

Commune de
TUGERAS SAINT MAURICE
(17130)

Carte Communale



PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Carte Communale	Prescription du :	Projet approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	Projet approuvé par arrêté préfectoral du :
Elaboration	29 juin 2015	23 novembre 2020	25 janvier 2021

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : le 23 novembre 2020

Le Maire : M. AMAT Pierre

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. 33

Troisième partie

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

p. 50

Quatrième partie

Recommandations architecturales et paysagères

p. 71

Réglementation sur les coupes et défrichements

p. 76

Introduction

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

1. Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale

Tugéras-Saint-Maurice est une commune rurale de 13,8 km² et de **369 habitants** (recensement de 2018) située dans le Sud-est du département de la Charente-Maritime au Sud de la ville de Jonzac et au Nord de la commune de Montendre.

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

La commune **entend simplement maintenir un rythme modéré de constructions neuves et conforter ses équipements publics et notamment son école.**

C'est pourquoi la commune a décidé, par délibération du **29 juin 2015**, de se doter d'une Carte Communale, document adapté au rythme de son développement.

2. Le cadre juridique

Les lois d'aménagement et d'urbanisme :

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

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

Ces lois ont été récemment modifiées par :

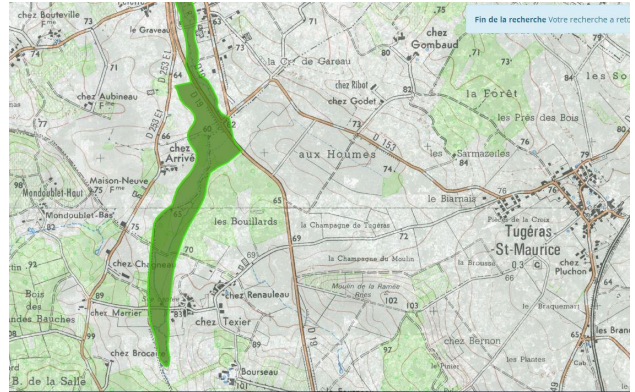
- la loi **d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt** du 13 octobre 2014
- l'**ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme**
- le **Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.**
- la loi **n°2018-1021 dite loi ELAN du 23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

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

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

La réglementation en matière d'évaluation environnementale :

La Carte Communale fait l'objet **d'une évaluation environnementale globale** au titre du décret n°2005-608 du 27 mars 2005 sur les documents d'urbanisme, avec une évaluation des incidences du document d'urbanisme sur le **site Natura 2000 FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents »** situé en limite Ouest de la commune.



La compatibilité avec les documents supra-communaux :

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

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Haute Saintonge** porté par la Communauté de Communes de Haute Saintonge qui a été approuvé le **19 février 2020**.
- **Le Schéma de Directeur de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour-Garonne** pour la période 2016-2021.
- **Le Schéma d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SAGE)**. La commune est concernée par le **SAGE Charente**.
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Poitou-Charentes** a été adopté par arrêté le 3 novembre 2015 (SCRE). Un nouveau SRCE vient d'être prescrit à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine.

3. Rappel des grands principes de la Carte Communale (Code de l'urbanisme)

Article L161-4 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 39

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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.

4. 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.

5. 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.

6. Le 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. 9
2. Etat des lieux physique et environnemental	p. 11
2.1. Géologie et aptitude des sols	p. 11
2.2. Topographie et hydrographie	p. 12
2.3. Les risques naturels et majeurs	p. 13
2.3.1. Constats de catastrophe naturelle	p. 13
2.3.2. Le risque inondation lié au ruisseau du Maine	p. 13
2.3.3. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux	p. 14
2.3.4. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques	p. 15
2.4. Les mesures de protection environnementales	p. 15
2.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne	p. 15
2.4.2. La protection des captages d'eau potable	p. 16
2.4.3. La zone Natura 2000 « Haute Vallée de La Seugne »	p. 17
2.4.4. La trame verte et bleue (SRCE)	p. 18
3. Analyse des espaces bâtis, agraires et naturels	p. 20
3.1. Les entités naturelles et agraires	p. 21
3.1.1. Les vallées humides de la Laurençanne et du Maine	p. 21
3.1.2. La plaine agricole ouverte	p. 22
3.1.3. Le coteau viticole et les terres hautes boisées	p. 23
3.1.4 Synthèse des espaces écologiques de la commune / déclinaison de la trame verte et bleue locale ; corridors écologiques	p. 24
3.2. Les espaces bâtis	p. 25
3.2.1. Le Bourg de Tugeras	p. 25
3.2.2. Le bourg de Saint Maurice de Laurençanne	p. 27
3.2.3. Chez Texier, Chez Renauleau	p. 28
3.2.4. Les hameaux de Chez Duret, Chez Les Gens, Chez Guiet	p. 29
3.2.5. Les hameaux de Chez Favreau, Chez Baron, le Frêne	p. 30
4. Architecture locale et recommandations	p. 31
4.1. La maison saintongeaise, une architecture simple et raffinée	p. 31
4.2. Recommandations en matière de restauration	p. 32
5. Histoire et patrimoine	p. 33
5.1. Histoire de la commune	p. 33
5.2. Patrimoine remarquable et rural	p. 33

1. LOCALISATION ET SITUATION

La commune de Tugéras Saint-Maurice est une commune rurale de **13,8 km² et de 369 habitants** (recensement de 2018) située au Sud-Est du département de la Charente-Maritime entre les villes de Jonzac au Nord, Mirambeau à l'Ouest et Montendre au Sud.

La commune est issue du regroupement des deux anciennes communes de Tugéras et Saint Maurice de Laurençanne en 1975.

Elle est traversée par les ruisseaux de La Laurençanne à l'Est et du Maine à l'Ouest, tous deux affluents de la Seugne.

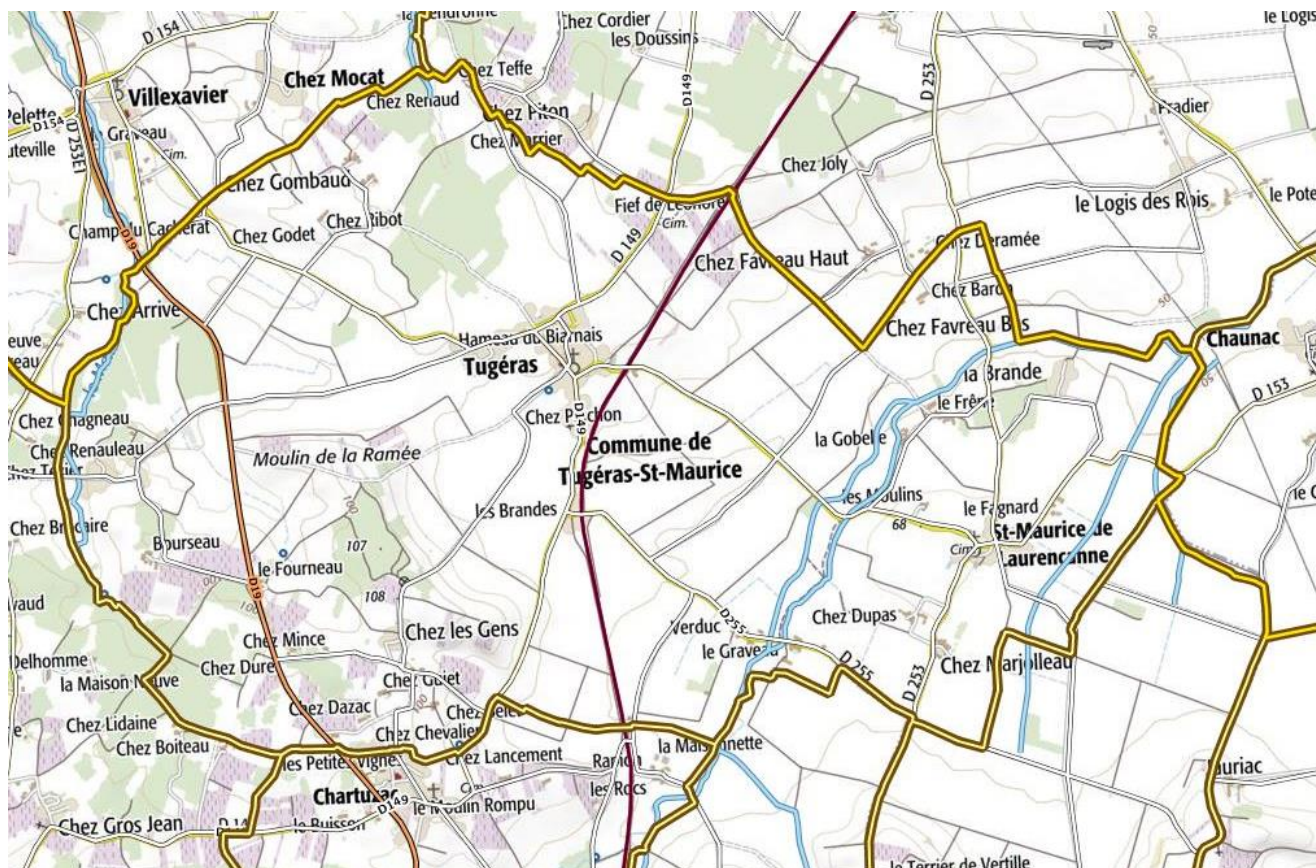
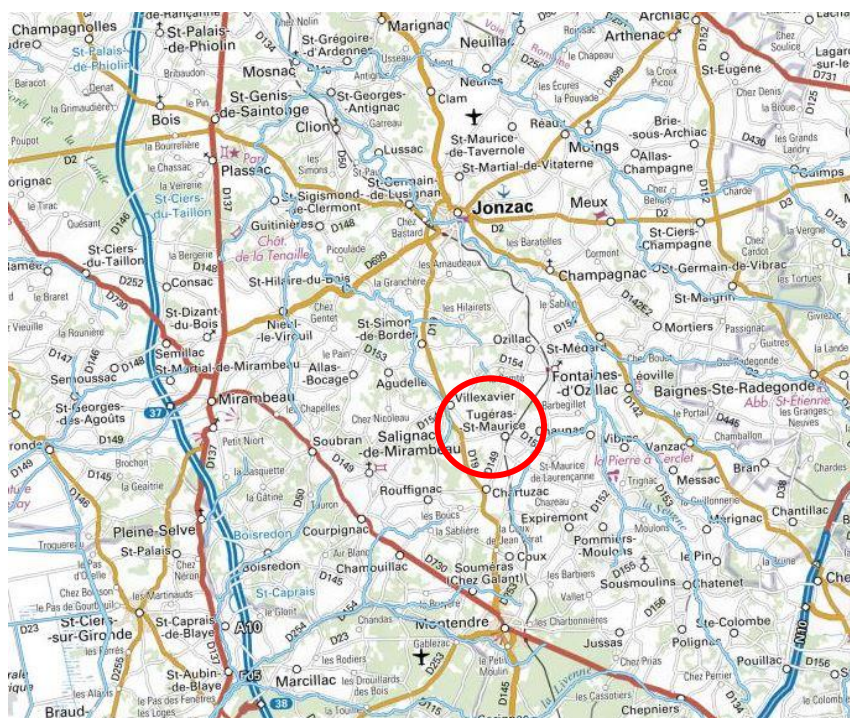
En termes de voies de communication structurantes, la commune est traversée par :

- la ligne de chemin de fer qui relie **Saintes à Bordeaux**,
- la **RD 19**, en frange Ouest de la commune qui relie Jonzac au Nord à Montendre au Sud.
- et par des Routes Départementales plus secondaires que sont les **RD 153, 149, 253 et 255**.

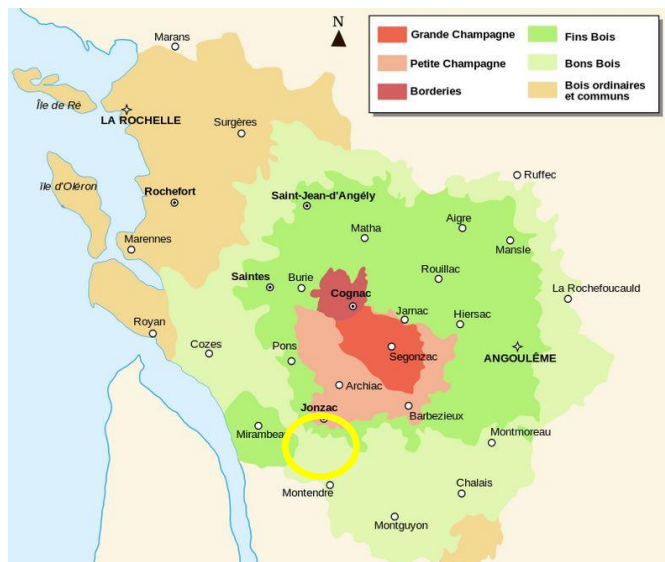
D'un point de vue administratif, la commune appartient **au canton de Jonzac** qui regroupe 46 communes et à **l'arrondissement de Jonzac**.

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

La commune est limitrophe des communes de : **Fontaine d'Ozillac, Villexavier, Rouffignac, Chartuzac, Coux, Expiremont, Chaunac.**

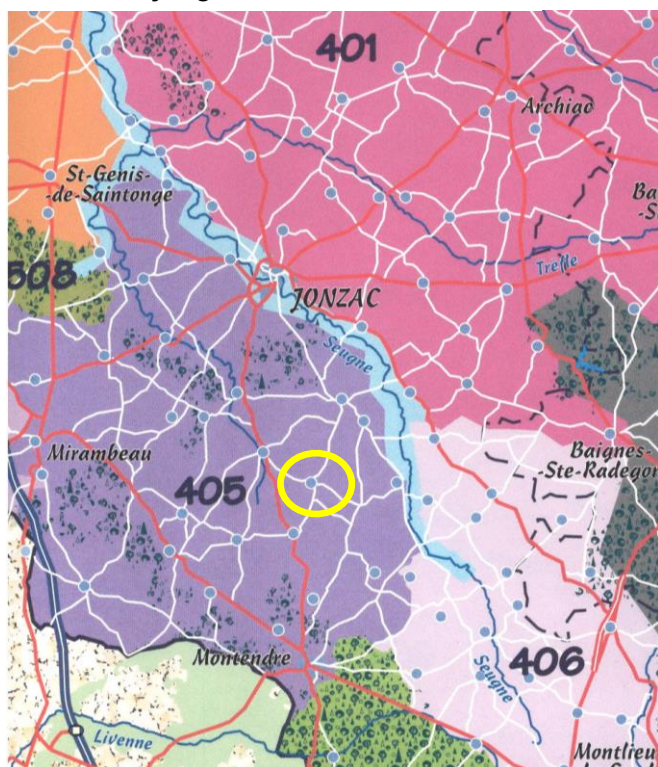


Carte Communale de TUGERAS SAINT MAURICE - Rapport de Présentation



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

Atlas des Paysages de Poitou Charentes



Les entités paysagères

Les terres viticoles :

401 : La champagne charentaise

405 : Le **bocage viticole de Mirambeau**

406 : Les coteaux du Lary

Les vallées :

771 : La Seugne

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

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

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

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

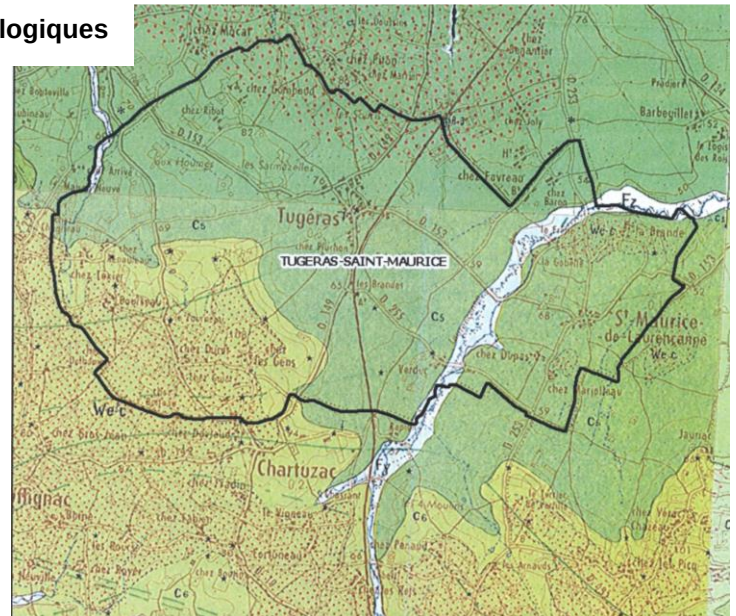
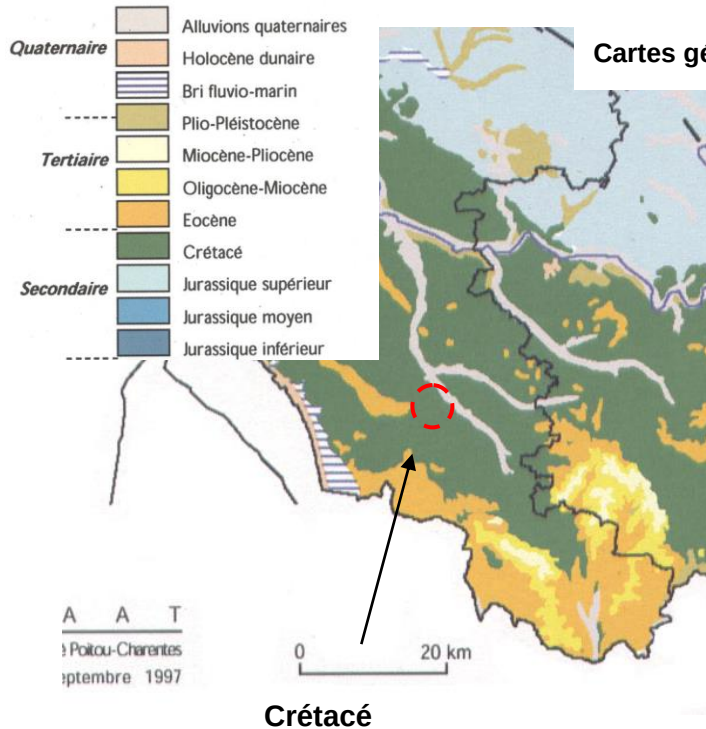
Le bocage viticole de Mirambeau se dévoile ainsi bien comme un secteur d'entre-deux (paysages de Charente et de Gironde) où le basculement se fait sur la ligne de partage des eaux. »

2. ETAT DES LIEUX PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

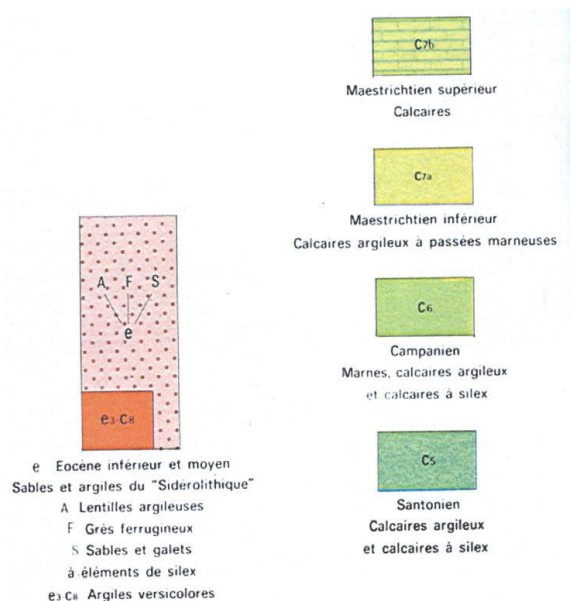
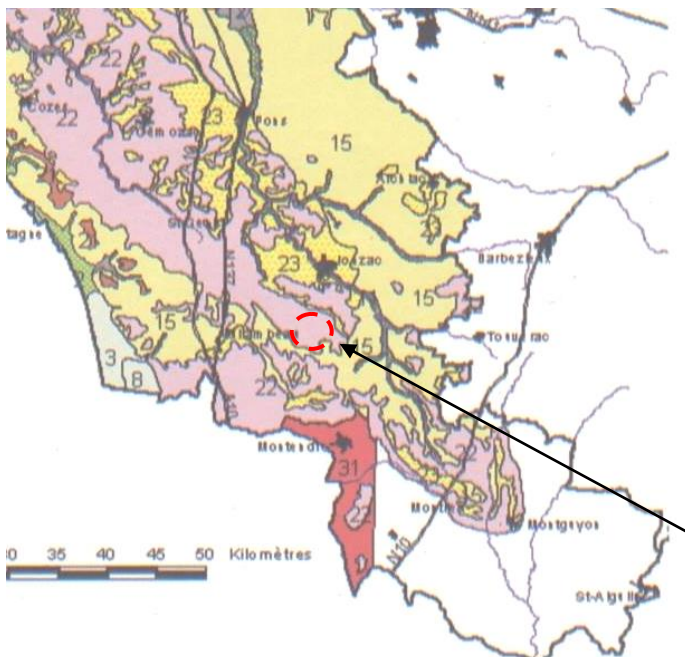
2.1. Géologie et aptitude des sols

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

La commune est composée au Sud par des calcaires du Campanien (C6) tandis qu'au Nord, affleure l'étage Santonien (C5). A l'extrême Nord et à l'extrême Sud de la commune, ces niveaux sont recouverts de dépôts récents, datant de la fin du Tertiaire/ début Quaternaire.



Carte pédologique

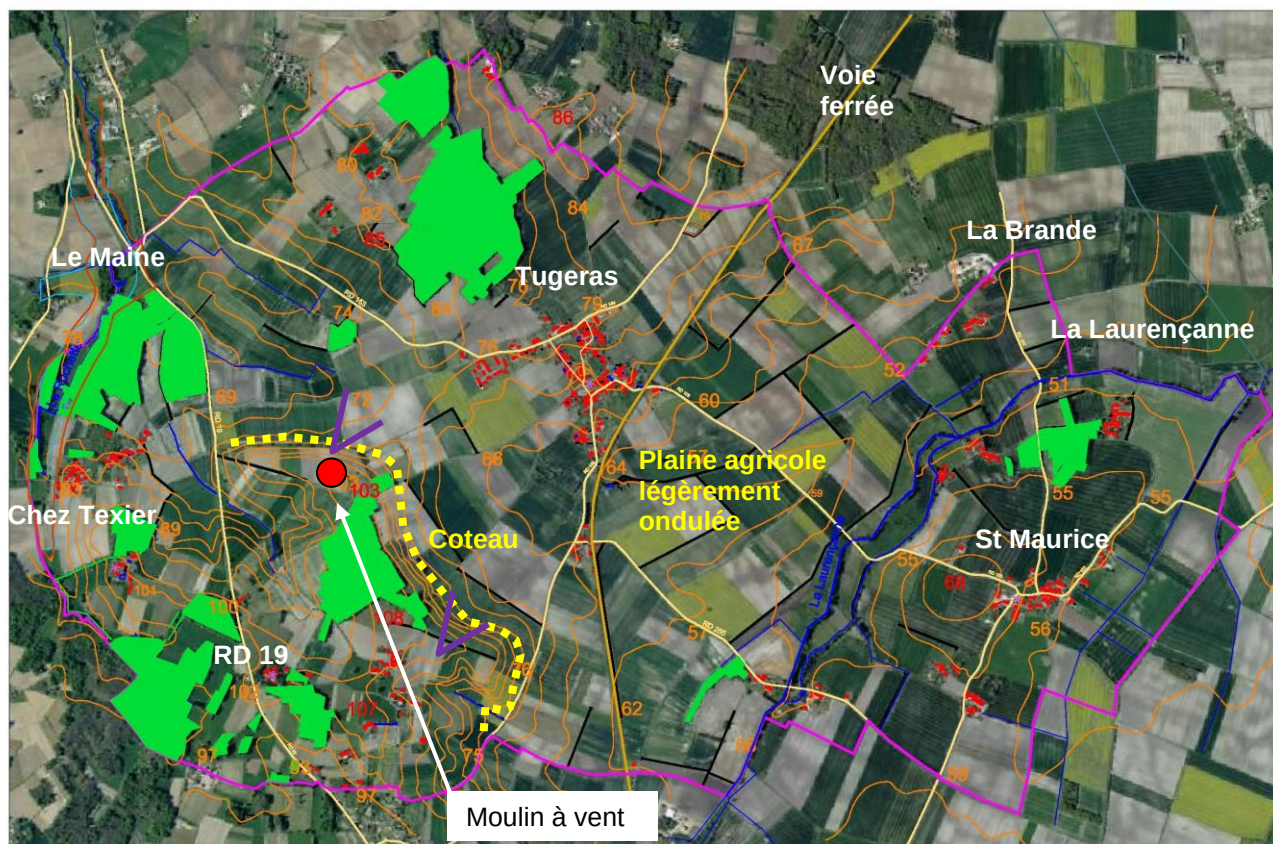


Doucins sableux, doucins limoneux et doucins argileux

D'un point de vue pédologique, elle se situe sur des « **Doucins sableux, doucins limoneux et doucins argileux** » ; sols sablo-limoneux, limono-sableux ou argilo-sableux en surface, plus ou moins épais, plus ou moins hydromorphes sur plancher argileux imperméables.

2.2. Topographie et hydrographie

Carte topographique et hydrographique



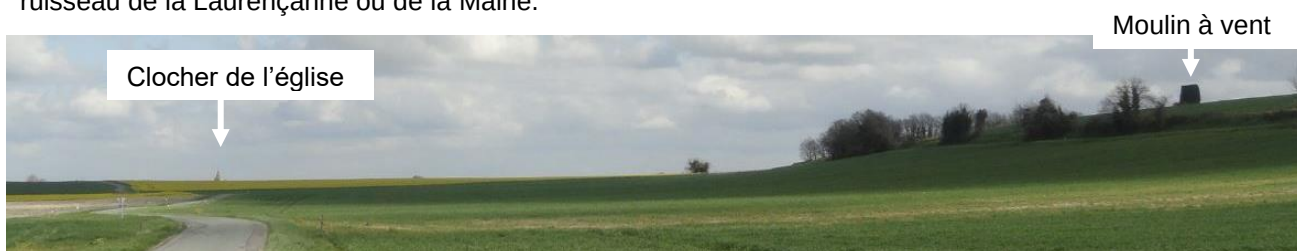
Le relief de la commune se compose de deux grands ensembles :

- Côté Est une **vaste plaine agricole** au paysage ouvert et au relief légèrement ondulé dont les altitudes sont comprises entre 50 et 85 m. La plaine comprend quelques petites collines qui culminent à 85 m (au Nord-Ouest de la commune) et à 68 m à proximité de Saint Maurice. La plaine est traversée du Nord au Sud par le **ruisseau de la Laurençanne** qui serpente dans un relief quasi plat et marque une frontière physique entre les deux anciens bourgs de Tugeras à l'Ouest et Saint Maurice à l'Est. Le ruisseau se distingue par la végétation qui le borde et notamment par de hauts frênes ou peupliers.

- Côté Sud-Ouest, le relief devient plus prononcé et laisse place à un **coteau calcaire** nettement marqué et qui culmine à une altitude 108 m. La vigne prend place sur ce coteau ainsi que les vestiges d'un ancien moulin à vent qui constitue un point de repère dans le paysage. Les parties hautes du coteau offrent des points de vue très ouverts sur la plaine agricole.

Le ruisseau du Maine prend sa source sur la commune et forme la limite communale en partie Ouest. Elle donne naissance à un vallon encaissé de grande qualité paysagère (bois, prairies, haies). Le vallon est identifié **en zone Natura 2000 et en zone inondable (AZI)**.

A l'arrière du coteau, le relief est également marqué avec des ondulations prononcées entaillées par de petits vallons humides (talwegs) qui rejoignent le ruisseau de la Laurençanne ou de la Maine.

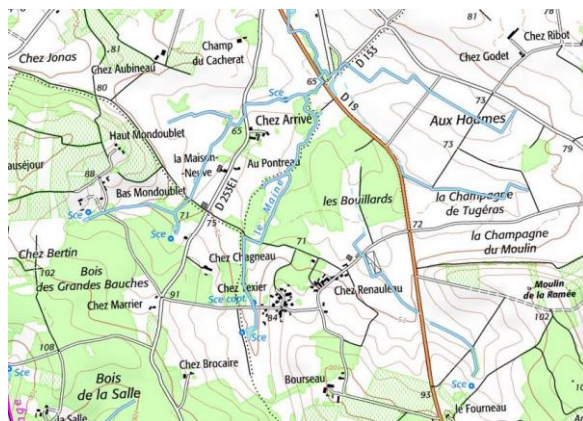


Réseau hydrographique :

La commune appartient au bassin versant de la Seugne.

Le ruisseau « Le Maine » prend naissance sur le territoire communal puis longe sa limite Ouest. Il se jette après un long parcours dans la rivière de La Rochette sur la commune de St Sigismond de Clermont (au Nord-Ouest de la commune), laquelle se jette dans la Seugne à St Georges d'Antignac.

Le ruisseau **de la Laurençanne** (photo ci-dessous) est un affluent de la Seugne qui traverse la partie Est de la commune et qui se jette dans la Seugne sur la commune voisine de Chaunac.



2.3. Les risques naturels et majeurs

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

Inondation

Phénomène lié à l'atmosphère

Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)

Séisme : Zone de sismicité : 2

Transport de marchandises dangereuses

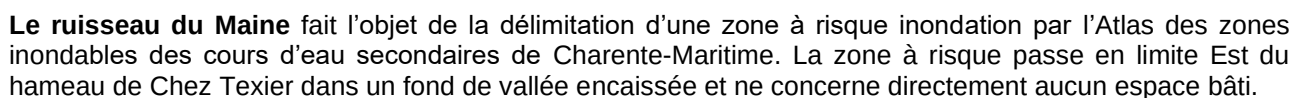
2.3.1. Constats de catastrophe naturelle

Arrêtés portant reconnaissance de l'état 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	26/01/1994	10/02/1994
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	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
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

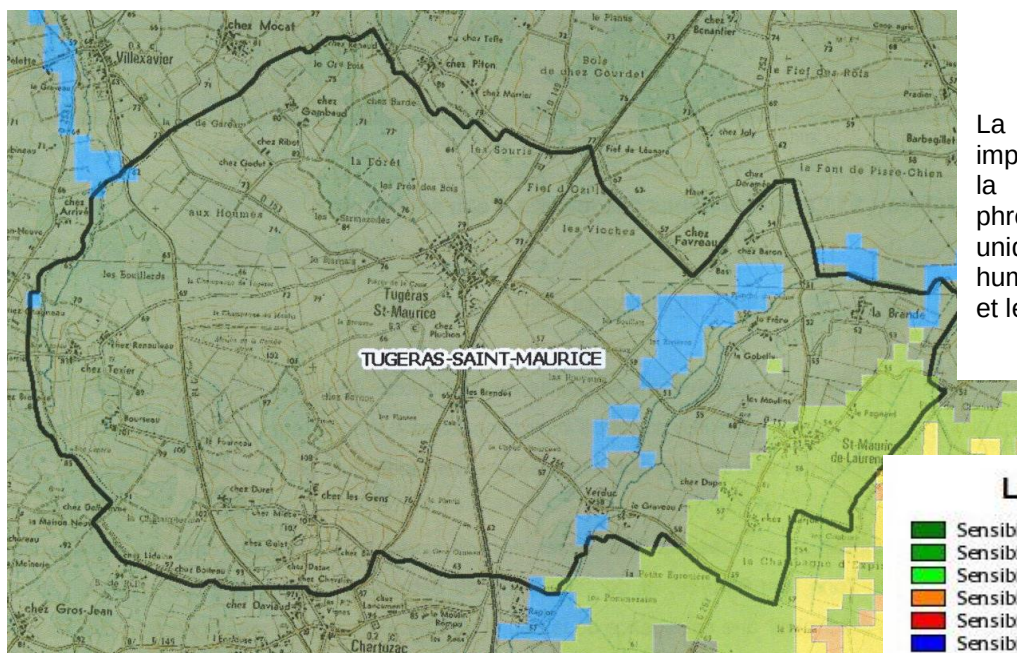
Atlas de Zone Inondable

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion le
Inondation	rochette	01/01/1998



14

2.3.4. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques



La commune est peu impactée par le risque lié à la remontée de nappes phréatiques qui concerne uniquement la vallée humide de la Laurençanne et le vallon du Maine.

2.4. Les mesures de protections environnementales

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

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

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

La commune est concernée par le SAGE : Charente.

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

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

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

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

ORIENTATION B : Réduire les pollutions

L'amélioration de la qualité de l'eau est indispensable à l'atteinte du bon état des eaux d'une part, d'autre part à la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production aquacole et conchylicole.

Pour cela, le SDAGE présente d'agir sur quatre axes :

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

ORIENTATION C : Améliorer la gestion quantitative

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

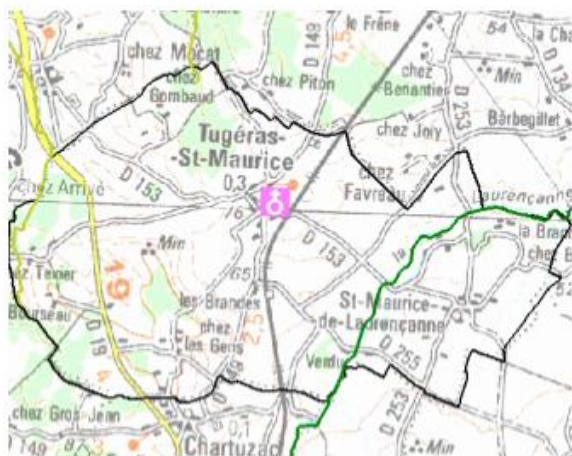
- o Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer ;
- o Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique ;
- o Gérer la crise ;

ORIENTATION D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

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

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

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

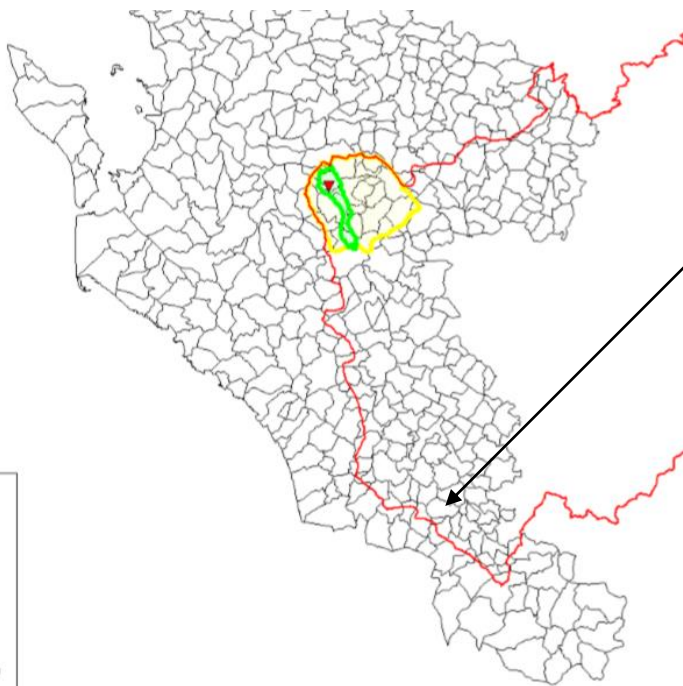


-  Etat écologique : Très bon état 2015
 Etat écologique : Bon état 2015
 Etat écologique : Bon état 2021
 Etat écologique : Bon état 2027
 Etat écologique : Ojectif moins strict
 commune

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

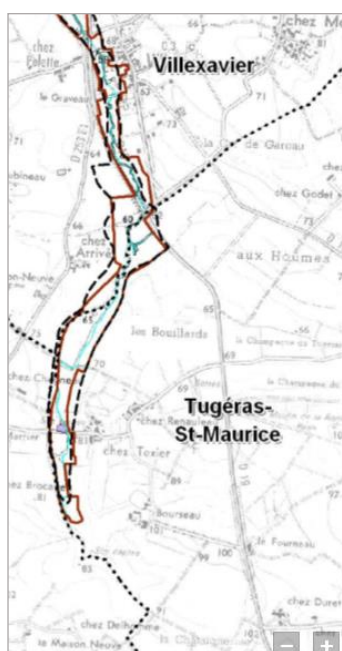
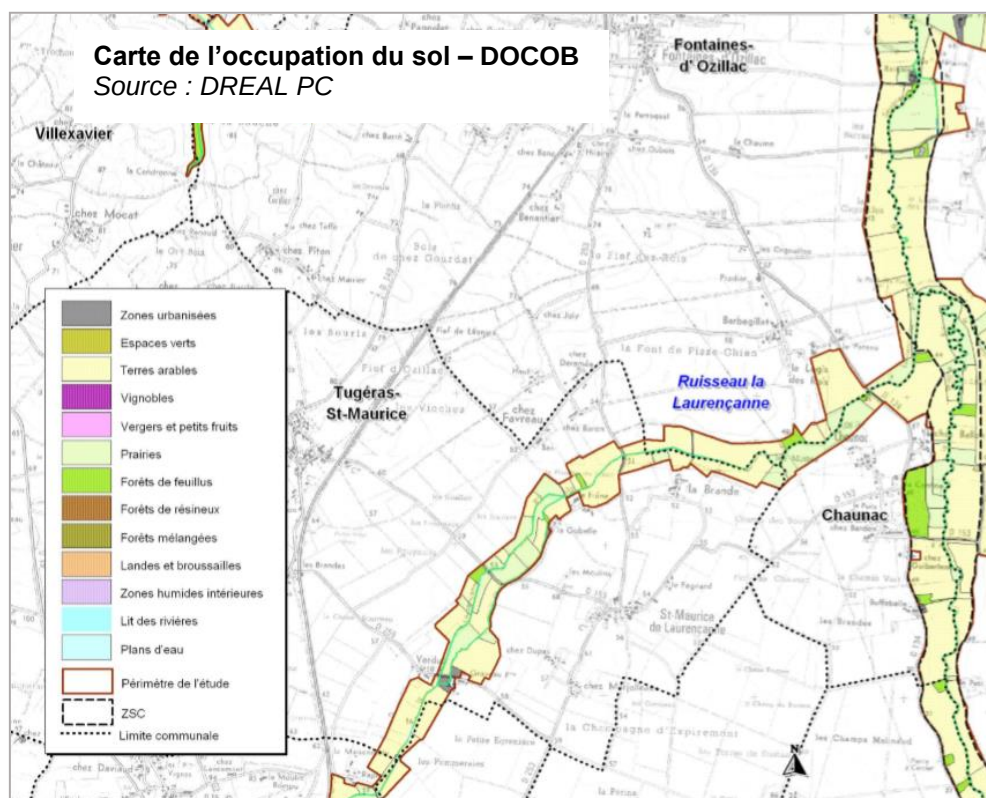
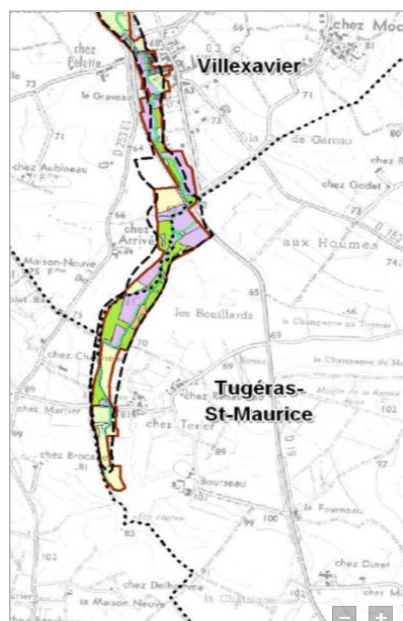
2.4.2. La protection des captages d'eau potable

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

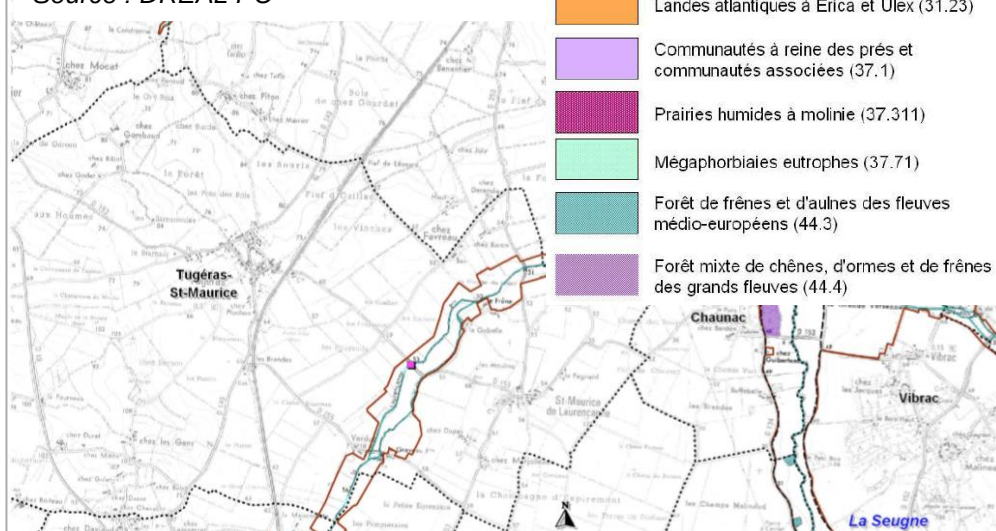


La commune est concernée par la protection du captage d'eau potable de Coulonges (voir partie sur les Servitudes d'Utilités Publiques)





**Habitats naturels d'intérêt communautaire –
DOCOB du Site Natura 2000
Typologie Biotope Corine**
Source : DREAL PC



Le ruisseau la Laurençanne ne compte pas d'habitats naturels d'intérêt communautaire spécifiquement recensés dans le DOCOB du site Natura 2000.

Le ruisseau du Maine compte seulement un boisement identifié en habitat d'intérêt communautaire (bois de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves.)

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

Le SRCE est 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,

Carte Communale de TUGERAS SAINT MAURICE - Rapport de Présentation

prairies et pelouses, cours d'eau et zones humides, dunes et plages... constituent ainsi des cœurs de biodiversité et/ou de véritables corridors biologiques. Ces milieux de vie sont le support **de la Trame verte et de la Trame bleue**.

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

Localisation de la commune dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

Le ruisseau du Maine est repéré comme une « **Composante bleue régionale** ».

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 quelques « obstacle à l'écoulement ».



La trame bleue :

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

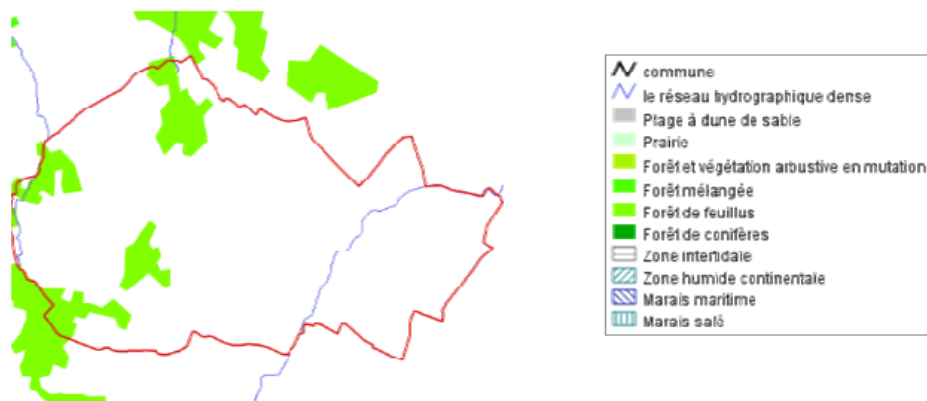
A l'interface entre le cours d'eau et les milieux terrestres, figurent des zones abritant une biodiversité abondante et jouant un rôle dans la dynamique sédimentaire. Il s'agit des :

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

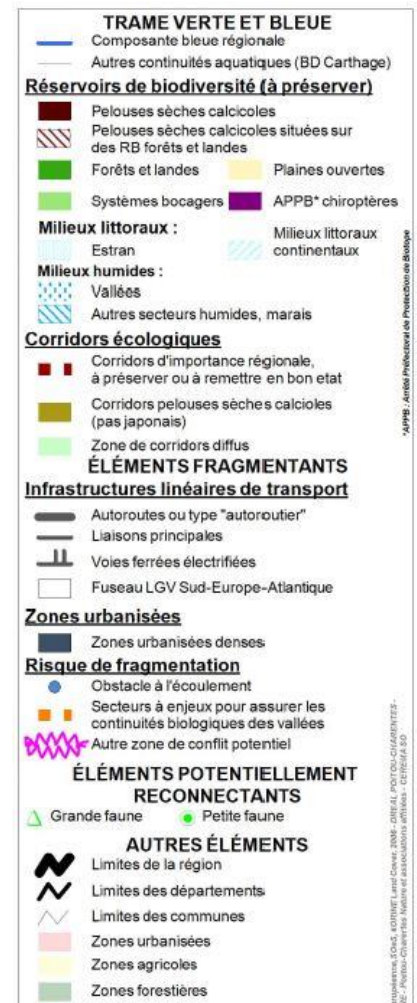
A ce jour, l'inventaire de ces deux types d'espaces n'est pas encore finalisé.

La trame verte :

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



Source : IFEN - BD CORINE Land Cover® 2006, BD Carthage 2008

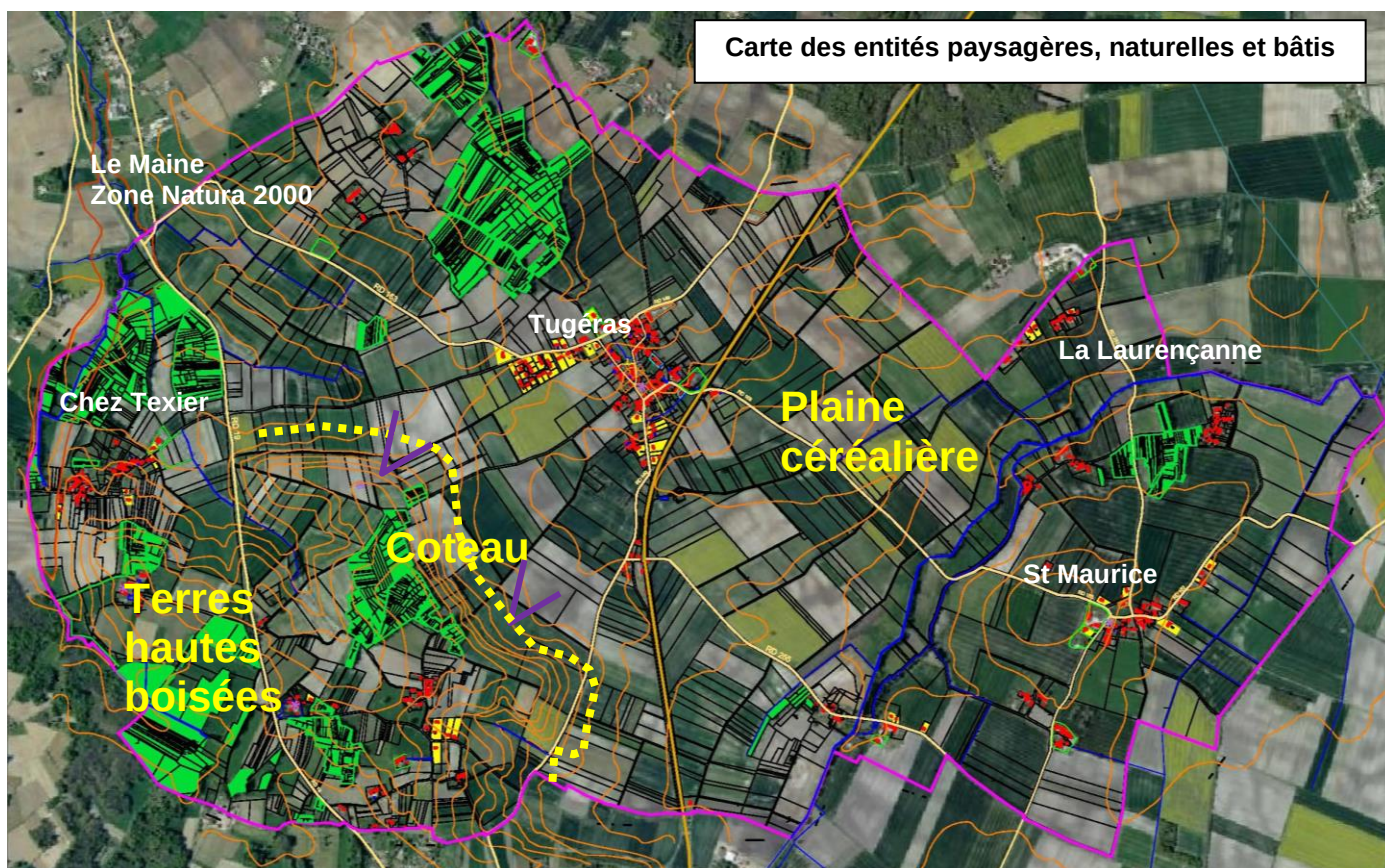


Les bois de feuillus situés en partie Ouest de la commune sont repérés comme éléments constitutifs de la Trame Verte du SRCE.

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

3. ANALYSE DES ESPACES BATIS, AGRAIRES ET NATURELS

APPROCHE URBAINE, PATRIMONIALE ET PAYSAGERE



Légende commune aux cartes d'analyse :

-  Réseau hydrographique
-  Bois
-  Zone Natura 2000
-  Élément de patrimoine
-  Vue remarquable
-  Construction récente
-  Bâti vacant et dégradé
-  Dent creuse
-  Equipement public
-  Exploitation agricole
-  Autre activité économique

La commune est principalement composée de deux entités paysagères que sont :

- En parties centrales et Est, une **vaste plaine agricole** au paysage ouvert et au relief légèrement ondulé. La plaine est traversée du Nord au Sud par le ruisseau de la Laurençanne qui serpente dans un relief quasi plat et marque une frontière physique entre les deux anciens bourgs de Tugéras à l'Ouest et Saint Maurice à l'Est. Le ruisseau se distingue par la végétation qui le borde et notamment par de hauts frênes ou peupliers.

- Côté Sud-Ouest, **des terres hautes à dominante boisée** séparées de la plaine par un **coteau calcaire prononcé**, véritable repère dans le paysage communal. La **vallée humide du Maine** s'inscrit dans ce paysage boisé et forme la limite Nord-Ouest de la commune.

Concernant les espaces bâtis, ils sont principalement constitués :

- des deux bourgs historiques de **Tugéras** en partie centrale et de **Saint Maurice** en partie Est, séparés par le ruisseau de la Lanrençanne.

- d'un ensemble de **petits villages ou fermes isolées** répartis sur les terres hautes ou en partie Est de la commune. Le village de **Chez Texier**, en limite Ouest de la commune, est le plus important d'entre eux.

On observe un **mitage urbain** engendré par des constructions récentes aux abords de certains villages isolés.



3.1. Les entités naturelles et agraires

3.1.1. Les vallées humides de la Laurençanne et du Maine



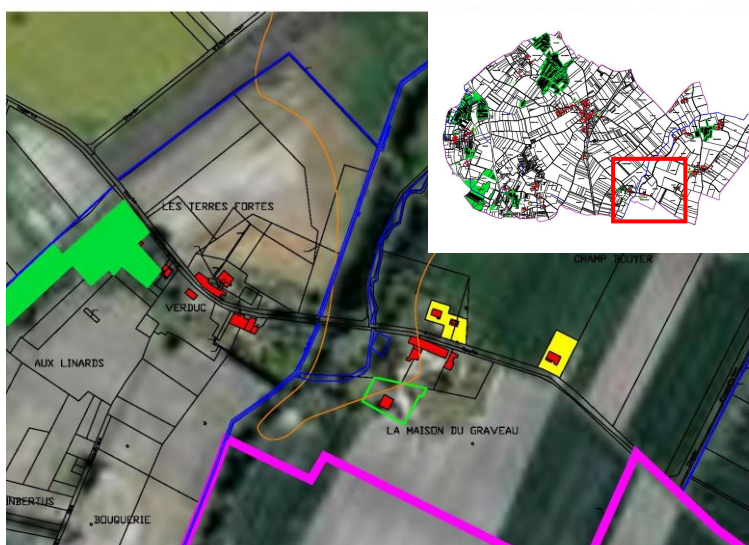
La vallée de la Laurençanne

La vallée humide du ruisseau de la Laurençanne, affluent de la Seugne, traverse la commune du Nord au Sud en son milieu.

Le ruisseau est nettement perceptible dans un paysage très ouvert de par la ripisylve qui le borde (photos 1 et 2) ; frênes, saules, peupliers constituent une véritable coulée verte qui serpente dans la plaine agricole, repérable de loin.

Les abords du ruisseau sont très cultivés.

Le ruisseau est bordé de quelques hameaux notamment en partie Nord (Le Frêne, La Gobelle qui abrite un ancien moulin) et en partie Sud ; Verduc (photo 3) et La Maison du Duc qui comprend deux maisons neuves isolées (mitage / photo 4) / voir plan ci-contre.



La vallée du ruisseau du Maine

La petite vallée encaissée **du ruisseau du Maine** qui borde le village de Chez Texier (photo 5) présente un paysage de vallon boisé de qualité (prairies, bois de feuillus, pentes marquées). Elle est visible depuis la rue de Chez Texier qui dessert quelques habitations implantées à flanc de coteau.

La partie basse du vallon est classée en zone inondable et abrite la source du ruisseau. **La vallée est protégée au titre du réseau Natura 2000 (vallée de la Seugne).**



Enjeux :

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

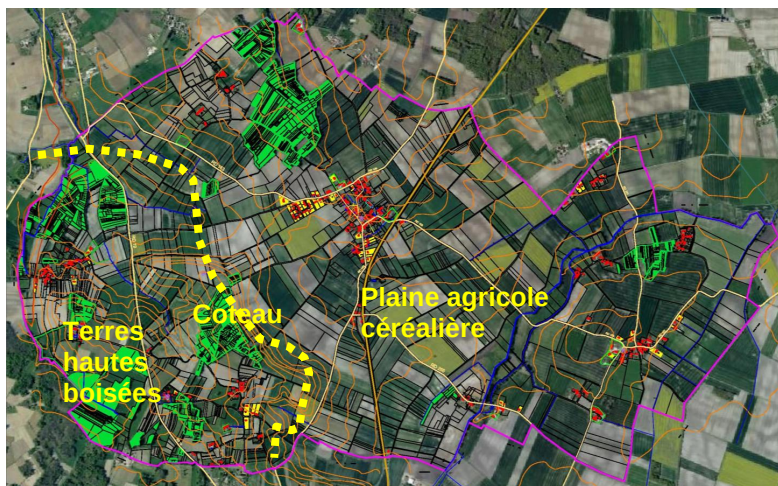
3.1.2. La plaine agricole ouverte



La plaine agricole occupe la majeure partie du territoire de la commune. Son relief est très légèrement ondulé. Elle offre **des paysages très lointains bordés** simplement par les amples coteaux qui bordent la commune (photos 1 et 2). La plaine ne comprend quasiment aucune haie et les arbres isolés restent très rares (photo 4). Les parcelles agricoles ont été remembrées engendrant la disparition de ces motifs boisés. Les sols nus l'hiver rendent le paysage très monotone.

Les bois de feuillus sont présents en partie Nord-Ouest (bois de La Forêt) et en partie Nord-Est à proximité du hameau de La Brande (photo 5).

La plaine est peu bâtie compte tenu de la richesse des terres arables. Les transitions avec les espaces résidentiels sont parfois inexistantes comme c'est le cas en entrée Ouest du bourg (photo 3) créant des nuisances lors des traitements agricoles.



Enjeux :

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

3.1.3. Le coteau viticole et les terres hautes boisées



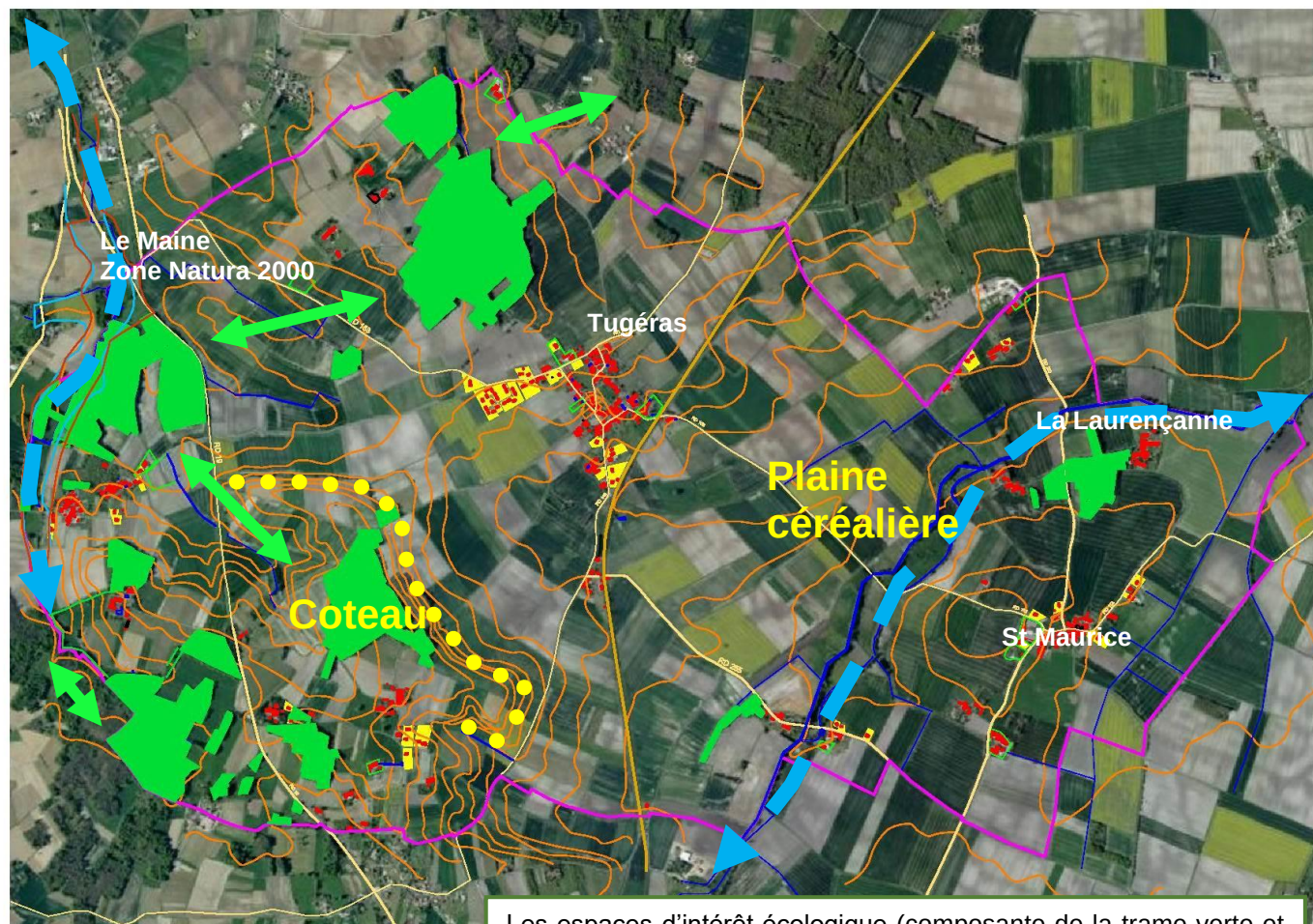
En partie Sud-Ouest de la commune, le relief devient plus prononcé et laisse place à un **coteau calcaire** nettement marqué et qui culmine à une altitude 108 m. La vigne prend place sur ce coteau (photo 2) ainsi que les vestiges d'un ancien moulin à vent (Moulin de la Ramée / photo 3) qui constitue un point de repère dans le paysage.

Les parties hautes du coteau sont partiellement boisées permettant de mieux le percevoir dans le paysage (photo 1). Elles offrent des points de vue très ouverts sur la plaine agricole. Ce coteau peut présenter localement des affleurements calcaires et une végétation rare associée. Son intérêt paysager en fait également un espace attractif mais vulnérable (attention au mitage urbain dans le secteur de Chez Belet).



Les terres hautes à dominante viticole et boisée surplombent le coteau en partie Sud-Ouest de la commune et présente un relief ondulé. Le paysage est diversifié et de grande qualité (photos 4 et 5). Les massifs de feuillus (chênes, châtaigniers) se diversifient avec la présence de pins maritimes témoignant de la nature plus acide des sols (photo 4). De magnifiques chênes et haies bordent les voies ou les abords des hameaux anciens. Le beau domaine de de Chez Bourseau s'inscrit dans ce paysage de qualité (photo 6).

3.1.4 Synthèse des espaces écologiques de la commune / déclinaison de la trame verte et bleue locale ; corridors écologiques



-  Réseau hydrographique
-  Zone Natura 2000 (vallée du Maine) / « Composante bleue régionale » du SRCE.
-  Limite de la zone inondable (vallée du Maine)
-  Bois à dominante feuillus (composante de la trame verte)
-  Coteaux calcaires arides (présence potentielle d'essences rares spécifiques, milieux fragiles)
-  Corridor écologique correspondant aux vallées humides du Maine et de la Laurençanne (trame bleu).
-  Corridors écologiques locaux correspondant aux liaisons entre les petits massifs de feuillus et entre les vallons humides (ripisylve)

Les espaces d'intérêt écologique (composante de la trame verte et bleue locale) se composent principalement :

- de la **vallée humide du ruisseau du Maine** (zone Natura 2000 également classée « Composante bleue régionale » du SRCE) en partie Ouest de la commune et du ruisseau de la Laurençanne en partie Est et de leurs boisements (ripisylve), prairies et vallons secondaires (talwegs qui ont un rôle de transfert des eaux),
- des **bois de feuillus** situés principalement sur les terres hautes de la commune en parties Ouest, Nord-Ouest et plus localement en partie Est, ainsi que des **réseaux de haies associées** notamment en partie Ouest de la commune (trame verte).
- du **coteau prononcé** qui sépare la plaine agricole côté Est et les terres hautes plus boisée et diversifiée à l'Ouest. Ce coteau a un intérêt paysager et peut présenter localement des affleurements calcaires et une végétation rare associée.
- des **arbres d'ornements et des jardins** (vergers...) situés aux abords des habitations anciennes.

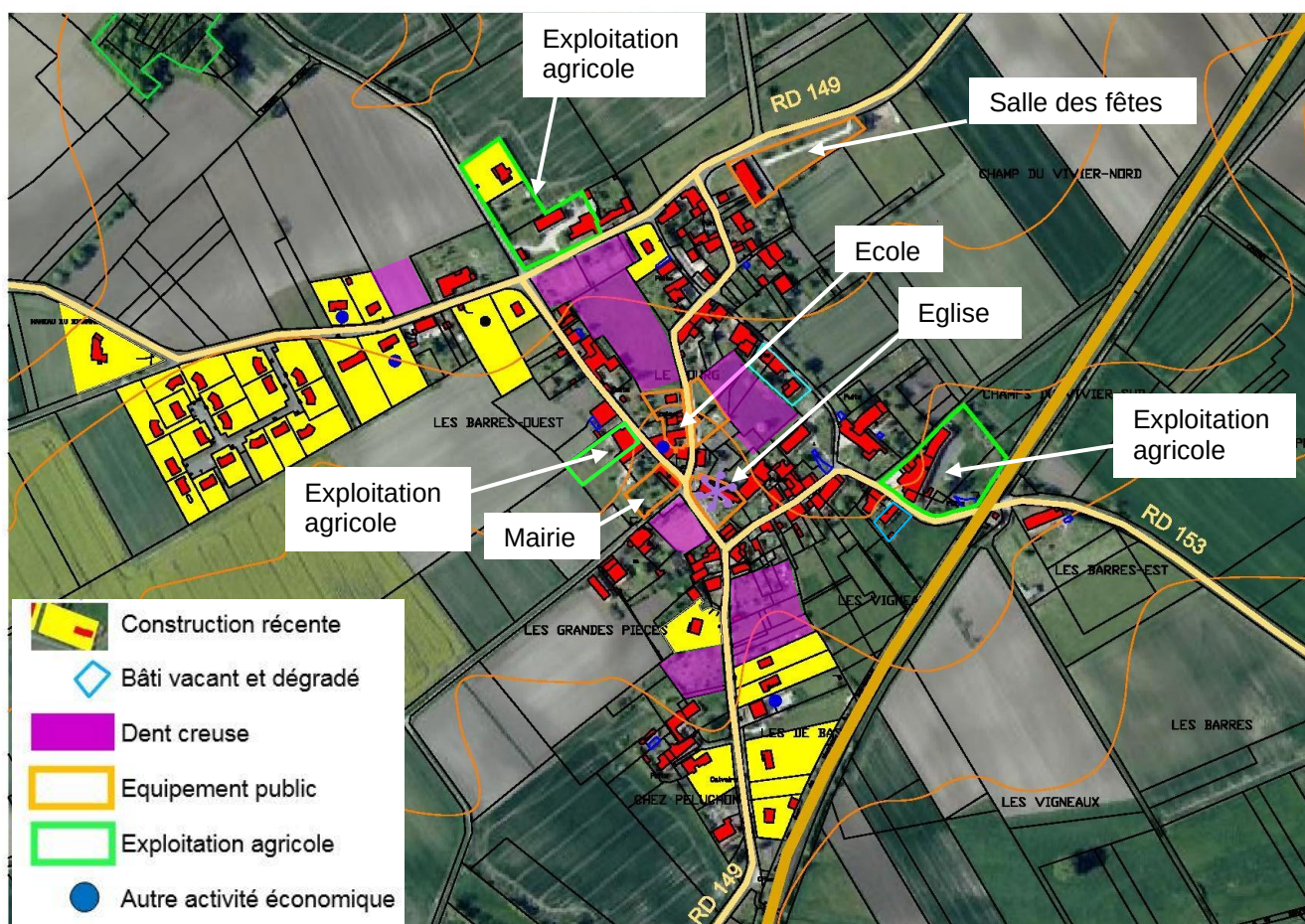
Les corridors écologiques locaux sont principalement composés par :

- les deux vallées humides du Maine et du Laurençanne,
- les liaisons entre les massifs de feuillus notamment en parties Ouest et Nord de la commune.
- les liaisons entre les massifs feuillus et les vallées humides.

Les deux vallées humides du Maine et de la Laurençanne sont peu connectées sur la commune et sont séparées par une vaste plaine agricole comptant peu d'éléments boisés, d'où l'intérêt de favoriser la plantation de haies bocagères dans la plaine agricole afin de favoriser les connexions entre les différents milieux naturels.

3.2. Les espaces bâtis

3.2.1. Le Bourg de Tugeras



Le bourg de Tugeras est composé de plusieurs noyaux villageois ou anciennes fermes (grandes longères) agencés autour d'un maillage de rues situées entre l'actuelle RD 149 au Nord et la voie ferrée au Sud-Est.

Le bourg compte un léger dénivelé avec une pente perceptible orientée au sud.

Le noyau historique du bourg est marqué par l'église (photo 1), imposant édifice qui surplombe fièrement le bourg et véritable repère dans le paysage lointain.



Les équipements publics sont relativement centralisés dans ce cœur de bourg ; mairie, école, jardin public, logements communaux et ancienne poste se situent à proximité de l'église générant une identité de cœur de village (photo 2). Seule la salle des fêtes a été implantée récemment à l'écart du bourg en entrée Nord-Est.

Le bâti est relativement dense et imbriqué dans cette partie du bourg avec un bâti rural relativement modeste implanté sur rue qui alterne entre petites maisons de bourg ou longères à l'origine agricoles.



D'imposantes et magnifiques longères (photo 3) occupent la partie Est du bourg. L'une d'elle correspond à une exploitation agricole.

A noter également la présence **d'anciennes fermes au bâti vacant et très dégradé** (photo 4) mais qui présentent une réelle valeur patrimoniale et paysagère.

La configuration du bourg implanté autour d'un réseau de petites voies génère **d'importantes « dents creuses » urbaines (espaces libres non bâtis) qui constituent des espaces à combler en priorité**. Un premier espace libre se situe à l'arrière de l'église et est relativement enclavé (photo 6). Un second vaste terrain se situe en partie haute du bourg au sud de la RD 149 et tend également à s'enclaver. **La maîtrise urbaine de ces vastes terrains constitue un enjeu important pour le développement du bourg.**

Les constructions neuves se sont principalement développées :

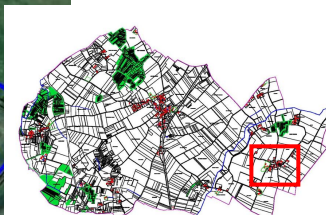
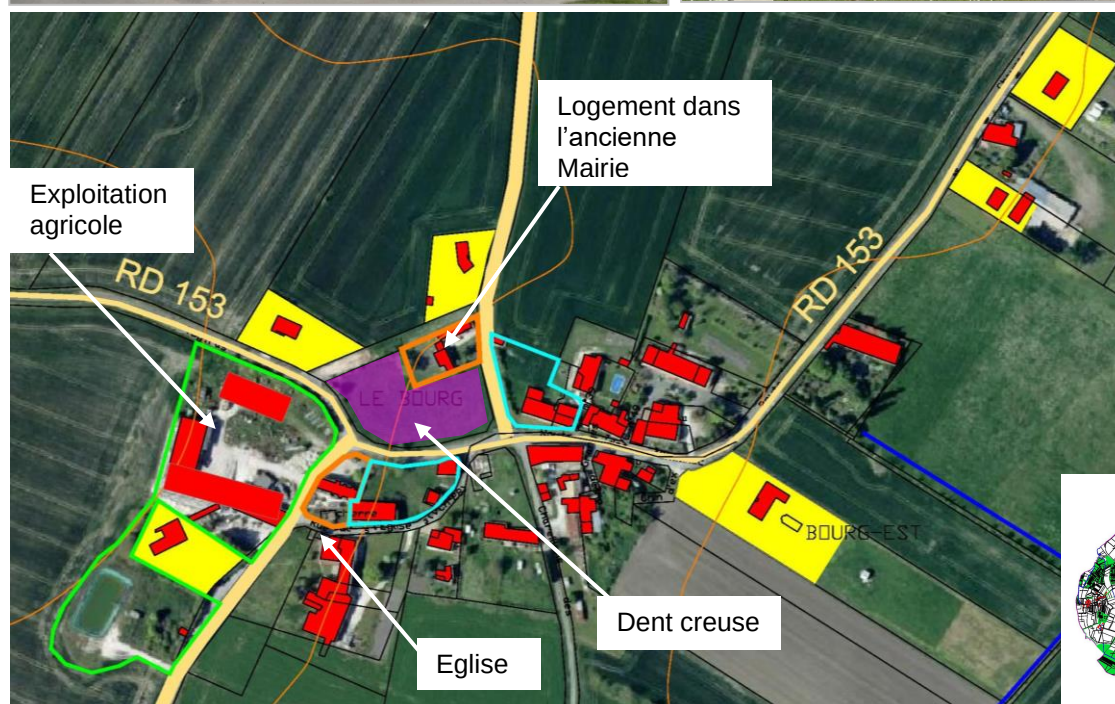
- **au sud du bourg** de part et d'autre de la rue du Puits en alternance avec quelques maisons anciennes. Il reste quelques parcelles libres à combler en priorité ainsi que des terrains non bâtis en partie enclavés entre la voie ferrée et le front bâti (photos 7 et 8).

- **et en entrée Ouest**, notamment par la présence **d'un quartier locatif de 18 maisons neuves** (opération groupée réalisée il y a une dizaine d'années / photo 10) et de maisons neuves de part et d'autre de la RD 149 (photo 9). Ces espaces résidentiels étirent le bourg vers l'Ouest avec une configuration bâtie et architecturale très monotone et en décalage avec le bourg ancien. **On regrette le manque de haies et d'arbres dans les jardins** (lié au statut locatif) qui pourraient considérablement améliorer l'intégration paysagère de ce quartier et créer **une zone tampon** avec les vastes parcelles agricoles qui lui sont contiguës.

Les parcelles sont relativement grandes. Il reste quelques terrains libres à combler dans cette entrée de bourg.

A noter la présence d'une exploitation agricole en partie Nord du bourg.

3.2.2. Le bourg de Saint Maurice de Laurençanne



Le bourg de St Maurice de Laurençanne est composé d'un petit noyau villageois situé au croisement des RD 153 et 253 en partie Est de la commune à proximité de la vallée de la Laurençanne qui le sépare du bourg de Tugeras. Le bourg est marqué par **sa charmante petite église** entourée d'un cimetière et munie d'un clocher en forme de tourelle carrée abritant une cloche de 1629 (photo 3).

L'ancienne mairie située au Nord du village a été reconverti **en logement locatif** (photo 1).

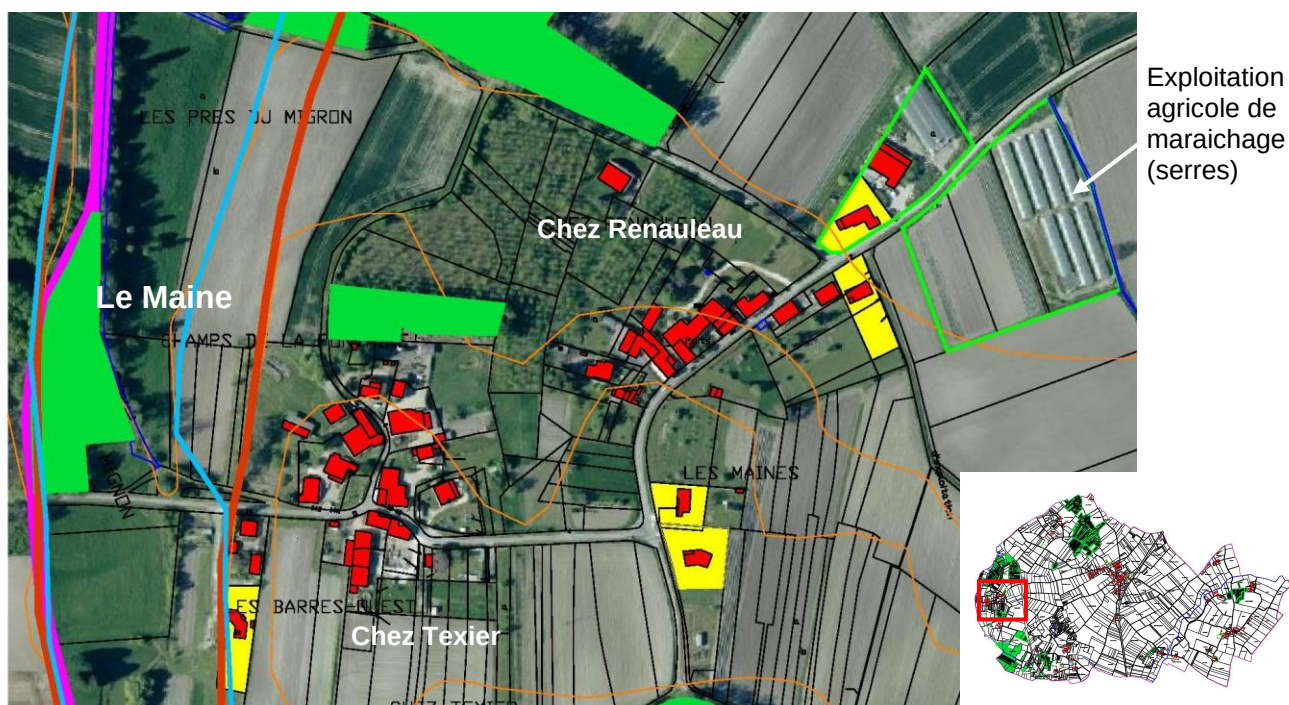
Le bâti est très simple et rural et se compose de petites longères et d'anciennes dépendances agricoles inoccupées.

Une importante exploitation agricole est implantée en entrée Ouest. De vastes hangars sont couverts d'une toiture photovoltaïque (photo 2). Un projet de construction d'un chai viticole est envisagé.

Trois constructions neuves se sont implantées de manière éparse aux franges du bourg (photo 4), ainsi qu'en bordure de la RD 153 de manière excentrée plus au Nord-Est formant une zone de mitage urbain.

Le bourg compte principalement **une dent creuse** potentiellement constructible située entre la RD 153 et l'ancienne mairie (photo 1). Il abrite également quelques grands jardins pouvant faire l'objet de divisions en vue de la construction.

3.2.3. Chez Texier, Chez Renauleau



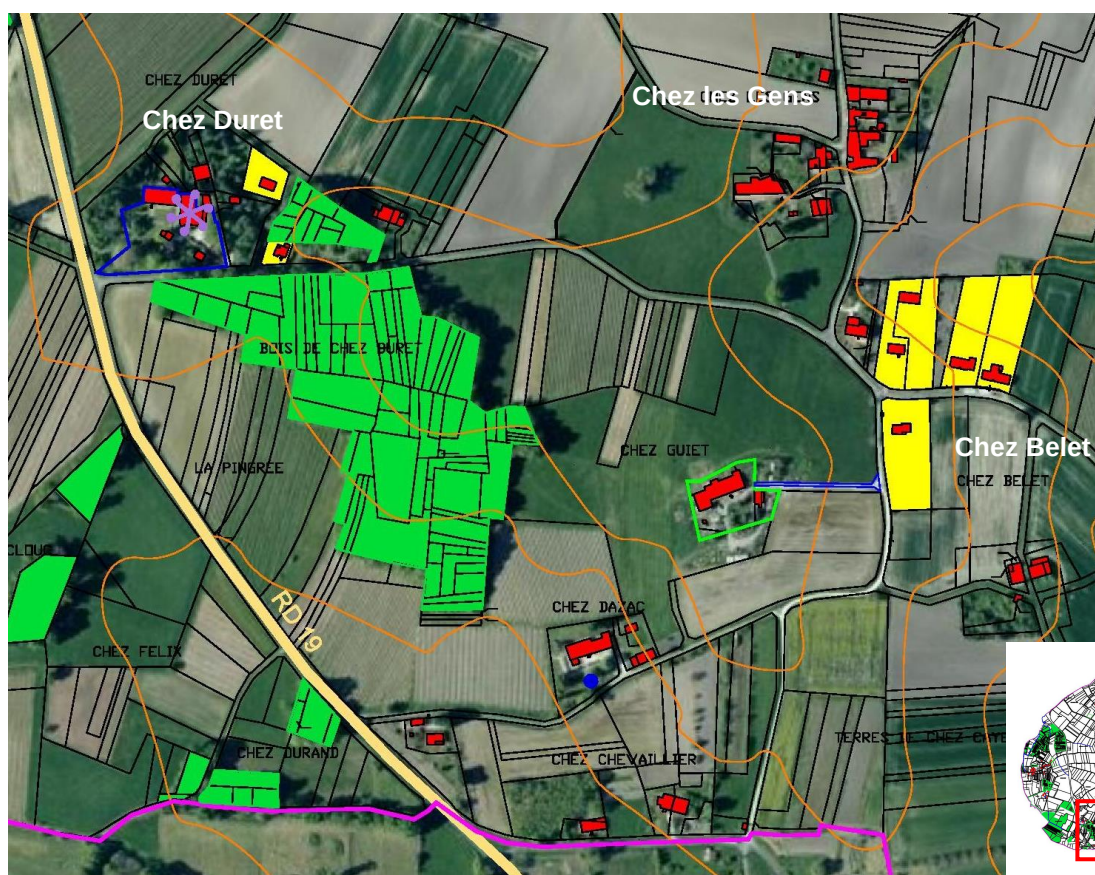
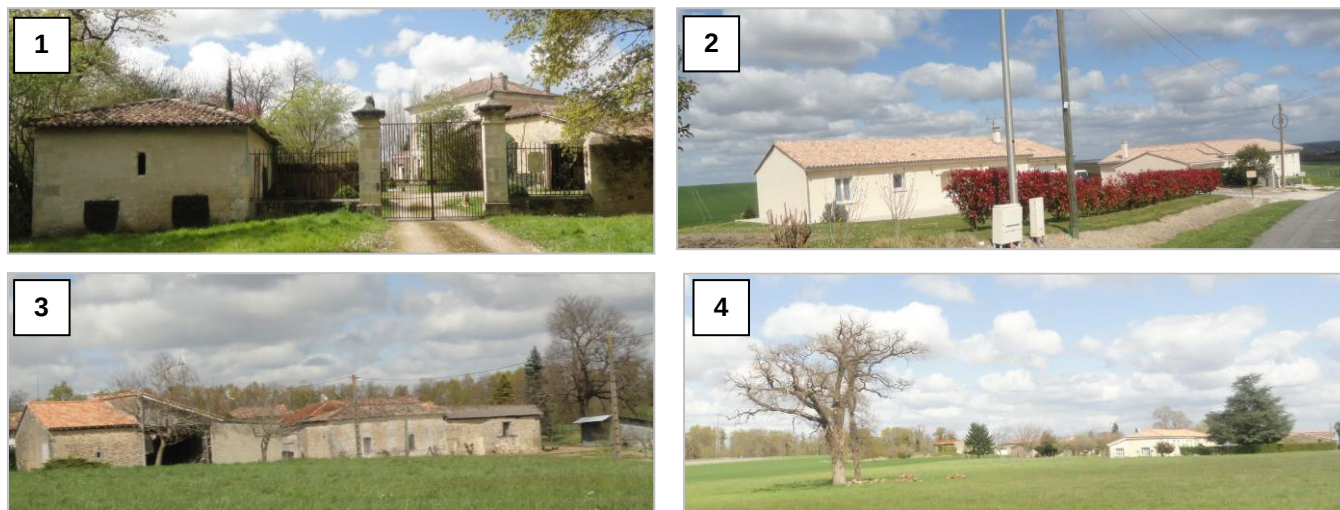
Les villages de Chez Renauleau et Chez Texier sont situés à flanc de coteau en partie Ouest de la commune là où la plaine agricole laisse place à des terres hautes plus boisées et viticoles.

La petite vallée encaissée **du ruisseau de la Rochette**, affluent du Maine borde le village de Chez Texier (photo 3). La partie basse du vallon est classée en zone inondable. La vallée est protégée au titre du réseau Natura 2000 (vallée de la Seugne).

Le bâti est composé de deux petits noyaux villageois ; celui de Chez Renauleau est de forme linéaire implanté à flanc de coteau (photo 2). Il abrite en partie basse une exploitation agricole de maraichage (photo 1).

Le village de Chez Texier est de forme groupée et situé en partie haute. Le bâti y est simple et très rural. A noter la présence de quelques constructions neuves éparses entre les deux villages et au sud de Chez Texier qui contribuent au mitage de ce secteur. Le paysage est de grande qualité avec un environnement boisé et de larges vues ouvertes. La proximité de la RD 19 peut également expliquer l'attractivité de ce village. Au sud de Chez Texier, **le hameau de Chez Bourseau** abrite une magnifique ferme (toiture à pans brisés et lucarnes, belles dépendances) dans un environnement boisé de grande qualité (photo 4).

3.2.4. Les hameaux de Chez Duret, Chez Les Gens, Chez Guiet



Les terres hautes situées en partie Sud-Ouest de la commune à l'aplomb du coteau viticole abrite un ensemble de petits hameaux ou anciennes fermes.

Le hameau de Chez Duret situé en bordure de la RD 19 compte une imposante maison de maître qui abrite des gîtes (photo 1). Deux maisons neuves ont été bâties à proximité dans les parcelles boisées formant une zone de mitage.

Le secteur de Chez Belet situé en surplomb du coteau abrite quatre maisons neuves (photo 2) formant également une zone de mitage visible dans le paysage compte tenu de leur situation sur un point haut et ouvert.

Les autres villages se composent de petites cellules villageoises abritant un bâti rural et parfois vacant. Le hameau de Chez Les Gens est le plus important d'entre eux (photo 3).

Une exploitation agricole est située dans le hameau de Chez Guiet.

3.2.5. Les hameaux de Chez Favreau, Chez Baron, le Frêne, l'Enclouse



La partie Nord-Est de la commune abrite un ensemble de petits hameaux situés en bordure de la vallée de la Laurençanne et en limite Nord du territoire communal.

Les hameaux de La Gobelle et du Frêne abritent un patrimoine rural de qualité dont quelques maisons de maître remarquables du début XIXème à l'architecture soignée (photo 2). Le cadre paysager en bordure de la vallée de la Laurençanne est de qualité.

Le village de l'Enclouse est de forme groupée. Il abrite un bâti rural de qualité avec un ensemble de belles maisons bien restaurée (photos 3 et 4). Le bois qui borde le village est le seul situé dans la plaine agricole.

En limite Nord, le hameau de Chez Baron (photo 2) abrite trois maisons neuves formant une zone de mitage. A noter la présence d'une plateforme céréalière liée à une coopérative agricole.

4. ARCHITECTURE LOCALE ET RECOMMANDATIONS

4.1. La maison saintongeaise, une architecture simple et raffinée

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

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

On retrouve les caractéristiques communes suivantes :

Volumes :

La typologie saintongeaise se caractérise par une simplicité de volume et une orientation traditionnelle au sud, sud-est afin de bénéficier des apports du soleil et de se prémunir des vents froids dominants. Le bourg se compose de quelques maisons de bourg sur rue et à étage mais plus globalement de petites longères (en rez de chaussée et combles) munies de dépendances. A noter la présence **de magnifiques longères** à proximité de l'église (maison de maître prolongée de dépendances munies d'un vaste porche / photo ci-contre).

Implantation :

Dans le bourg, les maisons sont **soit implantées en bordure du rue** ou agencées **autour** d'une cour en fonction de leur orientation **afin de bénéficier des apports solaires**.

Ouvertures :

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

Toiture :

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

Façades :

La pierre de taille est traditionnellement utilisée 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.



Grande longère bien réhabilitée située dans le bourg de Tugéras.



Jolies maisons de maître (début XX^{ème}) à l'architecture soignée dans les hameaux du Frêne et de la Gobelle en bordure du ruisseau de la Pimparade en partie Est de la commune.



Jolie maison rural bien restaurée et abords paysagers de qualité dans le village de L'Enclouse.

Les abords :

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

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

Les clôtures :

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

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

Les dépendances :

Les dépendances agricoles sont généralement de qualité et souvent munies de vastes porches cintrés. Les dépendances restaient traditionnellement en moellons non enduits. A noter la présence de grands auvents en bois appelés localement « balais ».



Ancienne petite ferme relativement ancienne munie d'ouvertures cintrées. Un bâti vacant et dégradé à préserver et à réhabiliter située dans le bourg de Tugéras.



Longère prolongée d'une vaste dépendance agricole aux moellons apparents.

4.2. Recommandations en matière de restauration

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

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

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

Conseils / sites à consulter :

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

CAUE 17 (conseils gratuits sur rendez vous à Jonzac)

Tél : 05 46 31 71 90

contact@caue17.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine :

Centre administratif Chasseloup-Laubat

Avenue de la Porte Dauphine 17025 La Rochelle Cedex1.

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

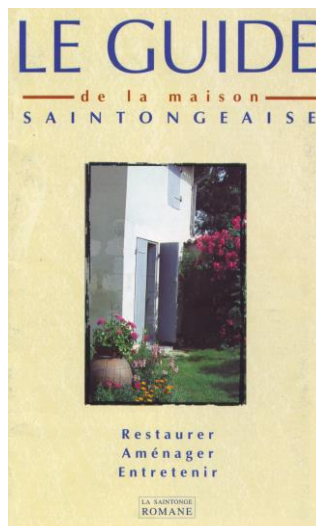
Nombreux conseils sur le site internet :

www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr

Maison des énergies

Heurtebise 17500 JONZAC

Tél : 05 46 04 84 51



5. HISTOIRE ET PATRIMOINE

5.1. Histoire de la commune

L'habitat est attesté sur ce territoire dès le Néolithique. Une grande enceinte à fossés multiples à passages a été repérée par avion à la Brande. Des fossés linéaires au Chêne-Bourseau, des grands fossés circulaires avec enclos au Moulin de la Ramée, des groupes de fossés carrés et circulaires et des fossés linéaires aux Pouyauds et au Fragnard datent de l'époque protohistorique. L'occupation se poursuit au Moyen Age, comme le prouvent les sépultures du chevet de l'église et les fosses de Tugéras creusées dans le calcaire à 40 mètres au sud de l'église. Au XVII^e siècle, outre le logis Bourseau, il y aurait eu un petit château au Fourneau, propriété des Ransanne puis, vers 1740, des demoiselles de Montegut. Le fief de Bourseau appartient en 1600 à Marc du Chemin, puis à la famille d'Agès pendant une grande partie du XVII^e siècle et aux Pichon au XVIII^e siècle. Le bâtiment actuel date du XVIII^e siècle. Sous l'église Saint-Maurice se trouve un souterrain refuge accessible par un escalier dans la nef. Un long couloir, coudé à deux reprises, permet d'accéder à trois niches dans lesquelles divers sondages ont révélé la présence de bancs, de charbon et d'os. Une étude des systèmes de fermeture y a aussi été effectuée. A la Révolution, Babinot, curé de Saint-Maurice est dénoncé par le comité révolutionnaire de Montendre. En 1794, il est détenu à Rochefort, où il meurt en septembre. Jean Lavergne, curé de Tugéras, n'est pas inquiété. L'activité essentielle de ces paroisses est alors la polyculture. L'état de l'élection de Saintes de 1698 mentionne du blé et du vin, avec l'activité de moulins à Carreau et à La Ramée. Les deux communes de Tugéras et Saint-Maurice-de-Laurençanne fusionnent en 1974 et 1975.

5.2. Patrimoine remarquable et rural

Eglise de l'assomption/ XIIe, XVIe et XIXe siècle :

Immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 13/03/1935

Servitude AC1 : protection de l'église dans un rayon de 500 mètres / carte ci-dessous / voir plan des servitudes en annexe

Détruite en partie en 1754, lors des guerres de Religion, cette église est restaurée à plusieurs reprises. De plan rectangulaire, elle possède un chevet droit. La façade ouest, du XVI^e siècle, dressée entre deux contreforts, comprend une porte en ogive à gorges et nervures ornées. Le chevet à l'est, surmonté d'un pignon, est percé d'un fenestrage flamboyant. La nef haute et longue, voûtée sur croisées d'ogives avec des clefs ornées de têtes humaines, est appuyée sur de fines colonnes à petits chapiteaux. Une coupole sur pendentifs, ornée de damiers et de cordons sculptés, soutient le clocher à deux étages. Ce dernier est composé de quatre baies aveugles surmontées de deux grandes fenêtres portées par de petites colonnes. Le chœur est également voûté sur croisées d'ogives à clefs ornées de fleurs de lis. Les vitraux du chœur représentent la Nativité et l'Ascension. Le tableau de l'Assomption a été peint à Bordeaux en 1819. Un autel retable du XIX^e siècle, comportant un tabernacle, est un bois sculpté peint en faux marbre et doré. Son motif central est un agneau doré figurant le Christ qui s'immole pour racheter les péchés du monde. Cet autel supporte six chandeliers du XVIII^e siècle en cuivre argenté.



L'architecte des bâtiments de France doit être consulté pour tout projet dans cet espace. En dehors, le SDAP17 peut être saisi dans le cadre de sa mission départementale.

Eglise de Saint-Maurice XIIe, XVe et XVIe siècle (non classée)

Cette petite église de plan rectangulaire, à une seule nef, possède un chevet droit avec un grand fenestrage. Elle comporte des colonnettes rondes adossées avec chapiteaux lisses du XVe siècle, sauf un à chimère et feuilles de chênes. La façade ouest est typique de la région avec son portail en plein cintre. L'ensemble est complété par des colonnes et des chapiteaux forts simples. Un petit clocher en forme de tourelle carrée puis octogonale abrite une cloche de 1629. Un souterrain est situé sous l'église. Le chœur de l'église est occupé par un autel de style Empire sur lequel sont posés quatre chandeliers en bois doré et la statue de saint Maurice chef de la légion thébaine. Cette cohorte, composée de soldats chrétiens, aurait été massacrée sur ordre de l'empereur Maximien Hercule, farouche persécuteur du christianisme. L'autel lui-même, en bois peint en blanc et doré, est doté de colonnes vertes à chapiteaux corinthiens, le tout imitant le marbre.



Domaine de Bourseau (XVIIIème) en partie Sud-Ouest de la commune : toiture à pans brisés, croupes et lucarnes, belle porte d'entrée, ouvertures à linteaux en arc, belles dépendances.



Domaine de Chez Duret en partie Sud-Ouest de la commune : imposante maison du maître du XIXème sur trois niveaux, grandes dépendances, portail avec beaux piliers.



Ancien moulin à vent de la Ramée / partie Ouest de la commune :

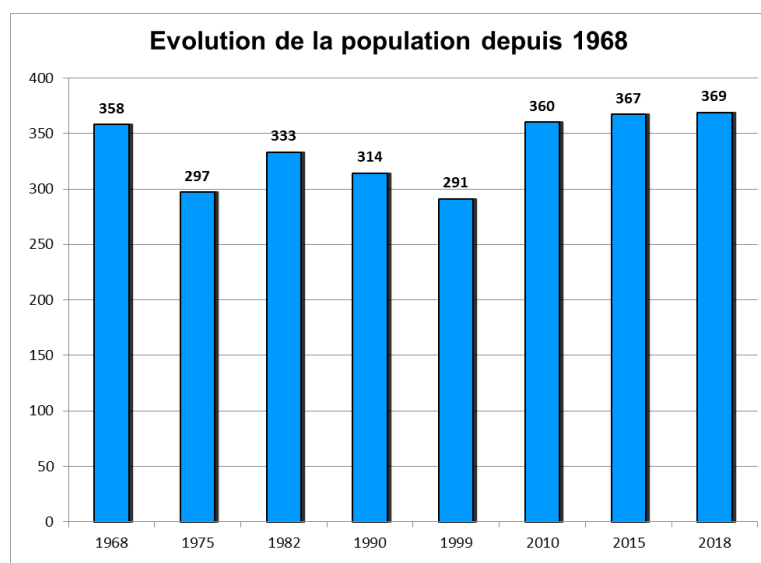


Deuxième partie

Analyse socio-économique et foncière

1. Etude démographique	p. 36
2. Activités économiques	p. 37
2.1. Population active	p. 37
2.2. L'activité agricole	p. 38
3. Equipements et services publics	p. 43
3.1. Equipements publics communaux et gestion scolaire	p. 43
3.2. Infrastructures routières, transports collectifs et réseau pédestres	p. 44
3.3. Les réseaux publics et services intercommunaux	p. 45
3.3.1. La gestion des ordures ménagères	p. 45
3.3.2. Le réseau électrique et la problématique des énergies renouvelables	p. 45
3.3.3. Couverture numérique	p. 45
3.3.4. La gestion du réseau pluvial	p. 45
3.3.5. Le réseau d'eau potable	p. 45
3.3.6. La défense incendie	p. 45
3.3.7. Assainissement autonome des eaux usées	p. 47
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 12 dernières années	p. 49
5.2. Estimation des besoins de surfaces de terrains constructibles	p. 50

1. ETUDES DEMOGRAPHIQUES



Au dernier recensement de 2018, la commune **comptait 369 habitants soit un seuil jamais encore atteint depuis les années 1960.**

Le nombre moyen d'habitants par ménages était de 2,4 en 2015.

La densité de population observée en 2015 était de 26,7 habitants au km².

La commune a connu depuis les années 1968 une **évolution démographique assez fluctuante**. En effet, entre 1968 et 1975, la commune a observé une baisse importante de sa population, passant de 358 à 297 habitants puis une nouvelle chute de 1982 à 1999, passant de 333 habitants à 291.

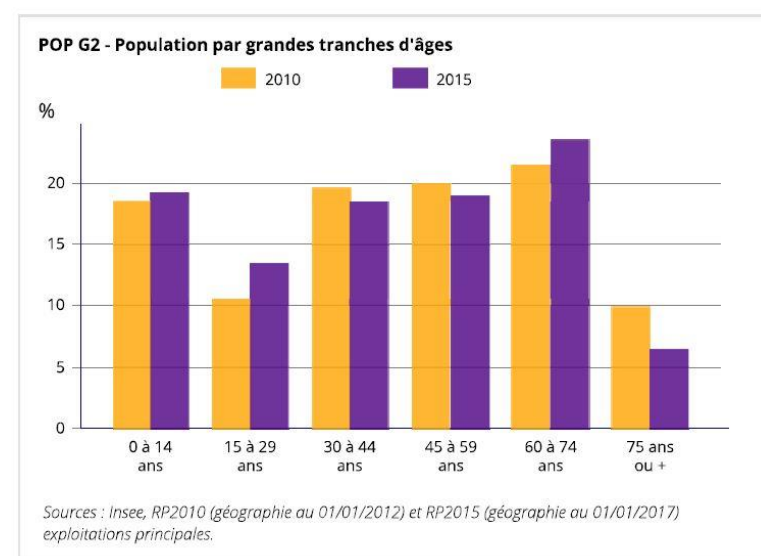
	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	2	0,4
due au solde naturel en %	-0,1	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	2	-0,1
Taux de natalité (‰)	11,9	13,8
Taux de mortalité (‰)	12,7	8,8

Entre 1999 et 2010, la commune a connu une hausse démographique notable passant de 291 à 360 habitants liée à un solde apparent (entrées – sorties) soutenu **(+2 % entre 1999 et 2010)**. Le solde naturel était quasi nul avec une valeur de -0.1 %. **Cet accroissement de population nouvelle est notamment dû à l'aménagement du quartier locatif situé en partie Nord-Ouest du bourg qui a permis à de nombreuses familles de s'installer sur la commune.**

Depuis 2010, la population communale s'est stabilisée avec une tendance à la stagnation.

La dernière période intercensitaire (2010 à 2015) fait état d'un taux de variation annuel de + 0,4 %, avec un solde apparent quasi nul (-0,1 %).

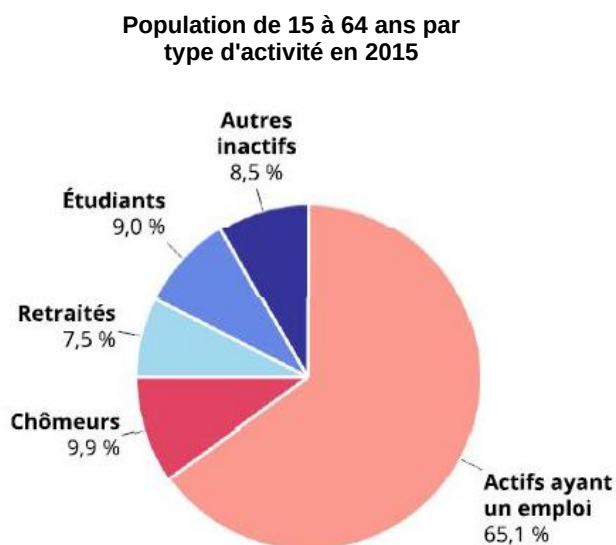
Le solde naturel est redevenu positif avec une valeur de + 0,5 %.



Concernant la répartition par âge, la population est assez équilibrée avec une bonne représentativité de la tranche des 0 à 14 ans (en léger accroissement entre 2010 et 2015). La tranche des plus de 75 ans est peu représentée en diminution entre 2010 et 2015.

2. ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1. Population active



En 2015 le taux d'activité était de 75 % contre 70,7 % en 2010.

Le taux de chômage a légèrement diminué entre 2010 et 2015 passant de 10,7 % à 9,9 %.

La commune appartient aux bassins d'emplois des villes de Montendre, Jonzac et se situe à proximité de la région bordelaise et du bassin d'emploi liée à la production de Cognac.

Concernant les emplois locaux, la commune compte **9 exploitations agricoles** et quelques emplois communaux.

La commune compte quelques activités libérales :

- 2 assistantes maternelles dans le bourg de Tugeras,
- 1 plombier en partie Sud de la commune (Champs du Gros Ormeau),
- 1 prestataire informatique (bourg de Tugeras),
- des chambres d'hôtes dans le hameau de Chez Duret.

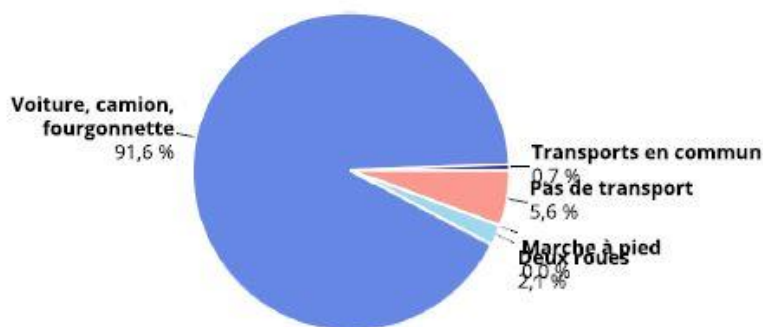
Seuls 23,1 % de la population active travaille sur la commune d'où une forte proportion (91,6 %) des déplacements en voiture individuelle.

76,9 % des actifs travaillent dans une autre commune.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2010	2015
Ensemble	224	210
Actifs en %	70,7	75
actifs ayant un emploi en %	60	65,1
chômeurs en %	10,7	9,9
Inactifs en %	29,3	25
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	2,7	9
retraités ou préretraités en %	15,6	7,5
autres inactifs en %	11,1	8,5

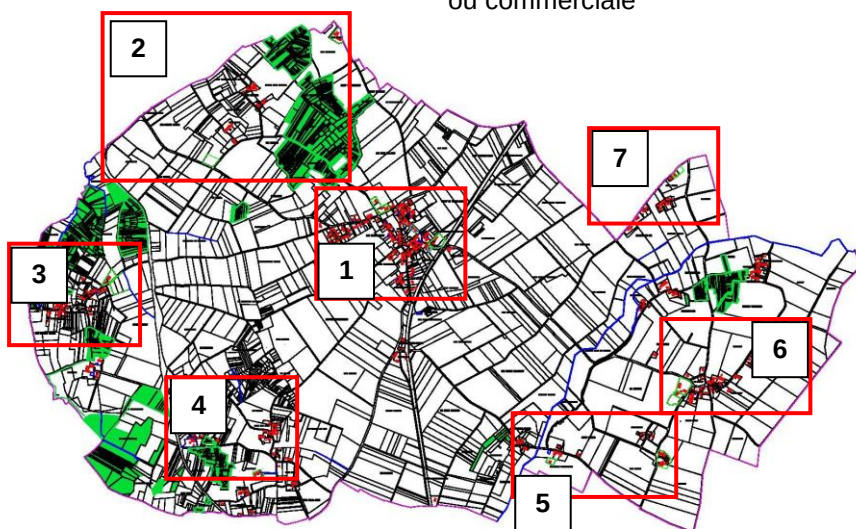
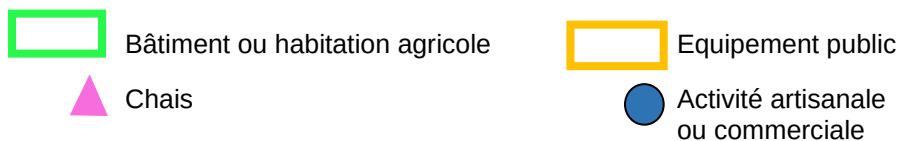
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2010	%	2015	%
Ensemble	136	100	142	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	29	21,2	33	23,1
dans une commune autre que la commune de résidence	107	78,8	109	76,9

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



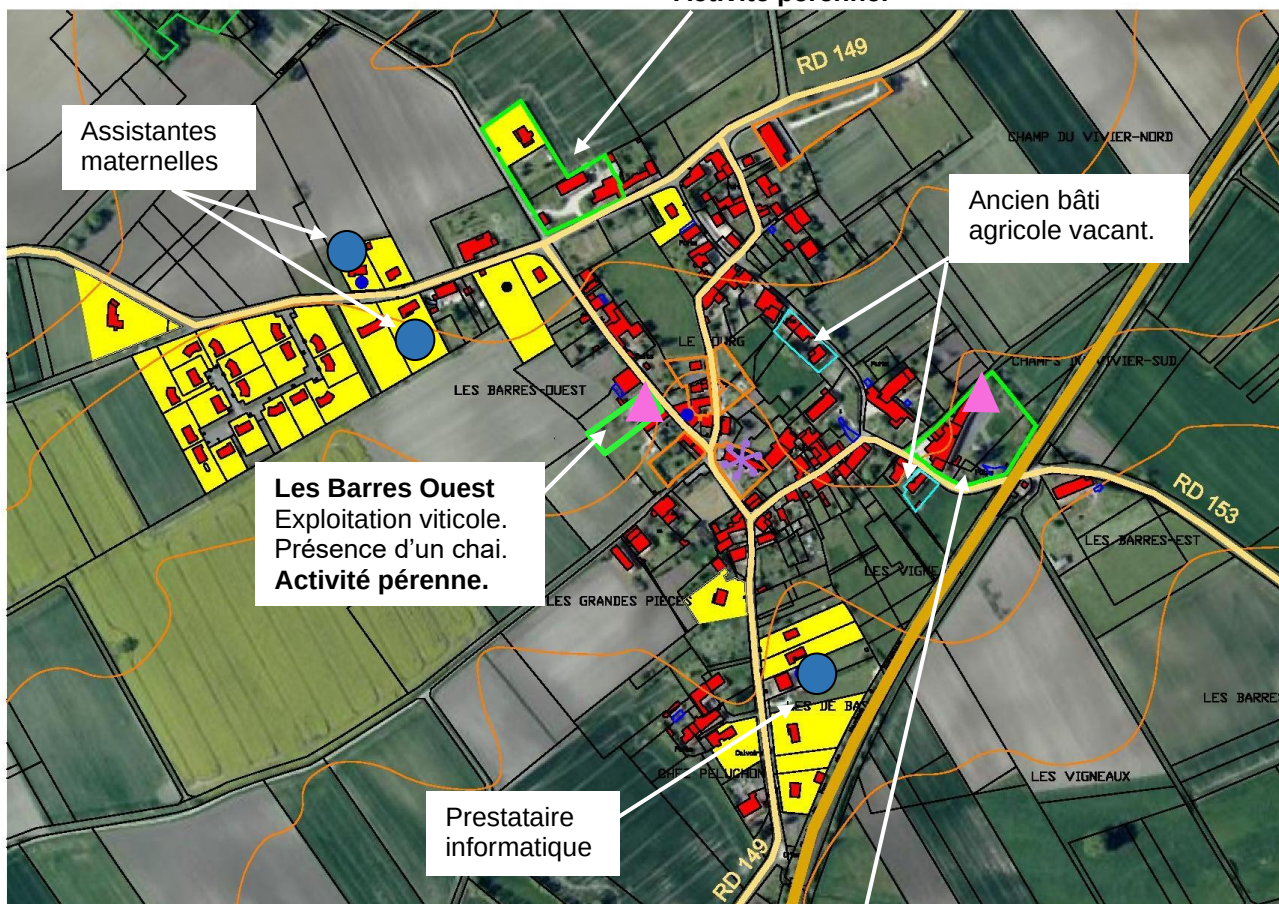
2.2. L'activité agricole

Légende des cartes :



1. BOURG DE TUGERAS

Nord du bourg
Exploitation céréalière
Activité pérenne.

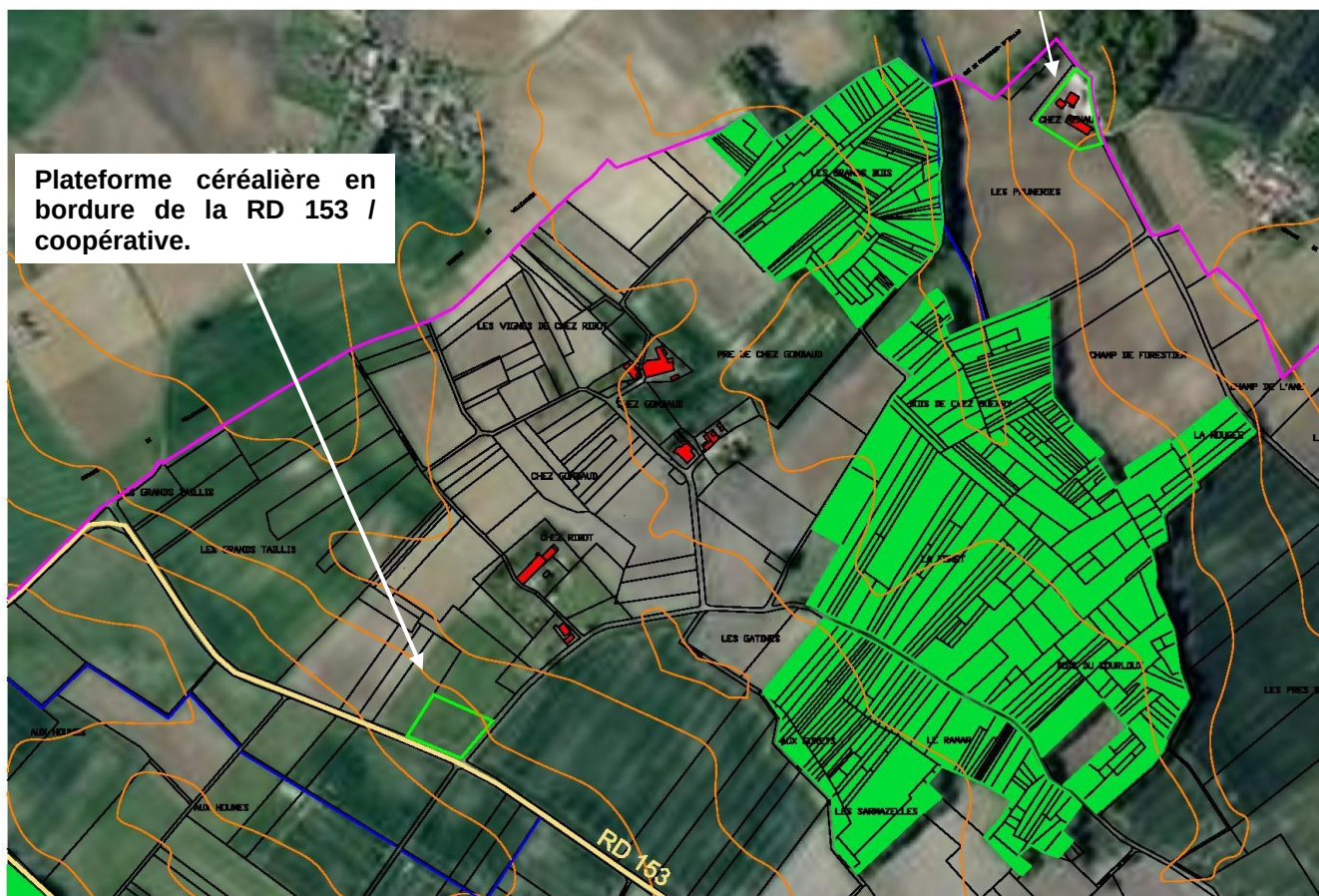


Le bourg compte trois exploitations agricoles dont deux pratiquant une polyculture vigne et céréales avec présence de chais.

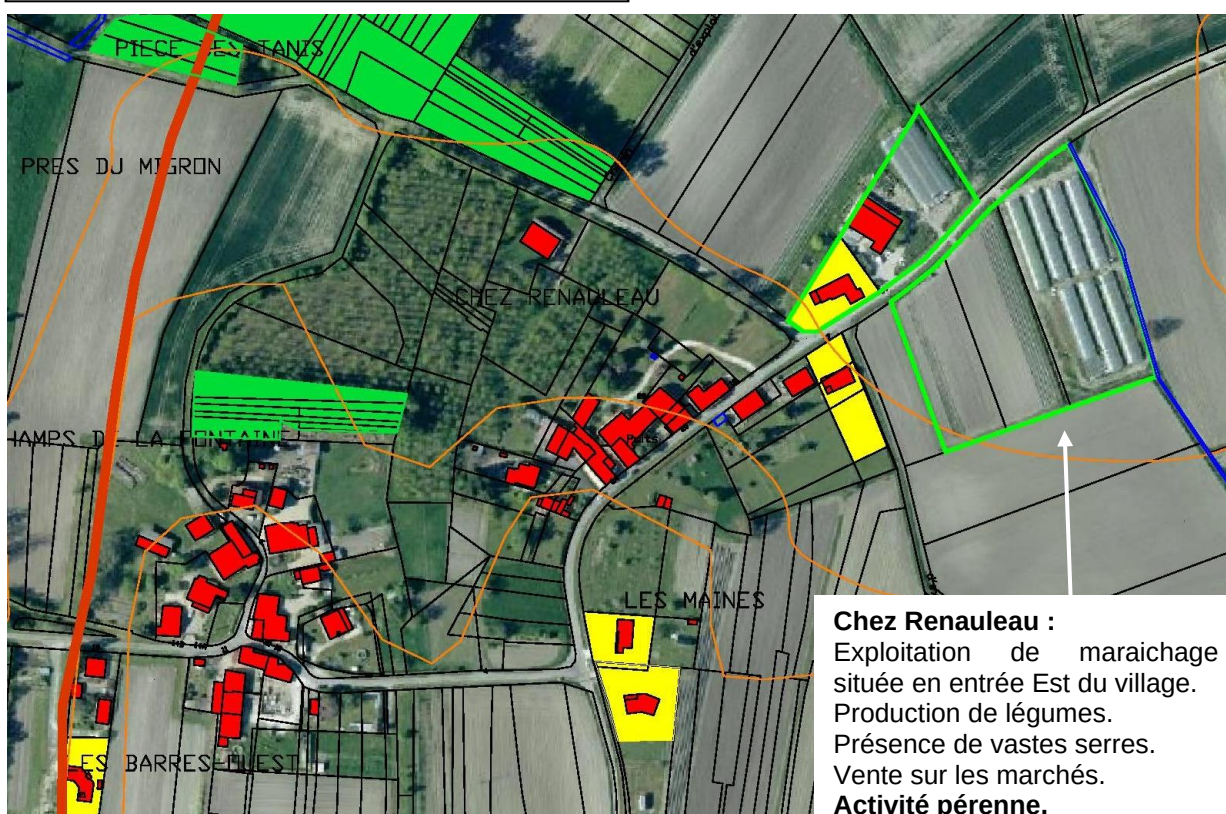
Champs du Vivier Sud
Exploitation de polyculture vignes et céréales.
Présence de chais et de cuves de stockage.
Projet de construction d'un nouveau chai.
Grosse exploitation pérenne.
Activité pérenne.

2. PARTIE NORD-OUEST

Chez Renaud :
Exploitation de polyculture vignes et céréales. Exploitation isolée.
Activité pérenne.

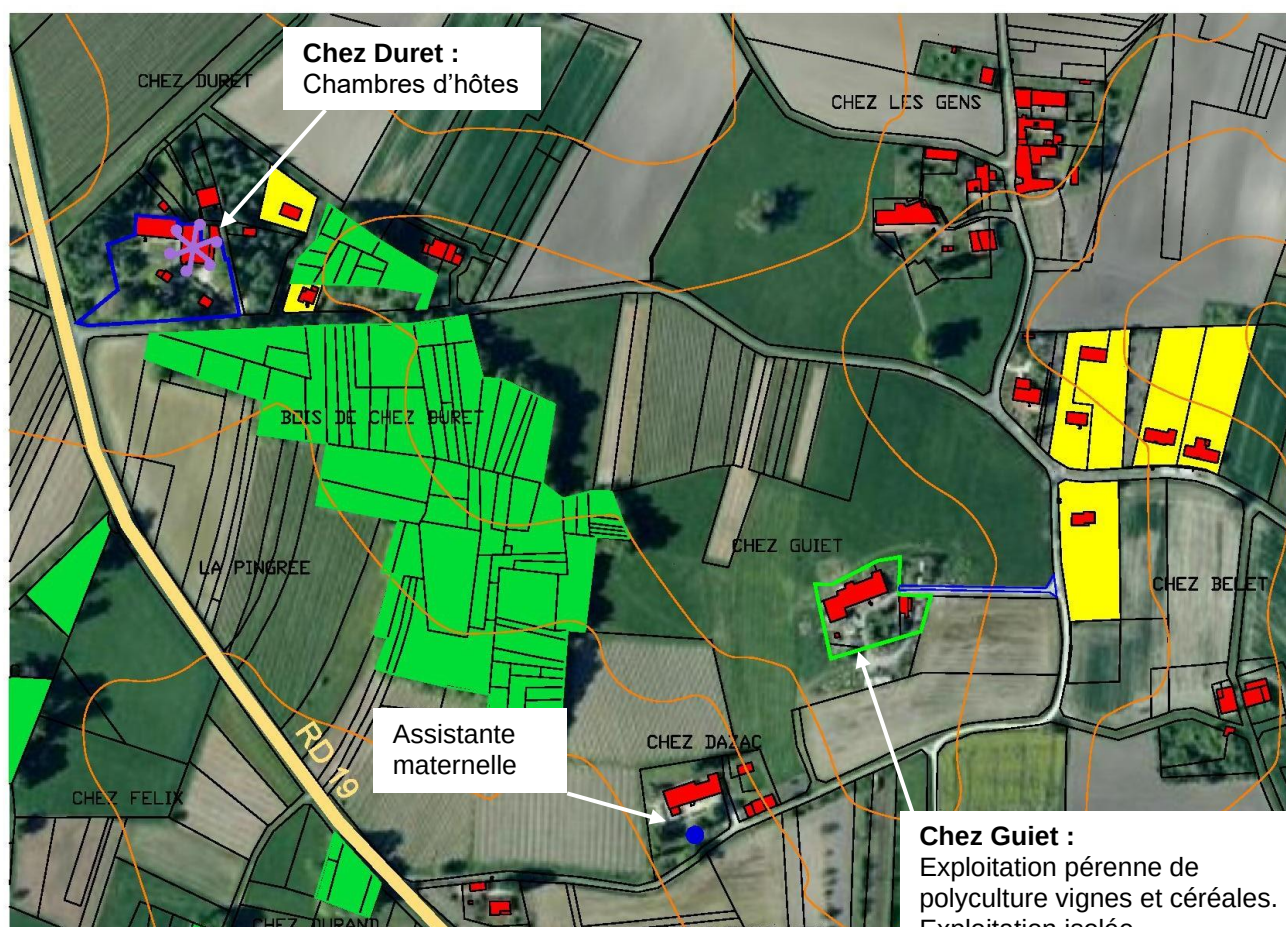


3. CHEZ RENAULEAU, CHEZ TEXIER



Chez Renauleau :
Exploitation de maraichage située en entrée Est du village.
Production de légumes.
Présence de vastes serres.
Vente sur les marchés.
Activité pérenne.

4. CHEZ DURET, CHEZ GUIET



5. LE GRAVEAU, CHEZ MARJOLEAU



Le Graveau (partie Sud-est de la commune) :
Petite exploitation céréalière
Activité pérenne.

Chez Marjoleau (partie sud-ouest de la commune) :
Exploitation pérenne de polyculture vignes et céréales.
Exploitation isolée.
Activité pérenne.

6. SAINT MAURICE

Bourg de Saint Maurice :

Exploitation de polyculture vignes (20 ha) et céréales (230 ha) située en partie Ouest du bourg.

Grosse exploitation située sur plusieurs communes. Présence de vastes hangars avec toitures photovoltaïques.

Présence de séchoirs (bruit).

Présence d'un bassin d'irrigation.

Projet de construction d'un chai de vinification.

Projet de construction d'un hangar avec toiture photovoltaïque.

Activité pérenne.



NOMBRE DE SIEGES D'EXPLOITATION : 9

PRESENCE D'UNE PLATEFORME CEREALIERE

ACTIVITES DOMINANTES :

Polyculture : viticulture, céréales

Terres viticoles en AOC Cognac.

Appellation Bons Bois.

SURFACE AGRICOLE UTILE 2010 : 872 ha (contre 1115 ha en 2000).

Carte Communale de TUGERAS SAINT MAURICE - Rapport de Présentation

La principale activité économique de la commune est le secteur agricole avec la présence de **9 exploitations agricoles** pratiquant pour la plupart une **polyculture céréales et vignes**.

La surface agricole utile est passée de 1115 ha en 2000 à 872 ha en 2010 soit une nette diminution.

La commune est composée d'une vaste plaine céréalière et abrite deux plateformes céréalières gérées par des coopératives.

La vigne est présente de manière ponctuelle sur les coteaux situés en partie Sud-Ouest du territoire communal.

A noter la présence d'une exploitation de maraichage en entrée du hameau de Chez Texier qui pratique la vente sur les marchés.

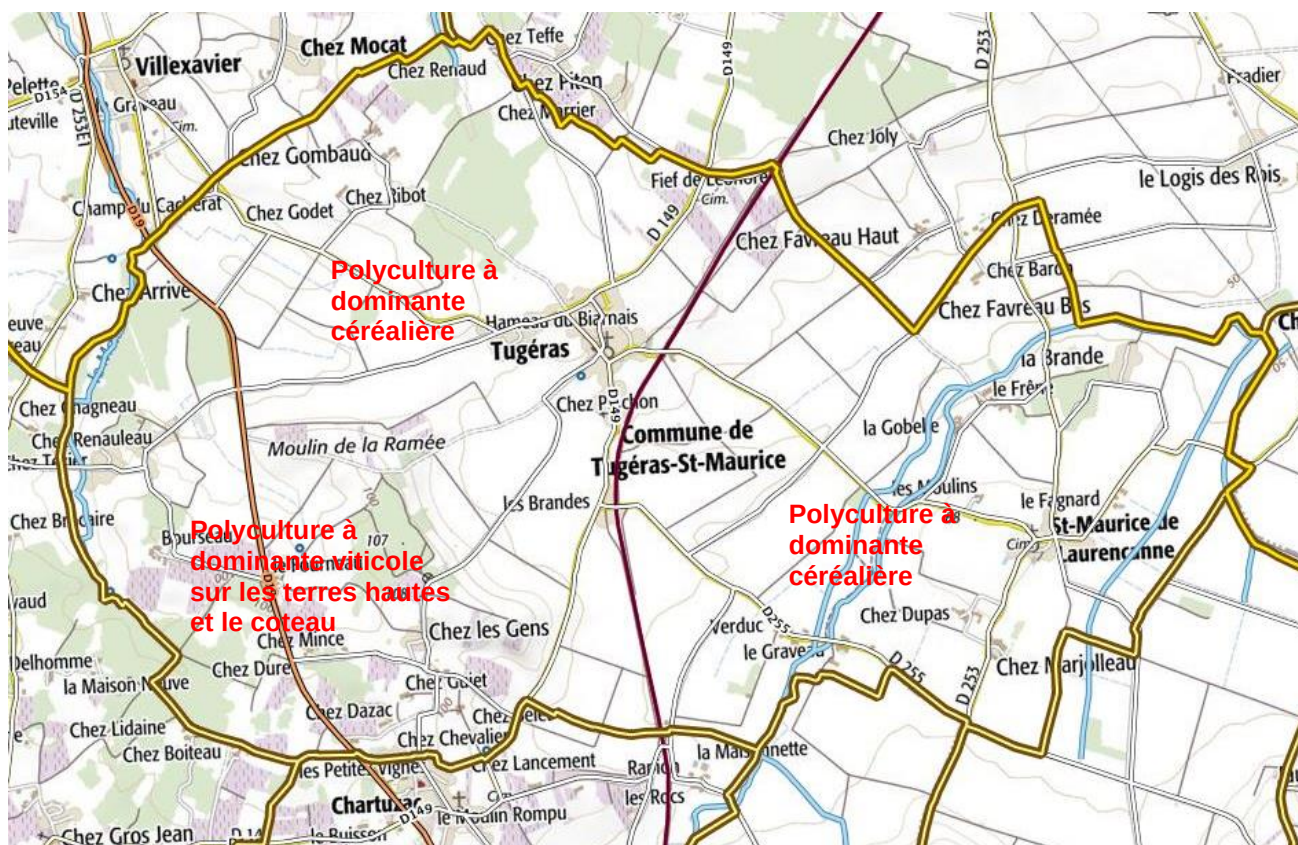
Toutes les exploitations sont pérennes.

La grosse exploitation située dans le bourg de Saint Maurice a un projet d'extension par la construction de chais et de nouveaux hangars. Elle comprend des séchoirs qui font du bruit pouvant présenter des nuisances pour le voisinage.

Deux plateformes céréalières ont récemment été aménagées sur la commune dans des secteurs isolés.

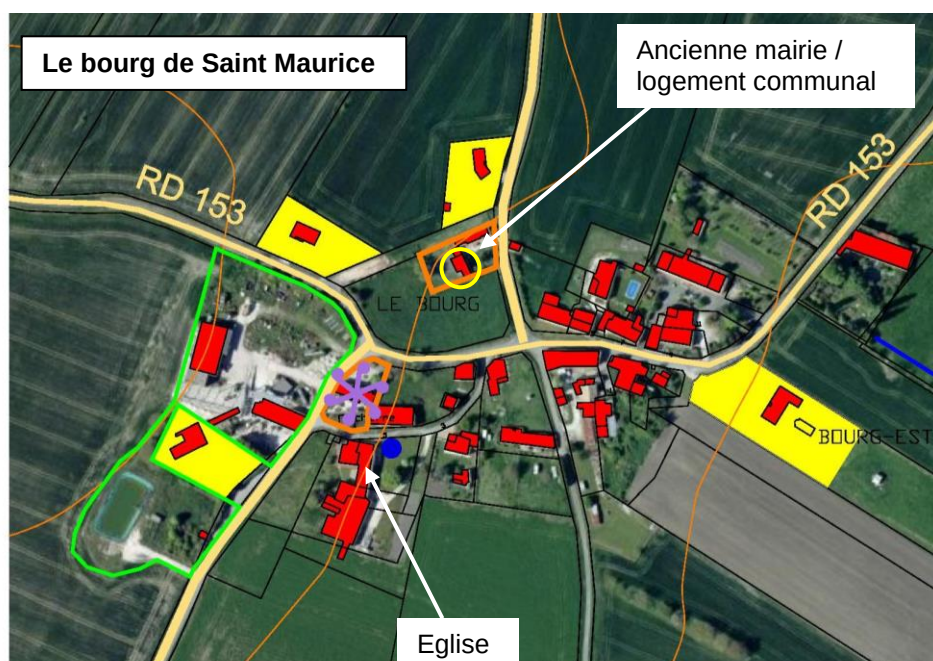
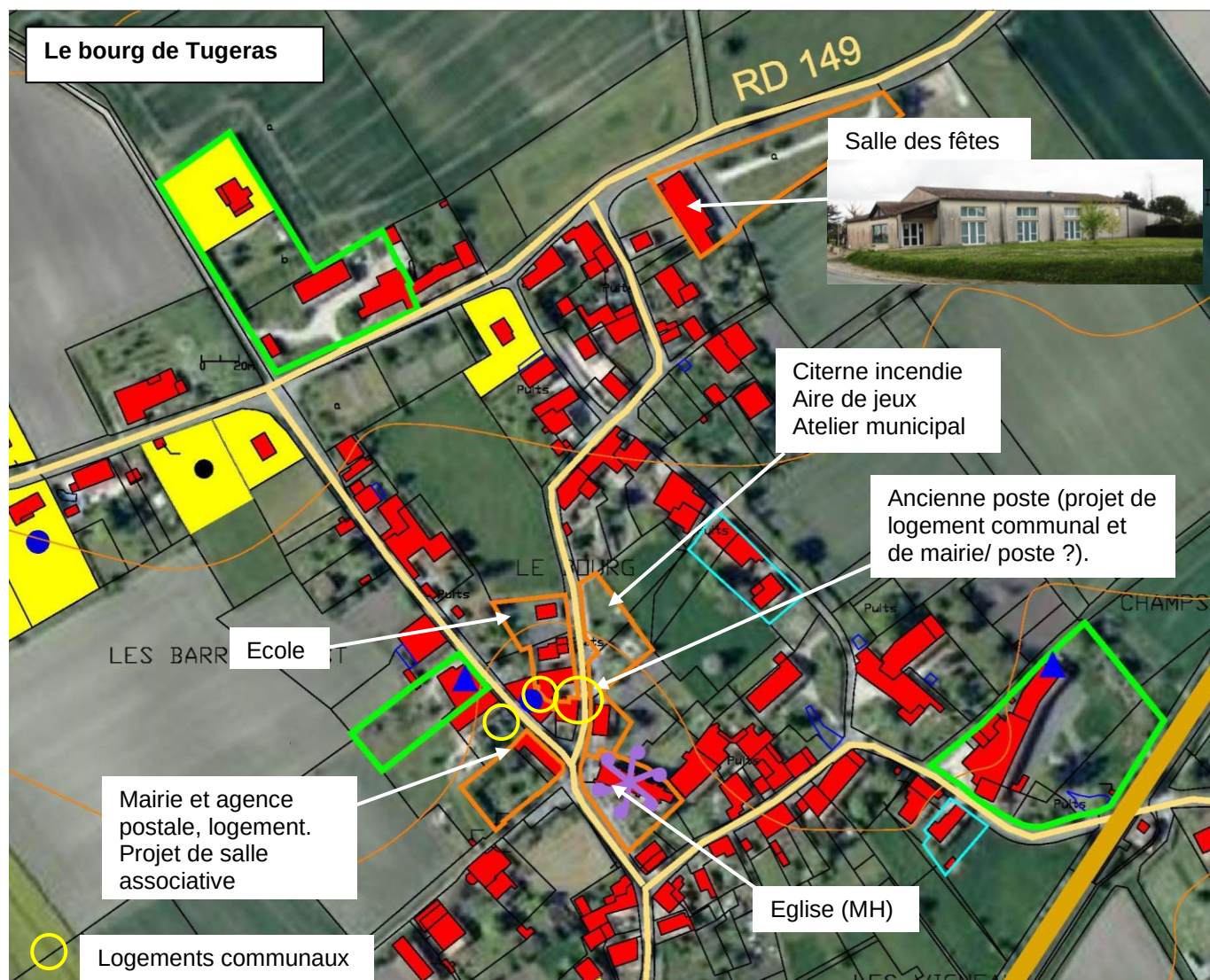
	2000	2010
Nombre d'exploitations	29	21
dont petites exploitations	11	11
dont moyennes ou grandes exploitations	18	10
Surface agricole utile (ha)	1 115	872
Nombre UTA totale	29	21
Nombre d'exploitations individuelles	28	20
Nombre de GAEC	s	0
Nombre d'EARL	0	s
Nombre d'autres statuts	0	0

	2000	2010
	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (ha)
Surface irriguée	3	73
Surface irrigable	3	73
Surface en céréales	26	631
dont blé tendre	26	267
dont orges	22	265
dont maïs grain et maïs semence	14	93
Surface en oléagineux	21	231
dont surface en tournesol	20	197
dont surface en colza et navette	4	34
Surface en protéagineux	0	0
dont surface en pois	0	0
Surface en fourrages (hors STH)	8	58
dont maïs fourrage et ensilage	s	s
Superficie toujours en herbe (STH)	10	92
Surface en pommiers de terre	s	s
Surface en vigne	11	52
dont vin apte à la production d'eau-de-vie	10	45
	Nombre d'exploitations en ayant	Nombre de têtes
Bovins	8	140
Caprins	0	0
Ovins	0	0
Volailles	7	148



3. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

3.1. Equipements publics communaux et gestion scolaire



La commune dispose des équipements suivants :

Dans le bourg de Tugéras :

- **Ecole en RPI avec 5 communes** (SIVOS avec St Simon de Bordes, Agudelles, Chatuzac et Villexavier) / photo ci-contre.

L'école communale compte les classes de PS, MS, GS, CP et CE1. Les autres classes sont assurées par l'école de St Simon de Bordes. Un bâtiment préfabriqué abrite les classes de CP et CE1. Ce bâtiment va faire l'objet de travaux d'isolation.



- **Une aire de jeux pour enfant** se situe en face de l'école. **Une citerne incendie** va y être installée prochainement. La parcelle abrite également **l'atelier municipal**.

- **Mairie et agence postale** / photo ci-contre. La partie arrière de la mairie abrite un logement locatif. Il est envisagé de reconvertir le rez de chaussée en salle associative. La mairie est bien trop petite et il est envisagé de **réaménager l'ancienne poste** (logement actuel non rénové) en mairie et agence postale (projet à définir et à confirmer).



- Logement dans l'ancienne mairie de Tugéras. Le rez de chaussée va être prochainement réhabilité en logement.

- **Salle des fêtes située en partie Nord-Est du bourg**. Cet équipement récent est isolé (ce qui permet d'éviter toute nuisance sonore). La commune dispose d'une réserve foncière attenante à la salle.

- **Eglise** (Immeuble inscrit au titre des monuments historiques).

Dans le bourg de Saint Maurice :

- Logement dans l'ancienne mairie

- Eglise et son cimetière.

3.2. Infrastructures routières, transports collectifs et réseau pédestres

Le réseau routier départemental :

En termes de voies départementales, la commune est traversée par :

- **la RD 19**, en frange Ouest de la commune qui relie Jonzac au Nord à Montendre au Sud.
- et par des Routes Départementales plus secondaires que sont les **RD 153, 149, 253 et 255**.

Ligne de chemin de fer :

La commune est traversée par la ligne de chemin de fer qui relie Saintes à Bordeaux.

La ligne génère une servitude T1 (voir servitudes d'utilité publiques en annexe).

Transports collectifs :

Ramassage scolaire géré par la Région Nouvelle Aquitaine.

3 arrêts situés dans le bourg de Tugéras (1 arrêt) et 2 à Saint Maurice.

Sentiers pédestres, de randonnée, GR :

Il n'y a pas de GR sur la commune ni d'itinéraire pédestre touristique.

Par contre la commune abrite un petit sentier de découverte au lieu-dit Le Graveau.



3.3. Les réseaux publics et services intercommunaux

3.3.1. La gestion des ordures ménagères

Gestion par la CdC de la Haute Saintonge.

VOIR INFORMATION SUR LE SITE DE LA CCHS : www.haute-saintonge.fr

Collectes des ordures ménagères : une fois par semaine (Le Mercredi après-midi à partir de 13h)

Collectes du sélectif : Le Mercredi matin à partir de 4 h les semaines paires

Containers à verre dans le bourg et à Saint Maurice.

3.3.2. Le réseau électrique et la problématique des énergies renouvelables

Réseau électrique : Absence de ligne à haute tension.

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

Energies renouvelables :

- Pas de projet éolien.

- Potentiel en énergie solaire du Sud de la Charente Maritime.

3.3.3. Couverture numérique

Déploiement de la fibre en 2020.

3.3.4. La gestion du réseau pluvial

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

Pas de problèmes spécifiques. Entretien des fossés.

3.3.5. Le réseau d'eau potable

Gestionnaire : RESE - Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime

VOIR PLAN DU RESEAU D'EAU POTABLE EN ANNEXE DE LA CARTE COMMUNALE

La gestion du réseau d'adduction d'eau potable est assurée par la Régie d'Exploitation des Services d'Eaux (RESE) de la Charente-Maritime dont le siège se situe à Saintes. Une agence de cette régie se trouve à Montendre : l'Agence sud Saintonge.

3.3.6. La défense incendie

La gestion de la défense incendie est de compétence communale.

Certaines activités et/ou stockages peuvent être classés sous la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement. Cette réglementation, définit les moyens de DECI à mettre en oeuvre. Les établissements concernés sont donc exclus du champ d'application du Règlement départemental DECI.

Pour les autres établissements, l'ensemble des points d'eau pris en compte pour le dimensionnement hydraulique devront être situés à une distance maximale de 200 à 400 m du risque, en utilisant les voies praticables par les engins de lutte contre l'incendie. L'implantation des Point d'Eau Incendie peut être demandée à des distances minimales de sécurité, en fonction des risques générés ou induits par l'établissement.

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

Commune : Tugéras-Saint-Maurice

Année de la tournée : 2017

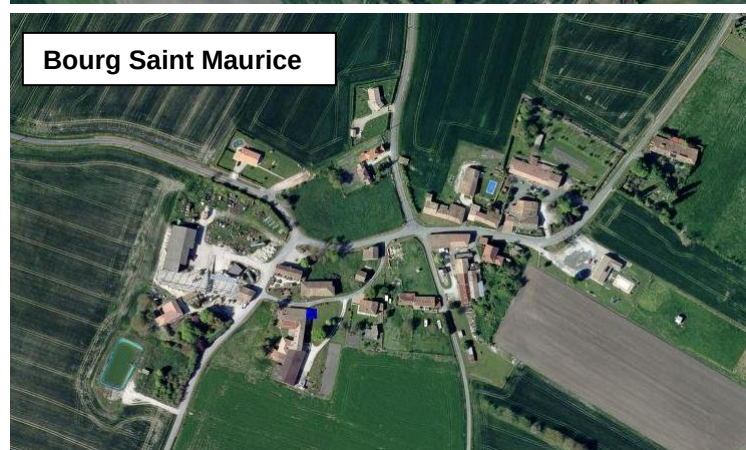
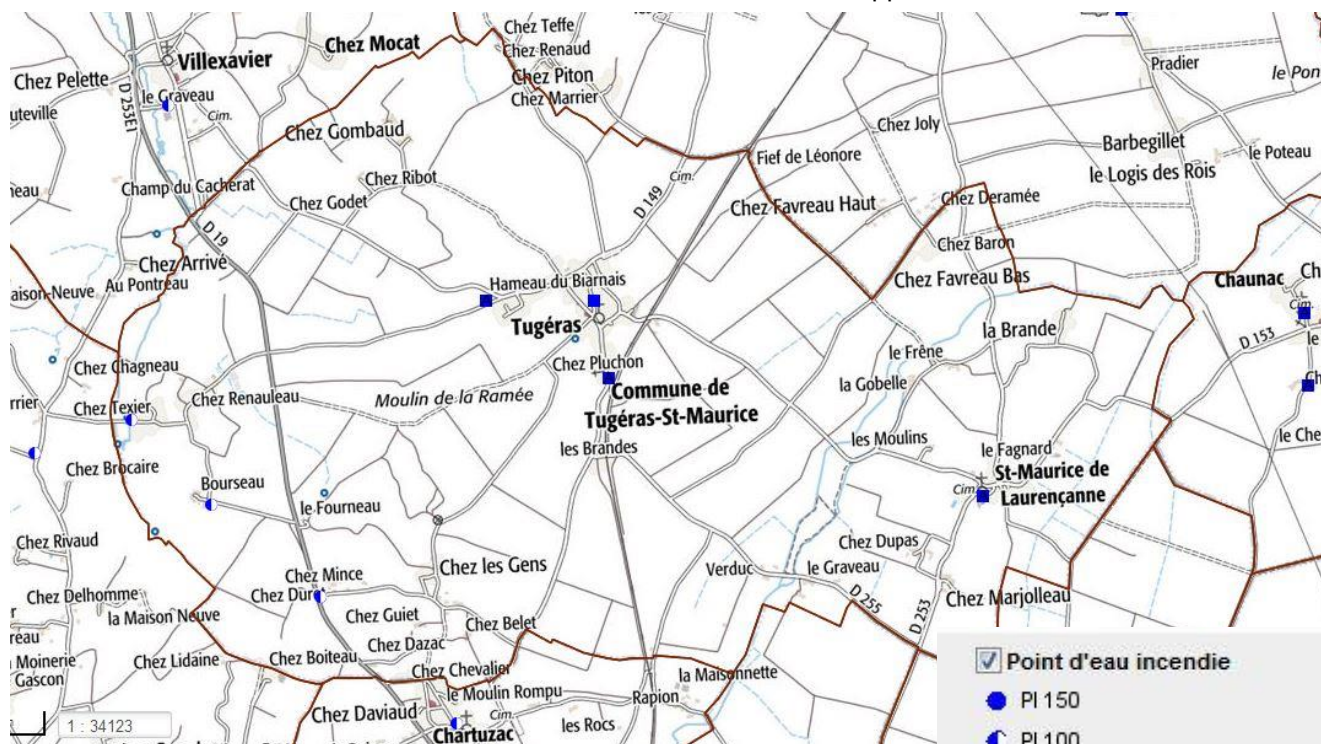
n° de tournée : PU1

CIS : CS Montendre

Date de relevé :

N°P.I	Type	disponibilité	Propriétaire	Adresse	Volume	Débit	Pression
Anomalie 1	Anomalie 2	Anomalie 3	Anomalie 4	Observations			
P17454.0001	PI 100	DISPONIBLE		Lieu dit Chez Texier / Rue de Chez Texier	0	60	3
P17454.0002	PI 100	DISPONIBLE		Lieu dit Bourseau	0	45	1
A17454.0003	Citerne 60 m3 alimentée	DISPONIBLE		Lieu dit Le Biarnais	60	0	0
A17454.0004	Citerne 60 m3 alimentée	DISPONIBLE		Lieu dit Saint Maurice / Rue de l'église	60	0	0
P17454.0006	PI 100	DISPONIBLE		Lieu dit Chez Duret / Route départementale RD 19	0	0	1
A17454.0007	Citerne 60 m3 alimentée	DISPONIBLE		Lieu dit Chez Pluchon / D149	60	0	0

Carte Communale de TUGERAS SAINT MAURICE - Rapport de Présentation



Point d'eau incendie

- PI 150
- PI 100
- PI 80
- BI 150
- BI 100
- BI 80
- Puisard
- Reserve en eau alimentée
- Reserve en eau non alimentée
- ▼ Aire d'aspiration permanente
- ▽ Aire d'aspiration variable
- ◆ Poteau relais en refoulement
- ◆ Poteau relais en aspiration

3.3.7. Assainissement autonome des eaux usées

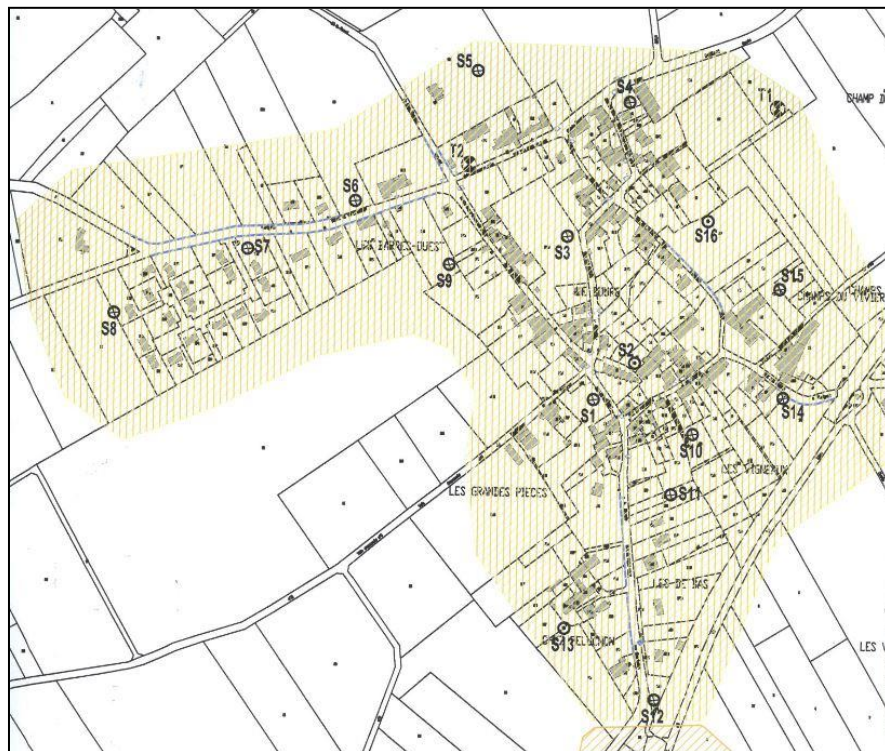
Absence d'assainissement collectif.

Gestion des assainissements individuels par Eau17 (ex Syndicat des Eaux 17).

Eaux 17 - 131 Cours Genêt - B.P. 50517 - 17119 Saintes Cedex

Tél. 05 46 92 72 72 / Fax 05 46 92 39 04

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome / Eau17 :



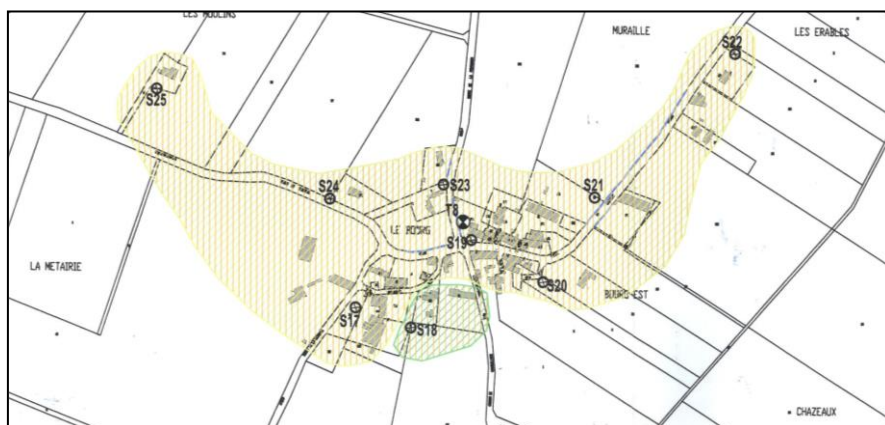
L'étude de zonage conclue à la nature peu favorable à l'assainissement des sols individuel sur la commune. Les sols rencontrés sur la commune sont majoritairement marno-calcaires imperméables, avec quelques secteurs de recouvrements sableux. La majorité des dispositifs d'assainissement recommandés est le **filtre à sable vertical non drainé ou drainé** (qui nécessite donc la présence d'un exutoire (fossé, réseau pluvial)).

Bourg de Tugéras :

Sols hétérogènes plutôt peu favorables.

Solution technique :

Filtre à sable drainé ou non drainé

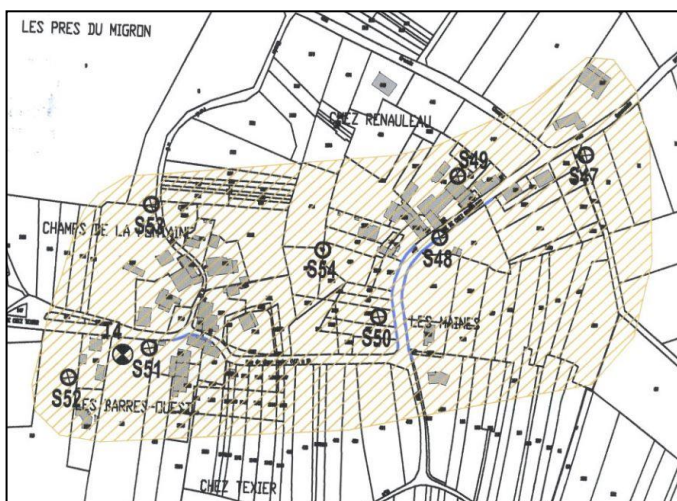


Bourg de Saint Maurice :

Sols hétérogènes plutôt peu favorables.

Solution technique :

Filtre à sable drainé ou non drainé



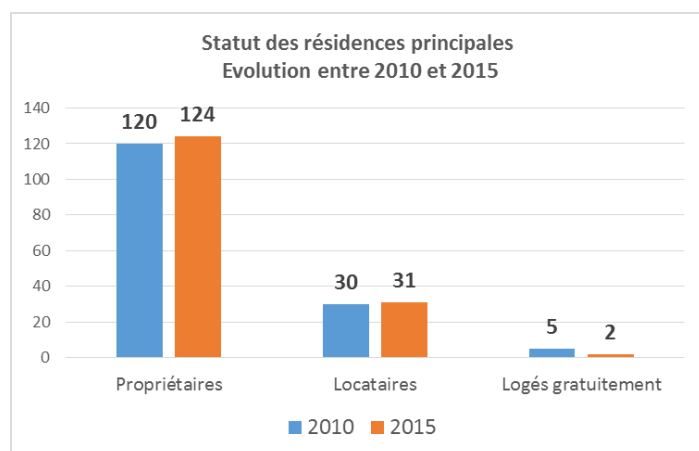
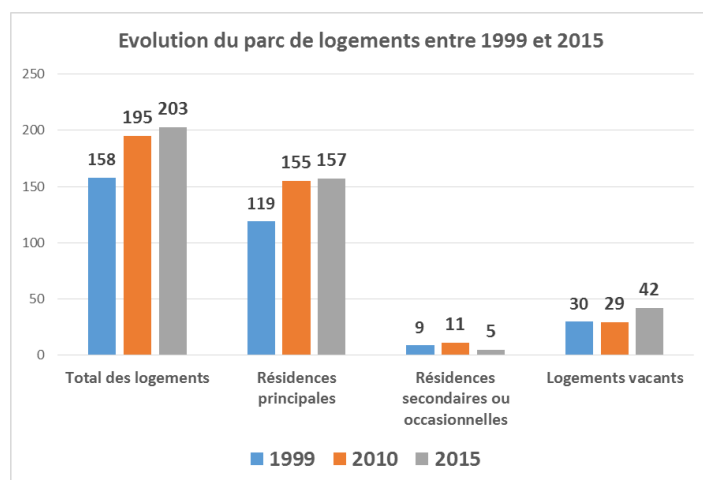
Chez Texier :

Sols peu favorables.

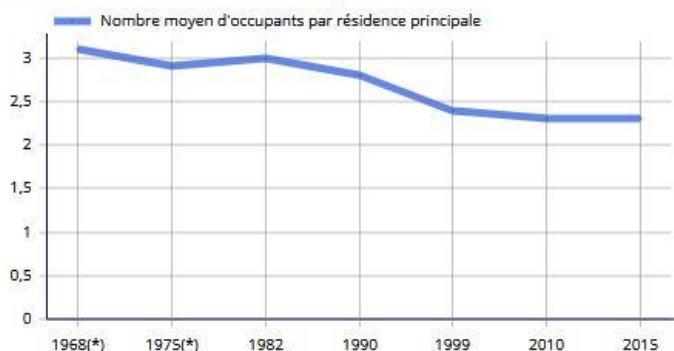
Solution technique :

Filtre à sable vertical drainé

4. LE PARC DE LOGEMENTS



FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



Exemple d'ancien corps de ferme vacant et très vétuste dans le bourg de Tugeras

Le parc de logement de la commune était composé de 203 logements en 2015 contre 158 en 1999, soit une nette progression.

Sur ces 203 logements, 157 sont des résidences principales (75 %).

Seulement 5 habitations sont des résidences secondaires (6 %) ce qui témoigne d'une faible attractivité touristique. La commune abrite cependant quelques gîtes.

Le nombre de logements vacants est très important et a connu une nette progression entre 2010 et 2015 passant de 29 à 42 logements (soit 19 % du parc bâti).

Ce chiffre est cependant à tempérer car il peut être très fluctuant selon la fréquence d'occupation des propriétaires.

Le phénomène de vacance reste néanmoins très important sur la commune ; **la vacance et la vétusté du parc bâti ancien sont malheureusement nettement visibles sur la commune dans les principaux bourgs** ; de vastes ensembles correspondant à d'anciennes fermes sont abandonnés parfois depuis très longtemps entraînant une forte vétusté du bâti. Plusieurs bâtiments sont frappés d'arrêtés de péril dans le bourg de Tugeras et présentent des risques de chutes sur la voie publique.

La grande vétusté de ce parc ne favorise pas sa réhabilitation qui peut être jugée trop onéreuse. Les anciens bâtiments agricoles (granges) souvent liées aux ensembles bâtis vacants représentent d'importantes surfaces à restaurer qui tendent à décourager les acquéreurs potentiels.

En 2015, sur les 157 résidences principales, 124 sont occupées par des propriétaires (79 %) et 31 par des locataires représentant un taux de 20 %, soit un taux non négligeable. En effet, la commune compte de nombreux logements locatifs grâce à l'opération groupée réalisée en 2007 en entrée Ouest du bourg. 18 maisons locatives ont été construites. 2 maisons ont été achetées depuis.

La commune dispose également **de 4 logements locatifs communaux** :

- 2 logements dans l'ancienne mairie de Tugeras (dont un 1 logement en cours de réhabilitation).
- 1 logement au bout de l'actuelle mairie.
- 1 logement dans l'ancienne mairie de St Maurice.
- + 1 logement potentiel dans l'ancienne poste (réaménagement en logement ou en mairie, salle des associations).

En 2015, le nombre moyen d'occupant par résidence principale était de 2,4.

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

5. EVOLUTION URBAINE ET FONCIERE, PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

5.1. Etude des permis de construire dans les 12 dernières années

Opération groupée de logements locatifs située en entrée Ouest du bourg de Tugéras : 18 maisons individuelles / PC de 2007.

Nombre de constructions d'habitations neuves individuelles réalisées entre 2007 et 2018 : **12**

Surfaces consommées entre 2007 et 2018 : **2,1 ha**

Surfaces comprises entre **795 m² et 3230 m²**
Surface moyenne : **1751 m²**

Localisation : secteurs isolés, continuité de petits hameaux, bourg de Tugéras.

Origine des pétitionnaires : commune et communes proches principalement

Entre 2007 et 2018 (12 ans) la commune a enregistré **12 permis de construire pour des constructions d'habitations neuves privées** représentant un rythme moyen de 1 à 2 PC par an.

Aucune construction neuve n'a été enregistrée entre 2012 et 2014, ni entre 2016 et 2017.

Un aménageur privé a réalisé une opération groupée de **18 maisons locatives** situées en entrée Ouest du bourg de Tugéras en 2007. En 2018, on compte deux logements qui ont été acquis. Cette opération a été déterminante en termes de renouvellement de la population et de maintien des effectifs scolaires de la commune.

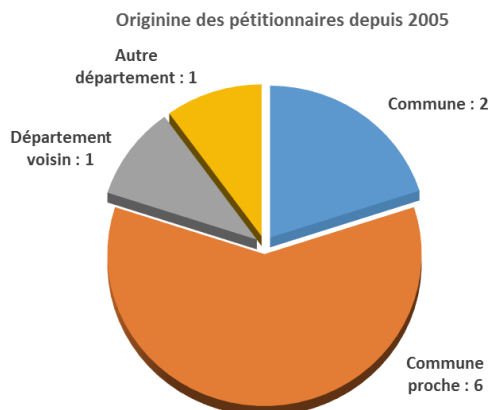
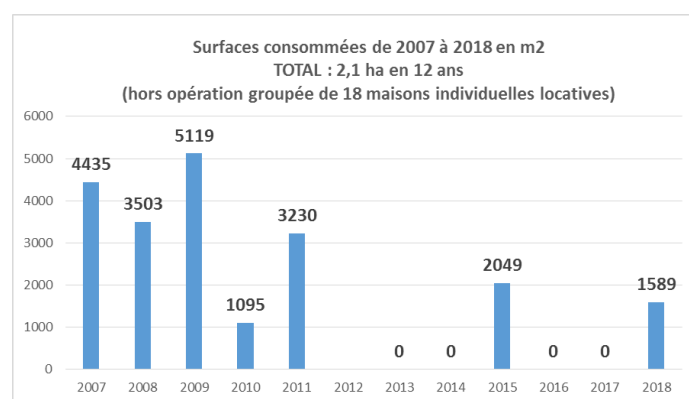
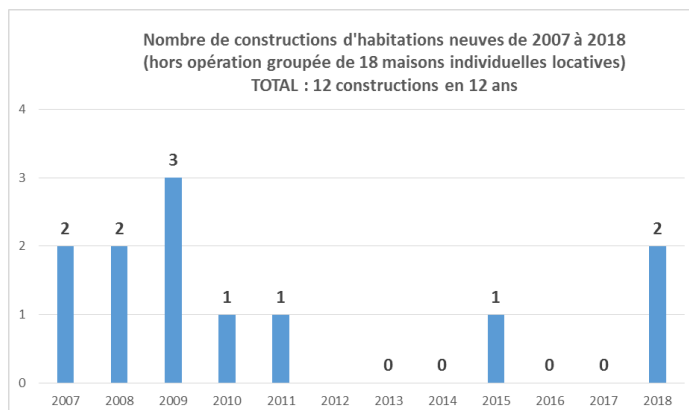
Les secteurs isolés de la commune ont subi un certain mitage avec la présence de constructions éparées dans les secteurs de Chez Belet, Maison du Graveau, Chez Baron / voir localisation page suivante.

Les 12 maisons construites par des particuliers entre 2007 et 2018 ont consommé **2,1 ha** soit des terrains de grandes superficies **d'une moyenne de 1751 m²**.

La surface des terrains est comprise entre **795 m² et 3230 m²**

Les pétitionnaires de ces PC viennent principalement d'une commune proche ou de la commune elle-même, et plus ponctuellement d'un autre département.

Le marché reste donc relativement faible et local. Rappelons la présence significative de logements locatifs, facteur contribuant au renouvellement des populations et au maintien des effectifs scolaires.



Localisation des constructions d'habitations neuves de 2007 à 2018	
Bourg de Tugéras	4
Bourg de Saint Maurice	0
Village de Chez Texier	2
Secteur isolé de Chez Les Gens, Les Belet en partie Sud-Ouest de la commune	3
Secteur isolé de Chez Baron en partie Nord-Est de la commune	3
TOTAL	12

5.2. Estimation des besoins de surfaces de terrains constructibles

Concernant les prévisions de développement, la commune souhaite maintenir un rythme modéré de constructions neuves autour **de 1 à 2 constructions par an** lui permettant de conforter ses équipements publics et notamment son école.

La commune garde comme priorité de préserver son activité agricole mais doit également permettre un renouvellement de sa population par l'accueil de nouveaux ménages.

La mobilisation de l'important parc bâti vacant est un enjeu important pour la commune et permettrait de valoriser le cadre de vie des villages. Malheureusement, s'appuyer sur ce levier en termes d'accueil de population reste limité compte tenu de la vétusté du parc et de l'importante taille des ensembles bâtis le plus souvent composé de corps de fermes, granges.

Troisième partie

Le projet de Carte Communale ; choix retenus et évaluation environnementale

1. Méthodologie de l'évaluation environnementale	p. 52
1.1. Rappel des dispositions du CU en matière d'évaluation environnementale	p. 52
1.2. La méthodologie appliquée à la Carte Communale	p. 52
2. Exposé de la délimitation des zones et analyse des incidences environnementales	p. 53
2.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale	p. 53
2.2. Le confortement du bourg de Tugeras	p. 55
2.2.1. La partie Nord du bourg	p. 55
2.2.2. Les deux grandes dents-creuses en partie Nord du bourg	p. 56
2.2.3. La partie Sud du bourg	p. 58
2.3. Analyse des incidences potentielles sur le site Natura 2000	p. 64
2.4. Bilan des surfaces constructibles	p. 65
3. L'articulation de la Carte Communale avec les documents supra communaux	p. 66
3.1. L'articulation avec le SCOT du Pays de la Haute Saintonge	p. 66
3.2. L'articulation avec le SDAGE Adour Garonne et le SAGE Charente	p. 67
3.3. L'articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	p. 67
4. Le suivi environnemental et ses indicateurs	p. 68
5. Bilan de l'évaluation environnementale	p. 69
6. Résumé non technique de l'évaluation environnementale	p. 70

1. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

Article R. 161-3

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

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

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

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

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

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

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

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

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

1.2. La méthodologie appliquée à la Carte Communale

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

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

- Les projets et orientations d'aménagement éventuellement envisagés et la justification du classement.

- L'évaluation environnementale de ces secteurs : impacts sur les paysages ou les milieux naturels environnants **et notamment les impacts potentiels sur la zone Natura 2000 « Haute Vallée de La Seugne » de la Directive Habitat - Site d'Intérêt Communautaire n°79.**

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

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

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

2.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale

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

- **Le confortement du bourg de Tugeras** qui regroupe la plupart des équipements publics et services de la commune dont l'école. Le bourg dispose de grandes « dents creuses », grands terrains libres situés à l'intérieur des parties urbanisées du bourg. Leur urbanisation doit se faire sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble afin de désenclaver les terrains et garantir une densité minimale.

- **La préservation de l'activité agricole :**

La commune souhaite préserver les terres agricoles et les abords des exploitations agricoles.

Les zones constructibles définies ne portent pas atteinte aux possibilités d'extensions des exploitations agricoles et ne concernent aucune parcelle viticole.

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

- **Les vallées du Maine (zone Natura 2000 de la Directive Habitat n° FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents ») en partie Ouest de la commune et de La Laurençanne en partie Est.**

Cette protection répond aux objectifs de gestion du **SDAGE Adour Garonne et de prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (trame bleue).**

Aucune zone constructible n'est concernée par le risque d'inondation lié au ruisseau du Maine.

- **Les boisements de la commune** qui sont classés en zone inconstructible de la Carte Communale.

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

- **Les espaces présentant un intérêt paysager et écologique singulier comme les coteaux arides situés en partie Sud-Ouest de la commune.**

Ces coteaux sont de grande qualité et sont également très visibles dans le paysage d'où la nécessité de les préserver de toute construction neuve.

Les terrains les plus abruptes peuvent présenter localement des affleurements calcaires et une végétation rare associée.

EXTRAITS DU PLAN DE ZONAGE CIBLES SUR LES ZONES CONSTRUCTIBLES :

LEGENDE

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

Article L161-4 du Code de l'Urbanisme

Modifié par L.OI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 39

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

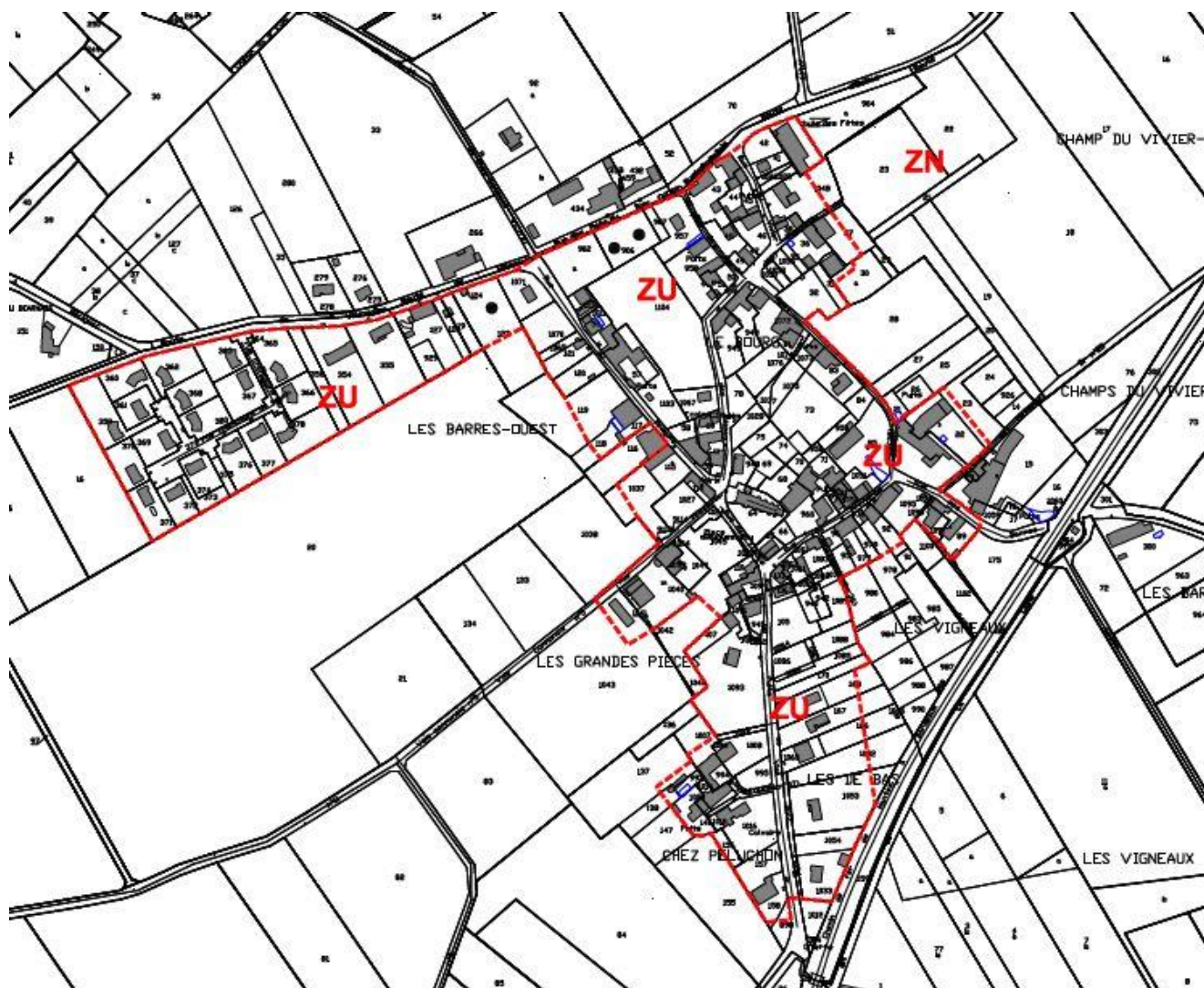
- a) A des équipements collectifs ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Construction récente

Le bourg de Tugeras :



Detailed description of the map content:

- Zones and Landmarks:**
 - ZN (Zone Nette):** Indicated by red dashed outlines.
 - ZU (Zone d'Urbanisation):** Indicated by blue dashed outlines.
 - ZH (Zone Habituelle):** Indicated by orange dashed outlines.
 - Key Locations:** LES BARRES-OUEST, LES GRANDES PIÈCES, CHEZ PELUCHON, LES VIGREUX, LES DE BAS, CHAMP D'I, CHAMPS.
 - Public Buildings:** Ecole, Mairie, Mairie future (projet), Salle des fêtes.
- Area Measurements (m²):**
 - Dent creuse Nord: 6832 m²
 - Dent creuse Est: 4499 m²
 - Other measurements: 1410 m², 1207 m², 1219 m², 1283 m², 1691 m², 1984 m², 2467 m², 1421 m², 989 m².
- Infrastructure:** Roads, railways, and other boundary lines are shown.

55

2.2.2. Les deux grandes dents creuses en partie Nord du bourg



1. Vue d'ensemble sur les terrains libres situés en partie Nord du bourg.
Vue depuis la VC 22 en partie Nord.



2 et 3. Vue d'ensemble depuis la rue des Ecole en partie Est

Zoom sur les deux dents creuses du bourg de Tugeras :





4. Vue d'ensemble sur la dent creuse située entre la rue des Ecole et la rue des Tilleuls en partie Est du bourg. Vue depuis l'ensemble bâti vacant (ancienne ferme) bordant la rue des Tilleuls

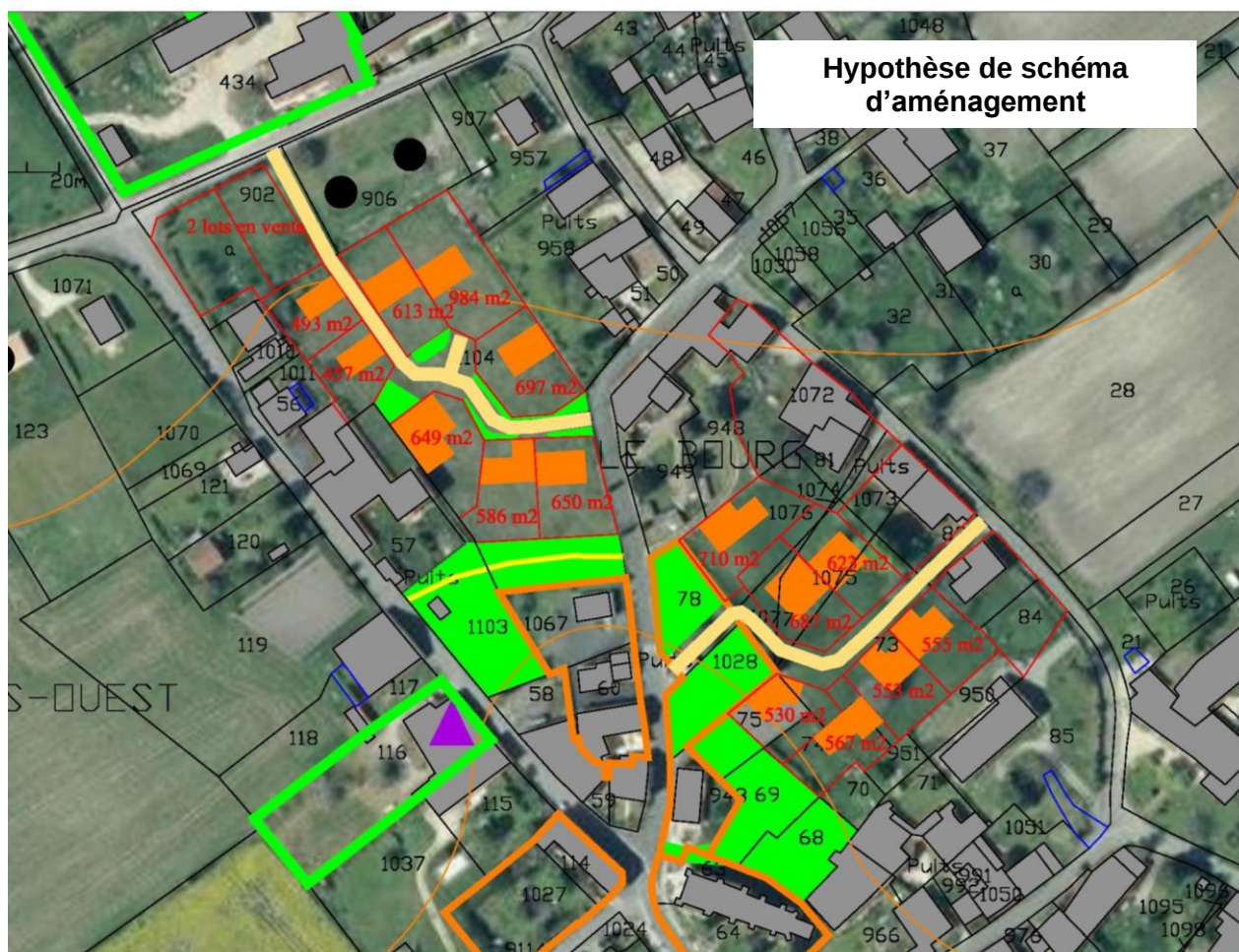


5. Vue d'ensemble sur la dent creuse depuis des Ecole avec en premier plan l'espace de jeux communal.



6. Ensemble bâti vacant Rue des Tilleuls

Exemple de divisions foncières des deux dents creuses du bourg de Tugeras :



La zone constructible délimitée autour du bourg de Tugeras intègre deux vastes dents creuses situées en partie Nord et Est du village.

A. Les terrains libres au Nord du bourg

La dent creuse Nord est composée de terrains en friches en légère pente orientée au Sud (parcelles OB 1104 et 902). La partie centrale est très dégagée et offre une belle vue sur l'église. La surface est de 6832 m².

Côté Nord, les terrains sont bordés par la VC 22. Deux maisons neuves sont en cours de construction en bordure de la voie et deux autres terrains ont été divisés et sont en vente. Un accès a été négocié sur les terrains non bâti afin de maintenir la possibilité d'aménager une voie de desserte.

Côté Ouest, le terrain borde le front bâti implanté le long de la rue du Prieuré. Les possibilités de desserte restent limitées. Une liaison piétonne serait souhaitable afin de relier les rues du Prieuré et de l'Ecole et faciliter ainsi les accès à l'école et à l'aire de jeux.

La principale possibilité d'accès se situe rue des Ecoles en partie Est. Si une sortie n'est pas réalisable en partie Nord, un principe de voie en impasse se terminant par une placette de retournement devra être envisagé. La composition bâtie et paysagère devra faire l'objet d'une démarche qualitative compte tenu de la proximité de l'église (servitude AC1) en évitant un traitement standardisé de la voirie et en privilégiant les aménagements paysagers et un parcellaire diversifié dans sa taille et ses formes (éviter les parcelles de forme carrée et trop perpendiculaires). Les orientations côté Sud seront à privilégier. Un aménagement d'ensemble est souhaité (et non un découpage au coup par coup de parcelles en drapeaux)

L'institution d'un droit de préemption sur ces terrains serait souhaitable afin que la municipalité ait une meilleure maîtrise de l'opération. La mairie ne souhaite pas pour autant réaliser elle-même une opération d'aménagement, compte tenu de son engagement dans de nombreux projets. La viabilisation de cet espace peut être envisagée à long terme, en privilégiant une politique de réserve foncière à court terme (terrain de réserve). Ce terrain peut également servir de réserve en cas de besoin d'équipements liés à l'école.

B. Les terrains libres à l'Est du bourg (rue de l'école et rue des Tilleuls)

La seconde dent creuse est située dans un cœur d'ilot assez enclavé entouré d'ensembles bâtis en bordure de la rue des Tilleuls côté Est et de l'aire communale de jeux en partie Ouest (rue des Ecoles).

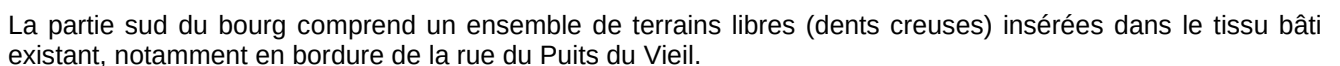
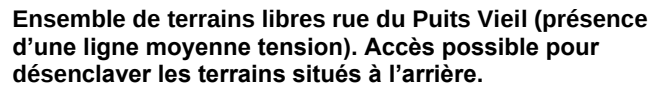
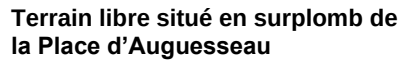
La surface approximative est de 4499 m² selon un découpage théorique (hypothèse) s'appuyant sur la partie plane et non plantée en bordure des anciennes habitations.

Les possibilités d'accès sont limitées. Un grand ensemble bâti vacant borde le terrain (même propriété). Il se compose d'une ancienne ferme au bâti rural très modeste et très vétuste. De beaux arbres accompagnent cet ensemble bâti à l'origine de grande qualité. La vétusté du bâti et le nombre de bâtiments (5 bâtiments) laissent malheureusement peu d'espoirs de réhabilitation par un privé. Une division du site bâti serait peut-être un levier envisageable. Une opération d'aménagement d'ensemble intégrant le bâti à réhabiliter serait pertinente mais difficilement réalisable par la mairie.

Les possibilités d'accès à la partie intérieure peuvent être envisagées par la rue des Tilleuls (en négociant un accès / voir schéma page précédente) et également par la rue des Ecoles au niveau de l'espace public comprenant le garage municipal (flèche bleue sur le schéma).

La partie Sud de cet espace (parcelles OB 75, 69) fait l'objet d'une rétention foncière mais pourrait être utile à la mairie dans le cadre de ses projets d'équipements ; aménagement des abords de la future mairie, espace vert, parking.

Sur ce site, une réflexion pourrait être menée sur l'institution d'un droit de préemption afin que la municipalité ait une meilleure maîtrise de l'opération.



- Un terrain de 1691 m² situé en face de l'actuelle mairie en contre haut de la place Augusseau. Un talus borde le terrain.

- Des terrains ou jardins insérés dans le tissu bâti.

Surface libre constructible autour du bourg de Tugeras :

Localisation	Parcelles	Surface urbanisable 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)
Le Bourg de Tugeras					
Rue du Prieuré	OB 1070	1207	Dent creuse	1207	1
Rue du Prieuré	OB 119p	1219	Dent creuse	1219	1
Rue des Prés du Bois / VC 22	OB 902	1410	2 lots libres récemment divisés. 1 lot vendu	1410	2
Dent creuse entre la rue du Prieuré et la rue des Ecoles	OB 1104	6832	Vaste dent creuse semi enclavée située au cœur du bourg. Accès possible par la rue des Ecoles. Second accès à étudier. Opération d'aménagement d'ensemble à favoriser. Droit de préemption à favoriser.	6832	8
Dent creuse entre les rues des Ecoles et la rue des Tilleuls	OB 74, 75, 69	1332	Rétention foncière. Terrains stratégiques pour la commune (aménagement des abords de la future mairie, espaces vert, jeux, stationnement)		
Dent creuse entre les rues des Ecoles et la rue des Tilleuls	OB 1076, 1075, 1077, 73, 84	4499	Dent creuse enclavée située en plein cœur du bourg. Ensemble vacant composé d'anciennes fermes en bordure de la rue des Tilleuls. Accès possibles par la parcelle 84 (jardin privé) ou 83 (arrière d'une grange). Accès possible par l'espace vert communal rue des Ecoles sur la parcelle 78. Aménagement d'ensemble à favoriser.	4499	6
Rue des Tilleuls	32	1283	Projet de construction individuelle sur la parcelle 32. Terrain bien inséré au tissu bâti du village. Parcelle boisée en partie.	1283	1
Rue du Presbytère	OB 1045	1691	Dent creuse située en face de l'actuelle mairie.	1691	2
Rue du Puits Vieil	OB 105, 940p, 942p, 1089p	1994	Jardins et fonds de jardins enclavés insérés dans le tissu bâti		
Rue du Puits Vieil	OB 1086, 1084, 1087, 1085, 1088, 170	3262	Vaste dent creuse surplombée par une ligne Moyenne tension. Enjeu à maintenir une emprise non constructible destinée à désenclaver les terrains situés à proximité de la voie ferrée (secteur des Vignaux)	3262	4
Rue du Puits Vieil	OB 1093, 1009	2467	Dent creuse	2467	3
Rue du Puits Vieil	OB 1052	1421	Jardin privé		
Rue du Puits Vieil	OB 1054	989	Dent creuse	989	1
TOTAL		29606		24859	29
				DENSITE EN NOMBRE DE LOGEMENTS PAR HA	12

Evaluation environnementale :

La zone constructible définie autour du bourg de Tugeras englobe ses parties actuellement urbanisées sans nouvelle extension. Le tissu bâti du bourg et son réseau de rues villageoises a généré de vastes dents creuses relativement enclavées dans les cœurs d'îlots. De grands terrains ou jardins libres sont également insérés dans le tissu bâti le long des principales zones d'extension (entrées de bourg, rue du Puits Vieil).

Les parties urbanisées du bourg abritent donc de nombreuses surfaces constructibles, dont de vastes terrains difficilement mobilisables (terrains enclavés devant faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble).

Le projet de zonage ne porte pas atteinte à l'environnement compte tenu de sa forme très groupée. Aucune zone naturelle ou zone humide ne se situe aux abords du bourg. Le zonage ne porte pas atteinte au paysage compte tenu de la forme groupée du bâti et de l'absence de zones en extension.

Le bourg de Tugeras est néanmoins en interface directe avec de grandes parcelles cultivées. **La plantation de haies bocagères de grand développement en limite des parties urbanisées serait une précaution utile afin que les habitations se prémunissent en partie des nuisances liées aux traitements phytosanitaires.**

Le bourg de Tugeras est en assainissement autonome. Les sols sont globalement « peu favorables » sans pour autant présenter de difficultés particulières.

Il n'y a pas de risque lié au retrait gonflement des sols argileux.

La défense incendie est correctement assurée au sein du bourg de Tugeras qui dispose de 3 postes incendies dont une bâche récemment implantée en face de l'école.

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

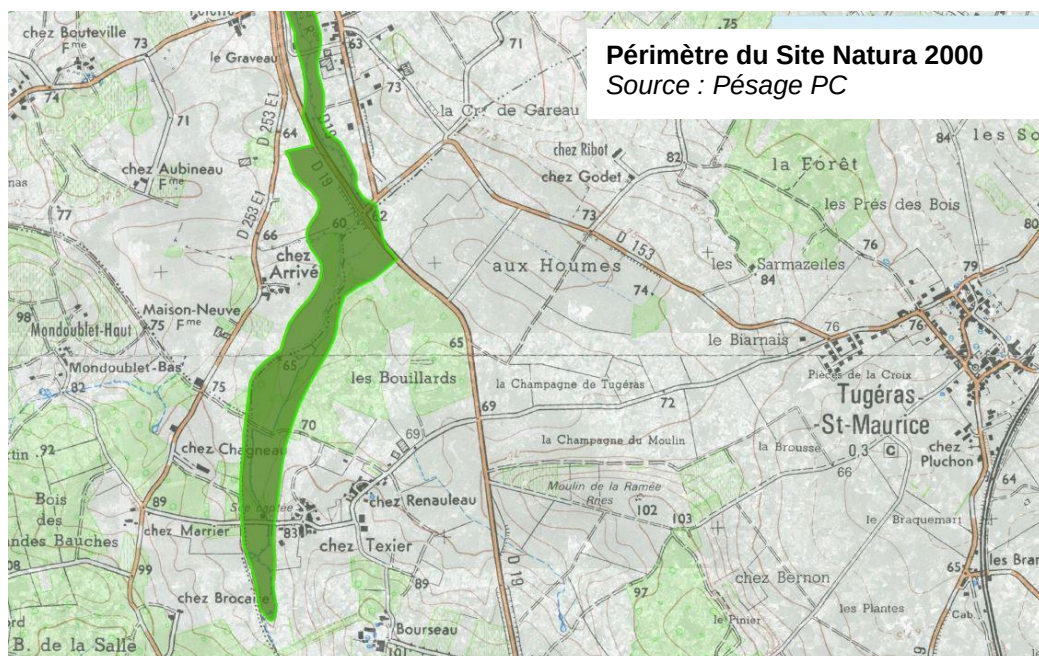
Recommandations :

Voir illustrations en annexe

- **Recommandations en matière de densité et d'aménagement des dents creuses :**
Réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble sur les grandes dents creuses : Rappel des prescriptions mentionnées ci-avant ; « La composition bâtie et paysagère devra faire l'objet d'une démarche qualitative compte tenu de la proximité de l'église (servitude AC1) en évitant un traitement standardisé de la voirie et en privilégiant les aménagements paysagers et un parcellaire diversifié dans sa taille et ses formes (éviter les parcelles de forme carrée et trop perpendiculaires). Les orientations côté Sud seront à privilégier. Un aménagement d'ensemble est souhaité (et non un découpage au coup par coup de parcelles en drapeaux) »
- **Recommandations architecturales et paysagères :**
 - Discrétion et simplicité des constructions neuves en évitant les effets de tour, les volumes éclatés, les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevées, sous-sol semi enterrés...).
 - Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; **favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.**
 - **Préserver les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager.**
 - **Planter des haies bocagères assez denses en limite des terres cultivées.**
- **Recommandations en matière d'assainissement :**
Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.

2.3. Analyse des incidences potentielles sur le site Natura 2000 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » / Site n° FR 5402008

Les zones constructibles définies par la Carte Communale sont très éloignées du site Natura 2000. Les zones constructibles restent très groupées autour des principaux espaces bâtis que sont le bourg de Tugeras et de façon plus limitée autour de celui de Saint Maurice. Les zones constructibles n'impactent aucune zone naturelle.



En conclusion, le projet de Carte Communale de Tugeras Saint Maurice ne porte pas atteinte au Site Natura 2000 de la Haute Vallée de la Seugne en amont de Pont et des affluents.

2.4. Bilan des surfaces constructibles libres

Localisation	Parcelles	Surface urbanisable 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)
Le Bourg de Tugeras					
Rue du Prieuré	OB 1070	1207	Dent creuse	1207	1
Rue du Prieuré	OB 119p	1219	Dent creuse	1219	1
Rue des Prés du Bois / VC 22	OB 902	1410	2 lots libres récemment divisés. 1 lot vendu	1410	2
Dent creuse entre la rue du Prieuré et la rue des Ecoles	OB 1104	6832	Vaste dent creuse semi enclavée située au cœur du bourg. Accès possible par la rue des Ecoles. Second accès à étudier. Opération d'aménagement d'ensemble à favoriser. Droit de préemption à favoriser.	6832	8
Dent creuse entre les rues des Ecoles et la rue des Tilleuls	OB 74, 75, 69	1332	Rétention foncière. Terrains stratégiques pour la commune (aménagement des abords de la future mairie, espaces vert, jeux, stationnement)		
Dent creuse entre les rues des Ecoles et la rue des Tilleuls	OB 1076, 1075, 1077, 73, 84	4499	Dent creuse enclavée située en plein cœur du bourg. Ensemble vacant composé d'anciennes fermes en bordure de la rue des Tilleuls. Accès possibles par la parcelle 84 (jardin privé) ou 83 (arrière d'une grange). Accès possible par l'espace vert communal rue des Ecoles sur la parcelle 78. Aménagement d'ensemble à favoriser.	4499	6
Rue des Tilleuls	32	1283	Projet de construction individuelle sur la parcelle 32. Terrain bien inséré au tissu bâti du village. Parcelle boisée en partie.	1283	1
Rue du Presbytère	OB 1045	1691	Dent creuse située en face de l'actuelle mairie.	1691	2
Rue du Puits Vieil	OB 105, 940p, 942p, 1089p	1994	Jardins et fonds de jardins enclavés insérés dans le tissu bâti		
Rue du Puits Vieil	OB 1086, 1084, 1087, 1085, 1088, 170	3262	Vaste dent creuse surplombée par une ligne Moyenne tension. Enjeu à maintenir une emprise non constructible destinée à désenclaver les terrains situés à proximité de la voie ferrée (secteur des Vignaux)	3262	4
Rue du Puits Vieil	OB 1093, 1009	2467	Dent creuse	2467	3
Rue du Puits Vieil	OB 1052	1421	Jardin privé		
Rue du Puits Vieil	OB 1054	989	Dent creuse	989	1
TOTAL		29606		24859	29
				DENSITE EN NOMBRE DE LOGEMENTS PAR HA	12

Le bilan foncier fait apparaître une potentialité de 2,96 ha de terrains constructibles libres dont 2,48 ha sont potentiellement mobilisables (terrains ne faisant pas l'objet d'une rétention foncière connue). Ces surfaces correspondent à une capacité de 29 habitations neuves et à une densité de 12 logements / ha.

Rappelons que les deux plus grandes emprises foncières libres sont de grandes dents creuses difficilement urbanisable à court terme. Une politique de réserve foncière serait nécessaire (par l'institution d'un droit de préemption) à court terme afin d'éviter tout gaspillage de ces terrains situés en plein cœur de bourg. Les accès potentiels à ces sites doivent être préservés de toute urbanisation au coup par coup. Des formes urbaines et un traitement paysager de qualité sont à promouvoir sur ces sites afin de respecter la qualité du bourg de Tugeras et les abords de l'église.

Rappelons également que bien que la commune compte de nombreux logements ou bâtiments vacants, ces derniers ne constituent pas forcément un levier en termes de développement démographique et d'accueil de nouveaux habitants. La raison principale en est la forte vétusté de ce parc bâti et la grande taille des ensembles immobiliers (souvent composés d'une ou plusieurs maisons rurales et de nombreuses dépendances). Des investissements publics conséquents seraient nécessaires afin de réhabiliter en partie le parc vacant du bourg de Tugeras.

La potentialité de développement offerte par la Carte Communale est compatible avec la capacité des réseaux publics (eau, électricité) ne nécessitant aucune extension au-delà du réseau existant.
La défense incendie est assurée dans les deux zones constructibles que compte la Carte Communale.

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

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

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

La démarche d'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) a été initiée par la Communauté de Communes de Haute Saintonge et le périmètre de ce document d'urbanisme a été validé par l'arrêté préfectoral n°2014-1393 du 20 juin 2014.

Les études d'élaboration du SCOT ont été lancées en début d'année 2017 et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu avec l'ensemble des élus lors du Conseil Communautaire du 28 septembre 2018.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Haute Saintonge porté par la Communauté de Communes de Haute Saintonge qui a été approuvé le 19 février 2020.

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

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

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

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

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

Le territoire ambitionne en effet de répondre à ses besoins de logement au sein du tissu urbain existant. C'est à dire soit par le réinvestissement des bâtis dégradés et/ou des logements vacants, soit par des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses, espaces interstitiels, cœurs d'îlots, friches..).

Pour cela, le territoire cherche à :

- **Identifier et remobiliser les logements inoccupés et inadaptés.**
- **Permettre la mutation et l'adaptation du patrimoine existant aux usages d'aujourd'hui, tout en respectant les identités paysagères et patrimoniales.**
- **Faciliter l'intervention sur le patrimoine bâti ancien** et l'amélioration de sa qualité (performance énergétique, fonctionnalité, évolutivité du bâti) pour constituer une alternative à l'habitat individuel en extension.
- **Encourager la densification** au sein d'espaces urbains interstitiels disponibles.

➤ Limiter la consommation d'espace à vocation résidentielle.

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

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

Le projet de Carte Communale respecte les prescriptions du SCOT concernant la limitation de la consommation foncière dans le sens où quasi **la totalité des zones constructibles libres se situe à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du bourg de Tugeras.**

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

Aucun hameau n'a été défini en zone constructible afin de limiter la consommation foncière.

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

Ces espaces libres (dents creuses) répondent largement aux besoins de développement de la commune. Cependant, les deux principaux terrains libres devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement) ce qui constitue des opérations qui peuvent être complexes en milieu rural (difficulté de trouver un porteur de projet).

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

Les vallées du Maine (Site Natura 2000 de la Directive Habitat n° FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents ») et de la Laurençanne sont protégées par la Carte Communale par un classement en zone inconstructible ZN.

Il n'y a pas d'inventaire de zone humide sur le territoire communal.

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

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

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

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

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

Outre la protection des vallées humides et notamment les vallées du Mine et de la Laurençanne, **les boisements de la commune sont protégés par la Carte Communale par un classement en zone inconstructible.**

Aucune zone constructible n'est définie en zone boisée.

4. LE SUIVI ENVIRONNEMENTAL ET SES INDICATEURS

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

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

Indicateurs	Définition / précisions	Etat ou indicateur de référence	Personne ou organisme ressource
Thème RISQUES :			
Risque inondation ; vallée du Maine	Nombre d'évènements survenus en faisant apparaître les impacts sur les espaces bâtis (hameau)	Arrêtés de catastrophes naturelles	Préfecture Site : prim.net
Risques industriels (stockage d'alcool, distillation)	Respect des prescriptions de gestion des risques environnementaux et incendie des ICPE	Arrêtés d'autorisation	Préfecture
Risque incendie	Couverture incendie des principaux espaces bâtis de la commune	Les deux bourgs constructibles sont couverts par la défense incendie. Evolution des mises aux normes des autres secteurs bâtis.	Commune SDIS
Risque lié au gonflement des sols argileux	Sans objet pour les zones constructibles.	Sans objet pour les zones constructibles.	
Thème MILIEUX NATURELS :			
Qualité des eaux	Si indicateurs de suivis existants	Si indicateurs de suivis existants	Préfecture, comité de bassin...
Assainissement des eaux usées	Respect des prescriptions sanitaires du Syndicat des Eaux sur les assainissements autonomes	Contrôle des assainissements autonomes	SPANC Syndicat des Eaux
Gestion des espaces naturels	Nombre de mises aux normes des exploitations agricoles. Respect des mesures visant à limiter l'épandage de produits polluants aux abords des cours d'eau et des fossés.		Chambre d'Agriculture
Boisements, haies	Suivi des surfaces de boisements détruits ou plantés.		CRPF
Thème URBANISATION ET DEMOGRAPHIE :			
Evolution de la population communale	Données statistiques de l'INSEE	Population communale au 1 ^{er} janvier 2018 : 369 habitants	INSEE

Consommation de surfaces urbanisées / imperméabilisation de sols	Surfaces urbanisées Référence : tableau des surfaces urbanisables libres	Permis de construire des constructions concernées.	Commune Service instructeur
Densité urbaine	Nombre de logements par secteur identifié dans le tableau des surfaces et des densités page 72	Permis de construire des constructions concernées. Tableau des surfaces et des densités page 72	Commune Service instructeur
Impact paysager des constructions neuves	Discretion ou non des constructions neuves et de leurs clôtures. Un impact fort sera défini notamment par la présence de haies de résineux de fort développement ou de constructions de murs maçonnés haut en paysage ouvert. L'impact sera jugé limité si les constructions sont discrètes (pas de volumes proéminent type effets de tours, pas de faux sous-sols, pas d'enduit vif ou criard...) et si les abords sont suffisamment paysagés en privilégiant des haies bocagères.	Permis de construire des constructions concernées.	Commune Service instructeur

5. BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Bilan des impacts potentiels sur l'environnement :

Les zones constructibles définies par la Carte Communale sont très éloignées des principales zones naturelles de la commune que sont **la vallée de la Laurençanne (en partie Est de la commune) et la vallée du Maine en limite Ouest, qui est classé en site Natura 2000 (« Haute Vallée de la Seugne en amont de Pont et des affluents »).**

Les zones constructibles définies restent groupées autour des parties actuellement urbanisées du bourg de Tugeras.

Aucune zone constructible n'impacte de zone humide ou de zone boisée.

Les incidences environnementales potentielles liées aux constructions neuves sont donc très limitées. Il n'y a pas d'incidence paysagère spécifique compte tenu de la localisation des terrains libres à l'intérieure de l'enveloppe bâtie du bourg de Tugeras, qui est de plus est protégé par la servitude AC1 liée à l'église (Monument Historique).

Il paraît cependant nécessaire de planter des haies bocagères denses sur les fonds de terrains situés en interface avec des zones agricoles cultivées afin de se prémunir des risques liés aux produits phytosanitaires.

Il est également à noter que les aptitudes des sols à l'assainissement autonome sont globalement peu favorables sur la commune et nécessitent donc une mise en œuvre adaptée aux types de sols et à un entretien régulier.

En conclusion, le projet de Carte Communale de Tugeras Saint Maurice ne porte pas atteinte au Site Natura 2000 de la Haute Vallée de la Seugne en amont de Pont et des affluents.

Rappel des conclusions sur le bilan foncier :

Le bilan foncier fait apparaître une potentialité de 2,96 ha de terrains constructibles libres dont 2,48 ha sont potentiellement mobilisables (terrains ne faisant pas l'objet d'une rétention foncière connue). Ces surfaces correspondent à une capacité de 29 habitations neuves et à une densité de 12 logements / ha.

Rappelons que les deux plus grandes emprises foncières libres sont de grandes dents creuses difficilement urbanisable à court terme. Une politique de réserve foncière serait nécessaire (par l'institution d'un droit de préemption) à court terme afin d'éviter tout gaspillage de ces terrains situés en plein cœur de bourg. Les accès potentiels à ces sites doivent être préservés de toute urbanisation au coup par coup. Des formes urbaines et un traitement paysager de qualité sont à promouvoir sur ces sites afin de respecter la qualité du bourg de Tugeras et les abords de l'église.

Rappelons également que bien que la commune compte de nombreux logements ou bâtiments vacants, ces derniers ne constituent pas forcément un levier en termes de développement démographique et d'accueil de nouveaux habitants. La raison principale en est la forte vétusté de ce parc bâti et la grande taille des ensembles immobiliers (souvent composés d'une ou plusieurs maisons rurales et de nombreuses dépendances). Des investissements publics conséquents seraient nécessaires afin de réhabiliter en partie le parc vacant du bourg de Tugeras.

La potentialité de développement offerte par la Carte Communale est compatible avec la capacité des réseaux publics (eau, électricité) ne nécessitant aucune extension au-delà du réseau existant.

La défense incendie est assurée dans les deux zones constructibles que compte la Carte Communale.

6. RESUME NON TECHNIQUE

L'évaluation environnementale a tout d'abord été réalisée par l'étude de l'état initial de l'environnement présentée dans la première partie du rapport de présentation. Ce diagnostic présente les caractéristiques de la **zone Natura 2000 de la « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » (Zone Spéciale de Conservation créée par arrêté du 27/05/2009)** ainsi que l'ensemble des mesures de protections environnementales (SRCE, SDAGE) qui s'appliquent au territoire.

Une synthèse des enjeux écologiques et des principaux corridors écologiques est présentée page 23.

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

Après les études de terrain et le travail de concertation menée avec l'équipe municipale, les services de l'Etat, la CDCHS et les habitants de la commune, un zonage a été défini sur le secteur du bourg de Tugeras.

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

Les zones constructibles définies par la Carte Communale sont très éloignées des principales zones naturelles de la commune que sont **la vallée de la Laurençanne (en partie Est de la commune) et la vallée du Maine en limite Ouest, qui est classé en site Natura 2000 (« Haute Vallée de la Seugne en amont de Pont et des affluents »).**

Les zones constructibles définies restent très groupées autour du bourg de Tugeras.

Aucune zone constructible n'impact de zone humide ou de zone boisée.

Les incidences environnementales potentielles liées aux constructions neuves sont donc très limitées. Il n'y a pas d'incidence paysagère spécifique compte tenu de la localisation des terrains libres à l'intérieur de l'enveloppe bâti du bourg de Tugeras, qui est de plus est protégé par la servitude AC1 liée à l'église (Monument Historique).

Les zones constructibles sont définies à l'intérieur des enveloppes bâties des villages. Il paraît cependant nécessaire de planter des haies bocagères denses sur les fonds de terrains situés en interface avec des zones agricoles cultivées afin de se prémunir des risques liés aux produits phytosanitaires.

Il est également à noter que les aptitudes des sols à l'assainissement autonome sont globalement peu favorables sur la commune et nécessitent donc une mise en œuvre adaptée aux types de sols et à un entretien régulier.

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

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

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

Quatrième partie

Recommandations architecturales et paysagères

Accroche de la construction sur le terrain

Eviter :

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

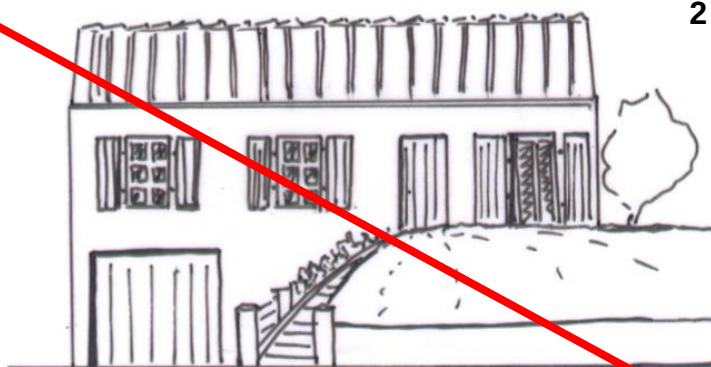
Favoriser :

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



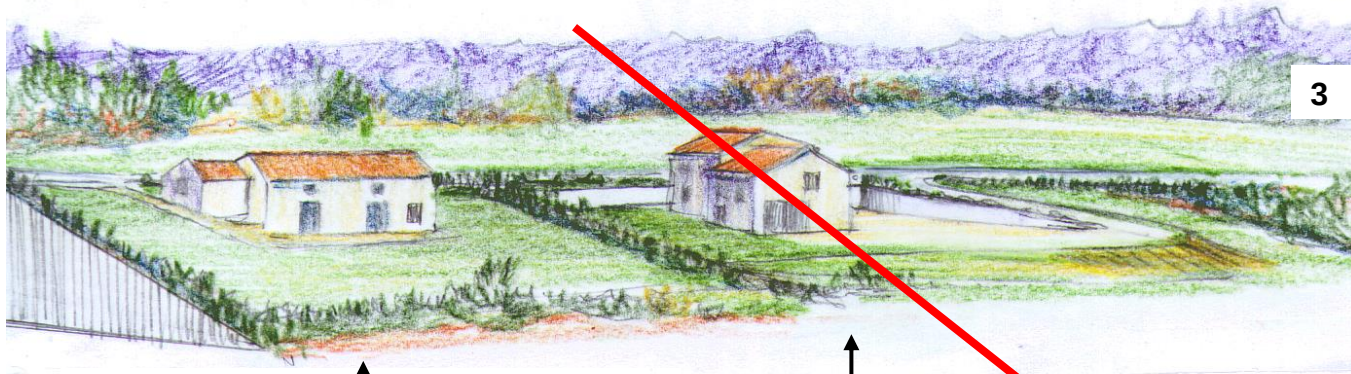
1

Implantation sur plateforme sur-élevée, importants mouvements de terrains

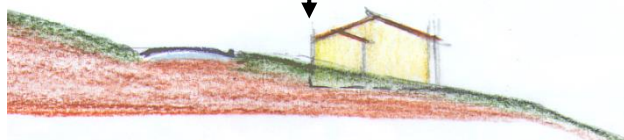


2

Remblais artificiels recouvrant partiellement le rez de chaussé.



3



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



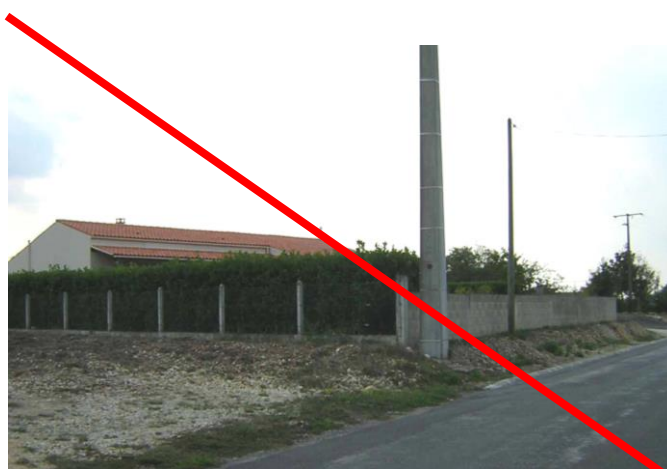
Les clôtures à éviter

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 ?





Ayez le réflexe gestion durable

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 graphique : DDTM 17
 Photos : Photographie MIEUX - DDTM 17
 Impression : AS 10/11 - octobre 2013

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



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

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>



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

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

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

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

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

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).



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

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

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

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



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





Défrichement et autres autorisations administratives



Articulation avec les autres procédures d'autorisation administrative

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

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

Autorité environnementale

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

Pour cela, il vous faut compléter le formulaire téléchargeable disponible sur le site internet de la DREAL Poitou-Charentes

<http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr>
le compléter et l'adresser à la

DREAL Poitou-Charentes pour instruction

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

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

Pour plus d'information, vous pouvez contacter

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

89, avenue des Cordeliers
CS 80000

17018 LA ROCHELLE CEDEX 1

Tél. : 05 16 49 62 76 -

Fax : 05 16 49 64 00

ddtm-ebdd@charente-maritime.gouv.fr

l'antenne de Montendre

Hôtel de ville

Bureau DDTM

17130 Montendre

Tél. : 05 46 49 28 53

Vous pouvez consulter

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

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

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

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



Vous projetez de défricher



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

Savez-vous que le défrichement est une opération réglementée ?