

Commune de
SAINT PALAIS DE PHIOLIN

Carte Communale



PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER APOUVE

18 MAI 2018

Carte Communale	Prescription du :	Projet approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	Projet approuvé par arrêté préfectoral du :
Elaboration	30 avril 2015	18 mai 2018	20 juin 2018

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : le 18 mai 2018

Le Maire : Mme Danielle GENET

REALISATION DE L'ETUDE PAR :



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

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

Sommaire général

Introduction

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

p. 3

Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agricole et urbain

p. 7

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

Deuxième partie

Analyse socio-économique et foncière

p. 32

Troisième partie

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

p. 45

Quatrième partie

Recommandations architecturales et paysagères

p. 61

Réglementation sur les coupes et défrichements

p. 66

Introduction

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

Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale

Saint Palais de Phiolin est une commune rurale de 11,01 km² et de **212 habitants** située au Sud-Est de la ville de Pons dans le Sud-Ouest de la Charente-Maritime.

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

La commune ne disposant pas d'équipements structurants (telle une école), elle **entend simplement assurer un renouvellement de sa population et maintenir un rythme modéré de constructions neuves sans porter atteinte à la configuration historique de son bourg (qui comprend une église classée) et de ses gros villages (Phiolin, Montgarni, Bribaudon). Elle entend également préserver une activité agricole prédominante dans certains villages (Phiolin).**

C'est pourquoi la commune par délibération du 30 avril 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 1er du code de l'urbanisme**
- **le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.**

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

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

La réglementation en matière d'évaluation environnementale :

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

Conformément à l'article R. 104-16 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale fera l'objet d'un **examen au cas par cas** par l'autorité compétente en matière d'environnement dans les conditions prévues à l'article R.104.28 du CU afin de déterminer si le document d'urbanisme doit faire l'objet **d'une évaluation environnementale**. L'autorité compétente en matière d'environnement (le préfet de la région Aquitaine -

Limousin - Poitou-Charentes) dispose d'un délai de deux mois pour mener l'examen et statuer, par un arrêté préfectoral sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Cette décision motivée est jointe au dossier d'enquête publique.

La compatibilité avec les documents supra communaux :

La Carte Communale doit être compatible avec les orientations des documents et politiques sectorielles qui concernent le territoire et plus particulièrement :

- **Le Schéma de cohérence territoriale du Pays Haute Saintonge.** Il n'y a aucun document supra communal (SCOT, PLH ...) s'imposant à la commune pour le moment. Cependant, la démarche de SCOT a été initiée par la Communauté de Communes de Haute Saintonge et le périmètre de ce document d'urbanisme a été validé par l'arrêté préfectoral n°2014-1393 du 20 juin 2014.
- **Le Schéma de Directeur de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour-Garonne** pour la période 2016-2021.
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente** dont le périmètre a été arrêté par le préfet le 18 avril 2011.
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Poitou-Charentes** a été adopté par arrêté le 3 novembre 2015 (SCRE). Un nouveau SRCE vient d'être prescrit à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine.

A/ Rappel des grands principes de la Carte Communale

Article L. 161-4

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

Article R. 161-4

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

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

2° Des constructions et installations nécessaires :

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

B/ Extraits du Règlement National d'Urbanisme

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

Article R. 111-2 :

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

Article R. 111-4 :

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

Article R. 111-13

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

Article R. 111-16

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence

d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

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

Article R. 111-17

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

Article R. 111-26

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

Article R. 111-27

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

Article R. 111-28

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

Article R. 111-29

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

Article R. 111-30

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

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

Identification des éléments paysagers :

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

Article R. 421-23 :

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

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

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

Article L. 111-22 :

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

Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un

intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

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

Article R. 421-28 :

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

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

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

Permis de démolir :

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

Article R. 421-27 :

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

Régime déclaratif des clôtures :

Le conseil municipal peut décider par délibération du Conseil Municipal de ré-instituer un régime déclaratif pour les clôtures non agricoles (non applicable depuis la réforme du Code de l'Urbanisme du 1^{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. 9
2.1. Géologie et aptitude des sols	p. 9
2.2. Topographie et hydrographie	p. 10
2.3. Les risques naturels et majeurs	p. 11
2.3.1. Constats de catastrophe naturelle	p. 11
2.3.2. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux	p. 11
2.3.3. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques	p. 12
2.4. Les mesures de protection environnementales	p. 13
2.4.1. Le SDAGE du bassin Adour-Garonne	p. 13
2.4.2. La protection des captages d'eau potable	p. 13
2.4.3. La proximité du Site Natura 2000 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents »	p. 14
2.4.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	p. 15
3. Analyse des espaces bâtis, agraires et naturels	p. 17
Carte de l'occupation des sols et des entités paysagères	p. 17
3.1. Les espaces bâtis	p. 18
3.1.1. Le bourg	p. 18
3.1.2. Le village de Phiolin	p. 20
3.1.3. Le village de Maine Chevalier	p. 21
3.1.4. Le village de Montgarni	p. 22
3.1.5. Le village de Bribaudon	p. 23
3.2. La plaine agricole et boisée	p. 24
4. Architecture locale et recommandations	p. 25
4.1. La maison saintongeaise, une architecture simple et raffinée	p. 25
4.2. Recommandations en matière de restauration	p. 26
5. Histoire et patrimoine	p. 27
5.1. Histoire de la commune	p. 27
5.2. Patrimoine remarquable et rural	p. 27

1. LOCALISATION ET SITUATION

La commune de Saint Palais de Phiolin est une commune rurale de **11 km²** et de **212 habitants** (recensement du 1^{er} janvier 2016) située au Sud-Ouest du département de la Charente-Maritime entre les villes de Pons au Nord, Mirambeau au Sud et Jonzac au Sud-Est.

La commune est traversée à l'Ouest par l'**autoroute A10** qui relie Paris à Bordeaux. La commune est bordée à l'Est par la **RD 137** reliant Saintes à Mirambeau. Elle est également traversée par les routes départementales suivantes :

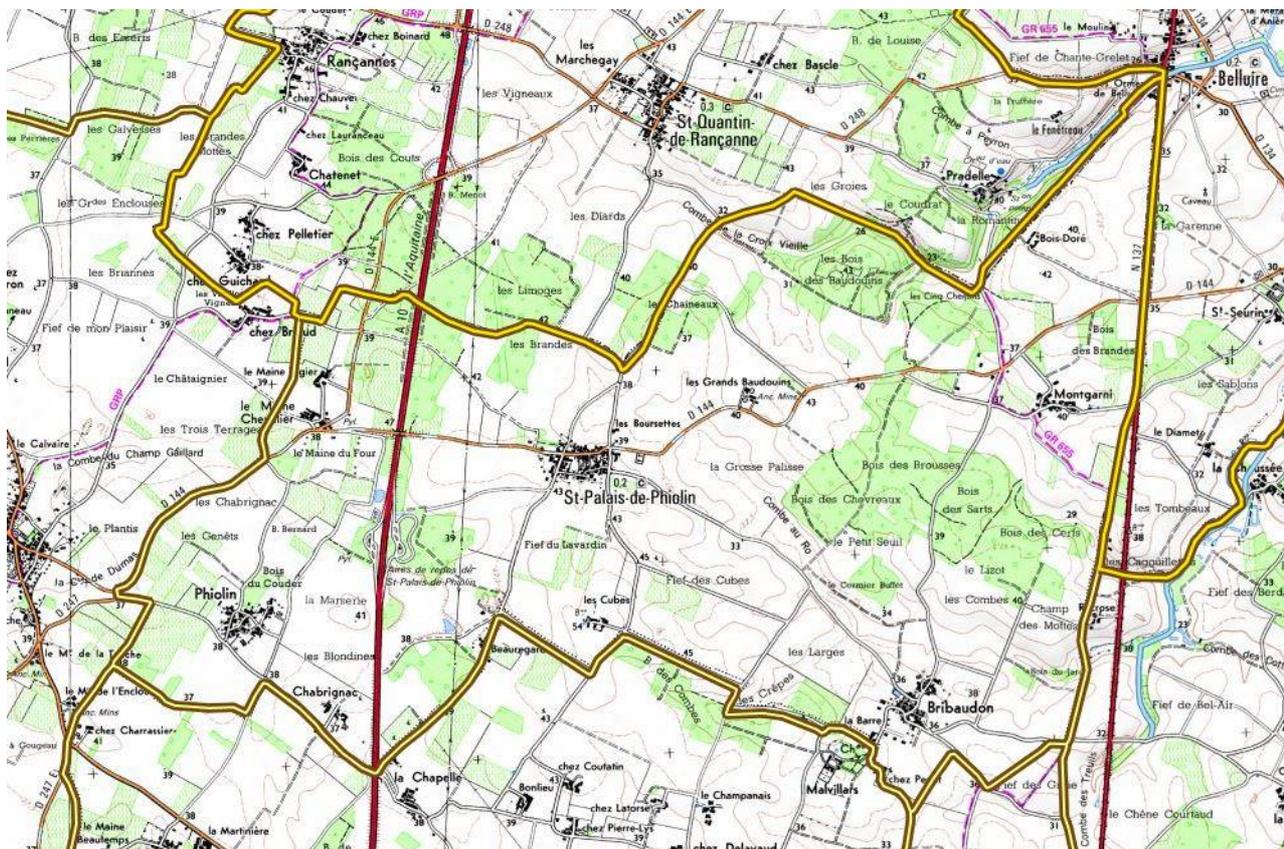
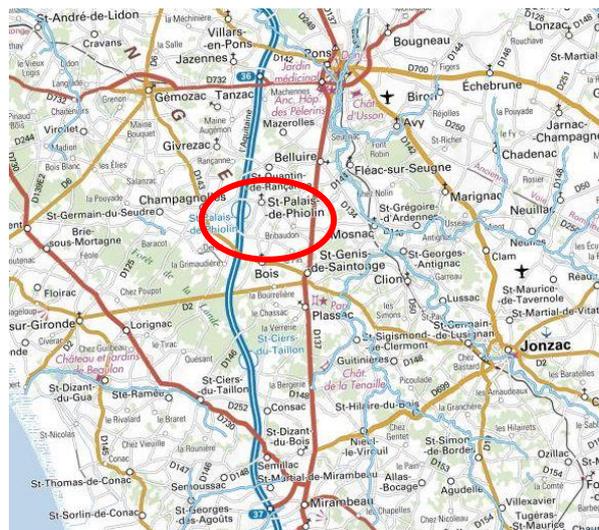
- la RD 144 d'Ouest en Est qui relie Champagnolles à Belluire.
- la RD 144 E qui relie la commune à la ville de Pons.

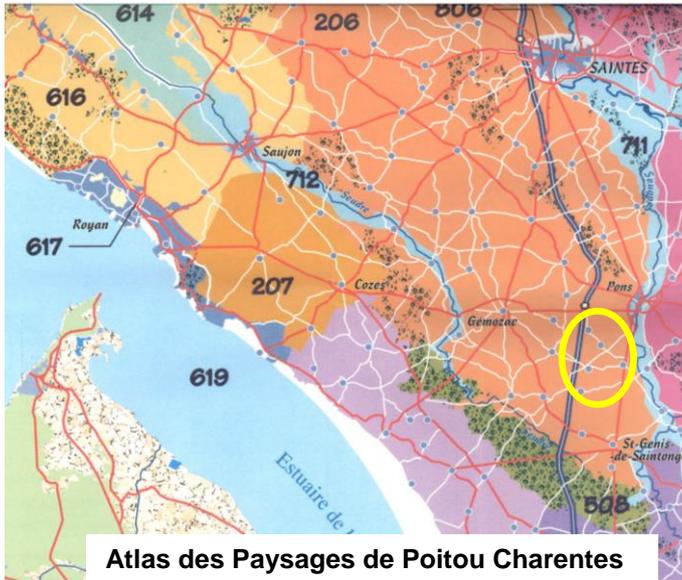
Le chemin de randonnée GR 655 traverse la commune en partie Est à hauteur du village de Montgarni.

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

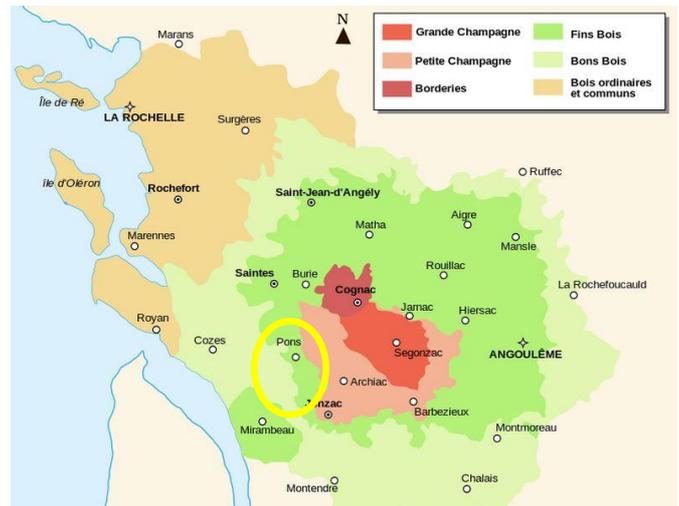
Elle appartient à la **Communauté de Communes Haute-Saintonge** dont le siège est à Jonzac et qui comprend 131 communes.

La commune est limitrophe des communes de : Belluire, Mosnac, St Genis de Saintonge, Bois, Champagnolles et Saint Quantin de Rançanne.





Atlas des Paysages de Poitou Charentes



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

Les entités paysagères

Les plaines vallonnées et boisées :

206 : La campagne de Pont l'Abbé / Gémozac

Les terres boisées :

508 : Les Bois et forêt de la Lande

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

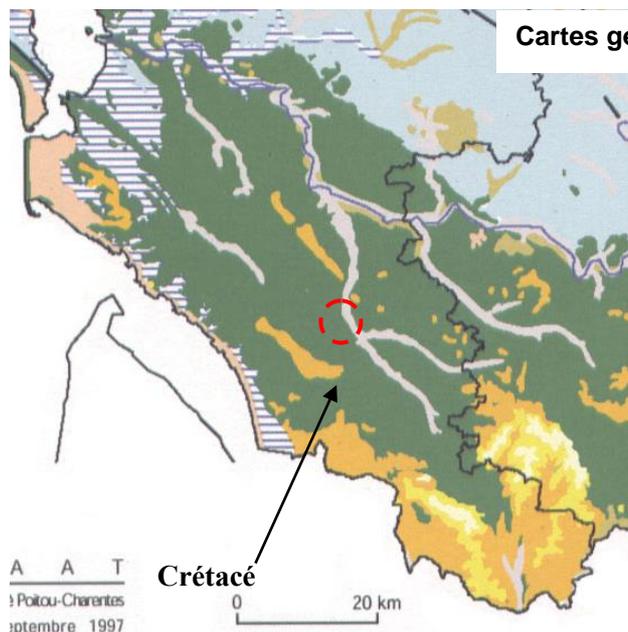
D'un point de vue des grandes entités paysagères constituant les paysages charentais et décrites par l'Atlas des Paysages de Poitou-Charentes, la commune appartient à celle de « **La campagne de Pont l'Abbé Gémozac** » comprise dans les vastes entités des « Plaines vallonnées et boisées ».

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

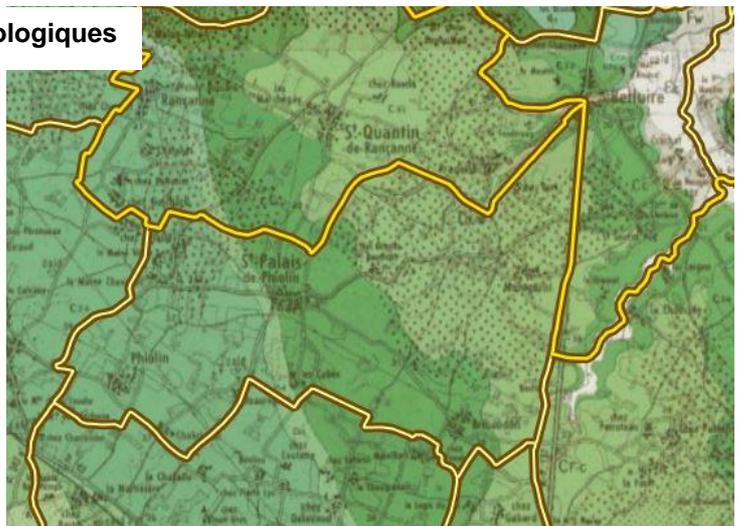
Ces régions proposent d'autres structures paysagères dont la diversité est source de richesse. Leur identification souffre d'un déficit de représentations : il n'y a pas de « clichés » immédiatement reconnus. Pourtant, une découverte approfondie révèle un grand nombre de scènes pittoresques composant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

2. ETAT DES LIEUX PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

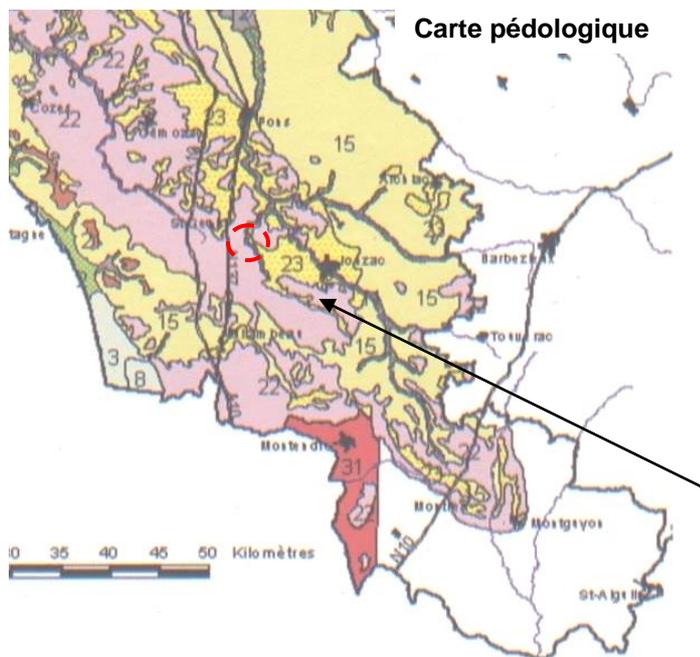
2.1. Géologie et aptitude des sols



Cartes géologiques



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

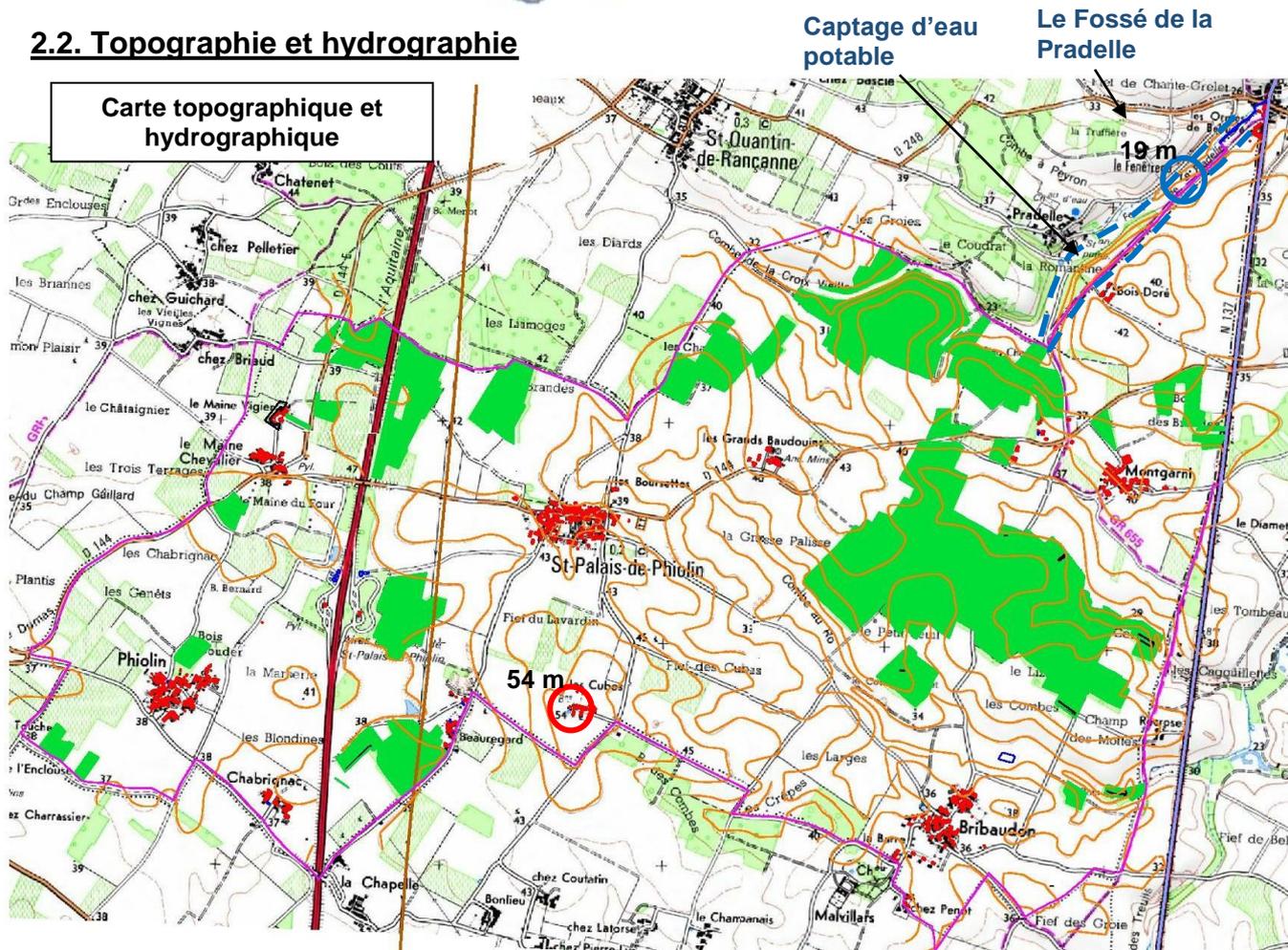


Carte pédologique

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

Doucins calcaires ou groisailles sur calcaire

2.2. Topographie et hydrographie



Carte topographique et hydrographique

La topographie de la commune est relativement peu marquée et se compose d'une vaste plaine agricole où alternent vignes, terres cultivées et petits massifs boisés. Les altitudes oscillent globalement entre 30 et 45 m. Le point haut se situe au lieu-dit **Les Cubes** à une hauteur de 54 m (présence d'un moulin à vent). Le point bas se situe au niveau du **Fossé de la Pradelle** en limite Nord-Est de la commune (photos ci-dessous). Cette petite vallée humide légèrement encaissée rejoint la rivière de la Seugne à l'Est du bourg de Belluire. Elle constitue le seul réseau hydrographique de la commune. On compte peu de mares. La présence de vastes parcelles agricoles crée localement des problèmes d'engorgement des réseaux pluviaux en cas de fortes précipitations comme c'est le cas dans le bourg (faible rétention des sols agricoles en amont...).



Le Fossé de la Pradelle



2.3. Les risques naturels et majeurs

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

Inondation

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Mouvement de terrain

Phénomène lié à l'atmosphère

Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)

Séisme : Zone de sismicité : 2

Transport de marchandises dangereuses

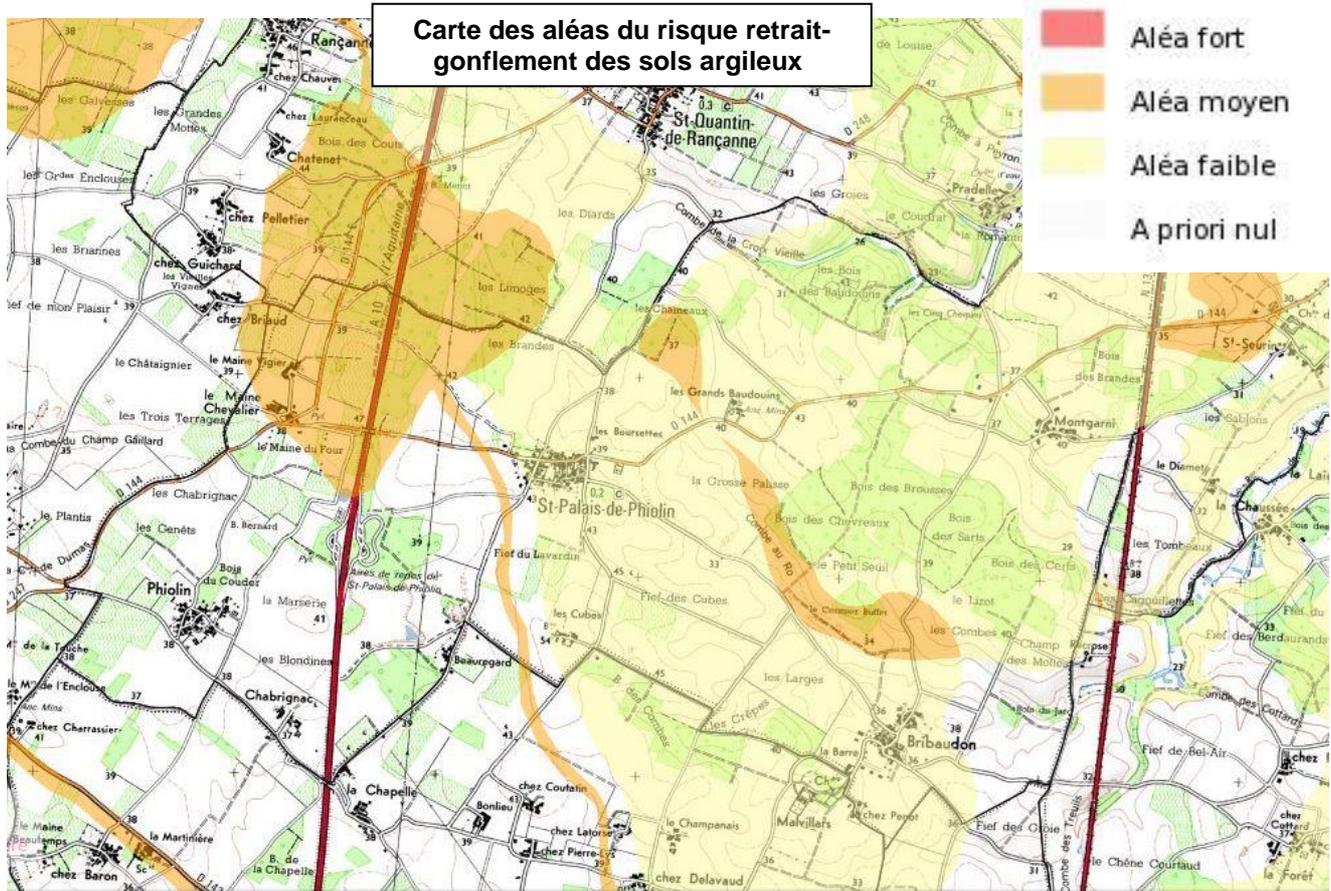
Le risque sismique sur le territoire de la commune est faible car elle se trouve dans une zone de **sismicité de 2/5**.

2.3.1. Constats de catastrophe naturelle

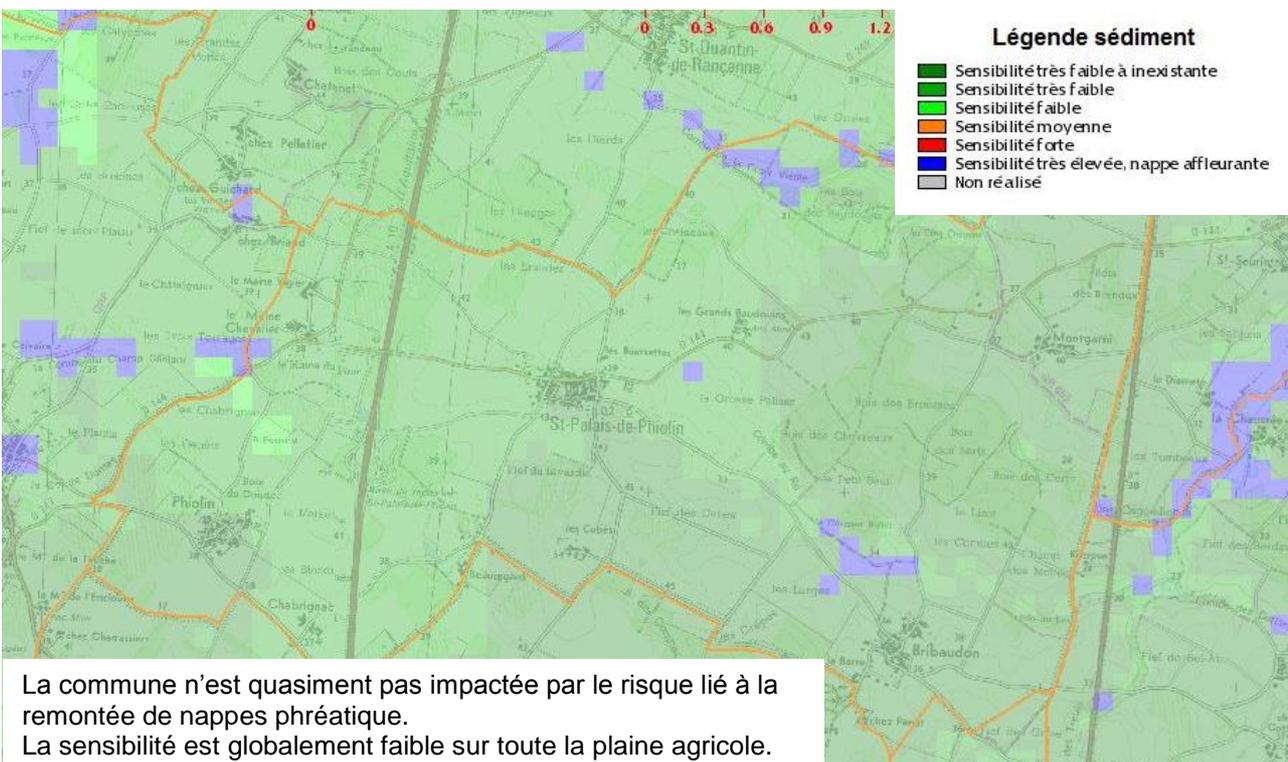
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	17/07/1983	26/07/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Inondations, coulées 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

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

Les principaux villages de la commune ne sont pas ou peu concernés par le risque lié au retrait gonflement des sols argileux. Seule la partie nord-ouest de la commune est concernée ponctuellement par le risque d'aléa « moyen ». Les bourgs de St Palais, Bribaudon et Montgarni sont concernés par un risque d'aléa faible.



2.3.3. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques



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

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

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

La commune est concernée par le SAGE : Charente.

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

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

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

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

ORIENTATION B : Réduire les pollutions

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

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

ORIENTATION C : Améliorer la gestion quantitative

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

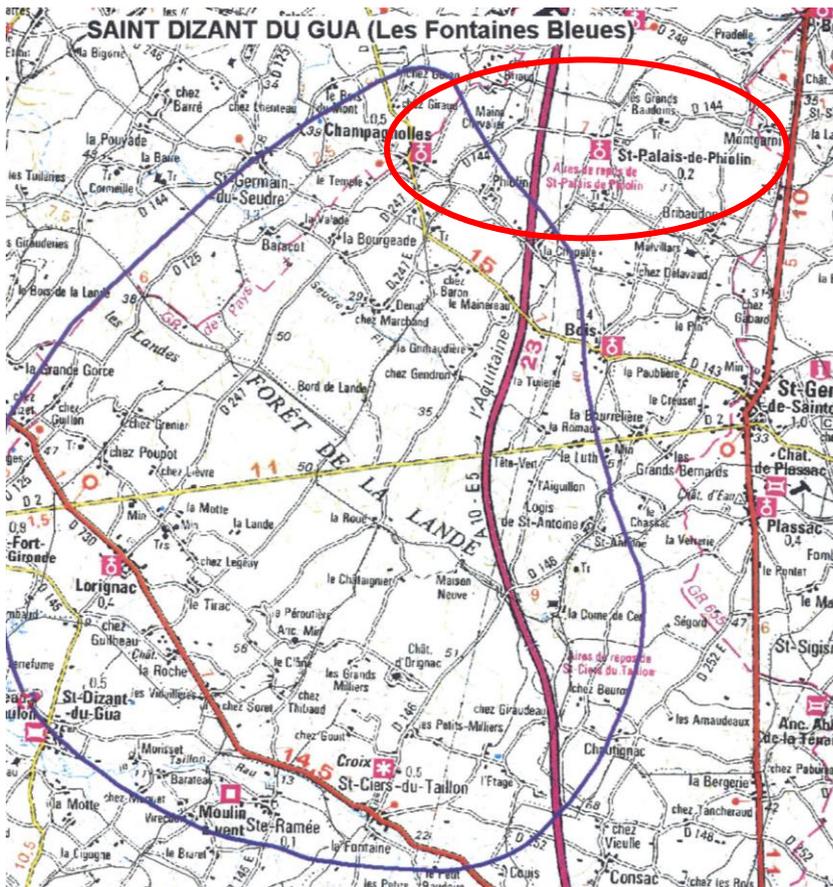
- o Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer ;
- o Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique ;
- o Gérer la crise ;

ORIENTATION D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

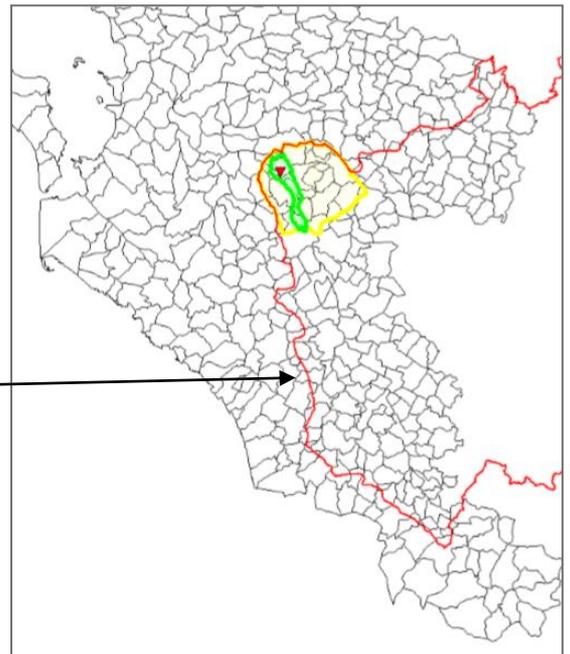
L'enjeu pour le nouveau SDAGE 2016-2021 est de réduire les problèmes de dégradation physique de milieux dans le but d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique. Il s'agit d'accentuer les efforts selon quatre axes :

- 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.

2.4.2. La protection des captages d'eau potable



L'Ouest de la commune est inclus dans le **périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable des « Fontaines Bleues »** situé sur la commune de Saint-Dizant du Gua. Une mise en conformité des dispositifs d'Assainissement Non Collectifs est demandée dans ce périmètre par l'arrêté préfectoral.



Captage d'eau potable de la Pradelle

Le captage d'eau potable de la Pradelle située sur la commune de Saint Quantin de Rançanne au Nord-Est de Saint-Palais de Phiolin ne donne pas lieu à la présence d'un périmètre de protection.

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

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

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

La commune est située à proximité du site Natura 2000 FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » situé sur la commune voisine de Belluire.

Cartographie en vert sur la carte ci-dessous.

Caractère général du site :

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

Autres caractéristiques du site :

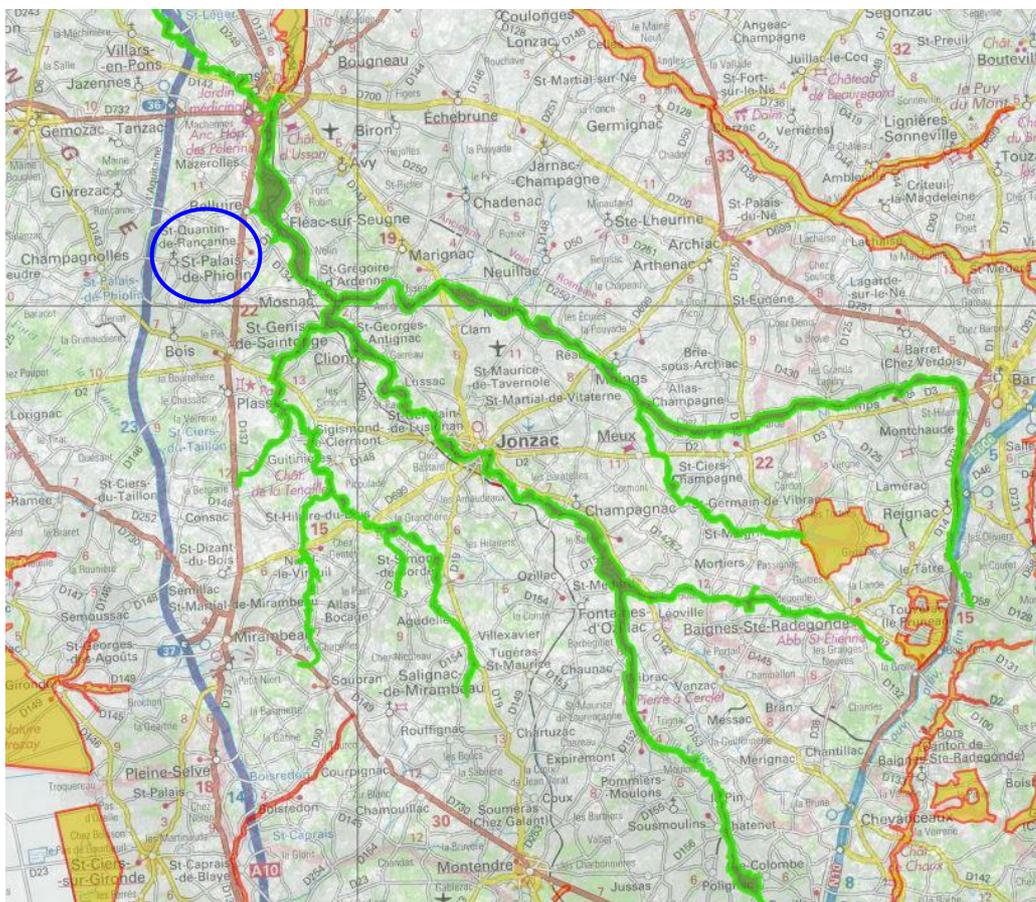
Vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents.

Qualité et importance :

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

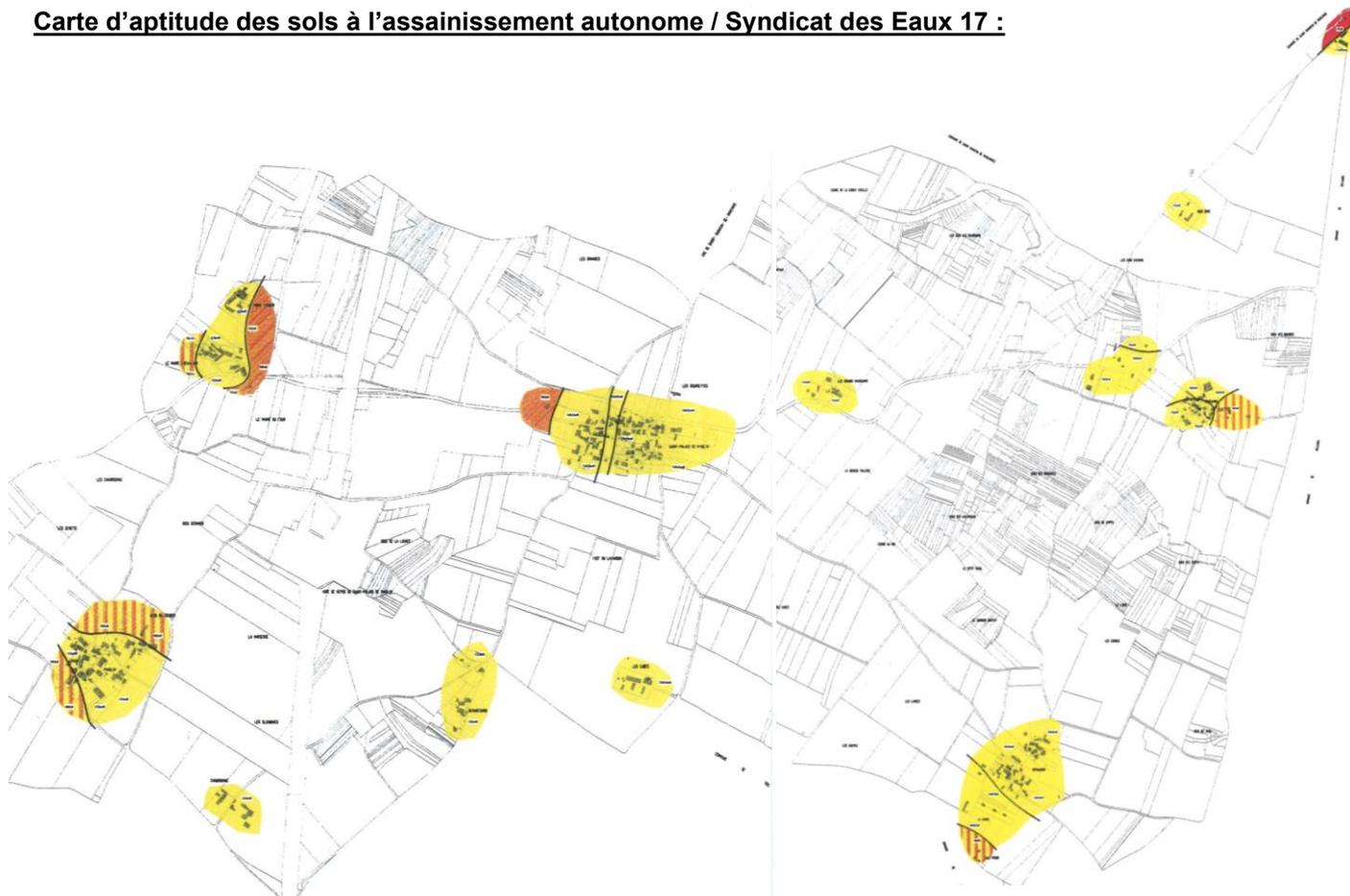
Vulnérabilité :

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



2.4.4. L'assainissement des eaux usées

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



Légende de l'aptitude des sols pour l'ANC :

~ Limite pédologique

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

L'étude de zonage conclue à une nature favorable des sols à l'assainissement individuel sur la commune.

La plupart des habitations de la commune disposent des surfaces nécessaires à la mise en œuvre de filières d'assainissement individuel classiques.

Les sols hydromorphes peu perméables ne couvrent qu'exceptionnellement des zones urbanisées.

La majorité des dispositifs d'assainissement recommandés est le **filtre à sable vertical non drainé**.

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

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

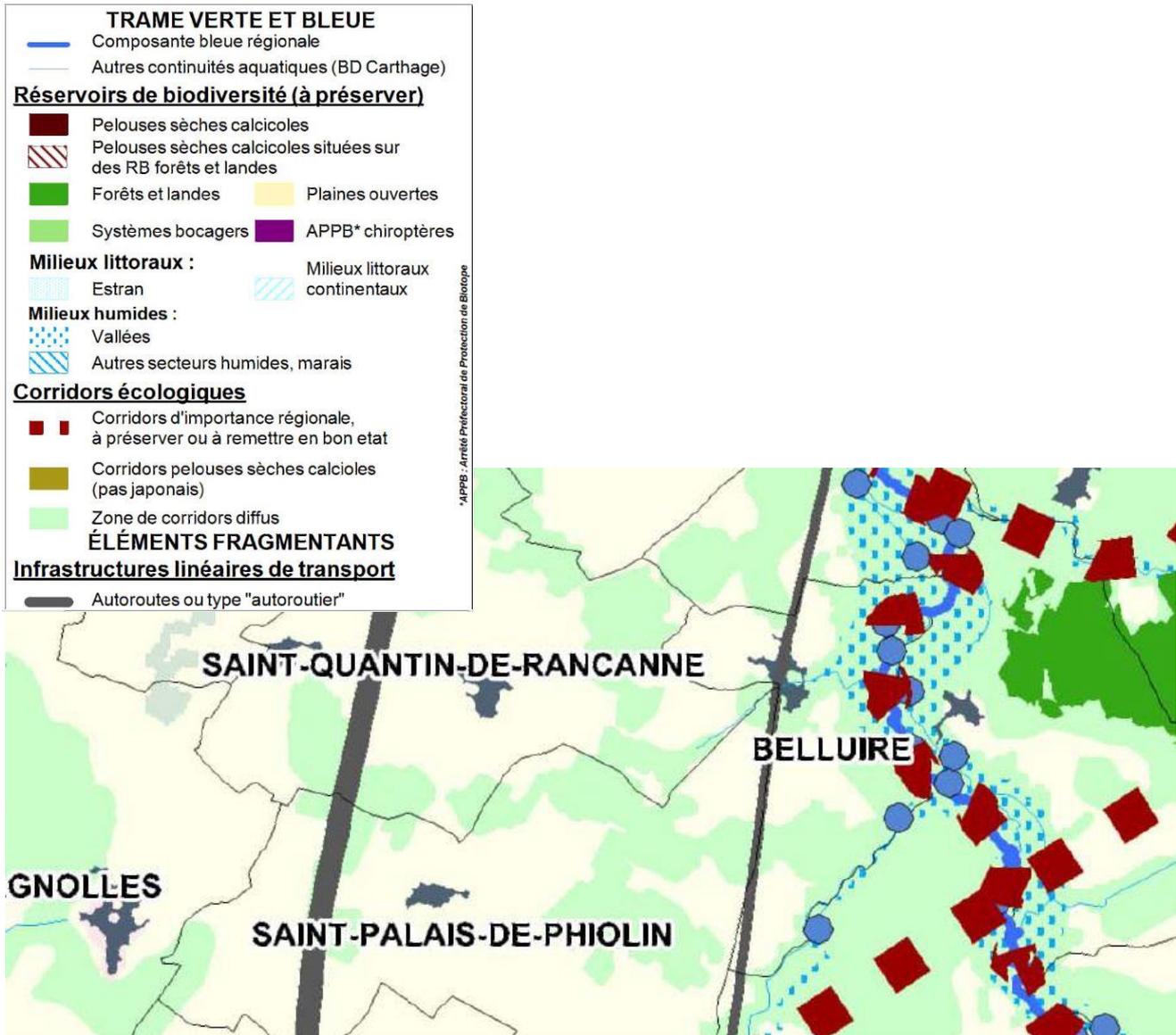
La présence de milieux naturels et semi-naturels riches et diversifiés permet d'offrir des conditions favorables à l'accueil de nombreuses espèces pour l'accomplissement de leur cycle vital (reproduction, alimentation, déplacement, refuge). Forêts, landes, prairies et pelouses, cours d'eau et zones humides, dunes et plages... constituent ainsi des cœurs de biodiversité et/ou de véritables corridors biologiques. Ces milieux de vie sont le support de la Trame verte et de la Trame bleue.

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

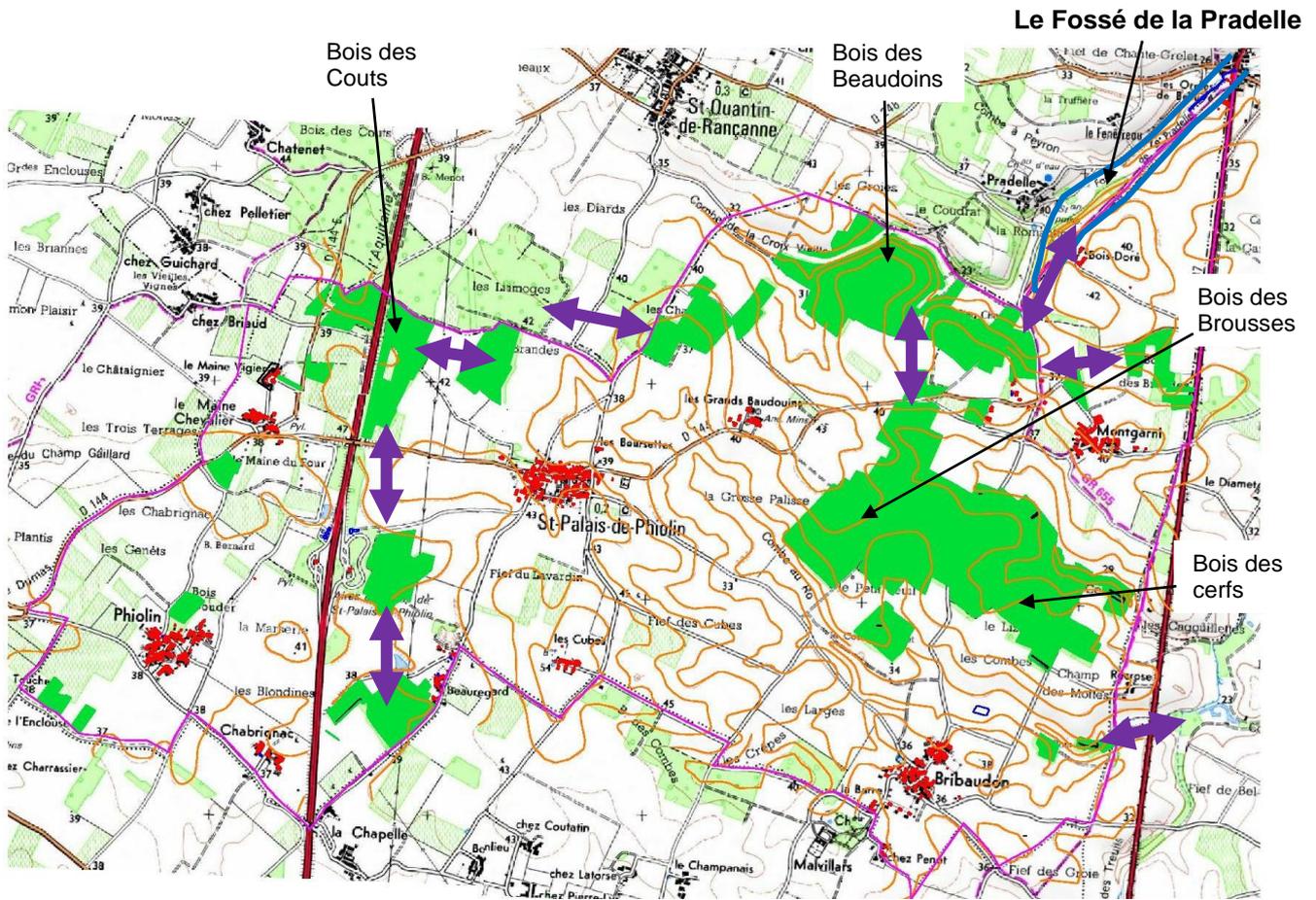
Localisation de la commune dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique : la trame verte et bleue

La commune se situe en marge de la Seugne qui est identifié par le SRCE comme un « corridor d'importance régionale, à préserver ou à remettre en bon état ».

Il n'y a pas d'enjeu spécifique pour la commune mentionné dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, mis à part la présence de l'A10 et de la RD 137 qui constituent des « éléments fragmentants ».



Synthèse des espaces d'intérêt écologique de la commune et des corridors écologiques locaux :



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

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

Les régimes d'autorisation des coupes et défrichements applicables sont annexés à la carte communale.

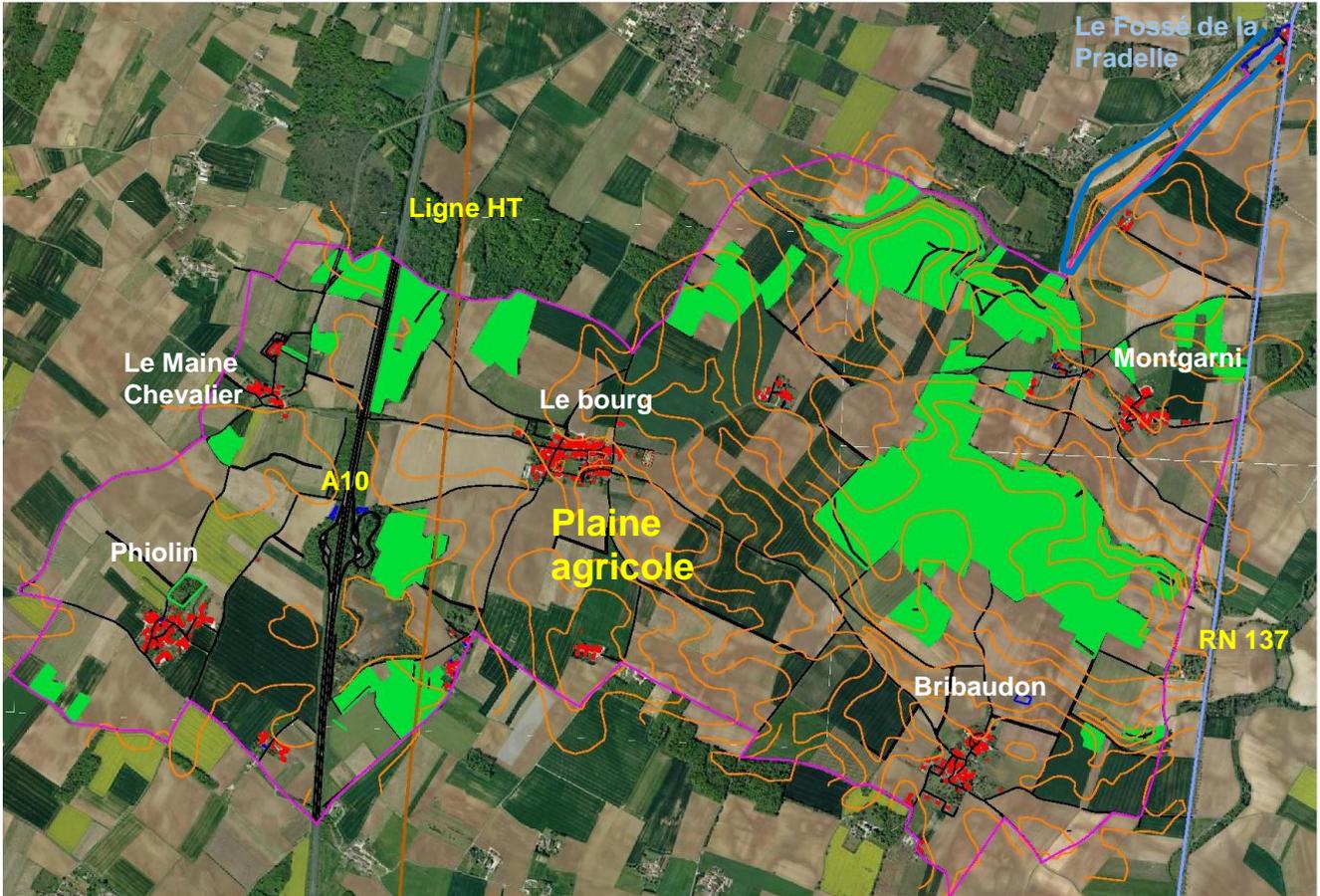
- Bois de feuillus ou haies (trame verte)
- Principales connexions écologiques (corridor écologique semi continu) entre massifs boisés

Les principales connexions écologiques locales se situent entre les principaux massifs boisés de la commune, ainsi qu'entre la vallée de la Pradelle et les bois environnants en partie Nord-Est.

La commune ne compte pas de réseau hydrographique excepté de la présence très ponctuelle de petites mares comme celle de Bribaudon.

L'A10 constitue un élément fragmentant.

3. ANALYSE DES ESPACES BATIS, AGRAIRES ET NATURELS



Légende des cartes :

-  Construction récente
-  Equipement public
-   Activité économique
-   Bâtiment agricole (triangle : chais)
-  Espace boisé
-  Elément de patrimoine

La commune compte un paysage assez uniforme de plaine agricole et viticole ponctuée de massifs boisés de feuillus qui viennent cadrer un paysage très ouvert d'openfield au relief légèrement ondulé.

Les bourgs, de formes très groupées, ponctuent la plaine agricole et sont visibles de loin.

On compte seulement une petite vallée humide en limite Nord-Est de la commune (le fossé de la Pradelle) qui rejoint la rivière de la Seugne sur la commune voisine de Belluire.

L'autoroute A10 traverse la plaine agricole du Nord au Sud entre les villages de Phiolin et de St Palais. Elle constitue une césure dans le territoire mais sans présenter d'impact majeur tant d'un point de vue paysager (bonne intégration) qu'en termes de déplacements (deux ponts sur la commune).

La ligne à Haute Tension qui borde l'A10 constitue un second élément linéaire marquant dans le paysage.

3.1. La plaine agricole et boisée



La plaine agricole et boisée offre d’amples vues ponctuées de massifs boisés qui viennent cadrer un paysage très ouvert d’openfield (photos 1 à 3).

Les bourgs, de formes très groupées, ponctuent la plaine agricole et sont visibles de loin. Ils sont le plus souvent situés à l’écart des massifs boisés ce qui les rend très visibles et qui ne leur confère pas de transitions avec les vastes parcelles cultivées. Toute opération de construction neuve aux marges d’un espace bâti est donc susceptible de présenter un impact paysager. Attention également aux impacts collatéraux de cette forte proximité entre habitations et parcelles cultivées (bruit, traitements, poussière...).

Les massifs boisés sont relativement vastes et uniformes et se composent principalement d’essences feuillues (chênes). Ils sont notamment présents en partie Est de la commune (Bois des brousses) et en frange Nord-Ouest (Bois des Coutts) permettant ainsi une bonne intégration de l’Autoroute A10 et de son aire de repos. Leur préservation est d’autant plus essentielle dans ce paysage ouvert et très cultivé. Ils font l’objet d’un important morcellement foncier.

Le relief de la plaine est légèrement ondulé. Quelques anciens moulins à vent occupent les points hauts de la commune dans les hameaux des Petits Baudoins et des Cubes.

On compte seulement une petite vallée humide en limite Nord-Est de la commune (**le fossé de la Pradelle**) qui rejoint la rivière de la Seugne sur la commune voisine de Belluire (photo 5).

L’autoroute A10 traverse la plaine agricole du Nord au Sud entre les villages de Phiolin et de St Palais. Elle constitue une césure dans le territoire mais sans présenter d’impact majeur tant d’un point de vue paysager (bonne intégration) qu’en termes de déplacements (deux ponts sur la commune).

La ligne à Haute Tension qui borde l’A10 constitue un second élément linéaire marquant dans le paysage.

Dans ce paysage très ouvert, le moindre arbre isolé ou la moindre haie constitue un motif paysager qui revêt toute son importance (Photo 4 / beau chêne à proximité du Maine Chevalier).



Beau chêne isolé



Le fossé de la Pradelle

La mairie a aménagé un parking visiteur en entrée Est du village (photo 5) car les possibilités de stationnement dans la traversée du bourg sont très faibles.

L'église est située en partie Est du bourg. Le clocher est mis en perspective par la rue de Saintonge (photo 4).

L'église, un peu en retrait de la rue, s'ouvre sur une petite place comprenant la mairie, une salle municipale ainsi qu'un espace vert public (photo 5) formant un espace convivial et paysager, appréciable dans un bourg assez minéral.

A l'arrière, le chevet de l'église s'ouvre sur un petit verger formant un site de grande qualité et permettant une vue dégagée sur l'édifice (photo 8).

La rue de Saintonge est secondée côté sud par la rue des Ecoles, en léger contre haut, qui dessert deux noyaux bâtis :

- la partie Est est composée de maisons rurales de qualité aux agencements diversifiés (photo 9),
- la partie Ouest est notamment composée d'une vaste exploitation de polyculture (vigne, céréales et tabac) qui occupe toute la frange Ouest du bourg, ainsi que par l'ancienne école, aujourd'hui reconvertie en logement et en atelier municipal (photo 10).

Entre ces deux noyaux, une dent creuse non bâtie est formée (photo 10). La partie qui jouxte l'ancienne école est sujette à un risque d'inondation par engorgement d'eau. Des travaux sont prévus par la municipalité mais ce risque compromet le caractère constructible de la partie basse de ce terrain.

Un fort enjeu réside sur la gestion de cet espace libre et central (gestion du risque et de l'urbanisation, aménagement d'un espace vert...)



La rue de Saintonge en partie Est



Les abords de l'église et des équipements publics ; mairie et salle municipale



Vue remarquable sur le chevet de l'église classée



La rue des Ecoles



Dent creuse rue des Ecoles

3.2.2. Le village de Phiolin



Rue étroite (rue des Blondines)



Bâti rural et agricole

Vue d'ensemble de la partie Sud du village



Maison de maître remarquable en partie Est



Le bourg de Phiolin est situé en partie Sud-Ouest de la commune. L'autoroute A10 sépare cet important village du bourg.

Sa vocation est principalement agricole avec la présence de quatre exploitations agricoles dont trois pratiquent une polyculture en vigne et céréales. On y dénombre trois distilleries et de nombreux chais. Les panneaux de vente à la propriété, les cuves en inox et les façades noircies des chais témoignent de cette activité viticole (photos 1, 2 et 3).

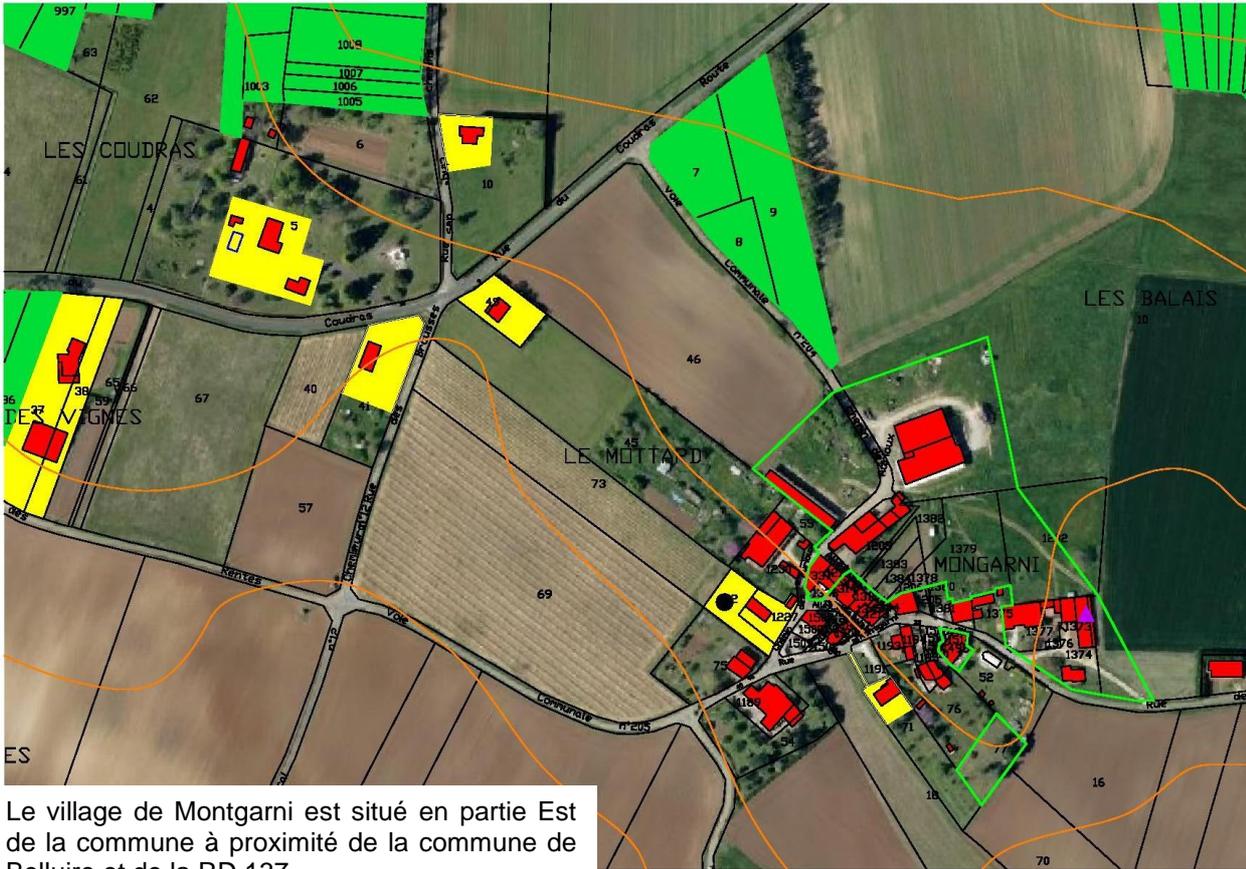
Les activités sont nombreuses dans ce village car on y compte également **des gîtes, un maçon et une maison familiale d'accueil privée.**

Le tissu bâti se compose principalement de **vastes fermes** (maisons de maîtres imposantes / photo 4, grandes dépendances) et de nombreuses dépendances agricoles (chais) qui s'agencent de manière imbriquées et denses autour d'un noyau villageois de forme groupée. **Les rues sont parfois très étroites** (photo 1) et les venelles se faufilent entre les bâtissent donnant un caractère très rural et ancien à ce village. Cette configuration ne tend pas à faciliter la circulation des engins agricoles qui peuvent cependant accéder à leurs exploitations par des chemins extérieurs au village.

Le confortement de ce village est donc à minimiser au seul maintien des activités présentes. La plupart des dents creuses sont situées au sein des exploitations agricoles et n'ont donc pas vocation à être urbanisées.

Le village compte quelques bâtiments vacants ou en ruine. Certains ont déjà fait l'objet de réhabilitations.

3.2.4. Le village de Montgarni



Le village de Montgarni est situé en partie Est de la commune à proximité de la commune de Belluire et de la RD 137.

Il est de forme très groupé et se compose d'un bâti rural dont la vocation d'origine est agricole ; maisons rurales ou petites maisons de maître (photos 1 et 2), nombreuses dépendances agricoles (granges, chais) dont la plupart n'est plus ou peu utilisé (photos 3 et 4).

Une exploitation agricole (qui pratiquait il y a peu l'élevage) occupe toute la partie Ouest du village avec la présence d'une ancienne stabulation métallique en partie Nord.

On compte seulement trois constructions récentes dans le village qui sont bien insérées dans le tissu bâti.

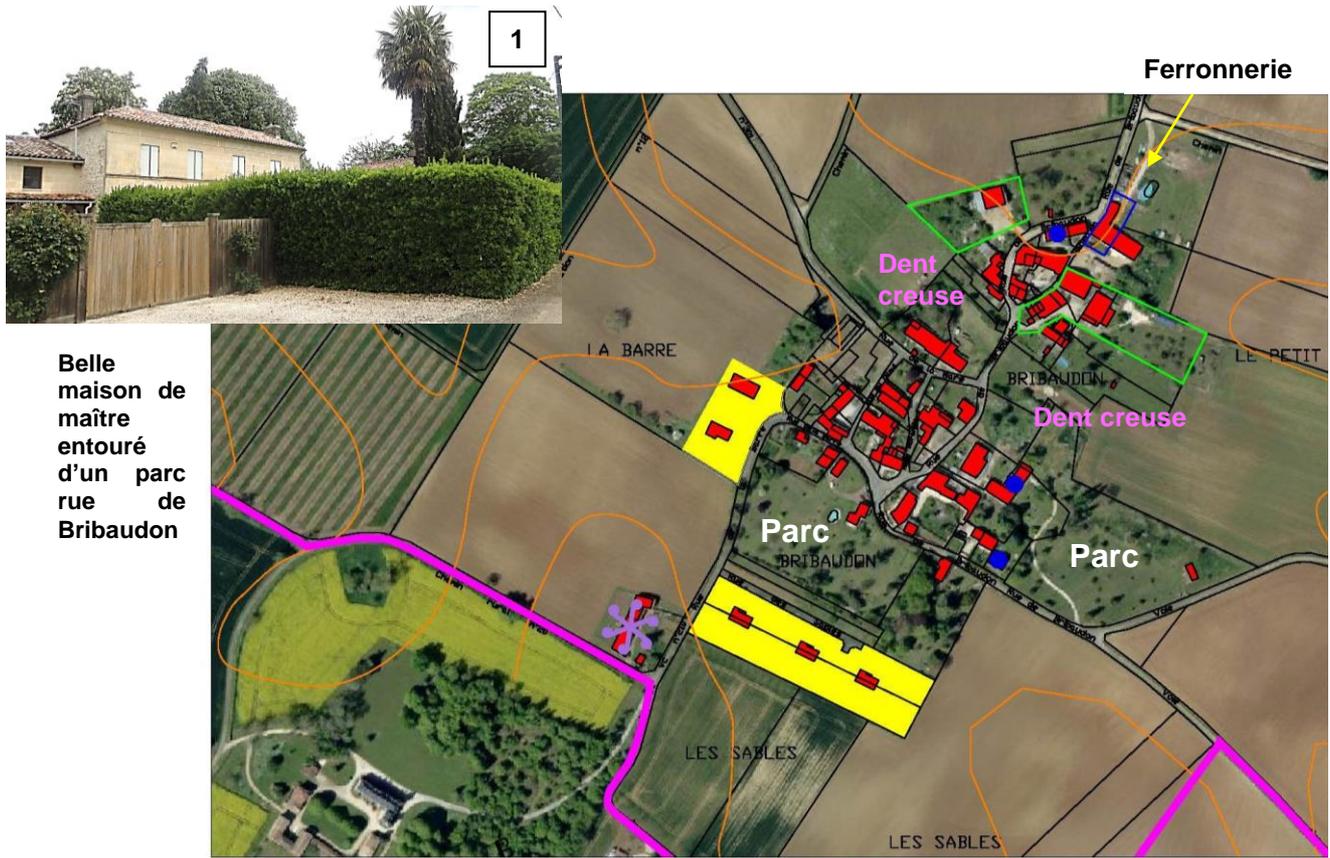
Plus à l'Est, quelques maisons récentes se sont implantées en bordure de la RD 144 formant un **espace de mitage urbain**. Les maisons sont isolées et parfois entourées de vastes parcs. Un projet d'aménagement de lotissement a récemment été refusé dans le secteur.



Bâti rural et agricole



3.2.5. Le village de Bribaudon



Belle maison de maître entouré d'un parc rue de Bribaudon

Bribaudon est situé en partie Sud-Ouest de la commune à proximité du château de Malvillars (commune de Bois). Le village, de taille importante, est historiquement composé **de deux parties Nord et Sud séparées par quelques espaces libres** (photo 3) formant des dents creuses. Les deux cellules villageoises sont de formes groupées autour de petites voies sinueuses et se composent à la fois d'un bâti très rural (photos 2 et 3) ainsi que de très belles propriétés (maisons de maître / photo 1) entourées de vastes parcs.

En partie sud, le village a fait l'objet de la construction de trois maisons locatives implantées en bordure d'une petite voie qui ne dessert qu'un seul front bâti. Le confortement urbain de ce secteur peut donc être envisagé en fonction des disponibilités foncières. Ces constructions sont décrochées du tissu bâti car séparées du village par un vaste parc.

A noter en partie sud du village la présence d'une ancienne ferme du château qui revêt donc un caractère patrimonial et qui forme un site de qualité avec la proximité du parc du château.

On compte deux exploitations agricoles en partie Nord du hameau ainsi qu'un artisan ferronnier qui a un projet d'extension. Dans la partie sud, on dénombre deux établissements de chambres d'hôtes.



Bâti rural en partie Nord



Espace libre entre les deux noyaux villageois



Entrée sud du bourg marquée par deux grands parcs



Maisons locatives en partie sud

4. ARCHITECTURE LOCALE ET RECOMMANDATIONS

4.1. La maison saintongeaise, une architecture simple et raffinée

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

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

On trouve 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. Les bourgs se composent de maisons de bourg plus ou moins riches (maisons de maître ou maisons rurales sur rue ou sur cour), de longères (maisons prolongées de dépendances munies d'un porche) et de dépendances agricoles (chais, succession de petites granges).

*** Implantation :**

Dans la rue principale du bourg de St Palais, les maisons sont implantées en bordure de rue formant un réel « **village rue** » très dense et typique. Dans les secteurs moins denses et les autres villages, les maisons sont implantées sur rue ou en retrait derrière une petite cour en fonction de leur orientation afin de bénéficier des apports solaires. Plus ponctuellement les maisons sont agencées autour d'un **quéreux** (cour commune comprenant souvent un puits) ou d'une cour

*** 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 grandes maisons de maître ou bâtisses de la fin du XIX^{ème} diffèrent de par leur volume ou leur toiture (toitures à croupes, ardoises, tuiles mécaniques).

*** Façades :**

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

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



Longère dans le bourg de St Palais ouverte sur une cour orientée sud, abords paysagers, mur en pierres sèches



Petite maison de bourg à St Palais ; façade en pierres de taille, corniches moulurées).



Petit longère rurale dans le village des Petits Baudoins (façade en pierre de taille, porche arrondi, abords simples et paysagers



Imposante maison de maître dans le village de Phiolin (toiture à croupes, ouvertures carrées de combles, nombreuses ouvertures en façade, façade en 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 (fleurs, massifs, arbres fruitiers) qui forment parfois de magnifiques compositions.

*** Les clôtures :**

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

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

*** Les dépendances :**

Les dépendances agricoles sont de grande qualité sur la commune, notamment avec la présence de grandes granges et chais au volume parfois imposant munie parfois de larges porches. Les dépendances plus modestes sont de forme simple et restaient traditionnellement en moellons non enduits. A noter la présence ponctuelle de grands auvents appelés localement « balais ».



Maison rurale à Bribaudon et dépendance munie d'un large porche. Abords simples et paysagers



Imposante dépendance agricole située dans le bourg de Phiolin

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.

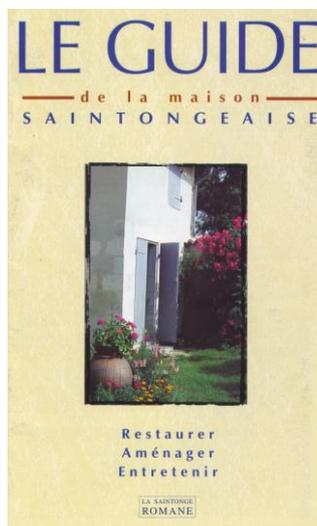
Nombreux conseils sur le site internet :

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

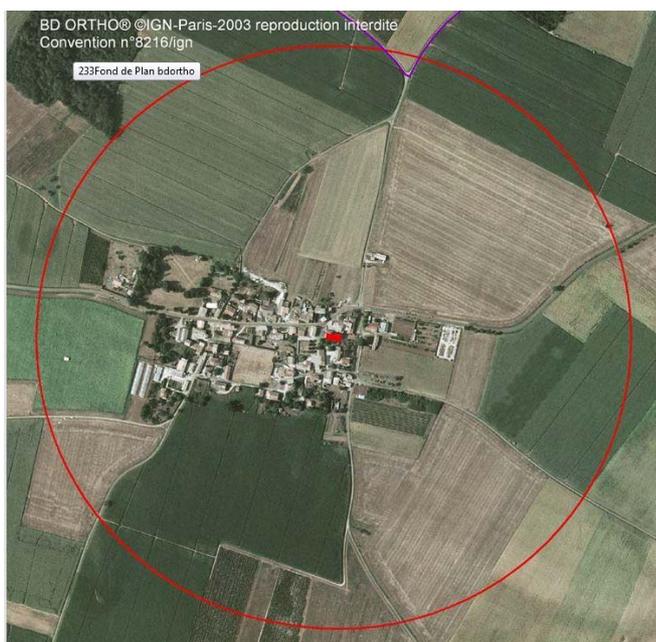
Des briques datant de l'époque gallo-romaine ont été découvertes à Saint Palais de Phiolin lors de fouilles. Les actes religieux de la paroisse remontent à l'année 1600, mais les archives ont disparu à la Révolution. Dans les réponses à un questionnaire adressé en 1839 par l'administration civile à M. Rainguet, alors maire, il est fait mention d'un château d'Agonais, disparu depuis, de halles et d'un couvent de sœurs grises. D'après le « nobiliaire de Guienne » d'Olgivy, le manoir de Chabrignac, également disparu, qui avait appartenu à M. Rainguet, aurait jadis été détenu par la famille Duhamel. Saint Palais de Phiolin, situé au nord-ouest de Jonzac, sur la route départementale 144, est aujourd'hui petit bourg. Les agriculteurs pratiquent surtout la viticulture ; les produits transformés sur place ou vendus aux grandes maisons de Cognac.

5.2. Patrimoine remarquable et rural

Eglise de Saint Palais :

Classée Monument Historique le 15/11/1913

Edifice à une seule nef de trois travées, séparées entre elles par des groupes de colonnes et contre-pilastres. Le sanctuaire est voûté en berceau et l'abside en cul de four. Le soubassement de l'abside comprend une série d'arceaux supportés par une colonnade à chapiteaux moulurés. La façade occidentale s'ouvre par un portail à quatre archivoltas couronnées de couvre-joints sculptés. Deux pilastres d'angle limitent, au premier étage, une colonnade à quatre arcatures. Le clocher carré a été reconstruit en 1860.



**Périmètre de protection de l'église de St Palais :
Immeuble classé monument historique le
15/11/1913.**

**La commune est soumise aux effets de
protection de l'église Saint Jacques de Belluire
classée monument historique le 08/08/1973**



**Croix de chemin située à proximité de l'église (à
l'angle des rues de Saintonge et rue des Cubes)**



**Porche de l'église de
Saint Palais**



**Vue remarquable sur le chevet de l'église depuis la
rue des Cubes**

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

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

A noter la présence **de la ferme de La Barre** au sud du village de Bribaudon (photo 3) qui dépendait du château de Malvillars (XVI^e, XVIII^e et XIX^e siècle) situé sur la commune de Bois.



Imposantes fermes dans le village du Maine Chevalier formant un ensemble de qualité appréciable de puis la RD 144.



- Des porches en pierre de taille ;
(Photo 4 : porche situé en entrée Ouest du bourg de Saint Palais. La propriété comprend un beau mur d'enceinte en pierres sèches, une maison de maître et un vaste parc arboré).



- Trois anciens moulins à vent situés dans les hameaux des Grands Baudoins (photo 5) et des Cubes (photo 6).



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

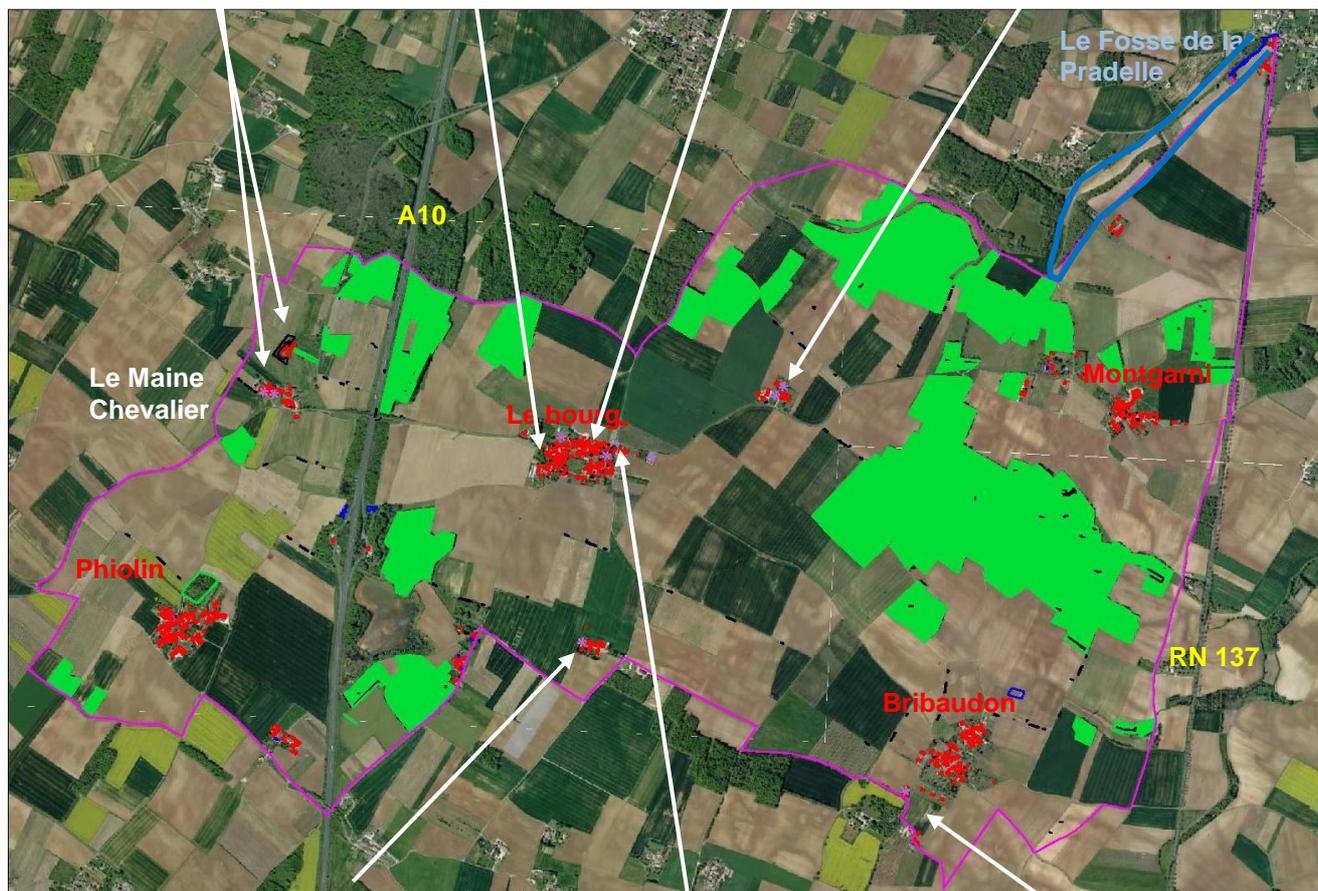
Carte de localisation des éléments du patrimoine bâti et naturel

Imposantes fermes dans le village du Maine Chevalier formant un ensemble de qualité appréciable depuis la RD 144.

Propriété en entrée Ouest du bourg de Saint Palais. Elle comprend un porche en pierre de taille, un beau mur d'enceintes en pierres sèches, une maison de maître et un vaste parc arboré).

Eglise Saint-Palais classée MH située à l'entrée Est du Bourg.

Deux anciens moulins à vent dans le hameau des Grands Baudoins.



Ancien moulin à vent dans le hameau des Cubes.

Croix de chemin située à proximité de l'église (à l'angle des rues de Saintonge et rue des Cubes)

Ferme de La Barre au sud du village de Briaudon qui dépendait du château de Malvillars (XVI^e, XVIII^e et XIX^e siècle) situé sur la commune de Bois.

Enjeux :

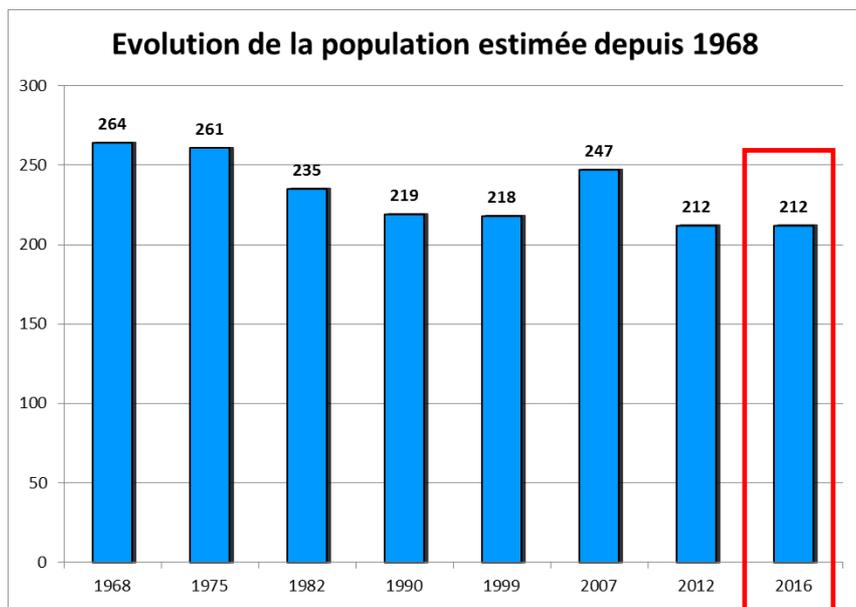
- Préserver le patrimoine bâti historique de la commune, que ce bâti soit remarquable ou plus vernaculaire (chais, pigeonniers, portails...).
- Veiller au respect des caractéristiques de l'architecture saintongaise dans les opérations de réhabilitation.
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien vacant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

Deuxième partie

Analyse socio-économique et foncière

1. Etude démographique	p. 31
2. Activités économiques	p. 32
2.1. Population active	p. 32
2.2. L'activité agricole	p. 33
3. Equipements et services publics	p. 38
Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome	p. 39
Prise en compte de la classification de l'A10 en route à grande circulation	p. 40
Servitudes d'Utilités Publiques	p. 41
4. Le parc de logements	p. 42
5. Evolution urbaine et foncière, prévision de développement	p. 43
5.1. Etude des permis de construire dans les 10 dernières années	p. 43
5.2. Estimation des besoins de surfaces de terrains constructibles et compatibilité prévisionnelle avec la capacité des équipements publics	p. 44
5.3. Perspectives foncières et bilan du potentiel de comblement des dents creuses urbaines	p. 45

1. ETUDES DEMOGRAPHIQUES



Au dernier recensement de 2016, la commune **comptait 212 habitants**, soit 35 personnes de moins qu'au précédent recensement de 2007.

Ces 212 habitants étaient répartis en **95 ménages en 2012**.

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

La densité de population observée en 2012 était de 19,3 habitants au km².

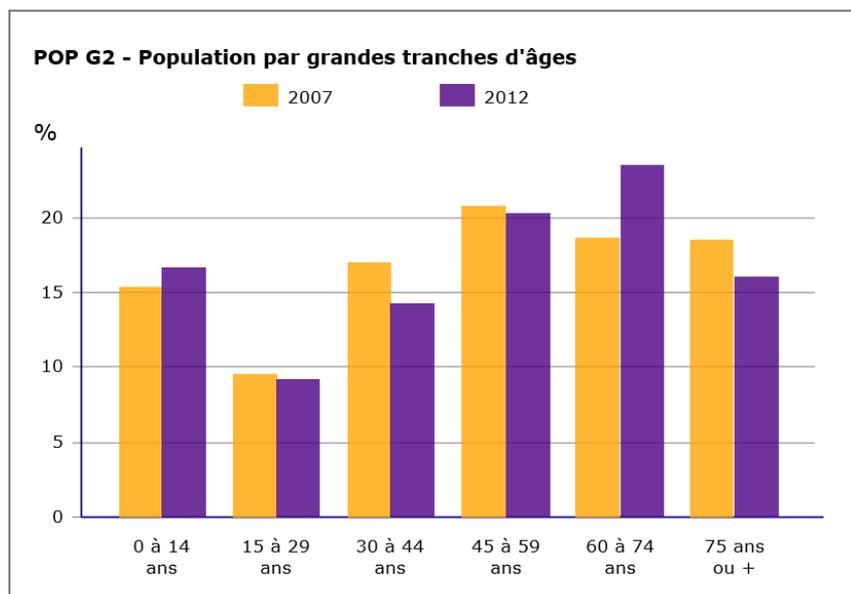
Après une tendance à la baisse puis à la stagnation observée depuis les années 60, la commune a connu une diminution démographique depuis 2007. Cette déperdition est liée à un solde apparent (entrées – sorties) de -1,5 % ainsi qu'à un solde naturel (décès – naissances) également de -1,5 %.

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

Le taux de natalité était de 7,7 % entre 2007 et 2012 soit une valeur en baisse depuis la dernière période intercensitaire (8,7% entre 1999 et 2007).

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

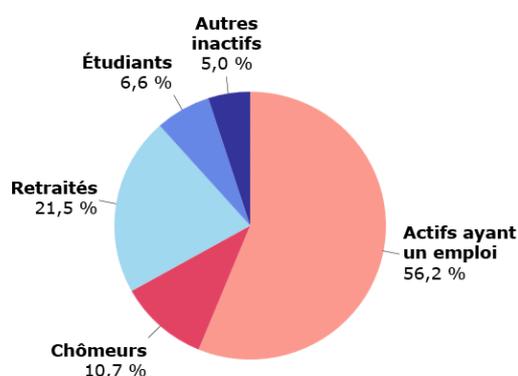
	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,6	-3
due au solde naturel en %	-2,3	-1,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	3,9	-1,5
Taux de natalité (‰)	8,7	7,7
Taux de mortalité (‰)	31,5	23,2



2. ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1. Population active

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



En 2012 le taux d'activité était de 82,2 % contre 74,5 % en 2007.

Le taux de chômage a nettement augmenté entre les deux périodes intercensitaires passant de 3,6 % en 2007 à 8,9 % en 2012.

Seuls 25,3 % de la population active travaillait sur la commune en 2012 d'où une forte proportion (84,1 %) des déplacements en voiture individuelle. 6 % des actifs travaillent dans un département voisin.

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

Activités artisanales (en bleu sur les cartes précédentes) :

La commune compte quelques artisans :

- un peintre dans le bourg rue de Saintonge.
- un maçon rue de Saintonge.
- un autre maçon dans le village de Phiolin.
- un ferronnier à Bribaudon (projet d'extension).

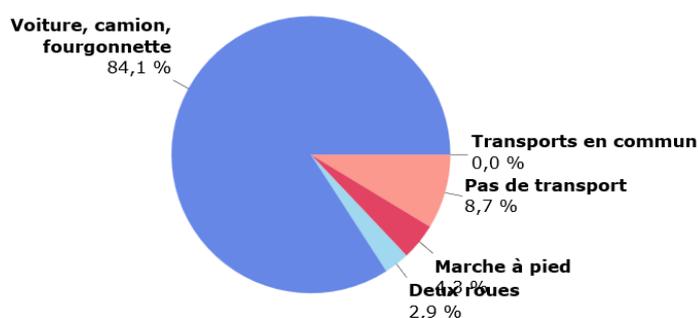
A noter la présence d'une maison familiale privée à Phiolin (ancienne maison de retraite). Agréments individuels pour 6 personnes.

La commune compte de nombreux gîtes et chambres d'hôtes notamment dans le bourg, à Bribaudon, Chabrignac, Phiolin.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2007	2012
Ensemble	55	43
Actifs en %	74,5	82,2
actifs ayant un emploi en %	70,9	73,3
chômeurs en %	3,6	8,9
Inactifs en %	25,5	17,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	18,2	6,7
retraités ou préretraités en %	5,5	8,9
autres inactifs en %	1,8	2,2

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2007	%	2012	%
Ensemble	67	100	85	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	21	31,9	22	25,3
dans une commune autre que la commune de résidence	46	68,1	64	74,7
située dans le département de résidence	41	60,9	47	55,4
située dans un autre département de la région de résidence	4	5,8	5	6
située dans une autre région en France métropolitaine	1	1,4	4	4,8
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0	7	8,4

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



Phiolin :

Le village de Phiolin compte 4 exploitations et compte une forte dominance agricole avec la présence de 3 distilleries et de nombreux chais.

1. Exploitation de polyculture vigne (50 ha) et céréales (100 ha)

Présence d'une distillerie et de chais

Vente directe à la propriété

Exploitation pérenne.

2. Exploitation de polyculture vigne (2,6 ha) et céréales (5 ha)

Présence d'une distillerie et de chais

Exploitation pérenne.

3. Exploitation céréalière (90 ha)

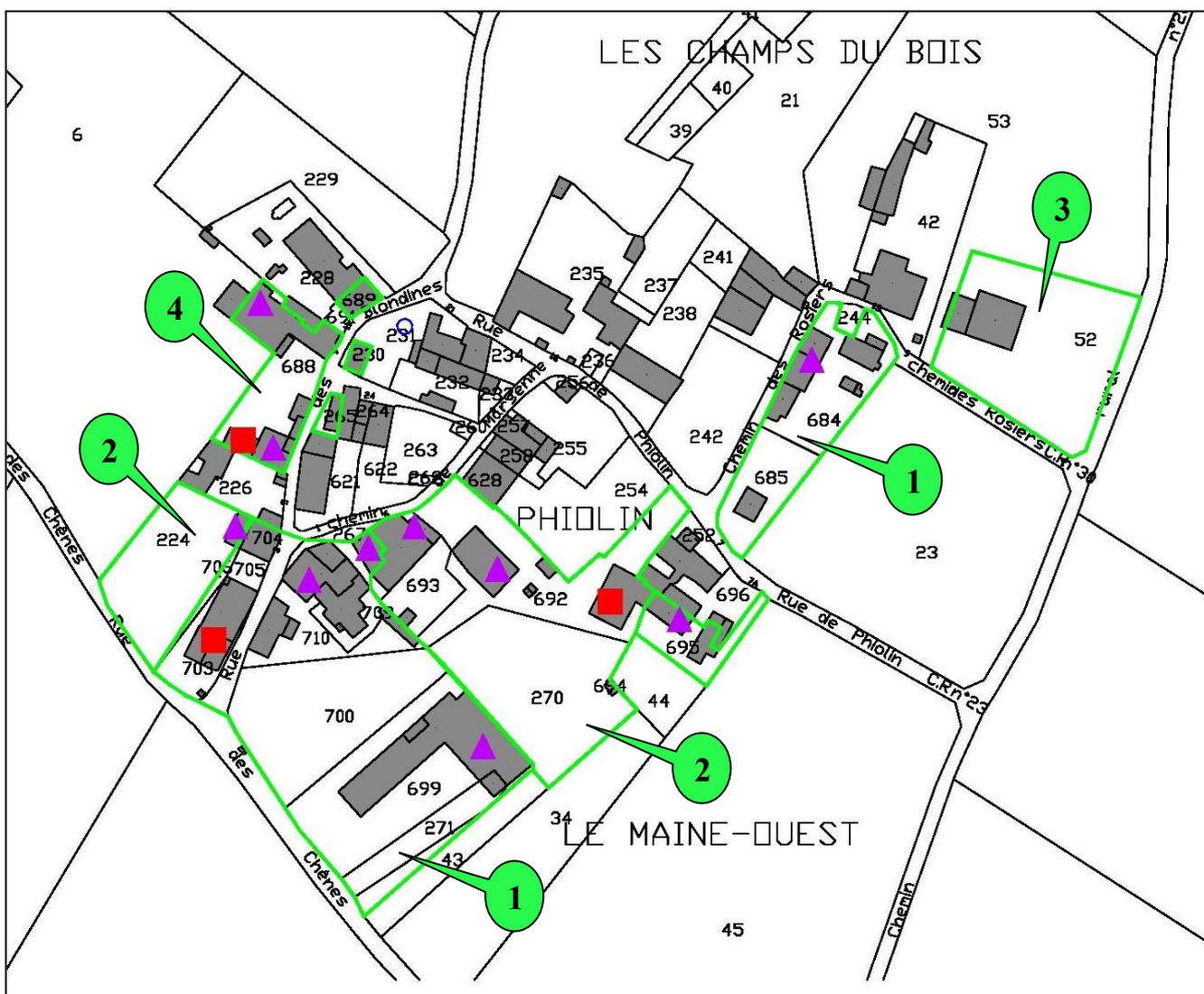
Le siège social est situé sur une commune voisine

Exploitation pérenne.

4. Exploitation de polyculture vigne (15 ha) et céréales (15 ha)

Présence d'une distillerie et de chais

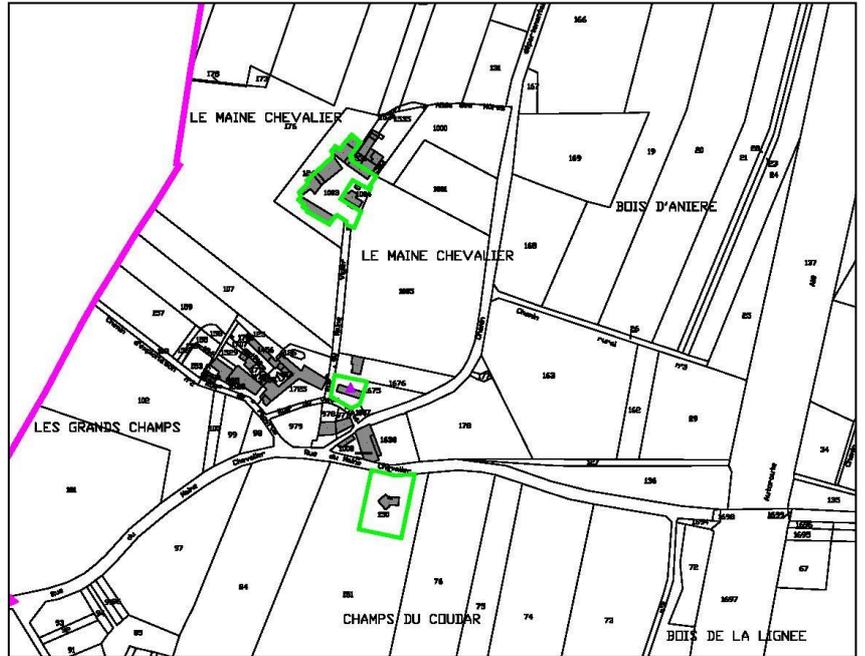
Exploitation pérenne.



Le Maine Chevalier :

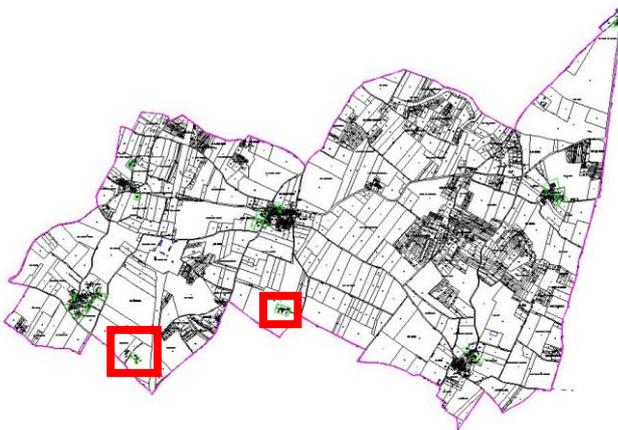
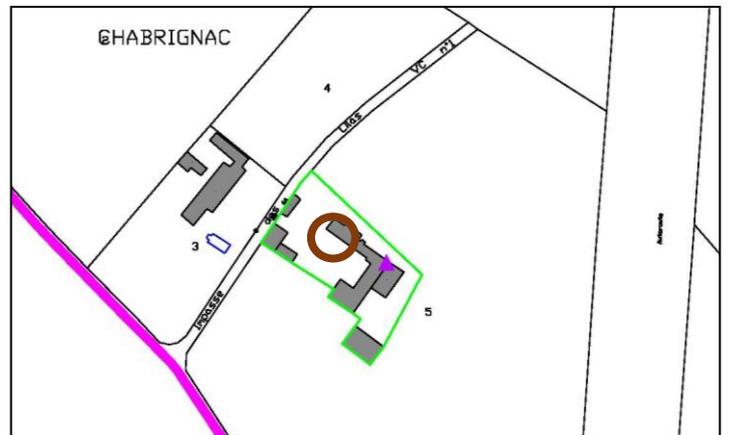
Exploitation de polyculture vigne (2,6 ha)
et céréales (65 ha)
Présence de chais
Exploitation pérenne.

Exploitation agricole et projets de gîtes
sur la partie Nord du village de Maine
Chevalier.



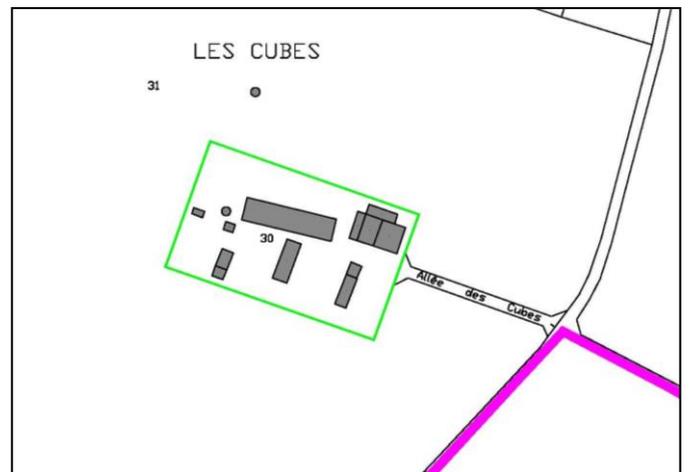
Chabrignac :

Exploitation d'élevage bovin (30 vaches lait) et de
polyculture vigne (44 ha) et céréales (13 ha).
Exploitation pérenne



Les Cubes :

Exploitation céréalière (100 ha)
Projet d'aménagement de 4 gîtes.
Exploitation pérenne.

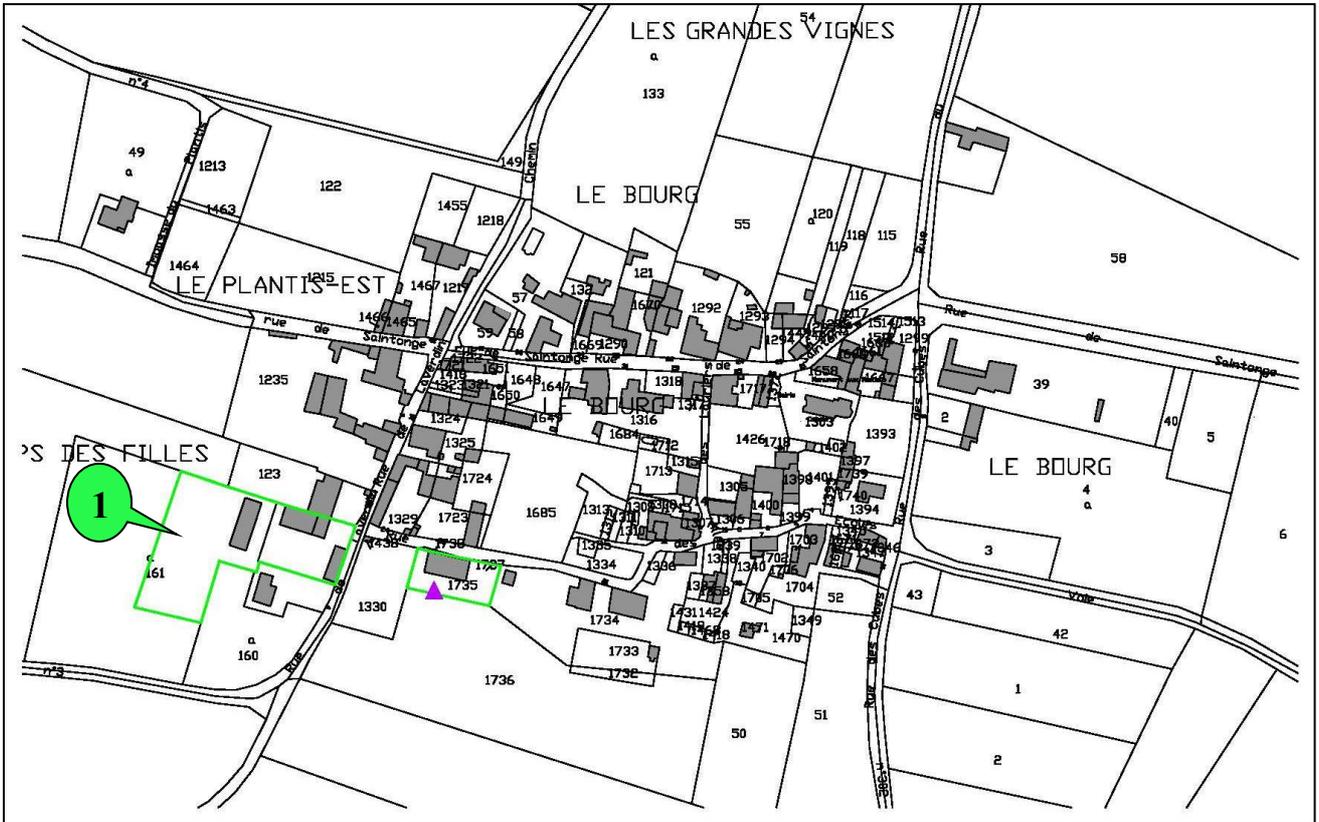


Le Bourg :

Le bourg compte une exploitation.

1. Exploitation de polyculture vigne (15 ha), tabac (10 ha), céréales (100 ha) située en partie Ouest du bourg Séchoir à tabac, serres à plans de tabacs.

Exploitation pérenne.

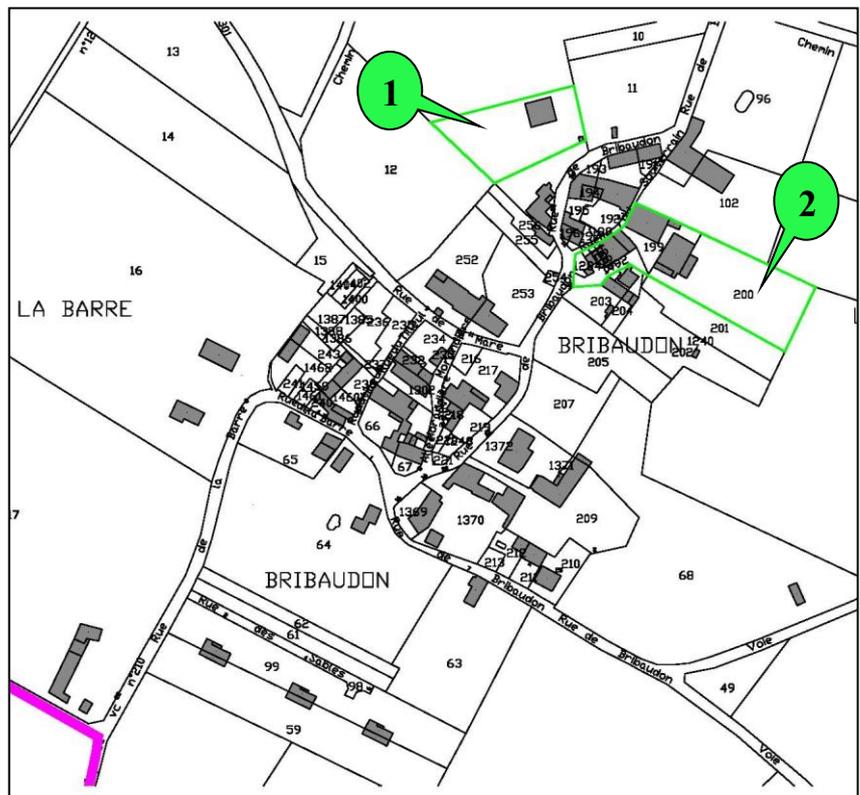


Bribaudon :

Le village de Bribaudon compte deux exploitations.

1. Exploitation céréalière (37 ha)
Exploitation pérenne

2. Exploitation céréalière (29 ha)
Exploitation pérenne



Mongarni :

Le village de Mongarni compte deux exploitations.

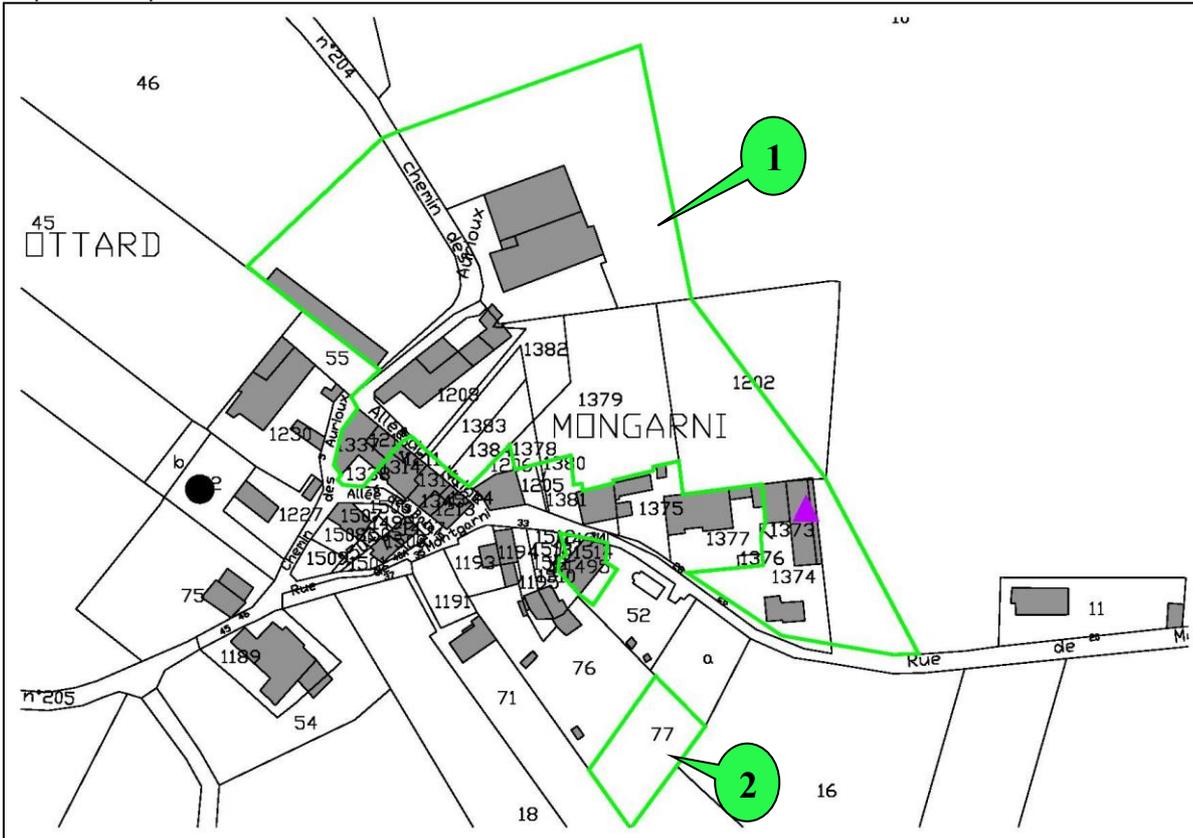
1. Exploitation de polyculture vigne (5 ha) et céréales (65 ha)

Présence de chais
Exploitation pérenne

2. Exploitation céréalière

Projet de construction d'un hangar de stockage sur la parcelle n°77.

Exploitation pérenne

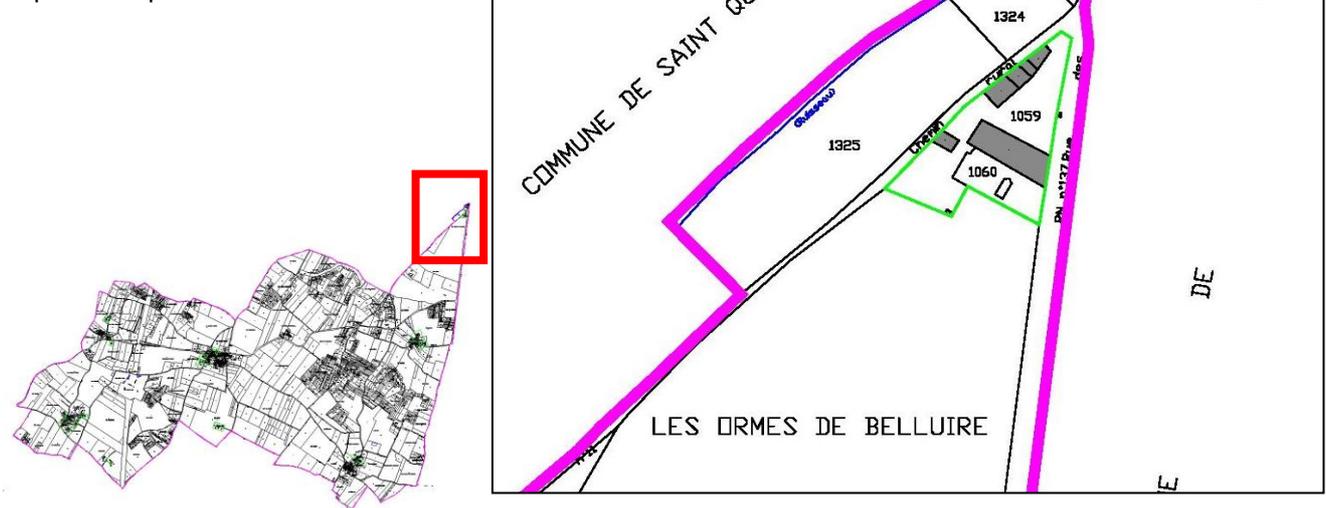


Les Ormes de Belluire :

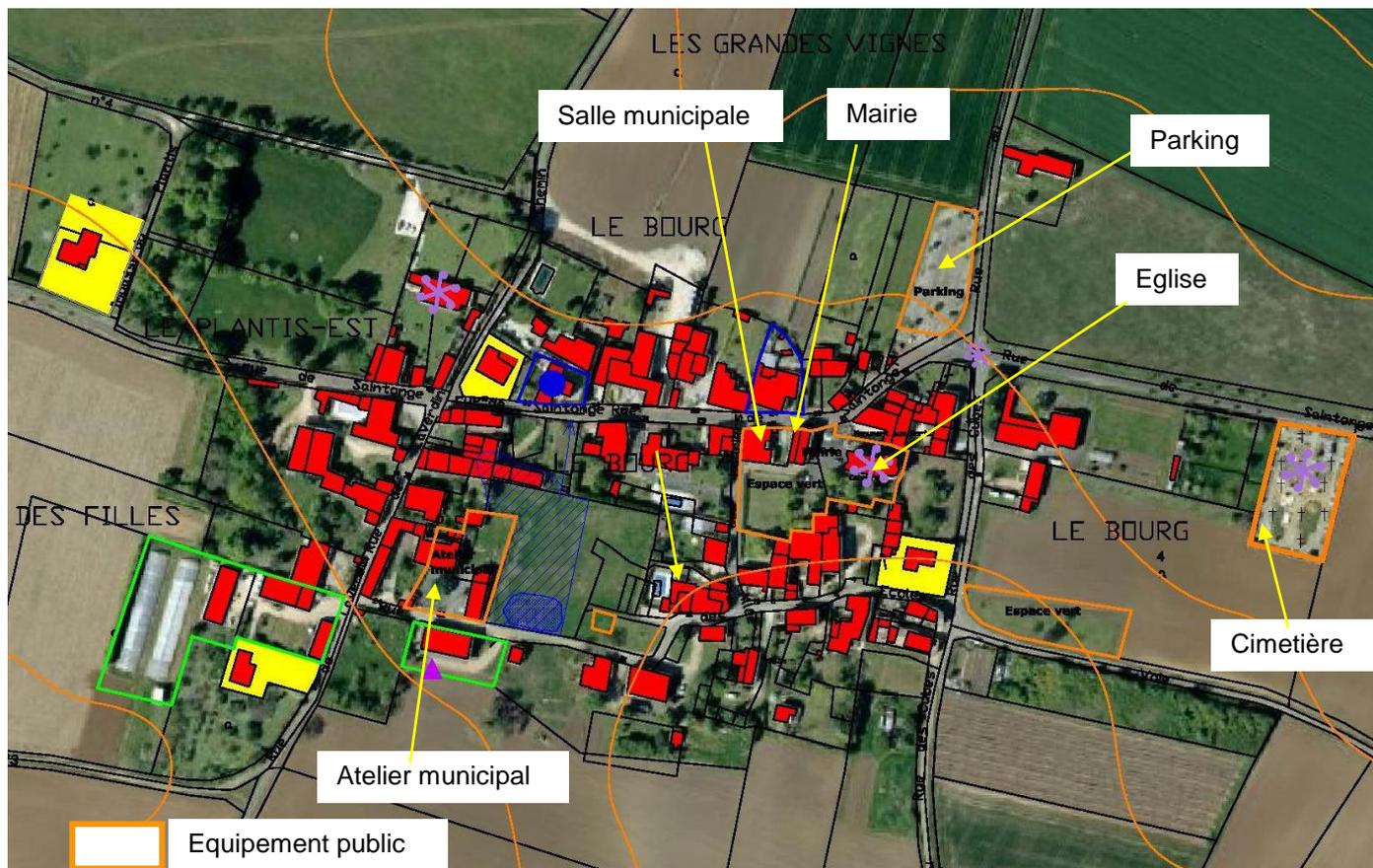
Exploitant : M. Vinet

Exploitation de polyculture vigne (6 ha)
et céréales (135 ha)

Présence de chais
Exploitation pérenne



3. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS



Equipements publics (en orange sur la carte) :

La commune dispose des équipements suivants :

- Mairie avec un logement au-dessus de l'ancienne école.
- Salle des fêtes située derrière la mairie
- Eglise classée. Immeuble classé monument historique : 15/11/1913.
- Atelier municipal dans l'ancienne école + logement communal.
- Cimetière.

Scolarisation des enfants : les enfants de la commune vont en grande majorité à l'école maternelle, primaire et collège de Saint Genis de Saintonge, puis les lycées de Pons ou Jonzac. Un RPI composé des communes de Bois, Champagnolles et Saint Germain Sur Seudre existe, mais peu d'enfants de Saint Palais le fréquente.

Services intercommunaux :

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

Réseaux :

- Eau potable : RESE
- Assainissement : pas d'assainissement collectif. Gestion des assainissements individuels par le Syndicat des Eaux 17.
- Schéma Directeur des Eaux pluviales en cours d'étude.

Prise en compte de la classification de l'A10 en route à grande circulation

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

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

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

Article L111-6

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

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

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

Article L111-7

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

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

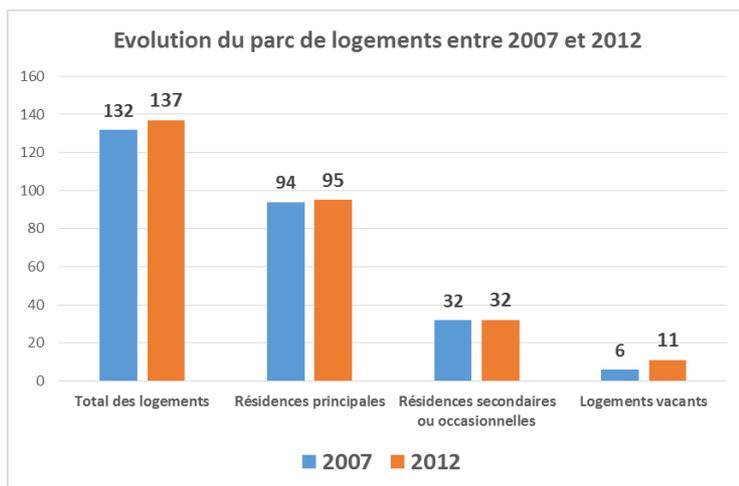
- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

➤ La protection contre le bruit

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



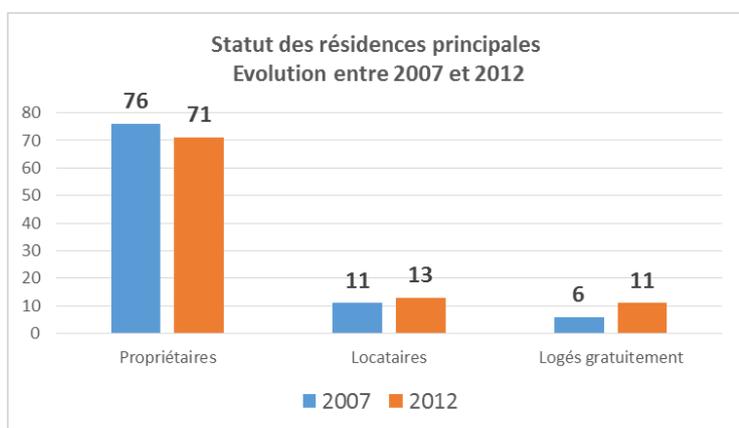
4. LE PARC DE LOGEMENTS



Le parc de logement de la commune était composé de 137 logements en 2012, contre 132 en 2007, soit une progression de seulement 5 logements en 5 ans qui corrobore une faible croissance démographique.

Sur ces 137 logements, 95 sont des résidences principales (70 %), 32 des résidences secondaires (23 %) soit une proportion non négligeable, et 11 sont des logements vacants (8%).

Le nombre de logements vacants est passé de 6 en 2007 à 11 en 2012 soit une forte augmentation.



En 2012, sur les 95 résidences principales, 71 sont occupées par des propriétaires (74 %) et 13 par des locataires, représentant un taux relativement faible de 13,6 %.

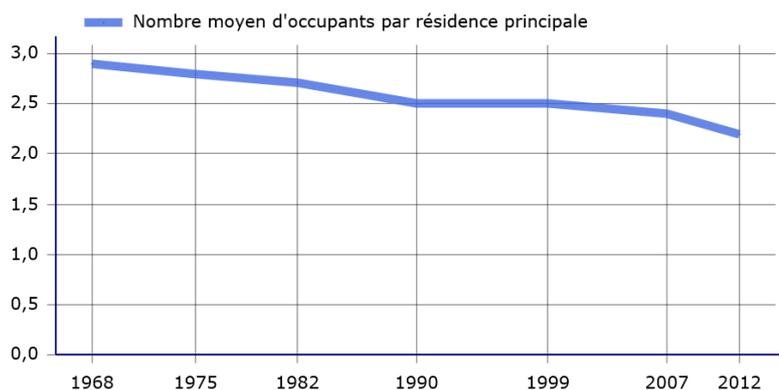
On ne compte aucun logement social sur la commune. La commune dispose de deux logements locatifs (un au-dessus de la mairie et un dans l'ancienne école). A noter la présence d'une maison familiale privée à Phiolin (ancienne maison de retraite).

La commune compte de nombreux gîtes et chambres d'hôtes notamment dans le bourg, à Bribaudon, Chabrignac, Phiolin.

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

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

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Logements locatifs publics ou sociaux :

- Nombre de logements sociaux : 0
- Nombre de logements communaux : 2
- Maison familiale privée à Phiolin (agrément individuel pour 6 personnes).

Hébergement touristique :

Nombreux gîtes et chambres d'hôtes notamment dans le bourg, à Bribaudon, Chabrignac, Phiolin.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	95	100,0	212	22,0	94	100,0
Propriétaire	71	75,3	166	23,6	76	81,3
Locataire	13	13,4	33	7,8	11	12,1
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0		0	0,0
Logé gratuitement	11	11,3	13	28,5	6	6,6

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

5. EVOLUTION URBAINE ET FONCIERE, PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

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

5 constructions d'habitations neuves réalisées entre 2006 et 2015.

4 CU refusés pour habitation neuve entre 2005 et 2015.

4 PC pour changement de destination d'ancien hangar agricole en habitation ou en gîte.

Surfaces consommées entre 2006 et 2015 : **5719 m²**

Taille moyenne des parcelles bâties : **1143 m²**

Origine des pétitionnaires : commune et commune proche

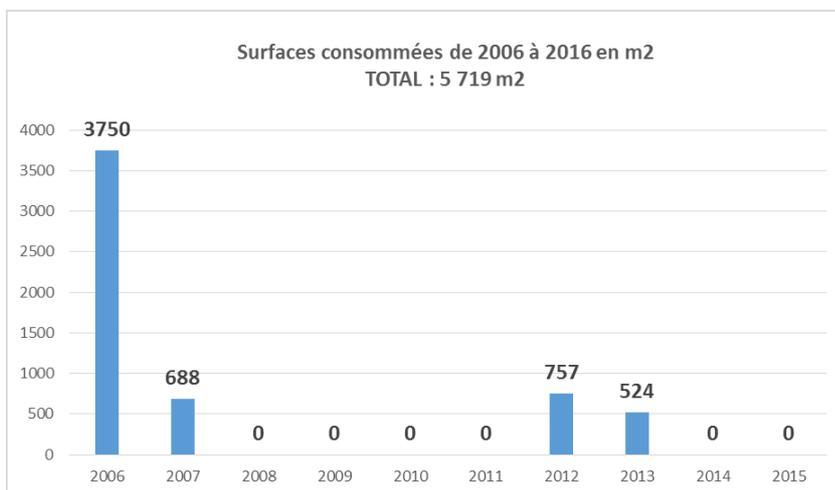
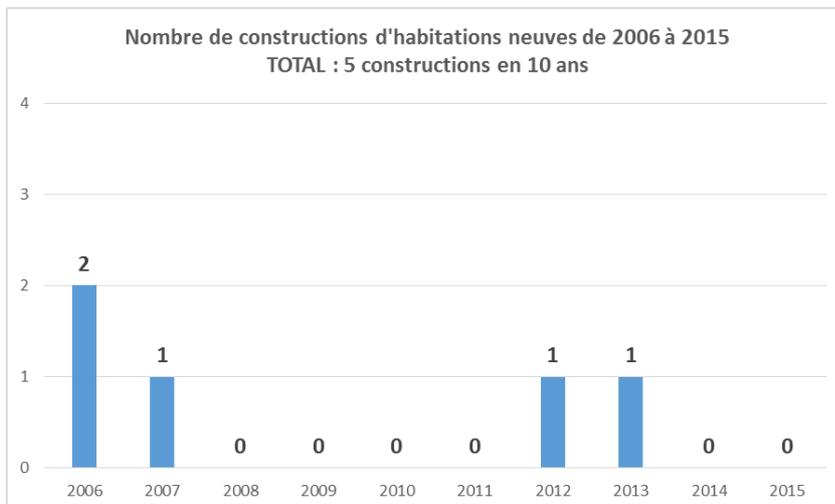
Entre 2006 et 2015, la commune a connu 5 constructions d'habitations neuves. Aucun permis n'a été délivré depuis 2014 pour la même destination. 4 CU pour maison neuves ont été refusés entre 2005 et 2015. La commune compte peu de maisons récentes notamment dans le bourg.

Les 5 maisons construites ont consommé **5 719 m²** représentant une moyenne de 1143 m². Sur les 5 maisons, 3 ont une surface de terrain inférieure à 757 m² correspondant à des petites parcelles insérées dans des bourgs anciens (Phiolin et Bribaudon).

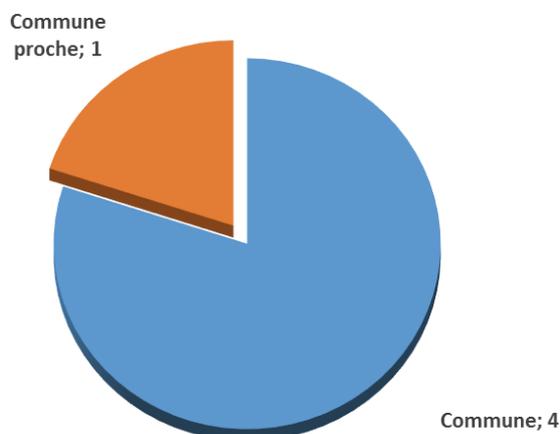
Ces constructions neuves se situent à Phiolin, Montgarni et les Petits Baudoins. Aucune construction ne se situe dans le bourg.

Les pétitionnaires de ces PC viennent de la commune elle-même (4 sur 5) ou d'une commune proche (1 sur 5).

Le marché reste donc très faible et local.



Origine des pétitionnaires depuis 2005



Localisation des constructions d'habitations neuves de 2006 à 2015	
Bourg	0
Phiolin	1
Les Petits Baudoins	2
Montgarni	2
Bribaudon	0
TOTAL	5

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

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

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

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

En prenant en compte une moyenne réaliste de **1 construction neuve par an**, sur la base de terrains de surfaces relativement grandes (**1000 m²**) par habitation, on obtient un besoin brut de **1000 m²** en un an, soit **1 ha** sur les **10 prochaines années**.

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

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

Les données de référence :

Base de population 2016 : 212 habitants
 Nombre d'habitants par ménage en 2012 : 2,2
 Hypothèse de taux de croissance annuel de 1,5 %
 Objectif de densité d'environ 10 logements à l'hectare

Population estimée en 2027 :	250
TOTAL en nombres d'habitants supplémentaires en 2026 :	35
TOTAL en nombre de logements sur la base de 2,2 habitants par ménage :	16
Besoin en surfaces (en ha) sur la base de 10 logements à l'hectare :	1,57
Besoin (en ha) majoré d'un coefficient de 2 tenant compte de la rétention foncière et d'un choix diversifié de terrains :	3,14

Calcul des surfaces à bâti nécessaires :

Sur la base de la population en 2016 de 212 habitants, une croissance annuelle de 1,5 % représenterait 35 habitants supplémentaires à l'horizon 2027, soit une population de 250 habitants.

Sur la base de 2,2 habitants par ménage en 2012, cela représenterait 16 habitations nouvelles.

Sur la base d'un objectif de densité de 10 logements à l'hectare, cela donnerait un besoin net de **1,57 ha** de terrains constructibles.

En tenant compte d'un coefficient de majoration de 2 (rétention foncière et choix diversifié de terrains), ce besoin serait de 3,14 ha.

Les besoins de la commune se situent donc autour de 2 à 3 ha dans les 10 prochaines années pour un foncier qui serait consommé pour moitié en théorie.

Compatibilité prévisionnelle avec la capacité des équipements publics :

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

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

Troisième partie

Le projet de Carte Communale ; choix retenus et évaluation environnementale

1. Exposé de la délimitation des zones et analyse des incidences environnementales	p. 46
1.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale	p. 46
1.2. Le bourg de Saint Palais	p. 48
1.3. Le hameau des Petits Baudoins	p. 51
1.4. Le village de Mongarni / Champs des Vignes / Le Mottard	p. 52
1.5. Le village de Bribaudon	p. 53
1.6. Le village de Phiolin	p. 55
1.7. Le village Du Maine Chevalier	p. 56
1.8. Bilan des surfaces constructibles	p. 57
2. Bilan de l'évaluation environnementale	p. 58
3. La protection de la mare de Bribaudon en application de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme	p. 59
4. L'articulation de la Carte Communale avec les documents supra communaux	p. 60

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

1.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale

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

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

- **La préservation des espaces naturels et des milieux agraires ayant un intérêt paysager et patrimonial par un classement en zone inconstructible ZN, et plus particulièrement :**

- **Les boisements de la commune** qui sont classés en zone inconstructible de la Carte Communale. Cette protection favorise la prise en compte de la **trame verte du SRCE** et permet de maintenir des **corridors écologiques secondaires** de liaisons entre les bois.
- **Le fossé de la Pradelle, seule petite vallée humide de la commune située en limite Nord-Est du territoire communal.**
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 la mare de Bribaudon qui est protégée en application de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme.**

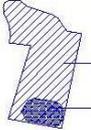
- **Le confortement prioritaire du bourg de Saint Palais de Phiolin afin de permettre le maintien de ses équipements publics (réseaux, services publics).** Une zone constructible ZU intègre l'ensemble du bourg incluant quelques « dents creuses » ainsi que quelques terrains situés en extension directe du tissu bâti sans porter atteinte à l'environnement et au paysage. L'exploitation agricole située en partie Ouest est exclue de la zone constructible ainsi que des terrains humides impropres à la construction. Les abords directs de l'église sont également protégés.

- **La densification ou l'extension mesurée des hameaux secondaires par un classement en zone constructible ZU qui ne portent pas atteinte aux exploitations agricoles :**

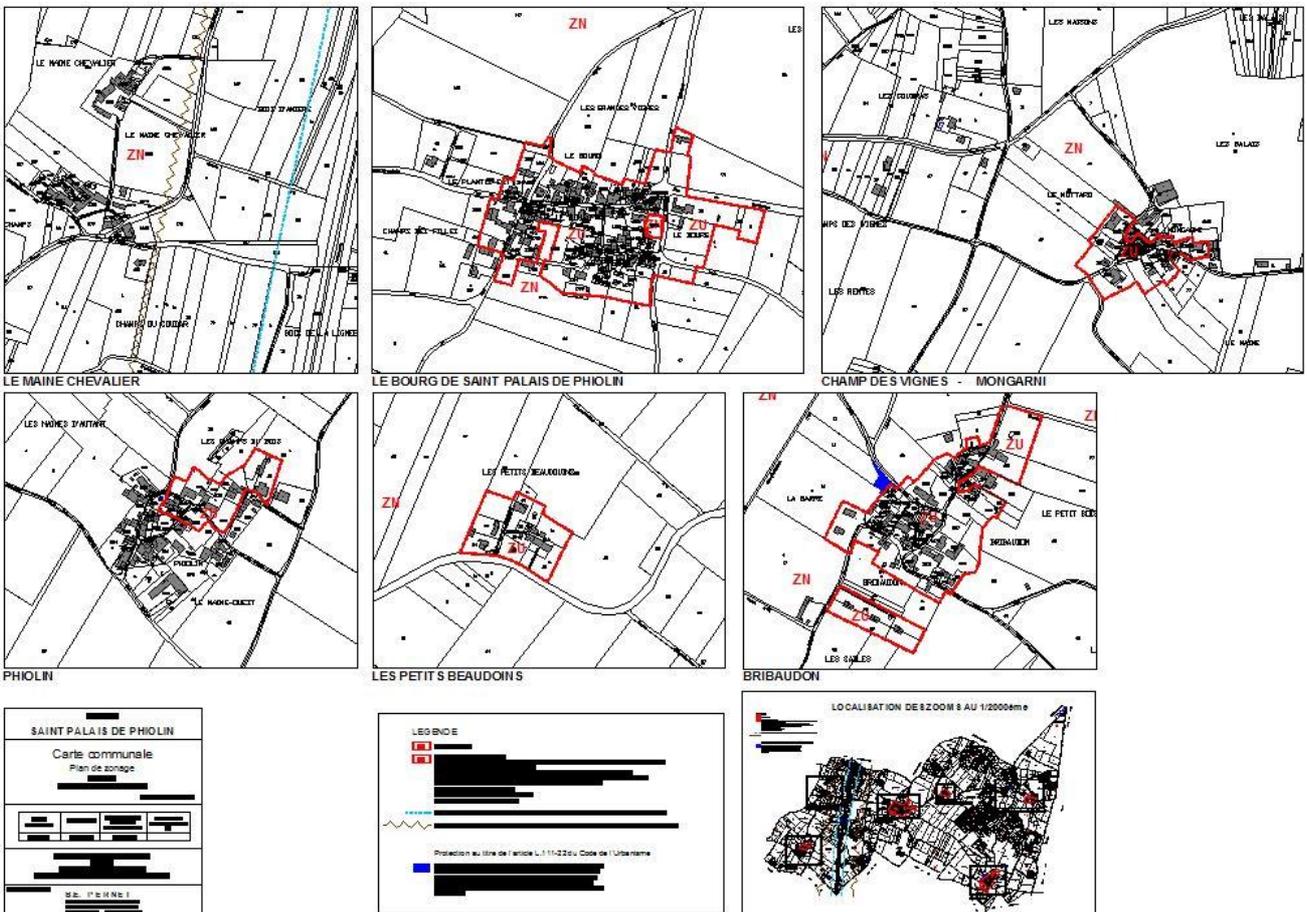
- **Le village de Phiolin** a une vocation agricole affirmée. Seule sa partie Nord est classée en zone constructible ZU, excluant toute exploitation agricole, afin de favoriser la réhabilitation du bâti et le maintien d'une activité artisanale.
- **Le petit hameau de Petit Baudoins**, situé à proximité du bourg, est légèrement étendu en partie Nord dans la continuité de deux habitations neuves.
- **Le village de Montgarni**, hameau groupé situé en partie Est de la commune, est conforté sans extension et en excluant les parties agricoles (en partie Est). Très peu de terrains restent disponibles.
- **Le village de Bribaudon**, situé en partie Sud-Est de la commune, est conforté de façon mineure en intégrant quelques dents creuses situées entre les deux anciennes parties du village. La zone ZU permet le confortement d'une activité artisanale et exclue les bâtiments à vocation agricole. Une mare est protégée en partie Ouest.

- **La préservation du hameau du Maine Chevalier de par la présence de beaux ensembles bâtis remarquables dont les abords et les vues ne doivent pas être artificialisés (qui justifient son classement en zone inconstructible).**

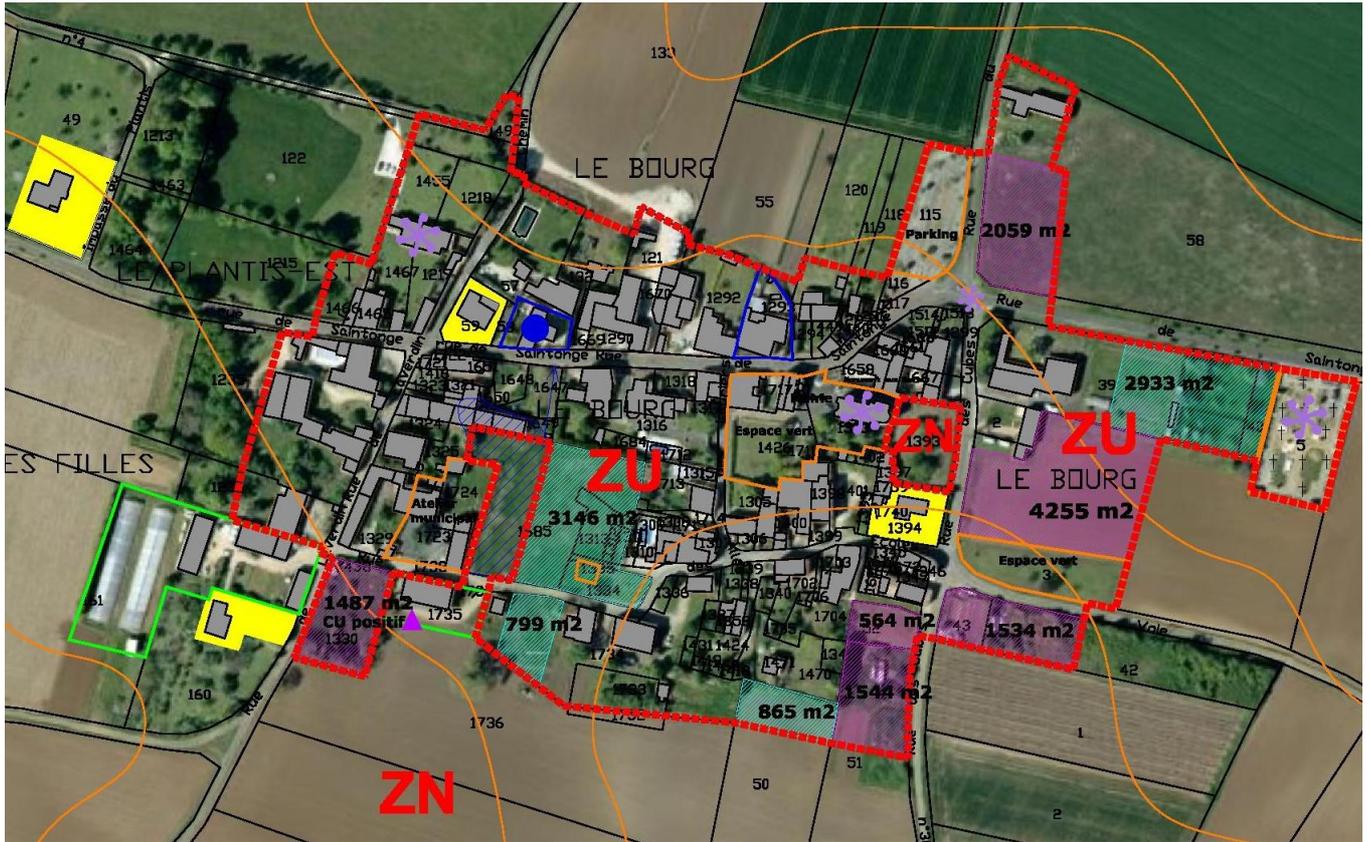
LEGENDE DES CARTES INFORMATIVES (sans valeur réglementaire)

-  Foncier constructible potentiellement mobilisable
-  Foncier constructible faisant l'objet d'une rétention foncière
-  Habitation récente (ou non ancienne)
-  Equipement public
-  Exploitation agricole
-  Distillerie
-  Chais et / ou cuves à vins
-   Activité économique (autre qu'agricole)
-  Terrain sujet à des engorgements pluviaux
-  Terrain très humide
-  Élément de patrimoine bâti

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE SUR LES PRINCIPAUX ESPACES BATIS :



1.2. Le bourg de Saint Palais



Description et justification :

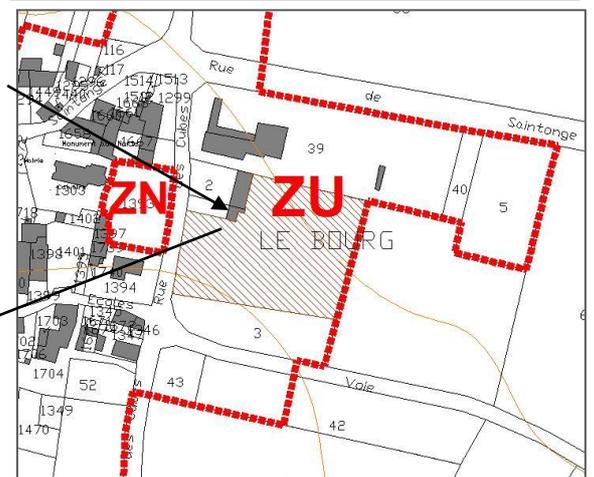
Une zone constructible ZU est délimitée autour des parties urbanisées du bourg **en excluant l'exploitation agricole située à l'Ouest du bourg** (exploitation viticole et de production de tabac). Seules les parties utilisées réellement à des fins agricoles ont été exclues de la zone constructible ZU afin de permettre une pérennité et un développement de cette exploitation.

La parcelle 1393 qui correspond à un petit verger situé au pied du Chevet de l'église est également classée en zone inconstructible **afin de préserver la vue remarquable sur l'édifice** (photo ci-contre).

Seules les parties Est du bourg font l'objet d'extensions mesurées et bien insérées au tissu bâti :

- La parcelle 4a est classée en zone constructible sur une surface de 4255 m² dans la continuité de l'espace vert communal situé en bordure de la voie communale.

Un droit de préemption justifié sera institué sur ce secteur avec comme objectif de réaliser **une petite opération d'aménagement d'ensemble** et de gérer les divisions foncières et la desserte du terrain afin de ne pas gaspiller de terrain constructible.



Bilan foncier sur le bourg :

Localisation	Parcelles	Surface en m ²	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 m ² / habitation)
Le Bourg					
Rue du Calvaire	58 p	2059	Projet de construction d'une maison	2059	1
Rue de Saintonge	39p et 40	2933	Rétention foncière	0	0
Rue des Cubes	4a	4255	Institution d'un Droit de Préemption	4255	6
Rue des Cubes	43 et 42p	1534	Pas de rétention (non connue)	1534	2
Rue des Cubes	52	564	Pas de rétention	564	1
Rue des Cubes	51p	1544	Pas de rétention	1544	2
Rue des Cubes	50p	865	Parcelle enclavée		
Rue des écoles	1685p, 1334, 1313...	3146	Dent creuse. Rétention foncière	0	0
Rue des écoles	1734 p	799	Rétention foncière	0	0
Rue des écoles	1330	1487	CU positif récent	1487	1
Sous Total Bourg		19186		11443	13

Le bourg dispose d'environ 19186 m² de terrains libres constructibles dont seulement 11443 m² seraient potentiellement mobilisables (pas de rétention foncière) correspondant à environ 13 habitations.

Evaluation environnementale :

Incidences paysagères potentielles sur les terrains exposés à un paysage ouvert, notamment en entrée Nord-Est du bourg (parcelle 58 à l'angle de la rue de Saintonge). La parcelle devra être paysagée. Les murs de clôtures maçonnés sont à éviter au profit de haies bocagères.

Attention aux mouvements de terrain lors de l'urbanisation des terrains en pente situés en entrée Est du bourg (parcelles 4a). Favoriser la discrétion des constructions et les haies bocagères (voir recommandations ci-dessous).

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

Recommandations :

Voir illustrations page 61

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

1.3. Le hameau des Petits Baudoins

Description et justification :



Une zone constructible ZU est délimitée autour du hameau des Petits Baudoins et intègre la partie Sud de la parcelle 56 sur une surface de 2208 m².

Le propriétaire envisage la construction de deux habitations. Après discussion avec le propriétaire voisin, il a été convenu qu'un seul accès serait autorisé sur cette parcelle côté sud (entre la parcelle 55 et le poteau électrique) afin de limiter les nuisances pour l'habitation voisine qui est bordée par une voie communale en impasse.

Bilan foncier :

Surface libre constructible de 2208 m²
(2 habitations)

Evaluation environnementale :

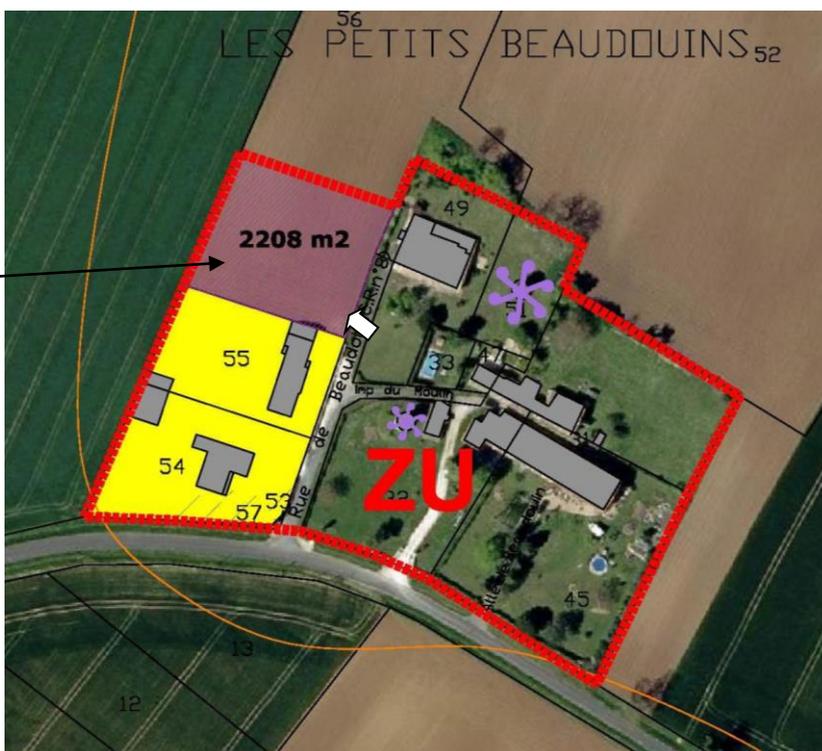
Incidences paysagères potentielles sur les terrains en extension exposés à un paysage ouvert agricole. La plantation de haies bocagères s'impose compte tenu de l'ouverture du paysage et de l'interférence avec les parcelles cultivées.

**La haie existante située en bordure de la voie communale est à préserver.
L'accès doit être mutualisé et situé en partie sud du terrain.**

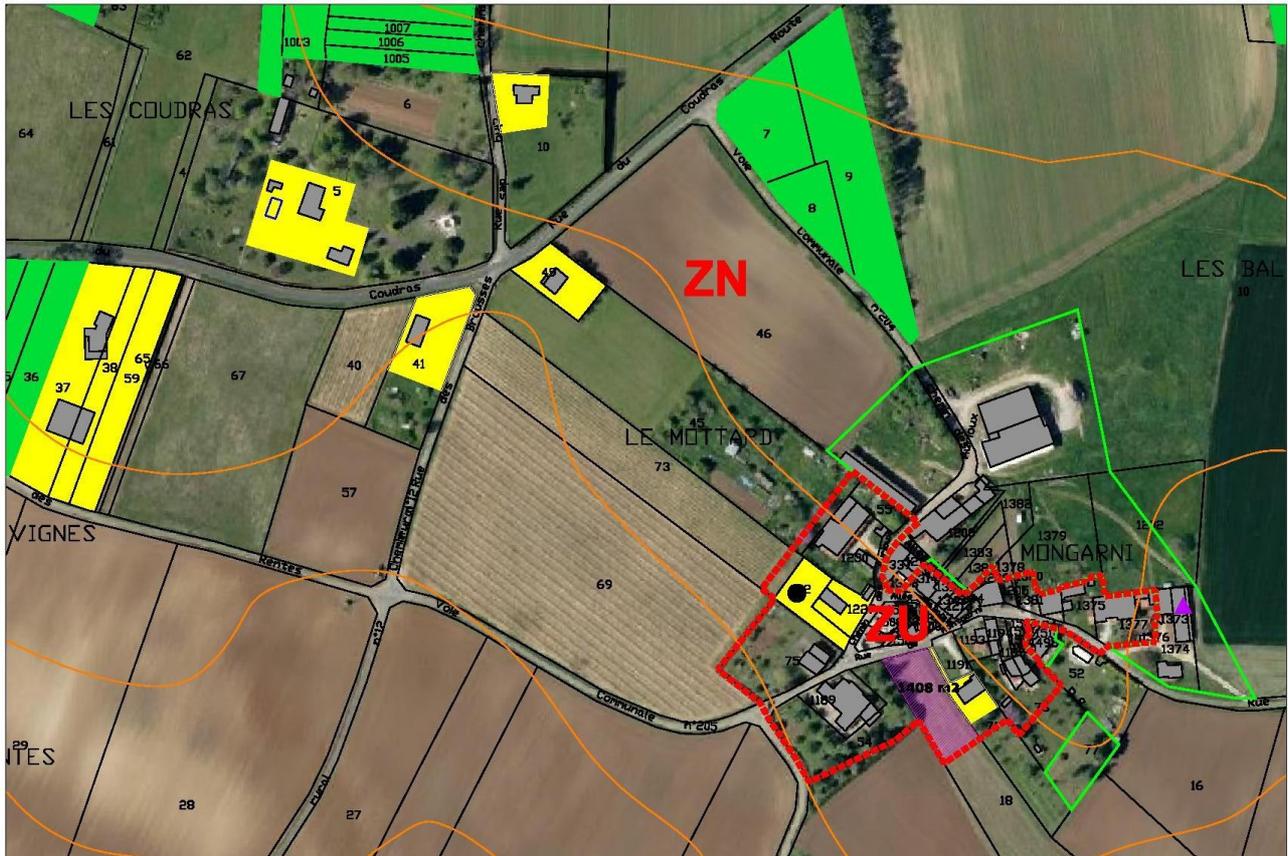
Recommandations :

Voir illustrations page 61

- **Recommandations architecturales et paysagères :**
 - Discrétion et simplicité des constructions neuves en évitant les effets de tour, les volumes éclatés, les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevées, sous-sol semi enterrés...).
 - Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; **favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.**
 - **Préserver la haie existante.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**
Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome



1.4. Le village de Mongarni et le secteur des Coudras Champ des Vignes



Description et justification :

Une zone constructible ZU est délimitée autour du village de Mongarni en excluant les deux exploitations agricoles situées au Nord et à l'Est du hameau.

Il reste seulement une parcelle libre (parcelle 18) d'une surface constructible de 1408 m².

Le secteur partiellement bâti des Coudras / Champ des vignes est maintenu en zone inconstructible afin de ne pas accroître le mitage urbain de ce secteur et de ne pas porter atteinte au paysage relativement ouvert dans ce secteur.

Des demandes de classement en zone constructible ont été étudiées dans le cadre de la Carte Communale ont été spécifiquement refusées dans ce secteur par la CDPENAF et la DDTM (mitage, consommation foncière, impact paysager).

Les constructions existantes pourront être étendues, réhabilitées et faire l'objet de changements de destination (pour les anciens bâtiments d'activité par exemple).

Bilan foncier :

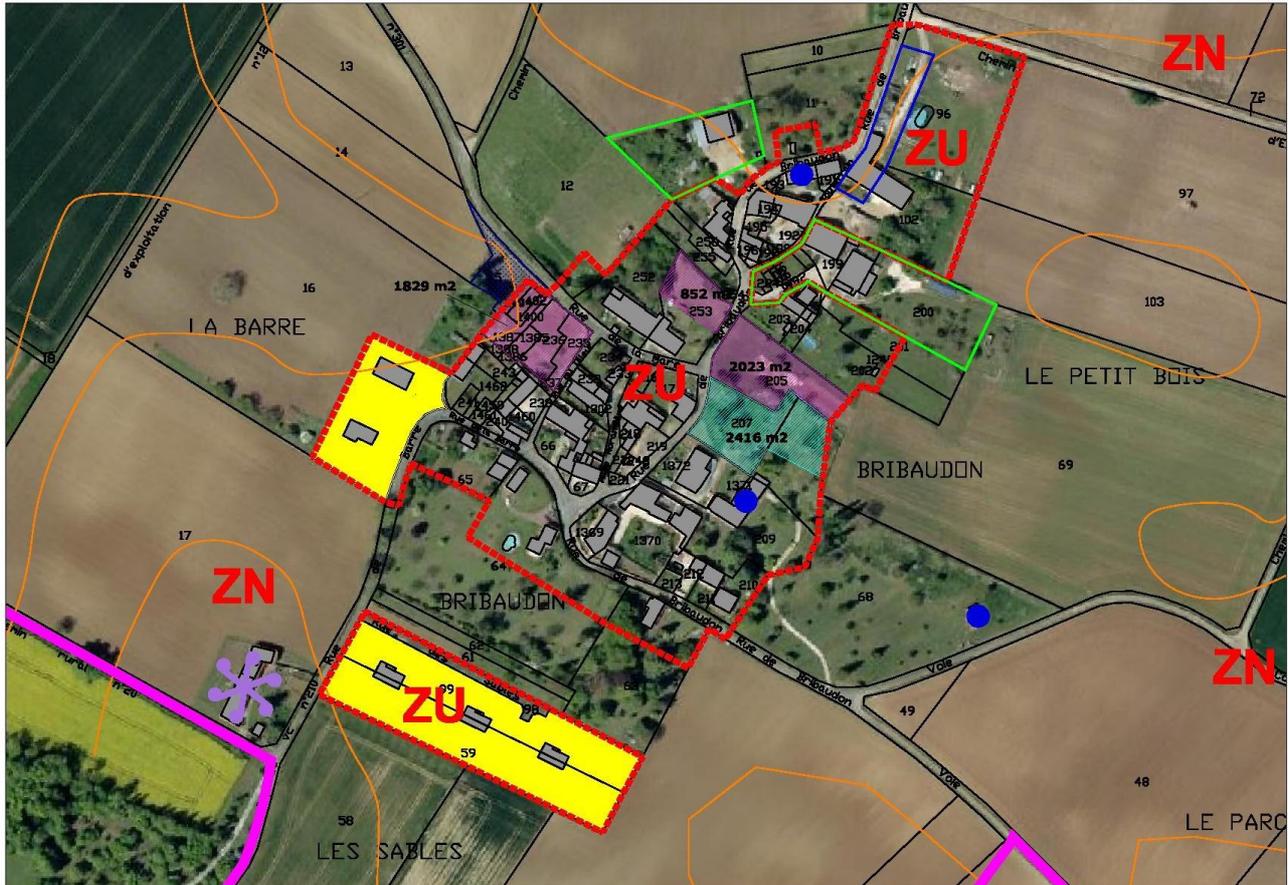
Surface libre constructible de 1408 m² (1 habitation)

Evaluation environnementale :

Sans incidence

1.5. Le village de Bribaudon

Description et justification :



Une zone constructible ZU est délimitée autour du village de Bribaudon en excluant les deux exploitations agricoles situées au Nord du hameau.

Une seconde zone constructible est délimitée autour des trois logements locatifs situés au sud du village.

En entrée Nord, la zone constructible intègre **l'activité de ferronnerie** qui va faire l'objet d'un projet d'extension (construction d'un hangar).

Il reste trois principales dents creuses dans le village.

- deux correspondent aux terrains qui séparent les deux anciens villages. Ces parcelles n'ont pas de fonction agricole / photo ci-contre.

- Un autre correspond à un jardin privatif dont le propriétaire n'est pas vendeur (zone bleue).



La zone constructible englobe également un terrain libre situé en entrée Ouest du village composé d'un ensemble de parcelles dont l'ensemble est à vendre (surface d'environ 1829 m²) / photo ci-contre.



Plus à l'ouest, une mare privée est identifiée par la Carte Communale comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de préserver la mare et de conserver les arbres qui procurent un cadre paysager et un ombrage freinant l'évaporation. Cette mare est le seul point d'eau naturel de la commune.



Bilan foncier :

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Indications sur la rétention foncière Rétention connue : en bleu sur les cartes Non connue : en rose sur les cartes Pas de rétention : en rose sur les cartes	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 1000 m2 / habitation)
Bribaudon					
Rue de Bribaudon	253	852	Pas de rétention	852	1
Rue de Bribaudon	205	2023	Pas de rétention	2023	2
Rue de Bribaudon	207	2416	Rétention foncière	0	
Rue du Tilleul	235, 236, 1400, 1402...	1829	Pas de rétention - Terrain en vente	1829	2
Sous Total Bribaudon		7120,00		4704	5

Le bourg de Bribaudon dispose d'environ 7120 m² de terrains libres constructibles dont seulement 4704 m² seraient potentiellement mobilisable (pas de rétention foncière) correspondant à 6 habitations.

Evaluation environnementale : Sans incidence particulière.

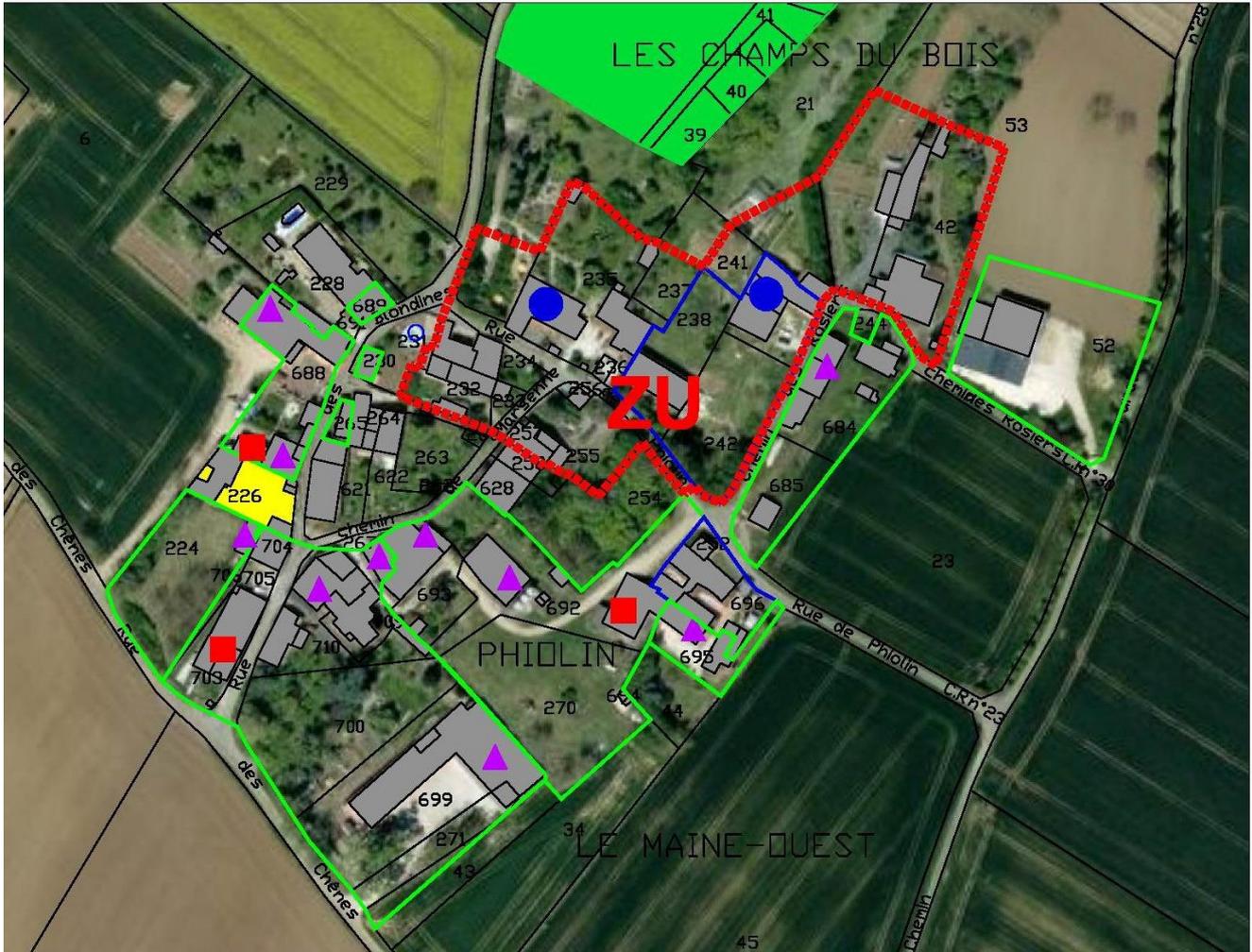
Recommandations :

Voir illustrations page 61

- **Recommandations architecturales et paysagères :**
 - Discrétion et simplicité des constructions neuves en évitant les effets de tour, les volumes éclatés, les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevées, sous-sol semi enterrés...).
 - Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; **favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.**
 - **Préserver la haie existante.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**
Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome

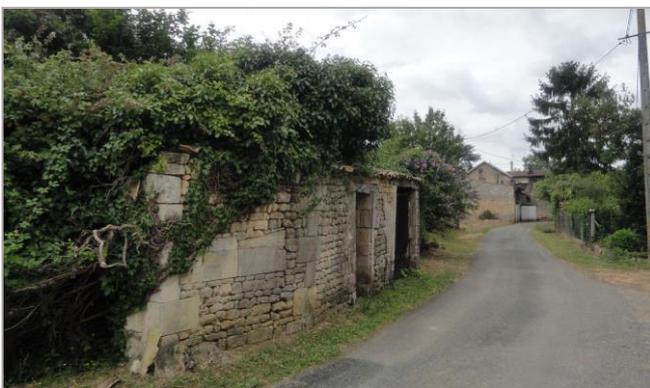
1.6. Le village de Phiolin

Description et justification :



Le bourg de Phiolin compte une forte prédominance agricole et n'a pas vocation à être conforté. Cependant, une zone constructible ZU est définie en partie Nord sur des parties non agricoles. Cette zone a comme objectif de permettre le confortement de l'activité de maçonnerie existante et de permettre les constructions d'annexes à l'habitation.

Elle entend également favoriser **la restauration de ruines** situées au cœur du village et qui pourront nécessiter des démolitions / reconstructions autorisées uniquement en zone constructible (photos ci-dessous). Seul un terrain libre d'une surface de 1147 m2 est inclus dans la zone ZU. Il correspond au jardin d'un ensemble bâti en ruine.



Evaluation environnementale :

Sans incidence

BE PERNET SARL

1.7. Le village Du Maine Chevalier

Le hameau du Maine Chevalier est maintenu en zone inconstructible de par la présence de beaux ensembles bâtis remarquables dont les abords et les vues ne doivent pas être artificialisés.



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

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					
Rue du Calvaire	58 p	2059	Projet de construction d'une maison	2059	1
Rue de Saintonge	39p et 40	2933	Rétention foncière	0	0
Rue des Cubes	4a	4255	Institution d'un Droit de Préemption	4255	6
Rue des Cubes	43 et 42p	1534	Pas de rétention (non connue)	1534	2
Rue des Cubes	52	564	Pas de rétention	564	1
Rue des Cubes	51p	1544	Pas de rétention	1544	2
Rue des Cubes	50p	865	Parcelle enclavée		
Rue des écoles	1685p, 1334, 1313...	3146	Dent creuse. Rétention foncière	0	0
Rue des écoles	1734 p	799	Rétention foncière	0	0
Rue des écoles	1330	1487	CU positif récent	1487	1
Sous Total Bourg		19186		11443	13
Les Petits Beaudoins					
Rue de Beaudoin	56p	2208	Projet de construction de deux maisons	2208	2
Mongarni / Champs des Vignes / Le Mottard					
Rue de Mongarni	18p	1408	Projet de construction d'une maison	1408	1
Sous Total Mongarni / Champ des Vignes /		1408		1408	1
Bribaudon					
Rue de Bribaudon	253	852	Pas de rétention	852	1
Rue de Bribaudon	205	2023	Pas de rétention	2023	2
Rue de Bribaudon	207	2416	Rétention foncière	0	
Rue du Tilleul	235, 236, 1400, 1402..	1829	Pas de rétention - Terrain en vente	1829	2
Sous Total Bribaudon		7120,00		4704	5
TOTAL		29922		19763	21

Le bilan fait apparaître une potentialité de 2,99 ha de terrains constructibles dont 1,97 ha sont potentiellement mobilisables (terrains ne faisant pas l'objet d'une rétention foncière). Ces surfaces correspondent à une capacité de 21 habitations neuves.

Ce bilan est raisonnable et correspond aux besoins de la commune qui sont estimés autour de 2 à 3 ha dans les 10 prochaines années pour un foncier qui serait consommé pour moitié en théorie (voir page 44).

2. BILAN DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Résumé des orientations de la Carte Communale :

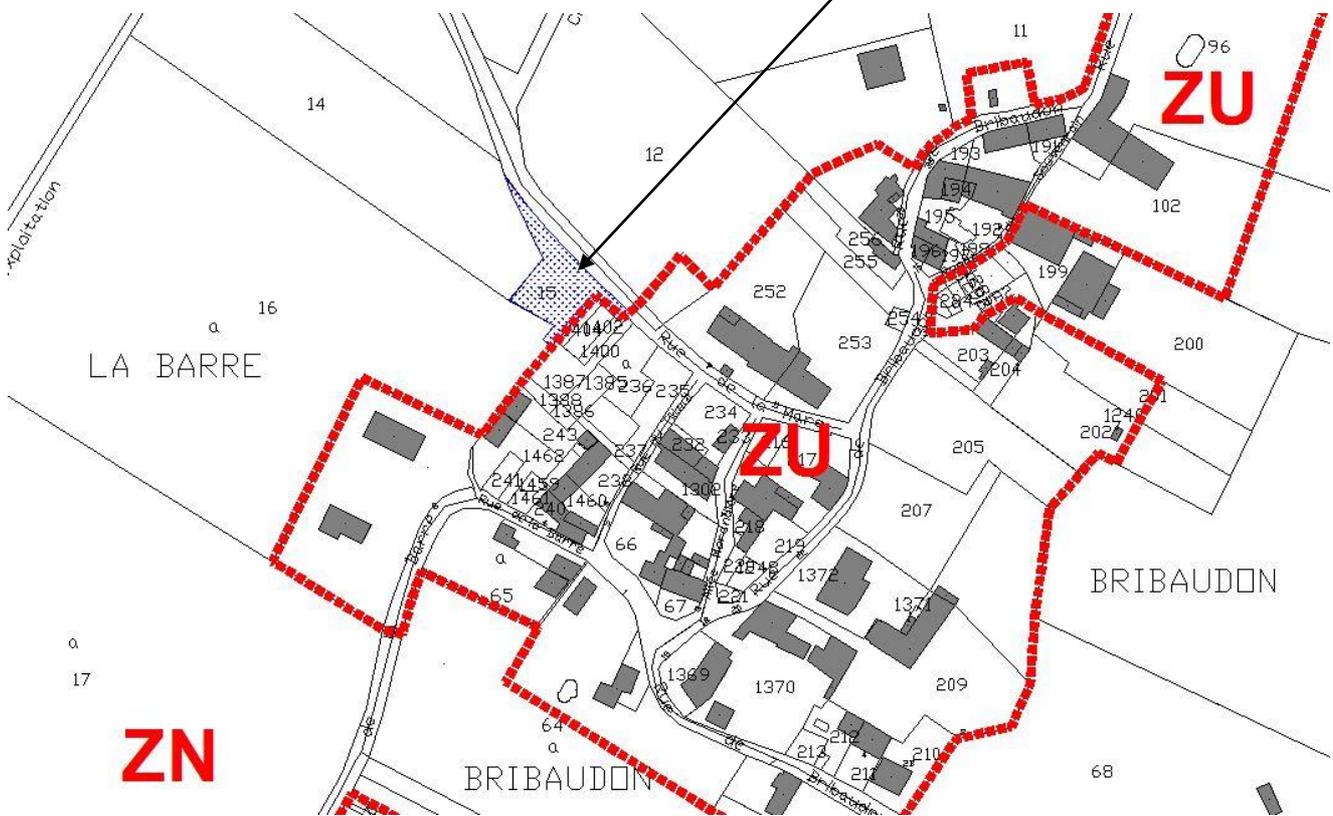
- **Préserver l'activité agricole.**
- **Préserver les zones naturelles (bois, vallée de la Pradelle).**
- **Préserver le patrimoine bâti.**
- **Maintenir un rythme de constructions neuves modéré (autour de une par an).**
- **Permettre un renouvellement de la population.**
- **Conforter le bourg et les principaux villages de manière mesurée en privilégiant les dents creuses.**

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

- **Il n'y a pas de zone Natura 2000 sur la commune. Le projet de Carte Communale n'a pas d'incidence notable sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 :**
Il n'y a pas de cours d'eau sur la commune excepté la présence du fossé humide « fossé de la Pradelle » situé en limite Nord-Est de la commune (en limite de Belluire). Ce vallon humide est un affluent de la Seugne (Site Natura 2000 FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents ») situé sur la commune voisine de Belluire.
Il n'y a aucune zone constructible sur la commune de St Palais de Phiolin ni aucun projet susceptible de porter atteinte à un vallon. Ce dernier traverse le bourg de Belluire avant de rejoindre la Seugne plus à l'Est.
- Les seuls enjeux liés à la ressource en eau sont liés à la gestion pluviale et à l'engorgement de certains sites comme c'est le cas dans le bourg. La commune réalise à l'heure de l'élaboration de la Carte Communale une étude sur la gestion pluviale de ce site et a engagé des négociations foncières en vue de remédier à ces problèmes (aménagement d'une zone verte tampon).
- La mare située sur le village de Bribaudon est identifiée en vertu de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme.
- Il n'y a pas d'enjeux spécifiquement mentionnés au niveau des Trames Vertes et Bleues mentionnées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- La commune compte un ensemble de boisements de feuillus qui ne sont pas spécialement menacés (maintien des boisements existants) et qui sont classés en zone non constructible. Aucune zone constructible n'est classée sur un espace boisé.
- Les zones constructibles n'impactent aucune zone naturelle.
- Les zones constructibles définies par la Carte Communale sont situées à l'intérieur du bourg de St Palais et des principaux villages en privilégiant les dents creuses. Quelques extensions mesurées peuvent présenter des impacts paysagers compte tenu de leur situation dans un paysage agricole ouvert. La plantation de haies bocagères a été fortement recommandée.

3. LA PROTECTION DE LA MARE DE BRIBAUDON EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-22 DU CODE DE L'URBANISME

La mare privée située en entrée Nord-Ouest du hameau de Bribaudon (parcelle ZV 15) est identifiée par la Carte Communale **comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme**. L'objectif est de préserver la mare et de conserver les arbres qui procurent un cadre paysager et un ombrage freinant l'évaporation. Cette mare est le seul point d'eau naturel de la commune.



L'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme prévoit que « le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.** »

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

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

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

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

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

Le fossé de la Pradelle, situé en amont de la vallée de la Seugne (site Natura 2000 de la Directive Habitat n° FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents ») est protégé par la Carte Communale par un classement en zone inconstructible ZN.

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

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.

Le fossé de la Pradelle, la mare de Bribaudon et **les boisements de la commune** sont protégés par la Carte Communale par un classement en zone inconstructible.

Aucune zone constructible n'est définie en zone boisée.

Quatrième partie

Recommandations architecturales et paysagères

Accroche de la construction sur le terrain

Eviter :

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

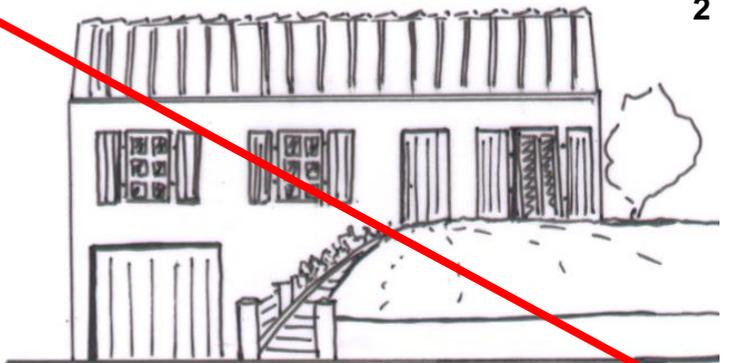
Favoriser :

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



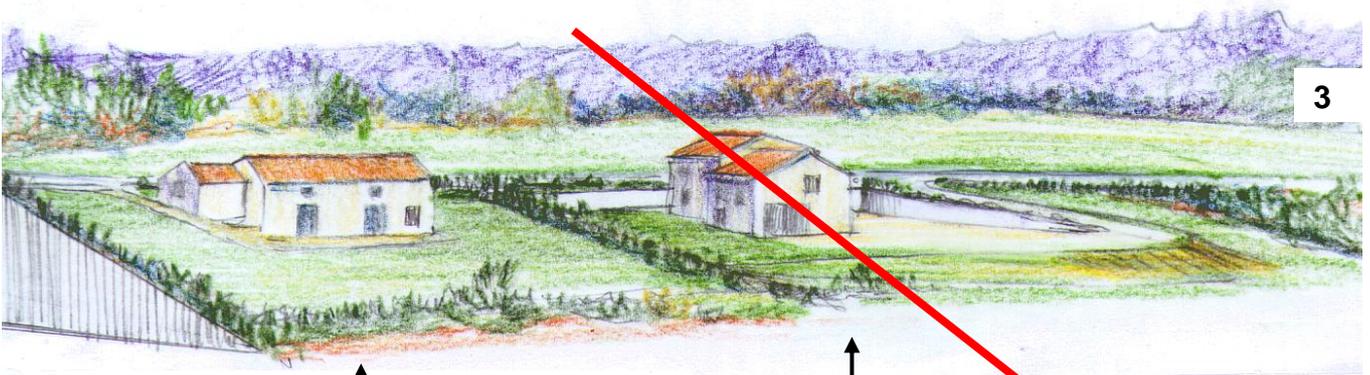
1

Implantation sur plateforme sur-élevée, importants mouvements de terrains

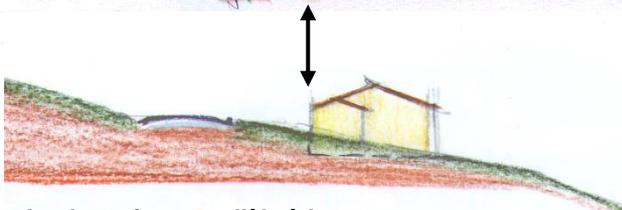


2

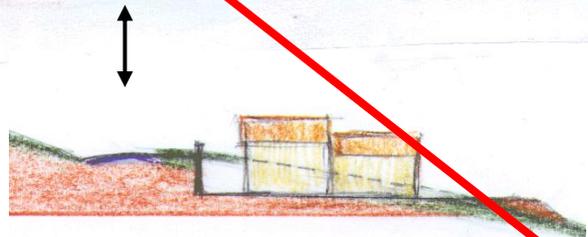
Remblais artificiels recouvrant partiellement le rez de chaussé.



3



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



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

Volumes

Eviter :

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

Favoriser :

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



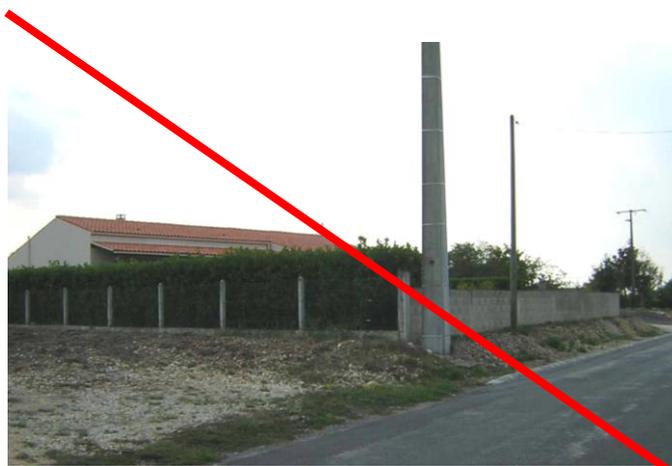
Les clôtures à éviter

Eviter :

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



Travées et lisses en PVC



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



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



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



Mur en décrochement et pilier

Les clôtures recommandées

Favoriser :

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

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

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

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

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

- Les clôtures en bois.

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



Accès ouvert, muret en pierres de pays, végétation



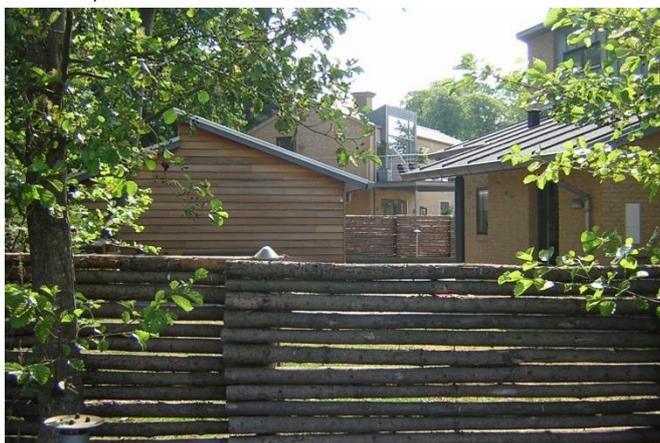
Accès ouvert, haie, plantations



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



Haie bocagère mixte, accotement engazonné



Barrières en bois naturel en limites séparatives



Grillage très discret avec piliers en bois, haie de chêne

Bâtiments d'activité

Eviter :

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

Favoriser :

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



1

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

2



Bâtiment d'activité en bois



3

Exemples de teintes de bardages se confondant bien dans le paysage

REGLEMENTATION SUR LES COUPES ET DEFRICHEMENTS :

Respectez la réglementation !



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



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

Ayez le réflexe gestion durable

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

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

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

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

Conception, réalisation maquette : DDTM 17
 Photos : Photothèque M22/DDE - DDTM 17
 Impression : A3 Diffusion octobre 2013

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



Défrichement et autres autorisations administratives



Articulation avec les autres procédures d'autorisation administrative

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

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

Autorité environnementale

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

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

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

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

Pour plus d'information, vous pouvez contacter

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

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

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 ?