

Commune de
MORTIERS

Carte Communale



PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION
DOSSIER APPROUVE

| Carte Communale | Prescription du : | Projet approuvé par délibération du Conseil Municipal du : | Projet approuvé par arrêté préfectoral du : |
|------------------------|--------------------------|---|--|
| Elaboration | 23 juin 2015 | 6 novembre 2018 | 12 décembre 2018 |

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : le 6 novembre 2018

Le Maire : M. GUIBERT Serge

REALISATION DE L'ETUDE PAR :



Sommaire général

Introduction

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

p. 3

Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

p. 7

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

Deuxième partie

Analyse socio-économique et foncière

p. 33

Troisième partie

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

p. 50

Quatrième partie

Recommandations architecturales et paysagères

p. 69

Réglementation sur les coupes et défrichements

p. 77

Introduction

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

Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale

Mortiers est une commune rurale de 6,5 km² et de **191 habitants** située au Sud-Est de Jonzac dans le Sud-Est du Département de la Charente-Maritime.

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

La commune ne disposant pas d'équipements structurants (telle une école), **elle entend simplement maintenir un rythme très modéré de constructions neuves tout en tenant compte de la préservation de ses paysages et de sa configuration bâtie.**

C'est pourquoi la commune par délibération du **23 juin 2015** a décidé de se doter d'une Carte Communale, document adapté au rythme de son développement.

Le cadre juridique

Les lois d'aménagement et d'urbanisme :

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

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

Ces lois ont été récemment modifiées par :

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

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

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

La réglementation en matière d'évaluation environnementale :

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

La compatibilité avec les documents supra-communaux :

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

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

A/ Rappel des grands principes de la Carte Communale

Article L. 161-4

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

Article R. 161-4

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

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

2° Des constructions et installations nécessaires :

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

B/ Extraits du Règlement National d'Urbanisme

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

Article R. 111-2 :

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

Article R. 111-4 :

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

Article R. 111-13

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

Article R. 111-16

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

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

Article R. 111-17

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

Article R. 111-26

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

Article R. 111-27

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

Article R. 111-28

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

Article R. 111-29

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

Article R. 111-30

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

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

Identification des éléments paysagers :

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

Article R. 421-23 :

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

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

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

Article L. 111-22 :

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

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

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

Article R. 421-28 :

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

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

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

Permis de démolir :

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

Article R. 421-27 :

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

Régime déclaratif des clôtures :

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

Article R. 421-12 :

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

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

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

Droit de préemption :

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

Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

| | |
|--|--------------|
| 1. Localisation et situation | p. 8 |
| 2. Etat des lieux physique et environnemental | p. 10 |
| 2.1. Géologie et aptitude des sols | p. 10 |
| 2.2. Topographie et hydrographie | p. 11 |
| 2.3. Les risques naturels et majeurs | p. 12 |
| 2.3.1. Constats de catastrophe naturelle | p. 13 |
| 2.3.2. Le risque inondation | p. 13 |
| 2.3.3. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux | p. 14 |
| 2.3.4. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques | p. 14 |
| 2.4. Les mesures de protection environnementales | p. 15 |
| 2.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne | p. 15 |
| 2.4.2. La protection des captages d'eau potable | p. 16 |
| 2.4.3. L'assainissement des eaux usées | p. 16 |
| 2.4.4. La zone Natura 2000 « Haute Vallée de La Seugne » | p. 17 |
| 2.4.5. La trame verte et bleue (SRCE) | p. 19 |
| 3. Analyse des espaces bâtis, agraires et naturels | p. 20 |
| 3.1. Les entités naturelles et agraires | p. 21 |
| 3.1.1. La vallée du Pharaon et ses vallons secondaires | p. 21 |
| 3.1.2. Les coteaux viticoles et terres hautes à dominante viticole et la plaine agricole ouverte | p. 22 |
| 3.1.3. Synthèse des espaces écologiques de la commune | p. 23 |
| 3.2. Les espaces bâtis ; le bourg et les principaux hameaux | p. 25 |
| 4. Architecture locale et recommandations | p. 30 |
| 4.1. La maison saintongaise, une architecture simple et raffinée | p. 30 |
| 4.2. Recommandations en matière de restauration | p. 31 |
| 5. Histoire et patrimoine | p.32 |
| 5.1. Histoire de la commune | p. 32 |
| 5.2. Patrimoine remarquable et rural | p. 32 |

1. LOCALISATION ET SITUATION

La commune de Mortiers est une commune rurale de **6,5 km²** et de **191 habitants** (recensement de 2012) située au Sud-Est du département de la Charente-Maritime. Elle se situe entre les villes de Jonzac au Nord-Est et Baignes Saintes Radegonde au Sud-Ouest.

La commune est bordée par le ruisseau du Pharaon affluent de la Seugne qu'il rejoint un peu plus à l'Ouest sur la commune de St Médard.

La commune est traversée :

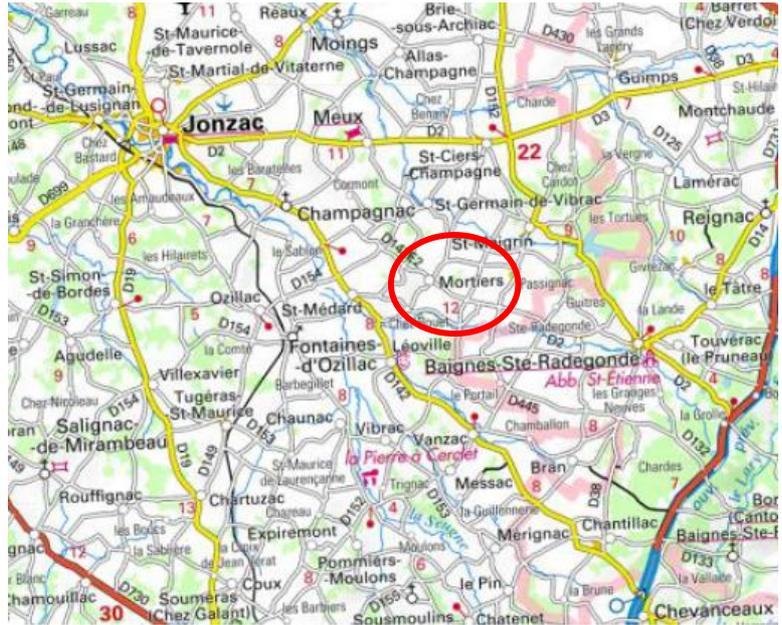
- du Nord-Ouest au Sud-Est par la **RD 142 E2** qui relie Jonzac au Nord-Ouest à Baignes Saintes Radegonde au Sud-Est.

- la **RD 249** qui relie la commune à Saint Médard au Sud-Ouest à St Ciers Champagne au Nord.

Les RD 142 E2 et 249 se croisent dans le bourg.

- la **RD 152** traverse le Sud-Est de la commune reliant Archiac au Nord à Montendre au Sud.

La commune est également traversée par un chemin de randonnée **GR 360** du nord au sud.

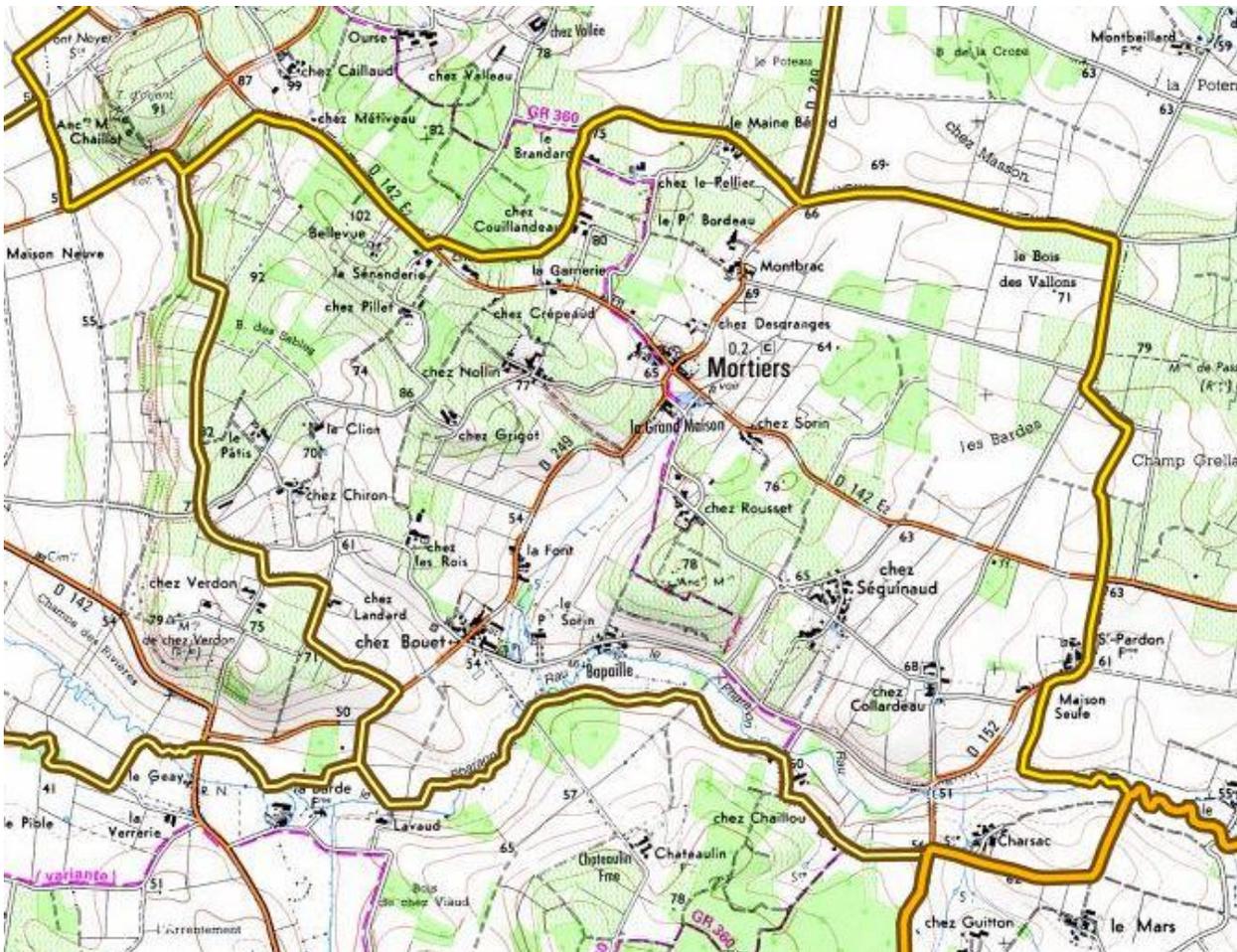


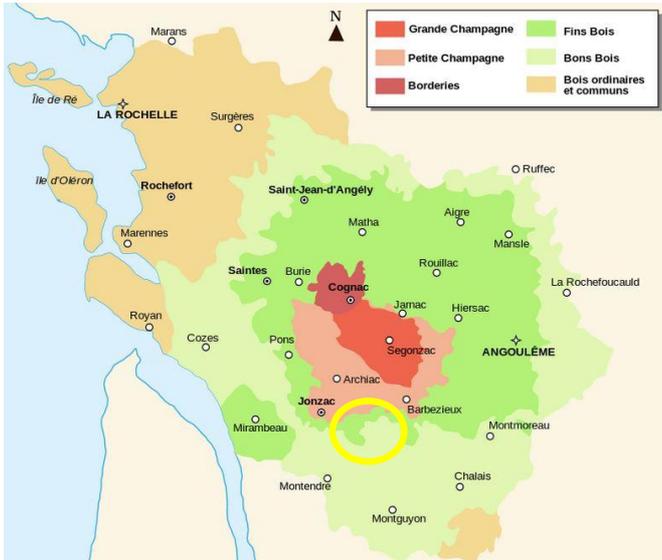
D'un point de vue administratif, la commune appartient au **canton de Jonzac** qui regroupe 46 communes et à l'**arrondissement de Jonzac**.

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

La commune est limitrophe du Département de la Charente et des communes de :

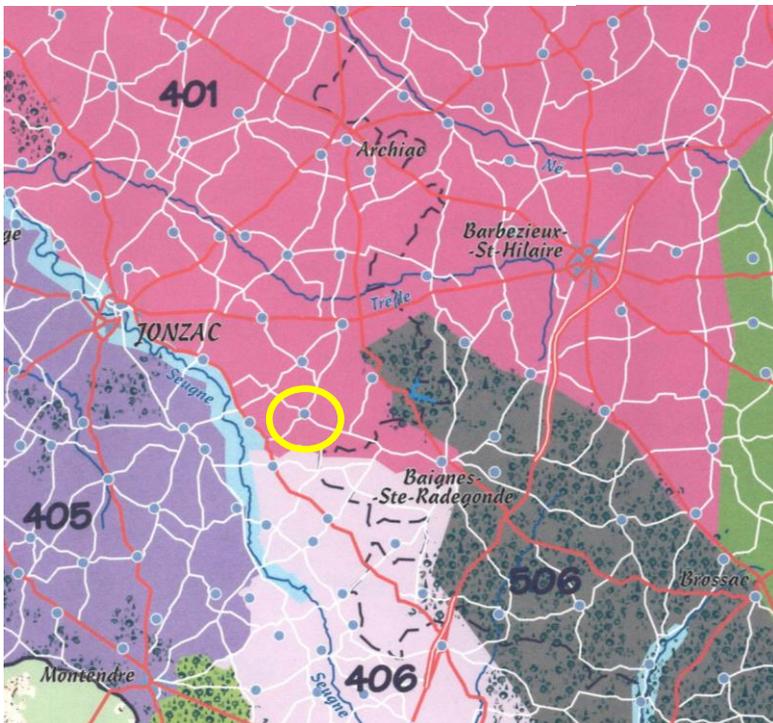
Saint Médard, Saint Germain de Vibrac, Saint Maigrin, Léoville et Baignes Saint Radegonde en Charente.





L'activité viticole est prépondérante sur la commune qui appartient à la **zone d'appellation contrôlée des eaux de vie de Cognac du cru de Fins Bois.**

Atlas des Paysages de Poitou Charentes



Les entités paysagères

Les terres viticoles :

- 401** : La champagne charentaise
- 405** : Le bocage viticole de Mirambeau
- 406** : Les coteaux du Lary

Les vallées :

- 771** : La Seugne

D'un point de vue des grandes entités paysagères constituant les paysages charentais et décrites par l'Atlas des Paysages de Poitou-Charentes, la commune se situe à la confluence de trois entités paysagères que sont :

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

La commune est située à proximité de la vallée de la Seugne côté Ouest.

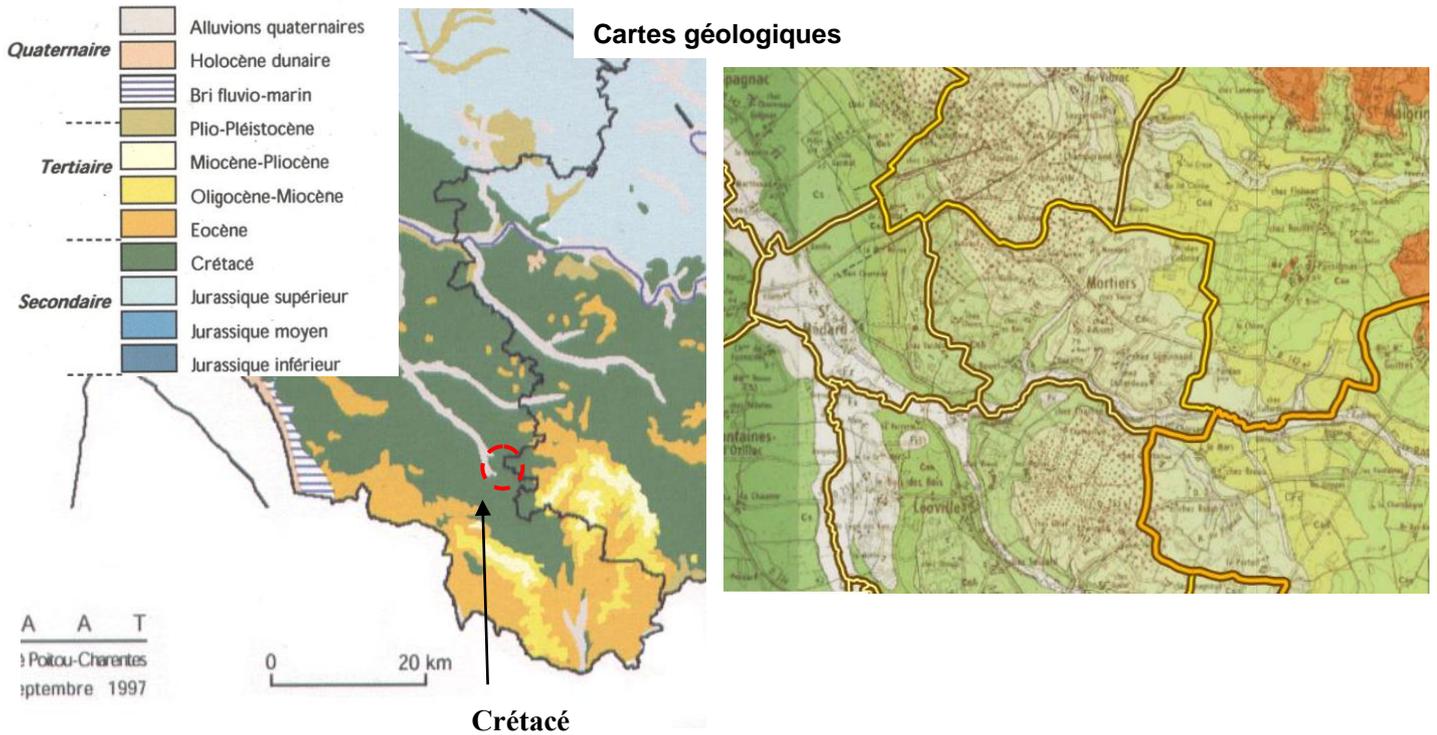
« **La Champagne Charentaise** se démarque des entités voisines par une présence de vigne suffisamment prégnante pour devenir l'élément dominant du paysage. Sa densité atteint son apogée dans la Grande Champagne de Jonzac. Même lorsque le terroir se partage largement entre polyculture et parcelles de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

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

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

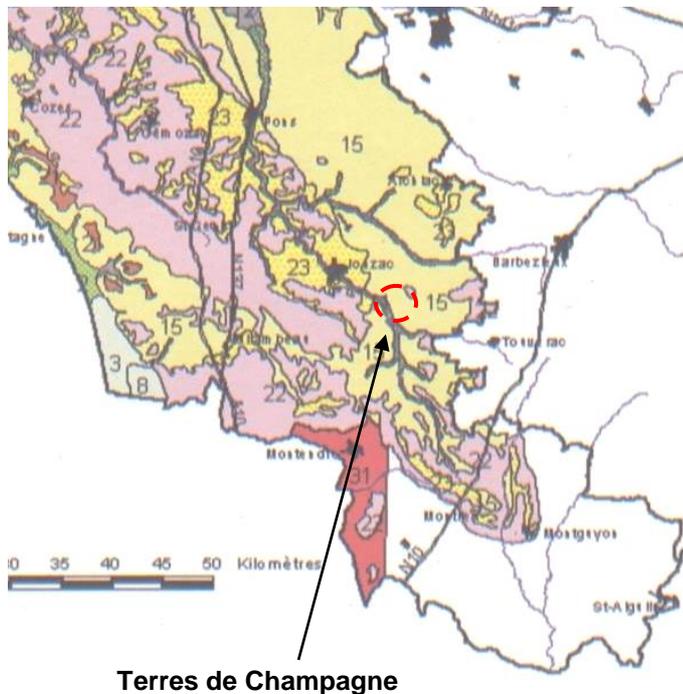
2. ETAT DES LIEUX PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

2.1. Géologie et aptitude des sols



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

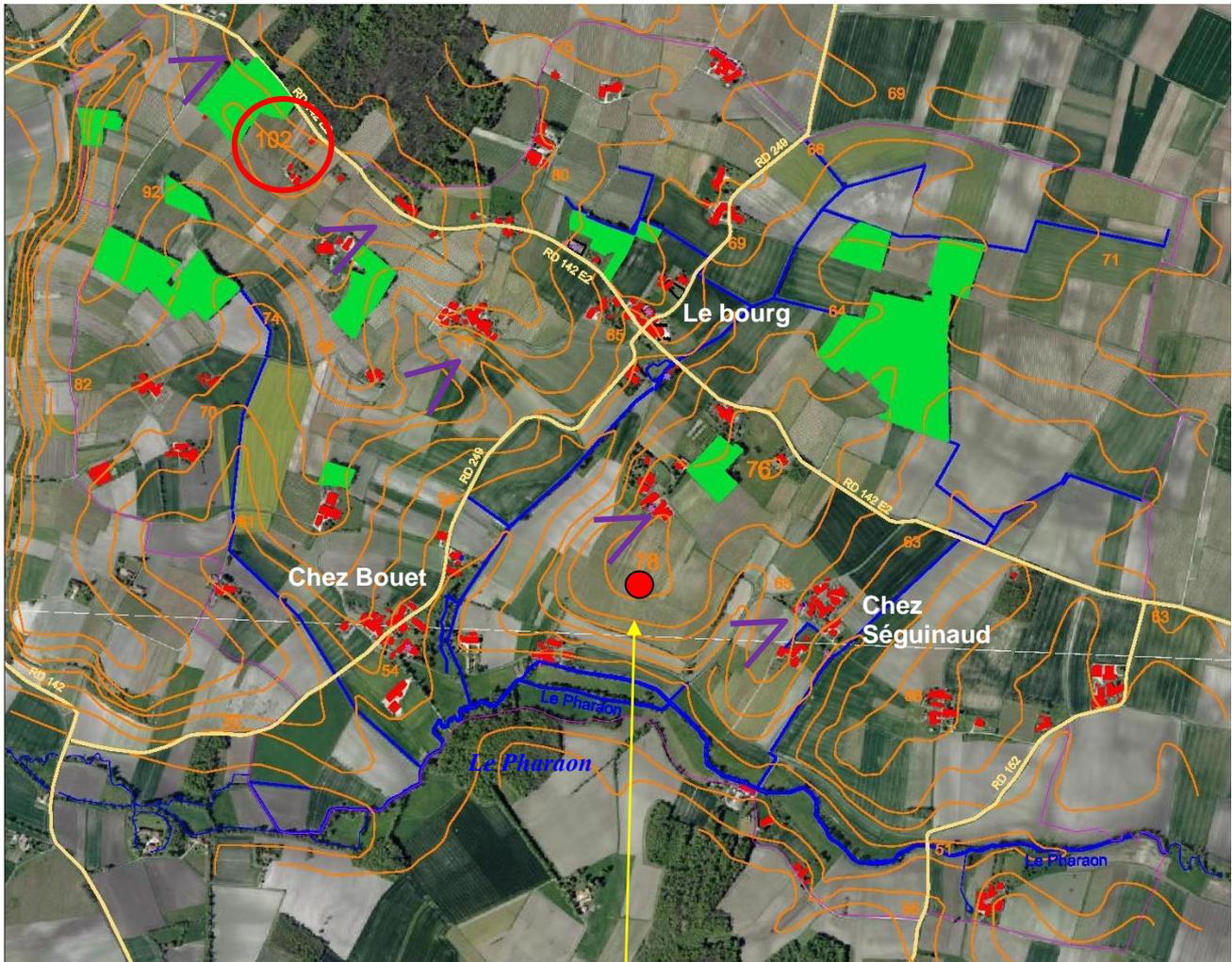
Carte pédologique



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

2.2. Topographie et hydrographie

Carte topographique et hydrographique



Moulin à vent

-  Réseau hydrographique
-  Courbes de niveau
-  Vue remarquable
-  Bois mixtes

Le relief de la commune est lié à une formation géologique qui rayonne sur une large majorité du département et qui se compose d'une **succession d'anticlinaux et de synclinaux d'orientation nord-ouest / sud-est** (plissements et ondulations du relief formant de larges dépressions dites synclinaux, dont les parties hautes sont nommées anticlinaux). Cette formation, qui culmine à une centaine de mètres d'altitude, est particulièrement visible depuis les points hauts de la commune (qui culminent à 102 m) et depuis la RD 142 située plus à l'ouest de la commune, dont l'orientation est parallèle au relief. L'anticlinal, qui domine cette voie, se découpe remarquablement bien dans le paysage et connaît une continuité de Pons à Léoville au sud-est de la commune. Ce dernier, appelé « anticlinal de Jonzac », constitue un élément marquant du territoire et constitue la frange Ouest de la commune de Mortiers. L'érosion des roches tendres forme, par endroits, **des petites falaises qui permettent d'apprécier les affleurements de la roche calcaire**. Une végétation particulière de **pelouses calcaires** est d'ailleurs associée à ces zones érodées et constituent des milieux écologiques importants à préserver.

Le relief de la commune est également façonné **par le ruisseau du Pharaon** qui forme la limite Sud de la commune en en constitue les points bas à une cinquantaine de mètres d'altitudes.

Ce cours d'eau rejoint la Seugne sur la commune voisine de Saint Médard au Nord-Ouest.

Le ruisseau du Pharaon serpente dans une petite vallée humide drainée par quelques méandres bordés d'une ripisylve typique composée de frênes, de peupliers, d'ormes... / photo ci-contre.



La vallée du Pharaon est surplombée **d'un coteau relativement prononcé** qui en forme un cadre paysager de qualité. Le coteau est ponctuellement plus abrupt et marqué par la présence de petites falaises et d'affleurements de roches.

L'anticlinal qui surplombe la vallée du Pharaon est entaillé par de profonds talwegs qui abritent des fossés qui remontent très en amont dans les terres hautes de la commune et qui drainent un vaste espace agricole à dominante viticole.

Trois talwegs (vallons secondaires) drainent la commune dont celui qui alimente l'étang de pêche situé au sud du bourg / Photo ci-contre du fossé qui borde le bourg et qui draine une vaste plaine agricole.



Ces vallons entaillent le coteau calcaire de manière assez prononcée donnant lieu à des jeux de reliefs subtils et de grandes qualités, offrant ainsi un paysage très dynamique. Ces vallons sont parfois perceptibles par les têtes des grands peupliers qui bordent les fossés / photo ci-dessous.



Les points hauts des coteaux viticoles étaient des lieux propices à l'implantation de moulins à vents comme celui situé au lieu-dit Bapaille sur la commune / photo ci-dessus (ou encore les très beaux moulins à vent de Chaillot sur la commune voisine de Saint Germain de Vibrac.

2.3. Les risques naturels et majeurs

La commune se trouve dans une zone de **sismicité de 2/5**.

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

Inondation

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Phénomène lié à l'atmosphère

Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)

Séisme Zone de sismicité: 2

Transport de marchandises dangereuses

2.3.1. Constats de catastrophe naturelle

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|--|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983 |
| Inondations et coulées de boue | 30/12/1993 | 15/01/1994 | 26/01/1994 | 10/02/1994 |
| Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |

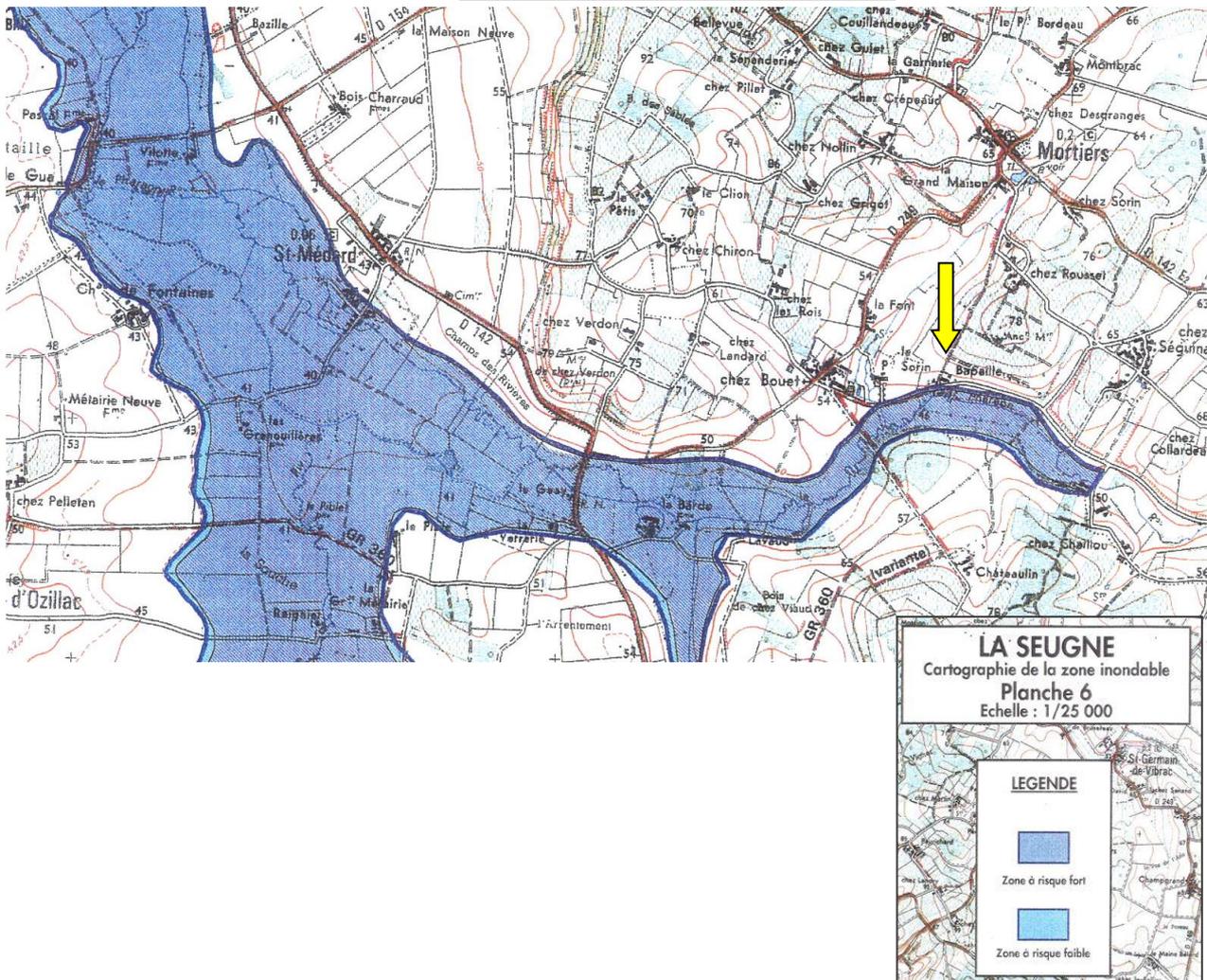
Atlas de Zone Inondable

| Aléa | Nom de l'AZI | Diffusion le |
|------------|--------------|--------------|
| Inondation | seugne | 01/01/1998 |

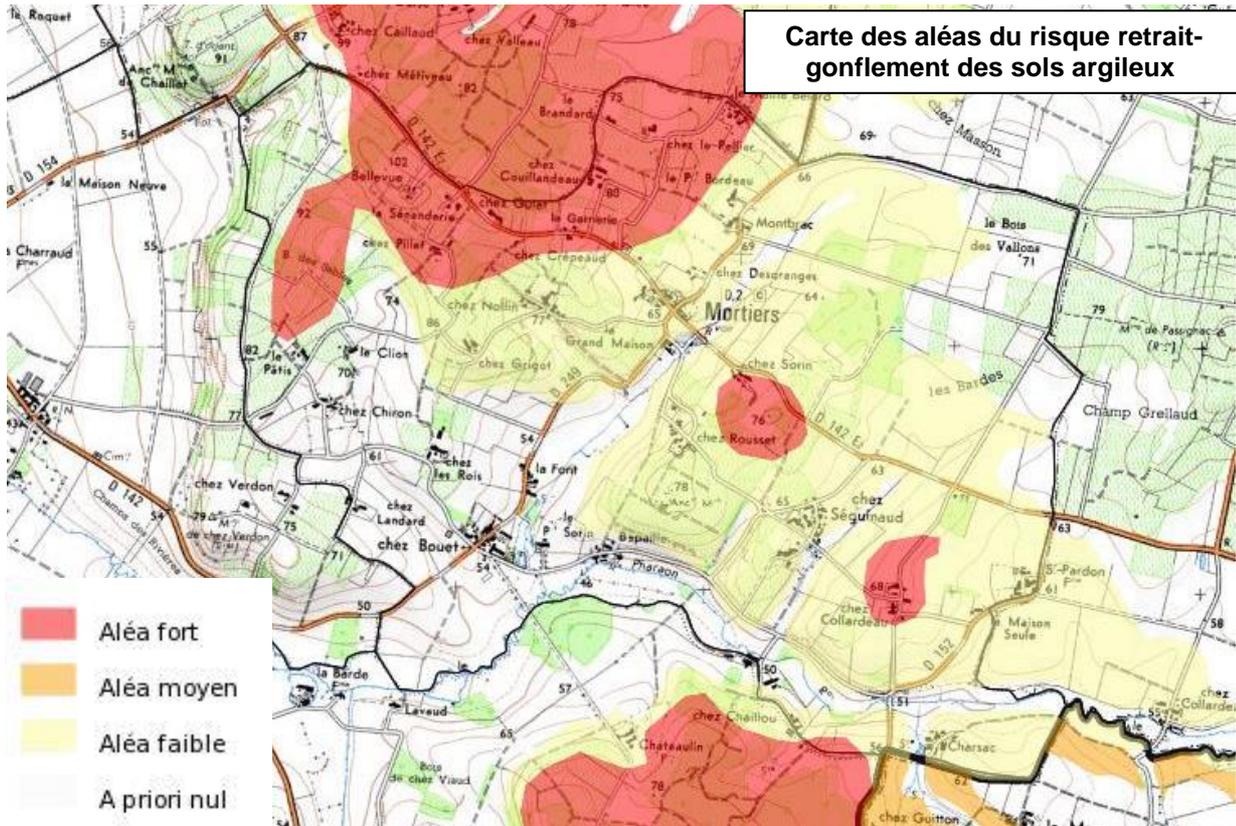
2.3.2. Le risque inondation

La commune est concernée par le risque « inondation » par débordement du ruisseau du Pharaon, affluent de la Seugne. L'atlas des zones inondables de la Seugne fait figurer une zone à risque fort qui **impacte le lit du Pharaon en limite sud de la commune.**

Extrait de l'Atlas des Zones Inondables de la Seugne



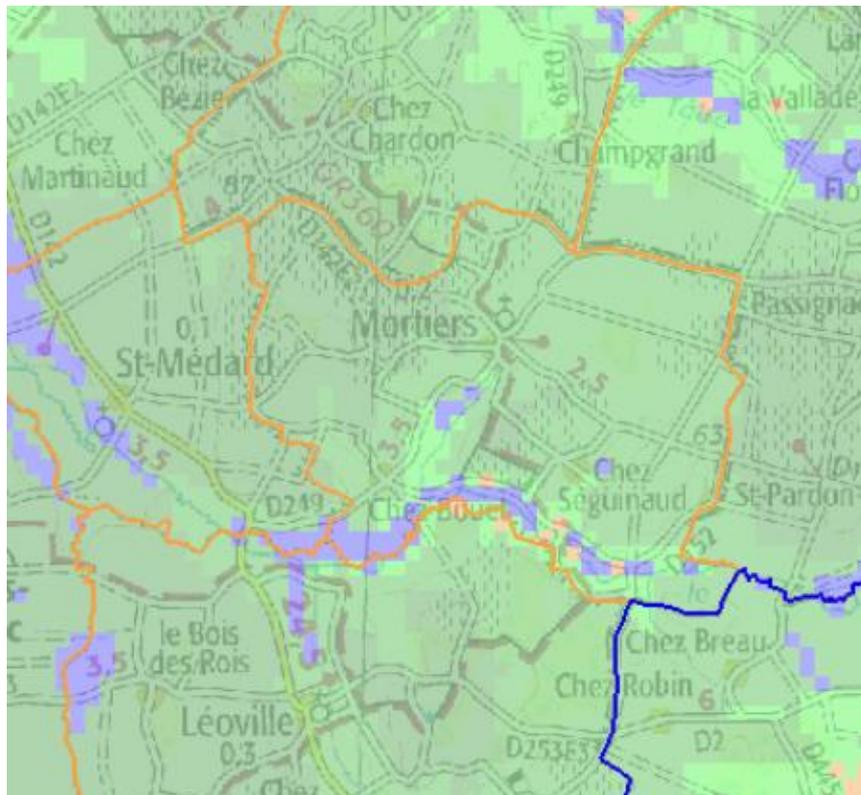
2.3.3. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux



La commune est dans l'ensemble concernée par un risque d'aléa « faible » concernant le retrait gonflement des sols argileux.

La commune est concernée ponctuellement par un risque d'aléa « fort » notamment en partie Nord-Ouest, ainsi qu'au niveau des hameaux de « Chez Roussel » et le hameau « chez Collardeau ».

2.3.4. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques



La commune est peu impactée par le risque lié à la remontée de nappes phréatique qui concerne uniquement la vallée humide du Pharaon.

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

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

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

La commune est concernée par le SAGE : Charente.

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

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

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

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

ORIENTATION B : Réduire les pollutions

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

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

ORIENTATION C : Améliorer la gestion quantitative

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

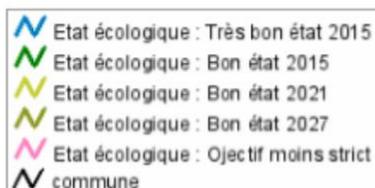
- o Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer ;
- o Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique ;
- o Gérer la crise ;

ORIENTATION D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

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

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

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



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

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

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

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

Cartographie en vert sur la carte ci-dessus.



Périmètre du Site Natura 2000
Source : Pésage PC

Caractère général du site :

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

Autres caractéristiques du site :

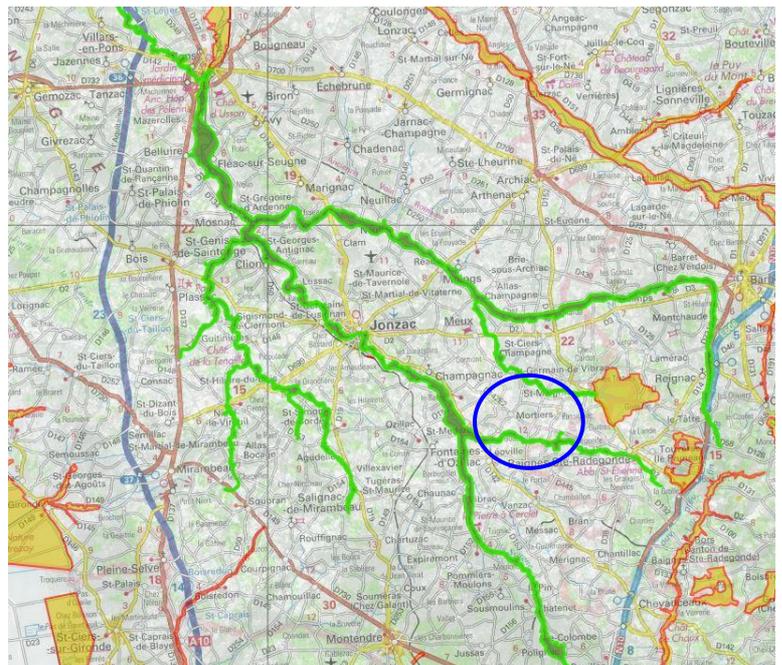
Vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents.

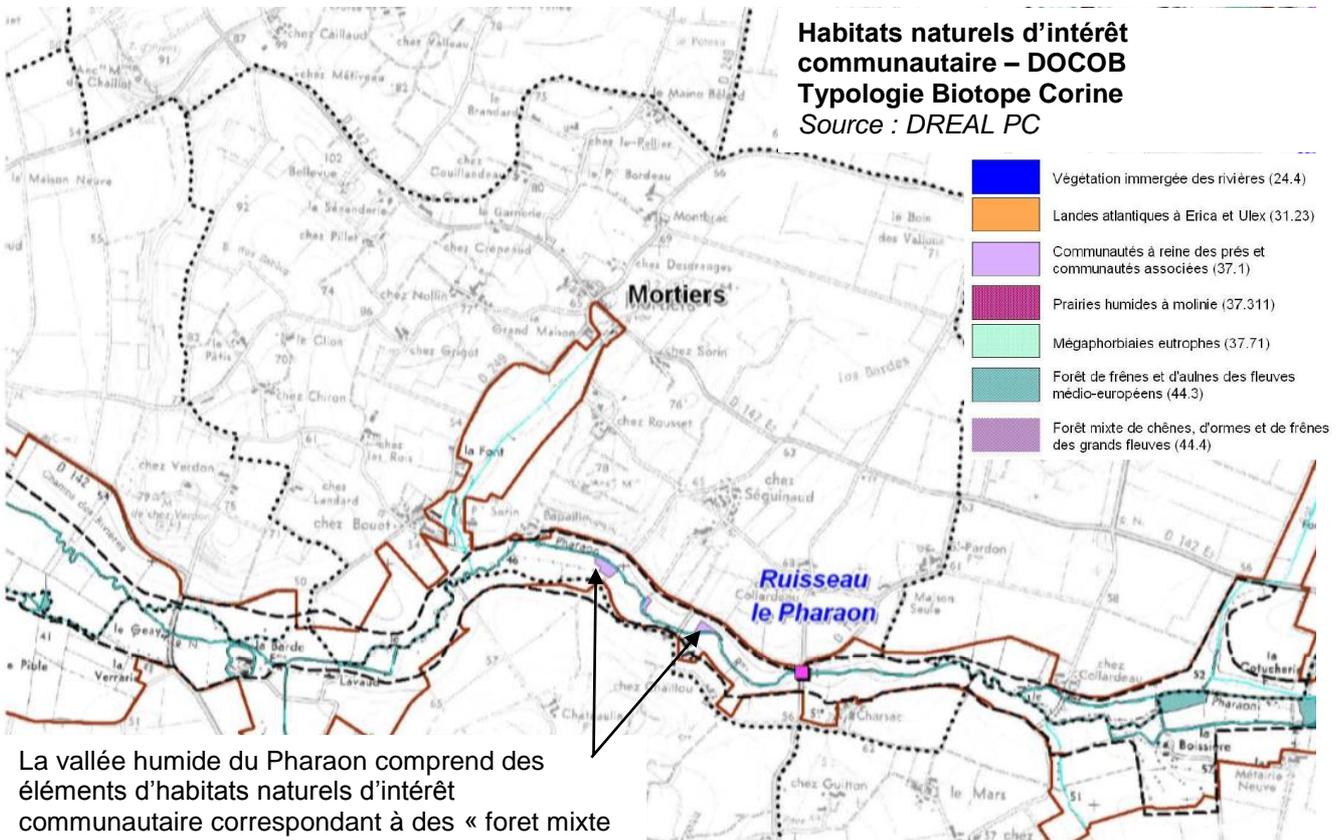
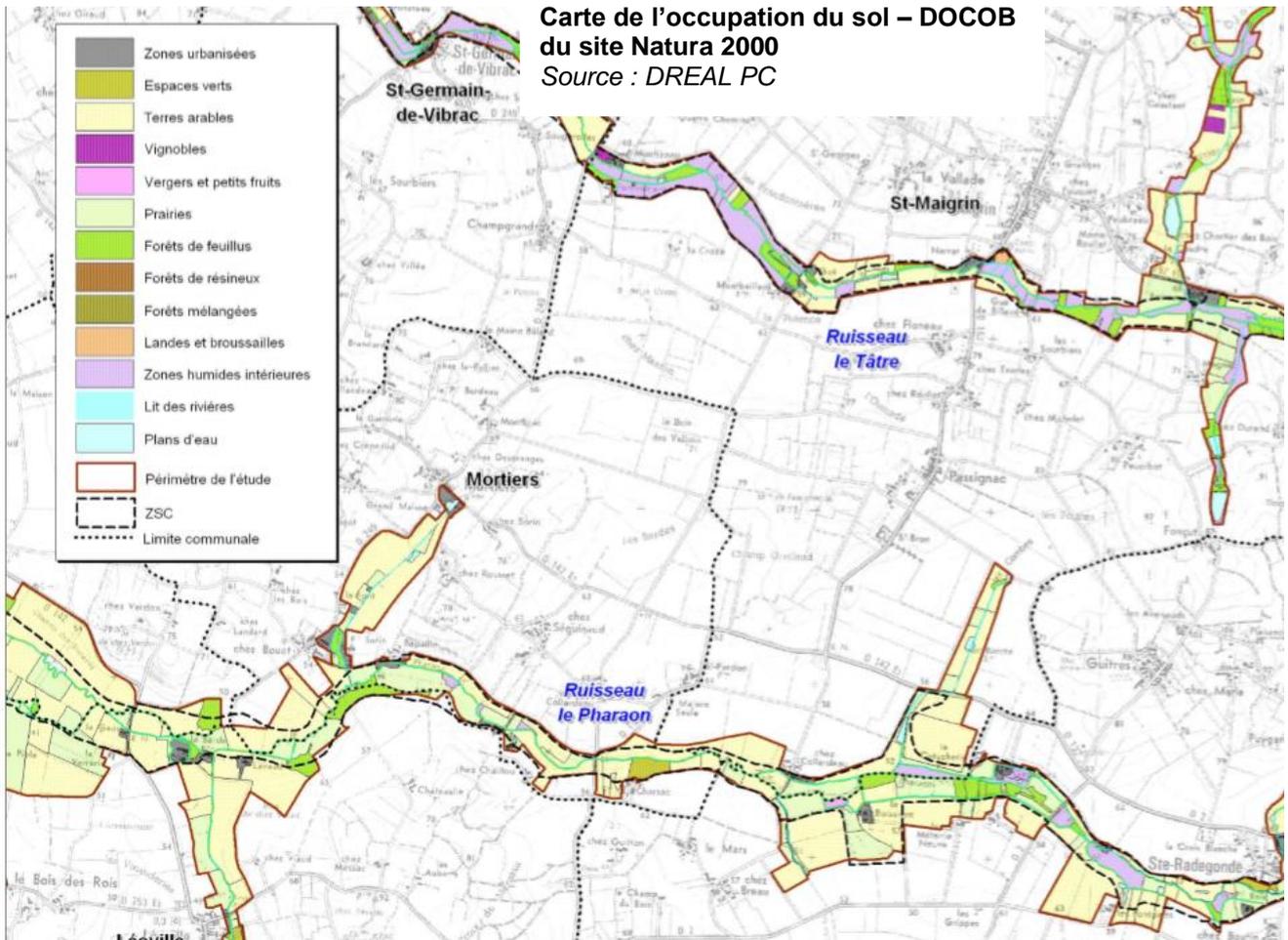
Qualité et importance :

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

Vulnérabilité :

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





La vallée humide du Pharaon comprend des éléments d'habitats naturels d'intérêt communautaire correspondant à des « forêt mixte de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves ».

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

Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... Les lois Grenelle I et II dotent la France d'orientations nationales, imposent l'élaboration d'un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**, et apportent des modifications aux codes de l'environnement et de l'urbanisme pour assurer la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme. La présence de milieux naturels et semi-naturels riches et diversifiés permet d'offrir des conditions favorables à l'accueil de nombreuses espèces pour l'accomplissement de leur cycle vital (reproduction, alimentation, déplacement, refuge). Forêts, landes, prairies et pelouses, cours d'eau et zones humides, dunes et plages... constituent ainsi des cœurs de biodiversité et/ou de véritables corridors biologiques. Ces milieux de vie sont le support **de la Trame verte et de la Trame bleue**. L'article L371-1 du Code de l'environnement précise le contenu de la Trame verte et bleue.

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

La Seugne est identifiée par le SRCE comme un « **corridor d'importance régionale, à préserver ou à remettre en bon état** ». La vallée du Pharaon est repérée comme une « **composante bleue régionale** ». Les vallées de la Seugne et du Pharaon sont repérées comme des vallées humides.

La trame bleue :

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

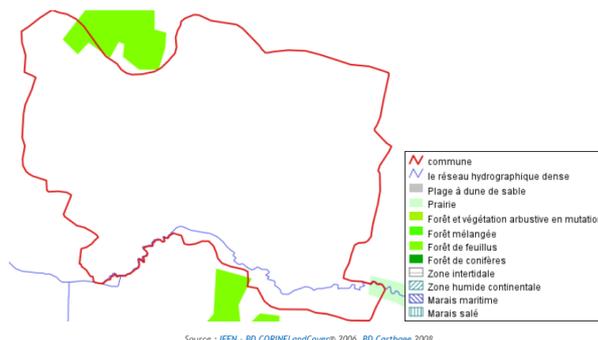
- zones humides en connexion avec le cours d'eau au gré des variations de débits et de hauteurs d'eau : les **Zones Humides d'Intérêt Ecologique Particuliers (ZHIEP)** doivent faire l'objet d'un recensement et seront à prendre en compte dans la trame bleue ;
- espaces de mobilité fonctionnels des cours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

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



Éléments constitutifs de la future trame verte

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



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

TRAME VERTE ET BLEUE

- Composante bleue régionale
- Autres continuités aquatiques (BD Carthage)

Réservoirs de biodiversité (à préserver)

- Pelouses sèches calcicoles
- Pelouses sèches calcicoles situées sur des RB forêts et landes
- Forêts et landes
- Systèmes bocagers
- Plaines ouvertes
- APPB* chiroptères

Milieux littoraux :

- Estran
- Milieux littoraux continentaux

Milieux humides :

- Vallées
- Autres secteurs humides, marais

Corridors écologiques

- Corridors d'importance régionale, à préserver ou à remettre en bon état
- Corridors pelouses sèche s calcicoles (pas japonais)
- Zone de corridors diffus

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Infrastructures linéaires de transport

- Autoroutes ou type "autoroutier"
- Liaisons principales
- Voies ferrées électrifiées
- Fuseau LGV Sud-Europe-Atlantique

Zones urbanisées

- Zones urbanisées denses

Risque de fragmentation

- Obstacle à l'écoulement
- Secteurs à enjeux pour assurer les continuités biologiques des vallées
- Autre zone de conflit potentiel

ÉLÉMENTS POTENTIELLEMENT RECONNECTANTS

- Grande faune
- Petite faune

AUTRES ÉLÉMENTS

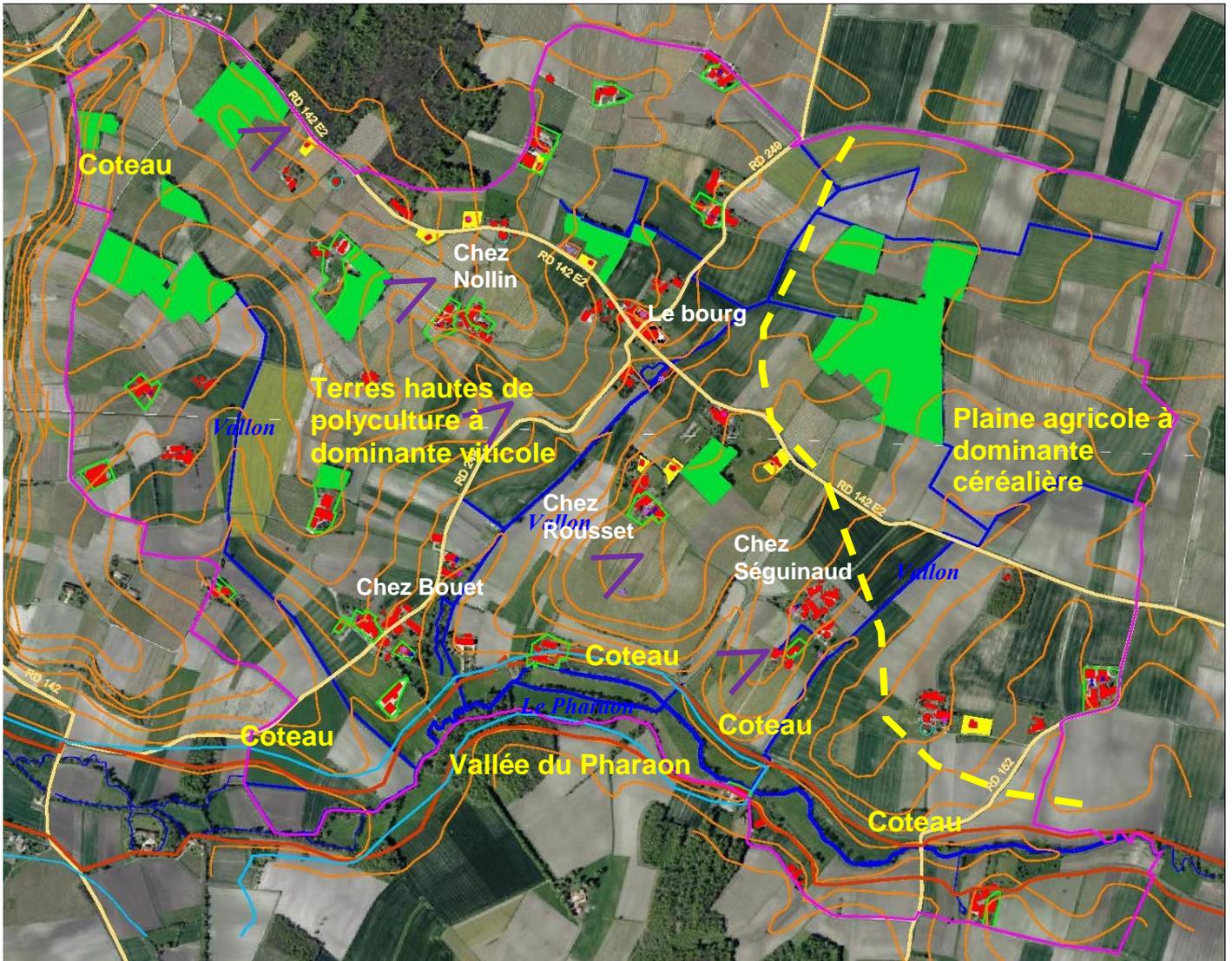
- Limites de la région
- Limites des départements
- Limites des communes
- Zones urbanisées
- Zones agricoles
- Zones forestières

La trame verte :

Voir synthèse des espaces écologiques et des corridors écologiques locaux page 24

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

Carte des entités paysagères, naturelles et bâties



Légende commune aux cartes d'analyse :

-  Bois mixtes
-  Zone inondable
-  Zone Natura 2000
-  Elément de patrimoine
-  Vue remarquable
-  Construction récente
-  Equipement public
-  Exploitation agricole
-  Autre activité économique

La commune est composée par quatre entités paysagères que sont :

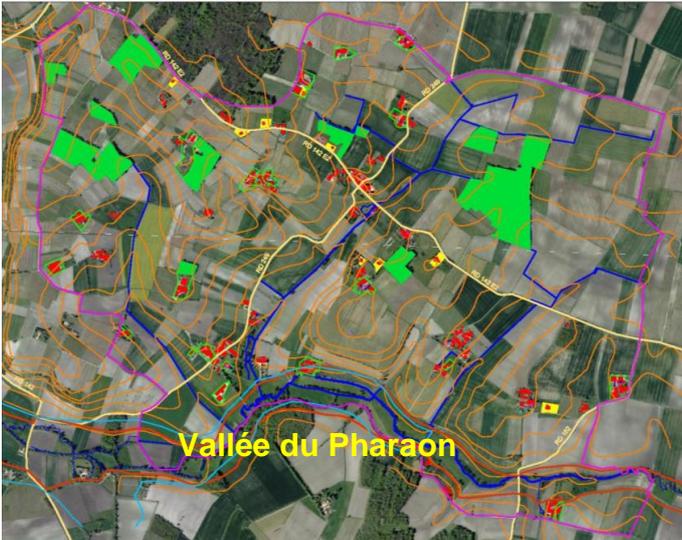
- le vallée humide du ruisseau du Pharaon qui marque la limite sud de la commune,
- les coteaux aux pentes prononcées qui surplombent la vallée du Pharaon et ses vallons secondaires qui pénètrent la plaine très en amont.
- Des terres hautes de polyculture entre plaine et coteaux à dominante viticole parsemées de nombreux hameaux et qui offrent d'amples points de vue.
- En parties Nord et Ouest, des terres de Champagne à dominante céréalière.

Les espaces bâtis sont principalement situés sur les terres hautes viticoles et se composent :

- du bourg, situé en partie haute à la jonction entre deux RD,
- à quelques « gros » villages situés en partie Sud de la commune, Chez Bouet et Chez Séguinaud,
- à une multitude de petits hameaux ou fermes répartis au sein des terres viticoles comptant de nombreuses exploitations agricoles.

3.1. Les entités naturelles et agraires

3.1.1. La vallée du Pharaon et ses vallons secondaires



Le ruisseau du Pharaon en partie Est



3

Vallée du Pharaon aux abords de Chez Bouet (photos 3 et 4)



4



5

Vallon secondaire bordé de peupliers

Enjeux :

- Préserver les vallées humides et leurs composantes écologiques et hydrauliques ; maillage bocager, prairies, méandres naturels...
- Prendre en compte le risque inondation et limiter l'urbanisation aux abords des vallées.
- Préserver le patrimoine bâti lié à l'eau ; ancien moulin à eau, ponts, systèmes de régulation hydrauliques...

Le ruisseau du Pharaon, affluent de la Seugne marque la limite Sud de la commune.

La vallée revêt différents visages selon son niveau d'encaissement et selon le niveau de préservation de ses composantes d'origine.

En partie Est, **la vallée est faiblement encaissée** et les cultures céréalières ne sont séparées du ruisseau que par une mince bande enherbée réglementaire (photo 1). Le paysage est très ouvert. Le ruisseau est perceptible dans le paysage lointain par la ripisylve que le borde et notamment par la présence de hauts peupliers qui permettent de suivre le tracé sinueux du cours d'eau.

En partie centrale et Ouest, le ruisseau est bordé par un coteau plus prononcé (photo 2), qui n'ont pas permis la culture céréalière et qui ont certainement favorisé le maintien des composantes d'origine ; prairies naturelles, petites bois, bras secondaires et fossés bordés d'arbres composent un paysage de qualité aux abords des hameaux de Bapaille (qui abrite un ancien moulin à eau) et Chez Bouet (photos 3 et 4).

La ripisylve est principalement composée de Frênes, saules, peupliers et chênes pédonculés bordant quelques prairies.

La vallée se connecte à ses vallons secondaires qui remontent dans la plaine agricole bordés de hauts peupliers perceptibles de loin (photo 5).

Aux abords de Chez Bouet, ces vallons humides traversent des parcs de belles propriétés offrant un paysage de grande qualité (photo 4).

Le Pharaon est concerné par un **risque inondation** par débordement du ruisseau (AZI de la Seugne) qui concerne uniquement le hameau de Bapaille.

La vallée est préservée **au titre du réseau Natura 2000 (site FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents »)**.

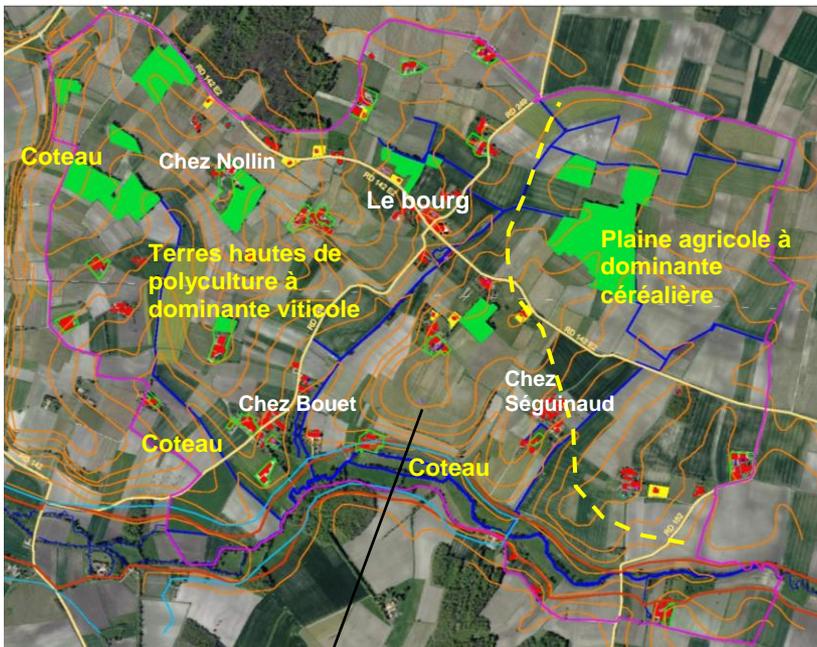
3.1.2. Les coteaux et terres hautes à dominante viticole et la plaine agricole ouverte



Exploitation viticole au Nord de la commune



Plaine viticole vallonnée en partie Ouest de la commune



La vallée du Pharaon est dominée par d'amples coteaux et **terres hautes à dominante viticole** qui se situent principalement sur toute la partie Ouest, sud et centrale de la commune.

Les ondulations du relief formées par les vallons secondaires créent des paysages dynamiques et de grande qualité dominées par la présence de la vigne et **parsemées de nombreux hameaux où l'activité viticole est prépondérante** et visible par les nombreuses cuves qui occupent les cours de ferme (photos 1 et 3).

Les points hauts et les franges de coteaux offrent des points de vue très dégagés sur la campagne environnante (photo 3).

Ces coteaux étaient des lieux d'implantation privilégiés **de moulins à vent** comme en témoigne celui de Bapaille (photo 4 ci-contre).

Quelques petits bois de feuillus parsèment ces terres hautes notamment en partie Nord de la commune.





Vallon secondaire du Pharaon en partie Est de la commune



Coteau surplombant la vallée du Pharaon en partie centrale de la commune

Ces terres hautes sont entaillées par **de profonds talwegs abritant des fossés qui remontent très en amont dans la plaine agricole.**

Trois vallons secondaires drainent la commune dont celui qui alimente l'étang de pêche situé au sud du bourg. Ces vallons entaillent le coteau calcaire de manière assez prononcée donnant lieu à des jeux de reliefs subtils et de grandes qualités, offrant ainsi un paysage très dynamique. Ces vallons sont parfois perceptibles par les têtes des grands peupliers qui bordent les fossés (photo 4).

Les coteaux qui surplombent la vallée du Pharaon et ses vallons sont plus ou moins prononcés. Ils sont relativement doux en partie Est de la commune puis assez abruptes aux abords des villages de Bapaille et Chez Bouet **formant ponctuellement de petites falaises.** Rappelons que ces milieux peuvent constituer **des espaces de fort intérêt écologique** de par la présence d'une flore spécifique de roches d'affleurements calcaires.



Plaine agricole et bois de feuillus en partie Nord-Est de la commune



Plaine agricole ouverte en partie Est de la commune

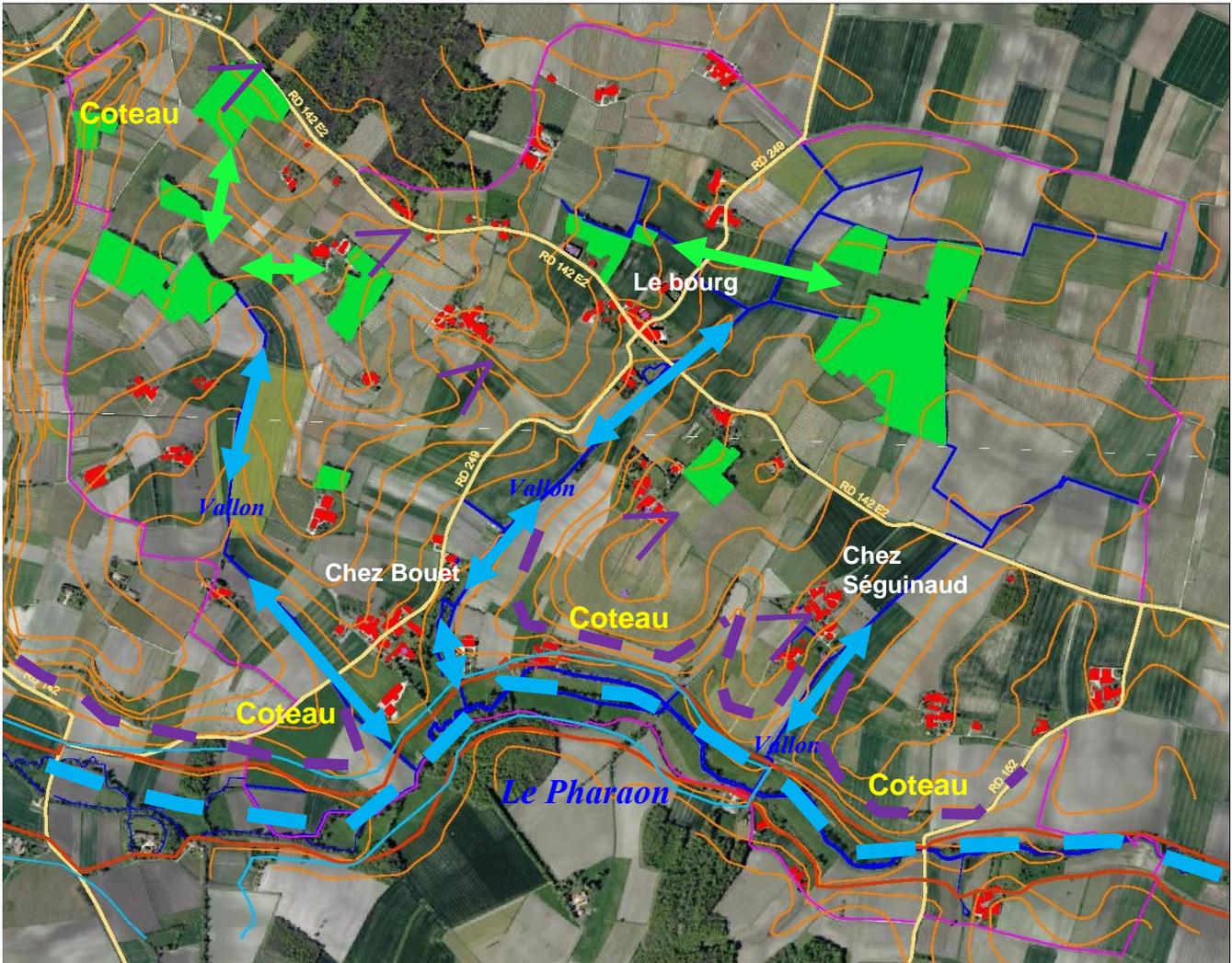
En partie Nord de la commune le relief est beaucoup plus plat et laisse place à une vaste plaine agricole, à dominante viticole côté Nord-Ouest et à dominante céréalière et boisée côté Nord-Est. Le paysage est très ouvert mais fermé ponctuellement par des **bois de feuillus plus constitués.**

Les peupliers qui bordent les fossés constituent des repères dans ce paysage ouvert. Ces espaces ne sont quasiment pas bâtis.

Enjeux :

- Préserver l'activité agricole et les terres de forte valeur agronomique.
- Limiter l'urbanisation dans les hameaux et veiller à une grande discrétion des éventuelles constructions dans ces paysages très amples et ouverts.
- Préserver les vallons secondaires et leurs abords. Limiter les intrants chimiques aux abords de ces zones humides de transfert.
- Préserver les coteaux prononcés (intérêt écologique des roches affleurantes)
- Préserver les motifs paysagers qui constituent des repères dans le paysage et des corridors écologiques (arbres isolés, haies et alignements de peupliers en bordure des vallons secondaires).

3.1.3. Synthèse des espaces écologiques de la commune



-  Zone Natura 2000
-  Limite de la zone inondable
-  Bois mixtes
-  Vue remarquable
-  Corridor écologique correspondant à la vallée du Pharaon
-  Corridor écologique correspondant aux coteaux calcaires arides
-  Corridors écologiques secondaires et locaux correspondant aux vallons secondaires du Pharaon
-  Corridors écologiques secondaires et locaux correspondant aux liaisons entre les petits massifs de feuillus

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

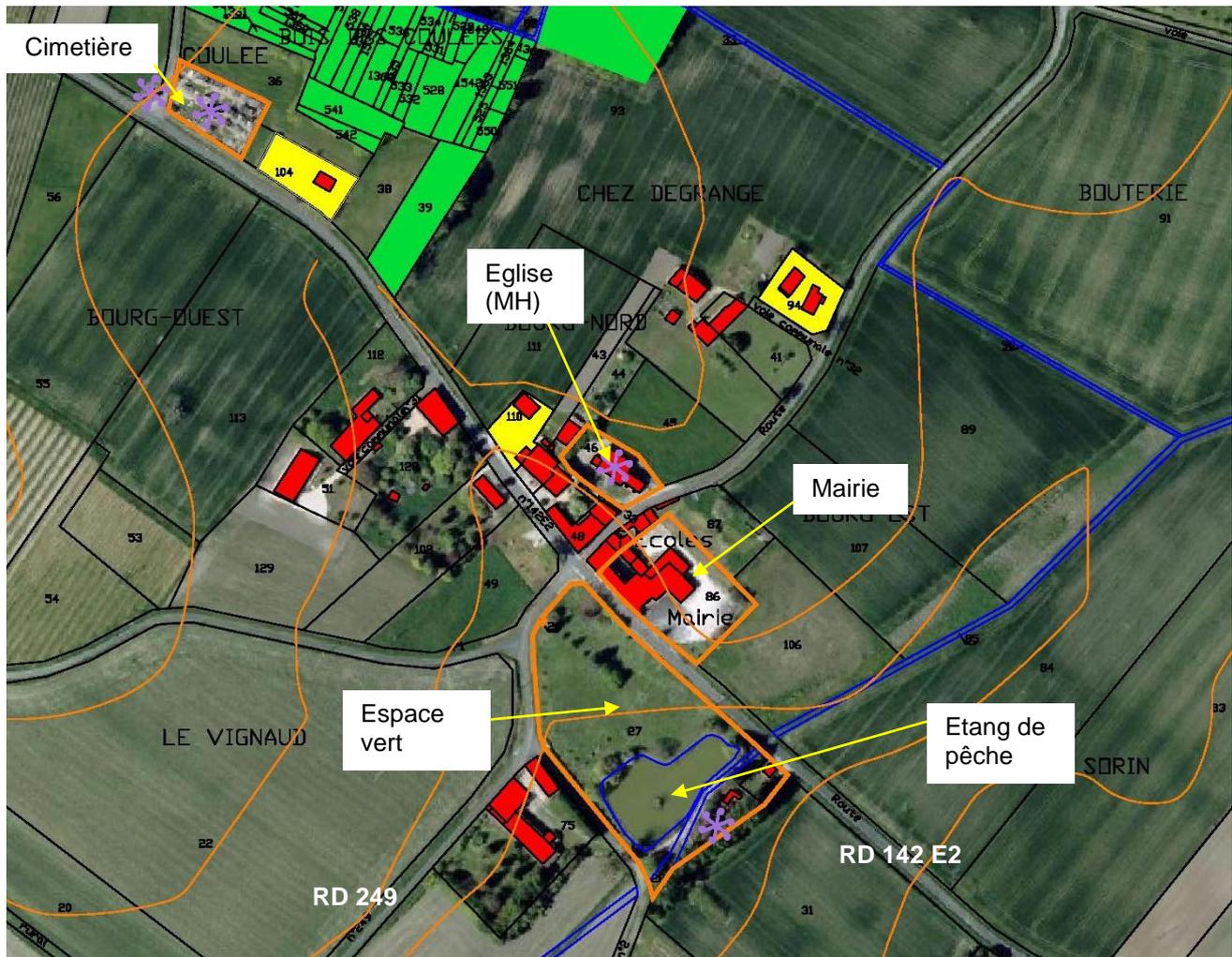
- de la vallée humide du Pharaon (zone Natura 2000), affluent de la Seugne et des vallons secondaires (talwegs qui ont un rôle de transfert des eaux),
- des coteaux abrupts surplombant la vallée du Pharaon pouvant présenter des affleurements calcaires et une végétation rare associée.
- des bois de feuillus situés sur les terres hautes de la commune en partie Nord.
- des arbres d'ornements et des jardins (vergers...) situés aux abords des habitations anciennes.

Les corridors écologiques locaux sont composés des principales connexions entre ces milieux naturels :

- liaisons via les vallons secondaires souvent bordées d'une végétation associée, et plus ponctuellement de petites prairies (Chez Bouët), puis de coteaux parfois arides et non cultivés (donc propices aux habitats naturels).
- liaisons entre les petits massifs de feuillus au Nord de la commune.
- liaisons entre les petits massifs feuillus et les vallons humides qui s'apparentent plus à des fossés en partie Nord de la commune (terres arables).

3.2. Les espaces bâtis ; le bourg et les principaux hameaux

Le Bourg



Entrée Sud du bourg avec vue sur le clocher de l'église.

Le bourg de Mortiers est de petite taille et se compose d'un tissu bâti peu dense qui s'est implanté de manière relativement épars autour des routes départementales 249 et 142^{E2}.

Le cœur du bourg se compose de la mairie (photo 3), prolongée de la salle des fêtes, de quelques longères implantées en bordure de rue (photo 4) et de l'église classée située en partie haute du bourg (photo 2). Le clocher est visible de loin de par l'implantation de l'édifice sur un point haut (photo 1) mais l'église est à aller découvrir car elle n'est pas perceptible depuis la traversée de la RD 142 E2. Ses abords sont de qualité. Elle marque l'entrée Nord du bourg. Une prairie la sépare du hameau de Chez Degrange. **Les vues sur l'édifice sont donc à préserver (photo 2).**





Mairie située en bordure de la RD 142^E2.



Longère dans la rue principale du bourg



Etang de pêche communal en entrée Est du bourg



Espace vert prolongeant l'étang en face de la mairie



Entrée Est du bourg



Entrée Ouest du bourg

Le bourg est implanté en surplomb d'un vallon qui draine une vaste plaine céréalière en partie Nord-Est de la commune. Un fossé marque l'entrée Est du bourg et permet d'alimenter un petit étang de pêche communal (photo 5). Cet espace d'agrément est propice aux rassemblements. L'étang est prolongé par un espace vert assez vaste et peu planté (photo 6).

L'entrée Est (photo 7) est donc de qualité (espace vert) et nettement marquée par le talus en pente qui surplombe le fossé. Si la partie basse est humide (fossé) et à écarter de toute urbanisation, la partie haute est potentiellement constructible. Attention à la gestion des constructions sur ces terrains en pente qui devront s'intégrer au mieux dans la pente en limitant les mouvements de terrains et en évitant les volumes proéminents et perpendiculaires à la pente.

L'entrée Ouest (photo 8) est également nettement marquée et se compose de quelques maisons rurales en partie Sud et de terres arables en partie Nord. Le Département a réalisé quelques aménagements paysagers sur ces entrées de bourg.

On dénombre uniquement une seule construction récente dans le bourg située en entrée Est (garages).

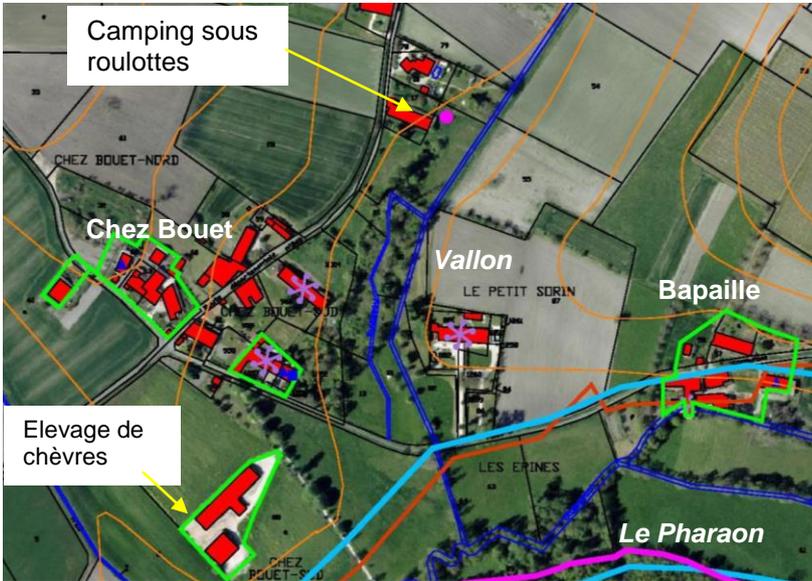
Enjeux :

- Préserver un cône de vue sur l'église en cas d'urbanisation des terrains libres situés en entrée Nord du bourg.
- Préserver les terres cultivées de forte valeur agronomiques.
- Limiter l'impact visuel des constructions neuves sur les terrains en pente.

Les hameaux de Chez Bouet et Bapaille



Entrée Nord du village de Chez Bouet.



Traversée du hameau



Ruisseau rejoignant le Pharaon



Belles propriétés composées de grandes grandes et maisons de maître (photo 4, 5,6)



Ancien moulin de Bapaille (photo 7).



Le hameau de Chez Bouet est situé en partie Sud-Ouest de la commune en bordure de la vallée du Pharaon. Il constitue un des plus gros hameaux de la commune.

Il se compose d'un bâti rural agricole (photo 2) et également d'imposantes fermes (photos 4, 5 et 6) formées de belles maisons de maître, de vastes dépendances et de parcs composant de très beaux ensembles bâtis.

Une de ces fermes est le siège d'une exploitation de polyculture vigne et céréales (présence d'une distillerie) ainsi que d'un élevage de chèvres dont le bâtiment d'élevage est implanté dans la vallée du Pharaon. Le bâtiment en bardage bois se font très bien dans le paysage. Une seconde exploitation de polyculture est située en partie Ouest. Le hameau ne compte aucune construction récente et n'a pas vocation à être conforté de par sa vocation agricole et la proximité de la vallée (zone inondable, Natura 2000).

La vallée du Pharaon présente un paysage de grande qualité composée de prairies, de petits boisements et de ruisseaux secondaires bordés d'une ripisylve typique (photo 3).

Le hameau de Bapaille (photo 7) situé plus à l'Est constitue un site de qualité niché entre le coteau abrupte et la vallée du Pharaon. Le hameau abrite un ancien moulin à eau et de belles maisons rurales.

Les hameaux de chez Seguinard et Maison Seule

Le village de Chez Seguinard se situe en partie Sud-Est de la commune et en constitue également un des principaux hameaux.

Il se compose également d'un ensemble de maisons rurales agricoles formant un petit noyau villageois (photo 2) ainsi que de beaux ensembles bâtis comme la très belle longère bien restaurée située en partie Nord-Ouest du hameau (photo 1).

A noter la présence d'une exploitation agricole située un peu en retrait du village en partie sud (photo 3). Le bâti se compose d'une succession de bâtiments anciens qui se fondent très bien dans la pente.

Le hameau comptait un lavoir dont il reste le trou d'eau et quelques arbres qui signalent la présence du vallon humide.

Le hameau compte seulement une petite dent creuse qui peut éventuellement être confortée.



Belle propriété bien restaurée en entrée Nord du village



Maisons rurales dans le centre de Chez Seguinard



Exploitation agricole au Sud du hameau



Maisons rurales dans le cœur du hameau



Ancien lavoir communal



Le hameau de **La Maison Seule** située de l'autre côté du vallon, se compose de quelques maisons anciennes dont un imposant ensemble en cours de rénovation. A noter la présence d'une maison neuve et d'une entreprise (fabrication de pizza et vente sur les marchés).

Le hameau de chez Rousset



Maison de maître faisant parti du patrimoine remarquable



Terrains libres (dent creuse)



Construction neuve dans un cadre arboré



Le hameau de chez Rousset est situé au Sud-Est du bourg et se compose principalement d'une très belle exploitation viticole à la typologie architecturale de la fin du XIXème (patrimoine remarquable / photo 1). La propriété est composée autour d'une cour carrée et mise en perspective par un alignement d'arbres d'ornements.

Le hameau compte quelques maisons rurales (photo 2) et deux maisons neuves relativement bien intégrées par leurs jardins (photo 3).

Entre le noyau ancien et les maisons neuves, une petite dent creuse est formée (photo 2). Attention à bien préserver les vues sur le domaine viticole ainsi que les alignements d'arbres.

Le hameau de Chez Nollin est situé en partie Nord-Ouest de la commune.

Il abrite un bâti rural dont des bâtiments vacants (cercle bleu) ainsi que deux exploitations agricoles de polyculture dont l'une comprend une distillerie.

Le hameau de Chez Nollin



Les exploitations agricoles composent le hameau



Enjeux :

- Préserver la qualité des hameaux isolés.
- Préserver les abords des exploitations agricoles et parcelles de forte valeur agronomiques (vignes)
- Bannir le mitage urbain en favorisant uniquement le comblement des dents creuses.

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 étages, dont les plus récentes disposent de toitures en ardoises.

On retrouve les caractéristiques suivantes :

*** Volumes :**

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

L'architecture est simple et relativement modeste à l'exception de vastes fermes, nombreuses sur la commune (longères ou fermes à cours carrées) munies de riches dépendances agricoles (chais avec vaste porches, encadrements en pierre de taille, détails en façades) dont témoigne la richesse liée au terroir viticole.

*** Implantation :**

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

*** 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 (toitures à croupes, ardoises, tuiles mécaniques, lucarnes).

*** Façades :**

La pierre de taille est traditionnellement utilisée pour les encadrements et les pierres de chaînage.

Le moellon enduit au sable et à la chaux est d'usage pour les pignons et les façades de la plupart des maisons au caractère plus rural. L'enduit est affleurant et sans surépaisseur laissant apparaître les têtes de moellon et arrivant au nu des pierres de taille.

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



Longère rurale prolongée de dépendances dotées d'un porche central situé dans le bourg Sud.



Longère rurale prolongée de dépendances dans le hameau de Chez Bouet.



Imposante maison de maître à deux étages avec toiture à croupes prolongée de vastes dépendances.



Belle maison de maître de la fin XIX^{ème} ou début XX^{ème} avec lucarne centrale sur la toiture en ardoises et façade en brique et pierre de taille.

*** Les abords :**

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

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

*** Les clôtures :**

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

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

*** Les dépendances :**

Les dépendances agricoles sont 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 ».



Petite maison atypique dans le hameau de Bapaille de la fin XIXème ou début XXème avec toiture munie d'une frise en terre cuite. Beau porche cintré en pierre.



Imposante grange dans le village de Chez Bouet



Ferme Chez Seguinand. La succession des dépendances agricoles épouse le relief avec harmonie et discrétion.

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.

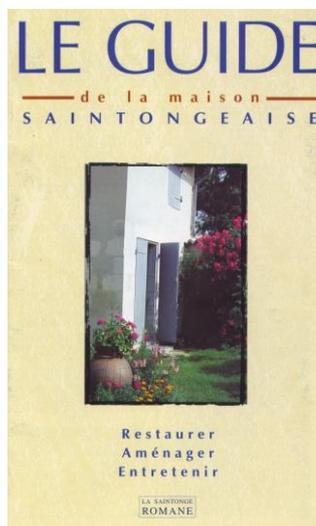
Nombreux conseils sur le site internet :

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

Des fondations de constructions gallo-romaines ont été mises au jour à proximité du bourg, près du lavoir, lors du creusement d'un bassin. Des tuiles romaines, des objets de fer, une monnaie, de la céramique commune et sigillée et une coupe y ont été découverts. La paroisse de Mortiers et l'enclave du Breuillet se trouvaient dans le diocèse de Saintes mais, au moins en partie, dans le « Petit-Angoumois » donc dans la sénéchaussée d'Angoulême et le ressort du parlement de Paris. En droit, ses habitants n'étaient pas saintongeais mais angoumoisins. L'enclave du Breuillet aurait pu correspondre, selon Rainguet, à une ancienne abbaye, mais aucun document n'atteste l'existence d'un tel établissement. Peut-être s'agit-il d'un prieuré oublié, résultat d'un démembrement du XIIIe siècle. Saint-Pardou a également pu abriter un prieuré disparu au cours de la guerre de Cent Ans. Mortiers était autrefois assez peuplé, avec 163 feux en 1685, soit près de 700 habitants. Le recensement le plus important, en 1820, donne le chiffre de 715 habitants.

5.2. Patrimoine remarquable et rural

Eglise Saint-Martin / XVII et XIXe siècle :
Immeuble inscrit au titre des monuments historiques
le 05/12/2000

L'église de Mortiers, comme sa voisine de Saint-Germain-de-Vibrac, a conservé son « ballet ». Il s'agit d'un hangar qui se trouvait à l'entrée de presque toutes les églises pendant l'Ancien Régime. A partir du règne de Louis XIII, en effet, les assemblées de la communauté des habitants ne se tiennent plus dans l'église, mais « au-devant de la principale porte ». Les chefs de famille délibèrent de toutes les questions communes, en particulier de la taille ou du recrutement des soldats de la milice. Les « ballets » servaient aussi à afficher les papiers officiels et à les protéger de la pluie.



Application d'une servitude de protection AC1 :

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

Bâti remarquables :

La commune compte de très belles propriétés (maisons de maîtres et dépendances agricoles) comme celles situées dans les hameaux de Chez Rousset (photo 2), Chez Seguinard (photo 3), et de Chez Bouet qui comprend deux grands ensembles bâtis (photos 4 et 5).

Le bâti agricole (chais, granges) est également très riche et imposant.



La commune compte un ancien moulin à vent situé au lieu-dit Bapaille (photo 6 ci-dessous).



Elle compte deux anciens lavoirs communaux situés dans le bourg (à côté de l'étang de pêche) et dans le village de Chez Seguinard (photo 7 ci-dessus).

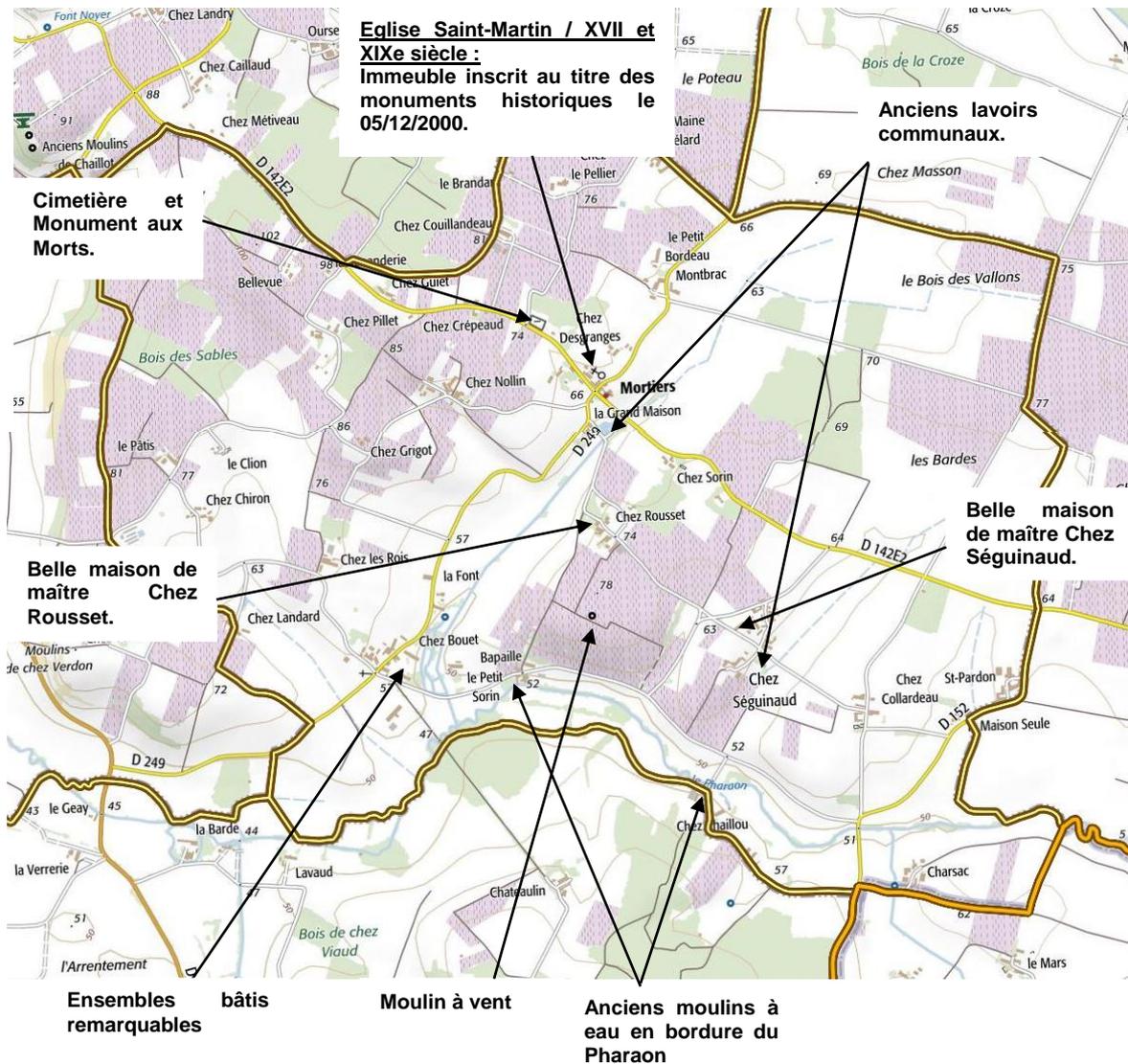
La commune compte également de nombreux puits et timbres qui constituent autant d'éléments de petit patrimoine important à préserver (photo 8 ; puit situé en entrée Ouest du bourg).



Enfin à noter la présence du cimetière et du Monument aux Morts situés en bordure de la RD 142.



Carte de localisation des éléments du patrimoine bâti



Enjeux :

- Préserver le patrimoine bâti historique de la commune, que ce bâti soit remarquable ou plus vernaculaire (portails, puits, timbres...).
- Veiller au respect des caractéristiques de l'architecture 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).

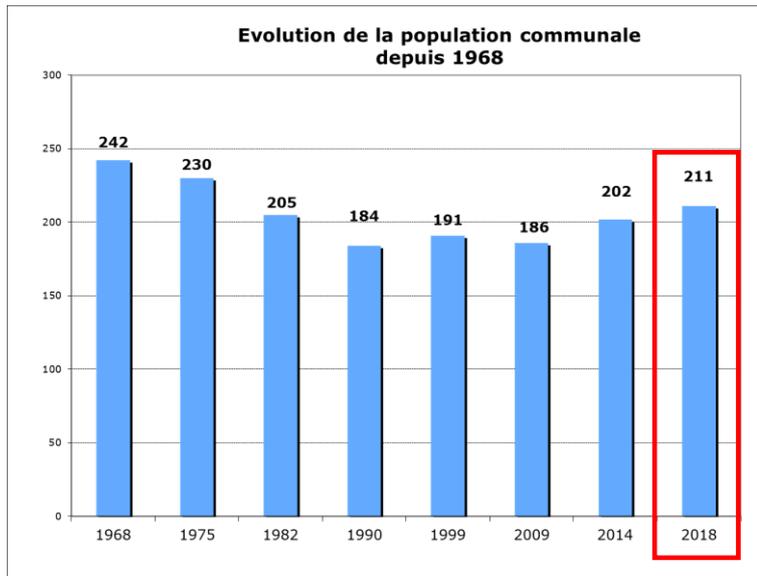
Deuxième partie

Analyse socio-économique et foncière

| | |
|---|--------------|
| 1. Etude démographique | p. 36 |
| 2. Activités économiques | p. 37 |
| 2.1. Population active | p. 37 |
| 2.2. Localisation des activités | p. 38 |
| 2.3. Données sur l'activité agricole | p. 42 |
| 3. Equipements et services publics | p. 43 |
| 4. Le parc de logements | p. 44 |
| 5. Evolution urbaine et foncière, prévision de développement | p. 45 |
| 5.1. Etude des permis de construire dans les 10 dernières années | p. 45 |
| 5.2. Perspectives foncières et bilan du potentiel de comblement des dents creuses urbaines | p. 46 |

1. ETUDES DEMOGRAPHIQUES

Données INSEE de 2014



Au 1^{ER} janvier 2018, la commune de Mortiers comptait 211 habitants (données INSEE), contre 202 habitants recensées en 2014, soit une légère croissance démographique.

La population est restée relativement stable depuis 1982.

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

La densité de population observée en 2014 était de 30,9 habitants au km².

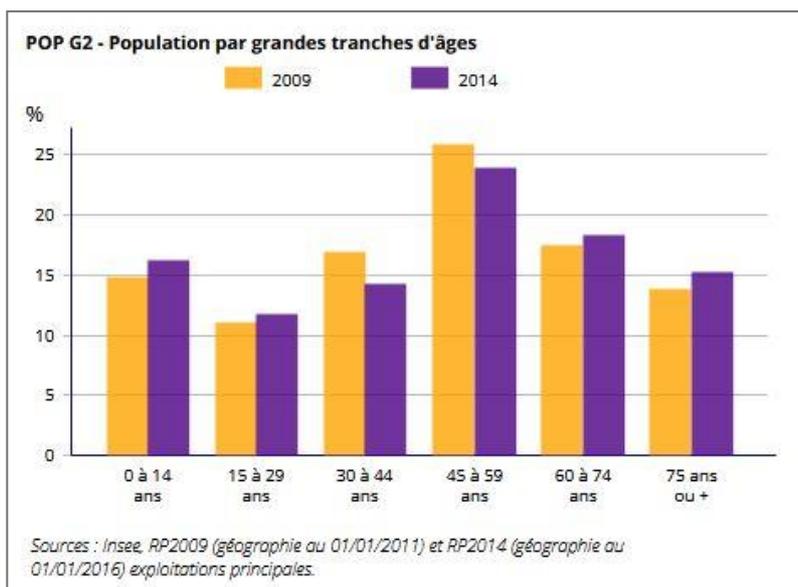
Depuis les années 1960, la commune connaît une tendance à la baisse de sa population. Depuis 1990, la population communale s'est stabilisée et connaît une légère croissance depuis 2009.

| | 1999 à 2009 | 2009 à 2014 |
|---|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | -0,3 | 1,7 |
| due au solde naturel en % | -1 | 0 |
| due au solde apparent des entrées sorties en % | 0,7 | 1,7 |
| Taux de natalité (‰) | 7,9 | 12,5 |
| Taux de mortalité (‰) | 17,5 | 12,5 |

Le taux moyen de variation annuelle a une valeur positive de 1,7 entre 2009 et 2014 témoignant de ce dynamisme démographique.

Cette variation est notamment due au solde apparent (entrées – sorties) qui a une valeur de 1,7 % entre 2009 et 2014 qui témoigne donc d'une certaine attractivité de la commune. Ce taux était de 0,7 % entre 1999 et 2009.

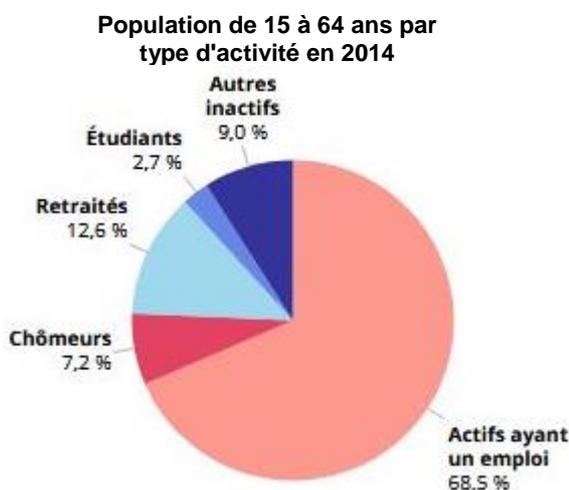
Le solde annuel (décès - naissances) a une valeur à l'équilibre de 0 % entre 2009 et 2014 alors qu'il était nettement négatif (-1 %) entre 1999 et 2009).



Concernant la répartition par âges, on observe une population relativement vieille et une tendance au vieillissement de la population entre 2009 et 2014.

2. ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1. Population active



| chômeurs en % | 2009 | 2014 |
|--|-------------|-------------|
| Ensemble | 116 | 114 |
| Actifs en % | 69,5 | 75,7 |
| actifs ayant un emploi en % | 61 | 68,5 |
| chômeurs en % | 8,5 | 7,2 |
| Inactifs en % | 30,5 | 24,3 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 4,2 | 2,7 |
| retraités ou préretraités en % | 18,6 | 12,6 |
| autres inactifs en % | 7,6 | 9 |

En 2014, le taux d'activité était relativement élevé avec un taux de 75,7 % contre 69,5 % en 2009.

Le taux de chômage a légèrement diminué entre les deux périodes intercensitaires passant de 8,5 % en 2009 à 7,2 % en 2014.

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

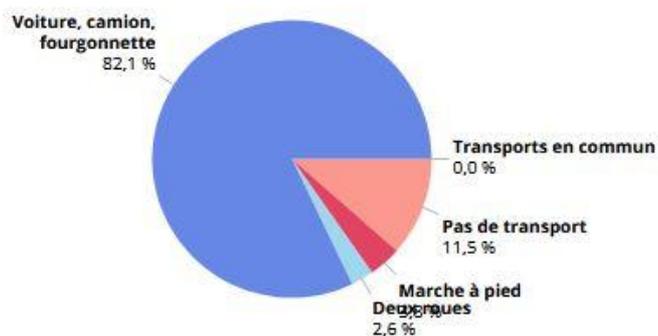
La principale activité économique de la commune est le secteur agricole avec la présence de 17 sites d'exploitations agricoles qui pratiquent principalement une polyculture vigne (production d'eau de vie) et céréales (voir détail page suivante).

A noter également la présence d'un élevage de poulets fermiers.

Outre l'activité agricole, la commune compte très peu d'activités artisanales ou de services. On dénombre simplement :

- deux gîtes (Chez Guiet et Chez Sorin).
- un camping sous roulottes Chez Bouet.
- Un vendeur de pizza (sur les marchés en camion) au lieu-dit La Maison Seule.

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



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

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

| Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone | 2009 | % | 2014 | % |
|--|------|------|------|------|
| Ensemble | 73 | 100 | 80 | 100 |
| Travaillent : | | | | |
| dans la commune de résidence | 31 | 43,2 | 30 | 37,2 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 41 | 56,8 | 51 | 62,8 |

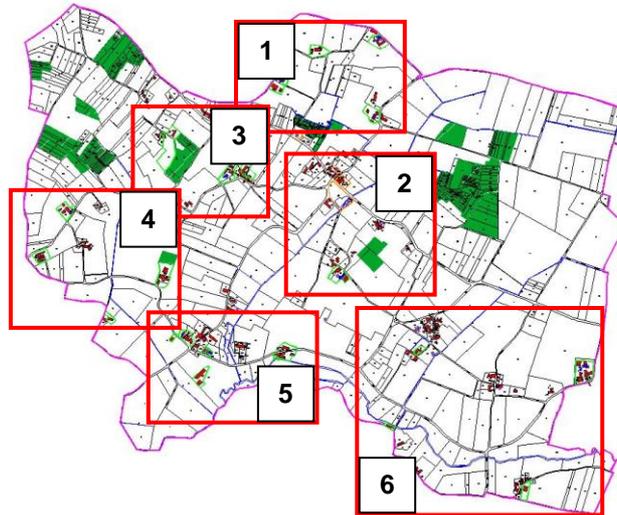
Seuls 37,2 % de la population active travaille sur la commune d'où une forte proportion (82,1 %) des déplacements en voiture individuelle.

62,8 % des actifs travaillent dans une commune voisine autre que la commune de résidence.

2.2. Localisation des activités

Légende des cartes :

- Bâtiment ou habitation agricole
- Equipement public
- Distillerie
- Activité artisanale ou commerciale
- Chais



1. PARTIE NORD



Maine-Belard. Chez Le Peltier :

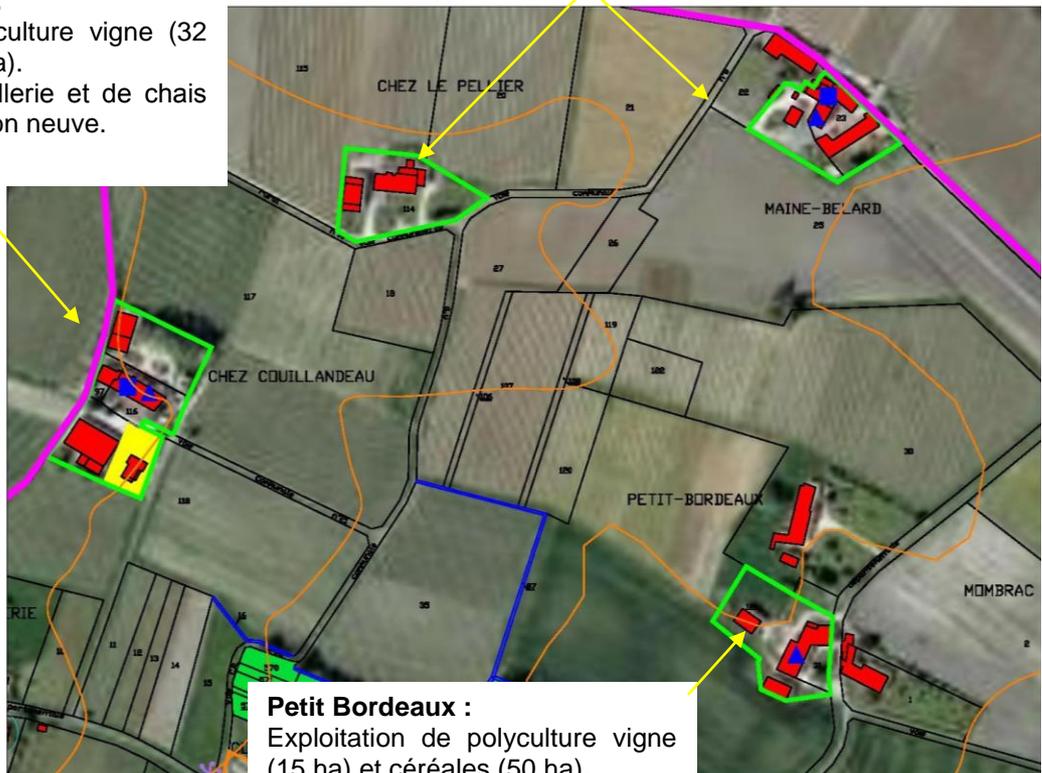
Exploitation de polyculture vigne (65 ha) et céréales (100 ha) sur deux sites (Ozillac). Présence d'une distillerie et de chais et/ou cuves. Habitation et hangar au lieu-dit Chez le Peltier.

Activité pérenne.

Chez Couillandeu :

Exploitation de polyculture vigne (32 ha) et céréales (80 ha). Présence d'une distillerie et de chais et/ou cuves. Habitation neuve.

Activité pérenne.



Petit Bordeaux :

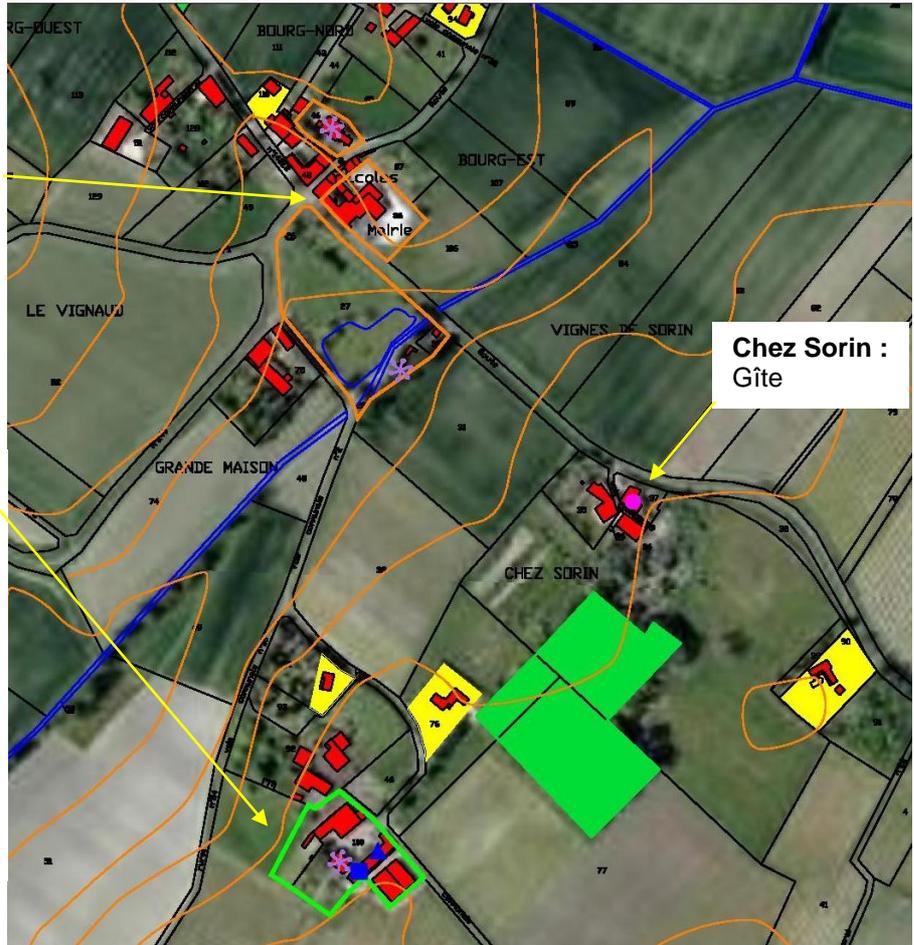
Exploitation de polyculture vigne (15 ha) et céréales (50 ha). Présence de chais / cuves.

Activité pérenne.

2. PARTIE CENTRALE

Le bourg :
Emplois administratifs communaux / Mairie

Chez Rousset :
Exploitation viticole de 25 ha.
Présence d'une distillerie et de chais et/ou cuves.
Vente directe de pineau et de cognac
Projet de construction d'un bassin de rétention.
Projet de construction d'une habitation neuve pour le fils des exploitants qui travaille dans l'exploitation familiale.
Activité pérenne



Chez Sorin :
Gîte

3. PARTIE OUEST

Chez Crépaud :
Elevage de poulets fermiers
Laboratoire, vente sur les marchés
Petite exploitation pérenne.



Chez Guiet :
Gîte

Chez Nollin / partie Ouest :
Exploitation de polyculture vigne (20 ha) et céréales (20 ha).
Présence de chais / cuves.
Extension du chai en cours.
Activité pérenne

Chez Nollin / partie Est :
Exploitation viticole de 10 ha.
Activité pérenne.



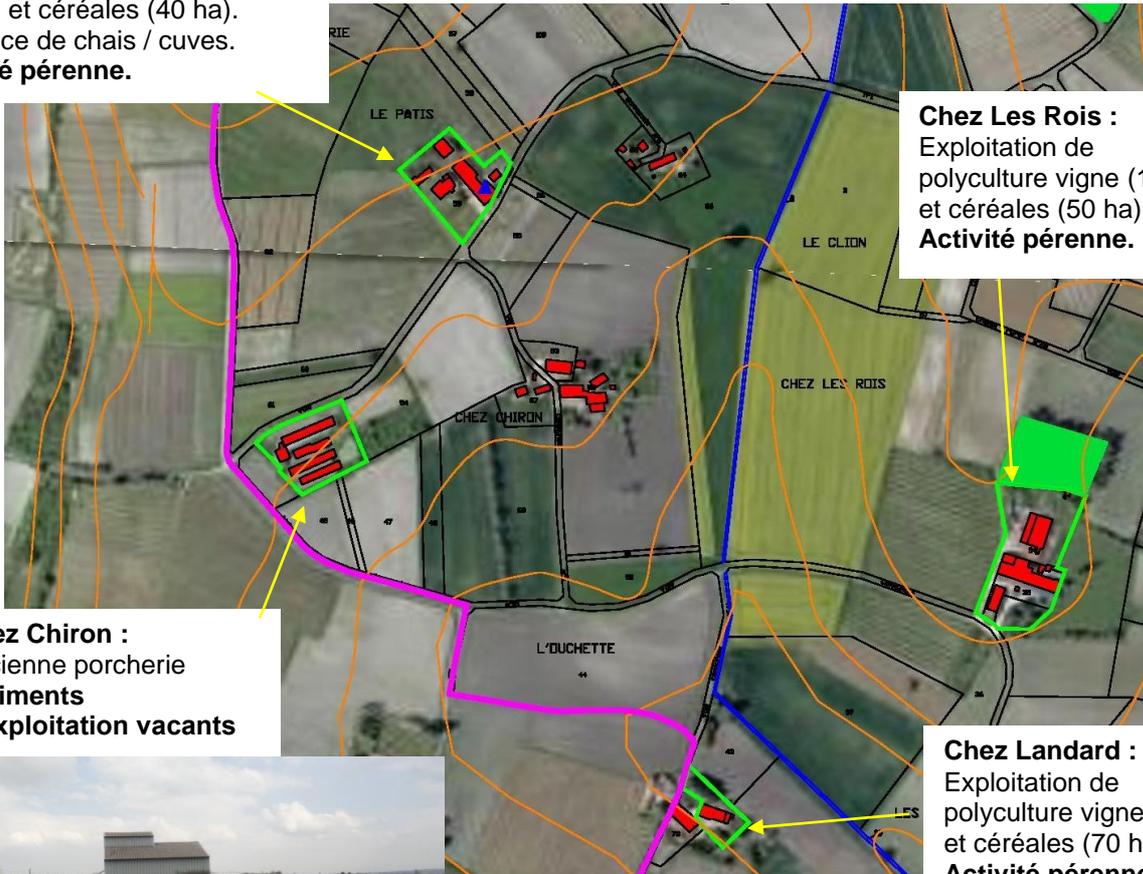
4. PARTIE SUD-OUEST

Le Patis :

Exploitation de polyculture vigne (10 ha) et céréales (40 ha).
Présence de chais / cuves.
Activité pérenne.

Chez Les Rois :

Exploitation de polyculture vigne (18 ha) et céréales (50 ha).
Activité pérenne.



Chez Chiron :

Ancienne porcherie
Bâtiments d'exploitation vacants

Chez Landard :

Exploitation de polyculture vigne (10 ha) et céréales (70 ha).
Activité pérenne



5. PARTIE SUD

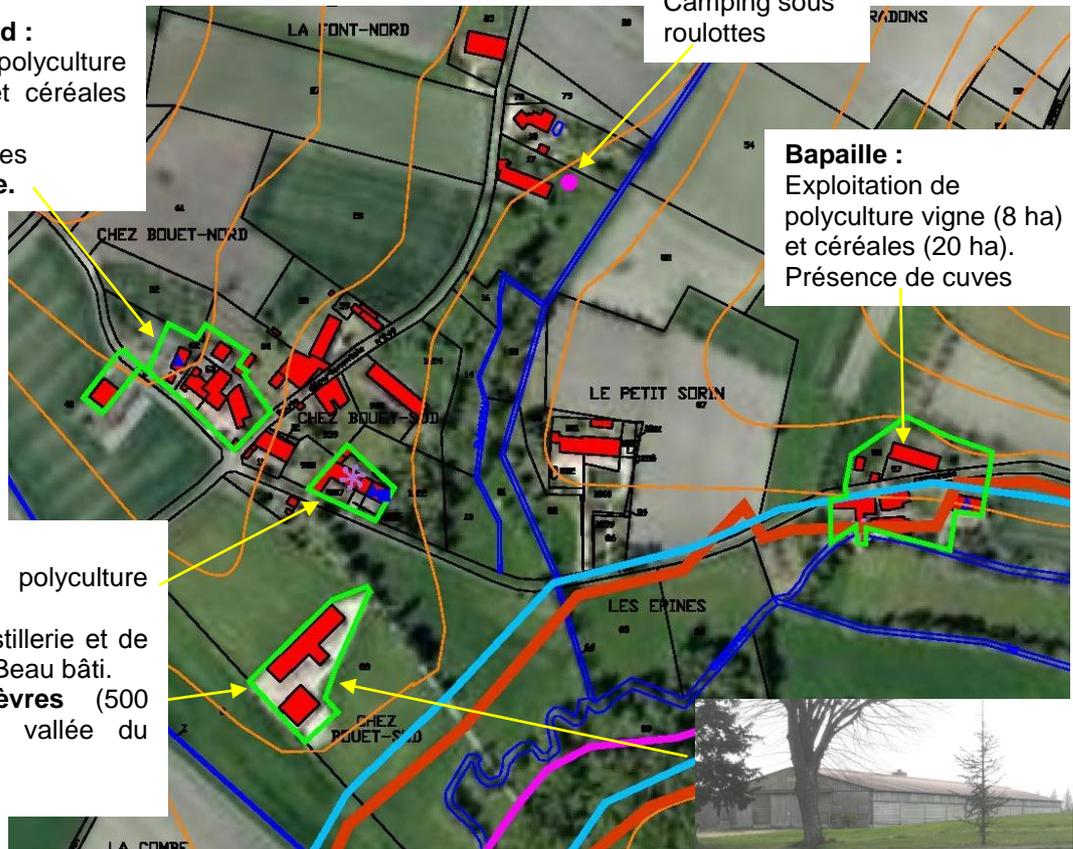
Chez Bouet Nord :

Exploitation de polyculture vigne (15 ha) et céréales (45 ha).
Présence de cuves
Activité pérenne.

La Font Sud :
Camping sous roulottes

Bapaille :

Exploitation de polyculture vigne (8 ha) et céréales (20 ha).
Présence de cuves



Chez Bouet Sud :

Exploitation de polyculture vigne et céréales.
Présence d'une distillerie et de chais et/ou cuves. Beau bâti.
Elevage de chèvres (500 chèvres) dans la vallée du Pharaon.
Activité pérenne.



6. PARTIE SUD-EST



Chez Seguinard :

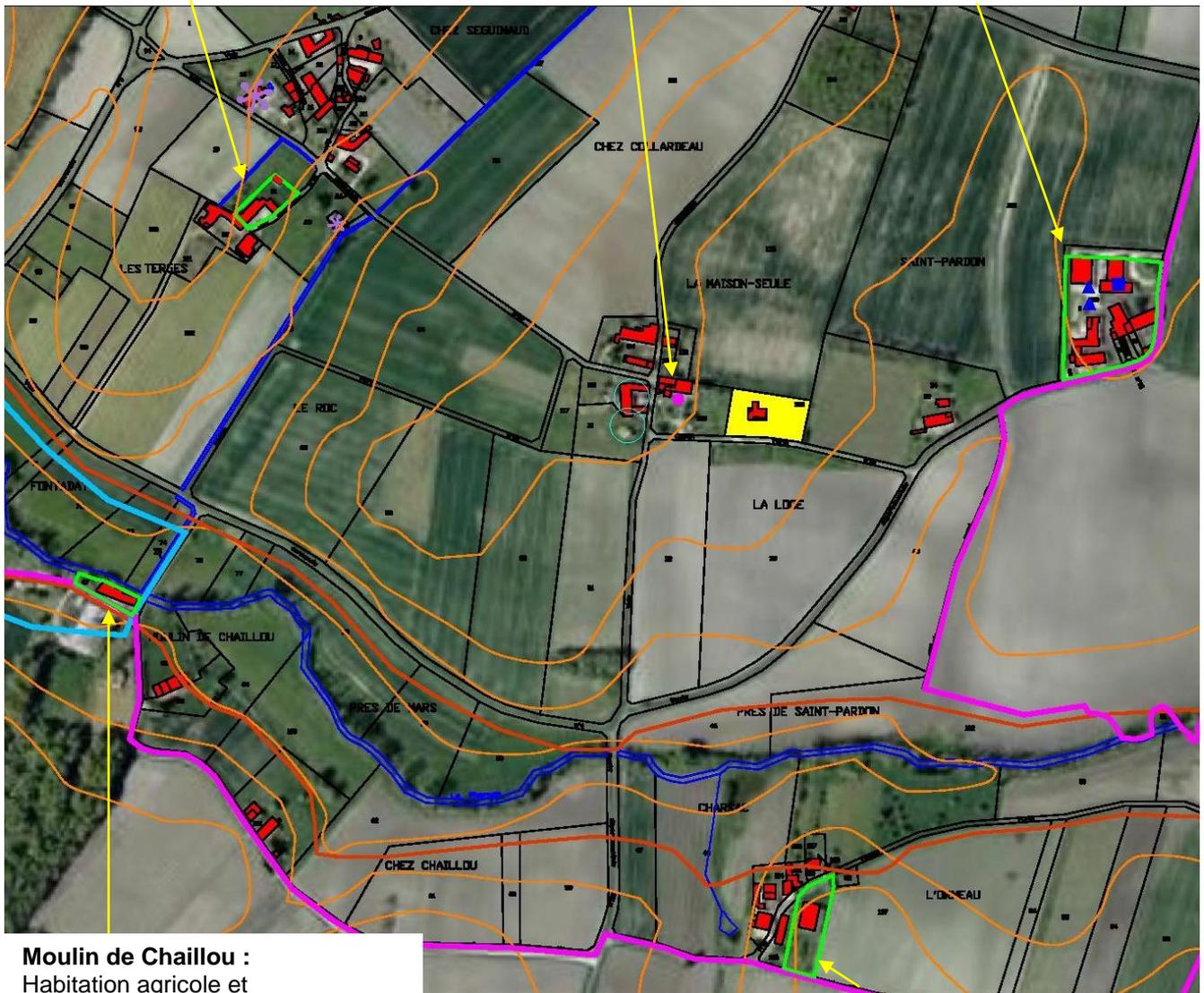
Exploitation viticole dont le siège est sur une autre commune. Présence de l'habitation et d'une dépendance agricole.
Activité pérenne.

La Maison Seule :

Fabrication et vente de pizza (sur les marchés en camion).

Saint Pardon :

Exploitation de polyculture vigne (20 ha) et céréales (50 ha). Présence d'une distillerie et de chais et/ou cuves.
Activité pérenne.



Moulin de Chaillou :

Habitation agricole et dépendances. Les bâtiments sont situés à côté de l'habitation sur la commune de Léoville

Charsac :

Hangar métallique de stockage.



2.3. Données sur l'activité agricole

NOMBRE DE SITES AGRICOLES : 18
 (dont une ancienne porcherie vacante)
 soit 17 en activité

NOMBRE DE SIEGES D'EXPLOITATION : 15 dont un élevage de poulets en plein air.

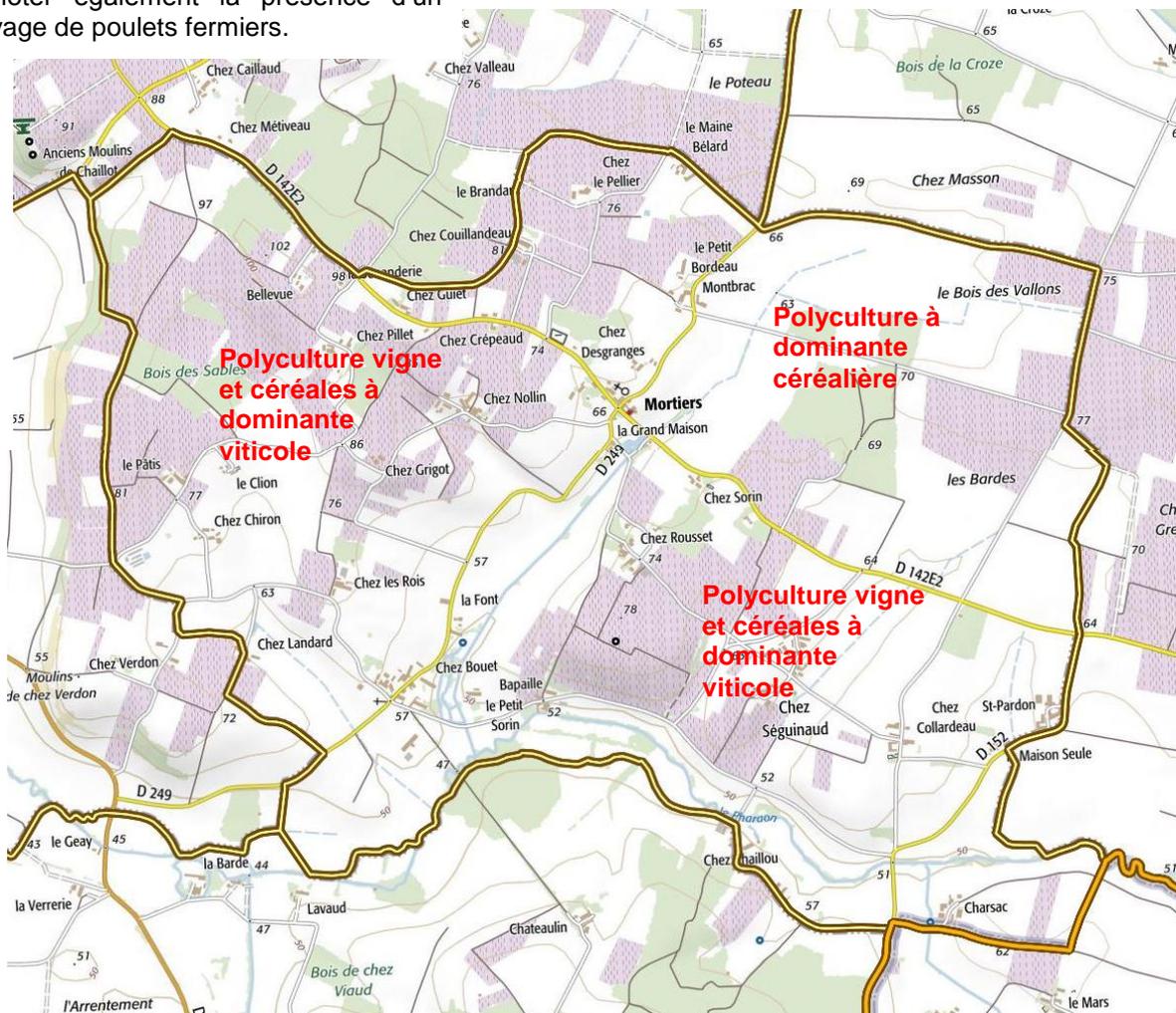
ACTIVITES DOMINANTES :
 Polyculture : viticulture, céréales
 Terres viticoles en AOC Cognac.
 Appellation Fins Bois.

SURFACE AGRICOLE UTILE 2010 : 891 ha
SAU 2016 déclarée à la PAC : 373 ha
 (57 % du territoire) dont 66 % de terres arables, 30 % de cultures permanentes (vigne principalement) et 4 % de prairies permanentes.

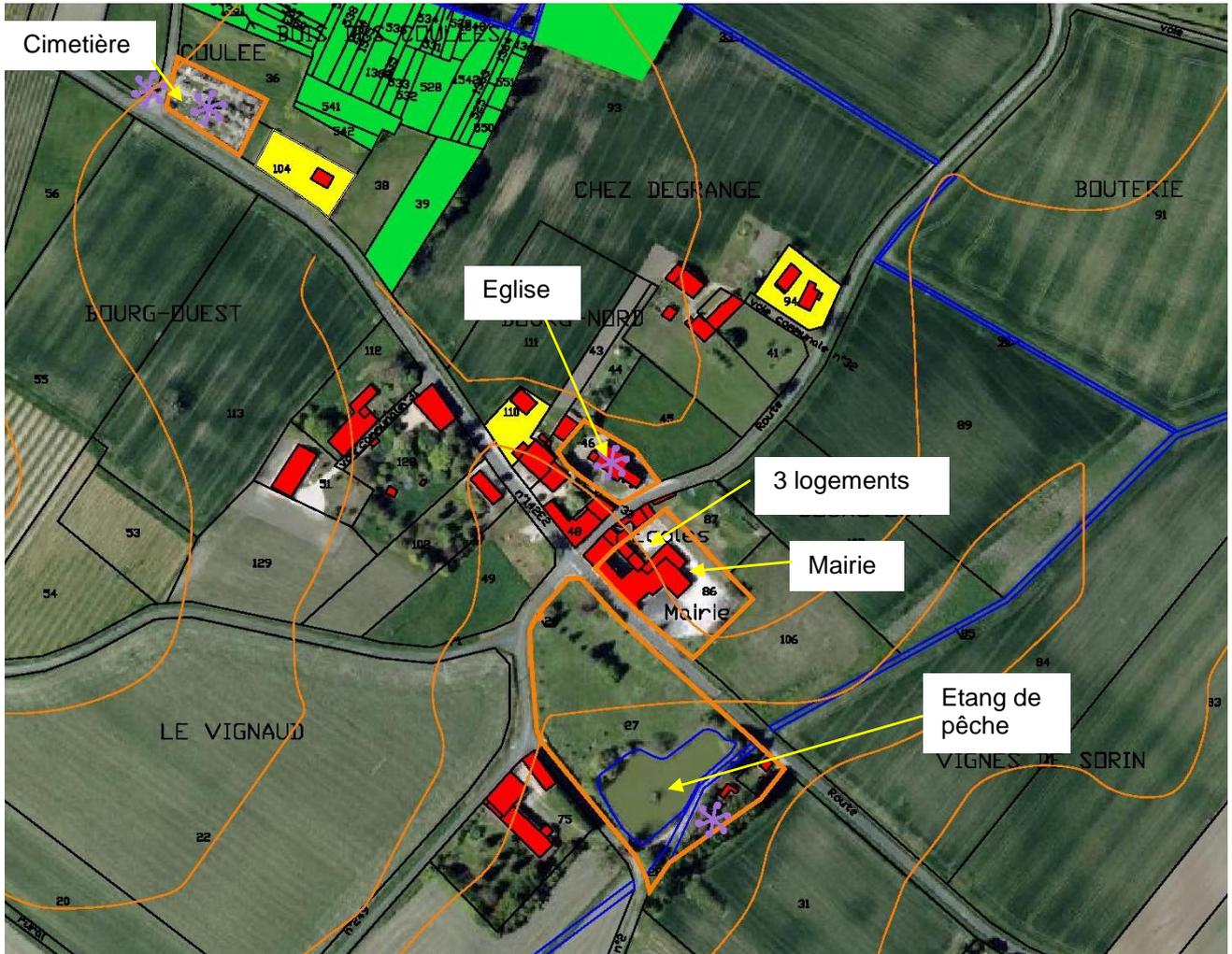
La principale activité économique de la commune est le secteur agricole avec la présence de 17 sites d'exploitations agricoles qui pratiquent principalement une polyculture vigne (production d'eau de vie) et céréales.

A noter également la présence d'un élevage de poulets fermiers.

| | 2000 | | 2010 | |
|--|---------------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|
| Nombre d'exploitations | 23 | | 21 | |
| dont petites exploitations | 4 | | 5 | |
| dont moyennes ou grandes exploitations | 19 | | 16 | |
| Surface agricole utile (ha) | 902 | | 891 | |
| Nombre UTA totale | 23 | | 21 | |
| Nombre d'exploitations individuelles | 19 | | 16 | |
| Nombre de GAEC | 0 | | 0 | |
| Nombre d'EARL | s | | 3 | |
| Nombre d'autres statuts | 3 | | s | |
| | | | | |
| | 2000 | | 2010 | |
| | Nombre d'exploitations en ayant | Superficie (ha) | Nombre d'exploitations en ayant | Superficie (ha) |
| Surface irriguée | s | s | 0 | 0 |
| Surface irrigable | s | s | 0 | 0 |
| Surface en céréales | 21 | 401 | 18 | 394 |
| dont blé tendre | 19 | 174 | 15 | 194 |
| dont orges | 20 | 174 | 12 | 90 |
| dont maïs grain et maïs semence | 10 | 52 | 8 | 42 |
| Surface en oléagineux | 17 | 183 | 16 | 176 |
| dont surface en tournesol | 17 | 183 | 14 | 145 |
| dont surface en colza et navette | 0 | 0 | s | s |
| Surface en protéagineux | 0 | 0 | 0 | 0 |
| dont surface en pois | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Surface en fourrages (hors STH) | 3 | 29 | 4 | 32 |
| dont maïs fourrage et ensilage | s | s | s | s |
| Superficie toujours en herbe (STH) | 6 | 25 | 4 | 19 |
| Surface en pommes de terre | s | s | 0 | 0 |
| Surface en vigne | 20 | 221 | 17 | 237 |
| dont vin apte à la production d'eau-de-vie | 20 | 214 | 16 | 221 |



3. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS



Equipements publics communaux :

La commune compte peu d'équipements publics. Elle dispose :

- d'une mairie.
- d'une salle des fêtes.
- d'une église (église Saint Martin ; Immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 05/12/2000).
- d'un cimetière isolé en bordure de la RD 142.
- d'un plan d'eau (pêche) et espace vert dans le bourg.
- de trois logements locatifs dans l'ancienne école.

Services et équipements intercommunaux :

Les services scolaires sont gérés par le SIVOS de Léoville qui comprend 7 communes.

Ramassage des ordures ménagères :

Gestion par la CdC de la Haute Saintonge.

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

Réseaux :

- Eau potable : RESE
- Electricité SDEER, ERDF

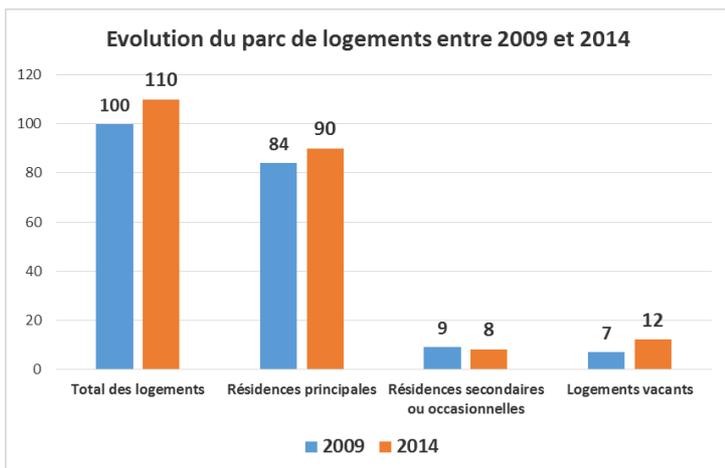
Assainissement autonome des eaux usées :

Absence d'assainissement collectif.

Gestion des assainissements individuels par le Syndicat des Eaux 17.

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome / Syndicat des Eaux 17 / voir page 16

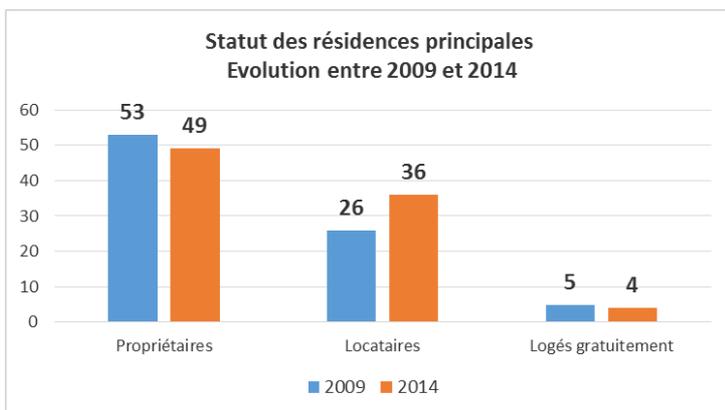
4. LE PARC DE LOGEMENTS



Le parc de logement de la commune était composé de 110 logements en 2014 contre 100 en 2009, soit une très faible progression. Ces chiffres reflètent la stagnation du marché foncier que la commune connaît depuis une dizaine d'année.

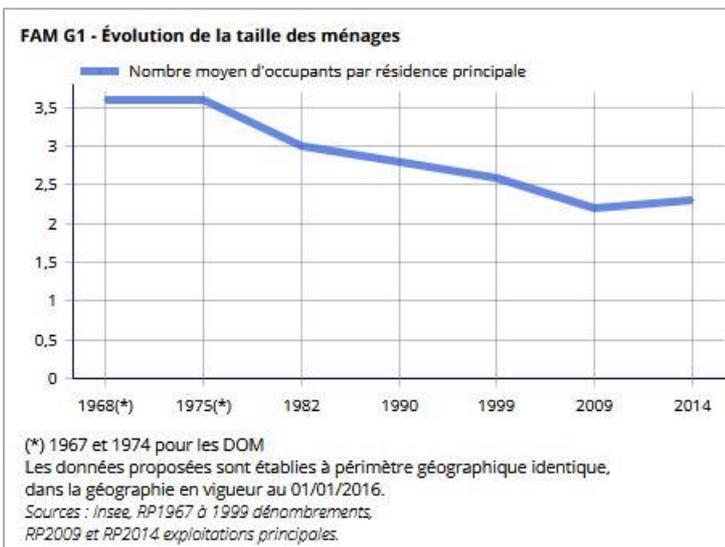
Sur ces 110 logements, 90 sont des résidences principales (82 %), 8 des résidences secondaires (7 %) soit une proportion très faible, et 12 sont des logements vacants (11 %).

Le nombre de logements vacants est passé de 7 en 2009 à 12 en 2014.



La commune dispose d'un important patrimoine vacant ; de nombreuses dépendances agricoles ou anciennes maisons rurales sont en ruine ou abandonnées. Elles constituent un important potentiel en matière de réhabilitations et de créations de nouveaux logements (changements de destination).

En 2014, sur les 90 résidences principales, 49 sont occupées par des propriétaires (54 %) et 36 par des locataires, **représentant un taux important de 40 %.**



On ne compte aucun logement social sur la commune. La commune dispose de trois logements locatifs situés dans l'ancienne école.

En 2014, le nombre moyen d'occupant par résidence principale était de 2,3. Cette moyenne est en diminution constante (vieillesse de la population, divorces, baisse du nombre d'enfants par couples).

5. EVOLUTION URBAINE ET FONCIERE, PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

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

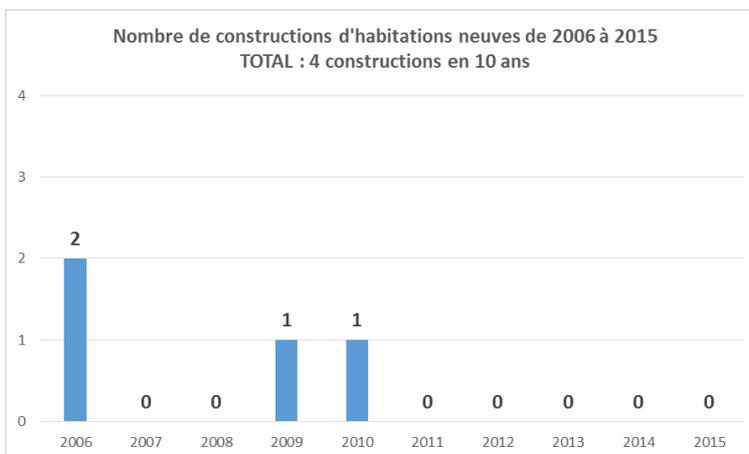
Nombre de constructions d'habitations neuves réalisées entre 2006 et 2015 : **4**
+ 1 PC accordé en 2016

Surfaces consommées entre 2006 et 2015 : **1,15 ha**

Surfaces comprises entre **2500 m²** et **4289 m²**

Localisation : secteurs isolés ou continuité de petits hameaux

Origine des pétitionnaires : commune, commune proche, autre département, pays étranger.

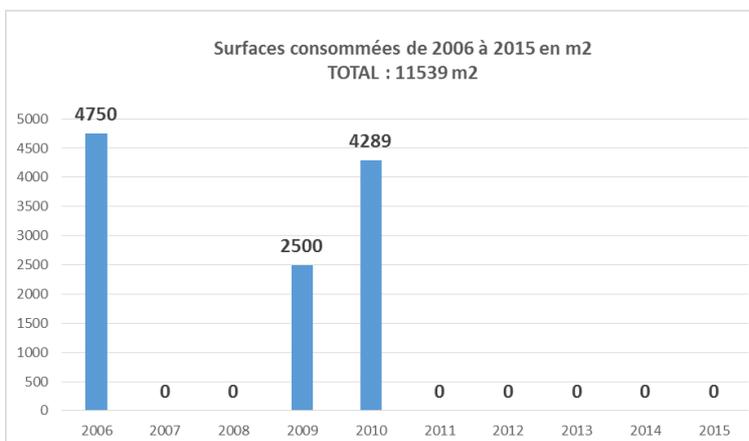


Entre 2006 et 2015 la commune a enregistré seulement 4 permis de construire pour des constructions d'habitation neuve. Aucune construction neuve n'a été enregistrée entre 2011 et 2015.

1 PC a été déposé en 2016 sur une parcelle située dans le bourg.

La mairie a fait l'objet de deux demandes de Certificats d'Urbanisme qui ont été refusés

Au global on dénombre une dizaine d'habitations récentes dont certaines sont situées dans des secteurs relativement isolés contribuant à un mitage de l'urbanisation (voir localisation page suivante).



Le rythme de constructions neuves est donc très limité.

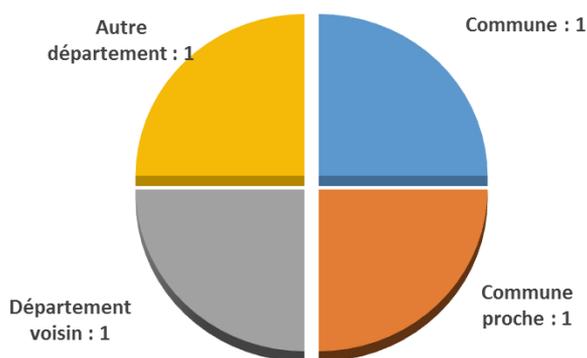
Les quatre maisons construites dans les 10 dernières années ont consommé 1,15 ha soit des terrains de grandes superficies. Elles se situent dans des secteurs très isolés ou en continuité de petits hameaux aux lieux dits ; Bellevue, Chez Sorin et Chez Guiet en bordure de la RD 142 au Nord de la commune et Maison Seule au Sud-Est / voir localisations aux pages suivantes.

La surface de leurs terrains est comprise entre **1221 m²** et **4875 m²**

Les pétitionnaires de ces PC viennent de la commune elle-même, d'une commune proche ou de l'étranger

Le marché reste donc très faible et relativement local.

Origine des pétitionnaires depuis 2005



| Localisation des constructions d'habitations neuves de 2006 à 2015 | |
|--|----------|
| Bourg | 0 |
| Chez Bouet | 0 |
| Autre gros hameau | 0 |
| Petit hameau | 1 |
| Secteur isolé | 3 |
| TOTAL | 4 |

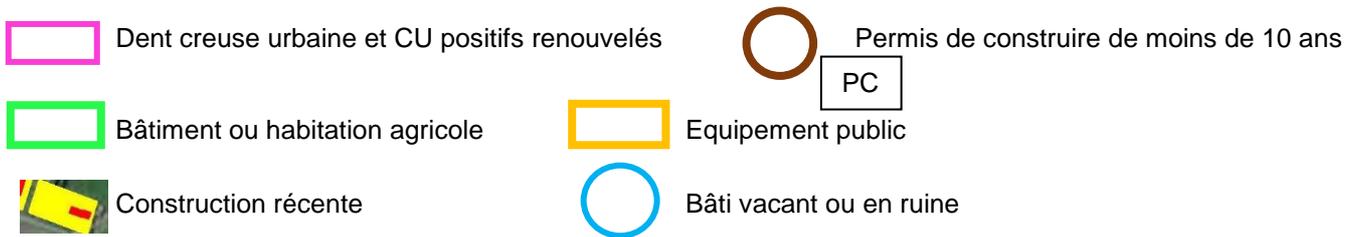
5.2. Perspectives foncières et bilan du potentiel de comblement des dents creuses urbaines

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

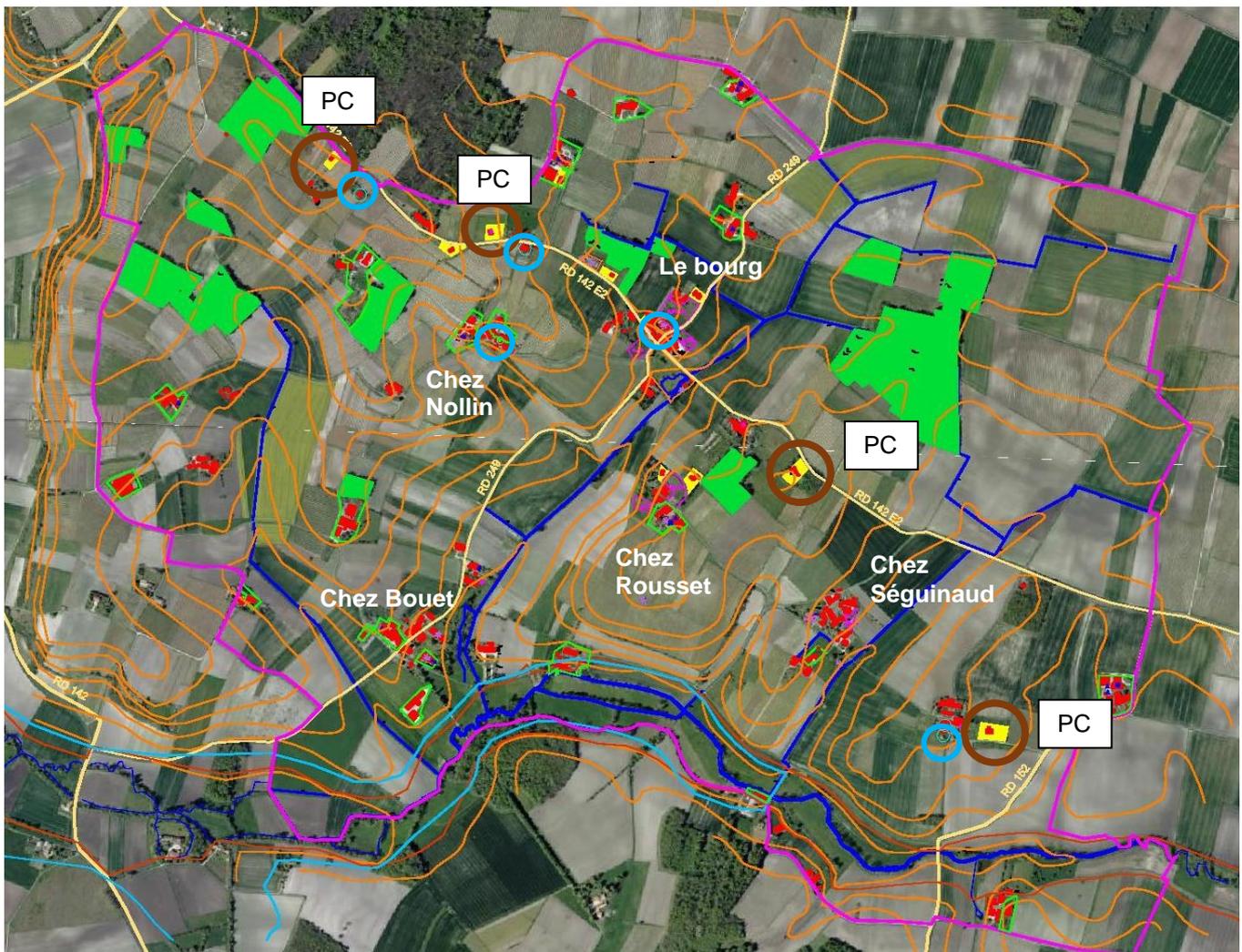
Les extensions linéaires le long des voies formant des excroissances aux villages sont à proscrire ou à fortement limiter. Le confortement des petits hameaux isolés est à limiter également.

Un premier bilan a été tiré des espaces éventuellement mobilisables comme terrains à bâtir situés dans l'enveloppe bâtie des principaux villages ainsi que des terrains ayant fait l'objet d'un CU positif récent. La carte ci-dessous montre les hypothèses permettant de dresser un premier bilan des potentialités qui ont ensuite été étudiées avec la commission d'urbanisme afin d'en connaître la pertinence foncière.

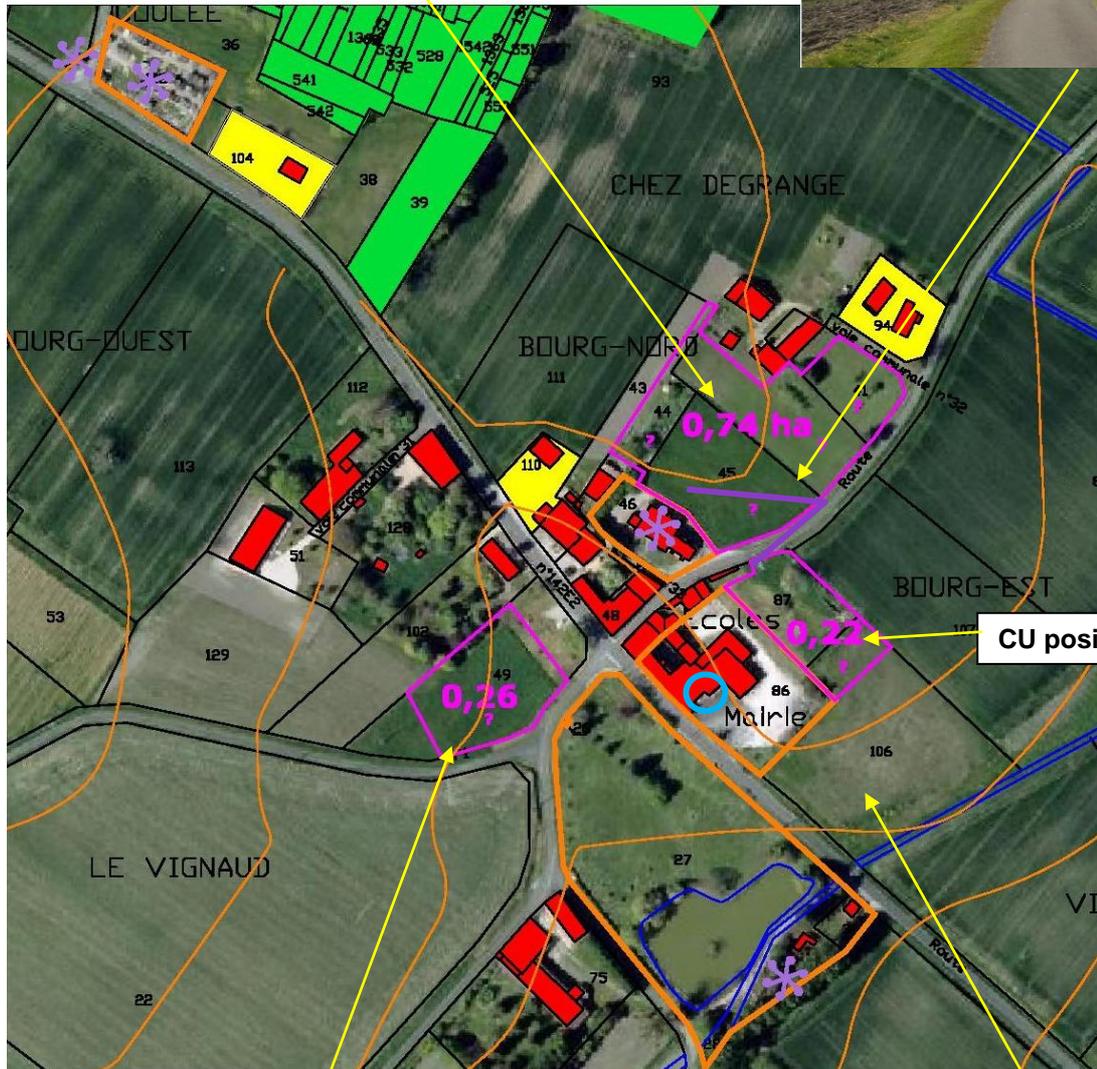
Les possibilités de confortement urbain sont principalement situés dans le bourg et très peu dans les villages isolés qui présentent une forte prédominance agricole. Seuls les villages de Chez Rousset et Chez Séguinaud présentent quelques dents creuses potentiellement mobilisables.



Vue d'ensemble de la localisation des constructions neuves sur la commune :



Le bourg :



Cône de vue à préserver sur l'église

CU positif



Les potentialités de confortement du bourg en partie Nord entre l'église et le hameau de Chez Degrange seront étudiées (parcelles 44a, 45, 41a et 41c). La parcelle 41a fait l'objet d'une rétention foncière. Les propriétaires des autres parcelles seront consultés. **Une qualité urbaine est nécessaire sur ce secteur situé en continuité de l'église (MH) qui nécessite le maintien d'un cône de vue.** La surface libre est de 0,74 ha. Un projet de maison neuve est en cours d'instruction sur la parcelle 87a situé à côté de la mairie. Les propriétaires de la parcelle 106 sont vendeurs (entrée Sud-Est du bourg). Le terrain est très en pente. Seule la partie Nord est plane. La parcelle 49 située au sud du bourg est également potentiellement constructible. La partie Nord est occupée par un parking privé et par un assainissement autonome. Les autres terrains correspondent à des parcelles cultivées d'intérêt agricole non propices à l'urbanisation.

Chez Rousset :



Le village compte une exploitation viticole et deux maisons neuves. Une dent creuse libre est formée à l'intérieur du village qui pourrait être partiellement urbanisée (parcelle 92). La parcelle 46 fait l'objet d'une rétention foncière. Elle est bordée d'arbres d'alignement formant une allée mettant en perspective la propriété viticole.

Un des exploitants souhaite construire une maison neuve à proximité de la propriété. Son implantation sur la parcelle 101a sera étudiée.



Chez Seguinard :

Le village de Chez Seguinard peut éventuellement être conforté de manière très ponctuelle : dent creuse sur la parcelle 111 à étudier.



Bilan des surfaces au stade des premières hypothèses :

Le premier bilan a fait apparaître une potentialité de 1,78 ha de dents creuses et de secteurs en extension (hypothèses à étudier) représentant un potentiel de 15 habitations neuves.

| Localisation | Parcelles | Surface en ha | Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation) | Indication sur la rétention foncière |
|---------------------------------------|------------------|---------------|--|--|
| Le Bourg | | | | |
| RD 249 / Nord du bourg | 45, 44a, 44c, 41 | 0,74 | 8 | Rétention sur la parcelle 41a. Cône de vue à maintenir |
| RD 249 / Nord-Est du bourg | 87a | 0,22 | 1 | CU positif / PC |
| VC 1 / Sud-Ouest du bourg | 49 | 0,26 | 2 | |
| Sous Total Bourg | | 1,22 | 11 | |
| Chez Rousset | | | | |
| VC n°2 / Partie Nord | 56p | 0,23 | 2 | |
| VC n°30 / Partie Ouest | | 0,22 | 1 | Projet lié à l'exploitation agricole |
| Chez Seguinard | | | | |
| VC n°3 / Partie Est | 111ap | 0,11 | 1 | |
| Sous Total villages hors bourg | | 0,56 | 4 | |
| | | | | |
| TOTAL | | 1,78 | 15 | |

Troisième partie

Le projet de Carte Communale ; choix retenus et évaluation environnementale

| | |
|---|--------------|
| 1. Méthodologie de l'évaluation environnementale et prévisions de développement | p. 51 |
| 1.1. Exposé de la méthodologie de l'évaluation environnementale | p. 51 |
| 1.2. La méthodologie appliquée à la Carte Communale | p. 51 |
| 1.3. Prévisions de développement en matière économique et démographique et articulation de la carte avec documents supra communaux | p. 52 |
| 1.4. Synthèse de l'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles | p. 53 |
| 2. Exposé de la délimitation des zones et analyse des incidences environnementales | p. 54 |
| 2.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale | p. 54 |
| 2.2. Le bourg de Mortiers | p. 55 |
| 2.3. Le hameaux isolés | p. 59 |
| 2.4. Bilan des surfaces constructibles libres | p. 61 |
| 3. L'articulation de la Carte Communale avec les documents supra communaux | p. 62 |
| 4. Le suivi environnemental et ses indicateurs | p. 63 |
| 6. Bilan de l'évaluation environnementale | p. 66 |
| 7. Résumé non technique de l'évaluation environnementale | p. 67 |

1. METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1.1. Exposé de la méthodologie de l'évaluation environnementale

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

Article R. 161-3

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

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

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

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

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

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

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

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

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

1.2. La méthodologie appliquée à la Carte Communale

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

- **L'état initial des terrains constructibles libres** ; leur localisation, leur caractère agricole, naturel ou péri-urbain, la surface libre constructible (qui est rappelé ultérieurement dans un tableau de synthèse sur le bilan des zones constructibles), l'exposé de leur cohérence urbaine ou paysagère. Une photo aérienne et / ou une photo illustre cette description.
- Les projets et orientations d'aménagement éventuellement envisagés et la justification du classement.
- L'évaluation environnementale de ces secteurs : impacts sur les paysages ou les milieux naturels environnants **et notamment les impacts potentiels sur la zone Natura 2000 « Haute Vallée de La Seugne » de la Directive Habitat - Site d'Intérêt Communautaire n°79.**
- **Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement.** La Carte Communale offrant de fait peu d'outils réglementaires visant à réduire des impacts potentiels, un ensemble de recommandations est donné à titre indicatif.
- Un extrait du plan de zonage faisant figurer les terrains libres constructibles ainsi que les exploitations agricoles, équipements publics, activités économiques, ainsi que la zone Natura 2000 pour les secteurs constructibles situés à proximité.

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

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 de terrains constructibles en m² : | |
|---|--------------|
| 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 projetée en 2028 | 233 |
| TOTAL en nombres d'habitants supplémentaires en 2028 : | 22 |
| TOTAL en nombre de logements sur la base de 2,3 habitants par ménage : | 10 |
| Besoin en surfaces (en ha) sur la base de 10 logements à l'hectare : | 0,96 |
| Besoin (en ha) majoré d'un coefficient de fluidité de 2 tenant compte de la rétention foncière et d'un choix diversifié de terrains : | 1,92 |

Les données de référence :

Base de population au 1^{er} janvier 2018 (données INSEE) : 211 habitants

Hypothèse de taux de croissance annuel : 1 %

Base de population projetée en 2028 : 233 habitants

Nombre d'habitants par ménage en 2014 : 2,3

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

Coefficient de fluidité (rétention foncière et diversité de terrain) : 2

Calcul des surfaces à bâti nécessaires :

Sur la base de la population au 1^{er} janvier 2018 de 211 habitants, une croissance annuelle de 1 % représenterait 22 habitants supplémentaires à l'horizon 2028, soit une population de 233 habitants.

Sur la base de 2,3 habitants par ménage en 2014, cela représenterait 10 habitations nouvelles.

Sur la base d'un objectif de densité de 10 logements à l'hectare, cela donnerait un besoin net de **0,96 ha** de terrains constructibles.

En tenant compte d'un coefficient de fluidité de 2 (rétention foncière et choix diversifié de terrains), ce besoin serait de **1,92 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 en priorité 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).

Articulation de la carte avec les documents supra communaux : voir page 52

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

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

La commune compte une activité agricole prédominante avec la présence de 17 sites d'exploitations agricoles qui pratiquent principalement une polyculture vigne (pour la production d'eau de vie) et céréales. La Carte Communale vise donc en priorité à assurer la pérennité de ces activités.

Le projet de Carte Communale entend mettre en œuvre un projet de développement urbain et démographique très mesuré permettant simplement l'accueil d'environ une habitation neuve par an afin de répondre aux demandes localisées de construction et afin de permettre de pérenniser les équipements publics de la commune (réseaux, salle municipale, étang...).

La Carte Communale définit principalement un secteur constructible autour du bourg de Mortiers en privilégiant le comblement d'un terrain libre situé en partie Nord du bourg entre l'église et le hameau de Chez Degrange. Un ensemble de terrains situé en partie sud-ouest du bourg est également intégré à la zone constructible dans la continuité d'habitations existantes. La zone constructible exclut les terrains en pentes situés en partie sud du bourg aux abords de l'étang. La forme urbaine reste groupée. Une réflexion d'aménagement a été lancée aux abords de l'église (afin de valoriser l'édifice et créer un petit parking aujourd'hui manquant) et de la salle des fêtes (en vue d'étendre le parking).

Outre le bourg, la Carte Communale définit uniquement deux zones constructibles autour de trois hameaux (non agricoles) que sont :

- **Chez Séguinaud** ; hameau de forme groupée de taille importante sans possibilité de construction nouvelle ; la zone constructible a comme objectif de faciliter les constructions annexes.
- **Maison Seule** ; petit hameau qui comprend un bâti en cours de réhabilitation, une activité économique et une habitation récente. La zone constructible a comme objectif d'assurer la pérennité de l'activité économique et de permettre si besoin le comblement d'une dent creuse (terrain libre à l'intérieur du hameau)
- **La Font Nord** ; petit hameau situé au sud de la commune (au Nord de Chez Bouet) qui abrite une activité d'hébergement touristique sous roulottes et gîtes. La zone constructible a comme objectif d'assurer la pérennité de cette activité.

En matière de consommation foncière, la Carte Communale génère **un potentiel constructible de 1,89 ha de terrains potentiellement mobilisables ce qui permet de répondre aux besoins de la commune dans les 10 à 15 prochaines années (besoins estimés autour de 2 ha). Ce foncier sera en théorie consommé de moitié.**

Les incidences environnementales potentielles liées aux constructions neuves sont donc très limitées et peuvent se résumer à des impacts paysagers potentiels notamment dans les secteurs au paysage semi ouvert (parties sud et sud-ouest du bourg) et en pente (partie sud du bourg). L'ensemble du bourg est cependant couvert par la servitude de protection de l'église qui est un Monument Historique.

Il n'y a pas de zone constructible définie à proximité de la vallée du Pharaon affluent de la Seugne, ni projet agricole spécifique susceptible de porter atteinte au Site Natura 2000.

Les incidences environnementales potentielles sont plus liées aux activités agricoles (gestion des rejets, impact paysager des ouvrages de décantation, traitements chimiques) et au bon fonctionnement des installations d'assainissement autonomes qui ne relèvent pas de la Carte Communale.

RESUME :

L'absence d'incidence notable probable sur le site Natura 2000 de la vallée de la Seugne est préfigurée.

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

2.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale

Le projet de Carte Communale de Mortiers définit un projet de développement urbain modéré principalement ciblé autour du bourg et de quelques villages isolés. La commune compte une vocation agricole prédominante notamment viticole d'où le maintien en zone inconstructible de la grande majorité des secteurs isolés.

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

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

- **La vallée du Pharaon inscrite en zone Natura 2000 (Directive Habitat site n° FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents ») ainsi que ses vallons secondaires qui remontent très en amont dans la plaine viticole**
Cette protection répond aux objectifs de gestion du **SDAGE Adour Garonne et de prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (trame bleue)**.
- **Les espaces présentant un intérêt paysager et écologique singulier comme les coteaux arides qui surplombent la vallée du Pharaon et ses vallons secondaires en partie sud de la commune.** Ces espaces peu cultivés et abruptes peuvent présenter localement des affleurements calcaires et une végétation rare associée.

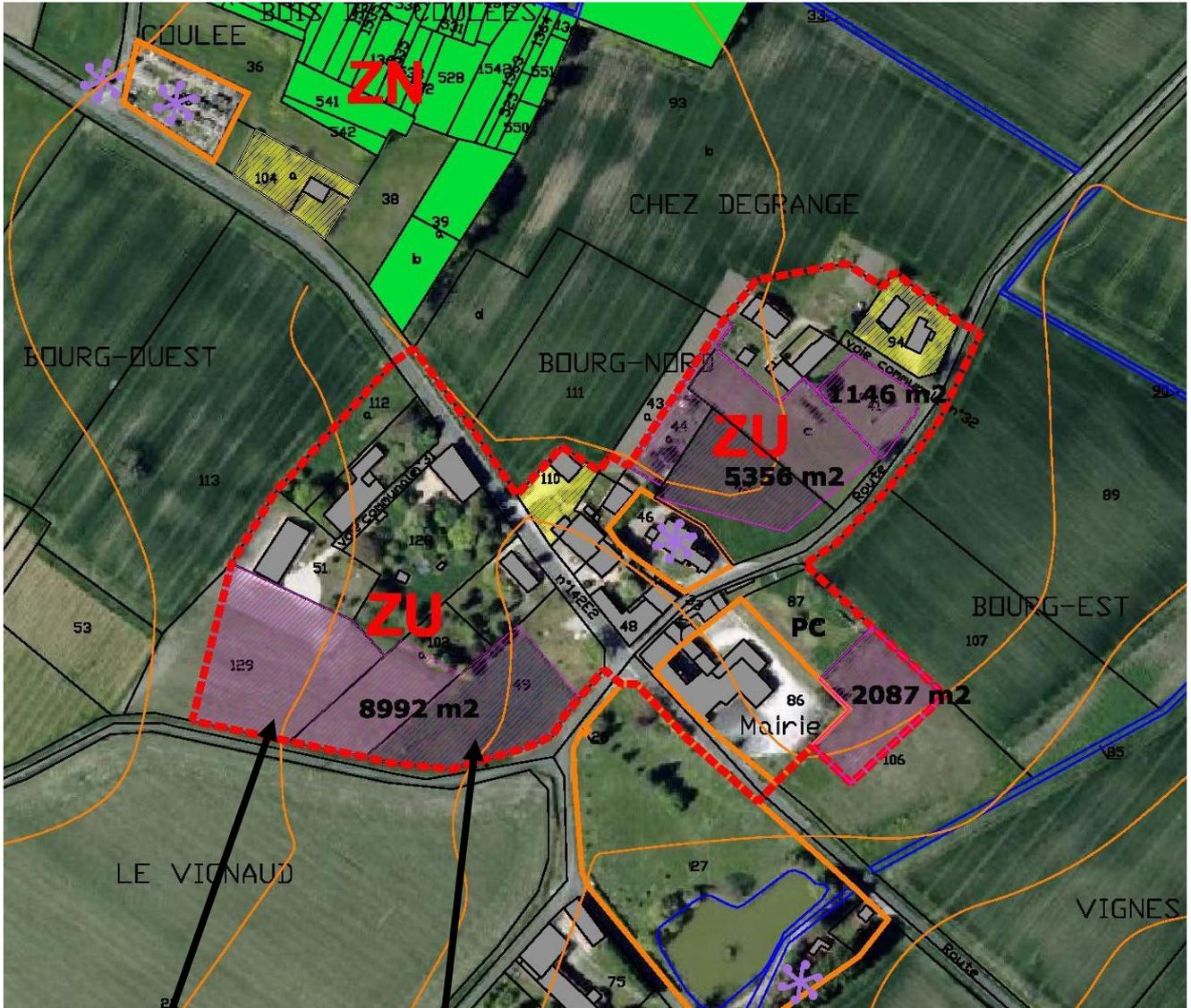
- **Le confortement du bourg de Mortiers afin de permettre le maintien de ses équipements publics (réseaux, services publics).** La zone constructible ZU définie autour du bourg intègre le comblement d'un terrain libre situé en partie Nord du bourg entre l'église et le hameau de Chez Degrange. Un ensemble de terrains situé en partie sud-ouest du bourg est également intégré à la zone constructible dans la continuité d'habitations existantes. La zone constructible exclut les terrains en pentes situés en partie sud du bourg aux abords de l'étang. La forme urbaine reste groupée. Une réflexion d'aménagement a été lancée aux abords de l'église (afin de valoriser l'édifice et créer un petit parking aujourd'hui manquant) et de la salle des fêtes (en vue d'étendre le parking).

- **Le confortement de quelques hameaux isolés** afin de permettre la pérennité d'activités économiques déjà implantées et 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 |
|  | Habitation récente |
|  | Equipement public |
|  | Exploitation agricole |
|  | Chais / cuves |
|  | Distillerie |
|  | Activité économique (autre qu'agricole) |
|  | Patrimoine bâti |

2.2. Le bourg de Mortiers

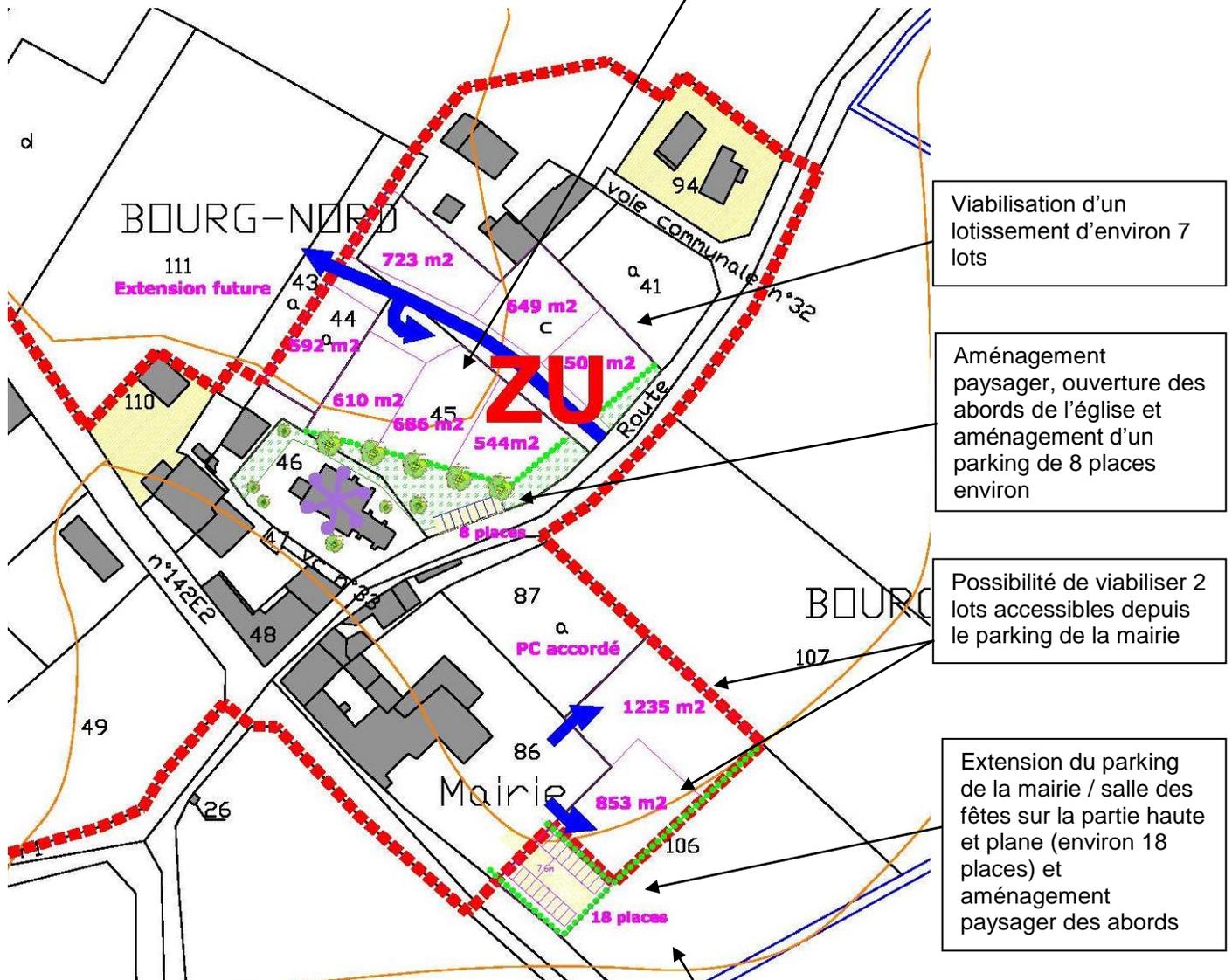


Vue sur les terrains libres situés en partie Sud-Ouest du bourg / Vue en direction du bourg



Vue sur les terrains libres situés en partie Sud-Ouest du bourg / Vue vers la sortie du bourg

Orientations d'aménagement (non opposables) :



Description et justification :

1. Classement en zone constructible d'une dent creuse située entre l'église et le hameau de Chez Degrange

La zone constructible ZU englobe le bourg de Mortiers et le hameau de Chez Degrange situé en sortie Nord-Est du bourg en bordure de la RD 249.

Une emprise libre constructible de 6502 m² est ainsi définie entre l'église et le hameau de Chez Degrange en bordure de la RD 249 (parcelles 45, 44, 41 a et c).

Compte tenu de la localisation de ces terrains situés dans la continuité de l'église (Monument Historique), il est apparu important de profiter de la réflexion d'aménagement pour valoriser les abords de l'édifice ; **en maintenant un cône de vue ouvert sur l'église, en ouvrant les abords de l'édifice aujourd'hui confinés par la présence d'un muret de pierre et en paysageant ses abords.**

La mairie envisage également **d'aménager un petit parking** (environ 8 places) en bordure de la RD 249 car il n'y a aucune place de stationnement aux abords immédiats de l'église.

La desserte des terrains libres nécessite une sécurisation de la sortie sur la RD 249 par le maintien d'une visibilité suffisante.

Il est ainsi décidé d'envisager une maîtrise foncière par l'institution d'un droit de préemption :

- des abords de l'église en vue d'aménager un espace vert et un parking permettant ainsi de rendre l'église plus accessible et de préserver la vue sur l'édifice.

- de la bordure de la RD 249 afin de garantir une visibilité au niveau de l'accès ainsi qu'un traitement paysager.

Un schéma d'aménagement (non opposable) est proposé avec un découpage foncier d'environ 7 lots répartis depuis une voie d'accès centrale (page précédente). **Une amorce de voirie pour une extension future est à maintenir en limite Nord-Ouest afin de prévoir un désenclavement à long terme.**

2. Extension du bourg vers le Sud –Est dans la continuité de la Mairie

Un PC est actuellement accordé sur la parcelle 87a.

Plus au sud, la zone constructible intègre une emprise constructible de 2087 m² (parcelle 106) accessible depuis le parking communal de la salle des fêtes. Les terrains sont en pente orientée au sud. Seules les parties les plus planes et proches du parking sont classées en zone constructible. Le schéma d'orientation fait figurer une hypothèse de desserte et de découpage en 2 lots.

La plantation de haies bocagères en limite parcellaire est recommandée.

La commune a signalé un manque de stationnement sur le parking malgré son importante surface. Une emprise pourrait donc être affectée à l'aménagement d'un parking d'une capacité d'environ 20 places situé en partie Sud-Ouest du parking. Cet espace peut être aménagé simplement (même revêtement que le parking existant, plantation d'une haie basse aux pourtours).

La mairie doit engager des négociations foncières.

3. Extension du bourg vers le Sud-Ouest du bourg.

La zone constructible intègre une emprise constructible libre de 8992 m² en partie Sud-Ouest du bourg en bordure d'une voie communale (parcelles 49, 102 a et 129p).

La partie Nord de la parcelle 49 abrite un parking et un assainissement autonome, seule la partie sud est donc disponible.

La partie Nord de la parcelle 102 a correspond à un jardin privé et n'est donc pas comptabilisé dans les surfaces mobilisables.

La voie communale est bordée par une ligne moyenne tension qui est implantée un peu à l'intérieur des parcelles induisant une implantation des habitations neuves en fond de terrain avec une orientation sud (maison en retrait, jardin côté sud).

Le réseau de lignes moyennes tensions est très complexe dans ce secteur (deux lignes quasi parallèles). La commune envisage d'étudier avec le gestionnaire de réseau une éventuelle simplification ou déplacement de ligne.

Les terrains constructibles ne sont pas desservis en eau potable. Une extension du réseau d'adduction sera donc nécessaire en cas d'urbanisation.

Surfaces libres constructibles :

| Localisation | Parcelles | Surface en m2 | Indications sur la rétention foncière Rétention connue : en bleu sur les cartes Non connue : en rose sur les cartes Pas de rétention : en rose sur les cartes | Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0) | Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation) |
|------------------------------|---------------------|---------------|--|---|--|
| Le Bourg | Section ZE | | | | |
| RD 249 / Nord du bourg | 45, 44a, 44c, 41 | 5356 | Aménagement d'ensemble à réaliser. Amorce de voie pour une extension future à prévoir. Maintien d'une bande communale ou non constructible en bordure de la RD 249 afin de sécuriser l'accès au lotissement. Maintien d'un cône de vue sur l'église et aménagement paysager des abords intégrant un parking. Ouverture de la vue sur l'église. | 5356 | 7 |
| RD 249 / Nord du bourg | 41 | 1146 | Dent creuse | 1146 | 1 |
| Bourg Est - Mairie | 106 p | 2087 | Parcelles agricoles situées en continuité du parking de la mairie (desserte par le parking). | 2087 | 2 |
| Bourg Ouest - Voie communale | 129p, 49p et 102a p | 8992 | Aménagement d'ensemble à étudier. Passage d'une ligne moyenne tension nécessitant une implantation des habitations en partie Nord orientée vers le Sud. | 8992 | 7 |
| Sous Total Bourg | | 17581 | | 17581 | 17 |

Les terrains libres constructibles du bourg représentent un potentiel global d'environ 1,75 ha.

Evaluation environnementale : sans effet sur le site Natura 2000.

Les zones constructibles définies dans le bourg de Mortiers n'ont pas d'incidences environnementales sur le site Natura 2000 de par leur fort éloignement.

Elles n'affectent pas de zone naturelle spécifique.

Les sols ont une aptitude modérée à l'assainissement autonome. Les installations d'assainissement des constructions neuves font toutes l'objet d'un contrôle auprès du Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime garantissant ainsi leur bon fonctionnement.

Les extensions côté sud peuvent avoir des impacts paysagers modérés de par leur localisation dans un paysage relativement ouvert mais plat. La plantation de haies bocagères comme traitement de clôtures est fortement recommandée.

Les constructions situées dans la continuité de l'église sont bien insérées au tissu bâti et ne présentent pas d'impact paysager. Cependant, compte tenu de la proximité de l'église, une intégration architecturale et paysagère est recherchée (clôtures sous forme de haies bocagères, discrétion des constructions..).

L'extension située dans la continuité du parking de la mairie a été définie sur les parties les plus planes afin de limiter les mouvements de terrain. Cependant, les abords (clôtures, terrasses, jardins) devront veiller à rester discrets et intégrés à la pente.

L'ensemble de la zone constructible du bourg est incluse dans le périmètre de protection de l'église (avis de l'UDAP 17 / Bâtiments de France sur les permis de construire) garantissant ainsi une cohésion architecturale.

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

Voir illustrations page 58

- **Recommandations architecturales et paysagères :**
 - Discrétion et simplicité des constructions neuves en évitant les effets de tour, les volumes éclatés, les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevée), notamment sur les terrains exposés à un paysage ouvert (secteur sud) et sur les terrains en pente (continuité du parking de la mairie).
 - 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 :**
 - Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.

2.3. Les hameaux isolés

Chez Seguinard :

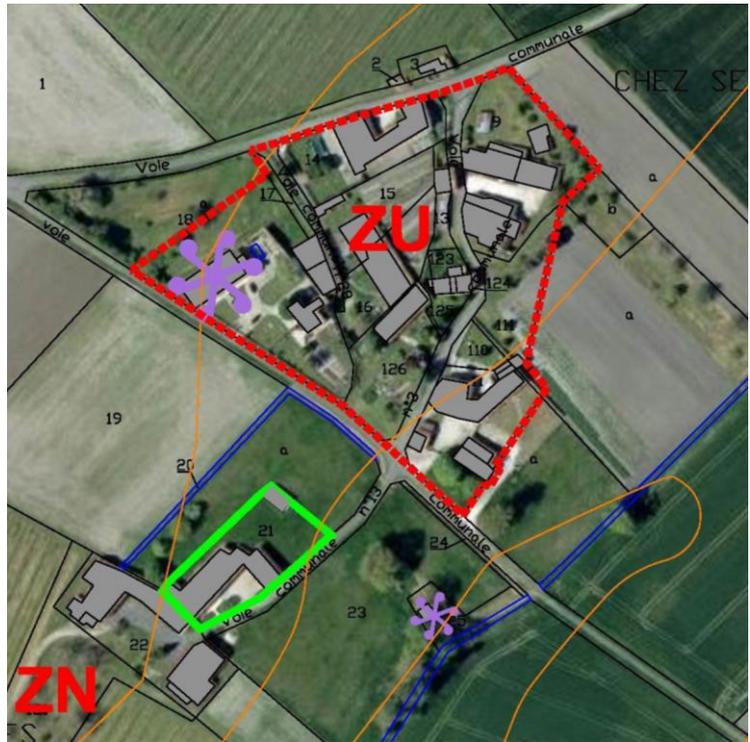
Une zone constructible ZU est définie autour du village de Chez Seguinard qui est un hameau groupé de taille conséquente (ce qui justifie un classement en zone ZU) situé en partie Sud-Est de la commune.

Le hameau ne compte aucune activité agricole et intègre une belle propriété en partie Ouest.

Il n'y a pas de dent creuse à l'exception d'un terrain agricole situé en partie Est (parcelle 111). Ce terrain étant l'accès à la parcelle, il n'est pas défini de zone constructible suffisamment large pour intégrer une habitation neuve.

Le contour défini a comme objectif de faciliter les constructions annexes.

Il n'y a pas d'incidence environnementale.



La Maison Seule :

Le hameau de Maison Seule, situé en partie Sud-Est de la commune, est un hameau groupé qui ne comprend pas d'activité agricole.

Une grande bâtisse située en sortie sud du hameau est en cours de réhabilitation (ancien bâti vacant et en ruine).

Le village compte une activité (fabrication et vente de pizza) dont les gestionnaires possèdent une maison neuve en partie Est du hameau générant une dent creuse d'environ 2180 m².

Cet espace pourrait, en tant que de besoin, accueillir un bâtiment d'activité en cas de développement de l'activité, ou éventuellement une seconde habitation.

Il n'y a pas de projet spécifique à court terme (et pas de volonté de vente à un tiers).

Le classement en zone constructible a comme objectif de permettre la pérennité de l'activité en place.

Il n'y a pas d'incidence environnementale.



Chez Bouet / La Font Sud :

Une petite zone ZU est délimitée au lieu-dit La Font Sud afin d'intégrer l'activité d'hébergement touristique sous roulotte qui vient récemment d'être reprise.

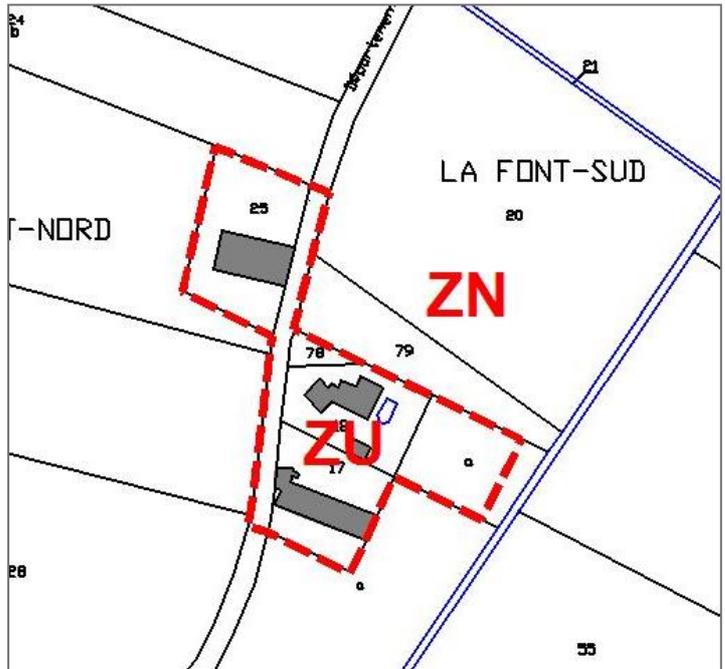
L'établissement compte actuellement 1 gîte et 3 roulottes sont déjà implantées sur la parcelle 18a. Les nouveaux propriétaires envisagent d'implanter deux autres roulottes, d'aménager un nouveau gîte et de construire des sanitaires (à priori en extension du bâti existant).

Une dalle béton avait été aménagée à cet effet sur la parcelle 18. Une zone constructible est donc nécessaire à ce projet.

Les roulottes et le gîte sont reliés à un assainissement autonome par des pompes de relevage.

Le classement en zone constructible a comme objectif de permettre la pérennité de l'activité en place.

Il n'y a pas d'incidence environnementale.



2.4. Bilan des surfaces constructibles libres

| Localisation | Parcelles | Surface en m2 | Indications sur la rétention foncière Rétention connue : en bleu sur les cartes Non connue : en rose sur les cartes Pas de rétention : en rose sur les cartes | Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0) | Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation) |
|-----------------------------------|---------------------|---------------|--|---|--|
| Le Bourg | Section ZE | | | | |
| RD 249 / Nord du bourg | 45, 44a, 44c, 41 | 5356 | Aménagement d'ensemble à réaliser. Amorce de voie pour une extension future à prévoir. Maintien d'une bande communale ou non constructible en bordure de la RD 249 afin de sécuriser l'accès au lotissement. Maintien d'un cône de vue sur l'église et aménagement paysager des abords intégrant un parking. Ouverture de la vue sur l'église. | 5356 | 7 |
| RD 249 / Nord du bourg | 41 | 1146 | Dent creuse | 1146 | 1 |
| Bourg Est - Mairie | 106 p | 2087 | Parcelles agricoles situées en continuité du parking de la mairie (desserte par le parking). | 2087 | 2 |
| Bourg Ouest - Voie communale | 129p, 49p et 102a p | 8992 | Aménagement d'ensemble à étudier. Passage d'une ligne moyenne tension nécessitant une implantation des habitations en partie Nord orientée vers le Sud. | 8992 | 7 |
| Sous Total Bourg | | 17581 | | 17581 | 17 |
| | | | | | |
| Localisation | Parcelles | Surface en m2 | Indications sur la rétention foncière Rétention connue : en bleu sur les cartes Non connue : en rose sur les cartes Pas de rétention : en rose sur les cartes | Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0) | Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation) |
| VILLAGES ISOLES | | | | | |
| La Maison Seule | 139p | 2180 | Dent creuse. Parcelle bâtie. Présence d'une activité économique pouvant être développée. | 0 | 0 |
| Sous Total Villages isolés | | 2180 | | 0 | 0 |
| | | | | | |
| TOTAL | | 19761 | | 17581 | 17 |

Les terrains libres constructibles représentent un potentiel global d'environ 1,97 ha, dont 1,75 ha de surfaces potentiellement mobilisables pour de la construction à destination d'habitation, représentant un potentiel de 17 habitations.

Cette surface correspond aux besoins de la commune estimés à environ 2 ha.

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

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

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

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

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

L'articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

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

Outre la protection des vallées humides et notamment la vallée du Pharaon et ses vallons secondaires, les boisements de la commune et les coteaux abruptes sont protégés par la Carte Communale par un classement en zone inconstructible.

Aucune zone constructible n'est définie en zone boisée.

4. LE SUIVI ENVIRONNEMENTAL ET SES INDICATEURS

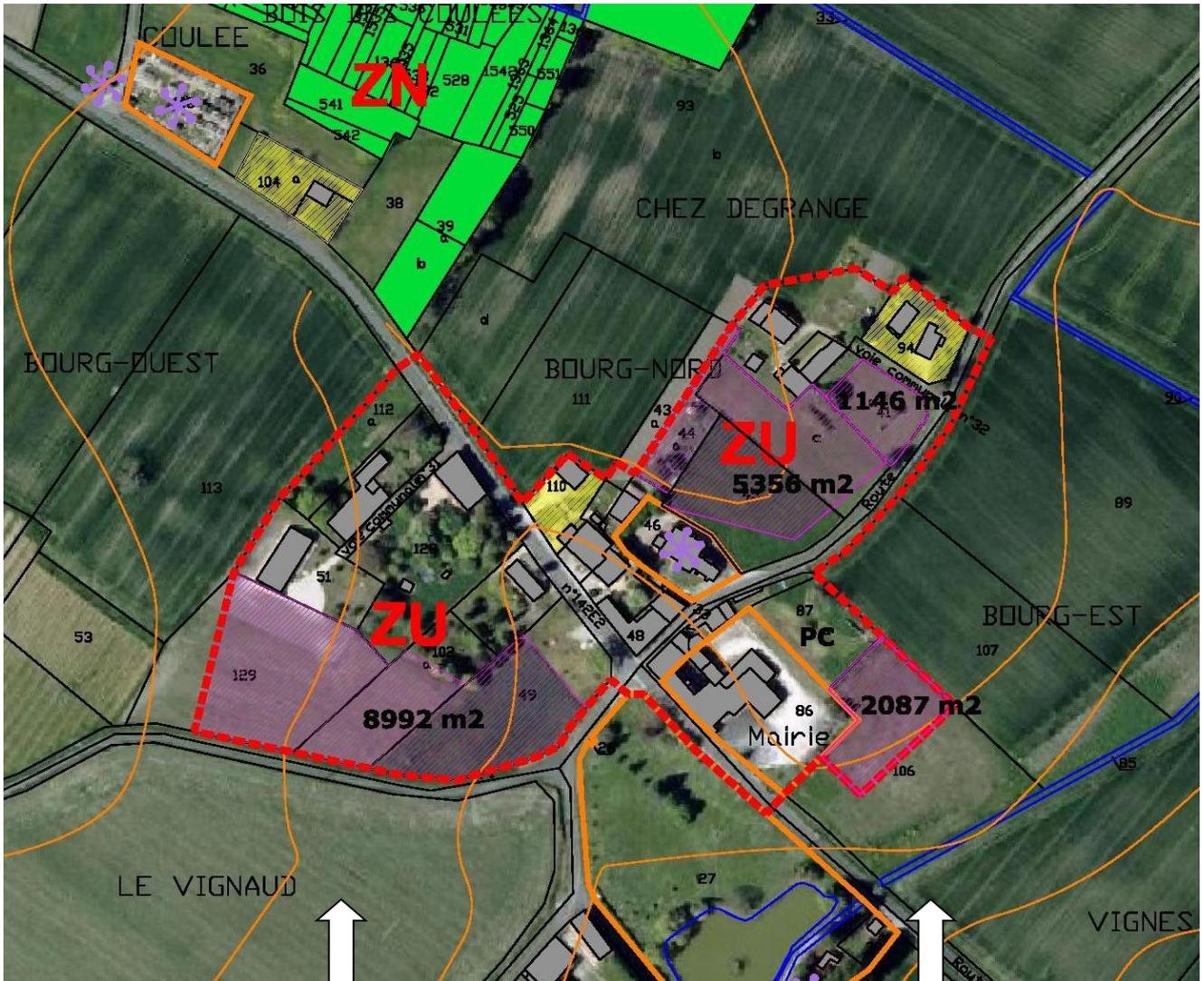
La carte fera l'objet d'une analyse des résultats de l'application de la mise en œuvre de la Carte Communale, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision.

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

| Indicateurs | Définition / précisions | Etat ou indicateur de référence | Personne ou organisme ressource |
|---|---|--|--|
| Thème MILIEUX NATURELS : | | | |
| Qualité des eaux | Si indicateurs de suivis existants | Si indicateurs de suivis existants | Préfecture, comité de bassin... |
| Assainissement des eaux usées | Respect des prescriptions sanitaires du Syndicat des Eaux sur les assainissements autonomes (contrôles). | | SPANC Syndicat des Eaux |
| Gestion des espaces naturels ; - boisements, haies, prairies naturelles dans la vallée humide du Pharaon, - Coteaux abruptes. | - Respect des mesures visant à limiter l'épandage de produits polluants aux abords des cours d'eau et des fossés. - Linéaires de haies détruits, surfaces de prairies naturelles reconverties en terres cultivées (normalement proscrits en zone Natura 2000). | | Chambre d'Agriculture Commune |
| Boisements | Surfaces de boisements détruits. | Voir carte de localisation des principaux boisements page 67 | CRPF |
| Thème URBANISATION : | | | |
| Evolution de la population communale | Données statistiques de l'INSEE | Population communale au 1 ^{er} janvier 2013 : 196 habitants | INSEE |
| Consommation de surfaces urbanisées / imperméabilisation de sols | Surfaces urbanisées Référence : tableau des surfaces urbanisables libres | Permis de construire des constructions concernées. | Commune Services instructeurs (CDCHS, UDAP17) |
| Impact paysager des constructions neuves | Discretion ou non des constructions neuves et de leurs clôtures. Un impact fort sera défini notamment par la présence de haies de résineux de fort développement ou de constructions de murs maçonnés haut en paysage ouvert. L'impact sera jugé limité si les constructions sont discrètes (pas de volumes proéminent type effets de tours, pas de faux sous-sols, pas d'enduit vif ou criard...) et si les abords sont suffisamment paysagés en privilégiant des haies bocagères. | Permis de construire des constructions concernées. Voir carte ci-après de localisation des sites de vulnérabilité paysagère | Commune Services instructeurs (CDCHS, UDAP17) |

CARTE DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX INDICATEURS ECOLOGIQUES

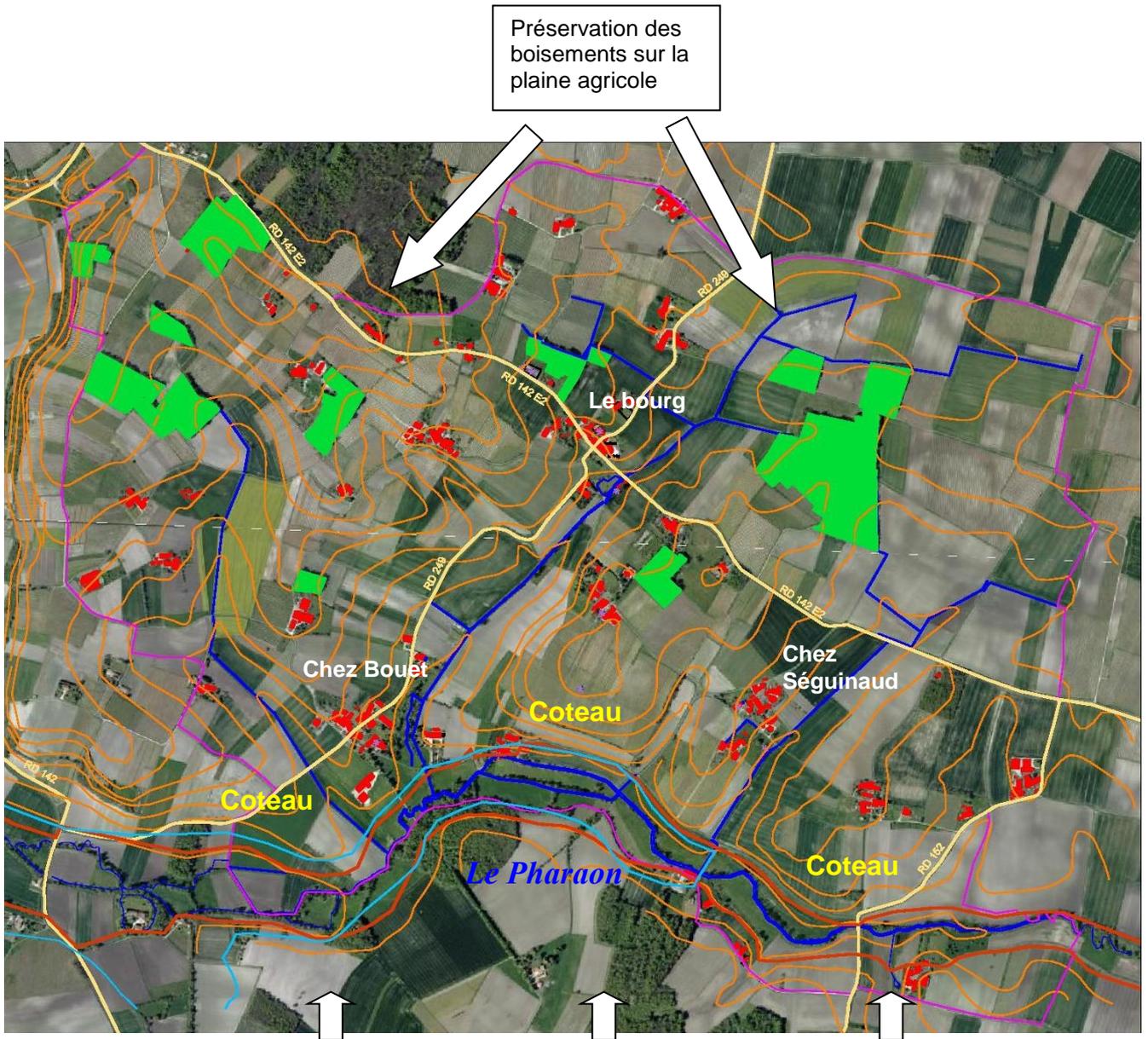
A l'échelle du bourg :



Vulnérabilité paysagère ;
discretion des constructions et
des clôtures sur les terrains au
paysage relativement ouvert (haie
bocagère à favoriser en limite des
terres agricoles)

Vulnérabilité paysagère ;
discretion des constructions et
des clôtures sur les terrains au
paysage relativement ouvert et en
pente ; haie bocagère à favoriser
en limite des terres agricoles,
terrassements /plateforme à
limiter et à intégrer dans la pente,
construction parallèle à la pente...

A l'échelle de la commune :



Préservation des boisements sur la plaine agricole

Vallée du Pharaon :

Prendre en compte le risque inondation

Respect des normes en matière de traitements phyto aux abords des vallées humides

Préservation des haies, des boisements et de prairies naturelles

Coteaux abruptes :

Maintien des espaces naturels arides colonisés par une végétation spécifique

5. BILAN DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune compte une activité agricole prédominante avec la présence de 17 sites d’exploitations agricoles qui pratiquent principalement une polyculture vigne (pour la production d’eau de vie) et céréales. La Carte Communale vise donc en priorité à assurer la pérennité de ces activités.

Le projet de Carte Communale entend mettre en œuvre un projet de développement urbain et démographique très mesuré permettant simplement l’accueil d’environ une habitation neuve par an afin de répondre aux demandes localisées de construction et afin de permettre de pérenniser les équipements publics de la commune (réseaux, salle municipale, étang...).

La Carte Communale définit principalement un secteur constructible autour du bourg de Mortiers en privilégiant le comblement d’un terrain libre situé en partie Nord du bourg entre l’église et le hameau de Chez Degrange. Un ensemble de terrains situé en partie sud-ouest du bourg est également intégré à la zone constructible dans la continuité d’habitations existantes. La zone constructible exclut les terrains en pentes situés en partie sud du bourg aux abords de l’étang. La forme urbaine reste groupée. Une réflexion d’aménagement a été lancée aux abords de l’église (afin de valoriser l’édifice et créer un petit parking aujourd’hui manquant) et de la salle des fêtes (en vue d’étendre le parking).

Outre le bourg, la Carte Communale définit uniquement deux zones constructibles autour de trois hameaux (non agricoles) que sont :

- **Chez Séguinaud** ; hameau de forme groupée de taille importante sans possibilité de construction nouvelle ; la zone constructible a comme objectif de faciliter les constructions annexes.
- **Maison Seule** ; petit hameau qui comprend un bâti en cours de réhabilitation, une activité économique et une habitation récente. La zone constructible a comme objectif d’assurer la pérennité de l’activité économique et de permettre si besoin le comblement d’une dent creuse (terrain libre à l’intérieur du hameau)
- **La Font Nord** ; petit hameau situé au sud de la commune (au Nord de Chez Bouet) qui abrite une activité d’hébergement touristique sous roulottes et gîtes. La zone constructible a comme objectif d’assurer la pérennité de cette activité.

En matière de consommation foncière, la Carte Communale génère **un potentiel constructible de 1,89 ha de terrains potentiellement mobilisables ce qui permet de répondre aux besoins de la commune dans les 10 à 15 prochaines années (besoins estimés autour de 2 ha). Ce foncier sera en théorie consommé de moitié.**

Les incidences environnementales potentielles liées aux constructions neuves sont donc très limitées et peuvent se résumer à des impacts paysagers potentiels notamment dans les secteurs au paysage semi ouvert (parties sud et sud-ouest du bourg) et en pente (partie sud du bourg). L’ensemble du bourg est cependant couvert par la servitude de protection de l’église qui est un Monument Historique.

Il n’y a pas de zone constructible définie à proximité de la vallée du Pharaon affluent de la Seugne, ni projet agricole spécifique susceptible de porter atteinte au Site Natura 2000.

Les incidences environnementales potentielles sont plus liées aux activités agricoles (gestion des rejets, impact paysager des ouvrages de décantation, traitements chimiques) et au bon fonctionnement des installations d’assainissement autonomes qui ne relèvent pas de la Carte Communale.

RESUME :

Il n’y a pas d’incidence notable probable sur la zone Natura 2000 de la « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » (Zone Spéciale de Conservation créée par arrêté du 27/05/2009).

6. RESUME NON TECHNIQUE

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

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

Une synthèse des enjeux écologiques locaux est présentée dans le rapport page 24 qui fait état des principaux espaces d'intérêt écologique composés :

- **de la vallée humide du Pharaon** (zone Natura 2000), affluent de la Seugne et des vallons secondaires (talwegs qui ont un rôle de transfert des eaux),
- des **coteaux abrupts surplombant la vallée du Pharaon** pouvant présenter des affleurements calcaires et une végétation rare associée.
- des **bois de feuillus** situés sur les terres hautes de la commune en partie Nord.
- des arbres d'ornements et des jardins (vergers...) situés aux abords des habitations anciennes.

Les corridors écologiques locaux sont composés des principales connexions entre ces milieux naturels :

- liaisons via les vallons secondaires souvent bordées d'une végétation associée, et plus ponctuellement de petites prairies (Chez Bouet), puis de coteaux parfois arides et non cultivés (donc propices aux habitats naturels).
- liaisons entre les petits massifs de feuillus au Nord de la commune.
- liaisons entre les petits massifs feuillus et les vallons humides qui s'apparentent plus à des fossés en partie Nord de la commune (terres arables).

Le rapport de présentation présente une analyse socio-économique qui peut se résumer par les éléments suivants :

- Une population communale de 196 habitants. La population est restée très stable depuis 1982.
- Le nombre moyen d'habitants par ménages était de 2,3 en 2013.
- **La principale activité économique de la commune est le secteur agricole avec la présence de 17 sites d'exploitations agricoles qui pratiquent principalement une polyculture vigne (production d'eau de vie) et céréales (voir détail page suivante).**
- Le parc de logement de la commune est composé de 107 logements en 2013 contre 101 en 2008, soit une très faible progression.
- Entre 2006 et 2015 la commune a enregistré seulement 4 permis de construire pour des constructions d'habitation neuve. Aucune construction neuve n'a été enregistrée entre 2011 et 2015. 1 PC a été déposé en 2016 sur une parcelle située dans le bourg.

Les besoins en terrains constructibles se situent autour de 2 ha dans les 10 prochaines années pour un foncier qui serait consommé pour moitié. Ces besoins se situent en priorité dans le bourg.

Après les études de terrain et le travail de concertation menée avec l'équipe municipale et les habitants de Mortiers, un zonage constructible ZU a été défini :

- **au niveau du bourg de Mortiers** en privilégiant le comblement d'un terrain libre situé en partie Nord du bourg entre l'église et le hameau de Chez Degrange. Un ensemble de terrains situé en partie sud-ouest du bourg est également intégré à la zone constructible dans la continuité d'habitations existantes. La zone constructible exclu les terrains en pentes situés en partie sud du bourg aux abords de l'étang. La forme urbaine reste groupée. Une réflexion d'aménagement a été lancée aux abords de l'église (afin de valoriser l'édifice et créer un petit parking aujourd'hui manquant) et de la salle des fêtes (en vue d'étendre le parking).
- **Chez Séguinaud** ; hameau de forme groupé de taille importante sans possibilité de construction nouvelle ; la zone constructible a comme objectif de faciliter les constructions annexes.
- **Maison Seule** ; petit hameau qui comprend un bâti en cours de réhabilitation, une activité économique et une habitation récente. La zone constructible a comme objectif d'assurer la pérennité de l'activité économique et de permettre si besoin le comblement d'une dent creuse (terrain libre à l'intérieur du hameau)
- **La Font Nord** ; petit hameau situé au sud de la commune (au Nord de Chez Bouet) qui abrite une activité d'hébergement touristique sous roulottes et gîtes. La zone constructible a comme objectif d'assurer la pérennité de cette activité.

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

Les seuls impacts potentiels relevés correspondent à des problématiques d'insertion paysagère liés à des terrains au paysage ouvert ou en pente (en partie sud et sud-ouest du bourg).

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

L'ensemble du bourg est concerné par la servitude AC1 de protection de l'église.

Le rapport de présentation présente au préalable de cette évaluation un chapitre mentionnant les effets notables potentiels sur l'environnement et plus particulièrement sur le site Natura 2000. **Ce chapitre conclue à l'absence d'impact potentiel prévisible compte tenu de leur petite taille et de l'absence de projet spécifique susceptible de porter atteinte à la vallée du Pharaon.**

Il n'y a pas de zone d'activité projetée sur la commune.

Des indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale ont ensuite été définis qui permettront d'évaluer le document d'urbanisme **au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans** à compter de son approbation ou de sa révision. Ces indicateurs sont également localisés sur des cartes pour plus de compréhension.

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

Quatrième partie

Recommandations architecturales et paysagères

Accroche de la construction sur le terrain

Eviter :

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

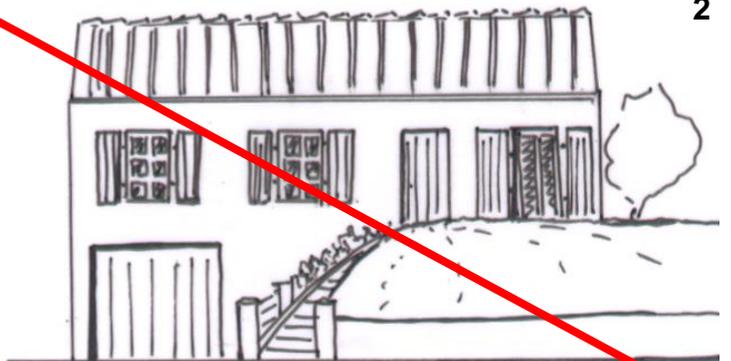
Favoriser :

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



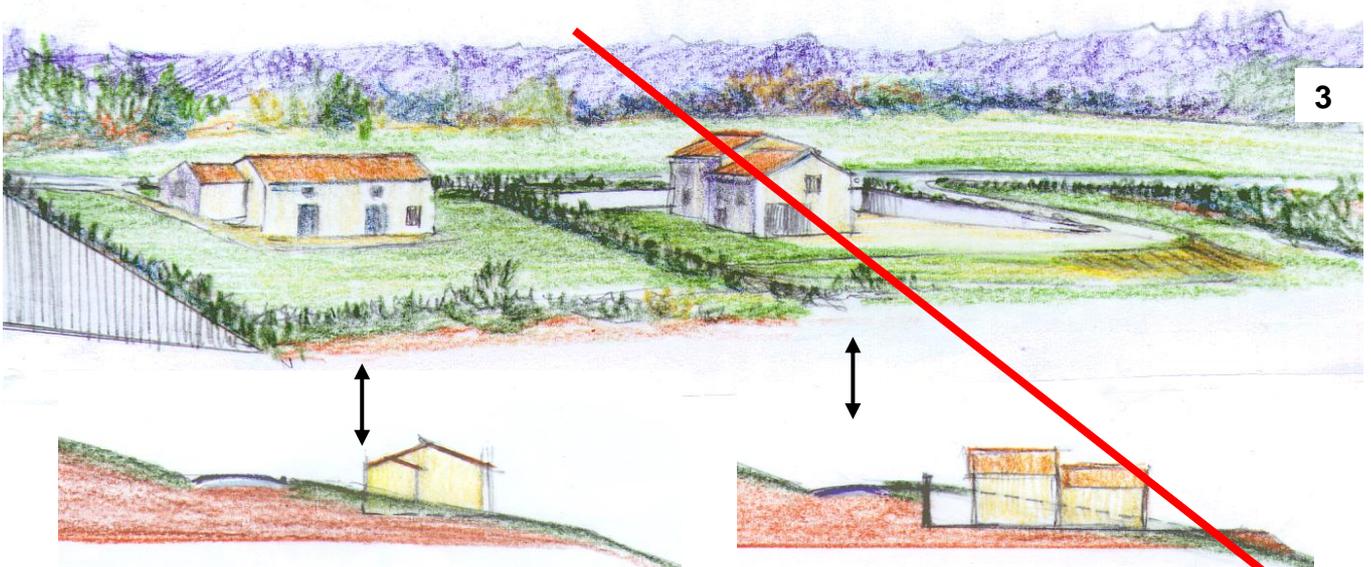
1

Implantation sur plateforme sur-élevée, importants mouvements de terrains



2

Remblais artificiels recouvrant partiellement le rez de chaussé.



3

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

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

Volumes

Eviter :

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

Favoriser :

- Les volumes qui respectent la typologie de l'architecture 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.



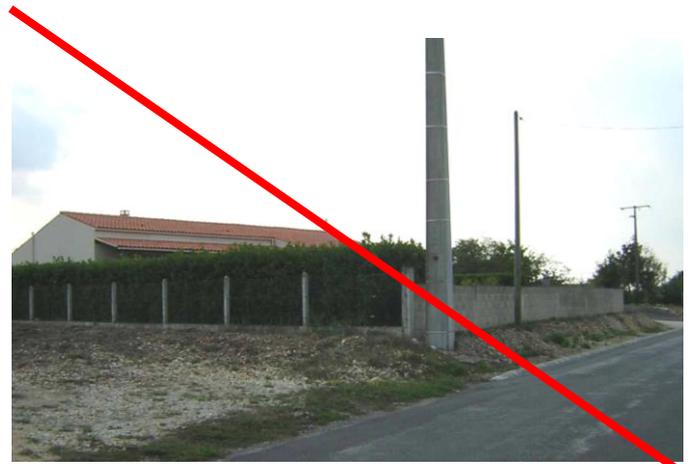
Les clôtures à éviter

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



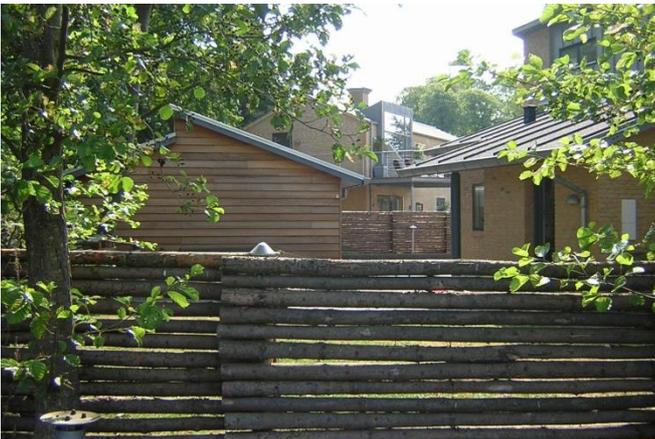
Accès ouvert, haie, plantations



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...

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 M22/DDE - DDTM 17
Impression : A3 Diffusion octobre 2013

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



Défrichement et autres autorisations administratives



Articulation avec les autres procédures d'autorisation administrative

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

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

Autorité environnementale

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

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

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

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

Pour plus d'information, vous pouvez contacter

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

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

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

Vous pouvez consulter

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

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

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

Conception, réalisation maquette : DDTM 17
Photos : Photothèque 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 ?