

# Commune de **CHAUNAC**

## **Carte Communale**



### **PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION**

### **DOSSIER D'APPROBATION**

<b>Carte Communale</b>	<b>Prescription du :</b>	<b>Projet approuvé par délibération du Conseil Municipal du :</b>	<b>Projet approuvé par arrêté préfectoral du :</b>
<b>Elaboration</b>	12 octobre 2015	11 juin 2018	20 juillet 2018

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : le 11 juin 2018

Le Maire : M. GEAY Guy

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. 30**

Troisième partie

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

**p. 40**

Quatrième partie

**Recommandations architecturales et paysagères**

**p. 57**

**Réglementation sur les coupes et défrichements**

**p. 62**

## Introduction

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

### Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale

Chaunac est une commune rurale de 2,3 km<sup>2</sup> et de **93 habitants** située au Sud-Est de Jonzac dans le Sud-est du département de la Charente-Maritime.

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

La commune ne disposant pas d'équipements structurants (telle une école), **elle entend simplement maintenir un rythme très modéré de constructions neuves tout en tenant compte du risque lié aux inondations par débordement de la rivière de la Seugne et de la préservation de ses paysages et de sa configuration bâtie**. C'est pourquoi la commune par délibération du **12 octobre 2015** a décidé de se doter d'une Carte Communale, document adapté au rythme de son développement.

### Le cadre juridique

#### Les lois d'aménagement et d'urbanisme :

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

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

Ces lois ont été récemment modifiées par :

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

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 à l'Ouest et au Sud 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.** Il n'y a aucun document supra communal (SCOT, PLH ...) s'imposant à la commune pour le moment. Cependant, la démarche de SCOT a été initiée par la Communauté de Communes de Haute Saintonge et le périmètre de ce document d'urbanisme a été validé par l'arrêté préfectoral n°2014-1393 du 20 juin 2014.
- **Le Schéma de Directeur de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour-Garonne** pour la période 2016-2021.
- **Le Schéma d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SAGE).** La commune est concernée par le **SAGE Charente.**
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Poitou-Charentes** a été adopté par arrêté le 3 novembre 2015 (SCRE). Un nouveau SRCE vient d'être prescrit à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine.

**A/ Rappel des grands principes de la Carte Communale :**

**Article L. 161-4**

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

**Article R. 161-4**

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles.

**B/ Extraits du Règlement National d'Urbanisme**

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

**Article R. 111-2 :**

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

**Article R. 111-4 :**

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

**Article R. 111-13**

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

**Article R. 111-16**

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

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

**Article R. 111-17**

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

**Article R. 111-26**

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

**Article R. 111-27**

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

**Article R. 111-28**

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

**Article R. 111-29**

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

**Article R. 111-30**

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

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

**Identification des éléments paysagers :**

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

**Article R. 421-23 :**

Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

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

**Article L. 111-22 :**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

**Cette identification institue de fait un régime de permis de démolir :**

**Article R. 421-28 :**

Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

**Permis de démolir :**

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

**Article R. 421-27 :**

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

**Régime déclaratif des clôtures :**

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

**Article R. 421-12 :**

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

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

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

**Droit de préemption :**

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

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

<b>1. Localisation et situation</b>	<b>p. 8</b>
<b>2. Etat des lieux physique et environnemental</b>	<b>p. 10</b>
2.1. Géologie et aptitude des sols	p. 10
2.2. Topographie et hydrographie	p. 11
2.3. Les risques naturels et majeurs	p. 12
2.3.1. Constats de catastrophe naturelle	p. 12
2.3.2. Le risque inondation	p. 12
2.3.3. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques	p. 13
2.4. Les mesures de protection environnementales	p. 14
2.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne	p. 14
2.4.2. La zone Natura 2000 « Haute Vallée de La Seugne »	p. 15
2.4.3. La trame verte et bleue (SRCE)	p. 17
2.4.4. La protection des captages d'eau potable	p. 19
<b>3. Analyse des espaces bâtis, agraires et naturels</b>	<b>p. 21</b>
3.1. Les entités naturelles et agraires	p. 21
3.1.2. La vallée humide de la Seugne et du ruisseau de la Laurençanne	p. 21
3.1.2. La plaine agricole ouverte	p. 23
3.2. Les espaces bâtis ; le Bourg, Chez Bardon, Ballon Ouest	p. 24
<b>4. Architecture locale et recommandations</b>	<b>p. 27</b>
4.1. La maison saintongeaise, une architecture simple et raffinée	p. 27
4.2. Recommandations en matière de restauration	p. 28
<b>5. Histoire et patrimoine</b>	<b>p. 29</b>
5.1. Histoire de la commune	p. 29
5.2. Patrimoine remarquable et rural	p. 29

## 1. LOCALISATION ET SITUATION

La commune de Chaunac est une commune rurale de **2,3 km<sup>2</sup>** et de **97 habitants** (recensement de 2013) située au Sud-Est du département de la Charente-Maritime entre les communes de Jonzac au Nord et Montendre au Sud. Elle est située en bordure de la rivière de la Seugne.

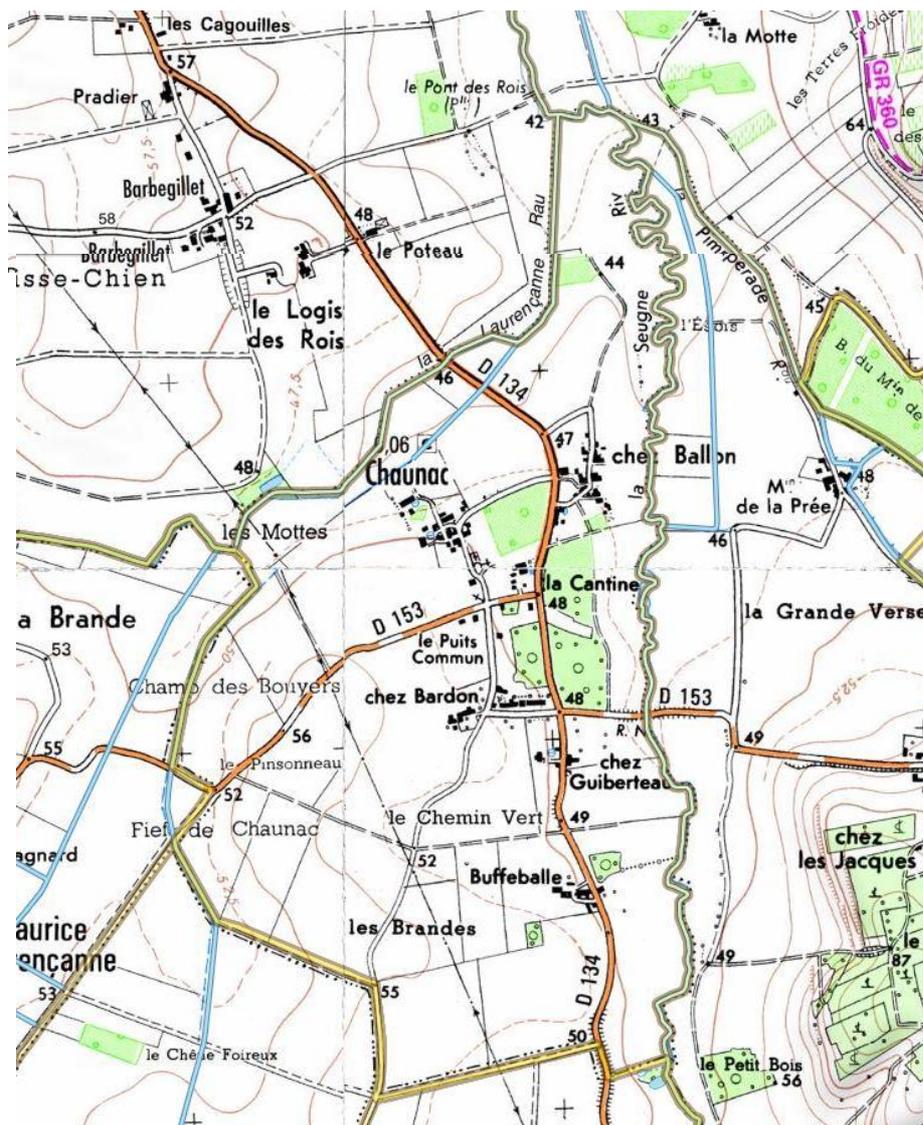
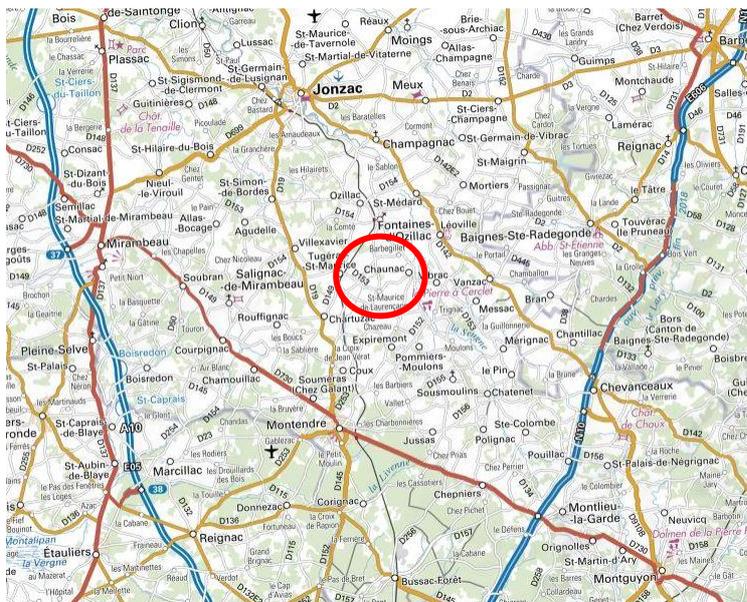
La commune est traversée :

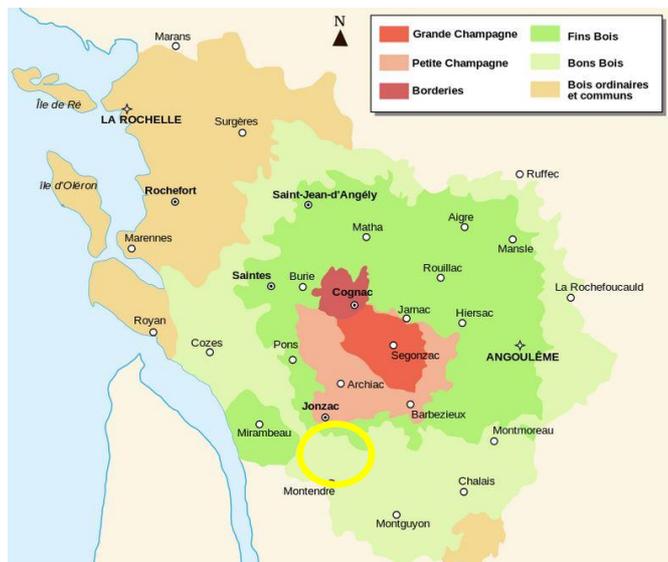
- du Nord au Sud par la **RD 134** qui relie Fontaine d'Ozillac au Nord à Montlieu-la-Garde au Sud.
- et par la **RD 153** d'Est en Ouest qui relie Tugéras St Maurice à Mérignac.

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 129 communes.

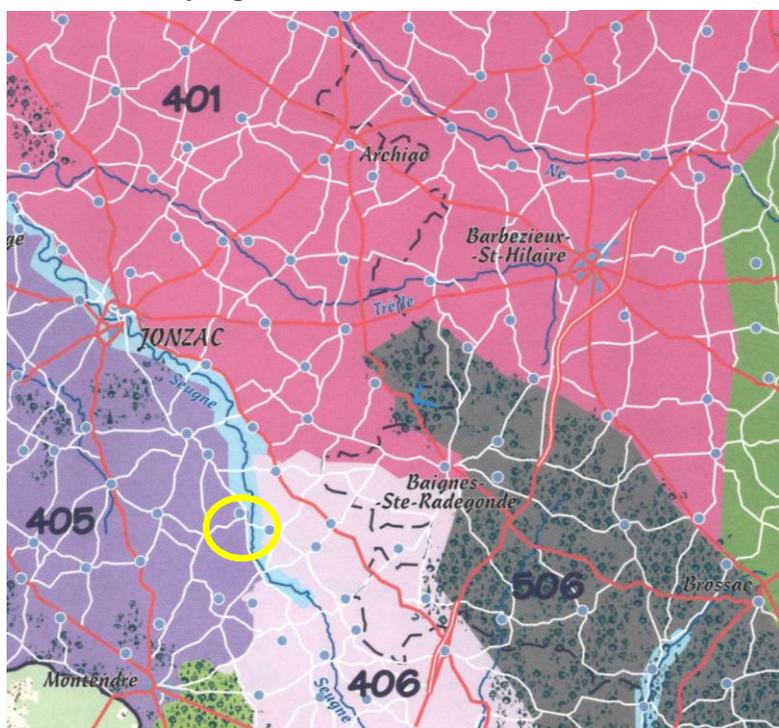
La commune est limitrophe des communes de : Fontaine d'Ozillac, Léoville, Vibrac, Pommiers-Moulons, Expiremment et Tugéras-St-Maurice.





Même si la vigne est peu présente sur la commune et se localise principalement sur son coteau Est, 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 à la confluence de trois entités paysagères que sont :

- la « **La Champagne Charentaise** » en terres viticoles au Nord avec un paysage très ouvert qui caractérise la commune,
- les « **Coteaux du Lary** » en terres viticoles au Sud avec des paysages plus diversifiés et boisés.
- Le « **bocage viticole de Mirambeau** » à l'Ouest.

La commune est bordée à l'Ouest par une entité de vallée spécifique ; la Seugne.

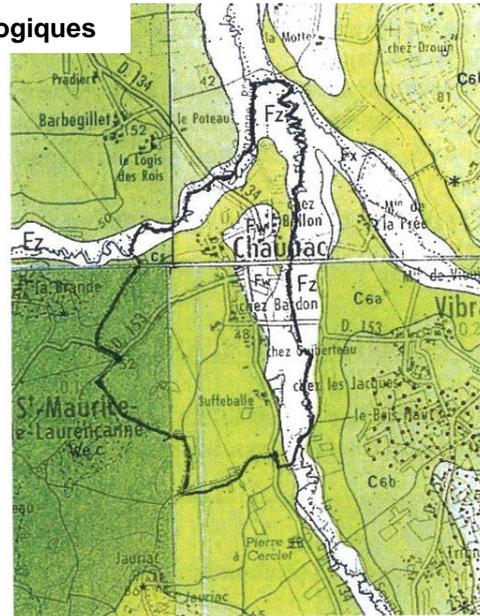
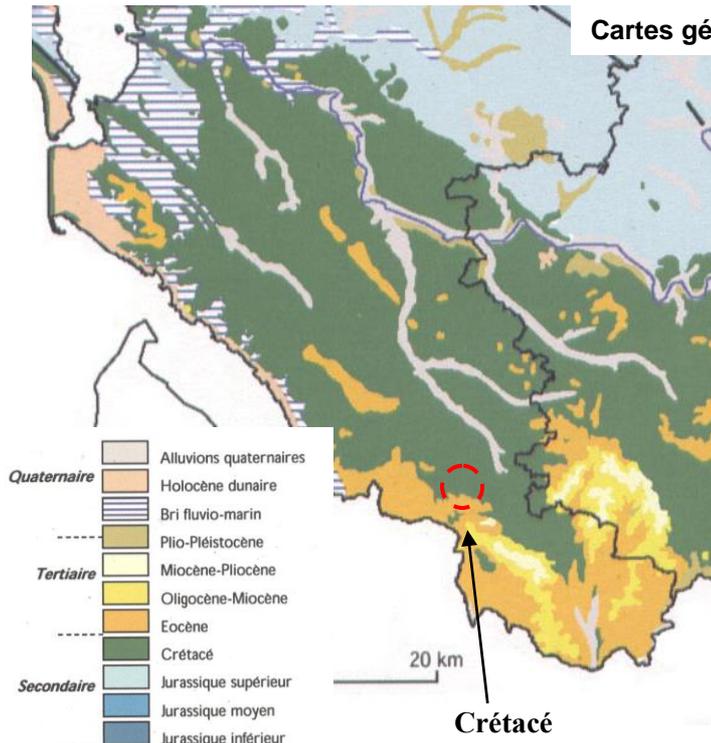
« **La Champagne Charentaise** se démarque des entités voisines par une présence de vigne suffisamment prégnante pour devenir l'élément dominant du paysage. Sa densité atteint son apogée dans la Grande Champagne de Jonzac. Même lorsque le terroir se partage largement entre polyculture et parcelles de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

« Les cours d'eau s'inscrivent dans la logique du relief général du secteur qu'ils contribuent à délimiter. Leurs affluents empruntent les thalwegs transversaux creusés dans les anticlinaux. Le passage de ces rivières serait relativement discret s'il n'était accompagné la plupart du temps d'une ripisylve assez dense ou de peupleraies. »

« **Les coteaux du Lary et de la Seugne** présentent de nombreux vallonnements où le relief met en évidence une mosaïque de boisements, de prairies, et de champs ponctués de vignes. Les dégagements sont amples mais souvent frangés d'un horizon boisé : la **Double** et le **Petit angoumois** ne sont jamais très éloignés. La petite taille des parcelles, la variété des couleurs et des textures donnent parfois un aspect très jardiné au paysage. La polyculture y évoque plus une ambiance de campagne que de terroir proprement viticole. »

## 2. ETAT DES LIEUX PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

### 2.1. Géologie et aptitude des sols



- Point rouges WeC : complexe des Doucins composé d'argiles marbrées à silex

Les terrains du campanien et du Santonien :

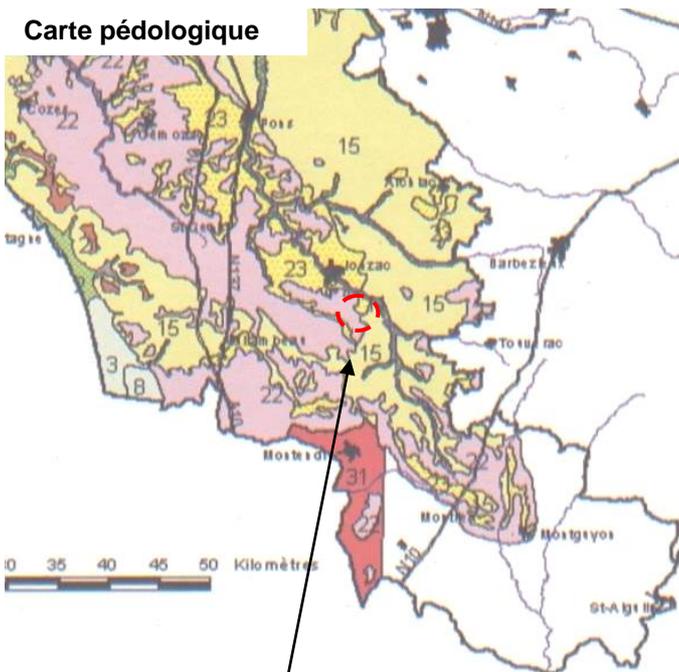
-C6 : Alternance de Marnes et de Calcaires argileux et à silex.

-C5 : Calcaire argileux et calcaires à silex.

-Fw et Fz : Alluvions de la vallée de la Seugne.

D'un point de vue géologique, la commune se situe sur des formations du Crétacé (aire secondaire) du massif aquitain. La commune est traversée par une faille géologique qui traverse l'ensemble du département sur un axe Nord-Ouest / Sud-Est et qui conditionne l'orientation des ondulations du relief.

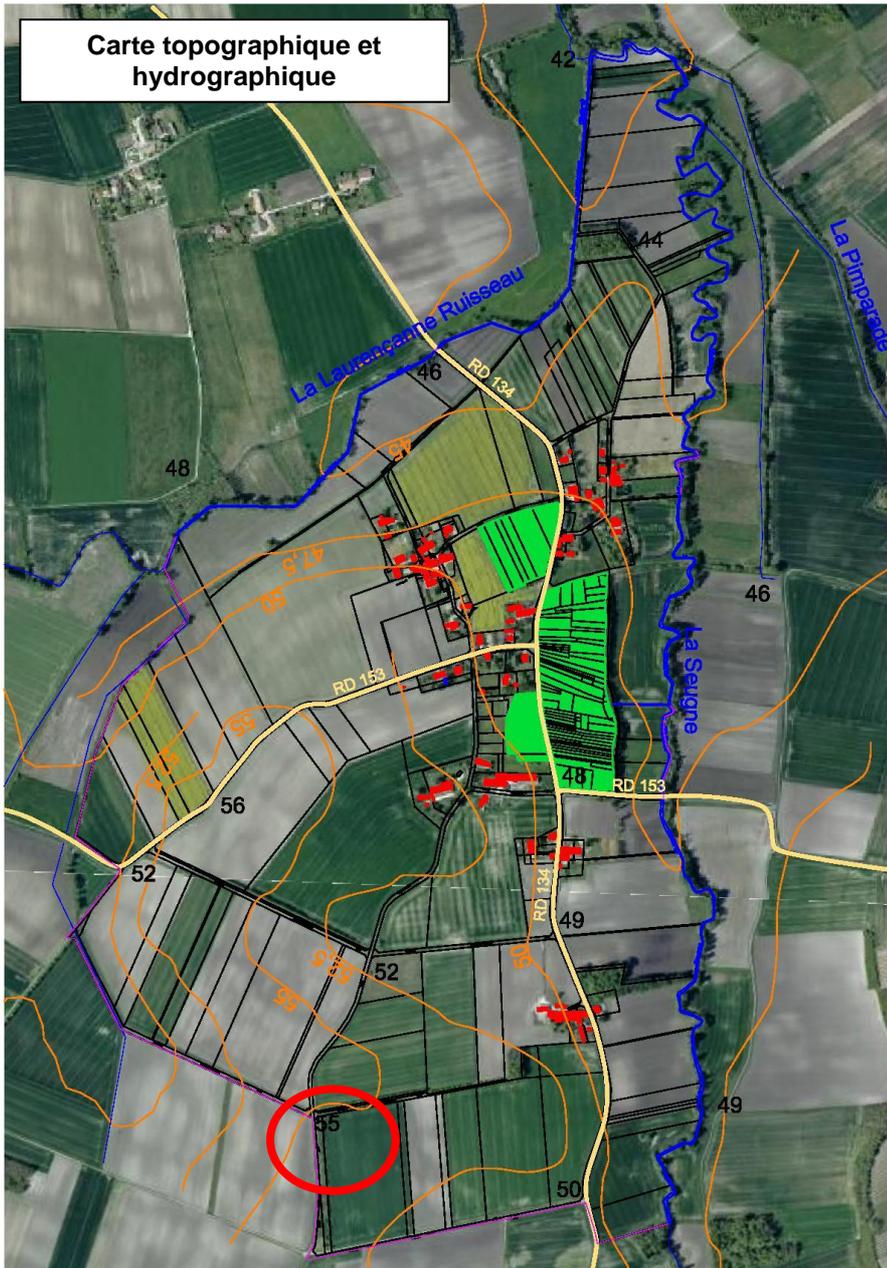
### Carte pédologique



**Terres de Champagne**

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

## 2.2. Topographie et hydrographie



La commune est façonnée par les deux rivières qui l'entourent :

- **la rivière de la Seugne** qui forme la limite Est de la commune et qui serpente dans une vallée très cultivée et drainée.

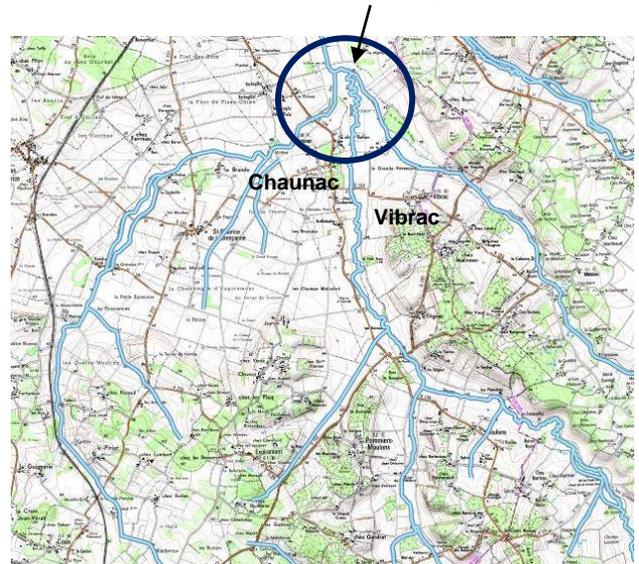
- **le ruisseau de la Laurençanne** qui forme la limite Nord-Ouest de la commune et qui se jette dans la Seugne à la pointe Nord de la commune. Le ruisseau serpente lui aussi dans une vallée agricole drainée au relief très plat. La Seugne reçoit également les eaux de la Pimparade juste avant sa confluence avec la Laurençanne.

La rivière de la Seugne fait l'objet d'un classement en zone Natura 2000 et d'une zone inondables (voir chapitres suivants).

Confluence du ruisseau de la Laurençanne et du ruisseau de la Pimparade avec la Seugne

**La topographie de la commune est très peu marquée** et s'inscrit dans une vaste plaine agricole faiblement ondulée avec des altitudes comprises entre 45 et 55 m. Le point haut de la commune (55 m) est situé au lieu-dit Les Brandes en limite Sud de la commune. Le relief converge en pente douce vers les vallées humides et offre des paysages et des vues très ouverts.

La Seugne s'écoule au pied d'un coteau viticole prononcé situé sur la commune de Vibrac. Ce coteau s'inscrit une formation géologique qui rayonne sur une large majorité du département et qui se constitue d'une **succession d'anticlinaux et de synclinaux d'orientation nord-ouest / sud-est** (plissures et ondulations du relief formant de larges dépressions dites synclinaux, dont les parties hautes sont nommées anticlinaux). Les cours d'eaux occupent les points bas des synclinaux selon une orientation générale similaire.



### 2.3. Les risques naturels et majeurs

Le risque sismique sur le territoire est de **2/5**.

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

Inondation

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

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

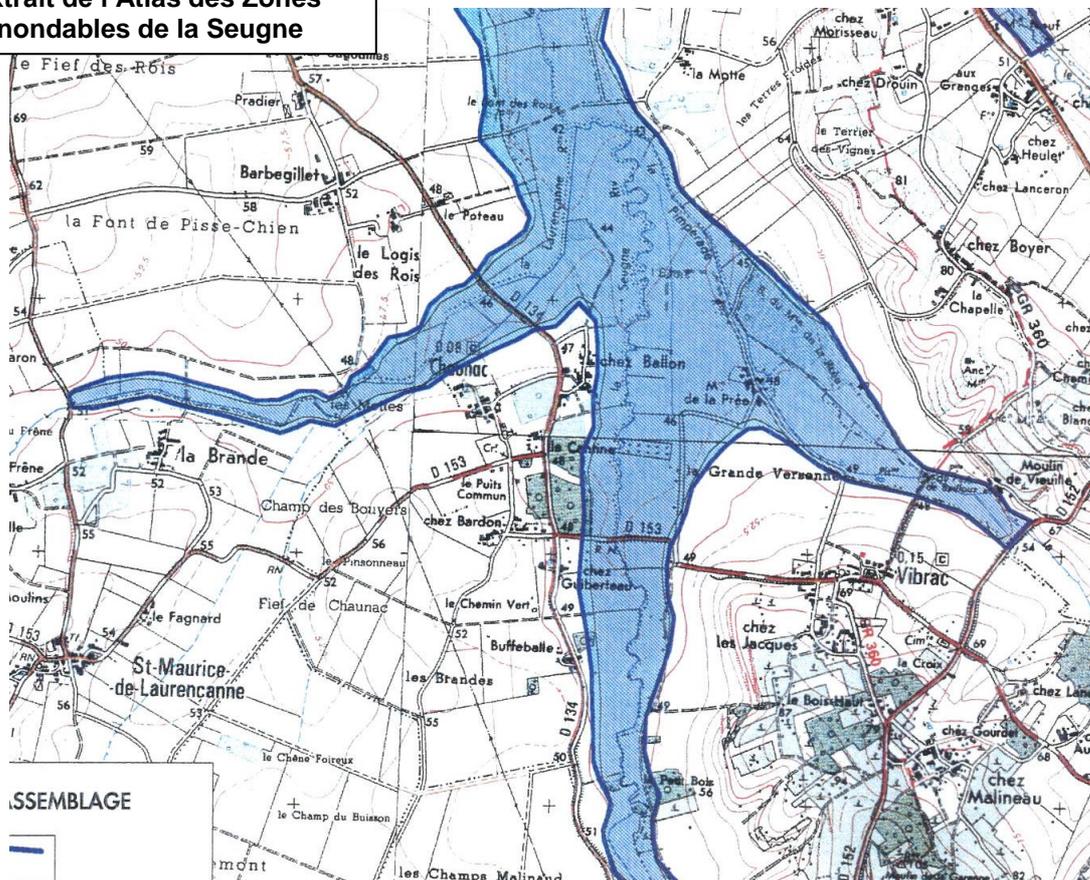
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	02/02/1994	18/02/1994
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
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	seugne	01/01/1998

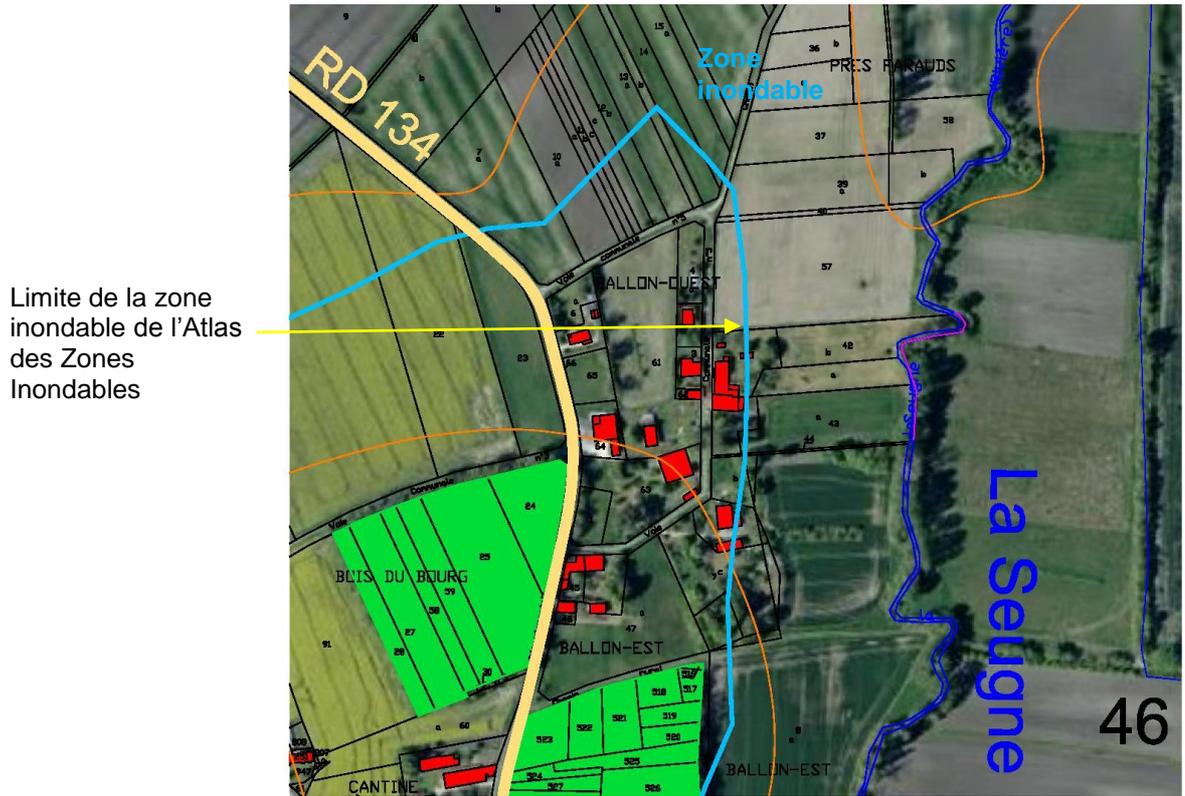
#### 2.3.2. Le risque inondation

##### Extrait de l'Atlas des Zones Inondables de la Seugne

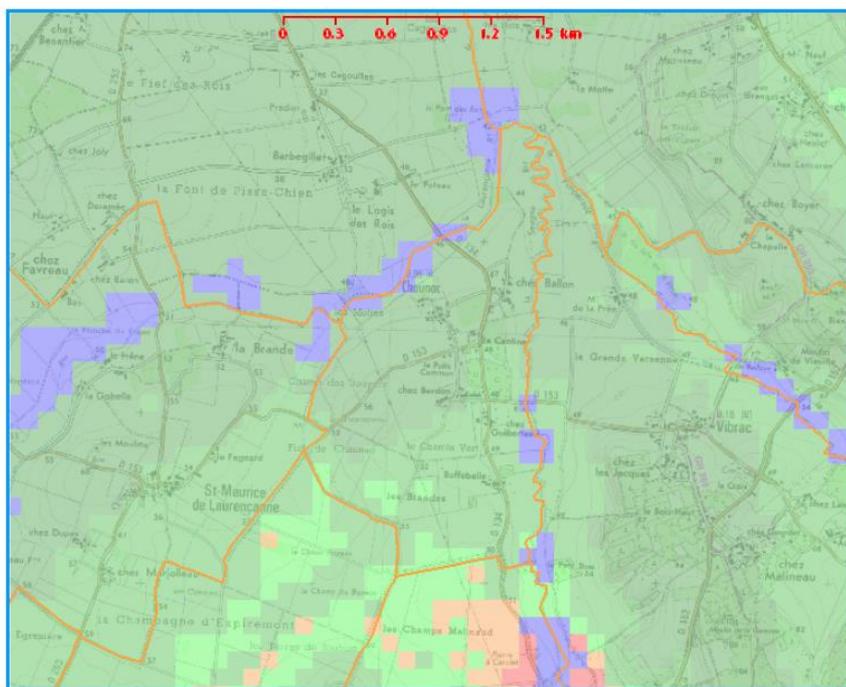


La commune est concernée par le risque « inondation » par débordement de la rivière de la Seugne. L'atlas des zones inondables (extrait ci-dessus) fait figurer une zone à risque fort qui se situe aux abords de la rivière de la Seugne et du ruisseau de la Laurençanne.

En terme d'espaces bâtis, seul le hameau de Chez Ballon est impacté dans sa partie Est (voir détail ci-dessous).



### 2.3.3. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques



La commune est peu impactée par le risque lié à la remontée de nappes phréatique qui concerne uniquement les vallées humides de la Seugne et de la Laurençanne.

**La sensibilité est globalement faible sur toute la plaine agricole.**

**Cependant, la commune étant située à la confluence de trois rivières et le relief étant très plat, la partie Nord est globalement humide et présente localement des points d'engorgement des sols notamment à proximité du hameau de Chez Ballon.**

#### Légende sédiment

- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante
- Non réalisé

## **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 de Chaunac 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 :

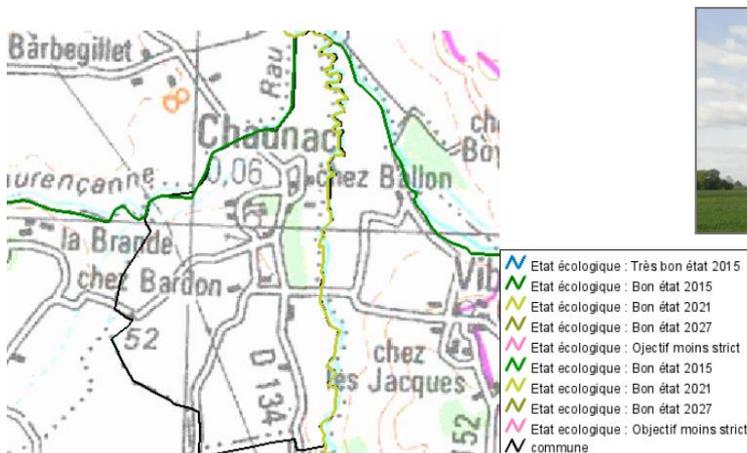
- o Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer ;
- o Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique ;
- o Gérer la crise ;

#### **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.

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).**



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



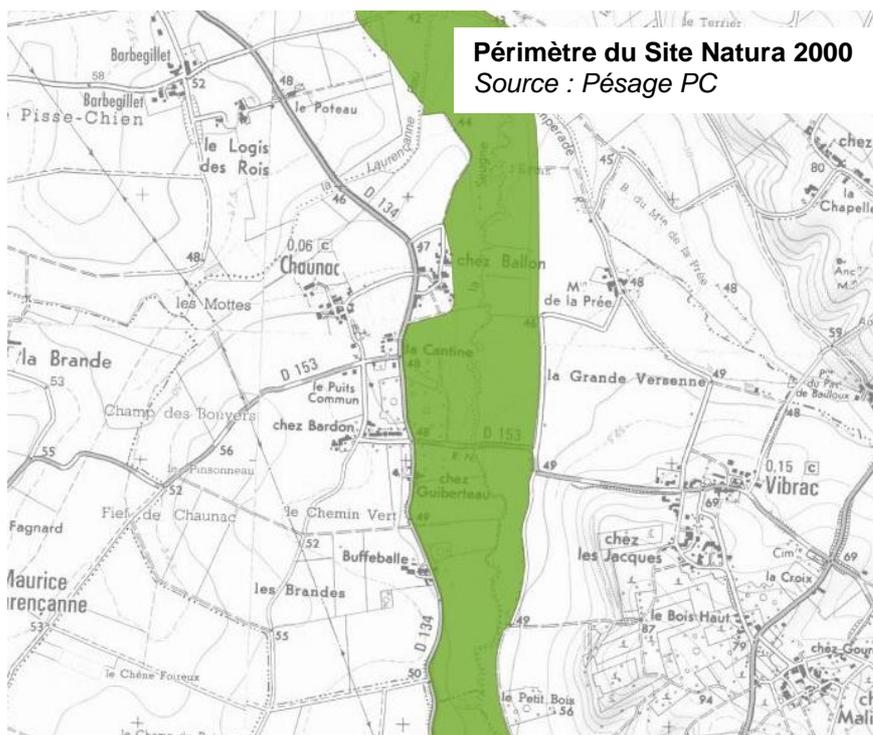
Objectif de bon état écologique de la Seugne : 2021

**2.4.2. Le site Natura 2000 n° FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents »**

La commune est concernée par le **Site Natura 2000 de la Directive Habitat n°FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents »** qui est une **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** créée par arrêté du 27/05/2009.

La zone Natura 2000 correspond à la ZNIEFF de Type 2 de la Haute Vallée de la Seugne.

Cartographie en vert sur la carte ci-dessous.



**Caractère général du site :**

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

**Autres caractéristiques du site :**

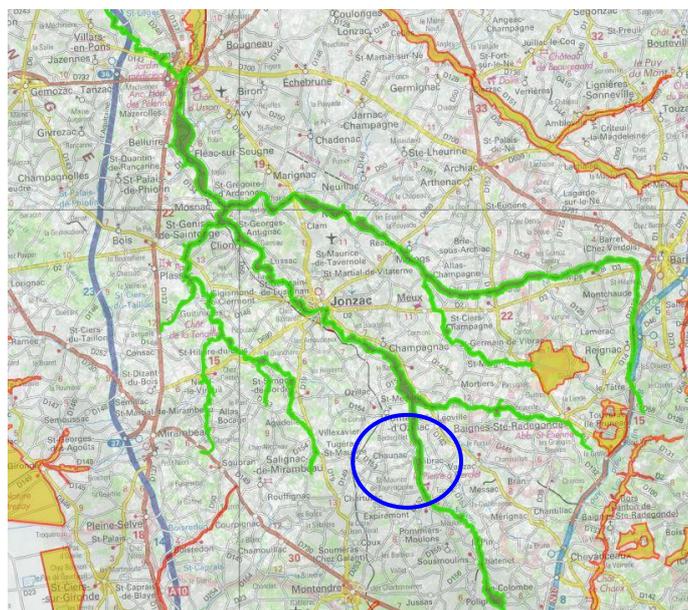
Vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents.

**Qualité et importance :**

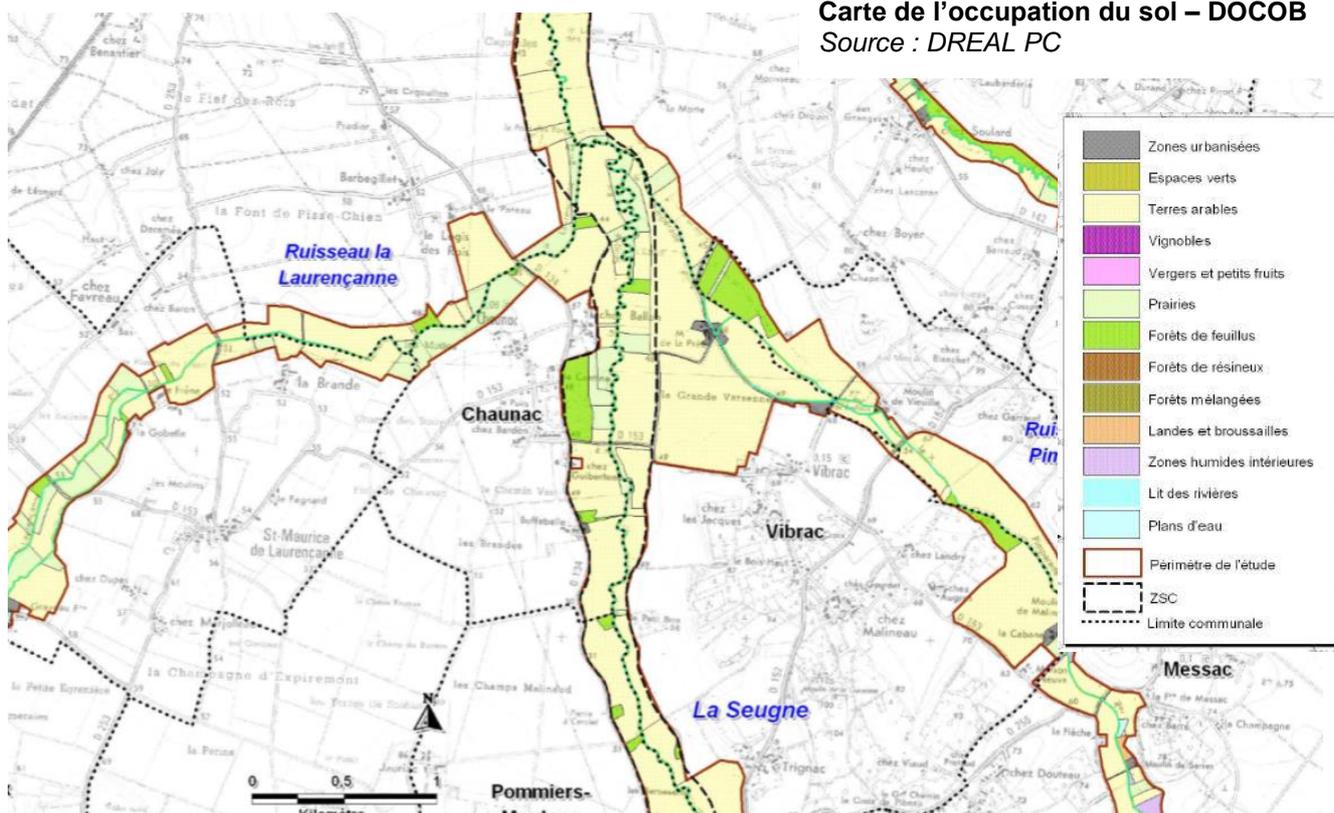
Rivières mésotrophes à nombreux bras, délimitant des îles peu accessibles à l'homme, bordées de forêts alluviales bien développées, à structure hétérogène, où l'impact humain est négligeable. Un des plus importants sites pour le **Vison d'Europe** dans la région : présence continue depuis plus de cinquante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

**Vulnérabilité :**

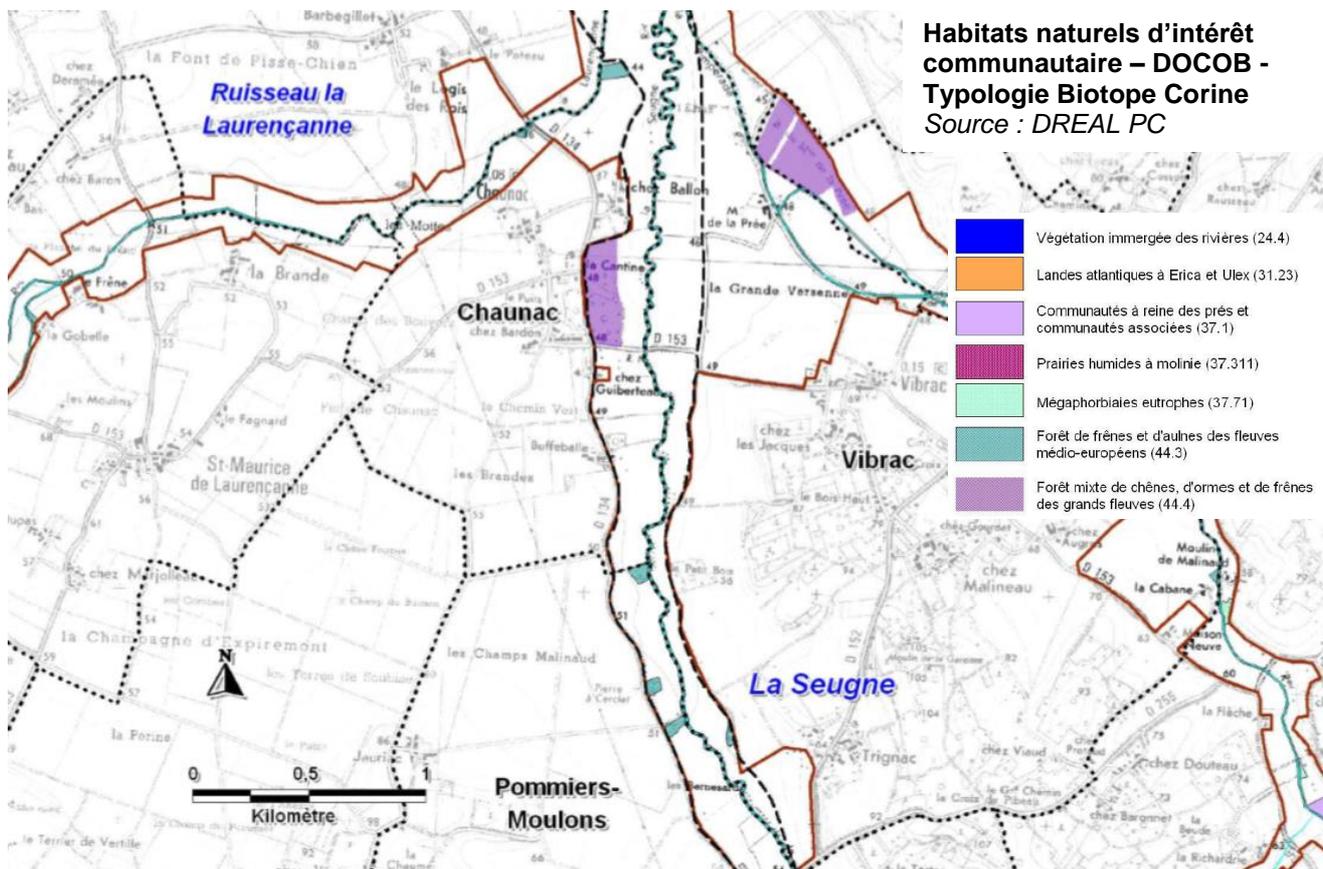
Intensification agricole, transformation des prairies naturelles humides, transformation des prairies naturelles en peupleraies, arasement de la végétation rivulaire, diminution critique du débit en période estivale.



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



**Habitats naturels d'intérêt communautaire – DOCOB - Typologie Biotope Corine**  
Source : DREAL PC



Les vallées de la Seugne et du ruisseau de la Laurençanne sont des espaces très cultivés à l'exception du massif boisé de La Cantine qui est repéré comme un site d'intérêt communautaire correspondant à la nomenclature de la « Forêt mixte de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves ».

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

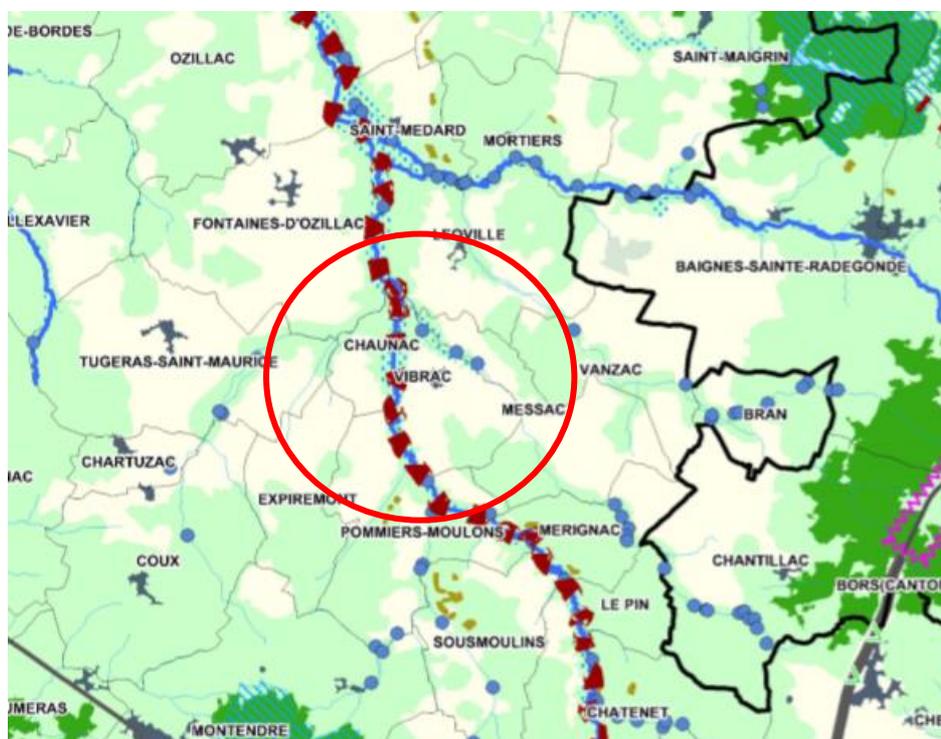
Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,...

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

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

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

La vallée de la Seugne est repérée comme un « **Corridor d'importance régionale à préserver ou à remettre en bon état.** »



#### 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.

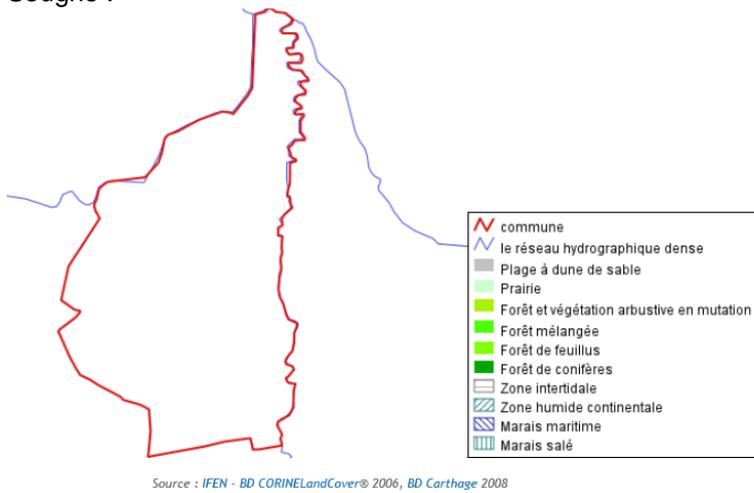
Il s'agit des :

- 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 (ZHIÉP)** doivent faire l'objet d'un recensement et seront à prendre en compte dans la trame bleue ;
- espaces de mobilité fonctionnels des cours d'eau, correspondant à une zone de mobilité naturelle du lit mineur, et à une partie de la zone inondable.

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

**La trame verte :**

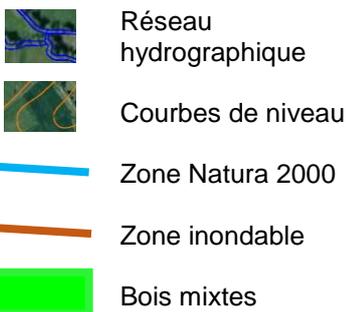
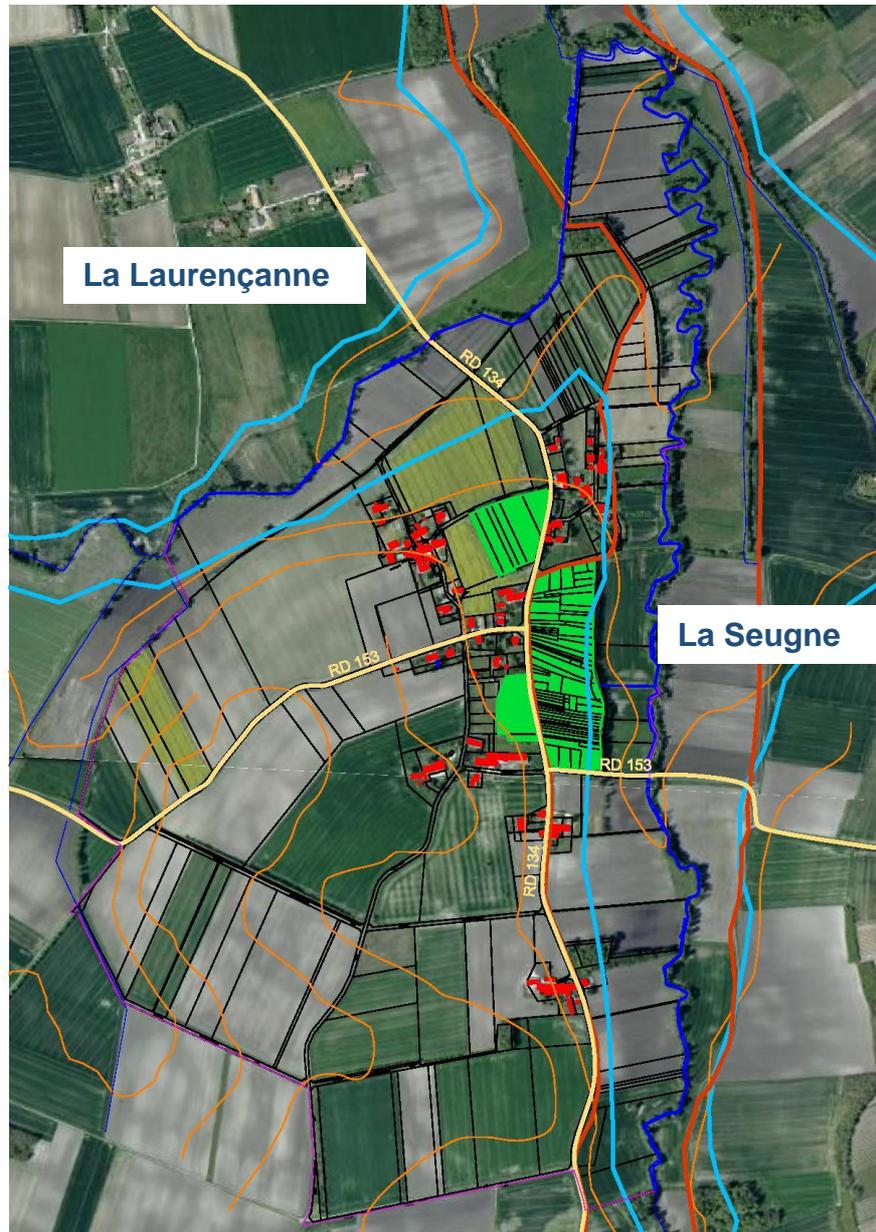
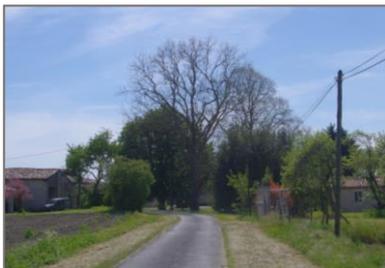
Aucun élément boisé n'est repéré dans la trame verte du SRCE malgré la présence de bois situés en bordure de la vallée de la Seugne :



**Synthèse des espaces écologiques de la commune :**

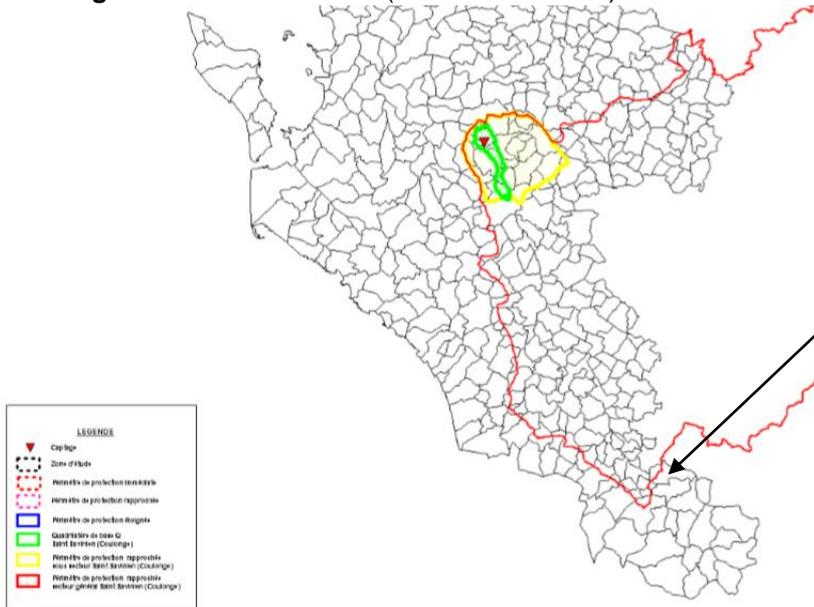
Les espaces d'intérêt écologique et paysager se composent principalement de :

- **des vallées humides de la Seugne et de la Laurençanne** (fils d'eau, berges, ripisylve, fossés et boisements associés)
- **des boisements de feuillus** situés en partie Ouest de la commune de part et d'autre de la RD 134.
- **des arbres d'ornements et des jardins** (vergers...) situés aux abords des habitations anciennes.



**2.4.4. La protection des captages d'eau potable**

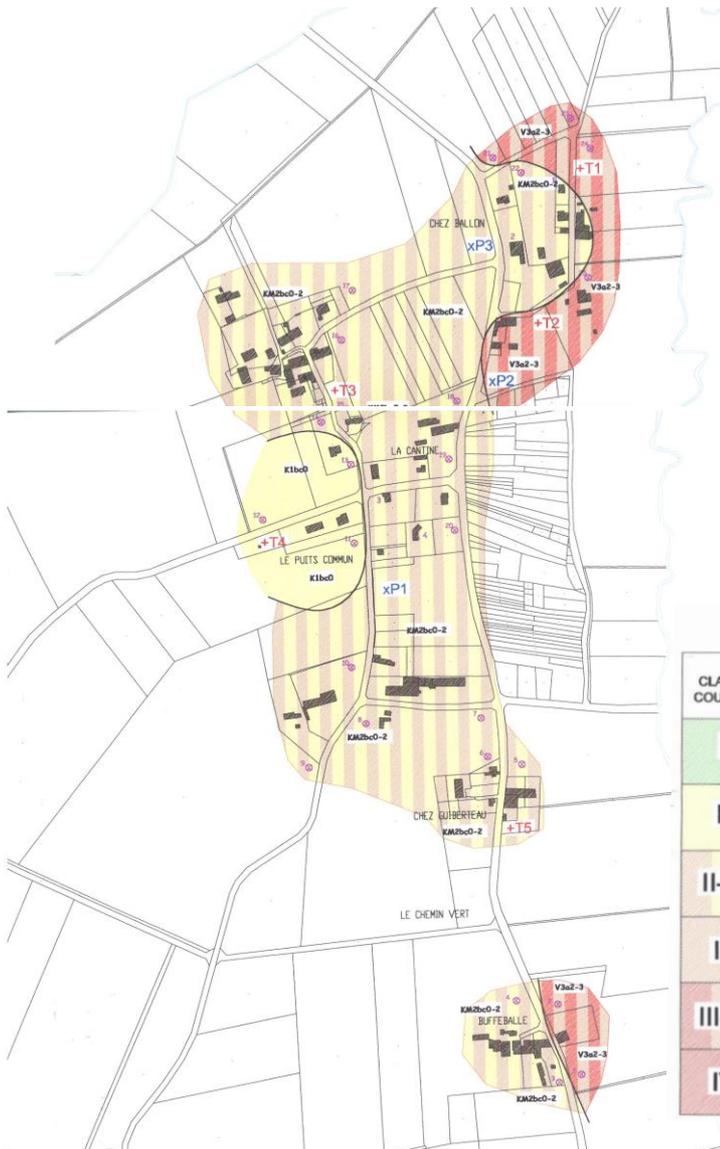
La commune est située dans le **périmètre de protection rapprochée de la « prise d'eau de Coulonges » secteur général de St Savinien (AP du 31/12/1976).**



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

**2.4.5. L'assainissement des eaux usées**

**Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome / Syndicat des Eaux 17 :**



L'aptitude des sols à l'assainissement autonome est assez variable notamment à cause de la variation de substrats géologiques.

La majeure partie des terrains relèvent de sols calcaires marneux ou une attention devra être portée sur la perméabilité des sols. Quand le faciès géologique est un calcaire franc, ce qui est assez rare, le filtre à sable drainé sera indiqué. Dans les autres cas, le drainage du filtre sera indiqué.

Il conviendra également de rester prudent sur les alluvions.

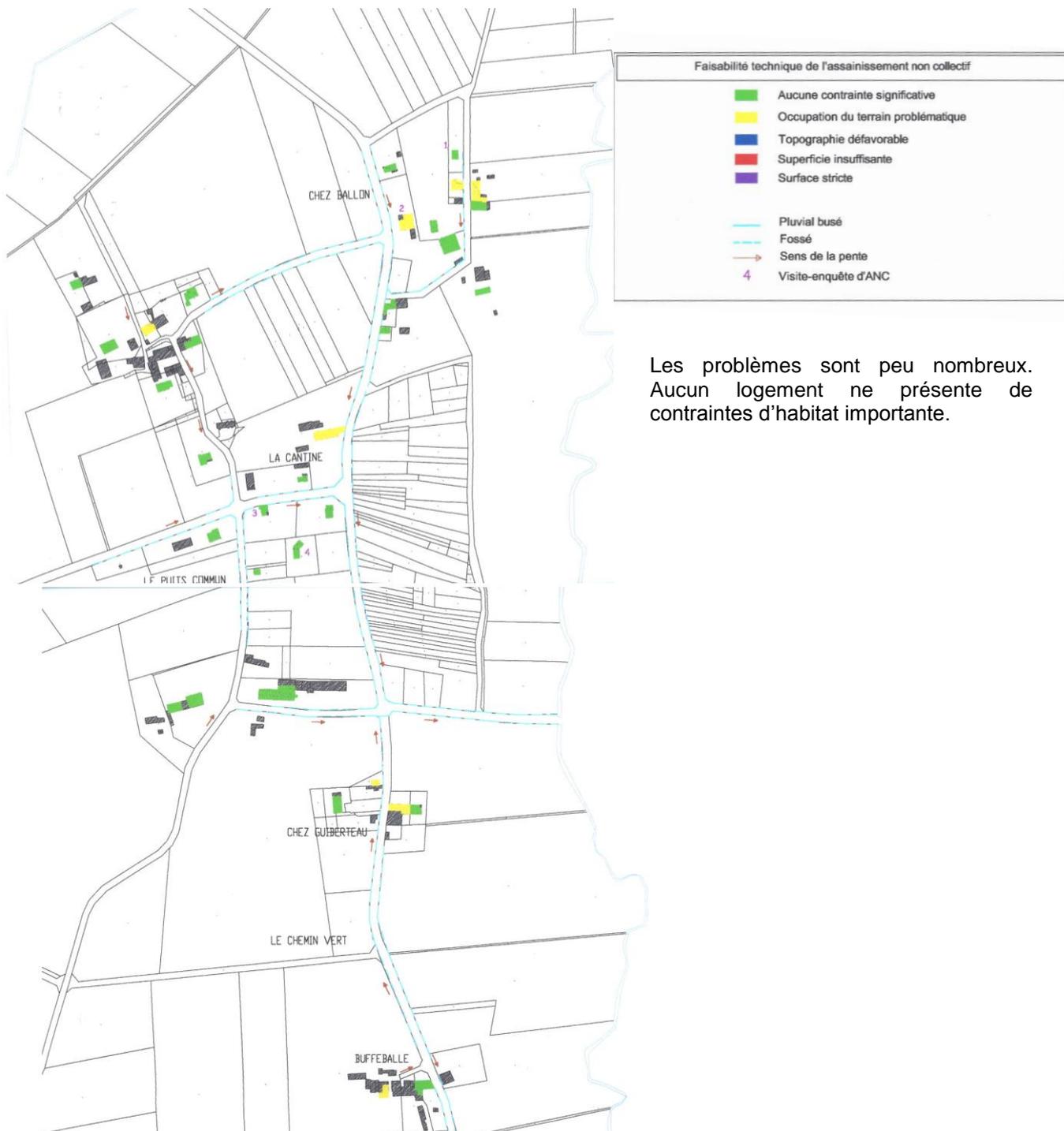
**Une attention particulière devra être portée à la nappe alluviale susceptible de remonter à très faible profondeur en conditions hivernales.**

APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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

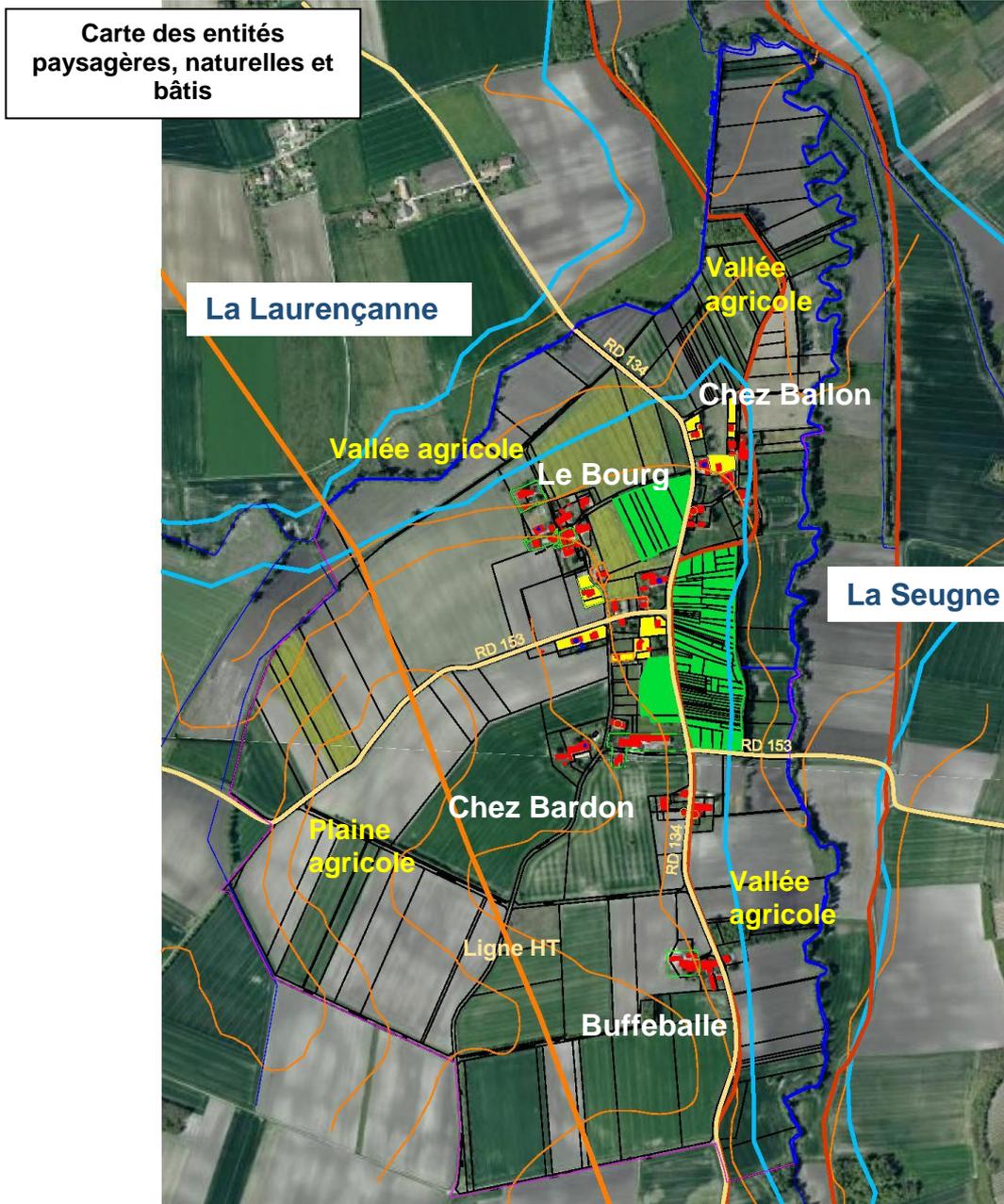
**Carte de l'analyse de l'habitat / Syndicat des Eaux 17 :**

Lieu-dit	Maisons sans contrainte	Occupation	Surface	Surface stricte	Topo	Total maisons à contraintes importantes	Nombre total de maisons
Le Bourg - La Cantine	12	2				0	14
Buffeballe	1	1				0	2
Chez Bardon - Chez Guiberteau	5	2				0	7
Chez Ballon	8	3				3	11
Habitats diffus	0					0	0
TOTAL COMMUNE	26	8	0	0	0	0	34
	76%	24%	0%	0%	0%	0%	100%



Les problèmes sont peu nombreux. Aucun logement ne présente de contraintes d'habitat importante.

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



**Légende commune aux cartes d'analyse :**

-  Zone inondable
-  Zone Natura 2000
-  Elément de patrimoine
-  Construction récente
-  Bâtiment vacant
-  Equipement public
-  Ligne Haute Tension
-  Exploitation agricole
-  Activité économique
-  Gîte

La commune est composée par deux entités paysagères que sont :

- Les vallées humides de la Seugne à l'Est et du Ruisseau de la Laurençanne à l'Est auxquelles sont associées des cultures céréalières aux paysages ouverts.
- Une plaine agricole au paysage ouvert.

Les espaces bâtis sont principalement situés en parties Nord et Est de la commune en frange des vallées humides et se résument :

- au bourg et au hameau de **Chez Ballon**, situés à la confluence des vallées de la Seugne et du ruisseau de la Laurençanne en partie Nord de la commune,
- et à quelques petits hameaux éparés en partie Est de la commune (Chez Bardon, Chez Guiberteau, Buffeballe).

### **3.1. Les entités naturelles et agraires**

#### **3.1.2. Les vallées humides de la Seugne et du ruisseau de la Laurençanne**



**La vallée de la Seugne et son cordon végétal qui serpente dans une plaine très cultivée**



**Ripisylve principalement composée de frênes et de peupliers en bordure de la Seugne**



**Bois de feuillus (chênes, charmes) situé en bordure de la vallée de la Seugne.**

**La rivière de la Seugne** marque la limite Est de la commune et serpente dans une plaine agricole remembrée relativement plane. La vallée est très étendue et peu encaissée et se confond avec la plaine agricole.

La rivière elle-même constitue un petit cours d'eau au tracé légèrement sinueux bordé d'une ripisylve composée de frênes, de peupliers, d'ormes et de saules. Des petits massifs feuillus et quelques haies reliques accompagnent cette végétation de bord de rivière. Cette dernière permet de distinguer le cours d'eau par ce corridor végétal qui serpente dans la plaine agricole. Seul le franchissement des ponts permet de s'approcher du cours d'eau. Les cultures sont séparées de la rivière par une mince bande enherbée.

La rivière constitue un corridor écologique protégé par le réseau Natura 2000 (site « **Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents** ») et identifié comme « **Corridor d'importance régionale à préserver ou à remettre en bon état** » par la trame bleue par le SRCE ; Elle fait également l'objet de la définition d'une zone inondables.

**Le ruisseau de la Laurençanne** marque la limite Nord de la commune. Ce petit cours d'eau serpente lui aussi dans une plaine agricole très ouverte et plane. Le ruisseau se distingue dans le paysage par la végétation qui le borde (frênes, peupliers...). Il rejoint la Seugne à la pointe Nord de la commune.

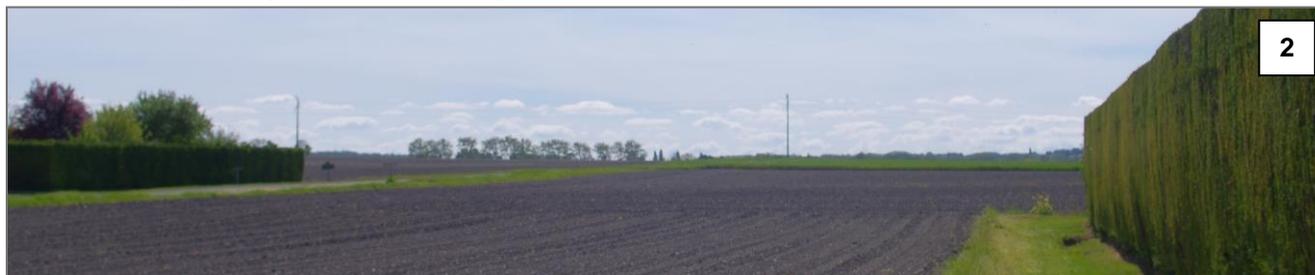
**Enjeux :**

- Préserver les vallées humides et leurs composantes écologiques et hydrauliques ; végétation bordant les cours d'eau, bois, haies reliques...
- Prendre en compte le risque inondation et limiter l'urbanisation aux abords des vallées dans les terrains « frais » sujets aux engorgements d'eau, notamment en partie Nord et Ouest de Ballon.

### 3.1.2. La plaine agricole ouverte



Massif boisé (chênes) situé entre le bourg et la RD 134



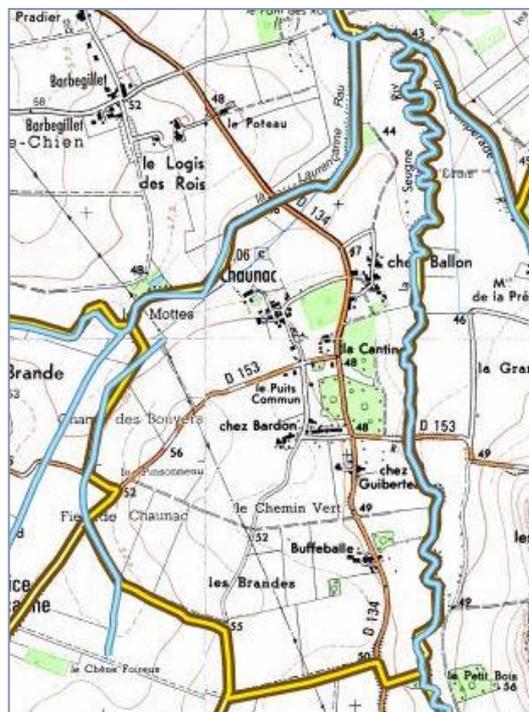
Vue sur la plaine agricole ouverte depuis le bourg



Hameau de Chez Guiberteau



Boisements situés de part et d'autre de la RD 134



La plaine agricole se caractérise par une platitude du relief et par des vues très ouvertes et dégagées notamment en partie Ouest de la commune. Les parcelles agricoles ont été remembrées formant de vastes champs où les motifs boisés sont quasi absents, à l'exception des bois situés aux abords du bourg et de la vallée de la Seugne, ainsi qu'aux abords des espaces bâtis (jardins, vergers).

La plaine agricole et les vallées humides des deux cours d'eau se confondent de par leur platitude et la continuité des cultures agricoles.

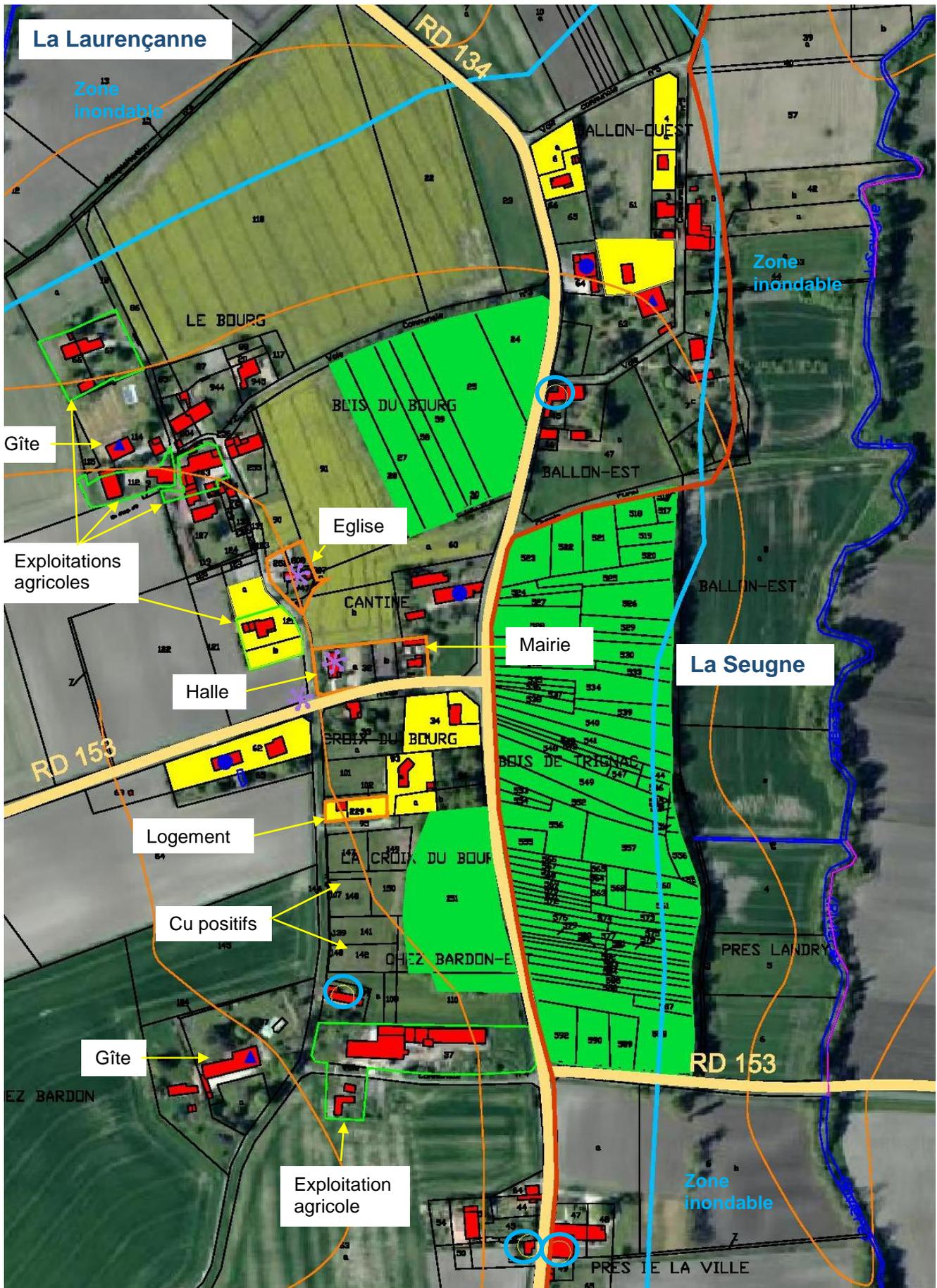
Dans ces espaces si ouverts, le moindre arbre isolé constitue un motif ou un repère dans le paysage important à préserver. On recense une unique parcelle de vigne au nord du village de Chez Ballon.

La plaine agricole est très peu bâtie. Les parties Ouest et Sud de la commune ne compte aucun hameau. Seuls les hameaux de Chez Guiberteau et Buffeballe, implantés en bordure de la RD 134, sont situés de manière relativement isolée entre la plaine agricole et la vallée de la Seugne.

#### **Enjeux :**

- Préserver les bois de la commune
- Préserver l'activité agricole et les terres arables.
- Préserver les motifs paysagers (arbres isolés, haies).

### 3.2. Les espaces bâtis ; le Bourg, Chez Bardon, Ballon Ouest



## Le bourg



**1**  
L'église de Chaunac ; un site pittoresque valorisée par une prairie fleurie et un fond boisé



**2**  
Entrée Est du bourg de Chaunac / grands arbres d'ornement



**3**  
Longère du bourg



**4**  
Entrée Sud du bourg



**5**  
Belle maison de maître abritant des gîtes



**6**  
Belle halle construite par la mairie à la jonction entre le bourg, la mairie et le secteur bâti de La Croix du Bourg / Chez Bardon



**7**  
Logement communal et mairie à l'arrière

Le bourg de Chaunac est une petite cellule villageoise peu dense situé en partie Nord de la commune à proximité du ruisseau de la Pimparade (côté Nord) et qui est bordé (mais non traversé) par les RD 134 à l'Ouest et RD 153 au Sud.

Le bâti est très rural et se compose principalement de grandes longères (maisons prolongées de dépendances agricoles) orientées au sud et ouvertes sur les jardins qui étaient autrefois d'anciennes fermes. Le bâti s'agence autour de petites voies communales qui serpentent entre les anciennes fermes. Seule une maison de maître remarquable située en partie Ouest du bourg se distingue par son imposant volume et la richesse de son architecture. Cette propriété accueille des gîtes. On note la présence de majestueux arbres d'ornements au centre du bourg (marronniers).

Le bourg est bordé par un bois de feuillus qui forme un écrin végétal côté ouest. Côté Est le bourg s'ouvre sur la vaste plaine céréalière au paysage très ouvert.

Le bourg compte une exploitation agricole côté Ouest qui comprend un hangar métallique mais également de vieilles dépendances munies de belles ouvertures cintrées.

L'ensemble des équipements publics de la commune sont dissociés du bourg ancien et se situent plus au sud entre le bourg et la RD 153. La petite église bordée de son cimetière se situe entre le bourg et la RD 153. L'édifice est simple et situé en retrait des habitations. La mairie s'est implantée en retrait du bourg en bordure de la RD 153 au lieu-dit Cantine. Des logements communaux occupent l'ancienne mairie, les bureaux de la mairie se situant à l'arrière. La municipalité a récemment construit de toute pièce une très belle halle en bois munie d'un ancien porche typique des propriétés viticoles du XIXème siècle qui a été remonté à l'identique formant la devanture de la halle. Cet équipement, situé au croisement de la RD 153 et de la rue menant au bourg, marque une jonction entre les secteurs du bourg et de Chez Bardon. Elle y accueille quelques manifestations. Ses abords son paysagers et de qualité. Un parking et une aire de jeux y sont associés (terrain de pétanque, tennis).

## **Croix du bourg / Chez Bardon**



**Maison neuve en bordure de la RD 134 à proximité de la mairie**



**Terrains divisés en vue de la vente**



**Terrain à vendre et logement communal**



**Ancienne exploitation d'élevage (grande longère) Chez Bardon**

La partie sud du bourg (au sud de la RD 153) est occupé par un secteur boisé et partiellement bâti ; La Croix du Bourg qui rejoint le hameau de Chez Bardon plus au sud. Le secteur compte quelques constructions récentes dont un logement locatif communal. De vastes terrains ont été divisés en vue de la vente et font l'objet de CU positifs (photos 2 et 3). Leur situation est relativement isolée favorisant une forme de mitage. Ils constituent cependant la principale réserve de terrains libres potentiellement constructibles de la commune. Le fond boisé des terrains permet une bonne intégration paysagère.

Plus au sud, le petit village de Chez Bardon ferme ce secteur bâti. Il se compose d'une belle maison de maître accueillant des gîtes, d'une ancienne exploitation d'élevage (grande longère / photo 4) et d'une maison rurale aujourd'hui vacante.

## **Ballon**



**Partie Sud du hameau de Ballon en bordure de RD 134**



**Terrain libre situé au centre du hameau au sud du bâtiment artisanal**



**Bâti rural et grands arbres en partie Nord du hameau**



**Terrain « frais » à proximité de la Seugne**

Le hameau de Chez Ballon est situé en partie Est du bourg entre la RD 134 qui le borde et la vallée de la Seugne côté Est. Il se situe à proximité de la confluence des deux rivières et est donc relativement humide (fossés). Il se compose de quelques maisons rurales (anciennes fermes) éparses. Le cadre paysager est de grande qualité avec la proximité de la Seugne et la présence de bois et de haies (photo 4). Trois maisons récentes ont été construites dans la partie Nord du hameau. La limite de la zone à risque d'inondation borde le village en partie Est tout comme la limite de la zone Natura 2000.

Le hameau compte un artisan peintre implanté en bordure de la RD 134 (photo 2).

## **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 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. Sur la commune, le bâti se compose principalement : - de maisons rurales surmontées de combles munies de petites ouvertures carrées,

- de maisons de maîtres isolées ou prolongées de vastes dépendances agricoles (granges, chais) formant de grandes longères.

- de dépendances agricoles.

L'architecture est simple et relativement modeste à l'exception de vastes fermes (longères comme celle située Chez Bardon) ou de maisons de maîtres plus atypiques et récentes comme celle abritant des gîtes dans le bourg (volume imposant, toiture munies de lucarnes).

#### **\* Implantation :**

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

Sur la commune, le bâti est très peu dense et principalement ouvert sur des jardins ne formant pas d'effet de rue de bourg.

#### **\* Ouvertures :**

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

#### **\* 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<sup>ème</sup> 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.



**Longère située dans le bourg prolongée d'un appentis en bois (balais)**



**Longère située dans le bourg prolongée de grandes dépendances agricoles**



**Maisons de maître situées dans le bourg. Toiture à croupes**



**Maisons de maître remarquables situées dans le bourg. Toiture à croupes munies de lucarnes.**

**\* Les abords :**

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

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



Belle maison de maître prolongée de vastes dépendances munies d'un grand porche cintré à Bardon



Belle dépendance agricole située dans le bourg munie d'ouvertures cintrées

## **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 Fax : 05 46 31 71 91**

**[Caue17@wanadoo.fr](mailto:Caue17@wanadoo.fr)**

**Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine :**

**Centre administratif Chasseloup-Laubat**

**Avenue de la Porte Dauphine 17025 La Rochelle Cedex1.**

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

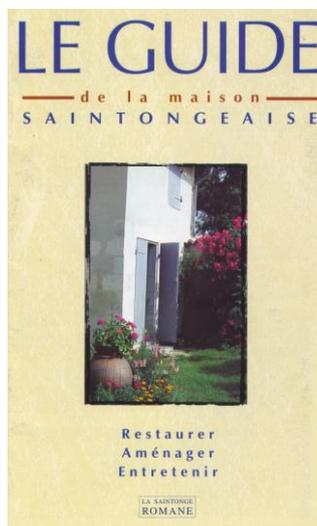
**Nombreux conseils sur le site internet :**

**[www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr](http://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**

Située dans une zone fertile, en bon terrain de « champagne », la petite paroisse de Chaunac appartient au Moyen-Age à la châtellenie de Montendre. Comme dans les paroisses voisines - Vibrac, Chartuzac, Coux -, son église, probablement romane, est détruite par les protestants.

### **5.2. Patrimoine remarquable et rural**

#### **Eglise Saint Sulpice / XVII et XIXème siècle (non classée) :**

La paroisse faisait autrefois partie de la châtellenie de Montendre, qui appartenait aux Rochefoucauld. En 1568 et 1569, au cours de la troisième guerre de Religion, les églises de la châtellenie, dont celle-ci, sont rasées. De plan rectangulaire, la reconstruction du XVIIe siècle possède une seule nef sans colonne ni travées et un chevet droit. La fenêtre en plein cintre et les deux contreforts du chevet pourraient remonter au XVe siècle, est surmonté d'un campanile portant une cloche et précédée d'un « ballet ».



#### **La Halle**

Halle récente composée de piliers en pierre, d'une belle charpente et d'un beau porche cintré en pierre d'origine en provenance d'une ancienne ferme viticole de la commune.



#### **Croix**



#### **Enjeux :**

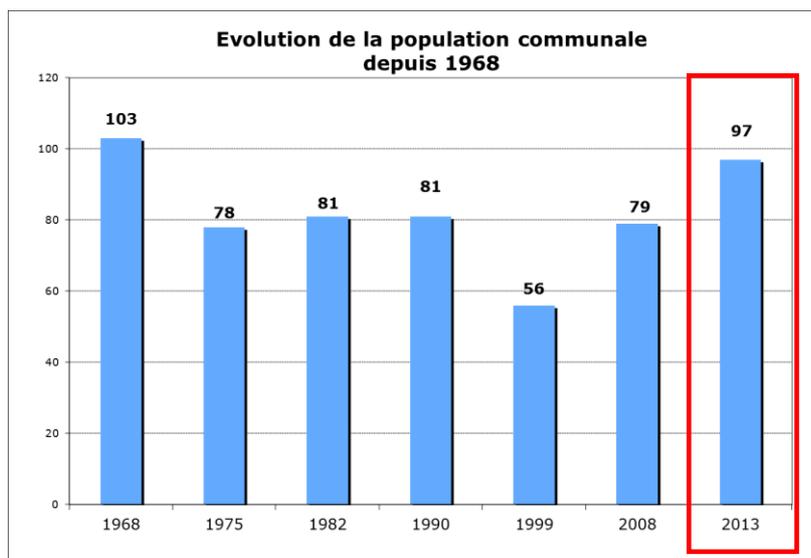
- Préserver le patrimoine bâti historique de la commune, que ce bâti soit remarquable ou plus vernaculaire (portails, puits, timbres...).
- Veiller au respect des caractéristiques de l'architecture saintongaise dans les opérations de réhabilitation.
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien vacant et les changements de destination des anciens bâtiments agricoles non utilisés (sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole).

## Deuxième partie

# Analyse socio-économique et foncière

<b>1. Etude démographique</b>	<b>p. 31</b>
<b>2. Activités économiques</b>	<b>p. 32</b>
2.1. Population active	p. 32
2.2. Localisation des activités	p. 33
<b>3. Equipements et services publics</b>	<b>p. 35</b>
<b>4. Le parc de logements</b>	<b>p. 36</b>
<b>5. Evolution urbaine et foncière, perspectives de développement</b>	<b>p. 37</b>

## 1. ETUDES DEMOGRAPHIQUES



La commune comptait **97 habitants en 2013**. Elle a enregistré une hausse de 18 habitants depuis 2008.

Le nombre moyen d'habitants par ménages était de 2,4 en 2013.

La densité de population observée en 2013 était de 42,9 habitants au km<sup>2</sup>.

Après une tendance à la baisse observée depuis les années 1968, la commune connaît une hausse de population depuis 1999.

Entre 2008 et 2013, le solde apparent (entrées – sorties) était nettement positif (+ 4 %).

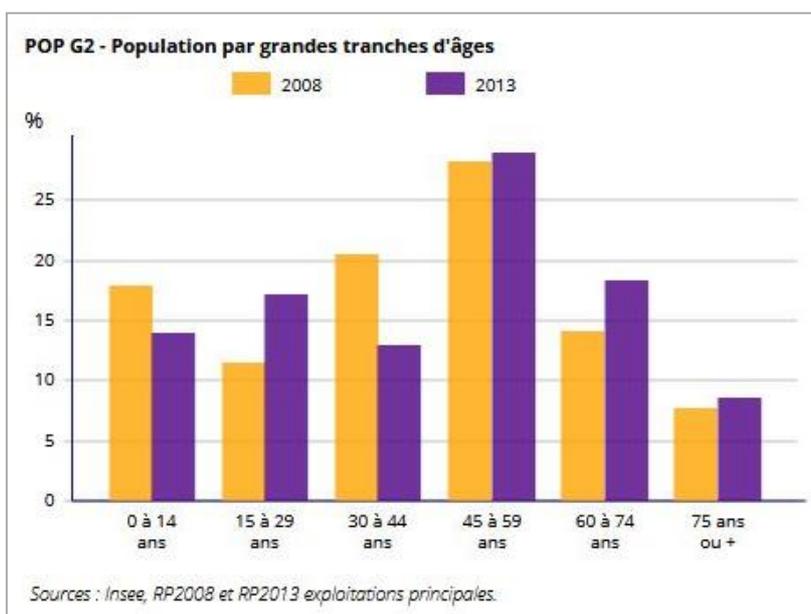
Le solde annuel (décès - naissances) a une valeur positive mais presque nulle de 0,2 % (contre 0,8 % entre 1999 et 2008).

La variation annuelle moyenne de la population entre 2008 et 2013 affiche donc une valeur soutenue de **4,2 %**.

Le taux de natalité était de 11,6 ‰ entre 2008 et 2013 soit une valeur en décroissance depuis la dernière période intercensitaire où le taux était légèrement plus important (13,6 ‰ entre 1999 et 2008).

Le taux de mortalité a légèrement augmenté passant de 5,1 entre 1999 et 2008 à 9,3 ‰ entre 2008 et 2013.

	1999 à 2008	2008 à 2013
<b>Variation annuelle moyenne de la population en %</b>	3,9	<b>4,2</b>
<b>due au solde naturel en %</b>	0,8	<b>0,2</b>
<b>due au solde apparent des entrées sorties en %</b>	3,1	<b>4</b>
<b>Taux de natalité (‰)</b>	13,6	<b>11,6</b>
<b>Taux de mortalité (‰)</b>	5,1	<b>9,3</b>



Concernant la répartition par âges, on observe un vieillissement de la population entre 2008 et 2013 avec notamment une diminution de la population des 30 à 44 ans.

La proportion de la tranche des 45 / 59 ans reste fortement prédominante.

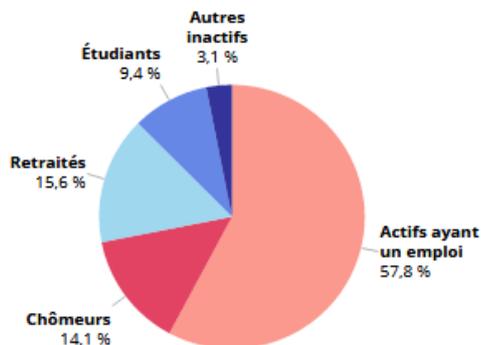
La répartition par âges est relativement équilibrée.

## 2. ACTIVITES ECONOMIQUES

### 2.1. Population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012

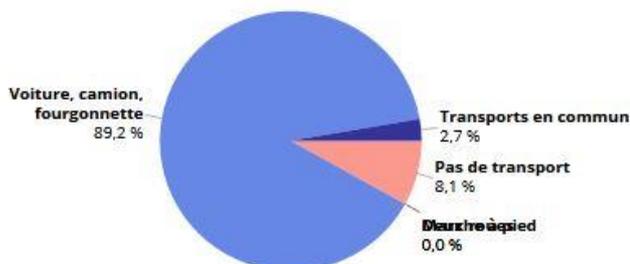
EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013



Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2008	2013
Ensemble	52	67
<b>Actifs en %</b>	<b>78,4</b>	<b>71,9</b>
actifs ayant un emploi en %	64,7	57,8
chômeurs en %	13,7	14,1
<b>Inactifs en %</b>	<b>21,6</b>	<b>28,1</b>
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	2	9,4
retraités ou préretraités en %	9,8	15,6
autres inactifs en %	9,8	3,1

En 2013, le taux d'activité a relativement baissé avec un taux de 71,9 % contre 78,4 % en 2008.

Le taux de chômage a légèrement augmenté entre les deux périodes intercensitaires passant de 13,7 % en 2008 à 14,1 % en 2013.

La commune appartient au bassin d'emplois des villes de Jonzac, Pons, Baignes Ste Radegonde, Mirambeau, Montendre.

Concernant les emplois locaux, la commune compte quatre exploitations agricoles (deux situées dans le bourg et deux situées dans les hameaux de Chez Bardon et Buffeballe) et quelques emplois communaux.

La commune compte quelques activités artisanales dont :

- un artisan peintre dans le hameau de Ballon.
- un maçon au lieu-dit Cantine.
- un autre maçon au lieu-dit Croix du Bourg.

En termes d'hébergement touristique on compte :

- un établissement comprenant 4 chambres d'hôtes dans le bourg.
- un établissement de 3 gîtes et 3 chambres d'hôtes dans le hameau de Chez Bardon.
- un gîte dans le hameau de Ballon.

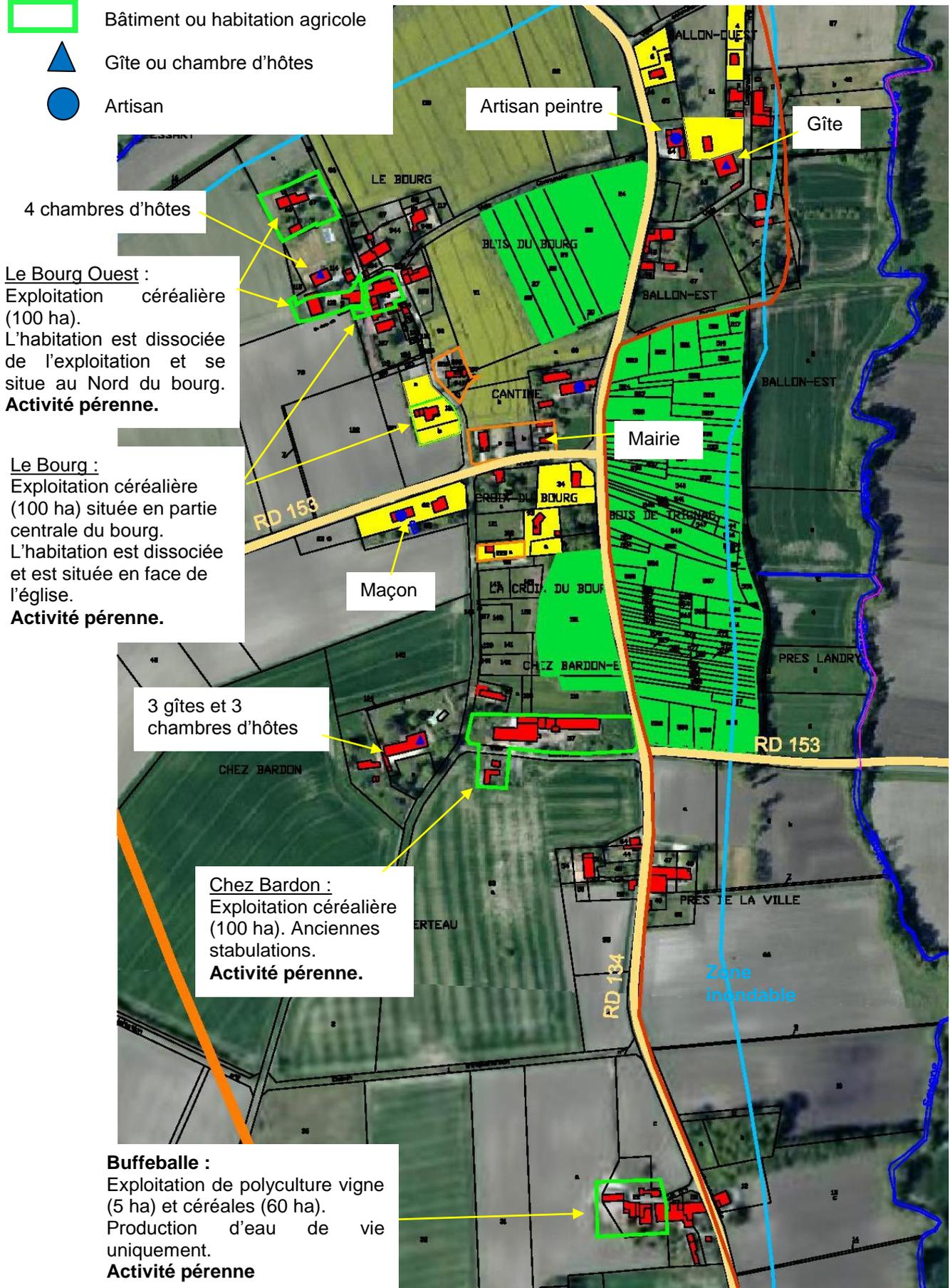
Seuls 10,8 % de la population active travaille sur la commune d'où une forte proportion (89,2 %) des déplacements en voiture individuelle.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2008	%	2013	%
Ensemble	33	100	39	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	7	21,2	4	10,8
dans une commune autre que la commune de résidence	26	78,8	34	89,2

## 2.2. Localisation des activités

Légende :

-  Bâtiment ou habitation agricole
-  Gîte ou chambre d'hôtes
-  Artisan





### **3. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS**

#### **Equipements publics communaux :**

La commune dispose des équipements suivants :

- d'une mairie située derrière l'ancienne école au lieu-dit Cantine en dehors du bourg historique.
- d'une halle couverte / opération récente ayant donné lieu à un prix (belle charpente bois et porche d'origine en pierre en provenance d'une ancienne ferme viticole de la commune). Situation à l'angle de la RD 133 et de la voie communale n°3.
- d'un terrain de tennis et de pétanque entre la halle et l'ancienne école.
- d'une église entourée de son cimetière (non classée) au sud du bourg.
- d'un logement locatif dans l'ancienne école.
- d'un logement locatif récemment réhabilité au lieu-dit La Croix du bourg.



#### **Services intercommunaux :**

##### **Piscine :**

La commune appartient au SIVU qui gère la piscine de Vibrac située en bordure du ruisseau de la Pimparade.

##### **Services scolaires :**

Les enfants de la commune sont scolarisés au sein du SIVOS RPI des 6 communes de Léoville, Chaunac, Vibrac, Mortiers, St Médard et Vanzac.

Ecole maternelle de Vibrac de 20 enfants. Les effectifs sont en baisse.

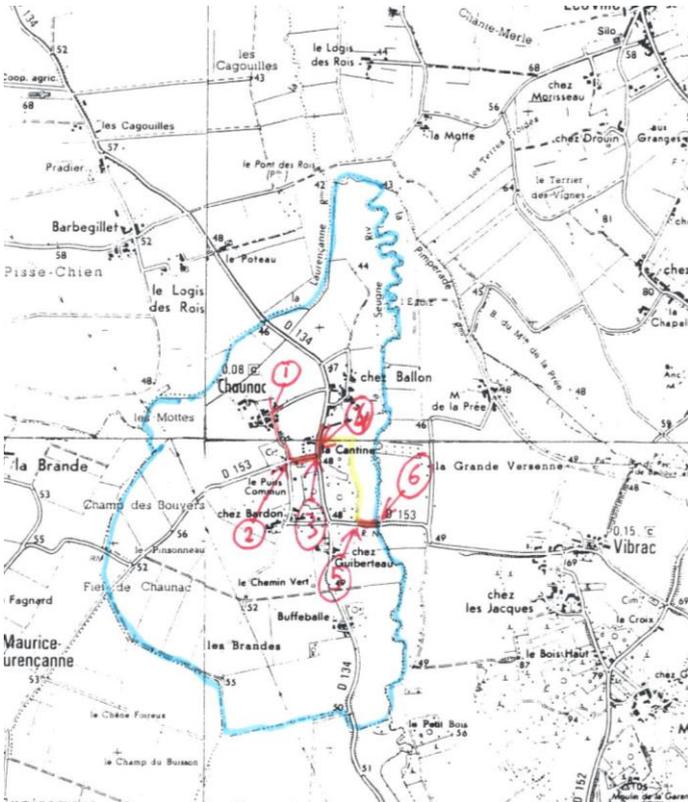
Ecole élémentaire à Vanzac (CP – CE1 / CE2) et Léoville (CE2 jusqu'au CM2).

##### **Ramassage des ordures ménagères :**

Ramassage des ordures ménagères : gestion par la CdC de la Haute Saintonge.

Collecte une fois par semaine. Bornes à tri-sélectif.

#### **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée :**



Circuit : de la Vallée de la Seugne

Départ : piscine

Balissage : vert

Distance : 2 km sur la commune

Voie communale n° 3 du point n°1 au point n°2 – distance 300m

Chemin D n°153 du point n°2 au point N°3- distance 100m

Chemin D n°134 du point n°3 au point N°4 la Cantine – distance 200m

Chemin rural N°3 du point n°4 au point N°5 - distance 1200m

Chemin D n°153 du point n°5 au point n°6 – distance 200m

**Réseaux :**

- Eau potable : RESE
- Electricité SDEER, ERDF

La commune est traversée par une ligne à Haute Tension.

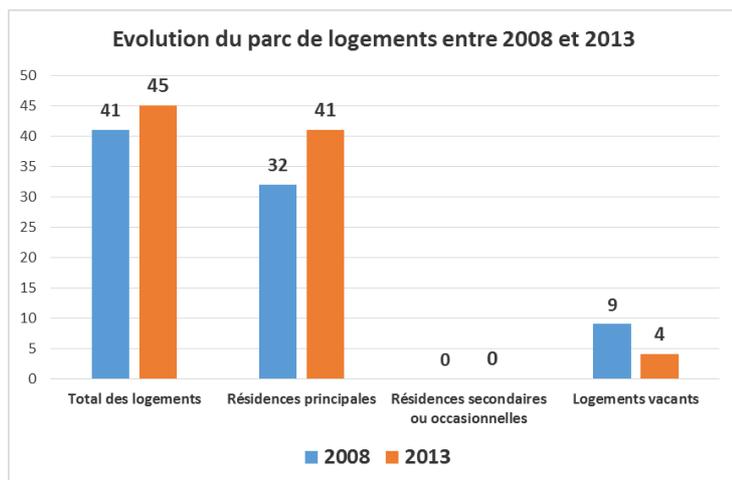
**Assainissement autonome des eaux usées :**

Absence d'assainissement collectif. Gestion des assainissements individuels par le Syndicat des Eaux 17.

**Réseau pluvial :**

- Réseau pluvial busé : le réseau pluvial busé est très peu développé sur le territoire communal et se limite à des traversées de route.
- les fossés : les routes sont généralement bordées de fossés moyennement profond et bien entretenus.

**4. LE PARC DE LOGEMENTS**



Le parc de logement de la commune était composé de 45 logements en 2013 contre 41 en 2008 soit une très faible progression.

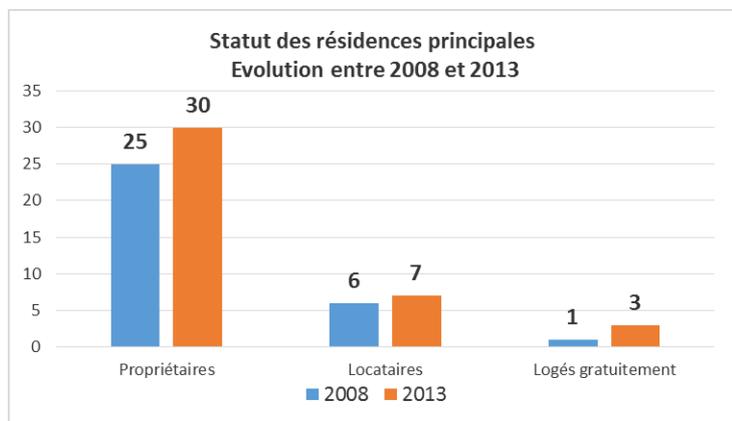
Ces chiffres reflètent la stagnation du marché foncier que la commune connaît depuis une dizaine d'année.

Sur ces 45 logements, 30 sont des résidences principales (91 %) et 4 sont des logements vacants (9 %). On ne compte aucune résidence secondaire.

La commune abrite cependant 4 gîtes et 7 chambres d'hôtes.

Le nombre de logements vacants est passé de 9 en 2008 à 4 en 2013.

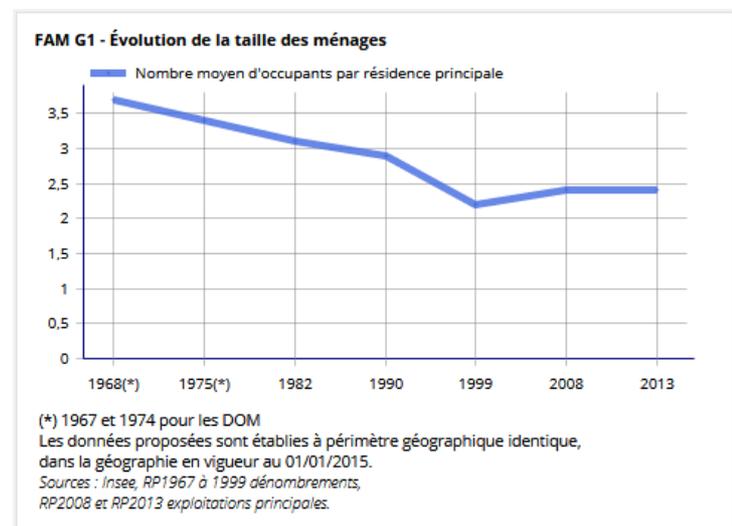
On dénombre encore en 2016 seulement 4 logements vacants.



En 2013, sur les 41 résidences principales, 30 sont occupées par des propriétaires (73%) et 7 par des locataires, représentant un taux de 17 %.

La commune dispose **de deux logements locatifs** situés dans l'ancienne école et au lieu-dit Croix du Bourg.

**La commune n'a connu aucune construction neuve dans les 10 dernières années.**



**En 2013, 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, PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

La commune n'a connu aucune construction neuve dans les 10 dernières années.

La commune fait l'objet de nombreux CU positifs principalement situés dans les secteurs de la Croix du Bourg et Ballon.

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

Les extensions linéaires le long des voies formant des excroissances aux villages sont à proscrire ou à fortement limiter. Le confortement des petits hameaux isolés est à limiter également.

Un premier bilan est tiré des espaces éventuellement mobilisables comme terrains à bâtir situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune ou parcelles faisant l'objet de Certificats d'Urbanisme positifs en cours de validité.

Les cartes ci-dessous montrent des hypothèses permettant de dresser un premier bilan des potentialités qui ont été étudiées avec la commission d'urbanisme afin d'en connaître la pertinence foncière.

 Dent creuse à conforter ou parcelle faisant l'objet d'un CU positif

 Maison vacante ou à vendre

### Cantine :

Les terrains situés à côté de l'ancienne mairie peuvent éventuellement être confortés (sortie sur la RD 133 uniquement).

### La Croix du Bourg :

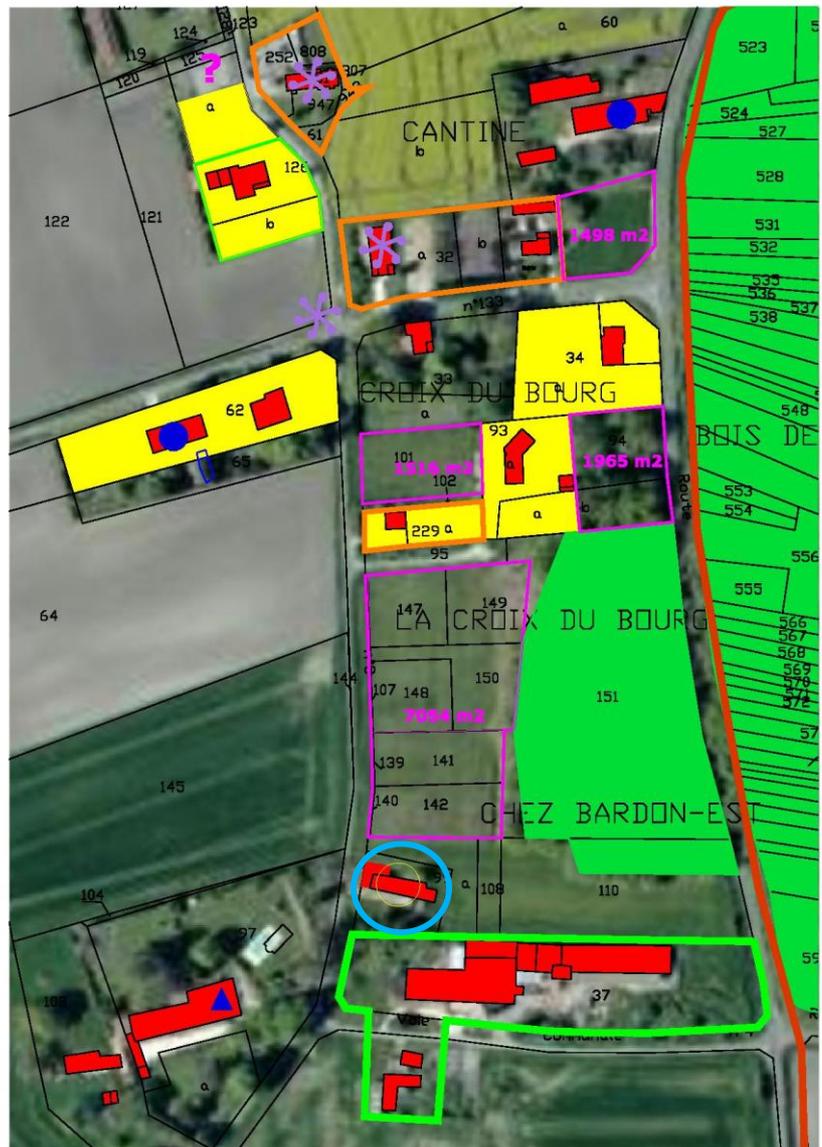
- La parcelle 101 d'une surface de 1516 m<sup>2</sup> est à vendre. CU positif renouvelé.

- la parcelle 94 avait fait l'objet d'une division foncière en vue de la construction

- Un lotissement de 4 lots a été créé sur les parcelles 147, 148, 149 et 150. La parcelle attenante (n°95) est un chemin communal qui dessert 2 lots.

- Sur les parcelles 139 et 141, il y a un CU positif. Un PC a été annulé.

- Il y a CU positif sur la parcelle 142. L'ensemble du secteur sud représentant 7054 m<sup>2</sup> est donc constructible et en vente. Il n'y a actuellement pas d'achat en cours. L'habitation ancienne située sur la parcelle 99 est à vendre et à réhabiliter.





Partie Nord de La croix du Bourg  
(parcelle 101)



Terrains libres de La Croix du bourg  
(CU positifs)

**Ballon :**

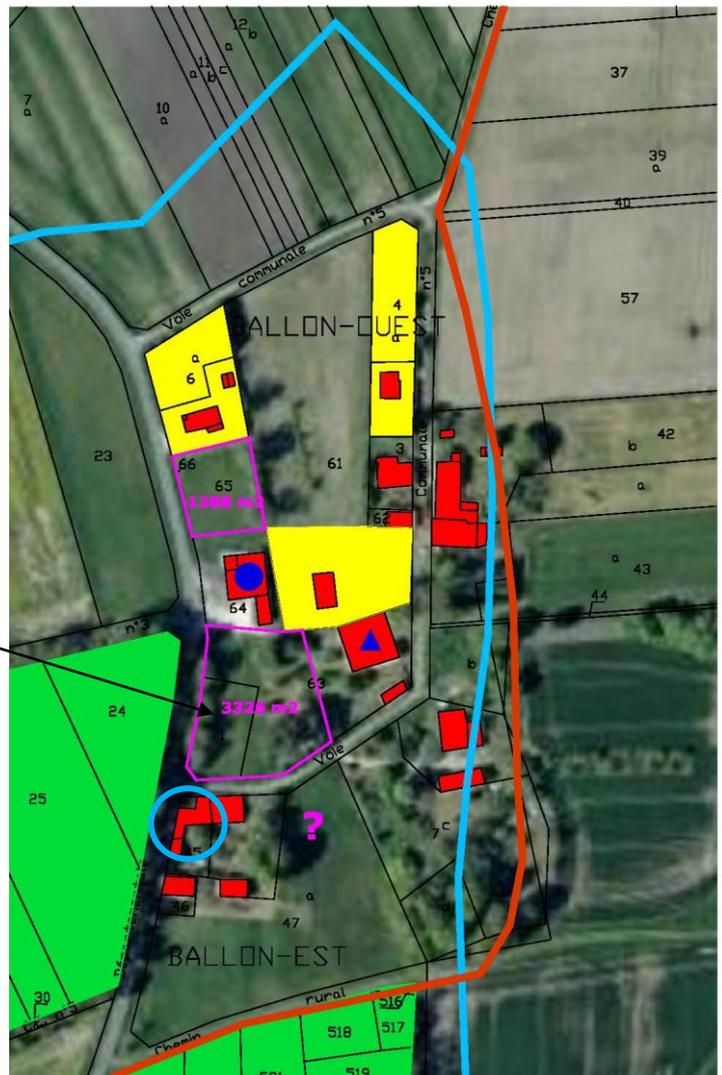
- CU positif sur la parcelle 65 de 1288 m<sup>2</sup> (au nord de l'artisan peintre).
- Les parcelles n°1 et 63 sont potentiellement constructibles (surface d'environ 3326 m<sup>2</sup>).
- L'habitation ancienne située sur la parcelle 45 est à réhabiliter.
- Des travaux de rénovation d'une ancienne grange en habitation sont en cours d'achèvement sur la parcelle 47.

La partie Est du hameau est très humide et présente de larges contraintes à l'assainissement autonome (proximité de la Seugne et de la zone inondable, présence d'un fossé sur la parcelle 44).

La partie Nord du hameau est également très humide (stagnation d'eau sur la parcelle 61 en bordure de la voie Nord).



Terrain libre (parcelles n°1 et 63)



**Le bourg :**

Il n'y a pas de CU actuellement en cours sur le bourg.

Ont été étudiées les possibilités de comblement ou de confortement :

- des parcelles libres situées entre le bourg et l'église (1344 m<sup>2</sup> environ).
- et éventuellement de l'entrée Est du bourg (parcelle 91 en partie et parcelle 177).

Les abords de la halle sont à préserver compte tenu de vues de qualité (parcelles 121 et 60 / parcelles cultivées).



Terrain situé entre le bourg et l'église

**Ce premier bilan avait fait apparaître une potentialité de 16558 m<sup>2</sup> soit 1,65 de dents creuses représentant environ 16 habitations neuves.**

Localisation	Parcelles	Surface en m <sup>2</sup>	Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m <sup>2</sup> / habitation)	Indication sur la rétention foncière
<b>La Croix du Bourg, Cantine</b>				
Cantine, à côté de l'ancienne mairie	60b	1498	2	
Voie communale n°3	101	1516	1	parcelle à vendre CU positif
RD 134	94	1965	2	Parcelle divisée
Voie communale n°3	147, 149, 150, 148	4475	4	lotissement CU positif
Voie communale n°3	139, 141	1244	1	CU positif
Voie communale n°3	140, 142	1246	1	CU positif
<b>Sous Total Croix du Bourg</b>		<b>11944</b>	<b>11</b>	
<b>Ballon</b>				
RD 134	65, 66	1288	1	
RD 134	63p, 1	3326	3	
<b>Sous Total Ballon</b>		<b>4614</b>	<b>3</b>	
<b>Le Bourg</b>				
Voie communale n°3	90 ? / 1344 m <sup>2</sup>		1	
Voie communale n°3	125 ? / 571 m <sup>2</sup>		1	
<b>Sous Total Bourg</b>		<b>0</b>	<b>2</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>16558</b>	<b>16</b>	

## Troisième partie

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

<b>1. Méthodologie de l'évaluation environnementale et prévisions de développement</b>	<b>p. 41</b>
1.1. Exposé de la méthodologie de l'évaluation environnementale	p. 41
1.2. La méthodologie appliquée à la Carte Communale	p. 41
1.3. Prévisions de développement en matière économique et démographique et articulation de la carte avec documents supra communaux	p. 42
1.4. Synthèse de l'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles	p. 43
<b>2. Exposé de la délimitation des zones et analyse des incidences environnementales</b>	<b>p. 44</b>
2.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale	p. 44
2.2. Le bourg de Chaunac	p. 45
2.3. Les secteurs de Cantine, La Croix du Bourg, Chez Bardon	p. 47
2.4. Le hameau de Ballon	p. 49
2.5. Le hameau de Chez Guiberteau	p. 50
2.6. Bilan des surfaces constructibles	p. 51
<b>3. La protection des boisements de la commune</b>	<b>p. 52</b>
<b>4. L'articulation de la Carte Communale avec les documents supra communaux</b>	<b>p. 53</b>
<b>5. Le suivi environnemental et ses indicateurs</b>	<b>p. 53</b>
<b>6. Bilan de l'évaluation environnementale</b>	<b>p. 55</b>
<b>7. Résumé non technique de l'évaluation environnementale</b>	<b>p. 56</b>

# **1. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT**

## **1.1. Exposé de la méthodologie de l'évaluation environnementale**

### **Rappel des dispositions du Code de l'Urbanisme en matière d'évaluation environnementale**

#### **Article R161-3**

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.

### **1.3. Prévisions de développement en matière économique et démographique et articulation de la carte avec documents supra communaux**

Concernant les prévisions de développement, la commune souhaite maintenir un rythme très modéré de constructions neuves autour de **1 construction par an**. Il n'y a pas d'enjeu lié au maintien d'équipements sur la commune. Cette dernière garde comme priorité de préserver son activité agricole mais doit également permettre un renouvellement de sa population par l'accueil de nouveaux ménages. La commune souhaite endiguer le déclin démographique qu'elle connaît depuis 2007.

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

<b>Estimation des besoins de terrains constructibles en m<sup>2</sup> :</b>	
Taille moyenne de parcelle (dont espaces communs) :	1000
Rythme annuel (1 habitation neuve / an) :	1000
Sur 10 ans :	10000
Prise en compte de la rétention foncière et choix diversifiés (Coef de 2) :	<b>20000</b>

En prenant en compte une moyenne réaliste de **1 construction neuve par an**, sur la base de terrains de surfaces relativement grandes (1000 m<sup>2</sup>) par habitation, on obtient un besoin brut de **1000 m<sup>2</sup>** en un an, soit **1 ha** sur les **10 prochaines années**.

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

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

Population en 2027 :	<b>118</b>
TOTAL en nombres d'habitants supplémentaires en 2027 :	<b>21</b>
TOTAL en nombre de logements sur la base de 2,4 habitants par ménage :	<b>9</b>
Besoin en surfaces (en ha) sur la base de 10 logements à l'hectare :	<b>0,88</b>
Besoin (en ha) majoré d'un coefficient de 2 tenant compte de la rétention foncière et d'un choix diversifié de terrains :	<b>1,77</b>

#### Les données de référence :

Base de population 2013 : 97 habitants  
 Nombre d'habitants par ménage en 2012 : 2,4  
 Hypothèse de taux de croissance annuel de 2%  
 Objectif de densité d'environ 10 logements à l'hectare

#### **Calcul des surfaces à bâti nécessaires :**

Sur la base de la population en 2013 de 97 habitants, une croissance annuelle de 2 % représenterait 21 habitants supplémentaires à l'horizon 2027, soit une population de 118 habitants.

Sur la base de 2,4 habitants par ménage en 2013, cela représenterait 9 habitations nouvelles.

Sur la base d'un objectif de densité de 10 logements à l'hectare, cela donnerait un besoin net de **0,88 ha** de terrains constructibles.

En tenant compte d'un coefficient de majoration de 2 (rétention foncière et choix diversifié de terrains), ce besoin serait de **1,77 ha**.

**Les besoins de la commune se situent donc autour de 2 ha dans les 10 prochaines années pour un foncier qui serait consommé pour moitié en théorie.**

#### **Compatibilité prévisionnelle avec la capacité des équipements publics :**

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

Les terrains devront présenter une surface suffisante afin de garantir un assainissement individuel (autour de 500 m<sup>2</sup> minimum).

#### **1.4. Synthèse de l'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles**

**Cette synthèse est détaillée dans la partie 2 ci-après.**

**Compte tenu de l'éloignement des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport au site Natura 2000 de la vallée de la Seugne et à la vallée du ruisseau de la Laurençane, l'absence d'incidence notable probable est préfigurée.**

Le projet de Carte Communale entend mettre en œuvre un projet de développement urbain et démographique très mesuré permettant simplement l'accueil d'environ une habitation neuve par an afin de répondre aux demandes localisées de construction.

La Carte Communale permet de conforter en priorité des terrains ayant été divisés et faisant l'objet de Certificats d'Urbanisme positifs en cours de validité dans les secteurs de **La Croix du Bourg et Chez Bardon**. La plupart de ces terrains sont en vente et desservis en réseaux.

**Le hameau de Ballon** est également conforté de façon mineure par le comblement de quelques terrains libres situés à l'intérieur des espaces bâtis, **en excluant les parties Est situées à proximité de la Seugne**.

**Le bourg de Chaunac n'est pas spécifiquement conforté afin de préserver les abords de l'église et de la halle qui constituent des sites singuliers.** Une extension du bourg pourra être envisagée à long terme après comblement des principales surfaces constructible définies par la présente Carte Communale.

En matière de consommation foncière, la Carte Communale génère **un potentiel constructible de 1,85 ha de terrains potentiellement mobilisables ce qui permet de répondre aux besoins de la commune dans les 10 à 15 prochaines années.**

Les incidences environnementales potentielles liées aux constructions neuves sont très limitées et peuvent se résumer à :

- des impacts paysagers notamment dans les secteurs au paysage semi ouvert. Cependant ces impacts restent limités compte tenu de la présence de massifs boisés présents aux abords de ces espaces urbanisables (La Croix du Bourg) qui contribuent à leur intégration au paysage. Ces bois sont préservés au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme.
- des impacts sanitaires potentiels liés à l'assainissement autonome notamment dans le secteur de Ballon qui est situé à proximité de la vallée de la Seugne et dont les sols ne sont pas favorables à l'assainissement autonome. Des techniques spécifiques et un bon entretien des ouvrages sont donc préconisés.

Les incidences environnementales potentielles sont plus liées aux activités agricoles (gestion des rejets, impact paysager des ouvrages de décantation, traitements chimiques) qui ne relèvent pas de la Carte Communale.

Il n'y a aucun projet spécifique susceptible d'affecter la zone Natura 2000.

**RESUME :**

**Compte tenu de l'éloignement des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport au site Natura 2000 de la vallée de la Seugne et à la vallée du ruisseau de la Laurençanne, l'absence d'incidence notable probable est préfigurée.**

## **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 de la Carte Communale répondent sont :

- **La préservation de l'activité agricole** ; soit la préservation des terres agricoles et des abords des exploitations agricoles. Les zones constructibles définies ne portent pas atteinte aux possibilités d'extensions des exploitations agricoles et ne concernent aucune parcelle viticole, à l'exception d'une parcelle destinée à être arrachée.

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

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

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

- **Les boisements de la commune** qui sont protégés par la Carte Communale **au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme** et qui sont repérées sur le zonage graphique du document d'urbanisme. La protection de ces boisements favorise la prise en compte de la **trame verte et bleu** afin de maintenir des **corridors écologiques secondaires** de liaisons entre les bois et les vallées humides (SRCE).

- **Le confortement des principaux espaces bâtis de la commune tout en préservant la typologie du bourg de Chaunac et notamment les abords de l'église et de la halle qui constituent des sites singuliers.**

La Carte Communale permet de conforter en priorité des terrains ayant été divisés et faisant l'objet de Certificats d'Urbanisme positifs en cours de validité dans les secteurs de La Croix du Bourg et Chez Bardou. La plupart de ces terrains sont en vente et desservis en réseaux.

**Le hameau de Ballon** est également conforté de façon mineure par le comblement de quelques terrains libres situés à l'intérieur des espaces bâtis, en excluant les parties Est situées à proximité de la Seugne.

#### **Légende des plans de zonages (seuls documents règlementaires et opposables aux tiers).**



Zone constructible



Zone inconstructible 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) à 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) à l'exploitation agricole ou forestière ;

c) à la mise en valeur des ressources naturelles.

(article R. 161-4 du Code de l'Urbanisme)

#### **Protection des boisements au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme**

Bois identifiés comme éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique en application de l'article L. 111-22 du CU.



Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux (autres que ceux exécutés sur des constructions existantes) ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.

#### **Légende complémentaire des cartes sur le bilan foncier présentées ci-dessous (valeur informative) :**



Terrain libre constructible potentiellement mobilisable



Bâti vacant en ruine ou très vétuste



Equipement public



Exploitation agricole



Activité économique (autre qu'agricole)



Zone Natura 2000



Zone inondable

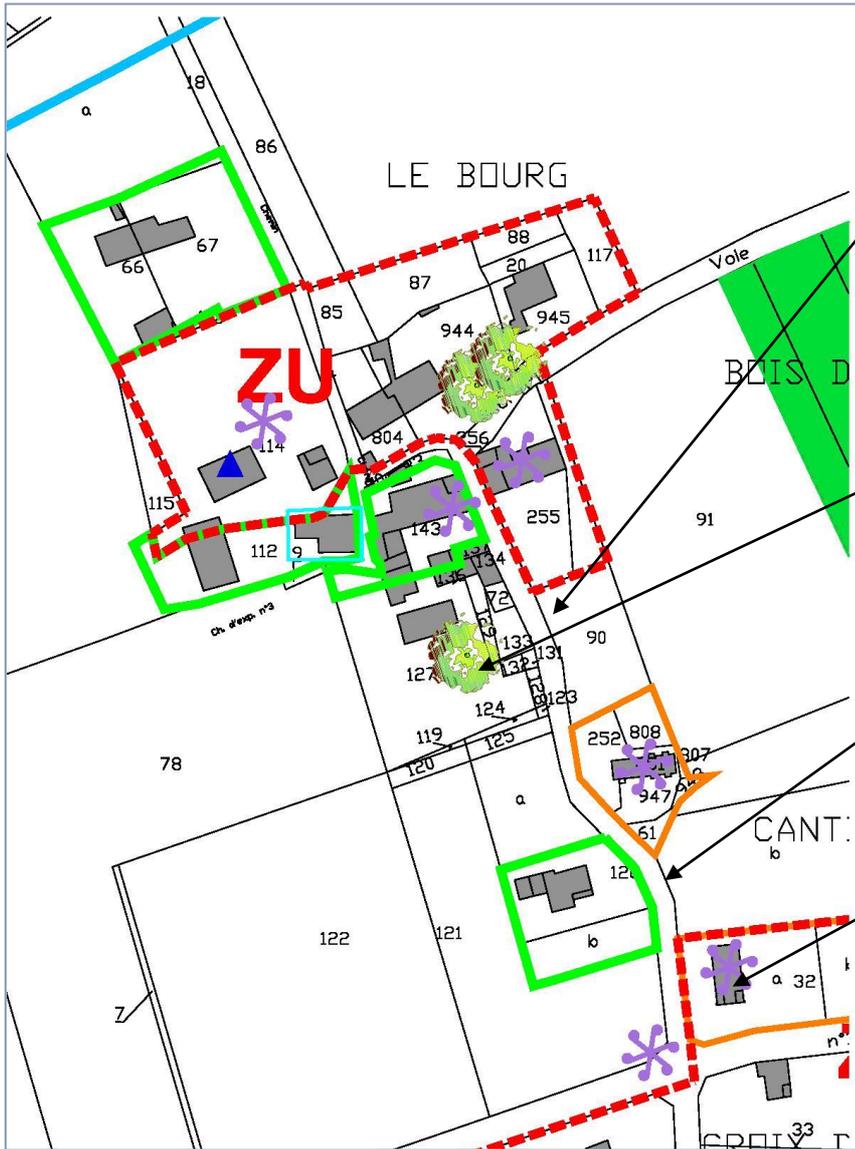


Patrimoine bâti, belle propriété, ensemble de qualité



Arbre remarquable

## 2.2. Le Bourg de Chaunac



### **Description et justification :**

Une zone constructible ZU est délimitée uniquement autour de la partie Nord du bourg afin de préserver son entrée sud, les abords de l'église ainsi que les abords de la halle. La zone ZU exclue les deux exploitations agricoles et leurs habitations.

La zone ZU n'englobe aucune parcelle libre. Les jardins de grandes tailles pourront éventuellement faire l'objet de divisions foncières en vue de la construction mais cette hypothèse est peu probable.

La zone ZU permet le confortement de l'activité de gîtes présente en partie ouest du bourg et située dans une belle maison de maître comprenant des annexes (piscine).

A noter la présence de beaux arbres remarquables devant certaines propriétés.



Le maintien de parcelles non constructibles aux abords de l'église et de la halle est justifié par plusieurs objectifs :

- préservation des abords paysagers et des vues sur les édifices,
- anticipation d'une éventuelle extension du cimetière,
- aménagement de parkings paysagers pour la halle qui manque de place,
- réservation de ce foncier en vue d'un aménagement d'ensemble à long terme dans la partie Est du bourg sur la parcelle 91. Ces espaces sont stratégiques à long terme mais pas à l'échelle de la présente Carte Communale qui doit à court terme favoriser l'urbanisation de ses terrains libres constructibles (CU en cours de validité).

**Surfaces libres constructibles : 0**

**Evaluation environnementale** : sans effet sur le site Natura 2000.

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

**Recommandations :**

**Voir illustrations page 57**

- **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.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**

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. Les secteurs de Cantine, La Croix du Bourg, Chez Bardon



#### Description et justification :

La Carte Communale délimite une zone constructible ZU autour des espaces bâtis et des dents creuses des secteurs de Cantine, Croix du bourg et Chez Bardon en excluant l'exploitation agricole céréalière de Chez Bardon côté Sud.



La zone ZU intègre **7 terrains faisant l'objet de CU positifs dont un petit lotissement de 4 lots.**

Les terrains sont proposés à la vente mais n'ont pas encore trouvés acquéreur.

Deux parcelles sont ajoutées au bilan chiffré du potentiel de terrains libres constructibles :

- la parcelle 94 accessible par la RD 134 qui avait fait l'objet d'une division foncière en vue de la construction.
- et la partie sud de la parcelle 60 (au Nord) qui correspond aux terrains libres situés à côté de l'ancienne mairie (logement communal).

Ces terrains sont bien situés et permettent de combler des interstices non bâtis entre trois hameaux. Les terrains sont bien intégrés au paysage. Ils ne présentent pas d'intérêt agricole compte tenu de leur situation enclavée entre des secteurs bâtis.

La zone ZU intègre en partie sud de Chez Bardon les gîtes situés dans une belle maison de maître favorisant ainsi les constructions annexe.

**Surfaces libres constructibles : 1,2 ha**

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation)	Indication sur la rétion foncière
<b>La Croix du Bourg, Cantine</b>	<b>SECTION ZA</b>			
Cantine, à côté de l'ancienne mairie	60b	1498	2	
Voie communale n°3	101	1516	1	parcelle à vendre CU positif
RD 134	94	1965	2	Parcelle divisée
Voie communale n°3	147, 149, 150, 148	7054	4	lotissement CU positif
Voie communale n°3	139, 141		1	CU positif
Voie communale n°3	140, 142		1	CU positif
<b>Sous Total Croix du Bourg</b>		<b>12033</b>	<b>11</b>	

**Evaluation environnementale : sans effet sur le site Natura 2000.**

Les terrains sont plats et bien insérés au paysage compte tenu de la présence de bois en fonds de terrains.

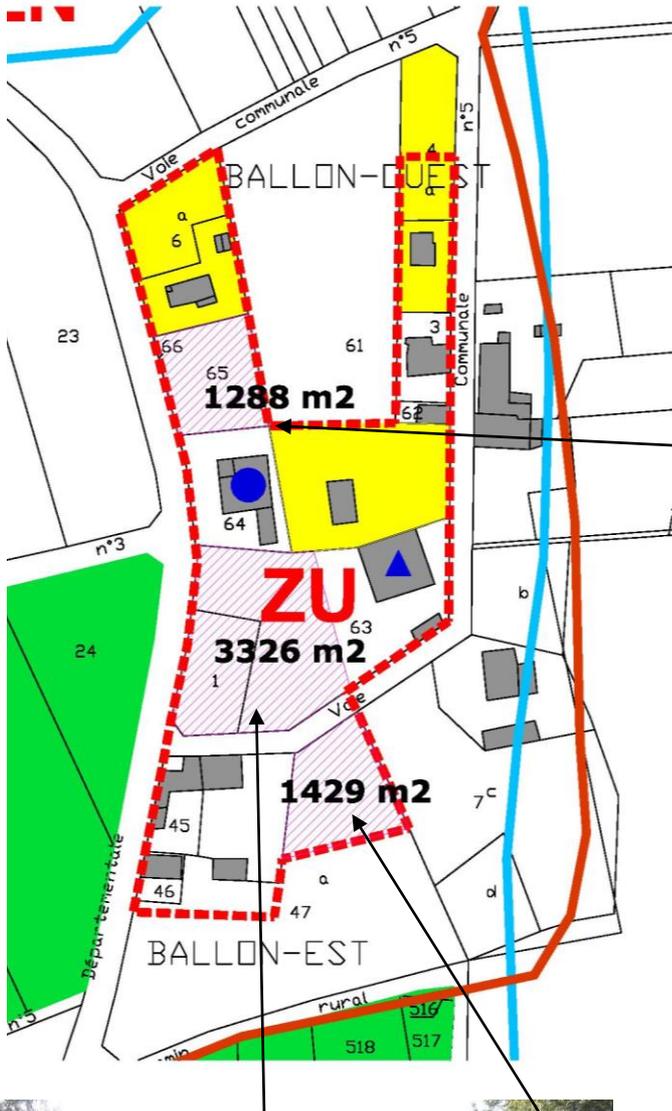
**Mesures d'évitement, de compensation : sans objet**

**Recommandations :**

**Voir illustrations page 57**

- **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.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**  
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.

## 2.4. Le hameau de Ballon



### **Description et justification :**

La Carte Communale délimite une zone ZU constructible autour des constructions existantes en parties centrale et Ouest du hameau de Ballon.

La partie Est située en limite de zone inondable et Natura 2000 est exclue de la zone constructible ; les extensions du bâti existant devront s'effectuer en dehors de la zone inondable ou respecter des prescriptions de niveau de seuil et de libre écoulement des eaux.

La zone constructible intègre deux terrains libres situés à l'intérieur du hameau :

- au Nord, la parcelle 65 dont l'accès sur la RD 134 devra être définie en concertation avec le Département.
  - les parcelles 1 et 63 qui pourront être desservies par la voie communale.
  - La parcelle 47a en partie au sud accessible par la voie communale. Attention aux contraintes d'assainissement qui sont jugées fortes sur cette parcelle. Les terrains sont frais et proches d'un fossé humide. Seule la partie la plus proche de la voie est classée en zone constructible sur une surface de 1429 m<sup>2</sup>. Le propriétaire est vendeur.
- Les terrains libres présentent une bonne intégration paysagère.

### **Surfaces libres constructibles : 0,60 ha**

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation)	Indication sur la rétention foncière
<b>Ballon</b>	<b>SECTION ZB</b>			
RD 134	65, 66	1288	1	
RD 134 - Voie communale	63p, 1	3326	3	
Voie communale	47a p	1429	1	
<b>Sous Total Ballon</b>		<b>6043</b>	<b>5</b>	

**Evaluation environnementale :** sans effet sur le site Natura 2000.

Les assainissements autonomes devront être correctement entretenus compte tenu de la proximité de la Seugne.

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

**Recommandations :**

**Voir illustrations page 58**

- **Recommandations architecturales et paysagères :**
  - Discretion 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.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**  
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.**



## 2.6. Bilan des surfaces constructibles libres destinées à de l'habitat

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation)	Indication sur la répartition foncière
<b>La Croix du Bourg, Cantine</b>	<b>SECTION ZA</b>			
Cantine, à côté de l'ancienne mairie	60b	1498	2	
Voie communale n°3	101	1516	1	parcelle à vendre CU positif
RD 134	94	1965	2	Parcelle divisée
Voie communale n°3	147, 149, 150, 148	7054	4	lotissement CU positif
Voie communale n°3	139, 141		1	CU positif
Voie communale n°3	140, 142		1	CU positif
<b>Sous Total Croix du Bourg</b>		<b>12033</b>	<b>11</b>	
Localisation	Parcelles	Surface en m2	Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation)	Indication sur la répartition foncière
<b>Ballon</b>	<b>SECTION ZB</b>			
RD 134	65, 66	1288	1	
RD 134 - Voie communale	63p, 1	3326	3	
Voie communale	47a p	1429	1	
<b>Sous Total Ballon</b>		<b>6043</b>	<b>5</b>	
<b>Le Bourg</b>				
Nord du bourg / Voie communale n°3		0	0	Présence de deux exploitations agricoles. Absence de parcelles libres. Grands jardins pouvant faire l'objet de divisions. Hypothèse très peu probable.
Sud Bourg		0	0	Volonté de préserver l'entrée sud du bourg (belles propriétés), les abords de l'église et les abords de la halle communale.
<b>Sous Total Bourg</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>18076</b>	<b>16</b>	

Le bilan fait apparaître une potentialité de 18076 m<sup>2</sup> de terrains constructibles mobilisables.

Ces surfaces correspondent à une capacité de 16 habitations neuves.

Ce bilan est raisonnable et correspond aux besoins de la commune qui étaient estimés à environ 2 ha.

### **3. LA PROTECTION DES BOISEMENTS DE LA COMMUNE**

Les bois de la commune sont protégés et identifiés au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « 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.** »

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

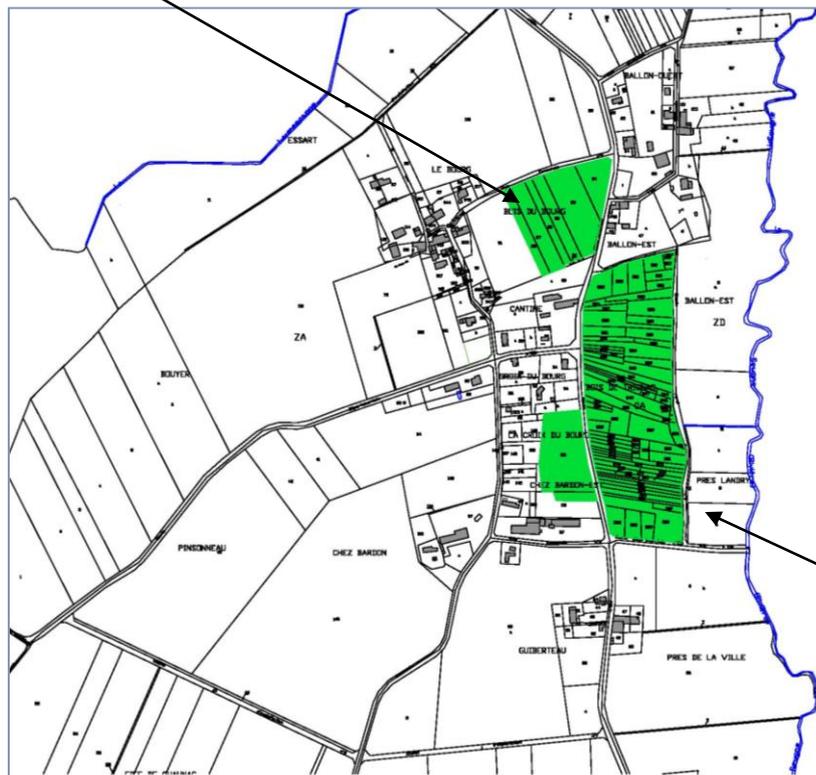
La commune compte une faible surface boisée (0,95 ha) qui se caractérise par de petits massifs épars de feuillus (chênes principalement) situés en partie Nord de la commune à proximité du bourg et du hameau de Ballon.

Ces boisements permettent une intégration paysagère des espaces bâtis et se situent à proximité de la vallée de la Seugne, favorisant ainsi les connexions écologiques entre ces différents espaces naturels (corridor écologique).

Ces bois ont un morcellement foncier très important. Il n'y a donc pas de gestion globale de ces bois, ce qui permet néanmoins de favoriser leur conservation.

**La rareté de ces bois en fait des éléments importants à préserver.**

**Voir plaquettes sur la réglementation des coupes et défrichements de la Préfecture 17 à la page 59.**



Massif boisé situé entre le bourg et le hameau de Ballon



Vue sur les massifs boisés situés de part et d'autre de RD 134

#### **Commune de CHAUNAC**

**Protection des boisements au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme**  
Délibération du Conseil Municipal du :

Protection des boisements au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme

Bois identifiés comme éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique en application de l'article L. 111-22 du CU.

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux (autres que ceux exécutés sur des constructions existantes) ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.

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

### **L'articulation avec le SCOT du Pays de la Haute Saintonge :**

Sans objet ; il n'y a aucun document supra communal (SCOT, PLH ...) s'imposant à la commune pour le moment. Cependant, la démarche de SCOT a été initiée par la Communauté de Communes de Haute Saintonge et le périmètre de ce document d'urbanisme a été validé par l'arrêté préfectoral n°2014-1393 du 20 juin 2014.

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

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

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

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

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

### **L'articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :**

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

Outre la protection des vallées humides et notamment les vallées de la Seugne et de la Laurençanne, **les boisements de la commune et le coteau viticole** sont protégés par la Carte Communale par un classement en zone inconstructible ainsi que par l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme.

## **5. LE SUIVI ENVIRONNEMENTAL ET SES INDICATEURS**

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

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

<b>Indicateurs</b>	<b>Définition / précisions</b>	<b>Etat ou indicateur de référence</b>	<b>Personne ou organisme ressource</b>
<b>Thème RISQUES :</b>			
Risque inondation ; vallées de la Seugne et de la Laurençanne	Nombre d'évènements survenus en faisant apparaître les impacts sur les espaces bâtis (moulin, piscine, hameau)	Arrêtés de catastrophes naturelles	Préfecture Site : prim.net
<b>Thème MILIEUX NATURELS :</b>			
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 (contrôles) notamment dans le secteur de Ballon (aptitude défavorable, proximité de la vallée de la Seugne).		SPANC Syndicat des Eaux

Carte Communale de CHAUNAC– Rapport de Présentation – Dossier approuvé

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	Surfaces de boisements détruits.	Base surface boisée : 0,95 ha Voir page précédente	CRPF
<b>Thème URBANISATION :</b>			
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 ha.	Permis de construire des constructions concernées.	Commune Service instructeur
Impact paysager des constructions neuves	Discrétion ou non des constructions neuves et de leurs clôtures. Un impact fort sera défini notamment par la présence de haies de résineux de fort développement ou de constructions de murs maçonnés haut en paysage ouvert. L'impact sera jugé limité si les constructions sont discrètes (pas de volumes 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

## **6. BILAN DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Le projet de Carte Communale met en œuvre un projet de développement urbain et démographique très mesuré permettant simplement l'accueil d'environ une habitation neuve par an afin de répondre aux demandes localisées de construction.

La Carte Communale permet de conforter en priorité des terrains ayant été divisés et faisant l'objet de Certificats d'Urbanisme positifs en cours de validité dans les secteurs de **La Croix du Bourg et Chez Bardon**. La plupart de ces terrains sont en vente et desservis en réseaux.

**Le hameau de Ballon** est également conforté de façon mineure par le comblement de quelques terrains libres situés à l'intérieur des espaces bâtis, **en excluant les parties Est situées à proximité de la Seugne**.

**Le bourg de Chaunac n'est pas spécifiquement conforté afin de préserver les abords de l'église et de la halle qui constituent des sites singuliers**. Une extension du bourg pourra être envisagée à long terme après comblement des principales surfaces constructible définies par la présente Carte Communale.

En matière de consommation foncière, la Carte Communale génère **un potentiel constructible de 1,8 ha de terrains potentiellement mobilisables ce qui permet de répondre aux besoins de la commune dans les 10 à 15 prochaines années (besoins estimés à environ 2 ha)**.

Les incidences environnementales potentielles liées aux constructions neuves sont très limitées et peuvent se résumer à :

- des impacts paysagers notamment dans les secteurs au paysage semi ouvert. Cependant ces impacts restent limités compte tenu de la présence de massifs boisés présents aux abords de ces espaces urbanisables (La Croix du Bourg) qui contribuent à leur intégration au paysage. **Ces bois sont préservés au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme**.

- des impacts sanitaires potentiels liés à l'assainissement autonome notamment dans le secteur de Ballon qui est situé à proximité de la vallée de la Seugne et dont les sols ne sont pas favorables à l'assainissement autonome. Des techniques spécifiques et un bon entretien des ouvrages sont donc préconisés.

Les incidences environnementales potentielles sont plus liées aux activités agricoles (gestion des rejets, impact paysager des ouvrages de décantation, traitements chimiques) qui ne relèvent pas de la Carte Communale.

Il n'y a aucun projet spécifique susceptible d'affecter la zone Natura 2000.

### **RESUME :**

**Il n'y a pas d'incidence notable probable sur 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).**

## **7. 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 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 et les habitants de Chaunac, un zonage a été défini sur les secteurs de Croix du Bourg, Chez Bardou et Ballon, principalement sur des « dents creuses » ainsi que sur des terrains faisant l'objet de Certificats d'Urbanisme positifs en cours de validité. Le bourg est préservé en l'état et pourra être conforté à plus long terme après comblement des espaces libres constructibles définis par la Carte Communale.

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

Des recommandations ont été apportées pour certaines zones notamment afin d'apporter des prescriptions architecturales et paysagères pour les constructions neuves (discretion, haies bocagères...).

Le rapport de présentation présente au préalable de cette évaluation un chapitre mentionnant les effets notables potentiels sur l'environnement et plus particulièrement sur le site Natura 2000. Ce chapitre conclue à l'absence d'impact potentiel prévisible compte tenu de l'éloignement de ces zones constructibles et de leur petite taille. Il n'y a pas de zone d'activité projetée sur la commune.

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

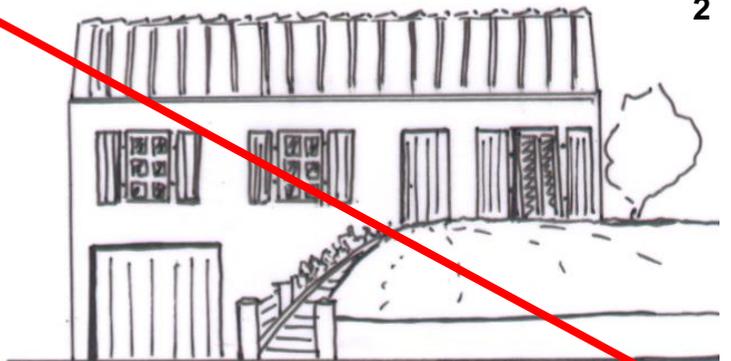
##### Favoriser :

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



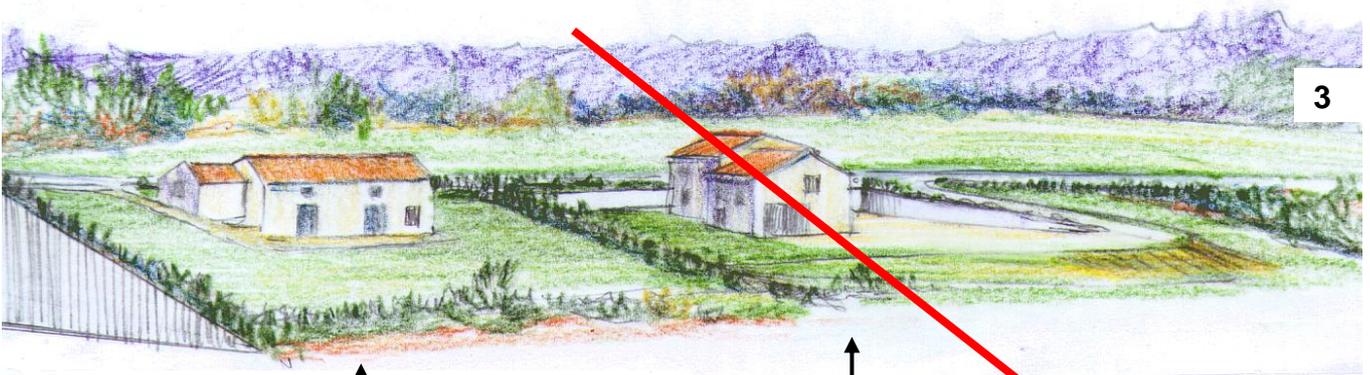
1

Implantation sur plateforme sur-élevée, importants mouvements de terrains

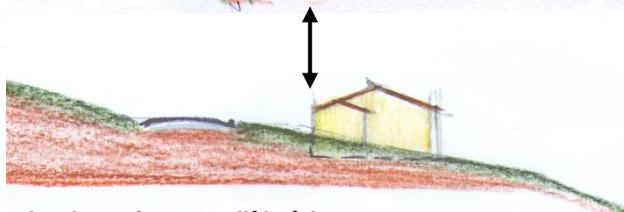


2

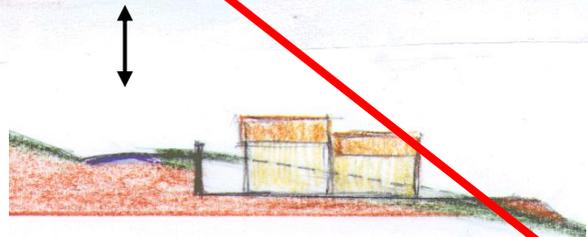
Remblais artificiels recouvrant partiellement le rez de chaussé.



3



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



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

## Volumes

### Eviter :

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

### Favoriser :

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



1



2



3



4

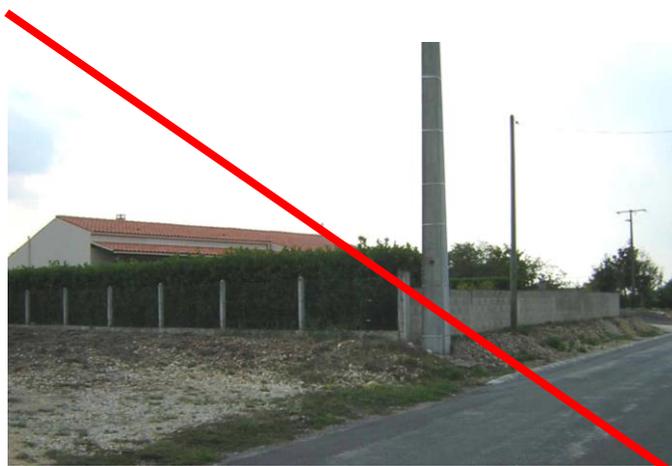
## Les clôtures à éviter

### Eviter :

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



Travées et lisses en PVC



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



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



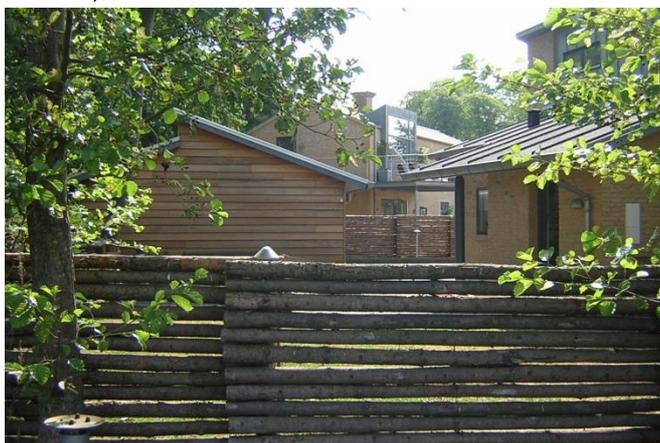
Accès ouvert, haie, plantations



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



Haie bocagère mixte, accotement engazonné



Barrières en bois naturel en limites séparatives

BE PERNET SARL



Grillage très discret avec piliers en bois, haie de chêne

## Bâtiments d'activité

### Eviter :

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

### Favoriser :

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



1

A droite : hangar agricole métallique avec un bardage blanc clair, et donc très visible en hiver (sols nus).  
A gauche : bâtiment agricole en bois avec toiture métallique de la même teinte. Grande discrétion, même en hiver.

2



Bâtiment d'activité en bois



3

Exemples de teintes de bardages se confondant bien dans le paysage

## REGLEMENTATION SUR LES COUPES ET DEFRICHEMENTS :

Respectez la réglementation !



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



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

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

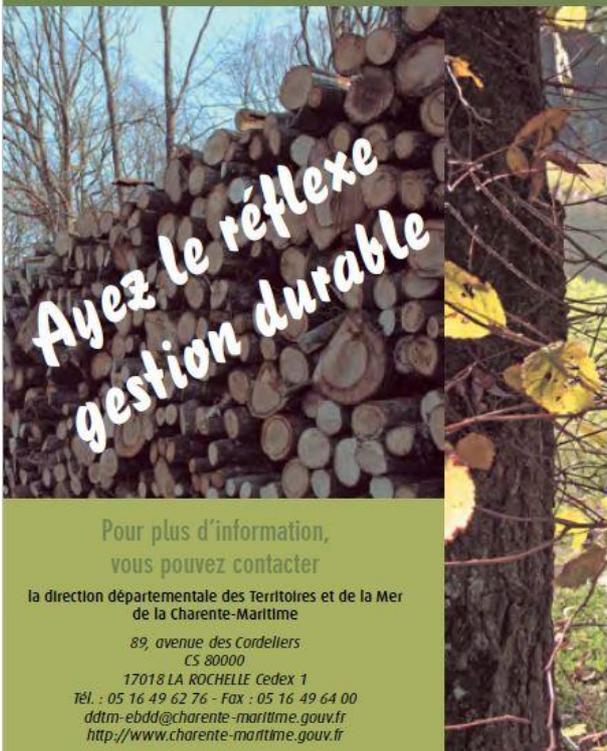
Conception, réalisation maquette : DDTM 17  
 Photos : Photothèque M2E2DE - DDTM 17  
 Impression : A3 Diffusion octobre 2013

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

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>



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.

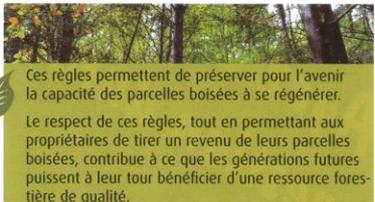
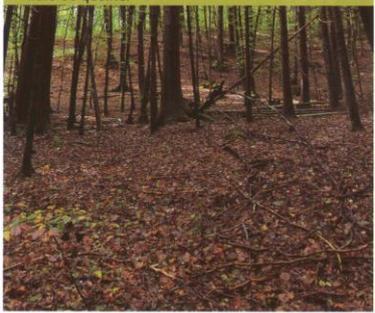
Le respect de ces règles, tout en permettant aux propriétaires de tirer un revenu de leurs parcelles boisées, contribue à ce que les générations futures puissent à leur tour bénéficier d'une ressource forestière de qualité.

**Attention aux dégâts occasionnés par les chevreuils dans les parcelles boisées après coupes. En effet, les chevreuils mangent les jeunes rejets (dégâts d'abroutissement) 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](mailto:ddtm-ebdd@charente-maritime.gouv.fr)

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

### Vous pouvez consulter

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

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

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

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

# Vous projetez de défricher



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

## Savez-vous que le défrichement est une opération réglementée ?