

Commune de
GIVREZAC

Carte Communale



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

Carte Communale	Prescription du :	Projet approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	Projet approuvé par arrêté préfectoral du :
Elaboration	12 mai 2015	8 décembre 2017	7 février 2018

REALISATION DE L'ETUDE PAR :



Bureau d'Etudes PERNET
Aménagement **Urbanisme** Architecture

16, rue Louis Aragon - 17000 LA ROCHELLE
Tél : 05 46 45 43 44 - b.e.pernet@wanadoo.fr

Sommaire général

Introduction

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

p. 3

Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

p. 7

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

Deuxième partie

Analyse socio-économique et foncière

p. 26

Troisième partie

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

p. 38

Quatrième partie

Recommandations architecturales et paysagères

p. 48

Réglementation sur les coupes et défrichements

p. 53

Introduction

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

Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale

Givrezac est une commune rurale de 2,7 km² et de **70 habitants** (recensement de 2014) située à l'Est de Pons dans le Sud-Ouest 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 sans porter atteinte à la configuration historique du bourg (église classée) et à l'activité agricole (activité viticole prédominante).**

C'est pourquoi la commune par délibération du **12 mai 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 Renouveau 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 :

Il n'y a pas de zone Natura 2000 sur la commune ni à proximité immédiate. Cependant, conformément à l'article R. 104-16 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale a fait l'objet **d'un examen au cas par cas par l'autorité compétente en matière d'environnement** dans les conditions prévues à l'article R.104.28 du CU afin de déterminer si le document d'urbanisme devait faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Après examen, le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale - Nouvelle-Aquitaine a conclu, en date du 3 février 2017, que le projet d'élaboration de la carte communale de Givrezac (17) n'était pas soumis à évaluation environnementale.

La compatibilité avec les documents supra-communaux :

La Carte Communale doit être compatible avec les orientations des documents et politiques sectorielles qui concernent le territoire 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 de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente** dont le périmètre a été arrêté par le préfet le 18 avril 2011.
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Poitou-Charentes** 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^{er} octobre 2007).

Article R. 421-12 :

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

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

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

Droit de préemption :

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

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

1. Localisation et situation	p. 8
2. Etat des lieux physique et environnemental	p. 9
2.1. Géologie et aptitude des sols	p. 9
2.2. Topographie et hydrographie	p. 10
2.3. Les risques naturels et majeurs	p. 11
2.3.1. Constats de catastrophe naturelle	p. 11
2.3.2. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux	p. 11
2.3.3. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques	p. 12
2.4. Les mesures de protection environnementales	p. 13
2.4.1. Le SDAGE du bassin Adour-Garonne	p. 13
2.4.2. Une absence de zones Natura 2000 sur et à proximité immédiate de la commune	p. 14
2.4.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	p. 14
3. Analyse des espaces bâtis, agricoles et naturels	p. 16
3.1. Les espaces bâtis	p. 17
3.1.1. Le bourg	p. 17
3.1.2. Le hameau de Chez Reutin	p. 20
3.1.3. Le domaine de Cherpenaise	p. 20
3.2. La plaine agricole et viticole	p. 21
4. Architecture locale et recommandations	p. 22
4.1. La maison saintongeaise, une architecture simple et raffinée	p. 22
4.2. Recommandations en matière de restauration	p. 23
5. Histoire et patrimoine	p. 24
5.1. Histoire de la commune	p. 24
5.2. Patrimoine remarquable et rural	p. 24

1. LOCALISATION ET SITUATION

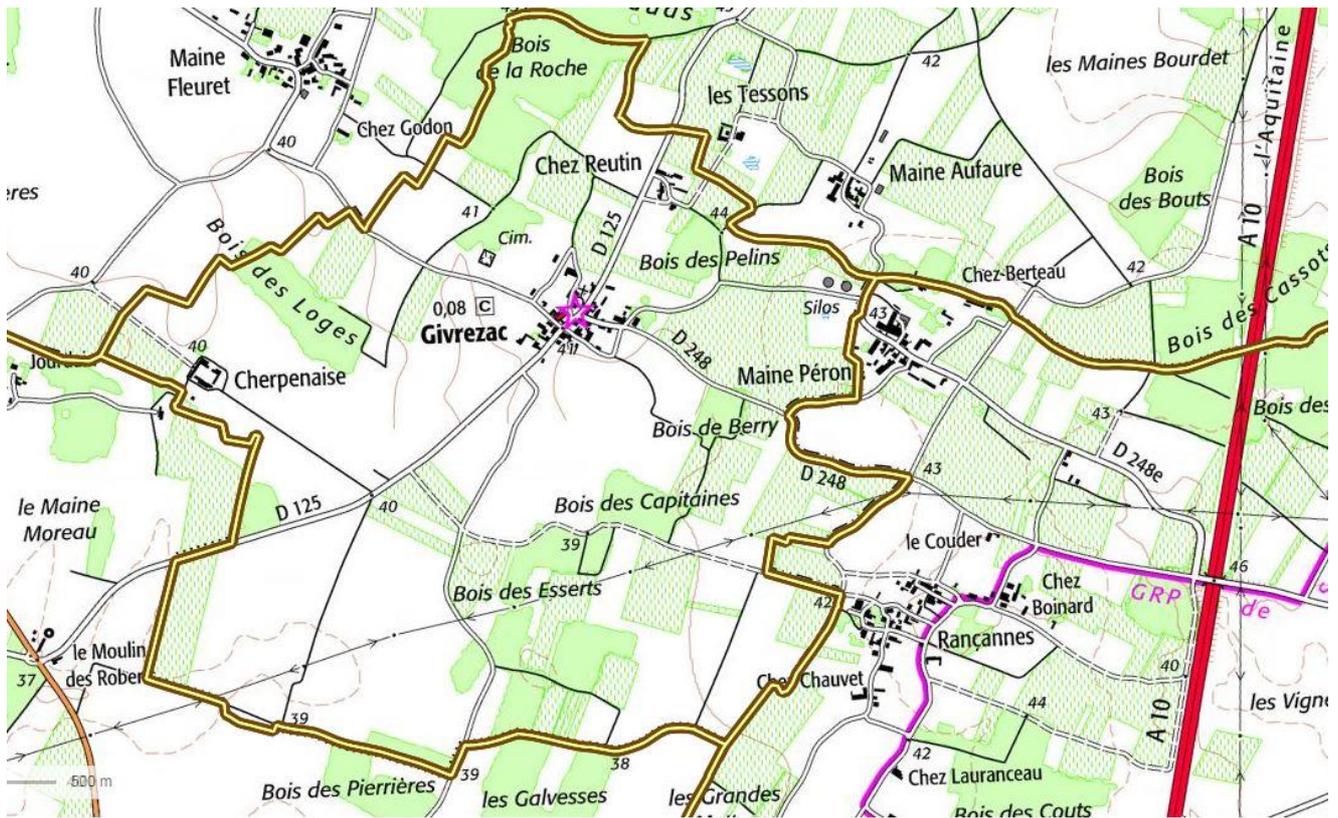
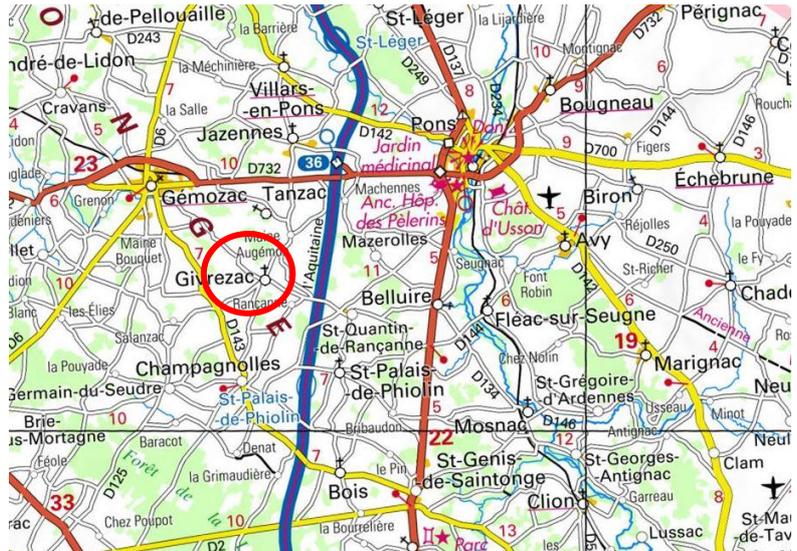
La commune de Givrezac est une petite commune rurale de **2,7 km²** et de **70 habitants** (recensement de 2014) située au Sud-Ouest du département de la Charente-Maritime entre les villes de Pons à l'Est et Gémozac à l'Ouest.

La commune est traversée par des petites routes départementales :

- la **RD 125** qui relie la commune de Givrezac à Tanzac au Nord et qui rejoint la D 143.
- la **RD 248** qui relie la commune à Gémozac au Nord-Ouest à la commune de Belluire au sud-Est.

D'un point de vue administratif, la commune appartient **au canton de Pons** qui regroupe 39 communes et à **l'arrondissement de Jonzac**.

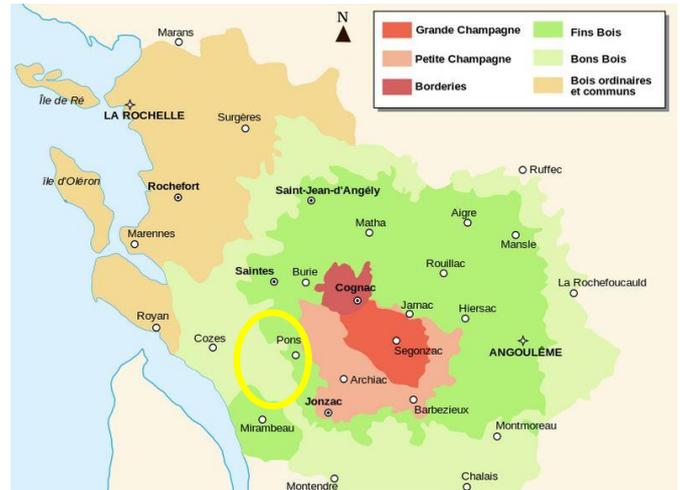
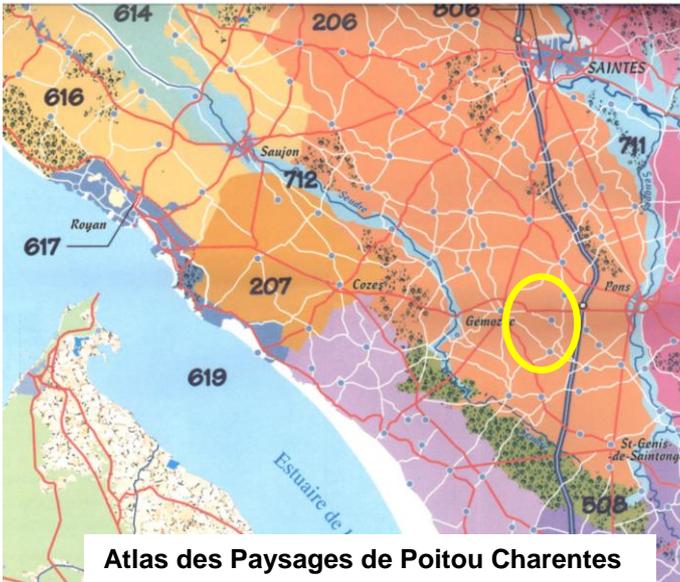
Elle appartient à la **Communauté de Communes Haute-Saintonge** dont le siège est à Jonzac et qui comprend 129 communes.



La commune est limitrophe des communes de :

- Tancac
- Saint-Quantin-de-Rancanne
- Champagnolles

Carte Communale de GIVREZAC – Rapport de Présentation



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

Les entités paysagères

Les plaines vallonnées et boisées :

206 : La campagne de Pont l'Abbé / Gémozac

Les terres boisées :

508 : Les Bois et forêt de la Lande

D'un point de vue des grandes entités paysagères constituant les paysages charentais et décrites par l'Atlas des Paysages de Poitou-Charentes, la commune appartient à celle de « **La campagne de Pont l'Abbé Gémozac** » comprise dans les vastes entités des « Plaines vallonnées et boisées ».

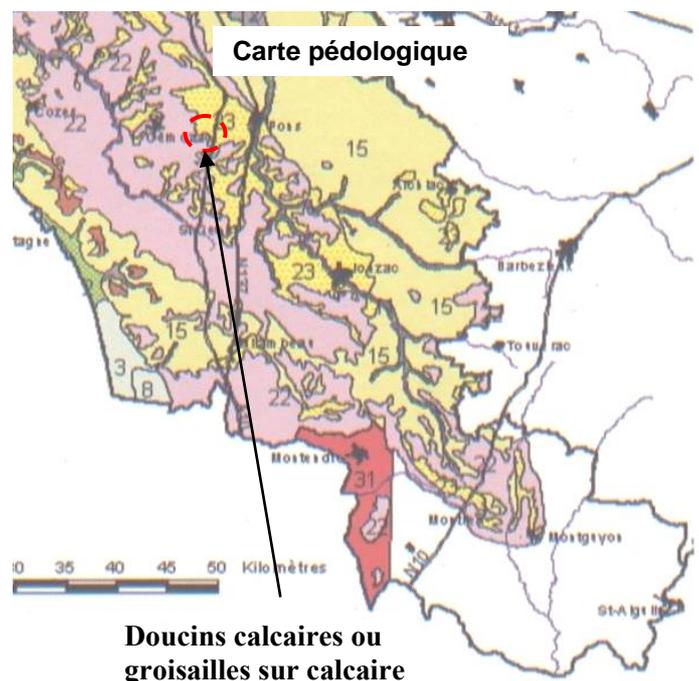
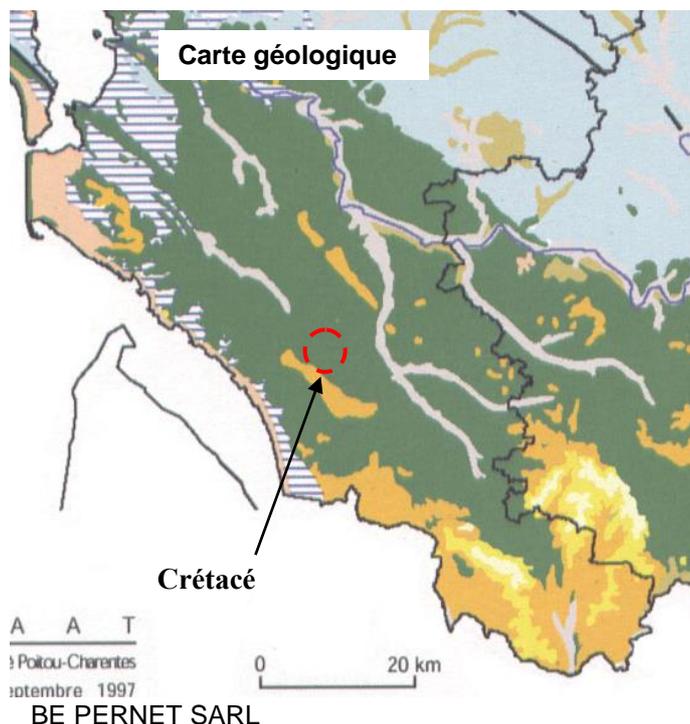
D'un point de vue des grandes entités paysagères constituant les paysages charentais et décrites par l'Atlas des Paysages de Poitou-Charentes, la commune appartient à celle de « **La campagne de Pont l'Abbé Gémozac** » comprise dans les vastes entités des « Plaines vallonnées et boisées ».

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

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

2. ETAT DES LIEUX PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

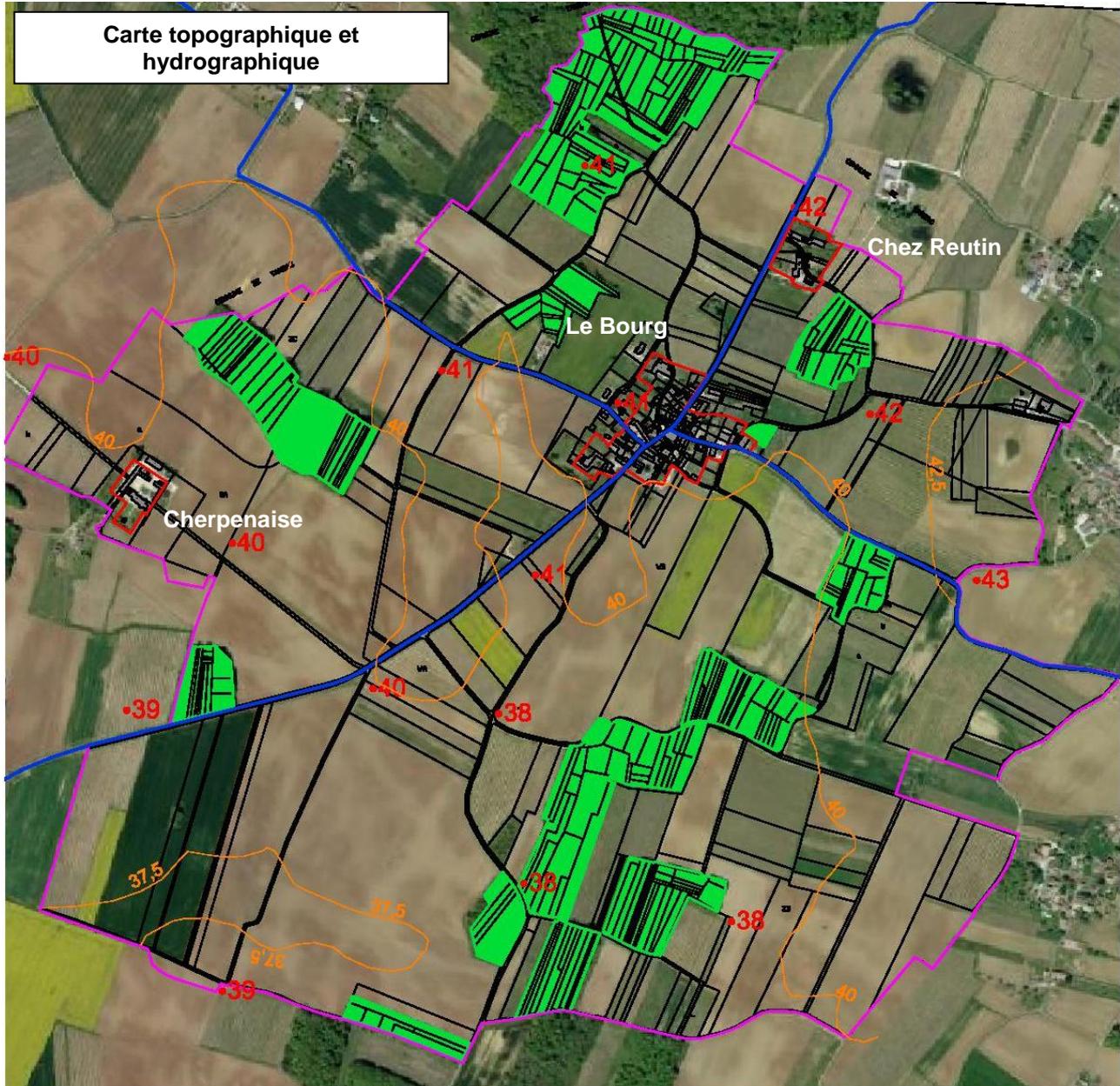
2.1. Géologie et aptitude des sols



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

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

2.2. Topographie et hydrographie



La topographie de la commune est très peu marquée et se compose d'une vaste plaine agricole où alternent vignes, terres cultivées et petits massifs boisés. Les altitudes sont comprises entre 37,5 m en partie Sud-Ouest de la commune et 42 m en partie Nord. On observe donc une très légère pente orientée au sud peu perceptible dans le paysage.

La commune ne compte aucun cours d'eau.

Cependant la platitude du relief crée ponctuellement des problèmes d'engorgement pluvial notamment au niveau du bourg où l'eau qui descend de la plaine agricole tend à stagner au niveau des premières habitations. Un tamponnement de ces eaux en amont paraît nécessaire sous forme de fossés ou de bassins.

Givrezac appartient au bassin hydrographique de La Charente et de la Seudre. Elle est concernée par le sous-bassin de la Seugne, affluent de la Charente.

2.3. Les risques naturels et majeurs

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

Les risques recensés sur la commune sont :

Mouvement de terrain

Phénomène lié à l'atmosphère

Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)

Séisme Zone de sismicité: 2

Transport de marchandises dangereuses

La commune figure dans l'atlas des risques feux de forêt (massif de la Lande).

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

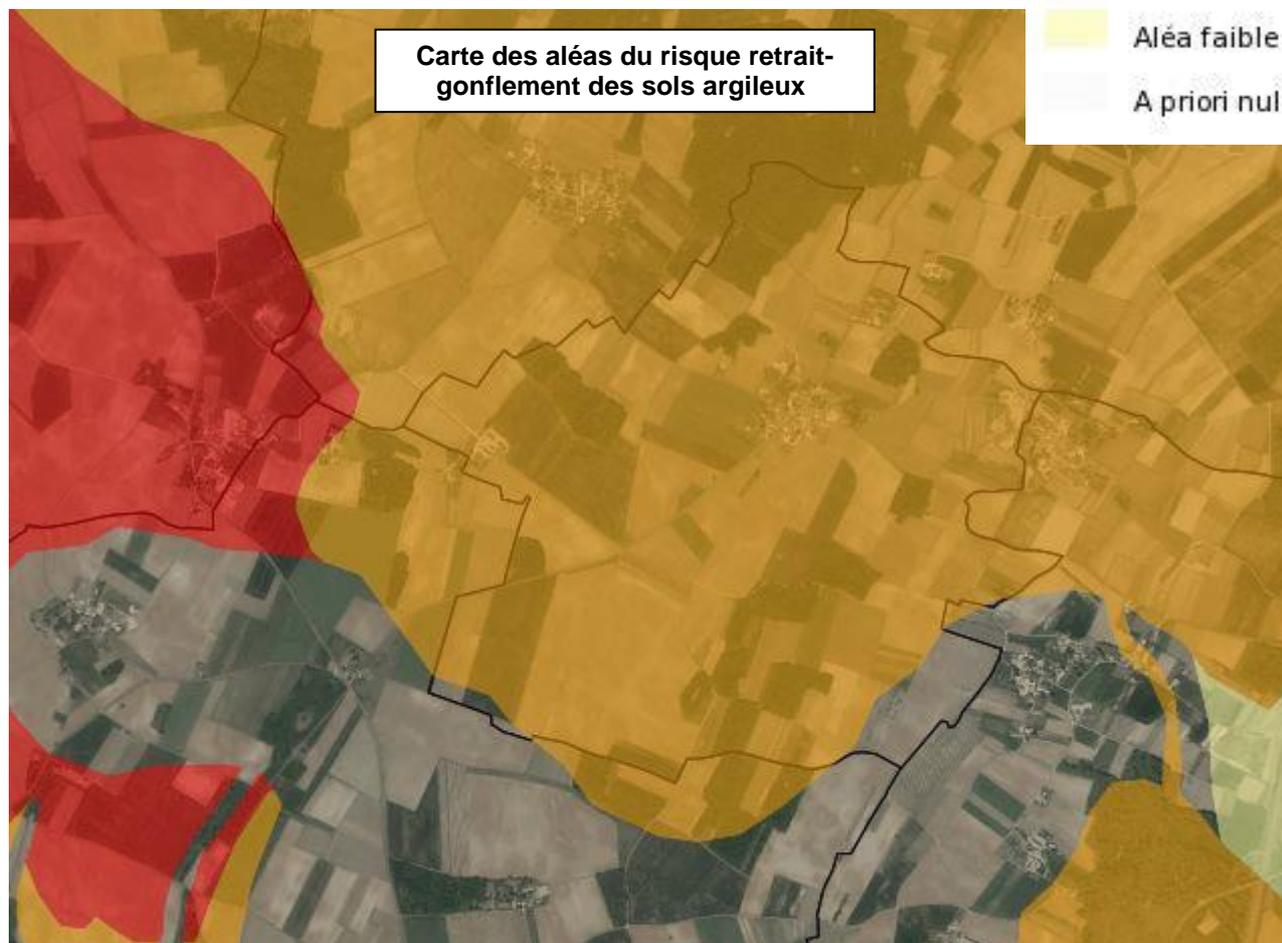
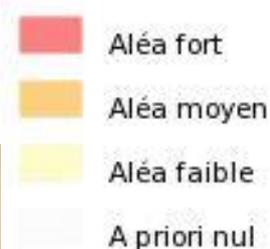
2.3.1. Constats de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, 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

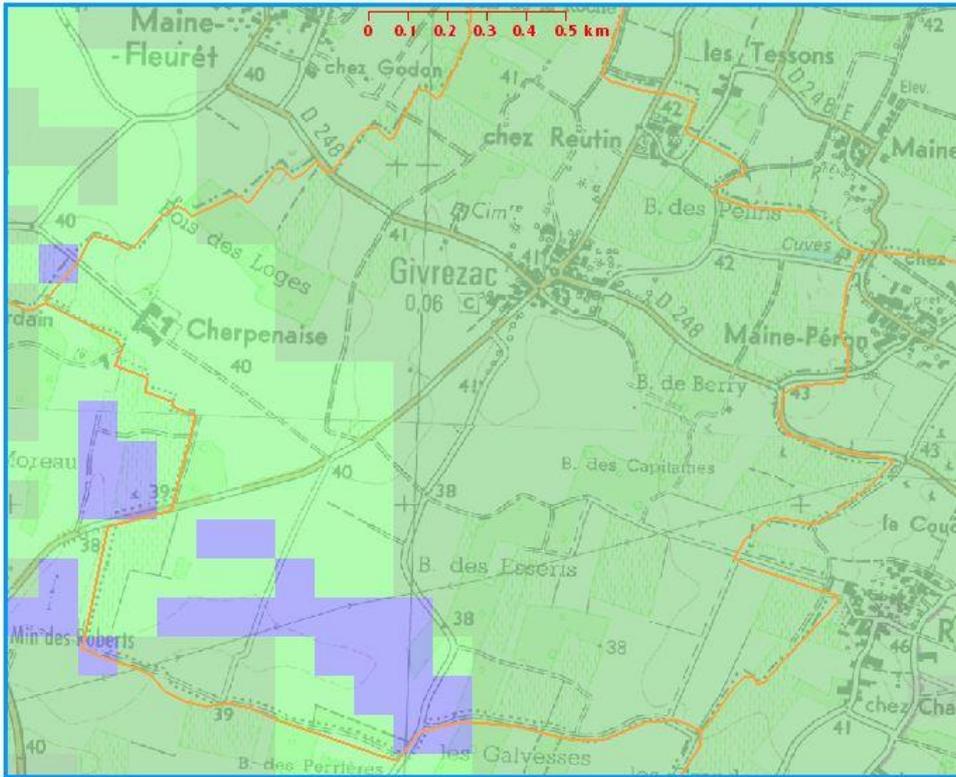
2.3.2. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux

L'ensemble de la commune est concernée par le risque d'aléa « moyen » lié au retrait gonflement des sols argileux.

Pour plus d'information voir le site : www.prim.net



2.3.3. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques



Légende sédiment

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

La commune est peu impactée par le risque lié à la remontée de nappes phréatique qui concerne uniquement la partie sud-ouest de son territoire où le risque est jugé très élevé. La sensibilité est globalement faible sur toute la plaine agricole.

2.4. Les mesures de protections environnementales

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

Givrezac appartient au bassin hydrographique de La Charente et de la Seudre. Elle est concernée par le sous-bassin de la Seugne, affluent de la Charente.

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

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

La commune est concernée par le SAGE : Charente.

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

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

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

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

ORIENTATION B : Réduire les pollutions

L'amélioration de la qualité de l'eau est indispensable à l'atteinte du bon état des eaux d'une part, d'autre part à la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production aquacole et conchylicole. Pour cela, le SDAGE présente d'agir sur quatre axes :

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

ORIENTATION C : Améliorer la gestion quantitative

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

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

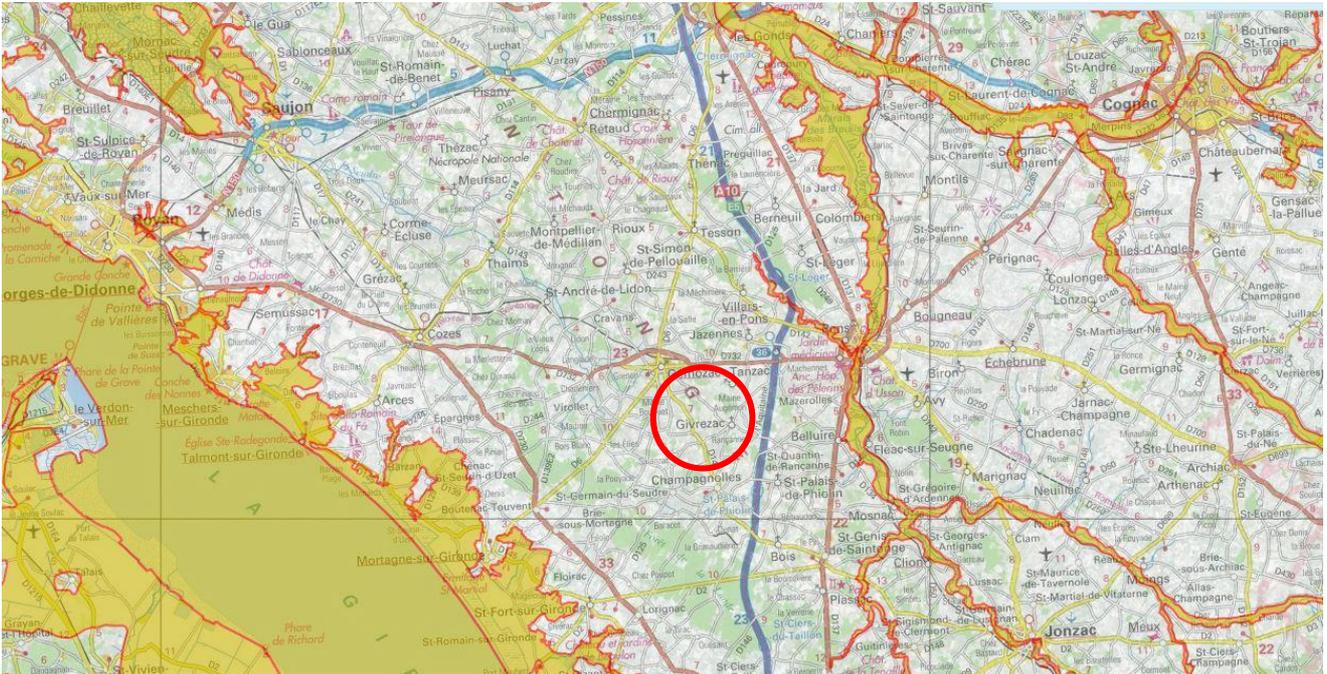
ORIENTATION D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

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

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

2.4.2. Une absence de zones Natura 2000 sur et à proximité immédiate de la commune

Il n'y a pas de zone Natura 2000 sur la commune ni de zone à proximité immédiate comme en témoigne la carte ci-dessous qui localise les principaux sites Natura 2000 en partie Ouest (estuaire et coteaux de la Gironde) et Est (vallée de la Seugne).



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,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre le maintien d'une biodiversité qui apporte ses services à l'Homme.

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.

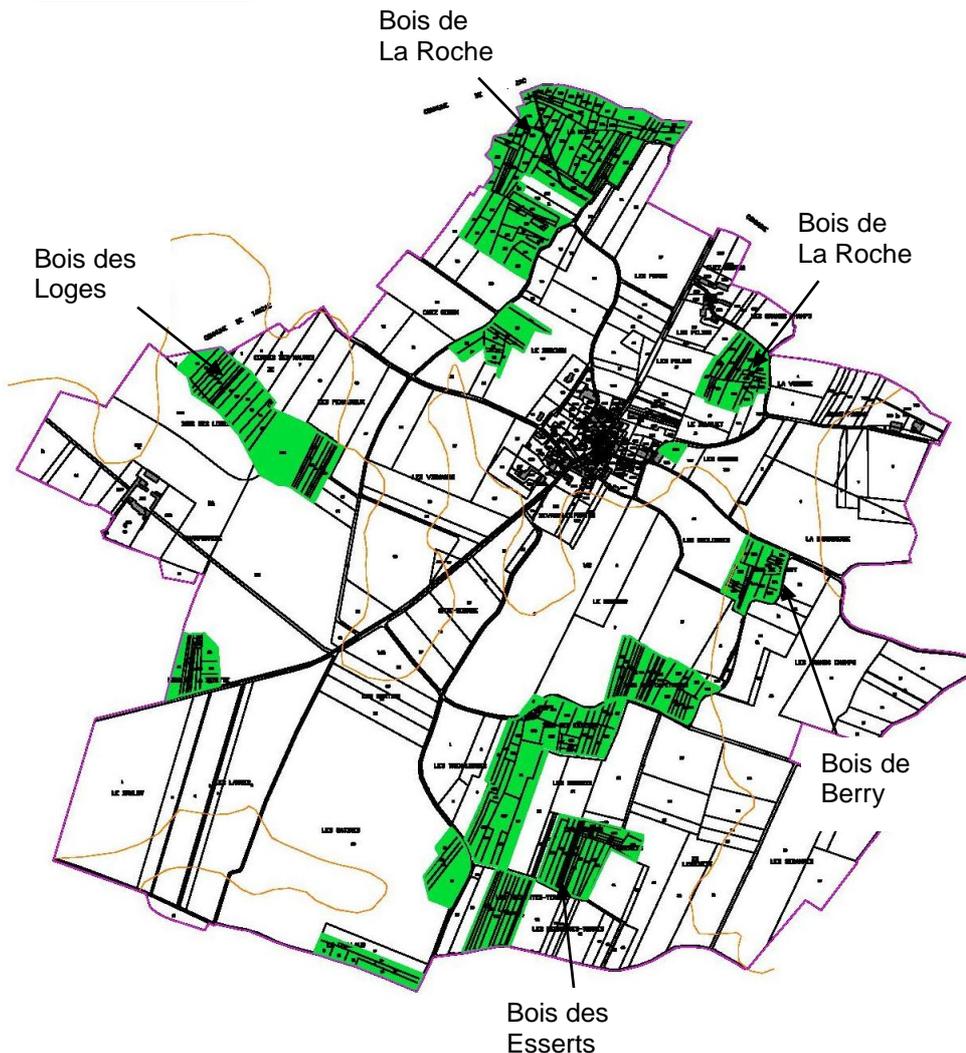
Localisation de la commune dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique : la trame verte et bleue

Il n'y a pas d'enjeux spécifiquement mentionné au niveau des Trames Vertes et Bleues mentionnées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

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



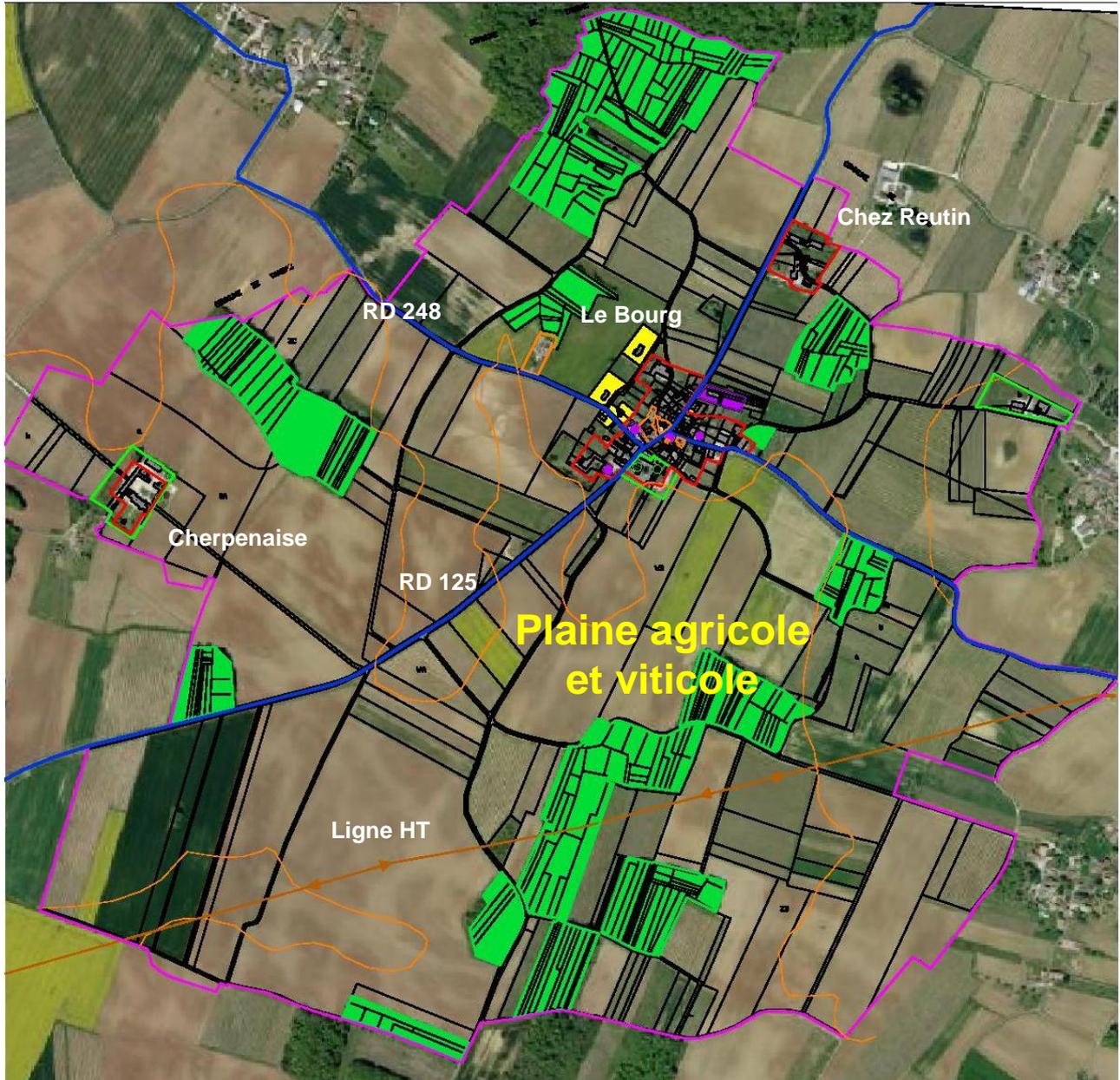
Les boisements :



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

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

3. ANALYSE DES ESPACES BATIS, AGRAIRES ET NATURELS



La commune compte un paysage assez uniforme de plaine agricole et viticole ponctuée de petits massifs de feuillus. Il y a donc une seule entité paysagère sur le territoire en l'absence de vallée humide ou de relief plus prononcé.

Concernant les espaces bâtis de la commune ils se résument au bourg de forme très groupé, au hameau de Chez Reutin situé en entrée Nord et au domaine de de Cherpenaise en partie sud-ouest.

3.1. Les espaces bâtis

3.1.1. Le bourg de Givrezac



Le bourg de Givrezac est de forme très groupée autour de son église et de sa mairie au croisement des RD 248 et RD 125.

Le bâti, de grande qualité, est formé par une alternance entre maisons rurales de type longères (orientées au sud) et de maisons de maîtres aux façades très riches (pierres de taille, modénatures) implantées sur rue ou en retrait.

Le passé agricole du bourg se fait ressentir à travers la présence de vastes granges ou chais, ou à travers des dépendances agricoles avec porches implantées dans la prolongation des maisons d'habitation.

Le tissu bâti est assez resserré ce qui confère au bourg une véritable identité de village appuyé par la présence de l'église et de la mairie qui siège dans l'ancienne école. L'étroitesse des rues permet de réduire naturellement les vitesses de circulation ce qui est bénéfique compte tenu d'une visibilité réduite au niveau des croisements des deux RD.

L'église a récemment été restaurée. La sacristie a été démolie ce qui permet d'ouvrir l'espace public devant l'édifice et la mairie et de créer une respiration dans le bourg.

Ce dernier abrite un garage automobile situé au croisement des deux RD ce qui est très rare en milieu rural.



Vue sur le parvis arrière de l'église et sur la mairie



L'église Saint-Blaise de Givrezac



La rue du Moulin – RD 125

Le bourg compte quelques maisons rurales dégradées et vacantes, conservées dans leur « jus » et qui lui confère un charme tout particulier comme si le temps s'était arrêté au début du XIXème comme en témoigne la photo ci-contre.

De nombreux puits ou quereux (cours communes) rappellent également cette vie passée et contribuent au charme du village.



Les entrées de bourg sont de globalement de qualité :

- L'entrée sud du bourg (RD 125) / **photo 1** est de grande qualité marquée par une maison de maitre remarquable en partie Ouest (bâti imposant et haut, toiture en ardoises) et par une imposante grange en partie Est. Cette dernière correspond à une exploitation viticole toujours en activité.

Un muret bas en pierre sèche borde la chaussée accompagné d'accotements enherbés. **Ces éléments sont à préserver car ils participent au charme de cette entrée de bourg et permettent de réduire les vitesses de circulation en créant un effet « parois »** (sensation de rétrécissement de la voie). Quelques arbres fruitiers complètent harmonieusement de tableau rural.

Carte Communale de GIVREZAC – Rapport de Présentation

- L'entrée Nord (RD125) / **photo 2** est moins marquée. Elle abrite un garage de réparation de matériel agricole qui mériterait une intégration paysagère. Une maison neuve vient d'être récemment construite en alignement sur rue ce qui permet de ne pas dénaturer la composition bâti du village.

- L'entrée Ouest (RD 248) / **photo 3** est sans transition avec la plaine agricole qui est très ouverte dans cette partie de la commune (terres arables) alors que la vigne est plus présente en partie Nord. Cette entrée compte quelques constructions neuves relativement discrètes mais dont une intégration paysagère serait souhaitable. A noter également la grande qualité paysagère du cimetière agrémenté de ses deux cyprès qui crée une scène pittoresque à proximité de cette entrée de bourg. La silhouette du village y est visible de loin compte tenu de l'ouverture du paysage (photo ci-dessous).



- L'entrée Est (RD 248) / **photo 4** est de grande qualité marquée par de belles maisons de maître (dont celle au nord de la voie entourée d'un beau parc / photo ci-contre).



Le bourg compte cinq constructions neuves dont quatre sont situées en partie Ouest de la commune rue du Fournil et Rue du Brochin (petite voie rurale secondaire qui offre un bouclage de rues dans cette partie du bourg). Le service des Bâtiments de France veille à un respect d'une architecture discrète. Cependant on regrette un manque d'intégration paysagère notamment au niveau des clôtures (clôtures standardisées, absence de haies bocagères / photo ci-dessous).

Les parcelles bâties sont très grandes et pourraient facilement être divisées (photo ci-dessous). La partie Nord-Ouest du bourg reste cependant sujet à des engorgements pluviaux liés au ruissellement des terres arables situées au nord du bourg. Des fossés sont à retrouver aux pourtours des habitations neuves afin de tamponner ou dévier ce ruissellement.



Entre la rue du Brochin et la partie dense du bourg, quelques jardins ou anciens vergers restent libres (photos ci-dessous). Ces espaces, situés au cœur du bourg, sont propices à un confortement urbain.

La mairie souhaite exercer un droit de préemption sur ce secteur afin d'en gérer la densité et l'organisation.



3.1.2. Le hameau de Chez Reutin

Le hameau de Chez Reutin constitue le seul hameau isolé de la commune.
Il compte environ cinq habitations dont une seule est actuellement habitée.

Le bâti est de très grande qualité et se compose de grandes longères et de maisons de maîtres en pierres de taille. Les parties extérieures sont très ouvertes (peu de clôtures) créant un effet d'espaces partagés.



3.1.3. Le domaine de Cherpenaise

Le domaine de Cherpenaise constitue le second espace bâti isolé de la commune.

Cette magnifique ferme à cour carrée abrite une exploitation viticole.

Voir partie sur le patrimoine bâti.



4. ARCHITECTURE LOCALE ET RECOMMANDATIONS

4.1. La maison saintongeaise, une architecture simple et raffinée

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

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

On retrouve les caractéristiques communes suivantes :

*** Volumes :**

La typologie saintongeaise se caractérise par une simplicité de volume et une orientation traditionnelle au sud, sud-est afin de bénéficier des apports du soleil et de se prémunir des vents froids dominants. Le bourg comprend beaucoup de grandes longères (maison de maître prolongée de dépendances munies d'un porche ou succession de maisons rurales).

*** Implantation :**

Dans le bourg, les maisons sont **soit implantées en bordure du rue** ou agencées **autour d'un quéréux** (cour commune comprenant souvent un puits) ou d'une cour en fonction de leur orientation **afin de bénéficier des apports solaires**.

*** 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^{ème} diffèrent de par leur volume ou leur toiture en fonction de la richesse du bâti (toitures à croupes, ardoises, tuiles mécaniques).

*** Façades :**

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

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



Dans le bourg, maisons de maître à étages et maisons rurale de type longères alternent



Longère en pierres de taille



Longère plus modeste mais en pierres de taille également



Maisons de maître à toiture en tuiles mécaniques, parc et dépendances munies d'un porche, végétation en façade.

*** 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.



Cour avec palmiers

*** 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.



Imposante grange située en entrée sud du bourg

*** Les dépendances :**

Les dépendances agricoles sont de grande qualité sur la commune, notamment avec la présence de magnifiques chais à l'architecture imposante et raffinée. Les bâtiments plus modestes sont de forme simple et restaient traditionnellement en moellons non enduits. A noter la présence de grands auvents appelés localement « balais ».

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

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine :

Centre administratif Chasseloup-Laubat

Avenue de la Porte Dauphine 17025 La Rochelle Cedex1.

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

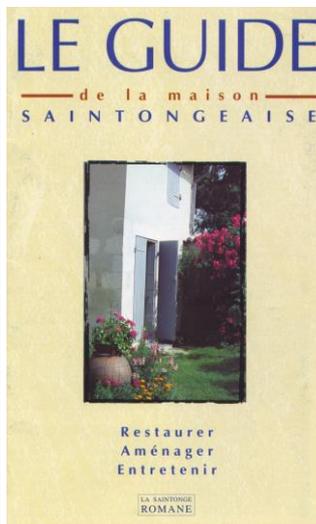
Nombreux conseils sur le site internet :

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

Maison des énergies

Heurtebise 17500 JONZAC

Tél : 05 46 04 84 51



5. HISTOIRE ET PATRIMOINE

5.1. Histoire de la commune

Vers le milieu du XVe siècle, la seigneurie de Jonzac est la possession de Geoffroy Gombaud en la châtellenie de Cozes. Ce dernier est issu par filiation d'une des plus anciennes familles de Saintonge. Dans la seconde moitié du XVe siècle apparaît le nom d'Izabeau de Maugésir. Ce dernier attribue une rente de 15 sols tournois à l'Hôpital Neuf de Pons, puis une de 10 sols tournois aux frères prescheurs de Pons. En 1522, Marguerite Gombaud vend ses fiefs, terres et seigneurie de Givrezac à Guillaume de Balode. La famille de Gombaud s'éteint au XVIIe siècle. Givrezac est l'une des plus petites communes de Saintonge.

5.2. Patrimoine remarquable et rural

- L'église Saint-Blaise de Givrezac : Classée Monument Historique le 12/12/1910

L'église Saint-Blaise de Givrezac : Le petit portail de l'église semble être antérieur au XIIe siècle. Un pignon campanile à deux baies s'élève sur le milieu de la toiture. L'extérieur de l'abside, demi-circulaire, est particulièrement intéressant. En effet, les cintres de fenêtres monolithes, et les ouvertures sont séparées par des colonnes terminées par des chapiteaux bien ouvragés. Des modillons représentent des musiciens, acrobates, oiseaux, poissons et têtes d'animaux. La base de la nef est occupée par un banc des pauvres en pierre.



Périmètre de protection de 500 mètres autour de l'église générant une servitude d'utilité publique AC1 (avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les autorisations d'urbanisme dans le périmètre ci-contre.)



- Le Logis de Cherpenaise :

Dès 1654, Adam Moré sieur de la Thibauderie, marchand de la ville de Pons et son épouse Anne Dumorisson possèdent cette propriété, à l'origine une simple métairie. Le couple eut sept enfants dont Claude Moré, sieur de Planjoly et de Bordelande, époux en 1665 de Léa Robert, qui transforme Cherpenaise en un logis fort agréable. Ardent calviniste, il fit sculpter en 1694 au-dessus de la porte de son logis les tables de la loi, soit neuf années après la révocation de l'édit de Nantes (ce décalogue en pierre exceptionnel a été déplacé au milieu du XIXe siècle et se trouve actuellement dans le temple de Jarnac/Charente). Cette propriété se transmet ensuite par héritage à Pierre Moré, sieur de Cherpenaise époux en 1705 de Marguerite Faure, puis à son fils aîné autre Pierre Moré sieur de Cherpenaise bourgeois, époux vers 1730 d'Anne Serizier. Peu avant sa mort en 1755, il demande expressément dans son testament à son épouse d'être inhumée en sa propriété avec ses aïeux. Il lègue alors Cherpenaise à sa fille aînée Anne Moré, épouse en 1756 de Marc Antoine Martin Descombes capitaine de navire et bourgeois d'Arvert. Ce bien passe ensuite à leur fille Marianne Martin Descombes, épouse en 1784 de Gédéon Louis Godet négociant à Marennes, puis à Henri Gédéon Godet propriétaire, époux en 1819 de Marie Charlotte Gabiou d'Arvert et enfin Jacques Henri Godet docteur en médecine, époux en 1870 de Nelly Sophie Dusser. La propriété resta donc au sein de



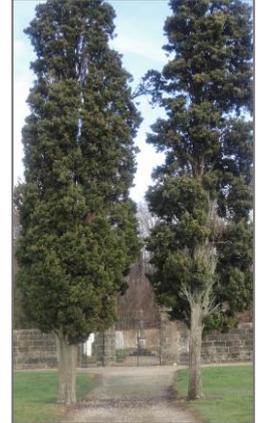
la même famille calviniste durant au moins 250 ans.

L'accès à la propriété se fait par un porche charentais à portes cochère et piétonne. Les dépendances du logis sont construites autour d'une grande cour carrée. **La fuie, ou pigeonnier, du logis de Cherpenaise** est construite sur quatre arcades en plein cintre avec fenêtres à frontons semi-arrondis. La toiture à quatre pans est recouverte de tuiles plates.



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

- **Le cimetière isolé** dont l'entrée est joliment marquée par deux cyprès.



- **Une maison de maître du XIXème**

imposante en partie Sud du bourg (volume imposant sur trois niveaux, toiture à croupe en ardoise munies de trois belles lucarnes).



- **Une belle maison de maître du XIXème** entouré d'un très beau parc en entrée Est du bourg. Toiture à croupe en tuiles mécaniques, beau porche).



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



Enjeux :

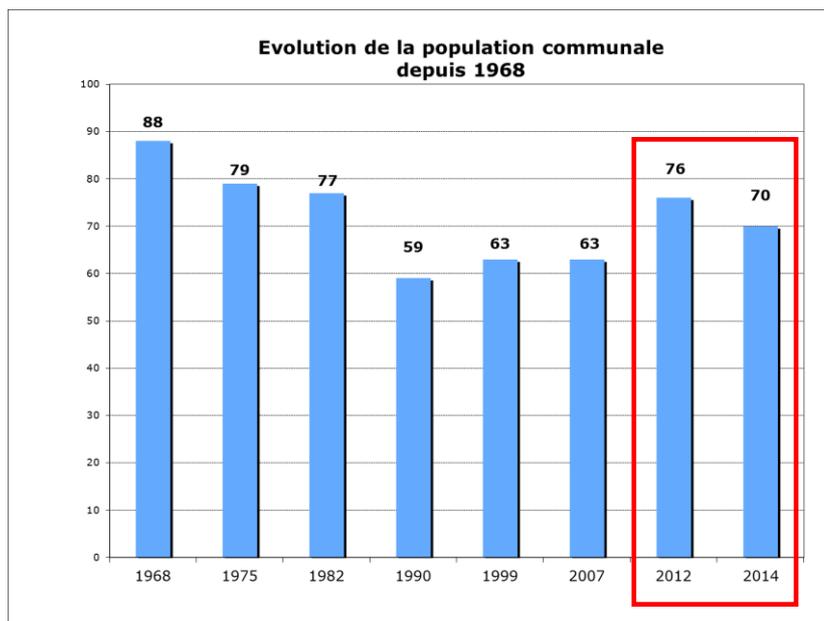
- Préserver le patrimoine bâti historique de la commune, que ce bâti soit remarquable ou plus vernaculaire (chais, pigeonniers, portails...).
- Veiller au respect des caractéristiques de l'architecture saintongeaise dans les opérations de réhabilitation.
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien vacant 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

1. Etude démographique	p. 27
2. Activités économiques	p. 28
2.1. Population active	p. 28
2.2. Localisation des activités tertiaires et artisanales	p. 29
2.3. L'activité agricole	p. 30
3. Equipements et services publics	p. 31
4. Le parc de logements	p. 33
5. Evolution urbaine et foncière, prévision de développement	p. 34
5.1. Etude des permis de construire dans les 10 dernières années	p. 34
5.2. Estimation des besoins de surfaces de terrains constructibles et compatibilité prévisionnelle avec la capacité des équipements publics	p. 36
5.3. Perspectives foncières et bilan du potentiel de comblement des dents creuses urbaines	p. 37

1. ETUDES DEMOGRAPHIQUES



Au dernier recensement de 2014, la commune **comptait 70 habitants contre 76 en 2012 et 63 en 1999.**

Les 76 habitants recensés en 2012 étaient répartis en **34 ménages.**

Le nombre moyen d'habitants par ménages était de 2,3 en 2012.

La densité de population observée en 2012 était de 28,1 habitants au km².

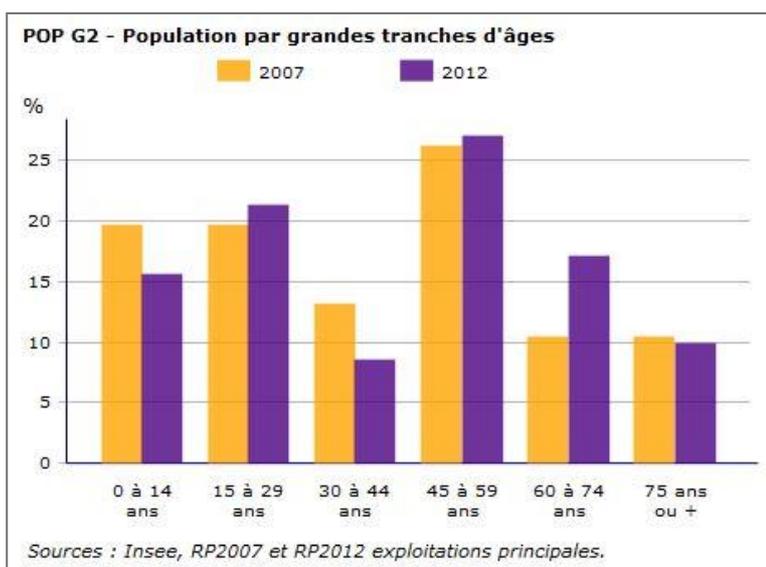
Après une tendance à la baisse puis à la stagnation observée depuis les années 60, la commune a connu une recrudescence démographique depuis 2007. Cette croissance est liée à un solde apparent (entrées – sorties) de + 4,1 % soit une valeur assez forte alors que le solde naturel (décès – naissances) restait en valeur négative (- 0,3 %). La commune a observé seulement 2 constructions neuves durant cette période. On peut donc considéré que quelques réhabilitations ont accompagné cette tendance.

La variation annuelle moyenne de la population entre 2007 et 2012 affiche donc une valeur soutenue de **3,8 %**. Cependant ces valeurs sont à relativiser compte tenu de la petite taille de la commune où les indicateurs peuvent vite évoluer.

Le taux de natalité était de 11,8 ‰ entre 2007 et 2012 soit une valeur en augmentation depuis la dernière période intercensitaire (9,9 ‰ entre 1999 et 2007).

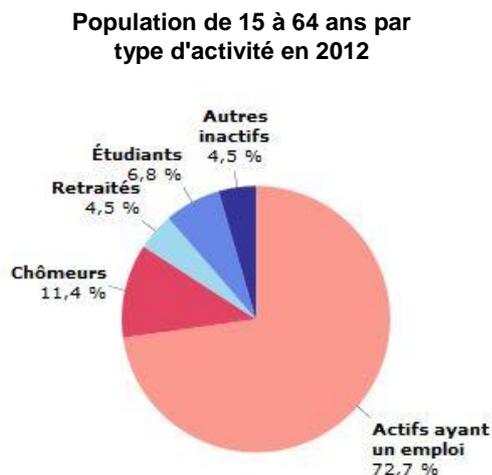
Concernant la répartition par âges, on observe une forte croissance de la population des 60 à 74 ans entre 2007 et 2012.

	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2007 et 2012, en %	0	3,8
due au solde naturel en %	-0,6	-0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,6	4,1
Taux de natalité (‰)	9,9	11,8
Taux de mortalité (‰)	15,9	14,7



2. ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1. Population active



Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2007	2012
Ensemble	41	48
Actifs en %	68	84,1
actifs ayant un emploi en %	64	72,7
chômeurs en %	4	11,4
Inactifs en %	32	15,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	12	6,8
retraités ou préretraités en %	16	4,5
autres inactifs en %	4	4,5

En 2012 le taux d'activité était de 72,7 % contre 64 % en 2007.

Le taux de chômage a nettement augmenté entre les deux périodes intercensitaires passant de 4 % en 2007 à 11,4 % en 2012.

La commune appartient au bassin d'emplois des villes de Pons, Gémozac, Saintes et Royan.

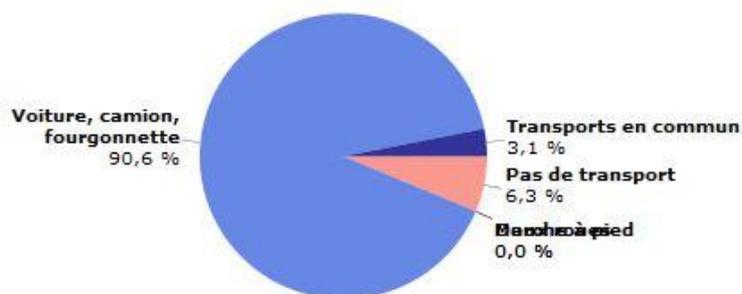
Concernant les emplois locaux, la commune compte deux exploitations agricoles et une distillerie, des employés communaux et quelques activités artisanales et commerciales dont (voir carte à la page suivante) :

- Un garage automobile situé dans le bourg. Réparation et vente automobile. 1 salarié à mi-temps. Activité pérenne.
- Un garage de réparation de matériel agricole situé en entrée Nord du bourg. Pas de salarié. Activité pérenne.
- Un électricien chauffagiste situé dans le bourg (1 apprenti)
- Un plaquiste situé dans le bourg.
- Une activité de vente de pineau et cognac (liée à une exploitation située sur la commune de Tanzac) et vente artisanale de peinture sur verre.

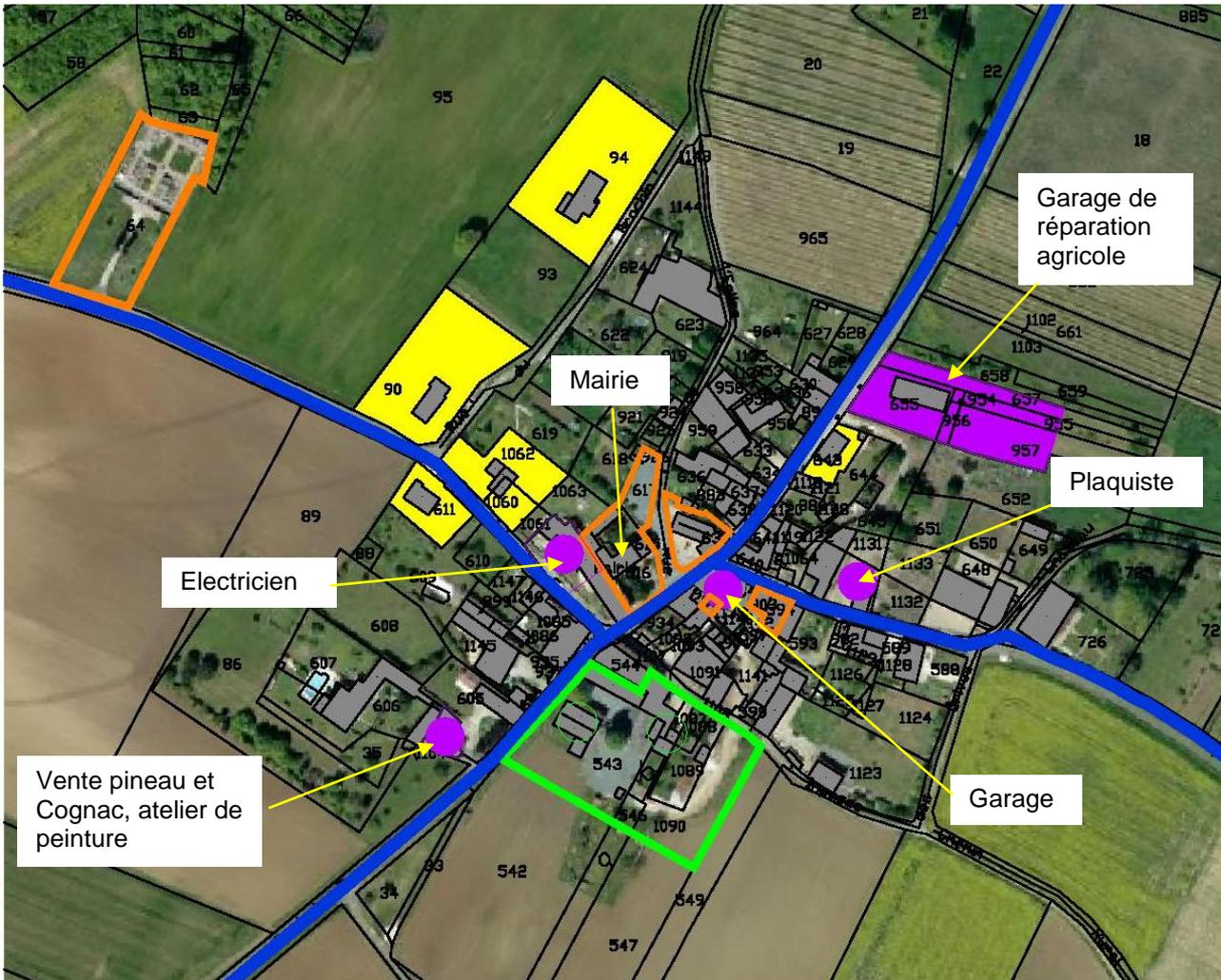
Seuls 31,2 % de la population active travaille sur la commune d'où une forte proportion (90,6%) des déplacements en voiture individuelle.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2007	%	2012	%
Ensemble	27	100	35	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	7	25	11	31,2
dans une commune autre que la commune de résidence	20	75	24	68,7
située dans le département de résidence	17	65,6	17	50
située dans un autre département de la région de résidence	2	9,4	3	9,4
située dans une autre région en France métropolitaine	0	0	3	9,4
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0	0	0

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



2.2. Localisation des activités tertiaires et artisanales



Activités artisanales (en violet sur la carte) :

- Garage automobile situé dans le bourg. Réparation et vente automobile. 1 salarié à mi-temps. Activité pérenne.
- Garage de réparation de matériel agricole situé en entrée Nord du bourg. Pas de salarié. Activité pérenne.
- Electricien chauffagiste situé dans le bourg (1 apprenti)
- Plaquiste situé dans le bourg.
- Vente de pineau et cognac (exploitation située sur la commune de Tanzac) et vente artisanale de peinture sur verre.

Légende :

-  Construction récente
-  Equipement public
-   Activité économique
-  Exploitation ou bâtiment agricole

2.3. L'activité agricole

NOMBRE DE SIEGES D'EXPLOITATION : 2

Distillerie à Maine Pineau

ACTIVITES DOMINANTES :

Polyculture : viticulture, céréales
Terres viticoles en AOC Cognac en
appellation « Bon Bois ».

SURFACE AGRICOLE UTILE EN 2010 : 175
ha

On compte sur la commune : deux exploitations viticoles ayant leur siège sur la commune (situées dans le bourg et en partie Sud-Ouest) ainsi qu'une distillerie en cours d'extension dont le siège se situe à Saint Quantin.

Il n'y a pas d'entreprises commerciales liées à l'activité agricole.

La surface agricole utile est passée de 189 ha en 2000 à 175 ha à 2010.

La surface agricole utile déclarée à la PAC en 2016 était de 162 ha, soit 60 % du territoire, répartie à 77% en terres arables, 22 % de vigne et 1% de prairies permanentes.

On compte également une petite activité d'apiculture dans le nord du bourg.

Données du recensement agricole 2010 :

	2000	2010
Nombre d'exploitations	5	4
dont petites exploitations	5	5
dont moyennes ou grandes exploitations	4	3
Surface agricole utile (ha)	189	175
Nombre UTA totale	5	4
Nombre d'exploitations individuelles	3	5
Nombre de GAEC	0	0
Nombre d'EARL	5	5
Nombre d'autres statuts	5	5



Description des exploitations agricoles :

- Exploitation située en entrée sud du bourg : exploitation viticole. Présence de chais. 16 ha de vigne (pour eau de vie de Cognac) et 54 ha de céréales. Projet de départ en retraite dans deux ans. **Activité non pérenne.** L'exploitant ne vit pas sur place.

- Exploitation de Charpenaise : beau domaine viticole. Patrimoine bâti (pigeonnier, grande ferme carrée).

22 ha de vigne (pour eau de vie de Cognac) et 120 ha de céréales.

2 gîtes.

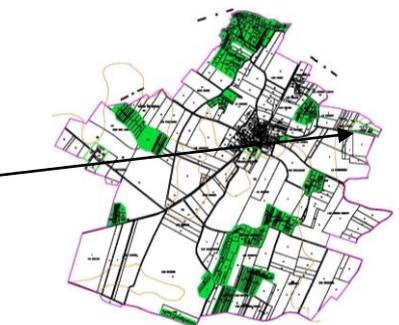
Distillerie, chais, cuves.

Activité pérenne.

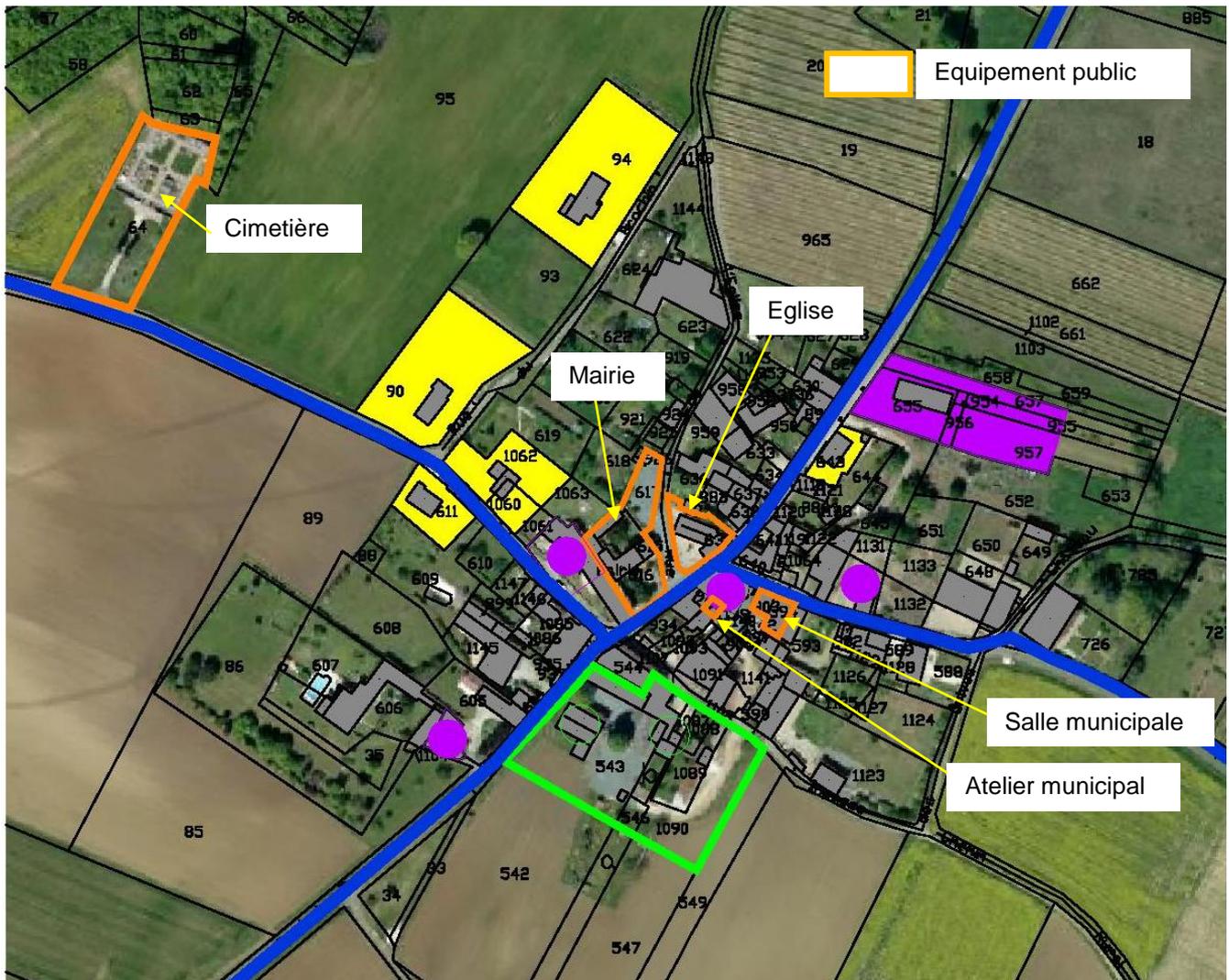


- Distillerie au lieu-dit Fief Pineau : distillerie (en cours de mise aux normes).

Projet de construction de 9 cuves de 300 hectolitres



3. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS



Equipements publics (en orange sur la carte) :

La commune de Givrezac compte tenu de sa petite taille compte peu d'équipements publics. Elle dispose :

- d'une mairie avec un logement situé au-dessus de l'ancienne école.
- d'une salle municipale.
- d'un atelier municipal.
- d'une église classée monument historique le 12/12/1910. La sacristie a été démolie. L'église a été réhabilitée il y a deux ans.
- d'un cimetière.

La scolarisation des enfants s'effectue dans les écoles de Gémozac ainsi que dans le RPI de Bois, champagnolles et St Germain du Seudre.

Services intercommunaux :

- Ramassage des ordures ménagères : gestion par la CdC de la Haute Saintonge. Collecte une fois par semaine. Bornes à tri-sélectif.
- Ramassage scolaire (lycée, collèges et école). Abris bus

Réseaux :

- Eau potable : RESE
- Assainissement : pas d'assainissement collectif. Gestion des assainissements individuels par le Syndicat des Eaux 17.

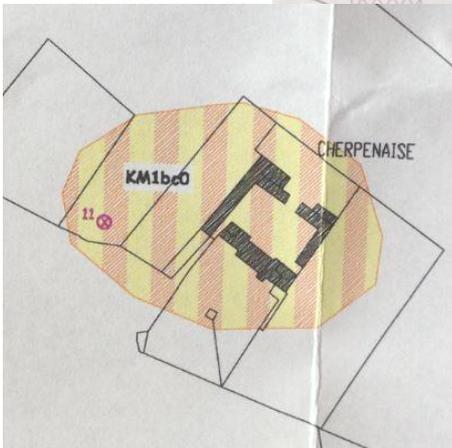
Légende :

-  Construction récente
-  Equipement public
-   Activité économique
-  Exploitation ou bâtiment agricole

Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome / Syndicat des Eaux 17

Le schéma d'assainissement fait état de **contraintes importantes** (perméabilités réduites) en parties Nord-Ouest et Nord-Est du bourg (engorgement des sols lié au ruissellement et à la faible pente)

Le reste du bourg est identifié comme « **pouvant présenter des contraintes importantes** ».



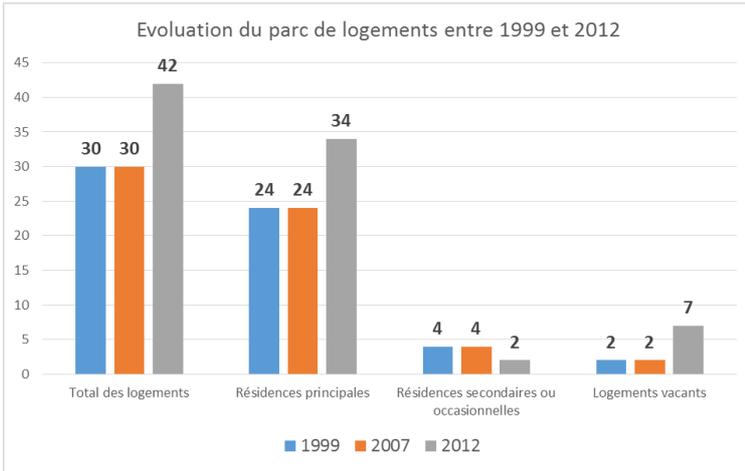
CLASSE COULEUR	APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL	CONTRAINTES PRINCIPALES	DISPOSITIFS ENVISAGES	
			EPURATION	DISPERSION
I	SITE SATISFAISANT	Néant	Tranchées d'épandage	Sol (in-situ)
I-III	SITE GLOBALEMENT SATISFAISANT	Perméabilité localement réduite	Tranchées d'épandage surdimensionnées ou filtre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



Carte de la faisabilité technique à l'assainissement autonome / Syndicat des Eaux 17

- Aucune contrainte significative
- Occupation du terrain problématique
- Topographie défavorable
- Superficie insuffisante
- Surface stricte
- ▼ Rejet d'eaux usées
- Pluvial busé
- - - Fossé
- Sens de la pente
- 4 Visite-enquête d'ANC

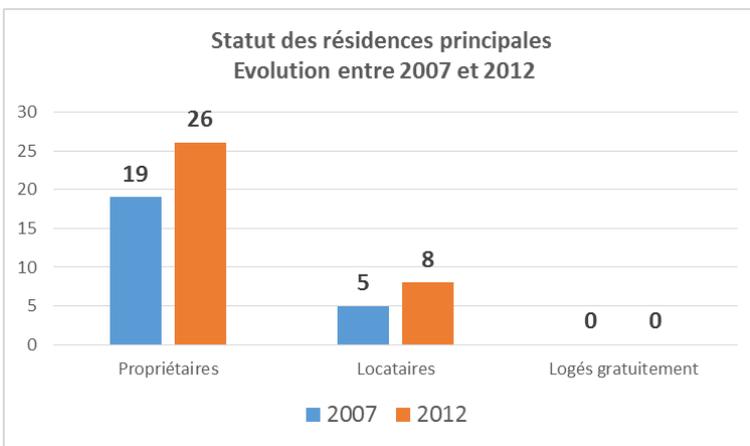
4. LE PARC DE LOGEMENTS



Le parc de logement de la commune était composé de 42 logements en 2012, contre 30 en 2007, soit une progression importante de 12 logements en 5 ans qui corrobore la croissance démographique observée durant la même période.

Sur ces 42 logements, 34 sont des résidences principales (81 %), 2 des résidences secondaires (5 %) soit une proportion très faible, et 7 sont des logements vacants (17 %).

Le nombre de logements vacants est passé de 2 en 2007 à 7 en 2012 soit une forte augmentation.

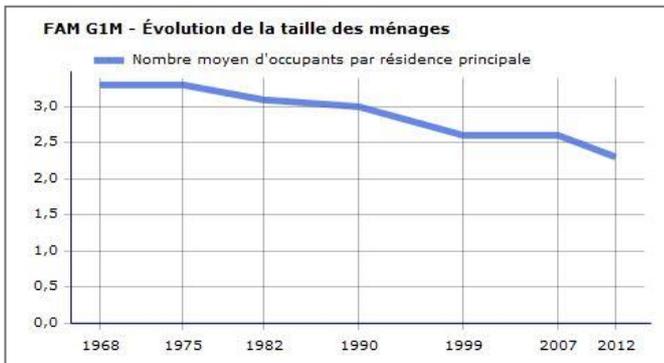


On observe quelques bâtiments agricoles vacants ou en ruine dans le bourg qui constituent des potentialités de création de nouveaux logements par changement de destination (photos ci-dessous).

En 2012, sur les 34 résidences principales, 26 sont occupées par des propriétaires (76 %) et 8 par des locataires, représentant un taux de 24 %.

On ne compte aucun logement social sur la commune.

La commune ne dispose que d'un logement locatif situé au-dessus de la mairie.



En 2012, le nombre moyen d'occupant par résidence principale était de 2,3.

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

Logements locatifs publics :

Nombre de logements sociaux : 0

Nombre de logements communaux : 1

Hébergement touristique :

Gîtes au sein du domaine de la Cherpenaise



5. EVOLUTION URBAINE ET FONCIERE, PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

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

Nombre de constructions d'habitations neuves réalisées entre 2005 et 2014 : **4**

Aucun PC délivré pour une construction d'habitation neuve depuis 2014.

Surfaces consommées entre 2005 et 2014 : **0,64 ha**

Taille moyenne des parcelles bâties : **1981 m²**

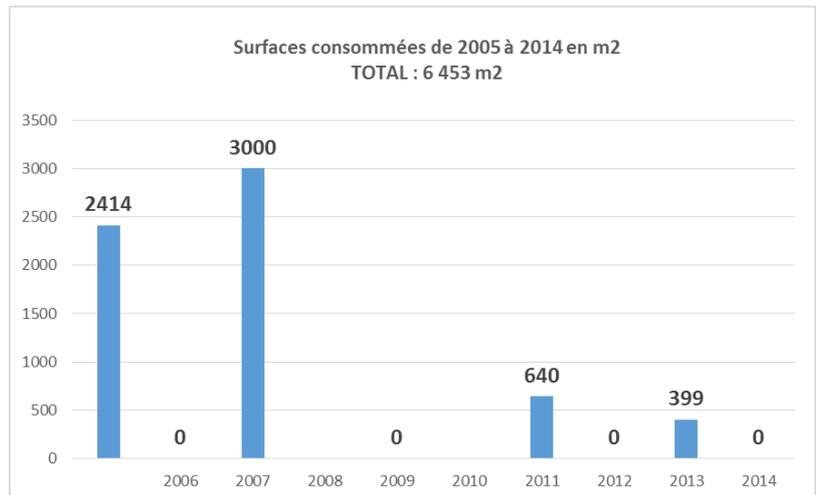
Origine des pétitionnaires : commune et commune proche



Entre 2005 et 2014 la commune a connu seulement 4 constructions d'habitation neuve. Aucun permis n'a été délivré depuis 2014 pour la même destination. La commune compte très peu de maisons récentes.

Ces quatre maisons ont consommé 0,64 ha. Elles se situent principalement en partie Nord-Ouest du bourg rue du Brochin et rue de la Forge sur des parcelles de grandes superficies (2414 m², 3000 m²). Une construction a été récemment construction en bordure de la rue de la Forge sur une parcelle de 399 m².

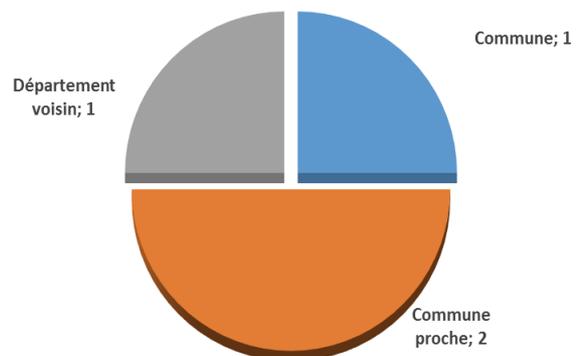
Les pétitionnaires de ces PC viennent d'une commune proche (2 sur 4), de la commune (1 sur 4) et d'un département éloigné (1 sur 4).



Le marché reste donc très faible et local.

Localisation des constructions d'habitations neuves de 2005 à 2014		
Bourg		%
Partie Ouest - entrée de bourg et rue du Brochin		3
Partie Est et rue de la Forge		1
Sous total		4 100
Villages isolés		
Chez Reutin		0
Sous total		0 0
TOTAL		4 100

Origine des pétitionnaires depuis 2005



LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES



Légende :

-  Construction récente
-  Construction de moins de 10 ans
-  Equipement public
-  Activité économique
-  Exploitation ou bâtiment agricole

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

Concernant les prévisions de développement, la commune souhaite maintenir un rythme 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.

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

Estimation des besoins :	
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) :	20000

En prenant en compte une moyenne réaliste de 1 construction neuve par an, sur la base de terrains de surfaces relativement grandes (1000 m²) par habitation, on obtient un besoin brut de 1000 m² 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 :	94
TOTAL en nombres d'habitants supplémentaires en 2027 :	17
TOTAL en nombre de logements sur la base de 2,3 hab/ ménage :	7
Besoin en surfaces sur la base de 10 logements à l'hectare :	0,74
Besoin majoré d'un coefficient tenant compte de la rétention foncière et d'un choix diversifié de terrains : 2	1,48

Les données de référence :

Base de population 2016 : 76 habitants

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

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 2016 de 76 habitants, une croissance annuelle de 2% représenterait 17 habitants supplémentaires à l'horizon 2027, soit une population de 94 habitants.

Sur la base de 2,3 habitants par ménage en 2012, cela représenterait 7 habitations nouvelles.

Sur la base d'un objectif de densité de 10 logements à l'hectare, cela donnerait un besoin net de **0,74 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 1,48 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.

Ces besoins se situent dans le bourg.

Compatibilité prévisionnelle avec la capacité des équipements publics :

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

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

Troisième partie

Le projet de Carte Communale ; choix retenus et évaluation environnementale

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. Exposé de la délimitation des zones et analyse des incidences
environnementales | p. 39 |
| 1.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale | p. 39 |
| 1.2. Le bourg de Givrezac | p. 40 |
| 1.3. Le hameau de Chez Reutin | p. 45 |
| 2. Bilan de l'évaluation environnementale | p. 46 |
| 3. L'articulation de la Carte Communale avec
les documents supra communaux | p. 47 |

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

1.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale

Les principaux enjeux auxquels le projet de la Carte Communale répond sont :

- **La préservation de l'activité agricole** ; soit la préservation des terres agricoles et des abords des exploitations agricoles en zone non constructible ZN. Les zones constructibles définies ne portent pas atteinte aux possibilités d'extensions des exploitations agricoles pérennes (Domaine de Charpenaise, distillerie du Maine Pineau) et ne concernent aucune parcelle viticole. L'exploitation agricole située dans le bourg n'est pas pérenne et cessera son activité en 2018.
- **La préservation des espaces naturels et des milieux agraires par un classement en zone inconstructible ZN. Les bois de la commune** sont classés en zone inconstructible de la Carte Communale. Cette protection favorise la prise en compte de la **trame verte du SRCE** et permet de maintenir des **corridors écologiques secondaires** de liaisons entre les bois.
- **Le confortement du bourg de Givrezac afin de permettre le maintien de ses équipements publics (réseaux, services publics).** Une zone constructible ZU intègre l'ensemble du bourg incluant des « dents creuses » ainsi que quelques terrains situés en extension directe du tissu bâti sans porter atteinte à l'environnement et au paysage. L'exploitation agricole située en partie sud est exclue de la zone constructible (activité non pérenne).
- Le confortement du hameau de Chez Reutin afin de faciliter les constructions d'annexes sans permettre de nouvelles constructions d'habitations.

LEGENDE DES CARTES INFORMATIVES (sans valeur réglementaire)

	Terrain libre constructible potentiellement mobilisable
	Terrain libre constructible faisant l'objet d'une rétention Foncière
	Equipement public
	Exploitation agricole
	Activité économique (autre qu'agricole)
	Patrimoine bâti, belle propriété, ensemble de qualité

LEGENDE DES PLANS DE ZONAGE

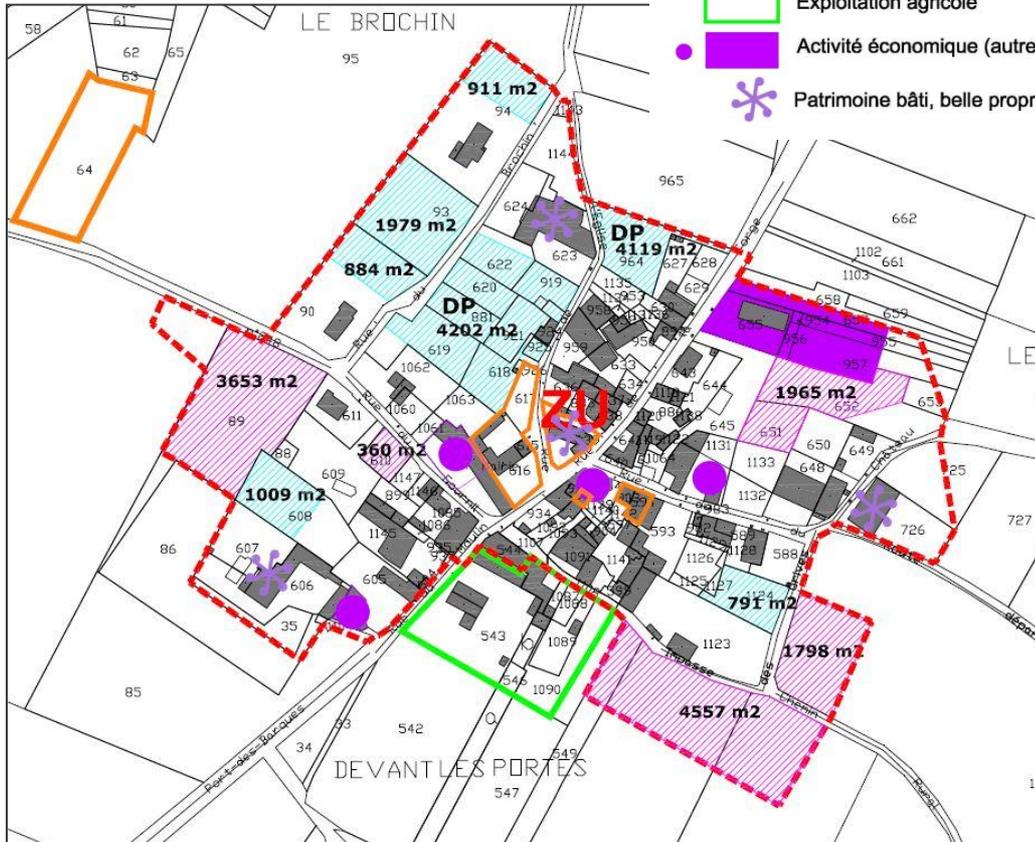
Rappel : Les plans de zonages sont les seuls documents réglementaires et opposables aux tiers.

	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)

1.2. Le bourg de Givrezac

Description et justification :

Bilan du foncier mobilisable :



-  Terrain libre constructible potentiellement mobilisable
-  Terrain libre constructible faisant l'objet d'une rétention Foncière
-  Equipement public
-  Exploitation agricole
-  Activité économique (autre qu'agricole)
-  Patrimoine bâti, belle propriété, ensemble de qualité

Orientations d'aménagement recommandées (sans valeur opposable) :



-  Sentier piétonnier à créer
-  Principe de voie de desserte à créer
-  Frange paysagère à planter (haie bocagère)
-  Cône de vue à préserver
-  bassin pluvial à aménager
-  Traitement paysager d'entrée de bourg à réaliser
-  Patrimoine bâti, belle propriété, ensemble de qualité

Une zone constructible ZU est délimitée autour du bourg de Givrezac. Elle inclue ses parties actuellement urbanisées ainsi que des terrains situés en extension du tissu bâti existant en parties Sud-Est, Nord et Ouest du bourg. La zone ZU exclue l'exploitation agricole située en entrée sud du bourg et ses proches abords.

Partie Sud-Est du bourg :

Impasse des Grives :

La zone constructible ZU intègre un ensemble de terrains situés en entrée Est du bourg (RD 248) en bordure de l'Impasse des Grives accessible depuis la RD 248 mais qui ne débouche pas sur la RD 125 (privatisation d'une partie de l'ancienne voie communale).

Ces terrains concernent deux propriétaires fonciers qui ont la volonté de proposer leurs terrains à la vente.

Le propriétaire de la parcelle n°28 récemment divisée (ancienne 15) située en entrée Est du bourg envisage la construction d'un logement locatif en partie sud la parcelle 28. La partie divisée n'est plus cultivée. A court terme ce propriétaire ne souhaite pas

vendre la partie Nord afin de préserver la vue ouverte devant sa propriété. Afin d'éviter un gaspillage foncier, il a donc été décidé de rendre constructible à court terme uniquement la partie centrale et sud de la parcelle. A moyen terme, en cas de changement de propriété, la partie Nord pourra être urbanisée (après révision de la Carte Communale) toute en maintenant un cône de vue ouvert sur cette entrée de bourg qui est de qualité. Les haies denses et murs maçonnés sont à proscrire.

Une zone constructible est définie d'environ 1798 m² permettant la construction de deux habitations.

Le propriétaire pourra vendre les parties arrières des terrains mais ils ne seront pas constructibles (jardins).

Ce foncier constructible ne doit pas être gaspillé. Il a été recommandé au propriétaire de réaliser à terme des divisions foncières permettant la construction d'au moins 2 habitations sur la partie constructible et de maintenir la partie non constructible en réserve foncière à plus long terme.

Cette entrée de bourg est de qualité avec la présence de deux belles maisons de maître de part et d'autre de la RD 248. Il serait important de préserver un cône de vue sur cette entrée en veillant à limiter les murs maçonnés, les haies hautes et opaques et les constructions trop hautes.



Abords de l'exploitation agricole :

L'exploitation agricole (polyculture vigne et céréale, présence de chais) située en entrée sud du bourg est maintenue en zone inconstructible ZN ainsi que ses proches abords.

Le propriétaire, qui est exploitant des parcelles agricoles attenantes, souhaite cesser son activité à court terme (d'ici 2 ans). Le bâti n'a pas un fort intérêt agricole et sa reprise n'est pas envisagée.



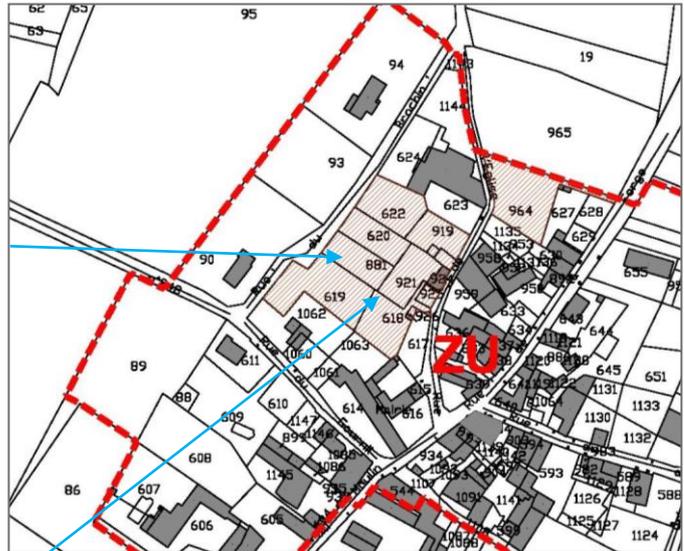
Partie Nord-Ouest :

La commune souhaite instituer un **droit de préemption sur la parcelle n°964** (rétention foncière) afin de permettre l'aménagement d'une **bande piétonne reliant la rue de la Forge à la rue de l'Eglise**. La parcelle 964 pourrait accueillir 1 ou 2 habitations.

Un droit de préemption est envisagé sur l'ensemble des parcelles situées entre la rue du Brochin et la rue de l'Eglise à la fois pour la construction d'habitations et l'aménagement d'un espace public qui donnera un peu d'aération au centre bourg.

La parcelle n°881 fait l'objet d'un blocage foncier car elle n'a pas d'héritier (il faut encore attendre une dizaine d'années avant de pouvoir débloquer la situation).

Les propriétaires de ce secteur ne sont pas vendeurs.



Partie Sud-Ouest :

Un projet de maison locative est situé sur la parcelle 610 située rue du Fournil.

Le propriétaire de la parcelle 89 située en entrée Ouest du bourg serait vendeur. Les terres sont cultivées par le propriétaire. Une petite voie d'accès serait nécessaire afin de desservir l'ensemble de cette parcelle ainsi que la parcelle n°608 située plus au sud qui pourrait être urbanisée en partie (à long terme). Après consultation de la Direction des Infrastructures du Département, il apparaît que la sortie de la parcelle 89 sur la RD 248 est dangereuse et nécessite un retrait par rapport au secteur ayant une mauvaise visibilité (angle de la RD 248 situé au niveau du carrefour avec la rue du Brochin).

C'est pourquoi la zone constructible ZU a été légèrement étendue vers l'ouest afin d'aménager un accès commun répondant aux normes de sécurité en termes de visibilité.

La mairie pourrait profiter de cet aménagement pour paysager cette entrée de bourg de part et d'autre de la RD 248. Des échanges fonciers sont envisageables. Cet aménagement paysager permettrait une meilleure intégration des maisons neuves situées sur le Brochin ainsi que des futures constructions à venir sur la parcelle 89.



Bilan foncier :

Localisation	Parcelles	Indications sur la rétention foncière et les problématiques d'aménagement (Mention RF et hachuré bleu sur la carte)	Surface en m2	Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation)	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation)
Le Bourg	Section WB					
Rue de l'église	964	Rétention foncière / Projet de réserve foncière (droit de préemption) destinée à l'urbanisation et l'aménagement d'un chemin piéton	4119	2	0	0
Ensemble de parcelles situées entre la rue de Brochin et la rue de l'Eglise	622, 919, 620, 881, 619, 618, 921, 925	Rétention foncière / Projet de réserve foncière (droit de préemption) destinée à l'urbanisation et l'extension d'espaces publics	4202	7	0	0
Rue de Brochin	94p	Rétention foncière / parcelle bâtie / jardin	911	1	0	0
Rue de Brochin	93	Rétention foncière	1979	2	0	0
Rue de Brochin	90p	Rétention foncière / parcelle bâtie / jardin	884	1	0	0
RD 248	89p	Voirie de desserte à aménager et raquette de désenclavement de la parcelle 608. Accès unique sur la RD 248 imposé un limite Ouest par manque de visibilité (avis strict du Département)	3653	4	3653	4
Sud Bourg	608p	Rétention foncière / parcelle bâtie / jardin	1009	2	0	0
RD 248 / Rue du Fourmil	610	Projet de logement locatif	360	1	360	1
Impasse des Grives / Sud-Est Bourg	1124	Rétention foncière / parcelle bâtie / jardin	791	1	0	0
Impasse des Grives / Sud-Est Bourg	28p (ancienne 15)	Projet de division foncière et de logement locatif	1798	2	1798	2
Impasse des Grives / Sud-Est Bourg	7 et 8 p	Propriétaire vendeur / Parcelles agricoles / Proximité d'une exploitation agricole dont la cessation est prévue en 2018	4557	5	4557	5
Nord-Est bourg	651, 652	Terrains à désenclaver et à nettoyer .	1965	3	1965	3
Total Bourg			26228	31	12333	15

Le bilan foncier fait état d'un potentiel de 2,62 ha de terrains libres constructibles dont seulement 1,23 ha seraient mobilisables à court ou moyen terme (zones en violet) représentant environ 15 habitations neuves (voir carte sur le bilan foncier page 41).

Ces surfaces répondent aux besoins de développement de la commune.

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

Ces surfaces sont compatibles avec les capacités d'équipement de la commune. Une extension de réseaux sera cependant nécessaire afin de desservir l'Impasse des Grives.

Evaluation environnementale :

Des incidences paysagères potentielles peuvent se situer au niveau des terrains exposés à un paysage ouvert comme ceux définis au niveau des entrées de bourg. Les murs de clôtures maçonnés sont à éviter au profit de haies bocagères (voir orientations d'aménagement préconisées page 40).

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

Recommandations :

Voir illustrations page 48

➤ **Recommandations architecturales et paysagères :**

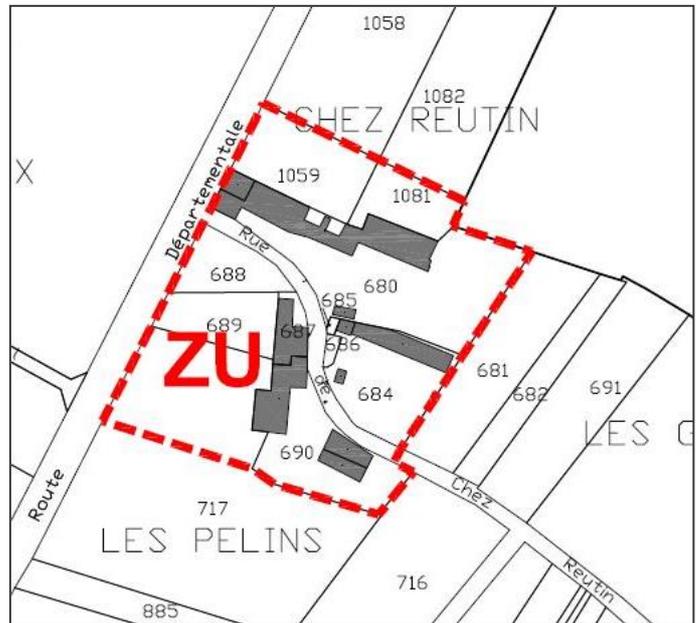
- Discrétion et simplicité des constructions neuves / avis de l'ABF sur les projets de construction.

- Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; **favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.**
- **Préserver les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**
Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome.

1.3. Le hameau Chez Reutin :

Une zone constructible ZU est définie autour du hameau de Chez Reutin permettant de faciliter les constructions annexes autour de ce hameau groupé.

La zone constructible entoure le bâti existant sans laisser de possibilité à une construction nouvelle.



2. BILAN DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- **Préserver l'activité agricole.**
- **Maintenir un rythme de constructions neuves modéré (1/an).**
- **Permettre un renouvellement de la population (accueil de nouveaux ménages).**
- **Lutter contre le mitage urbain.**
- **Comblent les dents creuses.**
- **Conforter le bourg de manière mesurée.**

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

- **Il n'y a pas de zone Natura 2000 sur la commune ni à proximité immédiate.** La Carte Communale n'est à priori pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.
- Il n'y a **pas d'enjeux spécifiquement mentionné au niveau des Trames Vertes et Bleues mentionnées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.**
- La commune compte un ensemble de boisements de feuillus qui ne sont pas spécialement menacés (maintien des boisements existants).
- La commune ne compte aucun cours d'eau ni zone humide.
- Les seuls enjeux liés à la ressource en eau sont liés à la gestion pluviale et à l'engorgement de certains sites liés à la platitude du relief.
- Les zones constructibles définies par la Carte Communale sont situées à l'intérieur du bourg (dents creuses) ou bien regroupées autour du bourg ne présentant pas d'impact dans le paysage.
- Les zones constructibles n'impactent pas de zones naturelles (terres agricoles, jardins, friches).

Après examen, le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale - Nouvelle-Aquitaine a conclu, en date du 3 février 2017, que le projet d'élaboration de la carte communale de Givrezac (17) n'était pas soumis à évaluation environnementale.

3. 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 :

La commune ne compte aucun cours d'eau ni zone humide.

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

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

L'articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

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

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

Aucune zone constructible n'est définie en zone boisée.

Quatrième partie

Recommandations architecturales et paysagères

Accroche de la construction sur le terrain

Eviter :

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

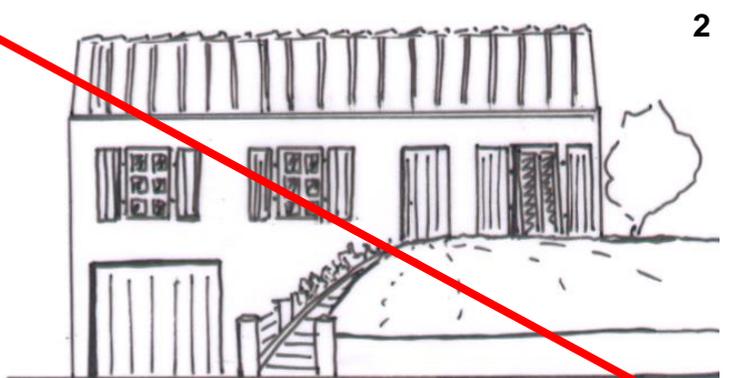
Favoriser :

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



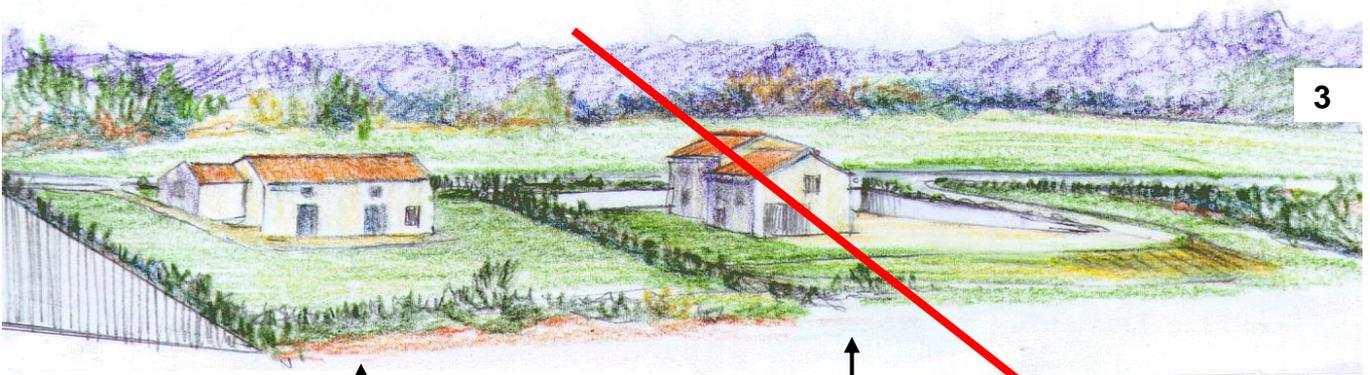
1

Implantation sur plateforme sur-élevée, importants mouvements de terrains

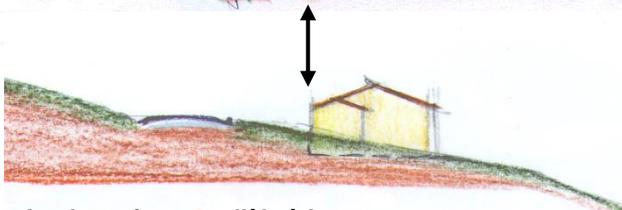


2

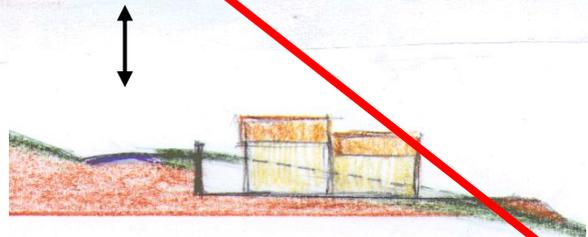
Remblais artificiels recouvrant partiellement le rez de chaussé.



3



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



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

Volumes

Eviter :

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

Favoriser :

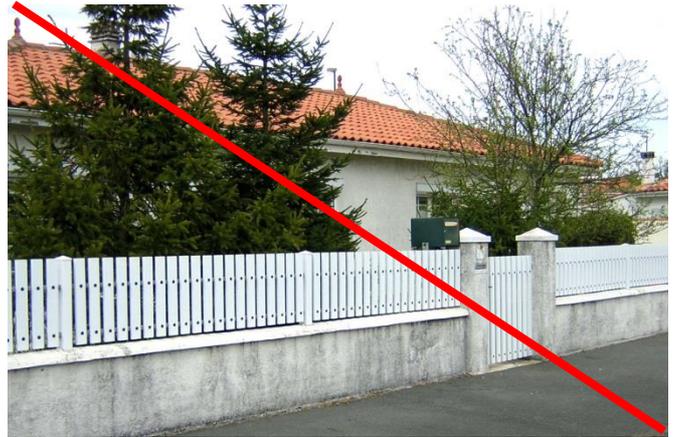
- Les volumes qui respectent la typologie de l'architecture saintongaise / Illustrations 1 et 2.
- Les volumes compacts qui permettent en outre de réduire les coûts de construction et de chauffage (meilleures économies d'énergies sur un volume groupé) / Illustrations 1 et 2.
- L'architecture contemporaine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



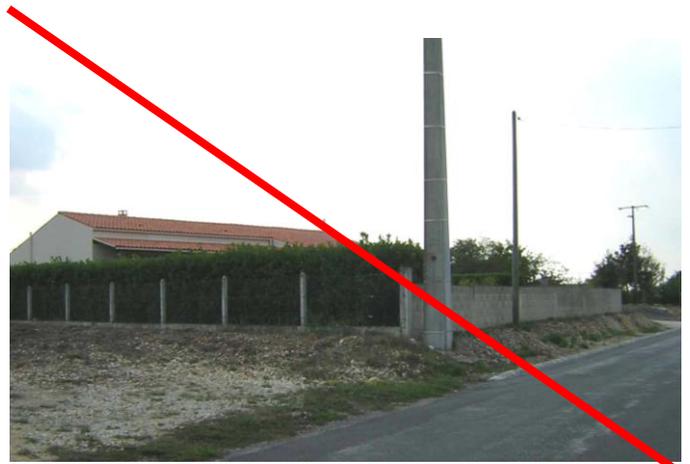
Les clôtures à éviter

Eviter :

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



Travées et lisses en PVC



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



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



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



Mur en décrochement et pilier

Les clôtures recommandées

Favoriser :

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

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

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

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

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

- Les clôtures en bois.

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



Accès ouvert, muret en pierres de pays, végétation



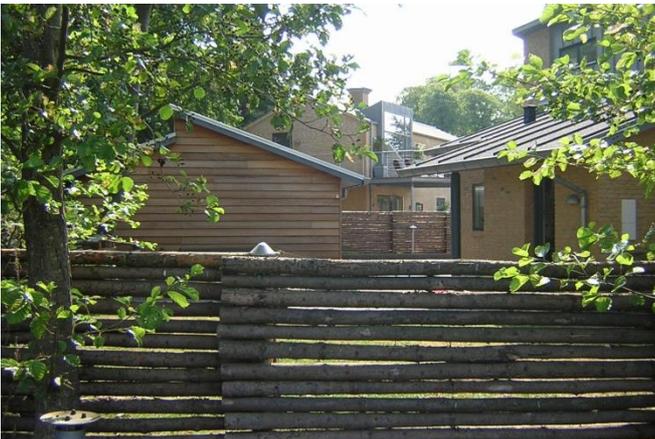
Accès ouvert, haie, plantations



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



Haie bocagère mixte, accotement engazonné



Barrières en bois naturel en limites séparatives

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

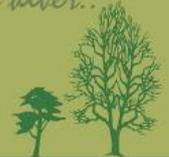
REGLEMENTATION SUR LES COUPES ET DEFRICHEMENTS :

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...



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



Ayez le réflexe gestion durable

Pour plus d'information, vous pouvez contacter la direction départementale des Territoires et de la Mer de la Charente-Maritime

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

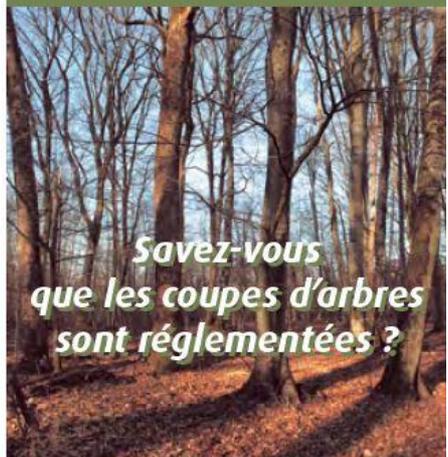
Des organismes de développement sont au service des propriétaires forestiers privés du département

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

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

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

Conception, réalisation maquette : DDTM 17
Photos : Photothèque M2E200 - DDTM 17
Imprimerie : A3 Diffusion octobre 2013



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

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

Au titre du Code forestier

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

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

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

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



Au titre du Code de l'urbanisme

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

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

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



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



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

Ces règles permettent de préserver pour l'avenir la capacité des parcelles boisées à se régénérer. Le respect de ces règles, tout en permettant aux propriétaires de tirer un revenu de leurs parcelles boisées, contribue à ce que les générations futures puissent à leur tour bénéficier d'une ressource forestière de qualité.



Défrichement et autres autorisations administratives



Articulation avec les autres procédures d'autorisation administrative

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

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

Autorité environnementale

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

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

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

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

Pour plus d'information, vous pouvez contacter

la direction départementale
des Territoires et de la Mer
de la Charente-Maritime,
89, avenue des Cordeliers
CS 80000

17018 LA Rochelle CEDEX 1
Tél. : 05 16 49 62 76 -
Fax : 05 16 49 64 00
ddtm-ebdd@charente-maritime.gouv.fr

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

Vous pouvez consulter

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

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

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

Conception, réalisation maquette : DDTM 17
Photos : Photothèque 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 ?