

Commune de **TANZAC**

Carte Communale

Dossier d'approbation



PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION
PIECES N°2a et 2b : PLANS DE ZONAGE
PIECE N°3 : ANNEXES – SERVITUDES

Carte Communale	Prescription du :	Projet approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	Projet approuvé par arrêté préfectoral du :
Elaboration	8 novembre 2011	8 janvier 2019	12 février 2019

Vu pour être annexé à la décision municipale
En date de ce jour : le 8 janvier 2019

Le Maire : M. Michel VIAS

REALISATION DE L'ETUDE PAR :



Commune de
TANZAC

Carte Communale



PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION
DOSSIER D'APPROBATION
8 JANVIER 2019

Carte Communale	Prescription du :	Projet approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	Projet approuvé par arrêté préfectoral du :
Elaboration	8 novembre 2011	8 janvier 2019	12 février 2019

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : le 8 janvier 2019

Le Maire : Mr. Michel VIAS

REALISATION DE L'ETUDE PAR :



Sommaire général

Introduction

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

p. 3

Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

p. 7

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

Deuxième partie

Analyse socio-économique et foncière

p. 38

Troisième partie

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

p. 52

Quatrième partie

Recommandations architecturales et paysagères

p. 68

Réglementation sur les coupes et défrichements

p. 73

Introduction

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

Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale

Tanzac est une commune rurale de 11,23 km² et de **314 habitants** (en 2017) située entre Pons à l'Ouest et Gémozac à l'Est et à quelques kilomètres de l'échangeur de l'A10. La commune est bordée côté Nord par la RD 732 qui relie Pons à Gémozac, puis Cozes.

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

La commune ne disposant pas d'équipements structurants (telle une école), **elle entend simplement maintenir un rythme très modéré de constructions neuves sans porter atteinte à la configuration historique de son bourg (qui comprend une église classée) et de ses principaux villages (Chez Thiboire, Maine-Augémon, le Maine-Fleuret). La commune a une forte vocation agricole et notamment viticole.**

La commune, par délibération du **8 novembre 2011**, avait décidé de se doter d'une Carte Communale, document adapté au rythme de son développement. La commune a réaffirmé et réactualisé les objectifs de l'élaboration de sa Carte Communale par délibération **du 23 mai 2017**. Ces derniers sont :

- La prise en compte des réglementations récentes en matière d'aménagement et d'urbanisme (Loi ALUR, réforme du Code de l'Urbanisme...)
- Le renouvellement de la population communale tout en maîtrisant l'urbanisation, notamment en favorisant le comblement des terrains situés à l'intérieur des principaux villages ; tout en protégeant les abords des exploitations agricoles et en préservant la typologie urbaine des bourgs de la commune,
- La protection de l'activité agricole de la commune, et notamment les abords des exploitations agricoles,
- La protection du patrimoine bâti, naturel et paysager de la commune.

Le projet de Carte Communale est élaboré pour une durée d'environ une dizaine d'années. Durant cette échéance, le projet ne compte pas (à priori) de projet de développement économique spécifique.

Le cadre juridique

Les lois d'aménagement et d'urbanisme :

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

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

Ces lois ont été récemment modifiées par :

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

Les principes législatifs et réglementaires qui définissent la Carte Communale, son champ d'application et les conditions de son élaboration sont définis aux articles L. 160-1 à L. 160-10 et R. 161-1 à R. 163-9 du Code de l'Urbanisme.

La Carte Communale ne dispose pas d'un règlement propre, et c'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique pour instruire les demandes d'occupation et d'utilisation du sol (articles L. 111.1 à L. 111-2 et R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme).

La réglementation en matière d'évaluation environnementale :

La réalisation d'une évaluation environnementale peut être nécessaire au titre du décret n°2005-608 du 27 mars 2005 sur les documents d'urbanisme afin d'évaluer si le projet de Carte Communale est susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000 FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » situé sur la commune voisine de Jazennes.

Conformément à l'article R. 104-16 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale fera l'objet d'un **examen au cas par cas** par l'autorité compétente en matière d'environnement dans les conditions prévues à l'article R.104.28 du CU afin de déterminer si le document d'urbanisme doit faire l'objet **d'une évaluation environnementale**. L'autorité compétente en matière d'environnement (le préfet de la Région Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes) dispose **d'un délai de deux mois** pour mener l'examen et statuer, par un arrêté préfectoral sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Cette décision motivée est jointe au dossier d'enquête publique.

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 de la Saintonge Romane approuvé le 11 juillet 2016. Le SCOT est exécutoire depuis le 6 août 2016.**
- **Le Schéma Directeur de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour-Garonne pour la période 2016-2021**
- **Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Seudre, Charente.**
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Poitou-Charentes a été adopté par arrêté le 3 novembre 2015 (SRCE). 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 1^{er} octobre 2007).

Article R. 421-12 :

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

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

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

Droit de préemption :

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

Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

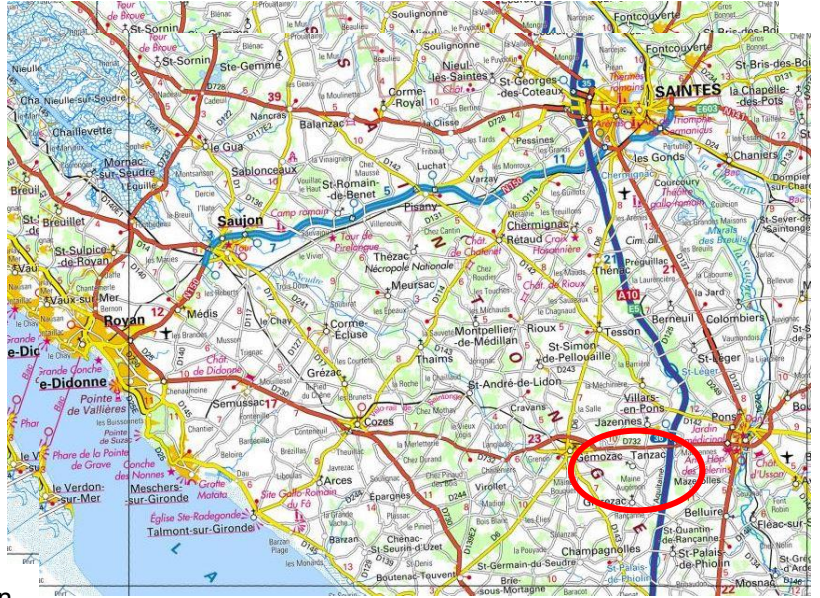
1. Localisation et situation	p. 8
2. Etat des lieux physique et environnemental	p. 10
2.1. Localisation au sein des grands ensembles paysagers	p. 10
2.2. Géologie et pédologie	p. 11
2.3. Topographie et hydrographie	p. 12
2.4. Les risques naturels et majeurs	p. 13
2.4.1. Constats de catastrophe naturelle	p. 13
2.4.2. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux	p. 14
2.4.3. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques	p. 14
2.5. L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales	p. 15
2.6. Les mesures de protection environnementales	p. 17
2.6.1. Le SDAGE du bassin Adour-Garonne	p. 17
2.6.2. La protection des captages d'eau potable	p. 18
2.6.3. La proximité du Site Natura 2000 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents »	p. 19
2.6.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	p. 20
2.6.5. Les boisements et la synthèse des espaces d'intérêt écologique et des corridors écologiques locaux	p. 21
2.7. Incidences de la classification de l'A10 en route à grande circulation	p. 23
3. Analyse des espaces bâtis, agraires et naturels	p. 24
Carte de l'occupation des sols et des entités paysagères	p. 24
3.1. La plaine agricole, viticole et boisée	p. 25
3.2. Les espaces bâtis	p. 26
3.1.1. Le bourg de Tanzac	p. 26
3.1.2. Le bourg du Maine Augémon / Chez Noly	p. 28
3.1.3. Le bourg de Chez Thiboire	p. 29
3.1.4. Le bourg du Maine Fleuret	p. 31
3.1.5. Les petits hameaux	p. 32
4. Architecture locale et recommandations	p. 34
4.1. La maison saintongeaise, une architecture simple et raffinée	p. 34
4.2. Recommandations en matière de restauration	p. 35
5. Histoire et patrimoine	p. 36
5.1. Histoire de la commune	p. 36
5.2. Patrimoine remarquable et rural	p. 36

1. LOCALISATION ET SITUATION

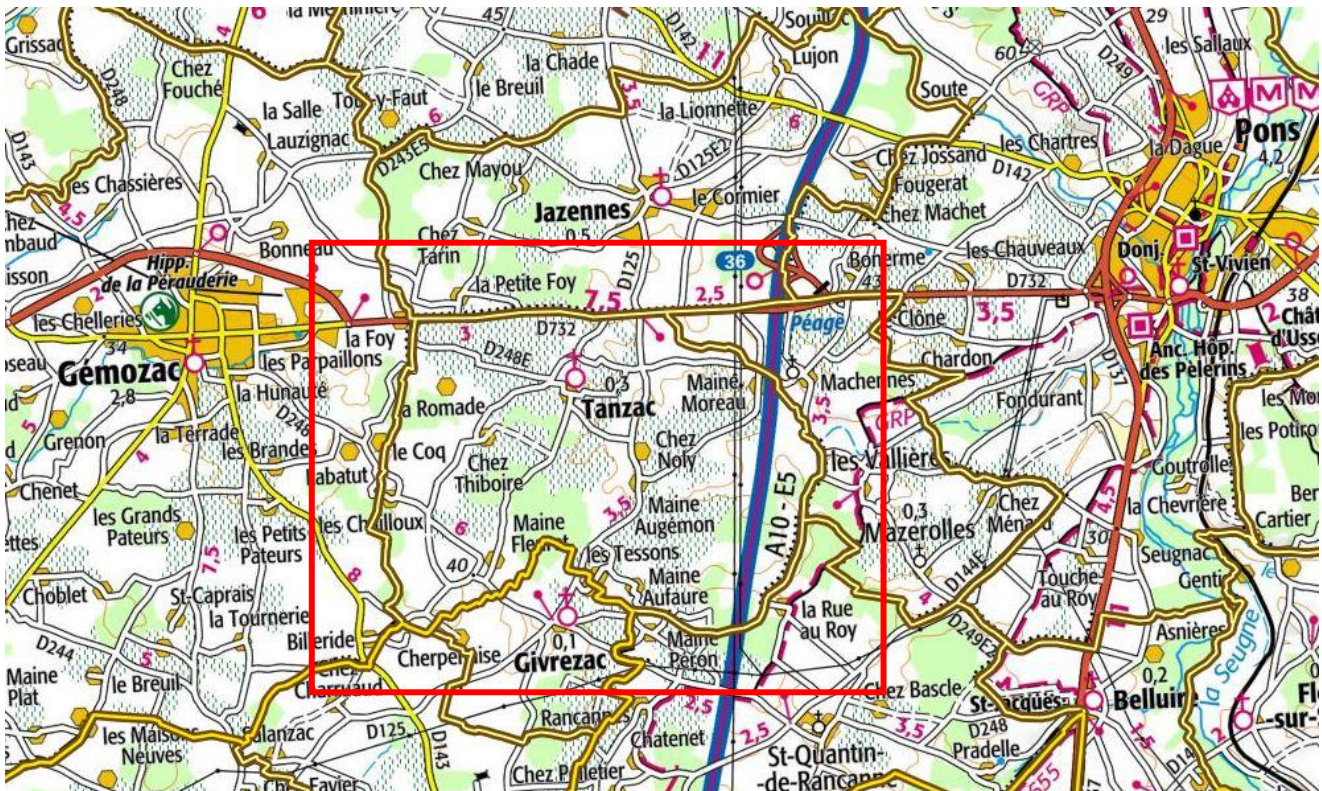
La commune de Tanzac est une commune rurale de **11,2 km²** et de **314 habitants** (recensement de 2017) située au Sud-Ouest du département de la Charente-Maritime entre les villes de Pons à l'Est et Gémozac à l'Ouest.

La commune est traversée à l'Est par l'**autoroute A10-E5** qui relie Paris à Bordeaux. Elle est également traversée par les routes départementales :

- **RD 732** qui longe le nord de la commune en reliant Cozes à l'Ouest à Pons à l'Est.
- **RD 248** qui traverse le Sud-Ouest de la commune et qui relie Gémozac au Nord-Ouest à Belluire au Sud-Est.
- **la RD 125** qui relie la commune à Villar-en-Pons au Nord à Saint-Germain du Seudre au Sud.
- **la RD 248^E** traverse la commune d'Ouest en Est et se jette dans la RD 125.



La commune est limitrophe des communes de : Gémozac, Givrezac, Jazennes, Mazerolles et Saint Quantin de Rançanne.



Localisation administrative et intercommunale :

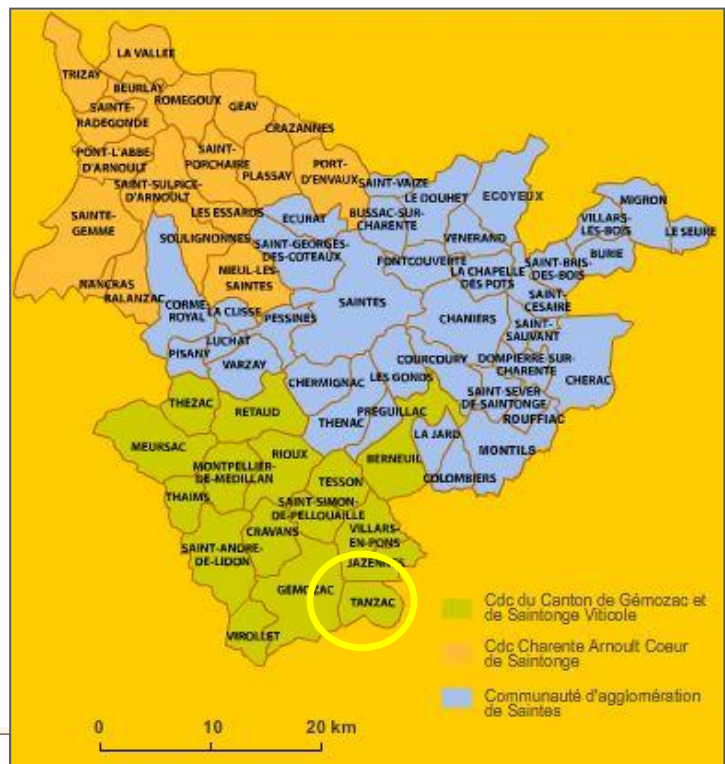
D'un point de vue administratif, la commune appartient **au canton de Saintonge Estuaire** qui regroupe 24 communes et à **l'arrondissement de Saintes**.

Elle appartient à la **Communauté de Communes du canton de Gémozac et de Saintonge Viticole** dont le siège est à Gémozac et qui comprend 16 communes. Une fusion a été envisagée entre la Communauté de communes Charente-Arnoult Cœur de Saintonge avec les communes du canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole. La fusion des deux communautés de communes est suspendue jusqu'au 31 décembre 2019.

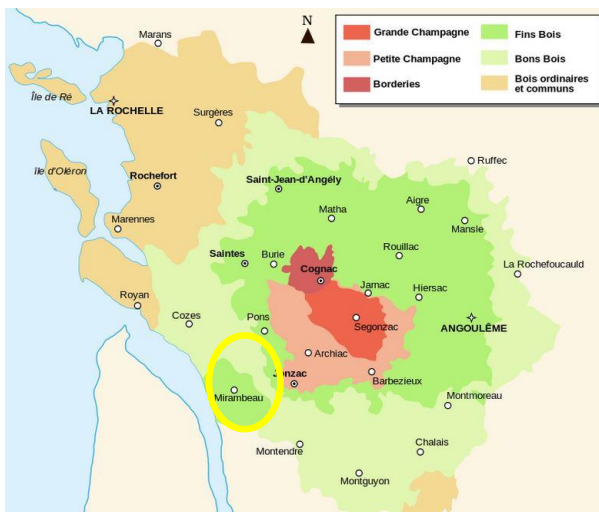


La commune de Tanzac appartient au **Syndicat Mixte du Pays de la Saintonge Romane** qui compte 70 communes et 91 113 habitants pour une superficie de 1003 km².

Le Pays est la structure porteuse du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Saintonge Romane** (approuvé les 11 juillet 2016 et 18 mai 2017 en Comité Syndical) mais toujours en cours d'adaptation (opposabilité prochaine).



Localisation au sein du terroir viticole des crus de Cognac :



La commune est une terre viticole qui appartient à la zone d'appellation contrôlée des eaux de vie de Cognac du cru de **Bon Bois**.

2. ETAT DES LIEUX PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

2.1. Localisation au sein des grands ensembles paysagers

Atlas des Paysages de Poitou Charentes



Les entités paysagères

Les plaines vallonnées et boisées :

206 : La campagne de Pont l'Abbé / Gemozac

Les terres boisées :

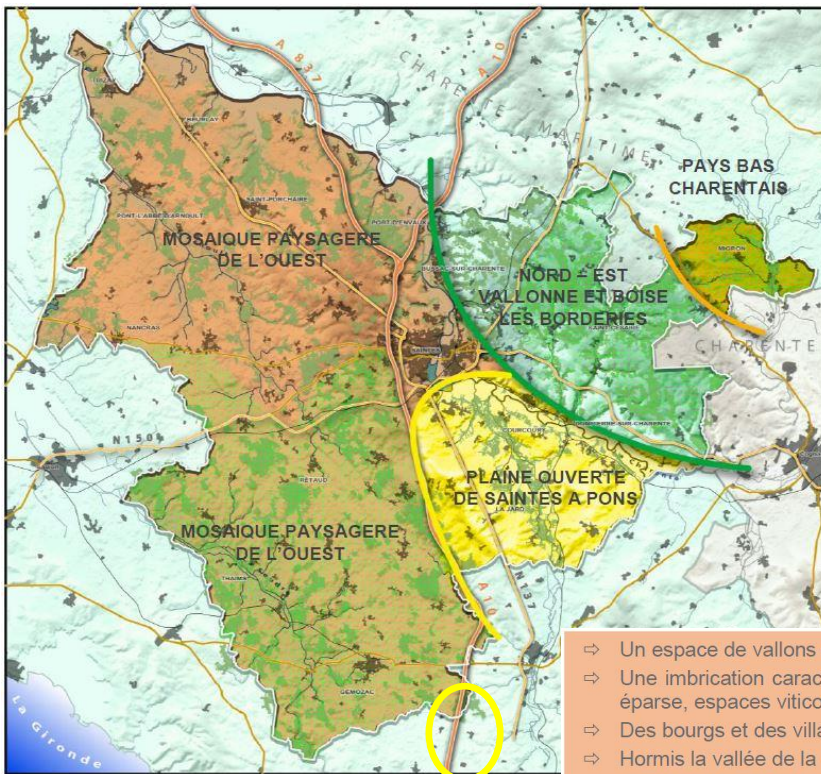
508 : Les Bois et forêt de la Lande

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 campagne de Pont l'Abbé Gemozac » comprise dans les vastes entités des « Plainnes vallonnées et boisées ».

Dans les « Plainnes vallonnées et boisées », les vallonnements ou les boisements, parfois les deux, créent des organisations spatiales spécifiques qui ne relèvent ni de la plaine de champs ouverts, ni du bocage.

Ces régions proposent d'autres structures paysagères dont la diversité est source de richesse. Leur identification souffre d'un déficit de représentations : il n'y a pas de « clichés » immédiatement reconnus. Pourtant, une découverte approfondie révèle un grand nombre de scènes pittoresques composant avec un bâti typique, qui renvoient bien souvent à l'idée d'une « campagne idéale ».

Carte des entités paysagères du SCOT de la Saintonge Romane



La Carte des entités paysagères du SCOT de la Saintonge Romane localise la commune de Tanzac dans l'ensemble « mosaïque paysagère de l'Ouest » composé de vallonnements doux et boisés et de villages ayant un grand intérêt architectural.

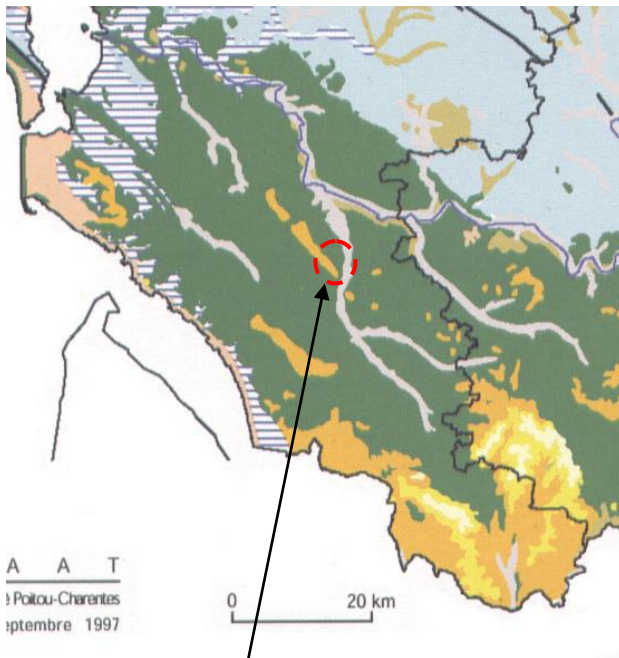
- ⇒ Un espace de vallons doux et un réseau dense de surfaces boisées,
- ⇒ Une imbrication caractéristique associant des motifs paysages : bâti traditionnellement éparse, espaces viticoles, terres agricoles et boisements,
- ⇒ Des bourgs et des villages d'un grand intérêt architectural, souvent bien préservés,
- ⇒ Hormis la vallée de la Charente et de l'Arnoult, des paysages d'eau discrets.



Mosaïque paysagère de l'Ouest

2.2. Géologie et pédologie

Cartes géologiques



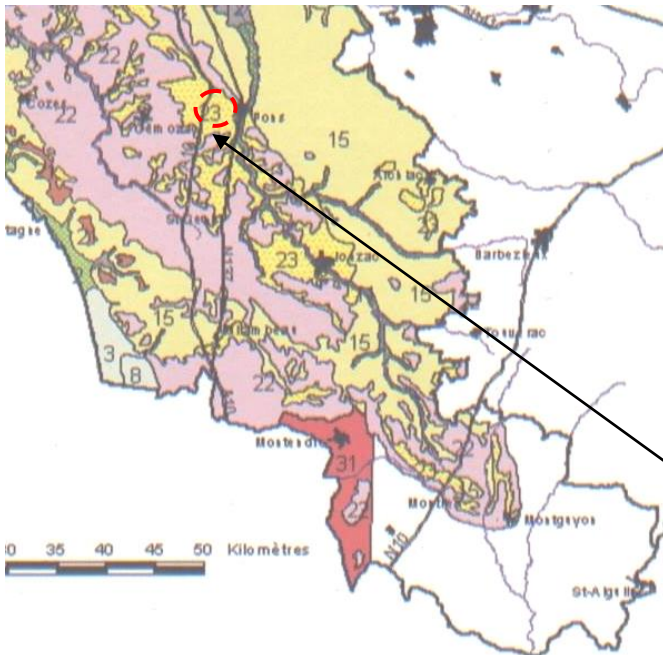
Crétacé



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

La commune est située sur des formations cénomaniennes et turoniennes (calcaires, calcaires marneux, calcaires crayeux) largement recouvertes par des dépôts post-éocènes caractérisés par la présence de sables, sables argileux et argiles d'épaisseur variables.

Carte pédologique



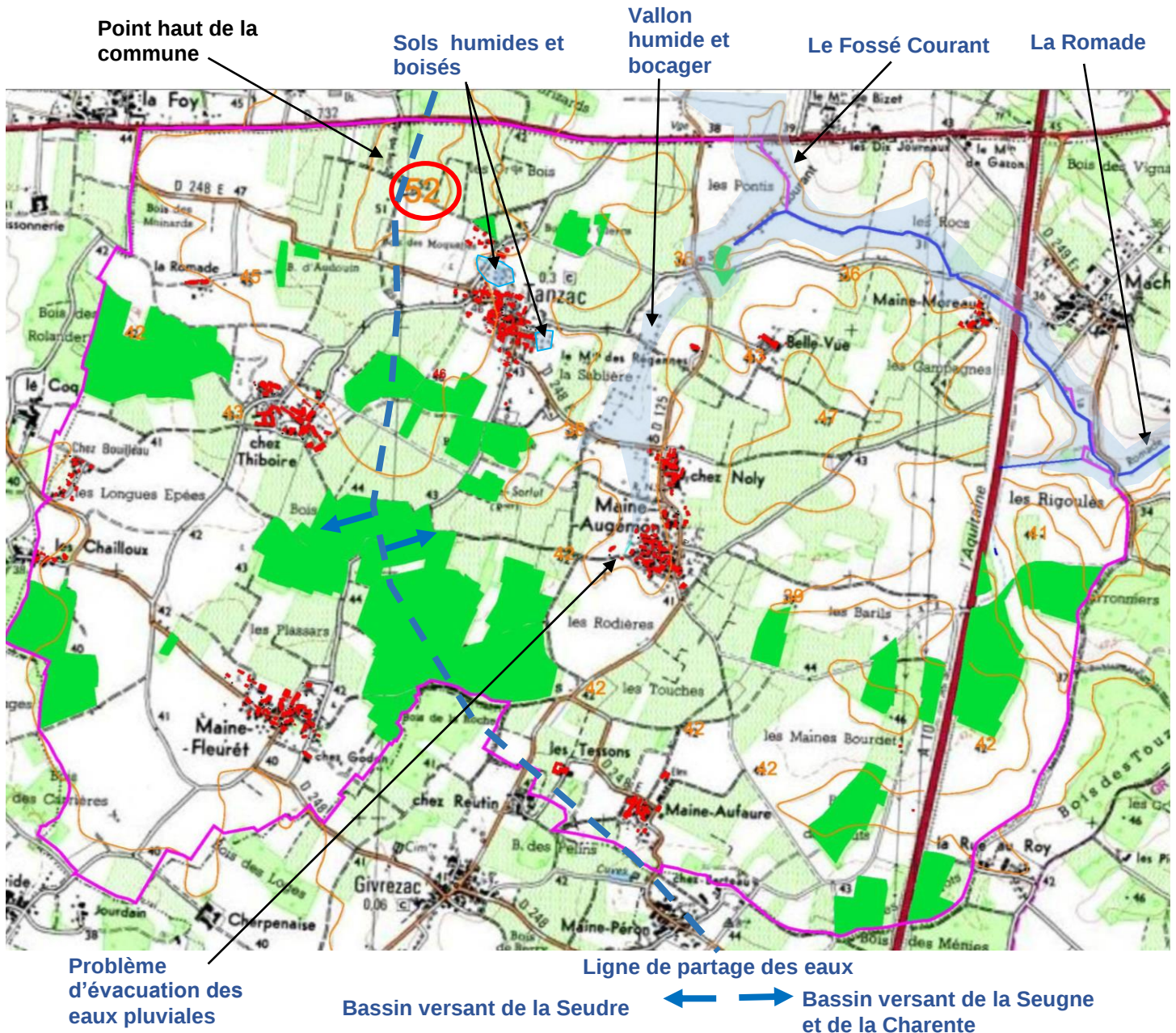
D'un point de vue pédologique, elle se situe sur des « Doucins calcaires ou groisailles sur calcaire » sols argileux localement sableux chargé en éléments grossiers très hétérogènes. La profondeur et la teneur en calcaires sont très irrégulières.

Doucins calcaires ou groisailles sur calcaire

2.3. Topographie et hydrographie



Carte topographique et hydrographique



Le relief de la commune de Tanzac est relativement plat et très légèrement vallonné avec des altitudes comprises entre 36 et 52 m.

Le point haut se situe en partie Nord-Ouest à une altitude de 52 m au Nord-Ouest du bourg de Tanzac.

Les points bas se situent en limite Nord-Est de la commune en bordure **du ruisseau non permanent de la Romade** qui marque la limite communale avec la commune des Vallières. Ce ruisseau, à peine perceptible dans le relief et le paysage se jette dans la Seugne au sud du bourg de Pons. Sur la commune il s'apparente

plus à un fossé localement coupé par l'Autoroute A10. Un petit fossé secondaire nommé le « Fossé Courant » l'alimente et marque un petit talweg relativement frais qui remonte dans la plaine agricole entre les villages de Tanzac et du Maine Augémon. Ce vallon est encore perceptible dans le paysage car composé d'un petit maillage bocager autour de petites parcelles s'inscrivant dans le fond du talweg (photo ci-dessous).



Mise à part ce vallon humide, le réseau hydrographique est quasi absent sur la commune et se compose localement de terrains frais, humides et le plus souvent boisés (peupliers, frênes).

Une zone fraîche et humide se situe en partie Nord du bourg de Tanzac entre deux secteurs bâtis. Elle est associée à un couvert boisé composée d'une végétation typique (peupliers, frênes, chênes). A noter également la présence de sols humides en entrée sud du bourg de Tanzac.

On dénombre très peu de mares permanentes sur la commune (à signaler la présence d'une mare dans le bourg en face de la mairie et d'une mare en partie ouest du hameau du Maine Augémon).

La commune comprend une ligne de partage des eaux entre les deux bassins versants de la Seudre à l'Ouest et de la Seugne / Charente à l'Est.

2.4. Les risques naturels et majeurs

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

Inondation

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Mouvement de terrain

Phénomène lié à l'atmosphère

Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)

Séisme Zone de sismicité: 2

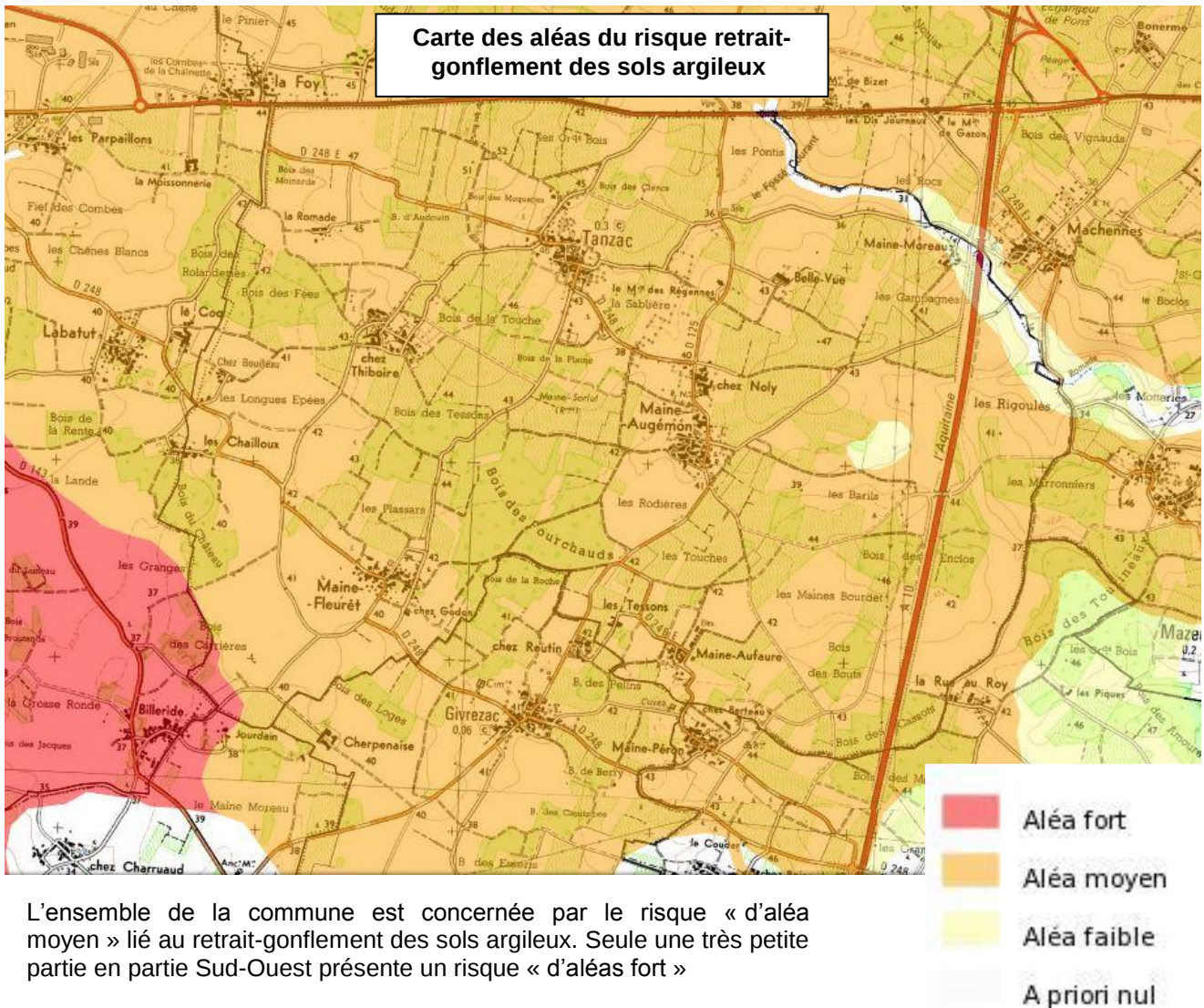
Transport de marchandises dangereuses

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

2.4.1. Constats de catastrophe naturelle

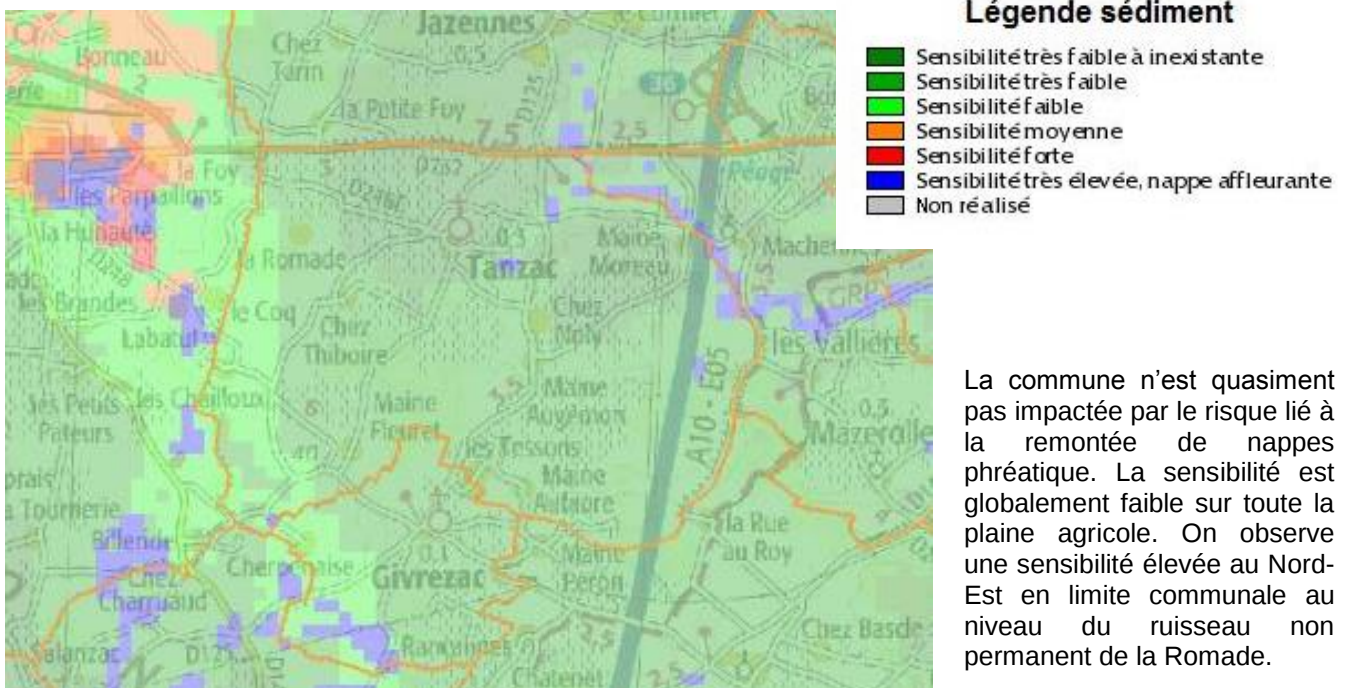
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	08/03/1994	24/03/1994
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	31/03/2008	04/04/2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012

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



L'ensemble de la commune est concernée par le risque « d'aléa moyen » lié au retrait-gonflement des sols argileux. Seule une très petite partie en partie Sud-Ouest présente un risque « d'aléas fort »

2.4.3. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques



2.5. L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Source : étude de zonage d'assainissement / Syndicat des Eaux / SESAER

L'assainissement des eaux usées :

Assainissement collectif :

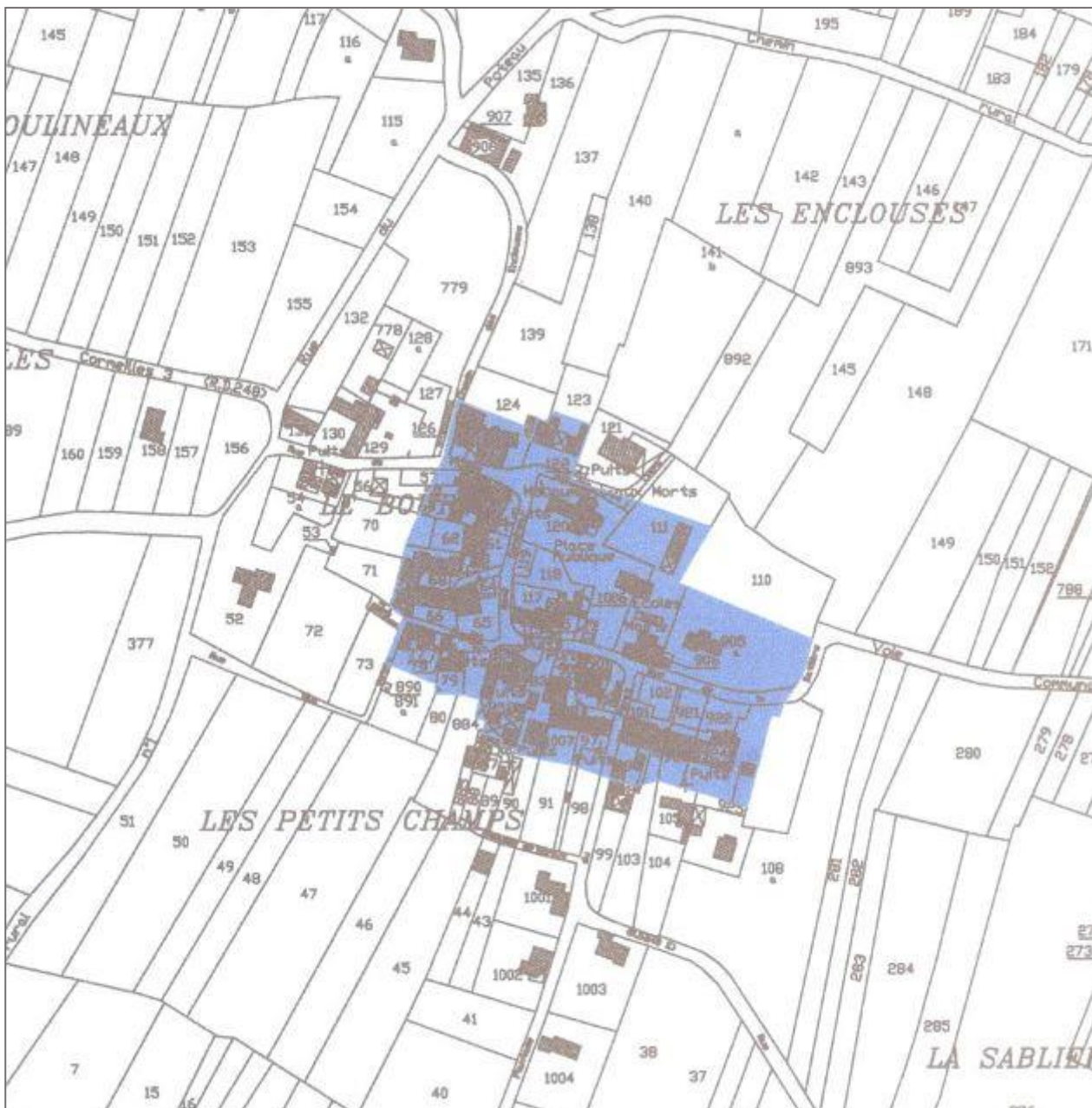
La commune de Tanzac ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif.

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2008 orientant la commune vers un assainissement collectif limité au bâti ancien du bourg de Tanzac (carte ci-dessous).

Ce choix est justifié :

- par la concentration du bâti sur ce secteur qui rassemble l'essentiel des contraintes vis-à-vis de l'assainissement non collectif.
- par l'aptitude moyenne à médiocre des sols vis-à-vis de l'assainissement non collectif.

Le réseau envisagé permet la collecte gravitaire d'une trentaine d'habitations du centre-bourg. Il ne collecte pas le lotissement côté sud ni les habitations côté Ouest qui disposent de superficies conséquentes et qui sont à priori équipées d'installations individuelles satisfaisantes.

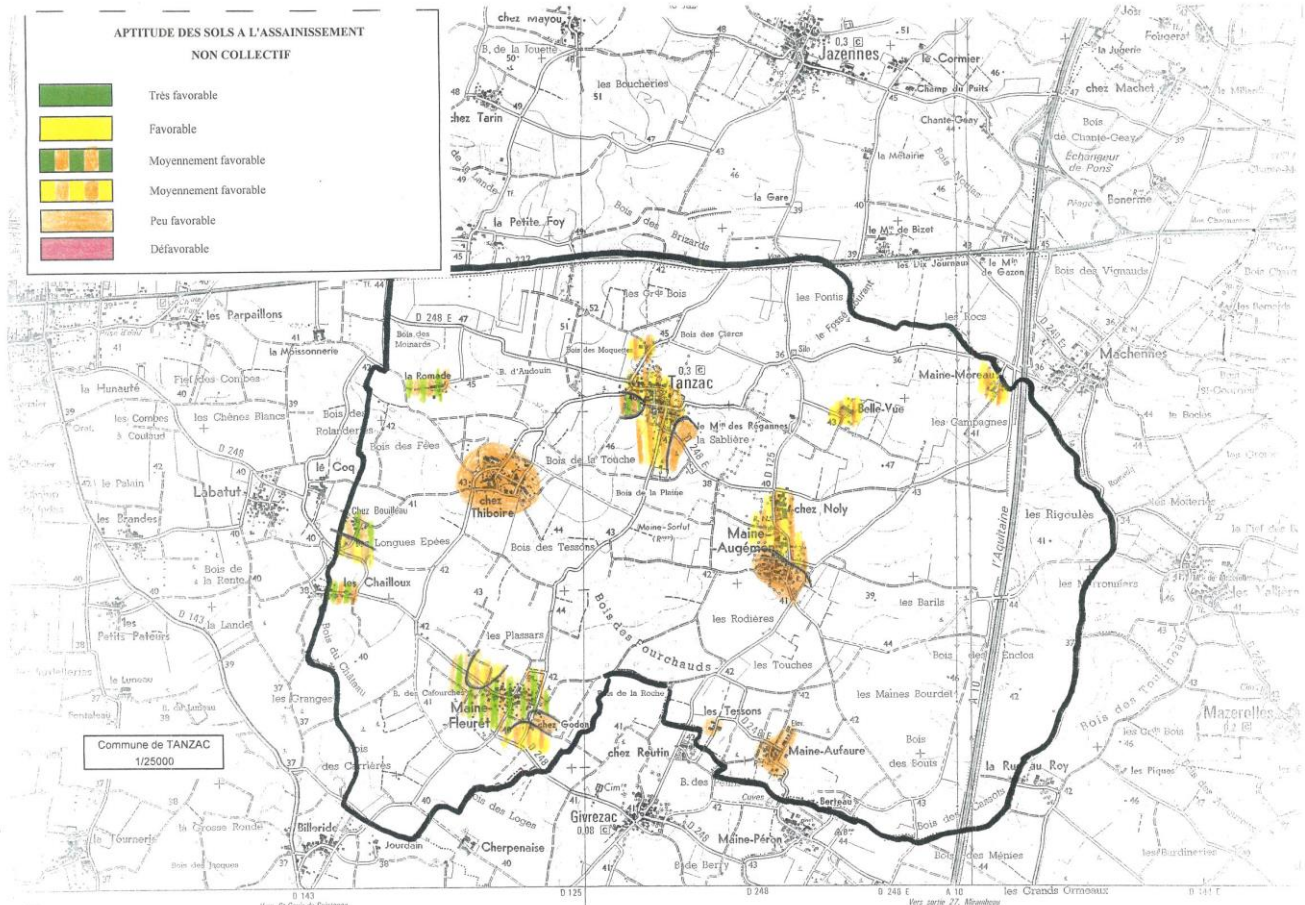


Assainissement autonome :

Les études de sols sur l'aptitude à l'assainissement autonomes concluent à une aptitude majoritairement mauvaise de par la présence quasi généralisée de matériaux de recouvrement à dominante argileuse qui masquent les matériaux calcaires sous-jacents en général plus perméables.

Néanmoins, les filières incluant une dispersion in situ (tranchées d'épandage, filtre à sable non drainé) ne sont pas à exclure de manière systématique. Ces situations ne pourront cependant raisonnablement être appréciées que sur la base d'une analyse au cas par cas (étude à la parcelle), réalisée si besoin est avec des moyens importants (tractopelle), visant notamment à s'assurer de la présence en profondeur de niveaux plus perméables (calcaires, calcaires marneux) susceptibles d'assurer la dispersion.

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome



L'assainissement des eaux pluviales :

Réseau pluvial busée :

Les rues principales du bourg, du Maine Fleuret et de Maine Augémon sont partiellement équipées d'un réseau pluvial busé qui collecte largement les eaux usées des habitations riveraines.

Fossés :

Ils sont limités à des fossés d'une cinquantaine de centimètres de profondeur le long des routes.

L'évacuation pluviale est assez problématique sur la commune de par l'absence de fossés de drainage en fond de talwegs secondaires. De nombreuses « stagnations » d'eau ont été observées sur la commune lors des forts épisodes pluvieux de février 2007. Ainsi :

- les eaux pluviales du bourg sont rejetées dans un fossé de route qui se perd le long des vignes,
- le Maine Augémon a du mal à évacuer les eaux pluviales du village ainsi que les eaux de ruissellement provenant des terrains alentours : le fossé existant se perd après « Chez Noly ».

Le seul exutoire significatif observé est le « fossé Courant », qui s'écoule vers le nord à partir du silo, un km à l'Est du bourg de Tanzac.

2.6. Les mesures de protection et de gestion environnementales

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

La commune appartient aux bassins hydrographiques de La Seudre côté Ouest et de la Charente et de la Seudre côté Est.

Un nouveau SDAGE Adour-Garonne 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 : Seudre, Charente.**

■ 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

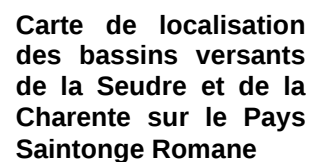
Le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur. Pour restaurer durablement l'équilibre quantitatif en période d'étiage, les axes suivants sont identifiés :

- 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.



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

2.6.3. La proximité du Site Natura 2000 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents »

Il n'y a pas de zone Natura 2000 ni de ZNIEFF sur la commune.

La commune est située à proximité du site Natura 2000 FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » qui est situé à environ 5 km à l'Est sur la commune de Pons traversée par la rivière de la Seugne. Le site Natura 2000 identifie également le ruisseau de La Soute, affluent de la Seugne, situé en limite Est de la commune voisine de Jazennes. La commune n'est pas topographiquement connectée à cette vallée.

La commune ne comprend aucun réseau hydrographique permanent et compte simplement un vallon humide (fossés et ruisseau non permanent de la Romande) qui rejoint la Seugne à un environ 5 km au sud du bourg de Pons. **Il n'y a aucun projet susceptible d'affecter ce vallon et donc de porter atteinte à la zone Natura 2000.**

Les bois constituent les principaux espaces à enjeux paysagers et écologiques. Ils sont relativement nombreux et éparés sur la commune. Ils ne font pas pour autant l'objet de mesures de protection spécifique.

Localisation de la commune de Tanzac par rapport au Site Natura 2000 de la « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » (en vert)

Caractère général du site :

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

Autres caractéristiques du site :

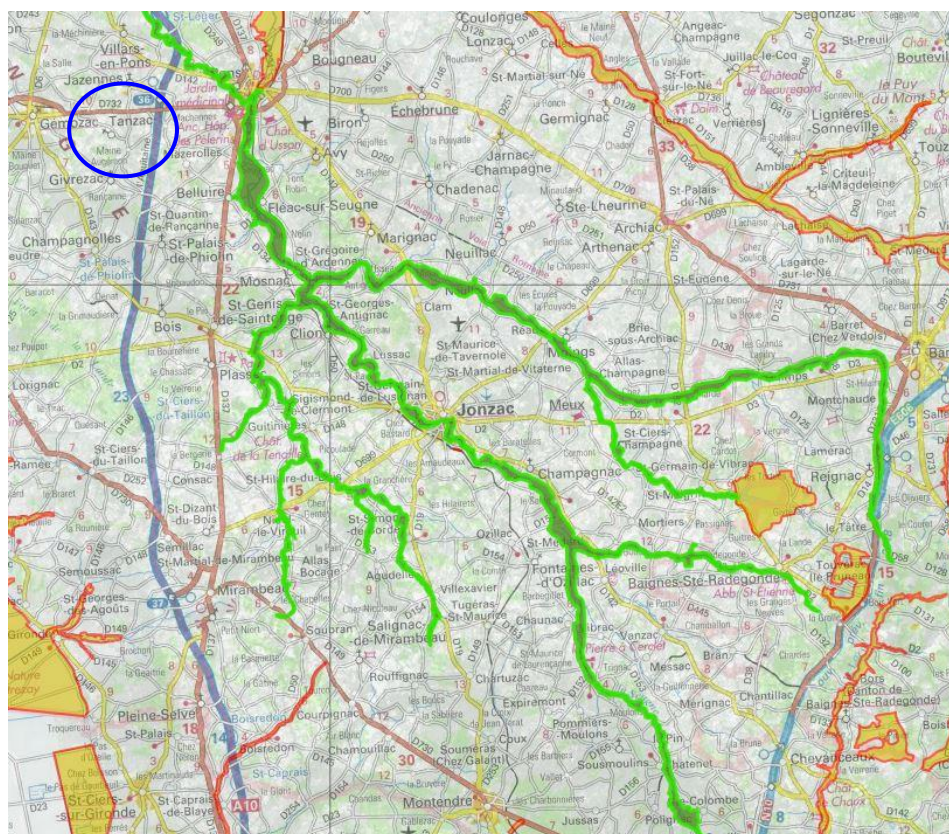
Vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents.

Qualité et importance :

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

Vulnérabilité :

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



2.6.4. La trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

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...

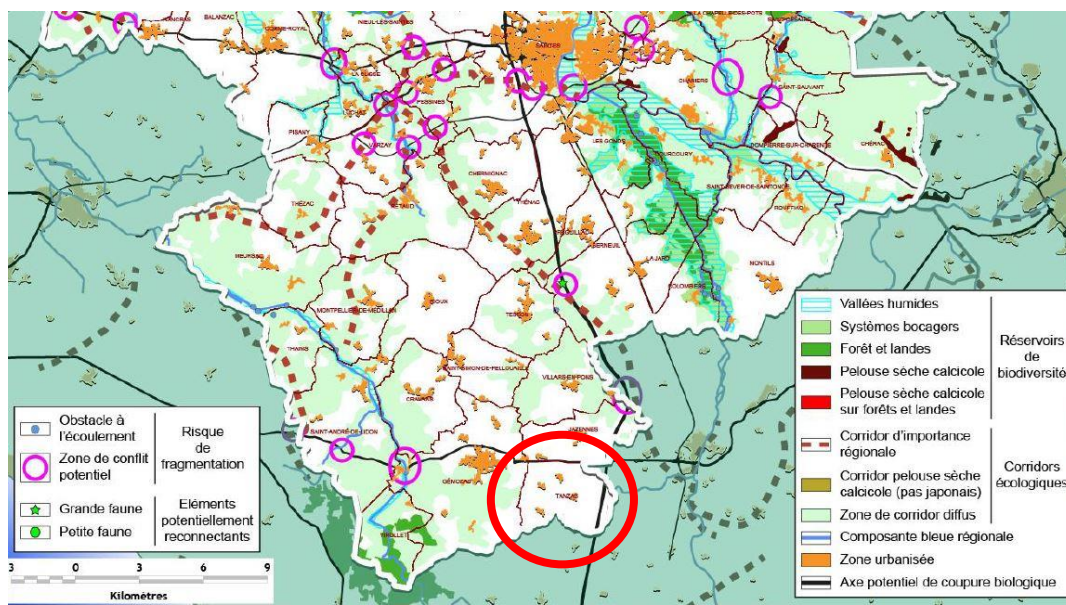
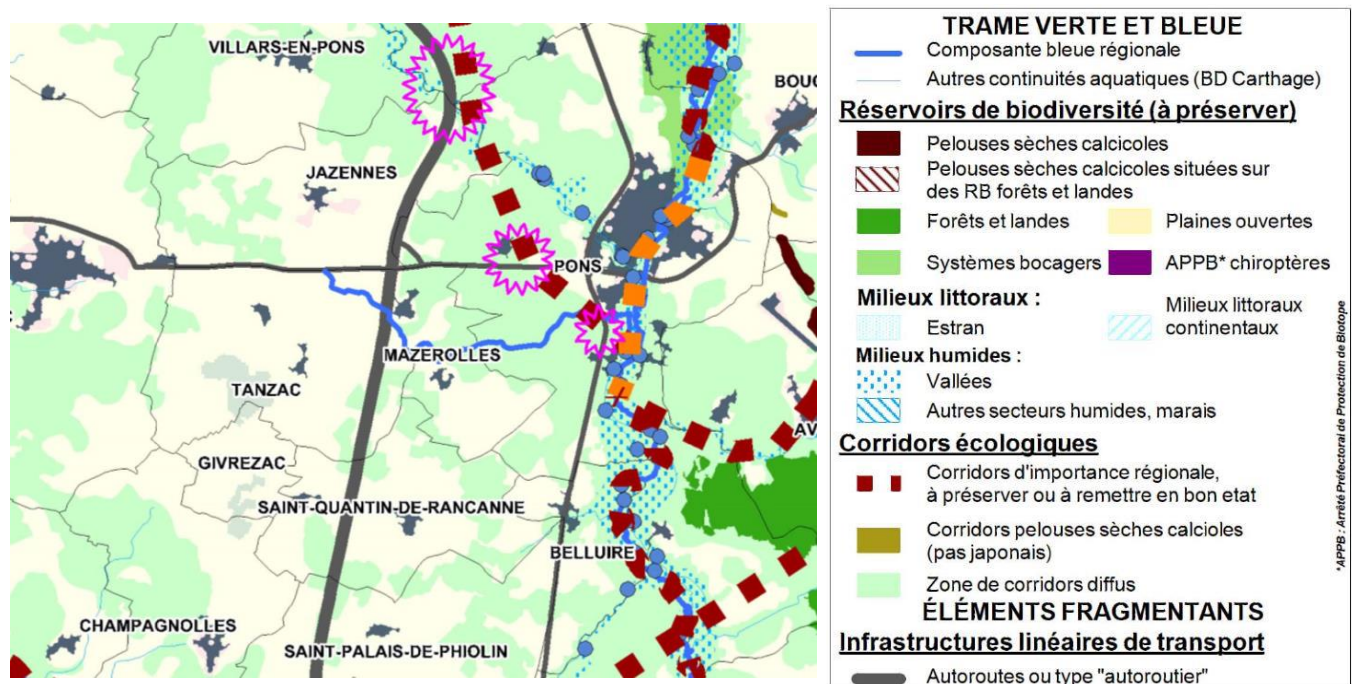
Les lois Grenelle I et II dotent la France d'orientations nationales, imposent l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), et apportent des modifications aux codes de l'environnement et de l'urbanisme pour assurer la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques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

Un nouveau SRCE vient d'être prescrit à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine.

Localisation de la commune dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Il n'y a pas d'enjeu spécifique pour la commune mentionné dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, mis à part la présence de l'A10 qui constituent un « **élément fragmentant** ». Le cours d'eau de la Romade est repéré comme une « **composante bleue régionale** ».



La localisation des corridors écologiques à l'échelle du Pays Saintonge Romane ne fait apparaître aucun enjeu particulier sur la commune de Tanzac mise à part la présence de l'A10 qui constitue une coupure biologique.

2.6.5. Les boisements et la synthèse des espaces d'intérêt écologique et des corridors écologiques locaux

Tanzac compte de nombreux bois de feuillus (chênes, charmes...) qui participent à la qualité paysagère de la commune. Ces bois ont un parcellaire très morcelé qui empêche toute gestion collective et qui nuit à leur entretien. La plupart des propriétaires sont incapables de localiser leurs parcelles et le nombre d'héritier décourage toute tentative de remembrement foncier. Cependant cette confusion permet au moins de garantir leur protection.

Les boisements de la commune sont des espaces naturels de grande importance à préserver à plusieurs titres : **lutte contre l'érosion des sols, biodiversité, gestion de l'eau (fossés, mares), protection contre les vents, source d'énergie renouvelable, valeur paysagère, lieux de promenade.** Les régimes d'autorisation des coupes et défrichements applicables seront annexés à la carte communale.

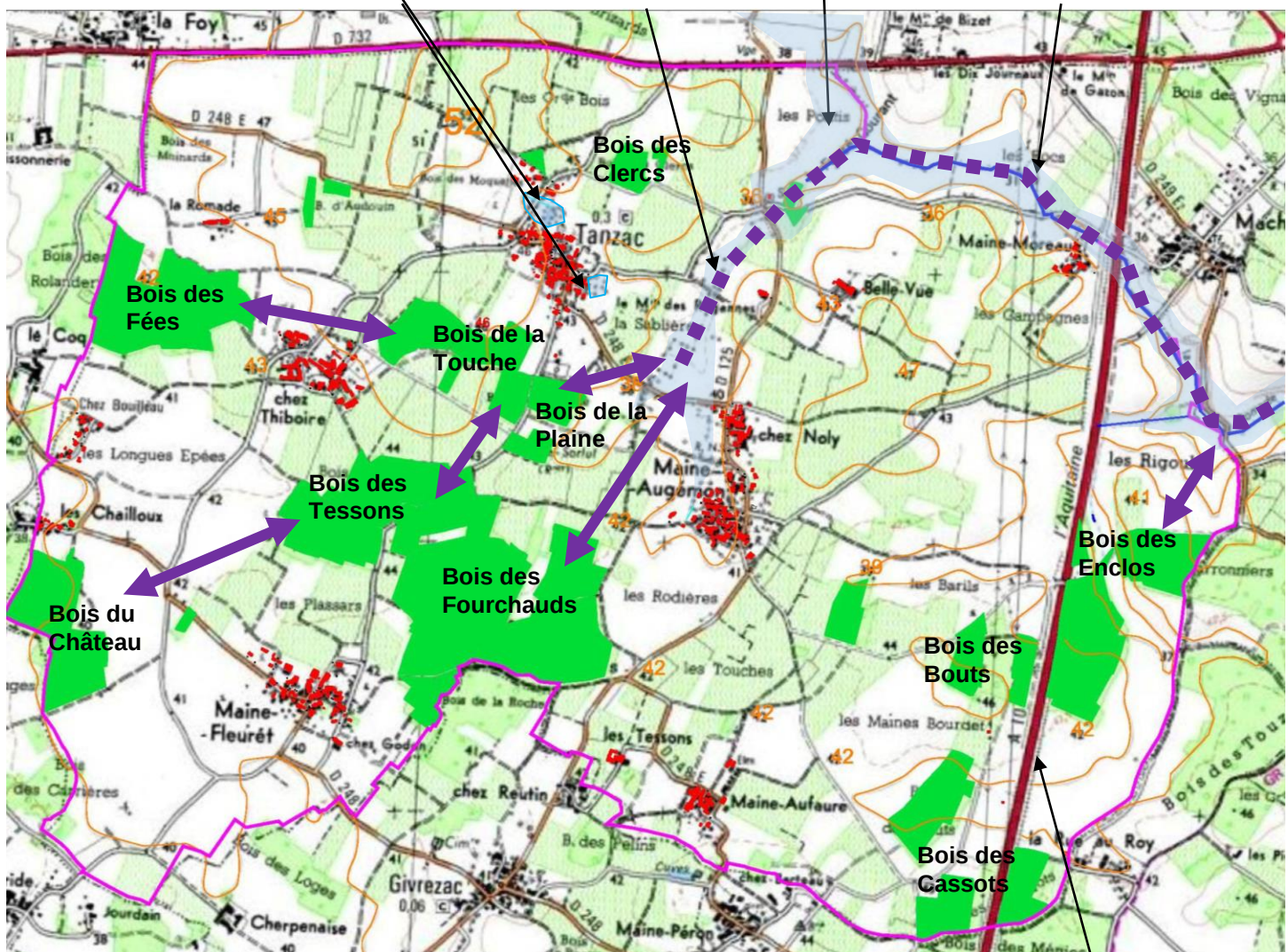
Zones naturelle humides et localement boisées :

Sols humides et boisés

Léger vallon humide et bocager

Le « Fossé Courant »

La Romade ; ruisseau non permanent connecté à la Seugne



Bois de feuillus d'intérêt écologique et paysager

Eléments fragmentant : autoroute A10



Principales connexions entre les massifs boisés formant un corridor écologique semi continu



Corridor écologique lié au vallon humide de la Romane. Corridor d'intérêt secondaire lié à l'absence de ripisylve, au caractère semi permanent du ruisseau et à la présence de l'A10

Exemples de boisements et de corridors écologiques sur la commune :



Succession et proximité de petits massifs feuillus formant des corridors biologiques semi continus.



Succession et proximité entre bois de feuillus et espaces humides situés aux abords du bourg.



Léger talweg frais et bocager connecté au vallon de la Romade.

Les régimes de coupes et défrichements des bois :

Les coupes forestières :

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.

Les défrichements :

Dans quel cas demander une autorisation de défrichement ?



Tout défrichement aussi minime soit-il, dans un espace boisé d'au-moins 1 ha d'un seul tenant, même divisé en plusieurs propriétés distinctes, nécessite l'obtention d'une autorisation préalable.

Le fait de défricher un terrain boisé sans avoir obtenu au préalable l'autorisation constitue une infraction au *Code forestier* passible de poursuites judiciaires et administratives.

2.7. Incidences de la classification de l'A10 en route à grande circulation

➤ **Application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme : loi Barnier sur les entrées de ville**

L'Autoroute A10 est une route à grande circulation (décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation).

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme s'applique donc engendrant **un périmètre inconstructible de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A10.**

Article L111-6

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande **de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes**, des routes express et des déviations au sens du [code de la voirie routière](#) et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L. 111-7

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

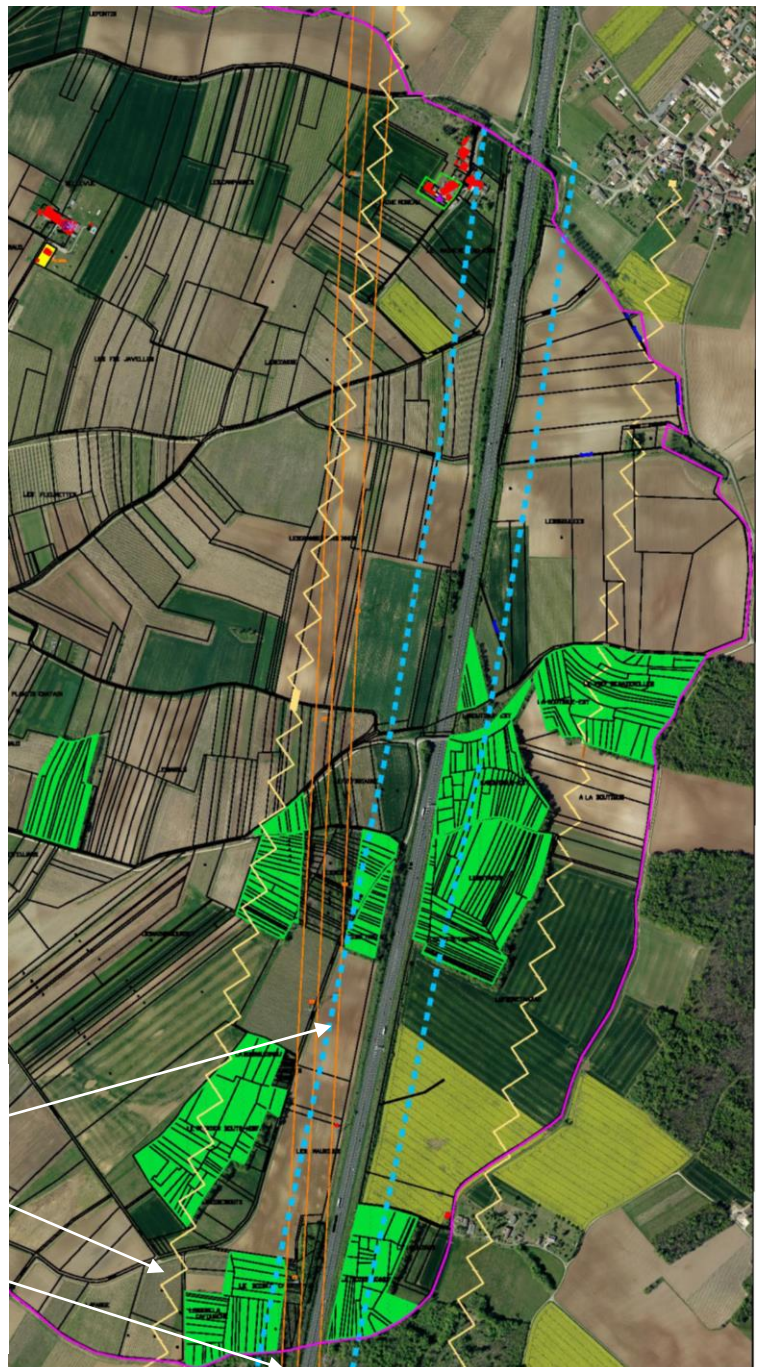
➤ **La protection contre le bruit**

L'A10 fait l'objet d'un classement en **catégorie 1** relatif à l'arrêté Préfectoral n°99-2695 portant au classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente Maritime. Cette classification donne lieu à des fuseaux de nuisance sonores **de 300 m de large (catégorie 1)** comptés de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord de la chaussée la plus proche, à l'intérieur desquels les bâtiments à construire doivent **présenter un isolement acoustique minimum contre le bruit extérieur**, conformément aux articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996.

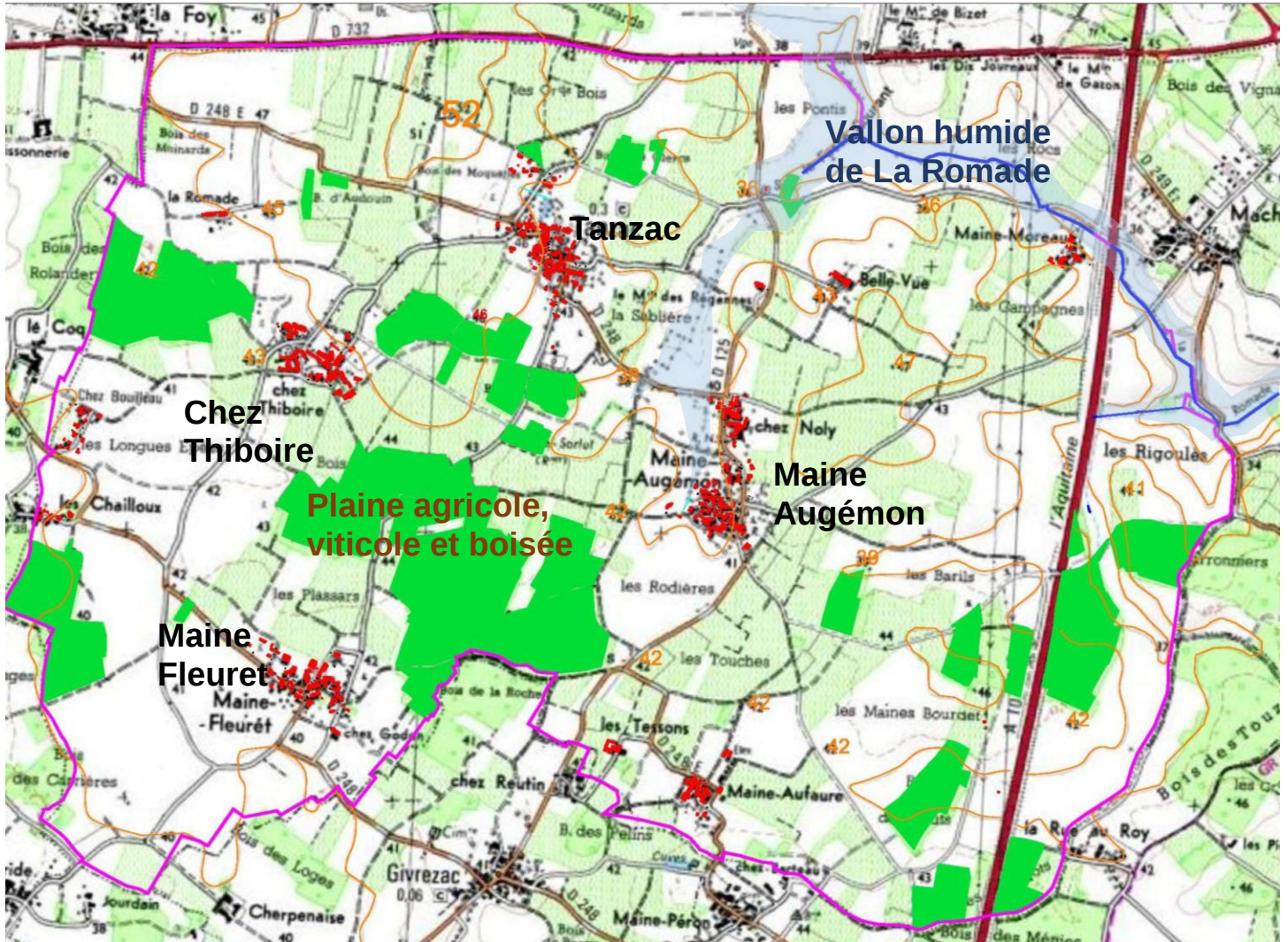
Périmètre
inconstructible de 100 m

Fuseau de nuisances
sonores de 300 m

Lignes à Haute Tension



3. ANALYSE DES ESPACES BATIS, AGRAIRES ET NATURELS



La commune compte un **paysage assez homogène de plaine agricole et viticole ponctuée de petits massifs de feuillus et de gros bourgs de forme groupée.**

La commune comprend un vallon humide situé en partie Est de la commune (ruisseau semi permanent de La Romade) mais qui est très peu perceptible dans le paysage.

Il y a donc une seule entité paysagère sur le territoire.

Concernant les espaces bâtis de la commune se compose de nombreux bourgs groupés de taille relativement importantes :

- le **bourg de Tanzac**, de grande qualité, marqué par son église et un bâti dense à l'architecture assez riche.
- le village du **Maine Augéon** et de **Chez Noly** situé en partie centrale bordés par la RD 125 au tissu bâti plus complexe ; tissu très resserré au Maine Augéon, présence d'exploitations agricoles et d'artisans, maisons neuves diffuses en bordure de la RD 125.
- le village de **Chez Thiboire**, en partie Est de la commune, à forte dominante agricole composé d'un bâti riche et marqué par la présence de grosses exploitations viticoles.
- le village de **Maine Fleuret** au bâti semi dense comprenant quelques exploitations et maisons neuves.

La commune comprend également un ensemble de hameaux plus secondaires à dominante agricole (Maine Aufaure, Les Chailloux) ou résidentielle (Chez Bouilleau).

3.1. La plaine agricole, viticole et boisée



La plaine agricole, viticole et boisée offre d'amples vues ponctuées de massifs boisés qui viennent cadrer un paysage relativement ouvert de cultures de vignes et de céréales. Les nombreux bourgs ponctuent également ce paysage très doux et légèrement ondulé. La partie Nord-Est de la commune est plus uniforme et ouverte que la partie Sud-Ouest plus viticole et boisée.

La complémentarité de la vigne et des massifs de feuillus offre un paysage de grande qualité (photos 1 et 2). Les bois, principalement composés de grands chênes, offrent un couvert végétal très dense parfois ponctués de beaux sujets isolés (photo 2). Les bois sont assez homogènes et sont plus présents dans la partie sud-ouest du territoire communal. On trouve également de petits massifs diffus aux abords de l'Autoroute A10 ce qui permet une bonne intégration de la voie dans le paysage. Les lignes à haute tension qui bordent l'autoroute sont quant à elles des repères significatifs et très visibles.

La présence de l'eau est quasi absente dans ce paysage très agricole et boisé. On ressent ponctuellement la présence de sols frais et humides par la végétation typique de grands peupliers et frênes qui y sont associés, notamment aux abords des bourgs de Tanzac et du Maine Augémon. Le petit vallon humide associé au ruisseau non permanent de la Romade remonte en amont entre les bourgs de Tanzac et du Maine Augémon et offre une trame bocagère très localisée et encore perceptible (voir partie précédente).

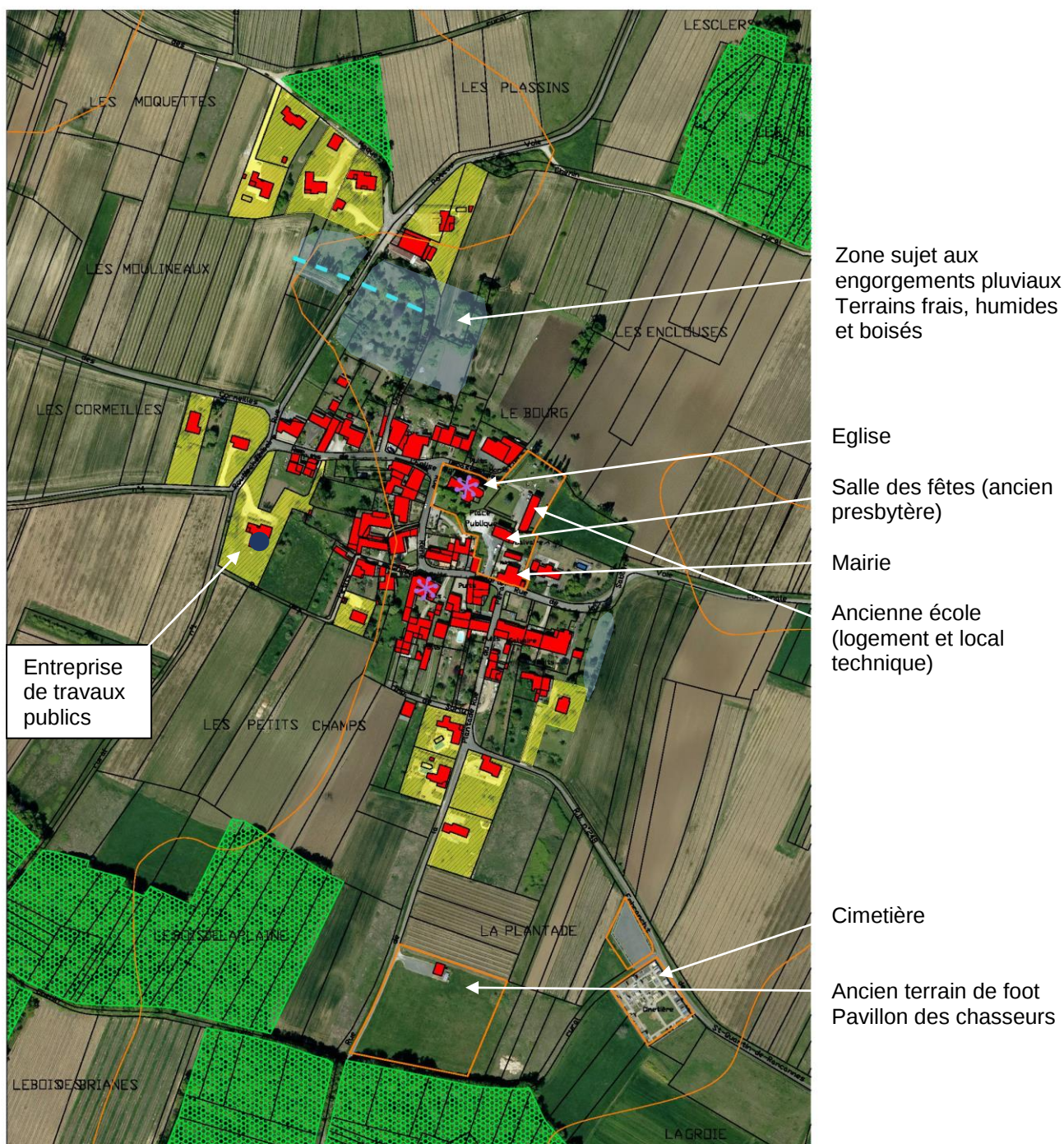
Les villages sont facilement perceptibles dans ce paysage semi ouvert (photos 3 et 4). On distingue de loin la silhouette des anciens villages de forme groupée, ainsi que les fermes viticoles, de tailles importantes sur la commune, que l'on perçoit par les cuves et hangars récents associés à d'imposants corps de ferme (photo 4). Dans ces paysages ouverts, les constructions neuves peuvent être assez visibles d'où la nécessité de ne pas accentuer le mitage urbain et d'inciter les particulier à planter des haies bocagères comme élément de clôture.

3.2. Les espaces bâtis

Légende commune des cartes :

-  Equipement public
-  Exploitation agricole
-  Distillerie
-  Chais, cuves
-   Activité économique (autre qu'agricole)
-  Construction d'habitation récente
-  Patrimoine bâti, belle propriété, ensemble de qualité

3.2.1. Le bourg de Tanzac





Le bourg de Tanzac est de grande qualité et abrite un riche patrimoine marqué par son église classée (visible de loin / photo 1) et par un bâti rural, plus au moins riche, qui est relativement bien conservé et mis en valeur. Le bourg est de forme groupée, principalement édifié autour d'une rue principale (rue de l'Eglise, rue René Gendron) qui s'articule en forme de « s » autour de l'église et qui forme différentes séquences.

Les abords de l'église sont de qualité marqués par un parvis paysager planté de tilleuls et par des ensembles bâtis formés de longères bien restaurées et de successions de maisons rurales ouvertes sur des petites cours (photo 3). Cette complémentarité entre bâti rural et cours paysagées participent à la qualité paysagère du bourg.

Dans les rues qui convergent vers l'église, le bâti s'agence de manière différenciée en bordure du rue, ou en retrait derrière des murets en pierre sèches avec parfois de beaux portails (photos 2 et 4). Le bourg abrite quelques grandes longères ou maisons de maîtres plus imposantes, comme celle très belle en état de ruine située à l'angle de la rue René Gendron / voir partie patrimoine).

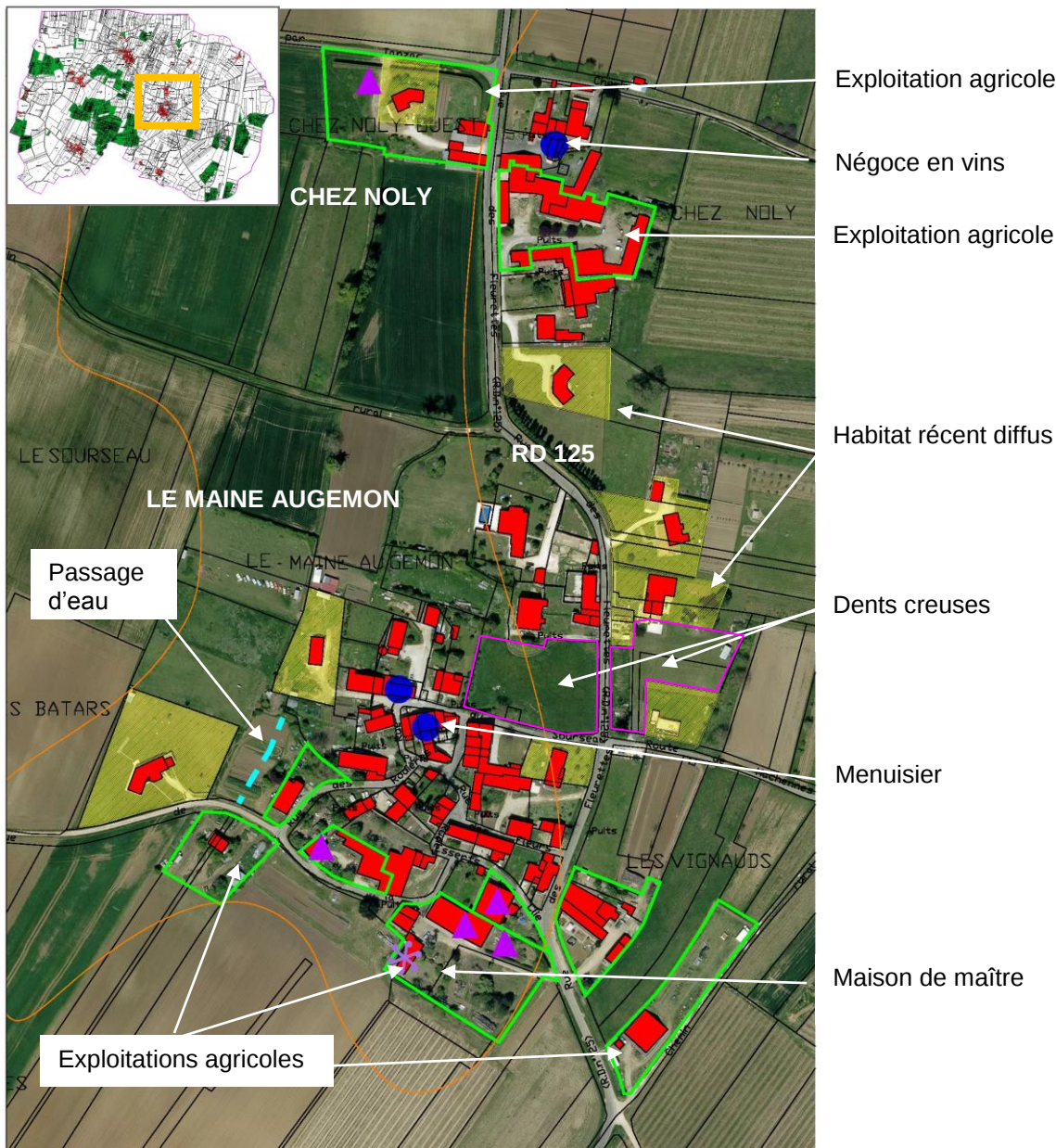
La mairie est un élément significatif du bourg (Maison de maître en bordure de rue / photo 2). A l'arrière, l'ancien presbytère (photo 8) a été réaménagé en salle communale et s'ouvre sur un parking qui offre une belle vue sur l'église. L'ancienne école a été reconvertie en local technique et abrite un logement. La commune dispose d'une réserve foncière autour de cette ancienne école en entrée Est du bourg.

Le bourg est également drainé par quelques ruelles secondaires assez étroites (photo 6).

Les extensions urbaines récentes se sont principalement localisées en parties Sud, Ouest et Nord-Ouest du bourg :

- En partie Sud, quatre maisons récentes étirent le bourg en bordure de la rue de la Plantade (photo 7) en direction de l'ancien terrain de foot qui n'est plus utilisé.
- En partie Ouest, trois maisons récentes ont été édifiées en bordure de la RD 248 et d'un réseau de petites voies qui convergent vers le bourg. Les parcelles sont de grandes superficies.
- La partie Nord-Ouest du bourg abrite un petit secteur d'urbanisation récente et diffuse situé de l'autre côté d'un petit vallon frais et humide qui abrite un passage d'eau naturel (photo 5). Le couvert boisé contribue à l'intégration des maisons neuves mais ce type de développement urbain dissocié du bourg est à éviter.

3.2.2. Le bourg du Maine Augémon / Chez Noly





Le village du Maine Augémon est situé en partie centrale de la commune en bordure de la RD 125. Il se compose de deux cellules villageoises groupées ; Chez Noly au Nord et le Maine Augémon au Sud. Ces villages ont une forte vocation agricole avec la présence de cinq exploitations viticoles et d'une entreprise de négoce en vins.

Le hameau de Chez Noly se compose principalement d'une vaste ferme (photo 5), de quelques maisons rurales et de quelques habitations neuves.

Le noyau villageois du Maine Augémon est situé en retrait par rapport à la RD 125.

Il se compose d'un bâti rural très resserré composé de nombreuses dépendances agricoles (granges, chais) et d'un bâti rural malheureusement assez dégradé. Certaines maisons pâtissent de restaurations ou de divisions peu respectueuses (photo 6). Certaines granges ou chais forment de longues façades aveugles (photo 7).

Le bâti est agencé en bordure d'un maillage de ruelles étroites ce qui ne facilite pas l'activité des activités en place. Parmi elles on compte la présence d'un menuisier.

La partie sud du hameau abrite une maison de maître de la fin du XIXème dotée d'une toiture en ardoises et lucarnes (photo 4). Mis à part cet élément plus notable, le bâti est très simple et relativement pauvre (photos 2 et 3).

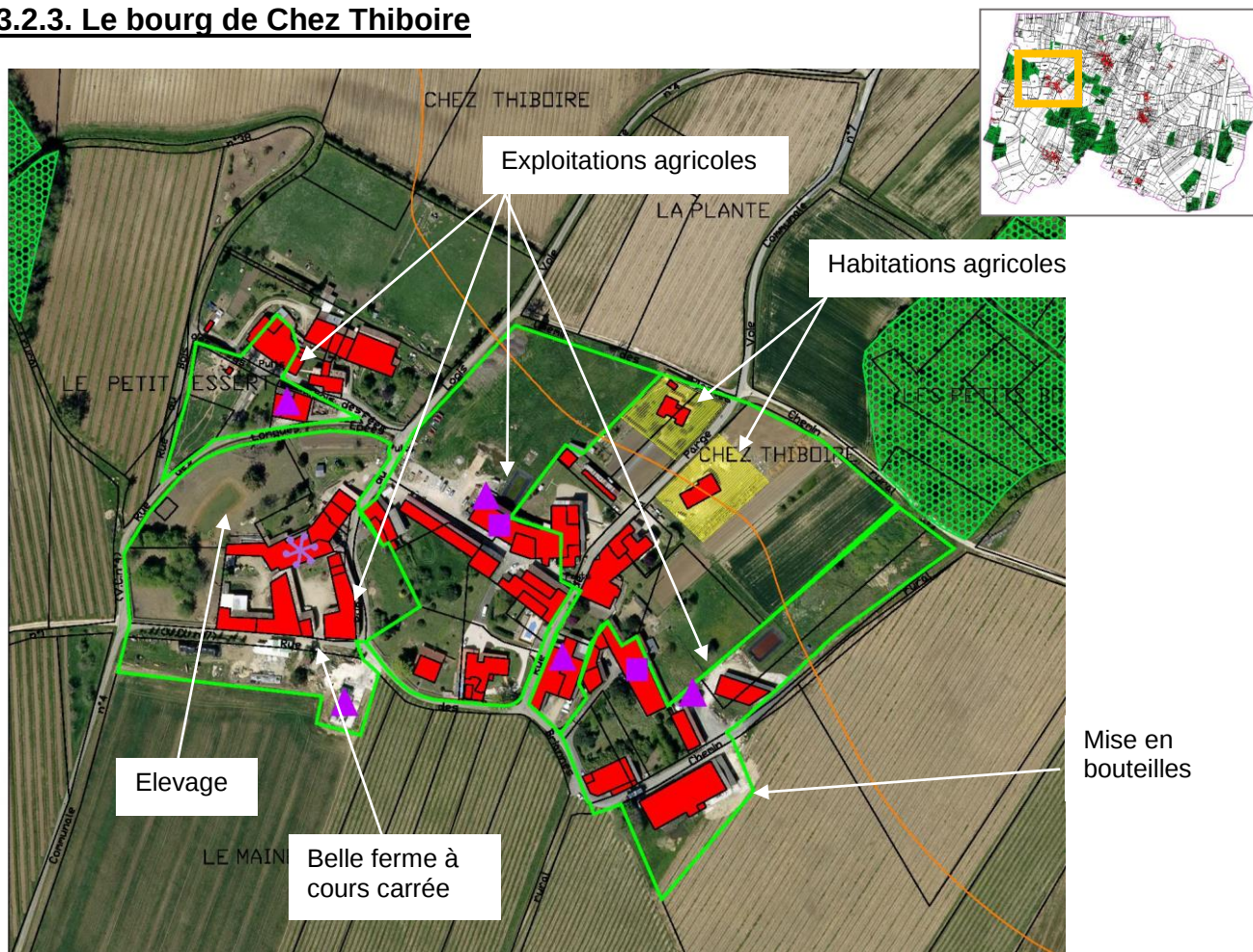
Quelques habitations récentes se sont implantées en bordure de la RD 125 formant un espace d'urbanisation diffuse (photo 8). Parmi ces constructions certaines ont ou avaient une vocation agricole.

Il reste quelques libres situés dans ce tissu diffus, cependant les accès sur la RD 125 peuvent être dangereux par manque de visibilité.

En entrée Ouest du hameau du Maine Augémon, on note la présence d'une dent creuse de taille importante.



3.2.3. Le bourg de Chez Thiboire



Chez Thiboire est un village à forte dominante agricole situé en partie Est de la commune.

La quasi-totalité du hameau a une vocation agricole.

Le village compte cinq exploitations agricoles dont trois grosses exploitations viticoles (dont une activité de mise en bouteille).

Les franges Nord et Est du village sont occupées par de vastes hangars viticoles (photo 6) et par deux maisons récentes liées aux exploitations agricoles (photo 1).

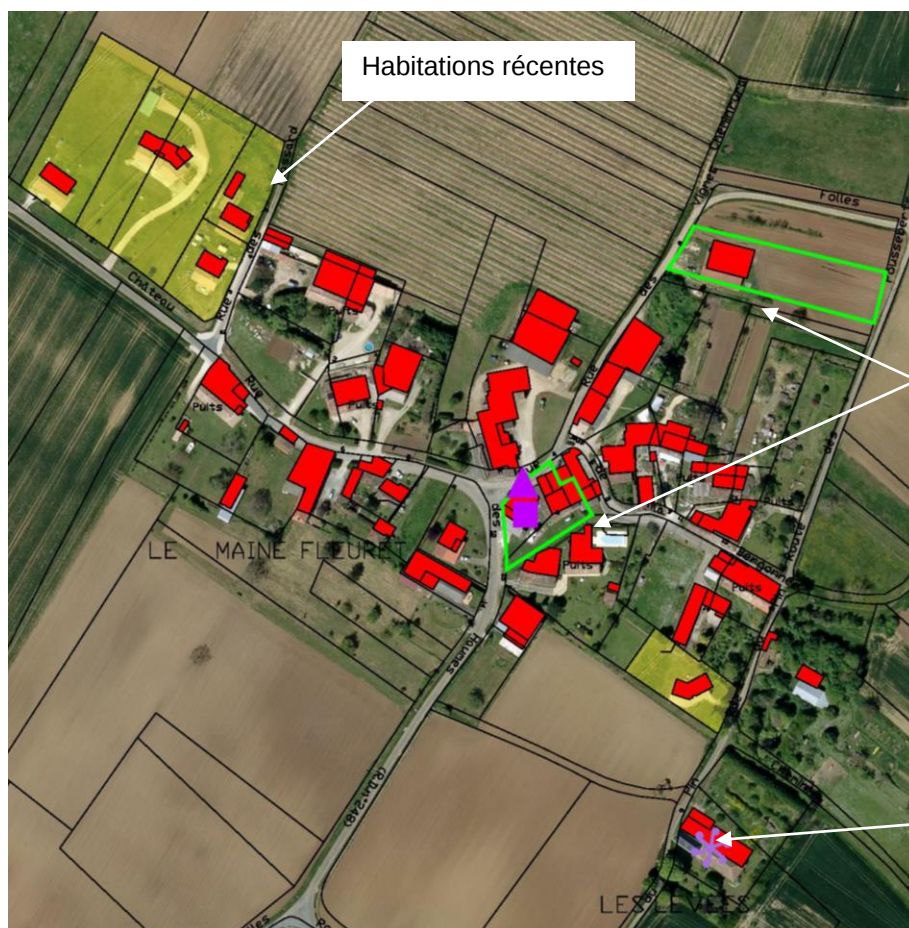
La spécificité du hameau est également marqué par la présence d'un petit élevage diversifié (vaches, porcs, oies, moutons) situé en frange Ouest du bourg (photo 4).

Le bâti se compose principalement de différents corps de ferme (photo 3) et de maisons rurales (photos 2 et 5). Le bâti est relativement riche et bien entretenu.

Une belle ferme à cours carrée occupe la partie sud du village (photo 3). On compte également deux maisons de maître plus récentes (fin XIXème début XXème) avec de grandes toitures à croupe en ardoise ou en tuile plates (photo 7 ci-contre).



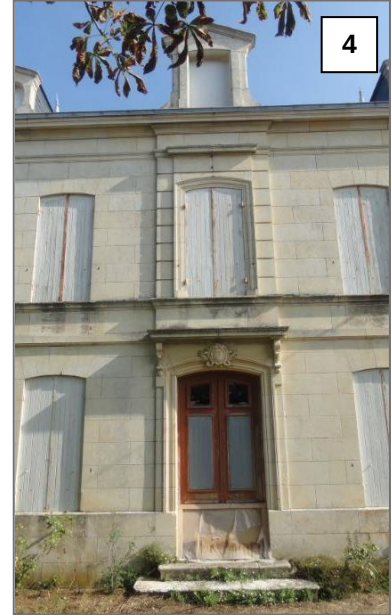
3.2.4. Le bourg du Maine Fleuret



Exploitations agricoles

Maison de maître au lieu-dit « Les Levées »



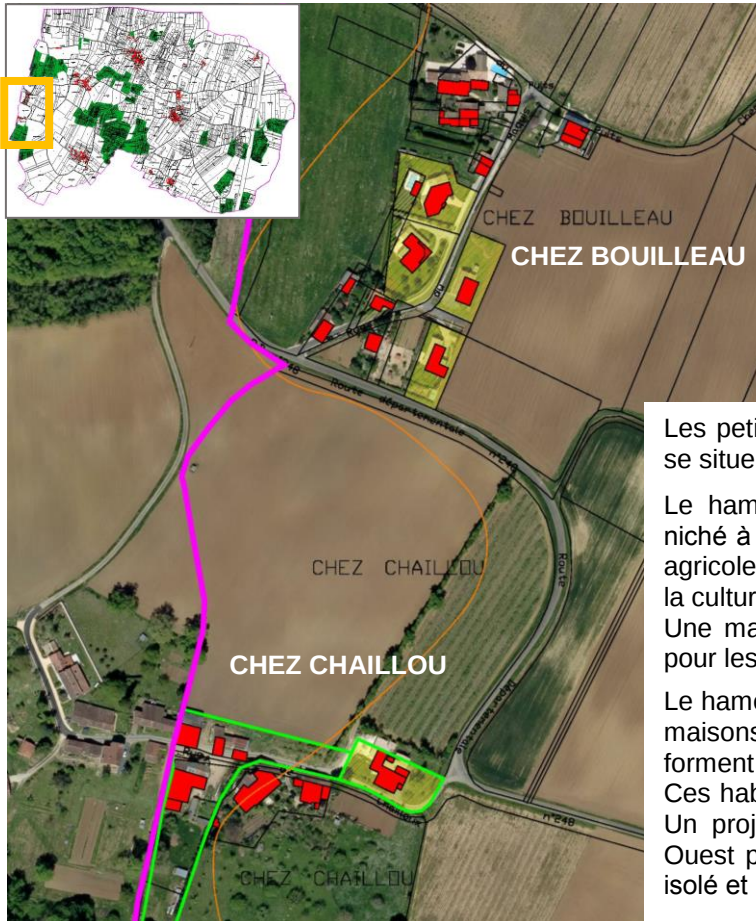


Maine Fleuret est un village situé au sud-ouest de la commune. Il se compose d'un tissu bâti semi dense où alternent maisons rurales, dépendances agricoles (photo 2) et longères. Le hameau compte quelques maisons de maître (photo 1 et 4).

Le village compte une exploitation agricole comprenant une distillerie. Trois maisons neuves ont été récemment construites en sortie Ouest du hameau créant un secteur d'urbanisation diffuse.

3.2.5. Les petits hameaux

Chez Chaillou et Chez Bouilleau

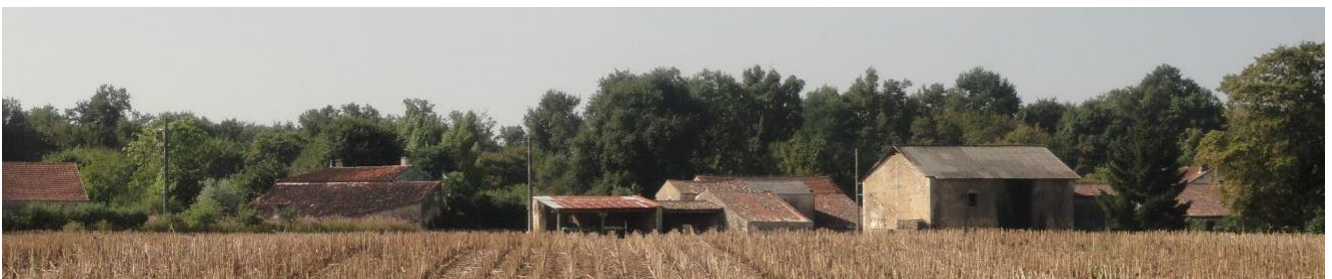


Les petits hameaux de Chez Chaillou et Chez Bouilleau se situent en limite Ouest de la commune.

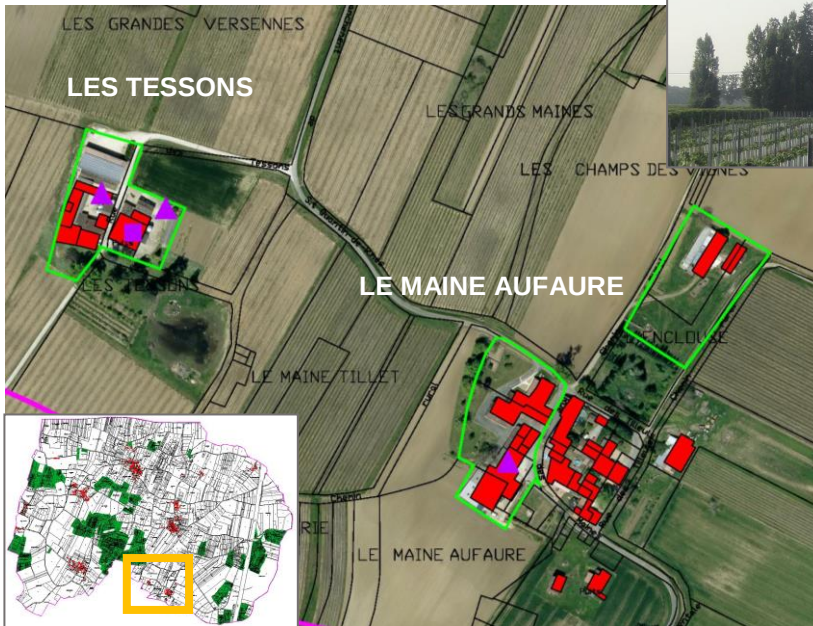
Le hameau de **Chez Chaillou** (photo ci-dessous) est niché à la lisière d'un bois. Il se compose d'un bâti rural agricole et compte une exploitation agricole qui pratique la culture de kiwi.

Une maison neuve a été édifée en entrée du hameau pour les besoins de l'exploitant.

Le hameau de **Chez Bouilleau** se compose de quelques maisons rurales et quatre constructions « récentes » qui forment une zone de mitage urbain (photos ci-dessus). Ces habitations relient cependant deux ensembles bâtis. Un projet de lotissement avait été envisagé en partie Ouest puis abandonné car peu réaliste. Le hameau est isolé et n'a pas vocation à être conforté.



Le Maine Au Faure / Les Tesson

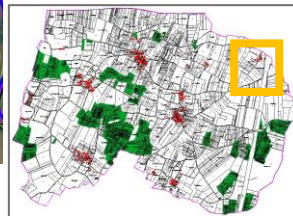


Les petits hameaux des **Tesson** et du **Maine Aufaure** (photos ci-dessus) sont situés au sud de la commune et ont une vocation viticole comme en témoigne la présence de cuves et hangars agricoles à leurs abords.

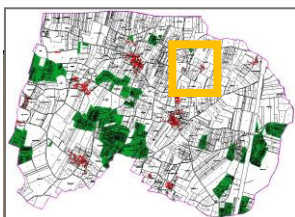
Le hameau du Maine Aufaure compte un tissu bâti relativement serré composé de maisons rurales. Toute la partie Ouest est agricole. A noter la présence d'une maison de maître vacante (photo ci-dessus) légèrement excentrée du hameau.

Le hameau du **Maine Moreau** est situé à l'extrémité Nord-Est de la commune entre l'A10 et la ligne à haute tension. Le hameau compte une exploitation agricole et quelques maisons rurales.

Le Maine Moreau



Bellevue



Le hameau de Bellevue est situé sur un point haut en partie Nord de la commune. Elle comprend un très bel ensemble bâti composé de deux maisons de maître dont l'une abritait récemment des gîtes. Une maison neuve a été construite devant les ensembles bâtis anciens ce qui tend à artificialiser le site.

4. ARCHITECTURE LOCALE ET RECOMMANDATIONS

4.1. La maison saintongaise, une architecture simple et raffinée

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

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

On trouve les caractéristiques suivantes :

Volumes :

La typologie saintongaise se caractérise par une simplicité de volume et une orientation traditionnelle au sud, sud-est afin de bénéficier des apports du soleil et de se prémunir des vents froids dominants. Les bourgs se composent de maisons de bourg plus ou moins riches (maisons de maître ou maisons rurales sur rue ou sur cour), de longères (maisons prolongées de dépendances munies d'un porche) et de dépendances agricoles (chais, succession de petites granges).

Implantation :

Dans les bourgs de Tanzac, les maisons sont implantées soit en bordure de rue soit en retrait derrière une petite cours, souvent en fonction de leur orientation afin de bénéficier des apports solaires. Les cours, agrémentées de plantations et clôturées ou non par un muret en pierre sèche participent à la valorisation des éléments bâtis.

Plus ponctuellement les maisons sont agencées autour d'un **quéreux** (cour commune comprenant souvent un puits).

Ouvertures :

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

Toiture :

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

Façades :

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

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



Longère aux murs en pierres de taille située près de l'église



Longère prolongée par des dépendances munies d'un d'eau porche cintré



Remarquable alignement régulier de maisons rurales à étage, ouvertes sur cours, situées en face de l'église.



Maison de maître du XIX^{ème} dotée d'une toiture à croupes en ardoises munies de lucarnes.

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 (fleurs, massifs, arbres fruitiers) qui forment parfois de magnifiques compositions.

Les clôtures :

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

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

Les dépendances :

Les dépendances agricoles sont de grande qualité sur la commune, notamment avec la présence de grandes granges et chais aux volumes parfois imposants munies parfois de larges porches. A noter la présence de vastes corps de ferme agencés en « cours carrée » (Chez Thiboire / photo ci-contre).

Les dépendances plus modestes sont de forme simple et restaient traditionnellement en moellons non enduits.



Abords simples et paysagers de grande qualité de cette longère située près de l'église



Vaste ferme à cours carrée Chez Thiboire



Dépendances agricoles modestes et anciennes au Maine Augéon

4.2. Recommandations en matière de restauration

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

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

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

Conseils / sites à consulter :

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

CAUE 17 (conseils gratuits sur rendez vous à Saintes)

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

Caue17@wanadoo.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine :

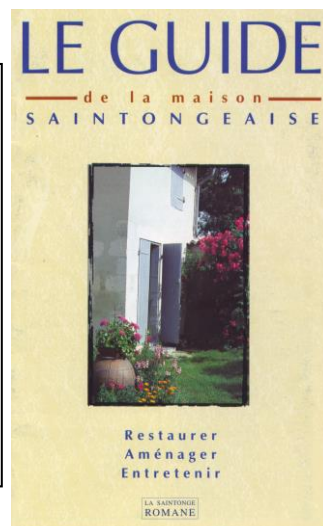
Centre administratif Chasseloup-Laubat

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



5. HISTOIRE ET PATRIMOINE

5.1. Histoire de la commune

Un premier sanctuaire, d'abord païen, puis chrétien, est probablement érigé auprès d'une source au lieu-dit la Chapelle, à quelques 200 mètres au nord-ouest de l'église. Le village se serait construit le long d'une voie de communication transversale assez importante dans l'Antiquité et le haut Moyen-Age. Des sarcophages trouvés près de l'église attestent la présence d'un cimetière peut-être carolingien. Mais c'est aux XIIe et XIIIe siècles que la paroisse connaît une prospérité remarquable. Une tradition orale et quelques rares vestiges perdus dans les bois font état **du château féodal de Briagne**. La terre est un ancien fief de la famille de Rabaine.

Au XVIe siècle, René II de Rabaine, seigneur de Jazennes, reçoit une partie des fiefs de Briagne et de Tanzac, mais c'est surtout son fils, Paul II, qui a marqué l'histoire locale. Il habite Tanzac au plus fort des guerres de Religion dans ce qui s'appelle simplement un logis puis, au XVIIe siècle, métairie, dont la famille de Rabaine en reste propriétaire jusqu'en 1723. La commune, après avoir connu les dévastations habituelles dues aux multiples guerres, a été particulièrement victime au XIXe siècle de l'exode rural et de la mécanisation de l'agriculture.

5.2. Patrimoine remarquable et rural

Eglise Saint-Saturnin :

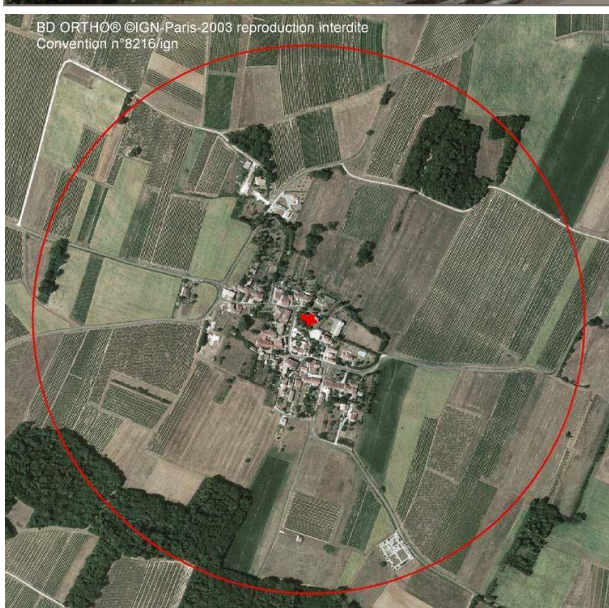
Classée Monument Historique le 24/01/1958

L'église romane de Tanzac est typiquement saintongeaise. Son plan en forme de crois latine comprend une nef unique à trois travées, détruites et relevée au XVIIIe siècle. Les bras du transept, assortis d'absidioles orientales en cul-de-four, datent de la fin du XIIe ET DU XIIIe siècle. La façade s'ouvre par un large portail profondément ébrasé comptant cinq voussures, bordées de tores et encadrées de cordons reposant sur des colonnettes. Au-dessus se développe une frise de modillons, interrompue par une haute et étroite fenêtre. Le tout est coiffé par un pignon triangulaire. Outre son élégant chevet, l'église se signale par un clocher carré de type saintongeais classique à deux étages. Chaque côté est orné de deux longues baies triforées et se termine par une corniche à modillons supportant la toiture. Cet édifice très harmonieux renferme, en outre d'intéressants chapiteaux sculptés, une élégante et originale tribune de style ionique ainsi qu'une chaire en pierre du XVIIIe siècle, deux autels-tabernacles polychromes et une exceptionnelle peinture murale.

La commune est soumise aux effets de protection d'immeubles situés hors de ses limites :

- **Périmètre de protection de l'église Sainte Blaise de Givrezac : Immeuble classé monument historique le 12/12/1910.**

- **Périmètre de protection de l'église de de l'église de Machennes de Mazerolles : Immeuble classé monument historique le 24/10/1935. Périmètre de Protection Modifié.**



Parmi les autres éléments de patrimoine bâti remarquable de la commune, on compte :

- **Des fermes imposantes** : longères ou fermes à cours carrées, maisons de maîtres aux larges volumes avec des façades en pierre de taille richement menues de nombreuses ouvertures, de corniches et bandeaux moulurés. Vastes dépendances (granges, chais) munies de beaux porches.



Belle ferme à cours carrée du XVIIIème Chez Thiboire associée à un bâti rural de qualité situé à l'extérieur de l'enceinte (ouvertures cintrées)

- **Des maisons de maître de la fin du XIXème avec toitures en ardoises munies de lucarnes.**



« Les Levées » au
Maine Fleuret



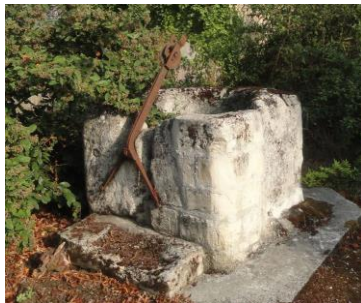
Maison de maître au
Maine Augémon



Maison de maître à
« Bellevue »

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

A noter la présence d'un ancien lavoir communal dans le bourg de Tanzac (photo ci-contre), et d'un petit portail en pierre moulurée (photo du bas à droite).

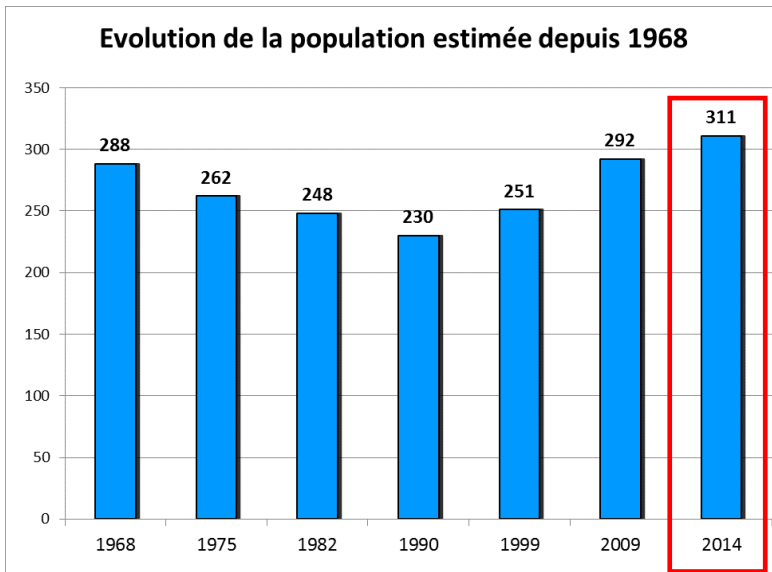


Deuxième partie

Analyse socio-économique et foncière

1. Etude démographique	p. 39
2. Activités économiques	p. 40
2.1. Population active	p. 40
2.2. L'activité agricole	p. 41
3. Equipements et services publics	p. 46
4. Le parc de logements	p. 48
5. Evolution urbaine et foncière, prévision de développement	p. 49
5.1. Etude des permis de construire dans les 10 dernières années	p. 49
5.2. Estimation des besoins de surfaces de terrains constructibles et compatibilité prévisionnelle avec la capacité des équipements publics	p. 50
5.3. Perspectives foncières et bilan du potentiel de comblement des dents creuses urbaines	p. 51

1. ETUDES DEMOGRAPHIQUES



La population au 1er janvier 2017 est de 314 habitants (qui correspond au recensement de 2014).

Au dernier recensement de 2014, la commune **comptait 311 habitants**, soit 19 personnes de plus qu'au précédent recensement de 2009.

Ces 311 habitants étaient répartis en **122 ménages en 2013**.

Le nombre moyen d'habitants par ménages était de 2,3 en 2014.

La densité de population observée en 2014 était de 27,7 habitants au km².

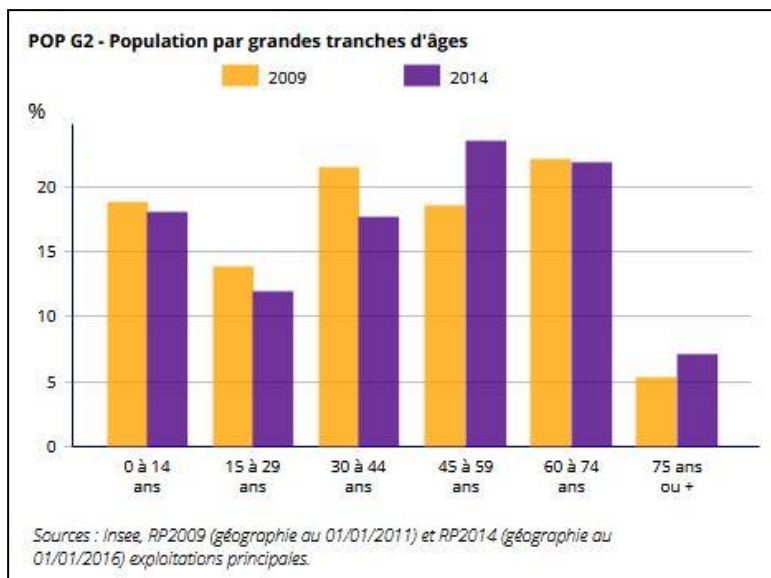
Après une tendance à la baisse observée jusqu'aux années 90, la commune a connu une hausse démographique depuis 1990. Cette augmentation est liée à un solde apparent positif (entrées – sorties) qui était de 1,3 % entre 2009 à 2014 ce qui témoigne d'une bonne attractivité de la commune. Le solde naturel enregistrait également un solde positif de 0,7 % entre 2009 et 2014.

La variation annuelle moyenne de la population entre 2009 et 2014 affiche donc une valeur positive de 1,3 % contre 1,5 % entre 1999 et 2009. Cependant ces valeurs sont à relativiser compte tenu de la taille de la commune où les indicateurs peuvent vite évoluer.

	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,5	1,3
due au solde naturel en %	0	0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,6	0,6
Taux de natalité (‰)	7,8	10,7
Taux de mortalité (‰)	8,2	4

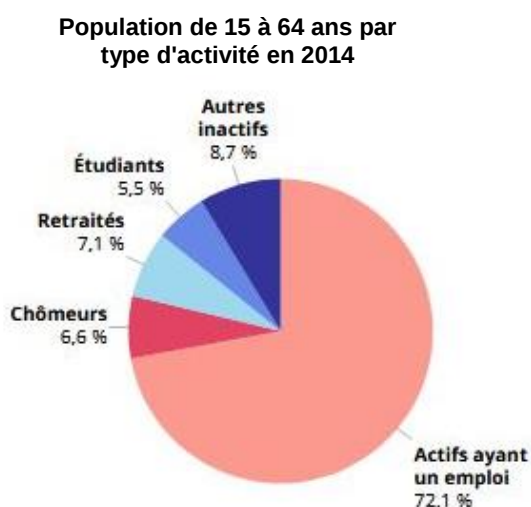
Le taux de natalité était de 10,7 ‰ entre 2009 à 2014 contre 7,8 ‰ entre 1999 à 2009 soit une valeur en hausse et relativement soutenue.

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



2. ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1. Population active



Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2009	2014
Ensemble	189	183
Actifs en %	69,4	78,7
actifs ayant un emploi en %	61,7	72,1
chômeurs en %	7,7	6,6
Inactifs en %	30,6	21,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,6	5,5
retraités ou préretraités en %	19,4	7,1
autres inactifs en %	5,6	8,7

En 2014 le taux d'activité était de 78,7 % contre 69,4 % en 2009 soit une valeur en évolution positive qui est à mettre en corrélation avec une légère baisse du taux de chômage entre ces deux périodes (7,7 % en 2009 contre 6,6 % en 2014).

La commune appartient aux bassins d'emplois des villes de Pons, Gémovac, Royan, Saintes.

Seuls 30,8 % de la population active travaillait sur la commune en 2014 ce qui représente néanmoins une proportion non négligeable qui est liée au dynamisme du secteur agricole pourvoyeurs d'emplois sur le territoire (voir chapitre suivant).

Outre les 16 exploitations agricoles recensées sur la commune, la commune compte très peu d'entreprises artisanales ou commerciales qui se limitent à :

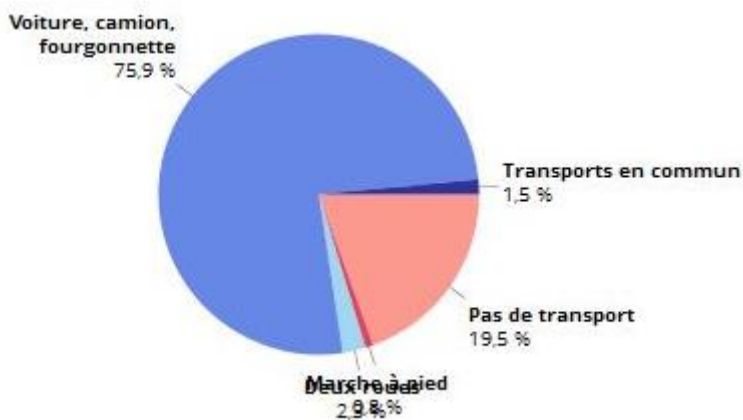
- une entreprise de travaux publics située dans le bourg de Tanzac,
- un menuisier au Maine Augéon,
- un négociant en vin au Maine Augéon.

Il n'y a pas d'autres activités libérales sur la commune.

A noter la présence de quelques gîtes. Ceux situés dans le domaine de Bellevue sont actuellement en vente.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2009	%	2014	%
Ensemble	117	100	133	100
Travaillant :				
dans la commune de résidence	28	24	41	30,8
dans une commune autre que la commune de résidence	89	76	92	69,2

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



2.2. L'activité agricole

NOMBRE DE SIEGES D'EXPLOITATION : 15

ACTIVITES DOMINANTES :

Polyculture : viticulture, céréales

Terres viticoles en AOC Cognac.

Appellation Bon Bois.

Coopérative agricole :

Silo en bord de la RD 125 (coopérative Océalia).

Entreprises liées au secteur agricole :

Entreprise de négoce de vin dans le hameau de Maine Augémon.

SURFACE AGRICOLE UTILE en 2010 : 784 ha

On compte sur la commune 16 exploitations agricoles dont une grande majorité pratique une polyculture vigne (production d'eau de vie de Cognac) et céréales. La commune compte cinq distilleries dans les hameaux de Chez Thiboire (trois distilleries et une activité de mise en bouteilles), une au Maine Fleuret et une au Maine Aaufaure. Les exploitations viticoles sont de tailles relativement importantes.

On compte un seul élevage Chez Thiboire (élevage mixte de quelques bovins, ovins, porcs...) qui comprend un atelier de découpe de viande.

Une coopérative agricole (Océalia) est située en bordure de la RD 125 en partie Nord de la commune.

La surface agricole utile est passée de 840 ha en 2000 à 784 ha à 2010.

La surface cultivée en vigne est passée de 341 ha en 2000 à 298 en 2010.

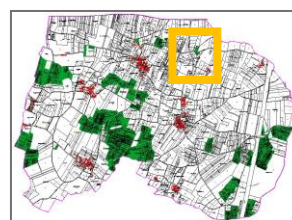
Données du recensement agricole 2010 :

	2000		2010	
Nombre d'exploitations	22		22	
dont petites exploitations	3		8	
dont moyennes ou grandes exploitations	19		14	
Surface agricole utile (ha)	840		784	
Nombre UTA totale	22		22	
Nombre d'exploitations individuelles	15		15	
Nombre de GAEC	3		3	
Nombre d'EARL	3		s	
Nombre d'autres statuts	s		3	
	2000		2010	
	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (ha)	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (ha)
Surface irriguée	6	133	5	76
Surface irrigable	6	145	5	106
Surface en céréales	19	298	14	213
dont blé tendre	15	118	10	108
dont orges	9	40	4	23
dont maïs grain et maïs semence	7	137	6	46
Surface en oléagineux	14	128	12	162
dont surface en tournesol	12	124	10	131
dont surface en colza et navette	s	s	5	30
Surface en protéagineux	0	0	s	s
dont surface en pois	0	0	0	0
Surface en fourrages (hors STH)	3	9	s	s
dont maïs fourrage et ensilage	0	0	0	0
Superficie toujours en herbe (STH)	s	s	4	7
Surface en pommes de terre	0	0	s	s
Surface en vigne	21	341	18	298
dont vin apte à la production d'eau-de-vie	20	328	15	279

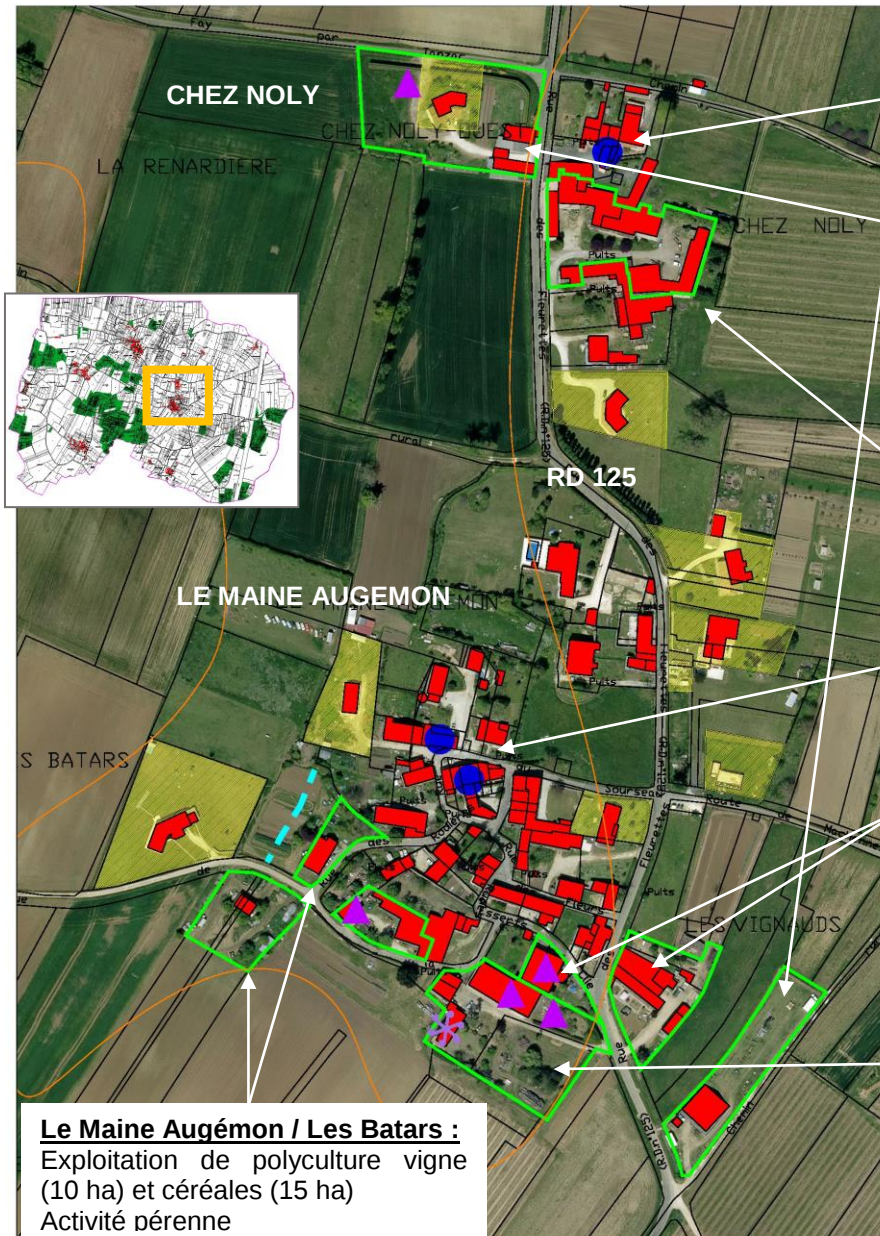


-  Equipement public
-  Exploitation agricole
-  Distillerie
-  Chais, cuves
-  Activité économique (autre qu'agricole)
-  Construction d'habitation récente
-  Patrimoine bâti, belle propriété, ensemble de qualité

Silo en bord de la RD 125 (coopérative Océalia).
Un projet de centrale d'enrobée a été abandonné en continuité du silo. 2 ha appartiennent à la CDC.



Le Maine Augémon, Chez Noly :



Entreprise de négoce de vin

Le Maine Augémon / Les Vignauds / Chez Noly Ouest :
Exploitation de polyculture vigne (12 ha) et céréales (50 ha)
Présence de cuves Chez Noly.
Maison neuve Chez Noly
Activité pérenne

Le Maine Augémon / Chez Noly :
Exploitation de polyculture vigne (16 ha) et céréales (25 ha)

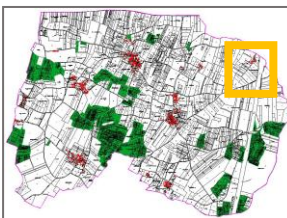
Menuisier

Le Maine Augémon / Les Vignauds :
Exploitation de polyculture vigne (12 ha) et céréales (17 ha)
Présence de chais / cuves
Activité pérenne

Le Maine Augémon / Les Vignauds :
Exploitation de polyculture vigne (12 ha) et céréales (20 ha)
Présence de chais / cuves
Activité pérenne

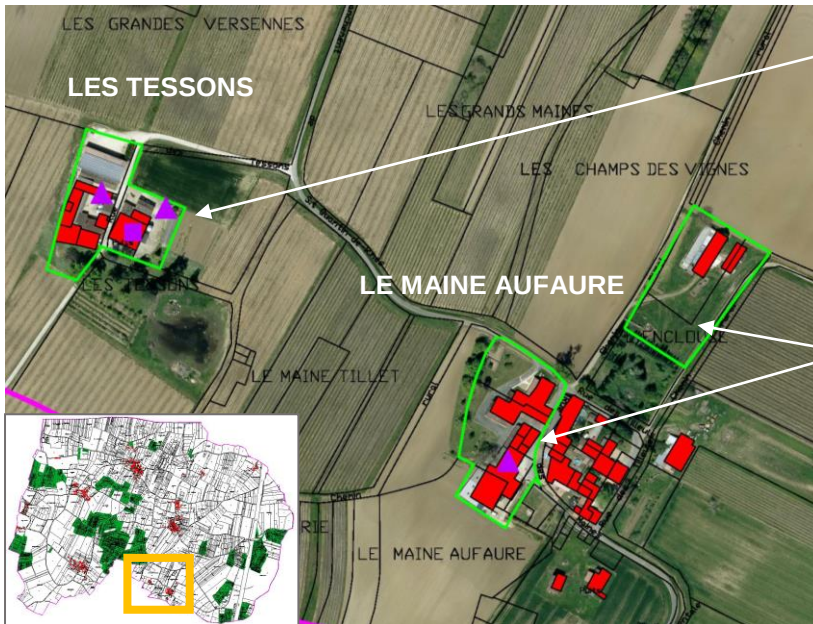
Le Maine Augémon / Les Batars :
Exploitation de polyculture vigne (10 ha) et céréales (15 ha)
Activité pérenne

Le Maine Moreau :



Le Maine Moreau :
Exploitation de polyculture vigne (15 ha) et céréales (30 ha)
Présence de cuves
Activité pérenne en fermage

Les Tessons / Le Maine Aulaire :



Les Tessons :

Exploitation de polyculture vigne (20 ha) et céréales

Présence d'une distillerie et de chais / cuves

Projet d'extension côté Nord Est.

Activité pérenne

Le Maine Au Faure :

Exploitation de polyculture vigne (27 ha) et céréales (60 ha)

Présence de chais / cuves

Activité pérenne

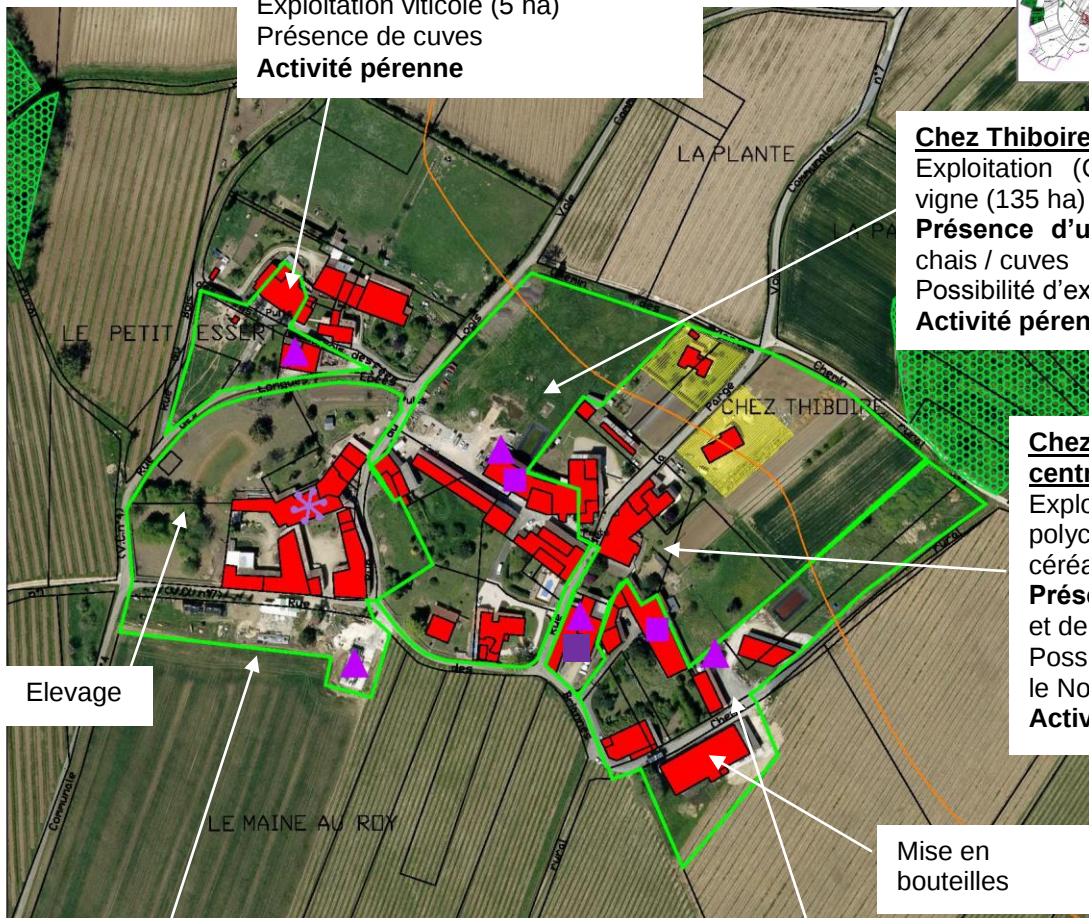
Chez Thiboire :

Chez Thiboire (Le Petit Essert) :

Exploitation viticole (5 ha)

Présence de cuves

Activité pérenne



Chez Thiboire (partie Ouest) :

Exploitation (GFA) de polyculture vigne (135 ha) et céréales (35 ha)

Présence d'une distillerie et de chais / cuves

Possibilité d'extension vers le Nord

Activité pérenne

Chez Thiboire (partie centrale) :

Exploitation (GAEC) de polyculture vigne et céréales.

Présence d'une distillerie et de chais / cuves

Possibilité d'extension vers le Nord

Activité pérenne

Chez Thiboire (sud) :

Exploitation de polyculture et d'élevage (bovins, cochons, oies, moutons)

Activité de découpe de viande

Activité pérenne

Chez Thiboire (partie Est) :

Exploitation (GAEC) de polyculture vigne (125 ha) et céréales (35 ha) et SARL en partie Sud

Présence d'une distillerie et de chais / cuves

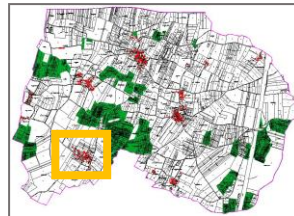
Activité de mise en bouteille

Extension récente (chais)

Activité pérenne

BE PERNET SARL

Le Maine Fleuret :



Le Maine Fleuret :

Hangar agricole appartenant au domaine viticole de la Charpenaise sur la commune de Givrezac (ancienne distillerie)

Le Maine Fleuret / Chez Chaillou :

Exploitation de polyculture vigne (14 ha), céréales (30 ha) et production de kiwi (1 ha)

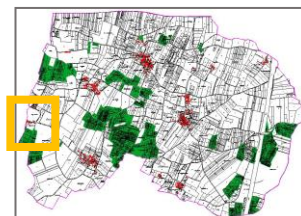
Présence d'une distillerie et de chais / cuves au Maine Fleuret

Production de Kiwi Chez Chaillou

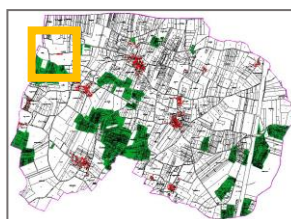
Projet de construction d'un hangar Chez Chaillou pour la partie céréalière

Activité pérenne

Chez Chaillou :



A la Romade :



La Romade :

Exploitation céréalière (50 ha)

Activité pérenne

3. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS



Equipements publics (en orange sur la carte) :

La commune dispose des équipements suivants :

- Mairie
- Salle des fêtes dans l'ancien presbytère
- Eglise classée. Immeuble classé monument historique : 24/01/1958
- Atelier municipal dans l'ancienne école + logement communal.
- Cimetière.
- Ancien terrain de foot / pavillon des chasseurs

Scolarisation des enfants : les enfants de la commune sont scolarisés à Gémozac.

Services intercommunaux :

- Ramassage des ordures ménagères : gestion par la Communauté de Communes du canton de Gémozac et de Saintonge Viticole
- Collecte une fois par semaine. Bornes à tri-sélectif.
- Ramassage scolaire (lycée, collèges et école) / Département. Abris bus

Réseaux :

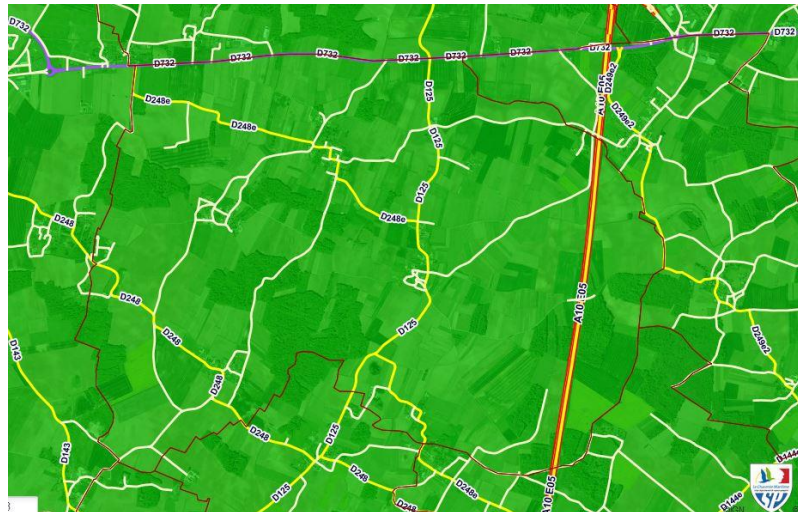
- Eau potable : RESE
- Assainissement : pas d'assainissement collectif. Gestion des assainissements individuels par le Syndicat des Eaux 17.
- Voir carte sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome page 18.

Défense incendie :

Source : Géo SDIS 17

La commune est classée en risque léger au niveau des risques « feu de forêt ».

- ☒ **Risque**
- ☒ **Risque feu de forêt**
 - Aucun risque
 - Risque faible
 - Risque léger
 - Risque modéré
 - Risque sévère
 - Risque très sévère



- ☒ **Point d'eau**
- PI 150
 - PI 100
 - PI 70
 - BI 100
 - BI 70
 - Puisard
 - Citerne 120 m3 alimentée
 - Citerne 120 m3 non alimentée
 - Citerne 60 m3 alimentée
 - Citerne 60 m3 non alimentée
 - Citerne inférieure 60 m3 alimentée
 - Citerne inférieure 60 m3 non alimentée
 - Point aspiration permanent
 - Point aspiration variable
 - Autres

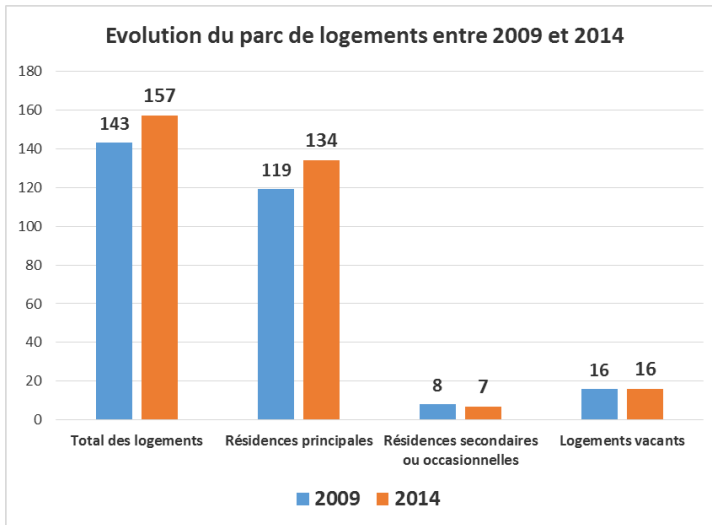
2 points d'eau sont situés sur la commune dans le bourg de Tanzac et dans le village de Chez Thiboire

Bourg de Tanzac
Citerne de 60 m3 alimentée



Chez Thiboire :
Citerne de 120 m3 non

4. LE PARC DE LOGEMENTS

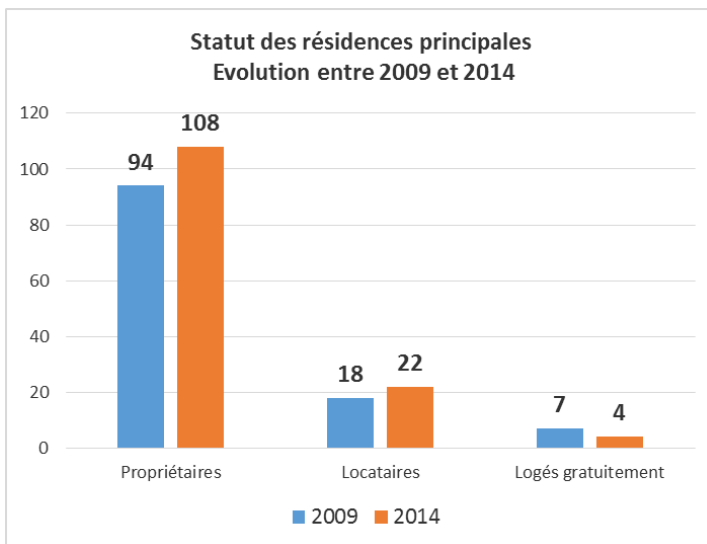


Le parc de logement de la commune était composé de 157 logements en 2014, contre 143 en 2009, soit une nette progression de 14 logements en 5 ans qui corrobore une croissance démographique plutôt dynamique.

Sur ces 157 logements, 134 sont des résidences principales (85 %), 7 des résidences secondaires (4%) soit une proportion non négligeable, et 16 sont des logements vacants (10%).

Le nombre de logements vacants est stable et reste relativement modéré bien que significatif.

En 2014, sur les 134 résidences principales, 108 sont occupées par des propriétaires soit une très large majorité (81%) et 22 par des locataires, représentant un taux très faible de 16 %. Le nombre de logements locatifs est passé de 18 en 2009 à 22 en 2014.



En 2014, le nombre moyen d'occupant par résidence principale était de 2,3.

Cette moyenne est en diminution constante (vieillesse de la population, divorces, baisse du nombre d'enfants par couples).

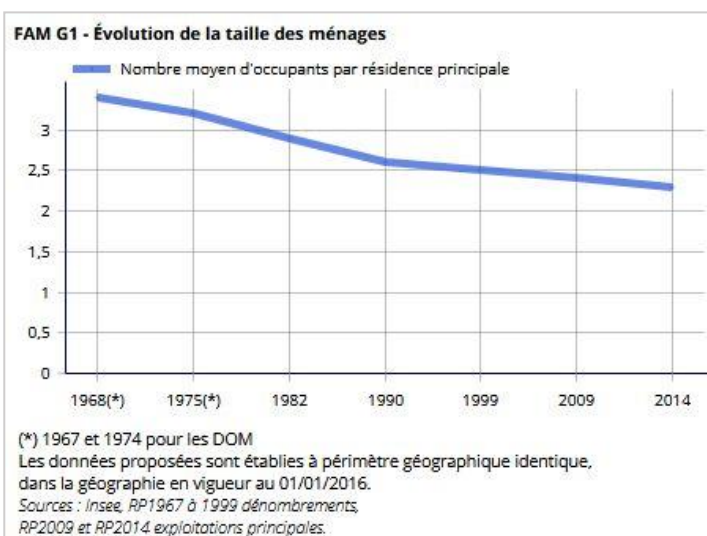
Concernant le potentiel de mobilisation des logements vacants ;

- 16 logements vacants étaient recensés en 2014.

- ce nombre peut être majoré en théorie en considérant un potentiel de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles qui sont nombreux sur la commune. Cependant, mise à part dans le bourg de Tanzac, ces hypothèses sont peu probables dans les autres villages compte tenu de la prédominance du secteur agricole (utilisation des dépendances...) et de l'imbrication du bâti (tissu bâti dense dans les villages, peu de jardin...).

La commune compte deux logements communaux (un situé à côté de la mairie et le second dans l'ancienne école).

Il n'y a pas de logements sociaux.



5. EVOLUTION URBAINE ET FONCIERE, PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

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

11 constructions d'habitations neuves réalisées entre 2008 et 2017 (dont une à vocation agricole).

Moyenne de 1 à 2 PC / an.

Surfaces consommées entre 2008 et 2017 : **16 792 m²**

Taille moyenne des parcelles bâties : **1526 m²**.

Parcelles comprises entre 800 et 2240 m².

Localisation : Bourg de Tanzac, Maine Fleuret, Maine Augémon, Chez Thiboire, Chez Bouilleau, Bellevue

Origine des pétitionnaires : commune et commune proche

Entre 2008 et 2017, la commune a connu 11 constructions d'habitations neuves (dont une construction agricole). Aucun permis pour habitation neuve n'a été délivré en 2009, 2010 et 2016.

2 CU ont été déposés en 2016 pour des maisons neuves Au Maine Augémon et Chez Bouilleau. Ils ont été refusés tous les deux.

Les 11 maisons construites ont consommé **16 792 m²** représentant une moyenne élevée de 1526 m² par habitation.

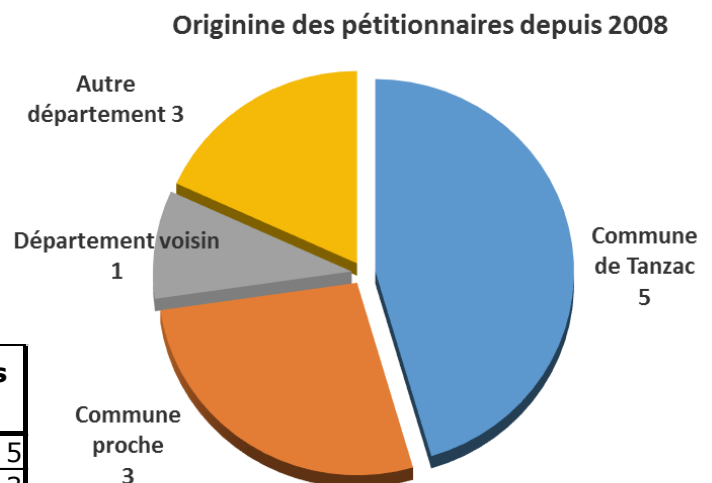
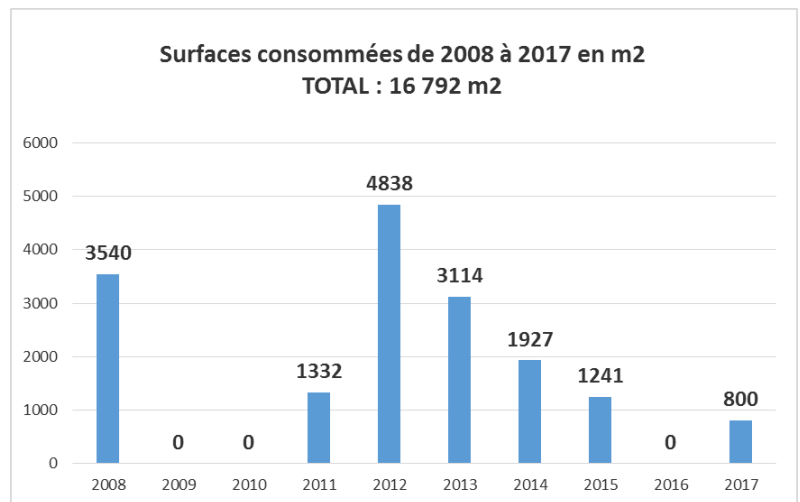
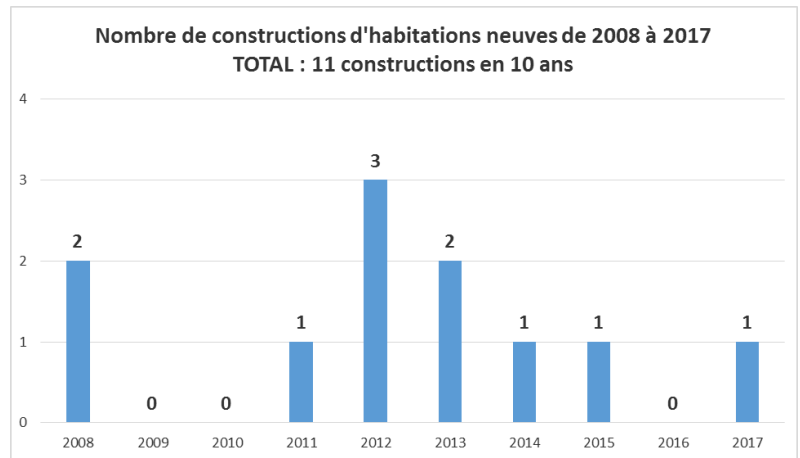
La taille des parcelles d'étend de 800 à 2240 m².

Ces constructions neuves se situent en majorité dans le bourg de Tanzac, au Maine Augémon et au Maine Fleuret. Plus ponctuellement Chez Thiboire (maison d'exploitant), Chez Bouilleau et à Bellevue.

Les pétitionnaires de ces PC viennent en majorité de la commune elle-même (4 sur 14), d'une commune proche (5 sur 14).

Le marché reste donc très faible et local.

Localisation des constructions d'habitations neuves de 2008 à 2017	
Bourg de Tanzac	5
Maine Augémon - Chez Noly	3
Maine Fleuret	1
Chez Thiboire	1
Chez Bouilleau	0
Bellevue	1
TOTAL	11



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

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

Concernant les prévisions de développement, la commune souhaite maintenir un rythme très modéré de constructions neuves autour **de 2 constructions par an**. Il n'y a pas d'enjeu lié au maintien d'équipements sur la commune. Cette dernière garde comme priorité de préserver son activité agricole mais doit également permettre un renouvellement de sa population par l'accueil de nouveaux ménages.

A titre d'information, deux bases de calcul théoriques des besoins en matière de construction sont présentés en complément des prescriptions du SCOT de la Saintonge Romane :

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

Estimation des besoins de terrains constructibles en m² :	
Taille moyenne de parcelle (dont espaces communs) :	800
Rythme annuel (2 habitation neuve / an) :	1600
Sur 10 ans :	16000
Prise en compte de la rétention foncière et choix diversifiés (Coef de fluidité de 1,5) :	24000

En prenant en compte une moyenne réaliste de 2 constructions neuves par an, sur la base de terrains de surfaces relativement grandes (800 m²) par habitation, on obtient un besoin brut de 1600 m² en un an, soit 1,6 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 1,5 (coefficient de fluidité), soit une surface de 2,4 ha sur les 10 prochaines années.

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

Les données de référence :

Base de population 2018 : 311 habitants

Nombre d'habitants par ménage en 2012 : 2,3

Hypothèse de taux de croissance annuel de 1,3 %

Objectif de densité du SCOT de 14 logements à l'hectare

Coefficient multiplicateur de 1,5

Calcul des surfaces à bâti nécessaires :

Sur la base de la population au 1^{er} janvier 2018 de 311 habitants, une croissance annuelle de 1,3 % (soit le taux de variation annuelle observé entre les deux derniers recensements) représenterait 43 habitants supplémentaires à l'horizon 2028, soit une population de 354 habitants.

Sur la base de 2,3 habitants par ménage en 2014, cela représenterait 19 habitations nouvelles.

Sur la base **d'un objectif de densité de 14 logements à l'hectare (défini par le SCOT)**, cela donnerait un besoin net de **1,33 ha** de terrains constructibles.

En tenant compte d'un coefficient de majoration de 1,5 (rétention foncière et choix diversifié de terrains), ce besoin serait de **2 ha**.

Population en 2028 :	354
TOTAL en nombres d'habitants supplémentaires en 2028 :	43
TOTAL en nombre de logements sur la base de 2,3 habitants par ménage :	19
Besoin en surfaces (en ha) sur la base de 14 logements à l'hectare :	1,33
Besoin (en ha) majoré d'un coefficient de 1,5 tenant compte de la rétention foncière et d'un choix diversifié de terrains :	2,00

Les besoins de la commune se situent donc autour de 2 à 2,4 ha dans les 10 prochaines années pour un foncier qui serait consommé aux deux tiers en théorie (à voir avec dispositions du SCOT).

Compatibilité prévisionnelle avec la capacité des équipements publics :

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

Les terrains devront présenter une surface suffisante afin de garantir un assainissement individuel (autour de 500 m² minimum).

5.3. Les orientations du SCOT du Pays Saintonge Romane

Le SCOT du Pays Saintonge Romane fixe un objectif de densité de 14 logements / ha pour les communes rurales. Le SCOT est exécutoire depuis le 6 aout 2016.

En tenant compte du nombre actualisé d'habitants sur la Commune de Tanzac : 311 habitants (INSEE 2018 – pop. 2015), les objectifs et estimations du SCOT sur 10 ans sont :

- **+ 22 habitants qui tiennent compte des besoins d'accueil et du point mort;**
- **+ 16 nouveaux logements dont 30% minimum des nouvelles constructions devront s'effectuer en intensification urbaine** (soit une estimation de 5 logements minimum) et 70% maximum des nouvelles constructions pourront avoir lieu en développement urbain (soit une estimation de 11 logements maximum).
- **+ 1,03 hectare de développement urbain à raison d'une densité nette de 14 logts/ha, soit sur une surface de 0,72 ha (hors VRD) ;**

Le développement urbain projeté pour la commune doit respecter les prescriptions suivantes (p.21, Partie 1.B du DOO du Scot) :

« L'enveloppe de *développement urbain** (notion d'extension) devra s'inscrire en continuité de l'enveloppe d'intensification urbaine et intégrer les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels en précisant ses objectifs d'accueil de nouvelles constructions et de densité. Sauf cas particulier devant être justifié (contrainte forte sur le bourg, village structurant pour la commune...), les villages et hameaux ne sont pas concernés par l'enveloppe de développement urbain. Toutefois l'extension des constructions et une densification y restent possibles, ainsi que la conquête et la reconversion des friches urbaines et/ou d'activités. »

Typo communale	Obj. nb logts 2015-2025	part min. intensification urbaine	nb moyen logt / ha (densité nette)	nb ha dév. résidentiel / 2015-2025
SCoT PSR	6 053	30%	/	307,4
Pôle structurant	2 744	/	24	99,8
Saintes	1 648	50%	25	46,2
Espace d'agglomération	1 095	30%	20	53,7
Pôle d'équilibre	546	30%	18	29,8
Burie	90	30%	18	4,9
Gémozac	281	30%	18	15,3
Pont l'Abbé d'A.	176	30%	18	9,6
Pôle de proximité	480	30%	16	29,4
Corne Royal	149	30%	16	9,1
Meursac	168	30%	16	10,3
St Porchaire	164	30%	16	10,0
Communes rurales	2 283	30%	14	148,4
NB. : commune moyenne	39	30%	14	2,5

Troisième partie

Le projet de Carte Communale ; choix retenus et évaluation environnementale

1. Exposé de la délimitation des zones et analyse des incidences environnementales	p. 53
1.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale	p. 53
1.2. Le bourg de Tanzac	p. 55
1.3. Le village du Maine Augémon / Chez Noly	p. 57
1.4. Le village du Maine Fleuret	p. 59
1.5. Chez Bouilleau	p. 60
1.6. Chez Thiboire	p. 61
1.7. Bilan des surfaces constructibles	p. 62
1.8. Classement du silo agricole en zone ZUx	p. 63
2. Bilan de l'évaluation environnementale	p. 64
2.1. Rappel des enjeux écologiques présents sur la commune / carte de synthèse des enjeux écologiques et localisation des corridors écologiques	p. 64
2.2. Rappel des grandes orientations de la Carte Communale	p. 64
2.3. Rappel des besoins de développement et du bilan foncier	p. 65
2.4. Synthèse des incidences environnementales potentielles et conclusions	p. 66
3. L'articulation de la Carte Communale avec les documents supra communaux	p. 65

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

1.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale

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

- **La préservation de l'activité agricole** ; soit la préservation des terres agricoles et des abords des exploitations agricoles en zone non constructible ZN. Les zones constructibles définies ne portent pas atteinte aux possibilités d'extensions des exploitations agricoles pérennes et ne concernent aucune parcelle viticole.

La commune compte une forte prédominance agricole et compte 16 exploitations agricoles (exploitations viticoles, élevage, polyculture). Aucune exploitation n'est située dans le bourg de Tanzac. Les hameaux et secteurs bâtis à forte dominante agricole sont maintenus en zone inconstructibles (Chez Thiboire, partie Sud du Maine Augémon, Chez Noly).

Le silo de la coopérative Océania situé en partie Nord-Est de la commune en bordure de la RD 125 est classé en zone constructible à vocation d'activités économiques ZUx.

- **La préservation des espaces naturels et des milieux agraires par un classement en zone inconstructible ZN. Les bois de la commune** 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. La commune ne compte aucun cours d'eau permanent. Elle comprend uniquement un vallon frais nommé le « Fossé courant » situé en amont du ruisseau non permanent de la Romade en limite Nord-Est du territoire communal.

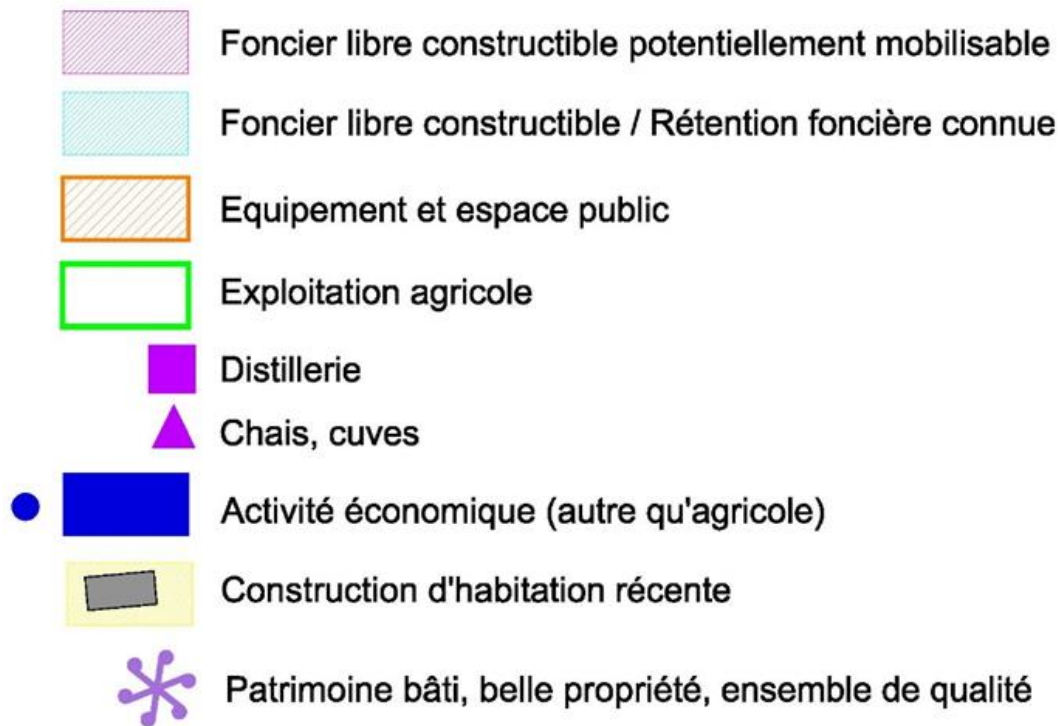
- **Le confortement du bourg de Tanzac afin de permettre le maintien de ses équipements publics (réseaux, services publics).** Une zone constructible ZU intègre l'ensemble du bourg incluant des « dents creuses » ainsi que quelques terrains situés en extension directe du tissu bâti sans porter atteinte à l'environnement et au paysage. Quelques terrains bien situés mais faisant l'objet d'une forte rétention foncière sont exclus du zonage constructible.

- **Le confortement ponctuel du village du Maine Augémon** par un classement en zone constructible ZU en excluant la partie Sud à forte dominante agricole. Ce village est de forme groupée et de taille importante ce qui justifie son classement en zone constructible et qui permet notamment de faciliter les constructions d'annexes à l'habitation. Il comprend quelques dents creuses urbanisables. Les terrains du secteur de Chez Noly desservis par la RD 125 ont été exclus pour des raisons de sécurité routière.

- **Le confortement ponctuel du village du Maine Fleuret** par un classement en zone constructible ZU en excluant les parties agricoles (présence d'une distillerie). Quelques dents creuses subsistent dans le village.

- **Le confortement ponctuel du village de Chez Bouilleau** par un classement en zone constructible ZU. Elle intègre le bâti existant ainsi qu'une dent creuse située en partie Nord-Est du hameau.

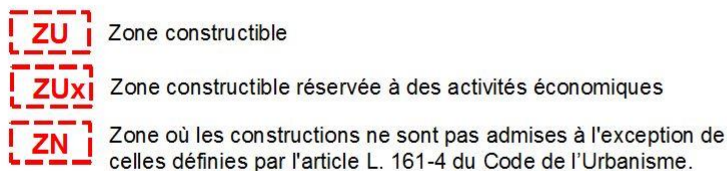
LEGENDE DES CARTES INFORMATIVES (sans valeur réglementaire)



LEGENDE DES PLANS DE ZONAGE

Rappel : Les plans de zonages sont les seuls documents réglementaires et opposables aux tiers.

LEGENDE

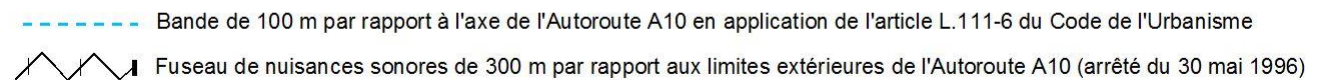


Article L161-4 du Code de l'Urbanisme

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.



1.2. Le bourg de Tanzac et le hameau des Moquettes

Description et justification :

Bilan du foncier mobilisable :



Une zone constructible ZU est délimitée autour du bourg de Tanzac incluant les parties actuellement urbanisées ainsi que quelques extensions mesurées.

Partie Nord-Est :

La zone ZU intègre le terrain communal (parcelle 110 de 3043 m²) situé en entrée Est du bourg dans la continuité de l'ancienne école. La commune envisage à moyen terme de viabiliser ce terrain (potentiel d'environ 5 habitations). Le terrain est bien situé et bien intégré au paysage. Sa desserte peut se faire uniquement par la VC n°3. La parcelle n'est pas desservie en réseaux. **Le terrain est bordée de haies partielles qu'il s'agira de renforcer en cas d'urbanisation afin d'assurer une insertion paysagère du futur quartier.**

Partie Sud :

La zone constructible intègre en partie sud un ensemble de terrains libres (vergers, jardins) qui font le plus souvent l'objet d'une rétention foncière (en bleu sur la carte). Ces terrains sont desservis en réseaux et bien insérés au tissu bâti du bourg.

En sortie Sud-Est, la zone constructible intègre une grande parcelle en friche de 3983 m² (parcelle 38) située en bordure de la RD 248.

La parcelle est desservie en réseaux et traversée par une ligne Moyenne Tension. Un passage d'eau est situé en bordure de RD nécessitant un recul des constructions, une sur-élévation ou un aménagement hydraulique.

La parcelle devra faire l'objet d'une petite opération d'aménagement d'ensemble afin de désenclaver la partie Sud du terrain et de garantir une densité minimale du terrain (environ 5 lots). Il est également fortement recommandé de planter une haie bocagère sur les limites Sud et Est du terrain afin d'assurer l'insertion paysagère du terrain.

Partie Ouest :

La zone constructible exclue des parcelles partiellement boisées qui restent pâturées par quelques vaches. Les terrains, même s'ils sont bien insérés au tissu bâti et au paysage sont maintenus en zone non constructible de par la rétention foncière qui s'y exerce (parcelles 71 et 72). La partie la plus insérée dans le bourg est intégrée à la zone constructible mais elle fait également l'objet d'une rétention foncière.

Il reste peu de parcelles libres dans cette partie du bourg. Certaines maisons neuves ont été construites sur de grands terrains qui pourraient cependant être divisés.

En bordure de la rue du Poteau, un terrain libre est intégré à la zone constructible dans la limite des parties actuellement bâties (parcelle 132p / surface de 894 m²).

Les Moquettes :

Une zone constructible ZU est délimitée autour des habitations neuves du secteur des Moquettes.

Il reste seulement une dent creuse mobilisable (parcelle 117) qui est relativement étroite.

Bilan foncier :

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 800 m2 / habitation)	PRESCRIPTION DU SCOT
Le Bourg de TANZAC	Section OB					
Rue des Sablières. Entrée Est du bourg	110	3043	Extension urbaine bien située en continuité des équipements de la commune. Réserve foncière communale.	3043	5	EXTENSION
Rue de la Sablière	905p	824	Jardin privé en partie boisé.	0		
Sud Bourg / Impasse des Sortut	91	875	Rétention foncière / parcelle bâtie	0		
Sud Bourg / RD 248	103	856	Rétention foncière / parcelle bâtie	0		
Sud Bourg / RD 248	104	945	Rétention foncière / parcelle bâtie	0		
Sud Bourg / RD 248	108a p	959	Rétention foncière / parcelle bâtie	0		
Sud Bourg / RD 248	38	3983	Ancien CU sur cette parcelle. Passage d'eau en partie Nord.	3983	5	EXTENSION
Ouest Bourg	884	1403	Secteur équipé	1403	2	
Ouest Bourg - Impasse de Sortut	45p	951	Secteur équipé situé au bout de l'impasse de Sortut. Parcelle bien insérée au tissu bâti	951	1	EXTENSION
Ouest Bourg / Rue de l'église	70	1385	Rétention foncière / parcelle bâtie	0		
Entrée Ouest du bourg / Rue des Cornelles	OA 157	1472	Dent creuse libre Rétention foncière	0		
Chemin des Enclouses	128a	765	Dent creuse. Projet de création d'un chemin de désenclavement.	765	1	
Entrée Ouest du bourg / Rue du Poteau	132	894	Fond de parcelle libre en bordure de rue	894	1	EXTENSION
Les Moquettes / Nord-Ouest bourg	OA 117	986	Dent creuse libre	986	1	
Sous Total Bourg TANZAC		19341		12025	16	

Evaluation environnementale :

Des incidences paysagères potentielles peuvent se situer au niveau des terrains exposés à un paysage ouvert comme ceux définis au niveau des entrées de bourg. Les murs de clôtures maçonnés sont à éviter au profit de haies bocagères.

Des haies bocagères sont à planter ou à renforcer en limite des terres agricoles.

Des densités minimales sont attendues sur les terrains les plus grands.

L'ensemble du bourg est protégé au titre de la servitude AC1 de protection de l'église.

Recommandations :

Voir illustrations page 66

- **Recommandations architecturales et paysagères :**
 - Discrétion et simplicité des constructions neuves / avis de l'ABF sur les projets de construction.
 - Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; **favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.**
 - **Préserver et renforcer les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager et notamment celles situées sur les limites des terres agricoles.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**
Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome.

1.3. Le village du Maine Augéon / Chez Noly

Description et justification :

Bilan du foncier mobilisable :



Chez Noly :

Compte tenu de sa vocation agricole, le secteur de Chez Noly est maintenu en zone non constructible. Les terrains libres situés entre Chez Noly et le Maine Augémon restent en zone non constructible compte tenu de la dangerosité des accès sur la RD 125 (virage).

Maine Augémon :

Une zone constructible ZU est délimitée autour du village du Maine Augémon en excluant les parties agricoles notamment au sud du village.

Partie Est de la RD 125 :

La zone constructible intègre les maisons neuves ainsi que les terrains libres situés entre ces habitations. Côté sud, des parcelles ont été divisées et des accès créés depuis la Route de Machennes. Après consultation du propriétaire, il apparaît que ce dernier souhaite réaliser des annexes à son habitation et construire éventuellement une habitation neuve à destination de sa famille (parcelle 1070).

Le secteur des Vignauds est maintenu en zone inconstructible car un projet d'implantation de citernes viticoles est prévu sur la parcelle 402. La parcelle 398 a fait l'objet d'une demande de CU pour une construction d'habitation. Cependant cette dernière pourrait contraindre le développement de l'exploitation voisine (projet de citernes). De plus, le terrain est situé en bordure de la RD 152 ce qui n'est pas une situation très favorable. La parcelle n'a pas d'accès depuis la route de Machennes.

Une alternative à ce projet a été proposée en partie sud-ouest du village sur la parcelle 1012 située entre une maison neuve et une habitation appartenant à la même famille. Un passage d'eau matérialisé par un large fossé est situé en partie Ouest de la parcelle.

Dent creuse Rue du Sourseau de 3934 m² :

La grande dent creuse située en partie centrale du village est classée en zone constructible (surface de 3934 m² pour un potentiel d'environ 4 à 5 habitations). Le terrain est bien inséré au tissu bâti mais le propriétaire n'a pas l'intention de vendre cette parcelle.

Bilan foncier :

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 1000 m2 / habitation)
LE MAINE AUGEMON	Section OB				
Nord Maine Augémon / RD 152	1070, 1071	1141	parcelles divisées. Projet d'une maison neuve (dans un cadre familial)	1141	1
Nord Maine Augémon / RD 152 / Rue du Sourseau	1044, 365	3934	Dent creuse libre / grande parcelle / rétention foncière à court terme		
Ouest Maine Augémon / Les Batars	1012	1191	Dent creuse / possibilité de construction d'une habitation neuve (dans un cadre familial)	1191	1
Sous Total MAINE AUGEMON		6266		2332	2

Evaluation environnementale :

Absence d'incidences paysagères spécifiques. Les terrains libres sont bien insérés au tissu bâti.

Les murs de clôtures maçonnés sont à éviter au profit de haies bocagères.

Des haies bocagères sont à planter ou à renforcer en limite des terres agricoles.

Une densité minimale est attendue sur les parcelles 1044 et 365 (4 à 5 habitations).

Recommandations :

Voir illustrations page 66

- **Recommandations architecturales et paysagères :**
 - Discretion et simplicité des constructions neuves.
 - Grande discretion dans le traitement des abords et des clôtures ; **favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.**
 - **Préserver et renforcer les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager et notamment celles situées sur les limites des terres agricoles.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**
 - Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome.

1.4. Le village du Maine Fleuret

Description et justification :

Bilan du foncier mobilisable :



Une zone constructible ZU est délimitée autour du village du Maine Fleuret en excluant les parties agricoles (présence d'une distillerie). Quelques dents creuses subsistent dans le village dont des jardins qui font l'objet d'une rétention foncière. La zone constructible a comme principale vocation de faciliter les constructions annexes.

Bilan foncier :

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 1000 m2 / habitation)
LE MAINE FLEURET	Section ZE				
Partie Sud / RD 248	975	746	Dent creuse	746	1
Partie Est / RD 248	427p	875	Jardin	0	0
Partie Ouest	955	1733	Jardin	0	0
Sous Total MAINE FLEURET		1621		746	1

Evaluation environnementale :

Absence d'incidences paysagères spécifiques. Les terrains libres sont bien insérés au tissu bâti.
Les murs de clôtures maçonnés sont à éviter au profit de haies bocagères.
Des haies bocagères sont à planter ou à renforcer en limite des terres agricoles.

Recommandations :

Voir illustrations page 66

- **Recommandations architecturales et paysagères :**
 - Discretion et simplicité des constructions neuves.
 - Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; **favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.**
 - **Préserver et renforcer les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager et notamment celles situées sur les limites des terres agricoles.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**
Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome.

1.5. Chez Bouilleau

Description et justification :

Bilan du foncier mobilisable :



Une zone constructible ZU est délimitée autour du village de Chez Bouilleau. Le hameau, de forme groupée autour de la rue du Maquis comprend des habitations anciennes et récentes.

La zone constructible intègre le bâti existant ainsi qu'une « dent creuse » située en partie Nord-Est du hameau qui correspond à des terres arables (parcelle 738p). Cet interstice non bâti correspond à un secteur difficile à exploiter d'un point de vue agricole compte tenu de son imbrication dans le tissu bâti.

L'urbanisation de cette bande de terrain permettrait en outre à la commune d'optimiser les équipements réalisés en bordure de la rue du Maquis.

Le terrain est bien inséré au tissu bâti et peut être considéré comme une « dent creuse ».

La surface libre constructible est de 1290 m² pouvant accueillir 2 maisons.

Une haie bocagère est préconisée en limite des terres agricoles afin d'assurer l'insertion paysagère du bâti.

Bilan foncier :

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 1000 m2 / habitation)
CHEZ BOUILLEAU	Section OA				
Partie Nord-Est	738p	1290	Dent creuse (terres agricoles)	1290	2
Sous Total CHEZ BOUILLEAU		1290		1290	2

Evaluation environnementale :

Absence d'incidences paysagères spécifiques. Les terrains libres sont bien insérés au tissu bâti.
Les murs de clôtures maçonnés sont à éviter au profit de haies bocagères.
Une haie bocagère est à planter en limite des terres agricoles sur la parcelle 738p.
Une densité minimale est attendue sur cette parcelle (au moins 2 habitations).

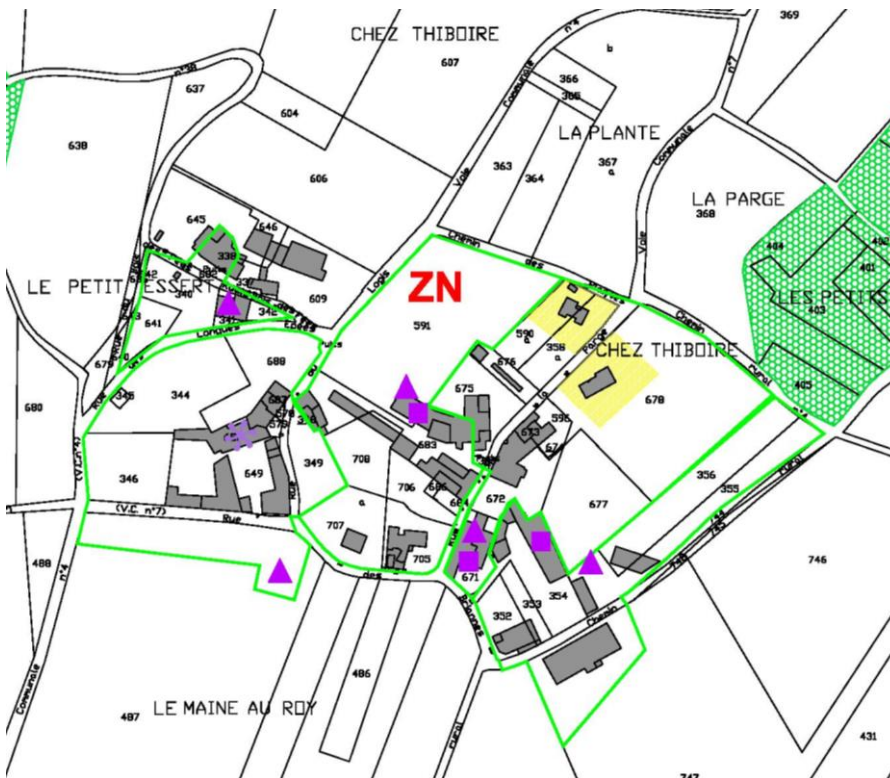
Recommandations :

Voir illustrations page 66

- **Recommandations architecturales et paysagères :**
 - Discrétion et simplicité des constructions neuves.
 - Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; **favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.**
 - **Préserver et renforcer les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager et notamment celles situées sur les limites des terres agricoles.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**

Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome.

1.6. Chez Thiboire



Le village de Chez Thiboire est maintenu en zone inconstructible de par sa prédominance agricole.

Les autres hameaux de la commune sont pour l'instant maintenus en zone non constructible (évolutions possibles suite à la réunion publique).

Evaluation environnementale :

Sans incidence

Recommandations :

Voir illustrations page 48

- **Recommandations architecturales et paysagères :**
 - Discrétion et simplicité des constructions neuves.
 - Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; **favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales et diversifiées.**
 - **Préserver les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**

Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome.

1.7. 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 800 m2 / habitation)	PRESCRIPTION DU SCOT
Le Bourg de TANZAC	Section OB					
Rue des Sablières. Entrée Est du bourg	110	3043	Extension urbaine bien située en continuité des équipements de la commune. Réserve foncière communale.	3043		5 EXTENSION
Rue de la Sablière	905p	824	Jardin privé en partie boisé.	0		
Sud Bourg / Impasse des Sortut	91	875	Rétention foncière / parcelle bâtie	0		
Sud Bourg / RD 248	103	856	Rétention foncière / parcelle bâtie	0		
Sud Bourg / RD 248	104	945	Rétention foncière / parcelle bâtie	0		
Sud Bourg / RD 248	108a p	959	Rétention foncière / parcelle bâtie	0		
Sud Bourg / RD 248	38	3983	Ancien CU sur cette parcelle. Passage d'eau en partie Nord.	3983		5 EXTENSION
Ouest Bourg	884	1403	Secteur équipé	1403		2
Ouest Bourg - Impasse de Sortut	45p	951	Secteur équipé situé au bout de l'impasse de Sotut. Parcelle bien insérée au tissu bâti	951		1 EXTENSION
Ouest Bourg / Rue de l'église	70	1385	Rétention foncière / parcelle bâtie	0		
Entrée Ouest du bourg / Rue des Cornelles	OA 157	1472	Dent creuse libre Rétention foncière	0		
Chemin des Enclouses	128a	765	Dent creuse. Projet de création d'un chemin de désenclavement.	765		1
Entrée Ouest du bourg / Rue du Poteau	132	894	Fond de parcelle libre en bordure de rue	894		1 EXTENSION
Les Moquettes / Nord-Ouest bourg	OA 117	986	Dent creuse libre	986		1
Sous Total Bourg TANZAC		19341		12025		16
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 1000 m2 / habitation)	
LE MAINE AUGEMON	Section OB					
Nord Maine Augémon / RD 152	1070, 1071	1141	Parcelles divisées. Projet d'une maison neuve (dans un cadre familial)	1141		1
Nord Maine Augémon / RD 152 / Rue du Sourceau	1044, 365	3934	Dent creuse libre / grande parcelle / rétention foncière à court terme	0		0
Ouest Maine Augémon / Les Batars	1012	1191	Dent creuse / possibilité de construction d'une habitation neuve (dans un cadre familial)	1191		2
Sous Total MAINE AUGEMON		6266		2332		3
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 1000 m2 / habitation)	
LE MAINE FLEURET	Section ZE					
Partie Sud / RD 248	975	746	Dent creuse	746		1
Partie Est / RD 248	427p	875	Jardin	0		0
Partie Ouest	955	1733	Jardin	0		0
Sous Total MAINE FLEURET		1621		746		1
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 1000 m2 / habitation)	
CHEZ BOUILLEAU	Section OA					
Partie Nord-Est	738p	1290	Dent creuse (terres agricoles)	1290		2
Sous Total CHEZ BOUILLEAU		1290		1290		2
				Total des surfaces mobilisables en théorie	Equivalent en nombre d'habitations neuves	
	TOTAL	27228		16393		22
				Densité en nb de logements / ha		13
			Orientation SCOT : maxi 1,03 ha en "extension"	TOTAL EXTENSIONS en m2		8871
				Equivalent en nombre d'habitations		12
			Densité minimale prescrite par le SCOT de 14 logements / ha	Densité en nombre de logements / ha		14
				Pourcentage en extension (maximum de 70 % prescrits par le SCOT)		54
				Pourcentage en intensification urbain (minimum de 30 % prescrits par le SCOT)		46

Le bilan du foncier libre constructible fait apparaître un potentiel de 2,72 ha dont 1,63 ha de surfaces potentiellement mobilisables (sans rétention foncière connue).

Sur ces 1,63 ha, 0,88 ha peuvent-être considérés comme étant des terrains « en extension » par rapport au tissu bâti existant (notion « d'enveloppe de développement urbain » mentionnée dans le SCOT).

Le SCOT impose (sur la commune) de limiter ces « extensions » à 1,03 ha (avec une densité de 14 logements / ha) ce qui est donc respecté.

Ce bilan foncier correspond aux besoins de la commune estimés à environ 2 à 2,5 ha dans les 10 prochaines années pour un foncier qui serait consommé aux deux tiers en théorie.

1.8. Classement du silo agricole en zone ZUx

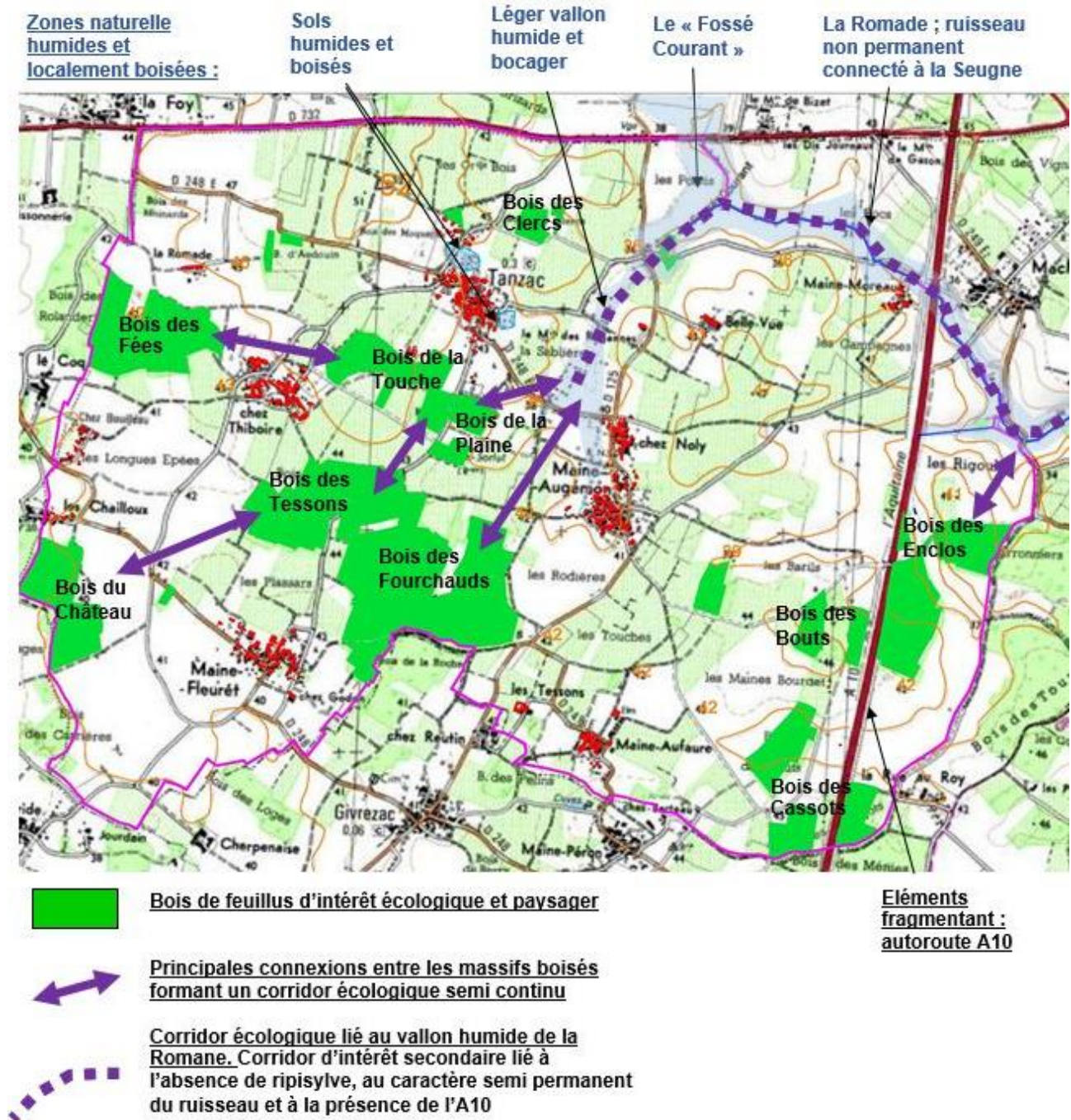
Le silo de la coopérative Océania situé en partie Nord-Est de la commune en bordure de la RD 125 est classé en zone constructible réservé à des activités économiques ZUx.

La zone ZUx identifie uniquement les parties utilisées par la coopérative.



2. BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1. Rappel des enjeux écologiques présents sur la commune / carte de synthèse des enjeux écologiques et localisation des corridors écologiques locaux



2.2. Rappel des grandes orientations de la Carte Communale

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

- **La préservation de l'activité agricole** ; soit la préservation des terres agricoles et des abords des exploitations agricoles en zone non constructible ZN. Les zones constructibles définies ne portent pas atteinte aux possibilités d'extensions des exploitations agricoles pérennes et ne concernent aucune parcelle viticole. La commune compte une forte prédominance agricole et compte 16 exploitations agricoles (exploitations viticoles, élevage, polyculture). Aucune exploitation n'est située dans le bourg de Tanzac. Les hameaux et secteurs bâtis à forte dominante agricole sont maintenus en zone inconstructibles (Chez Thiboire, partie Sud du Maine Augémon, Chez Noly).

Le silo de la coopérative Océania situé en partie Nord-Est de la commune en bordure de la RD 125 est classé en zone constructible à vocation d'activités économiques ZUx.

- **La préservation des espaces naturels et des milieux agraires par un classement en zone inconstructible ZN.** Les bois de la commune 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. La commune ne compte aucun cours d'eau permanent. Elle comprend uniquement un vallon frais nommé le « Fossé courant » situé en amont du ruisseau non permanent de la Romade en limite Nord-Est du territoire communal.

- **Le confortement du bourg de Tanzac afin de permettre le maintien de ses équipements publics (réseaux, services publics).** Une zone constructible ZU intègre l'ensemble du bourg incluant des « dents creuses » ainsi que quelques terrains situés en extension directe du tissu bâti sans porter atteinte à l'environnement et au paysage. Quelques terrains bien situés mais faisant l'objet d'une forte rétention foncière sont exclus du zonage constructible.

- **Le confortement ponctuel du village du Maine Augémon** par un classement en zone constructible ZU en excluant la partie Sud à forte dominante agricole. Ce village est de forme groupée et de taille importante ce qui justifie son classement en zone constructible et qui permet notamment de faciliter les constructions d'annexes à l'habitation. Il comprend quelques dents creuses urbanisables. Les terrains du secteur de Chez Noly desservis par la RD 125 ont été exclus pour des raisons de sécurité routière.

- **Le confortement ponctuel du village du Maine Fleuret** par un classement en zone constructible ZU en excluant les parties agricoles (présence d'une distillerie). Quelques dents creuses subsistent dans le village.

- **Le confortement ponctuel du village de Chez Bouilleau** par un classement en zone constructible ZU. Elle intègre le bâti existant ainsi qu'une dent creuse située en partie Nord-Est du hameau.

2.3. Rappel des besoins de développement et du bilan foncier

Le bilan du foncier libre constructible fait apparaître un potentiel de 2,72 ha dont 1,63 ha de surfaces potentiellement mobilisables (sans rétention foncière connue).

Sur ces 1,63 ha, 0,88 ha peuvent être considéré comme des terrains « en extension » par rapport au tissu bâti existant. **Le SCOT impose (sur la commune) de limiter ces extensions à 70 % et à 1,03 ha ce qui est donc respecté.**

46 % des nouvelles constructions potentiellement envisagées s'inscrivent en « intensification urbain », ce qui respecte le principe de 30 % minimum demandé par le SCOT.

Ce bilan foncier correspond aux besoins de la commune estimés à environ 2 à 2,5 ha dans les 10 prochaines années pour un foncier qui serait consommé aux deux tiers en théorie.

	Total des surfaces mobilisables en théorie	Equivalent en nombre d'habitations neuves
	16393	22
	Densité en nb de logements / ha	13
Orientation SCOT : maxi 1,03 ha en "extension"	TOTAL EXTENSIONS en m2	8871
	Equivalent en nombre d'habitations	12
Densité minimale prescrite par le SCOT de 14 logements / ha	Densité en nombre de logements / ha	14
	Pourcentage en extension (maximum de 70 % prescrits par le SCOT)	54
	Pourcentage en intensification urbain (minimum de 30 % prescrits par le SCOT)	46

2.4. Synthèse des incidences environnementales potentielles et conclusions

Le projet de Carte Communale ne compte pas d'incidences environnementales particulières pour les principales raisons suivantes :

- **Il n'y a pas de zone Natura 2000 sur la commune ni à proximité immédiate.** La Carte Communale n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.
- **Il n'y a pas d'enjeux spécifiquement mentionné au niveau des Trames Vertes et Bleues mentionnées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.**

La commune est située à proximité du site Natura 2000 FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » qui est situé à environ 5 km à l'Est sur la commune de Pons traversée par la rivière de la Seugne. Le site Natura 2000 identifie également le ruisseau de La Soute, affluent de la Seugne, situé en limite Est de la commune voisine de Jazennes. La commune n'est pas topographiquement connectée à cette vallée.

La commune ne comprend aucun réseau hydrographique permanent et compte simplement un vallon humide (fossés et ruisseau non permanent de la Romande) qui rejoint la Seugne à un environ 5 km au sud du bourg de Pons. **Il n'y a aucun projet susceptible d'affecter ce vallon et donc de porter atteinte à la zone Natura 2000.**

Les bois constituent les principaux espaces à enjeux paysagers et écologiques. Ils sont relativement nombreux et éparés sur la commune. Ils ne font pas pour autant l'objet de mesures de protection spécifique.

- Les zones constructibles définies par la Carte Communale sont situées en majorité à l'intérieur du bourg (dents creuses) et des principaux villages de la commune. Seuls deux secteurs sont considérés comme étant situés « en extension » par rapport au tissu bâti existant (deux dans le bourg et un dans le hameau de Chez Bouilleau). Pour ces terrains, une densité minimale est recommandée afin de ne pas gaspiller ce foncier constructible et éviter l'enclavement des fonds de terrain. Il est également prescrit **de planter des haies bocagères sur les limites agricoles** afin d'assurer une insertion paysagère des futures constructions et composer ainsi des espaces tampon avec les terres agricoles.
- Les zones constructibles n'impactent pas de zones naturelles.
- La commune de Tanzac ne dispose pas de réseaux collectifs d'assainissement. Les assainissements individuels doivent être correctement réalisés. Aucune zone constructible n'est définie sur des terrains inaptes à l'assainissement autonome. Le Syndicat des eaux, gestionnaire des contrôles d'assainissement, réalisera à terme des contrôles réguliers des assainissements (SPANC). Aucune donnée n'est à ce jour disponible.

Conclusion :

En conclusion, le projet de Carte Communale de Tanzac est modéré et se concentre principalement sur le bourg et quelques gros villages.

Le projet n'a pas d'incidence spécifique sur l'environnement et n'est donc pas susceptible d'impacter un site Natura 2000.

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

L'articulation avec le SCOT du Pays de la Saintonge Romane :

La Carte Communale de Tanzac respecte les dispositions du SCOT du Pays de la Saintonge Romane :

- D'un point de vue environnementale, la Carte Communale ne porte pas atteinte à l'environnement (voir partie précédente).
 - La Carte Communale permet le maintien de l'activité agricole, principal secteur porteur du territoire.
 - Aucune zone de développement économique n'est prévue. Seul le silo de la coopérative agricole est identifié par un secteur constructible ZUx afin de permettre son maintien et son potentiel développement à l'intérieur des terrains actuellement occupés.
 - Le bilan foncier constructible fait apparaître un potentiel de 2,72 ha libres constructibles dont 1,63 ha de potentiellement mobilisable (sans rétention foncière connue).
Sur ces 1,63 ha, 0,88 ha peuvent être considéré comme des terrains « en extension » par rapport au tissu bâti existant. **Le SCOT impose (sur la commune) de limiter ces extensions à 70 % et à 1,03 ha ce qui est donc respecté.**
- 46 % des nouvelles constructions potentiellement envisagées s'inscrivent en « intensification urbain », ce qui respecte le principe de 30 % minimum demandé par le SCOT.
- Ce bilan foncier correspond aux besoins de la commune estimés à environ 2 à 2,5 ha dans les 10 prochaines années pour un foncier qui serait consommé aux deux tiers en théorie.

	Total des surfaces mobilisables en théorie	Equivalent en nombre d'habitations neuves
	16393	22
	Densité en nb de logements / ha	13
Orientation SCOT : maxi 1,03 ha en "extension"	TOTAL EXTENSIONS en m2	8871
	Equivalent en nombre d'habitations	12
Densité minimale prescrite par le SCOT de 14 logements / ha	Densité en nombre de logements / ha	14
	Pourcentage en extension (maximum de 70 % prescrits par le SCOT)	54
	Pourcentage en intensification urbain (minimum de 30 % prescrits par le SCOT)	46

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

La commune ne compte aucun cours d'eau permanent ni zone humide. Elle compte simplement un vallon humide (fossés et ruisseau non permanent de la Romande) qui rejoint la Seugne à un environ 5 km au sud du bourg de Pons. **Il n'y a aucun projet susceptible d'affecter ce vallon et donc de porter atteinte à la zone Natura 2000.**

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

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

L'articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

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

Les boisements de la commune sont protégés par la Carte Communale par un classement en zone inconstructible.

Aucune zone constructible n'est définie en zone boisée.

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.

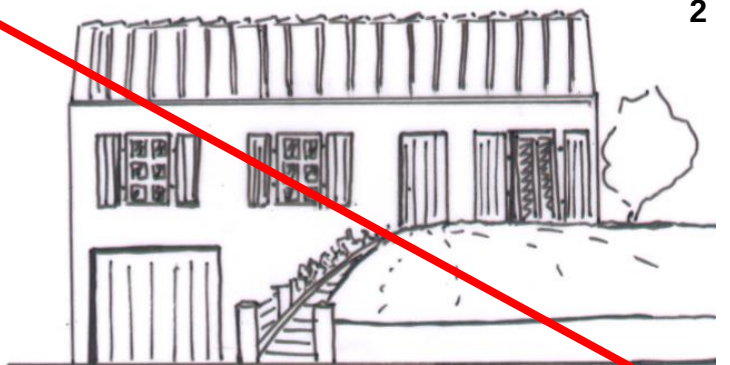
Favoriser :

- 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).



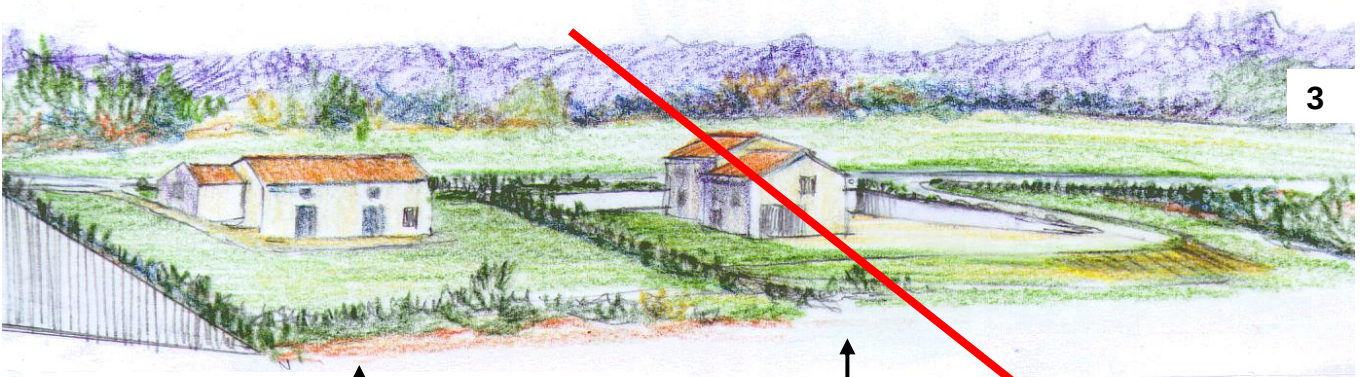
1

Implantation sur plateforme sur-élevée, importants mouvements de terrains

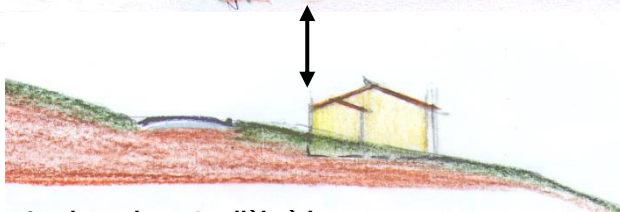


2

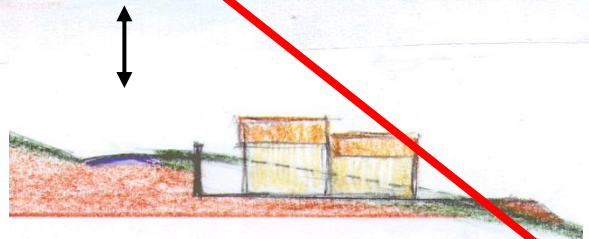
Remblais artificiels recouvrant partiellement le rez de chaussé.



3



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



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

Volumes

Eviter :

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

Favoriser :

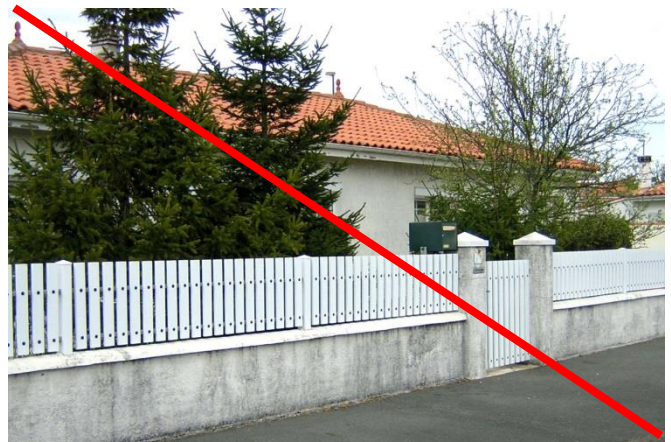
- Les volumes qui respectent la typologie de l'architecture saintongaise / Illustrations 1 et 2.
- Les volumes compacts qui permettent en outre de réduire les coûts de construction et de chauffage (meilleures économies d'énergies sur un volume groupé) / Illustrations 1 et 2.
- L'architecture contemporaine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



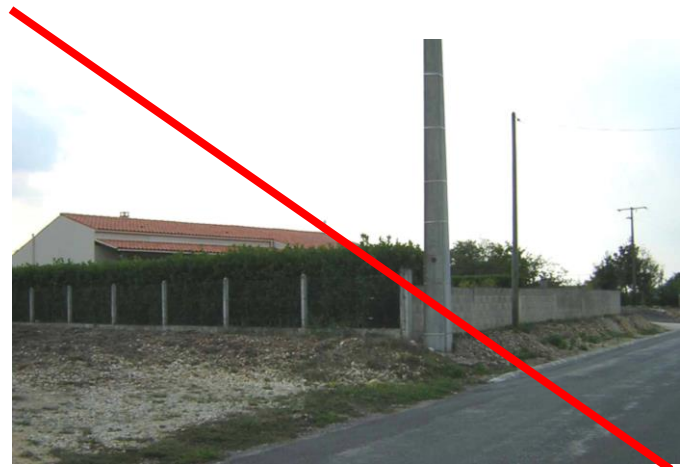
Les clôtures à éviter

Eviter :

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



Travées et lisses en PVC



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



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



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



Mur en décrochement et pilier

Les clôtures recommandées

Favoriser :

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

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

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

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

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

- Les clôtures en bois.

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



Accès ouvert, muret en pierres de pays, végétation



Accès ouvert, haie, plantations



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



Haie bocagère mixte, accotement engazonné



Barrières en bois naturel en limites séparatives



Grillage très discret avec piliers en bois, haie de chêne

Bâtiments d'activité

Eviter :

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

Favoriser :

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



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



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



**Ayez le réflexe
gestion durable**

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

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

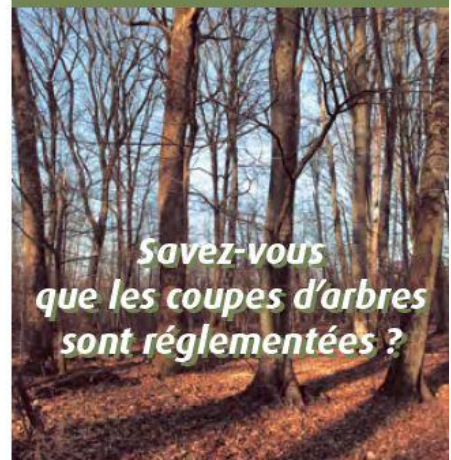
**Le centre régional de la
propriété forestière de
Poitou-Charentes**
Maison de l'agriculture,
boulevard Vladimir
17100 Saintes
Tél. : 05 46 93 00 04

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

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

Conception, réalisation maquette : DDTM 17
Photos : Photothèque M2202C - DDTM 17
Impression : A3 Diffusion octobre 2003

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



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

Au titre du Code forestier

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

Dans les massifs boisés d'une étendue supérieure
ou égale à 4 ha, même divisés en propriétés dis-
tinctes, toute coupe rase, d'une surface supérieure
ou égale à 1 ha, doit être suivie, en l'absence de
régénération ou de reconstitution naturelle satisfai-
sante, 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 supé-
rieure 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'abrutissement)
ce qui peut conduire,
lorsque c'est répété et
excessif, à un épuise-
ment des souches



Au titre du Code de l'urbanisme

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

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

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

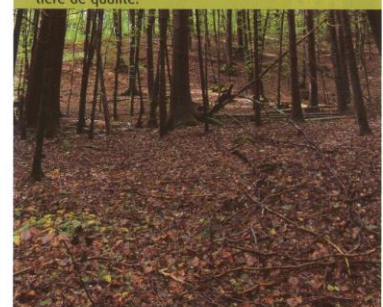


Soyez vigilants :
les vieux taillis inexploités
depuis des décennies et
qui ont déjà connu plusieurs
rotations de coupes ne sont
plus très vigoureux.
Souvent, à l'issue d'une
nouvelle coupe, ils peinent
à rejeter de façon satisfai-
sante !



**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 fores-
tière de qualité.



Défrichement et autres autorisations administratives





Vous projetez de défricher



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

Articulation avec les autres procédures d'autorisation administrative

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

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

Autorité environnementale

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

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

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

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

Pour plus d'information, vous pouvez contacter

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

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
Impression : A3 Diffusion octobre 2013

Savez-vous que le défrichement est une opération réglementée ?