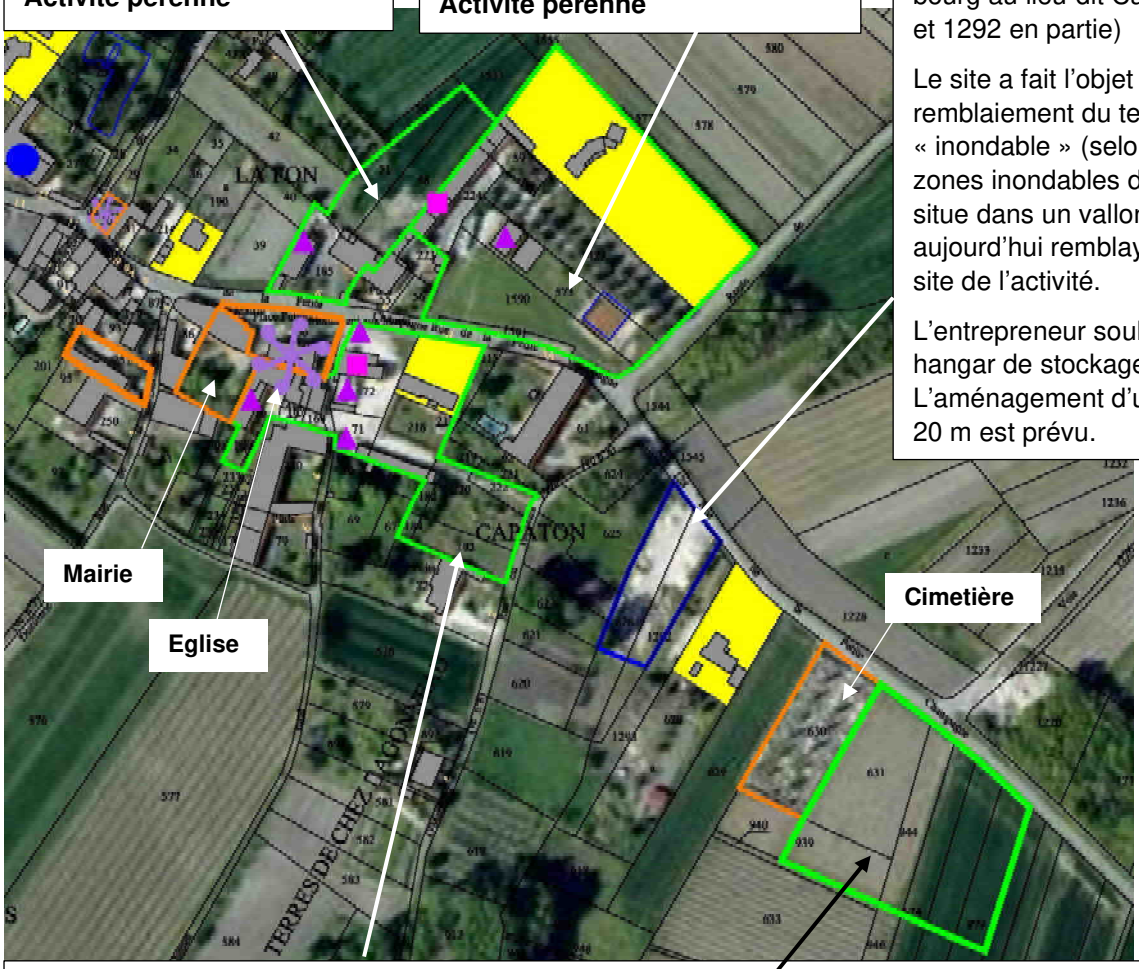
6, rue de la Petite Champagne
Exploitation viticole
10 ha de vigne, 15 ha de céréales.
Présence de chais et de cuves
Hangar abritant des moissonneuses batteuses.
Pas de projet d'extension.
Activité pérenne

Entrée Nord-Est du bourg / rue de la Petite Champagne et route de la Grande Champagne.
Exploitation viticole
50 ha de vigne, 15 ha de céréales.
Importante superficie et bâtiments récents.
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
Pas de projet d'extension.
Activité pérenne

Entreprise de terrassement et de transport située à la sortie du Sud Est du bourg au lieu-dit Capaton (parcelles 626 et 1292 en partie)

Le site a fait l'objet d'une autorisation de remblaiement du terrain qui était classé « inondable » (selon classement des zones inondables de 1982). Le site se situe dans un vallon humide qui est aujourd'hui remblayé et artificialisé sur le site de l'activité.

L'entrepreneur souhaite construire un hangar de stockage (de 18m par 12m). L'aménagement d'un portail en retrait de 20 m est prévu.



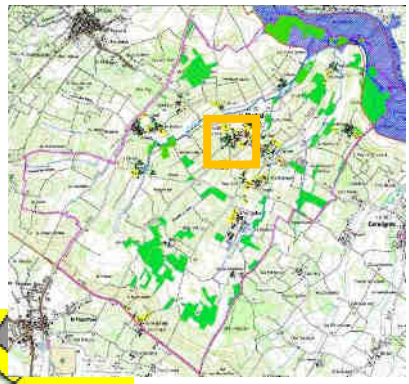
3, rue de la Petite Champagne
Exploitation viticole
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
50 ha de vigne, 15 ha de céréales.
Activité pérenne

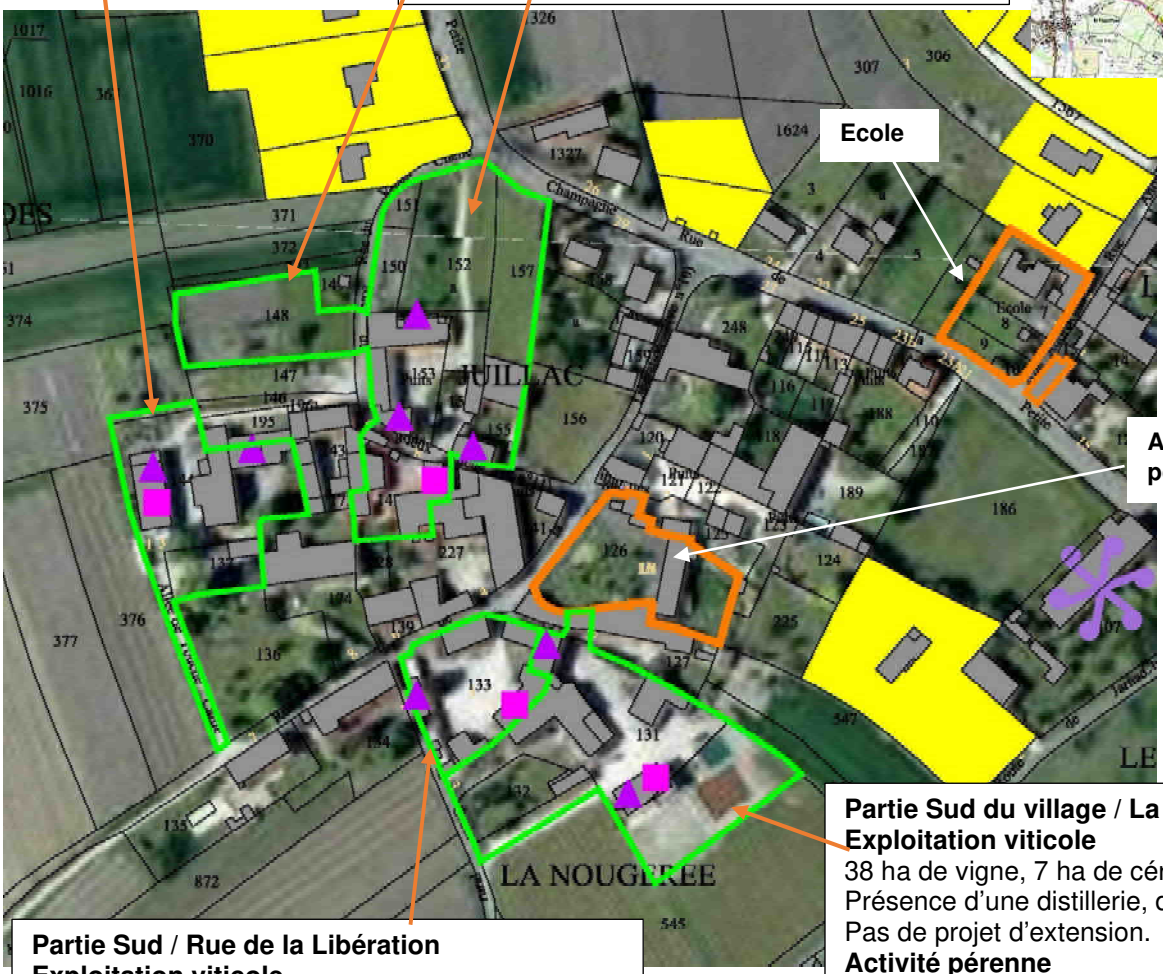
Important projet de délocalisation et de développement de l'activité sur des terrains situés à côté du cimetière en bordure de la RD 128 (parcelles 939, 631, 944, 674, 675, 879).
Projet d'implantation ; d'une distillerie, d'un chai de distillation, d'un quai de chargement, d'un bassin de réception des effluents, d'une réserve incendie.
Développement à terme d'une activité de vinification et de négoce ouvert à d'autres sociétés (activité commerciale).
CU positif datant du 15 janvier 2018 comprenant des prescriptions du Département ; recul du portail par rapport à l'alignement, gestion des eaux de pluie afin de ne pas augmenter le débit de fuite, dimensionnement de l'accès sur la RD adapté au trafic.
Le CU a été délivré positivement en zone inconstructible s'appuyant sur le statut agricole de l'activité.
La présence de différentes sociétés familiales a complexifié l'obtention du CU.
Projet de classement d'une zone à vocation économique permettant d'anticiper le développement de l'activité.

JUILAC (partie Est du bourg) : 4 exploitations viticoles

Entrée Ouest du village
Exploitation viticole
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
Pas de projet d'extension.
17 ha de vigne, plus production céréalière
Activité pérenne

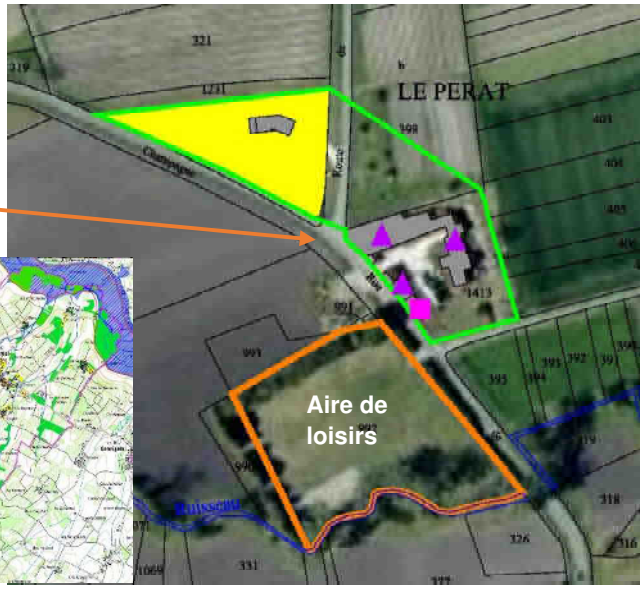
Partie Nord du village
Exploitation viticole
30 ha de vigne, 35 ha de céréales
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
Projet de délocalisation de la distillerie sur la parcelle 148.
Projet de construction d'un hangar sur la parcelle 157.
Activité pérenne





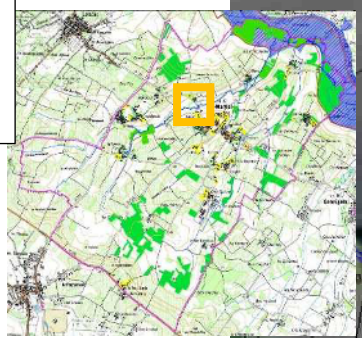
Partie Sud du village / La Nougeree
Exploitation viticole
38 ha de vigne, 7 ha de céréales.
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
Pas de projet d'extension.
Activité pérenne

Partie Sud / Rue de la Libération
Exploitation viticole
25 ha de vigne, plus production céréalière.
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
Pas de projet d'extension.
Activité pérenne



LE PERAT :

Exploitation viticole
32 ha de vigne, 28 ha de céréales.
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
Pas de projet d'extension.
Activité pérenne

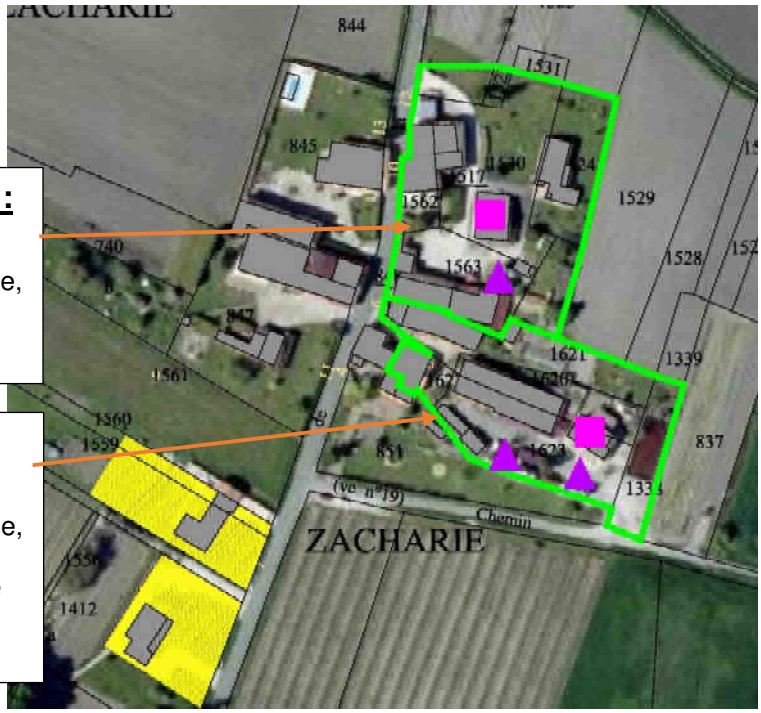


GRIBAUD, ZACHARIE, FARINEAU : 5 exploitations viticoles

Exploitation agricole
Chais / cuves
Distillerie
Activité économique (autre qu'agricole)
Equipement public
Habitation "récente"

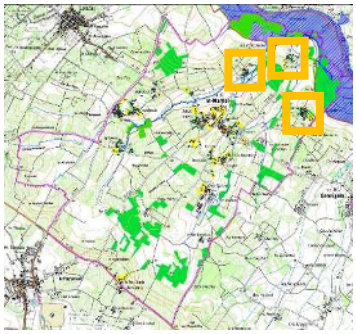
GRIBAUD :

Exploitation viticole
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
Activité pérenne



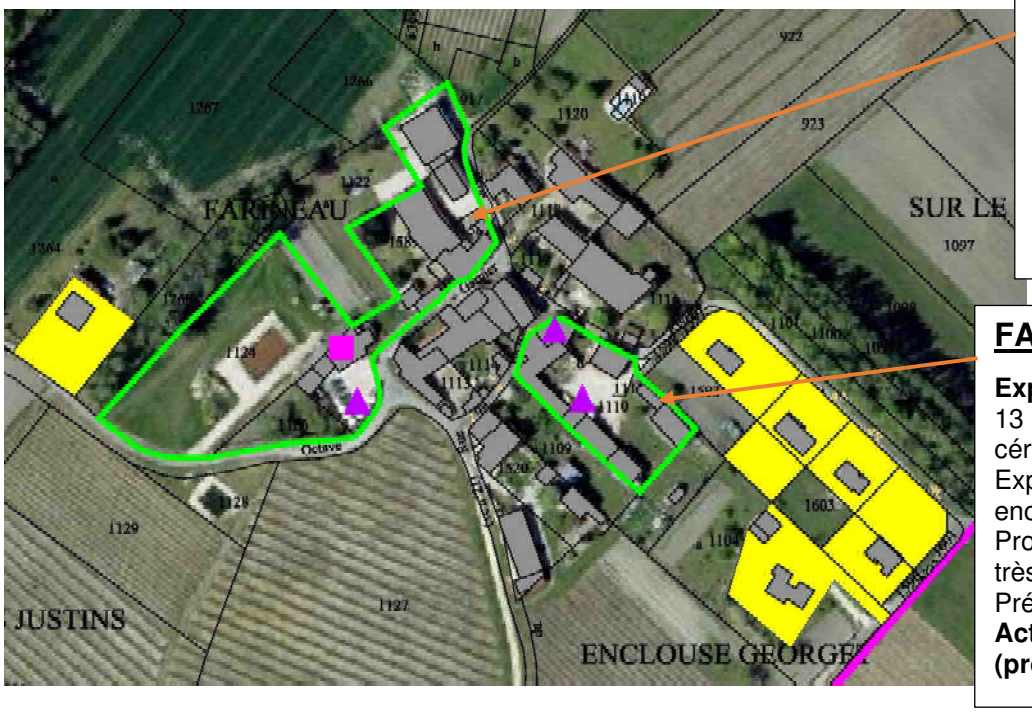
ZACHARIE / NORD :

Exploitation viticole
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
Activité pérenne



ZACHARIE / SUD :

Exploitation viticole
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
21 ha de vigne, 40 ha de céréales.
Activité pérenne



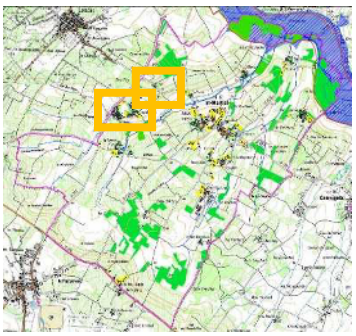
FARINEAU/ OUEST :

Exploitation viticole
25 ha de vigne, 30 ha de céréales
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
Activité non pérenne (proche retraite)

FARINEAU/ EST :

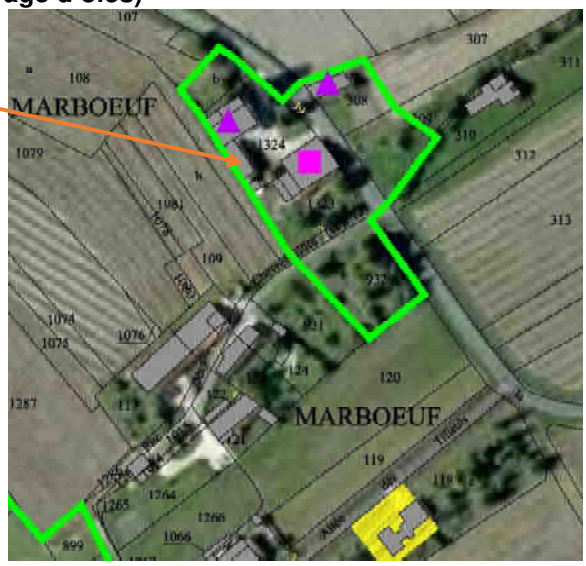
Exploitation viticole
13 ha de vigne, 2 ha de céréales
Exploitation non pérenne très enclavée.
Projet de départ à la retraite très prochainement
Présence de chais et de cuves
Activité non pérenne (proche retraite)

MARBOEUF, LE BOIS : 3 exploitations (2 viticoles et un élevage d'oies)



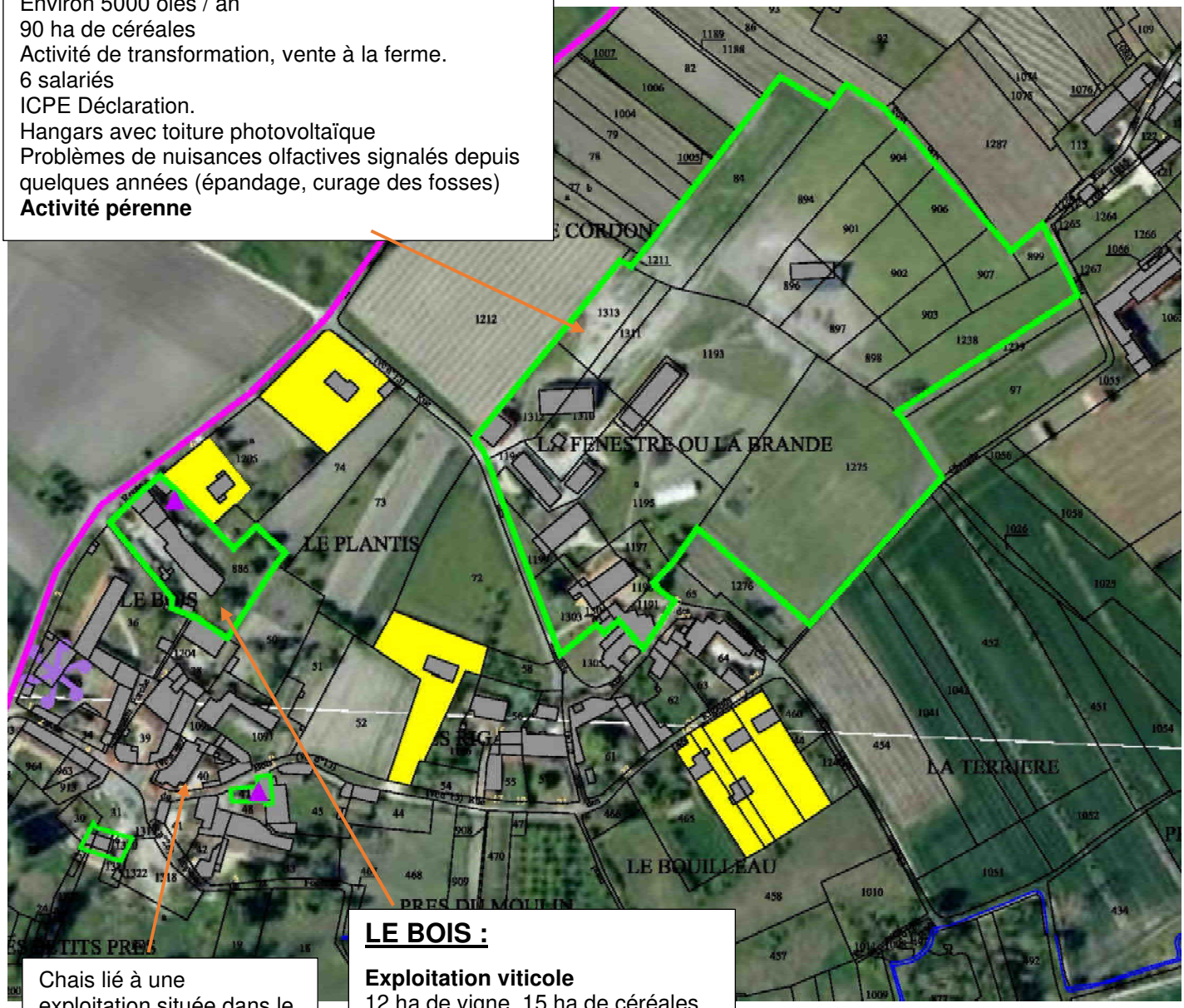
MARBOEUF :

Exploitation viticole
21 ha de vigne, plus production céréalière.
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
Projet à l'étude pour le déplacement de la distillerie sur la parcelle 1324b, 932 ou 309
Activité pérenne



LE BOIS :

Elevage d'oies et production de foie gras
Environ 5000 oies / an
90 ha de céréales
Activité de transformation, vente à la ferme.
6 salariés
ICPE Déclaration.
Hangars avec toiture photovoltaïque
Problèmes de nuisances olfactives signalés depuis quelques années (épandage, curage des fosses)
Activité pérenne

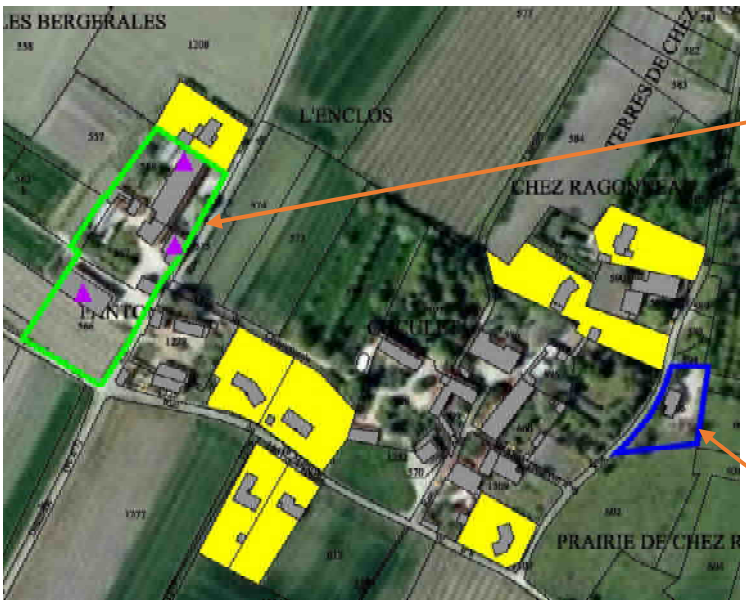


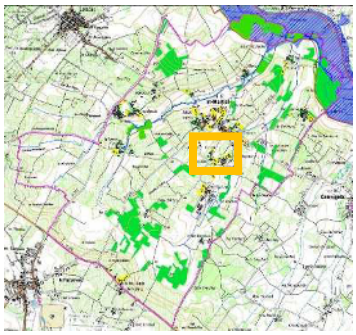
Chais lié à une exploitation située dans le hameau de Juillac.

LE BOIS :

Exploitation viticole
12 ha de vigne, 15 ha de céréales.
Présence de chais et de cuves
Pas de projet d'extension.
Activité pérenne

FANTON, COCULET : 1 exploitation viticole





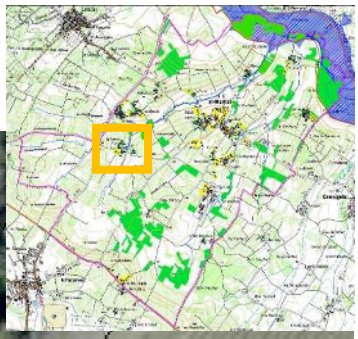
FANTON :

Exploitation viticole
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
Activité pérenne

CHEZ RAGONNEAU :

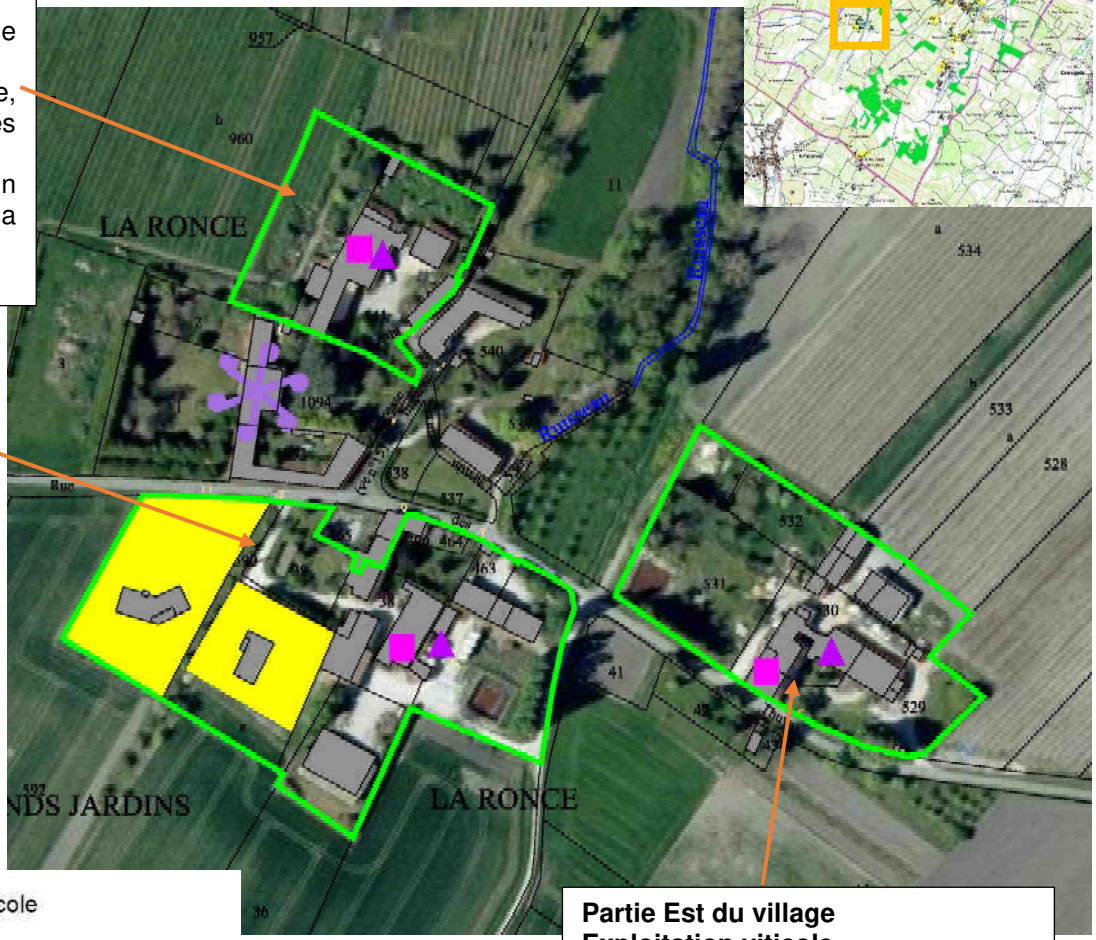
Activité artisanale ; couvreur

LA RONCE : 3 exploitations viticoles



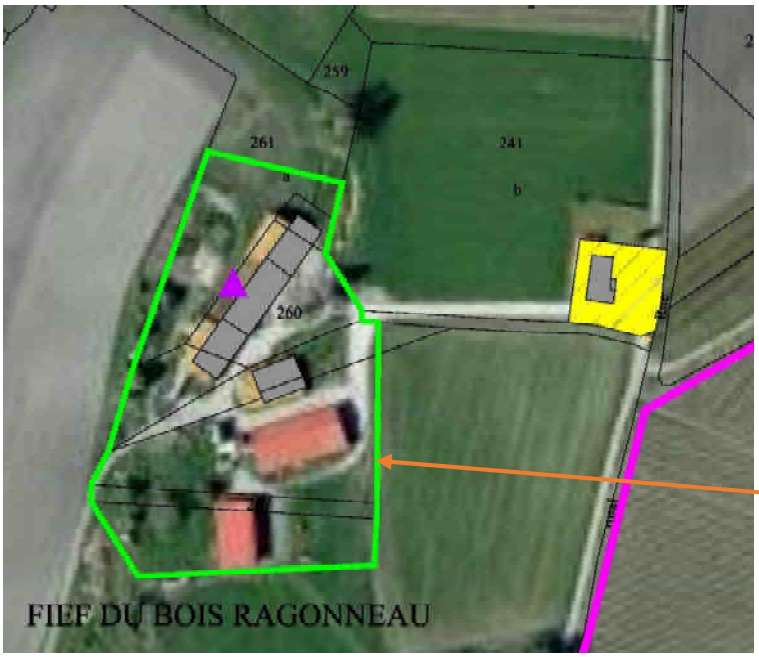
Partie Nord du village
Exploitation viticole
19 ha de vigne, 10 ha de céréales.
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
Vente directe.
Projet d'extension d'un bâtiment agricole sur la parcelle 960
Activité pérenne

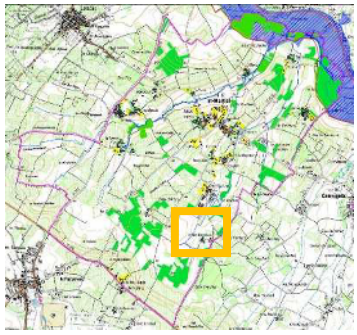
Partie Sud du village
Exploitation viticole
20 ha de vigne, 50 ha de céréales.
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
Activité pérenne



Partie Est du village
Exploitation viticole
20 ha de vigne, 20 ha de céréales
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
Ferme auberge
Activité pérenne

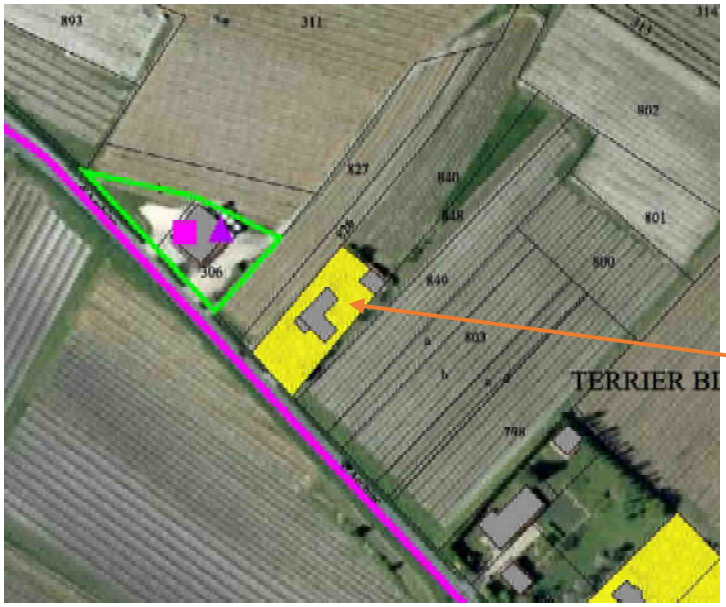
FIEF DU BOIS RAGONNEAU : 1 exploitation viticole

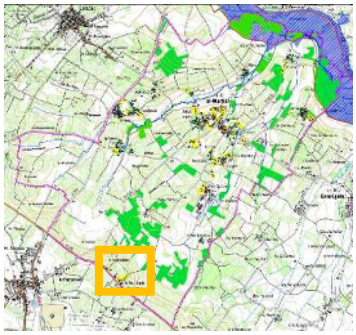




Exploitation viticole
Projet de départ à la retraite dans 5 ans.
Présence d'une distillerie, de chais et de cuves
12 ha de vigne, 90 ha de céréales.
Activité non pérenne

TERRIER BLANC :

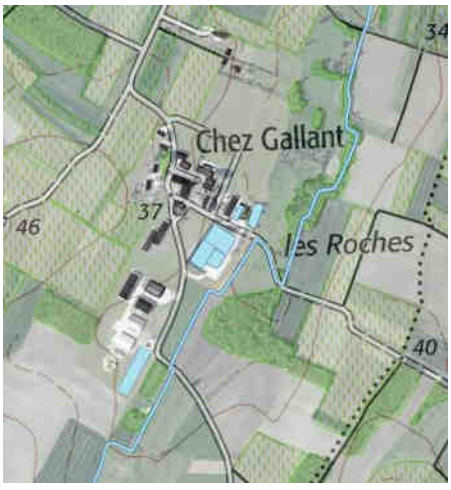




Distillerie et chais liés à une exploitation située sur la commune voisine

CHEZ GALANT

La partie Sud-Est de la commune abrite un important site industriel au lieu-dit Chez Gallant. La distillerie Trijol est un des plus gros site industriel du bassin de Cognac lié à la distillation et au stockage d'alcool. **L'activité est classée en ICPE en régime d'autorisation en limite de site SEVESO.** L'activité se compose de nombreuses sociétés.
Le site est relativement isolé et desservi par des voies rurales. Le site industriel se compose de bureaux, d'habitations, de deux distilleries (en voie de regroupement sur la partie Nord du site), d'une unité de mise en bouteille, de garages, de nombreux chais de stockage d'eau de vie (en partie Sud) et de bassins (incendie, décantation).

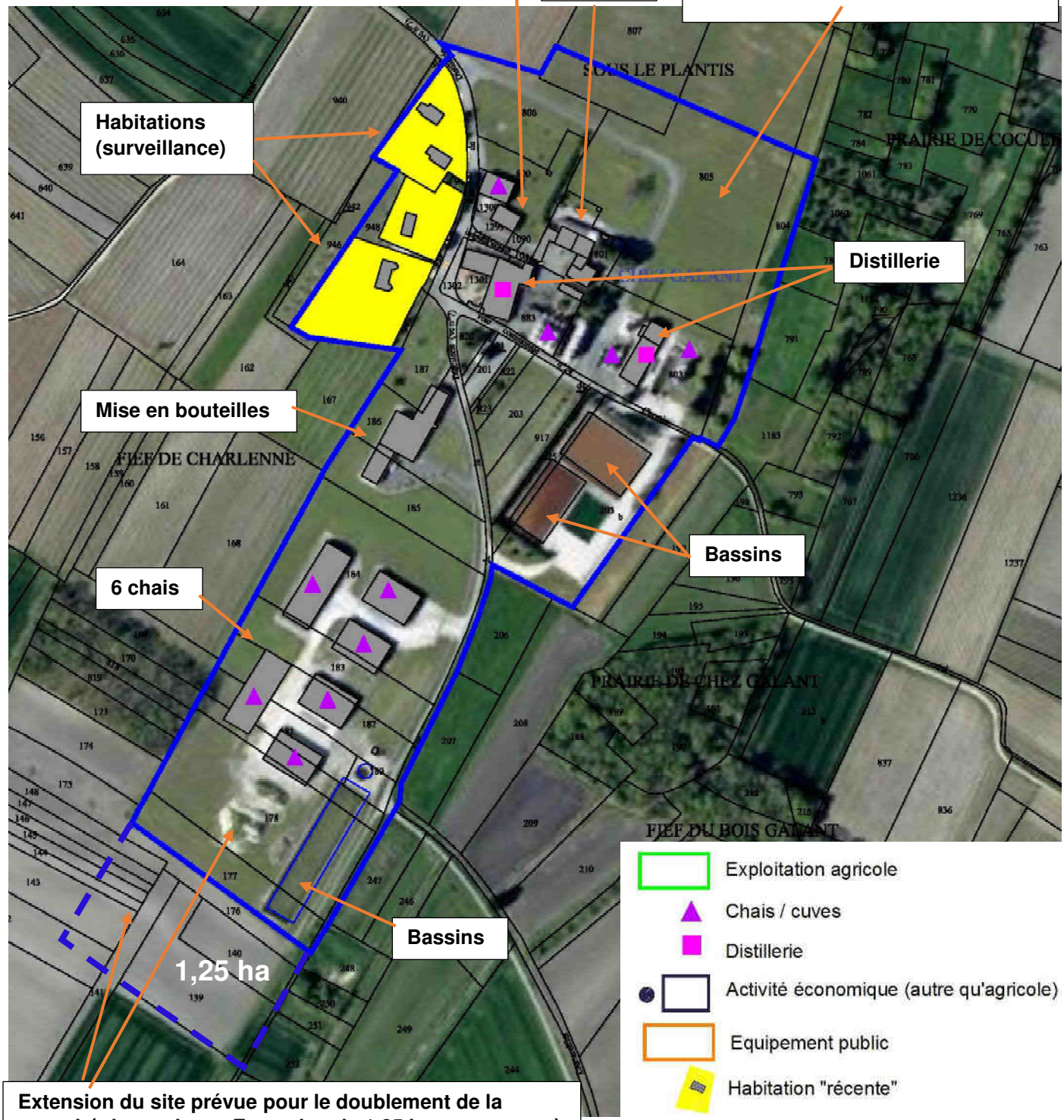


Le site entend se développer et se moderniser dans les 15 prochaines années :

- Une extension est projetée en partie Sud dans la prolongation des 6 chais existants afin de doubler la capacité de stockage actuelle. Ce doublement nécessite de passer en régime SEVESO (procédure longue à anticiper).

- Un regroupement dans la partie Nord des deux distilleries (desserte par une voie interne). La distance est suffisante avec les habitations les plus proches.

Activité de distillation au Nord du site : présence de 2 distillations (8 chaudières sur la parcelle 883 et 14 sur la parcelle 804). Alimentation au gaz de ville. **Projet de regroupement au Nord du site.**



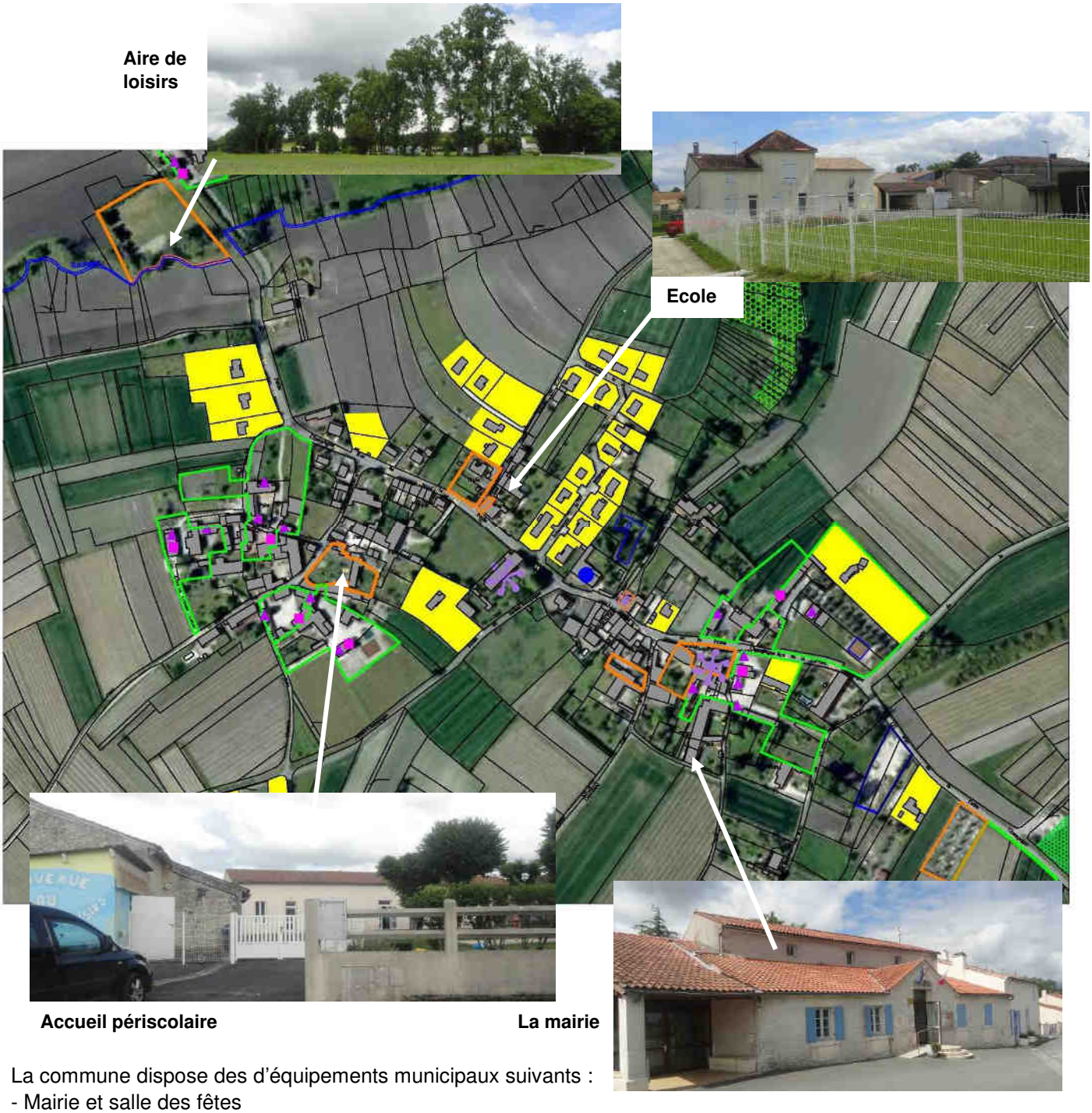
Extension du site prévue pour le doublement de la capacité de stockage. Extension de 1,25 ha par rapport à la zone actuellement utilisée

Partie Nord où vont être regroupées les distilleries.

Alignement de chais en partie Sud du site. Le doublement des capacités de stockage est prévu dans la prolongation des 6 chais existants en partie Sud

3. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

3.1. Equipements publics communaux et gestion scolaire



La commune dispose des d'équipements municipaux suivants :
- Mairie et salle des fêtes
- Ecole en RPI
- Centre de loisirs (garderie et centre de loisirs) à Juilac
- Hangar communal
- Garage communal (en face de l'école)
- Aire de loisirs en bordure du ruisseau du Pérat (aire de pique-nique)
- Eglise, cimetière

L'Ecole compte 25 enfants (classes de CE1 et CE2 sur la commune). Les autres niveaux sont dispensés sur la commune de Germignac. L'effectif global est de 136 élèves sur les 3 communes de St Martial, Germignac et Cierzac.

La commune n'a pas de projet d'équipement spécifique. Elle étudie cependant la possibilité d'aménager un parking et un espace vert en face de la mairie afin de pallier au manque de places de stationnement aux abords de la mairie et de l'église.

3.2. Infrastructures routières, transports collectifs et réseau pédestres

Le réseau routier départemental :
La commune est desservie par le réseau routier départemental suivant :
- En limite Sud par la **RD 700** qui relie Pons à l'Ouest à Archiac au Sud-Est.
- du Sud au Nord par la **RD 251 E1**, qui relie la RD 700 au bourg de St Martial sur Né, puis relie le Département de la Charente.
- la **RD 251** qui relie les communes de Jarnac Champagne au Sud à Celles au Nord en Charente.
- la **RD 128** d'Est en Ouest qui relie Lonzac à l'Ouest et Germignac à l'Est.

Transport collectifs :
Ramassage scolaire géré par la Région Nouvelle Aquitaine.

Sentiers pédestres, de randonnée, GR : il n'y a pas de sentier de Grande Randonnée sur la commune.
La commune est inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées. La commune dispose de 4 circuits :
- Circuit les Lavoirs (balisage jaune, distance de 7,2 km sur la commune).
- Circuit de la Petite Champagne (distance de 4,3 km sur la commune).
- Circuit des 3 clochers (balisage bleu et jaune, distance de 3,5 km sur la commune).
- Circuit du Moulin de Guelin (balisage vert, distance de 8,1 km sur la commune).

3.3. Les réseaux publics et services intercommunaux

3.3.1. La gestion des ordures ménagères

Gestion par la CdC de la Haute Saintonge.
VOIR INFORMATION SUR LE SITE DE LA CCHS : www.haute-saintonge.fr
Déchèteries les plus proches :
Chateaubernard / Rue Louis Blériot / 16100 CATEAUBERNARD
Arthenac / Les Fonds Blanches / 17520 ARTHENAC *Tél/fax 05.46.49.79.90* -
Déchèterie de Pons : Les Chauvaux - 17800 Pons - Tél/fax 05.46.94.18.19
Collectes des ordures ménagères : une fois par semaine (Le Mercredi après-midi à partir de 13h)
Collectes du sélectif : Le Mercredi matin à partir de 4 h les semaines paires
Containers à verre dans le bourg.

3.3.2. Le réseau électrique et la problématique des énergies renouvelables

Alimentation en électricité :
ENEDIS, SDEER (éclairage public).

Réseau de gaz de ville :
Gestion : GRDF

Energies renouvelables :
- Pas de projet éolien.
- Potentiel en énergie solaire du Sud de la Charente Maritime.

3.3.3. Couverture numérique

Déploiement de la fibre d'ici fin 2021.

3.3.4. La gestion du réseau pluvial

La commune ne dispose pas de schéma de gestion des eaux de pluie.

3.3.5. Le réseau d'eau potable

Gestionnaire : RESE
VOIR PLAN DU RESEAU D'EAU POTABLE EN ANNEXE DE LA CARTE COMMUNALE
RESE - Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime
ZI DU FIEF GIRARD - AIGREFEUILLE D'AUNIS 17290
Tél. 05.46.35.68.24 Fax. 05.46.35.07.22

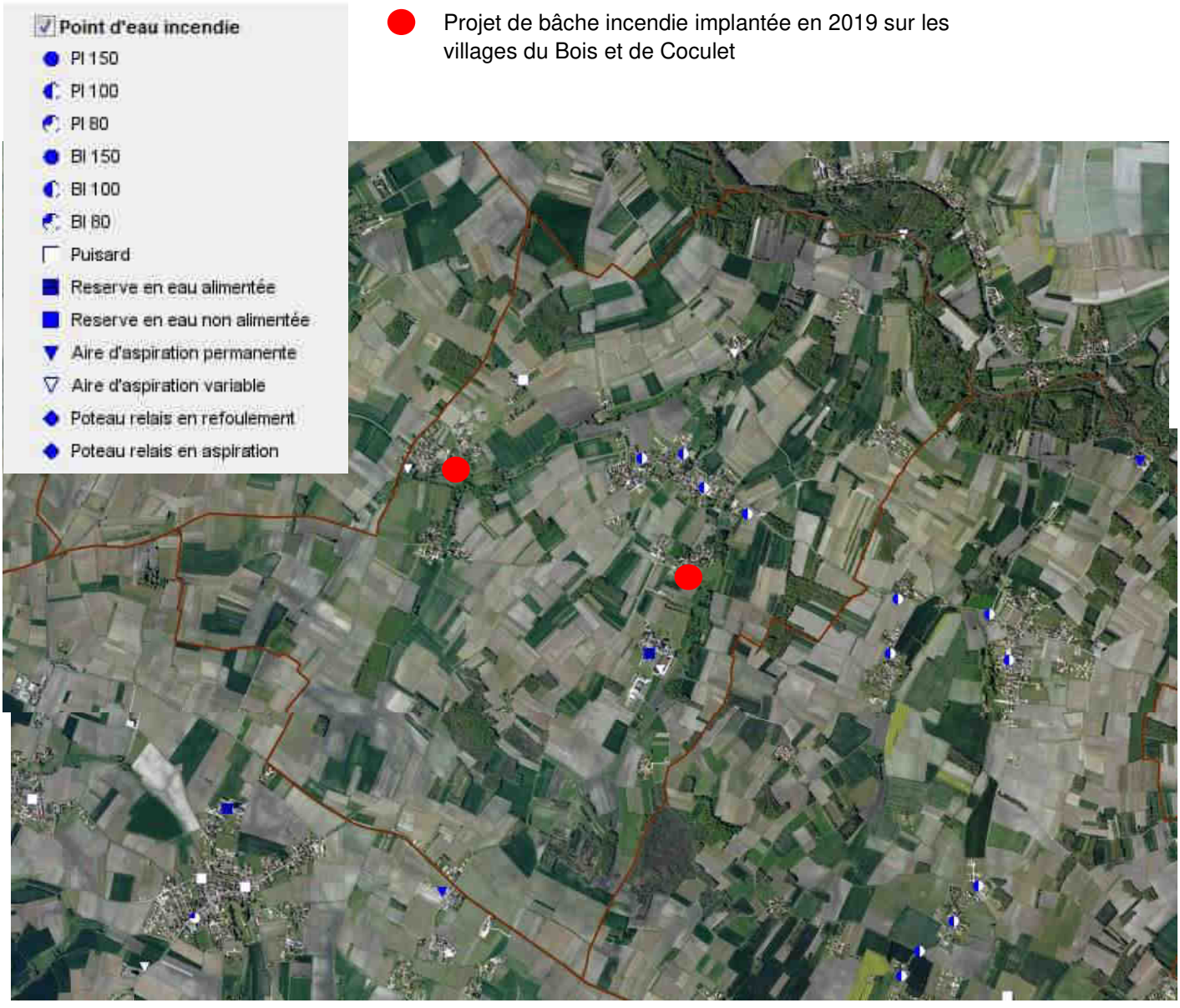
3.3.6. La défense incendie

La gestion de la défense incendie est de compétence communale.

Certaines activités et/ou stockages peuvent être classés sous la règlementation des installations classées pour la protection de l'environnement. Cette règlementation, définit les moyens de DECI à mettre en oeuvre. Les établissements concernés sont donc exclus du champ d'application du Règlement départemental DECI.
Pour les autres établissements, l'ensemble des points d'eau pris en compte pour le dimensionnement hydraulique devront être situés à une distance maximale de 200 à 400 m du risque, en utilisant les voies praticables par les engins de lutte contre l'incendie. L'implantation des Point d'Eau Incendie peut être demandée à des distances minimales de sécurité, en fonction des risques générés ou induits par l'établissement.

L'ensemble du Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie et les fiches techniques sont consultables en Mairie ou sur le site http://www.sdis17.fr/prevention/defense-incendie-des-communes.

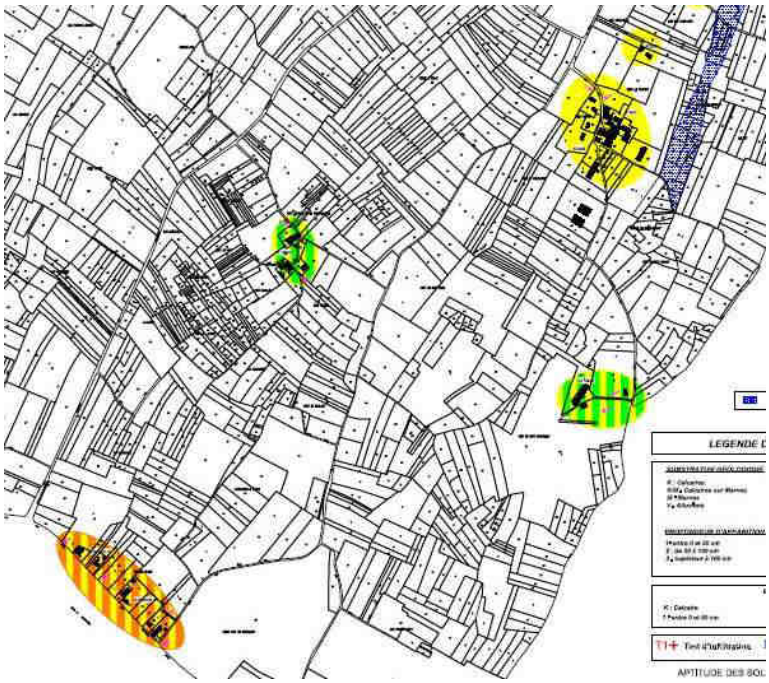
La commune envisage l'implantation de 2 bâche incendie dans les villages du Bois et de Coculet



3.3.7. Assainissement autonome des eaux usées

Absence d'assainissement collectif.
Gestion des assainissements individuels par le Syndicat des Eaux 17.
Syndicat des Eaux 17 **-** 131 Cours Genêt - B.P. 50517 - 17119 Saintes Cedex
Tél. 05 46 92 72 72 / Fax 05 46 92 39 04 - E-mail *secretariat@sde17.fr*

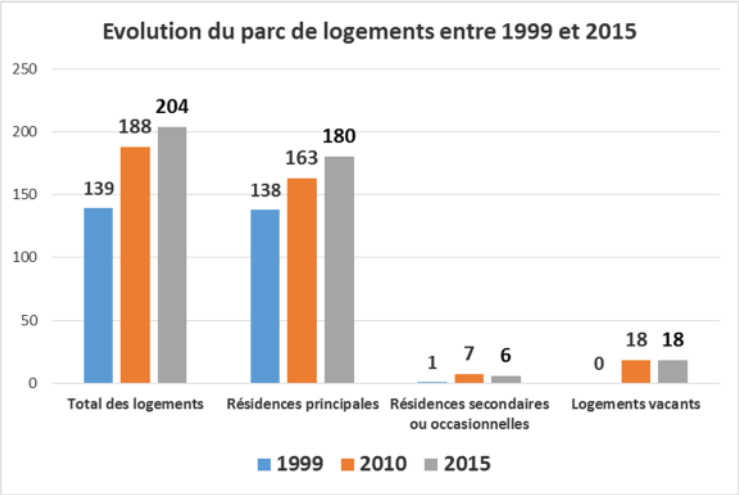
L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est globalement favorable sur la commune.

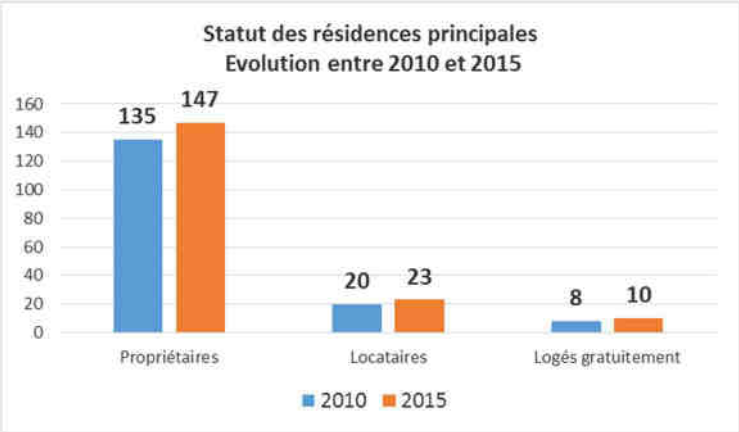


APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

CLASSE COULEUR	APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL	CONTRAINTES PRINCIPALES	DISPOSITIFS ENVISAGES	
			EPURATION	DISPERSION
I	SITE SATISFAISANT	Néant	Tranchées d'épandage	Sol (in-situ)
I-III	SITE GLOBALEMENT SATISFAISANT	Perméabilité localement réduite	Tranchées d'épandage surdimensionnées ou filtre à sable drainé	Sol (in-situ) ou Exutoire de surface
II	SITE GLOBALEMENT SATISFAISANT	Profondeur du sol insuffisante	Filtre à sable non drainé	Sol (in-situ)
II-III	SITE POUVANT PRESENTER DES CONTRAINTES IMPORTANTES	Perméabilité lissement réduite	Filtre à sable drainé ou non drainé	Sol (in-situ) ou Exutoire de surface
III	SITE PRESENTANT DES CONTRAINTES IMPORTANTES	Perméabilité réduite	Filtre à sable drainé	Exutoire de surface
III-IV	SITE PRESENTANT DES CONTRAINTES IMPORTANTES	Perméabilité réduite Nappe permanente	Filtre à sable drainé ou Tertre d'infiltration	Exutoire de surface ou Nappe
IV	SITE NAPTE PRESENTANT DES CONTRAINTES MAJEURES	Nappe permanente	Tertre d'infiltration	Nappe

4. LE PARC DE LOGEMENTS





Le parc de logement de la commune était composé de 204 logements en 2015 contre 188 en 2010, soit une forte progression en seulement 5 ans.

Une forte croissance des résidences principales :

Le nombre de résidences principales a fortement augmenté entre 2010 et 2015 passant de 163 à 180 habitations, soit 17 logements supplémentaires en 5 ans. Ce dynamisme était déjà engagé dans la période intercensitaire précédente où le nombre de résidences principales a augmenté de 138 à 163 logements.

Le dynamisme économique lié au secteur viticole ainsi que les effets de la Carte Communale approuvé en 2007 (ouverture de terrains à bâtir, lotissement) expliquent en partie cette croissance.

En 2015, sur les 180 résidences principales, 147 sont occupées par des propriétaires (90 %) et 23 par des locataires, représentant un taux très faible de 14 %.

La proportion de propriétaires occupants est donc fortement prédominante.

A noter que la commune ne dispose pas de logements sociaux.

Le taux moyen d'occupation des résidences principales est de 2,5 habitants par ménage en 2015. Cette moyenne est en perpétuelle réduction compte tenu du vieillissement de la population et du phénomène de desserrement des ménages (divorces, célibat, veuvage).

Une proportion très faible de résidences secondaires :

Le nombre de résidences secondaires est très faible sur la commune avec seulement 6 logements recensés en 2015 (7 en 2010).

Seule une résidence était recensée en 1999, soit une nette augmentation, bien que ce type de logements reste mineure.

La Haute Saintonge, de par son ensoleillement, son terroir viticole, ses paysages et sa proximité du bordelais et de la côte atlantique en font un territoire relativement attractif d'un point de vue touristique. La commune abrite uniquement un établissement ce trois chambres d'hôtes dans le bourg. La dynamique des résidences secondaires est modérément porteuse sur la commune mais tant à se développer.

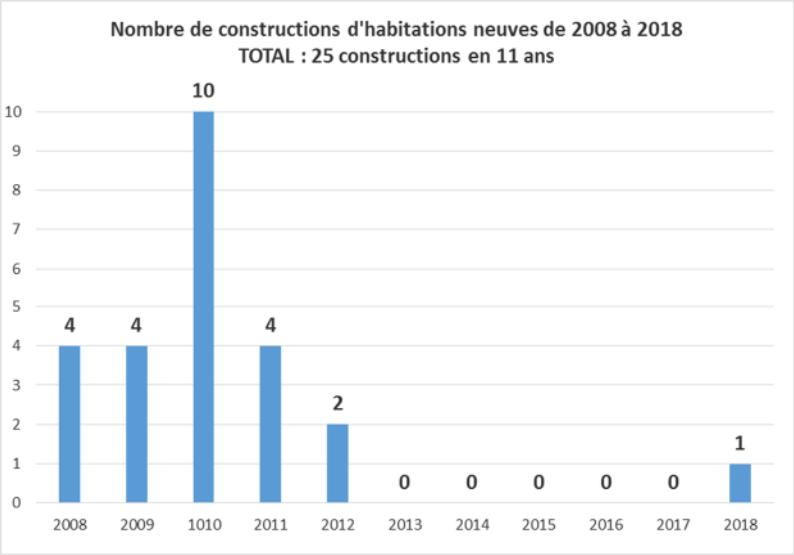
Une stagnation du nombre de logements vacants :

En 2015 et en 2010, 18 logements étaient recensés comme vacants, représentant une proportion non négligeable de 9 %.

Recensement du bâti vacant :
Bourg : 1 logement
Le Bois : 3 logements vacants
Chez Baillou : 1 logement
TOTAL : 5 logements vacants en 2019

5. EVOLUTION URBAINE ET FONCIERE, PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

5.1. Etude des permis de construire (habitation neuves) et de la consommation foncière dans les 11 dernières années



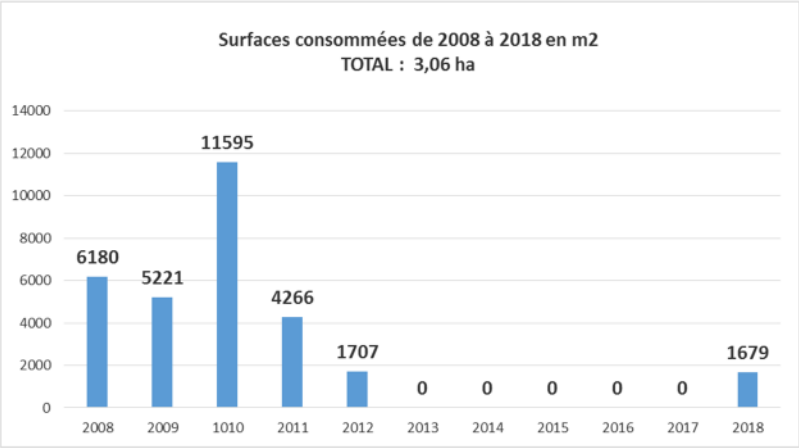
25 constructions d'habitations neuves réalisées entre 2008 et 2018 soit sur une période de 11 ans

Moyenne de 2 PC / an.

Surfaces consommées entre 2008 et 2018 (11 ans) : **3,06 ha**

Taille moyenne des parcelles bâties **: 1225 m².**
Parcelles comprises entre 731 et 2371 m².

Localisation : Bourg, Terrier Blanc, Chez Coculet, Chez Farineau, Zacharie.



Localisation des constructions d'habitations neuves de 2008 à 2018	
Bourg de St Martial sur Né	12
Chez Coculet	3
Terrier Blanc (sud commune)	5
Chez Farineau	4
Zacharie	1
TOTAL	**25**

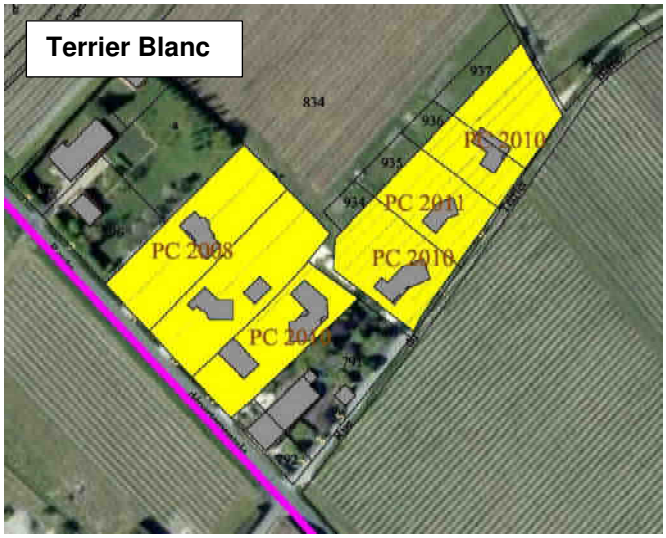
Entre 2008 et 2018 (sur 11 ans), la commune a connu **25 constructions d'habitations neuves, soit une moyenne de 2 constructions par an** (construction neuve à la date du dépôt de Permis de Construire).
Entre 2008 et 2012, 14 constructions ont été enregistrées, puis aucune entre 2013 et 2017. Une construction a été enregistrée en 2018.

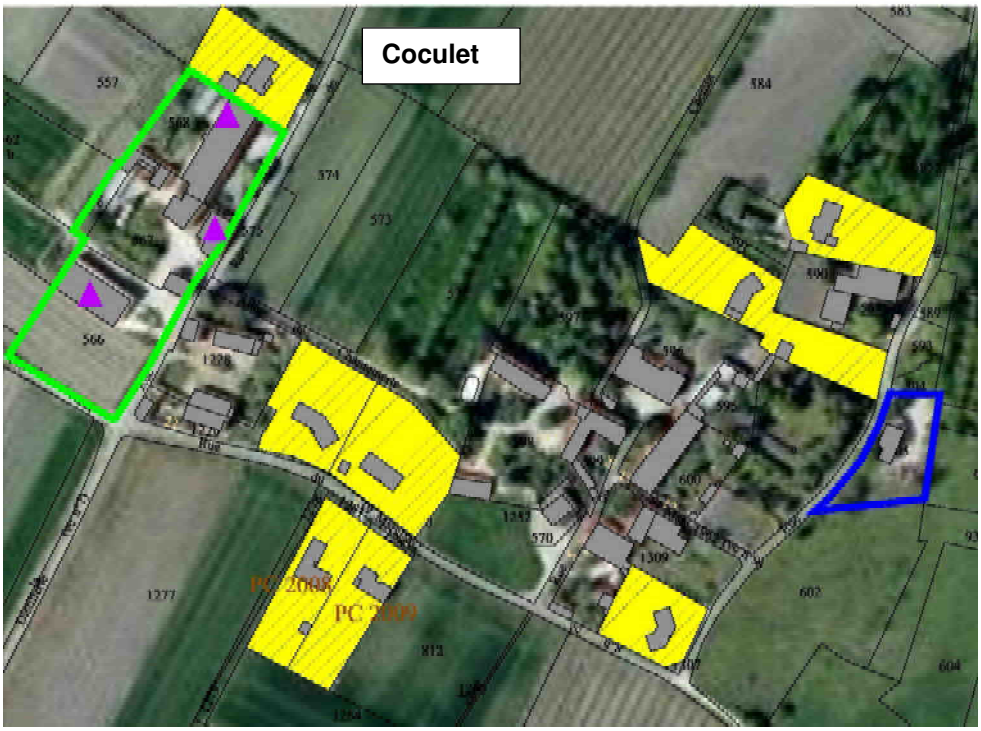
L'année 2010 a connu 10 PC correspondant à la phase de commercialisation de la partie Nord du lotissement communal.
Ce dernier a enregistré 7 PC entre 2010 et 2012.
4 PC ont été enregistrés à proximité du lotissement Rue André de Ransac.

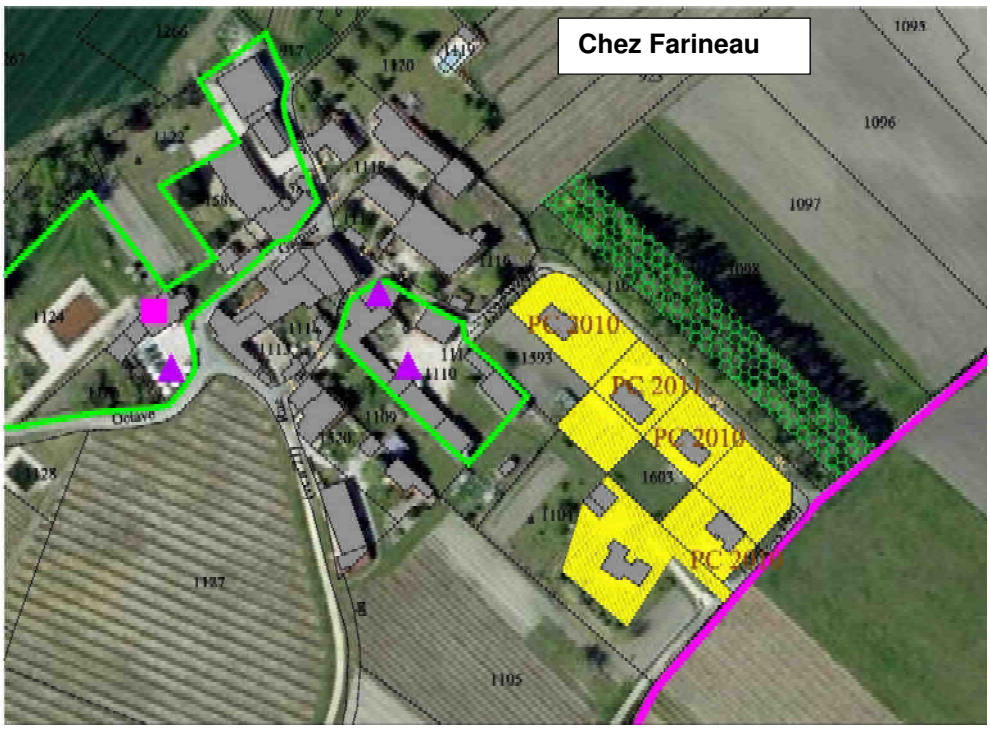
L'approbation de la Carte Communale en 2007 a permis d'ouvrir de nombreux terrains à l'urbanisation notamment dans des secteurs isolés qui se sont vite comblés comme c'est le cas dans le hameau de **Chez Farineau (petit lotissement privé), Coculet** et dans le secteur de **Terrier Blanc** à proximité de la RD 700 en limite Sud de la commune. Ces extensions urbaines dans des secteurs très isolés et/ou en continuité directe avec des parcelles viticoles ne constituent pas un modèle

de développement à pérenniser ; mitage du territoire, extensions de réseaux dans des secteurs limités, absence de transition avec les parcelles cultivées et notamment les vignes fortes consommatrice de produits phytosanitaires.

Les 25 constructions neuves enregistrées entre 2008 et 2018 **ont consommé 3,06 ha en 11 ans**, représentant une moyenne de 1225 m². Les parcelles les plus petites se situent dans le lotissement du bourg (parcelles autour de 731 à 1000 m². Les terrains les plus grands se situent dans les secteurs isolés comme Terrier Blanc.







5.2. Prévisions de développement et des besoins de la commune

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

Concernant les prévisions de développement, la commune souhaite maintenir un rythme modéré de constructions neuves autour **de 2 constructions par an**.

La commune entend permettre le confortement de ses équipements publics et notamment **de son école et de l'accueil périscolaire.** La commune souhaite répondre aux demandes de logements inhérentes à l'attractivité économique du territoire en matière d'activité viticole. Le développement de l'activité de la Distillerie Trijol et celui de l'exploitation agricole située derrière la mairie (en voie de délocalisation) sont susceptibles d'engendrer des créations d'emplois et des demandes en matière de logement.

Le parc bâti vacant est un levier faiblement porteur sur la commune, notamment dans les hameaux où le bâti vacant correspond à de grands ensembles immobiliers (anciennes exploitations avec dépendances, notamment dans le village du Bois) ou à d'anciennes granges agricoles très dégradées. Seul le bâti vacant peu dégradé peut être porteur en termes de création de nouveaux logements. Ce parc bâti est composé de quelques habitations situées principalement dans le bourg.

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

Estimation des besoins de terrains constructibles en m^2 :	
Taille moyenne de parcelle (dont espaces communs) :	900
Rythme annuel (2 habitations neuves / an) :	1800
Sur 10 ans :	18000
Prise en compte de la rétention foncière et choix diversifiés (hypothèse avec coefficient de 1,5) :	**27000**
Prise en compte de la rétention foncière et choix diversifiés (hypothèse avec coefficient de 2) :	**36000**

En prenant en compte une moyenne réaliste de 2 constructions neuves par an, sur la base de terrains de surfaces relativement grandes (900 m^2) par habitation (dont espaces communs dans le cadre d'opérations groupées type lotissements), on obtient un besoin brut de 1800 m^2 en un an, soit 1,8 ha sur les 10 prochaines années.

Afin de tenir compte d'une diversité de choix et de la rétention foncière qui peut s'exercer sur certains terrains ou de contraintes opérationnelles, cette surface peut être multipliée par 2, soit une surface de 3,6 ha sur les 10 prochaines années.

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

Population en 2029 :	**509**
TOTAL en nombres d'habitants supplémentaires en 2029 :	**48**
TOTAL en nombre de logements sur la base de 2,5 habitants par ménage :	**19**
Besoin en surfaces (en ha) sur la base de 10 logements à l'hectare :	**1,93**
Besoin (en ha) majoré d'un coefficient de fluidité de 1,5 tenant compte de la rétention foncière et d'un choix diversifié de terrains :	**2,89**
Besoin (en ha) majoré d'un coefficient de fluidité de 2 tenant compte de la rétention foncière et d'un choix diversifié de terrains :	**3,86**

Les données de référence :

Base de population 2019 : 461 habitants

Nombre d'habitants par ménage en 2015 : **2,5**

Hypothèse de taux de croissance annuel de 1%

Objectif de densité d'environ 10 logements à l'hectare

Calcul des surfaces à bâti nécessaires :

Sur la base de la population en 2018 de 461 habitants, une croissance annuelle de 1 % (croissance plus modérée que la croissance actuelle de 1,9 % enregistrée entre 2010 et 2015) représenterait 48 habitants supplémentaires à l'horizon 2029, soit une population **de 509 habitants**.
Sur la base de **2,5 habitants par ménage (recensement de 2015)**, cela représenterait 1**9 habitations nouvelles.**
Sur la base d'un objectif de densité de **10 logements à l'hectare**, cela donnerait un besoin net de **1,93 ha** de terrains constructibles.
En tenant compte d'un coefficient de majoration de 2 (rétention foncière et choix diversifié de terrains), ce besoin serait de **3,86 ha** (hypothèse haute). **Une hypothèse plus modérée s'appuyant sur un coefficient de fluidité de 1,5 % ramène ce besoin à environ 2,89 ha.**

Les besoins de la commune se situent donc autour de 3 ha dans les 10 prochaines années pour un foncier qui serait consommé pour moitié en théorie.

Ce développement urbain doit en priorité être ciblé sur le confortement du bourg notamment sous la forme de petites opérations d'aménagement d'ensemble (type lotissements) qui restent très porteuses sur le territoire. Le confortement des secteurs isolés et en lien avec les parcelles viticoles doit être limité afin d'endiguer le mitage de l'urbanisation et limiter au maximum la proximité entre habitations et parcelles cultivées.

Troisième partie

Le projet de Carte Communale ; choix retenus et évaluation environnementale

1. Méthodologie de l'évaluation environnementale **p. 58**
1.1. Rappel des dispositions du CU en matière d'évaluation environnementale p. 58
1.2. La méthodologie appliquée à la Carte Communale p. 58

2. Exposé de la délimitation des zones et analyse des incidences environnementales **p. 59**

2.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale p. 59
2.2. Le confortement du bourg et des principaux villages de la commune (les zones U) p. 61
2.2.1. Le confortement du bourg de Saint Martial Sur Né p. 61
2.2.2. Le confortement du hameau de Coculet p. 68
2.2.3. Le confortement du hameau du Bois p. 71
2.2.4. Le confortement du hameau de Zachari p. 74
2.3. Bilan des surfaces constructibles p. 76
2.4. Bilan des surfaces constructibles déclassées p. 77
2.5. Les zones d'activités économiques (les zones ZUx) p. 78
2.5.1. L'extension de la distillerie Trijol Chez Galant p. 78
2.5.2. La délocalisation d'une distillerie et le confortement d'une activité artisanale à côté du cimetière p. 81
2.5.3. Bilan des surfaces affectées à des équipements collectifs et aux activités économiques p. 84

3. L'articulation de la Carte Communale avec les documents supra communaux **p. 85**

3.1. L'articulation avec le SCOT du Pays de la Haute Saintonge p. 85
3.2. L'articulation avec le SDAGE Adour Garonne et le SAGE Charente p. 85
3.3. L'articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique p. 86

4. Le suivi environnemental et ses indicateurs **p. 86**

5. Bilan de l'évaluation environnementale **p. 88**

6. Résumé non technique de l'évaluation environnementale **p. 90**

1. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1. Rappel des dispositions du Code de l'Urbanisme en matière d'évaluation environnementale

Article R. 161-3
Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Outre les éléments prévus par l'article R. 161-2, lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :
1° Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;
2° Analyse les perspectives de l'évolution de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre de la carte ;
3° Analyse les incidences notables probables de la mise en oeuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4° Expose les motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre de la carte sur l'environnement ;
6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en oeuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

1.2. La méthodologie appliquée à la Carte Communale

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

- **L'état initial des terrains constructibles libres** ; leur localisation, leur caractère agraire, naturel ou péri-urbain, la surface libre constructible (qui est rappelée ultérieurement dans un tableau de synthèse sur le bilan des zones constructibles), l'exposé de leur cohérence urbaine ou paysagère. Une photo aérienne et / ou une photo illustre cette description.

- Les projets et orientations d'aménagement éventuellement envisagés et la justification du classement. Les modifications apportées à la précédente version de la Carte Communale sont présentées.

- L'évaluation environnementale de ces secteurs : impacts sur les paysages ou les milieux naturels environnants **et notamment les impacts potentiels sur la zone Natura 2000 - FR5400417 - Vallée du Né et ses principaux affluents.**

- **Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre de la carte sur l'environnement**. La Carte Communale offrant de fait peu d'outils réglementaires visant à réduire des impacts potentiels, un ensemble de recommandations est donné à titre indicatif.

- Un extrait du plan de zonage faisant figurer les terrains libres constructibles ainsi que les exploitations agricoles, équipements publics, activités économiques, ainsi que la zone Natura 2000 pour les secteurs constructibles situés à proximité.

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

2.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale

Les principales orientations auxquelles le projet de la Carte Communale répond sont :

- Le confortement du bourg de Saint Martial Sur Né qui regroupe la plupart des équipements publics et services de la commune dont l'école et le centre de loisirs.
Le bourg dispose de grandes « dents creuses », grands terrains libres situés à l'intérieur des parties urbanisées du bourg. Leur urbanisation doit se faire sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble afin de désenclaver les terrains et garantir une densité minimale. Des orientations d'aménagement sont proposées sur certains secteurs.
Le bourg abrite également un établissement de trois chambres d'hôtes qui compte s'étendre. La Carte Communale permet le développement de cette activité.
La commune souhaite réaliser l'acquisition foncière de quelques terrains dans le bourg afin de réaliser des aménagements publics comme un parking et un espace vert en face de la place de l'église, ainsi que l'aménagement d'un parking à proximité de centre de loisirs. Une réserve foncière est également programmée dans la continuité de l'école. Le droit de préemption sur ces terrains sera maintenu à l'issue de l'approbation de la Carte Communale.

- Le confortement modéré de villages secondaires ou de hameaux que sont :
- Le village du Bois en partie Ouest de la commune.
- Le secteur de Coculet et de La Combe.
- Le Hameau de Zachari.

- La préservation de l'activité agricole et le confortement d'activités d'agricoles ayant une également une vocation commerciale et industrielle :

La commune compte une activité agricole prépondérante liée à la production de Cognac (culture, distillation, stockage d'eau de vie, embouteillage). Elle comptabilise 21 sièges d'exploitations dont une distillerie industrielle et un élevage d'oies.

Compte tenu de la forte valeur des terres viticoles (Appellation Petite Champagne) et de la période de développement que connait l'activité de production de Cognac, la Carte Communale entend préserver les terres agricoles (vignes, terres arables) et les abords de ses exploitations agricoles afin de leur permettre de se développer. Les zones constructibles définies ne portent pas atteinte aux possibilités d'extensions des exploitations agricoles et ne concernent aucune parcelle viticole.

La commune abrite la distillerie Trijol dans le hameau de Chez Gallant qui est une des plus grosses distilleries du Département. L'établissement entend étendre sa capacité de stockage (doublement des capacités faisant passer la partie Sud du site en Site SEVESO) et effectuer un regroupement de ses installations de distillation sur la partie Nord. Une zone construction à vocation d'activités économiques ZUx est définie par la Carte Communale.

A proximité du bourg en bordure du cimetière, un nouvel établissement agricole et de distillation va s'implanter, permettant la délocalisation d'une exploitation située au cœur du bourg et ne pouvant plus s'étendre.

- Le maintien des activités artisanales

La commune compte quelques activités artisanales que la Carte Communale va intégrer en zone constructible afin de permettre leur pérennité.

Une zone constructible à vocation économique est définie autour d'une entreprise de travaux publics et de transport en entrée Sud du bourg au Lieu-dit Capaton. Cette activité est en attente de la finalisation du document d'urbanisme pour édifier un bâtiment de stockage et finaliser l'aménagement du terrain.

Une autre activité artisanale située en frange du hameau de Coculet est inséré dans la zone constructible.

- **La préservation des espaces naturels et des milieux agraires ayant un intérêt paysager et patrimonial et plus particulièrement :**

- **Les vallées du Né (zone Natura 2000 - FR5400417 – « Vallée du Né et ses principaux affluents »)** Cette protection répond aux objectifs de gestion du **SDAGE Adour Garonne et de prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (trame bleue).**

La vallée du Né fait l'objet de la délimitation d'une zone à risque d'inondation. Aucune zone constructible n'est concernée par ce risque.

- **Les vallées humides secondaires qui traversent le territoire communale** ; vallée du Pérat en partie Nord et vallée humide située au niveau du bourg. Ces ruisseaux sont bordés d'une végétation (ripisylve) intéressante d'un point de vue écologique et paysager et sont encore associés à quelques prairies ou boisements humides (trame verte et bleu). Ces vallées sont préservées par la Carte Communale.
- **Les boisements de la commune** qui sont classés en zone inconstructible de la Carte Communale.

  Cette protection favorise la prise en compte de la **trame verte du SRCE** et permet de maintenir des **corridors écologiques secondaires** de liaisons entre les bois et les vallées humides.

EXTRAITS DU PLAN DE ZONAGE CIBLES SUR LES ZONES CONSTRUCTIBLES :

ZU Zone constructible

ZUx Zone constructible réservée à des activités économiques

ZN Zone où les constructions ne sont pas admises à l'exception de celles définies par l'article L. 161-4 du Code de l'Urbanisme.

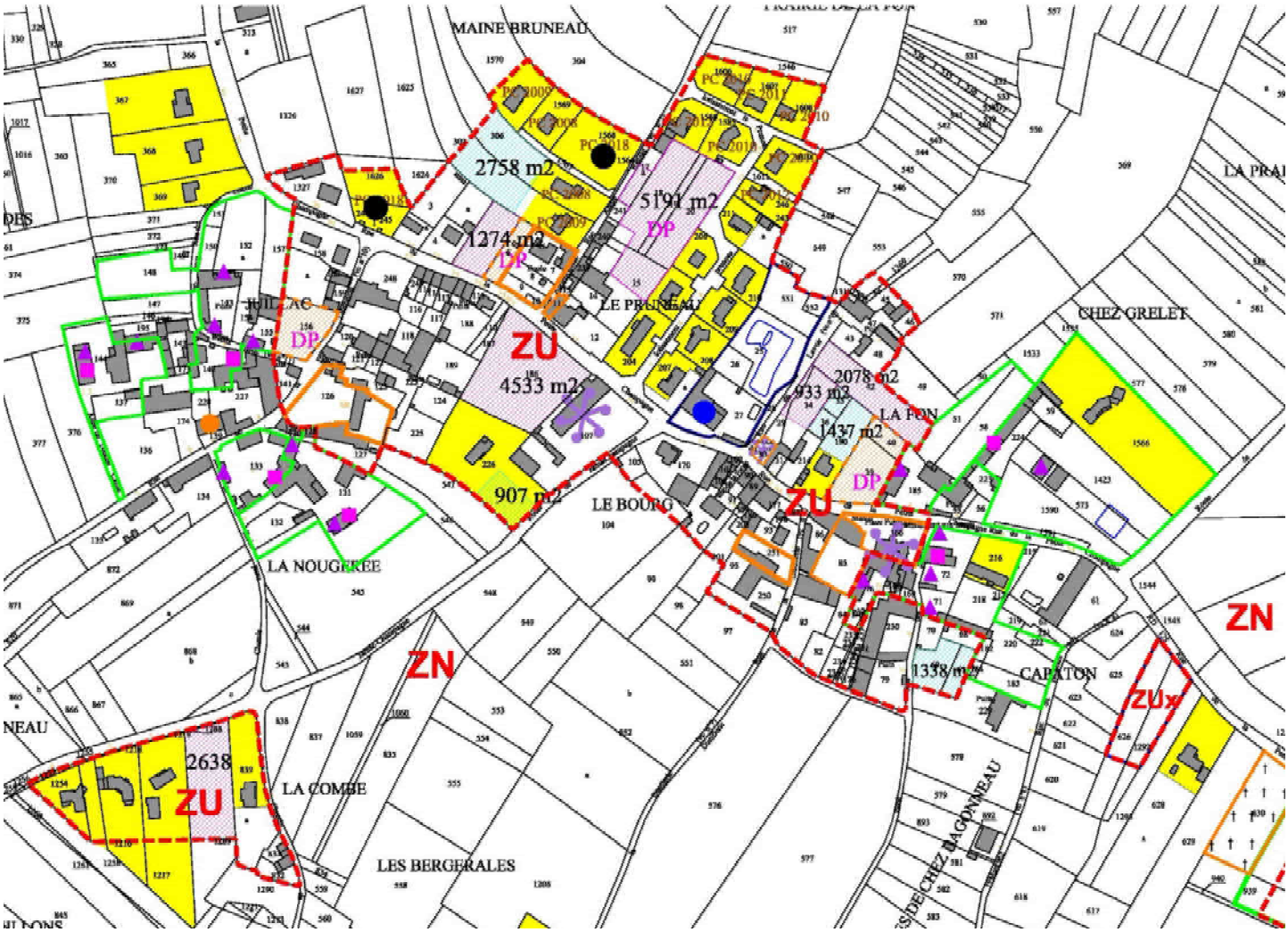
Article L161-4 du Code de l'Urbanisme
Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 39
La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :
1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
2° Des constructions et installations nécessaires :
a) A des équipements collectifs ;
b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.
Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.
Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Construction récente

2.2. Le confortement du bourg et des principaux villages de la commune (les zones ZU)

2.2.1. Le confortement du bourg de Saint Martial Sur Né

Description et justification :

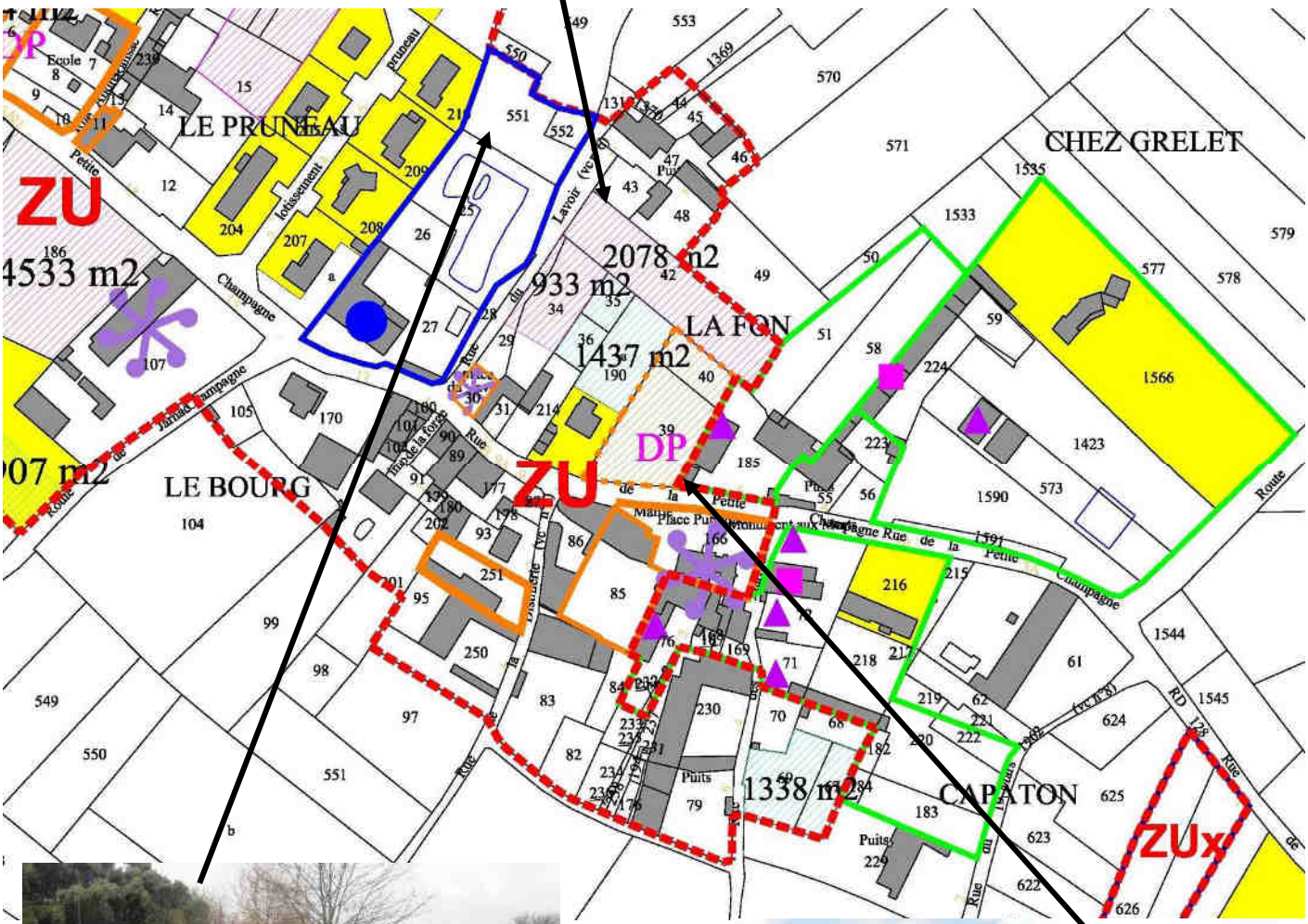


LEGENDE DES CARTES INFORMATIVES
(sans valeur réglementaire)

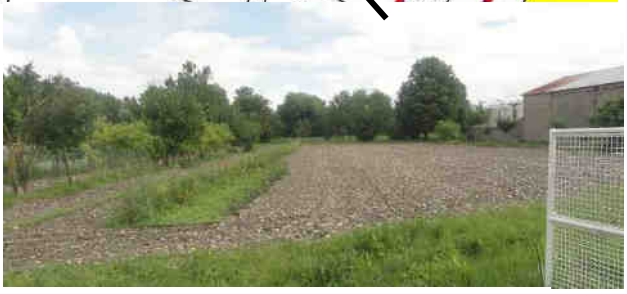
- Terrain libre constructible potentiellement mobilisable
- Terrain libre constructible faisant l'objet d'une rétention foncière
- Maison en construction ou PC prévu en 2019
- Equipement public existant
- Projet d'équipement public
  Secteur soumis à Droit de Préemption
- Habitation "récente"
- Bâti vacant
- Défense incendie projetée en 2019
- Patrimoine bâti
- Exploitation agricole
- Chais / cuves
- Distillerie
- Activité économique (autre qu'agricole)

A. Les abords de la Mairie secteur et le secteur de Lafond en partie Est du bourg

Grands terrains libres dans le secteur de Lafond.



Partie Nord de l'établissement abritant des chambres d'hôtes (projet de construction d'une 4ème chambre d'hôte sur pilotis)



Terrains libres situés en face de la mairie (parcelles AB 39 et 40) qui pourraient être aménagés en parking et un espace vert.

La zone constructible définie autour du bourg englobe les parties actuellement bâties en excluant les trois exploitations viticoles situées en entrée Est du bourg. Ces exploitations comprennent des emprises foncières très étendues et on y dénombre deux distilleries. L'exploitation située en partie Sud-Est va prochainement être partiellement délocalisée à proximité du cimetière (zone ZUx).

Les terrains libres situés en face de la mairie :

L'église, la mairie et la salle des fêtes forment une place publique centralisée et de qualité.
La commune envisage de faire l'acquisition des terrains libres situés en face de la mairie (parcelles AB 39 et 40) en vue de réaliser un espace vert et un parking (si les conditions de sécurité sont requises concernant la visibilité en sortie sur la rue de La Petite Champagne).
Cet espace public pourrait également permettre à terme de désenclaver les terrains libres constructibles situés aux pourtours.
Ces parcelles ne sont pas destinées à être urbanisées.
Attention à la mauvaise visibilité en sortie sur la RD 128 (proximité du virage).
Le Droit de Préemption sera reconduit sur ces terrains stratégiques.

Le secteur de Lafond :

Plus au Nord, le secteur de Lafond est situé dans un ancien vallon frais. Le lavoir communal et de terrains adjacents appartiennent aux « gens du village ». De grands terrains libres s'insèrent entre le bourg et un ancien hameau situé en impasse. Ces terrains sont relativement plats et situés sur des terrains sains (en contre haut des parties basses plus humides). Le cadre paysager est attrayant (fond boisé) et bien intégré à l'environnement. Des projets de constructions sont en cours dans le secteur. Une densification de ce secteur serait envisageable dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, notamment par un désenclavement des parties Nord part le futur espace public qui pourrait être aménagé en face de la mairie.

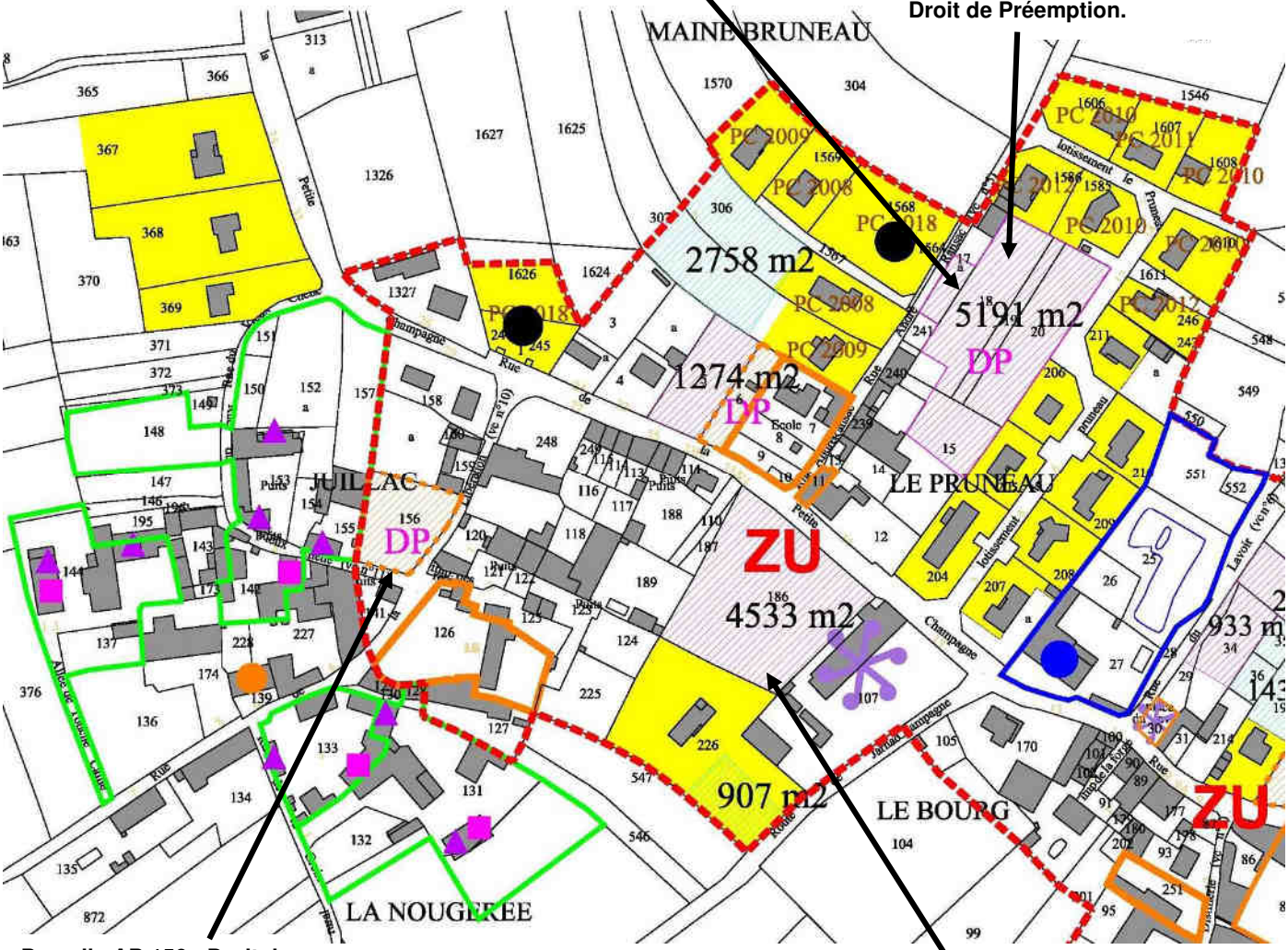
Extension de l'établissement comprenant 3 chambres d'hôtes :

Un étang et un passage d'eau occupent le point bas du vallon. Il est inséré dans un ensemble bâti qui abrite 3 chambres d'hôtes. Cet établissement a un projet d'extension ; la construction d'un spa couvert dans la continuité du bâti est envisagé, ainsi que la construction d'une 4ème chambre d'hôtes en partie Nord du site sur des terrains situés en bordure de zone humide (construction prévue sur pilotis).
Attention à la réalisation de l'ouvrage d'assainissement autonome qui devra prendre en compte la nature très humide de ces sols.

B. Le secteur du Pruneau (abords du lotissement communal) et de Juillac

Vues sur la grande dent creuse situé entre le Lotissement communal du Pruneau et la rue du Ransac

Grande « dent creuse » stratégique Rue Ransac dans la prolongation du lotissement communal. Maintien du Droit de Préemption.



Parcelle AB 156 : Droit de Préemption à vocation d'aménagement d'un parking pour le centre de loisirs

Grande « dent creuse » stratégique Rue de la Petite Champagne (4533 m²)

(Parcelle AB 186)

La zone constructible définie autour du bourg englobe les parties bâties des secteurs du Pruneau (école et extensions récentes sous forme d'habitat pavillonnaire) et de l'ancien village de Juillac, noyau villageois très dense, aujourd'hui à forte dominante agricole. Le village de Juillac abrite le centre de loisirs qui est un peu enclavé et souffre de problèmes de stationnement.

Les exploitations agricoles du secteur de Juillac sont exclues de la zone constructible afin de permettre leur pérennité et de leur développement.

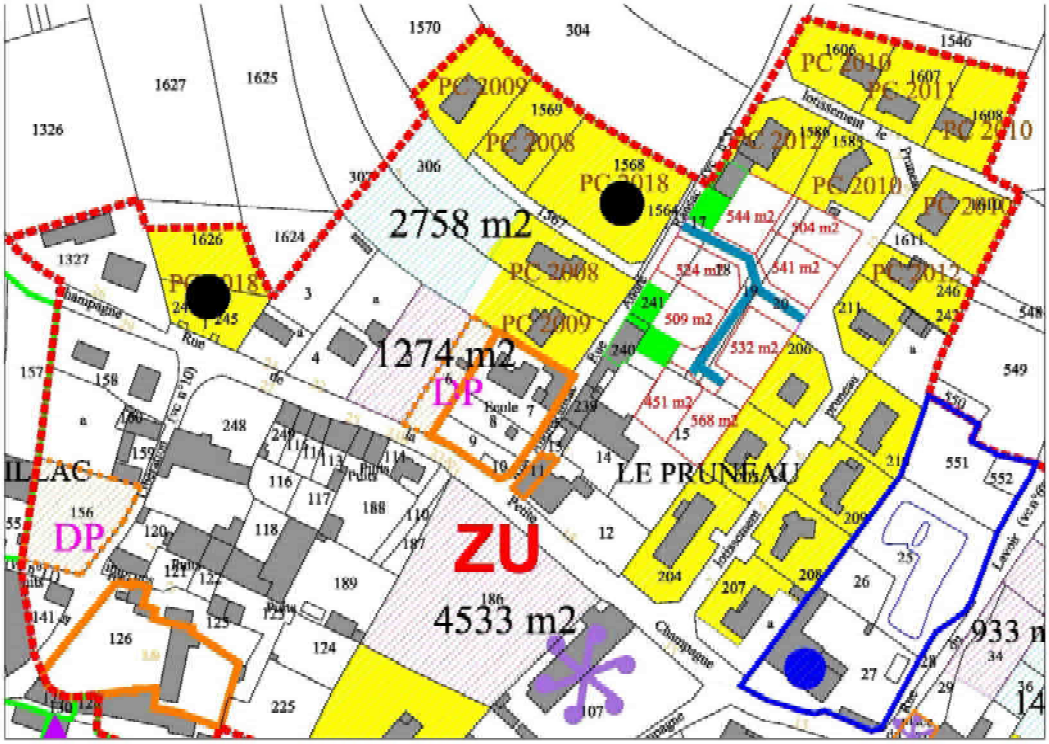
La parcelle AB 156 est destinée à l'aménagement d'un parking en complément de celui, limité, du centre de loisirs. Le Droit de Préemption sera reconduit sur cette parcelle.

<u>Le secteur du Pruneau (grande dent creuse en prolongation du lotissement communal) :</u>

La zone constructible englobe une vaste dent creuse composée de plusieurs propriétés foncières dont certaines parties sont enclavées. La partie Nord est bordée par deux rues viabilisées ce qui représente un fort avantage en terme de couts de viabilisation. **La commune souhaite donc reconduire son Droit de Préemption sur les parcelles AB 18, 19 et 20 en vue de la réalisation d'un aménagement d'ensemble (lotissement).**

Environ 5191 m² pourraient être viabilisés tout en préservant des abords non bâtis autour des hangars de maraichage (particuliers ayant un potager) et des propriétés bâtis (grands jardins pouvant partiellement être urbanisés).

Proposition de schéma d'aménagement et de découpage foncier ci-contre : environ 8 lots pourraient être aménagés (parcelles d'environ 500 m²) tout en maintenant des emprises de jardins potagers aux abords des 2 hangars (parcelles 17 et 240, 241 / emprises vertes sur le plan).



Le Droit de Préemption sera maintenu sur la parcelle AB 6 attenante à l'école pour des besoins liés à l'assainissement.

Une parcelle libre (AB5) est située dans la continuité de cette parcelle.

Les fonds de terrains des parcelles 306 et 307 seront maintenus en zone constructibles. Elles pourraient être désenclavées par le passage privé situé en partie haute (après accords des riverains et propriétaires).

<u>Grande parcelle rue de Rue de la Petite Champagne (Parcelle AB 186) :</u>

Le bourg abrite également un grand terrain libre situé à l'arrière d'une propriété remarquable en bordure de la Rue de la Petite Champagne. Le terrain, d'une superficie de 4533 m² pourrait accueillir environ 5 à 6 habitations desservies par une voie interne commune. Ce terrain, bien que très stratégique, n'est pas prioritaire pour la commune en tant qu'aménageur. La commune préfère concentrer ses efforts financiers sur le secteur du Pruneau.

Surface libre constructible autour du bourg :

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Indications sur la rétention foncière Rétention connue : en bleu sur les cartes Non connue : en rose sur les cartes Pas de rétention : en rose sur les cartes	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 900 m2 / habitation)
Le Bourg	**Section AB**				
Rue du Lavoir / Lafon	42	2078	CU déposé en décembre 2018 Projet de maison neuve à moyen terme	2078	2
Rue du Lavoir / Lafon	34, 29	933	Projet de construction d'une maison neuve sur la parcelle 34 mais accès appartenant aux "gens du village"	933	1
Rue du Lavoir / Lafon	35, 36, 190a	1437	Parcelles enclavées correspondant à des jardins. Désenclavement potentiel à prévoir depuis la parcelle 39		
Rue des Marroniiers / Capaton	69, 67	1338	Jardin privé		
Le Pruneau / Partie Nord	17, 18, 19, 20, 15	5191	Grande dent creuse pouvant être desservie par le lotissement du Pruneau et la rue André Ransac. MAINTIEN DU DROIT DE PREEMPTION SUR PARCELLES 18, 19 et 20 Aménagement d'ensemble nécessaire pour désenclaver l'ensemble du foncier.	5191	8
Le Pruneau	306p, 307p	2758	Fonds de jardins qui porraient urbanisés en cas de création d'un accès commun par la parcelle 1567 (chemin privé). Rétention foncière		
Le Pruneau / rue de la Petite Champagne	5	1274	Deux parcelles libres en bordure de la Rue de la Petite Champagne	1274	1
Le Pruneau / Partie Sud / rue de la Petite Champagne	186	4533	Grande parcelle en vente située derrière une grande propriété. Belle vue sur l'arrière du bâtiment. Aménagement d'ensemble nécessaire pour désenclaver l'ensemble du foncier.	4533	5
Route de Jarnac Champagne	226	907	Grand jardin pouvant être divisé		
Sous Total Bourg		**20449**		**14009**	**17**

La zone constructible du bourg englobe environ 2,04 ha de terrains libres constructibles, dont environ 1,4 ha de terrains mobilisables (sans rétention foncière connue).

Le bourg englobe également quelques terrains libres qui n'ont pas vocation à être urbanisés sous forme d'habitat individuel, mais qui sont destinés à <u>des équipements publics ou des activités économiques</u> :

BILAN DES SURFACES DESTINEES A DES EQUIPEMENTS PUBLICS OU DES ACTIVITES ECONOMIQUES :			
Localisation	**Parcelles**	**Surface en m2**	**Destination du projet**
Bourg - Rue de la Petite Champagne en face de la mairie	AB 39, 40	1975	Aménagement d'un espace vert et d'un parking (si conditions de sécurité remplies concernant la sortie sur la RD 128)
Bourg - Rue de la Petite Champagne et Rue du Lavoir	AB 26, 551 et 552	1956	Extension de l'établissement de chambres d'hôtes : Projet de construction d'un spa sur la parcelle 26 et projet de construction d'une chambre d'hôtes sur pilotis sur la parcelle 551. Option d'implantation de l'assainissement sur la parcelle 552. Secteur très humide.
Bourg - Juilac	AB 156	1382	Aménagement d'un parking en complément de celui, limité, du centre de loisirs. Le Droit de Préemption sera reconduit sur cette parcelle.
	TOTAL	**5313**	

<u>Evolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale :</u>

Voir carte et bilan des surfaces libres déclassées page 69

Les exploitations étaient classées en zone constructible. Elles sont déclassées afin d'assurer leur pérennité et leurs possibilités d'extension.
Les terrains humides (fonds de vallon actuellement occupés par des chevaux / parcelle 104) sont déclassés à l'exception de ceux situés dans la continuité des chambres d'hôtes (projet d'extension).

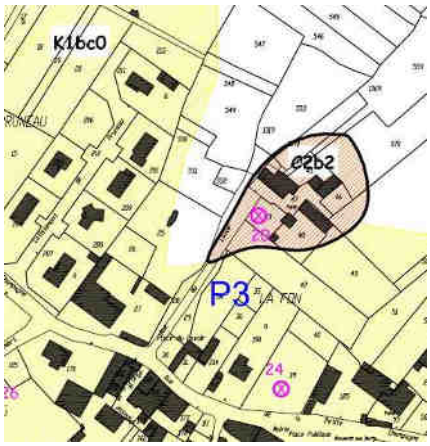
Evaluation environnementale :

La zone constructible définie autour du bourg englobe ses parties actuellement urbanisées sans nouvelle extension au-delà des parties actuellement urbanisées. La révision du document d'urbanisme entraine une forte réduction de l'emprise constructible en excluant toutes les exploitations agricoles situées en parties Sud-Est et Nord (Juillac) du bourg. Le tissu bâti du bourg et ses extensions récentes ont généré quelques grandes dents creuses nécessitant des aménagements d'ensemble (acquisition du foncier, viabilisation). La commune envisage de réaliser des acquisitions foncières dans le secteur du Pruneau. Plus ponctuellement, quelques grands terrains ou jardins libres sont également insérés dans le tissu bâti du bourg.

Le projet de zonage ne porte pas atteinte à l'environnement compte tenu de sa forme très groupée.

Les deux vallées humides du Pérat au Nord et le vallon situé en entrée sud du bourg ne sont affectées par la zone constructible du bourg.

Le vallon humide situé dans le secteur de Lafond est en partie englobé en zone constructible afin de permettre le confortement d'une activité de chambre d'hôtes (projet de construction d'une chambre d'hôte sur pilotis en partie Nord du site). L'assainissement autonome devra veiller à mettre en œuvre un dispositif adapté à la nature très humide des sols (système drainé pouvant nécessiter une pompe de relevage).



Certaines parties du bourg sont situées en interface directe avec des vignes et de grandes parcelles cultivées. La plantation de haies bocagères en limite des parties urbanisées serait une précaution utile afin que les habitations se prémunissent en partie des nuisances liées aux traitements phytosanitaires.

Le bourg est en assainissement autonome. Les sols sont globalement « satisfaisants » à l'exception du vallon humide du secteur de Lafond.

Le risque lié au retrait gonflement des sols argileux est faible.

La défense incendie est correctement assurée au sein du bourg qui dispose de 4 postes incendies.

Le bourg étant très éloigné de la vallée du Né, la zone constructible du bourg est sans impact sur la zone Natura 2000 (zone Natura 2000 - FR5400417 – « Vallée du Né et ses principaux affluents »).

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

Voir illustrations en annexe

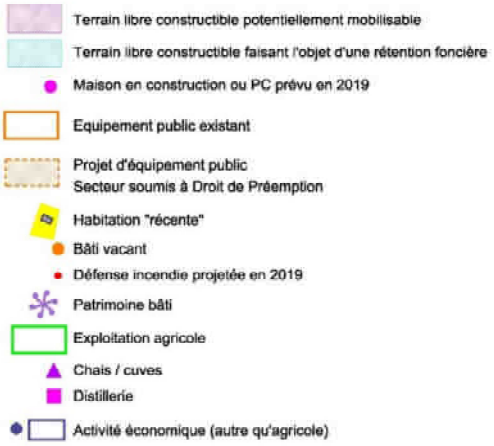
- **Recommandations en matière de densité et d'aménagement des dents creuses** :
  Réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble sur les grandes dents creuses afin de garantir une densité minimale et éviter le gaspillage du foncier constructible.
  Appliquer le droit de préemption sur le secteur de Pruneau.
  Voir schéma d'aménagement recommandé ci-avant.

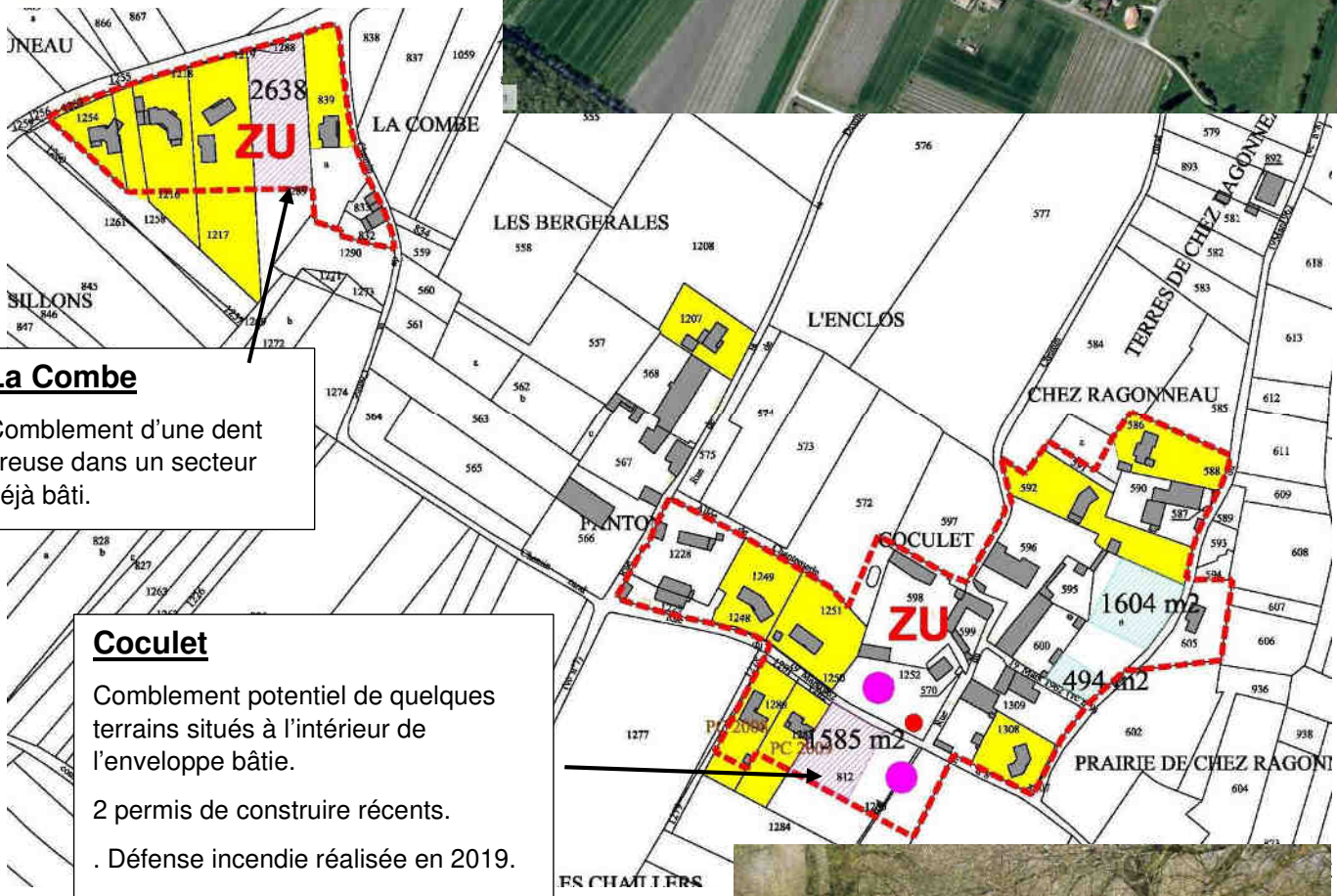
- **Recommandations architecturales et paysagères** :
  - Discrétion et simplicité des constructions neuves en évitant les effets de tour, les volumes éclatés, les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevées, sous-sol semi enterrés…).
  - Grande discrétion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

- **Recommandations en matière d'assainissement :**
  Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome afin d'éviter tout risque de transfert de pollution, notamment dans le secteur de Lafond.

2.2.2. Le confortement du hameau de Coculet

Description et justification :





La Combe

Comblement d'une dent creuse dans un secteur déjà bâti.

Coculet

Comblement potentiel de quelques terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.

2 permis de construire récents.

. Défense incendie réalisée en 2019.

Une zone constructible est reconduite autour du hameau de Coculet qui se compose de quelques noyaux bâtis anciens (dont d'anciennes fermes) et de d'une dizaine d'habitations récentes implantées de part et d'autre de la rue du 19 mars 1962. Une exploitation viticole est présente en entrée Ouest du village.

Trois permis de construire sont prévus en 2019 en partie Sud du hameau sur les parcelles 812, 810 et 1252 (points violets). Des CU ont été déposés en décembre 2018. Des échanges fonciers ont été réalisés afin de supprimer un chemin rural. Une bâche incendie va être implantée en 2019 sur la parcelle 1252.

L'activité artisanale (couvreur) est intégrée à la zone constructible. La zone constructible intègre la partie actuellement utilisée par l'artisan. Il faudra veiller à ce que l'artisan n'étende pas son activité (ni ses dépôts) sur les terrains naturels environnants (prairies humides).

L'enveloppe bâtie du hameau dispose de deux terrains libres à priori non disponibles (jardin) sur la parcelle 595 de part et d'autre du chemin d'accès.

Le secteur bâti de La Combe, un peu plus au Nord-Ouest, est également identifié en zone constructible (maintien d'un secteur constructible). Il reste seulement un grand terrain libre à l'intérieur du tissu bâti résidentiel (bâti récent).

Evolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale :
Voir carte et bilan des surfaces libres déclassées page 69

La zone constructible du hameau de Coculet est réduite en partie Nord et Sud afin de limiter l'étalement urbain et le mitage déjà assez présents dans ce secteur en frange d'espaces agricoles. L'activité artisanale est intégrée à la zone constructible uniquement sur les espaces actuellement utilisées par l'artisan.

La zone constructible du secteur de La Combe est réduite en partie Sud et Ouest.

Surface libre constructible autour des hameaux de Coculet et la Combe :

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Indications sur la rétention foncière Rétention connue : en bleu sur les cartes Non connue : en rose sur les cartes Pas de rétention : en rose sur les cartes	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 900 m2 / habitation)
La Combe / Coculet					
La Combe	1289	2638	Grand terrain situé entre des habitations récentes.	2638	2
Coculet	595 a	494	Jardin potager clôturé		
Coculet	595 a	1604	Jardin boisé		
Coculet	812p	1585	Terrain récemment divisé et en vente	1585	1
Sous Total La Combe / Coculet		**6321**		**4223**	**3**

Evaluation environnementale :

Les zones constructibles définies autour des hameaux de Coculet et La Combe englobent uniquement le bâti existant ainsi que les futures constructions neuves qui vont se réaliser en 2019 (CU positifs). La zone constructible d'origine est réduite afin de limiter le mitage urbain de ce secteur.

Certaines parcelles sont situées en frange d'espaces cultivés et nécessiteraient la plantation de haies bocagères sur les franges agricoles afin de limiter les impacts des traitements phytosanitaires.

Le hameau est en assainissement autonome. Les sols sont globalement « satisfaisants ».

Le risque lié au retrait gonflement des sols argileux est faible.

La défense incendie va être mise aux normes en 2019 (implantation d'une bâche incendie).

Le hameau étant très éloigné de la vallée du Né, la zone constructible est sans impact sur la zone Natura 2000 (zone Natura 2000 - FR5400417 – « Vallée du Né et ses principaux affluents »).

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

Voir illustrations en annexe

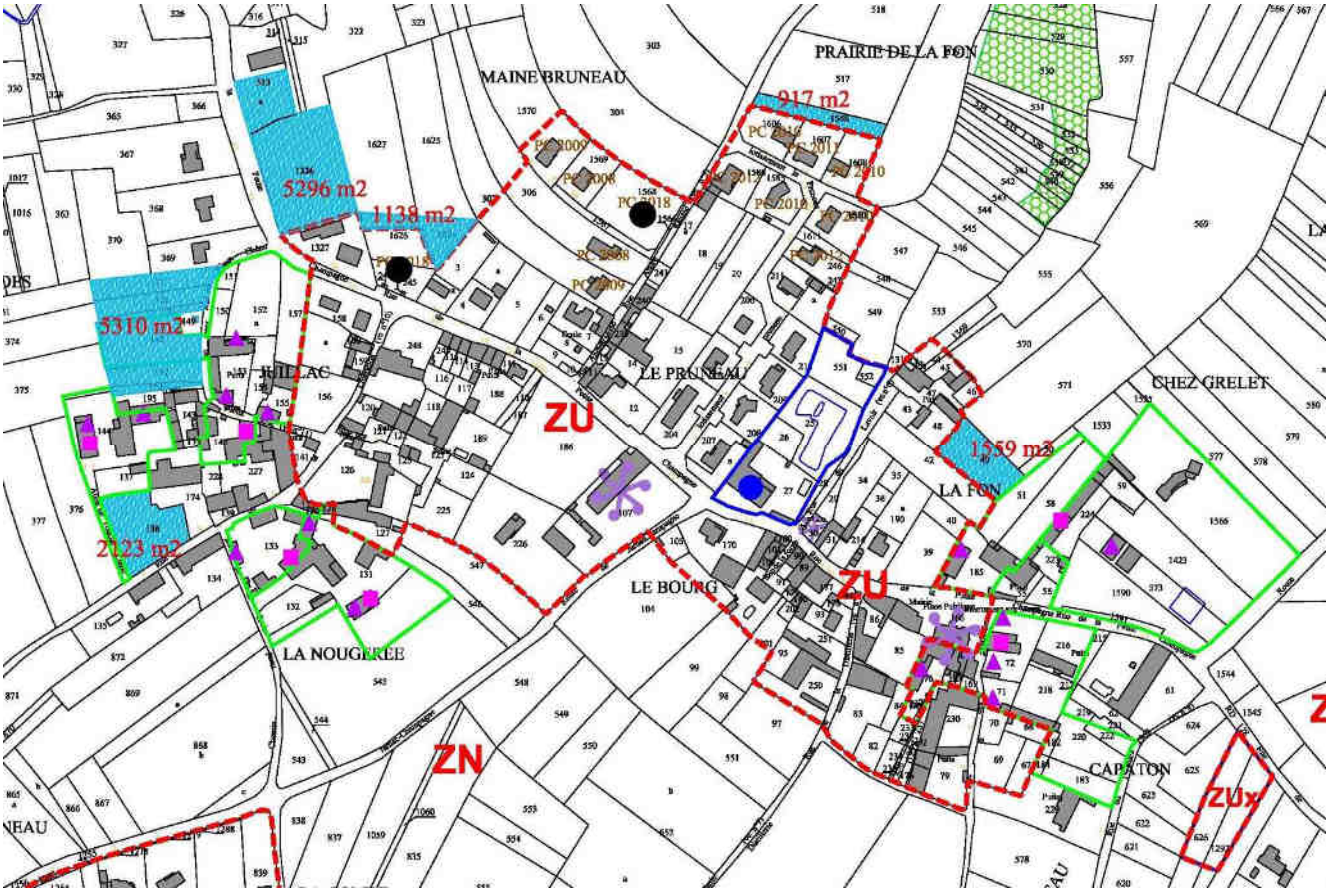
- **Recommandations architecturales et paysagères** :
  - Discrétion et simplicité des constructions neuves en évitant les effets de tour, les volumes éclatés, les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevées, sous-sol semi enterrés…).
  - Grande discrétion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

- **Recommandations en matière d'assainissement :**
  Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.

Carte et bilan des surfaces libres déclassées autour du bourg et des secteurs Coculet, La Combe, Les Chaillers

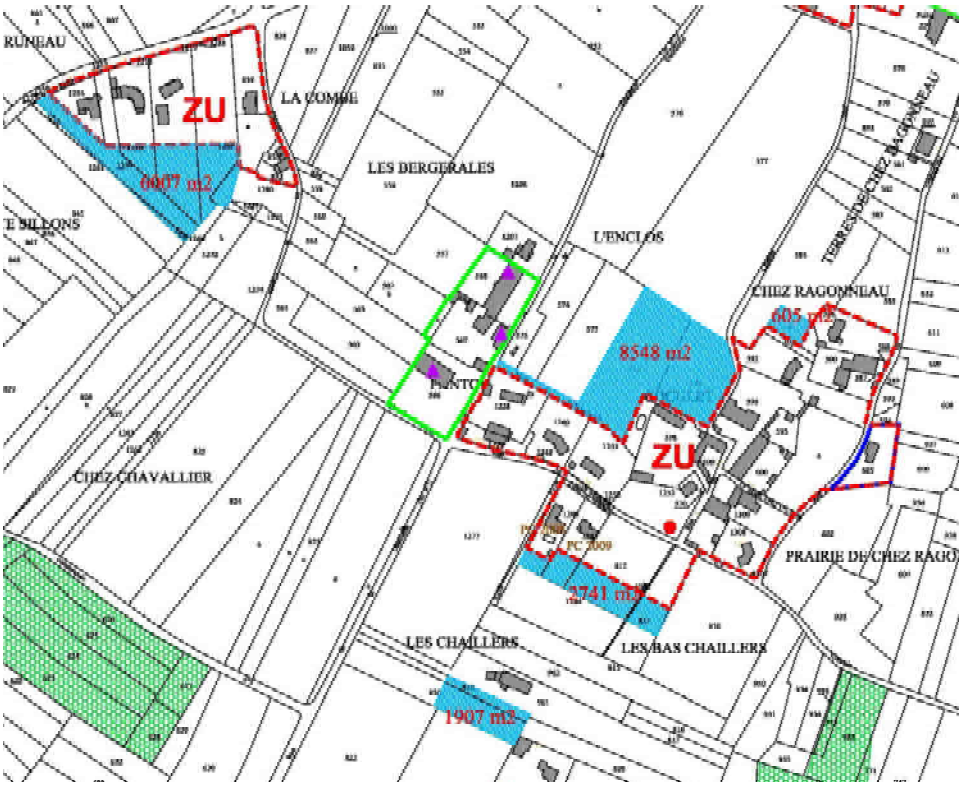
Le bourg

En bleu ; anciennes zones constructibles libres déplacées



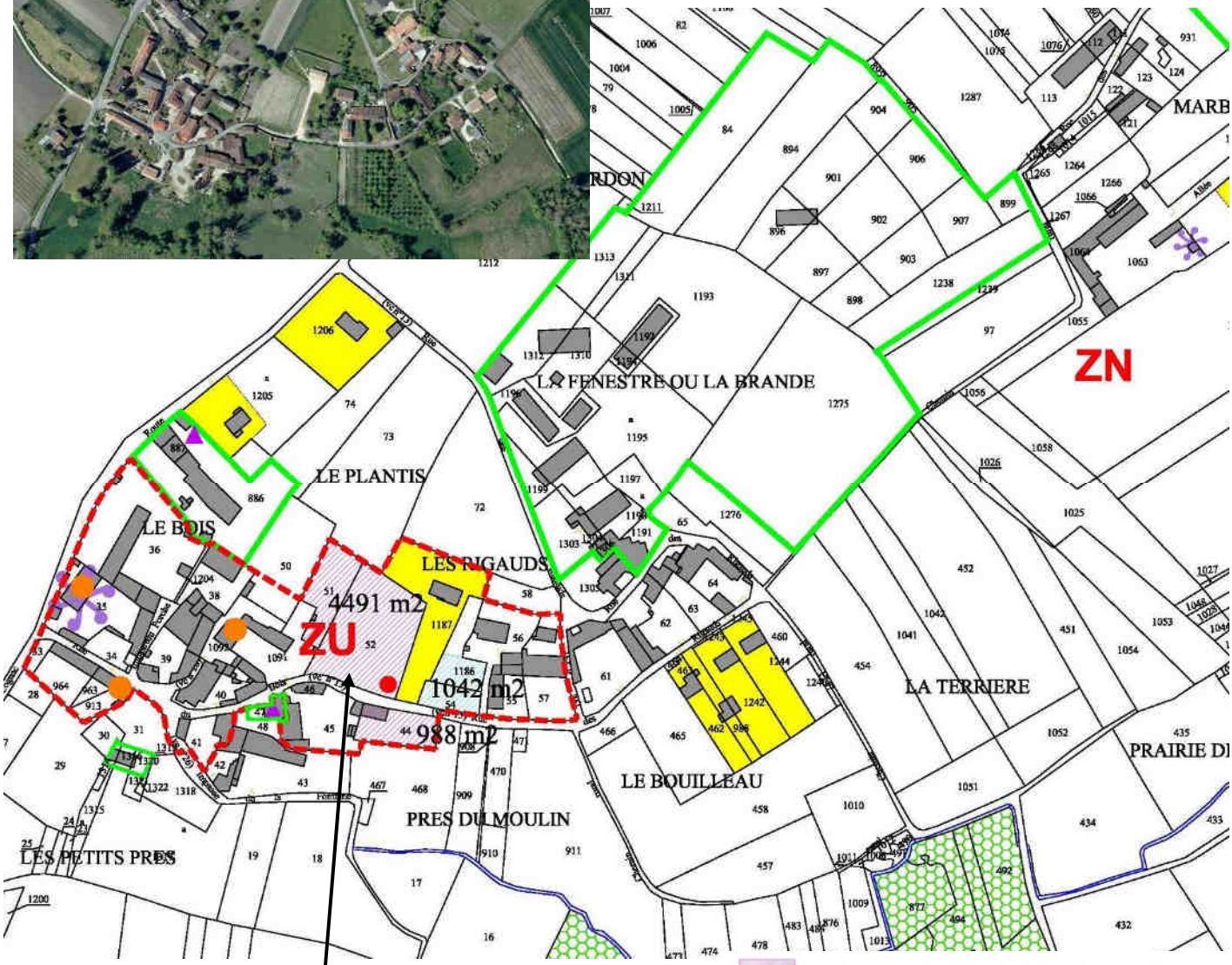
Coculet, La Combe, Les Chaillers

En bleu ; anciennes zones constructibles libres déclassées



Surfaces libres déclassées par la révision de la Carte Communale	
Le Bourg	16343
Coculet	11894
La Combe	6007
Les Chaillers	1907

2.2.3. Le confortement du hameau du Bois



Terrain libre constructible potentiellement mobilisable

Terrain libre constructible faisant l'objet d'une rétention foncière

Maison en construction ou PC prévu en 2019

Equipement public existant

Projet d'équipement public
Secteur soumis à Droit de Préemption

Habitation "récente"

Bâti vacant

Défense incendie projetée en 2019

Patrimoine bâti

Exploitation agricole

Chais / cuves

Distillerie

Activité économique (autre qu'agricole)

Une zone constructible est reconduite autour du village du Bois, gros hameau composé d'un bâti très riche (anciennes fermes) agencé autour de noyaux villageois en contre haut d'un vallon humide. Le hameau comprend de nombreuses bâtisses vacantes (points orange sur le plan), qu'il s'agisse d'anciennes grandes exploitations (maisons de maîtres avec grandes dépendances), comme d'anciennes granges ou maisons rurales, dont certains édifices sont à l'état de quasi ruine.

Une grosse exploitation d'élevage d'oies est située en partie Nord du village. Il n'est pas souhaitable de trop conforter le secteur compte tenu des nuisances olfactives de l'élevage d'oies (nuisances ponctuelles selon les activités et les vents).

Le village comprend d'une grande dent creuse (terrain libre à vendre) d'une surface de 4491 m^2 (parcelles 52 et 51). Une bâche incendie va être implantée en 2019 sur la parcelle 52. Un aménagement d'ensemble est recommandé sur ce secteur, notamment pour désenclaver la partie Nord des terrains.

Les terrains situés en contre bas de la voie communale sont déclassés (terrains humides).

Seules les bâtisses anciennes et vacantes sont maintenues en zone constructible afin de favoriser leur réhabilitation.

Surface libre constructible autour du village du Bois :

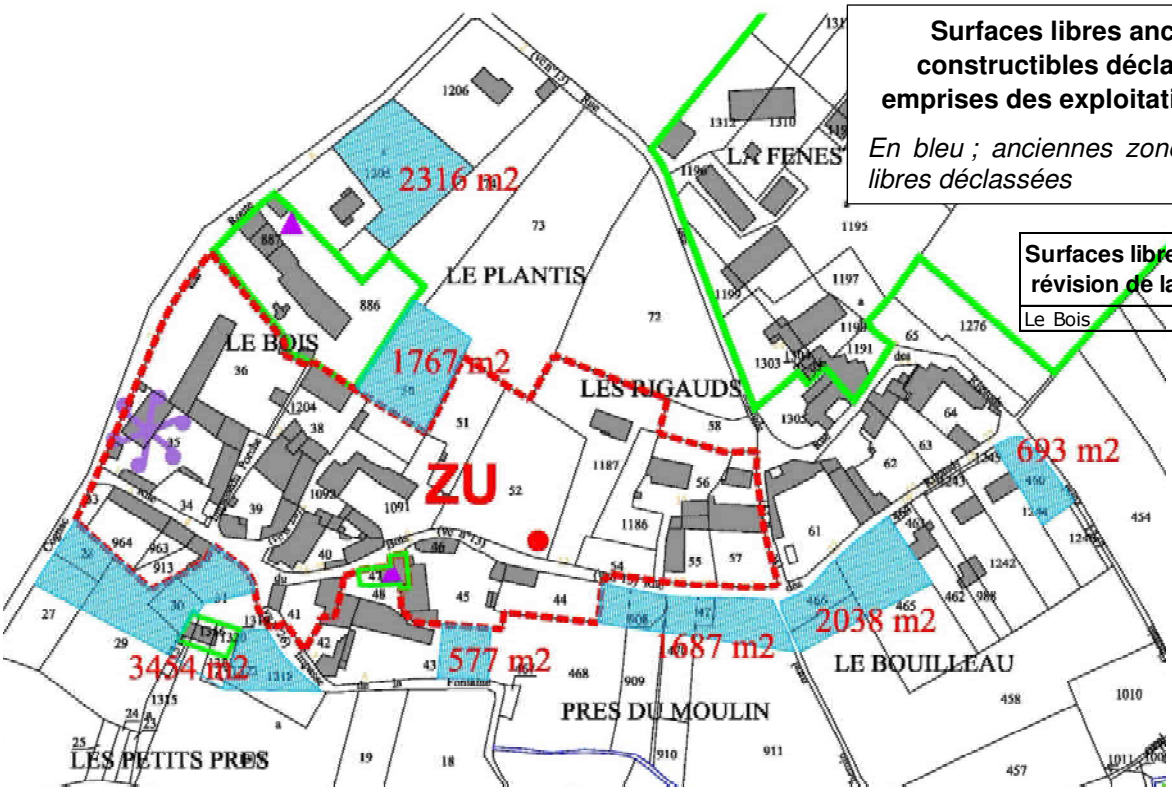
Le Bois / Les Rigauds					
Le Bois - Les Rigauds	52, 51	4491	Grande parcelle libre située entre les deux bourgs. Terrain à vendre. Aménagement d'ensemble à prévoir. Pas de défense incendie / Citerne prévue à proximité du terrain	4491	6
Le Bois - Les Rigauds	54, 1186	1042	Jardin potager		1
Le Bois - Les Rigauds	44	988	Ancienne grange très vétuste	988	1
Sous Total Le Bois Les Rigauds		**6521**		**5479**	**8**

Evolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale :

La zone constructible est réduite en partie Nord en bordure de la RD 252 afin d'éviter le mitage urbain et la proximité avec les exploitations agricoles.
Les terrains libres situés en contre bas de la voie communale sont déclassés (terrains humides) afin de limiter le mitage urbain et de préserver le vallon humide.

Seules les bâtisses anciennes et vacantes sont maintenues en zone constructible afin de favoriser leur réhabilitation.

Le secteur bâti situé en frange sud en bordure du vallon humide est déclassé.



Surfaces libres anciennement constructibles déclassées (hors emprises des exploitations agricoles)

En bleu ; anciennes zones constructibles libres déclassées

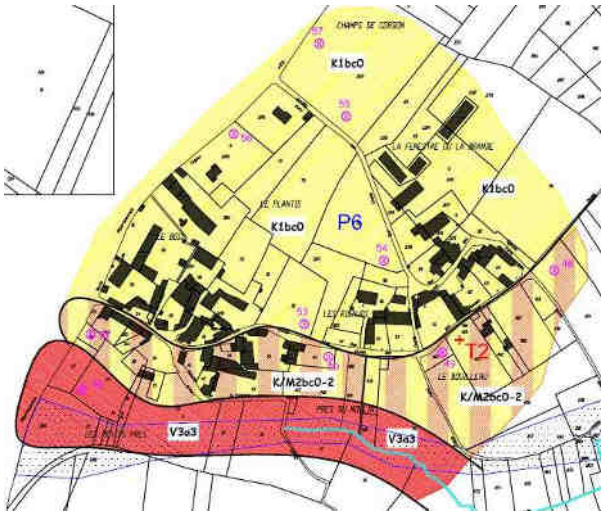
Surfaces libres déclassées par la révision de la Carte Communale	
Le Bois	12532

Evaluation environnementale :

La zone constructible définie autour du village du Bois englobe ses parties actuellement urbanisées sans nouvelle extension au-delà de ces limites.

Une grande dent creuse est intégrée à la zone constructible. Elle ne présente pas d'impact paysager spécifique car elle est bien intégrée au tissu bâti. Cependant le terrain est environné de belles bâtisses anciennes, ce qui nécessiterait une gestion paysagère harmonieuse des abords des futures habitations (plantations de haies bocagères) afin de limiter l'artificialisation du site.

La révision du document d'urbanisme entraine une forte réduction de l'emprise constructible en parties Nord-Est et sud du village (en frange du vallon humide) afin de limiter le mitage urbain.



Le village est en assainissement autonome. Les sols sont globalement « satisfaisants » au Nord de la voie communale qui borde le vallon humide. La frange sud de la voie est classée en aptitude peu favorable (site pouvant présenter des contraintes importantes). Les abords du ruisseau sont en secteur défavorables (contraintes majeurs / en rouge).

Le risque lié au retrait gonflement des sols argileux est faible.

La défense incendie va être mise aux normes en 2019 (implantation d'une bâche incendie).

Le hameau étant très éloigné de la vallée du Né, la zone constructible est sans impact sur la zone Natura 2000 (zone Natura 2000 - FR5400417 – « Vallée du Né et ses principaux affluents »).

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

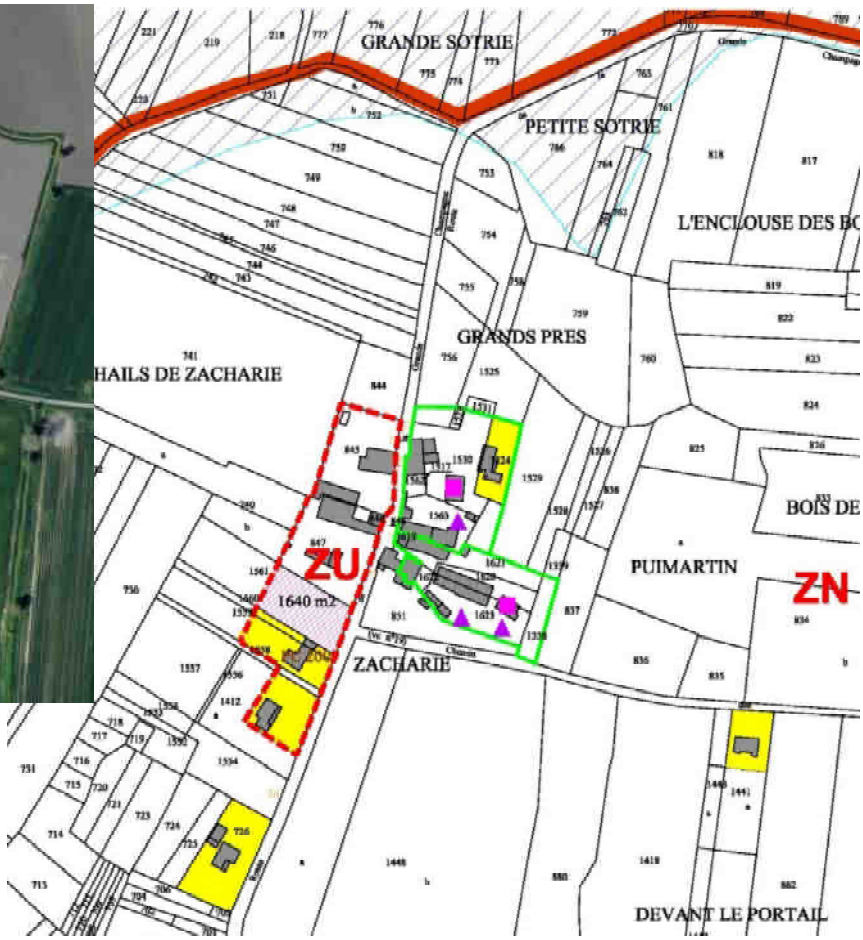
Voir illustrations en annexe

- **Recommandations en matière de densité et d'aménagement des dents creuses** :
  Réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble sur la dent creuse.
  Veiller à bien intégrer les constructions neuves, notamment celles situées à proximité des beaux ensembles bâtis (par exemple par un léger retrait des parcelles situées en bordure de la rue du Bois et en imposant des clôtures de type haies bocagères et grillages discrets). Implanter les habitations parallèlement à la pente. Favoriser les volumes simples et non éclatés.

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

- **Recommandations en matière d'assainissement :**
  Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.

2.2.4. Le confortement du hameau de Zacharie



Un secteur constructible est maintenu sur le hameau de Zacharie uniquement sur la partie Ouest qui ne comprend pas d'exploitations agricoles. Le tissu bâti (habitations anciennes et récentes) inclue uniquement un terrain libre sur la parcelle 1561.

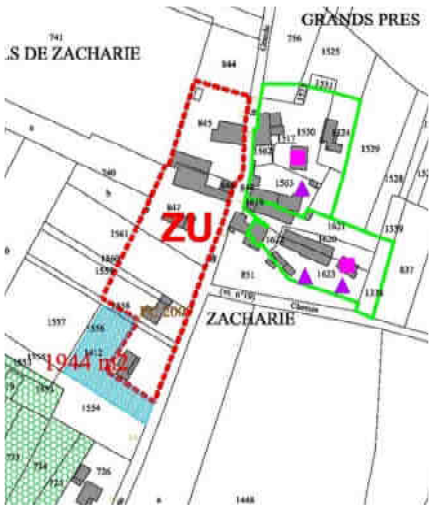
Le village n'est pas desservi par la défense incendie. Cependant, il est envisagé de mettre en commun une future défense incendie des habitations et des deux exploitations agricoles présentes sur le site. Ces derniers doivent mettre aux normes leurs exploitations en matière de défense incendie. La commune étudie une solution commune réalisable en 2019.

Surface libre constructible autour du village de Zacharie :

Zacharie					
Zacharie - Route de la Grande Champagne	1561p	1640	Terrain libre situé entre deux habitations. Absence de défense incendie sur le village	1640	1
Sous Total Le Bois Les Rigauds		**1640**		**1640**	**1**

Evolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale :

La zone constructible est réduite afin d'exclure la partie Est qui est exclusivement à usage agricole.
La zone constructible est également réduite en partie Sud afin de limiter l'étalement urbain



Surfaces libres anciennement constructibles déclassées (hors emprises des exploitations agricoles)

En bleu ; anciennes zones constructibles libres déclassées

Evaluation environnementale :

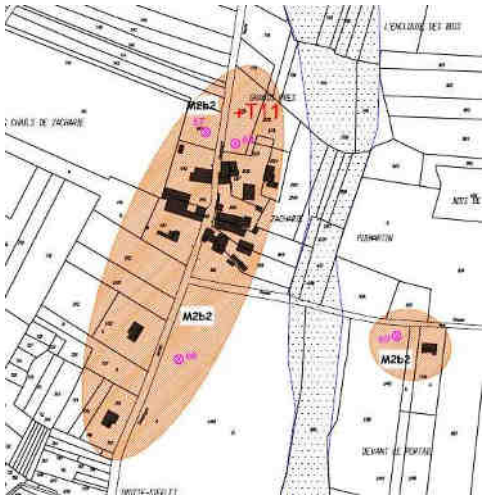
La zone constructible définie autour du hameau de Zacharie est de petite taille et englobe uniquement une dent creuse bien insérée au tissu bâti.

La défense incendie du village devra être réalisée (étude en cours pour une mise en commun avec les exploitations agricoles / 2019).

Le village est classé en aptitude peu favorable (site pouvant présenter des contraintes importantes).

Le risque lié au retrait gonflement des sols argileux est faible.

La zone constructible est sans impact sur la zone Natura 2000 (zone Natura 2000 - FR5400417 – « Vallée du Né et ses principaux affluents »).



Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

Voir illustrations en annexe

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

- **Recommandations en matière d'assainissement :**
  Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.

2.3. Bilan des surfaces constructibles disponibles

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Indications sur la rétention foncière Rétention connue : en bleu sur les cartes Non connue : en rose sur les cartes Pas de rétention : en rose sur les cartes	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 900 m2 / habitation)
Le Bourg	**Section AB**				
Rue du Lavoir / Lafon	42	2078	CU déposé en décembre 2018 Projet de maison neuve à moyen terme	2078	2
Rue du Lavoir / Lafon	34, 29	933	Projet de construction d'une maison neuve sur la parcelle 34 mais accès appartenant aux "gens du village"	933	1
Rue du Lavoir / Lafon	35, 36, 190a	1437	Parcelles enclavées correspondant à des jardins. Désenclavement potentiel à prévoir depuis la parcelle 39		
Rue des Marroniiers / Capaton	69, 67	1338	Jardin privé		
Le Pruneau / Partie Nord	17, 18, 19, 20, 15	5191	Grande dent creuse pouvant être desservie par le lotissement du Pruneau et la rue André Ransac. MAINTIEN DU DROIT DE PREEMPTION SUR PARCELLES 18, 19 et 20 Aménagement d'ensemble nécessaire pour désenclaver l'ensemble du foncier.	5191	8
Le Pruneau	306p, 307p	2758	Fonds de jardins qui porraient urbanisés en cas de création d'un accès commun par la parcelle 1567 (chemin privé). Rétention foncière		
Le Pruneau / rue de la Petite Champagne	5	1274	Deux parcelles libres en bordure de la Rue de la Petite Champagne	1274	1
Le Pruneau / Partie Sud / rue de la Petite Champagne	186	4533	Grande parcelle en vente située derrière une grande propriété. Belle vue sur l'arrière du bâtiment. Aménagement d'ensemble nécessaire pour désenclaver l'ensemble du foncier.	4533	5
Route de Jarnac Champagne	226	907	Grand jardin pouvant être divisé		
Sous Total Bourg		**20449**		**14009**	**17**

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Indications sur la rétention foncière Rétention connue : en bleu sur les cartes Non connue : en rose sur les cartes Pas de rétention : en rose sur les cartes	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 900 m2 / habitation)
La Combe / Coculet					
La Combe	1289	2638	Grand terrain situé entre des habitations récentes.	2638	2
Coculet	595 a	494	Jardin potager clôturé		
Coculet	595 a	1604	Jardin boisé		
Coculet	812p	1585	Terrain récemment divisé et en vente	1585	1
Sous Total La Combe / Coculet		**6321**		**4223**	**3**
Le Bois / Les Rigauds					
Le Bois - Les Rigauds	52, 51	4491	Grande parcelle libre située entre les deux bourgs. Terrain à vendre. Aménagement d'ensemble à prévoir. Pas de défense incendie / Citerne prévue à proximité du terrain	4491	6
Le Bois - Les Rigauds	54, 1186	1042	Jardin potager		
Le Bois - Les Rigauds	44	988	Ancienne grange très vétuste	988	1
Sous Total Le Bois Les Rigauds		**6521**		**5479**	**7**
Zacharie					
Zacharie - Route de la Grande Champagne	1561p	1640	Terrain libre situé entre deux habitations. Absence de défense incendie sur le village	1640	1
Sous Total Le Bois Les Rigauds		**1640**		**1640**	**1**
TOTAL		**34931**		**25351**	**28**

Le bilan foncier fait apparaître une potentialité **de 3,49 ha de terrains constructibles libres dont 2,53 ha sont potentiellement mobilisables** (terrains ne faisant pas l'objet d'une rétention foncière connue). Ces surfaces correspondent à une capacité d'environ 28 habitations neuves et à une densité de 11 logements / ha.

Ce bilan est raisonnable et correspond aux besoins de la commune qui étaient estimés à environ 3 ha.

Rappelons que cette potentialité foncière intègre trois secteurs nécessitant des opérations d'aménagement d'ensemble faisant appel à un investisseur public ou privé :
- extension du lotissement communal dans le secteur du Pruneau / application du droit de préemption. La commune envisage de réaliser elle-même cette opération.
- parcelle AB 186 en bordure de la Rue de la Petite Champagne.
- Dent creuse dans le village du Bois

Rappelons également que bien que la commune compte quelques logements ou bâtiments vacants (**5 logements vacants en 2019)**, ces derniers ne constituent pas forcément un levier en termes de développement démographique et d'accueil de nouveaux habitants. La raison principale en est la forte vétusté de ce parc bâti et la grande taille des ensembles immobiliers (maison et dépendances).
La potentialité de développement offerte par la Carte Communale est compatible avec la capacité des réseaux publics (eau, électricité) ne nécessitant aucune extension au-delà du réseau existant.

La défense incendie est assurée dans le bourg de Saint Martial (4 bornes). Elle sera mise aux normes en 2019 dans les villages de Coculet et du Bois. Dans le hameau de Zacharie, une défense incendie commune est pas prévue à court terme avec les exploitants agricoles.

Les zones constructibles étant déjà comprise dans les parties actuellement urbanisées de la commune, la Carte Communale ne devrait pas engendrer un net pic de constructions et donc de populations nouvelles qui pourraient compromettre la capacité d'accueil de l'école public.

La révision de la Carte Communale engendre une forte réduction de surfaces libres constructible de 5,98 ha.

2.4. Bilan des surfaces constructibles déclassées

La Carte Communale, dans sa version d'origine, identifiait tous les secteurs d'habitations isolés afin de permettre un confortement du bâti existant dont la construction d'annexes à l'habitation. Ces secteurs englobaient également des exploitations agricoles, ce qui ne permettait pas d'assurer leur protection (en limitant les potentielles constructions de tiers aux abords des exploitations).

Ce classement systématique présentait un fort risque de développement du mitage urbain et en n'est aujourd'hui plus nécessaire depuis la Loi Elan du 23 novembre 2018 qui autorise les constructions annexes (à proximité d'un bâtiment existant).

La totalité des secteurs isolés anciennement constructibles (à l'exception de ceux présentés ci-avant) est donc déclassée.

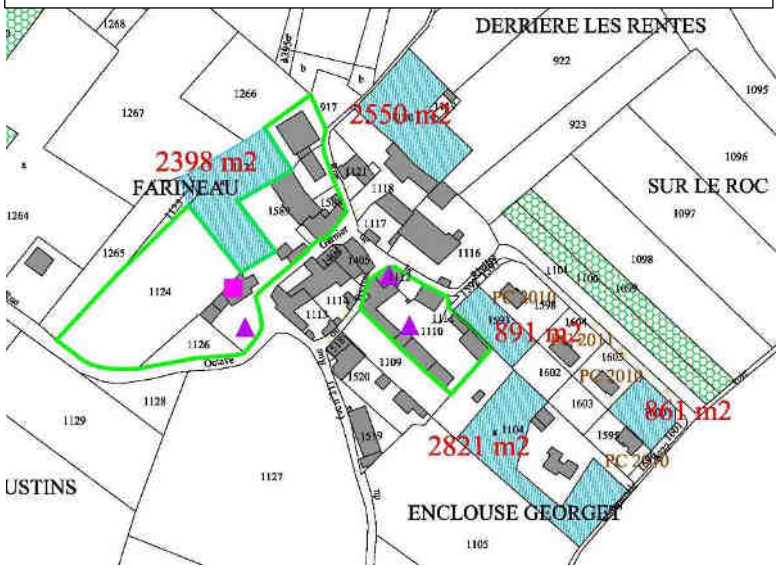
Le total des surfaces libres constructibles qui ont été déclassées (en dehors des abords des exploitations agricoles) est de 5,98 ha.

Surfaces libres déclassées par la révision de la Carte Communale en m2	
Le Bourg	16343
Coculet	11894
La Combe	6007
Les Chaillers	1907
Le Bois	12532
Zachari	1944
Farineau	9221
TOTAL	**59848**

Farineau

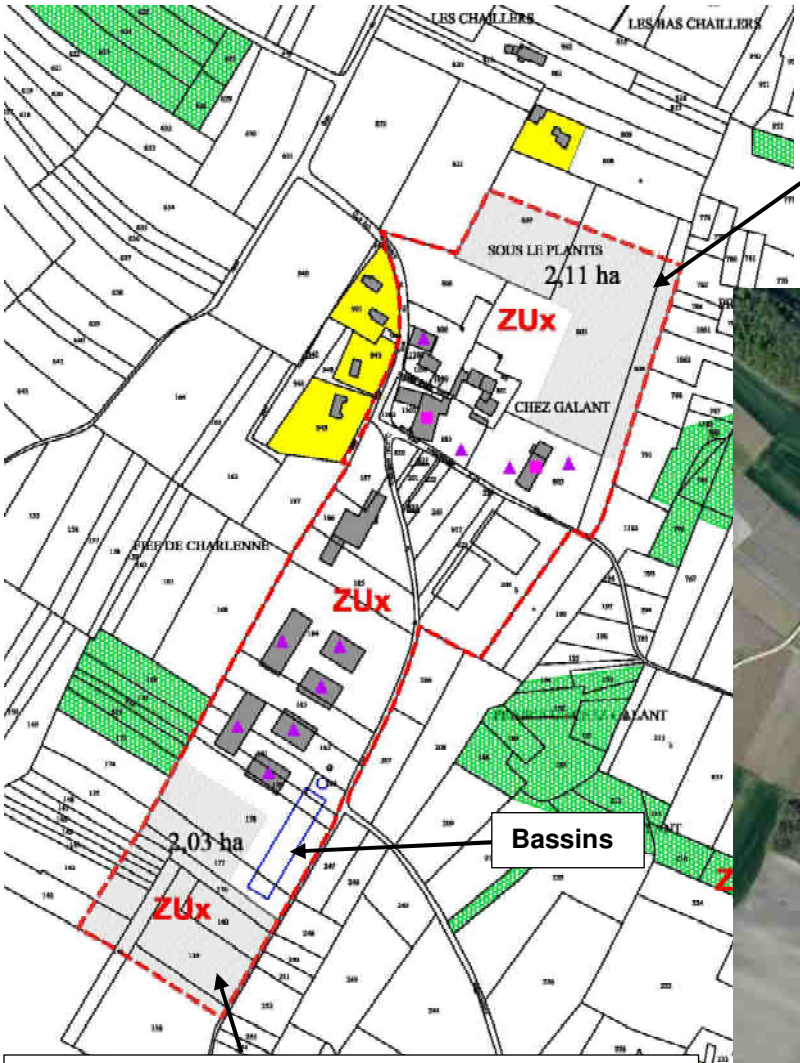
Surfaces libres anciennement constructibles déclassées (hors emprises des exploitations agricoles)

En bleu ; anciennes zones constructibles libres déclassées



2.5. Les zones d'activités économiques (les zones ZUx)

2.5.1. L'extension de la distillerie Trijol Chez Galant



Activité de distillation au Nord du site : présence de 2 distilleries (8 chaudières sur la parcelle 883 et 14 sur la parcelle 804). Alimentation au gaz de ville. **Projet de regroupement au Nord du site.**

Extension du site prévue pour le doublement de la capacité de stockage. Extension de 1,25 ha par rapport à la zone actuellement utilisée

La distillerie Trijol située au lieu-dit Chez Gallant est un des plus gros site industriel du bassin de Cognac lié à la distillation et au stockage d'alcool. **L'activité est classée en ICPE en régime d'autorisation en limite de site SEVESO.** L'activité se compose de nombreuses sociétés.
Le site est relativement isolé et desservi par des voies rurales. Le site industriel se compose de bureaux, d'habitations, de deux distilleries (en voie de regroupement sur la partie Nord du site), d'une unité de mise en bouteille, de garages, de nombreux chais de stockage d'eau de vie (en partie Sud) et de bassins (incendie, décantation).

Jusqu'à présent le site était classé en zone non constructible de la Carte Communale précédente. Compte tenu de sa vocation industrielle, l'ensemble du site est intégré dans une zone constructible ZUx à vocation d'activités économiques. La zone ZUx intègre les projets de développement de l'activité.

Le site entend se développer et se moderniser dans les 15 / 20 prochaines années :

- Une extension est projetée en partie Sud dans la prolongation des 6 chais existants afin de doubler la capacité de stockage actuelle :
Les volumes stockés situent ce site juste en dessous du seuil SEVESO. Une autorisation préfectorale a régie la construction de cet ensemble de six chais dont le premier a été bâti en 1998 et le dernier en 2017. Le projet accordé

par l'autorisation d'ICPE est arrivé à son terme, et la structure a besoin de demander une nouvelle autorisation en préfecture afin de poursuivre son développement.
Cette évolution se fera dans la prolongation du site actuel afin de mutualiser les ouvrages de rétention (bassin) et de défense incendie. Ce projet se réalisera progressivement, mais l'industriel a besoin de se projeter à long terme en vue de l'obtention de l'autorisation préfectorale (démarche longue et onéreuse) d'où le classement d'une surface suffisante permettant le doublement de la capacité de stockage. Cette surface permet également de prendre en compte les règles de distances imposées entre les chais.

- Un regroupement dans la partie Nord des activités de distillation :

Les installations actuelles de distillation datent des années 60. L'industriel a donc besoin que le grand terrain libre situé au Nord des installations actuelles soit classé en zone constructible afin d'accueillir un jour un nouveau site de distillation plus ergonomique, plus fonctionnel et répondant aux futurs normes allant certainement impacter l'activité. Ces terrains sont desservis par une voie interne. Le site est également desservi par un réseau de gaz de ville qui permet d'éviter l'implantation d'ouvrages de stockage de gaz. Le projet d'extension du site de distillation ne présente donc pas de risque industriel accru (cette partie n'est d'ailleurs pas concernée par le passage en site SEVESO).

L'entreprise a également besoin de réaliser une extension de ses cuveries.

Partie Nord où le nouveau site de distillation sera implanté

Alignement de chais en partie Sud du site. Le doublement des capacités de stockage est prévu dans la prolongation des 6 chais existants en partie Sud

Surface de la zone ZUx et surfaces libres disponibles (surfaces grises) :

BILAN DES SURFACES DESTINEES A DES ACTIVITES ECONOMIQUES :			
Localisation	**Surface globale en ha**	**Surface libres disponibles en ha**	**Destination du projet**
Zone ZUx de Chez Galant	12,8	4,14	Doublement des capacités de stockage d'alcool en partie Sud de la zone ZUx sur une surface disponible d'environ 2,03 ha. Regroupement et mise aux normes de l'activité de distillation en partie Nord de la zone ZUx sur une surface disponible d'environ 2,11 ha.

Evolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale :

L'ensemble du site industriel était classé en zone inconstructible.

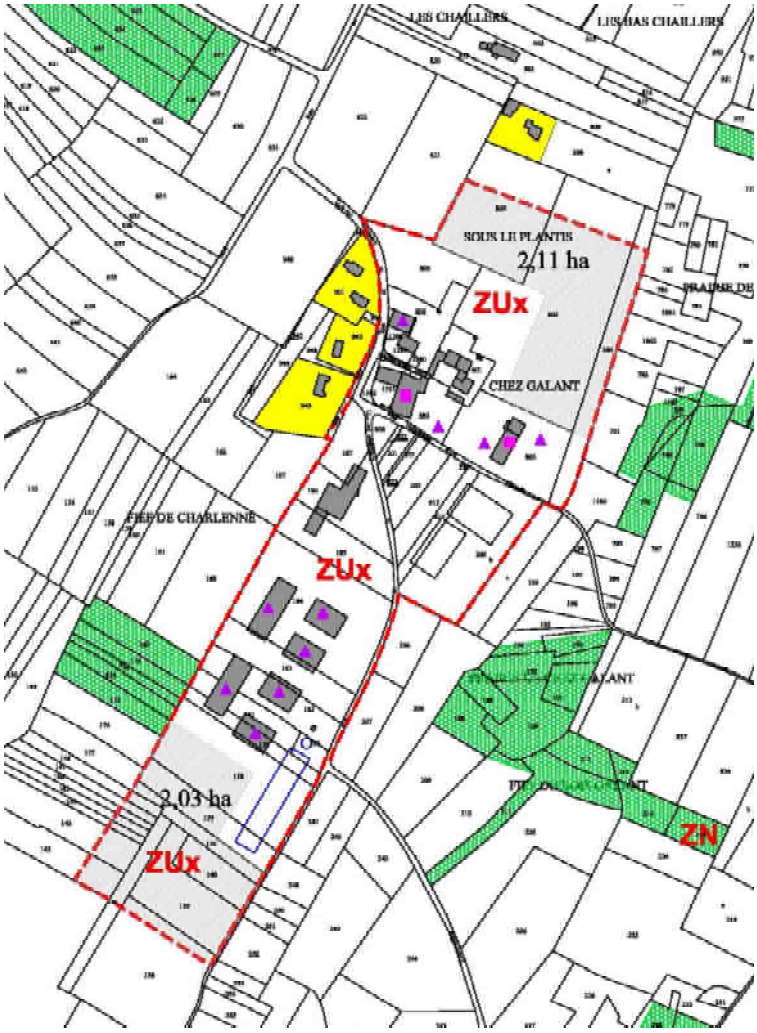
Evaluation environnementale :

Extension du site en partie Sud :

Les impacts environnementaux de l'extension du site en partie Sud seront pris en compte **dans l'étude d'impact du site SEVESO,** notamment en matière de défense incendie et de gestion des effluents (bassins de rétention).
Ces bassins de rétention, implantés en partie basse du site de stockage, permettent d'éviter les risques de transferts des effluents vers le vallon situé en contrebas du site (fossé, boisements ponctuels en partie Est de la zone ZUx).
Le site est très éloigné de la zone Natura 2000 (zone Natura 2000 - FR5400417 – « Vallée du Né et ses principaux affluents »).

Le site est assez isolé et ne compte aucune habitation dans un périmètre proche.

Les impacts paysagers de cette extension sont relativement limités car les constructions sont relativement groupées, de volume simple et de hauteur limitée. Le site est isolé et n'est pas visible depuis des voies de communication. L'extension est de forme relativement groupée dans la prolongation de l'existant.



Au stade de la Carte Communale, il est préconisé **de prévoir un volet paysager notamment afin de prévoir la plantation de haies bocagères aux pourtours de la zone constructible**. L'exploitation est propriétaire des bois situés en partie Ouest du site de stockage et compte les préserver.

Extension du site en partie Nord :

L'extension de l'activité en partie Nord reste dans le cadre des ICPE soumis à un régime d'autorisation, car le site de distillation est desservi par le réseau de gaz de ville.
Les nouvelles constructions respecteront les règles de distance imposées par le régime spécifique d'ICPE par rapport aux habitations les plus proches. Les surfaces disponibles aux pourtours de la zone pourront être utilisées à des fins d'aménagement de bassins de rétention et de bassins de défense incendie.
Une distance tampon de 40 m a été maintenue en zone non constructible en partie Nord de la zone ZUx afin de tenir compte de la proximité d'un riverain.

L'impact paysager de cette extension est limité compte tenu de sa continuité avec les installations existantes et de par le caractère isolé du site industriel.
Il est également préconisé la plantation de haies bocagères composées d'essences locales aux pourtours du site industriel afin de mieux intégrer le site dans le paysage environnant.

Conclusion :

Les extensions du site industriel sont régies par le régime des ICPE (partie Nord) et des sites SEVESO (partie Sud) qui prévoient des prescriptions environnementales spécifiques à l'activité.

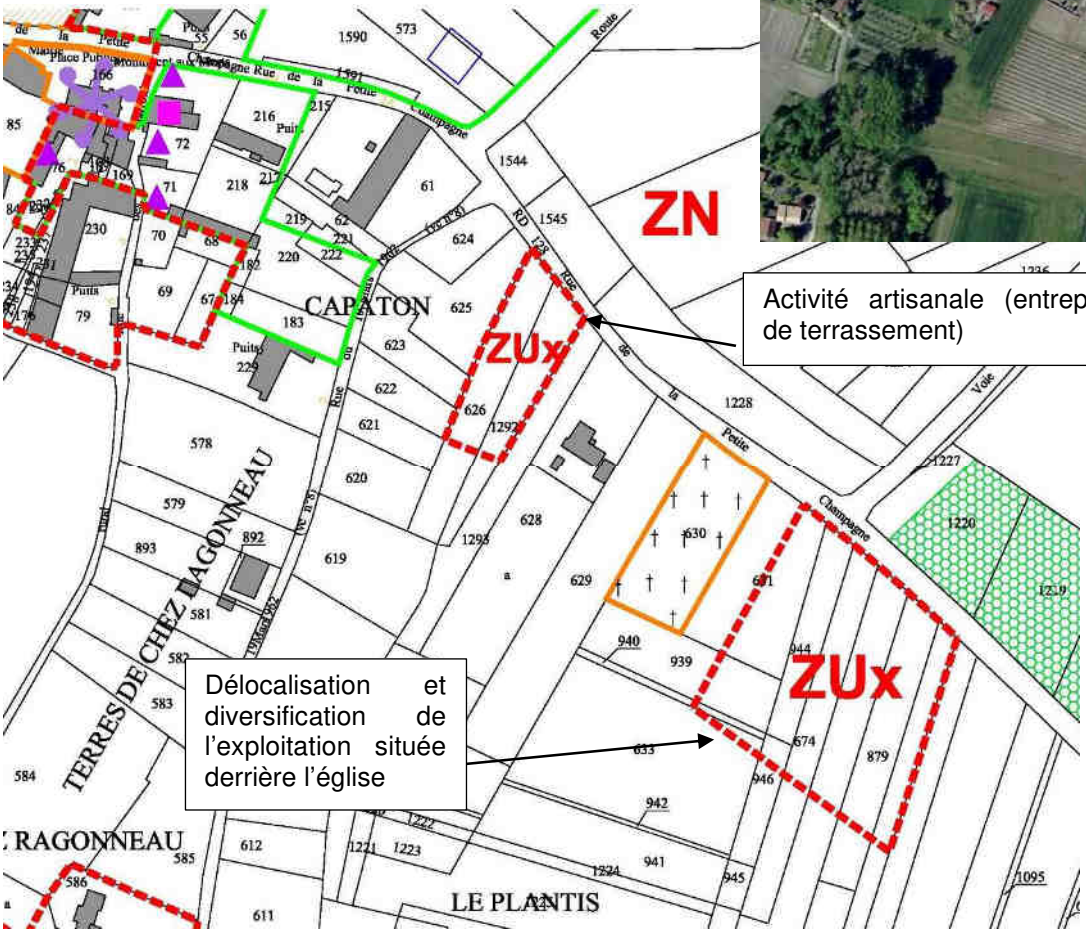
Recommandations :

Voir illustrations en annexe

- **Recommandations architecturales et paysagères** :
  - Discrétion et simplicité des constructions.
  - **Préserver les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager.**
  - **Planter des haies bocagères aux pourtours de la zone ZUx afin de mieux intégrer le site dans le paysage environnant.**

2.5.2. La délocalisation d'une distillerie et le confortement d'une activité artisanale à côté du cimetière

L'entrée Sud-Est du bourg aux abords du cimetière est concernée par le classement de deux zones constructibles ZUx à vocation d'activité économiques :



A. Délimitation d'une zone ZUx au lieu-dit Capaton pour permettre à une entreprise de terrassement et de transport de construire un bâtiment de stockage de son matériel

L'entreprise est située à la sortie du Sud-Est du bourg au lieu-dit Capaton (parcelles 626 et 1292 en partie). Le site a fait l'objet d'une autorisation de remblaiement du terrain qui était classé « inondable » (selon un ancien classement des zones inondables de 1982 qui avait été retranscrit sur le plan de zonage de la Carte Communale précédente).
La DDTM a attesté le 1er décembre 2011 après visite sur site, qu'il n'a pas été relevé la présence d'un lit naturel ni l'existence de la permanence d'un débit suffisant une majeure partie de l'année (pas d'écoulement visible en provenance de sources).
Le site se situe dans un vallon humide qui est aujourd'hui remblayé et artificialisé sur le site de l'activité. **Le site n'est pas identifié en zone inondable par l'Atlas des Zones Inondables du Né.**
L'entrepreneur souhaite construire un hangar de stockage (de 18m par 12m). Ce bâtiment permettra une meilleure intégration du matériel de l'entreprise. Il est également prévu l'aménagement d'un portail en retrait de 20 m par rapport à la RD 128, ce qui permettra de masquer les zones de dépôts de matériaux.

La plantation de haies bocagères aux pourtours de la zone ZUx est fortement recommandée.

La zone ZUx englobe uniquement les parties actuellement utilisées par l'entreprise.

La surface de la zone est de 2608 m².

Vue sur l'entreprise depuis la RD 128. La construction d'un bâtiment de stockage et d'un mur de clôture va permettre de mieux intégrer le site situé en entrée de bourg. La plantation de haies bocagères aux pourtours de l'activité est fortement recommandée.

Vue depuis la rue des Maronniers située de l'autre côté du vallon. Une haie bocagère permettrait de masquer l'activité.

B. Délimitation d'une zone ZUx en vue de l'implantation d'un nouveau site de distillation au lieu-dit Les Varennes

Vue sur le site depuis le mur Est du cimetière. Le site correspond à un champ cultivé

Vue sur le site depuis la RD 128.

L'exploitation viticole située 3, rue de la Petite Champagne derrière l'église a un important projet de délocalisation et de développement de son activité sur des terrains situés à côté du cimetière en bordure de la RD 128 (parcelles 939, 631, 944, 674, 675, 879). Le site actuel est enclavé et ne compte pas de possibilités d'extensions.
Le projet de délocalisation concerne ; l'implantation d'une distillerie, d'un chai de distillation, d'un quai de chargement, d'un bassin de réception des effluents, d'une réserve incendie.

L'activité compte à terme développer une activité de vinification et de négoce ouverte à d'autres sociétés (activité commerciale) d'où la nécessité d'un classement en zone constructible ZUx.
Cette délocalisation va se faire sur plusieurs années. Une activité agricole sera donc maintenue sur le site actuel pendant quelques années.

Un CU positif a été accordé le 15 janvier 2018. Ce dernier comprend des prescriptions du Département ; recul du portail par rapport à l'alignement, gestion des eaux de pluie afin de ne pas augmenter le débit de fuite, dimensionnement de l'accès sur la RD adapté au trafic.
Le CU a été délivré positivement en zone inconstructible s'appuyant sur le statut agricole de l'activité.
La présence de différentes sociétés familiales a complexifié l'obtention du CU.
Le dépôt du Permis de Construire est prévu en juin 2019.

Une zone constructible à vocation d'activités économiques d'une surface de 9492 m² est donc délimitée sur le site ayant fait l'objet d'un CU positif.
Ce classement permettra d'anticiper le développement économique de l'activité (activités commerciales liées à la production de Cognac).
La plantation de haies bocagères aux pourtours de la zone ZUx est fortement recommandée.
Un accès unique sera autorisé sur la RD 128.

Surface des zones ZUx et surfaces libres disponibles (surfaces grises) :

BILAN DES SURFACES DESTINEES A DES ACTIVITES ECONOMIQUES :			
Localisation	**Surface globale en ha**	**Surface libres disponibles en ha**	**Destination du projet**
ZUx au lieu-dit Capaton (artisan)	0,26	0	L'entrepeneur occupe déjà la totalité du site.
ZUx Les Varennes (distillerie)	0,94	0,94	Projet d'extension / délocalisation partielle d'une exploitation viticole située dans le bourg.

Evolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale :

Les deux zones étaient classées en zone inconstructible.

Evaluation environnementale :

Zone ZUx au lieu-dit Capaton
Le site est éloigné de la zone Natura 2000.
La construction d'un hangar et de clôtures devrait améliorer la perception du site qui se situe en entrée de bourg.
La plantation de haies bocagères aux pourtours de la zone ZUx est fortement recommandée.
Les installations d'assainissement autonome doivent bien prendre en compte la nature du sol (sol naturel certainement peu favorable à l'assainissement autonome et sols de remblais en surface).

Zone ZUx au lieu-dit Les Varennes :
Le futur site de stockage et de distillation entre dans le régime des ICPE soumises à autorisation qui prévoit des prescriptions environnementales spécifiques à l'activité.
Le site est éloigné de la zone Natura 2000.
La plantation de haies bocagères aux pourtours de la zone ZUx est fortement recommandée afin de garantir une insertion paysagère du site implanté dans un paysage agricole très ouvert.
La délocalisation de l'activité permettra à terme d'améliorer la qualité urbaine des abords de l'église (déplacement des citernes peu esthétiques situées juste derrière l'église).

Les deux sites étant très éloignés de la vallée du Né, ils sont sans impact sur la zone Natura 2000 (zone Natura 2000 - FR5400417 – « Vallée du Né et ses principaux affluents »).

Recommandations :

Voir illustrations en annexe

- **Recommandations architecturales et paysagères** :
  - Discrétion et simplicité des constructions.
  - **Préserver les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager.**
  - **Planter des haies bocagères aux pourtours de la zone ZUx afin de mieux intégrer le site dans le paysage environnant.**

2.5.3. Bilan des surfaces affectées à des équipements collectifs et aux activités économiques

BILAN DES SURFACES DESTINEES A DES EQUIPEMENTS PUBLICS OU DES ACTIVITES ECONOMIQUES SITUEES DANS LE BOURG :			
Localisation	**Parcelles**	**Surface en m2**	**Destination du projet**
Bourg - Rue de la Petite Champagne en face de la mairie	AB 39, 40	1975	Aménagement d'un espace vert et d'un parking (si conditions de sécurité remplies concernant la sortie sur la RD 128)
Bourg - Rue de la Petite Champagne et Rue du Lavoir	AB 26, 551 et 552	1956	Extension de l'établissement de chambres d'hôtes : Projet de construction d'un spa sur la parcelle 26 et projet de construction d'une chambre d'hôtes sur pilotis sur la parcelle 551. Option d'implantation de l'assainissement sur la parcelle 552. Secteur très humide.
Bourg - Juilac	AB 156	1382	Aménagement d'un parking en complément de celui, limité, du centre de loisirs. Le Droit de Préemption sera reconduit sur cette parcelle.
	TOTAL	**5313**	

BILAN DES SURFACES DESTINEES A DES ACTIVITES ECONOMIQUES :			
Localisation	**Surface globale en ha**	**Surface libres disponibles en ha**	**Destination du projet**
Zone ZUx de Chez Galant	12,8	4,14	Doublement des capacités de stockage d'alcool en partie Sud de la zone ZUx sur une surface disponible d'environ 2,03 ha. Regroupement et mise aux normes de l'activité de distillation en partie Nord de la zone ZUx sur une surface disponible d'environ 2,11 ha.
ZUx au lieu-dit Capaton (artisan)	0,26	0	L'entrepeneur occupe déjà la totalité du site.
ZUx Les Varennes (distillerie)	0,94	0,94	Projet d'extension / délocalisation partielle d'une exploitation viticole située dans le bourg.
TOTAL en ha	**14**	**5,08**	

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

3.1. L'articulation avec le SCOT du Pays de la Haute Saintonge

La démarche d'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) a été initiée par la Communauté de Communes de Haute Saintonge et le périmètre de ce document d'urbanisme a été validé par l'arrêté préfectoral n°2014-1393 du 20 juin 2014.
Les études d'élaboration du SCOT ont été lancé en début d'année 2017 et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu avec l'ensemble des élus lors du Conseil Communautaire du 28 septembre 2018. Le SCOT devrait être arrêté en juin 2019, puis approuvé (et donc opposable) fin 2019.

L'axe III du PADD défini la politique de modération de la consommation des espaces, rappelés ci-dessous :

AXE III - Renforcer l'attractivité touristique et résidentielle par une offre compétitive et inventive

3. Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement

Pour répondre à cet objectif de logements supplémentaires, la Cdc souhaite :

- **Engager une politique volontariste de remobilisation du parc ancien et de rénovation urbaine »**

Le territoire ambitionne en effet de répondre à ses besoins de logement au sein du tissu urbain existant. C'est à dire soit par le réinvestissement des bâtis dégradés et/ou des logements vacants, soit par des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses, espaces interstitiels, cœurs d'ilots, friches..).
Pour cela, le territoire cherche à :
- Identifier et remobiliser les logements inoccupés et inadaptés.
- Permettre la mutation et l'adaptation du patrimoine existant aux usages d'aujourd'hui, tout en respectant les identités paysagères et patrimoniales.
- **Faciliter l'intervention sur le patrimoine bâti ancien** et l'amélioration de sa qualité (performance énergétique, fonctionnalité, évolutivité du bâti) pour constituer une alternative à l'habitat individuel en extension.
- **Encourager la densification** au sein d'espaces urbains interstitiels disponibles.

- **Limiter la consommation d'espace à vocation résidentielle.**

- Réduire l'artificialisation des sols en limitant la consommation d'espace à vocation résidentielle et en luttant contre l'étalement urbain, tout en assurant les besoins liés à son développement.
- Atteindre l'objectif de réduction par 2 du rythme de la consommation d'espace fixé par le SRADDET.
- Choisir les extensions urbaines en fonction de leur moindre impact sur l'espace agricole, en cohérence avec les enjeux de maintien de la biodiversité et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Optimiser les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation, en valorisant des formes urbaines et typologies de logements plus économes en espace, des modes d'aménagements durables intégrant des espaces publics qualitatifs et une gestion écologique et hydraulique.

La prise en compte de ces objectifs par la Carte Communale :

Le projet de Carte Communale révisé de St Martial sur Né respecte les prescriptions du SCOT concernant la limitation de la consommation foncière dans le sens où **la totalité des zones constructibles libres à vocation d'habitat se situe à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du bourg et des hameaux de Coculet, du Bois et de Zachari.**

Aucun terrain libre n'est défini sur une emprise agricole située en extension par rapport à ces espaces bâtis.

L'urbanisation permise par le document d'urbanisme se fera **uniquement en comblement d'espaces interstitiels** qui ne sont pas propice à une utilisation agricole.

La révision de la Carte Communale **génère une réduction de 5,98 ha de terrains qui se situaient en extension par rapport aux enveloppes bâties des villages.**

3.2. L'articulation avec le SDAGE Adour Garonne et le SAGE Charente

La zone Natura 2000 n° FR5400417 « Vallée du Né et ses principaux affluents » est protégée par la Carte Communale par un classement en zone inconstructible ZN.
Il n'y a pas d'inventaire de zone humide sur le territoire communale.

La préservation de la ressource en eau dépend principalement sur la commune de dispositions qui dépassent le cadre légal de la Carte Communale :
- du bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement autonome (contrôle par le Syndicat des Eaux)
- du respect des règlementations agricoles en matière d'épandage, de traitement des eaux de lavages des engins agricoles et de limitation des traitements phytosanitaires aux abords des fossés et cours d'eau.

3.3. L'articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Poitou-Charentes a été adopté par arrêté le 3 novembre 2015 (SCRE). Un nouveau SRCE vient d'être prescrit à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine.
Outre la protection des vallées humides et notamment les vallées du Né et ses **ruisseaux secondaires (dont la vallée du Pérat)**, **les boisements de la commune et les coteaux prononcés sont protégés par la Carte Communale par un classement en zone inconstructible.**
Aucune zone constructible n'est définie en zone boisée.

4. LE SUIVI ENVIRONNEMENTAL ET SES INDICATEURS

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

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

Indicateurs	Définition / précisions	Etat ou indicateur de référence	Personne ou organisme ressource
Thème RISQUES :			
Risque inondation ; vallée du Né	Nombre d'évènements survenus en faisant apparaître les impacts sur les espaces bâtis (hameau)	Arrêtés de catastrophes naturelles	Préfecture Site : prim.net
Risques industriels (stockage d'alcool, distillation)	Respect des prescriptions de gestion des risques environnementaux et incendie des ICPE et du futur site SEVESO (site de Chez Galant)	Arrêtés d'autorisation	Préfecture
Risque incendie	Couverture incendie des principaux espaces bâtis de la commune et notamment ceux faisant l'objet d'un confortement urbain (hameaux constructibles de Coculet, du Bois et de la Zacharie). Le bourg est couvert.	Implantation de citernes ou bâches incendie dans les secteurs cités	Commune SDIS
Risque lié au gonflement des sols argileux	Sans objet (risque faible sur la commune)	Sans objet (risque faible sur la commune)	
Thème MILIEUX NATURELS :			
Qualité des eaux	Si indicateurs de suivis existants	Si indicateurs de suivis existants	Préfecture, comité de bassin…

Assainissement des eaux usées	Respect des prescriptions sanitaires du Syndicat des Eaux sur les assainissements autonomes	Contrôle des assainissements autonomes	SPANC Syndicat des Eaux
Gestion des espaces naturels	Nombre de mises aux normes des exploitations agricoles. Respect des mesures visant à limiter l'épandage de produits polluants aux abords des cours d'eau et des fossés.		Chambre d'Agriculture
Boisements, haies	Suivi des surfaces de boisements détruits ou plantés.		CRPF
Thème URBANISATION ET DEMOGRAPHIE :			
Evolution de la population communale	Données statistiques de l'INSEE	Population communale au 1er janvier 2018 : **461 habitants**	INSEE
Consommation de surfaces urbanisées / imperméabilisation de sols	Surfaces urbanisées Référence : tableau des surfaces urbanisables libres	Permis de construire des constructions concernées.	Commune Service instructeur
Densité urbaine	Nombre de logements par secteur identifié dans le tableau des surfaces et des densités page 76	Permis de construire des constructions concernées. Tableau des surfaces et des densités page 76	Commune Service instructeur
Impact paysager des constructions neuves	Discrétion ou non des constructions neuves et de leurs clôtures. Un impact fort sera défini notamment par la présence de haies de résineux de fort développement ou de constructions de murs maçonnés haut en paysage ouvert. L'impact sera jugé limité si les constructions sont discrètes (pas de volumes proéminant type effets de tours, pas de faux sous-sols, pas d'enduit vif ou criard…) et si les abords sont suffisamment paysagés en privilégiant des haies bocagères. Evaluation spécifique des 3 zones ZUx (discrétion des constructions neuves, gestion paysagère des abords et des clôtures).	Permis de construire des constructions concernées. Constat visuel sur site.	Commune Service instructeur

5. BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Bilan de l'évaluation environnementale concernant les zones ZU à destination principale d'habitat :

Le projet de Carte Communale met en œuvre un projet de développement urbain et démographique mesuré qui permet un net recentrage des zones constructibles à destination principale d'habitat sur les espaces interstitiels situés dans le bourg et quelques hameaux :

- La totalité des zones constructibles libres se situent à l'intérieur de l'enveloppe bâti du bourg et des hameaux de Coculet, du Bois et de Zacharie.

- Aucun terrain libre n'est défini pour une emprise agricole située en extension par rapport à ces espaces bâtis.

- L'urbanisation permise par le document d'urbanisme se fera **uniquement en comblement d'espaces interstitiels** qui ne sont pas propice à une utilisation agricole.

- La révision de la Carte Communale **génère une réduction de 5,98 ha de terrains qui se situaient en extension par rapport aux enveloppes bâties des villages.**

Les incidences environnementales de ces zones constructibles (zones ZU) sont très réduites compte tenu de leur insertion dans un tissu bâti existant (pas d'impact paysager).

Aucune zone boisée ou d'intérêt naturel spécifique n'est classée en zone constructible. Seul un secteur humide situé dans le bourg (projet de construction d'une chambre d'hôte) devra faire l'objet d'une attention particulière (en termes d'assainissement autonome).

Les sols sont globalement classés « satisfaisants » à l'assainissement autonome, à l'exception de quelques secteurs (vallon dans le secteur de Lafond dans le bourg, partie basse du hameau du Bois, secteur de Zacharie).

La défense incendie des zones constructibles est en cours de mise aux normes sur les hameaux non desservis. Le bourg dispose de 4 postes incendies.

Les zones constructibles situées à proximité des exploitations agricoles et tendant à les enclaver ont été déclassées.

Compte tenu de la prédominance de l'activité viticole, il est conseillé de planter des haies bocagères relativement denses aux abords des terres agricoles (sur les limites des zones constructibles).

Les zones constructibles sont globalement éloignées de la vallée du Né. Elles sont sans impact sur la zone Natura 2000 (zone Natura 2000 - FR5400417 – « Vallée du Né et ses principaux affluents »).

Le bilan foncier fait apparaître une potentialité **de 3,49 ha de terrains constructibles libres dont 2,53 ha sont potentiellement mobilisables** (terrains ne faisant pas l'objet d'une rétention foncière connue). Ces surfaces correspondent à une capacité d'environ 28 habitations neuves et à une densité de 11 logements / ha. Ce bilan est raisonnable et correspond aux besoins de la commune qui étaient estimés à environ 3 ha.

Bilan de l'évaluation environnementale concernant les zones ZUx à destination d'activités économiques :

Les trois zones ZUx définis par la révision de la Carte Communale sont à évaluer indépendamment, même si globalement on peut évoquer le fait que les activités à caractère industrielle doivent répondre aux exigences des régimes d'autorisation qui leur sont propres (ICPE en régime d'autorisation et futur site SEVESO pour l'activité de stockage de la distillerie Trijol Chez Galant).

Seul le site situé aux Varennes (délocalisation d'une exploitation du bourg) s'implante sur des terrains non bâtis et artificialisés. Le projet a fait l'objet d'un CU positif. Les deux autres sites sont déjà aménagés.

Les trois zones ZUx sont éloignées de la zone Natura 2000 (zone Natura 2000 - FR5400417 – « Vallée du Né et ses principaux affluents »).

Rappel des évaluations environnementales propres à chaque site :

A. Zone ZUx au lieu-dit Capaton en entrée Est du bourg (entreprise de terrassement)

Le site est éloigné de la zone Natura 2000.
La construction d'un hangar et de clôtures devrait améliorer la perception du site qui se situe en entrée de bourg.
La plantation de haies bocagères aux pourtours de la zone ZUx est fortement recommandée.
Les installations d'assainissement autonome doivent bien prendre en compte la nature du sol (sol naturel certainement peu favorable à l'assainissement autonome et sols de remblais en surface).

B. Zone ZUx au lieu-dit Les Varennes aux abords du cimetière (site agricole de stockage, de distillation et de négoce):

Le futur site de stockage et de distillation entre dans le régime des ICPE soumises à autorisation qui prévoit des prescriptions environnementales spécifiques à l'activité.
Le site est éloigné de la zone Natura 2000.
La plantation de haies bocagères aux pourtours de la zone ZUx est fortement recommandée afin de garantir une insertion paysagère du site implanté dans un paysage agricole très ouvert.
La délocalisation de l'activité permettra à terme d'améliorer la qualité urbaine des abords de l'église (déplacement des citernes peu esthétiques situées juste derrière l'église).

Les deux sites étant très éloignés de la vallée du Né, ils sont sans impact sur la zone Natura 2000 (zone Natura 2000 - FR5400417 – « Vallée du Né et ses principaux affluents »).

C. Extension de la distillerie Trijol Chez Galant

Extension du site en partie Sud :

Les impacts environnementaux de l'extension du site en partie Sud seront pris en compte **dans l'étude d'impact du site SEVESO,** notamment en matière de défense incendie et de gestion des effluents (bassins de rétention).
Ces bassins de rétention, implantés en partie basse du site de stockage, permettent d'éviter les risques de transferts des effluents vers le vallon situé en contrebas du site (fossé, boisements ponctuels en partie Est de la zone ZUx).
Le site est très éloigné de la zone Natura 2000 (zone Natura 2000 - FR5400417 – « Vallée du Né et ses principaux affluents »).

Le site est assez isolé et ne compte aucune habitation dans un périmètre proche.

Les impacts paysagers de cette extension sont relativement limités car les constructions sont relativement groupées, de volume simple et de hauteur limitée. Le site est isolé et n'est pas visible depuis des voies de communication. L'extension est de forme relativement groupée dans la prolongation de l'existant.

Au stade de la Carte Communale, il est préconisé **de prévoir un volet paysager notamment afin de prévoir la plantation de haies bocagères aux pourtours de la zone constructible**. L'exploitation est propriétaire des bois situés en partie Ouest du site de stockage et compte les préserver.

Extension du site en partie Nord :

L'extension de l'activité en partie Nord reste dans le cadre des ICPE soumis à un régime d'autorisation, car le site de distillation est desservi par le réseau de gaz de ville.
Les nouvelles constructions respecteront les règles de distance imposées par le régime spécifique d'ICPE par rapport aux habitations les plus proches. Les surfaces disponibles aux pourtours de la zone pourront être utilisées à des fins d'aménagement de bassins de rétention et de bassins de défense incendie.
L'impact paysager de cette extension est limité compte tenu de sa continuité avec les installations existantes et de par le caractère isolé du site industriel.
Il est également préconisé la plantation de haies bocagères composées d'essences locales aux pourtours du site industriel afin de mieux intégrer le site dans le paysage environnant.

Conclusion : Les extensions du site industriel sont régies par le régime des ICPE (partie Nord) et des sites SEVESO (partie Sud) qui prévoient des prescriptions environnementales spécifiques à l'activité.

Les incidences environnementales potentielles liées aux constructions neuves sont donc très limitées car elles s'inscrivent dans l'enveloppe bâtie existante du bourg et des hameaux de Coculet, Le Bois et Zacharie. La mise aux normes incendie de ces hameaux est prévue à court terme. Les espaces bâtis sont éloignés de la zone Natura 2000 et n'impactent aucune zone boisée ou naturelle.

Sur les trois zones constructibles à vocation d'activités économiques, deux dépendent de régimes d'autorisation spécifiques (ICPE en régime d'autorisation et futur site SEVESO pour l'activité de stockage de la distillerie Trijol Chez Galant). Le secteur à vocation artisanale est un site déjà aménagé.

Les trois zones ZUx sont éloignées de la zone Natura 2000 (zone Natura 2000 - FR5400417 – « Vallée du Né et ses principaux affluents »).

RESUME :

Compte tenu de l'éloignement des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport au site Natura 2000 de la vallée du Né, il peut être conclu à une absence d'incidence notable sur le Site Natura 2000 (sous réserve du respect des dispositions environnementales des activités en régime d'ICPE et SEVESO).

6. RESUME NON TECHNIQUE

L'évaluation environnementale a tout d'abord été réalisée par l'étude de l'état initial de l'environnement présentée dans la première partie du rapport de présentation (pages 8 à 33).

Ce diagnostic présente les caractéristiques de la zone Natura 2000 « Vallée du Né et ses principaux affluents» (Zone Spéciale de Conservation n° FR5400417 créée par arrêté du 22 août 2006) ainsi que l'ensemble des mesures de protections environnementales (SRCE, SDAGE) qui s'appliquent au territoire. Le site Natura 2000 fait l'objet d'un Docob approuvé le 21 juillet 2009.

Une carte de la définition des corridors écologiques de la commune est présentée page 23.

Une analyse transversale a été réalisée sur les différentes entités paysagères et bâties (analyse des vallées humides, des terres hautes viticoles, des principaux espaces bâtis, du patrimoine…) sous en angle à la fois paysager, patrimonial, urbain et naturel. Les enjeux de ces espaces ont été mis en avant.

Une réunion avec la profession agricole a permis de préciser la localisation et l'usage des bâtiments agricoles et de recenser les éventuels projets d'extension. Les autres activités économiques (activités artisanales, gîtes) ainsi que les équipements publics ont été étudiés afin que ces activités soient prises en compte dans le projet de Carte Communale.

Après des études de terrain et un travail de concertation menée avec l'équipe municipale, un zonage a été défini sur les secteurs du bourg et les hameaux de Coculet, du Bois et de Zacharie. Une réunion publique s'est tenue le 6 mai 2019 afin de présenter le projet aux habitants.

Les secteurs constructibles permettent en priorité de combler les espaces libres situés à l'intérieur des enveloppes bâties de ces villages, qui restent relativement nombreux. Ces espaces répondent aux besoins de développement de la commune. Cependant plusieurs sites devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement) ce qui constitue des opérations qui peuvent être complexes en milieu rural (difficulté de trouver un porteur de projet). Aucune zone constructible n'a été définie « en extension » sur des terres arables.

Le bilan foncier fait apparaître une potentialité **de 3,49 ha de terrains constructibles libres dont 2,53 ha sont potentiellement mobilisables** (terrains ne faisant pas l'objet d'une rétention foncière connue). Ces surfaces correspondent à une capacité d'environ 28 habitations neuves et à une densité de 11 logements / ha. Ce bilan est raisonnable et correspond aux besoins de la commune qui étaient estimés à environ 3 ha.

Trois zones ZUx à vocation d'activités économiques ont été définies. Il s'agit :

- de la distillerie Trijol au lieu-dit Chez Galant afin de permettre l'extension du site vers le Nord (activité de distillation) et vers le Sud (activité de stockage nécessitant le passage en site SEVESO).
- d'un petit secteur artisanal permettant la construction d'un bâtiment pour une activité de terrassement située en entrée Est du bourg (lieu-dit Capaton).
- de la création d'une zone ZUx au lieu-dit Les Varennes aux abords du cimetière afin de permettre la délocalisation d'une exploitation agricole située au cœur du bourg. Le nouveau accueillera une activité de stockage, de distillation et de négoce).

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

Une analyse des incidences potentielles sur le site Natura 2000 est détaillée par secteur constructible et résumée pages 88 et 89.
Cette analyse conclue que les incidences environnementales potentielles liées aux constructions neuves sont donc limitées car elles s'inscrivent dans l'enveloppe bâtie existante du bourg et des hameaux de Coculet, Le Bois et Zacharie. La mise aux normes incendie de ces hameaux est prévue à court terme. Les espaces bâtis sont éloignés de la zone Natura 2000 et n'impactent aucune zone boisée ou naturelle.
Sur les trois zones constructibles à vocation d'activités économiques, deux dépendent de régimes d'autorisation spécifiques (ICPE en régime d'autorisation et futur site SEVESO pour l'activité de stockage de la distillerie Trijol Chez Galant). Le secteur à vocation artisanale est un site déjà aménagé.
Les trois zones ZUx sont éloignées de la zone Natura 2000 (zone Natura 2000 - FR5400417 – « Vallée du Né et ses principaux affluents »).

En conclusion, compte tenu de l'éloignement des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport au site Natura 2000 de la vallée du Né, il peut être conclu à une absence d'incidence notable sur le Site Natura 2000 (sous réserve du respect des dispositions environnementales des activités en régime d'ICPE et SEVESO).

Des recommandations ont été apportées pour certaines zones notamment afin de promouvoir une densité minimale et pour apporter des prescriptions architecturales et paysagères pour les constructions neuves (discrétion, haies bocagères…).

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

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

Quatrième partie

Recommandations architecturales et paysagères

Accroche de la construction sur le terrain

Eviter :

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

Favoriser :

- Les garages implantés dans la continuité de la construction plutôt que les sous-sols (latérale ou à l'arrière).

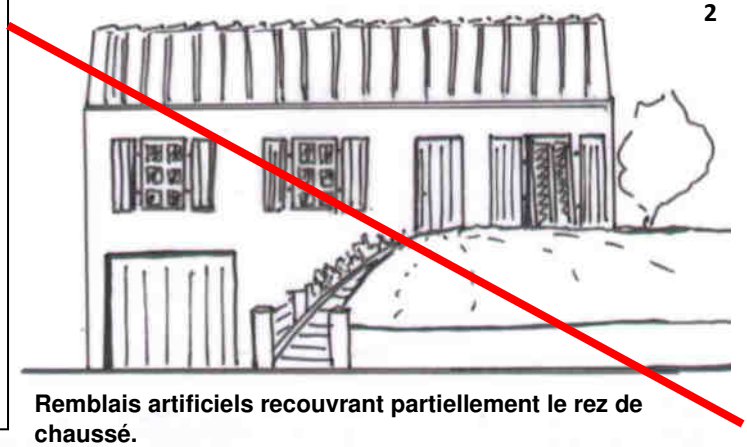
- Sur les terrains en pente, adosser légèrement la construction à la pente en favorisant une implantation parallèle à la pente (voir schéma ci-dessous) afin d'éviter les gros mouvements de terrains.

- Sur les terrains en pente, pour les terrasses et le jardin, rattraper le niveau du sol naturel par des petits paliers successifs (petits murs de soutènement en moellons par exemple).

1

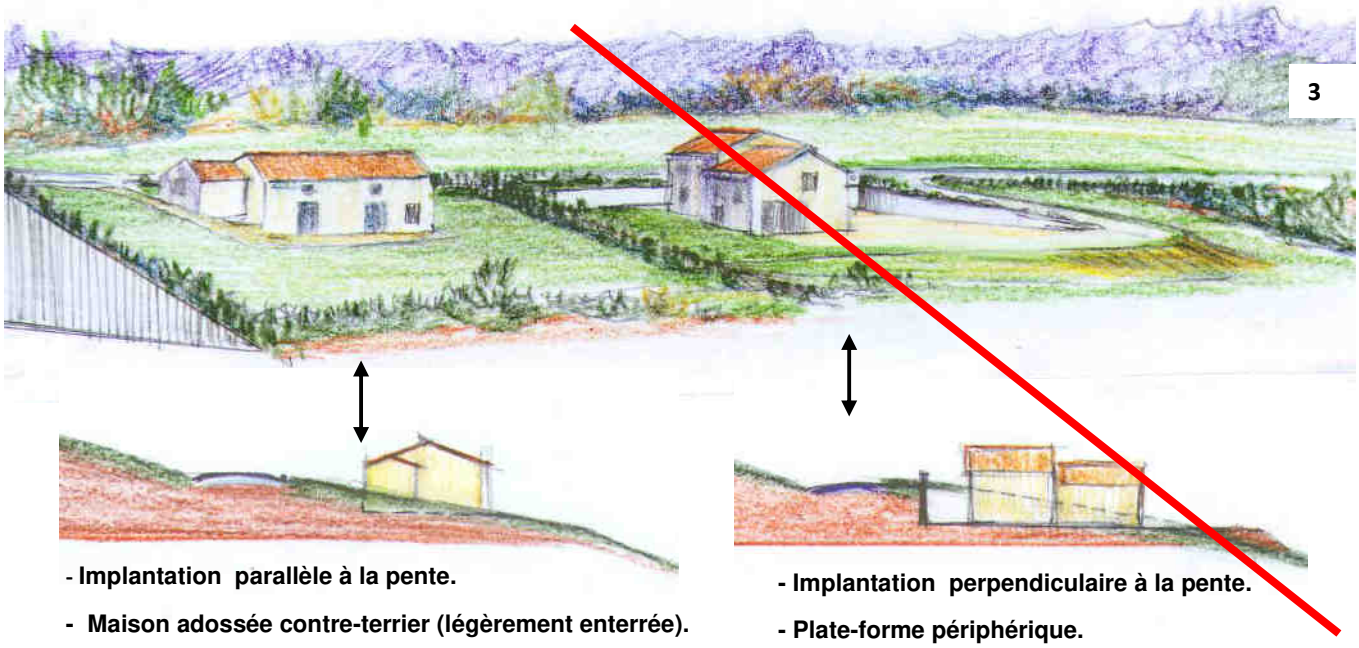
Implantation sur plateforme sur-élevée, importants mouvements de terrains

2



Remblais artificiels recouvrant partiellement le rez de chaussé.

3



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

- **Implantation perpendiculaire à la pente.**
- **Plate-forme périphérique.**
- **Gros mouvements de terre.**
- **Mur de soutènement.**

Volumes

Eviter :

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

Favoriser :

- Les volumes qui respectent la typologie de l'architecture saintongeaise / Illustrations 1 et 2.

- Les volumes compacts qui permettent en outre de réduire les coûts de construction et de chauffage (meilleures économies d'énergies sur un volume groupé) / Illustrations 1 et 2.

- L'architecture contemporaine et les constructions bio-climatique sous réserve d'un projet de qualité.

1

2

3

4

Les clôtures à éviter

Eviter :

- Les effets de style, les compositions sophistiquées et artificielles.

- Les grillages avec les maçonneries visibles (socles en parpaing et piliers en ciment voyants).

- Pour les piliers des portails, les maçonneries importantes et les effets de style artificiels sans rapport avec le traitement d'ensemble de la clôture.

- Les maçonneries non enduites (excepté pour les murs en moellon).

- Les plantations de haies opaques et mono-spécifiques (une seule essence) constituées de thuyas, de cyprès ou de lauriers.

- Les murs hauts en bordure de voie et en secteur peu dense.

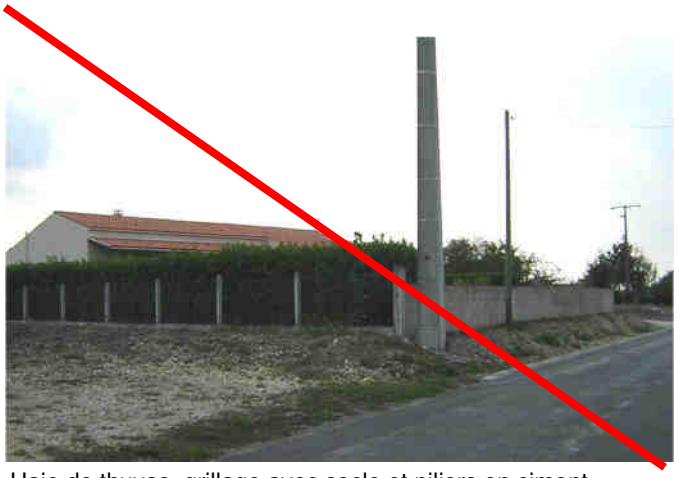
- De recourir à des clôtures maçonnées en paysage ouvert ou secteur peu dense, au profit des clôtures végétales.

- Les murs maçonnés en décrochement sur les terrains en pente (peu esthétiques).

- Les piliers en pierre d'imitation.

- Les portails en matériaux plastiques.

Travées et lisses en PVC



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

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

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

Mur en décrochement et pilier

Les clôtures recommandées

Favoriser :

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

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

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

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

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

- Les clôtures en bois.

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

Accès ouvert, muret en pierres de pays, végétation

Accès ouvert, haie, plantations

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

Haie bocagère mixte, accotement engazonné

Barrières en bois naturel en limites séparatives

Grillage très discret avec piliers en bois, haie de chêne

Bâtiments d'activité

Eviter :

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

Favoriser :

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

1

A droite : hangar agricole métallique avec un bardage blanc clair, et donc très visible en hiver (sols nus).

A gauche : bâtiment agricole en bois avec toiture métallique de la même teinte. Grande discrétion, même en hiver.

2

Bâtiment d'activité en bois

3

Exemples de teintes de bardages se confondant bien dans le paysage

REGLEMENTATION SUR LES COUPES ET DEFRICHEMENTS :

Respectez la réglementation !

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

Pour plus d'information, vous pouvez contacter

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

89, avenue des Cordeliers
CS 80000
17018 LA ROCHELLE Cedex 1
Tél. : 05 16 49 62 76 - Fax : 05 16 49 64 00
ddtm-ebdd@charente-maritime.gouv.fr
http://www.charente-maritime.gouv.fr

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

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

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

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

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

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

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

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

Au titre du *Code forestier*

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

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

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

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

Au titre du *Code de l'urbanisme*

(article L. 130-1 du Code de l'urbanisme et arrêté préfectoral n° 04-4116 du 18 novembre 2004)

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

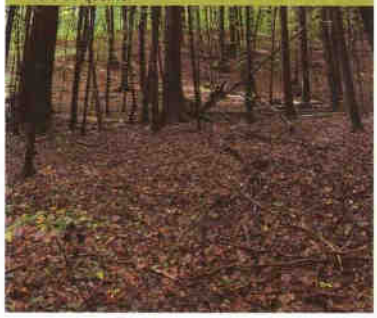
Les propriétaires qui disposent pour leurs parcelles boisées d'un plan simple de gestion, agréé par le centre régional de la propriété forestière, sont dispensés de ces autorisations et déclarations (Code forestier et Code de l'urbanisme).

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

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

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

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



Défrichement et autres autorisations administratives

Articulation avec les autres procédures d'autorisation administrative

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

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

Autorité environnementale

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

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

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

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

Pour plus d'information, vous pouvez contacter

la direction départementale des Territoires et de la Mer de la Charente-Maritime,

89, avenue des Cordeliers
CS 80000
17018 LA Rochelle CEDEX 1
Tél. : 05 16 49 62 76 -
Fax : 05 16 49 64 00
ddtm-ebdd@charente-maritime.gouv.fr

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

Vous pouvez consulter

le site internet des services de l'État en Charente-Maritime

afin de télécharger le formulaire de demande de défrichement ainsi que sa notice et une note d'information relative à la réglementation des défrichements dans le département de la Charente-Maritime

http://www.charente-maritime.gouv.fr/

Conception, réalisation maquette : DDTM 17
Photos : Photothèque MEDDE - DDTM 17
Imprimeur : SA Delfaveau novembre 2013

Vous projetez de défricher

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