

Commune de
VIBRAC

Carte Communale



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

Carte Communale	Prescription du :	Projet approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	Projet approuvé par arrêté préfectoral du :
Elaboration	10 juin 2015	8 février 2018	9 mars 2018

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : le 8 février 2018

Le Maire : M. BOURSIER Eric

REALISATION DE L'ETUDE PAR :



Sommaire général

Introduction	
Les objectifs de l’élaboration de la Carte Communale et le cadre juridique	p. 3
Première partie	
Etat initial de l’environnement naturel, agraire et urbain	p. 7
Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale	
Deuxième partie	
Analyse socio-économique et foncière	p. 34
Troisième partie	
Le projet de Carte Communale ; choix retenus et évaluation environnementale	p. 48
Quatrième partie	
Recommandations architecturales et paysagères	p. 71
Réglementation sur les coupes et défrichements	p. 76

Introduction

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

Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale

Vibrac est une commune rurale de 5 km² et de **169 habitants** située au Sud-Est de Jonzac dans le Sud-est du département de la Charente-Maritime.

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

La commune souhaite **maintenir un rythme modéré de constructions neuves permettant un renouvellement de sa population ainsi que le maintien de ses équipements et notamment l'école dont les effectifs sont en perte de vitesse.**

Ce développement urbain doit être complémentaire à la rénovation du gisement bâti de la commune (réhabilitations du bâti vacant) et doit tenir compte de la topographie du territoire, de la qualité de ses paysages, de la préservation de l'activité agricole et de la configuration bâtie des villages.

C'est pourquoi la commune, par délibération du **10 juin 2015**, a décidé de se doter d'une Carte Communale, document adapté au rythme de son développement.

Le cadre juridique

Les lois d'aménagement et d'urbanisme :

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

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

Ces lois ont été récemment modifiées par :

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

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

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

La réglementation en matière d'évaluation environnementale :

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

La compatibilité avec les documents supra-communaux :

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

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

A/ Rappel des grands principes de la Carte Communale

Article L. 161-4

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

Article R. 161-4

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

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

2° Des constructions et installations nécessaires :

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

B/ Extraits du Règlement National d'Urbanisme

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

Article R. 111-2 :

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

Article R. 111-4 :

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

Article R. 111-13

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

Article R. 111-16

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

publiques.

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

Article R. 111-17

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

Article R. 111-26

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

Article R. 111-27

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

Article R. 111-28

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

Article R. 111-29

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

Article R. 111-30

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

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

Identification des éléments paysagers :

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

Article R. 421-23 :

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

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

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

Article L. 111-22 :

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

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

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

Article R. 421-28 :

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

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

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

Permis de démolir :

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

Article R. 421-27 :

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

Régime déclaratif des clôtures :

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

Article R. 421-12 :

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

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

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

Droit de préemption :

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

Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

1. Localisation et situation	p. 8
2. Etat des lieux physique et environnemental	p. 10
2.1. Géologie et aptitude des sols	p. 10
2.2. Topographie et hydrographie	p. 11
2.3. Les risques naturels et majeurs	p. 12
2.3.1. Constats de catastrophe naturelle	p. 13
2.3.2. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux	p. 13
2.3.3. Le risque inondation	p. 14
2.3.4. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques	p. 15
2.4. Les mesures de protection environnementales	p. 15
2.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne	p. 15
2.4.2. La protection des captages d'eau potable	p. 16
2.4.3. L'assainissement des eaux usées	p. 17
2.4.4. La zone Natura 2000 « Haute Vallée de La Seugne »	p. 18
2.4.5. La trame verte et bleue (SRCE)	p. 20
3. Analyse des espaces bâtis, agraires et naturels	p. 21
3.1. Les entités naturelles et agraires	p. 22
3.1.1. La vallée humide de la Seugne et de la Pimparade	p. 23
3.1.2. Le coteau viticole aux pentes prononcées dominant la Seugne	p. 25
3.1.3. Les terres de polycultures à dominante boisée	p. 24
3.1.4. Synthèse des espaces écologiques et des corridors écologiques locaux	p. 25
3.2. Les espaces bâtis	p. 26
3.2.1. Le bourg	p. 26
3.2.2. Le hameau de chez Malineau	p. 28
3.2.3. Le hameau de Trignac	p. 29
4. Architecture locale et recommandations	p. 30
4.1. La maison saintongeaise, une architecture simple et raffinée	p. 30
4.2. Recommandations en matière de restauration	p. 31
5. Histoire et patrimoine	p. 32
5.1. Histoire de la commune	p. 32
5.2. Patrimoine remarquable et rural	p. 32

1. LOCALISATION ET SITUATION

La commune de Vibrac est une commune rurale de **5 km² et de 169 habitants** (recensement de 2016) située au Sud-Est du département de la Charente-Maritime au Sud-Est de la ville de Jonzac en bordure de la vallée de la Seugne.

La commune est traversée :

- du Nord au Sud par la **RD 152** qui relie Saint-Maigrin au Nord à Montendre au Sud.
- d'Est en Ouest par la **RD 153** qui relie Mérignac à Tugéras Saint Maurice.

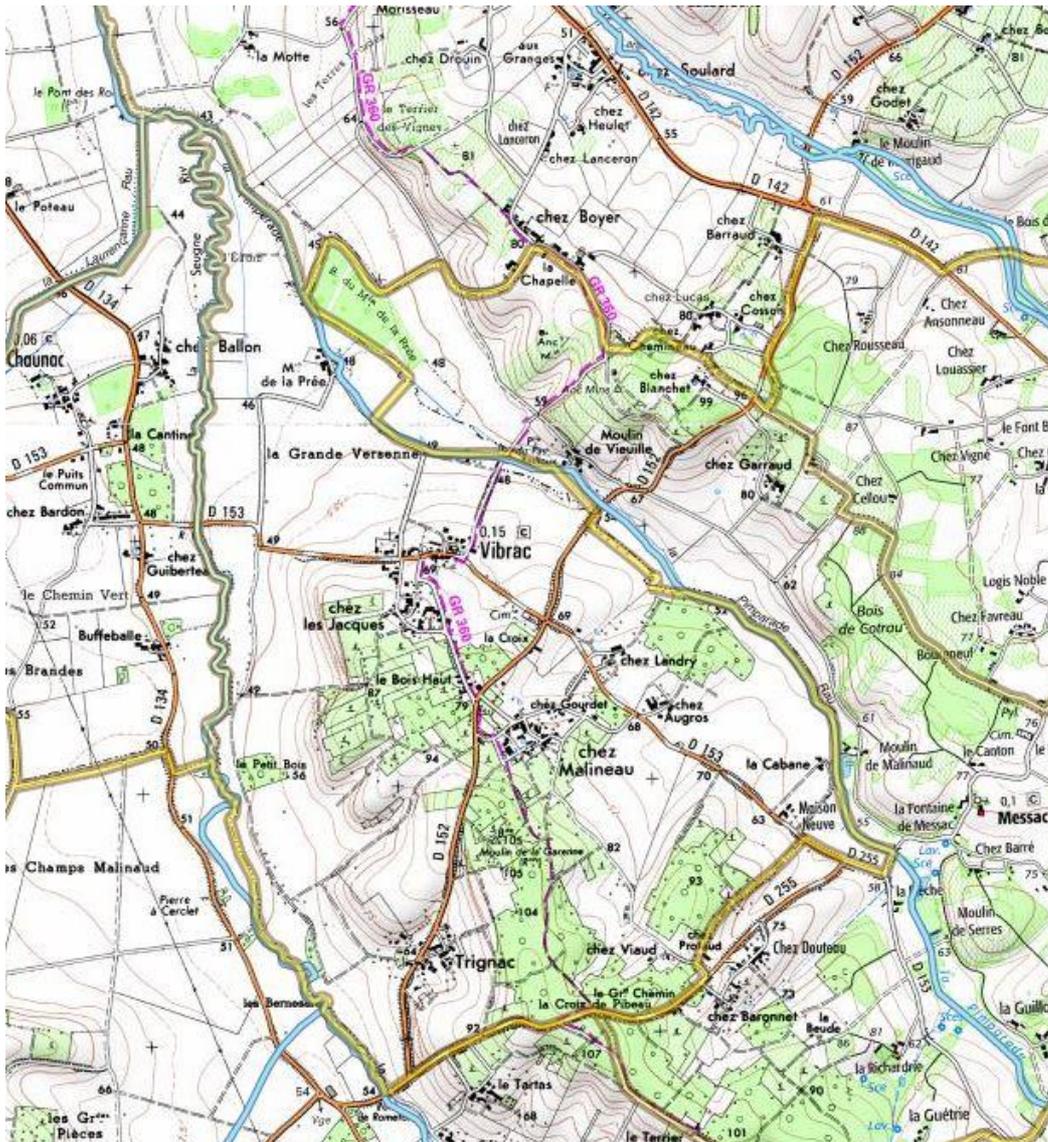
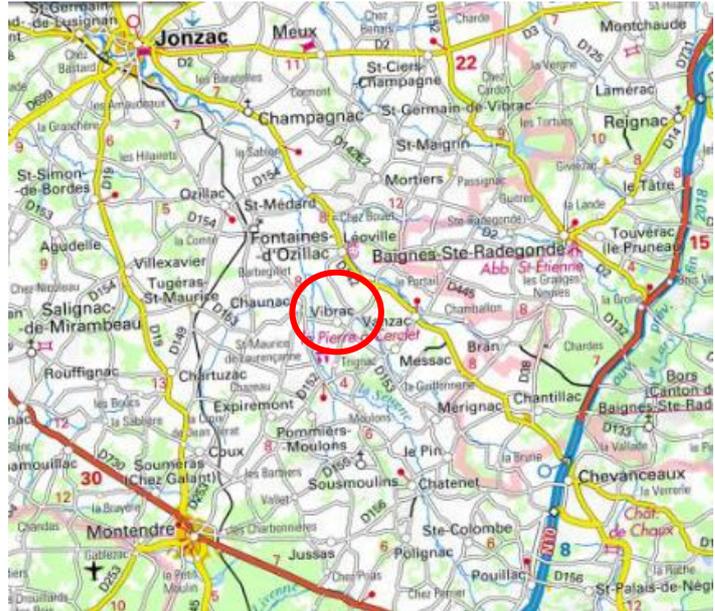
Elle est également bordée au sud par la RD 255 qui relie Vanzac au Nord-Est à Expiremout au Sud-Ouest.

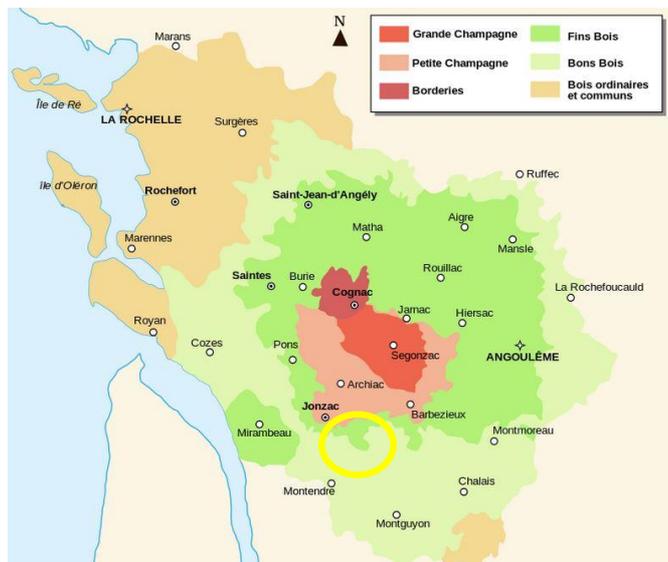
La commune est traversée par le chemin de randonnée **GR 360** du Nord au Sud.

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

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

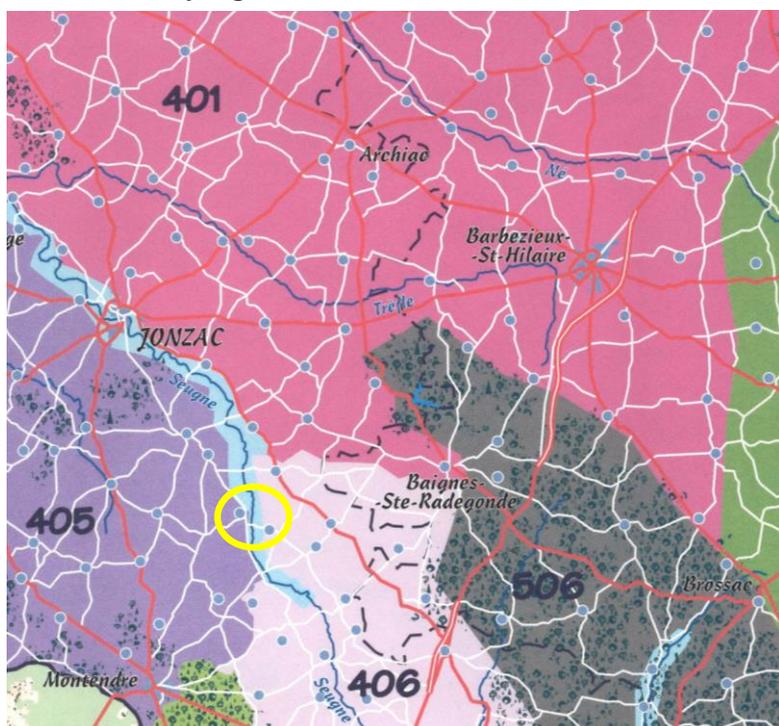
La commune est limitrophe des communes de : Chaunac, Messac, Léoville, Vanzac et Pommiers Moulons.





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

Atlas des Paysages de Poitou Charentes



Les entités paysagères

Les terres viticoles :

401 : La champagne charentaise

405 : Le bocage viticole de Mirambeau

406 : Les coteaux du Lary

Les vallées :

771 : La Seugne

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

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

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

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

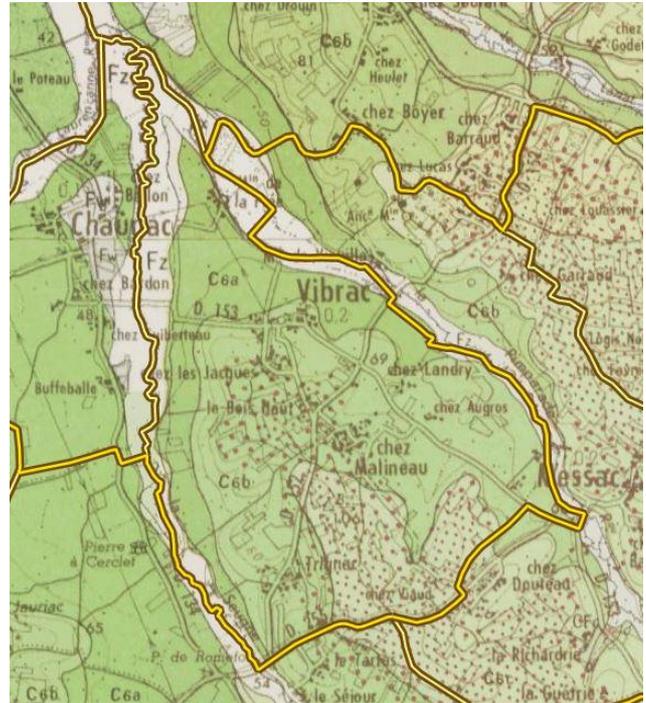
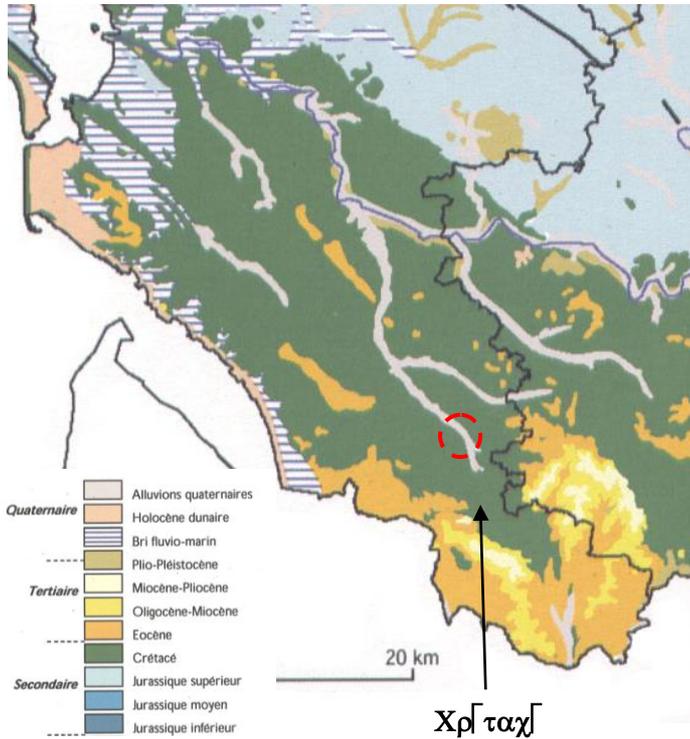
« Les cours d'eau s'inscrivent dans la logique du relief général du secteur qu'ils contribuent à délimiter. Leurs affluents empruntent les thalwegs transversaux creusés dans les anticlinaux. Le passage de ces rivières serait relativement discret s'il n'était accompagné la plupart du temps d'une ripisylve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

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

2. ETAT DES LIEUX PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

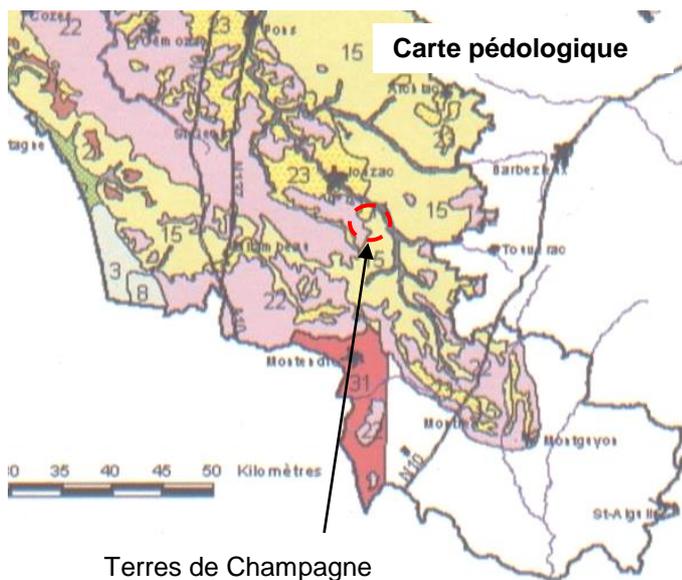
2.1. Géologie et aptitude des sols

Cartes géologiques



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

Fz : alluvion récente de la vallée de la Seugne et de la Pimparade
 Complexe des Doucins : recouvrement post éocène composé de sables argileux et d'argiles Marbrées
 C6c : Campanien 3 : alternance de niveaux marneux glauconieux et de calcaires crayo-marneux jaunâtres.
 C6b : Campanien 2 : calcaire crayo-marneux blanchâtres durs et tendres et calcaires crayeux glauconieux
 C6a : Campanien 3 : calcaire crayo-marneux tendre, blanchâtre.



D'un point de vue pédologique, elle se situe sur des « terres de Champagne », terres calcaires (rendzines riches en carbonates et en argiles héritées du calcaire), qui permettent la culture de céréales et de vignes aptes à produire des vins de qualité. Les sols sont très argileux et peu perméables dans les horizons de surface.



Un promontoire entre deux vallées et des vues remarquables offertes notamment depuis le point culminant de la commune à hauteur du Moulin de La Garenne.

Le relief de la commune est lié à une formation géologique qui rayonne sur une large majorité du département et qui se constitue d'une **succession d'anticlinaux et de synclinaux d'orientation nord-ouest / sud-est** (plissures et ondulations du relief formant de larges dépressions dites synclinaux, dont les parties hautes sont nommées anticlinaux). Les cours d'eaux occupent les points bas des synclinaux selon une orientation générale similaire.

La topographie est un élément très marquant et typique du territoire communal ; ce dernier est façonné **par un promontoire (anticlinal) entouré par la vallée de la Pimparade à l'Est et par la vallée de la Seugne côté Ouest** avec des altitudes comprises entre 45 et 50 m d'altitude. Les deux rivières marquent les limites communales et se rejoignent en partie Nord de la commune formant une vaste plaine céréalière drainée à l'origine vallée humide. La topographie de la vallée de la Pimparade est très douce. Celle de la Seugne est plus marquée par un coteau qui descend vers elle de manière assez abrupte.

Les plaines sont très cultivées. Dans ce paysage ouvert, les rivières sont visibles par la végétation qui les borde (ripisylve) composée de frênes, de peupliers, d'ormes et de chênes. Le Moulin de la Prée, ensemble bâti remarquable, est le seul hameau bâti situé en bordure d'un des deux cours d'eau. Il est situé en zone inondable tout comme la piscine située plus au sud en bordure de la Pimparade.

Le promontoire occupe toute la partie centrale de la commune. Côté Est, ses pentes sont relativement douces et sont entaillées de trois vallons secondaires (talwegs) qui drainent vignes et champs cultivés.

Le bourg et les hameaux de Chez les Jacques et de Chez Malineau sont implantés sur ce coteau. Le bourg est implanté en situation de balcon sur la vallée de la Pimparade à 69 m d'altitude.

Le promontoire culmine en partie centrale de la commune à 105 m d'altitude à hauteur du Moulin de La Garenne (photo ci-dessus). Les parties hautes correspondent à des terres érodées à dominante boisée notamment en partie sud.

Les coteaux Est et Ouest sont délimités par **une ligne de crête très marquée sur la commune** notamment en empruntant la RD 152 qui traverse le promontoire d'Est en Ouest (photo ci-contre).

Le coteau Ouest de la vallée de la Seugne constitue un élément topographique remarquable de par ses pentes viticoles abruptes et les vues très lointaines qu'il offre tout au long de la ligne de crête (photo du haut). Le moulin, qui abrite un gîte, constitue un point d'observation de grande qualité.



2.3. Les risques naturels et majeurs

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

Inondation

Phénomène lié à l'atmosphère

Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)

Séisme

Transport de marchandises dangereuses

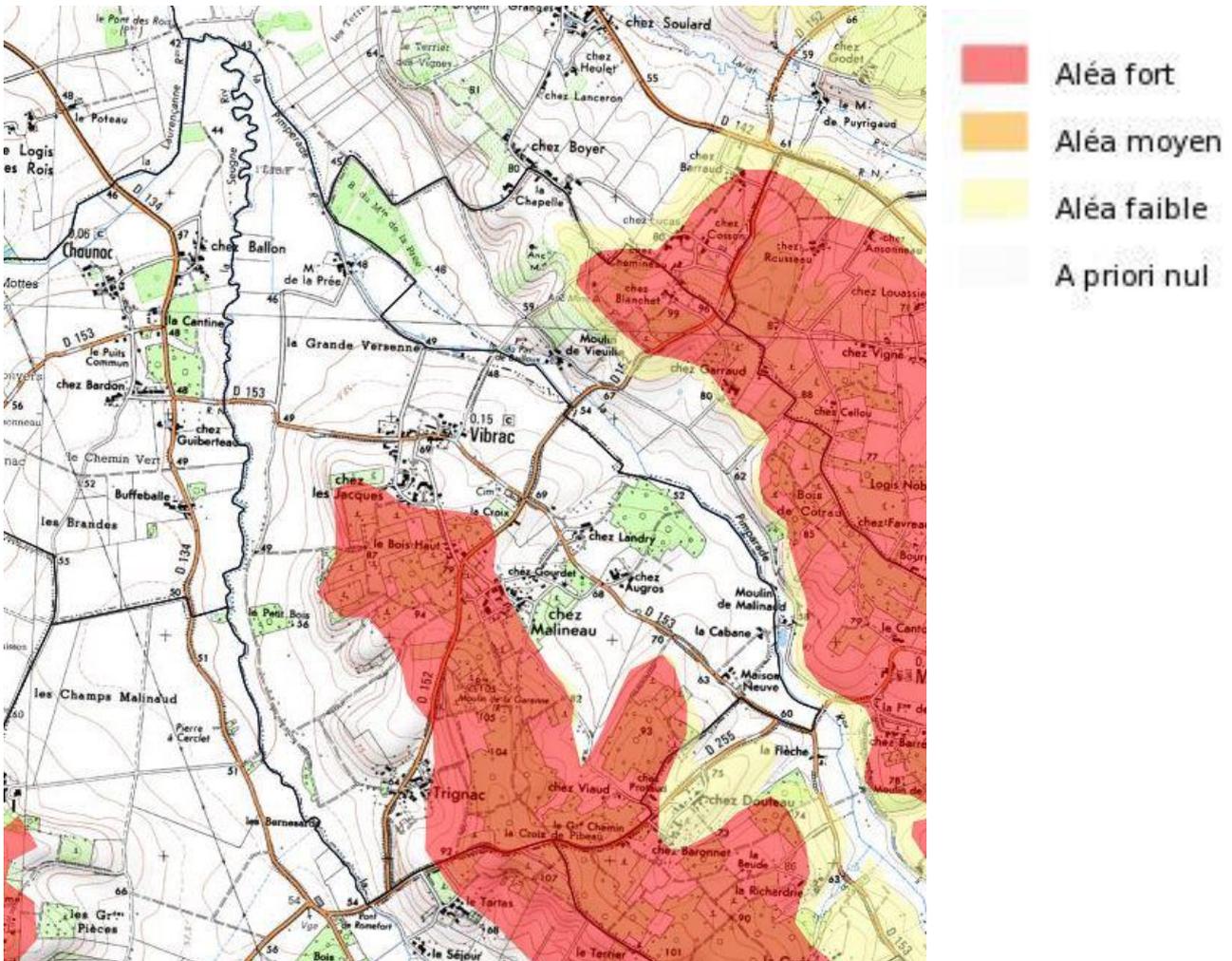
Zone de sismicité: 2

2.3.1. Constats de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

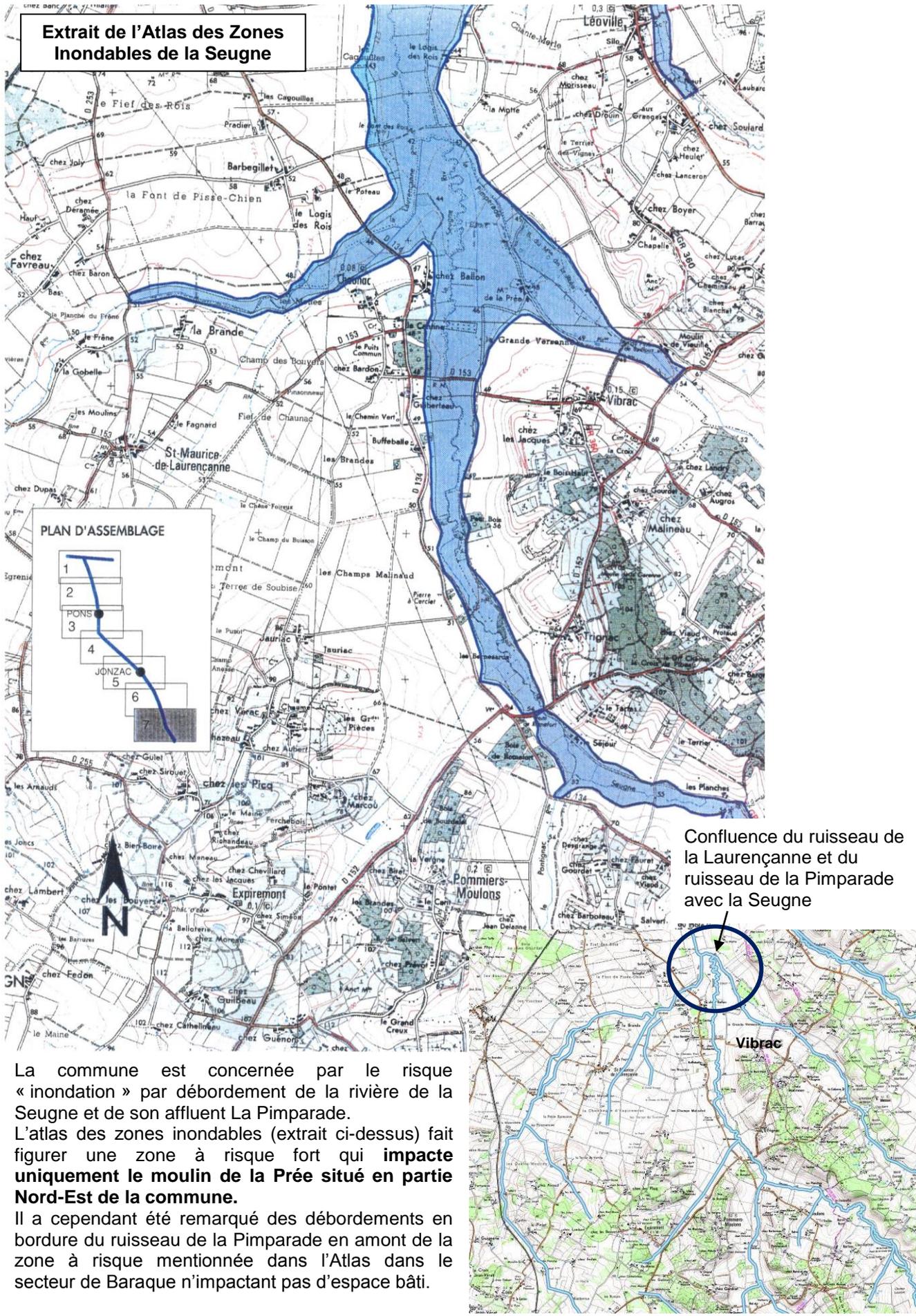
Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion le
Inondation	seugne	01/01/1998

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



L'ensemble des terres hautes et boisées de la commune est concernée par le **risque d'aléa « fort »** lié au **retrait/gonflement des sols argileux**. Cet aléa fort concerne peu d'espaces bâtis mais affecte les hameaux du Bois Haut, la partie Ouest du village de Chez Malineau ainsi que le hameau de Chez Viard. Dans les zones d'aléa fort, des mesures de prévention sont nécessaires. Pour plus d'information voir le site : www.prim.net

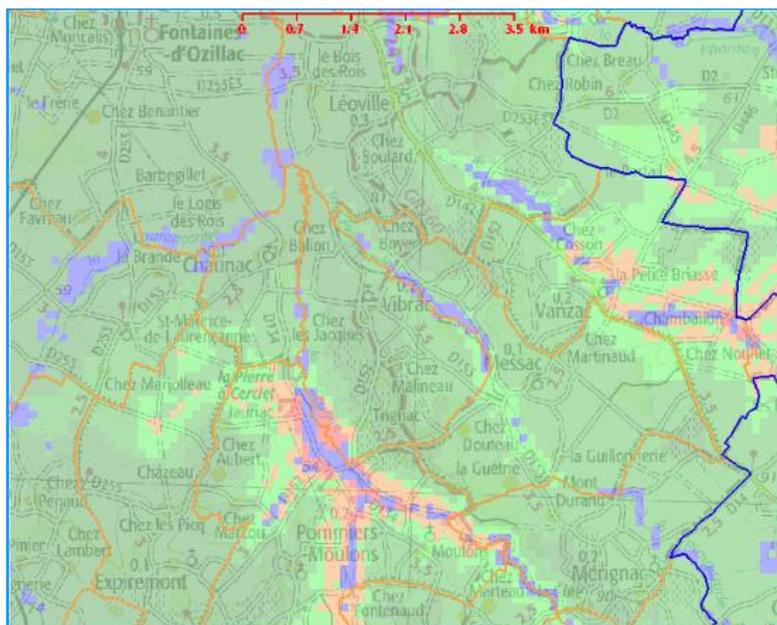
2.3.3. Le risque inondation



La commune est concernée par le risque « inondation » par débordement de la rivière de la Seugne et de son affluent La Pimparade. L'atlas des zones inondables (extrait ci-dessus) fait figurer une zone à risque fort qui **impacte uniquement le moulin de la Prée situé en partie Nord-Est de la commune.**

Il a cependant été remarqué des débordements en bordure du ruisseau de la Pimparade en amont de la zone à risque mentionnée dans l'Atlas dans le secteur de Baraque n'impactant pas d'espace bâti.

2.3.4. Le risque lié à la remontée de nappes phréatiques



La commune est peu impactée par le risque lié à la remontée de nappes phréatique qui concerne uniquement les vallées humides de la Seugne et de la Pimparade. La sensibilité est globalement faible sur tout le coteau.

Légende sédiment

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

2.4. Les mesures de protections environnementales

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

La commune de Vibrac 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

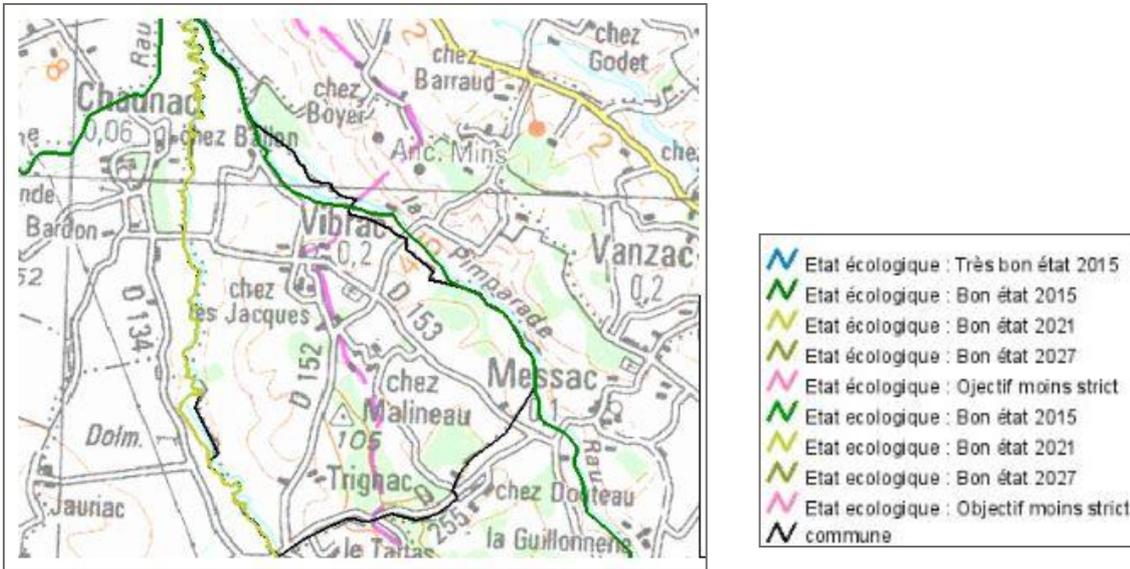
Le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur. Pour restaurer durablement l'équilibre quantitatif en période d'étiage, les axes suivants sont identifiés :

- 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

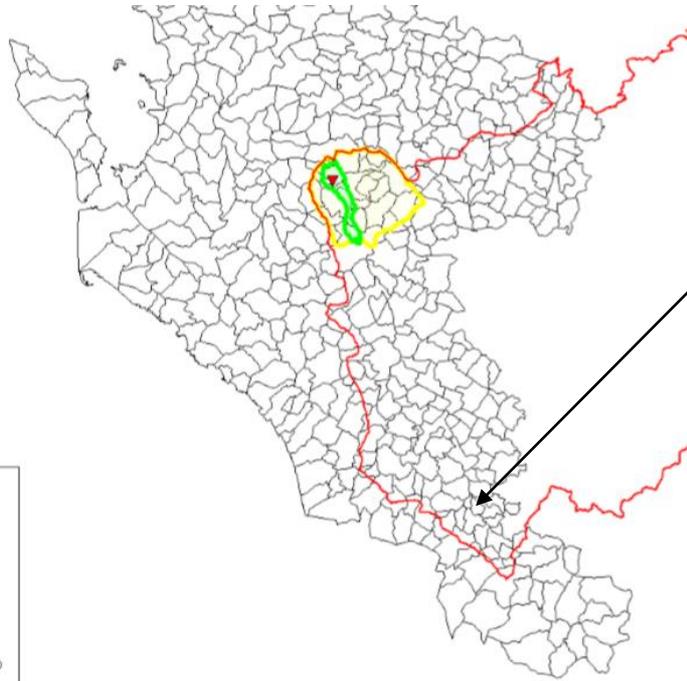
L'enjeu pour le nouveau SDAGE 2016-2021 est de réduire les problèmes de dégradation physique de milieux dans le but d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique. Il s'agit d'accentuer les efforts selon quatre axes :

- 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

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



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

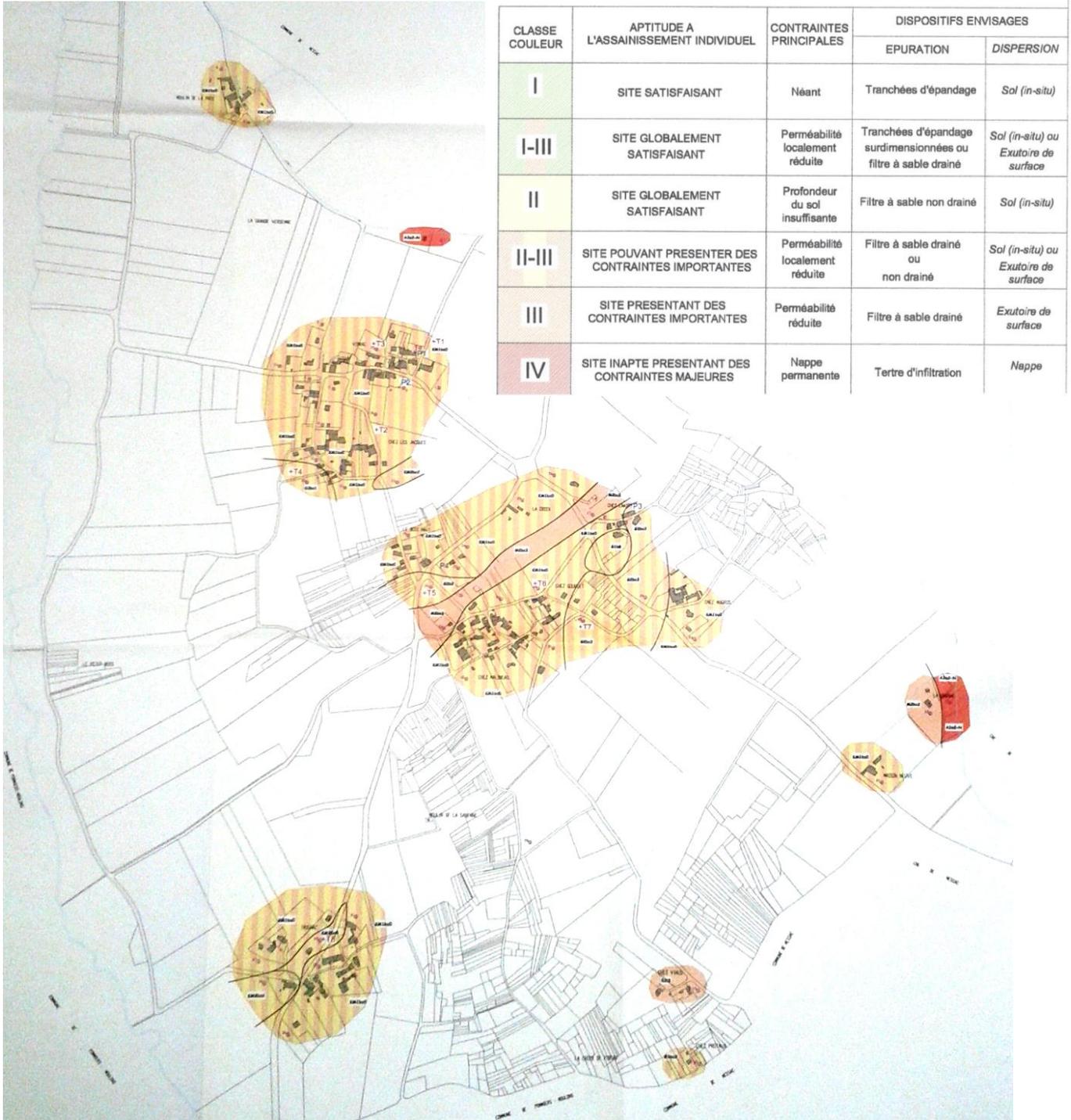
2.4.3. L'assainissement des eaux usées

Le schéma d'assainissement fait état de **contraintes importantes** (perméabilités réduites, aptitude médiocre) sur l'ensemble des villages de la commune. L'infiltration est conditionnée par la profondeur d'apparition et par la nature des matériaux calcaires sous-jacents, qui peuvent être très variables (calcaires crayeux, marneux, formation plus ou moins décalcifiées, marne). Les principales filières qui seront mises en œuvre seront essentiellement des filtres à sable drainés ou non drainés.

Le vallon situé au lieu-dit Fontaines de Chez Malineau qui fait l'objet de demandes d'urbanisation est classé en secteur présentant des contraintes importantes (des filtres à sable drainés sont prescrits sur cette zone).

Les deux hameaux situés en bordure du ruisseau de La Pimparade sont des sites « **inaptes présentant des contraintes majeures** ».

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



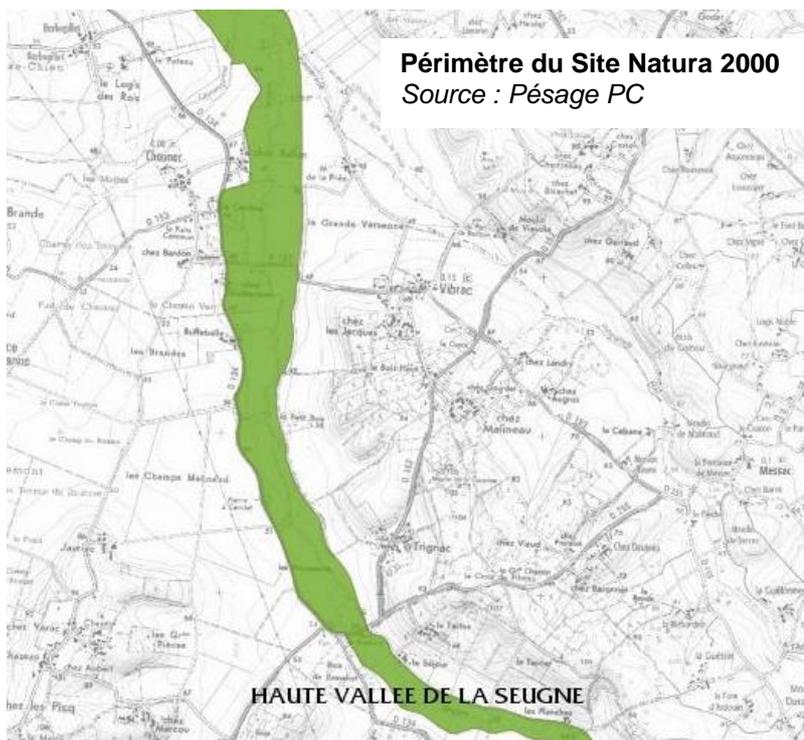
2.4.4. Le site Natura 2000 n° FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents »

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

La zone Natura 2000 correspond à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de Type 2 de la Haute Vallée de la Seugne (n°540120112).

Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Cartographie en vert ci-contre.



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 :

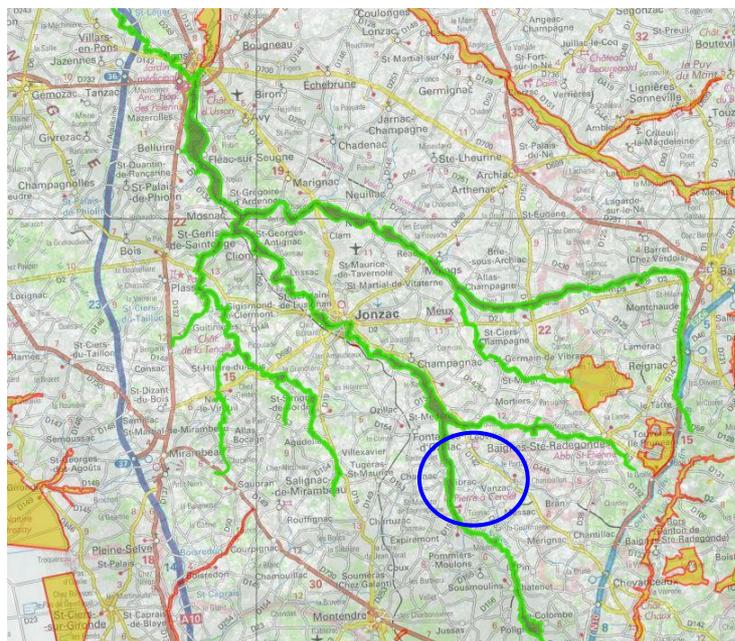
Vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents.

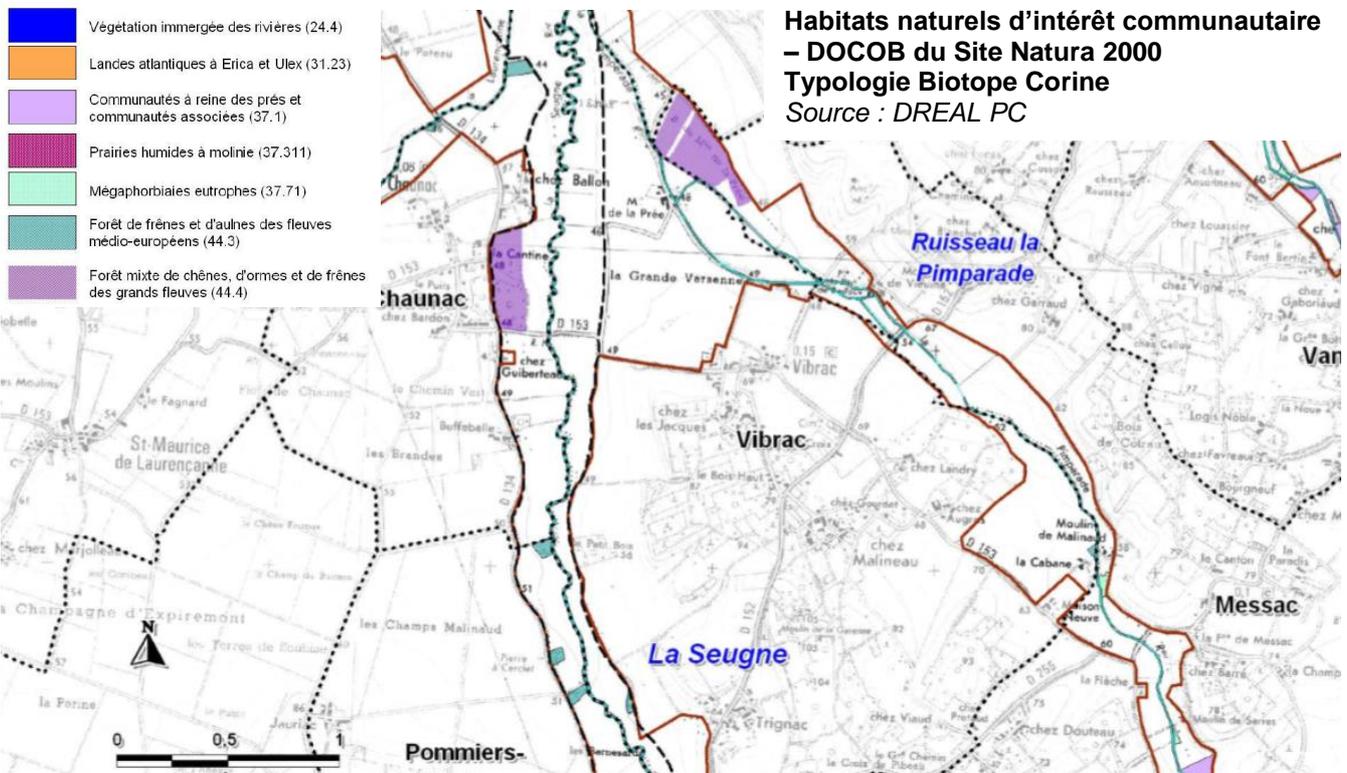
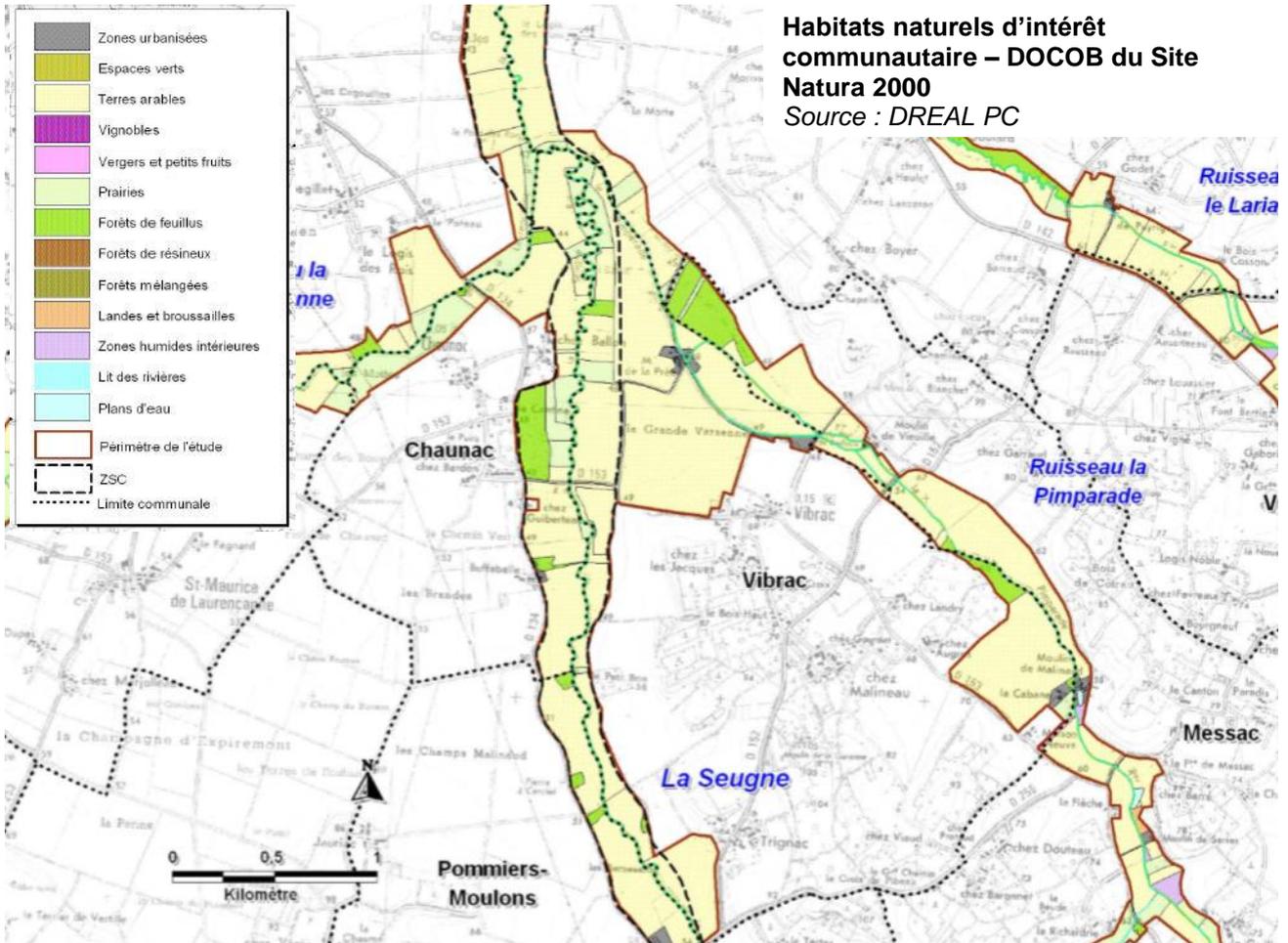
Qualité et importance :

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.





Les vallées de la Seugne et de la Pimparade sont des espaces très cultivés sur lesquelles aucun site spécifique d'intérêt communautaire n'a été repéré.

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

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

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

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

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

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

Les vallées de la Seugne et de la Pimparade sont repérées comme **des vallées humides**. Trois obstacles à l'écoulement sont repérés sur le ruisseau de la Pimparade.



La trame bleue :

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

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

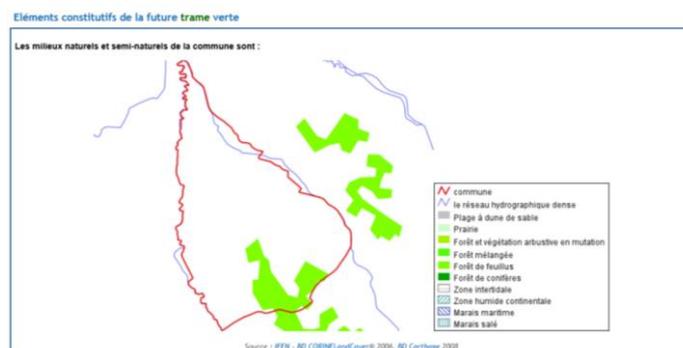
Il s'agit des :

- zones humides en connexion avec le cours d'eau au gré des variations de débits et de hauteurs d'eau : les **Zones Humides d'Intérêt Ecologique Particuliers (ZHIEP)** doivent faire l'objet d'un recensement et seront à prendre en compte dans la trame bleue ;

- espaces de mobilité fonctionnels des cours d'eau, correspondant à une zone de mobilité naturelle du lit mineur, et à une partie de la zone inondable.

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

La trame verte :



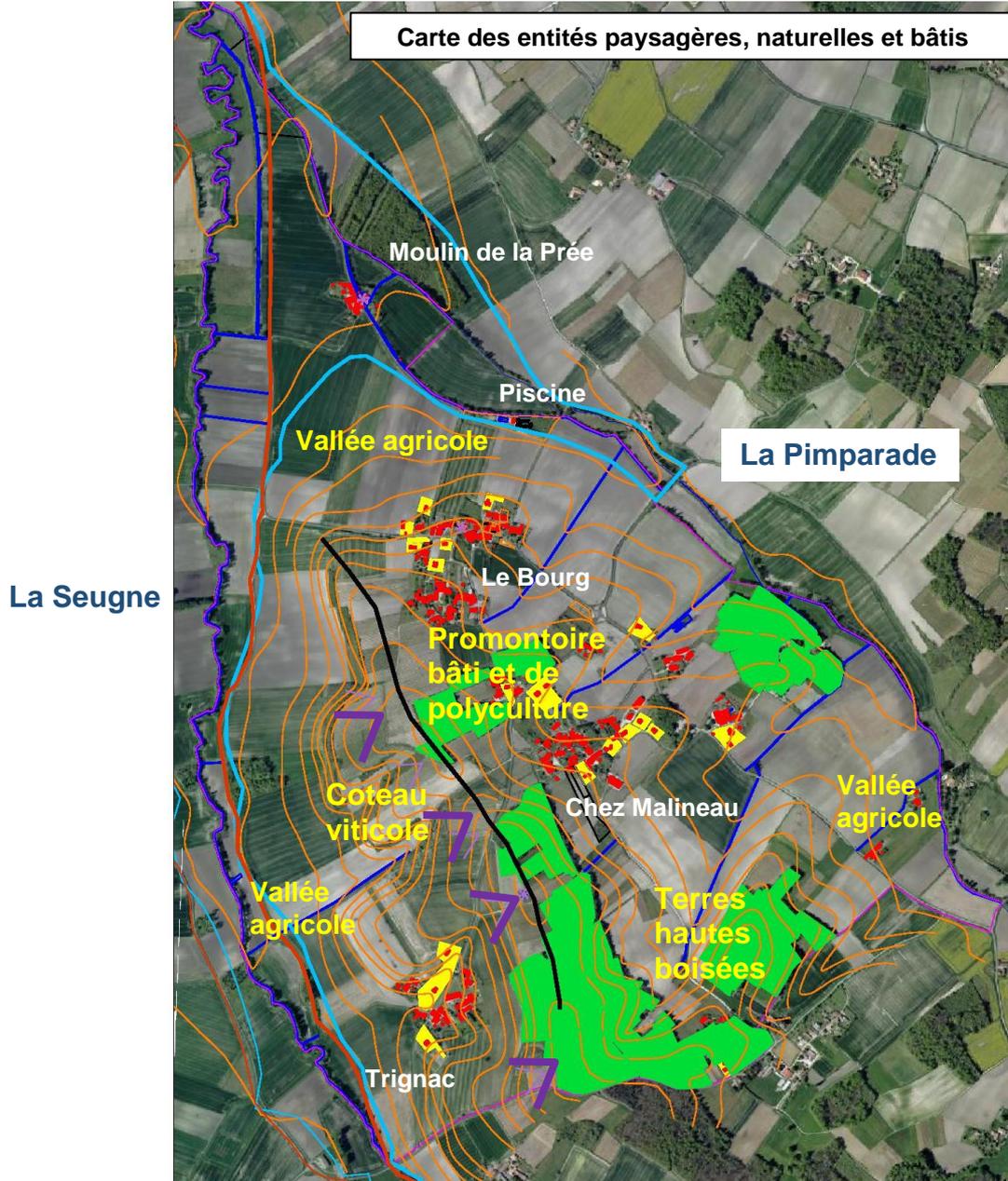
Les bois à dominante d'essences feuillues (chênes, pins) situés en partie sud de la commune sont identifiés comme composante de la trame verte.



Voir synthèse des espaces écologiques et des corridors écologiques locaux page 25

3. ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE

APPROCHE URBAINE, PATRIMONIALE ET PAYSAGERE



Légende commune aux cartes d'analyse :

-  Réseau hydrographique
-  Zone inondable
-  Courbes de niveau et ligne de crête
-  Zone Natura 2000
-  Élément de patrimoine
-  Vue remarquable
-  Construction récente
-  Équipement public

La commune est composée par trois entités paysagères que sont :

- les vallées humides de la Seugne à l'Ouest et du ruisseau de la Pimparade à l'Est auxquelles sont associées des plaines céréalières en pentes douces et aux paysages ouverts.

- Un coteau viticole remarquable aux pentes prononcées dominant la vallée de la Seugne en partie Ouest de la commune.

- Un promontoire bâti et de polyculture (céréales, vigne) à dominante boisée sur les parties hautes.

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

- au **bourg**, situé à l'aplomb et à la confluence des vallées de la Seugne et de la Pimparade en partie Nord de la commune,

- au **village de Chez Malineau** et d'un ensemble de hameaux épars en partie centrale de la commune,

- au **village de Trignac**, à flanc de coteau en partie Sud-Ouest de la commune.

3.1. Les entités naturelles et agraires

3.1.1. Les vallées humides de la Seugne et du ruisseau de la Pimparade



La vallée de la Seugne depuis la RD 255



La rivière de la Seugne

La rivière de la Seugne marque la limite Ouest de la commune et serpente dans une plaine agricole remembrée relativement plane. La vallée est de faible largeur au pied du coteau viticole en parties centrale et sud de la commune, puis elle s'ouvre sur une vaste plaine très plane en partie Nord à la confluence avec le ruisseau de la Pimparade.

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

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



Le Moulin de la Prée en bordure du ruisseau de la Pimparade



Le ruisseau de la Pimparade



La piscine

Le ruisseau de la Pimparade marque la limite Est de la commune. Ce petit cours d'eau serpente lui aussi dans une plaine agricole peu encaissée côté Vibrac et assez large. Le cours d'eau s'inscrit lui aussi au pied d'un coteau abrupte situé sur la commune de Messac.

Le ruisseau se distingue dans le paysage par la végétation qui le borde (frênes, peupliers / photo 4...). Il rejoint la Seugne à la pointe Nord de la commune.

Il est bordé de deux espaces bâtis significatifs :

- le Moulin de la Prée au Nord (photo 3), très beau moulin appartenant au patrimoine remarquable de la commune,
- et par la piscine gérée par le SIVOS un peu plus au sud qui s'est implantée sur un ancien trou d'eau creusé par les Allemands durant la dernière guerre (photo 5). La partie Nord de la vallée fait l'objet d'une zone inondable.

Enjeux :

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

3.1.2. Le coteau viticole aux pentes prononcées dominant la vallée de la Seugne



Le coteau viticole en surplomb de la Seugne



Le moulin de La Garenne offre des points de vue très lointains



3

Vigne et bois situés sur les points hauts.



Le coteau Ouest de la vallée de la Seugne constitue un élément topographique et paysager remarquable de par ses pentes viticoles abruptes et les vues très lointaines qu'il offre tout au long de la ligne de crête (photo 2).

Le moulin de La Garenne, qui abrite un gîte, constitue un point d'observation de grande qualité.

Les vues sont remarquables et très ouvertes tout au long de la ligne de crête.

Le petit village de Trignac prend place au pied de ce coteau entre vigne et vallée de la Seugne.

Le coteau est majoritairement viticole bénéficiant d'une bonne exposition et de conditions pédologiques favorables.

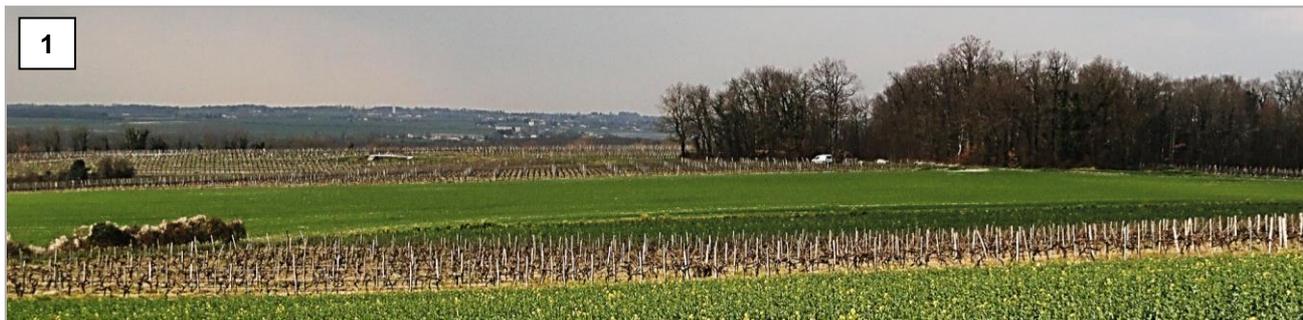
Les parties hautes constituent les sols les plus érodés et sont généralement couverts par des bois mixtes à dominante feuillus (chênes principalement où l'on trouve également quelques pins) / photo 3.

L'érosion des roches tendres forme, par endroits, **des petites falaises qui permettent d'apprécier les affleurements de la roche calcaire**. Une végétation particulière de **pelouses calcaires** est associée à ces zones érodées ou non cultivées et constituent des milieux écologiques importants à préserver car pouvant abriter une flore rare et spécifique.

Enjeux :

- Préserver la grande valeur paysagère du coteau viticole et sa fonction agricole sans pour autant autoriser de nouvelles constructions qui pourraient être très impactantes.
- Préserver la valeur écologique des petites falaises érodées qui peuvent abriter une flore rare et spécifique.

3.1.3. Le promontoire de polyculture à dominante boisée



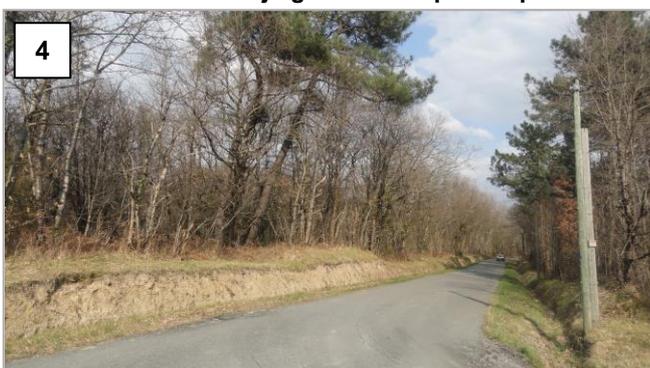
1
Terres hautes viticoles et boisées



2
Vallon secondaire rejoignant la Pimparade



3
Vallon secondaire rejoignant la Pimparade présentant des traces d'érosion



4
Bois mixtes en bordure de La RD 255

Enjeux :

- Préserver les bois de la commune.
- Limiter l'érosion des sols cultivés notamment par la plantation de haies, l'aménagement de fossés...
- Préserver la qualité paysagère des hameaux et de leurs abords.
- Limiter le mitage de l'urbanisation.
- Préserver l'activité agricole.

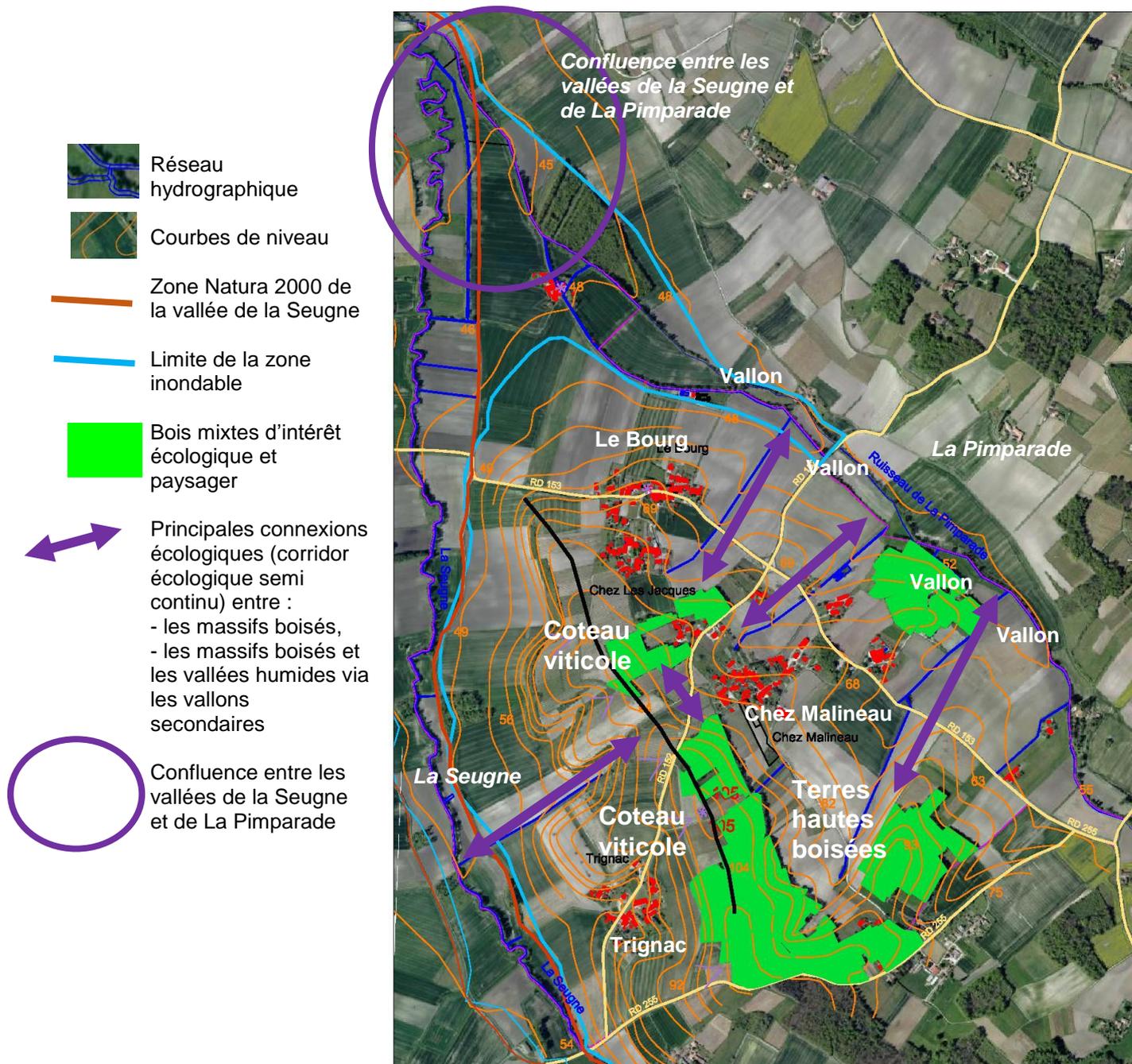
Le promontoire qui occupe toute la partie centrale de la commune qui se situe entre les deux vallées de la Seugne à l'ouest et du ruisseau de la Pimparade à l'Est. Le relief suit l'orientation générale des cours d'eau.

Il est entaillé **d'une succession de talwegs transversaux** qui descendent vers la Pimparade à l'Est formant de vastes dépressions (photos 2 et 3) où **des traces d'érosions de sols cultivés** sont visibles (voir également la partie sur l'analyse topographique).

Ce promontoire de polyculture présente **un paysage d'une très grande qualité de par la diversité de milieux et d'usages qu'il abrite :**

- **bois mixte à dominante feuillus** sur les parties les plus hautes (et donc érodées) notamment en partie sud de la commune (photo 4) et en bordure de la ligne de crête du coteau viticole (photo 1).
- **nombreux villages et fermes isolées aux abords paysagers** (jardins, vergers, arbres d'ornements) / voir parties précédentes.
- **vigne** (sur les parties hautes / photo 1) et **champs cultivées** notamment sur le coteau Est en pentes plus douces (photos 2 et 3).

3.1.4. Synthèse des espaces écologiques et des corridors écologiques locaux



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

- des vallées humides de la Seugne et du ruisseau de la Pimparade (zone Natura 2000) et des vallons secondaires de la Pimparade (talwegs qui ont un rôle de transfert des eaux),
- du coteau viticole surplombant la Seugne pouvant présenter des affleurements calcaires et une végétation rare associée.
- des bois de feuillus situés sur les terres hautes de la commune en partie centrale et sud.
- des arbres d'ornements et des jardins (vergers...) situés aux abords des habitations anciennes.

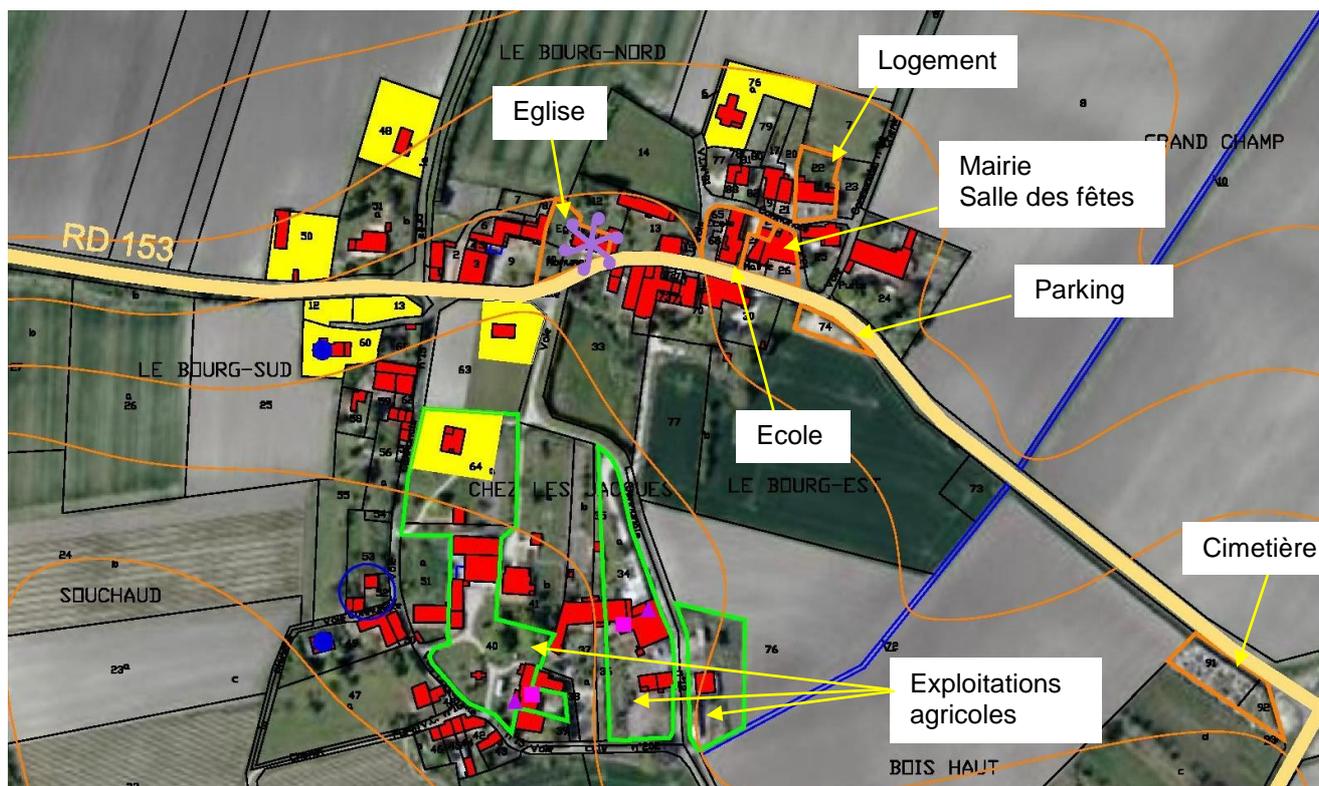
Les principaux corridors écologiques se situent :

- entre les différents massifs boisés sur les terres hautes,
- entre les massifs boisés et les vallées humides à travers les talwegs et vallons secondaires.

La confluence entre les vallées de la Seugne et de la Pimparade constitue une zone de connexion écologique d'intérêt en termes de connexion écologique.

3.2. Les espaces bâtis

3.2.1. Le Bourg



Le petit bourg de Vibrac est situé en partie Nord de la commune **en situation de balcon** sur la vallée humide composée par la confluence de la Seugne côté Ouest et du ruisseau de la Pimparade côté Est.

Le bourg est de forme plutôt groupée et linéaire composé principalement d'un bâti rural implanté en bordure ou en léger retrait de la rue principale (RD 153) qui suit l'orientation principale du relief.

Les limites Nord du bourg sont nettement marquées compte tenu de la rupture de pente formée par le coteau surplombant le ruisseau de la Pimparade. Le bourg, de par sa situation en promontoire, **est très visible dans le paysage environnant** notamment en entrée Est de la commune depuis la RD 152.

Le bourg est principalement marqué par la présence **d'un petit pôle d'équipements publics** formé par la mairie, l'école et la salle des fêtes situé en bordure de la rue principale dans un bâtiment de style art déco (photos 1 et 2). A l'arrière de la mairie, une petite ruelle dessert quelques habitations rurales dont des logements communaux. Cette rue constitue la seule épaisseur du bourg côté Nord.

Plus vers l'ouest, le bourg est marqué **par sa charmante église** (photo 3), de grande simplicité et récemment rénovée. Ses abords sont de qualité ; pelouse, tilleuls, monument aux morts.

Le bourg compte peu de constructions neuves ; on en dénombre cinq situées notamment en partie Ouest. Certaines habitations sont situées sur des terrains de vastes superficies formant espaces constructibles difficiles à mobiliser (photo 4).



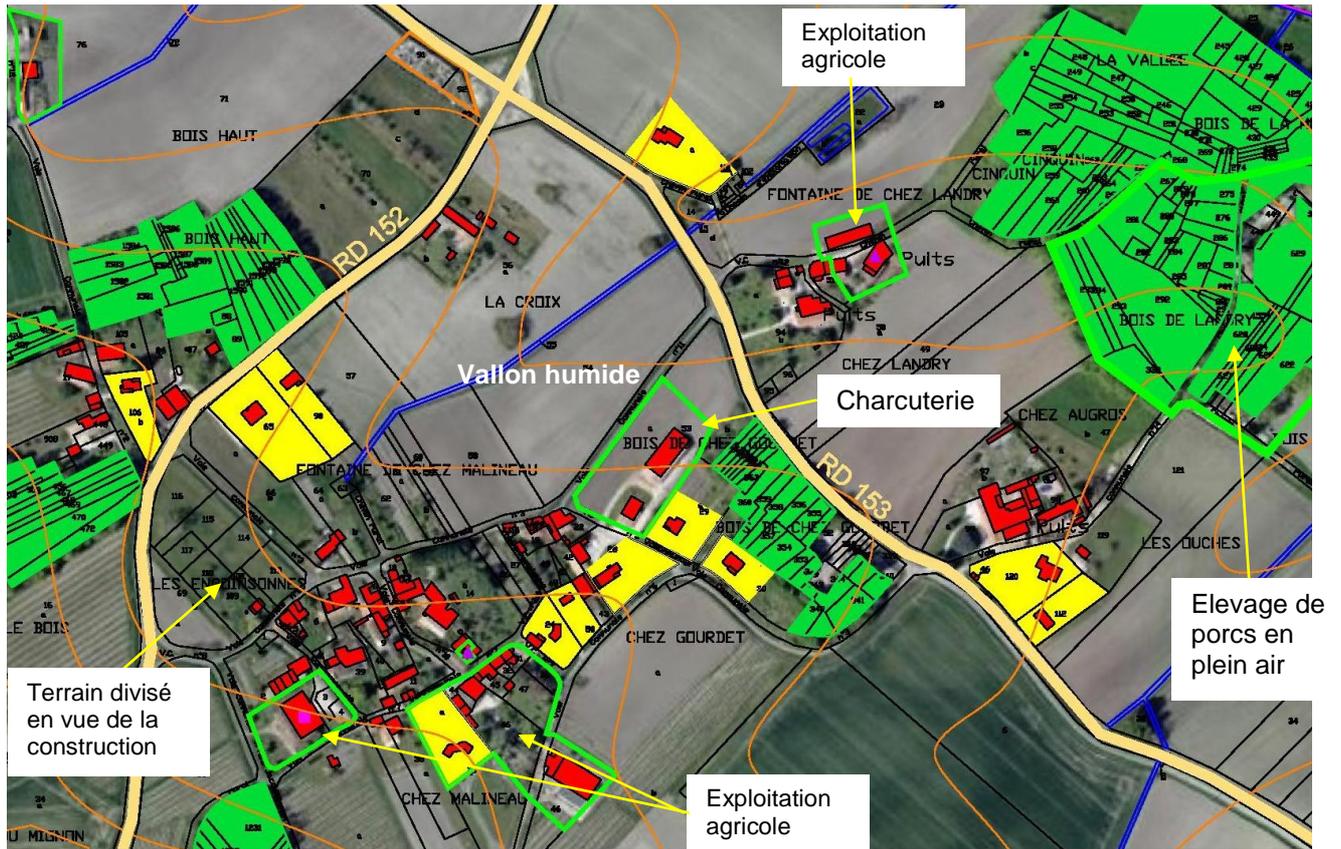
Le bourg s'ouvre côté sud sur une seconde cellule villageoise ; **le hameau de Chez Les Jacques** qui se compose de fermes agricoles, de dépendances agricoles et de maisons rurales.

Deux exploitations viticoles sont toujours en activités comprenant chais et distilleries. La vocation de ce village est donc à dominante agricole et limite de fait les possibilités de confortement urbain (photo 7).

Le bâti et le paysage rural sont de qualité (photos 5 et 6) grâce notamment grâce à la présence de vastes jardins comprenant vergers, grands arbres d'ornement. La proximité des bois contribue également à ce cadre attrayant. La voie communale n°15 (côté Ouest) offre quelques vues lointaines sur la vallée de la Seugne et la campagne environnante.

Les grandes parcelles générées par les fermes agricoles forment de vastes dents creuses situées entre le bourg et le village de Chez Les Jacques (photo 5). Leur comblement potentiel est à évaluer au cas par cas en fonction de la proximité des exploitations agricoles. Quelques dépendances agricoles (photo 6) peuvent faire l'objet de projets de réhabilitations en habitations (projet de gîtes).

3.2.2. Les hameaux de Bois Haut, Chez Malineau et Chez Gourdet



Le centre de la commune compte un ensemble de petits hameaux diffus situés en bordure et en partie Sud des RD 152 et 153 :

- **le hameau du Bois Haut** situé en bordure de la RD 152 comprend quelques belles habitations anciennes dans un environnement boisé. On compte trois maisons récentes dont deux situées en bordure de la RD 152 formant une zone de mitage urbain.

- L'ancienne ferme de La Croix est située en bordure de la RD 152.
- **Le village de Chez Malineau** prolongé du hameau de **Chez Gourdet** comprend une vingtaine d'habitations et se compose de maisons rurales, d'anciennes dépendances agricoles et de vastes fermes agricoles dont certaines sont toujours en activité. On compte une exploitation viticole (utilisant différents sites dans le hameau) et une charcuterie liée à un élevage de porcs en plein air.

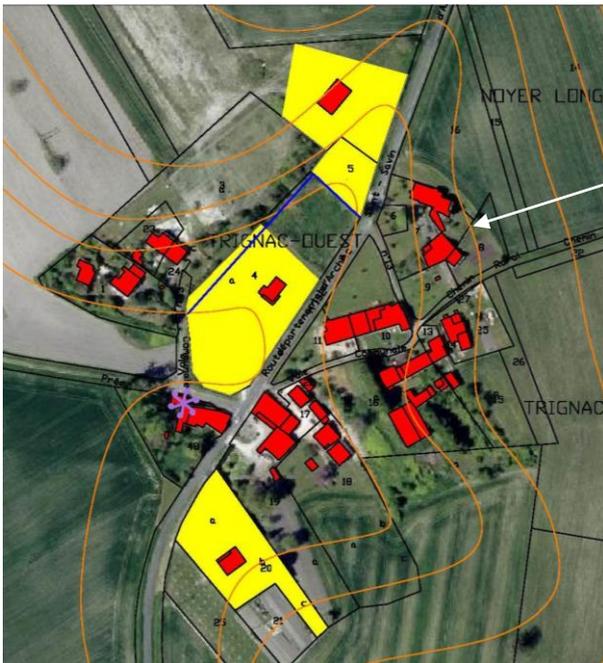
Le bâti est implanté en bordure d'un réseau de petites voies étroites situées à l'arrière des routes départementales. Un vallon humide comprenant une source (Fontaine de Chez Malineau) sépare le hameau de la RD 152. Ce secteur très diffus, compte six habitations neuves situées principalement dans le secteur de Chez Gourdet côté Ouest.

Un terrain situé entre le hameau du Bois Haut et Chez Malineau (photo 1) a été divisé en vue d'être urbanisé (les CU ont été renouvelé).

- **Le hameau de Chez Landry** est situé en partie Nord de la RD 153 et compte une exploitation agricole. Une habitation récente est située de l'autre côté du vallon humide (mitage).

- **Le hameau de Chez Augros** est situé en léger retrait de la RD 153 et compte quelques habitations rurales ainsi que deux habitations récentes contribuant au mitage de ce secteur.

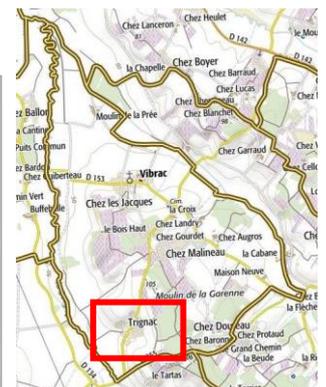
3.2.3. Le hameau de Trignac



Le hameau de Trignac est situé en partie Sud-Ouest de la commune en bordure de la vallée de la Seugne. Le village est implanté à flanc de coteau et présente des terrains en pente de part et d'autre de la RD 152 qui s'inscrit dans un fond de talweg.

Le bâti ancien est de qualité et s'accroche harmonieusement au coteau viticole (photos 2 et 3). L'entrée Nord comprend une construction très remaniée assez atypique composée d'une tour (photo 1).

On dénombre trois constructions neuves aux entrées Nord et sud du village dont une située sur une parcelle de vaste superficie en fond du talweg.



4. ARCHITECTURE LOCALE ET RECOMMANDATIONS

4.1. La maison saintongeaise, une architecture simple et raffinée

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

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

On retrouve les caractéristiques suivantes :

Volumes :

La typologie saintongeaise se caractérise par une simplicité de volume et une orientation traditionnelle au sud, sud-est afin de bénéficier des apports du soleil et de se prémunir des vents froids dominants. Le bourg de Vibrac se compose principalement de maisons rurales à étage, de maisons de maîtres situées dans des corps de ferme et des dépendances agricoles (granges, chais). L'architecture est simple et relativement modeste à l'exception de vastes fermes (longères ou fermes à cours carrées) munies de riches dépendances agricoles (chais avec vaste porches, encadrements en pierre de taille, détails en façades) dont témoigne la richesse liée au terroir viticole.

Implantation :

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

Ouvertures :

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

Toiture :

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

Façades :

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

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

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



Maison de maître située dans le hameau de Bois Haut



Maison de bourg avec enduit à la tyrolienne



Imposant corps de ferme situé dans le bourg muni d'un porche central



Imposant corps de ferme muni d'un porche central et d'une toiture à croupes

Les abords :

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

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

Les clôtures :

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

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

Les dépendances :

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



Dépendances agricoles aux volumes imposant et à l'architecture plus modeste Chez Les Jacques



Dépendances agricoles aux volumes imposant dans le village de Trignac



Abords paysagers de qualité d'une maison rurale Chez Les Jacques

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.

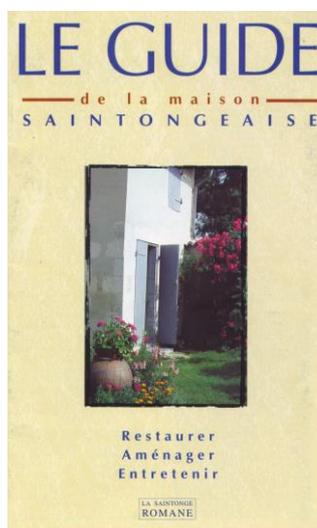
Nombreux conseils sur le site internet :

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 fouilles archéologiques ont été effectuées dans la prairie de la Seugne, et une monnaie de Maximin le Thrace a également été retrouvée. Vibrac dépendait autrefois de la châtellenie de Montendre. Pendant les guerres de Religion, comme dans les autres paroisses appartenant aux La Rochefoucauld, l'église est détruite. La seigneurie locale appartient alors aux Sousmoulins, et l'église est à Savary Hayt, chanoine de la cathédrale de Saintes. Les terres, fertiles, aiguissent en effet les convoitises ecclésiastiques. Au XVIII^e siècle, le logis appartient à la famille Flambart. Cette paroisse uniquement rurale compte 83 feux en 1709, c'est-à-dire 250 habitants environ. En 1806, la population atteint son plus haut chiffre avec 433 habitants. L'exode rural a été précoce dans la commune.

5.2. Patrimoine remarquable et rural

Eglise Saint-Vivien / XVII^e siècle :

Vibrac était autrefois situé dans la châtellenie de Montendre. En 1568 et 1569, les églises de la châtellenie sont détruites en raison de l'engagement religieux des frères La Rochefoucauld. La plupart sont reconstruites au XVII^e siècle, modestement : Chaunac, Chardes, Chartuzac, Vibrac ... cet édifice est de plan rectangulaire. Sa façade est réparée en 1724, comme l'indique une inscription. Elle est ornée d'un campanile et ne comporte qu'une porte cintrée entre deux contreforts qui se répètent à l'intérieur. La nef est éclairée par quatre fenêtres cintrées, au sud. L'église a été restaurée en 2015.



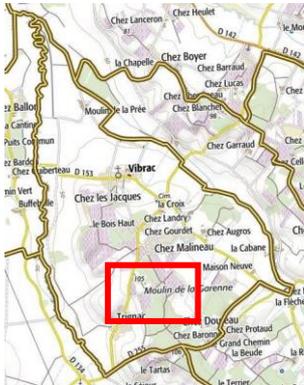
Moulin de la Prée / XIX^e siècle :

Ce moulin est situé sur la petite rivière de la Pimperade, un kilomètre avant son confluent avec la Seugne. Il rappelle la prospérité des campagnes à partir de la monarchie de Juillet. Les notables ruraux saintongeais, appelés « propriétaires », sont alors souvent maires de leur commune.



Moulin à vent au lieu-dit « Terrier de Moulin » aménagé en gîte :

Situé au niveau du point haut de la commune, il offre une vue très lointaine sur la plaine et les reliefs environnants.



Le petit patrimoine ; puits, croix...

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



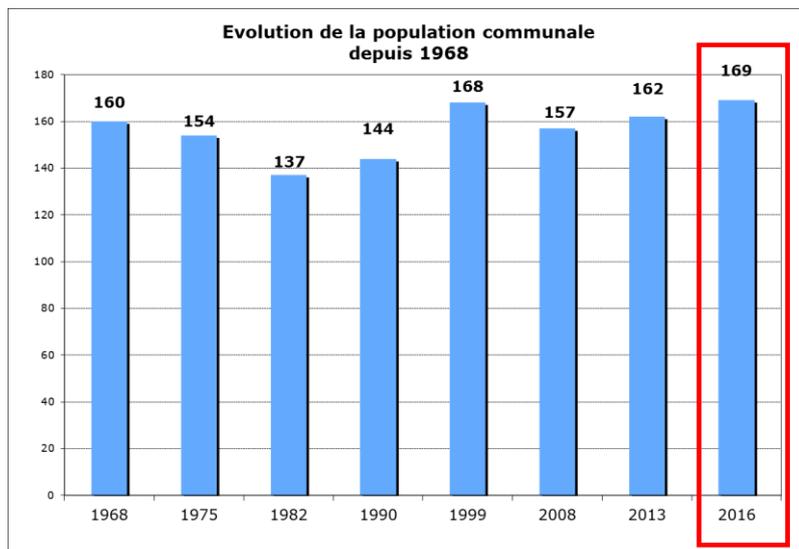
Enjeux :

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

Deuxième partie **Analyse socio-économique et foncière**

1. Etude démographique	p. 35
2. Activités économiques	p. 36
2.1. Population active	p. 36
2.2. Localisation des activités	p. 37
3. Equipements et services publics	p. 40
4. Le parc de logements	p. 43
5. Evolution urbaine et foncière, prévision de développement	p. 44
5.1. Etude des permis de construire dans les 10 dernières années	p. 44
5.2. 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 169 habitants**. La commune a enregistré une hausse de 7 habitants depuis 2013.

En 2013, les 162 habitants étaient répartis en **76 ménages**.

Le nombre moyen d'habitants par ménages était de **2,1** en 2013.

La densité de population observée en 2013 était de **32,3 habitants au km²**.

La population est relativement stable depuis les années 1968 et a connu de faibles variations. Elle a cependant observé une légère baisse entre 1975 et 1982.

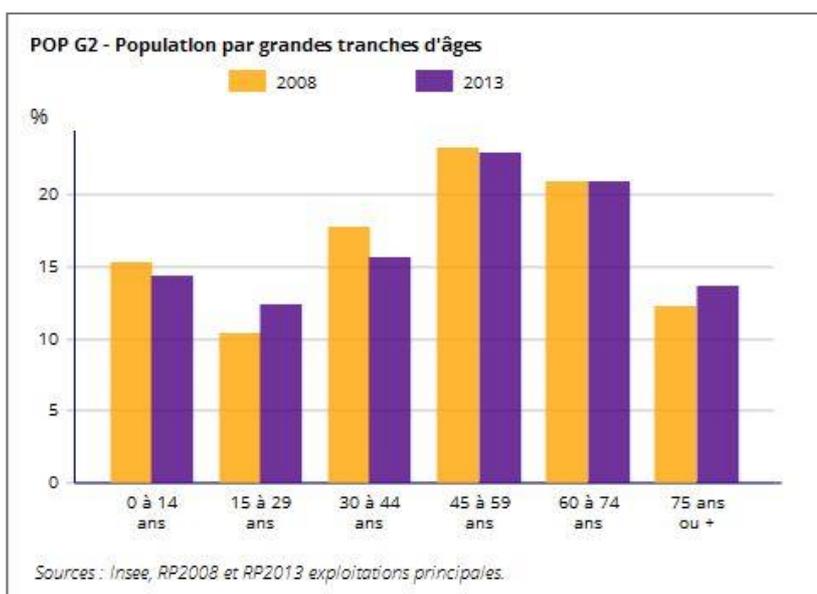
	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,7	0,6
due au solde naturel en %	-0,5	-0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	0,9
Taux de natalité (‰)	3,4	5
Taux de mortalité (‰)	8,9	7,5

Le taux de croissance annuel moyen était de **0,6 %** entre 2008 et 2013. Il est dû à un solde apparent (entrées – sorties) de 0,9 % en nette progression par rapport à celui de la période intercensitaire précédente (-0,2 %).

Le solde annuel (décès - naissances) correspond toujours à un seuil négatif de -0,2 % entre 2008 et 2013 (il était de -0,5 % entre 1999 et 2007).

Le taux de natalité était de 5 ‰ entre 2008 et 2013 soit une valeur en croissance depuis la dernière période intercensitaire où le taux était relativement faible (3,5 ‰ entre 1999 et 2007).

Le taux de mortalité a connu une faible diminution (7,5 ‰ entre 2008 et 2013 et 8,9 ‰ entre 1999 et 2008).

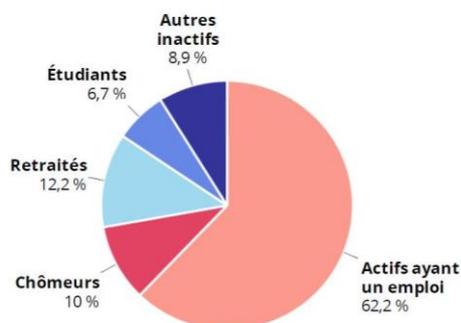


Concernant la répartition par âges, on observe une légère baisse de la population des 30 à 44 ans entre 2008 et 2013 et une faible augmentation de la population des 15 à 29 ans sur la même période ainsi que des 75 ou plus.

2. ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1. Population active

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



En 2013, le taux d'activité était de 72,2% contre 63,6 % en 2008.

Le taux de chômage est resté relativement stable entre les deux périodes intercensitaires passant de 9,1% en 2008 à 10 % en 2013.

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

Concernant les activités économiques communales, elles sont dominées par **l'activité agricole avec la présence de six exploitations agricoles** (polyculture vigne et céréales) **dont un élevage de porcs en plein air associée à une charcuterie artisanale (5 ont leur siège sur la commune).**

Les exploitations sont toutes pérennes. On recense 3 distilleries sur la commune.

On compte seulement **trois activités artisanales** (un plâtrier, une entreprise de travaux d'espaces verts et un autoentrepreneur en bâtiment) ainsi que des **emplois du secteur public (école, mairie, piscine).**

A noter la présence d'un gîte (dans l'ancien moulin à vent), un second au lieu-dit Les Ouches, ainsi qu'un projet de création de gîte Chez les Jacques.

Seuls 27,6 % de la population active travaille sur la commune d'où une forte proportion (79,3 %) des déplacements en voiture individuelle.

72,9 % des actifs travaillent dans une commune voisine et 56,9% travaillent dans le département de résidence.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2013	2008
Ensemble	95	95
Actifs en %	72,2	63,6
actifs ayant un emploi en %	62,2	54,5
chômeurs en %	10	9,1
Inactifs en %	27,8	36,4
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,7	9,1
retraités ou préretraités en %	12,2	17,2
autres inactifs en %	8,9	10,1

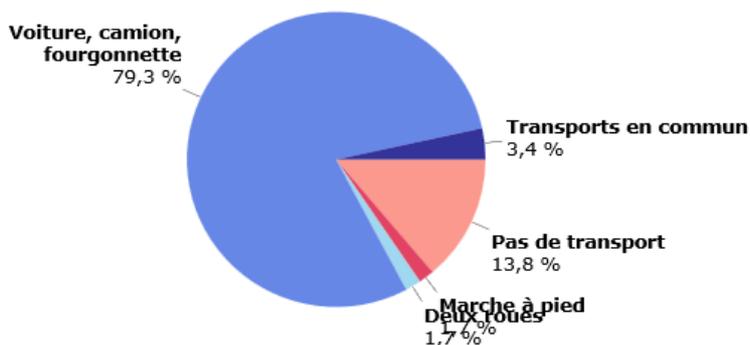
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2013	%	2008	%
Ensemble	61	100	53	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	17	27,6	15	29,1
dans une commune autre que la commune de résidence	44	72,4	38	70,9

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

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

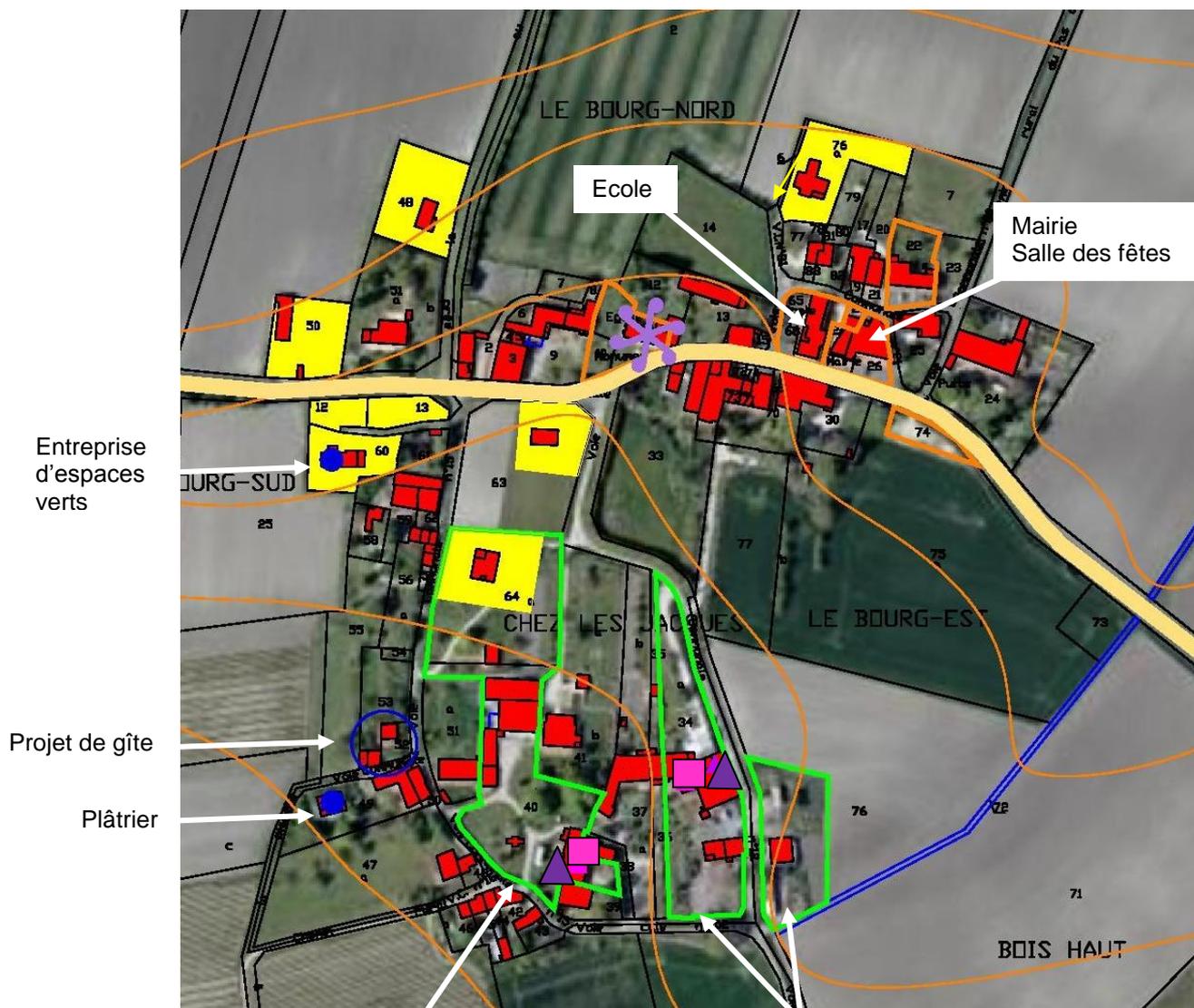


2.2. Localisation des activités

Légende des cartes :

- Bâtiment ou habitation agricole
- Equipement public
- Distillerie
- Activité économique (artisan, gîte)
- Chais
- Elevage de porcs en plein air

LE BOURG



Exploitation de polyculture vigne (12 ha) et céréales (50 ha).

Distillerie et chais.
Activité pérenne.

Exploitation de polyculture vigne (20 ha) et céréales (80 ha)

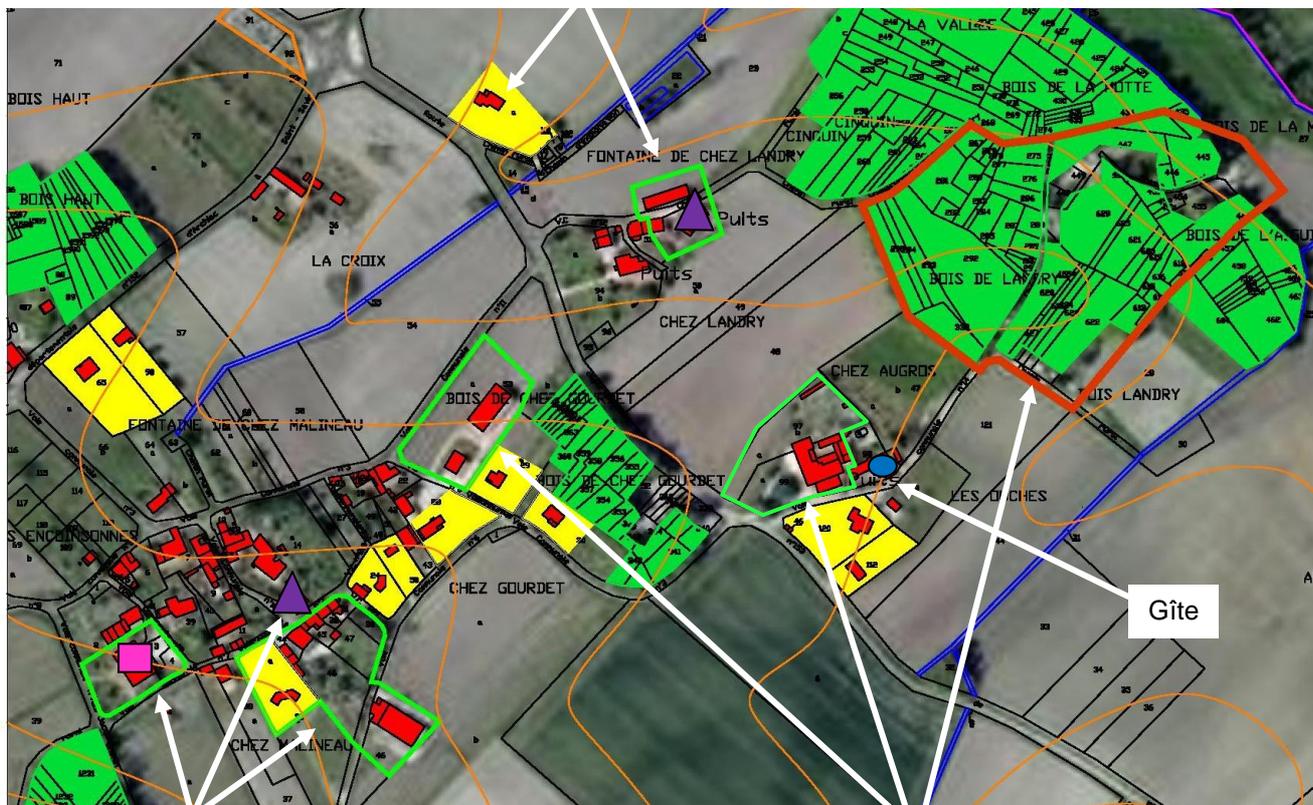
Distillerie et chais. Activité d'embouteillage et de vente directe de pineau, cognac, vin de pays, produits de terroir. Une partie de l'exploitation est située sur une autre commune.
Activité pérenne (reprise par le fils).
Projet de construction d'une habitation neuve pour le fils au sud de la parcelle.



CHEZ MALINEAU, CHEZ GOURDET

Fontaine de Chez Landry :

Exploitation de polyculture vigne (5,5 ha) et céréales (75 ha). Présence de chais.
Activité pérenne.



Chez Malineau :

Exploitation de polyculture vigne (30 ha) et céréales (230 ha)
Une partie de l'exploitation est située sur la commune de Baignes Ste Radegonde (partie céréalière)
Présence de chais et d'une distillerie (bâtiments en location).
Activité pérenne.

Chez Gourdet :

Elevage porcin et atelier de charcuterie.
Elevage extensif de 380 porcs dans les bois de Landry.
Charcuterie artisanale ouverte 3 après-midi par semaine.
Vente sur les marchés.
Activité pérenne.

LE NORD DE LA COMMUNE

Moulin de la Prée :

Présence de vieux hangars agricoles liés à une exploitation qui n'est pas située sur la commune



Piscine gérée par un SIVU de 7 communes

OCCUPATION DU SOL ET CULTURES AGRICOLES

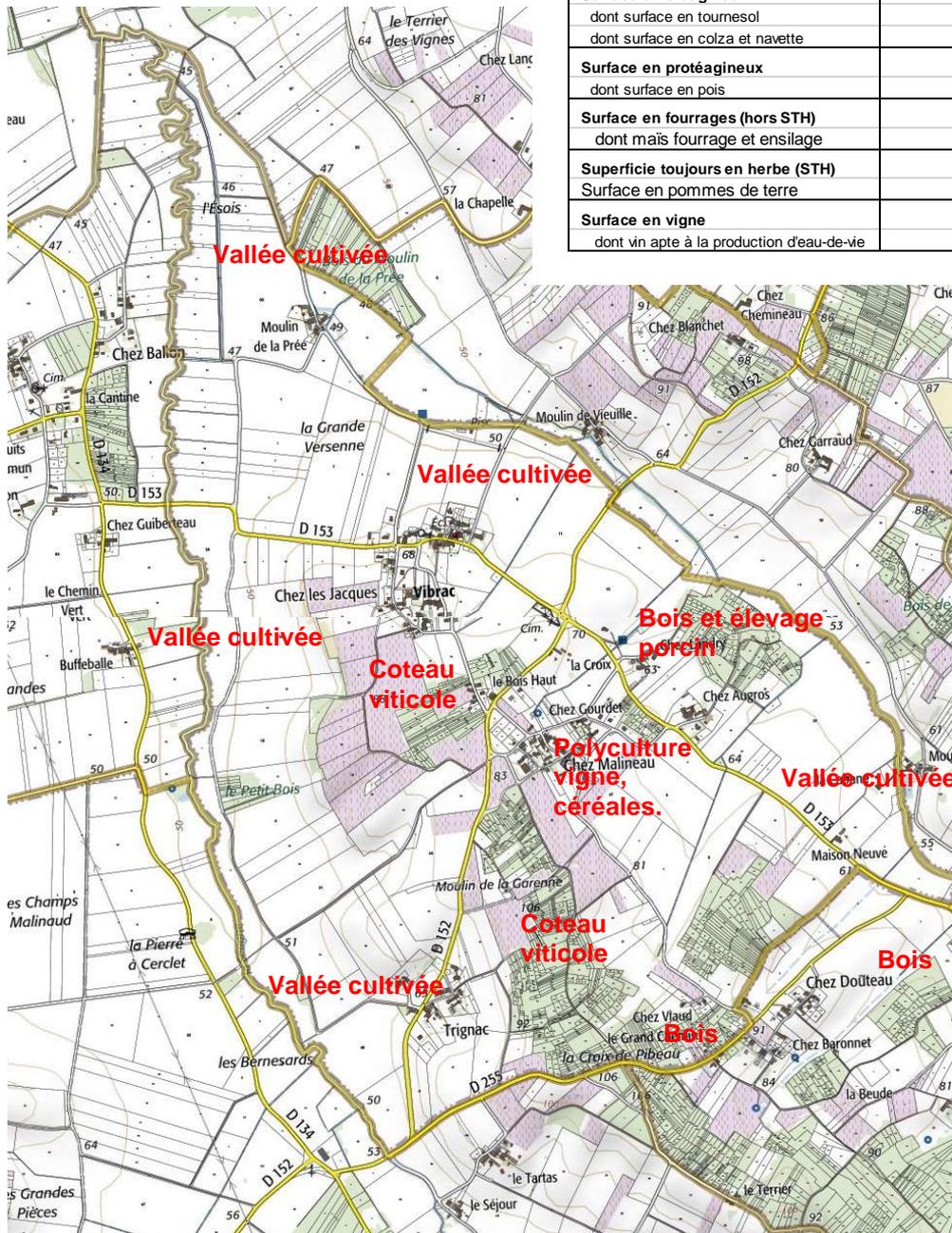
**NOMBRE DE SIEGES
D'EXPLOITATION : 5**

ACTIVITES DOMINANTES :
Polyculture : viticulture, céréales
Terres viticoles en AOC Cognac.
Appellation « Bons Bois ».

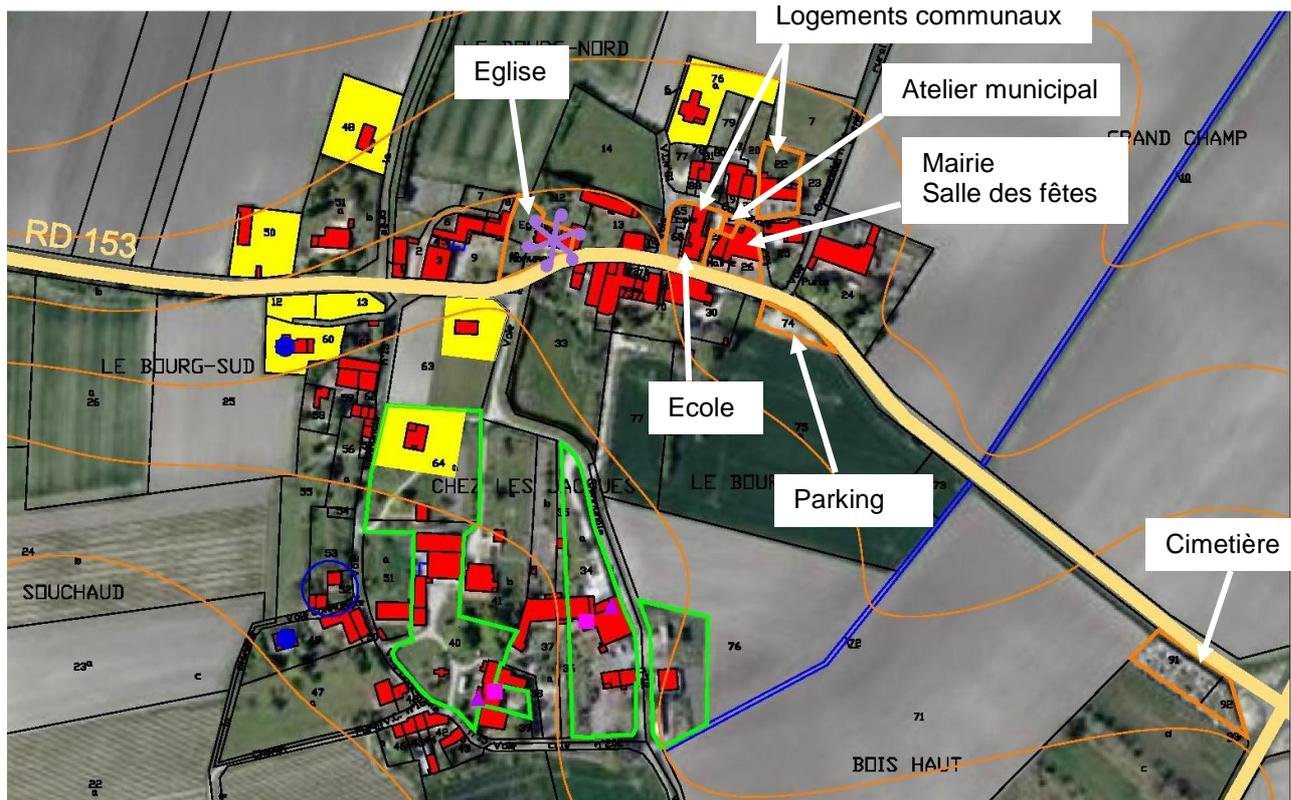
**SURFACE AGRICOLE
UTILE 2010 : 550 ha**

SAU déclarée à la PAC : 294 ha
Elle occupe 58,5 % du territoire communal et se compose de :
- 91 % de terres arables,
- 8,5 % de vignes.

	2000		2010	
Nombre d'exploitations	9		10	
dont petites exploitations	s		3	
dont moyennes ou grandes exploitations	7		7	
Surface agricole utile (ha)	400		550	
Nombre UTA totale	9		10	
Nombre d'exploitations individuelles	6		7	
Nombre de GAEC	0		0	
Nombre d'EARL	3		s	
Nombre d'autres statuts	0		s	
	2000		2010	
	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (ha)	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (ha)
Surface irriguée	0	0	0	0
Surface irrigable	0	0	0	0
Surface en céréales	9	199	10	265
dont blé tendre	8	49	7	73
dont orges	7	90	8	117
dont maïs grain et maïs semence	5	44	4	49
Surface en oléagineux	7	108	9	145
dont surface en tournesol	7	108	9	145
dont surface en colza et navette	0	0	0	0
Surface en protéagineux	0	0	s	s
dont surface en pois	0	0	0	0
Surface en fourrages (hors STH)	s	s	0	0
dont maïs fourrage et ensilage	0	0	0	0
Superficie toujours en herbe (STH)	s	s	s	s
Surface en pommes de terre	0	0	s	s
Surface en vigne	4	40	4	59
dont vin apte à la production d'eau-de-vie	4	37	4	49



3. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS



Equipements publics communaux :

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements malgré sa petite taille. Elle compte :

- une Mairie salle des fêtes et d'un atelier municipal.
- d'une église récemment restaurée (en 2015).
- d'un cimetière situé à l'écart du bourg.
- de logements communaux : la commune compte 4 logements communaux dans l'ancienne école et 2 logements dans l'école actuelle (projet de réhabilitation en vue d'améliorer l'isolation).

Services et équipements intercommunaux :

Ecole :

La commune dispose d'une école en RPI avec 5 communes (Léoville, Chaunac, Mortiers, Saint Médard, Vanzac, Messac). La commune abrite une classe unique de maternelle de 20 enfants. Les effectifs sont en baisse. L'école compte un réfectoire. Il n'y a pas d'accueil périscolaire. L'école élémentaire est assurée sur les communes de Vanzac (CP – CE1 / CE2) et Léoville (CE2 jusqu'au CM2).



Piscine :

La commune dispose d'une piscine située en bordure du ruisseau de la Pimparade. Il s'agit d'un ancien trou d'eau réalisé par les allemands après la guerre en 1946. La piscine est gérée par un SIVU de 7 communes. Elle a été mise aux normes en 1995. Elle est ouverte en Juillet et Aout et fonctionne avec 2 maîtres-nageurs. Elle connaît une bonne fréquentation.



Ramassage des ordures ménagères :

Gestion par la CdC de la Haute Saintonge.

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

Déchèterie la plus proche : Arthenac / Les Fonds Blanches / 17520 ARTHENAC

Lundi Mercredi Vendredi Samedi de 9h à 12h30 et 14h à 17h30 - Mardi Jeudi Dimanche FERMEE

Tél/Fax : 05 46 49 79 90

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

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

Containers à verre dans le bourg.

Réseaux :

- Eau potable : RESE / **VOIR PLAN DU RESEAU D'EAU POTABLE EN ANNEXE DE LA CARTE COMMUNALE**

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

ZI DU FIEF GIRARD - AIGREFEUILLE D'AUNIS 17290

Tél. 05.46.35.68.24 Fax. 05.46.35.07.22

- Electricité SDEER, ERDF

Assainissement autonome des eaux usées :

Absence d'assainissement collectif.

Gestion des assainissements individuels par le Syndicat des Eaux 17.

VOIR CARTE SUR L'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT AUTONOME PAGE 17

VOIR LE SCHEMA COMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DISPONIBLE EN MAIRIE

Syndicat des Eaux 17

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

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

E-mail secretariat@sde17.fr

Servitudes d'utilité publique :

VOIR LISTE ET PLAN EN ANNEXE DE LA CARTE COMMUNALE

Défense incendie : SDIS 17

VOIR INFORMATIONS EN ANNEXE DE LA CARTE COMMUNALE :

Arrêté préfectoral n° 17 082 du 17 mars 2017 du nouveau règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

A consulter sur le site internet du SDIS 17 ou de la préfecture le règlement et ses annexes -

<http://www.sdis17.fr/actualites/decouvrez-le-reglement-departemental-deci>.

SDIS 17 - ZI des 4 Chevaliers 1 rond-point de la République - 17187 Périgny cedex

Tél. : 05 46 00 59 09 - Fax : 05 46 35 97 53

Rappels généraux sur la défense incendie :

La règle générale de la défense incendie est de disposer de 60 m3 d'eau par heure pendant deux heures, à moins de 200 mètres. Toutefois, des atténuations sont prévues en zone rurale en fonction des constructions concernées dès lors que le réseau ne permet pas d'avoir le débit normalisé ;

- Habitations individuelles avec un étage au plus et isolées d'une autre construction ;

- ERP sans hébergement (effectif maxi 20 personnes) ;

- Installations agricoles d'une surface supérieure à 500 m², etc.

La prise en compte des risques particuliers : certains projets d'urbanisme ou de constructions peuvent présenter des risques particuliers et font l'objet d'aménagements complémentaires (zone d'activités industrielles et commerciales, grands lotissements et lotissement artisanaux, distillerie, etc..).

Les moyens :

- les hydrants (poteau d'incendie) dès lors que le réseau d'eau potable le permet à partir d'une canalisation au diamètre adapté ;

- les points d'eau naturels qui devront répondre à des dispositions techniques spécifiques ;

- les réserves artificielles qui doivent être en mesure de fournir 120 m³ en deux heures.

Une visite de réception est réalisée par le SDIS pour chaque nouvelle implantation afin de l'intégrer dans le SIG.

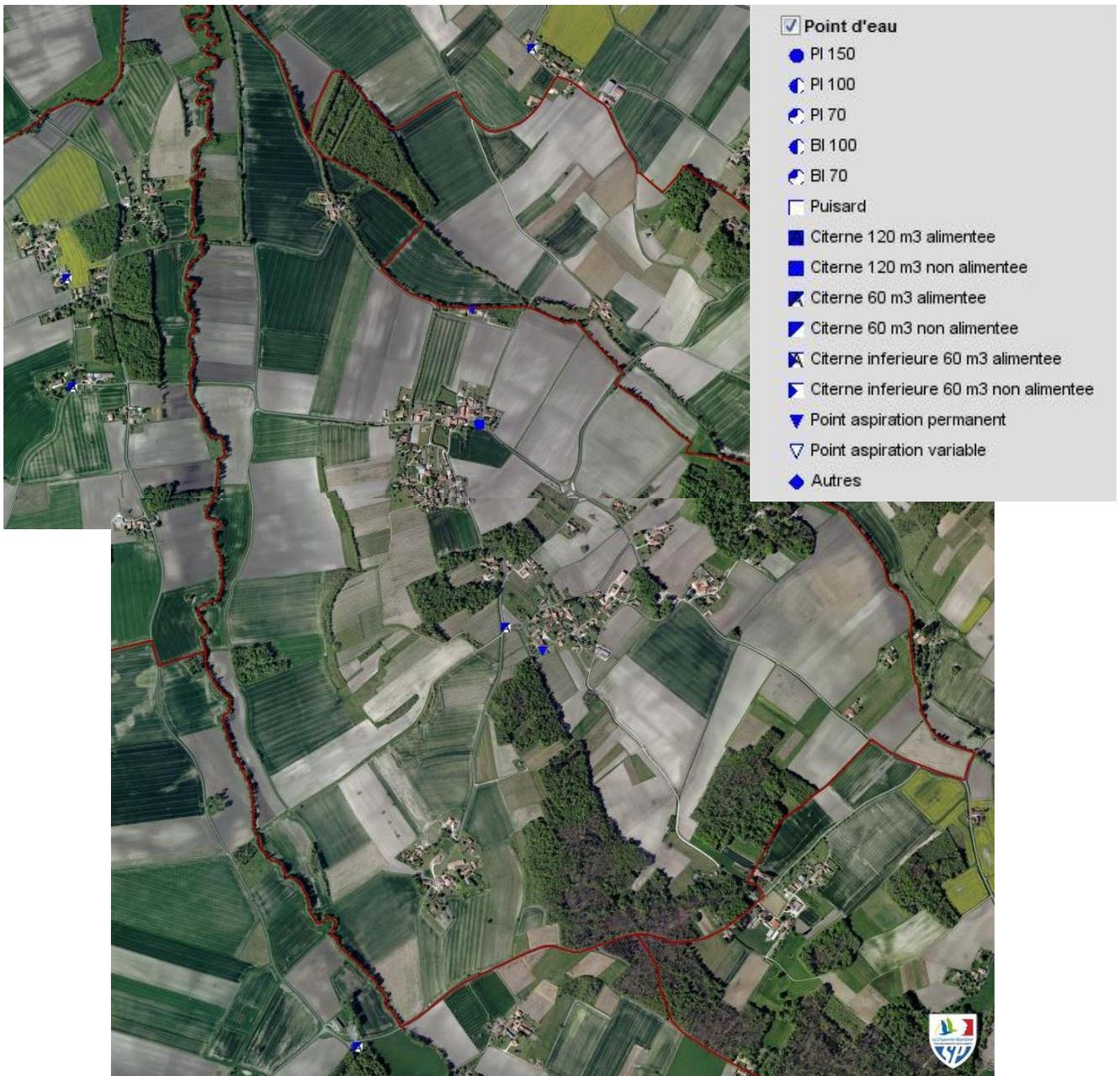
La défense incendie est assurée sur l'ensemble des parties urbanisées.

Carte de la couverture incendie :

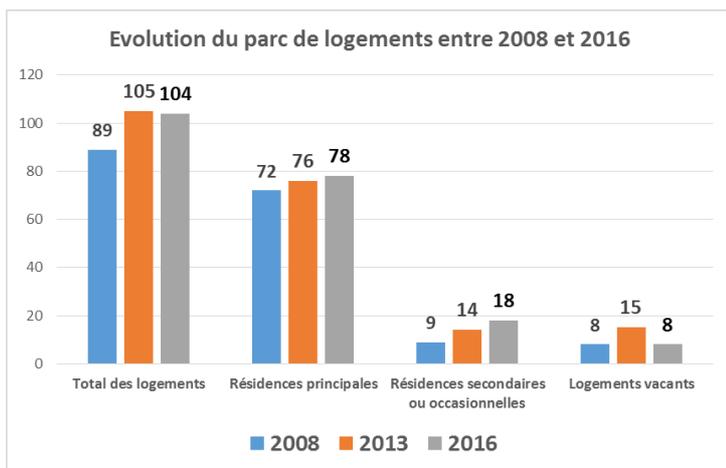
La couverture incendie de la commune est assurée par les dispositifs suivants (privés tableau du haut / public tableau du bas) :

N°P.I	Type	disponibilité		Propriétaire	Adresse	Volume	Débit	Pression
Anomalie 1	Anomalie 2	Anomalie 3	Anomalie 4	Observations				
A17468.6002	Point aspiration permanent	DISPONIBLE			Lieu dit Chez Malineau	0	0	0
A17468.6003	Point aspiration permanent	DISPONIBLE			Lieu dit La Grande Versenne / Piscine municipale	0	0	0

N°P.I	Type	disponibilité		Propriétaire	Adresse	Volume	Débit	Pression
Anomalie 1	Anomalie 2	Anomalie 3	Anomalie 4	Observations				
P17476.0001	PI 100	DISPONIBLE			Lieu dit La Foye	0	60	5
A17476.0002	Citerne 60 m3	DISPONIBLE			Lieu dit Chez Mocat	60	0	0
P17476.0003	PI 100	DISPONIBLE			Le Bourg / Rue de La Salle des Fêtes	0	50	1
P17476.0004	PI 100	DISPONIBLE			Lieu dit Bel Air / Route d'Agudelle	0	60	6
A17476.0005	Citerne < 60 m3	DISPONIBLE			Lieu dit la Baudrie	60		



4. LE PARC DE LOGEMENTS

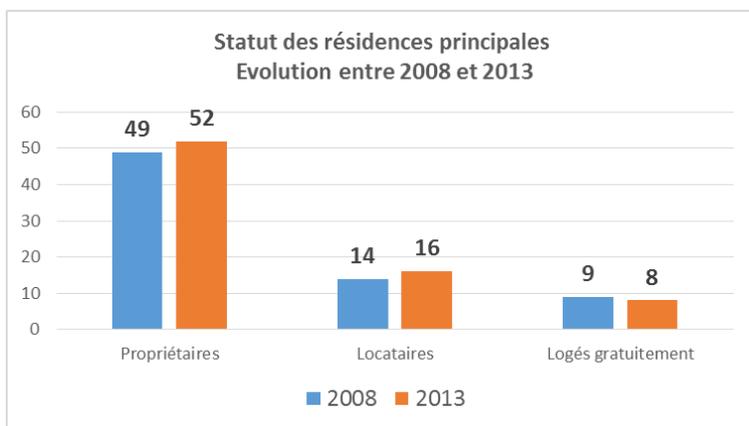


Le parc de logement de la commune était composé de 104 logements en 2016 contre 89 en 2008, soit une progression de 15 logements (qui est liée notamment à la présence de 9 nouvelles résidences secondaires).

Sur ces 104 logements, 78 sont des résidences principales (75 %), 18 des résidences secondaires (17 %) et 8 sont des logements vacants (8 %).

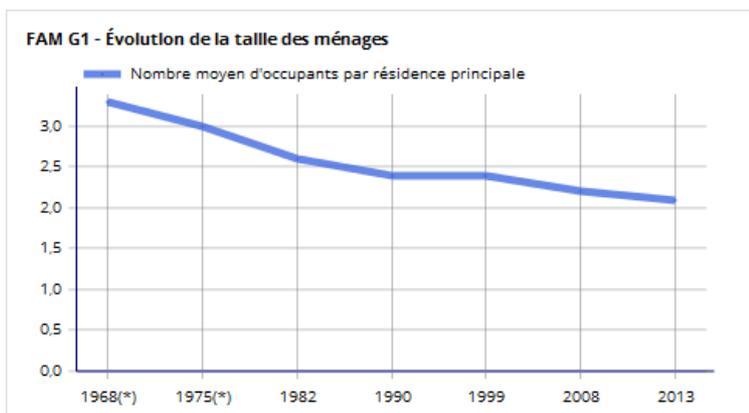
Le nombre de logements vacants a connu une forte progression entre 2008 et 2013 passant de 8 à 15. Ce nombre est retombé à 8 au dernier recensement de 2016.

En 2017, cette réduction du nombre de logements tend à se confirmer avec la vente de quelques propriétés. Les logements non occupés correspondent le plus souvent à des situations familiales bloquées. Le patrimoine bâti de la commune est relativement bien entretenu. On observe peu de maisons abandonnées ou à l'état de forte vétusté sur la commune.



En 2013, sur les 76 résidences principales, 52 sont occupées par des propriétaires (68,4 %) et 16 par des locataires, représentant un taux de 21,05 %.

La commune compte 4 logements communaux dans l'ancienne école et 2 logements dans l'école actuelle (projet de réhabilitation en vue d'améliorer l'isolation).



En 2013, le nombre moyen d'occupant par résidence principale était de 2,1.

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

5. EVOLUTION URBAINE ET FONCIERE, PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

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

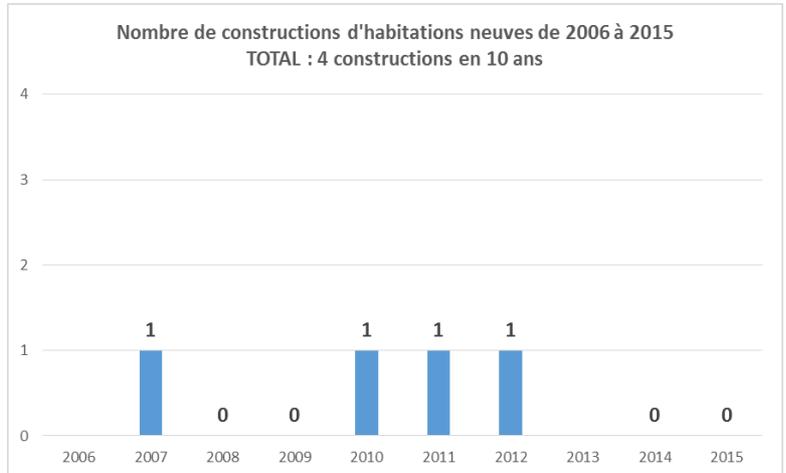
Nombre de constructions d'habitations neuves réalisées entre 2006 et 2016 : **4**

Surfaces consommées entre 2006 et 2015 : **0,93 ha**

Surfaces comprises entre **1094 m² et 5000 m²**

Localisation : 1 dans le bourg, 2 dans le secteur de Malineau et 1 à Trignac.

Origine des pétitionnaires : commune et commune proche



Entre 2006 et 2015 la commune a enregistré seulement 4 permis de construire pour des constructions d'habitation neuve.

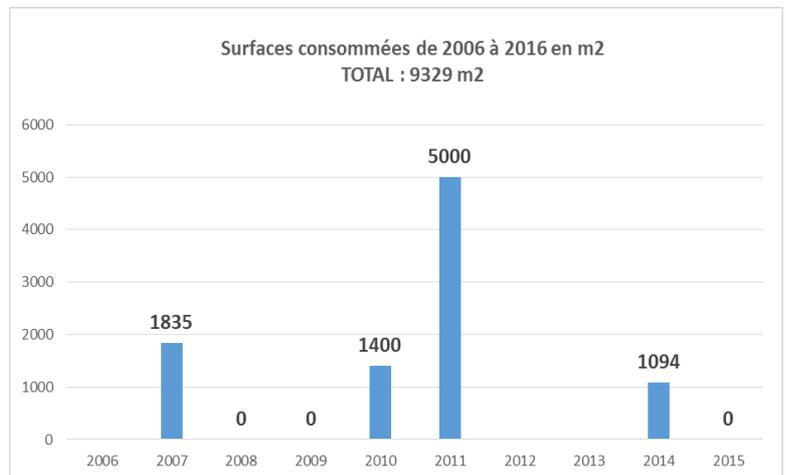
Sur ces 4 PC, une seule est située dans le cœur du bourg, une seconde au sein du village de Chez Malineau. Les deux autres sont en extension de village favorisant une forme de mitage / voir localisation page 44. Le rythme de constructions neuves est donc très limité.

Ces quatre maisons ont consommé 0,93 ha. La surface de leurs terrains est comprise entre **1094 m² et 5000 m²**

Les surfaces sont très disparates.

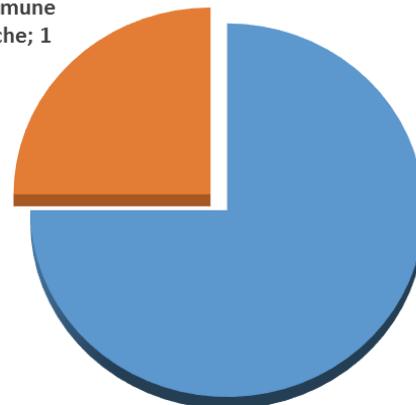
Les pétitionnaires de ces PC viennent de la commune elle-même ou d'une commune proche.

Le marché reste donc très faible et local.



Origine des pétitionnaires depuis 2006

Commune proche; 1



Commune; 3

Localisation des constructions d'habitations neuves de 2006 à 2015	
Bourg	1
Chez Malineau / Les Ouches	1
Chez Malineau / Chez Gourdet	2
Trignac	1
TOTAL	5

Concernant le bourg, les possibilités de confortement à court terme sont très réduites :

- les grands terrains libres correspondent à des propriétés bâties (jardins) et font l'objet d'une rétention foncière certaine (parcelles 33 et 63 / photo ci-contre).



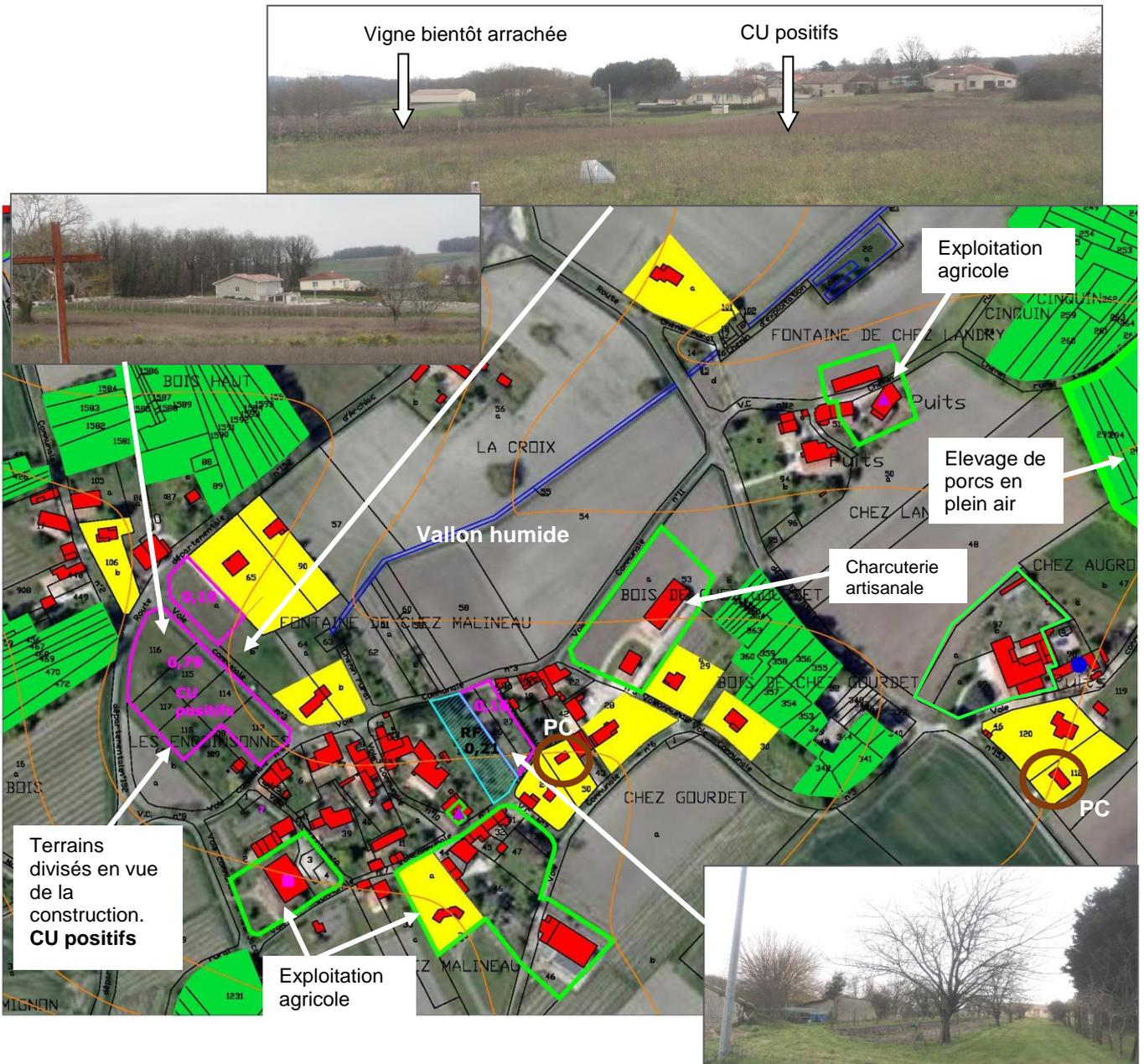
- le sud du bourg est occupé par deux exploitations viticoles qui ne doivent pas être enclavées et qui abritent chacune une distillerie.

- le Nord du bourg est situé en limite de coteau où il reste seulement quelques terrains à conforter (parcelles 7 et 14). Sur la parcelle n°7 qui est communale, il doit être vérifié la localisation de l'assainissement autonome des logements locatifs.

- La mairie serait intéressée pour réaliser une réserve foncière la parcelle 14 (Nord du bourg) d'une surface de 3459 m² car la parcelle est bien placée et située sur un terrain plat. **Un droit de préemption pourrait être institué sur ce terrain.**

- La viabilisation d'une partie des parcelles 75 et 77 située au Sud de la rue principale (derrière la réserve incendie) avait été envisagée par la propriétaire des terrains. Cette hypothèse sera étudiée. Cependant, une urbanisation de ce secteur nécessiterait des investissements de viabilisation (voirie, réseaux) qui peuvent être lourds à porter. Ce secteur constitue néanmoins **un axe de développement potentiel du bourg à moyen ou long terme.**

Chez Malineau, Bois Haut, Chez Gourdet



Concernant les secteurs de Bois Haut et Chez Malineau, le principal secteur de confortement urbain se situe entre les deux villages.

Un CU a été renouvelé en juillet 2015 concernant 5 parcelles (ZE 113, 114, 115, 116 et 117) au lieu-dit Les Encoinsonnes faisant l'objet d'un projet de lotissement de 4 lots. Le parcellaire est déjà divisé. Le CU positif donne des prescriptions pour la parcelle 116 en bordure de la RD 152 (zone non aedificandi, hauteurs de clôtures limitées, pas de rejets d'assainissement dans les fossés, pas d'accès direct). Les terrains sont situés en **zone d'aléa fort du risque lié au gonflement des argiles**. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome est mauvaise (tertres d'infiltration à réaliser). Une extension du réseau électrique est nécessaire. Un Transfo électrique est situé en partie centrale de la voie. **Ce secteur constitue la principale zone de développement urbain de la commune.**

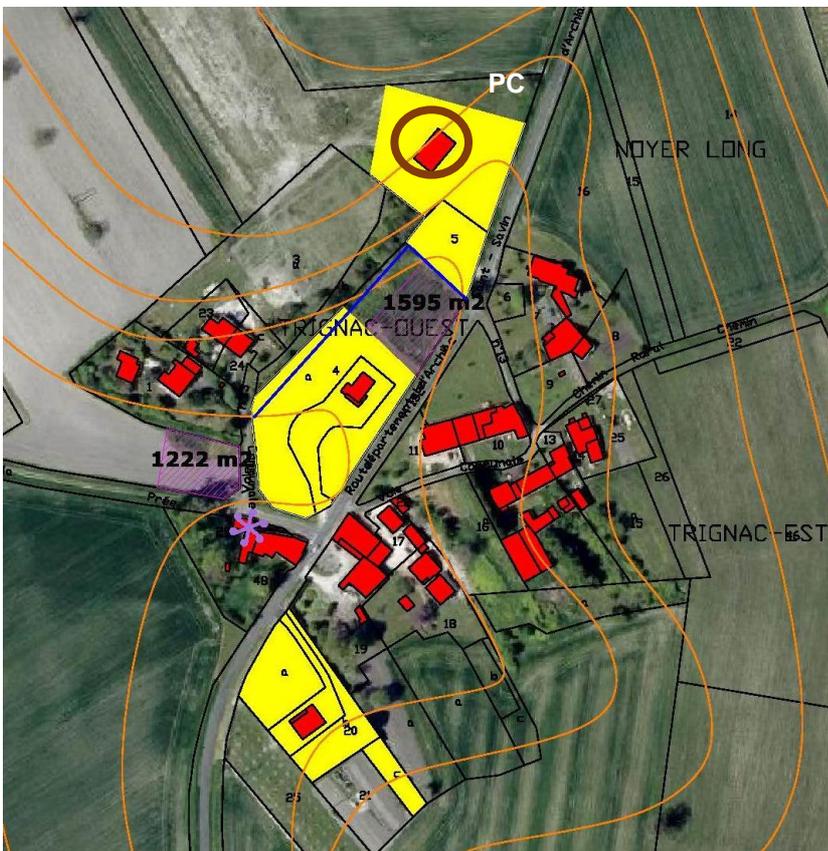
Le propriétaire de la parcelle 66 située de l'autre côté de la rue serait également vendeur. La vigne située sur le terrain doit être arrachée. La viabilisation de la voie communale n°3 serait donc mieux rentabilisée.

Il y a peu de « dents creuses » libres situées dans ce village qui reste très agricole mis à part deux terrains qui correspondent à des jardins (parcelles 26, 27 et 14).

Trignac

Compte tenu du relief, de sa qualité paysagère et de sa situation isolée, le village comporte peu de possibilités de confortement.

- La grande parcelle bâtie située au centre du village pourrait faire l'objet d'une division foncière (parcelle 4).
- La pointe d'une vaste parcelle agricole pourrait éventuellement faire l'objet d'une construction neuve compte tenu de sa situation entre deux parcelles bâties.



Bilan des surfaces au stade des hypothèses :

Le premier bilan a fait apparaître une potentialité de terrains mobilisables à court ou moyen terme de **2,56 ha de dents creuses et de secteurs en extension ayant fait l'objet de CU positifs** représentant un potentiel de 22 habitations neuves.

Le bourg de Vibrac compte de nombreux terrains « libres » bien situés au cœur du bourg mais faisant l'objet d'une forte rétention foncière (parcelles bâties) qui ne seront donc pas mobilisables à court et moyen terme. Ces terrains en rétention représentent environ 2,55 ha soit une surface équivalente aux terrains libres potentiellement mobilisables. A noter également la présence de deux exploitations agricoles situées au sud du bourg (et comprenant chacune une distillerie) qui gèlent de fait le confortement de la partie sud du bourg.

Les CU positifs attribués sur les terrains en bordure de la Voie communale n°3 au lieu-dit Les Encoissonnes présentent des contraintes à l'assainissement autonome (sols argileux et peu perméables, proximité d'un vallon humide) nécessitant de recourir à des techniques de type tertres d'infiltration d'où le besoin de disposer de grands terrains. Le CU spécifie également l'obligation de maintenir une bande non aedificandi en bordure de la RD 152 sur la parcelle ZE 116 afin de maintenir un cône de visibilité dans le virage.

Localisation	Parcelles	Indication sur la rétention foncière	Surface en ha	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	Section AA				
Rue du Pas de Baulloux	7	Parcelle communale	0,19	0,19	2
Le Bourg Nord VC n°21	14	Projet de réserve foncière (droit de préemption)	0,35	0,35	4
Rue de Mérignac	63p	Rétention foncière / parcelle bâtie	0,29	0	0
Voie communale n°12	33p	Rétention foncière / parcelle bâtie	0,37	0	0
Voie communale n°15	55p, 53p, 54, 56a		0,29	0	0
Le Bourg Est	77p, 75b p	Aménagement d'ensemble à étudier	0,69	0,69	7
Sous Total Bourg			2,18	1,23	13
Chez Malineau	Sections ZE et AB				
Les Encoissonnes - Voie communale n°3	66b	Propriétaire vendeur	0,19	0,19	2
Les Encoissonnes - Voie communale n°3	ZE 116p, 115, 114, 113, 117, 118	Propriétaire vendeur CU positifs renouvelés. Contraintes d'assainissement autonome (tertres d'infiltration) nécessitant de grands terrains	0,79	0,79	4
Fontaine de Chez Malineau - Voie communale n°3	14p	Rétention foncière / parcelle bâtie	0,21	0,00	0
Fontaine de Chez Malineau - Voie communale n°3	26, 27	Pas d'indication sur la rétention foncière	0,16	0,00	0
Sous Total Chez Malineau			1,35	0,98	6
Trignac	Section ZI				
RD 152	4p	Grande parcelle bâtie pouvant être divisée	0,23	0,23	2
VC n°13	36p	Parcelle agricole	0,12	0,12	1
Sous Total Trignac			1,58	0,35	3
	TOTAL		5,11	2,56	22

Troisième partie

Le projet de Carte Communale ; choix retenus et évaluation environnementale

1. Méthodologie de l'évaluation environnementale et prévisions de développement	p. 50
1.1. Exposé de la méthodologie de l'évaluation environnementale	p. 50
1.2. La méthodologie appliquée à la Carte Communale	p. 50
1.3. Prévisions de développement en matière économique et démographique et articulation de la carte avec documents supra communaux	p. 51
1.4. Synthèse de l'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles	p. 52
2. Exposé de la délimitation des zones et analyse des incidences environnementales	p. 53
2.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale	p. 53
2.2. Le bourg de Vibrac et le secteur de Chez Les Jacques	p. 54
2.3. Le secteur de Chez Malineau / Les Encoinsonnes	p. 57
2.4. Le village de Trignac	p. 60
2.5. Bilan des surfaces constructibles	p. 62
3. L'articulation de la Carte Communale avec les documents supra communaux	p. 63
4. Le suivi environnemental et ses indicateurs	p. 63
5. Bilan de l'évaluation environnementale	p. 65
6. Résumé non technique de l'évaluation environnementale	p. 67
6.1. Résumé méthodologique	p. 67
6.2. Les principaux éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement	p. 67
6.3. Le bilan des surfaces mobilisables au stade des études de diagnostic	p. 68
6.4. Le projet de Carte Communale, sa justification et ses incidences sur l'environnement	p. 68

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

1.1. Exposé de la méthodologie de l'évaluation environnementale

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

Article R. 161-3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. La méthodologie appliquée à la Carte Communale

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

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

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

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

La commune souhaite pouvoir maintenir le bon fonctionnement de ses équipements et notamment de son école dont les effectifs sont en baisse. La commune garde comme priorité de préserver son activité agricole mais doit également permettre un renouvellement de sa population par l'accueil de nouveaux ménages.

Concernant les prévisions de développement, la commune souhaite maintenir un rythme modéré de constructions neuves autour de **1 construction par an**.

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

Estimation des besoins de terrains constructibles en m² :	
Taille moyenne de parcelle (dont espaces communs) :	1000
Rythme annuel (1 habitation neuve / an) :	1000
Sur 10 ans :	10000
Prise en compte de la rétention foncière et choix diversifiés (Coef de fluidité 2) :	20000

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

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

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

Population en 2027 :	189
TOTAL en nombres d'habitants supplémentaires en 2027 :	18
TOTAL en nombre de logements sur la base de 2,1 habitants par ménage :	9
Besoin en surfaces (en ha) sur la base de 10 logements à l'hectare :	0,85
Besoin (en ha) majoré d'un coefficient de fluidité de 2 tenant compte de la rétention foncière et d'un choix diversifié de terrains :	1,70

Les données de référence :

Base de population 2016 : 169 habitants

Nombre d'habitants par ménage en 2013 : **2,1**

Hypothèse de taux de croissance annuel de 1%

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

Calcul des surfaces à bâti nécessaires :

Sur la base de la population en 2016 de 169 habitants, une croissance annuelle de 1 % représenterait 18 habitants supplémentaires à l'horizon 2027, soit une population **de 189 habitants**.

Sur la base de **2,1 habitants par ménage en 2013**, cela représenterait **9 habitations nouvelles**.

Sur la base d'un objectif de densité de **10 logements à l'hectare**, cela donnerait un besoin net de **0,85 ha** de terrains constructibles.

En tenant compte d'un coefficient de majoration de 2 (rétention foncière et choix diversifié de terrains), ce besoin serait de **1,70 ha**.

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

Compatibilité prévisionnelle avec la capacité des équipements publics :

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

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

Articulation de la carte avec les documents supra communaux : voir page 62

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

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

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

Le projet de Carte Communale entend mettre en œuvre un projet de développement urbain et démographique très mesuré permettant simplement l'accueil d'environ une habitation neuve par an afin de répondre aux demandes localisées de construction et afin de permettre de pérenniser les équipements publics de la commune et notamment son école, équipement structurant en perte de vitesse.

Trois secteurs constructibles sont définis par la Carte Communale :

- Le bourg de Vibrac, en conservant globalement son enveloppe bâtie et en excluant les exploitations agricoles de Chez Les Jacques. Le bourg est situé sur les terres hautes et est éloigné du site Natura 2000.
- Les hameaux de de Chez Malineau / Les Encoinsonnes / Bois Haut en excluant les exploitations agricoles. Le secteur constructible des Encoinsonnes relie deux espaces urbanisés (CU positifs et en cours de validité) et pourra présenter des impacts paysagers liés à un secteur semi ouvert et à une urbanisation en extension par rapport à des hameaux historiques constitués. Les sols présentent sur ce site des aptitudes peu favorables à l'assainissement autonome. Les installations devront bien respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien afin d'éviter tout risque de transfert de pollution dans le vallon de Fontaine de Chez Malineau situé en contre bas des terrains constructibles.
- Le hameau de Trignac en conservant son enveloppe bâtie. Le hameau est situé à proximité de la vallée de la Seugne. Il n'y a pas d'impact direct concernant le confortement très mineur de ce village sur la zone Natura 2000. Cependant les assainissements autonomes devront bien respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.

En matière de consommation foncière, la Carte Communale génère **un potentiel constructible de 1,97 ha de terrains potentiellement mobilisables ce qui permet de répondre aux besoins de la commune dans les 10 à 15 prochaines années.**

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

- des impacts paysagers notamment dans les secteurs au paysage semi ouvert comme celui des Encoinsonnes.
- des impacts sanitaires liés à l'assainissement autonome notamment dans les secteurs des Encoinsonnes et de Trignac.

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

RESUME :

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

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

2.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale

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

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

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

- **Les vallées de la Seugne (zone Natura 2000 de la Directive Habitat n° FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents ») et du ruisseau de la Pimparade, ainsi que leurs vallons secondaires**
Cette protection répond aux objectifs de gestion du **SDAGE Adour Garonne et de prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (trame bleue)**.
- **Les boisements de la commune** qui sont classés en zone inconstructible de la Carte Communale.
Cette protection favorise la prise en compte de la **trame bleue du SRCE** et permet de maintenir des **corridors écologiques secondaires** de liaisons entre les bois et les vallées humides.
- Les espaces présentant **un intérêt paysager et écologique singulier comme le coteau viticole surplombant la Seugne** pouvant présenter localement des affleurements calcaires et une végétation rare associée.

- **Le confortement des équipements publics du bourg et notamment de l'école.** Cet équipement étant en perte de vitesse, la commune entend permettre un développement démographique mesuré de sa population.

La piscine située en bordure du ruisseau de la Pimparade est maintenue en zone inconstructible car elle constitue un équipement collectif et un service public. Les adaptations et constructions annexes éventuelles (type sanitaires, abris...) pourront être autorisés en zone inconstructible sous réserve de prendre en compte le risque inondation et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement.

- **Le confortement du bourg de Vibrac afin de permettre le maintien de ses équipements publics (école, réseaux).** Ce confortement intègre les principales « dents creuses » du bourg ainsi que quelques terrains situés en extension directe du tissu bâti sans porter atteinte à l'environnement et au paysage. Les zones constructibles excluent les exploitations agricoles du secteur de Chez Les Jacques et n'entravent pas leurs possibilités d'extension.

- **La densification ou l'extension mesurée de deux secteurs bâtis que sont :**

- **Les hameaux de Chez Malineau / Les Encoinsonnes / Bois Haut**, qui forment un espace bâti relativement groupé. La zone constructible intègre les espaces bâtis en excluant les exploitations agricoles. Elle intègre également un espace interstitiel au lieu-dit Les Encoinsonnes qui font l'objet de CU positifs en cours de validité (à l'heure de l'approbation du document d'urbanisme les 4 terrains sont vendus et 2 permis de construire ont été déposés).
- **Le village de Trignac**, troisième village de la commune de par sa taille et secteur ayant déjà fait l'objet de deux constructions récentes. La zone constructible identifie le bâti existant en intégrant deux dents creuses sans porter atteinte à l'environnement.

LEGENDE DES CARTES INFORMATIVES (sans valeur réglementaire)

	Terrain libre constructible potentiellement mobilisable
	Terrain libre constructible faisant l'objet d'une rétention foncière
	Équipement public
	Exploitation agricole
	Chais / cuves
	Distillerie
	Activité économique (autre qu'agricole)
	Patrimoine bâti

Description et justification :

Une zone constructible ZU est délimitée autour des parties urbanisées du bourg de Vibrac.

Les confortements possibles se situent :

En partie Nord :

- la parcelle 7 est communale et comprend en partie l'épandage des logements locatifs. La partie Nord est en friche et le terrain est plat. Une aire de collecte de déchets a été aménagée sur la parcelle 23. La commune envisage la création d'un chemin d'accès et l'aménagement d'un espace vert. **La parcelle n'a pas vocation à être urbanisée. Sa surface est de 1927 m².**
- la parcelle 14 fera l'objet de l'institution **d'un droit de préemption dès approbation de la Carte Communale**. Le terrain est plat et correspond à un terrain en friche. Il est bien situé en continuité directe du bourg et présente de belles vues sur la vallée. Environ 4 lots pourraient être aménagés à long terme. A court terme, la commune envisage d'affecter cette parcelle à un usage de maraichage. **Elle ne sera donc pas urbanisée à court terme. Sa surface est de 3459 m².**

En partie Sud :

- En partie Sud, le bourg comprend de vastes terrains partiellement bâtis (jardins, espaces libres) faisant l'objet d'une rétention foncière (en bleu sur la carte ci-dessus). Ces terrains, très bien situés sont intégrés à la zone constructible compte tenu de leur situation.
- La partie Nord de la parcelle 77 est intégrée à la zone constructible (suite à l'enquête publique) afin de permettre la construction d'une maison individuelle. Le terrain est situé dans la continuité directe des habitations du bourg et est bien insérée à l'environnement (haies bocagères). Elle est desservie par un chemin d'accès existant.
- *Le classement en zone constructible de l'ensemble de la parcelle 77 avait été envisagé mais n'a pas été retenu dans sa globalité lors de la présente élaboration de Carte Communale compte tenu de son caractère non prioritaire au regard du bilan global des surfaces constructibles libres. Ce projet pourra cependant être envisagé à moyen ou long terme ; Le terrain est bien situé dans la continuité du bourg et bien inséré au paysage compte tenu de la présence d'une haie en limite Est. Les terres sont cultivées. Les propriétaires envisagent à moyen terme de réaliser une petite opération d'aménagement d'ensemble. La desserte de la parcelle pourrait se faire par la voie communale n°12 ainsi que par le chemin privé situé sur la parcelle 77 avec des droits de passage ou une copropriété afin de désenclaver les lots côté Nord. Une extension de réseaux est nécessaire. 4 à 5 lots pourraient être desservis.*

Le secteur de Chez Les Jacques :

- Le secteur de Chez Les Jacques est classé en zone ZN inconstructible compte tenu de la présence de deux exploitations de polyculture viticole comprenant chacune une distillerie et des chais. Un des exploitants va construire une maison neuve en partie sud de la parcelle 34 pour les nécessités de surveillance de l'exploitation.
- Une petite zone constructible ZU est délimitée uniquement en partie Ouest du village de Chez Les Jacques afin d'intégrer quelques dents creuses et faciliter les opérations de réhabilitations (en cas de reconstruction de ruines) et constructions annexes.
- Une coupure d'urbanisation est volontairement maintenue en bordure de la Voie Communale n°15 compte tenu de la forte rétention foncière qui s'exerce sur ces terrains (jardins, vergers) et de la proximité des exploitations agricoles.

Surfaces libres constructibles :

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Indications sur la rétention foncière Rétention connue : en bleu sur les cartes Non connue : en rose sur les cartes Pas de rétention : en rose sur les cartes	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations (base réelle selon terrain ou 900 m2 / habitation)
Le Bourg	Section AA				
Rue du Pas de Baulloux	7	1927	Parcelle communale. Présence d'un assainissement autonome. Projet de création d'un chemin d'accès et d'un espace vert		
Le Bourg Nord VC n°21	14	3459	Projet de réserve foncière (droit de préemption). A court terme, cette parcelle a vocation à être utilisée à des fins de maraichage. La viabilisation d'environ 4 lots est envisagée à moyen terme.		
Rue de Mérignac	63p	2975	Rétention foncière / parcelle bâtie	0	0
Rue de Mérignac	70p	800	Projet de construction d'une maison d'habitation	800	1
Rue de Mérignac	33p	1175	Rétention foncière / jardin privé	0	0
Chez Les Jacques	47a p	718	Dent creuse	718	1
Sous Total Bourg		11054		1518	2

Le bourg de Vibrac et le secteur de Chez Les Jacques disposent d'une surface d'environ 11054 m² de terrains libres constructibles dont seulement 1518 m² seraient potentiellement mobilisables à court terme (pas de rétention foncière connue). Le foncier mobilisable autour du bourg est donc très faible.

Evaluation environnementale : sans effet sur le site Natura 2000.

Incidences paysagères potentielles sur les terrains exposés à un paysage ouvert, notamment en partie Nord du bourg (parcelles 7 et 14). Eviter les forts mouvements de terrain. Proscrire les murs maçonnés en limite des terres agricoles. Favoriser la discrétion des constructions et les haies bocagères (voir recommandations ci-dessous).

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

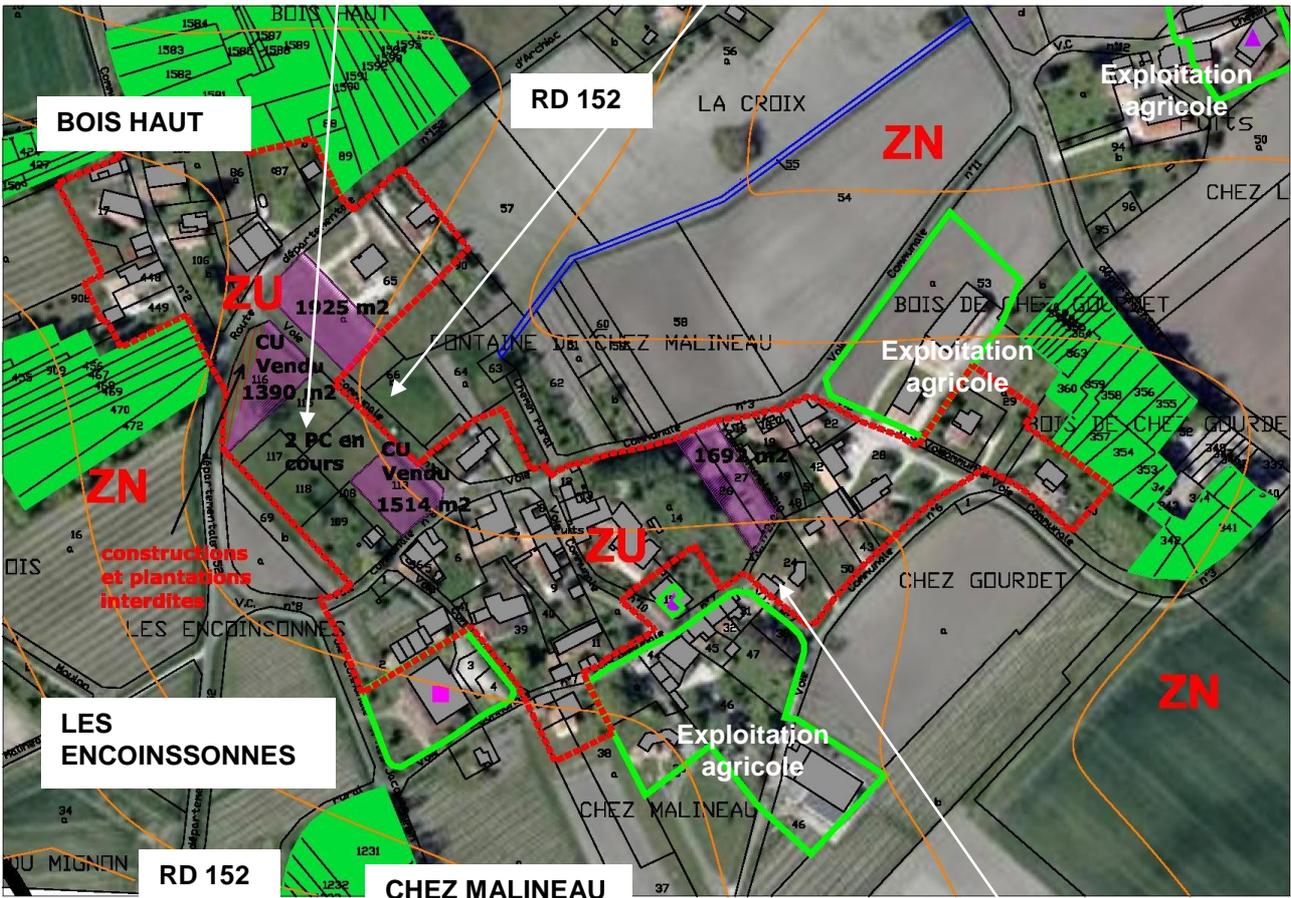
Recommandations :

Voir illustrations page 71

- **Recommandations en matière de densité :** respecter une densité minimale de 4 habitations neuves sur la parcelle 14.
- **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...), **notamment sur les terrains exposés à un paysage ouvert comme c'est le cas sur les parcelles 7 et 14.**
 - 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 et notamment la haie située en bordure Est de la parcelle 77 (en prévision d'une urbanisation future).**
- **Recommandations en matière d'assainissement :** Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.

2.3. Le secteur de Chez Malineau / Les Encoinsonnes

Secteur des Encoinsonnes en bordure de la voie communale n°3. CU positifs (sur partie Ouest). Prescriptions du Département en bordure de la RD 152. Vigne destinée à être arrachée.



Parcelle 26 et 27 : dents creuses (jardins, friches)

Surface libre constructible :

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 900 m2 / habitation)
Chez Malineau	Sections ZE et AB				
Les Encoinsonnes - Fontaine de Chez Malineau - Voie communale n°3	66b	1925	Propriétaire vendeur. Vigne destinée à être arrachée	1925	2
Les Encoinsonnes - Fontaine de Chez Malineau - Voie communale n°3	ZE 116p	1390	Terrain vendu. CU positif. Construction à venir à court terme. Bande inconstructible le long de la RD 152 (visibilité à maintenir)	1390	1
	ZE 113	1514	Terrain vendu. CU positif. Construction à venir à court terme.	1514	1
Fontaine de Chez Malineau - Voie communale n°3	26, 27	1692	Pas d'indication sur la rétention foncière	1692	2
Sous Total Chez Malineau		6521		6521	6

Le secteur de Chez Malineau dispose d'une surface d'environ 6521 m² potentiellement mobilisables (pas de rétention foncière connue). Cependant, les deux parcelles ZE 116 et 113 devraient être urbanisées à très court terme (terrains vendus).

Evaluation environnementale : sans effet sur le site Natura 2000.

Incidences paysagères potentielles sur les terrains des Encoinsonnes compte tenu du paysage relativement ouvert. Eviter les forts mouvements de terrain. Proscrire les murs maçonnés en limite des terres agricoles. Favoriser la discrétion des constructions et les haies bocagères (voir recommandations ci-dessous).

Incidences environnementales potentielles liées à la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome :

- bien respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.
- bien prendre en compte le risque lié au retrait gonflement des sols argileux.
- gérer les eaux de pluie à la parcelle.

Prise en compte des prescriptions du Département en matière de visibilité sur la RD 152 : accès interdits, zone non aedificandi, plantations hautes interdites.

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

Voir illustrations page 71

- **Recommandations en matière de densité :** respecter une densité minimale **sur le secteur des Encoinsonnes** tout en respectant les contraintes en matière d'assainissement autonome.
- **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...), **notamment sur les terrains exposés à un paysage ouvert comme c'est le cas sur le secteur des Encoinsonnes.**
 - Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; **favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.**
 - **Préserver les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :** Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux pluviales :** Eviter une forte imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales à la parcelle avec des dispositifs adaptés et dimensionnés en fonction de la nature des sols (type tranchée drainante, puit perdu) afin de ne pas accroître les écoulements pluviaux dans le vallon de Fontaine de Chez Malineau.

- Une première côté Nord correspond à un fond de jardin non utilisé qui comprend un accès sur la RD 152. Le terrain est donc constructible (la sortie existante sur la RD 152 présente une bonne visibilité).
- Une seconde dent creuse correspond à un fond de parcelle agricole située en contre haut d'un vallon qui abrite un ancien lavoir communal et un fossé toujours en eau qui rejoint la Seugne. Le terrain est en pente mais peut accueillir une construction adossée à la pente en évitant le point bas (passage d'eau au niveau du chemin qui draine des terrains très en pente). Une ancienne bâtisse était située à cet emplacement.

Le village comprend de belles propriétés qui ne devraient pas faire l'objet de divisions foncières.

Surface libre constructible :

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 900 m2 / habitation)
Trignac	Section ZI				
RD 152	4p	1595	Grande parcelle bâtie pouvant être divisée. Présence d'un passage d'eau.	1595	2
VC n°13	36p	1222	Dent creuse. Parcelle agricole difficile à exploitée	1222	1
Sous Total Trignac		2817		2817	3

Evaluation environnementale : sans effet sur le site Natura 2000.

Bien respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome afin d'éviter tout risque de transfert de pollution vers la Seugne.
Ne pas entraver la libre circulation des eaux pluviales (passage d'eau).

Mesures d'évitement, de compensation : sans objet

Recommandations :

Voir illustrations page 71

- **Recommandations architecturales et paysagères :**
 - Discrétion et simplicité des constructions neuves en évitant les effets de tour, les volumes éclatés, les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevées, sous-sol semi enterrés...).
 - Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; **favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.**
 - **Préserver les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager.**
- **Recommandations en matière d'assainissement des eaux usées :**
Respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien des assainissements autonome afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.

2.5. 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 900 m2 / habitation)
Le Bourg	Section AA				
Rue du Pas de Baulloux	7	1927	Parcelle communale. Présence d'un assainissement autonome. Projet de création d'un chemin d'accès et d'un espace vert		
Le Bourg Nord VC n°21	14	3459	Projet de réserve foncière (droit de préemption). A court terme, cette parcelle a vocation à être utilisée à des fins de maraichage. La viabilisation d'environ 4 lots est envisagée à moyen terme.		
Rue de Mérignac	63p	2975	Rétention foncière / parcelle bâtie	0	0
Rue de Mérignac	70p	800	Projet de construction d'une maison d'habitation	800	1
Rue de Mérignac	33p	1175	Rétention foncière / jardin privé	0	0
Chez Les Jacques	47a p	718	Dent creuse	718	1
Sous Total Bourg		11054		1518	2
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 900 m2 / habitation)
Chez Malineau	Sections ZE et AB				
Les Encoinsonnes - Fontaine de Chez Malineau - Voie communale n°3	66b	1925	Propriétaire vendeur. Vigne destinée à être arrachée	1925	2
Les Encoinsonnes - Fontaine de Chez Malineau - Voie communale n°3	ZE 116p	1390	Terrain vendu. CU positif. Construction à venir à court terme. Bande inconstructible le long de la RD 152 (visibilité à maintenir)	1390	1
	ZE 113	1514	Terrain vendu. CU positif. Construction à venir à court terme.	1514	1
Fontaine de Chez Malineau - Voie communale n°3	26, 27	1692	Pas d'indication sur la rétention foncière	1692	2
Sous Total Chez Malineau		6521		6521	6
Trignac	Section ZI				
RD 152	4p	1595	Grande parcelle bâtie pouvant être divisée. Présence d'un passage d'eau.	1595	2
VC n°13	36p	1222	Dent creuse. Parcelle agricole difficile à exploitée	1222	1
Sous Total Trignac		2817		2817	3
	TOTAL	20392		10856	11
				DENSITE EN NOMBRE DE LOGEMENTS PAR HA	10

Le bilan foncier fait apparaître une potentialité de 2,03 ha de terrains constructibles libres dont 1,08 ha sont potentiellement mobilisables (terrains ne faisant pas l'objet d'une rétention foncière connue). Ces surfaces correspondent à une capacité de 11 habitations neuves.

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

Prise en compte de la vacance des logements :

Le nombre de logements vacants a connu une forte progression entre 2008 et 2013 passant de 8 à 15. Ce nombre est retombé à 8 au dernier recensement de 2016.

En 2017, cette réduction du nombre de logements tend à se confirmer avec la vente de quelques propriétés. Les logements non occupés correspondent le plus souvent à des situations familiales bloquées. Le patrimoine bâti de la commune est relativement bien entretenu. On observe peu de maisons abandonnées ou à l'état de forte vétusté sur la commune.

Les 8 logements mentionnés par les données de l'INSEE ne constituent donc pas un levier spécifique propre à répondre à des demandes de logements.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

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

Outre la protection des vallées humides et notamment les vallées de la Seugne et de la Pimparade, les boisements de la commune et le coteau viticole sont protégés par la Carte Communale par un classement en zone inconstructible.

Aucune zone constructible n'est définie en zone boisée.

4. LE SUIVI ENVIRONNEMENTAL ET SES INDICATEURS

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

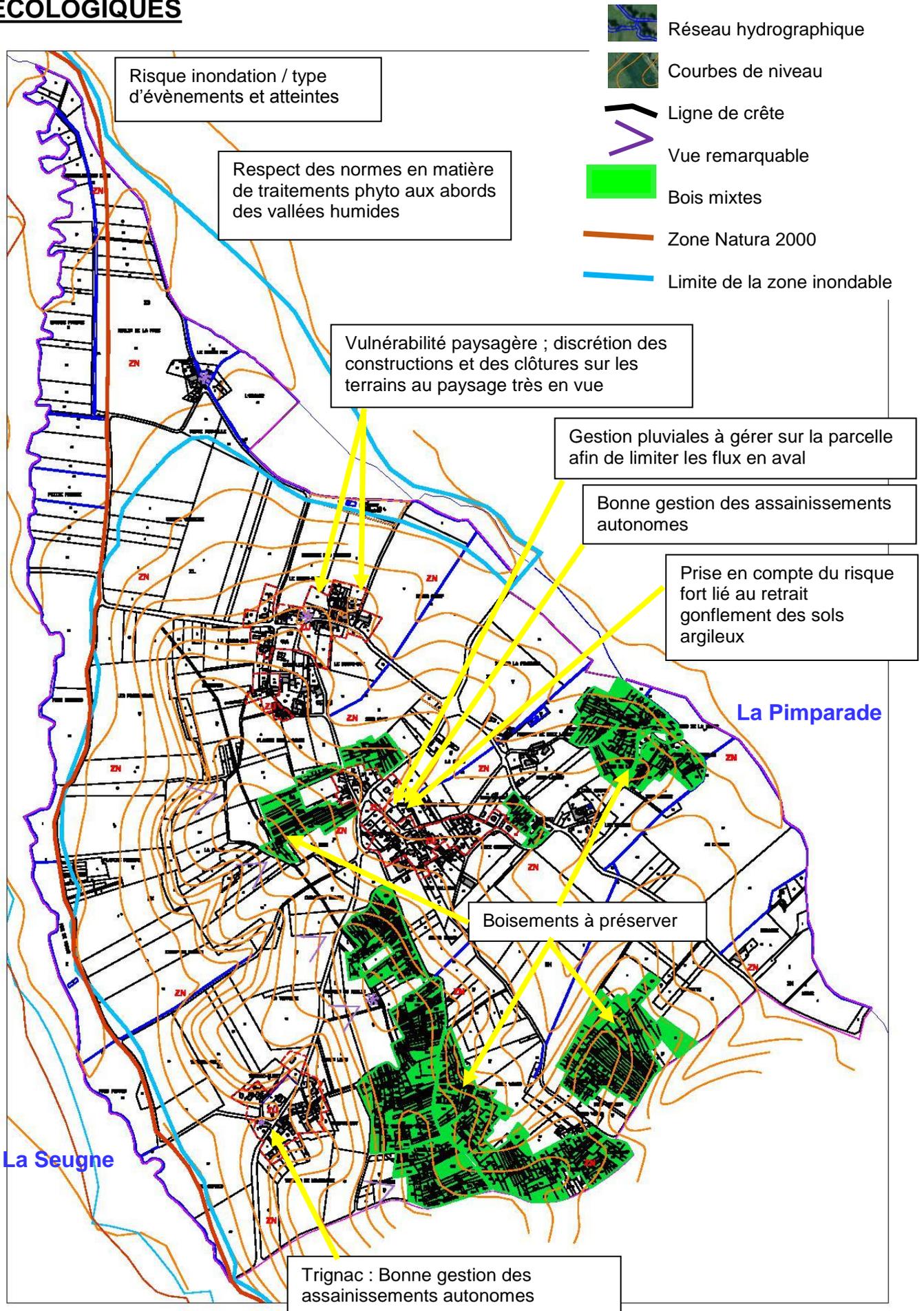
Le tableau ci-dessous présente les critères, indicateurs et modalités qui seront retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Indicateurs	Définition / précisions	Etat ou indicateur de référence	Personne ou organisme ressource
Thème RISQUES :			
Risque inondation ; vallées de la Seugne et de la Pimparade	Nombre d'évènements survenus en faisant apparaître les impacts sur les espaces bâtis (moulin, piscine, hameau)	Arrêtés de catastrophes naturelles	Préfecture Site : prim.net
Risque lié au gonflement des sols argileux	Prise en compte du risque lié au gonflement des sols argileux dans le secteur de Chez Malineau (risque fort)	Respect des dispositions légales en matière de fondations...	Permis de construire des constructions concernées.
Thème MILIEUX NATURELS :			
Qualité des eaux	Si indicateurs de suivis existants	Si indicateurs de suivis existants	Préfecture, comité de bassin...
Assainissement des eaux usées	Respect des prescriptions sanitaires du Syndicat des Eaux sur les assainissements autonomes (contrôles) notamment dans les secteurs des Encoinsonnes / Chez Malineau (aptitude défavorable) et à Trignac (proximité de la vallée de la Seugne).		SPANC Syndicat des Eaux
Gestion des espaces naturels	Nombre de mises aux normes des exploitations agricoles. Respect des mesures visant à limiter l'épandage de produits polluants aux abords des cours d'eau et des fossés.		Chambre d'Agriculture
Boisements	Surfaces de boisements détruits.	Voir carte de localisation des principaux boisements page suivante	CRPF
Thème URBANISATION ET DEMOGRAPHIE :			
Evolution de la population communale	Données statistiques de l'INSEE	Population communale au 1 ^{er} janvier 2016 : 169 habitants	INSEE
Consommation de surfaces urbanisées / imperméabilisation de sols	Surfaces urbanisées Référence : tableau des surfaces urbanisables libres	Permis de construire des constructions concernées.	Commune Service instructeur
Densité urbaine	Nombre de logements par ha. Densification de la parcelle n°77 dans le bourg de Vibrac et du secteur des Encoinsonnes / Chez Malineau.	Permis de construire des constructions concernées.	Commune Service instructeur

Carte Communale de VIBRAC – Rapport de Présentation – DOSSIER D'APPROBATION

<p>Impact paysager des constructions neuves</p>	<p>Discrétion ou non des constructions neuves et de leurs clôtures. Un impact fort sera défini notamment par la présence de haies de résineux de fort développement ou de constructions de murs maçonnés haut en paysage ouvert. L'impact sera jugé limité si les constructions sont discrètes (pas de volumes proéminent type effets de tours, pas de faux sous-sols, pas d'enduit vif ou criard...) et si les abords sont suffisamment paysagés en privilégiant des haies bocagères.</p>	<p>Permis de construire des constructions concernées.</p> <p>Voir carte ci-après de localisation des sites de vulnérabilité paysagère</p>	<p>Commune Service instructeur</p>
---	--	---	--

CARTE DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX INDICATEURS ECOLOGIQUES



5. BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de Carte Communale met en œuvre un projet de développement urbain et démographique très mesuré permettant simplement l'accueil d'environ une habitation neuve par an afin de répondre aux demandes localisées de construction et afin de permettre de pérenniser les équipements publics de la commune et notamment son école, équipement structurant en perte de vitesse.

Trois secteurs constructibles sont définis par la Carte Communale :

- **Le bourg de Vibrac**, en conservant globalement son enveloppe bâtie et en excluant les exploitations agricoles de Chez Les Jacques. Le bourg est situé sur les terres hautes et est éloigné du site Natura 2000.
- **Les hameaux de Chez Malineau / Les Encoinsonnes / Bois Haut** en excluant les exploitations agricoles. Le secteur constructible des Encoinsonnes relie deux espaces urbanisés (4 lots récemment vendus dont 2 PC récents) et pourra présenter des impacts paysagers liés à un secteur semi ouvert et à une urbanisation en extension par rapport à des hameaux historiques constitués. Les sols présentent sur ce site des aptitudes peu favorables à l'assainissement autonome. Les installations devront bien respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien afin d'éviter tout risque de transfert de pollution dans le vallon de Fontaine de Chez Malineau situé en contre bas des terrains constructibles.
- **Le hameau de Trignac** en conservant son enveloppe bâtie. Le hameau est situé à proximité de la vallée de la Seugne. Il n'y a pas d'impact direct concernant le confortement très mineur de ce village sur la zone Natura 2000. Cependant les assainissements autonomes devront bien respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.

En matière de consommation foncière, la Carte Communale génère **un potentiel constructible de 1,08 ha de terrains potentiellement mobilisables ce qui permet de répondre aux besoins de la commune dans les 10 à 15 prochaines années.**

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

- des impacts paysagers notamment dans les secteurs au paysage semi ouvert comme celui des Encoinsonnes, ou sur les parties Nord du bourg situées en point haut et ouvert sur la plaine de la Pimparade.
- des impacts sanitaires liés à l'assainissement autonome notamment dans les secteurs des Encoinsonnes (aptitude peu favorable, sol argileux) et de Trignac (proximité de la Seugne).

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

RESUME :

Compte tenu de l'éloignement des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport au site Natura 2000 de la vallée de la Seugne et à la vallée du ruisseau de la Pimparade, il peut être conclu à une absence d'incidence notable sur le Site Natura 2000.

6. RESUME NON TECHNIQUE

6.1. Résumé méthodologique

L'évaluation environnementale a tout d'abord été réalisée par l'étude de l'état initial de l'environnement présentée dans la première partie du rapport de présentation. Ce diagnostic présente les caractéristiques de la **zone Natura 2000 de la « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » (Zone Spéciale de Conservation créée par arrêté du 27/05/2009)** ainsi que l'ensemble des mesures de protections environnementales (SRCE, SDAGE) qui s'appliquent au territoire. Une analyse transversale a été portée sur les différentes entités paysagères et bâties (analyse des vallées humides, des terres hautes viticoles, des principaux espaces bâtis, du patrimoine...) sous en angle à la fois paysager, patrimonial, urbain et naturel. Les enjeux de ces espaces ont été mis en avant.

Après les études de terrain et le travail de concertation menée avec l'équipe municipale et les habitants de Vibrac, un zonage a été défini sur les secteurs du bourg, de Chez Malineau et de Trignac.

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

Des recommandations ont été apportées pour certaines zones notamment afin de promouvoir une densité minimale et pour apporter des prescriptions en matière de respect des normes de l'assainissement autonome, ainsi que des dispositions architecturales et paysagères pour les constructions neuves (discretion, haies bocagères...).

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

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

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

6.2. Les principaux éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

La commune de Vibrac est une commune rurale **de 5 km² et de 169 habitants** (recensement de 2016) située au Sud-Est du département de la Charente-Maritime au Sud-Est de la ville de Jonzac en bordure de la vallée de la Seugne.

Le taux de croissance annuel moyen était de **0,6 %** entre 2008 et 2013. Il est dû à un solde apparent (entrées – sorties) de **0,9 %** en nette progression par rapport à celui de la période intercensitaire précédente (-0,2 %). **Le nombre moyen d'habitants par ménages était de 2,1 en 2013.**

Concernant les activités économiques communales, elles sont dominées par **l'activité agricole avec la présence de six exploitations agricoles** (polyculture vigne et céréales) dont un élevage de porcs en plein air associée à une charcuterie artisanale. **Les exploitations sont toutes pérennes. On recense 3 distilleries sur la commune.**

On compte seulement **trois activités artisanales** (un plâtrier, une entreprise de travaux d'espaces verts et un autoentrepreneur en bâtiment) ainsi que des **emplois du secteur public (école, mairie, piscine).**

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements malgré sa petite taille. Elle compte :

- une Mairie salle des fêtes et d'un atelier municipal.
- d'une église récemment restaurée (en 2015).
- d'un cimetière situé à l'écart du bourg.
- de logements communaux : la commune compte 4 logements communaux dans l'ancienne école et 2 logements dans l'école actuelle (projet de réhabilitation en vue d'améliorer l'isolation).

La commune dispose d'une école en RPI avec 5 communes (Léoville, Chaunac, Mortiers, Saint Médard, Vanzac, Messac). La commune abrite une classe unique de maternelle de 20 enfants. Les effectifs sont en baisse.

La commune dispose d'une piscine située en bordure du ruisseau de la Pimparade.

Le parc de logement de la commune était composé de 104 logements en 2016 contre 89 en 2008, soit une progression de 15 logements (qui est liée notamment à la présence de 9 nouvelles résidences secondaires).

Le nombre de logements vacants a connu une forte progression entre 2008 et 2013 passant de 8 à 15. Ce nombre est retombé à 8 au dernier recensement de 2016.

Entre 2006 et 2015 la commune a enregistré seulement 4 permis de construire pour des constructions d'habitation neuve.

Sur ces 4 PC, un seul est situé dans le cœur du bourg, une seconde au sein du village de Chez Malineau. Les deux autres sont en extension de village favorisant une forme de mitage.

La commune est composée par trois entités paysagères, naturelles et agraires que sont :

- **les vallées humides de la Seugne à l'Ouest et du ruisseau de la Pimparade à l'Est auxquelles sont associées des plaines céréalières en pentes douces et aux paysages ouverts.**
- **Un coteau viticole remarquable aux pentes prononcées dominant la vallée de la Seugne en partie Ouest de la commune.**
- **Un promontoire bâti et de polyculture (céréales, vigne) à dominante boisée sur les parties hautes.**

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

- **au bourg de Vibrac**, situé à l'aplomb et à la confluence des vallées de la Seugne et de la Pimparade en partie Nord de la commune,
- **au village de Chez Malineau** et d'un ensemble de hameaux épars en partie centrale de la commune,
- **au village de Trignac**, à flanc de coteau en partie Sud-Ouest de la commune.

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

- **des vallées humides de la Seugne et du ruisseau de la Pimparade (zone Natura 2000) et des vallons secondaires de la Pimparade (talwegs qui ont un rôle de transfert des eaux),**
- **du coteau viticole** surplombant la Seugne pouvant présenter des affleurements calcaires et une végétation rare associée.
- **des bois de feuillus** situés sur les terres hautes de la commune en partie centrale et sud.
- **des arbres d'ornements et des jardins (vergers...)** situés aux abords des habitations anciennes.

Les principaux corridors écologiques se situent :

- **entre les différents massifs boisés** sur les terres hautes,
- **entre les massifs boisés et les vallées humides à travers les talwegs et vallons secondaires.**

La confluence entre les vallées de la Seugne et de la Pimparade constitue une zone de connexion écologique d'intérêt en termes de connexion écologique.

6.3. Le bilan des surfaces mobilisables au stade des études de diagnostic

Le premier bilan foncier a fait apparaître une potentialité de terrains mobilisables à court ou moyen terme de 2,56 ha de dents creuses et de secteurs en extension ayant fait l'objet de CU positifs représentant un potentiel de 22 habitations neuves.

Le bourg de Vibrac compte de nombreux terrains « libres » bien situés au cœur du bourg mais faisant l'objet d'une forte rétention foncière (parcelles bâties) qui ne seront donc pas mobilisables à court et moyen terme. Ces terrains en rétention représentent environ 2,55 ha soit une surface équivalente aux terrains libres potentiellement mobilisables. A noter également la présence de deux exploitations agricoles situées au sud du bourg (et comprenant chacune une distillerie) qui gèlent de fait le confortement de la partie sud du bourg.

Les CU positifs attribués sur les terrains en bordure de la Voie communale n°3 au lieu-dit Les Encoissones présentent des contraintes à l'assainissement autonome (sols argileux et peu perméables, proximité d'un vallon humide) nécessitant de recourir à des techniques de type tertres d'infiltration d'où le besoin de disposer de grands terrains. Le CU spécifie également l'obligation de maintenir une bande non aedificandi en bordure de la RD 152 sur la parcelle ZE 116 afin de maintenir un cône de visibilité dans le virage.

6.4. Le projet de Carte Communale, sa justification et ses incidences sur l'environnement

Le projet de Carte Communale met en œuvre un projet de développement urbain et démographique très mesuré permettant simplement l'accueil d'environ une habitation neuve par an afin de répondre aux demandes localisées de construction et afin de permettre de pérenniser les équipements publics de la commune et notamment son école, équipement structurant en perte de vitesse.

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

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

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

- **Les vallées de la Seugne (zone Natura 2000 de la Directive Habitat n° FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents ») et du ruisseau de la Pimparade, ainsi que leurs vallons secondaires**

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

- **Les boisements de la commune** qui sont classés en zone inconstructible de la Carte Communale.
Cette protection favorise la prise en compte de la **trame bleue du SRCE** et permet de maintenir des **corridors écologiques secondaires** de liaisons entre les bois et les vallées humides.
- Les espaces présentant un **intérêt paysager et écologique singulier comme le coteau viticole surplombant la Seugne** pouvant présenter localement des affleurements calcaires et une végétation rare associée.

- **Le confortement des équipements publics du bourg et notamment de l'école.** Cet équipement étant en perte de vitesse, la commune entend permettre un développement démographique mesuré de sa population.

La piscine située en bordure du ruisseau de la Pimparade est maintenue en zone inconstructible car elle constitue un équipement collectif et un service public. Les adaptations et constructions annexes éventuelles (type sanitaires, abris...) pourront être autorisés en zone inconstructible sous réserve de prendre en compte le risque inondation et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement.

- **Le confortement du bourg de Vibrac afin de permettre le maintien de ses équipements publics (école, réseaux).** Ce confortement intègre les principales « dents creuses » du bourg ainsi que quelques terrains situés en extension directe du tissu bâti sans porter atteinte à l'environnement et au paysage. Les zones constructibles excluent les exploitations agricoles du secteur de Chez Les Jacques et n'entravent pas leurs possibilités d'extension.

- **La densification ou l'extension mesurée de deux secteurs bâtis que sont :**

- **Les hameaux de Chez Malineau / Les Encoinsonnes / Bois Haut**, qui forment un espace bâti relativement groupé. La zone constructible intègre les espaces bâtis en excluant les exploitations agricoles. Elle intègre également un espace interstitiel au lieu-dit Les Encoinsonnes qui intègre un lotissement privé de 4 lots récemment vendus (dont 2 PC déposés en 2017).
- **Le village de Trignac**, troisième village de la commune de par sa taille et secteur ayant déjà fait l'objet de deux constructions récentes. La zone constructible identifie le bâti existant en intégrant deux dents creuses sans porter atteinte à l'environnement.

Trois secteurs constructibles ZU sont définis par la Carte Communale :

- **Le bourg de Vibrac**, en conservant globalement son enveloppe bâtie et en excluant les exploitations agricoles de Chez Les Jacques. Le bourg est situé sur les terres hautes et est éloigné du site Natura 2000.

- **Les hameaux de de Chez Malineau / Les Encoinsonnes / Bois Haut** en excluant les exploitations agricoles. Le secteur constructible des Encoinsonnes relie deux espaces urbanisés (lotissement privé de 4 lots récemment vendus dont 2 PC déposés en 2017) et pourra présenter des impacts paysagers liés à un secteur semi ouvert et à une urbanisation en extension par rapport à des hameaux historiques constitués. Les sols présentent sur ce site des aptitudes peu favorables à l'assainissement autonome. Les installations devront bien respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien afin d'éviter tout risque de transfert de pollution dans le vallon de Fontaine de Chez Malineau situé en contre bas des terrains constructibles.

- **Le hameau de Trignac** en conservant son enveloppe bâtie. Le hameau est situé à proximité de la vallée de la Seugne. Il n'y a pas d'impact direct concernant le confortement très mineur de ce village sur la zone Natura 2000. Cependant les assainissements autonomes devront bien respecter les normes sanitaires et techniques de mise en œuvre et d'entretien afin d'éviter tout risque de transfert de pollution.

Le bilan foncier fait apparaître une potentialité de 2,03 ha de terrains constructibles libres dont 1,08 ha sont potentiellement mobilisables (terrains ne faisant pas l'objet d'une rétention foncière). Ces surfaces correspondent à une capacité de 11 habitations neuves.

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

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

- des impacts paysagers notamment dans les secteurs au paysage semi ouvert comme celui des Encoinsonnes, ou sur les parties Nord du bourg situées en point haut et ouvert sur la plaine de la Pimparade.
- des impacts sanitaires liés à l'assainissement autonome notamment dans les secteurs des Encoinsonnes (aptitude peu favorable, sol argileux) et de Trignac (proximité de la Seugne).

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

RESUME :

Compte tenu de l'éloignement des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport au site Natura 2000 de la vallée de la Seugne et à la vallée du ruisseau de la Pimparade, il peut être conclu à une absence d'incidence notable sur le Site Natura 2000.

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.

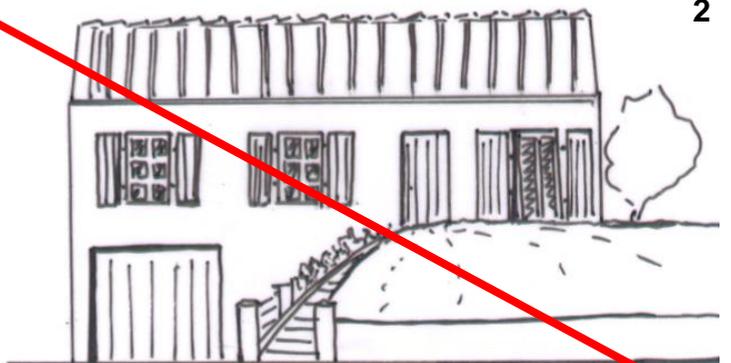
Favoriser :

- 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).



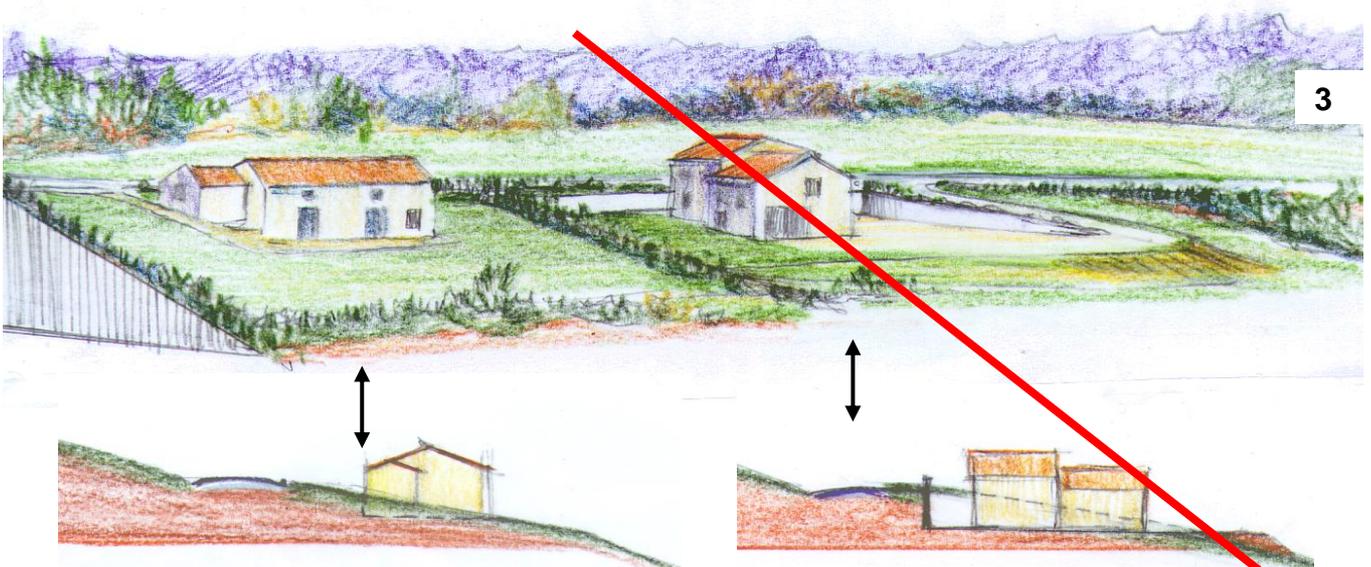
1

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.



1



2



3



4

Les clôtures à éviter

Eviter :

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



Travées et lisses en PVC



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



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



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



Mur en décrochement et pilier

Les clôtures recommandées

Favoriser :

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

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

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

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

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

- Les clôtures en bois.

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



Accès ouvert, muret en pierres de pays, végétation



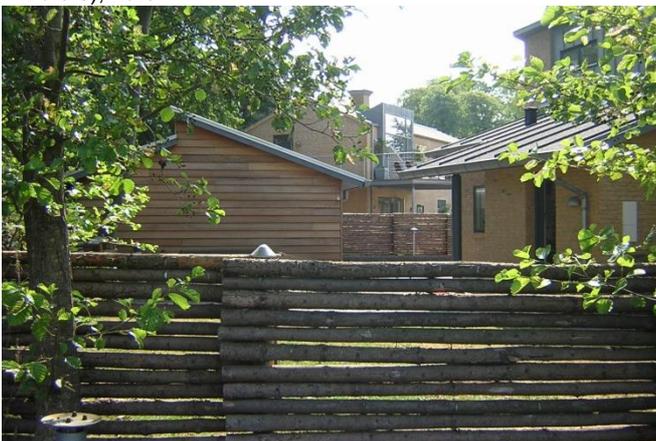
Accès ouvert, haie, plantations



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



Haie bocagère mixte, accotement engazonné



Barrières en bois naturel en limites séparatives

BE PERNET SARL



Grillage très discret avec piliers en bois, haie de chêne

Bâtiments d'activité

Eviter :

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

Favoriser :

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



1

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

2



Bâtiment d'activité en bois



3

Exemples de teintes de bardages se confondant bien dans le paysage

REGLEMENTATION SUR LES COUPES ET DEFRICHEMENTS :

Respectez la réglementation !



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



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

Ayez le réflexe gestion durable

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

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

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

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

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

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

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

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).



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 !





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

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



Défrichement
et autres autorisations administratives



Articulation avec les autres procédures
d'autorisation administrative

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

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

Autorité environnementale

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

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

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

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

Pour plus d'information,
vous pouvez contacter

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

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

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

Vous pouvez consulter

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

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

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

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

Vous projetez
de défricher



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

Savez-vous
que le défrichement
est une opération
réglementée ?