

Commune de **SAINT-SEURIN-DE-PALENNE**

URBAN HYMNS
Place du marché
17610 SAINT-SAUVANT



Carte Communale

Prescrite par délibération du Conseil Municipal
En date du 23 juillet 2012

Approuvée par délibération du Conseil Municipal
En date du 17 août 2015

M. Le Maire :

Approuvée par arrêté préfectoral
en date du

M. Le Préfet :

Publiée le ::



Pièce n°1 Rapport de présentation



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	6
II. ANALYSE STATISTIQUE.....	52
III. FONCTIONNEMENT URBAIN.....	94
IV. DES ENJEUX AU PROJET COMMUNAL.....	102
V. LE PROJET ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE.....	110
VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	119

INTRODUCTION

Le cadre juridique de la planification de l'urbanisme

L'article **L121-1** du Code de l'Urbanisme définit le cadre d'élaboration des documents d'urbanisme et les principes qui s'imposent aux communes :

1. **L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;** l'utilisation **économe** des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux **activités agricoles et forestières**, et **la protection des sites, des milieux et paysages naturels** ; la sauvegarde des ensembles urbains et du **patrimoine bâti** remarquables ; la qualité urbaine, architecturale et paysagère des **entrées de ville** ;
2. **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de **répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services**, d'amélioration des **performances énergétiques**, de développement des **communications électroniques**, de diminution des obligations de déplacements et de développement des **transports collectifs** ;
3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de **l'énergie** et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de **la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité**, des écosystèmes, des espaces verts, **la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**, et la prévention des **risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances** de toute nature.

INTRODUCTION

Contexte de l'étude et procédure

La commune de Saint-Seurin-de-Palenne se situe au sein du département de la Charente-Maritime en région Poitou-Charentes, à 21 kilomètres de Saintes et 19 kilomètres de Cognac, dans le département voisin de la Charente. Cette petite commune rurale de 164 habitants ([source](#) : commune de Saint-Seurin-de-Palenne) se situe au cœur du bassin versant de la Seugne. Elle dispose d'une desserte routière satisfaisante, via la D 137 et la D 732 (Saintes – Cognac). D'un point de vue économique, le territoire se situe entre les deux grands pôles urbains régionaux que sont Saintes et Cognac, et se trouve également à proximité du petit pôle urbain pontois ([source](#) : DATAR, zonage en aires urbaines 2010).

D'un point de vue administratif, la commune appartient au **Pays de la Haute-Saintonge et à la Communauté de communes de la Haute-Saintonge**. Plusieurs documents-cadre supra-communaux constituent un véritable intérêt pour l'élaboration de la Carte Communale (étude « trame Verte et Bleue », ZICO, ZNIEFF, Natura 2000). Pour autant, celle-ci ne sera pas soumise à des documents de valeur juridique contraignante (rapport de compatibilité), tel qu'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), un Plan de Déplacements Urbains (PDU) ou un Programme Local de l'Habitat (PLH).

La carte communale dans le cadre de l'évaluation environnementale a donné lieu à un avis de la DREAL adressé le 19 décembre 2013 à la commune. Cet avis favorable et la manière dont il a été pris en considération suite à l'enquête publique figure dans le dossier final de carte communale.

Le projet a également été présenté en commission départementale de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et a reçu un avis positif.

La carte communale et l'inventaire du patrimoine ont ensuite fait l'objet d'une enquête publique conjointe laquelle s'est déroulée du 5 juin au 25 juillet 2014. Suite à une première délibération d'approbation de la carte communale par le conseil municipal, le Préfet a refusé le projet qui d'une part n'était suffisamment sûr juridiquement suite à l'enquête publique et avait évolué de manière significative en affichant un projet de camping qui n'avait pas fait l'objet d'évaluation.

Une nouvelle enquête publique a donc été menée sur la base du projet initial de carte communale. Cette dernière s'est déroulée du 10 juin 2015 au 13 juillet 2015. Elle a abouti à un avis favorable du commissaire enquêteur.

Au final suite à la consultation de la DREAL ainsi que de la CDPNAF et à l'enquête publique, le projet de carte communal a fait l'objet de quelques ajustements. Le rapport de présentation a ainsi fait l'objet de compléments notamment sur l'état initial de l'environnement et le chapitre relatif au réseau Natura 2000 et le plan de zonage s'est vu amendé avec une légère extension de la zone U en réponse à 4 requêtes de particuliers.

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- I.1. LE MILIEU PHYSIQUE
- I.2. LE MILIEU NATUREL
- I.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL
- I.4. LES RESSOURCES NATURELLES ET ENERGETIQUES
- I.5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

I.1 - LE MILIEU PHYSIQUE

- Géologie et pédologie
- Relief, hydrographie & hydrogéologie
- Les documents-cadre sur l'eau
- Climat
- La prévention des risques naturels majeurs
- Le risque de remontée de nappes phréatiques
- Le risque de retrait-gonflement des argiles
- Le risque sismique
- Les enjeux du territoire

I.1. LE MILIEU PHYSIQUE

Géologie & pédologie

A l'échelle du département de la Charente-Maritime, la commune de Saint-Seurin-de-Palenne se localise sur des formations à dominante calcaire.

Au sein du territoire communal, diverses formations géologiques sont réparties d'est en ouest. Il s'agit de formations à dominante calcaire sur une grande partie du territoire (Campanien), dessinant un vaste plateau.

La limite ouest communale est matérialisée par la vallée de la Seugne, se caractérisant par une formation récente d'alluvions fluviales (Quaternaire). Les formations calcaires du plateau sont traversées par une formations colluvionnaire parallèle à la vallée de la Seugne.

Deux grands types de sols sont établies sur ces différentes formations géologiques : d'une part, des sols de « Champagne », argileux-calcaires plus ou moins profonds sur craie, et d'autre part, des sols de vallées calcaires à texture variable, riches en matière organique et de nature hydromorphe.

Formations géologiques du plateau

C6c : alternance d'assises marneuses à terriers et glauconie et de calcaires crayo-marneux jaunâtres (Campanien)

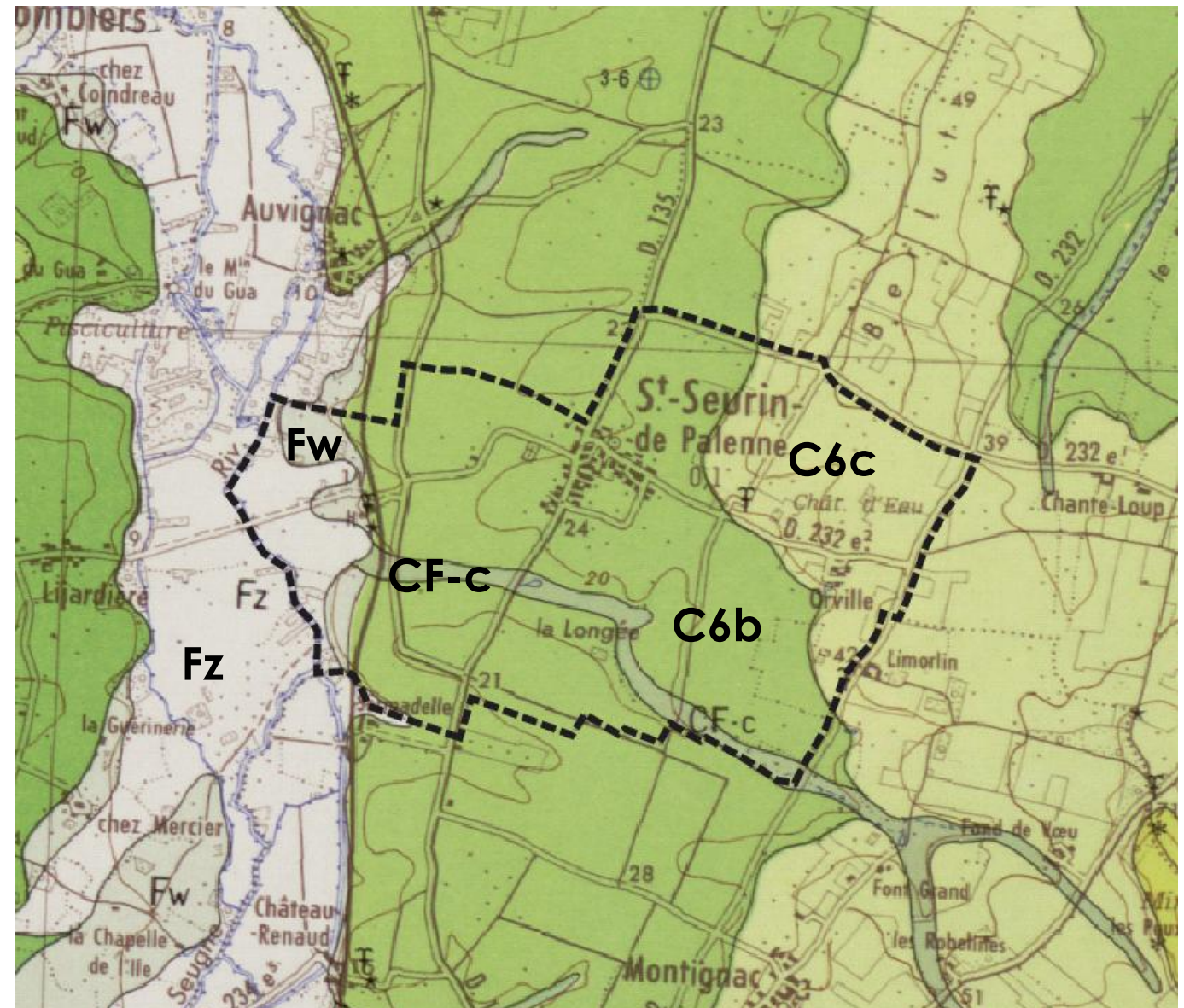
C6b : calcaires crayo-marneux en alternances dures et tendres, puis calcaires crayeux piqués de glauconie (Campanien)

CF-c : colluvions mixtes de sables limoneux à débris de Crétacé supérieur remanié

Formations géologiques associées aux vallées

Fz : alluvions fluviales récentes (limons sableux et sables)

Fw : basse terrasse (Riss) de sables à petits galets et débris de calcaire



Source : BRGM carte géologie 1-50 000^{ème} imprimée

I.1. LE MILIEU PHYSIQUE

Relief, hydrographie et hydrogéologie

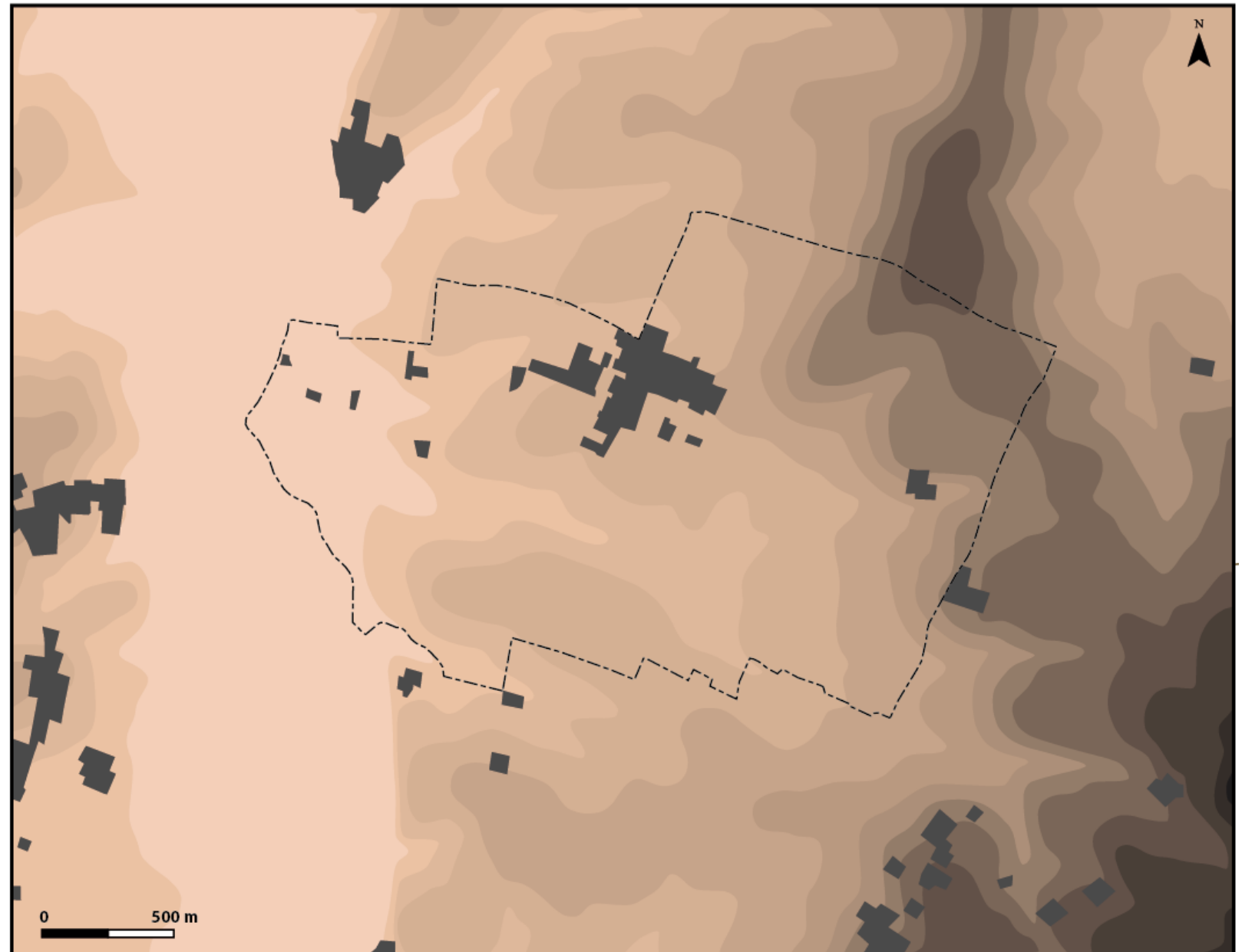
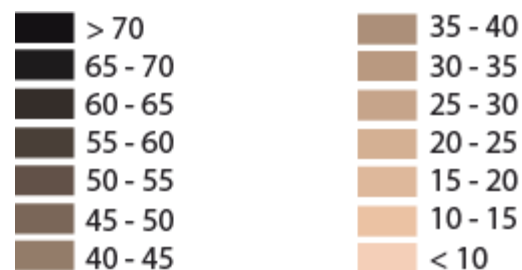
La commune de Saint-Seurin-de-Palenne est marquée par un relief de plateau, animé par des ondulations régulières et modérées. Le relief s'organise sur un axe de déclivité est-ouest. Les altitudes varient entre 9 et 50 mètres pour une moyenne d'environ 30 mètres.

Plusieurs unités orographiques se distinguent. La partie est du territoire communal est constituée de hauts-reliefs, où l'on retrouve les plus hautes altitudes. Le relief décline petit-à-petit vers l'ouest, où se dessine la vallée de la Seugne.

Le plateau calcaire est entaillé par un petit vallon semi-humide perpendiculaire à la vallée de la Seugne. Le centre-bourg se situe à une moyenne de 25 mètres d'altitude.

► **Le relief constitue une donnée importante à prendre en compte, car ce dernier intervient dans la lecture des paysages.**

► **Le relief permet également de mieux comprendre le fonctionnement hydraulique du territoire. Notamment, il est aujourd'hui de plus en plus demandé de prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les décisions d'aménagement.**



Source : IGN BD TOPO - Uh

I.1. LE MILIEU PHYSIQUE

Hydrologie & climat

Le territoire communal de Saint-Seurin-de-Palenne se situe sur le bassin versant de la Seugne sur la grande majorité de sa surface. A l'extrémité nord-est, se situe la limite de séparation des eaux entre le bassin versant de la Seugne et le bassin versant du Gua.

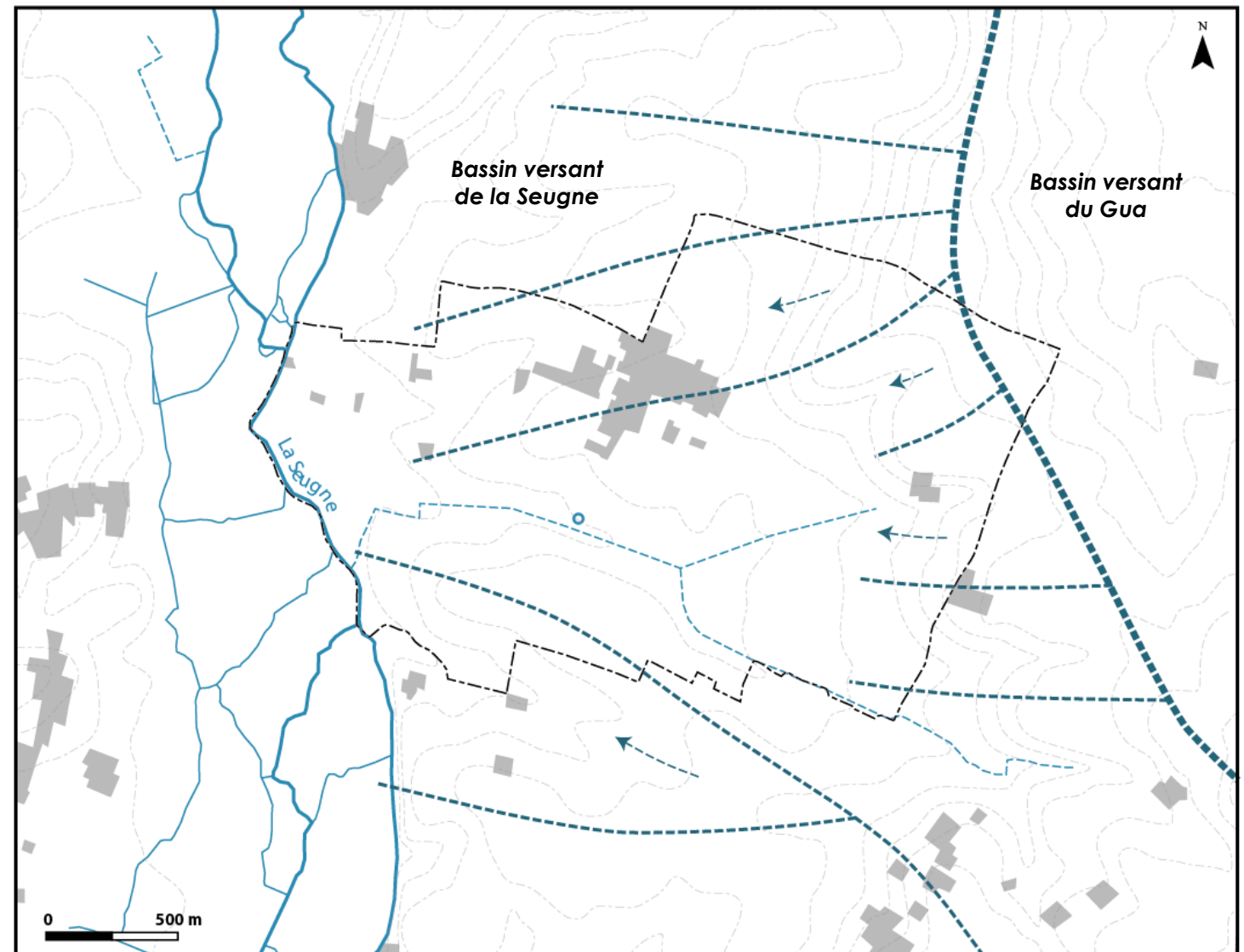
Le cours principal de la Seugne constitue la limite ouest du territoire communal. Mais le territoire se caractérise également, par la présence d'une fontaine se situant au creux d'un vallon drainé par deux grands fossés alimentés par les eaux pluviales.

La Seugne est une rivière d'une longueur de 82 kilomètres, prenant sa source sur la commune de Montlieu-la-Garde. Sa vallée humide possède une forte valeur patrimoniale, justifiant l'établissement du site Natura 2000 « Moyenne Vallée de la Charente, Seugne et Coran ». En outre, la Seugne est une masse d'eau au sens du SDAGE Adour-Garonne, considérée comme dégradée. A cet effet, le SDAGE fixe l'atteinte d'un objectif de « bon état » écologique et chimique de la Seugne à l'échéance 2021.




► Il convient que la Carte Communale veille à la protection de la ressource en eau, alors que la proche vallée de la Seugne revêt un enjeu écologique majeur.

La Carte Communale ne doit pas porter atteinte à l'objectif de « bon état » de la Seugne défini par le SDAGE : il convient notamment de porter attention aux problématiques d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales dans un contexte hydraulique fragile. Il convient de souligner que les fossés sont entretenus par la commune qui projette de les renforçant en plantant à leurs abords.

D'un point de vue climatique, Saint-Seurin-de-Palenne se situe dans une région de climat océanique. Les températures y sont modérément contrastées, alors que le climat est doux en hiver et chaud en été, sans excès. La pluviométrie moyenne est localement de 700 à 1 050 millimètres/an (source : CRPF Poitou-Charentes).



Source : IGN BD TOPO/BD CARTHAGE

-  Réseau hydrographique
-  Courbes du relief
-  Limites de bassin versant

I.1. LE MILIEU PHYSIQUE

Hydrogéologie

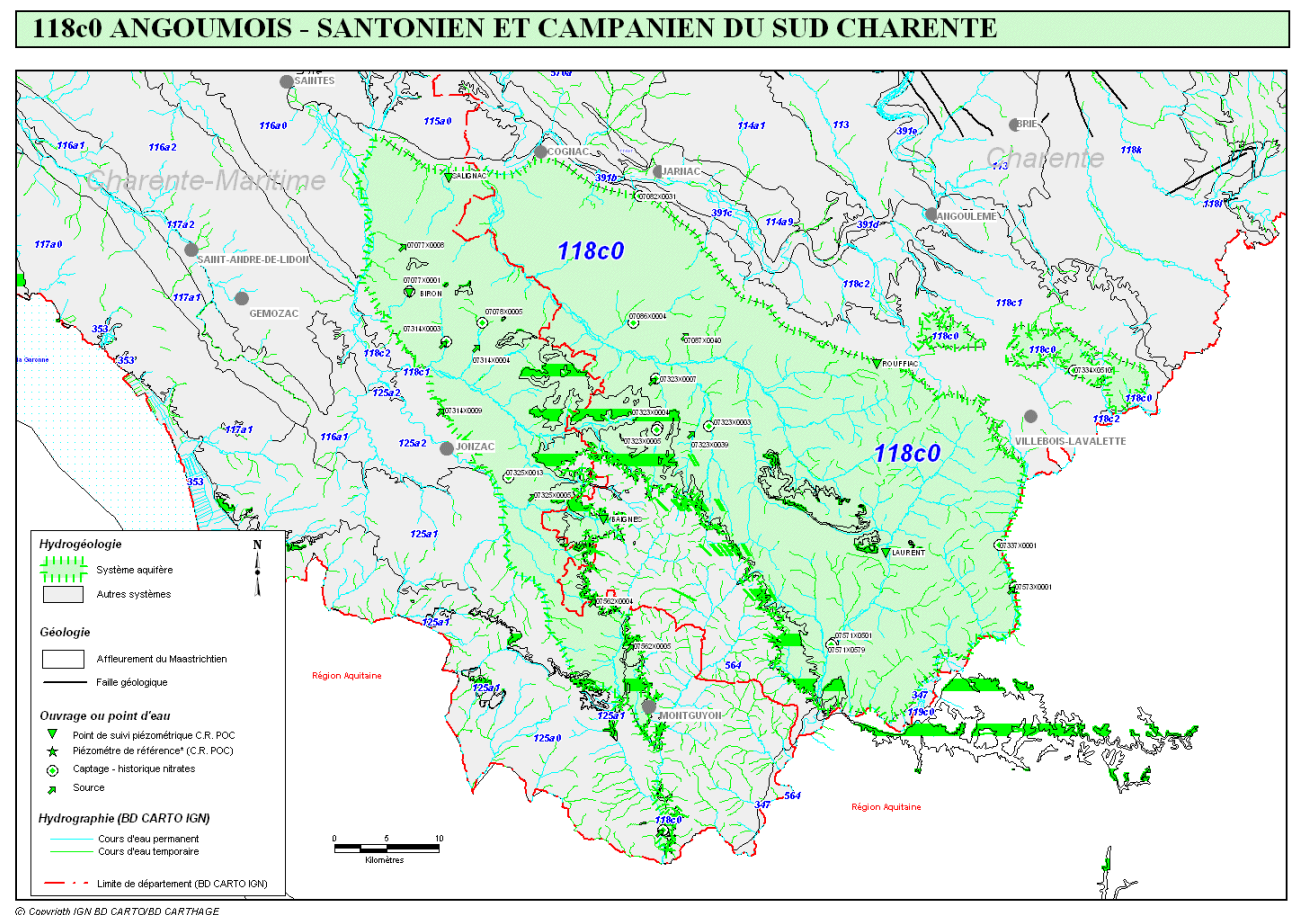
Le territoire s'inscrit dans l'unité hydrogéologique du système aquifère de l'Angoumois/Santonien-Campanien sud-Charente (source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes). L'aquifère est de type multicouche à porosité fissurale, et couvre une surface de 1 860 kilomètres² sur les deux départements de Charente et Charente-Maritime. L'aquifère constitue un réservoir de grande capacité de par son épaisseur qui peut dépasser 200 mètres.

L'aquifère est essentiellement sollicité pour l'irrigation agricole et l'alimentation en eau potable. De faciès bicarbonaté-calcique, les eaux du multicouche jurassique sont particulièrement vulnérables aux nitrates. Sur les points de captage situés au nord-ouest de l'aquifère, les taux relevés dépassent le seuil réglementaire de 50 milligrammes/litres (décret du 21 décembre 2001).

La vulnérabilité du système aquifère est considérée comme forte sur le plan qualitatif. Le SDAGE Adour-Garonne fixe l'échéance de « bon état » des eaux de l'aquifère pour 2027 (masse d'eau FRFG064 « Calcaires et calcaires marneux du Santonien-Campanien du bassin versant Charente-Gironde »). Selon les données du SDAGE, les états quantitatifs et chimiques du système aquifère sont considérés comme « mauvais ».

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eau souterraines engendrent le classement du territoire en Zone de Répartition des Eaux, en Zone Sensible à l'Eutrophisation et en Zone Vulnérable, cette dernière se rapportant à la présence excessive de nitrates au niveau régional.

► **Le « bon état » des masses d'eau souterraines ne constitue pas une préoccupation directe des documents d'urbanisme. Toutefois, il s'avère nécessaire de faire état des masses d'eaux souterraines du territoire et de prendre en compte leurs fragilités au sein de la Carte Communale.**



Source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes

I.1. LE MILIEU PHYSIQUE

Documents de gestion et objectif de « bon état » des eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constituent les principaux cadres réglementaires concourant à la protection et la gestion de la ressource en eau sur le territoire.

Ainsi, la Carte Communale **devra être compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne**, approuvé le 16 novembre 2009 et applicable sur la période 2010-2015. Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur son territoire de référence. Ceux-ci sont accompagnés par des aménagements nécessaires à leur atteinte, définis par un Programme de Mesures (PDM).

En outre, viendront s'ajouter aux objectifs du SDAGE Adour-Garonne **les futures dispositions du SAGE de la Charente**, actuellement en cours d'élaboration. Celles-ci s'imposeront également au document d'urbanisme au titre de la compatibilité. Son périmètre a été arrêté le 18 avril 2011.

SDAGE et SAGE ont pour objectif commun de viser à un « bon état » écologique et chimique des différentes masses d'eau identifiées sur leur territoire de mise en œuvre, conformément à l'application de la directive communautaire 2000/60/CE dite « Directive Cadre sur l'Eau » (DCE). A cet effet, le SDAGE Adour-Garonne identifie la Seugne comme masse d'eau (« La Seugne du confluent du Pharaon au confluent de la Charente ») dont l'échéance de « bon état » est fixée à 2021.

► **Les dispositions de la Carte Communale devront être compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne, et à l'avenir, avec le SAGE de la Charente. Au-delà de ces cadres réglementaires, il convient que la future Carte Communale n'entrave pas le « bon état » écologique et chimique du réseau hydrographique de la Charente.**



I.1. LE MILIEU PHYSIQUE

La prise en compte des risques

La politique de l'Etat en matière de prévention des risques naturels majeurs a pour objectif **d'assurer la sécurité des personnes et des biens** dans les territoires exposés à ceux-ci. Il s'agit d'une politique globale organisée autour de quatre grands axes complémentaires portant sur **la prévention, la protection, la prévision et l'information**.

Les risques, d'origine naturelle ou technologique, résultent de la combinaison d'un aléa rapporté à un enjeu (sécurité des biens et des personnes). L'existence de risques sur un territoire peut conduire, soit à interdire, soit à n'admettre que sous certaines conditions un certain nombre d'occupation ou d'utilisation des sols. La possibilité d'urbaniser ces territoires et les caractéristiques de l'urbanisation future doivent s'apprécier en fonction :

- ✓ Des caractéristiques du risque encouru (fréquence, nature, intensité...);
- ✓ Des risques induits par les constructions en fonction de leur situation, de leur densité, de leur nature ;
- ✓ Du rôle joué par le site dans la manifestation du risque.

Le **Document Départemental des Risques Majeurs** (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. C'est un document de référence permettant d'identifier les principaux risques sur la commune.

► **Les articles L121-1, L123-1, R123-2 et R123-11 du Code de l'Urbanisme prévoient que les PLU déterminent les conditions permettant de prévoir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent être intégrés dans le projet d'urbanisme, et se traduire au niveau réglementaire.**

Les risques identifiés sur la commune de Saint-Seurin-de-Palenne

Nature du risque	Risque naturel	Risque technologique
Sismicité (ensemble de la commune)	X	
Mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles)	X	
Phénomène météorologiques (tempête et grains)	X	
Inondations	X	
Transport de matières dangereuses (RD 134, RD 135)		X

Source : DDRM Charente-Maritime, Prévention des risques majeurs (www.prim.net)

Les arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Saint-Seurin-de-Palenne

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Retrait-gonflement des argiles	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006
Retrait-gonflement des argiles	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Retrait-gonflement des argiles	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Retrait-gonflement des argiles	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Source : Prévention des risques majeurs (www.prim.net)

I.1. LE MILIEU PHYSIQUE

Le risque d'inondation

Au sein du territoire communal, la vallée de la Seugne est soumise à un risque d'inondation. Ce dernier fait l'objet d'une reconnaissance cartographique au sein d'un Atlas des Zones Inondables de 2008.

L'Atlas des Zones Inondables n'a pas de valeur réglementaire, mais sa prise en compte au sein de la Carte Communale relève d'une obligation implicite au regard de la prévention et de la gestion des risques naturels vis-à-vis des biens et des personnes.

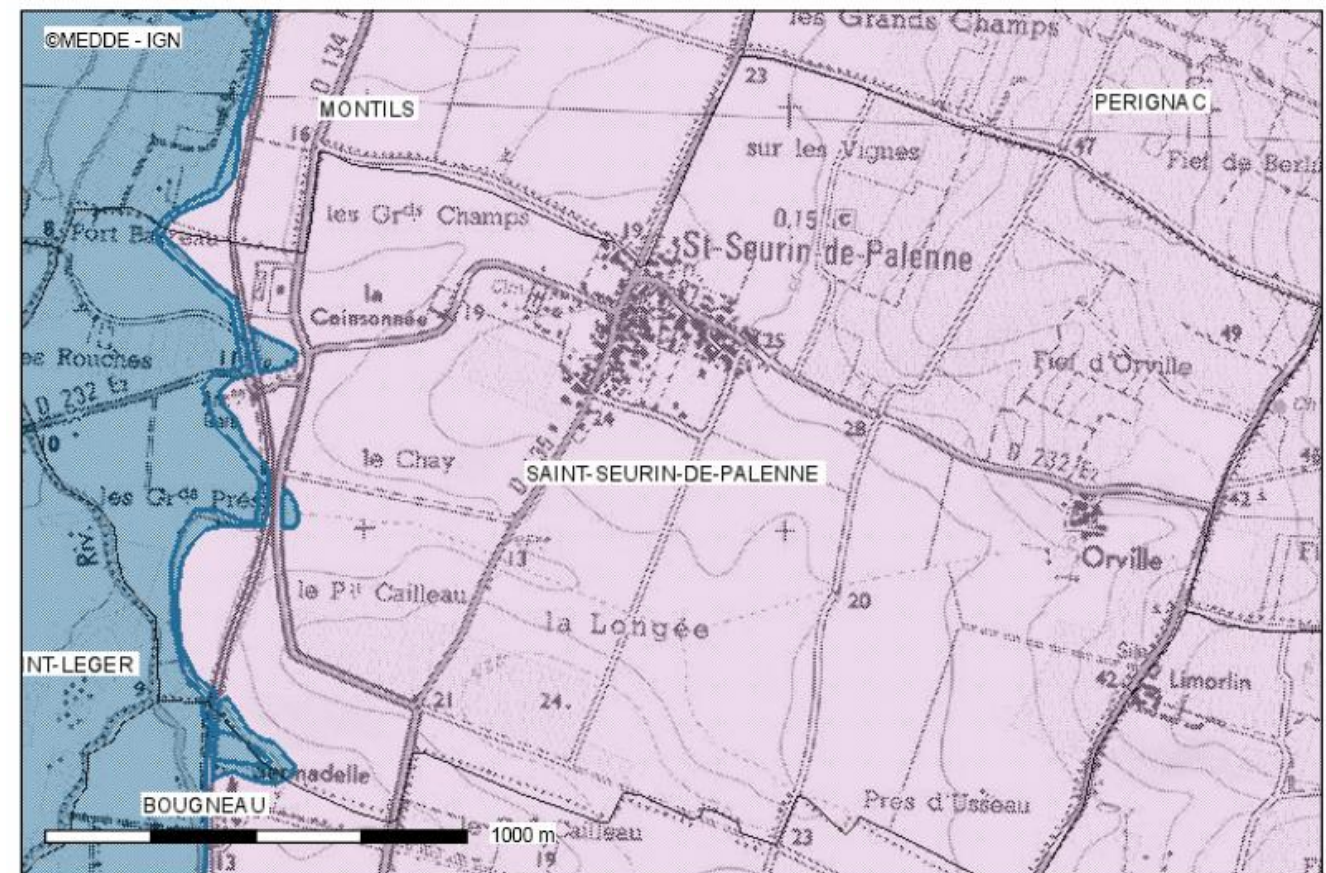
La zone d'aléa de crue affecte la totalité de la vallée alluviale de la Seugne, mais ne touche aucun espace urbanisé au sein de la commune.

En outre, il convient de tenir compte des secteurs soumis à des submersions temporaires sous l'effet de l'accumulation des eaux pluviales. Les combes et vallons sont particulièrement susceptibles d'être affectés par ces submersions.

► **Le risque d'inondation recouvre une zone naturelle sans enjeux du point de vue résidentiel**

► **La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation**

Cartographie des risques en Charente-Maritime



Description :

Cartographie des risques en Charente-Maritime - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la mairie ou à la préfecture.



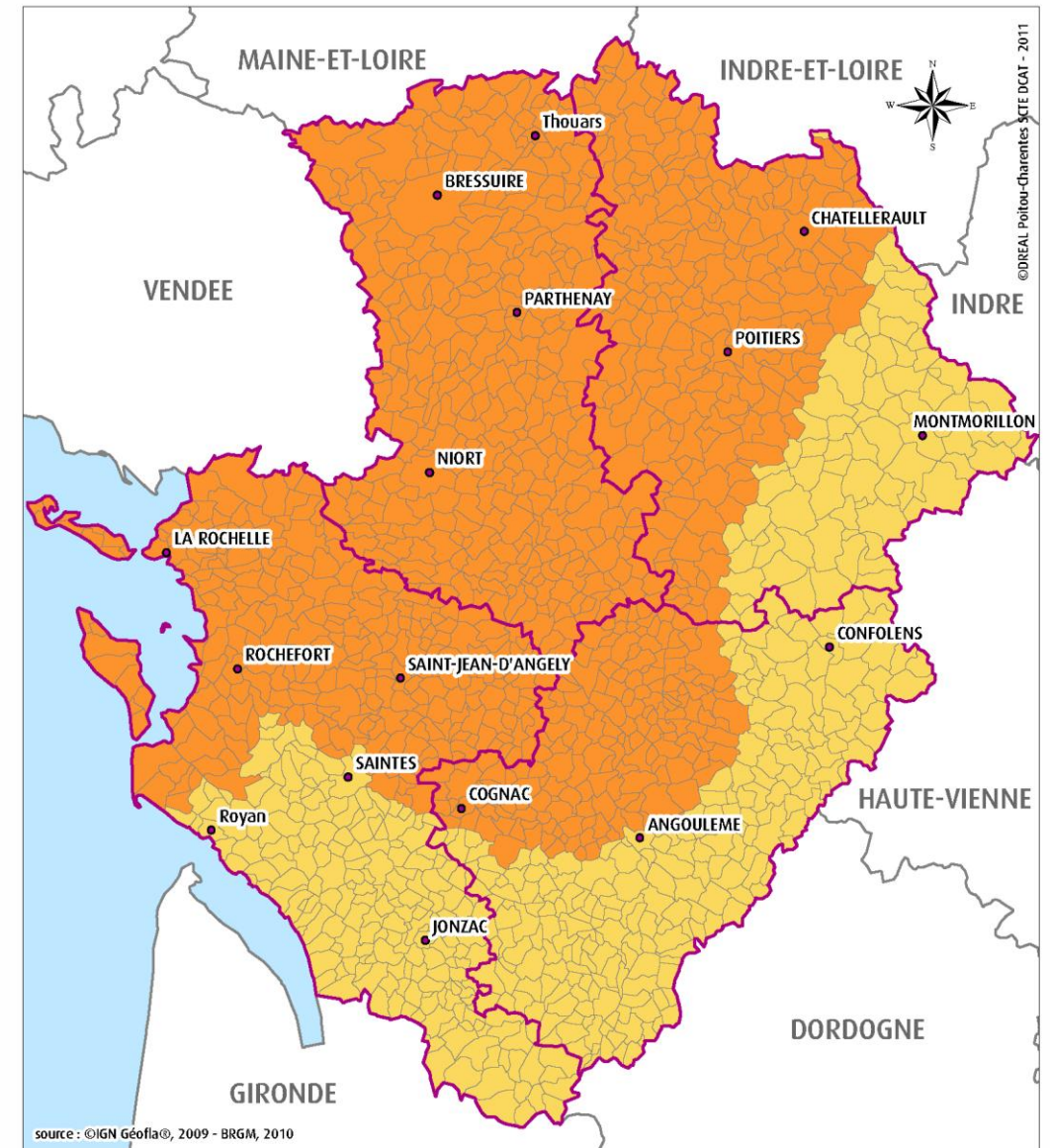
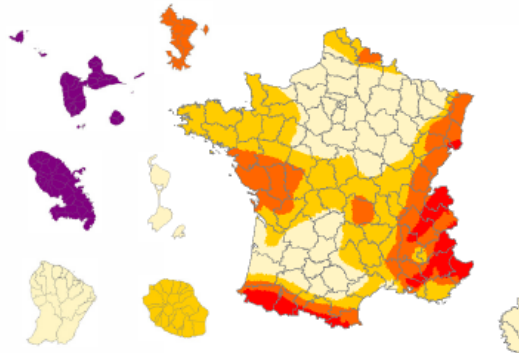
Consulté le 28 janvier 2013

Le risque sismique

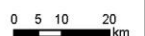
■ Zonage réglementaire

Le zonage réglementaire définit **cinq zones de sismicité croissante** basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_g (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Commune en risque sismique faible (2)
 Commune en risque sismique modéré (3)



I.1. LE MILIEU PHYSIQUE

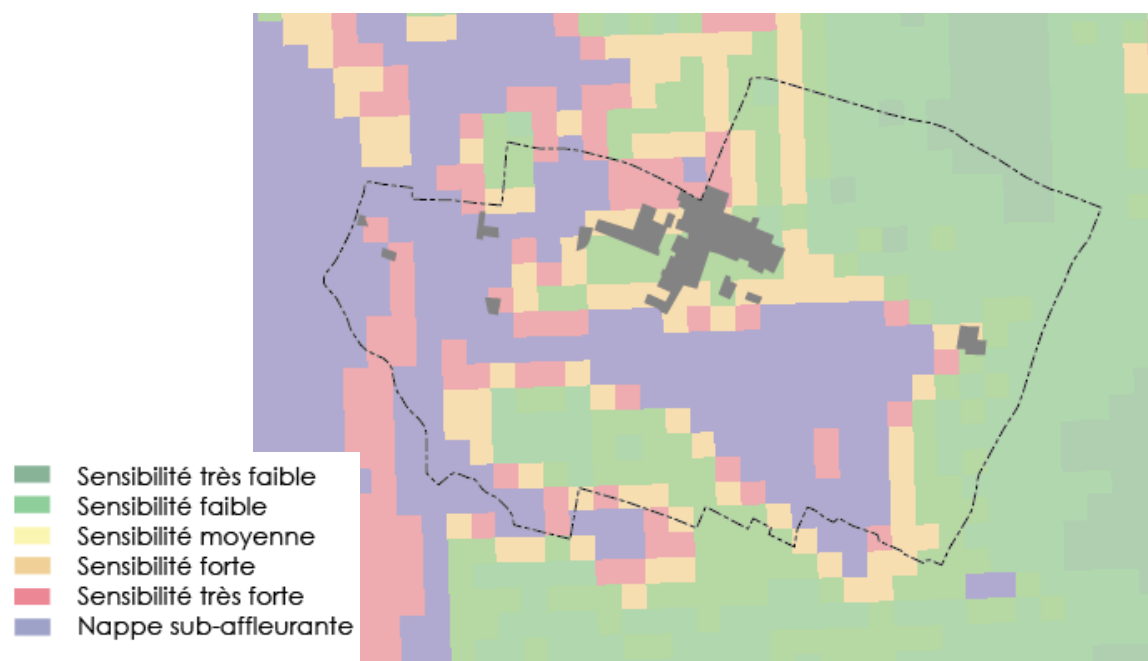
Les risques liés aux sols

L'aléa de remontée de nappes phréatiques

Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface du sol. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques.

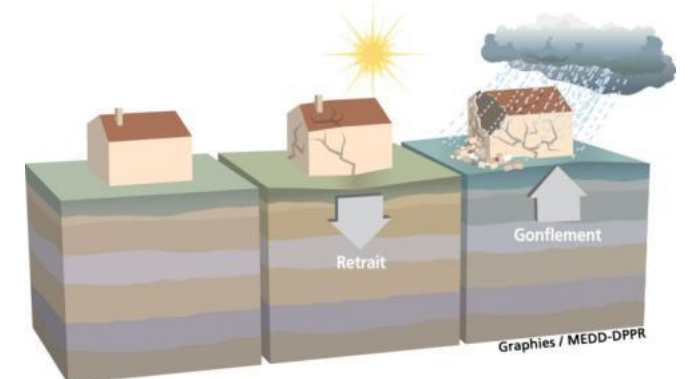
Sur la commune, la vallée de la Seugne est particulièrement affectée par l'aléa de remontée de nappes phréatiques, de même que son vallon perpendiculaire traversant la commune d'ouest en est (source : BRGM). La présence d'une fontaine atteste du caractère affleurant des nappes phréatiques au sein de ce dernier. L'aléa de remontée de nappes phréatiques est concomitant avec l'aléa de crue sur le réseau hydrographique de la Seugne, et révèle également la présence de zones humides.

► **Les fonds de vallée et vallons révèlent une forte sensibilité aux remontées de nappes phréatiques et confirment donc leur vocation inconstructible. La ceinture Nord Ouest du bourg est également concernée. Il y existe d'ailleurs un fossé drainant les eaux de pluie.**



L'aléa de retrait-gonflement des sols argileux

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles engendre chaque année sur le territoire français **des dégâts considérables aux bâtiments**, et est à ce titre considéré comme un risque naturel majeur.



En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles. Seul le lieu-dit « Orville » est affecté par l'aléa de retrait-gonflement des argiles, qualifié de faible (source : BRGM).

► **Aucun enjeu majeur n'est décelé sur la commune.**



I.1. LE MILIEU PHYSIQUE

Pollutions et nuisances

Les pollutions et nuisances sonores

Le droit de l'environnement (loi du 31 décembre 1992) encadre les activités et aménagements sources de pollutions et nuisances sonores. La commune de Saint-Seurin-de-Palenne n'est toutefois concernée par aucun dispositif réglementaire sur le bruit. Aucune infrastructure ou activité source de nuisances sonores n'est repérée sur la commune.

Les pollutions et nuisances atmosphériques

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie. Toutefois, relevons que la commune de Saint-Seurin-de-Palenne s'inscrit dans un cadre géographique rural, ne souffrant pas d'incidences susceptible d'être générées par des activités et aménagements sources de pollution atmosphérique.

A l'échelle de la CC de la Région de Pons, les potentielles sources de pollutions et nuisances atmosphériques sont l'agriculture (émissions de NH₃), l'industrie (émissions de CO₂TOT, SO₂) et les transports routiers (émissions de NO_x, CO). Précisons que les seuils relevés sont peu significatifs (source : ATMO Poitou-Charentes).

Par ailleurs, la commune n'a pas de sites et de sols pollués.

Les activités considérées comme dangereuses pour l'environnement

Les activités dangereuses pour l'environnement sont désignées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). La commune de Saint-Seurin-de-Palenne n'est concernée par aucune installation classée.

De même, aucune activité n'est référencée dans la base de données BASIAS du BRGM, dressant l'inventaire historique des sites industriels et activités de service susceptibles de constituer un danger pour l'environnement.

I.2 - LE MILIEU NATUREL

- La reconnaissance des milieux et leur valeur écologique
- Les milieux bocagers et boisés : un patrimoine écologique majeur
- Le patrimoine biologique « ordinaire »
- La gestion « dynamique » du patrimoine naturel
- Vers la reconnaissance d'une « Trame Verte et Bleue » locale
- Les enjeux du territoire

I.2. LE MILIEU NATUREL

La reconnaissance des milieux et leur valeur écologique

L'occupation des sols de la commune de Saint-Seurin-de-Palenne se caractérise pour l'essentiel par un vaste espace agricole céréalier. Le quart nord-est du territoire est dominé par la vigne. La frange ouest est couverte par la vallée alluviale de la Seugne,

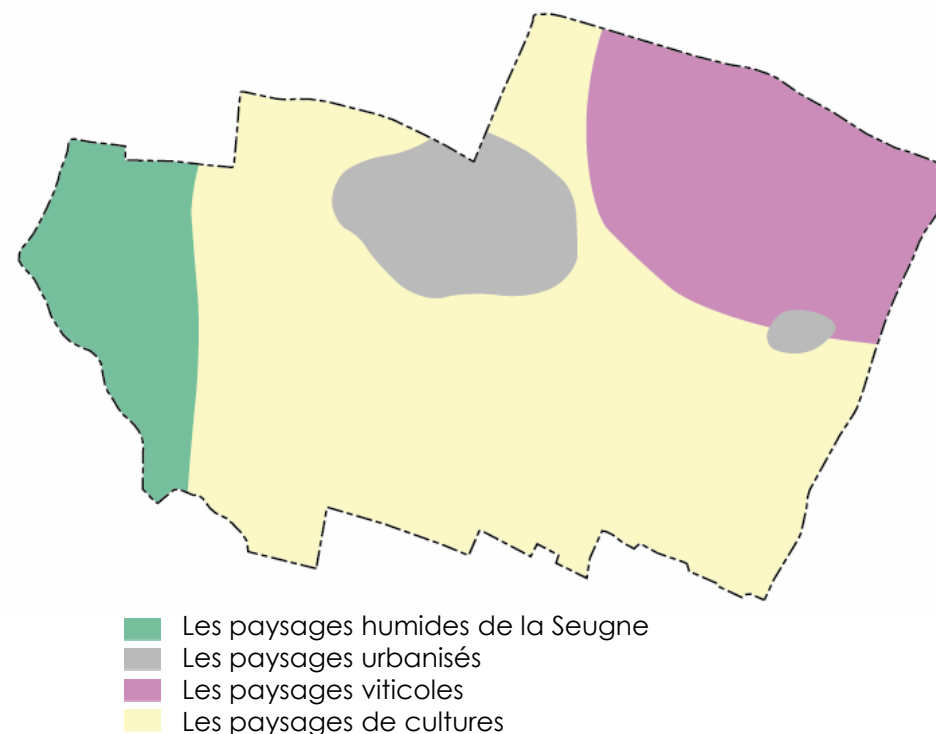
Cette vallée intègre le site Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran ». Ce dernier représente une surface de 7 087 hectares au cœur du département de Charente-Maritime, et est constitué par la superposition d'une Zone Spéciale de Conservation (n° FR5400472) et d'une Zone de Protection Spéciale (n° FR5412005). La dimension patrimoniale du site est éloquent. Celle-ci soulève un enjeu majeur pour la Carte Communale, qui est visée par la procédure d'évaluation environnementale selon le décret du 23 août 2012.

Au-delà de la vallée de la Seugne, l'intérêt écologique du milieu agricole est plutôt limité alors que l'essentiel de l'occupation des sols est constituée de terres labourées (cultures céréalières, prairies temporaires...). Cependant, la matrice agricole est diversifiée par la présence de micro-habitats favorables la biodiversité « d'ordinaire » : haies, bosquets, prairies naturelles, chemins enherbés... **De même, l'espace viticole présente un intérêt floristique attesté par la présence de la ZNIEFF « Fief d'Orville ».**

Les milieux qualifiés de fortement artificialisés que sont les espaces urbanisés, sont minoritaires sur ce territoire à dominante rurale. Les espaces verts en cœur de bourg favorisent cependant la biodiversité et jouent ainsi un rôle important pour le fonctionnement écologique du territoire.

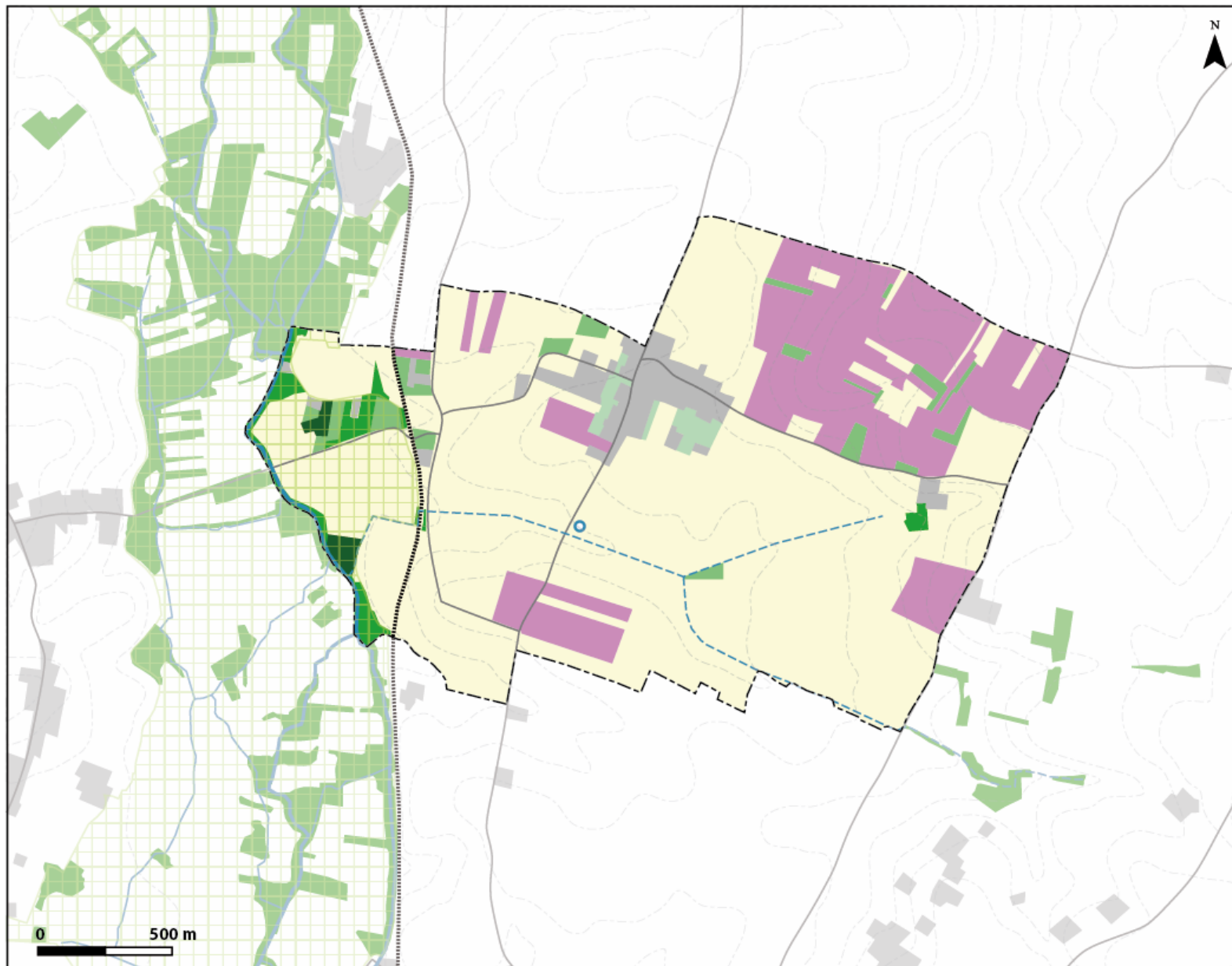
L'ensemble de ces milieux d'intérêt interagit et fonctionne dans une logique de réseau, qualifié de « Trame Verte et Bleue ».

Répartition des éco-paysages sur Saint-Seurin-de-Palenne



I.2. LE MILIEU NATUREL

La reconnaissance des milieux et leur valeur écologique



Milieux à dominante naturelle

- Milieux forestiers et linéaires boisés
- Peupleraies
- Milieux naturels ouverts (prairies, friches)

Milieux à dominante anthropisée

- Terres cultivées (céréaliculture, prairies temporaires)
- Espaces jardinés en milieu urbanisé
- Vignoble
- Milieux urbanisés

Éléments physiques

- Réseau hydrographique

Note : cette cartographie a été réalisée par croisement de données cartographiques issues d'une part, de photographies aériennes (2010), et d'autre part, du Recensement Parcellaire Graphique (2010). Les milieux boisés sont cartographiés au-delà des limites de la commune dans un souci de cohérence de la représentation. Toutefois, au-delà des limites administratives de la commune, le recensement de certains éléments naturels (haies, prairies permanentes...) n'est pas exhaustif.

Source : BD TOPO, BD ORTHO, RPG 2010 – URBAN HYMNS

I.2. LE MILIEU NATUREL

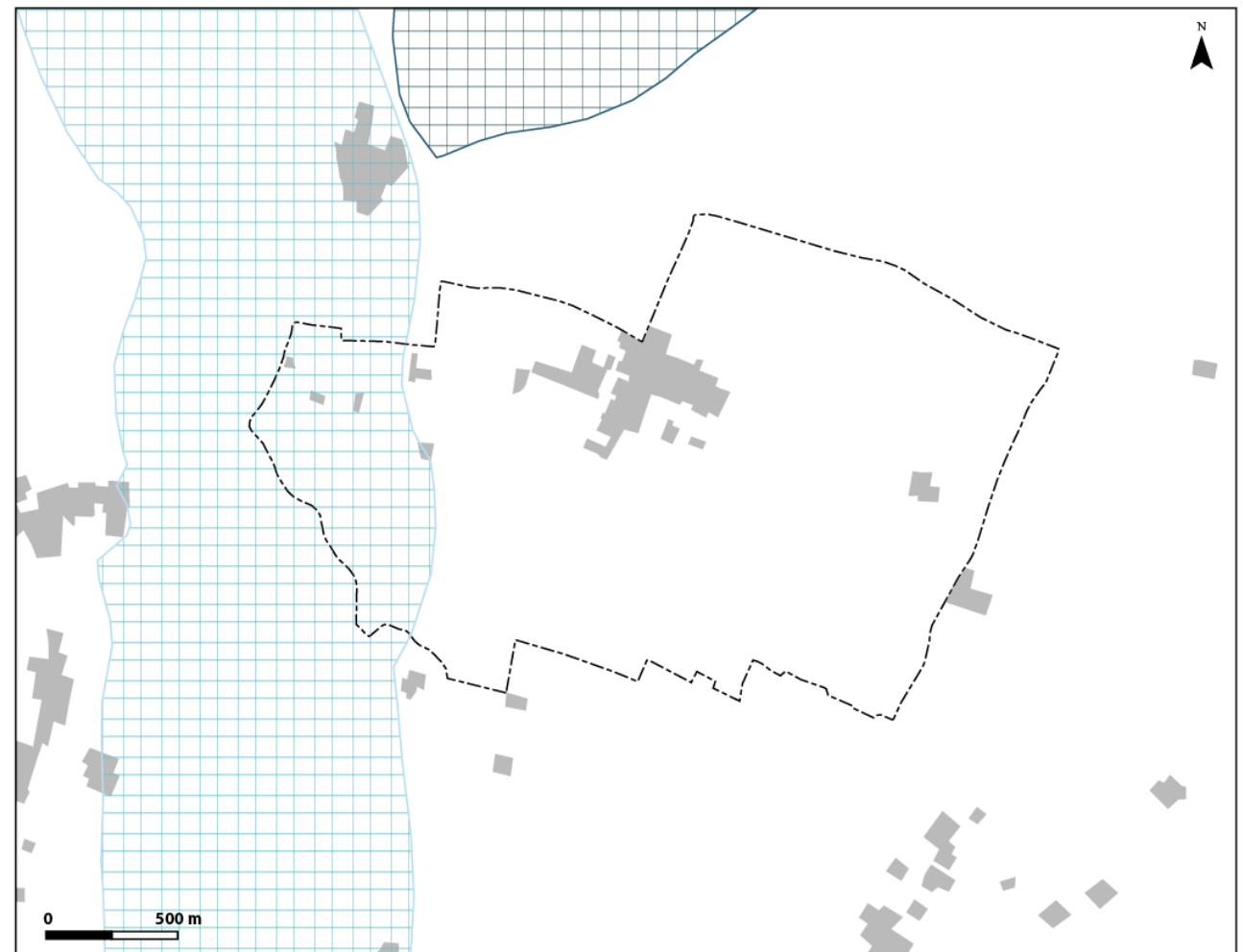
Les zonages d'inventaire et de protection de l'environnement

Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux

-  ZICO PC 02 « Vallée de la Charente et de la Seugne »
-  ZICO PC 04 « Plaine de Pons-Rouffiac »

La **ZICO PC 02 « Vallée de la Charente et de la Seugne »** désigne un ensemble d'habitats naturels de forte valeur (milieux aquatiques, prairies humides, boisements rivulaires, végétation ripicole) accueillant de nombreux nicheurs : Milan noir, Busard des roseaux, Busard cendré, Marouette ponctuée, Râle-des-genêts, Martin-pêcheur, Pie-grièche écorcheur.

La **ZICO PC 04 « Plaine de Pons-Rouffiac »** n'affecte pas le territoire communal. Toutefois, il convient de préciser que la nature des habitats couverts par la ZICO induit la présence potentielle des espèces inventoriées sur la commune. Celles-ci appartiennent à la catégorie des oiseaux de plaine et nichent dans les cultures céréalières. Les trois espèces recensées sont le Busard cendré, l'Outarde canepetière et l'Oedicnème criard.



Source : BD TOPO – DREAL Poitou-Charentes



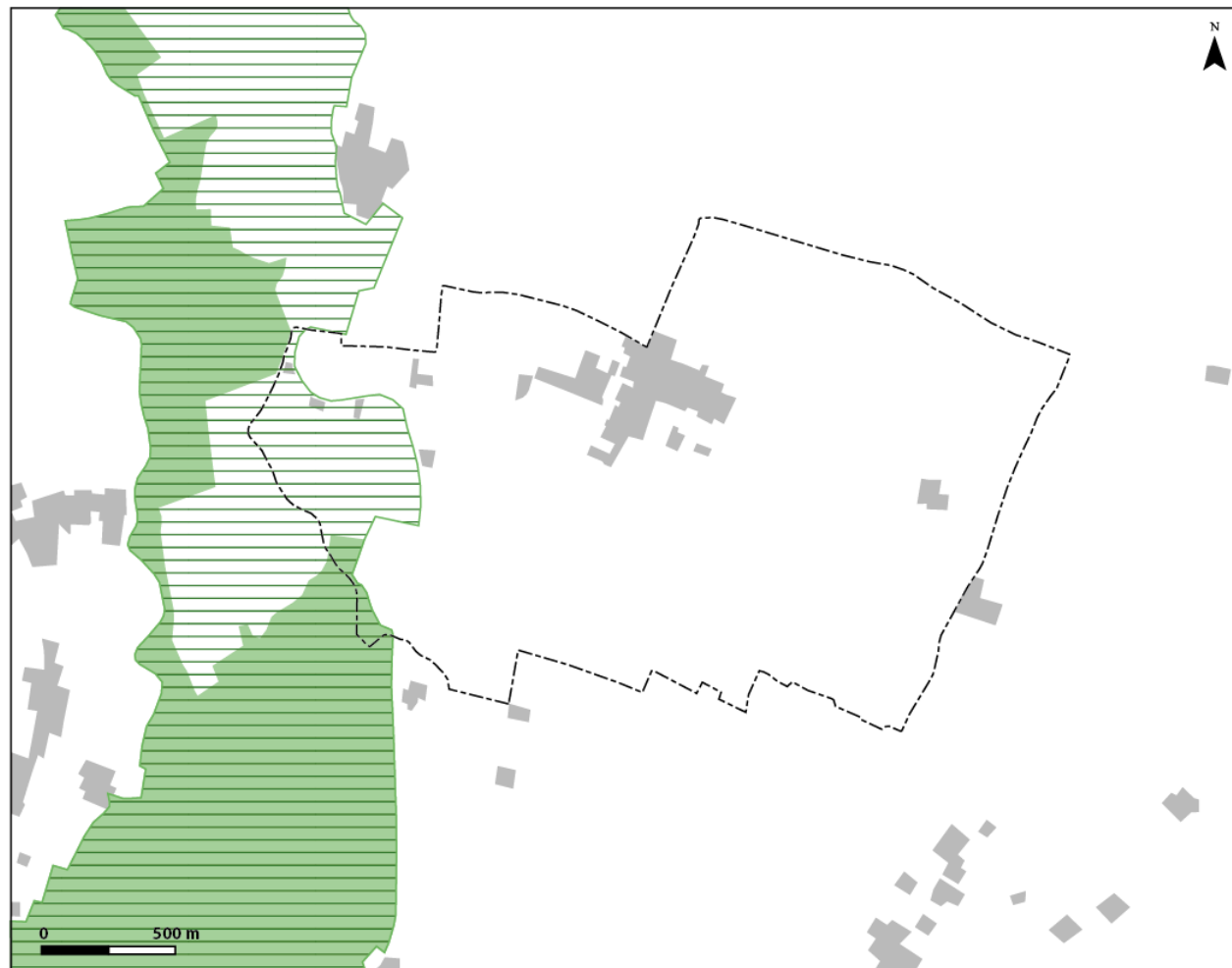
Burhinus oedicnemus



Circus pygargus



I.2. LE MILIEU NATUREL

Les zonages d'inventaire et de protection de l'environnement



Source : BD TOPO – DREAL Poitou-Charentes

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

-  ZNIEFF de type I n° 540006853 « Marais des Breuils »
-  ZNIEFF de type II n° 540007612 « Vallée de la Charente moyenne et Seugne »

La ZNIEFF de type I n° 540006853 « Marais des Breuils » et la ZNIEFF de type II n° 540007612 « Vallée de la Charente moyenne et Seugne » se superposent au site Natura 2000 n° FR5400472 « Moyenne vallée de la Charente, Seugne et Coran » (description page suivante).

I.2. LE MILIEU NATUREL

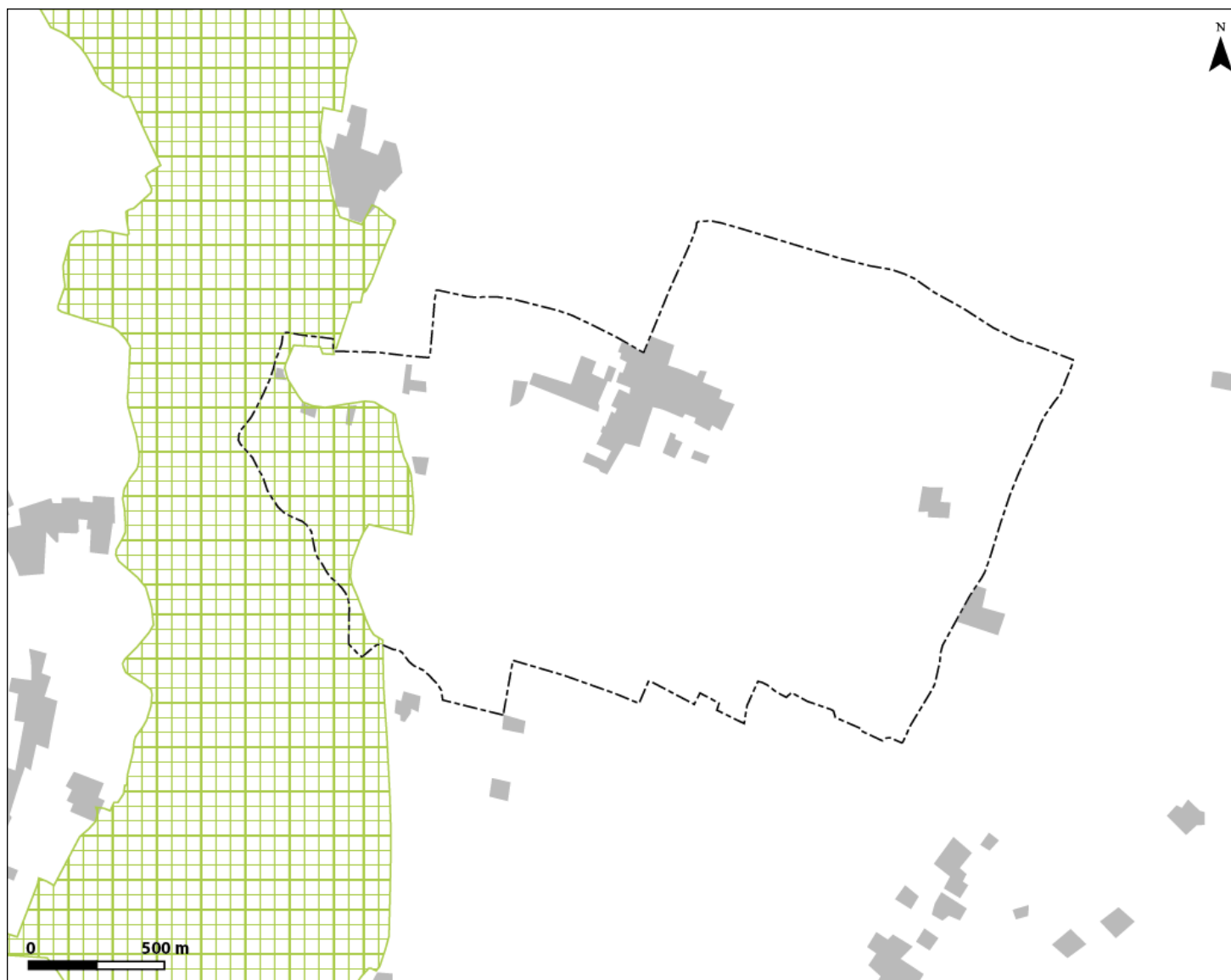
Les zonages d'inventaire et de protection de l'environnement

La commune est concernée par deux sites Natura 2000 :

- Directive habitat : ZSC « Moyenne Vallée de la Charente et Seugnes et Coran
- Directive oiseau : ZPS « Moyenne Vallée de la Charente et Seugne

Le territoire est également concerné par l'inventaire ZICO de la vallée de la Charente et de la Seugne.

Les enjeux au regard de ces sites NATURA 2000 et de cet inventaire patrimonial sont élevés compte tenu de leur emprise sur le territoire communal.



La Zone Spéciale de Conservation n° FR5400472 « Moyenne vallée de la Charente, Seugne et Coran » et la ZPS « Moyenne vallée de la Charente et Seugne » recouvre le même périmètre sur le territoire communal soit environ **35ha** (8% de la surface de la commune).

 ZPS et ZSC

Source : DREAL Poitou-Charentes

I.2. LE MILIEU NATUREL

Les zonages d'inventaire et de protection de l'environnement

Le site Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente, Seugne et Coran » recouvre un large territoire et se réfère à de nombreux habitats d'intérêt écologique avéré.

La vallée alluviale de la Seugne est à considérer comme l'une des plus vastes et mieux conservées de la région Poitou-Charentes. Elle se caractérise par un complexe de ripisylves dominées par le Frêne oxyphylle, de prairies méso-eutrophes, de mégaphorbiaies, de roselières et de cours d'eau à eaux claires et courantes.



L'intérêt botanique de ces milieux est avéré, avec un riche cortège d'espèces rares inféodées aux systèmes alluviaux (Gesse des marais, Euphorbe des marais, Orchis des Marais...). Le site constitue également **une zone de reproduction de la Loutre d'Europe, tandis que la présence du Vison d'Europe est fortement probable.** Le site constitue également une zone de nidification pour l'avifaune. L'intérêt entomologique du site se traduit par **la présence de la Rosalie des alpes, du Cuivré des marais ainsi que de l'Agrion de Mercure.**

Le caractère inondable du site est avéré, et lui confère sa grande richesse écologique. **Celle-ci est tributaire de la bonne qualité de l'eau et de la bonne gestion des habitats naturels par l'homme.**

Au sein des limites communales, la vallée est essentiellement occupée par des cultures céréalières. Une épaisse ripisylve dominée par le Frêne et l'Aulne glutineux enserre le cours principal de la Seugne. Le caractère cultivé du site réduit son potentiel écologique et altère sa qualité de zone humide.

Toutefois, on retrouve ponctuellement des habitats d'intérêt notable (prairies bocagères, boisements, peupleraie). **Il convient d'encourager la mise en œuvre de pratiques culturales en adéquation avec le caractère de zone humide du site.**

Sur le plan avifaunistique, la « Vallée de la Charente et de la Seugne » désigne un ensemble d'habitats naturels de forte valeur (milieux aquatiques, prairies humides, boisements rivulaires, végétation ripicole) accueillant de nombreux nicheurs : Milan noir, Busard des roseaux, Busard cendré, Marouette ponctuée, Râle-des-genêts, Martin-pêcheur, Pie-grièche écorcheur. On précisera que la commune abrite des habitats naturels susceptibles d'accueillir ces différentes espèces notamment les boisements alluviaux (incluant des peupleraies) et les paysages de prairies bocagères.

I.2. LE MILIEU NATUREL

Les valeurs écologiques de l'espace agricole cultivé

L'agriculture céréalière constitue le mode d'occupation des sols dominant sur la commune, formant un espace matriciel plus ou moins favorable à la biodiversité. En effet, ce mode d'occupation du sol confère au territoire un fort degré d'artificialité (monocultures de céréales peu favorables au développement spontané de la flore sauvage, remembrements ayant engendré la suppression des éléments boisés, utilisation de produits phytosanitaires...).

Les habitats identifiables sont d'une part, les cultures, intégrant parfois des marges de végétation spontanée (code Corine 82.1, 82.2, 82.3), ainsi que les prairies améliorées (code Corine 81.1 et 81.2). Celles-ci sont toutefois rares, et n'ont pas la valeur écologique que l'on peut attribuer aux prairies naturelles étant donné leur caractère souvent temporaire, et l'usage d'intrants chimiques modifiant fortement le milieu (engrais, pesticides...).

Bien que l'intérêt écologique de la matrice agricole soit limité, on retrouve ponctuellement des prairies naturelles et des marges de végétation spontanée (friches, bords de chemin). Une flore ordinaire s'y développe, et interagit avec l'entomofaune. Citons notamment *Poa annua*, *Sinapis arvensis*, *Veronica hederifolia*, *Stellaria media*, *Lamium purpureum*, *Alopecurus myosuroides*...

Les arbres isolés et les haies constituent généralement des habitats-refuges pour la microfaune et l'avifaune, mais sont quasi-absents du territoire à l'exception des espaces urbanisés où l'on retrouve des sujets d'ornement. Rappelons que **les cultures céréalières sont susceptibles d'accueillir des oiseaux de plaine à caractère patrimonial.**

De manière générale, la matrice agricole est assez hostile à la biodiversité terrestre et aérienne, qui ne la fréquente que ponctuellement. Seuls les quelques habitats « relais » (prairies, bords de chemin...) permettent d'assurer des supports ponctuels de déplacement.

La Carte Communale ne devra pas contribuer à la destruction des micro-habitats sources de biodiversité (haies, arbres isolés, prairies permanentes...) au contraire...



Le rôle des arbres isolés



Calendula arvensis



Des haies relictuelles



Lamium purpureum



Martes foina

I.2. LE MILIEU NATUREL

Les valeurs écologiques de la vigne

Le vignoble, situé en partie nord-est du territoire est associé à un degré d'artificialité proche de l'espace agricole cultivé. Le caractère intensif de l'entretien des cultures de vigne ainsi que l'usage de produits chimiques contribue généralement à une moindre présence de la biodiversité.

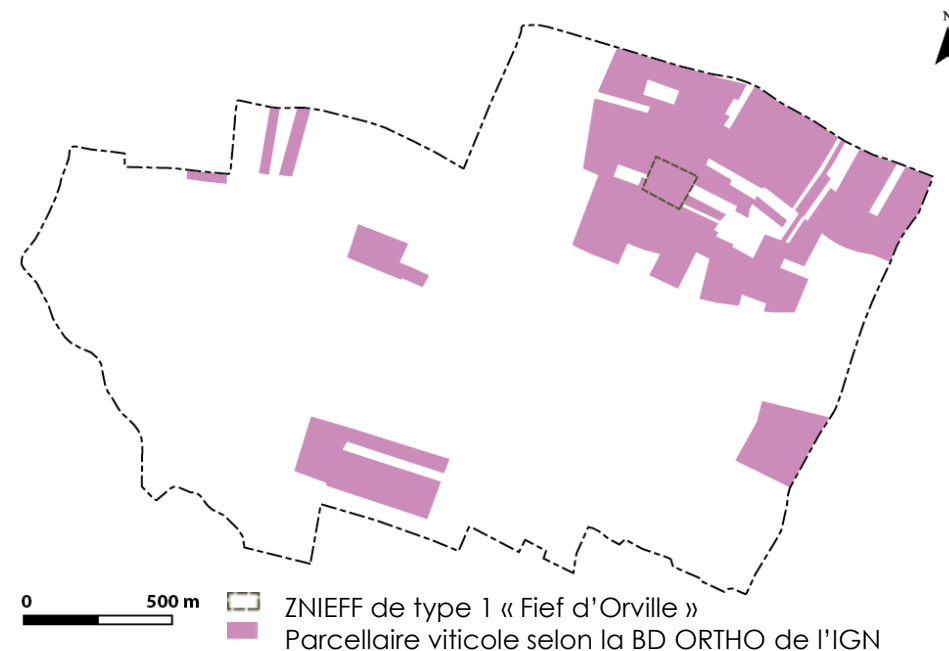
Au sein du vignoble, il convient toutefois de souligner la présence d'une Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, dite « Fief d'Orville ». Ce zonage recouvre un hectare de vignoble où a été relevé la présence de l'Anémone coronaire (*Anemone coronaria*), espèce méditerranéenne en aire disjointe, inscrite au Livre Rouge national de la Flore menacée de France.

Son également recensés 26 autres espèces dont *Allium polyanthum*, *Geranium dissectum*, *Lamium amplexicaule*, *Euphorbia helioscopia*, *Erophila verna*, *Mibora minima*, *Medicago arabica*, *Ornithogalum umbellatum*, *Rumex pulcher*, *Veronica hederifolia*, *Valeriana locusta*. Ces espèces sont susceptibles d'être présentes au-delà de la zone inventoriée.

Les observations rapportent que le site présente une dégradation notable depuis ces dernières années, notamment du fait de pratiques viticoles non-adaptées à la présence de la flore d'intérêt patrimonial. En conséquence, le périmètre initial de la ZNIEFF a été considérablement réduit. **La sauvegarde du site, compromise, nécessite une adaptation des pratiques culturales à la présence des espèces d'intérêt patrimonial.**

De manière générale, **la relative diversifié floristique du milieu viticole valorise l'intérêt écologique de la vigne** pour la microfaune (et notamment l'entomofaune) et les petits mammifères.

En outre, quelques déplacements ponctuels sont susceptibles de s'opérer au sein de l'espace viticole, du fait de la présence de petits habitats favorables à la faune (marges de végétation spontanée, prairies et friches). **Il convient donc de veiller au maintien de ces habitats par des pratiques de gestion adaptées.**



I.2. LE MILIEU NATUREL

La prise en compte des zones humides

La définition d'une zone humide est donnée par le Code de l'Environnement. Sont considérés comme zones humides, « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année » (art. L211-1 du Code de l'Environnement).

Trois critères permettent de déterminer l'existence de zones humides : **l'hydrologie, l'hydromorphie des sols, et la présence d'une végétation hygrophile**. Parmi ceux-ci, le critère d'hydromorphie des sols est déterminant. Ces critères s'inscrivent dans l'esprit de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008.

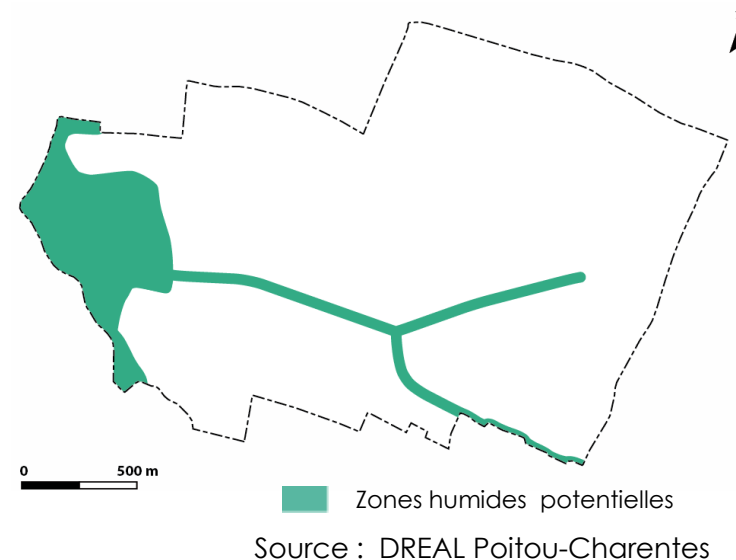
Différentes fonctions et « services écologiques » sont associés aux zones humides attestant de leur valeur et utilité pour l'Homme, tel que la contribution à l'épuration des eaux, la régulation des débits d'étiage et la recharge des nappes, la protection contre les inondations, l'accueil de la biodiversité et les valeurs socio-économiques liées au tourisme ou à certaines activités (chasse, pêche...).

La préservation des zones humides est un enjeu souligné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, et stipule que les documents d'urbanisme doivent prêter attention à l'existence de zones humides sur leur territoire d'application.

A cet effet, le présent diagnostic intègre une cartographie d'inventorisation des **zones humides potentielles** au sein des limites administratives de la commune. La vallée alluviale de la Seugne est à considérer comme zone humide de par la nature des sols et leur hydromorphie, ainsi que la présence d'indices botaniques en nombre.

De même, le vallon perpendiculaire à la vallée est potentiellement une zone humide. Ce site mériterait d'être valorisé en tant que tel.

Note : la cartographie ci-dessous présente un inventaire des zones humides potentielles sur le territoire communal. Ce dernier a été réalisé sur la base d'un pré-inventaire réalisé par la DREAL Poitou-Charentes. Toutefois, cette cartographie est limitée de par la méthode utilisée. Afin de confirmer l'existence et la superficie de ces zones humides, il conviendrait d'opérer une vérification de terrain à l'aide de relevés pédologiques.



I.2. LE MILIEU NATUREL

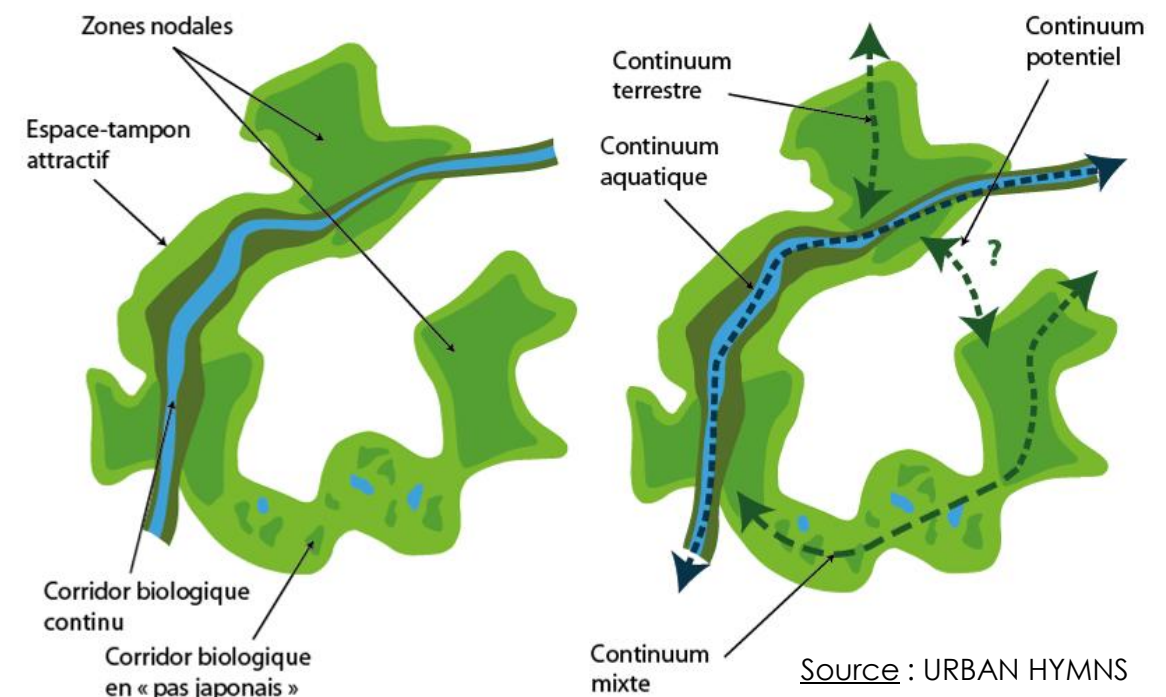
Vers la reconnaissance d'une « Trame Verte et Bleue »

L'ensemble des milieux naturels et anthropisés constituant le territoire et son patrimoine biologique fait partie intégrante d'un vaste réseau écologique régional, appelé « Trame Verte et Bleue ».

Cette lecture s'inspire des principes de l'écologie du paysage : sont ainsi identifiés des *réservoirs de biodiversité*, des *corridors écologiques* ainsi que des *espaces-tampon*. Ces trois éléments structurants de la « Trame Verte et Bleue » s'inscrivent dans une entité contextuelle appelée *matrice*. Suivant leurs logiques de fonctionnement spatial, ces éléments fondamentaux du fonctionnement écologique du territoire **créent des continuités écologiques** susceptibles d'être empruntées par la faune et la flore dans l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les lois résultant du « Grenelle de l'Environnement » en réalisent la traduction juridique en droit français (article L371-1 du Code de l'Environnement). Par ailleurs, ces nouveaux cadres légaux privilégient les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) comme relais dans la mise en œuvre de ce réseau écologique national dénommé « Trame Verte et Bleue ». Prochainement, **un Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE) sera mis en place à l'échelle de la région Poitou-Charentes. Les documents d'urbanisme seront tenus de « prendre en compte » ce dernier.

► L'intégration des éléments structurants de la « Trame Verte et Bleue » au sein du de l'Etat Initial de l'Environnement et du zonage réglementaire constitue un levier d'aménagement durable du territoire.



I.2. LE MILIEU NATUREL

Vers la reconnaissance d'une « Trame Verte et Bleue »

La reconnaissance cartographique des continuités écologiques a été réalisée par le biais d'une analyse par photo-interprétation. Celle-ci a mis en valeur des continuités aquatiques et terrestres.

Dans le détail, il convient de relever **une continuité écologique au niveau régional, incarnée par la vallée de la Seugne**. Il s'agit d'une continuité majeure, soulevant un enjeu important de préservation et de « remise en état », notamment dans le cadre des actions proposées par le Document d'Objectifs Natura 2000.

Au-delà de cet enjeu majeur, il convient de constater que **le territoire communal se caractérise par une densité relativement faible des continuités écologiques**, notamment du fait du fort degré d'artificialisation des sols généré par les cultures intensives.

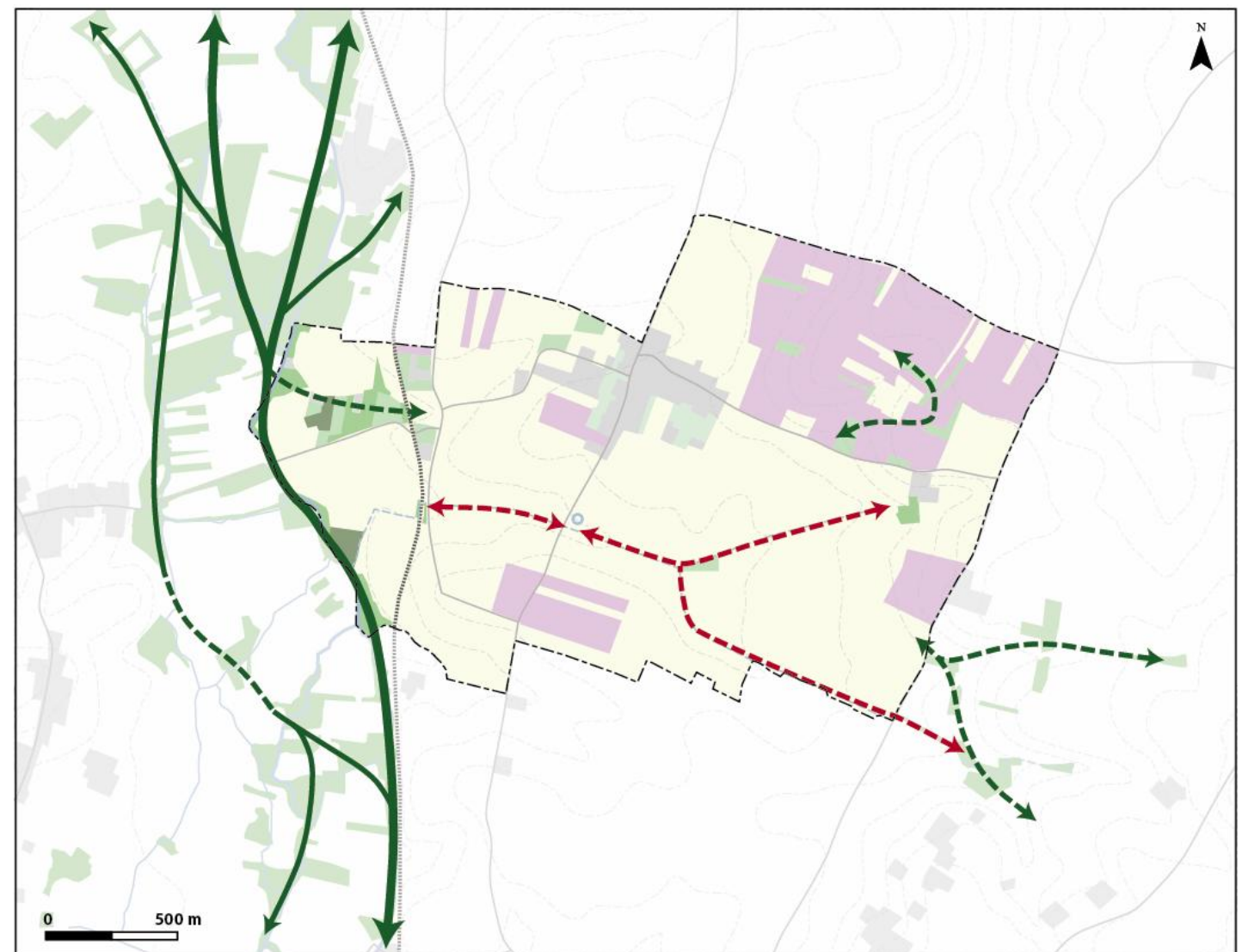
Les continuités terrestres que l'on qualifiera de « potentielles » sont matérialisées par des micro-habitats successifs (boisements, prairies, friches...) constituant des éléments-relai pouvant jouer un rôle dans la circulation de la faune (logique de « pas japonais »).

Hormis la vallée de la Seugne, aucune continuité aquatique n'est identifiée sur le territoire communal. Il convient toutefois de préserver les grands chemins d'eau orientant les écoulements pluviaux en direction de la vallée (fonds de vallons, combes...).

Soulignons le potentiel écologique du vallon drainé par deux grands fossés d'écoulement entretenus par la commune. Autrefois couvert de prairies humides, ce vallon est à considérer comme une zone humide potentielle. Au-delà de la Carte Communale, il serait intéressant d'envisager la remise en état de cette continuité écologique potentielle au travers de plusieurs actions :

- **Création d'une zone-tampon** enherbée sur plusieurs dizaines de mètres autour des fossés drainants ;
- **Renaturation** partielle des fossés ;
- **Plantation de boisements ripicoles** (rôle de corridor écologique, filtration des pollutions et lutte contre l'érosion). = Il s'agit d'une option que la commune étudie d'ores et déjà en collaboration avec Conseil Général

Proposition de cartographie des continuités terrestres



- Déplacements terrestres continus
- - - Déplacements terrestres en « pas japonais »
- Continuités potentielles à remettre en état

Source : BD TOPO - BD ORTHO – RPG 2010

I.2. LE MILIEU NATUREL

Vers la reconnaissance d'une « Trame Verte et Bleue »

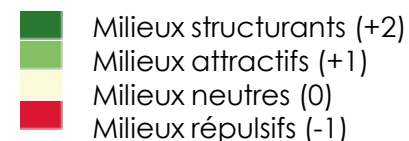
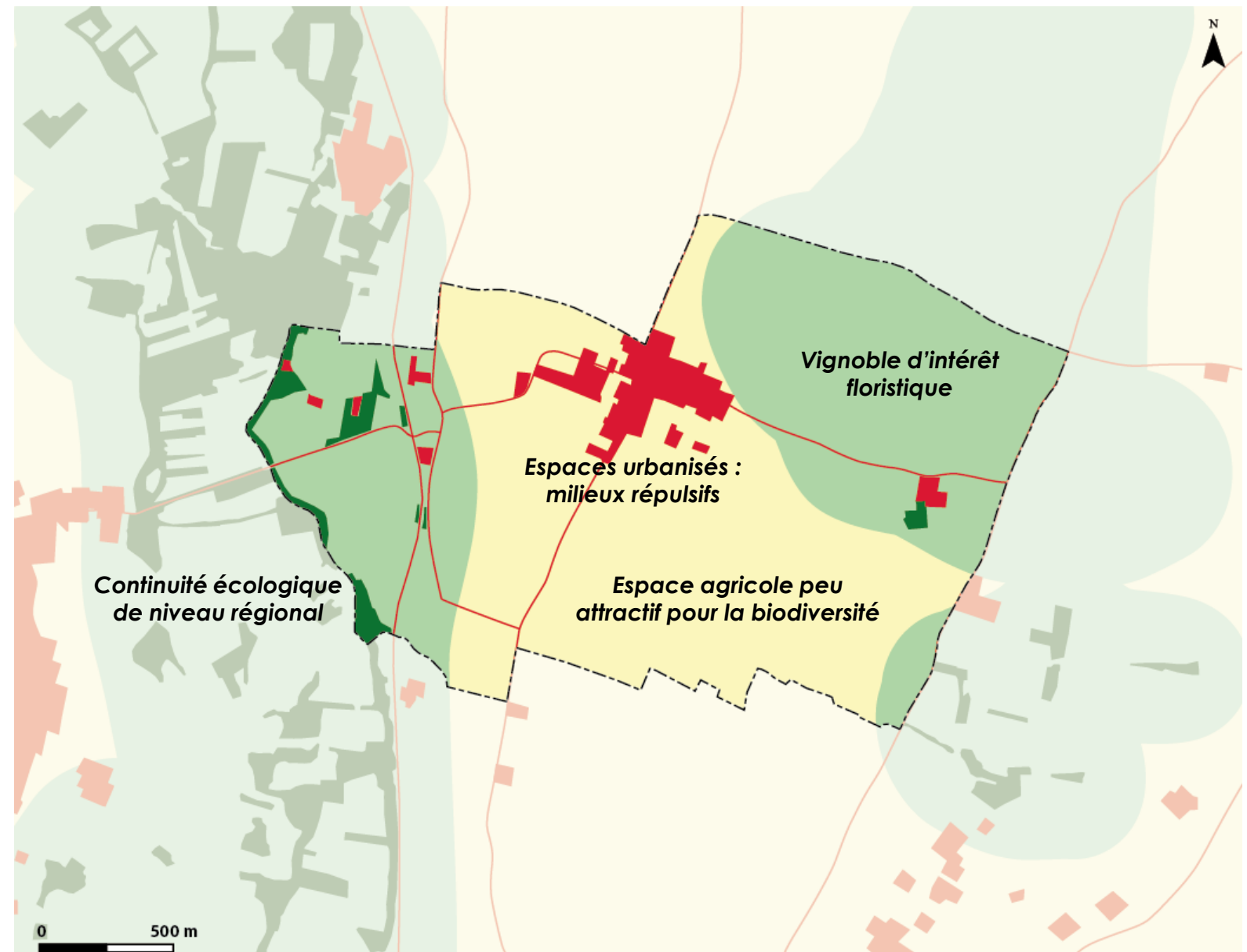
La logique « Trame Verte et Bleue » permet d'évaluer la **perméabilité du territoire au regard des besoins de la faune et en matière de déplacements** (d'un lieu de reproduction à un lieu d'alimentation ou de repos...). Cette méthode permet d'identifier les éléments de rupture spatiale de la « Trame Verte et Bleue », entravant les échanges biologiques entre différents milieux.

Sur le territoire communal, les espaces urbanisés ne constituent pas de grands éléments de rupture des échanges biologiques potentiels, notamment du fait de leur faible surface. Afin de maintenir les principaux couloirs de circulation terrestre, il convient de proscrire le « mitage » urbain et l'étalement urbain. La localisation des futurs bâtiments d'activité agricole devra être réfléchi en fonction de leurs incidences supposées sur le fonctionnement de la « Trame Verte et Bleue ».

Les sources de rupture des continuités écologiques sont principalement matérialisées par les infrastructures de transport, qui, toutefois, sont des axes peu fréquentés à l'échelle du département.

► **La maîtrise de l'artificialisation des sols constitue donc un enjeu majeur au vu des conséquences que ce processus engendre sur le fonctionnement écologique du territoire.**

Note : par définition, les milieux structurants sont constitués de la sous-trame boisée. Il est possible d'en déduire approximativement la surface des milieux attractifs, constituant des zones-tampon de 500 mètres autour des milieux structurants.



Source : BD TOPO - BD ORTHO

I.3 - LE PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

- Une analyse à l'échelle des grands paysages
- Les unités paysagères et leurs caractéristiques
- L'implantation du bâti au sein du paysage
- L'impact des infrastructures de transport
- Le patrimoine architectural et sa valorisation
- La prise en compte du patrimoine archéologique
- Les enjeux du territoire

I.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Le contexte paysager

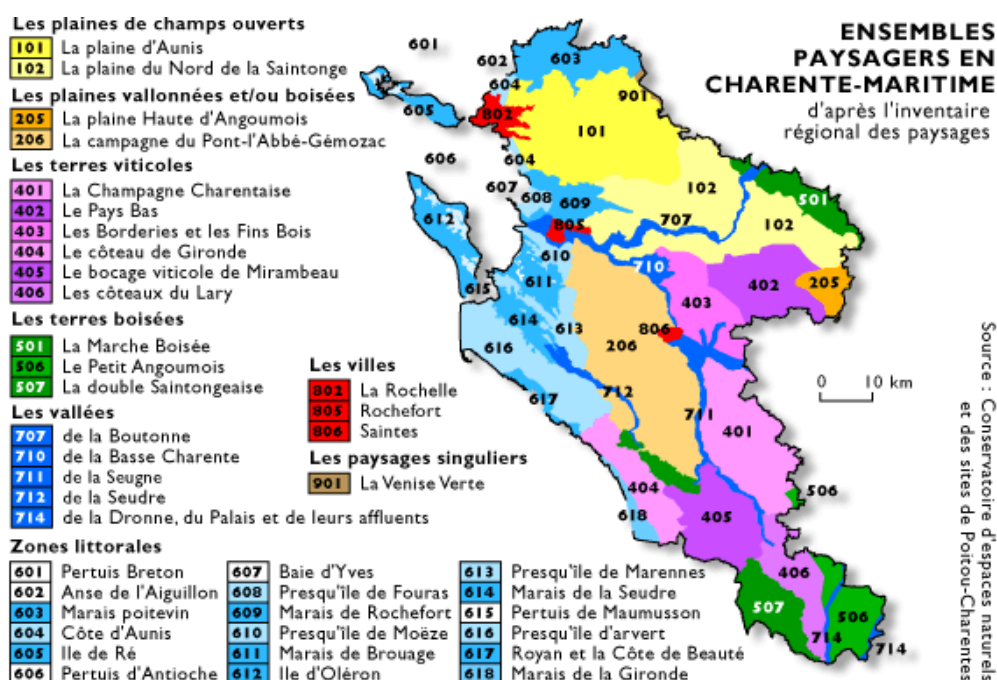
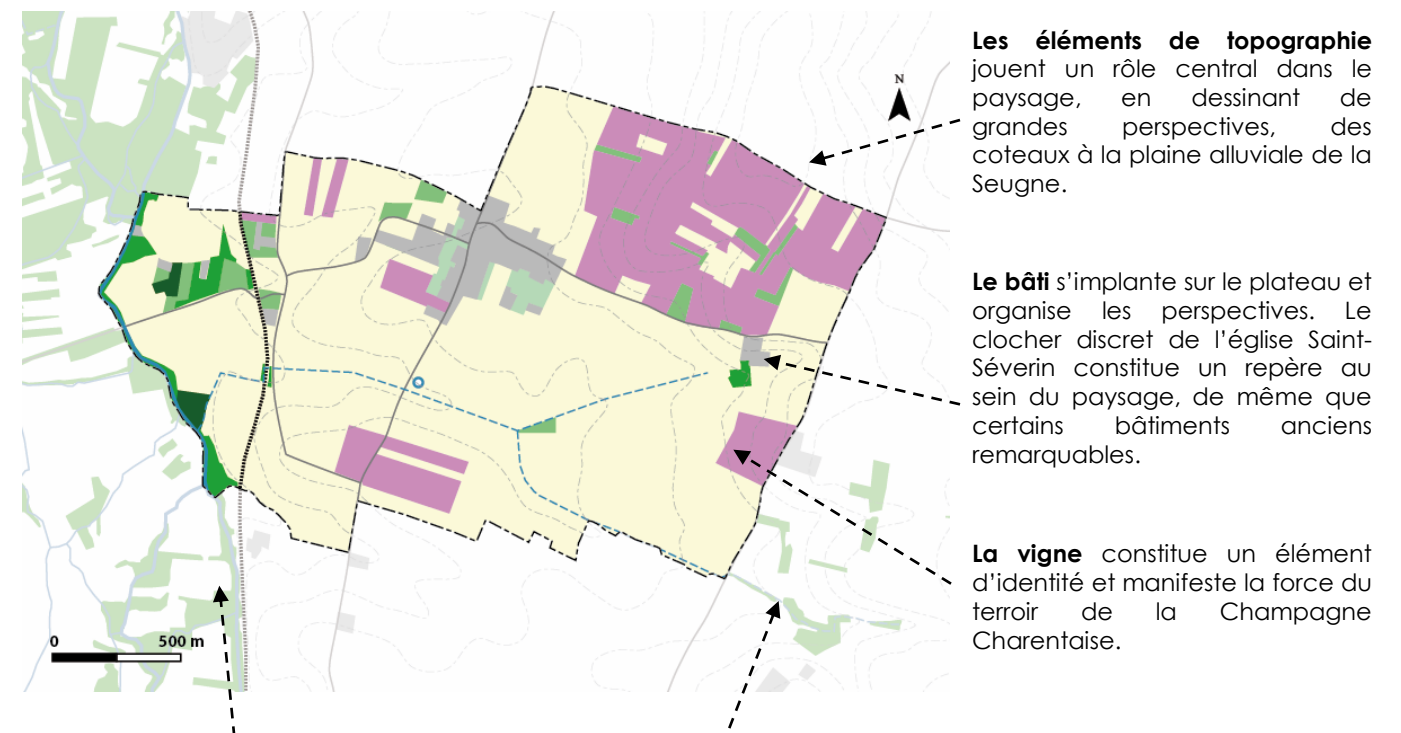
Au niveau régional, la commune de Saint-Seurin-de-Palenne s'inscrit dans l'entité paysagère de « La Champagne Charentaise » (source : Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes).

« La Champagne Charentaise » appartient au paysage des terres viticoles, regroupant l'ensemble des secteurs où la vigne est omniprésente. Ces paysages sont assez identifiables de par la présence d'une culture et d'une identité viticole forte. Le terme « Champagne » désigne une valeur forte des sols et du climat, constitutifs d'un terroir de renom à l'échelle nationale.

Les représentations paysagères sont indissociables de la production du Cognac et des formes qui lui sont associées : vignoble en contexte de plaine ondulée ouverte et de coteaux exposés au sud, vieux villages de pierre blanche et clochers d'églises romanes caractéristiques du pays saintongeais...

La commune est également concernée par le grand paysage de « la vallée de la Seugne et de ses affluents ».

A l'échelle communale, le paysage est organisé par de grandes lignes de structure, naturelles (eau, relief, végétation...) ou artificielles (aménagements, pratiques agricoles...). Se combinant, elles forment des unités homogènes dont la lecture permet de mieux appréhender le territoire.



L'eau est un élément structurant dans la lecture des paysages. La vallée de la Seugne dessine localement une vaste continuité écologique et génère des paysages de grande valeur.

Les masses boisées constituent des éléments de structure au sein du paysage, créant des jeux d'ouverture et/ou de fermeture. Elles sont majoritairement réparties au creux de la vallée de la Seugne, et révèlent la présence de l'eau. Par opposition, le plateau est dénudé d'arbres.

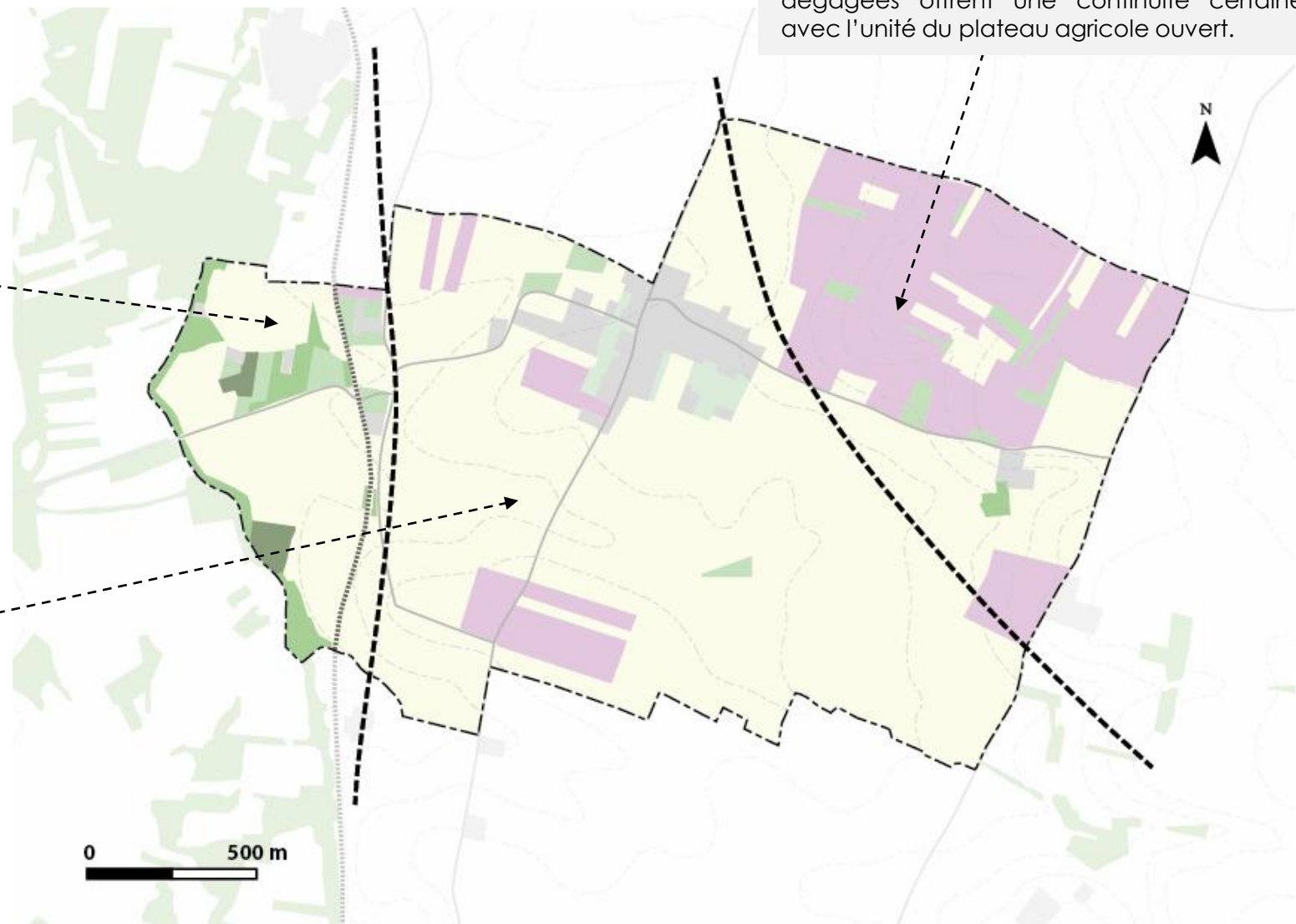
I.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Les unités paysagères

Unité n° 1 : « La vallée de la Seugne », correspondant à la frange ouest de la commune. La vallée est révélée par la forte densité des ripisylves, peupleraies et autres boisements alluviaux. Toutefois, la présence de l'eau est discrète. En outre, le caractère cultivé de la vallée tend à fondre celle-ci dans l'unité du plateau céréaliier ouvert.

Unité n° 2 : « Le plateau agricole ouvert », correspondant aux relèvements calcaires bordant la vallée de la Seugne, couverts par des cultures céréalières en openfield. L'arbre est presque inexistant dans ce paysage ouvert. Les principaux événements paysagers sont générés par le bourg ancien et les infrastructures de transport. Le clocher de l'église Saint-Séverin constitue un repère discret annonçant le village.

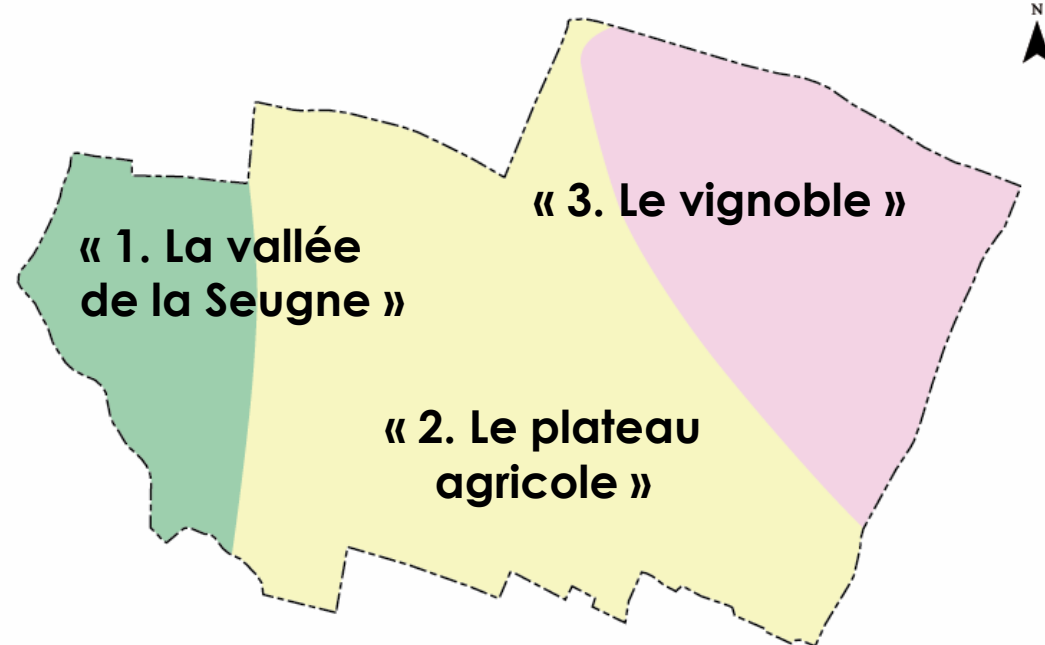
Unité n° 3 : « Le vignoble », constituant une troisième unité à la faveur du replat du plateau calcaire, recouvert par un dense parcellaire de vignoble. Les vues dégagées sont organisées par la rigueur des rangs de vigne et quelques motifs bâtis. Les vues dégagées offrent une continuité certaine avec l'unité du plateau agricole ouvert.



Source : BD IGN, BD ORTHO

I.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Les unités paysagères



0 500 m

Source : BD IGN, BD ORTHO



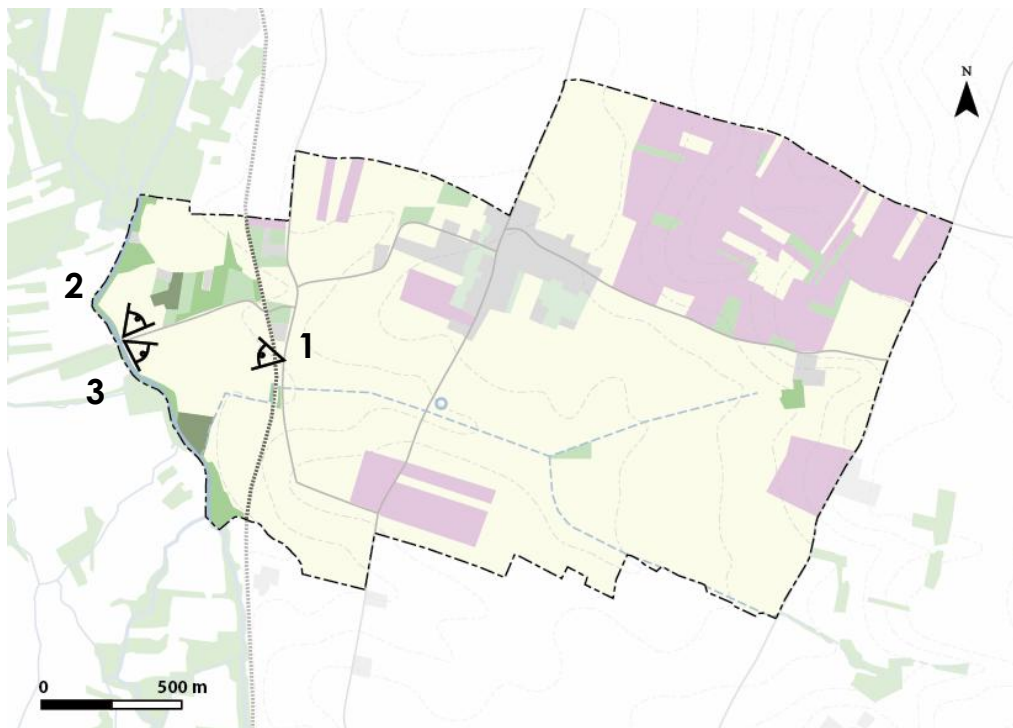
I.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Unité n° 1 : « La vallée de la Seugne »

Un ample cordon boisé dessine le fond de vallée de la Seugne en frange ouest de la commune. En résulte **des paysages remarquables** depuis le plateau agricole, et notamment la RD 134. Les paysages de la Seugne sont très évolutifs d'une saison à l'autre : aux paysages estivaux de cultures et de boisements succèdent en hiver les paysages d'eau générés par les crues de la Seugne. Cette manifestation spectaculaire du cycle de l'eau nourrit la richesse des paysages de la commune. La platitude du fond de vallée est accompagnée par des éléments verticaux forts, que sont les peupleraies et les boisements alluviaux.

Les cultures intensives génèrent cependant une certaine banalisation des paysages de la vallée, et occultent la présence de l'eau, surtout en périodes printanières et estivales. Les prairies naturelles sont rares et ne suffisent pas à distinguer clairement la vallée du plateau agricole.

La sauvegarde des paysages de vallée réside dans le maintien de son caractère naturel et la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées à la qualité de zone humide du milieu.



Un « couloir » boisé bien visible depuis la RD 134



De vastes champs d'expansion de crue



Des peupleraies et prairies humides

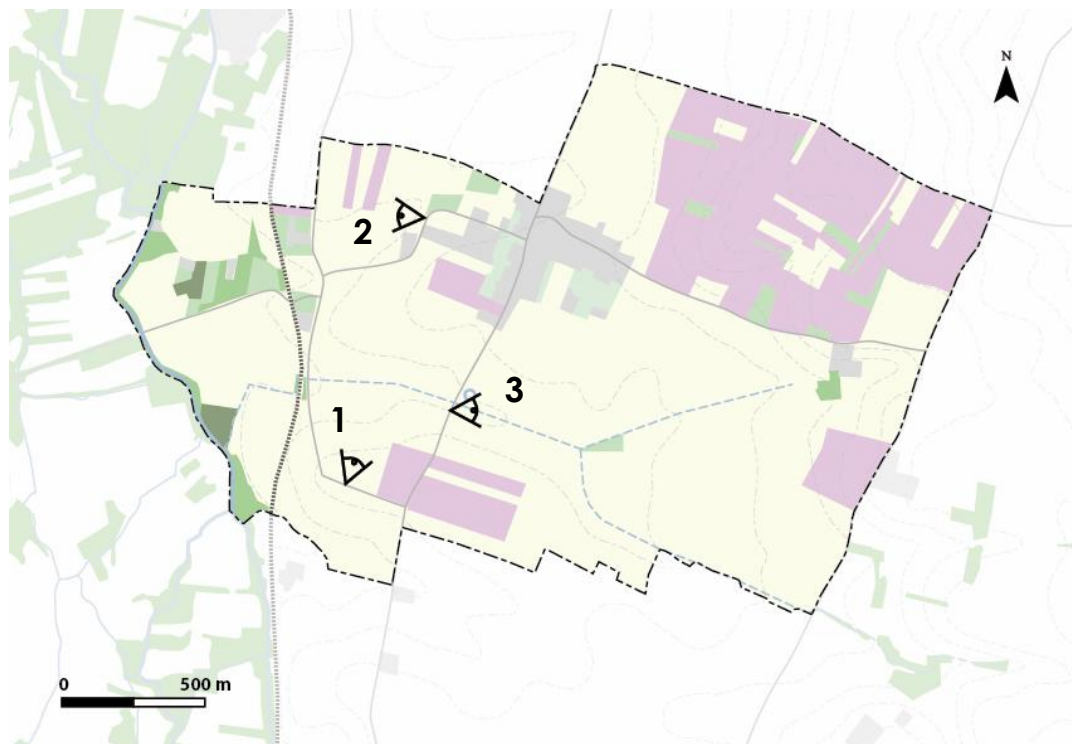
I.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Unité n° 2 : « Le plateau agricole »

Le plateau agricole constitue la principale unité paysagère marquant le territoire de la commune. Il s'agit d'un vaste espace agricole céréalier, ondulé par un relief peu accentué. La liberté du regard y est prégnante. Les horizons sont dégagés, et sont limités par des motifs bâtis et boisés lointains.

Au sud, on peut observer notamment le hameau de Montignac situé sur la commune voisine de Bougneau. A l'ouest, se dessine la frange boisée lointaine de la vallée de la Seugne. A l'est, le regard s'arrête sur les coteaux viticoles. Se détache le hameau « Orville ». Egalement, des perspectives d'intérêt se dessinent au creux d'un vallon (« La Longée »), cerné par les relèvements des coteaux.

Le bourg s'insère dans ce contexte paysager sensible de par les ouvertures importantes. **Il convient de tenir compte de cette sensibilité paysagère dans l'aménagement de ce dernier.**



Vue lointaine sur le bourg, depuis la RD 134 au sud



Vue sur les boisements de la vallée de la Seugne, vers l'ouest



Vue depuis le vallon (« La Longée »), sur « Orville » et « Limorlin »

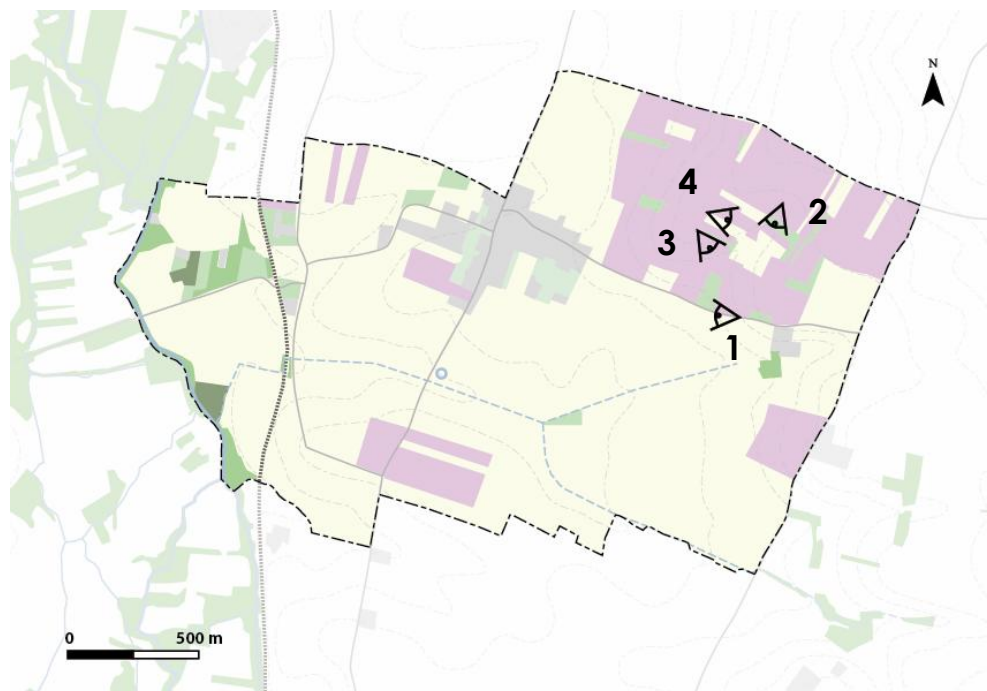
I.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Unité n° 3 : « Le vignoble »

Le vignoble désigne le quart nord-est du territoire communal. Il s'agit d'un vaste espace viticole perché sur les relèvements du plateau calcaire, bénéficiant d'une exposition plein-sud. Depuis le plateau agricole, on perçoit très nettement ces relèvements qui annoncent la transition entre les deux unités paysagères.

Au cœur du vignoble, les ondulations légères du relief mettent en perspective la rigueur et la symétrie imposée par les rangs de vigne, et génèrent des paysages de qualité notable. L'occupation des sols se complexifie à la faveur de petites prairies lanieres, de reliquats de haies et d'arbres isolés, enrichissant les paysages. Depuis les hauteurs, on peut observer d'un coup de regard une grande partie du plateau agricole situé en contrebas. Le bâti crée des signaux marquants : château d'eau, lieu-dit « Orville », hameaux lointains hors commune...

Cette unité paysagère est une manifestation prégnante du terroir de la Champagne Charentaise, et soulève un enjeu fort de préservation.



I.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Les entrées de bourg

Le bourg de Saint-Seurin-de-Palenne s'inscrit dans un contexte agricole ouvert. Son insertion au sein du paysage est conditionnée par **l'implantation du bâti**, regroupé autour de deux axes centraux historiques. Le clocher de l'église Saint-Séverin est plutôt effacé et ne constitue pas un signal fort. **La densité du bâti et la force de ses marqueurs architecturaux** participe à sa qualité et son identité.

Vu de l'extérieur, le bourg s'appréhende par le biais de deux principaux axes départementaux, la RD 232 E2 et la RD 135. Le caractère ouvert du paysage induit une forte sensibilité et conditionne la visibilité du bourg depuis l'espace agricole. Les entrées de bourg présentent globalement un caractère équilibré. Le bourg a échappé au phénomène d'étalement urbain linéaire.



Constructions récentes insérées dans un équilibre visuel bâti/végétal (haies, arbres d'ornement...) qu'il convient de ne pas rompre



Des covisibilités fortes entre bâti e espace agricole ouvert : une entrée sensible réclamant un effort d'intégration



L'église Saint-Séverin, un repère discret

Un bon équilibre visuel bâti/végétal (haies, arbres d'ornement...), un bâti ancien facteur de qualité, un paysage à préserver



I.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Les entrées de bourg

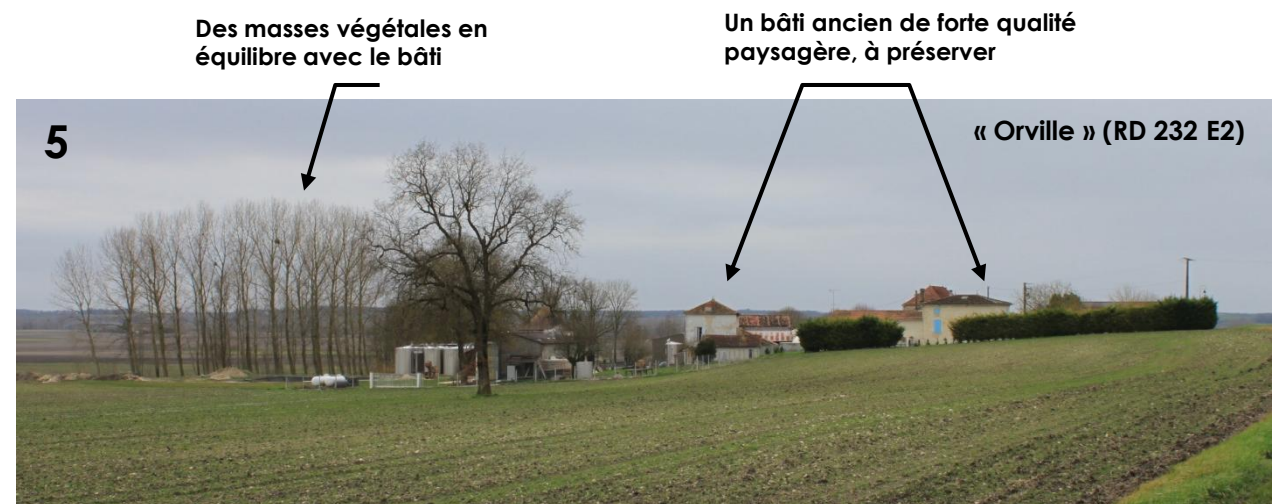
L'entrée ouest depuis la RD 232 E2 est atypique, et peu marquée. Une maison ancienne constitue le signal d'entrée dans le bourg, et s'ensuit une séquence de constructions récentes. Le végétal n'a pas encore eu le temps d'instaurer un équilibre avec le contexte agricole ouvert. Ces constructions s'appréhendent ainsi brutalement dans le paysage. Globalement, cette séquence gagnerait à davantage de lisibilité, en encourageant la densité urbaine ainsi que la présence du végétal.

Au-delà du bourg, le hameau « Orville » constitue la principale unité bâtie. Son intégration paysagère est conditionnée par le bâti ancien, de qualité, et la présence d'éléments végétaux : arbres isolés, haies, peupleraie... La forte sensibilité paysagère du secteur doit dissuader toute implantation bâtie nouvelle au contact de ce hameau ancien.

L'enjeu de la Carte Communale est de réaffirmer très clairement les limites du bourg au travers des choix d'urbanisation opérés. L'étalement urbain linéaire devra être proscrit. En outre, il conviendra de veiller à l'intégration des futures constructions dans un contexte sensible, de par les nombreuses covisibilités avec l'espace agricole extérieur.



→ Encourager la lisibilité de cette entrée du bourg en aménageant les abords de la voirie et en encourageant de l'habitat dense



I.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Le paysage d'hier à aujourd'hui

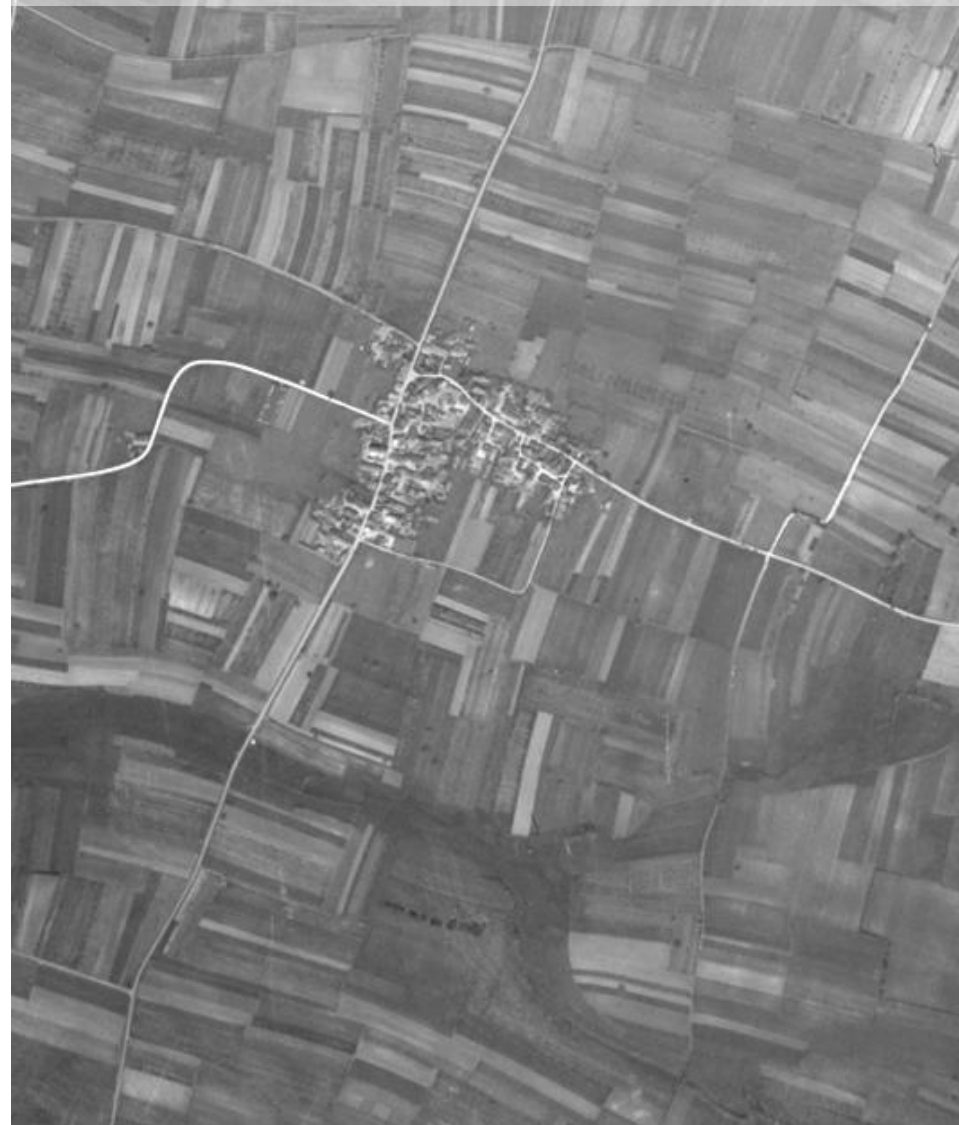
Au vu de la comparaison des photographies aériennes du bourg de Saint-Seurin-de-Palenne prises en 1949 et en 2010 ([source](#) : IGN), on observe que **le paysage a considérablement évolué sur la commune durant les cinquante dernières années.**

Le parcellaire agricole a ainsi été profondément remanié à la faveur de remembrements. La plupart des arbres isolés qui punctuaient l'espace agricole ont disparu. Toutefois, la forte ouverture du paysage agricole est ancienne.

Le passage d'eau situé au sud du bourg (zone humide potentielle) était très lisible en 1949. Il s'est progressivement effacé sous l'effet de l'intensification des activités agricoles (mise sous cultures et drainage des prairies naturelles).

On remarque également que le bourg a peu évolué dans sa morphologie. Le croisement entre la RD 135 et la RD 232 E2 matérialise l'ossature originelle de la trame bâtie, dont la lisibilité est restée intacte.

Le bourg de Saint-Seurin-de-Palenne en 1949



Le bourg de Saint-Seurin-de-Palenne en 2010



I.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

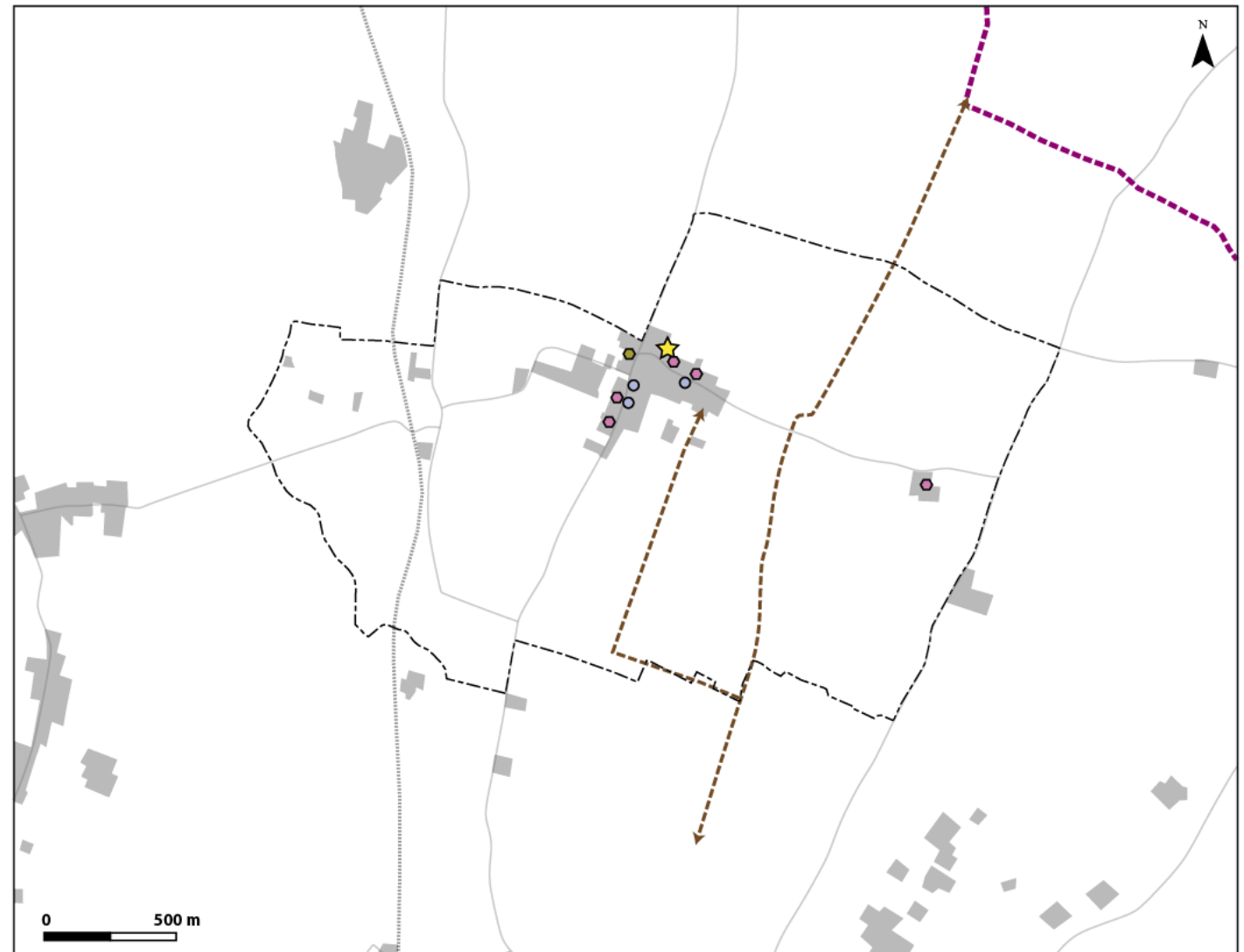
Le patrimoine architectural et sa valorisation

La commune de Saint-Seurin-de-Palenne ne compte pas de bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques. Le territoire compte cependant **un patrimoine bâti de valeur, qu'il convient de préserver et promouvoir**. Tout ou partie de ce patrimoine peut être protégé au titre de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Il convient notamment de **mentionner la présence d'un patrimoine religieux**. Citons l'église Saint-Séverin (XI^{ème} siècle, reconstruite en fin XVIII^{ème} siècle). L'église est dotée d'une façade remarquable et d'un portail de style gothique. La façade comporte les armes gravées des sires de Pons.

Plusieurs bâtiments civils représentent également un intérêt patrimonial, tel que la gare de Saint-Seurin-Lijardières, datée de la fin du XIX^{ème} siècle et aujourd'hui désaffectée.

- ★ Eglise Saint-Séverin
- « Petit » patrimoine lié à l'eau (puits)
- « Petit » patrimoine agricole (dépendances)
- Demeures anciennes d'architecture remarquable
- ➡ Parcours de grande randonnée GR 360
- ➡ Autres parcours de randonnée potentiels (non-exhaustif)



Source : IGN BD TOPO

I.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural et sa valorisation

Note : inventaire non-exhaustif



Pigeonnier remarquable



Eglise Saint-Séverin



Maison remarquable



Puits et maison ancienne



Puits et ferronnerie



Puits et sa ferronnerie



Dépendance agricole



Gravure des armes de Pons
sur l'église Saint-Séverin

I.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

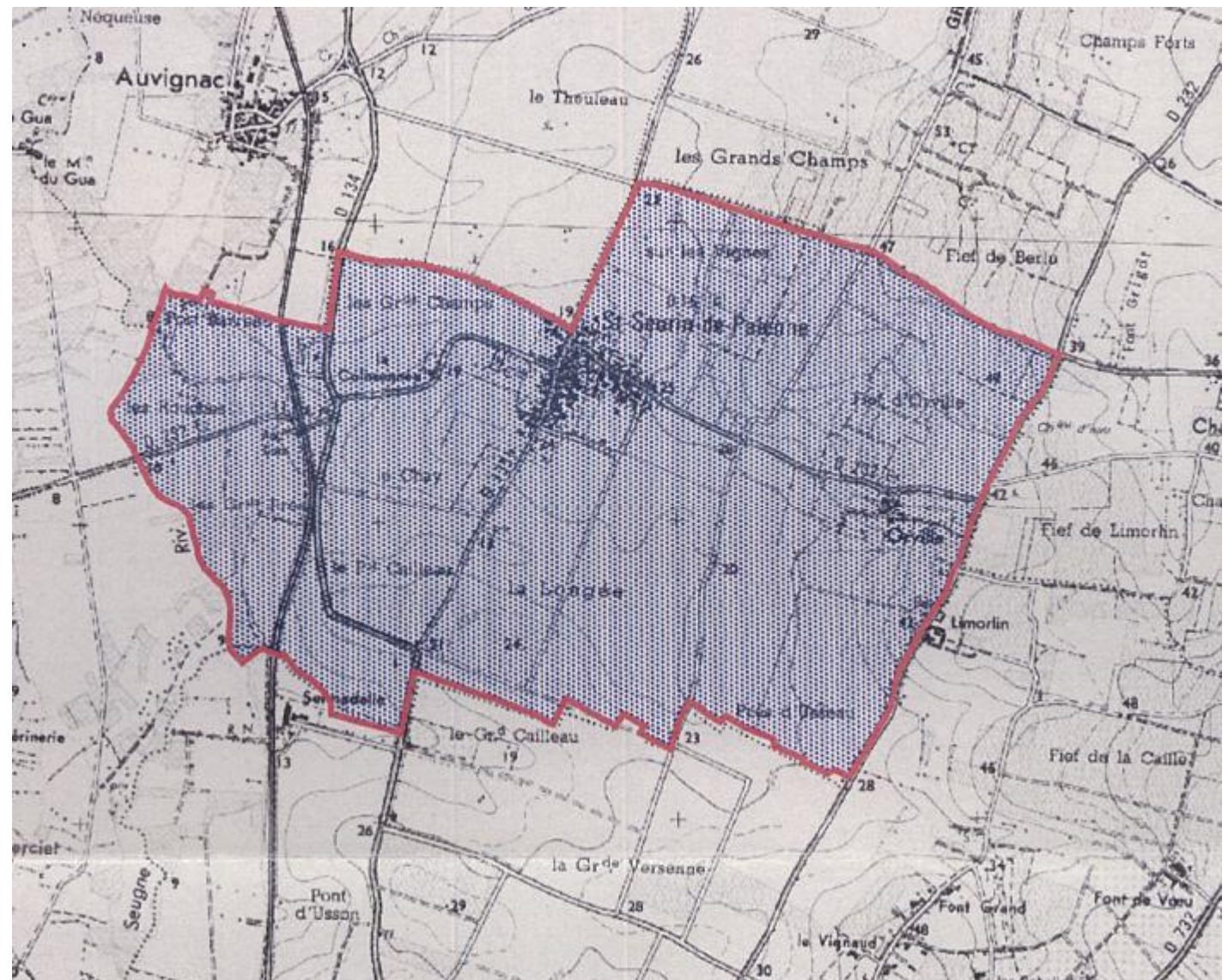
Le patrimoine archéologique

La commune fait l'objet d'un zonage archéologique en date du 3 novembre 2006 (arrêté n°06.17.056). L'ensemble du territoire est classé en zone B.

- La zone B, où les demandes doivent être transmises au Préfet de Région pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles seulement lorsque la surface des terrains est supérieure à 1000 m² ;

► Il importe que l'article L531-14 du Code du Patrimoine soit rappelé au sein de la Carte Communale : « Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».

Extrait du zonage archéologique



I.4 - LES RESSOURCES NATURELLES & ENERGETIQUES

- L'alimentation en eau potable
- L'assainissement des eaux usées
- L'assainissement des eaux pluviales
- La promotion des énergies renouvelables
- Les économies d'énergies à travers l'aménagement urbain

I.4. LA GESTION DES RESSOURCES

L'alimentation en eau potable et ses cadres réglementaires

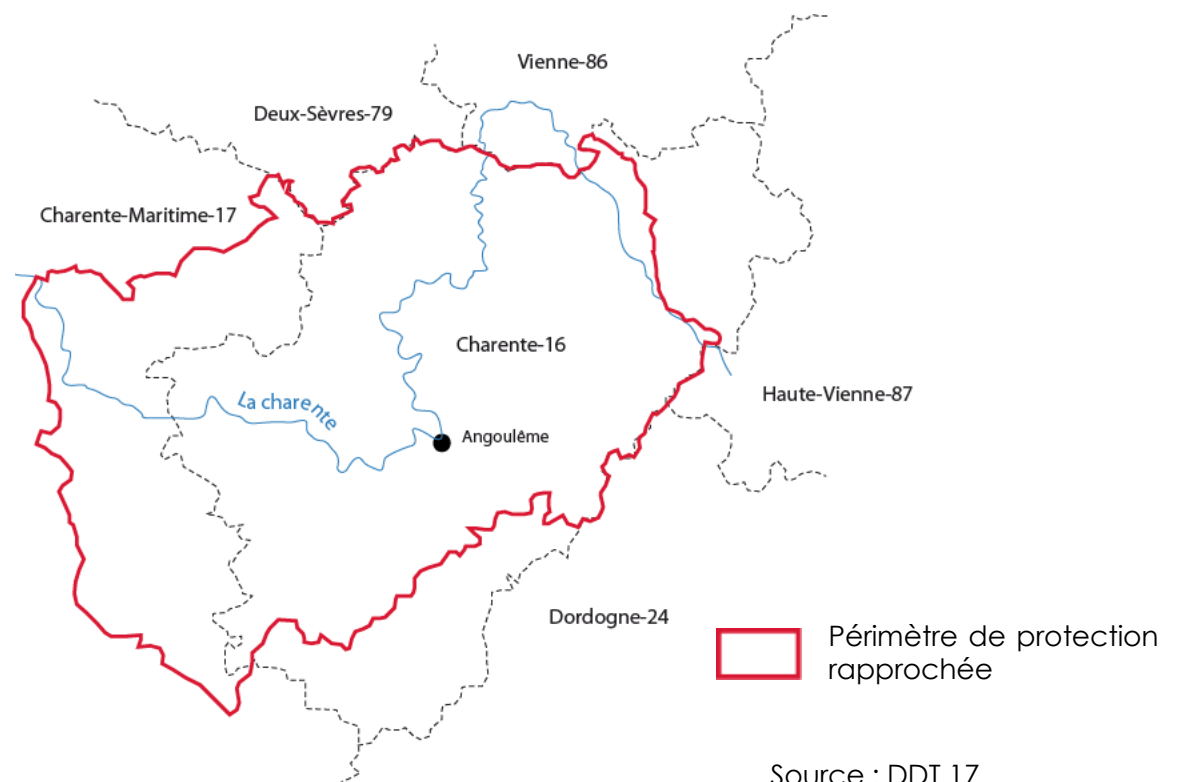
Le maître d'ouvrage du réseau AEP est assurée par **le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime**. Le responsable de la distribution d'eau potable est **la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de Charente-Maritime**. L'eau potable est localement prélevée sur la commune de Berneuil. Selon un contrôle de janvier 2013, l'eau d'alimentation se révélait conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (source : ministère chargé de la santé).

Par ailleurs, la commune de Saint-Seurin-de-Palenne est **concernée par plusieurs périmètres de protection de captages d'eau potable** :

- **Le périmètre de protection rapprochée du captage de Coulonge**, localisé à Saint-Savinien en Charente-Maritime ;
- Le périmètre de protection éloignée du captage d'eau de Chavagnac, situé à environ 1 kilomètre de la limite communale ouest.

Ces périmètres constituent des Servitudes d'Utilité Publique qu'il convient d'intégrer à la Carte Communale. En outre, ceux-ci s'accompagnent d'un règlement qui leur est propre, opposable aux tiers.

Périmètre de protection du captage de Coulonge



I.4. LA GESTION DES RESSOURCES

L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées constitue une mission de première importance pour les communes, tenues à des obligations légales fortes en la matière (loi du 3 janvier 1992, article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales). Conformément aux cadres légaux, **la commune de Saint-Seurin-de-Palenne est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2001.**

▪ Le réseau d'assainissement collectif

L'étude du zonage d'assainissement a établi les contraintes techniques d'assainissement sur le territoire communal, notamment au regard de l'aptitude des sols, et a motivé le choix municipal d'un assainissement collectif.

Une station d'épuration a été mise en service en 2009. L'équipement est doté d'une capacité totale de 300 équivalent-habitants (environ 90 raccordements en 2009), fonctionne par traitement biologique (disques biologiques et filtres plantés de roseaux) et est gérée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. L'ensemble des parties urbanisées du bourg est desservi par le réseau d'assainissement collectif, à l'exception du hameau « Orville » et du secteur de l'ancienne gare ferroviaire (6 habitations).

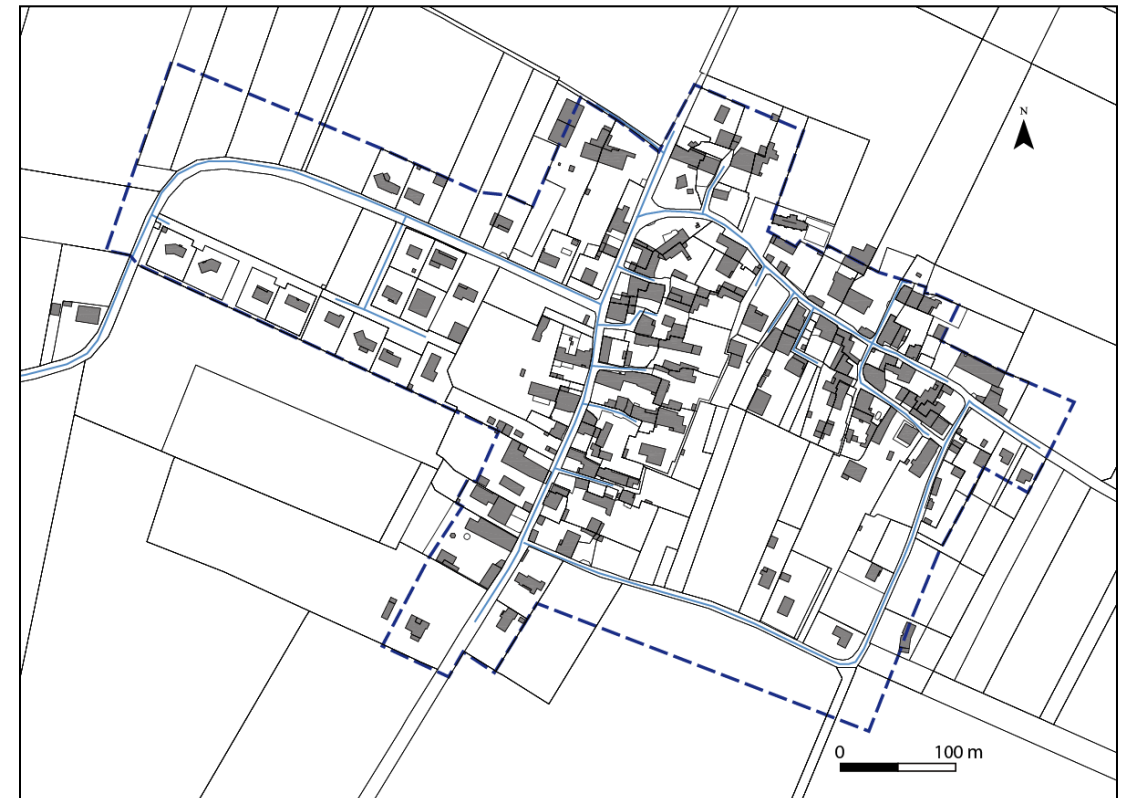
▪ La gestion de l'assainissement autonome

L'assainissement autonome concerne quelques habitations en marge du bourg ancien, le hameau « Orville » et de rares habitations isolées.

La mise en œuvre de l'assainissement autonome dépend essentiellement de la nature de l'habitat et des contraintes d'aptitude des sols. Celles-ci varient en fonction de leur capacité d'infiltration, dépendant essentiellement des paramètres de l'hydromorphie et de l'imperméabilité. Elles sont établies au travers d'une cartographie identifiant celles-ci pour les différentes parties urbanisées de la commune. **Globalement, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est moyenne sur la commune.**

Le contrôle des systèmes individuels revient au Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), compétence exercée par la Communauté de Communes de la région de Pons.

► **Les contraintes d'assainissement doivent être prises en compte par la Carte Communale. A ce titre, l'existence d'un réseau d'assainissement collectif constitue un atout indéniable pour l'aménagement du bourg.**



 Zone d'assainissement collectif
 Réseau d'assainissement collectif

Source : SDE 17

I.4. LA GESTION DES RESSOURCES

L'assainissement et la gestion des eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales constitue un enjeu majeur au regard de **la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques**. En effet, au niveau local, **le bassin versant de la Seugne présente de fortes sensibilités écologiques**, et donc un fort enjeu au regard de la conduite du « bon état » écologique et chimique mis en avant par le SDAGE Adour-Garonne.

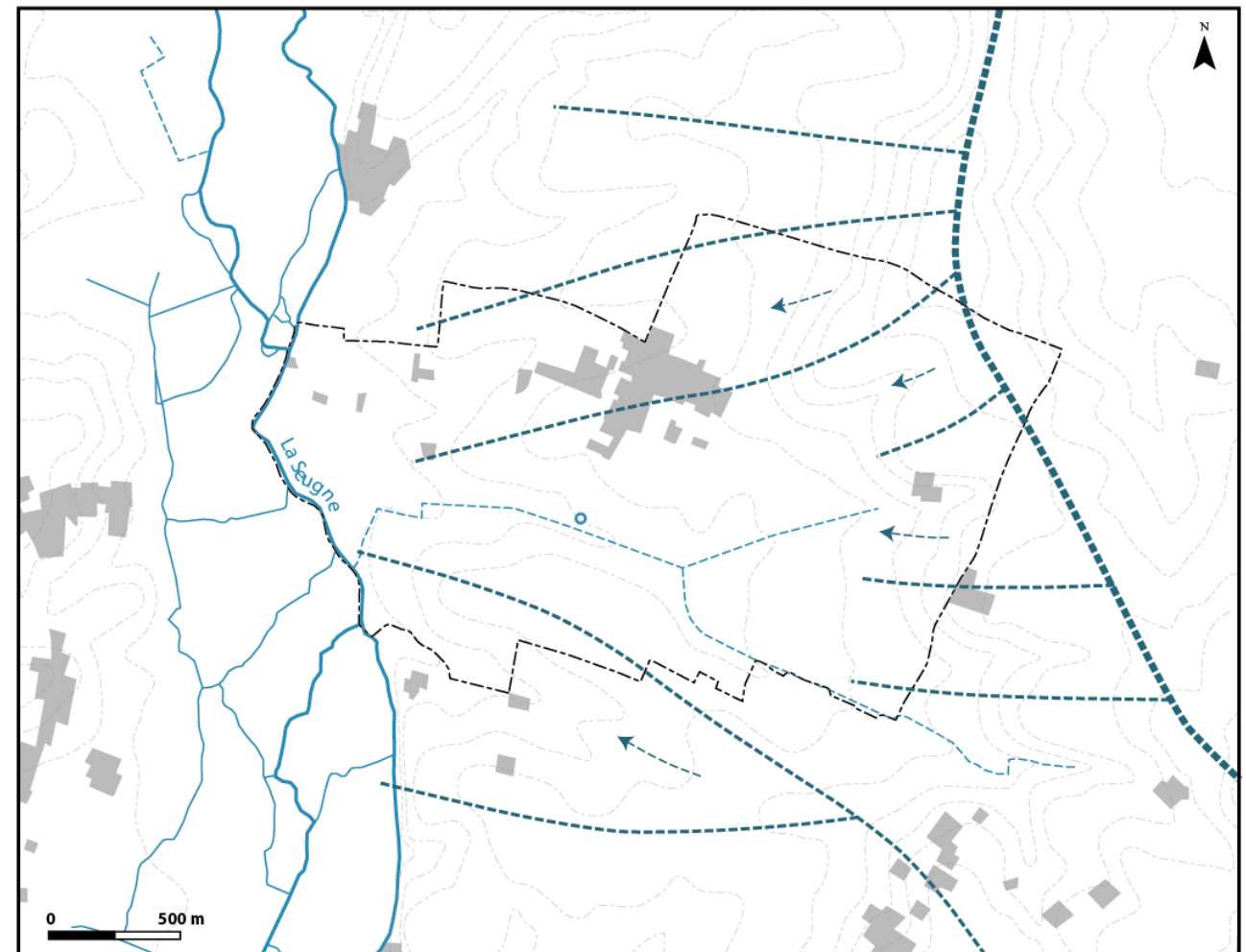
Le cours de la Seugne est susceptible d'être exposé au ruissellement diffus des eaux pluviales depuis le bourg. Toutefois, ce dernier se trouve à une distance de près d'un kilomètre du milieu récepteur, et l'on ne relève aucune installation ou activité susceptible de constituer des sources de pollution des eaux de ruissellement.

La prise en charge des eaux pluviales se limite localement à une gestion des flux. Au sein du bourg, les eaux pluviales sont canalisées par un réseau enterré, évacuant les eaux au sein du milieu agricole.




Il convient d'intégrer la problématique des eaux pluviales au travers des futurs projets d'aménagement lorsque ceux-ci nécessitent une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » (article R214-1 du code de l'environnement). De nombreuses solutions techniques dites « alternatives » au rejet direct des eaux pluviales dans les milieux aquatiques récepteurs, sont alors susceptibles d'être mobilisées en compensation de l'imperméabilisation des sols engendrée par l'urbanisation : fossés, noues enherbées, bassins d'orage... Ces aménagements ont également vocation à valoriser les paysages et la biodiversité au sein du projet d'aménagement.

En outre, la commune a également pour possibilité d'élaborer un Schéma Directeur des Eaux Pluviales, document stratégique visant à planifier les aménagements nécessaires à une véritable gestion des eaux pluviales.

► **Les futurs aménagements devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales pour contribuer à la préservation des milieux aquatiques récepteurs et garantir leur « bon état » (objectif SDAGE).**



Source : IGN BD TOPO/BD CARTHAGE

-  Réseau hydrographique
-  Courbes du relief
-  Limites de bassin versant

I.4. LA GESTION DES RESSOURCES

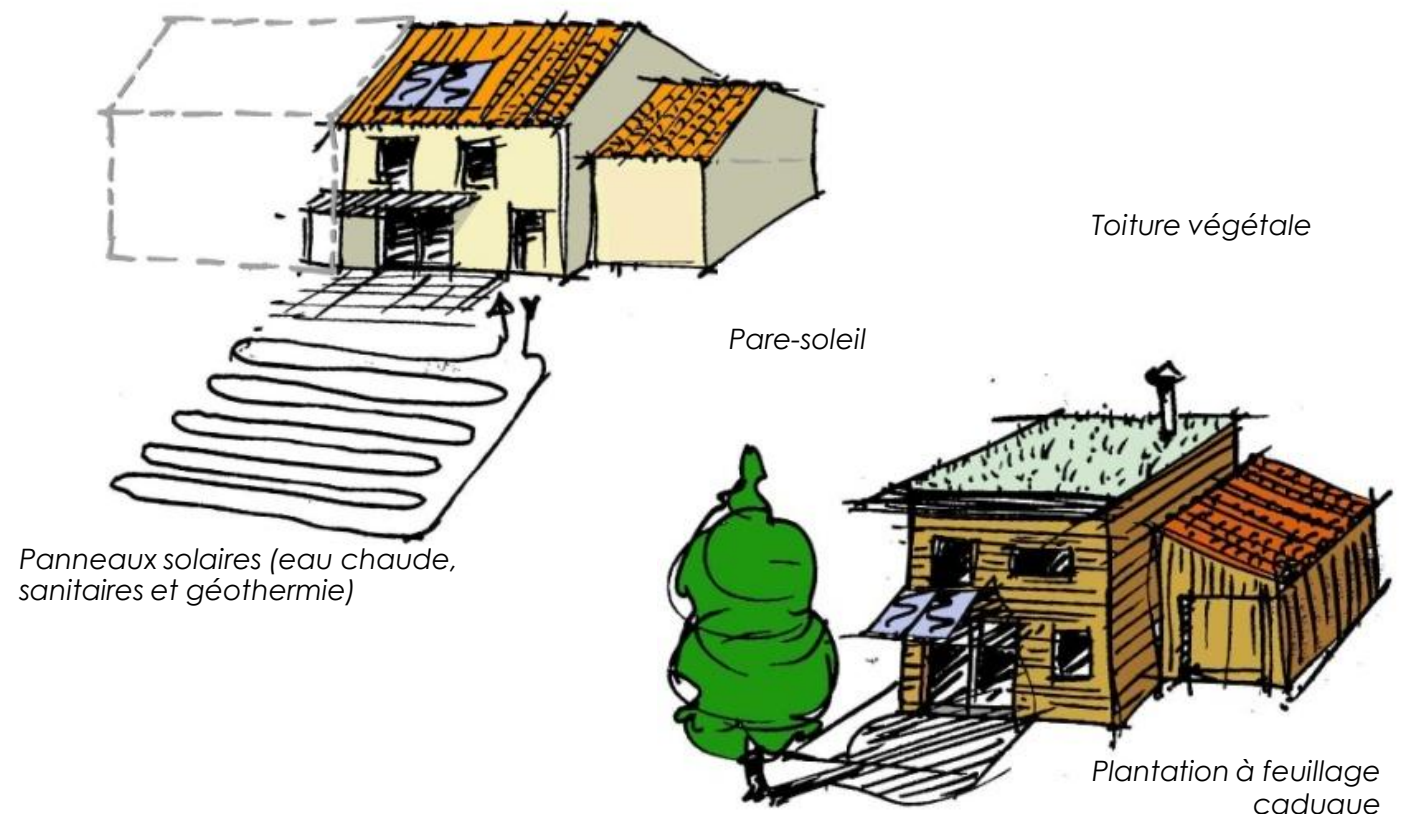
La promotion des énergies renouvelables

Les lois résultant du « Grenelle de l'Environnement » ont introduit l'obligation de prise en compte de la problématique énergétique au sein des documents d'urbanisme, au regard des thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production **d'énergies dites « renouvelables »** sur le territoire.

Le développement des énergies renouvelables que sont l'éolien, la biomasse, le photovoltaïque ainsi que la filière « bois-énergie », constitue un levier de diversification des ressources énergétiques, susceptible de favoriser un développement économique accru sur le territoire et compatible avec une gestion durable des ressources naturelles.

Par ailleurs, en matière d'habitat, la loi fixe **l'objectif d'une consommation énergétique de 50 kilowatts/m²/an pour tous logements neufs à l'horizon 2012**, tandis que les logements neufs à énergie dite « positive » seront généralisés en 2020.

Les documents d'urbanisme constituent des leviers d'action susceptible de faciliter la mise en œuvre des principes de l'habitat « bioclimatique » (isolation thermique optimale, orientation rationalisée, densité urbaine...).



L'habitat bioclimatique repose également sur le principe d'autosuffisance énergétique, par le biais des énergies naturelles ainsi que l'optimisation énergétique des bâtiments.

Source : Uh

I.4. LA GESTION DES RESSOURCES

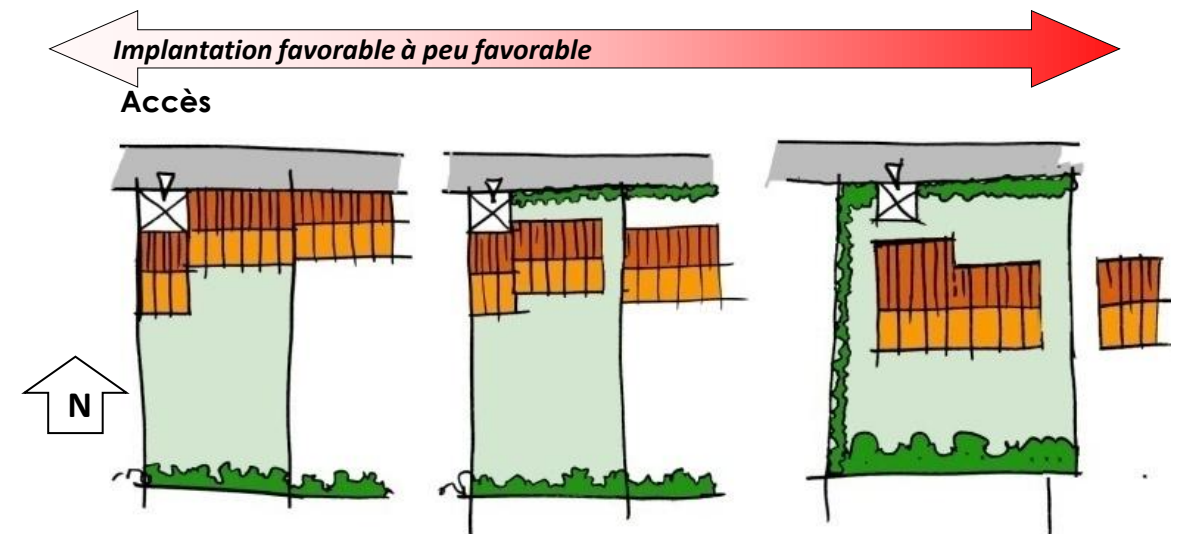
Les économies d'énergies au travers de l'aménagement urbain

Une meilleure gestion de l'énergie au sein des futures opérations d'aménagement se traduit **par l'enjeu de proposer de nouvelles formes urbaines** en alternative au modèle du pavillon en cœur de parcelle engendrant d'importantes déperditions d'énergies.

Les économies d'énergie passent également la **maîtrise des déplacements, tant au niveau des distances parcourues quotidiennement par les actifs pour rejoindre leur lieu de travail, qu'au regard des modes de transport alternatifs à la voiture** que sont les modes « doux » et les transports collectifs.

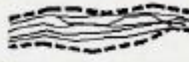




Seront ainsi privilégiés la densification du tissu urbain autour des nœuds de transports collectifs, l'accroissement de la mixité des fonctions urbaines ainsi que la proximité des équipements. **Une meilleure place offerte aux modes « doux » au sein de l'espace public sera également un levier privilégié d'action.**

► *Afin de répondre à l'enjeu d'une meilleure gestion énergétique, le futur document d'urbanisme devra constituer un relai des nouvelles dispositions issues du « Grenelle de l'Environnement » au travers du projet de territoire, mais également par le biais des futures opérations d'aménagement.*



L'implantation du bâti, un critère d'importance majeure afin de lutter contre la déperdition d'énergie - Source : Uh

I.5 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Code	Catégorie de servitude	Origine de la servitude	Date de l'acte instituant la servitude	service gestionnaire	légende
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine					
Patrimoine naturel - Eaux					
A4	Servitudes de passage permettant l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages.	Berges de la basse Seugne	article L. 515-37-1 du Code rural article L. 211-7 du Code de l'environnement	DDTM 17	
AS1	Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du Code de la santé publique	Périmètre de protection rapprochée autour du captage de Coulonge/Charente	AP du 31/12/1976	Syndicat des eaux de la Charente-Maritime	
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements					
Énergie - Électricité et gaz					
I4 élec- tricité	Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes		articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie	ERDF	
Communications - Voies ferrées et aérotrains					
T1	Zones auxquelles s'appliquent les in servitudes	Voie Chartres/Bordeaux	La loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer	SNCF	
Télécommunications					
PT1	Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques	Station de Pérignac	articles L. 57 à L. 62-1 et R. 27 à R. 39 du Code des postes et des communications électroniques		

BILAN SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Enjeux et perspectives

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Pré-orientations pour l'élaboration de la Carte Communale (certaines orientations vont au-delà des capacités réglementaires de la Carte Communale)	Valeur des enjeux
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte les risques naturels au travers des futures dispositions de la Carte Communale en matière de zonage. Le territoire échappe aux risques naturels majeurs, excepté le risque d'inondation affectant la vallée de la Seugne Prendre en compte les caractéristiques du relief au vu de leurs répercussions sur la lecture des paysages, mais également au titre de la gestion des eaux Contribuer à l'objectif de « bon état » du réseau hydrographique de la Seugne, dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne Pour précision, aucune source de pollution et/ou nuisance susceptible de constituer un enjeu sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> Eviter d'engendrer des zones constructibles au droit des secteurs soumis à l'aléa de crue, veiller à la préservation des passages d'écoulements pluviaux en assurant leur inconstructibilité Anticiper d'éventuels besoins en gestion des flux d'eaux pluviales Prévenir tout aménagement ou installation d'activité susceptible de porter atteinte aux milieux aquatiques 	
Milieu naturel, fonctionnement écologique	<ul style="list-style-type: none"> Préserver le site Natura 2000 de la vallée de la Seugne, désignant une continuité écologique de niveau régional Préserver les habitats émetteurs de biodiversité, tel que le vignoble (intérêt floristique) et les zones potentiellement humides Préserver les micro-habitats présentant un potentiel biologique en milieu agricole cultivé (haies relictuelles, arbres isolés, prairies relictuelles...) Gérer les espaces verts au sein du bourg afin d'accroître la biodiversité au bénéfice du cadre de vie 	<ul style="list-style-type: none"> Intégrer la logique « Trame Verte et Bleue » dans la Carte Communale et plus précisément dans le choix des zones constructibles Geler toute possibilité de construction au sein de la vallée de la Seugne, cumulant les sensibilités (aléa de crue, enjeu écologique fort...) Protéger certains éléments boisés remarquables par le biais de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme Aller vers la remise en état de certains milieux présentant un potentiel écologique avéré Planter aux abords du grand fossé 	
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	<ul style="list-style-type: none"> Contribuer à la protection du patrimoine architectural du bourg ancien : bâtiments remarquables, « petit » patrimoine Respecter l'identité architecturale du bourg et du hameau Orville, en véhiculant le vocabulaire architectural rural traditionnel dans les futurs projets d'aménagement ; Tant que possible, développer et valoriser les « liaisons douces » (aménagements viaires, signalétique...) 	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser des volumes agencés et proportionnés en fonction du contexte bâti et naturel (relief) dans les futures opérations d'habitat Favoriser la densité urbaine et des découpages parcellaires cohérents et mesurés, dans un souci d'économie des sols Favoriser des caractéristiques architecturales intégrant le « vocabulaire » de l'architecture traditionnelle des bourgs et des hameaux 	
Gestion des ressources naturelles et des énergies	<ul style="list-style-type: none"> Garantir la viabilité de l'assainissement des eaux usées sur le territoire afin de protéger efficacement les milieux aquatiques récepteurs (Seugne) Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau potable) Promouvoir les énergies renouvelables dans les pratiques d'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> Proposer des formes urbaines compatibles avec les contraintes d'assainissement (logique d'équilibre entre économie des sols et équipements d'assainissement) Inciter au développement des énergies renouvelables 	

II. ANALYSE STATISTIQUE DU PROFIL DE LA COMMUNE

II.1. LA DEMOGRAPHIE

II.2. LE REVENU DES MENAGES ET LA POPULATION ACTIVE

II.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

II.4. LE PARC DE LOGEMENTS ET LA CONSTRUCTION

CADRAGE INTRODUCTIF

Contexte de l'étude

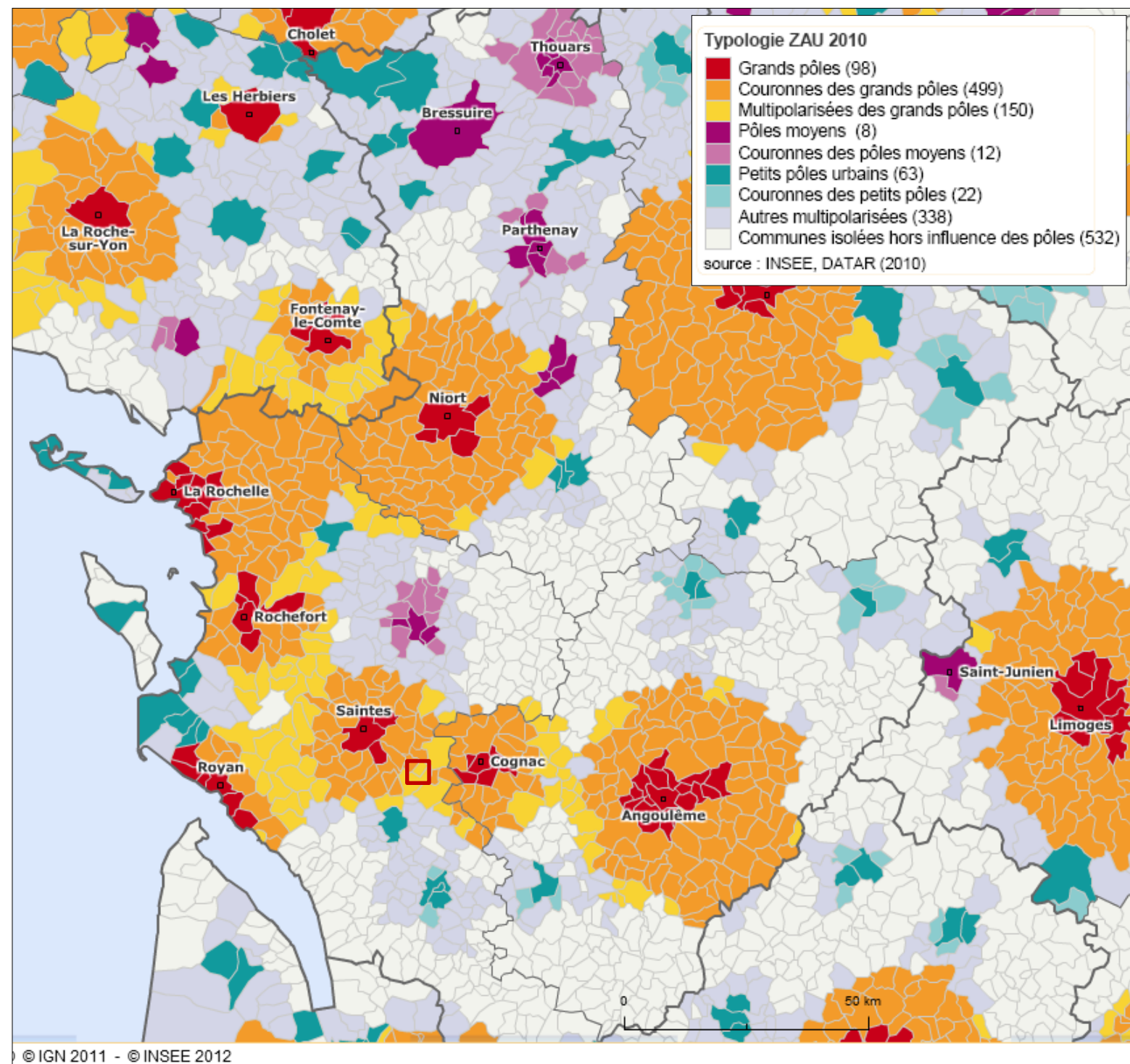
La commune de Saint-Seurin-de-Palenne compte 164 habitants (source : commune de Saint-Seurin-de-Palenne 2012).

Au sens de l'INSEE, Saint-Seurin-de-Palenne est une petite commune rurale sous l'aire d'influence de deux grands pôles régionaux : Cognac et Saintes.

Pons constituent également un petit pôle urbain proche.



La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (RGP 2009), et opérera des comparaisons à différentes échelles (intercommunalité, département).





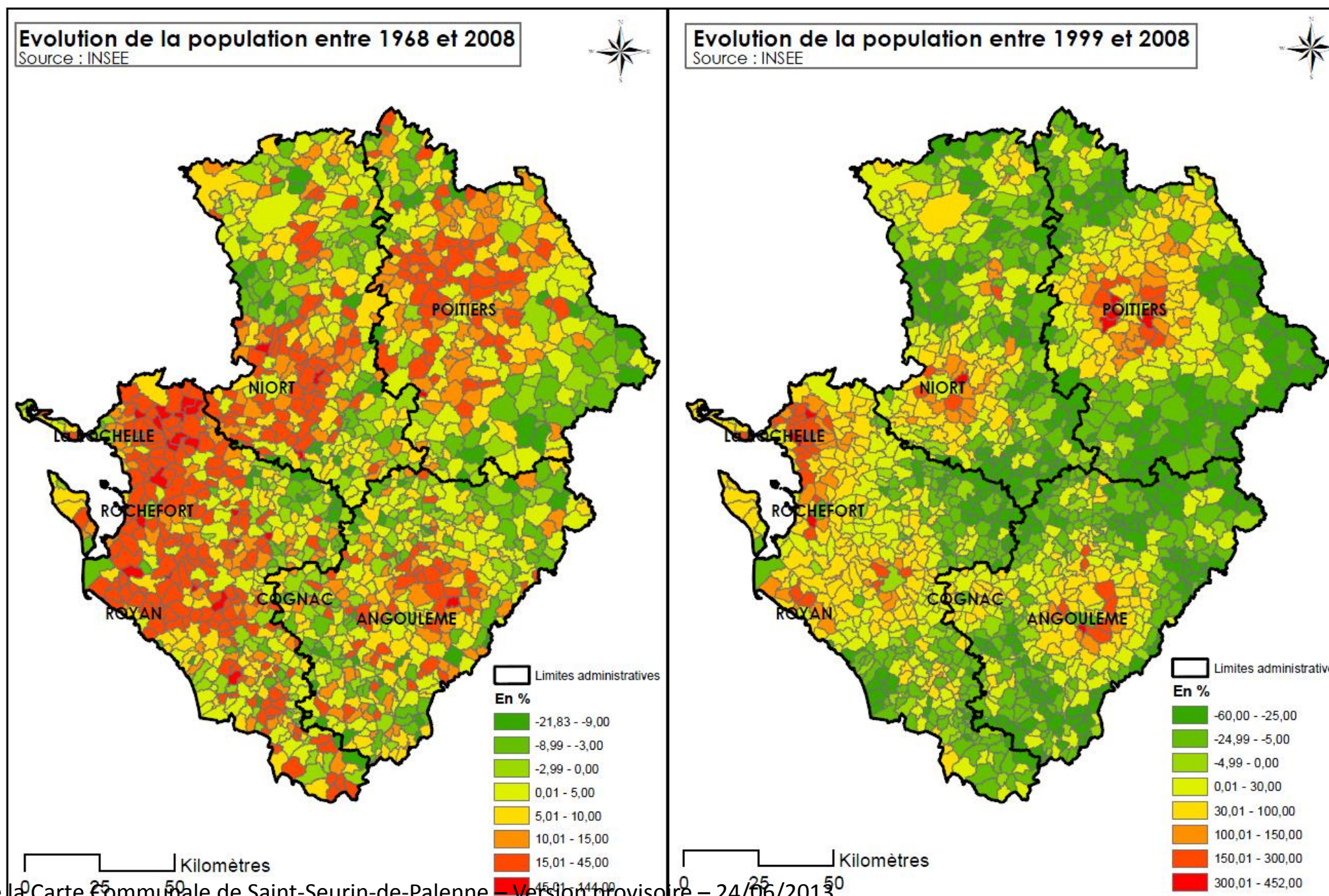
II.1 - L'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE

- L'évolution de la population communale
- Les soldes migratoires et naturels
- L'état du renouvellement générationnel
- Les caractéristiques des ménages
- Les effectifs scolaires

II.1. LA DEMOGRAPHIE

Constats à échelle régionale

Au niveau régional, le développement urbain se traduit par un phénomène d'héliocentrisme, désignant la forte croissance démographique des communes littorales et rétro-littorales. Ce phénomène d'héliocentrisme s'accompagne d'un autre phénomène de polarisation autour des grandes agglomérations régionales, soutenu par un processus de desserrement des villes, qualifié de périurbanisation.



II.1. LA DEMOGRAPHIE

L'évolution de la démographie communale

Saint-Seurin-de-Palenne compte 164 habitants en 2012.

Au regard de l'évolution de la démographie, le territoire communal connaît une relative **stabilité depuis ces 50 dernières années** bien qu'elle aie enregistré une légère baisse dans les années 1990.

La démographie tend à se stabiliser. La commune affiche **un taux de variation annuel tout juste positif à hauteur de +0.1%.**

Elle se situe à la transition avec un secteur Ouest qui présente une dynamique positive du point de vue démographique et des communes Est plus excentrées et moins bien desservies qui se sont fragilisées sur le plan démographique.

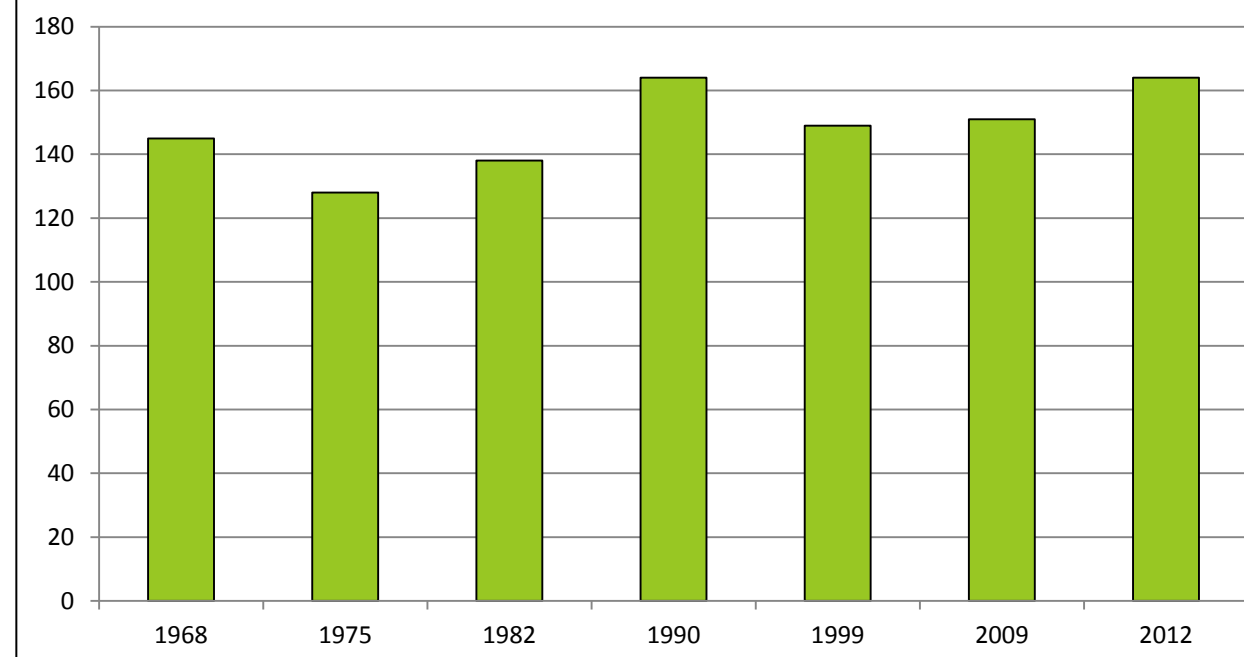
La densité moyenne de la commune demeure inférieure à 40 hab/km². **Il s'agit de la moyenne locale qui caractérise les territoires ruraux.**

Evolution de la population communale entre 1968 et 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
Population	145	128	138	164	149	151	164
Densité moyenne (hab/km²)	36	31.8	34.2	40.7	37.0	37.5	40,7

Sources : INSEE RP 1968 à 1990 – RP 1999 et RP 2009

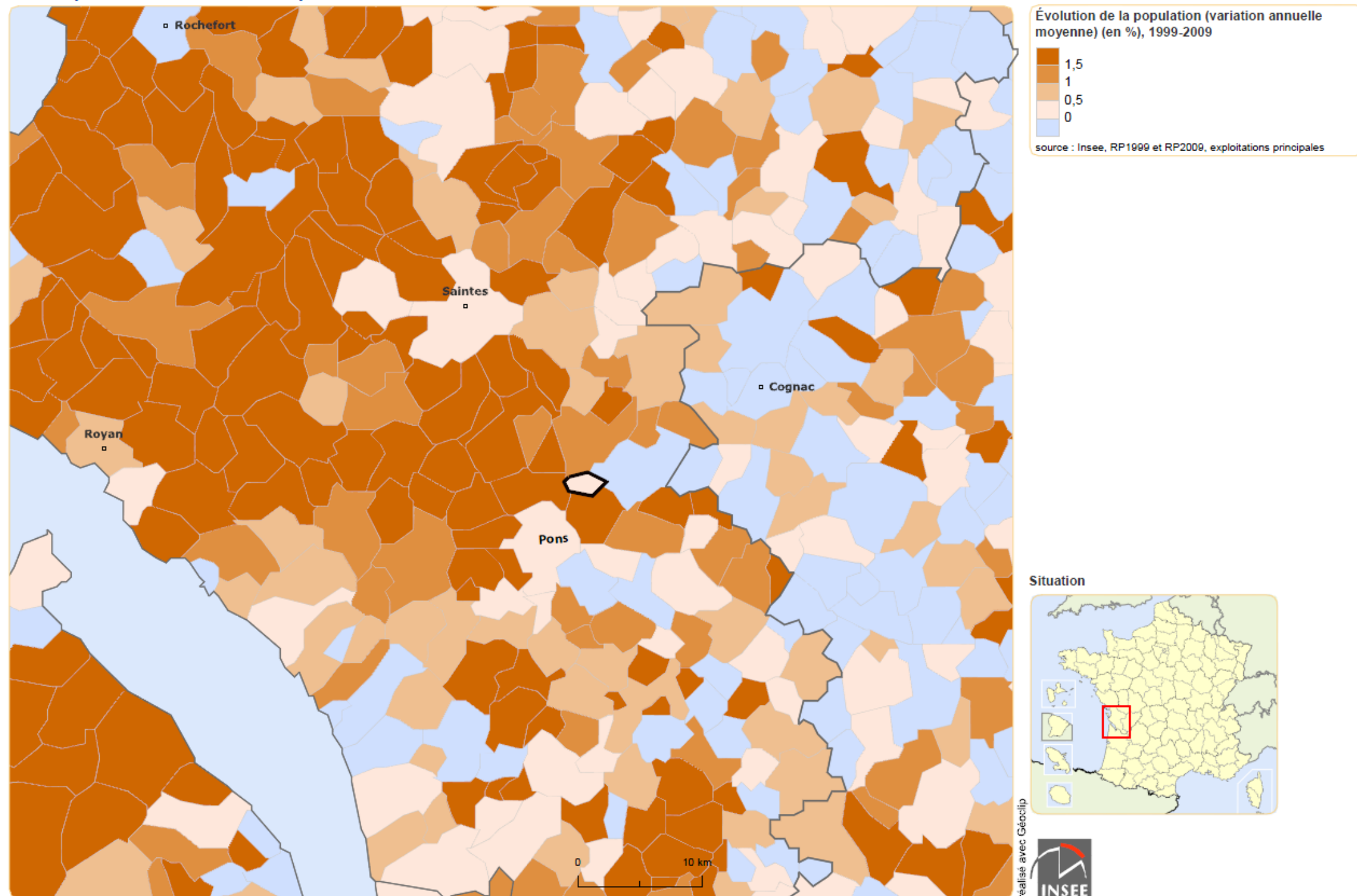
Evolution de la démographie au niveau communal (source : INSEE)



II.1. LA DEMOGRAPHIE

L'évolution de la population entre 1999 et 2009

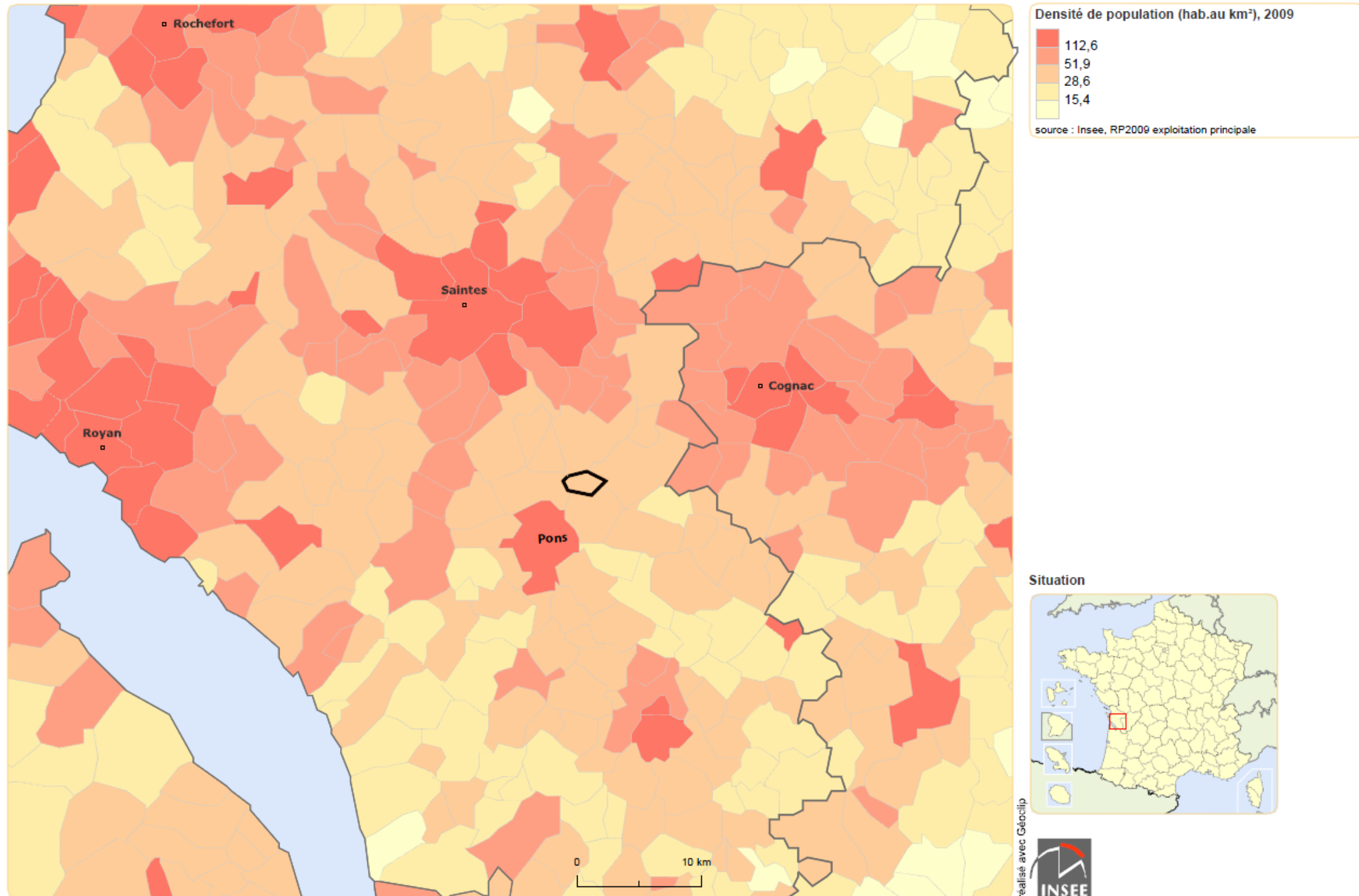
France par commune - thème : Population



II.1. LA DEMOGRAPHIE

La densité de la population

France par commune - thème : Population



II.1. LA DEMOGRAPHIE

Les soldes migratoires et naturels

La démographie est animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire.

La stabilité de la croissance démographique caractérisant la période 1999-2009 s'explique essentiellement par **un solde migratoire positif** c'est à dire à l'installation de nouveaux habitants sur le territoire. Mais il convient de souligner que ce dernier demeure très bas.

Le solde naturel quant à lui est encore légèrement négatif (-0.3%).

Au niveau intercommunal, la commune présente une certaine singularité puisque les soldes naturels tendent à augmenter parallèlement à un solde migratoire très positif.

Les communes voisines à la ceinture Est de Saint-Seurin-de-Palenne connaissent des difficultés en termes de croissance démographique surtout du point de vue de l'accueil de nouveaux habitants (Le manque de terrains à bâtir et/ou des problèmes d'attractivité, de desserte notamment peuvent expliquer ce phénomène).

► **L'équilibre démographique du territoire est fragile.**

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,8	+1,1	+2,2	-1,1	+0,1
- due au solde naturel en %	-0,4	+1,0	+0,7	-0,6	-0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,4	+0,1	+1,5	-0,5	+0,5
Taux de natalité en ‰	11,5	20,4	12,6	4,9	7,3
Taux de mortalité en ‰	15,6	10,8	5,9	10,6	10,7

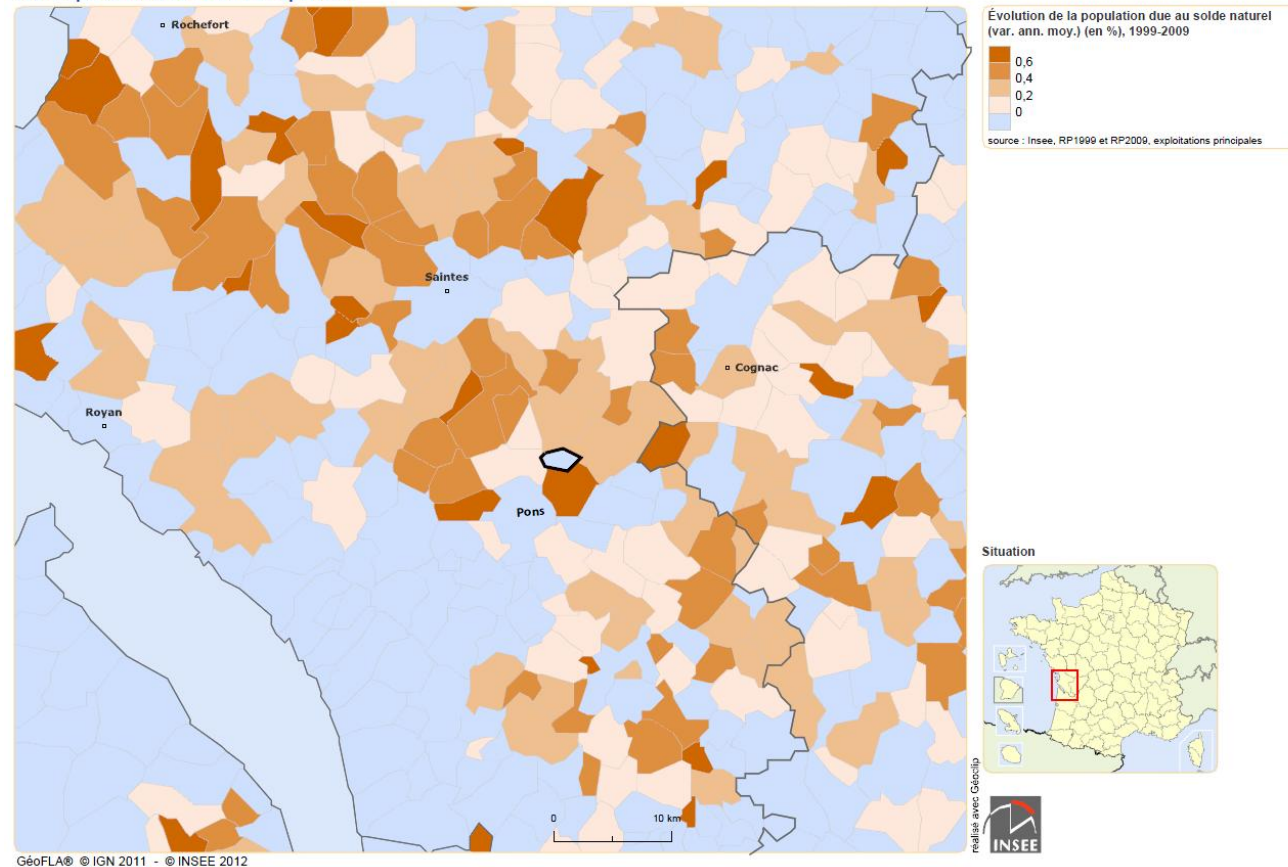
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

II.1. LA DEMOGRAPHIE

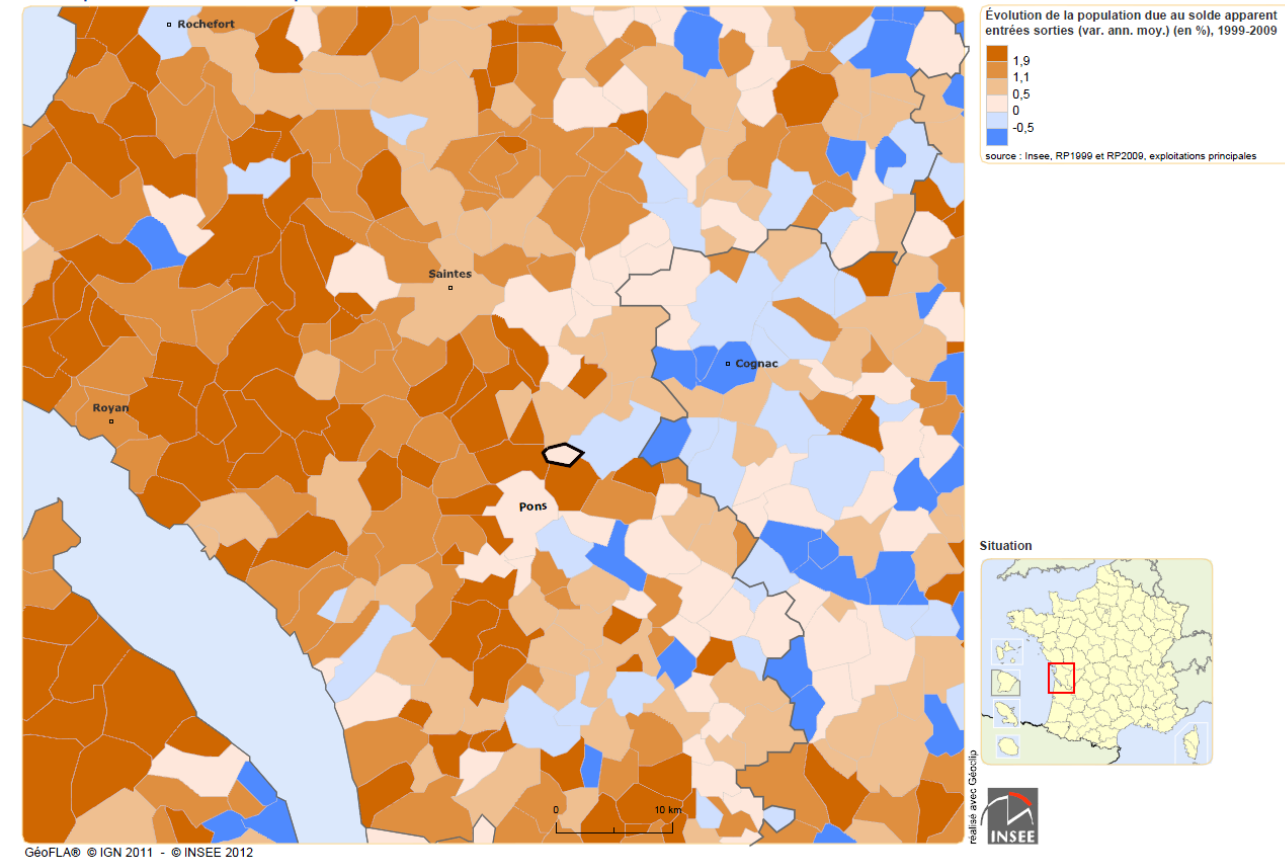
Les soldes migratoires et naturels

Force est de constater que le territoire s'inscrit dans un secteur où le solde naturel tend à augmenter ce qui est un atout. En revanche, le solde migratoire n'est que légèrement positif comparé aux communes de l'ouest.

France par commune - thème : Population



France par commune - thème : Population



II.1. LA DEMOGRAPHIE

L'état du renouvellement générationnel

La structure de la population communale selon l'âge apporte des informations d'importance quant à l'évolution démographique et aux besoins engendrés en matière de logements et d'équipements.

L'analyse de la population par tranche d'âge témoigne **d'un léger vieillissement de la population** avec une hausse de la tranche des plus de 75 ans entre 1999 et 2009 et **une baisse des 15-29 et des 30-44ans.**

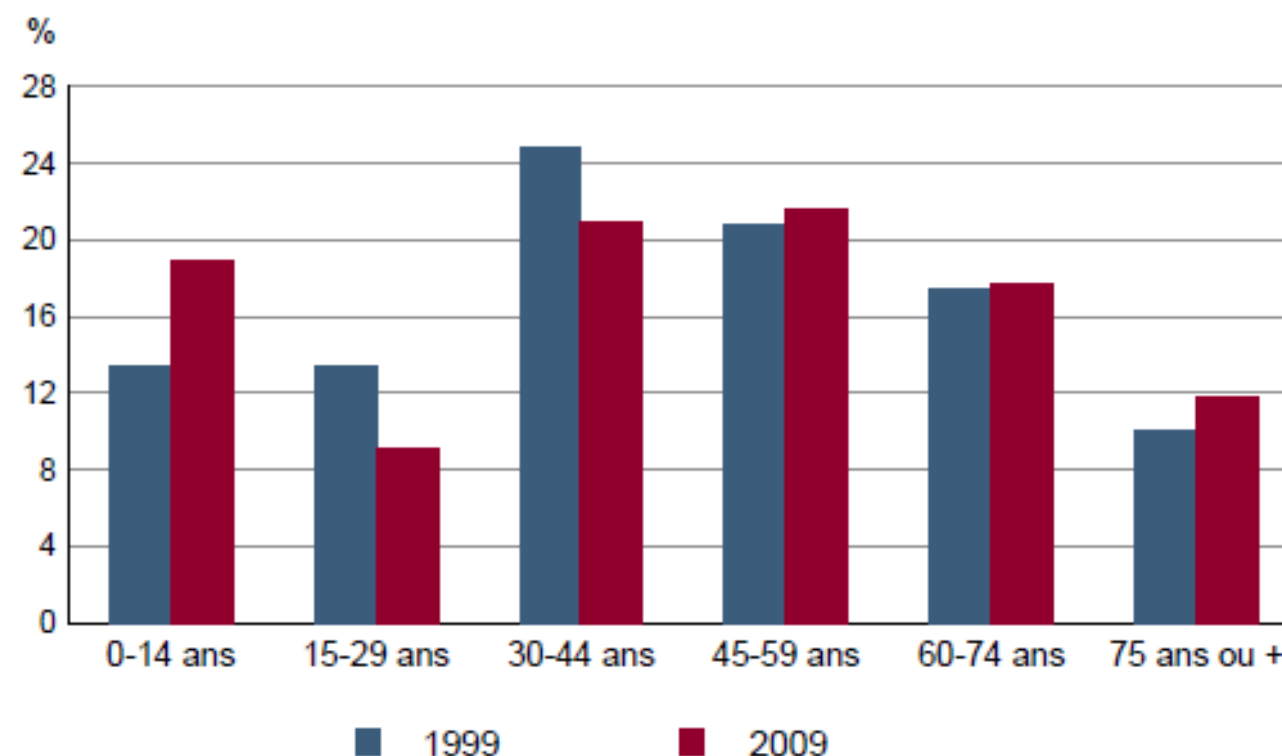
Parallèlement, les tranches des 45-59ans et 60-74 ans stagnent alors que celle des moins de 14 ans augmente.

► Ces chiffres témoignent de la présence de foyers familiaux sur le territoire mais soulèvent deux menaces :
-La diminution des 15-44 ans
-L'augmentation des plus de 75 ans.

Ces deux phénomènes s'ils se confirmaient à l'avenir menaceraient le renouvellement des générations et le maintien de la population sur le territoire.

La carte communale doit participer à assurer la mixité générationnelle sur le territoire et le renouvellement des générations. Il s'agit de travailler notamment sur l'attractivité de la commune aux yeux de tout type de foyer.

Evolution de la population par grandes tranches d'âge entre 1999 et 2009



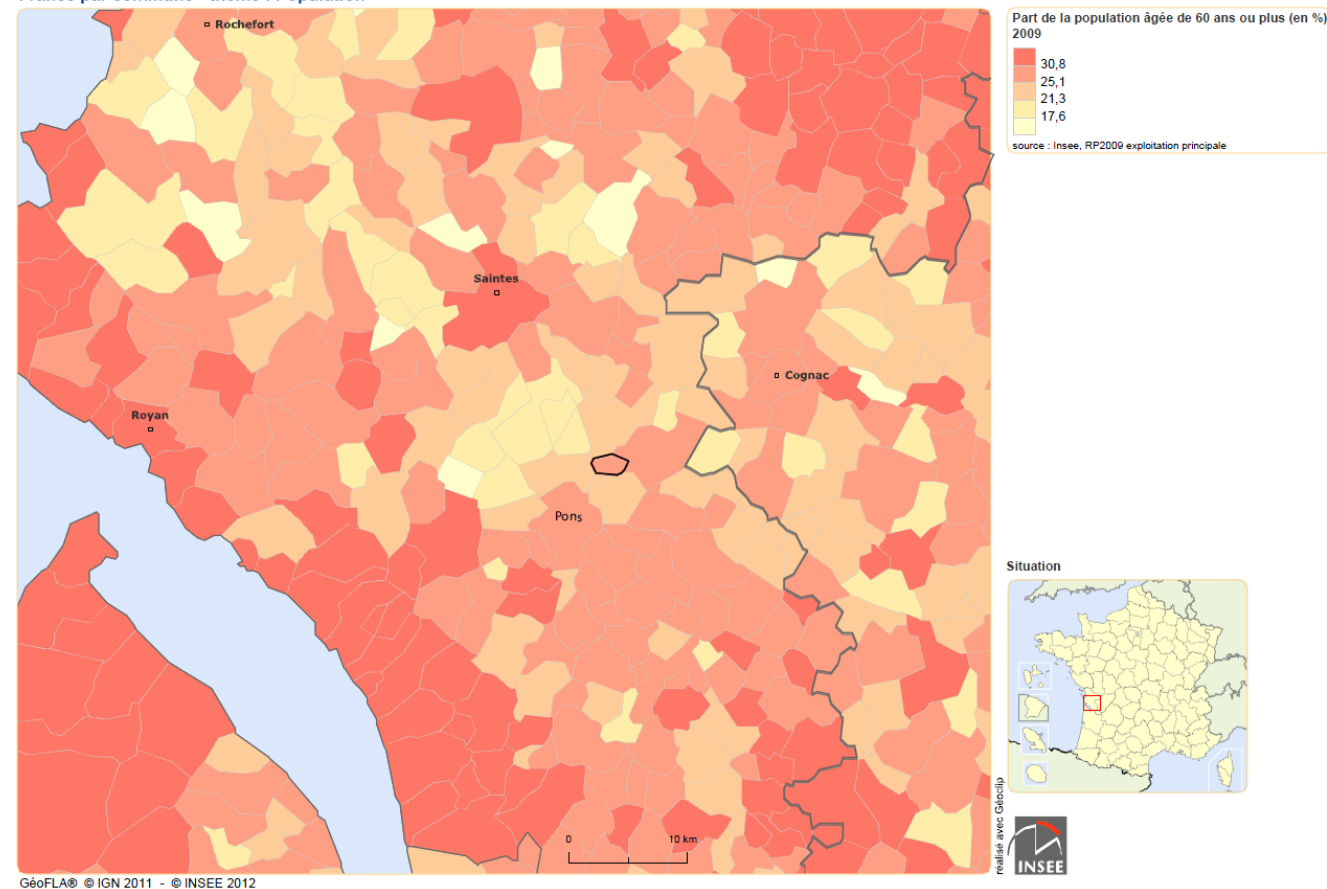
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

II.1. LA DEMOGRAPHIE

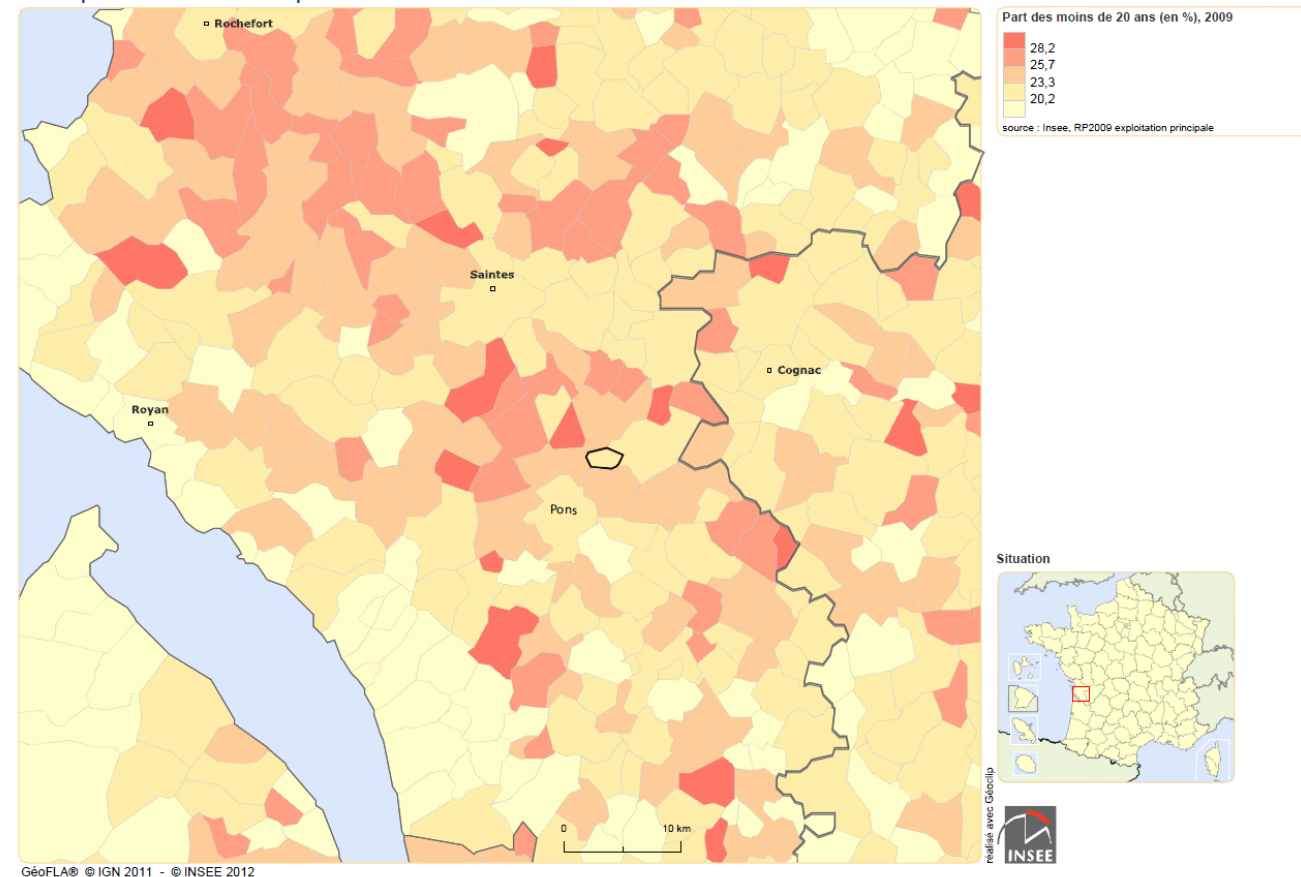
L'état du renouvellement générationnel

Les cartes de l'INSEE mettent en exergue le phénomène de vieillissement de la population qui touche particulièrement le littoral ainsi que les zones excentrées des pôles urbains.

France par commune - thème : Population



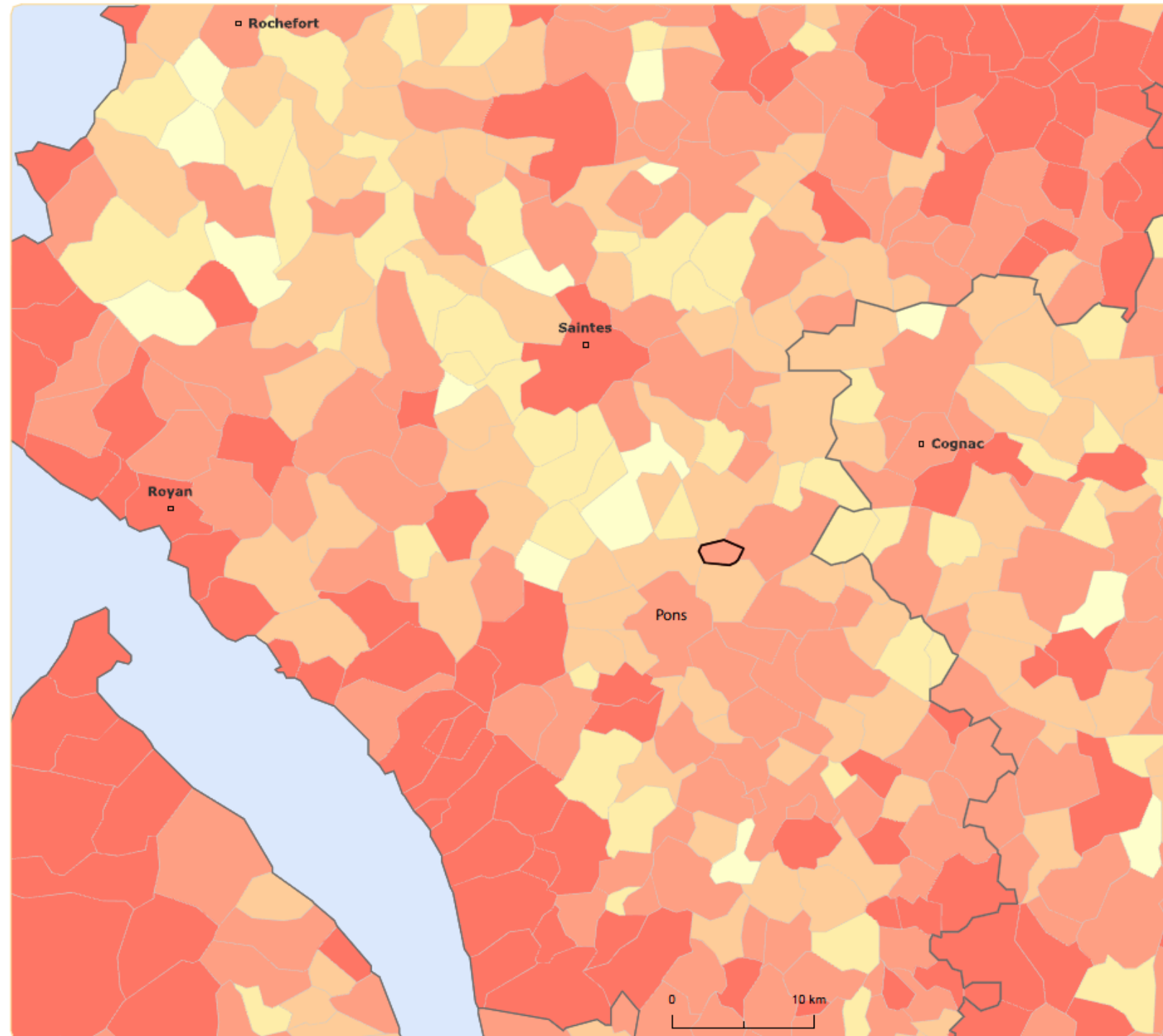
France par commune - thème : Population



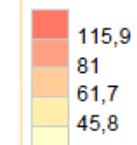
II.1. LA DEMOGRAPHIE

L'état du renouvellement générationnel

France par commune - thème : Population



Rapport de la population des 65 ans ou plus sur les moins de 20 ans, 2009



source : Insee, RP2009 exploitation principale

Situation



réalisé avec Géoclip



II.1. LA DEMOGRAPHIE

Les caractéristiques des ménages à échelle communale

Selon l'INSEE, **103 ménages ont été recensés sur la commune en 2009**. L'INSEE ne fournit que peu de données sur la commune de Saint-Seurin-de-Palenne, pour cause de secret statistique lié à la faible population communale.

L'INSEE établit que le nombre de personnes par ménage est de 2,4 en 2009. La taille moyenne des ménages tend à diminuer depuis 1968, mais se maintient toutefois à un niveau élevé comparativement à l'échelle régionale (2,17 personnes par ménage).

Le modèle de la famille nucléaire correspond à la typologie globale de logement proposée sur la commune : en 2009, l'INSEE estime le nombre de pièces par logement à 5,2, chiffre qui a augmenté entre 1999 et 2009 soit une dominante de grands logements répondant aux besoins de familles avec enfants.

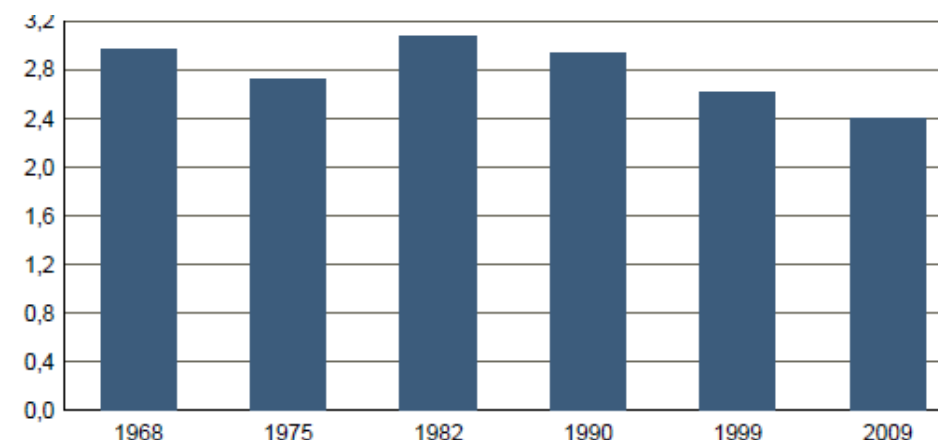
La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage est qualifiée de **« desserrement » des ménages**. Ce dernier correspond à la diversification du modèle de la famille nucléaire, animé par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales, développement du célibat et du veuvage...).

Ce phénomène, bien que moins visible sur la commune, est toutefois réel et **suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre du logements à ces nouvelles typologies familiales**.

Sur la commune, la question se posera notamment au regard de la prise en charge des personnes âgées, dont nombre d'entre elles vivent seules à partir de 80 ans. On constate depuis 1999 que leur part est en forte hausse.

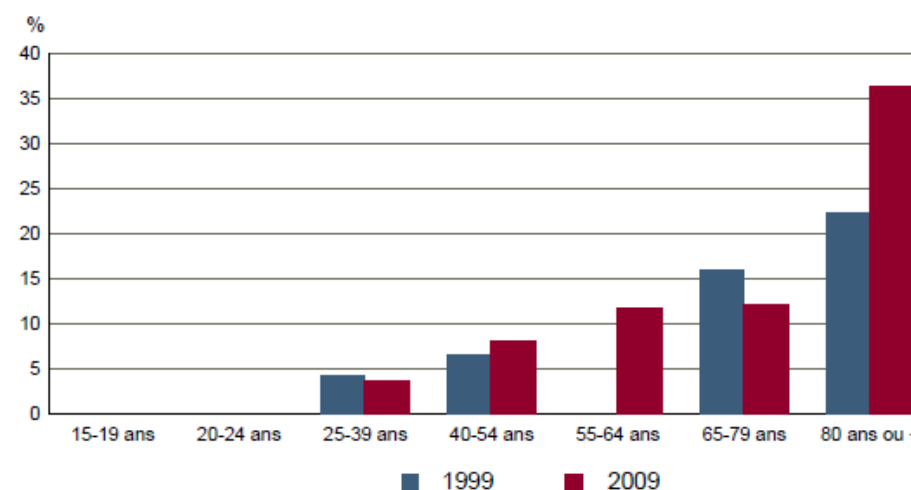
► **Les ménages sont plutôt de grande taille sur la commune. Notons cependant que le développement du veuvage impose une réflexion quant à la prise en charge des individus âgés vivant seuls (au niveau intercommunal ?).**

Evolution du nombre de personnes par foyer
entre 1968 et 2009



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge

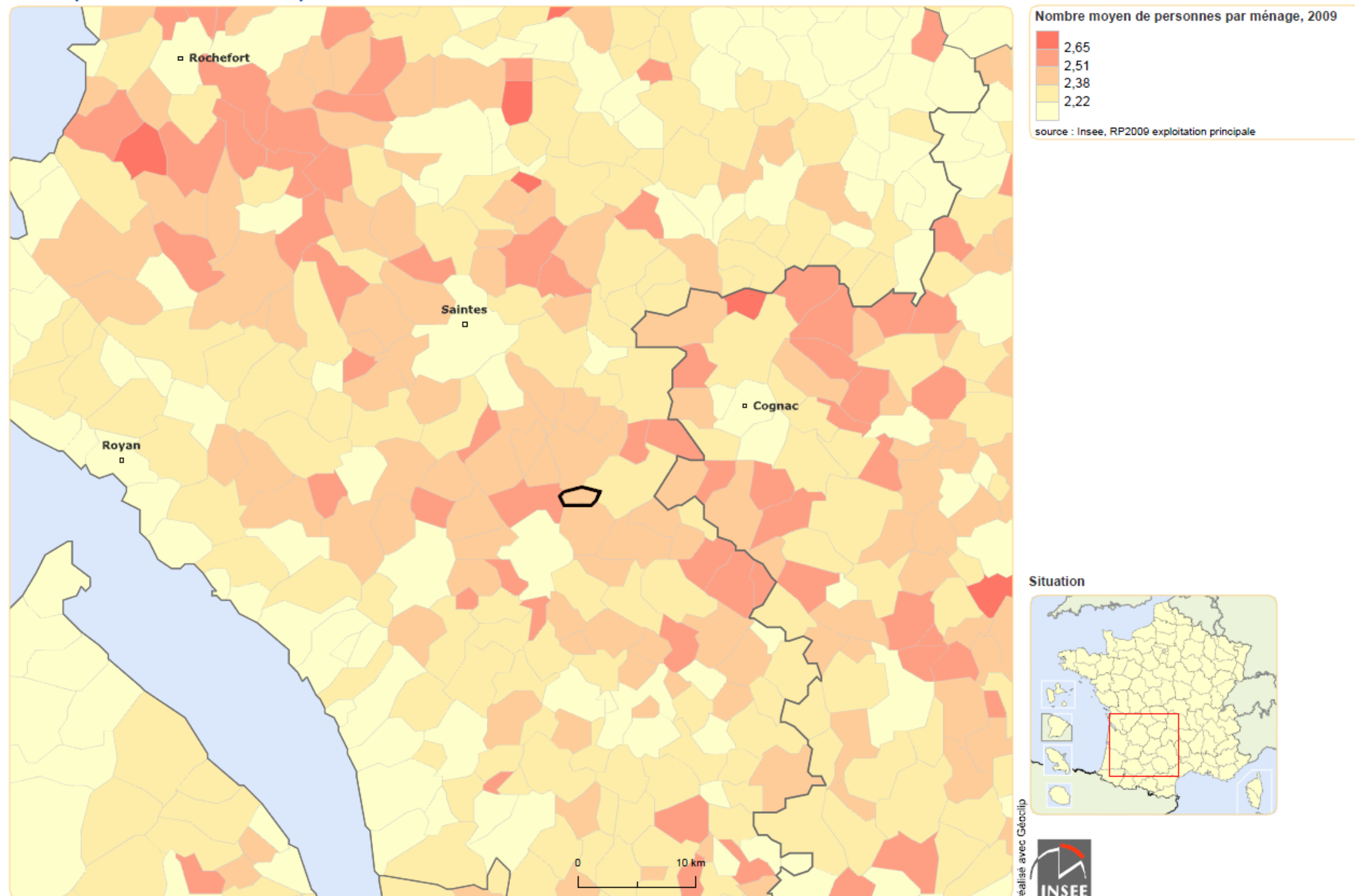


Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

II.1. LA DEMOGRAPHIE

Les caractéristiques des ménages à échelle communale

France par commune - thème : Population



GéoFLA® © IGN 2011 - © INSEE 2012

II.1. LA DEMOGRAPHIE

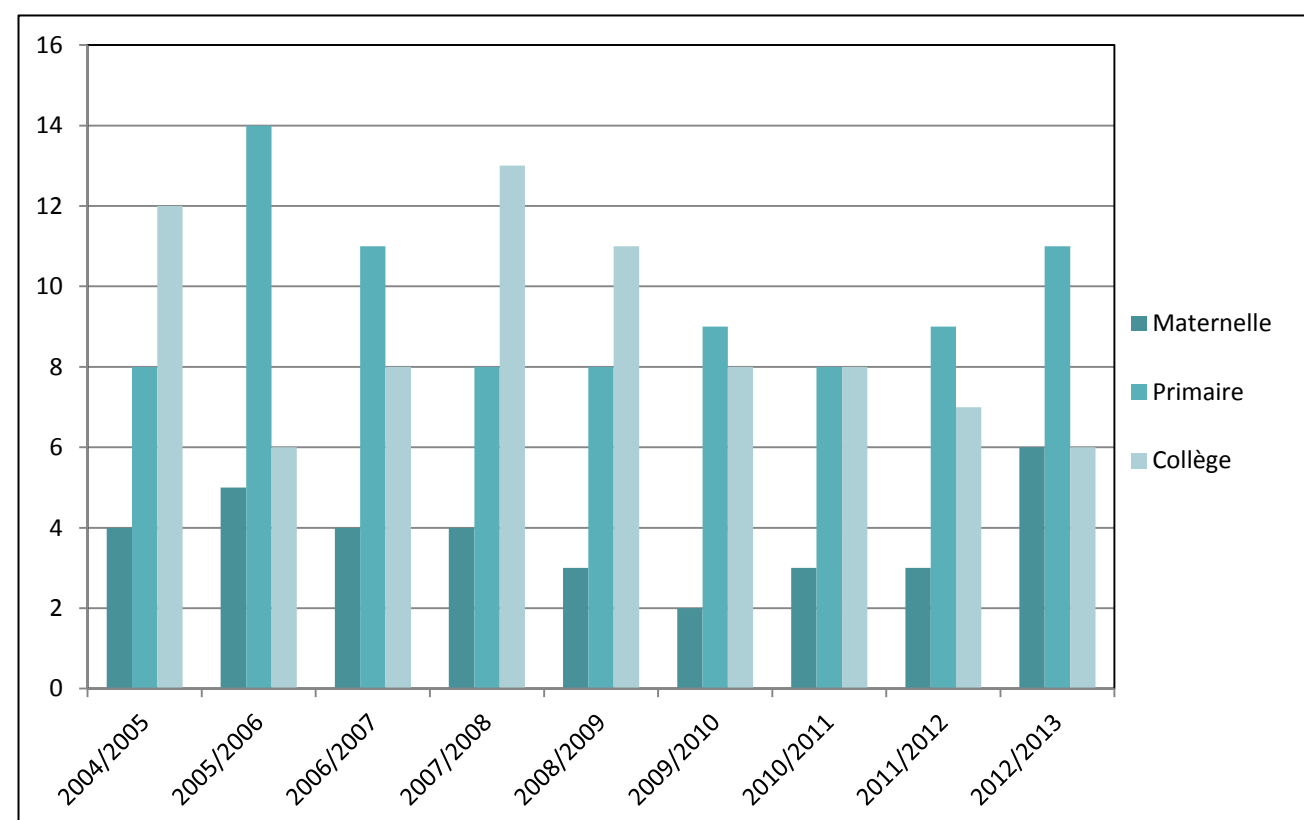
Les effectifs scolaires

La commune de Saint-Seurin-de-Palenne ne dispose plus d'école maternelle et primaire depuis 1970 et ne fait l'objet d'aucun RPI.

Ainsi les enfants de la commune sont scolarisés librement dans les écoles des communes voisines ou sur le lieu de travail des parents.

Pour le secondaire, les enfants de la commune sont principalement scolarisés au collège et lycée de Pons.

Enfants de la commune scolarisés (source : commune de Saint-Seurin-de-Palenne)





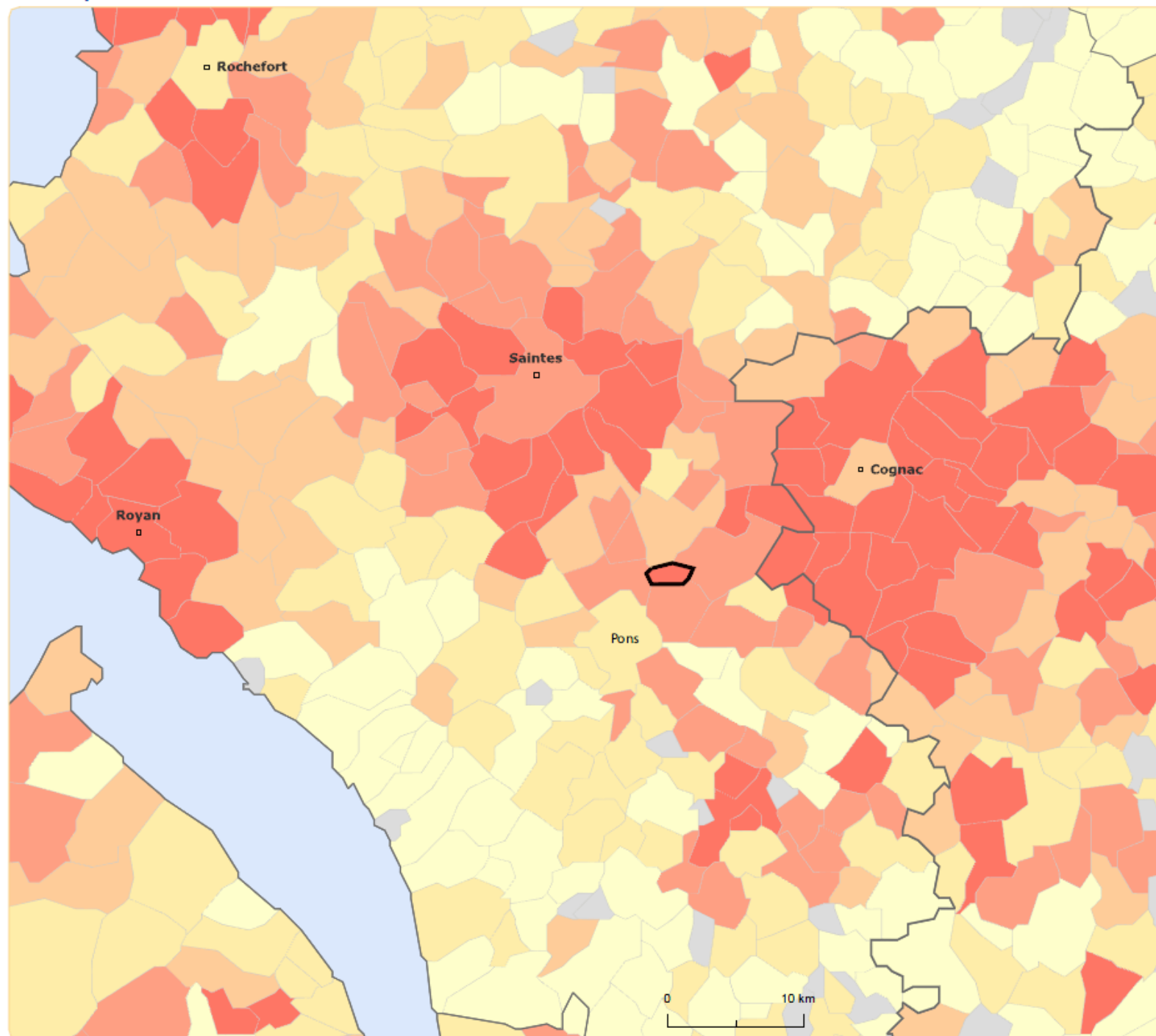
II.2- LES REVENUS DES MENAGES & LA POPULATION ACTIVE

- Les revenus des ménages
- La structure de la population active
- Le statut et la localisation des emplois
- Les déplacements domicile-travail

II.2. REVENUS & POPULATION ACTIVE

Les revenus des ménages

France par commune - thème : Revenus-Salaires



Revenu médian par Unité de Consommation (euros), 2010

18 537
17 329
16 364
15 297

N/A

source : Insee ; DGFIP, Revenus fiscaux localisés des ménages

A l'échelle départementale, on constate que **les revenus les plus élevés se concentrent sur le littoral ainsi qu'au sein des agglomérations et notamment en périphérie des principaux centres urbains Saintes et Cognac (premières et secondes couronnes).**

Saint-Seurin-de-Palenne affiche l'une des moyennes de revenus les plus élevées du département.

Situation



réalisé avec Gépélip



II.2. REVENUS & POPULATION ACTIVE

La structure de la population active

Sur la commune, **en 2009 on recense 87 actifs**, représentant 83 % de la population des 15-64 ans présente sur la commune par l'INSEE. Cette proportion a fortement augmenté depuis 1999 alors même que le nombre d'actif a diminué.

Les actifs ayant un emploi représentent 80.7 % de l'échantillon (taux d'emploi), alors que les chômeurs occupent une part très basse de 2.3%.

Le taux de chômage au sens de l'INSEE ne s'élève qu'à 2.7%* parmi les plus bas du secteur.

Au sein de la population active occupée, 49.9 % des individus ont le statut de salarié. Parmi ces salariés, seulement 17.5% sont des femmes et 14 % sont titulaires de postes à temps partiel (source : INSEE, 2009).

Parmi la population inactive, on trouve des étudiants dont la proportion a chuté entre 1999 et 2009 passant de 12.6% à 1.1% ainsi que des retraités dont la part se maintient à plus de 10% (11.4% en 2009).

*Attention : taux de chômage au sens de l'INSEE estimé sur l'ensemble de la population des 15-64 ans, et non au sens de Pôle Emploi.

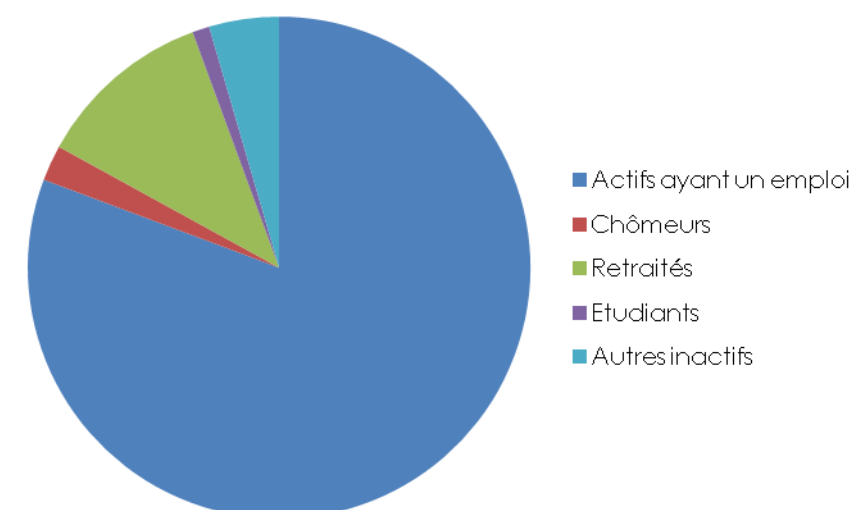
Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
Ensemble	87	95
Actifs en %	83,0	65,3
dont :		
actifs ayant un emploi en %	80,7	61,1
chômeurs en %	2,3	4,2
Inactifs en %	17,0	34,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	1,1	12,6
retraités ou préretraités en %	11,4	10,5
autres inactifs en %	4,5	11,6

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

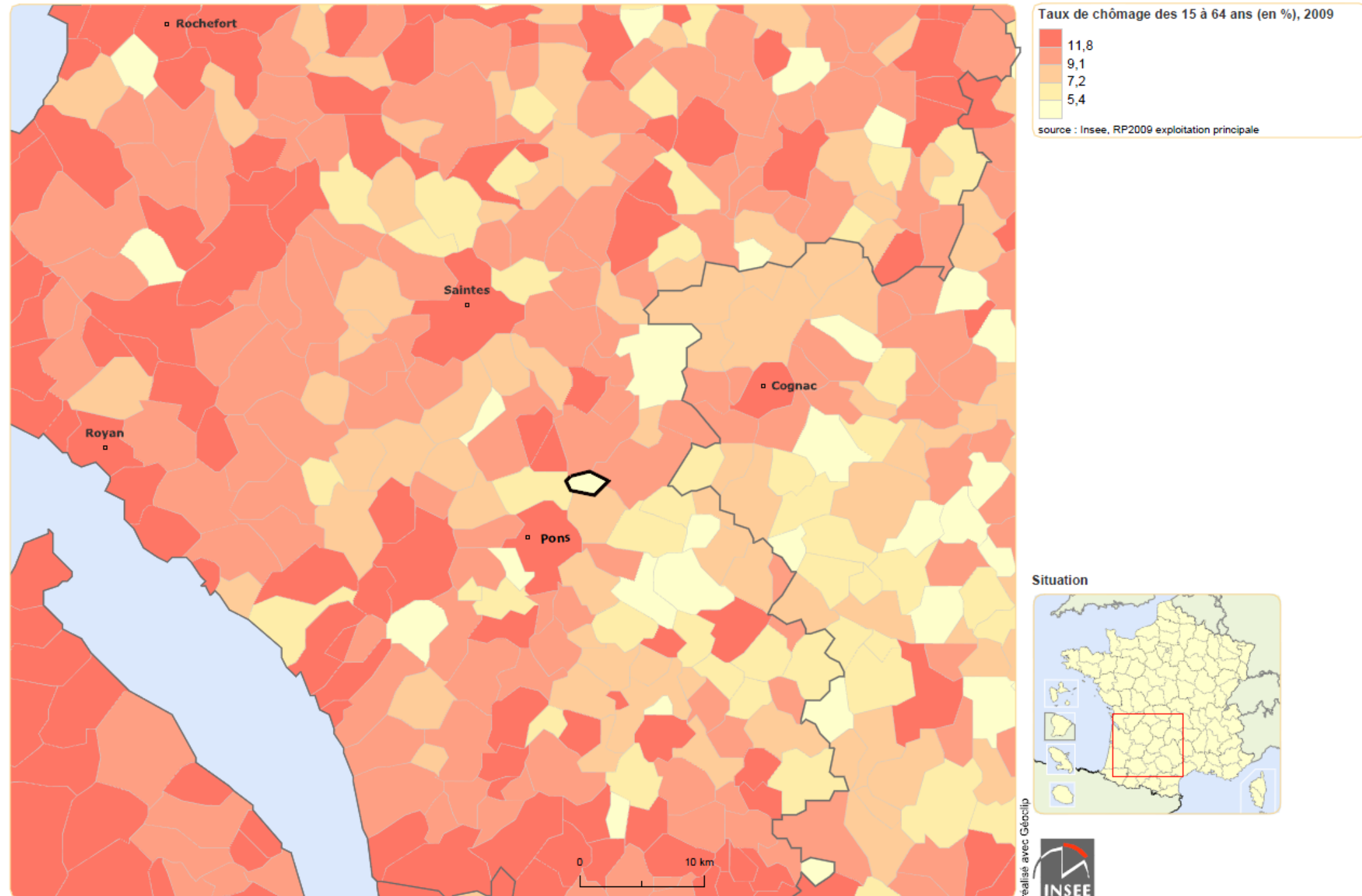
Population de 15 à 64 ans par statut en 2009



II.2. REVENUS & POPULATION ACTIVE

Taux de chômage

France par commune - thème : Travail-Emploi



II.2. REVENUS & POPULATION ACTIVE

Le statut et la localisation des emplois

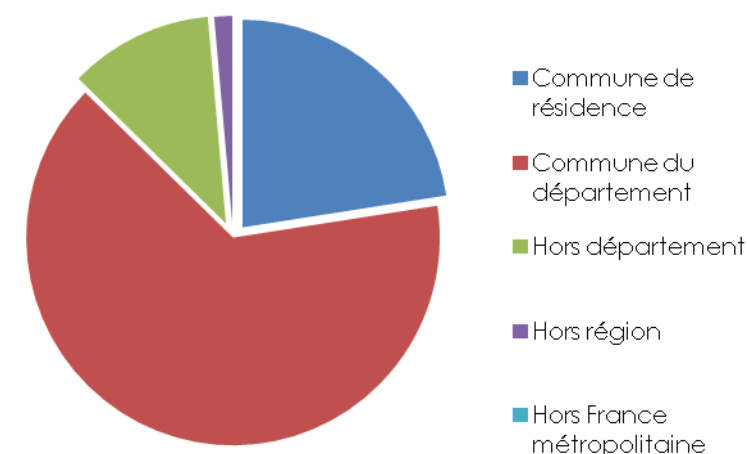
Sur la commune, 71 actifs ayant un emploi ont été dénombrés en 2009. Parmi ceux-ci, 77.8% exercent leur activité dans une autre commune.

En 2009, seulement 16 personnes travaillent à Saint-Seurin-de-Palenne en tant que commune de résidence, soit 22.2 % des emplois recensés contre 36.2% des actifs occupés en 1999.

L'indicateur de concentration d'emploi, établi à 39.3 % en 2009, confirme que le territoire offre peu d'emplois pour la population locale (1 emploi pour 3 habitants). Cet indicateur est par ailleurs en baisse depuis 1999.

La commune se situe à proximité (moins d'une demi heure de trajet) de trois pôles d'emplois : Pons, Saintes et Cognac.

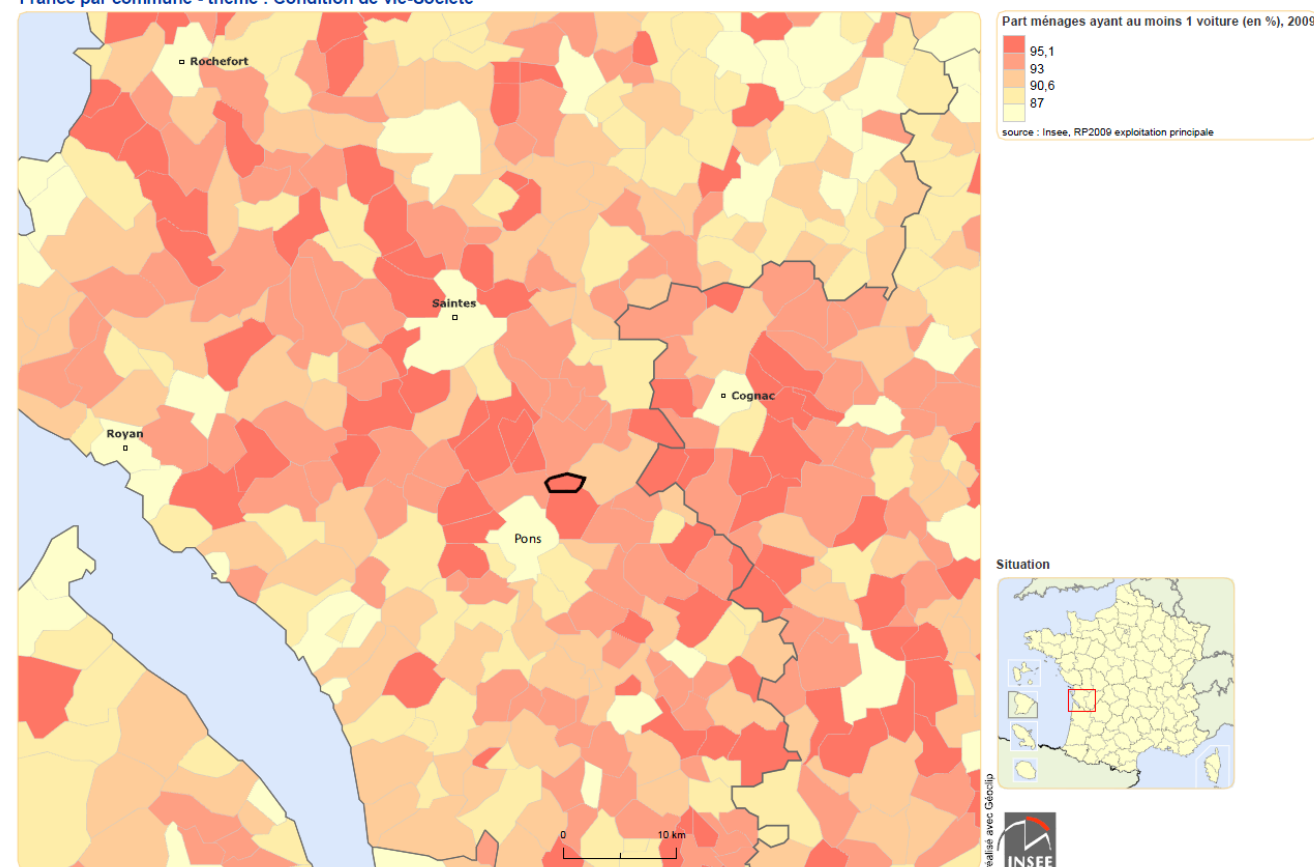
Le lieu de travail des actifs occupés de la commune



En outre, la population est particulièrement mobile comme le confirment les taux de motorisation des ménages sur le territoire qui est l'un des plus importants du secteur.

En effet, plus de 95% des ménages disposent au moins d'une voiture.

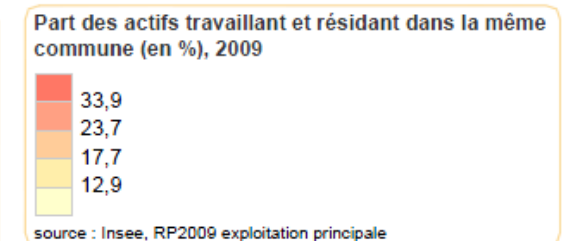
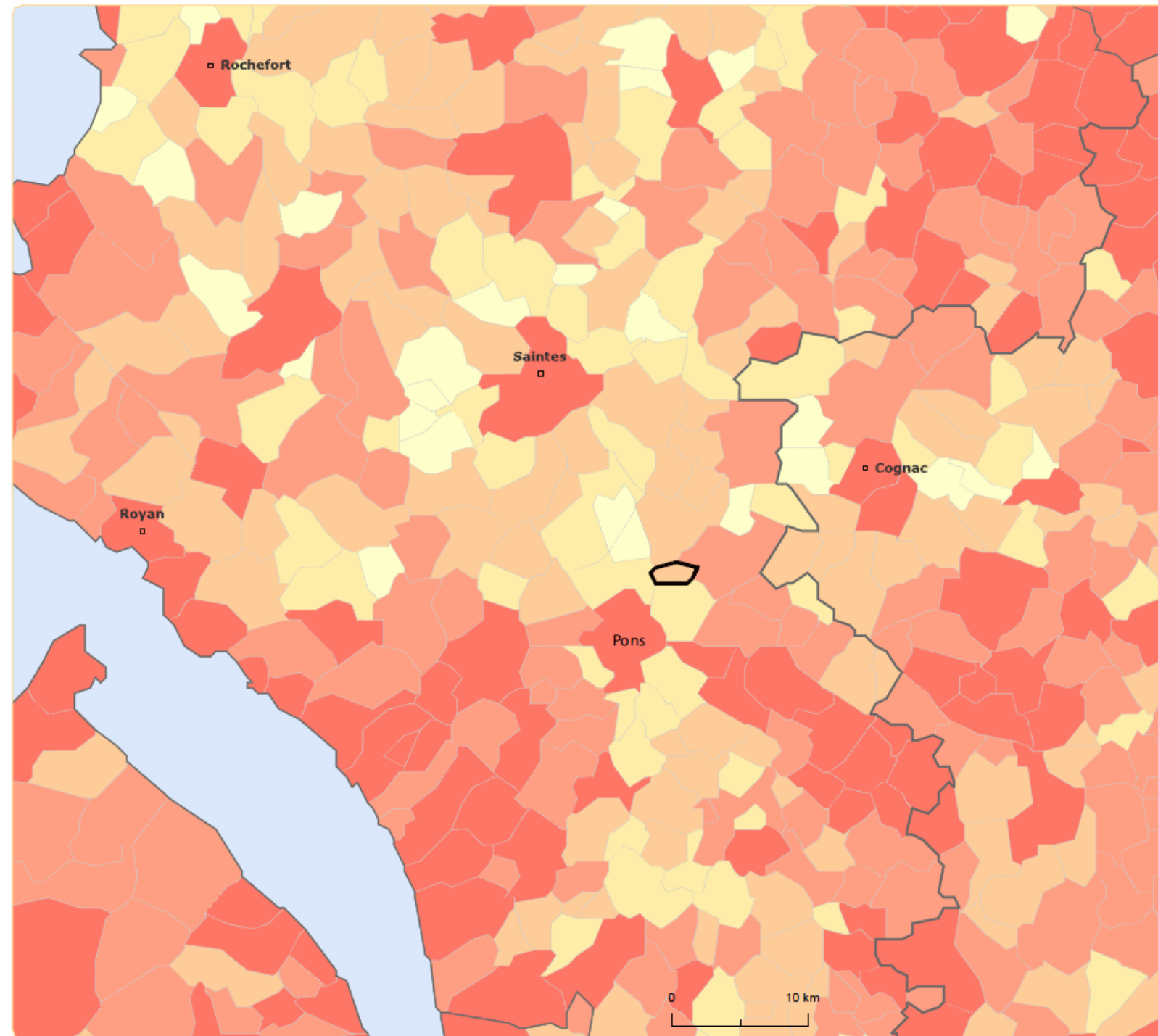
France par commune - thème : Condition de vie-Société



II.2. REVENUS & POPULATION ACTIVE

Les déplacements domicile-travail

France par commune - thème : Travail-Emploi



La mobilité des actifs occupés est une réalité pour bon nombre de petites communes rurales comme Saint-Seurin-de-Palenne

Limites communales

Situation



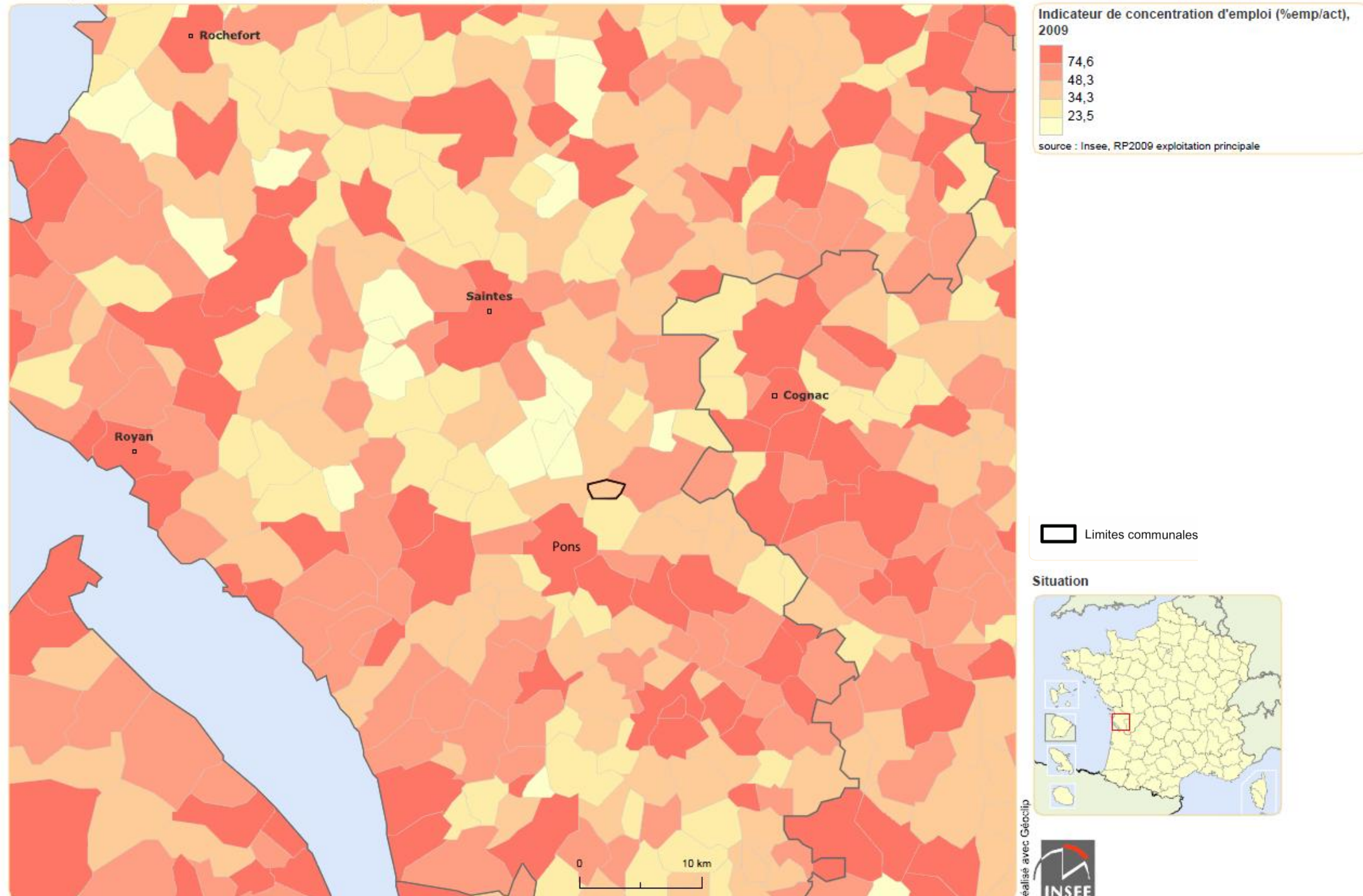
réalisé avec Géoclip



II.2. REVENUS & POPULATION ACTIVE

Localisation des emplois

France par commune - thème : Travail-Emploi





II.3- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Le contexte économique régional
- Le profil économique local
- Les activités agricoles :état des lieux régional
- Les activités agricoles sur le territoire

II.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le profil économique de la commune

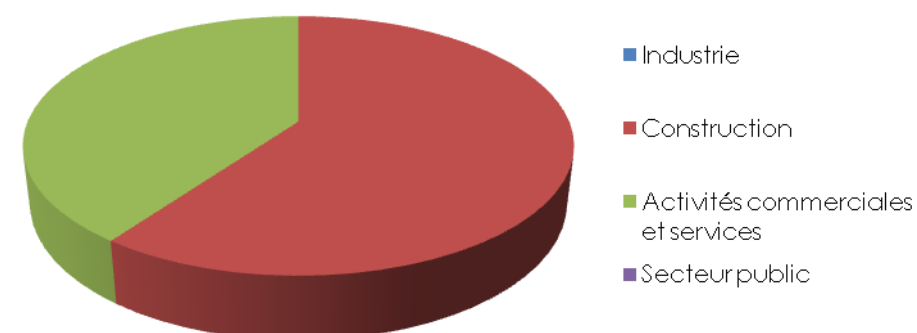
Note : Les données issues de l'INSEE présentées ci-après sont peu significatives compte-tenu des faibles échantillons d'entreprises et effectifs salariés étudiés.

Au 31 décembre 2009, la commune comptait **5 établissements** (aucun de plus de 10 salariés).

Les effectifs salariés sont très faibles : seulement **16 postes** ont été dénombrés par l'INSEE au 31 décembre 2010 avec une **prépondérance de l'agriculture**.

► La commune révèle ainsi son orientation économique essentiellement tournée vers l'agriculture, et les activités du quotidien (administration...). Ce profil économique est qualifié de résidentiel.

Les établissements actifs par secteurs à l'échelle de la commune au 31 décembre 2009 (source : INSEE)



	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	16	100,0	6	10	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	4	25,0	4	0	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	11	68,8	1	10	0	0	0
Commerce, transports et services divers	0	0,0	0	0	0	0	0
dont commerce, réparation auto	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	6,3	1	0	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

II.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les activités sur la commune

LES COMMERCE ET LES SERVICES

La commune ne compte aucun commerce ni service..En revanche, il existe des commerces ambulants : Boulanger, Boucher..

Les services médicaux les plus proches (cabinet médical, pharmacie), se situent sur les commune de Pons ou Pérignac.

Pons constitue le pôle économique principal au niveau local, on y trouve les services et commerces notamment les grandes surfaces.

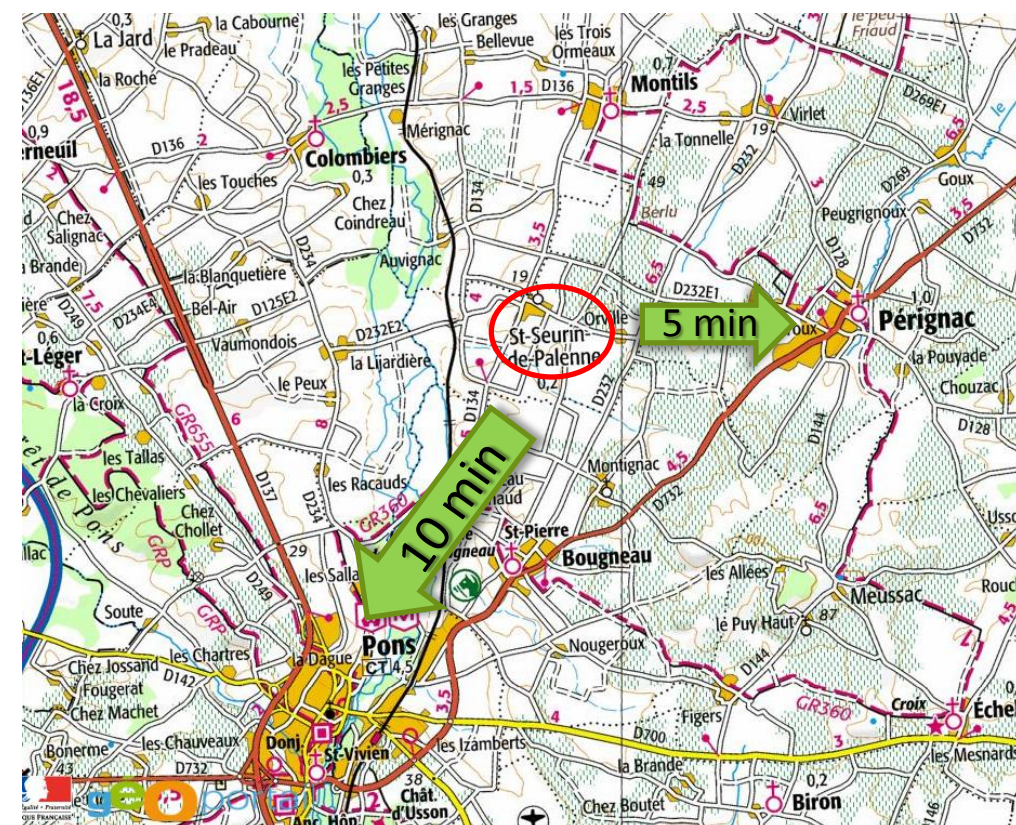
Les zones d'activités les plus importantes se situent sur Pons.

L'ARTISANAT ET L'INDUSTRIE

La commune ne présente pas d'activité industrielle.

Elle compte deux artisans : un plombier et un électricien et accueille également une entreprise de multiservices.

Source : données communales



II.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les activités agricoles : cadrage régional

L'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle du Poitou-Charentes (2 % de postes salariés au 31 décembre 2009). Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, entre 2000 et 2007, **un cinquième des exploitations agricoles ont disparu dans la région Poitou-Charentes**. Dans cette période, **la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares**. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés civiles de type SCEA, EARL ou GAEC.

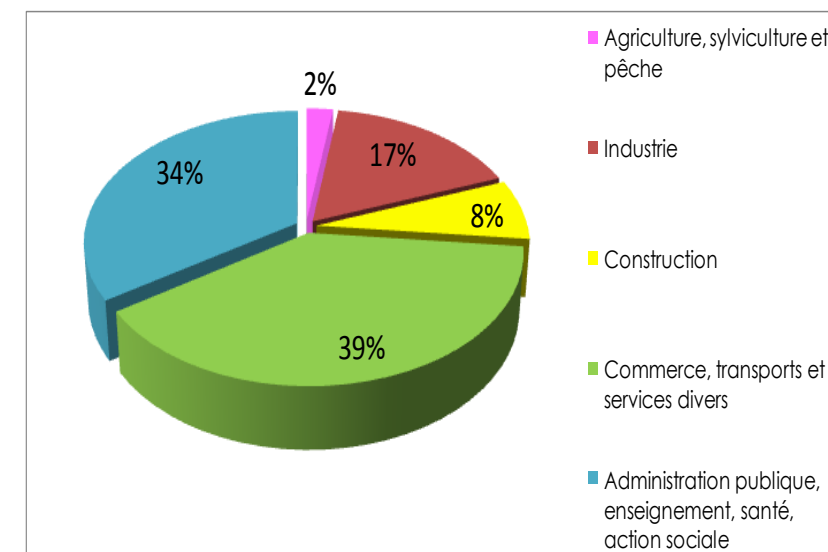
	Résultats du RGA 2010	Evolutions depuis le RGA de 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28%
Chefs d'exploitations et co-exploitants	31 619	-23%
Nombre de salariés permanents (hors main d'œuvre familiale)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne (hectares)	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2000 et 2010, Agreste

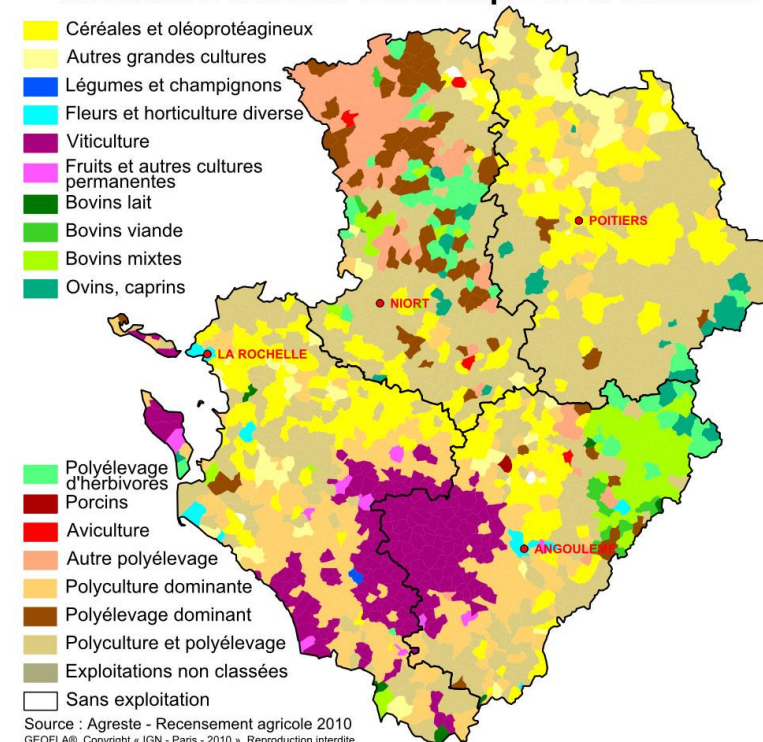
Précisons que le territoire communal se trouve dans l'aire géographique des **Appellations d'Origine Contrôlée**, AOC « **beurre Charentes-Poitou** », « **Cognac Petite Champagne** » et « **Pineau des Charentes** », ainsi que dans l'aire géographique des indications géographiques protégées (IGP) « **agneau du Poitou-Charentes** », « **Charentais** » (ou « **vin de pays Charentais** ») et « **jambon de Bayonne** ».

Les AOC « **Beurre de Charentes-Poitou** » et « **Cognac Petite Champagne** » ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de parcelles ou de sections cadastrales. Ainsi tout le territoire de la commune est concerné par ces appellations. Il en est de même pour les IGP « **Agneau du Pou-Charentes** », « **Charentais** » et « **jambon de Bayonne** ».

La définition de la délimitation de l'AOC « **Pineau des Charentes** » est différente; Les parcelles doivent faire l'objet d'une identification par les services de l'INAO. A ce jour, aucune parcelle de vigne n'est identifiée pour la production de Pineau des Charentes sur la commune.



Orientation technico-économique de la commune



II.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les activités agricoles sur la commune

Sur la commune de Saint-Seurin-de-Palenne, l'agriculture constitue l'essentiel de l'occupation des sols et représente le premier secteur économique du territoire. Les activités agricoles s'orientent globalement vers la polyculture (84% de la SAU sont des terres labourables et 16% des vignes).

Selon le Recensement Général Agricole, 8 exploitations sont établies sur la commune en 2010, avec en moyenne 63 hectares de Surface Agricole Utilisée (SAU) par exploitation. **Le nombre d'exploitants agricoles a constamment baissé depuis les dernières décennies. En 1988, on recensait 19 exploitations agricoles. Parallèlement la SAU moyenne s'est élevée passant de 47 ha à 63.**

La commune ne compte aucun élevage.

60% de la SAU sont consacrés aux cultures céréalières contre 20% aux oléo-protéagineux (colza, tournesol...).

Le nombre d'exploitations agricoles aujourd'hui demeure à 8. **Mais un départ à la retraite sans reprise de l'activité devrait prochainement faire passer leur nombre à 7.**

Le maintien de l'activité et la possibilité d'installation de jeunes exploitants est l'une des préoccupations de la commune.

	1988	2000	2010	Evolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	19	10	8	-18%
SAU* moyenne (ha)		47	63	+25%
SAU* utilisée totale (ha)	555	505	505	
Cheptels (UGB**)	1	3	0	
Potentiel économique – Milliers d'€ (PBS***)				
Travail dans les exploitations (unités de travail annuel)	27	14	12	
Orientation technico-économique		Viticulture (appellation et autre)	Polyculture et polyélevage	
Superficie en terres labourables	427	406	423	
Superficie en cultures permanentes	125	98	82	
Superficie toujours en herbe	0	0	0	

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010
AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes

*SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard

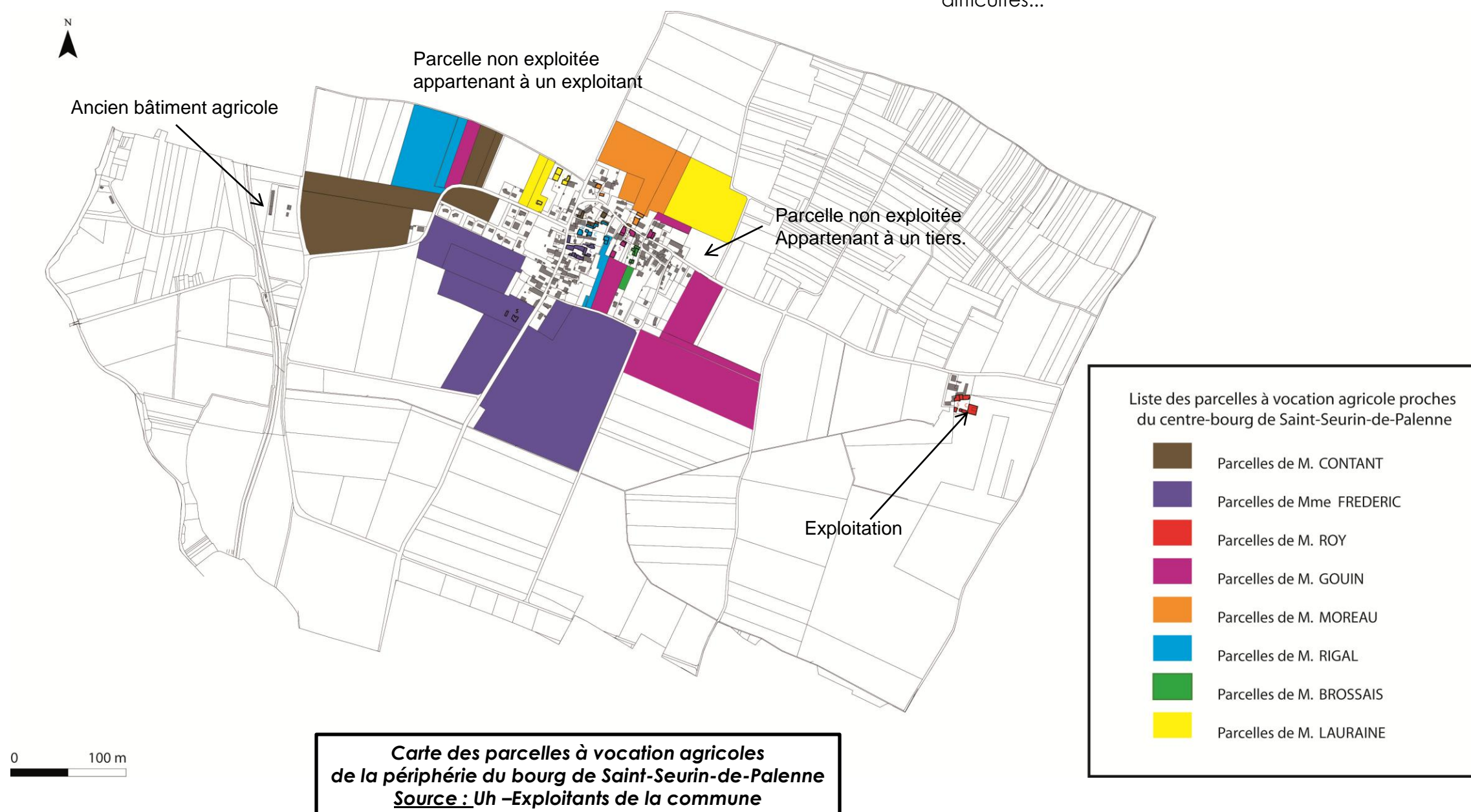
Informations concernant les différents exploitants agricoles de Saint-Seurin-de-Palenne

N°	Raison sociale Nom de l'exploitant	Statut (GAEC, Exploitation individuelle...)	Age du chef d'exploitation et co-exploitants	Adresse (siège social et habitation)	Localisation du site d'exploitation	SAU (ha)	SAU (ha) commune	Production	Classement (exploitation soumise à déclaration ou autorisation)	Perspectives d'avenir
1	RIGAL	Individuelle	59	<u>Siège sociale :</u> Saint-Seurin	BOURG	58	34	Céréales 45ha Vignes 13ha	NON	Départ en retraite / les constructions dans le bourg ne conserveront pas leur vocation agricole
2	MOREAU	Individuelle		<u>Siège sociale :</u> Saint-Seurin	BOURG	103	27	Céréales 80ha Vignes 11ha	NON	Poursuivre l'exploitation
3	EARL ROY	EARL DEREJOLLES	51	<u>Siège sociale :</u> Biron <u>Habitation :</u> 80 route de Cognac, 178000 BOUGNERU	ORVILLE	160	40	Vignes	OUI	Projet d'extension de bâtiments agricoles
4	LAURINE	Individuelle		BOURG	BOURG	67	36	Céréales Vignes	NON	Projet d'extension de bâtiments agricoles et d'installation du fils – projet d'habitation à anticiper
5	CONSTANT	EARL CONSTANT	29	<u>Siège sociale :</u> Saint-Seurin	BOURG	127	17,5	Céréales Vignes	NON	Poursuivre l'exploitation + Projet de GITE, 2 rue des petits chemins
6	BROSSAIS	Exploitation individuelle	52	<u>Siège sociale :</u> Saint-Seurin	BOURG	60	35	Céréales 30ha Vignes 15.5ha	NON	Projet de construction de nouveaux bâtiments agricoles (Distillerie, chai de stockage)
7	FREDERIC	SEA Nouveau FREDERIC	47	<u>Siège sociale :</u> Saint-Seurin	BOURG	112	70,5	Céréales 61ha Vignes 9ha	NON	Projet d'extension de bâtiments agricoles / Projet de construction de nouveaux bâtiments agricoles Reprise de l'exploitation par un des enfants + projet de gite
8	GOUIN	EARL LES SAPINS	49	<u>Siège sociale :</u> Saint-Seurin	BOURG	50	40	Céréales Vignes	NON	Poursuivre l'exploitation dont l'accès s'effectue par une parcelle au cœur du bourg

II.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

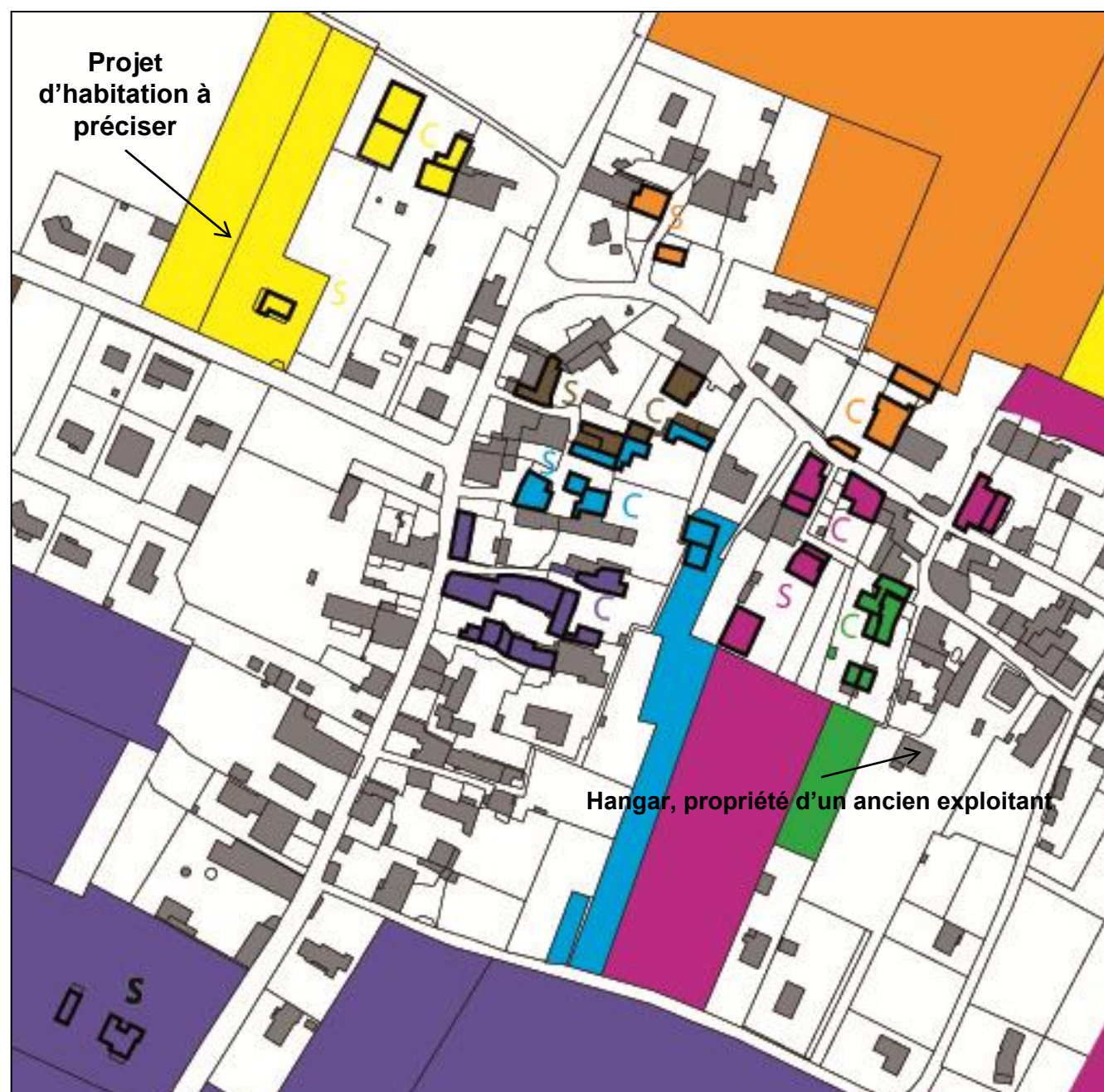
Les activités agricoles sur la commune

Trois exploitations dont une devrait rapidement disparaître sont implantées au cœur du bourg. Leur bâti est imbriqué avec les constructions résidentielles ce qui peut générer des difficultés...



II.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

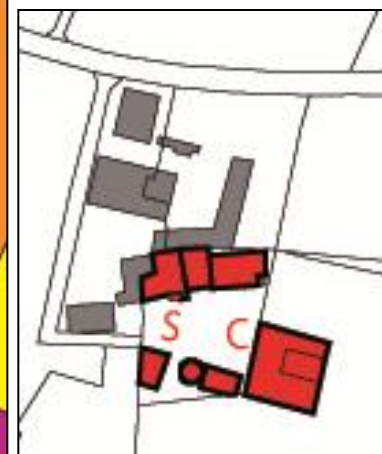
Les activités agricoles sur la commune



Carte des bâtiments et parcelles à vocation agricoles dans le bourg de Saint-Seurin-de-Palenne

Source : Uh – Exploitants de la commune

ORVILLE



Liste des bâtiments à vocation agricole dans le centre-bourg de Saint-Seurin-de-Palenne

- Bâtiments de M. CONTANT
- Bâtiments de Mme FREDERIC
- Bâtiments de M. ROY
- Bâtiments de M. GOUIN
- Bâtiments de M. MOREAU
- Bâtiments de M. RIGAL
- Bâtiments de M. BROSSAIS
- Bâtiments de M. LAURAIN
- S Siège de l'exploitation
- C Chais

Pour la chambre d'agriculture la priorité consiste à classer tous les bâtiments agricoles ainsi que les habitations des exploitants dans la zone N de la carte communale pour plusieurs raisons :

- Préserver les moyens de production dans leur intégralité (bâtiments + habitations) en évitant leur changement de destination. La disparition des bâtiments agricoles est un obstacle à l'installation de jeunes exploitants
- En classant en zone U, le prix du foncier et des bâtiments changent ce qui peut mettre en péril des projets de reprise
- Éviter les conflits de voisinage, pour cela au-delà de la réglementation des ICPE ou du règlement sanitaire départemental qui peuvent imposer des normes de retrait, la doctrine de la chambre d'agriculture consiste à conserver lorsque c'est possible une distance de 100 mètres entre les bâtiments d'exploitation et les nouvelles constructions d'habitation et ne pas enclaver les bâtiments sur tous leurs cotés (se référer à la charte agriculture et urbanisme de Charente Maritime). Il s'agit de donner aux exploitant en présence les moyens de se maintenir voire de se développer.

⇒ En l'occurrence le cœur du bourg est particulièrement impacté. Il accueille plusieurs bâtiments d'activité principalement de stockage matériel et sert d'accès aux engins agricoles.

⇒ Le zonage de la carte communale est fortement « contraint » par ces enjeux de pérennisation de l'activité agricole, fondement culturel, historique, économique et paysager du territoire.



II.4- L'EVOLUTION DU LOGEMENT & DE LA CONSTRUCTION

- L'évolution de parc de logements
- La typologie des logements
- Les résidences principales selon le statut d'occupation
- Le confort des logements
- L'évolution de la construction sur le territoire communal

II.4. L'EVOLUTION DU LOGEMENT

L'évolution du parc de logements

En 2009, 81 logements ont été comptabilisés par l'INSEE sur la commune de Saint-Seurin-de-Palenne. Le nombre de logements a progressé depuis 1968 passant de 62 à 81.

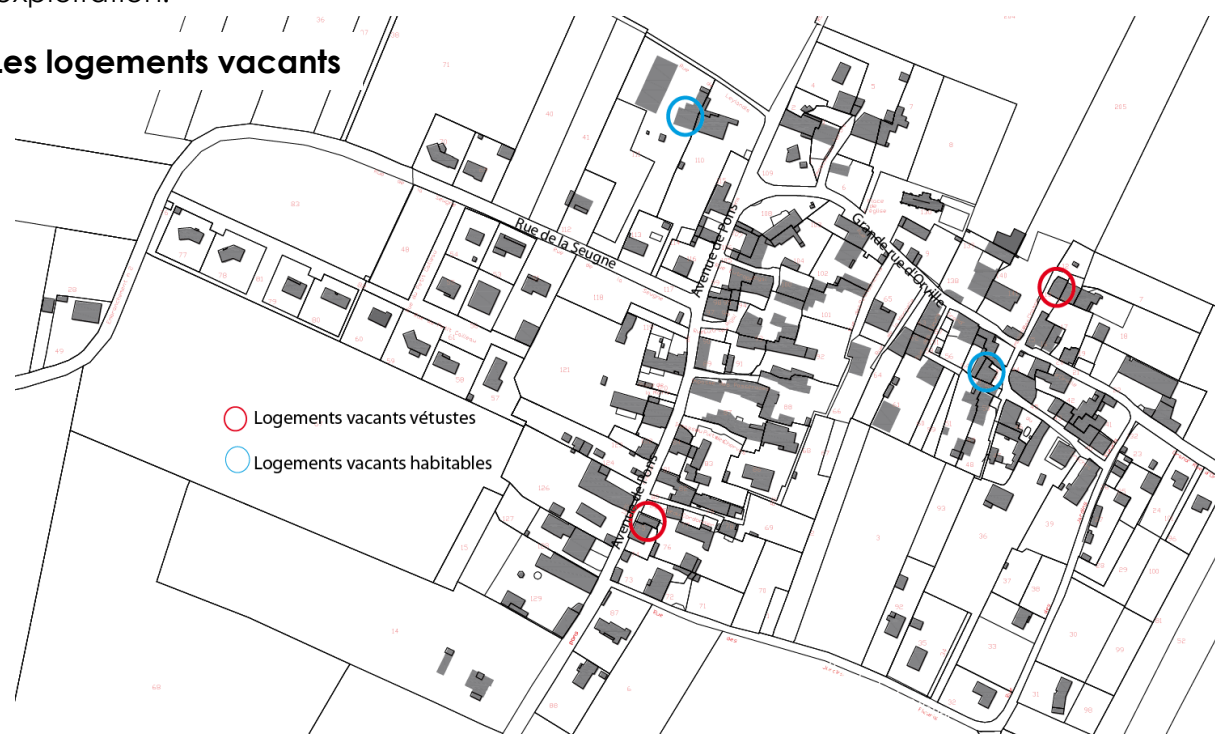
Cette hausse s'est accélérée sur les 10 dernières années avec un gain de 10 nouveaux logements.

En 2009, le parc de logements se compose à 77.8 % de résidences principales, 14.8 % de résidences secondaires et 7.4 % de logements vacants. Ces proportions ont évolué depuis 1999 notamment la part des résidences secondaires ou des logements occasionnels qui n'était que de 9.9% en 1999.

La part de la vacance quant à elle se réduit pour un nombre de logements qui se maintient à 8 au total. En 2013, la commune a réalisé un recensement et au final ne demeurent sur le territoire que 4 logements vacants dont 2 peuvent être qualifiés de très vétustes. **Seuls deux logements présentent donc un véritable potentiel. Tous se situent dans le bourg.**

A noter : L'un de ces logements est l'habitation d'un ancien exploitant agricole et est lié au site d'exploitation.

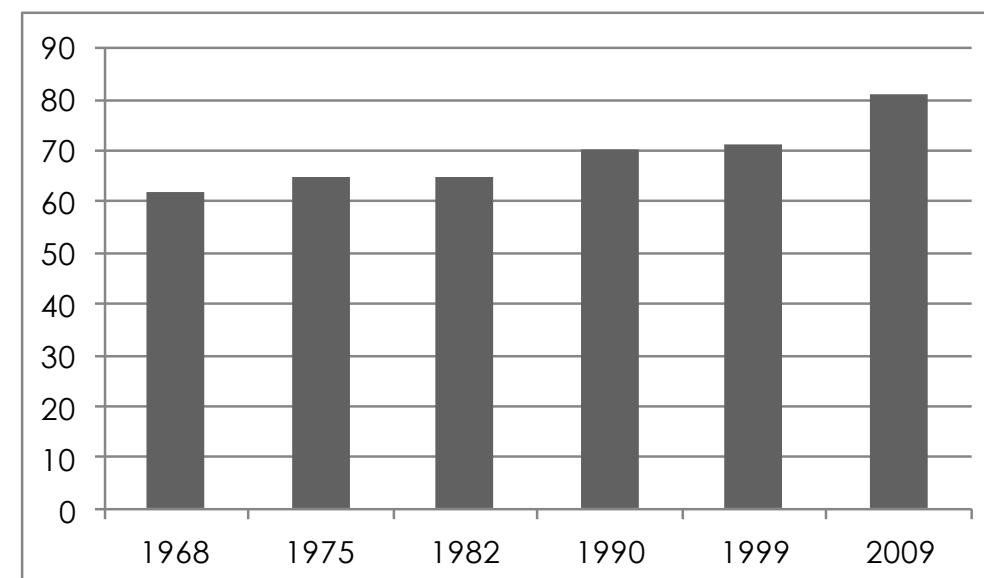
Les logements vacants



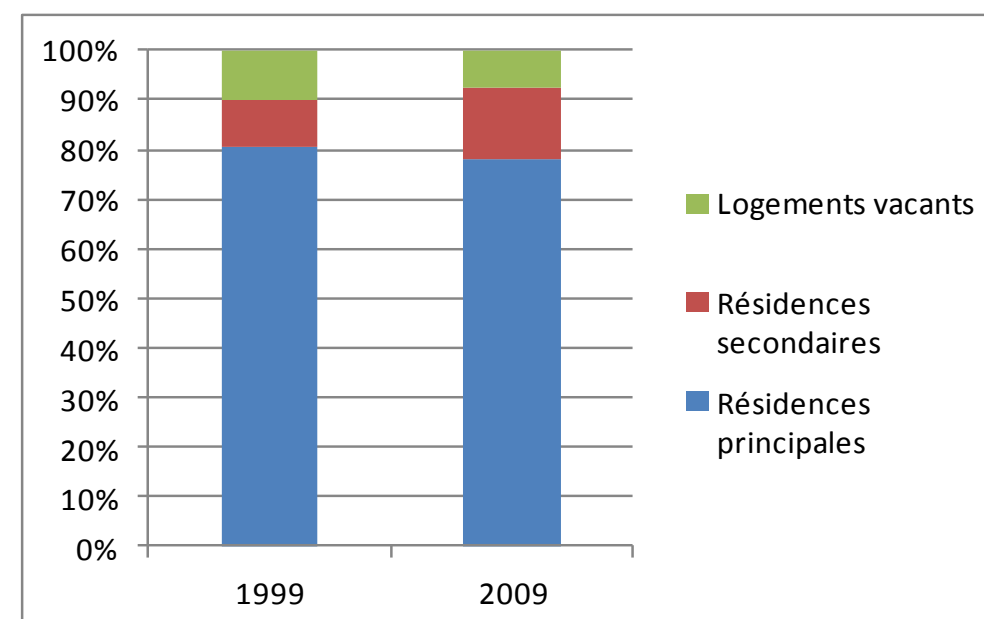
La commune s'inscrit dans un contexte dynamique où toutes les communes alentours ont enregistré une hausse du parc de logements.

Il s'agit principalement de résidences principales. Localement plus de 80% des logements sont des résidences principales.

Evolution du parc de logements entre 1968 et 2009



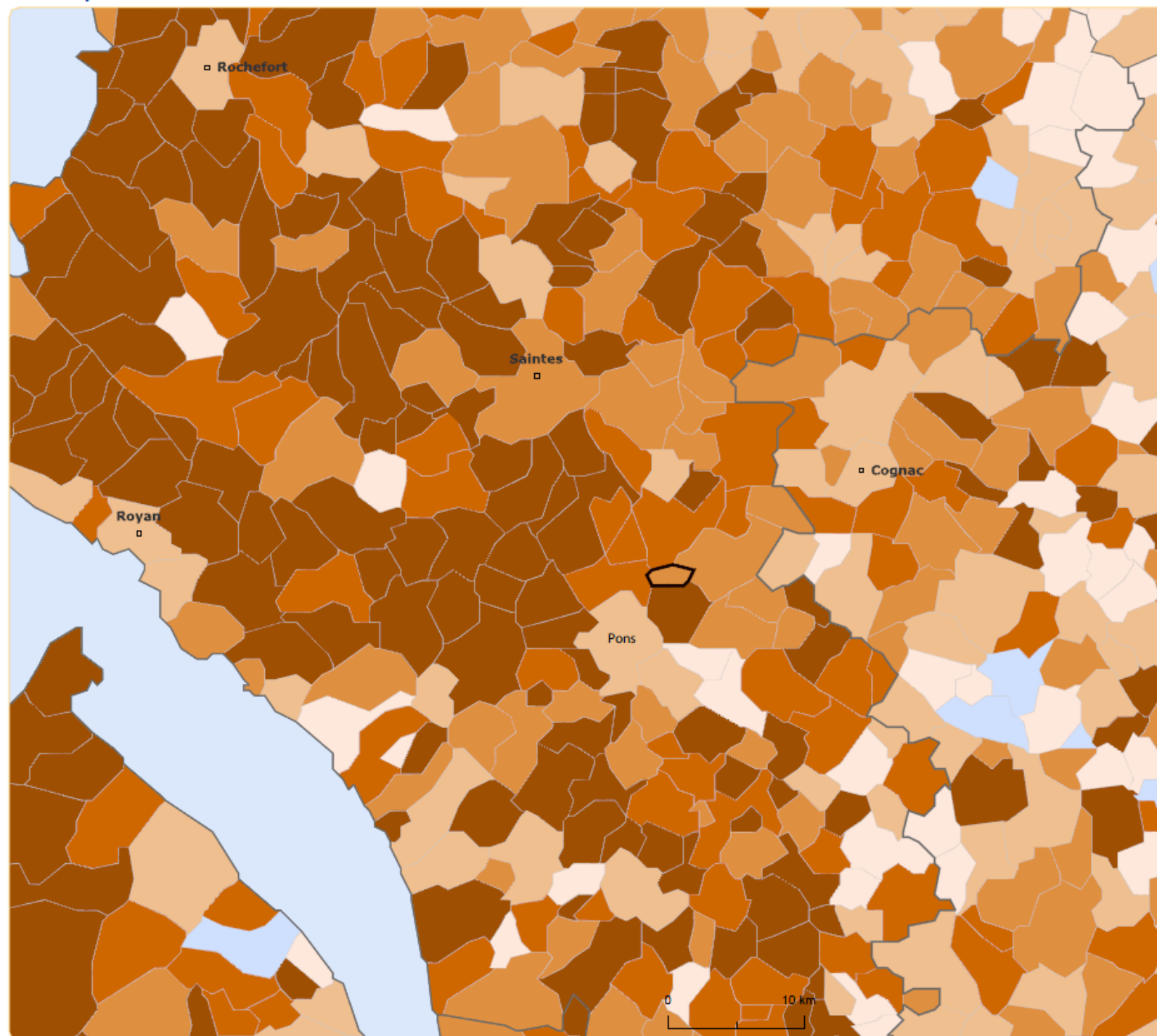
Répartition du parc de logements en 1999 et en 2009



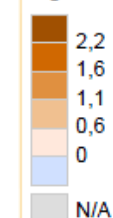
II.4. L'EVOLUTION DU LOGEMENT

L'évolution du parc de logements

France par commune - thème : Condition de vie-Société



Taux annuel moyen de variation du nombre de logements (en %), 1999-2009



source : Insee, RP1999 et RP2009, exploitations principales

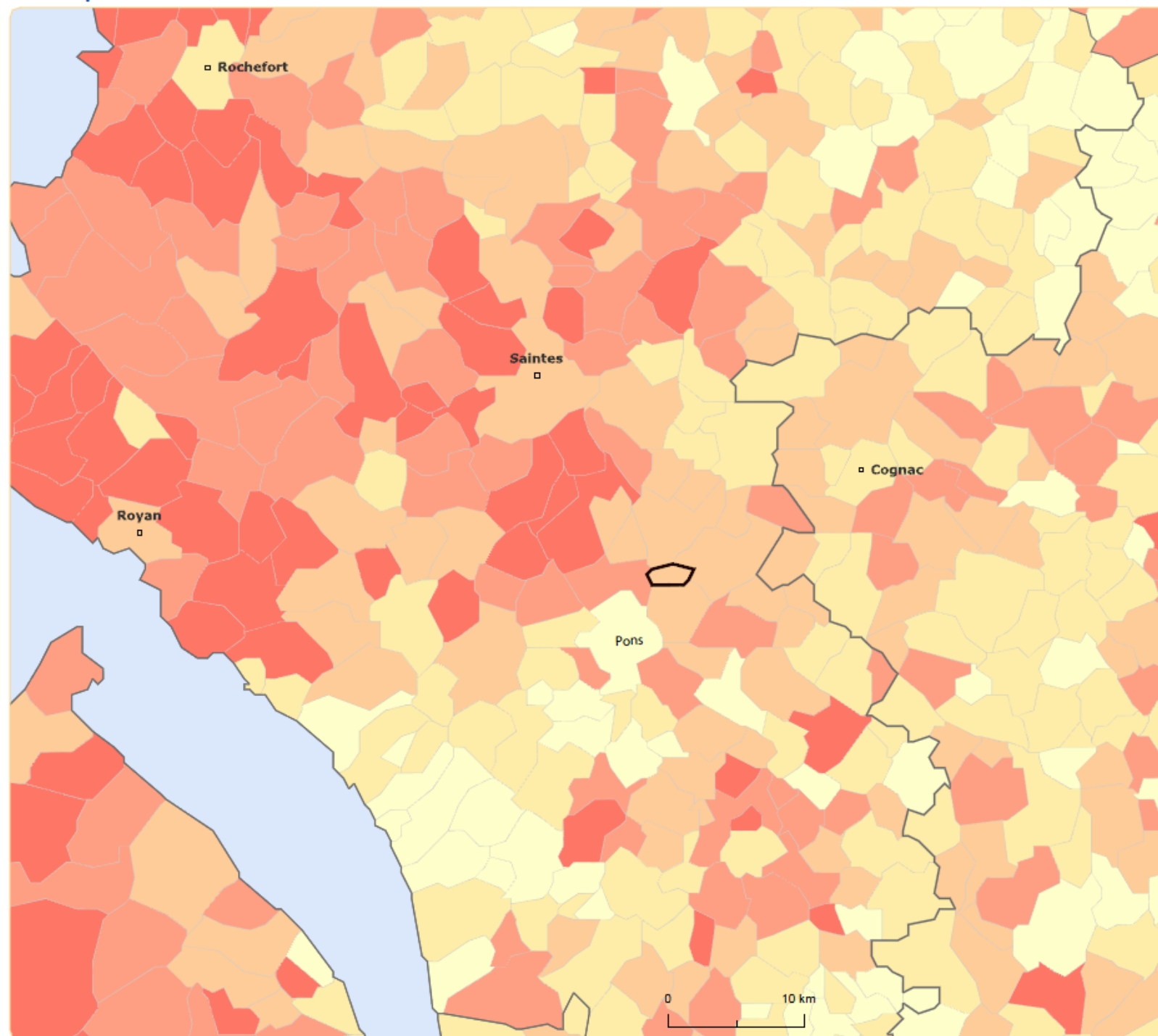
Situation



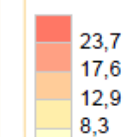
II.4. L'EVOLUTION DU LOGEMENT

L'évolution du parc de logements

France par commune - thème : Condition de vie-Société



Part des résidences principales construites en 1990 ou après (en %), 2008



source : Insee, RP2008, exploitation principale

Situation



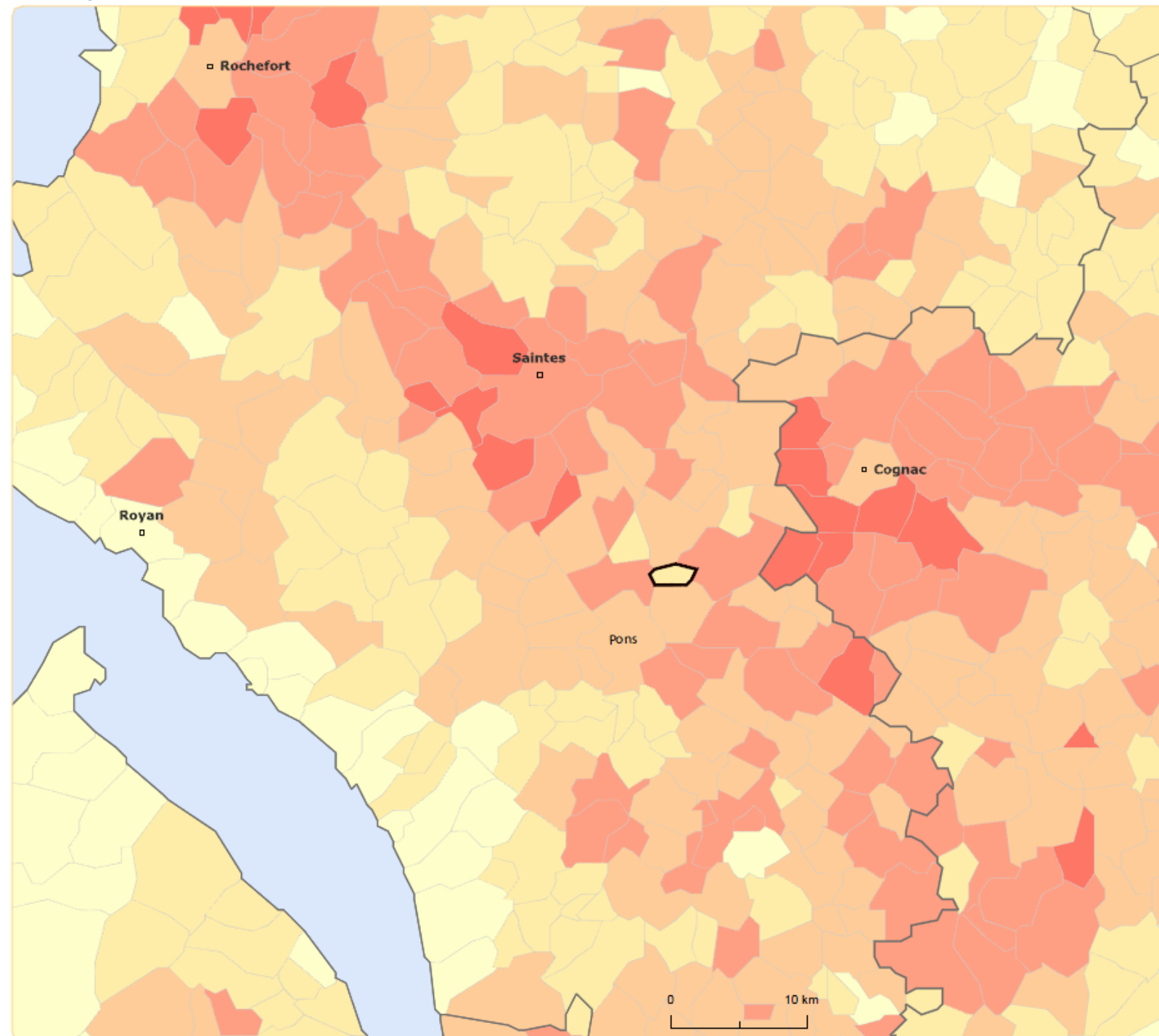
réalisé avec Géoclip



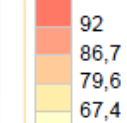
II.4. L'EVOLUTION DU LOGEMENT

Les résidences principales

France par commune - thème : Condition de vie-Société



Part des résidences principales (en %), 2009



source : Insee, RP2009 exploitation principale

Situation



réalisé avec Géoclip



II.4. L'EVOLUTION DU LOGEMENT

La taille et l'âge des logements

Les logements de la commune se caractérisent par leur taille.
Plus de 71% des résidences principales comptent 5 pièces ou plus en 2009 contre 56% en 1999.

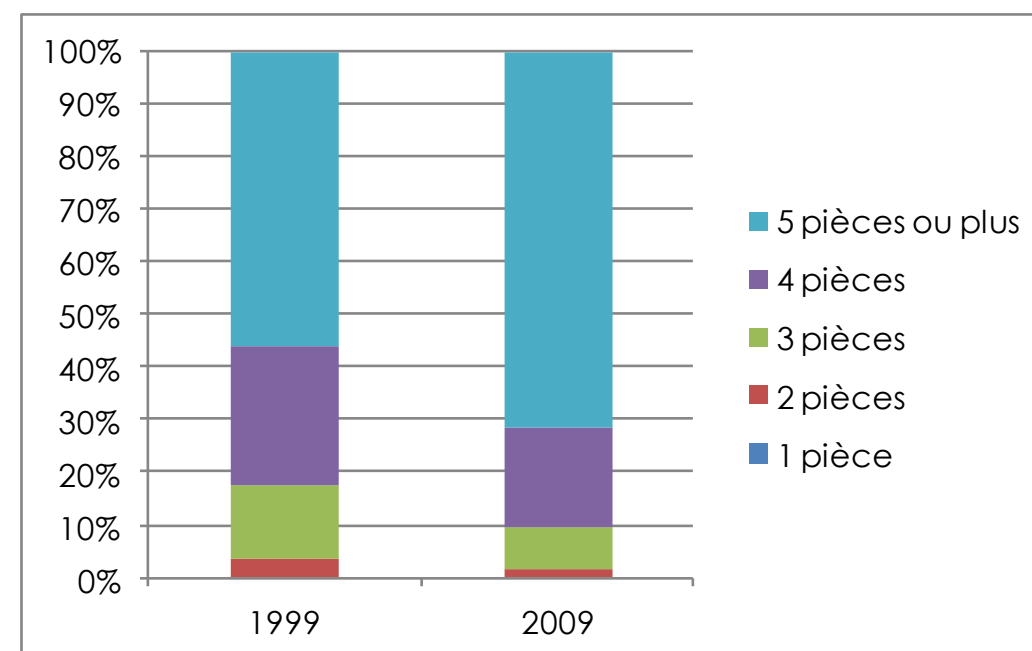
Il ne s'agit que de maisons individuelles. On ne compte aucun appartement sur le territoire. Les petits logements mieux adaptés à certains foyers sont rares (il n'existe qu'un seul deux pièces sur tout le territoire).

Cela confirme que la commune a surtout accueilli des grands foyers ces dernières années.

L'insee ne fournit pas de données sur l'âge des logements mais on connaît l'ancienneté d'emménagement des résidents. Ainsi 65% des ménages ont emménagé sur la commune il y a plus de 10 ans. Force est de constater que les ménages qui ont emménagé le plus récemment sur la commune sont grands (3.0 personnes par logement) et dans de grands logements de plus de 5 pièces.

► **Le parc de logements est très spécifique. De taille globalement importante, les logements répondent en priorité aux besoins des couples avec enfants. Comment s'adapter aux besoins de tous, Jeunes couples, personnes âgées seules...?**

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces : comparaison entre 1999 et 2009

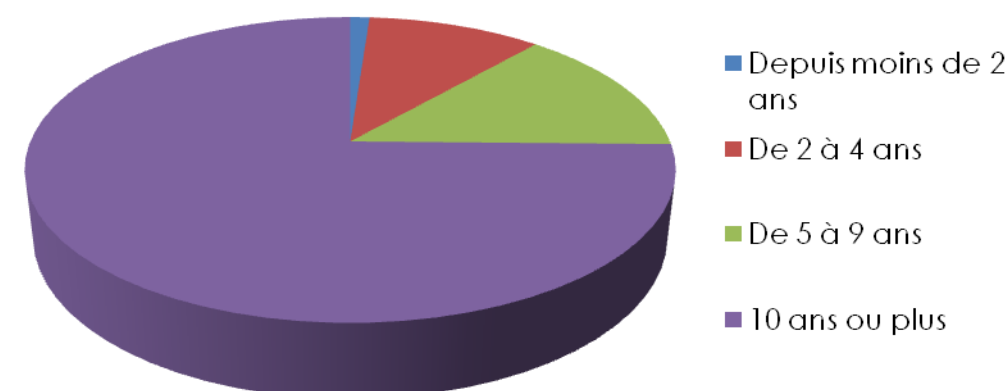


L'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement	Nombre moyen de personnes par personne
Ensemble	63	100,0	151	5,2	2,2
Depuis moins de 2 ans	1	1,6	2	6,0	3,0
De 2 à 4 ans	9	14,1	26	4,7	1,6
De 5 à 9 ans	12	18,8	38	5,6	1,8
10 ans ou plus	41	65,6	86	5,2	2,5

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Source : insee



II.4. L'EVOLUTION DU LOGEMENT

Le statut d'occupation et confort des logements

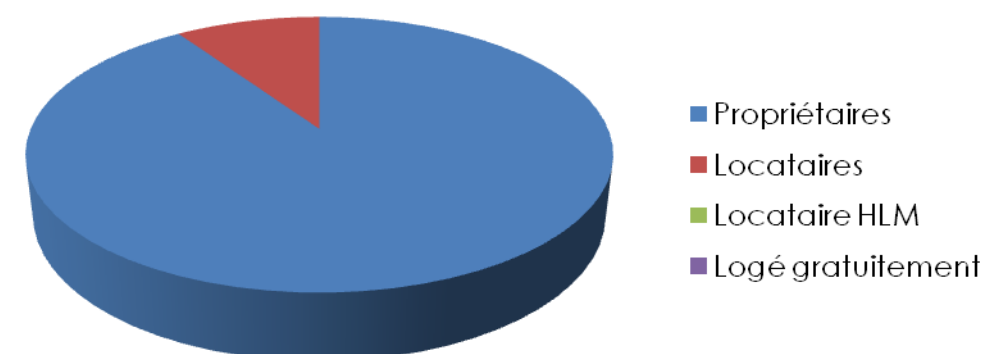
Selon le recensement de l'INSEE, **90.6% des 63 résidences principales sont occupées par des propriétaires en 2009**. Cette proportion a légèrement évolué depuis 1999 où elle s'élevait à 86%.

En 2009, on recense 6 locataires mais aucun logement HLM.

Il existe deux logements communaux dans les locaux de l'ancienne école.

► **La part relativement importante des propriétaires sur le territoire constitue un reflet des tendances générales en matière de demande de logement. Il convient toutefois à l'avenir de porter intérêt à une offre locative au sein d'éventuelles opérations d'habitats, afin de favoriser la satisfaction de l'ensemble des besoins en logement.**

Les résidences principales selon le statut d'occupation en 2009 (source : INSEE)



En 2009, 100 % des logements recensés disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche. **Ainsi, le niveau de confort des résidences principales est aujourd'hui satisfaisant.** De même, aujourd'hui près de 22% des constructions ont un chauffage individuel « tout électrique », caractéristique des logements récents.

► **Le niveau de confort des logements constitue une condition première de leur viabilité sur le marché immobilier. Les logements vacants présents sur la commune peuvent souffrir d'un niveau de confort parfois insuffisant, soulevant la question de leur réhabilitation afin de satisfaire les exigences élémentaires de la demande.**

Le niveau de confort des résidences principales : évolution sur dix ans

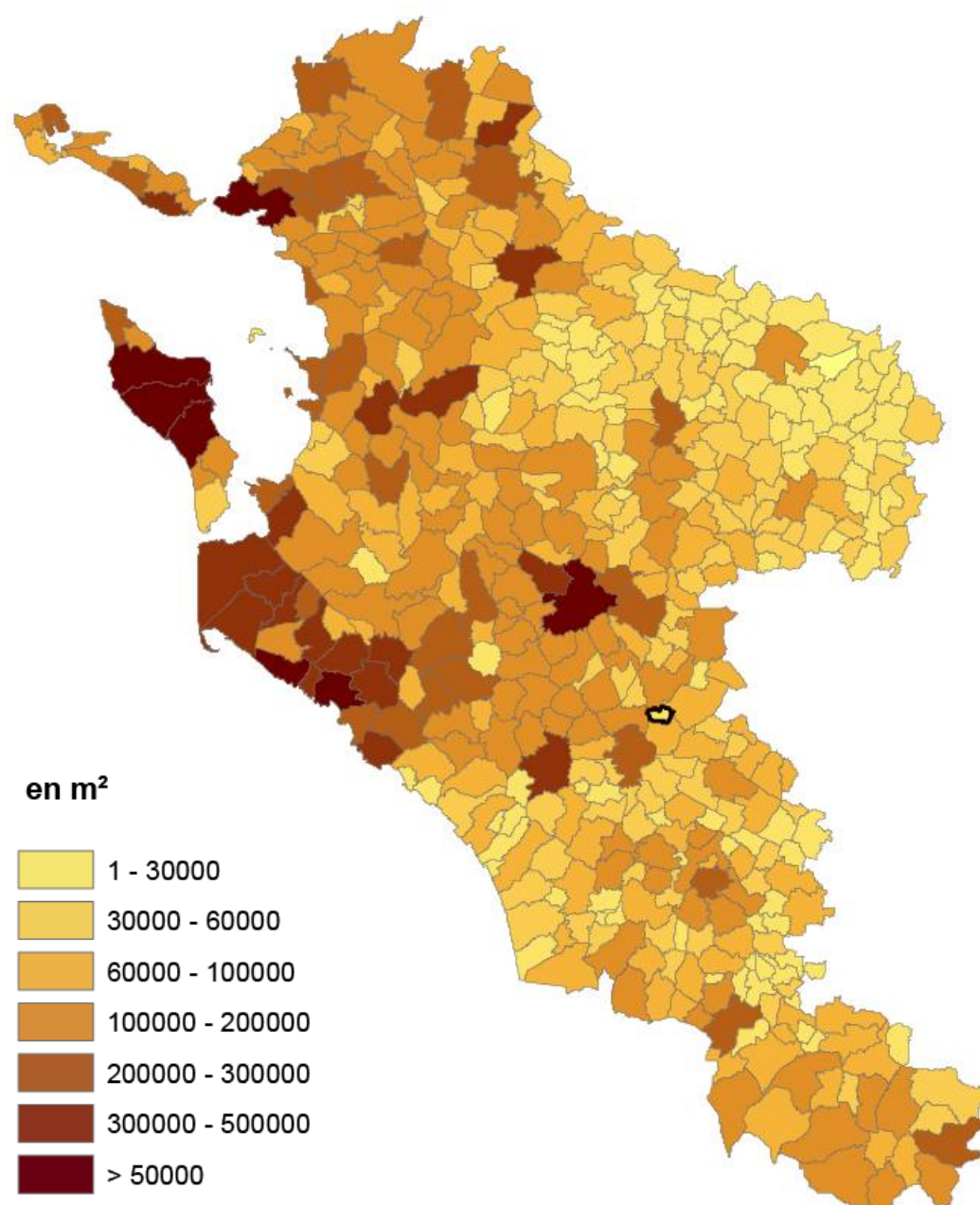
	2009	%	1999	%
Ensemble	63	100,0	57	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	63	100,0	56	98,2
Chauffage central collectif	0	0,0	0	0,0
Chauffage central individuel	38	59,4	34	59,6
Chauffage individuel "tout électrique"	14	21,9	2	3,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

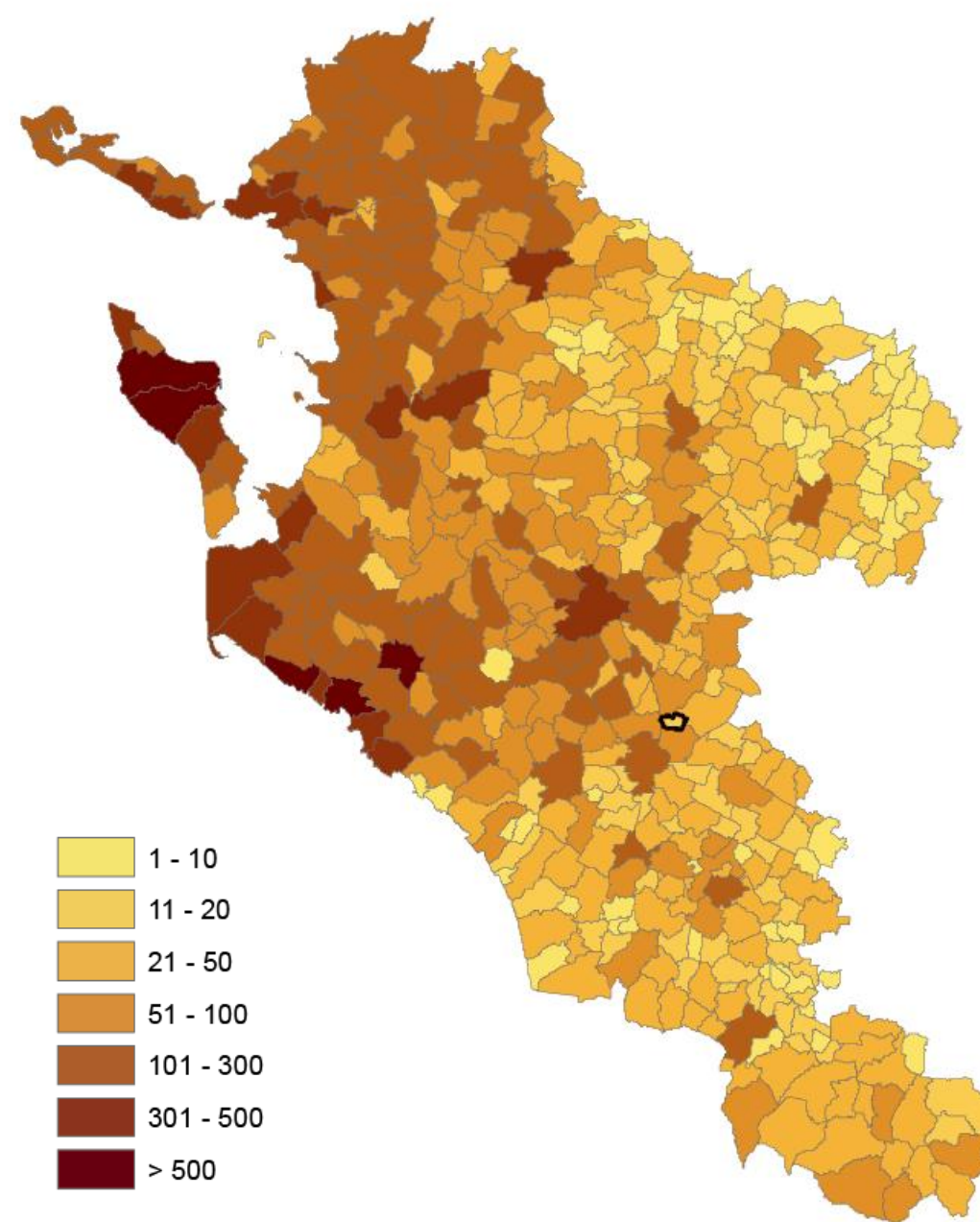
II.4. L'EVOLUTION DU LOGEMENT

La construction en Charente-Maritime

Superficie totale de terrains construits
entre 2000 et 2008



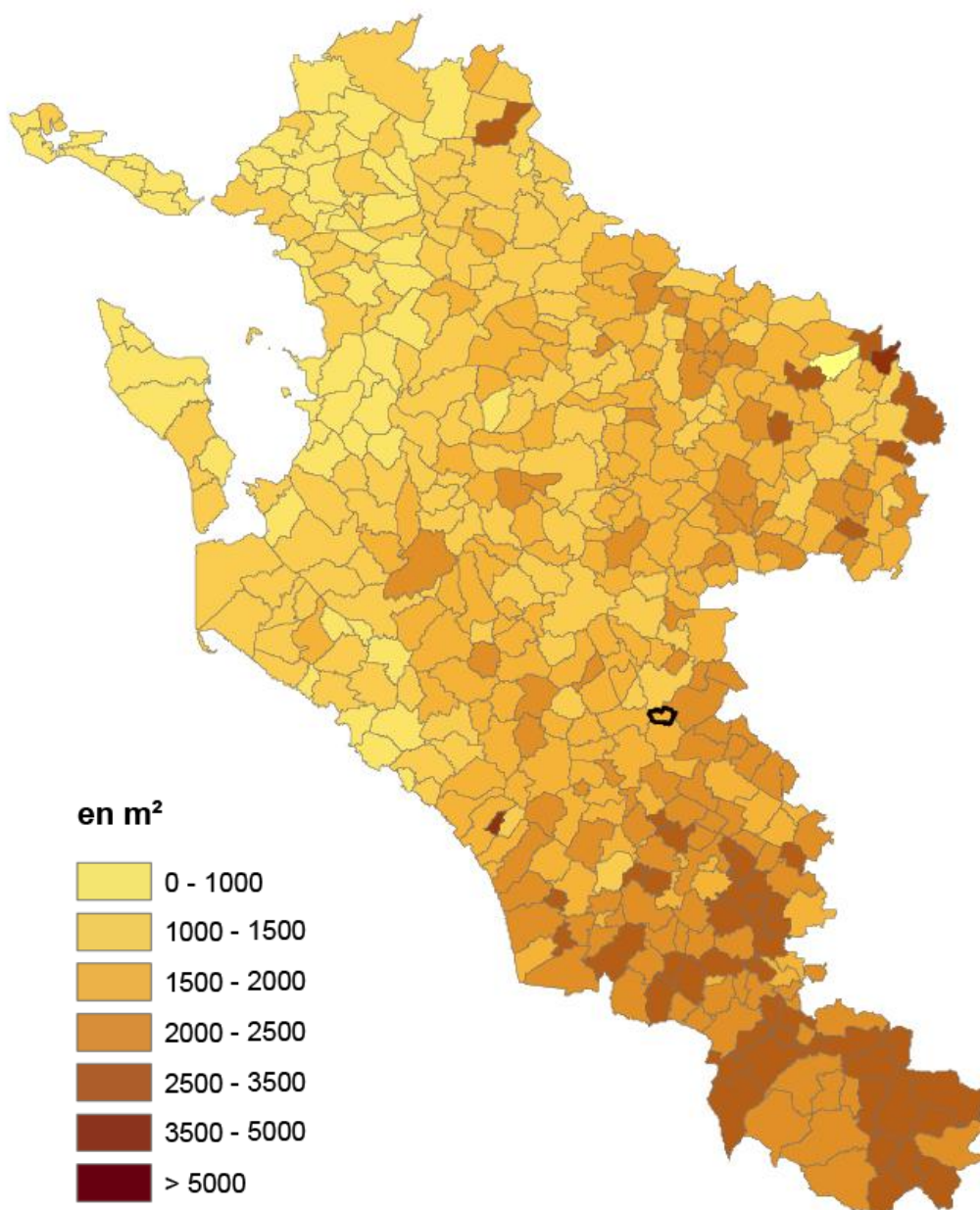
Nombre de permis de construire délivrés
entre 2000 et 2008



II.4. L'EVOLUTION DU LOGEMENT

La construction en Charente-Maritime

Superficie moyenne des parcelles construites entre 2000 et 2009

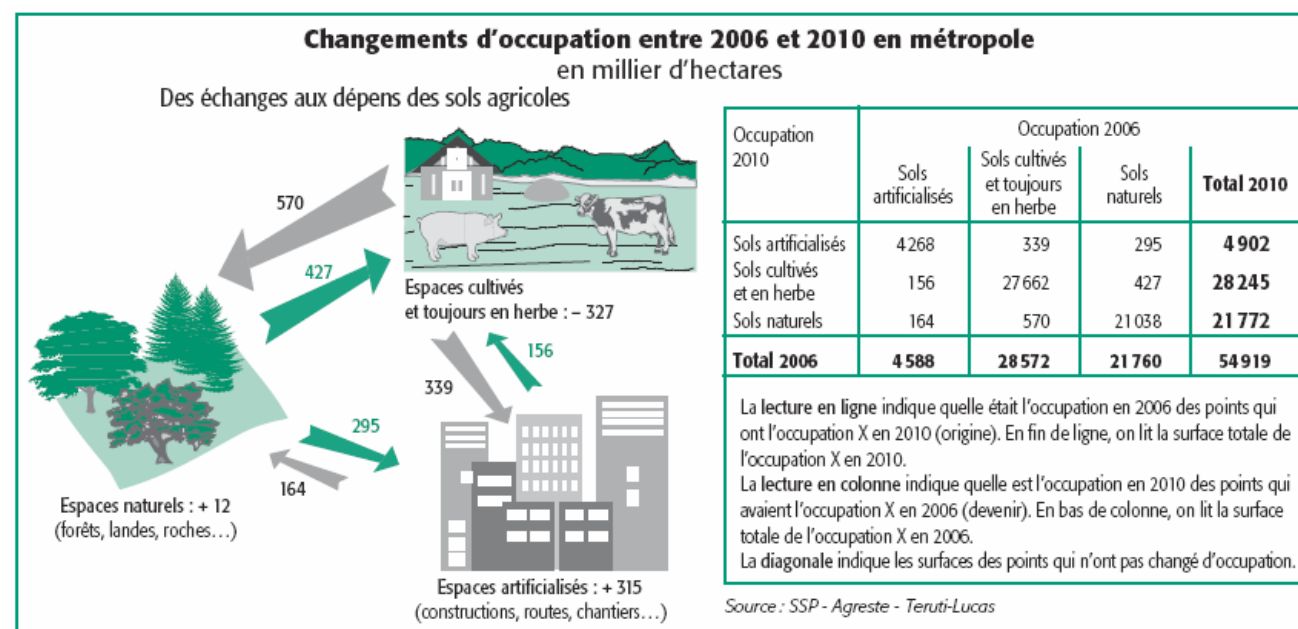


A l'échelle du département de la Charente-Maritime, force est de constater que sur les communes de l'Est et du Sud du territoire, la taille moyenne des parcelles faisant l'objet de Permis de construire pour de l'habitat est encore élevée. En revanche ces dernières années on a constaté une forte réduction de ces surfaces sur le littoral et dans les agglomérations (le prix du terrain et l'évolution des mentalités sont des explications).

Au final, bien que la construction soit plus modérée en espace rural, celle-ci occasionne une consommation d'espace accrue par le biais de surfaces parcellaires importantes, .

L'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans. Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000.

► Il convient de bien veiller à l'objectif d'économie des sols, tel que définit par le Code de l'Urbanisme (articles L110 et L121-1), et rappelé par les cadres légaux les plus récents issus du « Grenelle de l'Environnement ».



II.4. L'ÉVOLUTION DU LOGEMENT

L'évolution de la construction depuis 1990

Selon les données SITADEL* ([source](#) : DREAL Poitou-Charentes), 17 permis de construire ont été délivrés entre 1990 et 2009 sur la commune. Très peu de logements ont été construits durant la décennie 1990-1999, à contrario de la décennie 2000-2009 où l'on enregistre un certain développement de la construction.

Sur la commune, **la surface de terrain consommée par la construction résidentielle a été de 2.5 hectares entre 1990 et 2009, soit 1250m² en moyenne par an**. Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une taille moyenne de parcelle d'environ **1 500mètres² par logement**. Cette surface moyenne est particulièrement importante au vu de l'objectif actuellement poursuivi par les cadres légaux d'une diminution des surfaces consommées par l'urbanisation*.

► **Il convient d'établir un objectif de construction pour le futur prenant en compte l'évolution de la construction sur les dix dernières années. Cet objectif devra nécessairement s'inscrire dans une logique d'économie des sols (articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme).**

*Les données SITADEL sont à étudier avec un certain recul : les surfaces comptabilisées correspondent aux unités foncières bâties et non aux surfaces in fine correspondantes à chaque logement.

Calcul de l'évolution de la consommation des sols par l'urbanisation							
	1990-1994	1995-1999	1990-1999	2000-2004	2005-2009	2000-2009	1990-2009
Nombre de logements construits	1	4	5	8	4	12	17
Surface totale construite à destination du logement	1284	6537	7821	12740	5022	17762	25583
Surface moyenne des unités foncières bâties à destination du logement (mètres ²)	1284	1634	1564	1592	1255	1480	1500

*NS : non-significatif
[Source](#) : SITADEL DREAL 1990-2011

II.4. L'EVOLUTION DU LOGEMENT

L'évolution récente de la construction

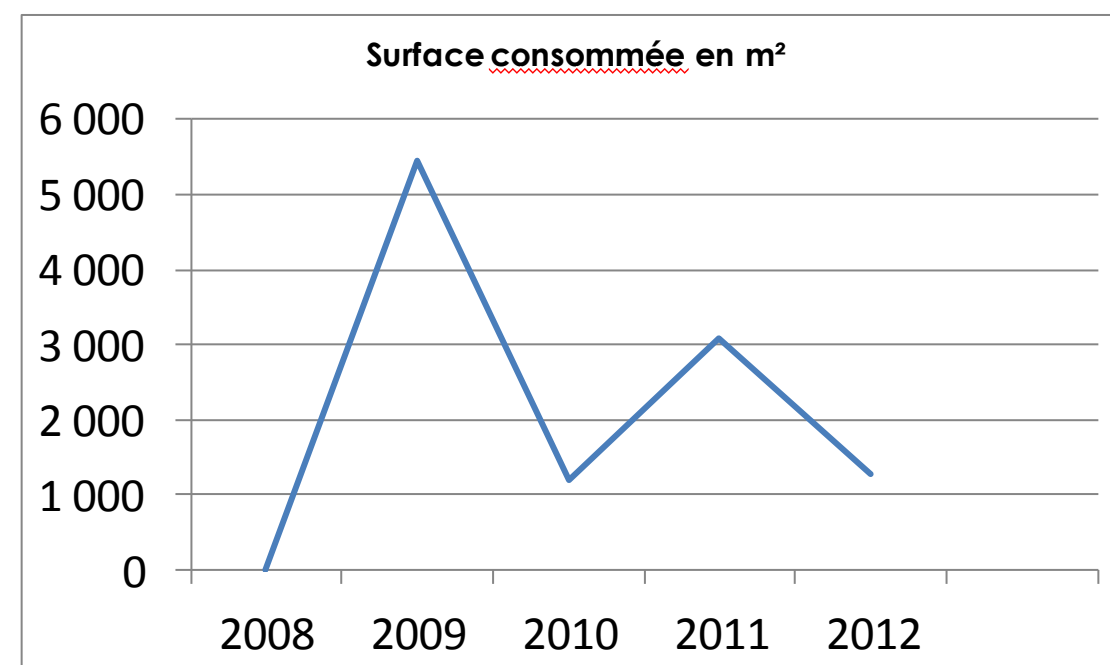
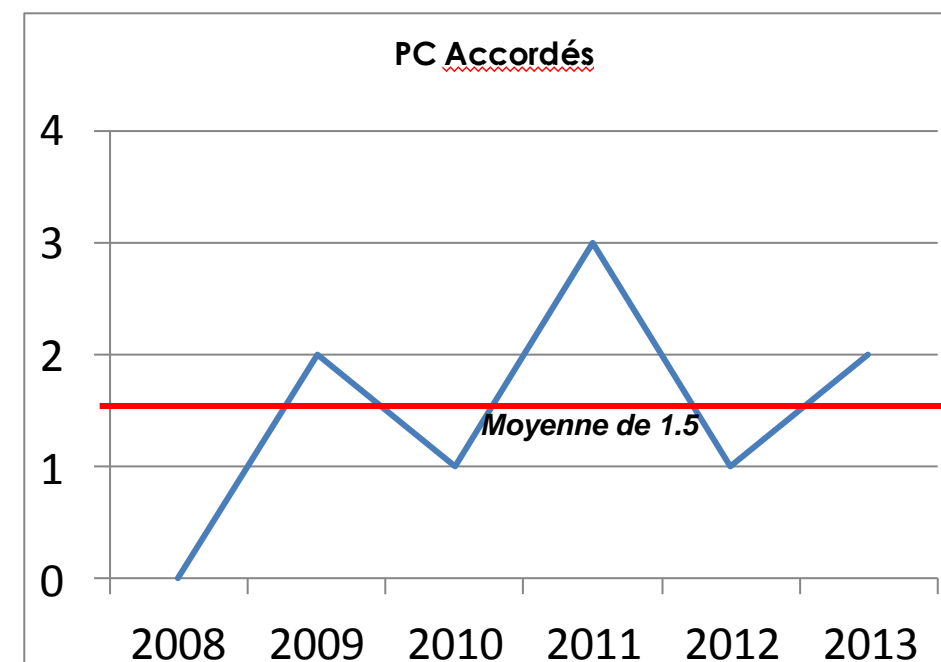
Ces 5 dernières années, la commune a enregistré un total de 9 permis de construire pour des habitations neuves.

Le tout portait sur plus d'un hectare ce qui représente une moyenne de **1570m² par constructions.**

La commune a réalisé un lotissement communal de 5 lots dont un pour du locatif.

Ces lots présentaient une taille conséquente entre 980 et 1200m².

► L'un des objectifs du législateur consiste à réduire la surface des parcelles à construire pour des logiques d'économie, à la fois d'espace notamment agricole, énergétique et économique...





III. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

III.1. LA TRAME URBAINE

III.2. LA TRAME VIAIRE

III.3. LES EQUIPEMENTS

III.4. LA POLITIQUE FONCIERE

III.1. LA TRAME URBAINE

Analyse du parcellaire et de la typologie du bâti

LE BATI TRADITIONNEL :

Le cœur du bourg de Saint-Seurin-de-Palenne se constitue d'une trame urbaine ancienne très caractéristique :

- Le **parcellaire est hétérogène et complexe** comparé aux constructions contemporaines.
- Les **constructions sont compactes et le plus souvent implantées en peigne** c'est-à-dire pignon sur rue et la façade principale orientée sur le sud.
- Les jardins sont omniprésents mais s'inscrivent dans le prolongement de la construction en fond de parcelle
- Les volumes des constructions sont imposants, les maisons sont à étage, les dépendances sont hautes (chais...)
- Les constructions principales s'accompagnent souvent d'un agglomérat de dépendances créant des effets de juxtaposition.
- Les toitures peuvent être à 4 pans et sont généralement constituées de tuiles de type canal ...
- Les matériaux nobles et traditionnels sont dominants (pierre de taille)
- Les couleurs des façades et menuiseries sont neutres (couleurs claires de la pierre locale)

En découle une trame urbaine relativement dense et de fort intérêt patrimonial sans compter qu'elle s'accompagne de la présence d'éléments de petit patrimoine (pigeonnier, puits) témoins du passé.



Avenue de Pons



Belle charentaise



Habitation traditionnelle



Juxtaposition de volumes divers

III.1. LA TRAME URBAINE

Analyse du parcellaire et de la typologie du bâti

LE BATI PAVILLONNAIRE :

Le bâti contemporain est situé aux franges est, ouest et sud du bourg ancien. Il marque ainsi la périphérie de ce dernier dont il se distingue fortement tant du point de vue de l'occupation du sol que de l'aspect extérieur des constructions.

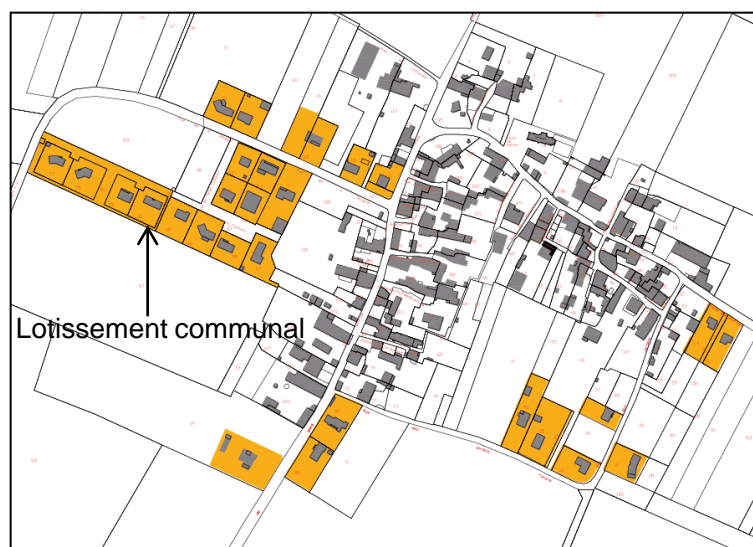
En effet, le bâti contemporain correspond au modèle dominant du pavillon de plein pied implanté au cœur de sa parcelle entraînant un risque de banalisation :

- Le parcellaire est homogène et simple (carré).
- La construction est implantée au cœur de la parcelle, en retrait de l'espace public
- Les habitations sont de plein pied
- Les dépendances peuvent être isolées de la constructions principales entraînant encore du gaspillage de terrain.

Actuellement, la densité sur ces secteurs est faible puisqu'on ne compte que 8 constructions à l'hectare.

Une attention particulière doit donc être portée sur le développement pavillonnaire. Contrôler son implantation, inciter à davantage de densité et à une meilleure insertion du bâti dans son environnement doivent être des priorités au risque de perdre l'identité du bourg.

En outre, aujourd'hui, il existe un véritable enjeu de couture urbaine vis-à-vis de ces constructions récentes.



Des constructions moins bien intégrées au tissu du bourg



Un rapport à l'espace public moins qualitatif



Pavillon moderne



Une organisation sur la parcelle sans cohérence avec l'existant

III.1. LA TRAME URBAINE

La dentelle de jardins du bourg

La trame urbaine ancienne est caractérisée par la présence de **nombreux interstices laissant place à des espaces publics ou des jardins privés**. Il s'agit de jardins contenant souvent des vergers ou des potagers.

Ces espaces contribuent au confort et à la qualité paysagère de la commune. Ils permettent d'aérer l'espace tout en donnant de la valeur au patrimoine bâti.

Ils ont vocation à perdurer et être mis en valeur, afin de conforter la qualité de vie sur le territoire.

Cependant la logique de densification urbaine actuelle impose une réflexion quand à la **reconversion de certains de ces espaces verts** pouvant être qualifiés de « dents creuses ».



Potager au cœur du bourg

III.2. LA TRAME VIAIRE

Le réseau à l'échelle de la commune

Le territoire communal n'est pas traversé par de voie à grande circulation. Il est desservi par plusieurs routes départementales secondaires : La RD 134, la RD 135 et la RD 232E2

La trame viaire est ainsi peu dense et principalement organisée sur un axe Nord/Sud. Le bourg est implanté aux croisements des principaux axes de circulation.



Source : Géoportail

III.2. LA TRAME VIAIRE

Le réseau à l'échelle du bourg

Le centre-bourg est caractérisé par la présence de deux axes principaux (l'Avenue de Pons et la Grande rue d'Orville), et par de nombreux chemins privés ou communaux.

L'avenue de Pons constitue l'épine dorsale du réseau depuis laquelle on peut emprunter de nombreux petits chemins. Ces derniers permettent d'accéder aux jardins situés en arrière des unités bâties.

Il s'agit d'accès de petit gabarit qui ne permettent pas forcément le passage de véhicules. En revanche ils présentent un véritable intérêt patrimonial car ils



III.3. LES EQUIPEMENTS

Les équipements communaux – Les transports collectifs

Une offre en équipements minime :

La commune ne compte que peu d'équipements. Ces derniers se concentrent dans le bourg. Il s'agit d'une mairie le long de l'avenue de Pons.

On retrouve également légèrement excentrée l'église le long de la grande rue d'Orville.

La commune ne compte pas de salle des fêtes, ni de local pour les associations ou encore de terrain de sport.

Elle envisage néanmoins de créer un espace de loisirs (aire de jeux...) autour de la mairie (cf projet de ZAD).

Du point de vue des réseaux, elle dispose d'une STEP et d'une cabine téléphonique le long de l'avenue de Pons.



Mairie prolongée de logements locatifs

Une offre en transports collectifs encore très limitée :

La commune ne dispose que du passage des bus du Conseil Général (réseau « des Mouettes ») assurant le ramassage scolaire pour le collège et le lycée de Pons. Il existe ainsi un ramassage au niveau de la mairie et au niveau d'Orville.

III.3. LA POLITIQUE FONCIERE

La Zone d'Aménagement Différé

La zone d'aménagement différé est une zone où une collectivité locale dispose, pour une durée de 14 ans , **d'un droit de préemption sur toutes les ventes et cessions à titre onéreux de biens immobiliers ou de droits sociaux.**

La commune a décidé d'instituer une ZAD au cœur du bourg pour lui permettre de conforter ses équipements...

Cette zone s'étend **derrière la bâtiment de la mairie, à l'ouest du centre-bourg.** L'acquisition de ces parcelles permettra à la commune de créer différents types d'espaces .

Objets de la ZAD :



Réorganisation de l'arrière de la mairie

Création d'un chemin d'accès aux 2 logements
Création d'un espace vert / aire de jeux arboré derrière la mairie

Installation de colonnes de tri sélectif

Accessibilité pour les camions de ramassage
A proximité des anciennes poubelles

Aménagement d'un parking plus grand pour desservir la mairie et la salle des fêtes

IV. DES ENJEUX AU PROJET COMMUNAL

- LES ENJEUX RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAL
- LES ORIENTATIONS PORTÉES PAR LA CARTE COMMUNALE
- L'ENJEU DE LA MAITRISE FONCIÈRE POUR SOUTENIR LA CARTE COMMUNALE

IV. DES ENJEUX AU PROJET COMMUNAL

Les enjeux relatifs à l'aménagement de l'espace communal

Des enjeux relatifs au développement démographique et économique :

- ✓ **Un territoire profitant d'un fort rajeunissement de la population, mais dont l'attractivité résidentielle est à renforcer** à travers un soutien à la dynamique démographique ;
 - Prendre en compte les besoins relatifs à l'accueil de jeunes ménages en matière de logement (accession sociale, location, diversité des types de logements), dans une logique d'accroissement de la mixité générationnelle ;
 - Encourager une diversification de l'offre de logements pour prendre en compte de multiples besoins (ménages monoparentaux, personnes âgées, jeunes couples avec ou sans enfants...).
- ✓ **Le développement des activités économiques :**
 - Préserver l'outil de production agricole constitué de l'ensemble des terres dédiées à l'agriculture, en régulant le phénomène urbain.

Des enjeux relatifs à la maîtrise du développement urbain :

- ✓ Réduire les surfaces artificialisées au profit du comblement des « dents creuses » ;
- ✓ Privilégier des opérations d'habitat groupé dans une logique de maîtrise des sols, en soutenant les initiatives privées et en les accompagnant vers une véritable qualité urbaine ;
- ✓ Ne pas hésiter à utiliser certains outils fonciers tel que le droit de préemption urbain, afin de maîtriser de futures opérations d'habitat.

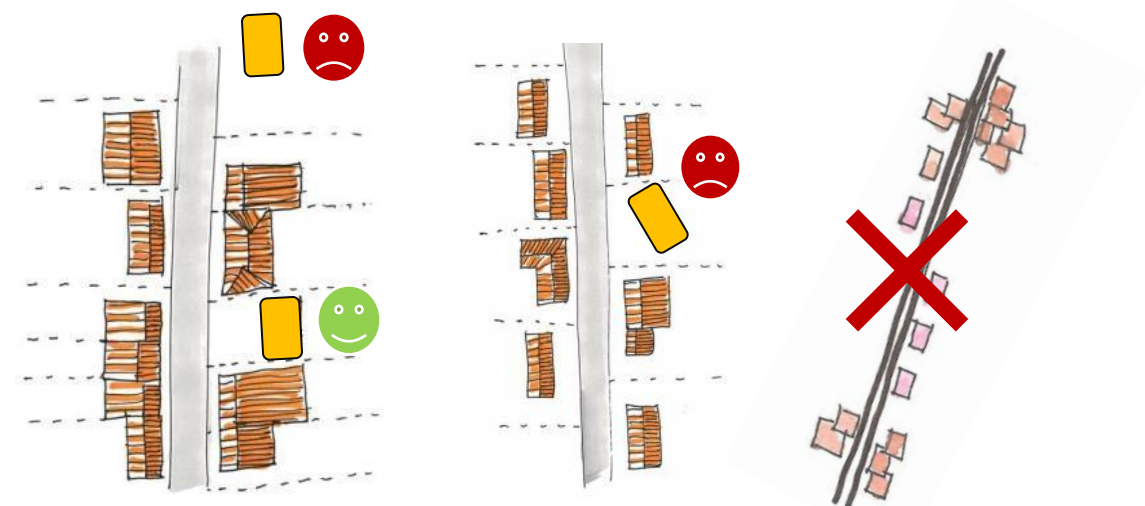
Des enjeux relatifs à la prise en compte des risques et nuisances :

- ✓ La prise en compte des risques naturels : remontées de nappes souterraines, retrait-gonflement des argiles, risque sismique, transport de marchandises dangereuses sur la RD 134 et la RD 135;
- ✓ La prévention des conflits d'usage et de voisinage potentiels suscités par des activités sources de nuisances, notamment agricoles.

Des enjeux relatifs aux équipements et déplacements :

- ✓ **La prise en compte des déplacements pendulaires** induits par la polarisation urbaine (Cognac...) : soutenir des alternatives au « tout-automobile » par le biais d'une approche intercommunale ?
- ✓ **Le développement d'une offre d'équipements au niveau intercommunal**, à la mesure des besoins suscités par l'installation de nouvelles populations à l'avenir (jeunes, personnes âgées...) ;
- ✓ **La prise en compte des besoins relatifs à la desserte des secteurs urbanisés et urbanisables** par l'eau potable, l'assainissement et la défense contre l'incendie.

La rationalisation des emprises parcellaires...



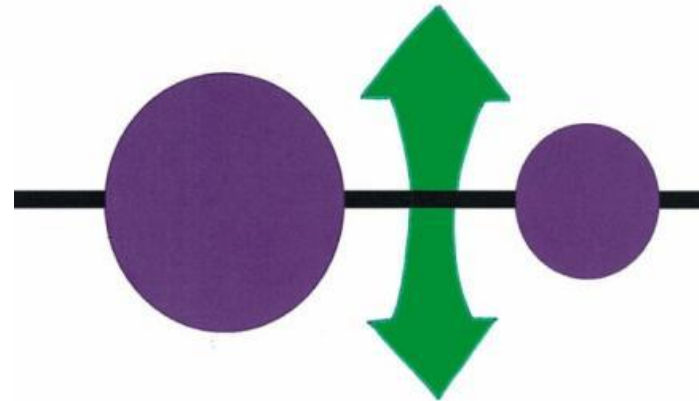
... Et la lutte contre l'étalement linéaire

IV. DES ENJEUX AU PROJET COMMUNAL

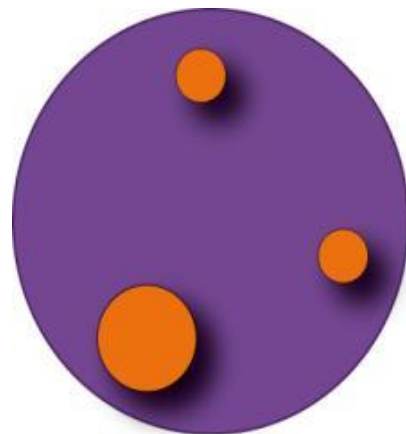
Quelques recommandations fondamentales pour préserver les paysages



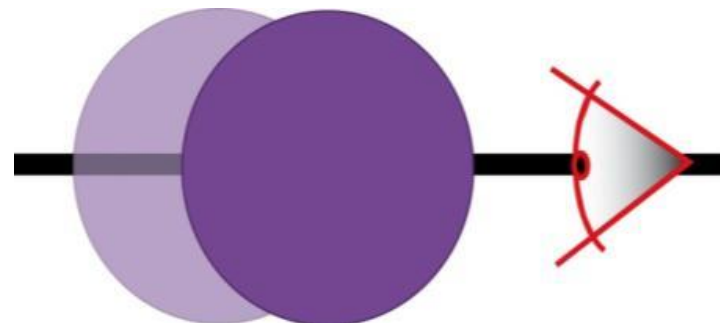
Stopper l'étirement linéaire en définissant les limites de l'urbanisation aux entrées du bourg



Ménager des coupures d'urbanisation



Reconquérir les « dents creuses »



Préserver les points de vue remarquables



Note : photographie prise hors de la commune

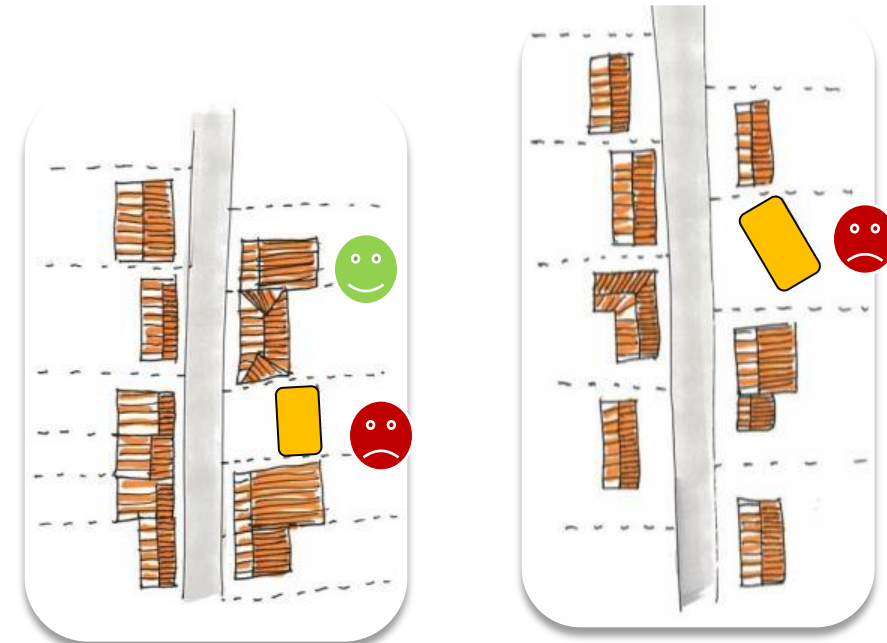
La lutte contre les extensions pavillonnaires désordonnées constitue un enjeu d'importance majeure, justifiant l'élaboration de la Carte Communale qui se doit d'organiser le développement urbain futur du territoire.

IV. DES ENJEUX AU PROJET COMMUNAL

Quelques recommandations fondamentales pour préserver les paysages

La future Carte Communale devra prendre en compte une diversité d'enjeux relatifs au paysage :

- ✓ **La préservation et la valorisation des valeurs naturelles et architecturales du paysage :**
 - La protection de certains arbres remarquables fondant l'identité du territoire (notamment par le biais de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme ?) ;
 - La protection du patrimoine architectural (bâtiments remarquables, « petit » patrimoine...) ;
 - Tant que possible, le développement et la valorisation des « liaisons douces » (aménagements viaires, signalétique...) afin de valoriser le patrimoine architectural du bourg, la vallée de la Seugne et le vignoble.
- ✓ **Des zones constructibles cohérentes avec les caractéristiques naturelles et architecturales du territoire :**
 - Prendre en compte la présence de certains éléments de patrimoine architectural au sein du bourg ;
 - Prendre en compte la présence des éléments naturels (végétation, relief...) comme futurs points d'accroche et d'insertion des projets d'aménagement.
- ✓ **Des aménagements mieux intégrés à leur site :**
 - Des volumes agencés et proportionnés en fonction du contexte bâti (trame dense et resserrée...), et naturel (covisibilités avec l'espace agricole ouvert...) ;
 - Des découpages parcellaires cohérents et mesurés, dans un souci d'économie des sols ;
 - Des caractéristiques architecturales intégrant le vocabulaire de l'architecture traditionnelle du bourg.



Privilégier des choix d'implantation cohérents, favorisant l'économie d'espace et la continuité des formes anciennes



Des choix logiques à rappeler : éviter l'urbanisation des crêtes, s'implanter dans la pente pour s'abriter des vents dominants et préserver les panoramas



IV. DES ENJEUX AU PROJET COMMUNAL

Les orientations portées par la carte communale

ENJEUX	ELEMENT REGLEMENTAIRES ET DE PROJET
Patrimoine naturel, paysager et architectural	
Préservation des grands paysages agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limitation des possibilités de construire à l'extérieur du centre-bourg par l'ouverture d'extensions modérées et le comblement des « dents creuses » ▪ Circonscription des zones constructibles au plus près des constructions existantes
Préservation de l'unité architecturale du centre-bourg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utilisation parallèle à la Carte Communale de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme ▪ Priorité donnée à la conduite d'opérations d'habitat groupé au sein du bourg afin de favoriser la cohérence architecturale et urbaine des futures constructions en place d'une logique de « coup-par-coup »
Développement urbain	
Promotion de la mixité sociale et générationnelle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promotion d'une diversification de l'habitat dans la limite des marges de manœuvre offertes à la collectivité (forme et surface des logements, développement d'une offre locative...)
Adaptation des équipements publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Localisation des secteurs constructibles au plus près des réseaux existants ▪ Confortement des équipements publics du centre-bourg par l'ouverture d'un potentiel d'urbanisation
Gestion des risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eloignement des zones constructibles des activités sources de nuisances (notamment agricoles) et soumises à certaines dispositions réglementaires (RSD, ICPE...) ▪ Circonscription des zones constructibles au plus près des constructions existantes

IV. DES ENJEUX AU PROJET COMMUNAL

Les orientations portées par la carte communale

La Carte Communale est un document d'urbanisme simplifié. Ce dernier s'articule autour d'un rapport de présentation comprenant le diagnostic et la justification des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement, ainsi que le plan de zonage, permettant in fine l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La Carte Communale ne matérialise pas formellement de projet d'urbanisme, à la différence d'un Plan Local d'Urbanisme. **Cependant, la municipalité a choisi de formuler des orientations de projet à l'appui de ses choix de développement urbain figurant au sein du plan de zonage.** Celles-ci ne pourront toutefois prétendre à une véritable valeur juridique.

1. Préserver le patrimoine naturel et architectural du territoire

- Assurer la préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que de l'ensemble des éléments naturels revêtant une valeur écologique notable (haies, systèmes de boisements, prairies humides couvrant les combes et dépressions). A cet effet, la Carte Communale n'engendrera aucune autorisation d'urbanisme dans ces secteurs d'intérêt écologique identifiés par la « Trame Verte et Bleue ».
- Assurer la préservation des espaces naturels patrimoniaux, tel que la vallée de la Seugne qui englobe le tiers est du territoire, et est soumise au site **Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente, Seignes et Coran »**. Ce site est par ailleurs soumis au zonages **ZICO PC 02 « Vallée de la Charente et de la Seugne »** et **ZICO PC 04 « Plaine de Pons-Rouffiac »**, et aux **ZNIEFF de type I n° 540006853 « Marais des Breuils »** et **ZNIEFF de type II n° 540007612 « Vallée de la Charente moyenne et Seugne »**.
- Assurer la protection du patrimoine architectural d'intérêt, qui ne dispose pas de protections réglementaires. A ce titre, la Carte Communale s'accompagne des dispositions réglementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.
- Assurer un développement cohérent et équilibré du territoire par la protection des valeurs paysagères et architecturales du bourg et des hameaux anciens. A cet effet, la Carte Communale engendre une urbanisation équilibrée et modérée, qui n'affectera pas les perspectives les plus sensibles.
- Protéger les activités agricoles contribuant à la gestion des paysages communaux tout en prémunissant les zones habitées des nuisances. A ce titre, la Carte Communale intégrera les périmètres de réciprocité correspondant aux activités agricoles réglementées par les régimes des Installations Classées pour la protection de l'Environnement et du Règlement Sanitaire Départemental.
- Protéger les grands paysages de la plaine agricole de toute urbanisation « diffuse ». A ce titre, la Carte Communale interdit toute urbanisation ex-nihilo au sein de l'espace agricole, à l'exception des aménagements relatifs aux maintien des activités agricoles, et ce conformément aux dispositions de l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme.

IV. DES ENJEUX AU PROJET COMMUNAL

Les orientations portées par la carte communale

2. Assurer un développement urbain équilibré, confortant les fonctionnalités du centre-bourg

- Développer les capacités d'habitat du bourg. Cette volonté de concentrer l'habitat dans le bourg s'inscrit dans une logique de confortement des équipements publics et des réseaux présents, ainsi que dans une logique de densification du bâti. Cette ouverture à l'urbanisation demeure modérée au vu du rythme de construction de ces dix dernières années. Il s'agit surtout de maintenir la dynamique démographique actuelle. (+13 habitants de 1999 à 2009) avec un taux de croissance annuel tout juste positif de +0.1%
- Privilégier une urbanisation cohérente et économe en espace, au travers du comblement des « dents creuses » et de l'extension modérée des trames existantes du bourg et des hameaux. A cet effet, le document de zonage de la Carte Communale favorise l'urbanisation de de « dents creuses » au sein du bourg.
- Favoriser le renouvellement des générations en incitant au développement d'une offre de logement compatible avec les attentes des jeunes ménages, et adapter tant que nécessaire les équipements publics aux besoins engendrés par l'augmentation de la population. Il s'agit de faire des efforts en terme d'urbanisme afin de juguler l'augmentation des plus de 45 ans ces dix dernières années.
- Protéger les espaces agricoles et naturels en luttant efficacement contre l'étalement urbain. A cet effet, la Carte Communale focalise ses objectifs sur des emprises constructibles ne menaçant pas la pérennité des activités agricoles sur le territoire communal.
- Protéger les ensembles architecturaux anciens face au phénomène de banalisation des paysages par l'habitat pavillonnaire contemporain. Il s'agit de préserver et de valoriser les différents éléments de petit patrimoine disséminés dans le bourg.
- Valoriser les espaces publics communaux afin de contribuer à la qualité du cadre de vie du centre-bourg. A cet effet, ce dernier est conforté par une ouverture modérée à l'urbanisation autour des principaux équipements publics, que sont la mairie, la place de la mairie et l'école communale située à proximité.
- Intégrer les futures constructions à la trame urbaine existante afin de renforcer la dynamique de bourg et de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.

IV. DES ENJEUX AU PROJET COMMUNAL

L'enjeu de la maîtrise foncière pour soutenir la carte communale

Dans la mesure de ses contraintes financières, la maîtrise du foncier par la commune s'avère un préalable de plus en plus incontournable à toute opération d'aménagement.

En effet, **la maîtrise des sols permet à la municipalité d'affirmer un véritable parti-pris d'aménagement face à un aménageur privé.** La maîtrise foncière permet à la commune d'affirmer ses propres objectifs en matière de développement urbain, tout en se prémunissant de la réalisation d'aménagements susceptibles de contrarier l'intérêt général et la qualité du territoire.

Une procédure d'acquisition amiable peut être menée par la municipalité en vue d'acquérir des terrains de projet stratégiques. En cas d'échec, **le Droit de Préemption Urbain (DPU) est un outil de maîtrise foncière** susceptible de répondre à l'enjeu d'une véritable maîtrise par la municipalité de ses futurs choix en matière d'urbanisation (article L210-1 du Code de l'Urbanisme). Le DPU correspond à une acquisition imposée, répondant à la poursuite d'opérations d'intérêt général dont les objets sont précisés à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme stipule que : « 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 ». La municipalité peut ainsi faire le choix d'une maîtrise foncière au travers du Droit de Préemption Urbain.

V. LE PROJET COMMUNAL ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

V.1. LES HYPOTHESE SDE DEVELOPPEMENT

V.2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

V.1. LE PROJET COMMUNAL

Le scénario de développement

Les objectifs d'ouverture à l'urbanisation de la Carte Communale sont motivés par des hypothèses de développement cohérentes avec l'évolution de la population communale. Ces hypothèses permettent d'établir un scénario de développement à l'échelle de sept à dix ans, s'inscrivant dans les cadres légaux du Code de l'Urbanisme.

Afin de définir ce scénario de développement, plusieurs paramètres doivent être pris en compte :

- La taille des ménages : La commune se soucie de maintenir le nombre d'habitants sur le territoire pour parer au phénomène de vieillissement de la population. Elle mise sur l'accueil d'environ 30 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années en retenant l'hypothèse d'une **taille moyenne des ménages d'environ 2,3 personnes par foyer** conformément aux évolutions constatées depuis ces vingt dernières années (rappel : 2,4 personnes/ménage en 2009, 2,6 personnes /ménage en 1999).
- Le nombre de logement à produire : Force est de constater que la vacance ne représente pas un potentiel sur le territoire, il convient donc de se concentrer sur Les constructions nouvelles
- La taille des parcelles : Rappelons que la surface parcellaire moyenne pour les constructions de ces dix dernières années s'élevait à environ 1500 mètres² selon les données SITADEL (DREAL Poitou-Charentes). Il convient de réduire autant que possible **cette surface moyenne. Dès lors le projet table sur une taille moyenne de parcelle de 800m²**, à laquelle s'ajouteront l'aménagement des voiries et des espaces publics. En effet, il est important de souligner que la commune prévoit de maîtriser une partie des futures aménagements en privilégiant la réalisation d'une **opération d'aménagement d'ensemble**. Au final; le projet a retenu qu'il **faudrait prévoir une consommation de l'ordre de 1000m² de terrain par construction.**

La commune consciente de son potentiel de développement réduit, en l'absence notamment de services, commerces, équipements ou encore d'offre en transports collectif et de réserve foncière a davantage pour **objectif de maintenir la dynamique de construction actuelle plutôt que de l'accentuer** sur les 10 prochaines années.

	Unité de mesure	Total / moyenne			
		2000-2009	2013-2022 Scénario n° 1	2013-2022 Scénario n° 2	2013-2022 Scénario n° 3
Nombre de logements construits sur dix ans	Absolu	12	10	15	20
Surface consommée par construction (incluant les VRD)	m ²	1480	1000	1000	1000
Superficie totale consommée (avec coefficient de rétention foncière de 33 %)	Ha/10 ans	2,4	1,3	2	2,66
Moyenne annuelle de logements construits	Absolu	1,2	1	1.5	2
Potentiel d'accueil de nouveaux résidants	2.3/foyer		23	34	46

Trois scénarios de développement ont été proposés à la municipalité :

- Un scénario n° 1 correspondant à un rythme de 1 construction nouvelle par an ;** ce scénario de ralentissement ne peut contenter le projet de la commune
- Un scénario n° 2 correspondant à un rythme de 1.5 construction nouvelle par an ;** ce scénario correspond à un rythme de constructions de ces dernières années, et permettra virtuellement l'installation d'une trentaine de nouveaux habitants sur les dix ans à venir et ainsi un équilibre démographique.
=> Scénario retenu
- Un scénario n° 3 correspondant à un rythme de 2 constructions nouvelles par an.** Ce scénario semble trop ambitieux sur le court terme, il risquerait de déséquilibrer le fonctionnement de la commune

En toute logique, la commune souhaite un développement progressif à la fois dans le temps et dans l'espace. Il s'agit d'organiser l'urbanisation et de maîtriser l'accueil démographique dans le temps.

V.1. LE PROJET COMMUNAL

Le centre-bourg : projet et programmation à long terme

Potentialités d'aménagement

L'ensemble du bourg dispose de capacités foncières relativement importantes. La municipalité distingue ainsi trois sites privilégiés qu'elle a souhaité étudié à l'occasion de la carte communale.

Opportunités d'aménagement

- Possibilité de densifier le centre-bourg par le biais de l'aménagement de « dents creuses », et possibilité de réaliser des opérations de couture urbaine par rapport aux pavillons de l'entrée Ouest de bourg (opération de greffe à réaliser).
- Des réseaux disponibles (eau, défense incendie) compatibles avec le développement du bourg
- La commune a mis en place une politique foncière (projet d'acquisition à court terme, ZAD).

Contraintes d'aménagement

- On recense de nombreux bâtiments agricoles (10 au total), au cœur du bourg ancien or il convient d'éviter de densifier à leurs abords (se référer à la charte agriculture et
- Les équipements et services de proximité sont quasi inexistantes
- Un déficit de services et transports en commun

Au final, à court terme, pour le projet de carte communale, la commune envisage de poursuivre la reconquête de quelques dents creuses notamment au Sud Est du bourg et d'étendre l'urbanisation sur le secteur des grands champs à l'entrée Ouest du bourg. Dans le prolongement de l'opération récente de lotissement il s'agit de recoudre le tissu urbain. En outre, la commune se porte acquéreur de ce terrain ce qui garantit un minimum de maîtrise.

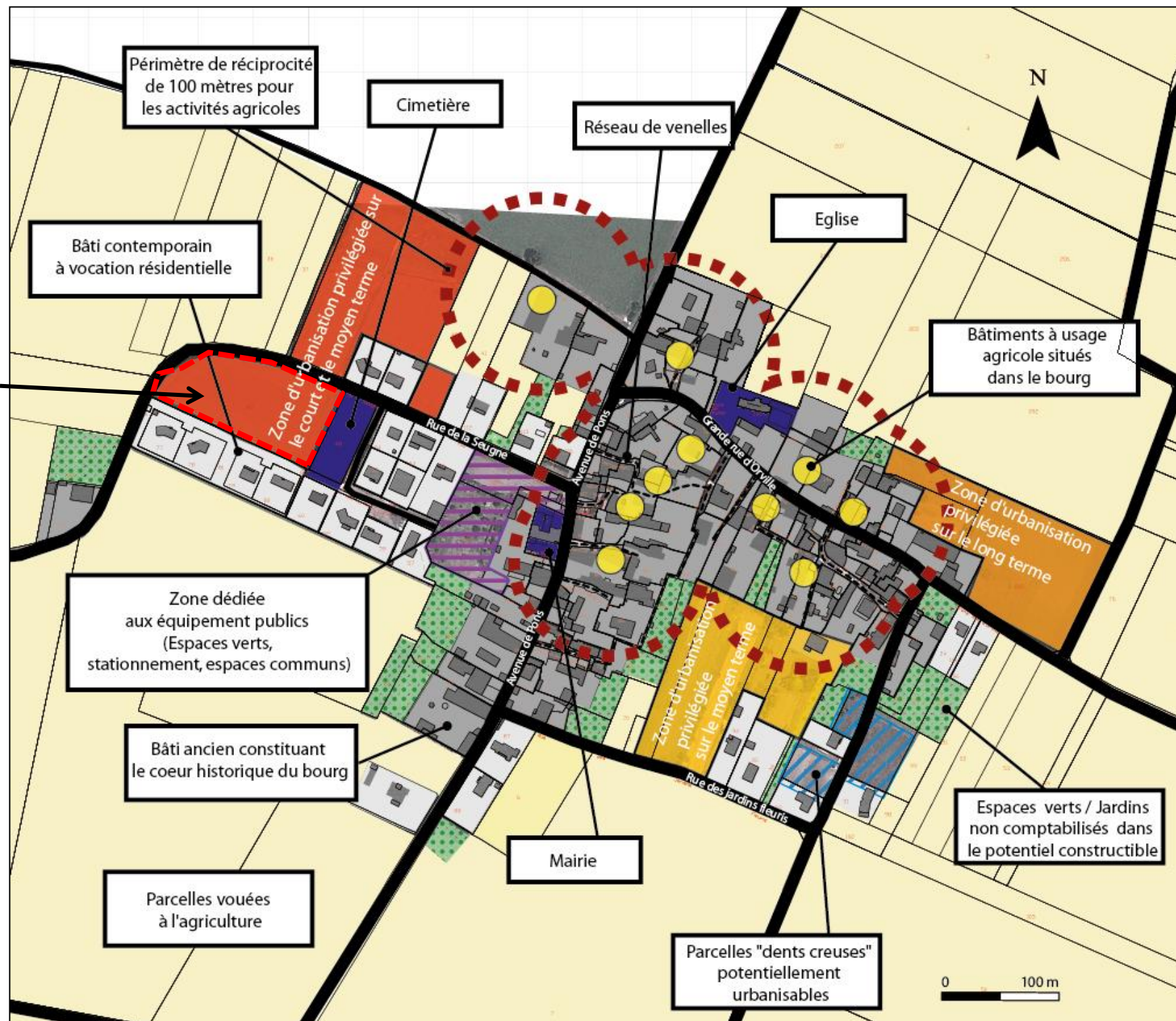
V.1. LE PROJET COMMUNAL

URBAN HYMNS
Place du marché
17610 SAINT-SAUVANT



Le centre-bourg : Contexte et Hypothèse d'aménagement à long terme

Site privilégié dans le projet de la carte communale



V.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

Le zonage de la carte communale

LEGENDE

Zones urbaines

Zone constructible. Elle correspond aux zones actuellement urbanisées et à leurs extensions limitées.

Zone naturelle et agricole

Zone naturelle ou agricole où les constructions ne sont pas autorisées " à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ". (art. R 124-3 du Code de l'urbanisme)

Centre-bourg

Total U bourg 16.87ha

Potentiel disponible 2.0 ha

+ 6170m² de jardins et ZAD

Exploitation agricole

Projet habitation
futur exploitant

Projet de lotissement
Communal

Construction sen cours

Saint-Seurin-de-Palenne

Bâtiment agricole

La Coinsonnée

9200m²

4200m²

Terrains en ZAD

Pour l'aménagement d'équipements...

Exploitation agricole

Bâtiments agricoles
Ancien bâtiment
agricole

2600m²

1300m²

1500m²

2300m²

3670m²

1500m²

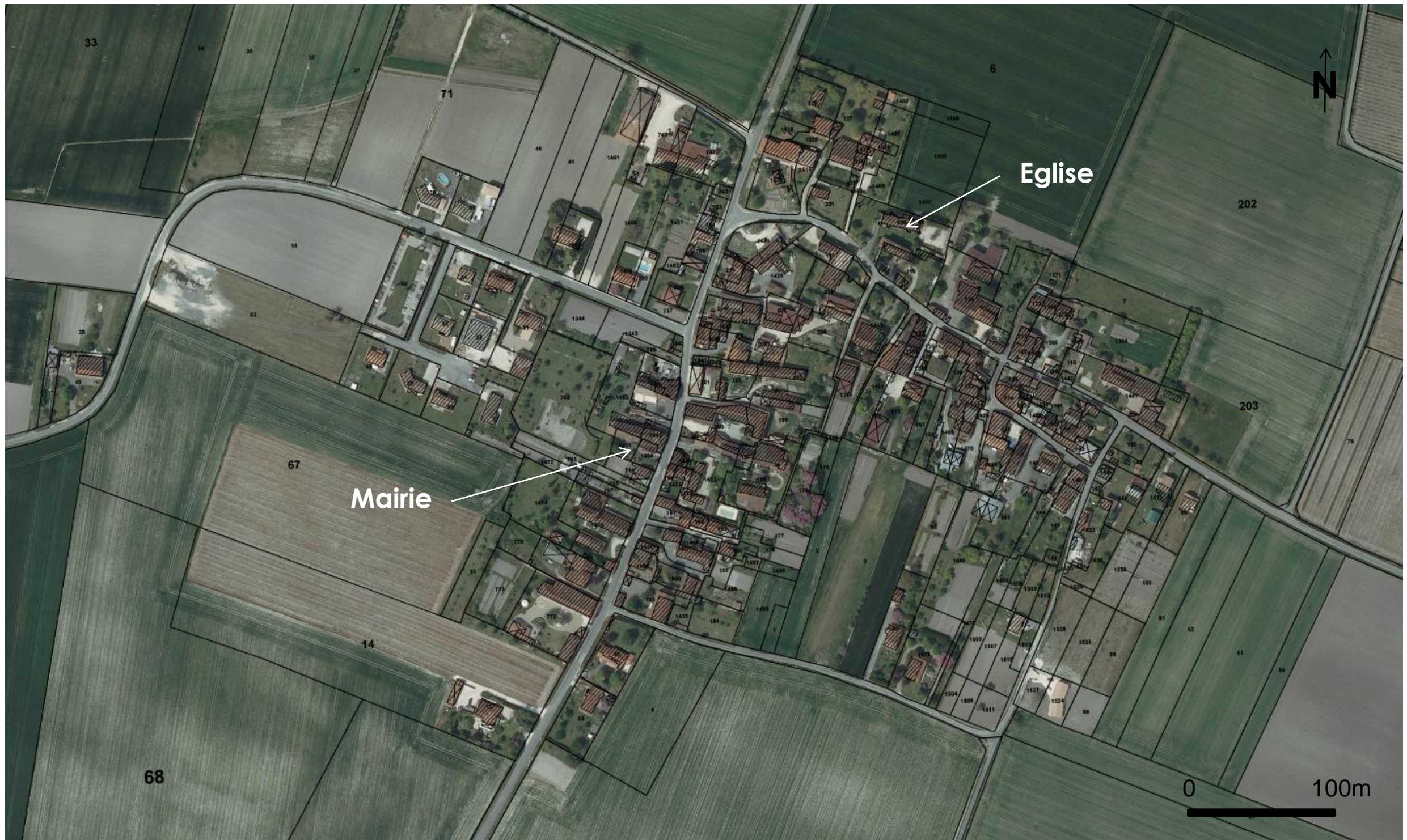
670m²

Déclaration de projet
2 lots

Terrains potentiellement constructibles
 Jardins

V.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

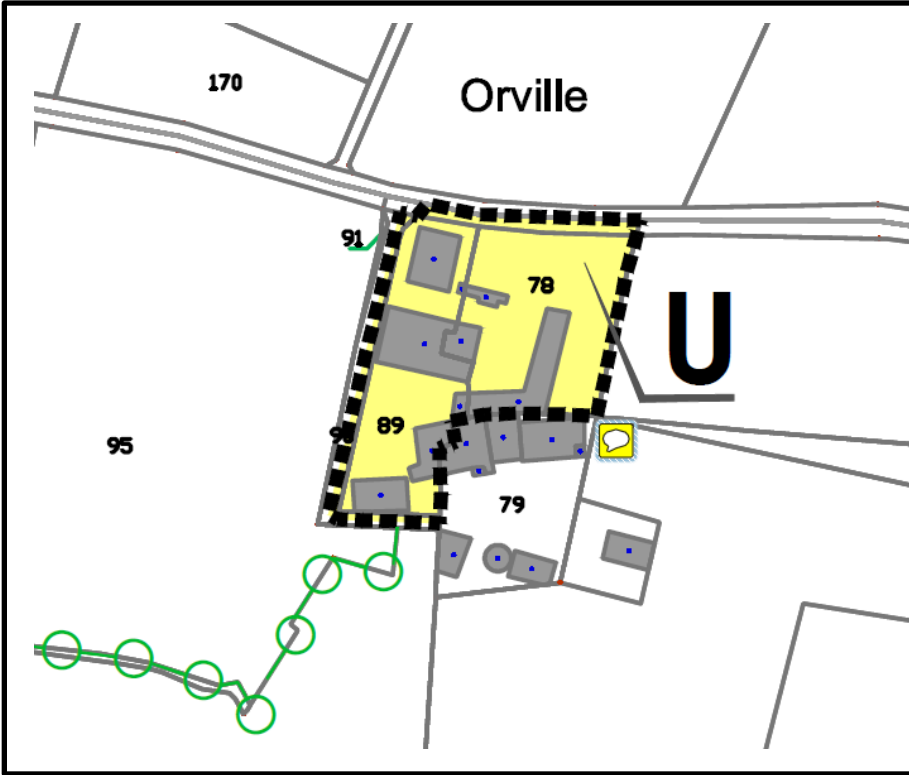
Le zonage de la carte communale



V.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET




Le zonage de la carte communale




LEGENDE

Zones urbaines

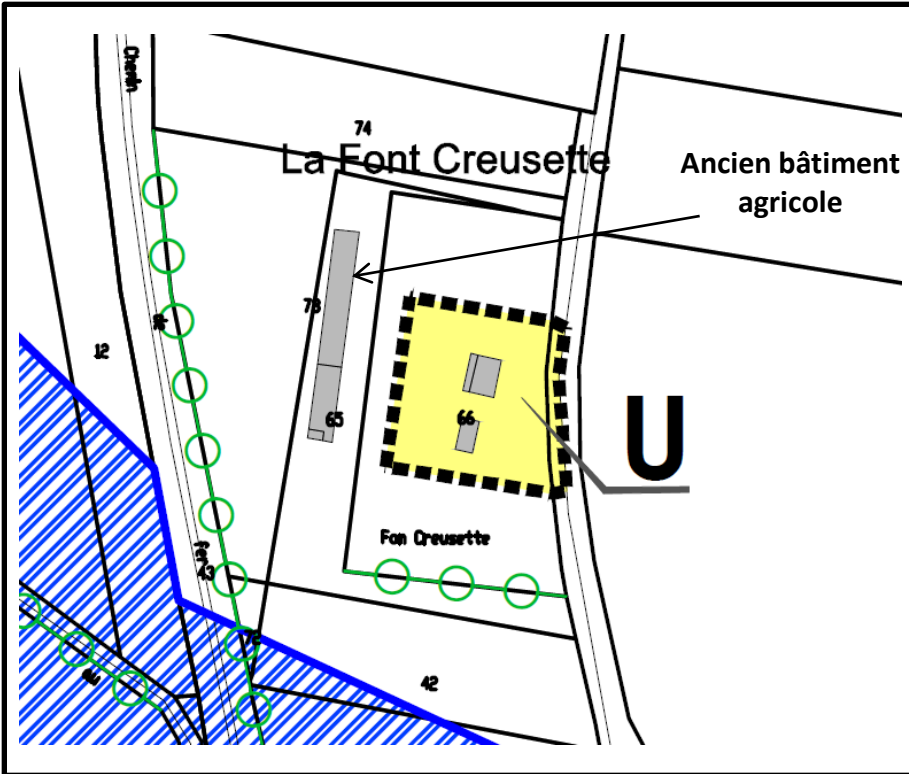
 Zone constructible. Elle correspond aux zones actuellement urbanisées et à leurs extensions limitées.

Zone naturelle et agricole

 Zone naturelle ou agricole où les constructions ne sont pas autorisées " 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, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ". (art. R 124-3 du Code de l'urbanisme)

Le fief d'Orville et le secteur de la Font creusette, correspondent à deux hameaux isolés au cœur de la zone agricole. Tous sont partiellement constitués de bâtiments agricoles (anciens ou encore en activité).

Orville présente toujours une exploitation agricole en activité.

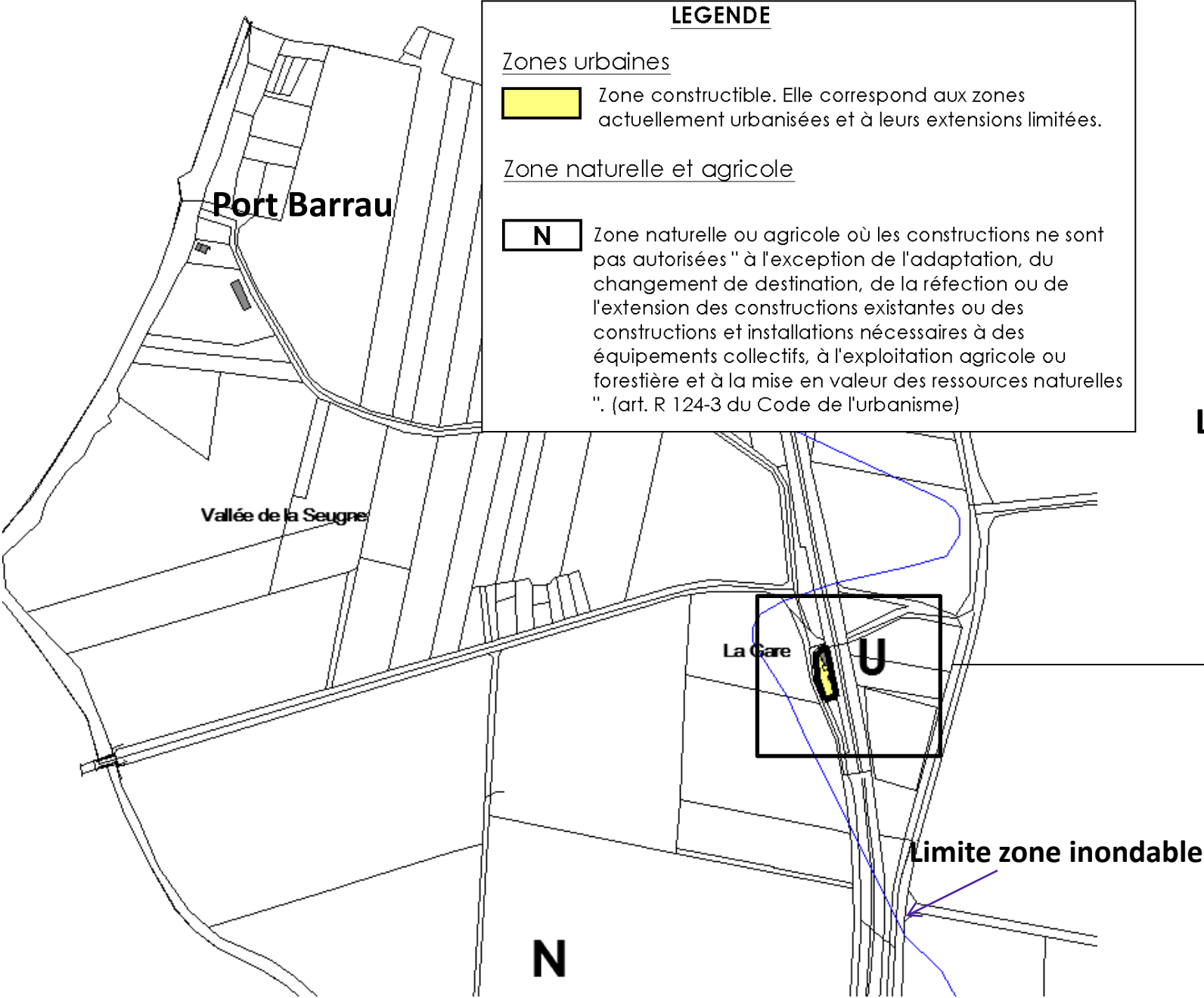


La Font Creusette, en revanche n'est plus une exploitation. Le site a été racheté. Les anciens bâtiments agricoles ont ainsi vocation à être réhabilités.

V.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET



Le zonage de la carte communale



La Gare : il s'agit aujourd'hui d'une résidence principale



La vallée de la Seugne est classée en zone Naturelle. Elle est exposée au risque d'inondation dont la limite (définie par l'AZI) est reportée sur le plan de zonage.

V.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

Le calcul des surfaces

Le zonage de la Carte Communale comporte les dispositions réglementaires suivantes :

- **Les zones à vocation résidentielle (U)** à l'intérieur desquelles sont autorisées la création de nouvelles habitations, de nouveaux bâtiments annexes de piscines et de bâtiments agricoles. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée, ainsi que le changement d'affectation des bâtiments ayant un usage agricole sous réserve de ne pas compromettre l'équilibre économique des structures visées.
- **Les zones à vocation naturelle et agricole (N)** où aucune construction n'est autorisée à l'extension des bâtiments nécessaires à l'activité agricole. Sur la commune, la zone naturelle recouvre l'ensemble de l'espace agricole et des milieux forestiers constituant l'essentiel de l'occupation des sols sur le territoire communal.

	Bourg + La Coinsonnée	Fief d' Orville	Font Creusette	La Gare	Total	%
Surface zone U (ha) Zone U	17.16	0,55	0.30	0.04	18.05	4.5
Surface zone N (ha)	-	-			385.2	95.5
Surface totale (ha)					403	100

Le conseil municipal a choisi de valider le **scénario n°2** correspondant à la construction d'environ **15 logements et une consommation d'espace équivalente à 2 ha sur une période de 10 ans (en prenant en compte la rétention foncière et l'aménagement des espaces verts et réseaux).**

Il a de ce fait choisi d'urbaniser en priorité les **dents creuses** situées sur la frange sud-est du bourg, ainsi sur **le secteur des « grands champs » (Zoom 1)**. Ce site a été privilégié pour l'urbanisation car, parmi les 3 sites étudiés, c'est celui qui **présente le moins d'incidences paysagères et environnementales (Voir III-3 EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES)**.

Au sein de l'enveloppe de la zone U, le potentiel de terrains constructibles est estimé à 2ha soit 11% de la zone U. Il convient d'insister sur le fait que ce potentiel se répartit en 50% de constructions en opérations individuelles et 50% en opération groupée (projet de lotissement communal). En outre le projet se concentre sur le bourg en ne générant que peu d'étalement et répond aux ambitions de la commune et du législateur.

VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

VI. PREAMBULE / CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

VI.1. ETUDE D'INCIDENCES

VI.2. BILAN DES MESURES RETENUES DANS LA CARTE COMMUNALE

VI.3. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

VI.4. LES INDICATEURS D'EVALUATION

VI.5. LE RESUME NON TECHNIQUE

VI. Préambule

Contexte de l'évaluation environnementale

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », rendant obligatoire l'étude des incidences des PLU sur l'environnement, intégrée au Rapport de Présentation. Le champ d'application de l'étude des incidences a été renforcé par la traduction en droit français de la directive 2001/42/CE dite « évaluation stratégique des incidences sur l'environnement » (ESIE), à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005. Le décret du 23 août 2012 est également venu consolider ce cortège réglementaire et législatif, précisant le champ d'application de l'évaluation environnementale.

- **Éléments de contexte justifiant l'évaluation environnementale**

Une partie du territoire de la commune de Saint-Seurin-de-Palenne appartient au réseau NATURA 2000. Il s'agit de la vallée de la Seugne qui fait l'objet d'une Zone Spéciale de Conservation n° FR5400472 « Moyenne vallée de la Charente, Seugne et Coran »

VI. Préambule

Evaluation environnementale principes et méthodes

Les documents d'urbanisme visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par l'élaboration d'un Etat Initial de l'Environnement approfondi. Cet état initial de l'environnement a été établi à l'échelle de la commune

La présente étude exposera l'analyse des incidences notables du plan sur l'environnement et intégrera des mesures de suppression, réduction et accompagnement (**S-R-A**).

L'élaboration de l'évaluation environnementale repose sur des principes établis :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet. A cet effet, tous les paramètres environnementaux ne seront pas analysés avec la même exhaustivité.
- **L'itérativité**, consistant en une élaboration conjointe du projet d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci.
- **L'objectivité**, la sincérité et la transparence, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement. Par ailleurs, l'analyse doit faire apparaître des incidences clairement définies, dans un langage compréhensible avec l'appui du résumé non-technique.

La définition des incidences reposera sur l'étude des rapports entre enjeux environnementaux et effets du projet de carte communale sur l'environnement selon le raisonnement suivant :



L'analyse sera établie en termes d'« incidences notables probables ». L'identification de ces incidences appellera dans un dernier temps à la définition de mesures de suppression, de réduction et d'accompagnement qui seront intégrées au projet, auxquelles sont attachés des indicateurs de suivi.

VI.1. ETUDE D'INCIDENCES

Analyse des incidences de la Carte Communale sur l'environnement

Les incidences de la Carte Communale sur le milieu physique

Le projet d'urbanisme matérialisé par la Carte Communale ne porte aucunement atteinte aux caractéristiques physiques du territoire. En matière de qualité des eaux, l'ensemble des zones constructibles se trouvent éloignées de tout milieu aquatique récepteur susceptible d'être impacté par une urbanisation nouvelle. En outre, les dispositions réglementaires de la Carte Communale sont compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne en modérant la création de nouvelles surfaces imperméabilisées et en préservant les dépressions de toute forme d'artificialisation.

Les incidences de la Carte Communale sur le patrimoine naturel

Au travers du plan de zonage, la Carte Communale contribue à la préservation de l'ensemble des milieux naturels remarquables de la commune en garantissant leur non-artificialisation. Les zones constructibles sont établies en continuité de la trame urbaine existante, et ne contribuent aucunement à la perte d'habitats d'intérêt écologique.

En outre, le zonage de la Carte Communale est conforme au maintien des continuités écologiques qui ont été mises en valeur au cours de l'Etat Initial de l'Environnement. Enfin, la Carte Communale s'accompagne d'une démarche de protection des boisements (bosquets, linéaires boisés...) présents sur le territoire (article R421-23 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir la protection de la sous-trame boisée dont le rôle fonctionnel au sein de la « Trame Verte et Bleue » est éminent.

Les incidences de la Carte Communale sur le patrimoine paysager et architectural

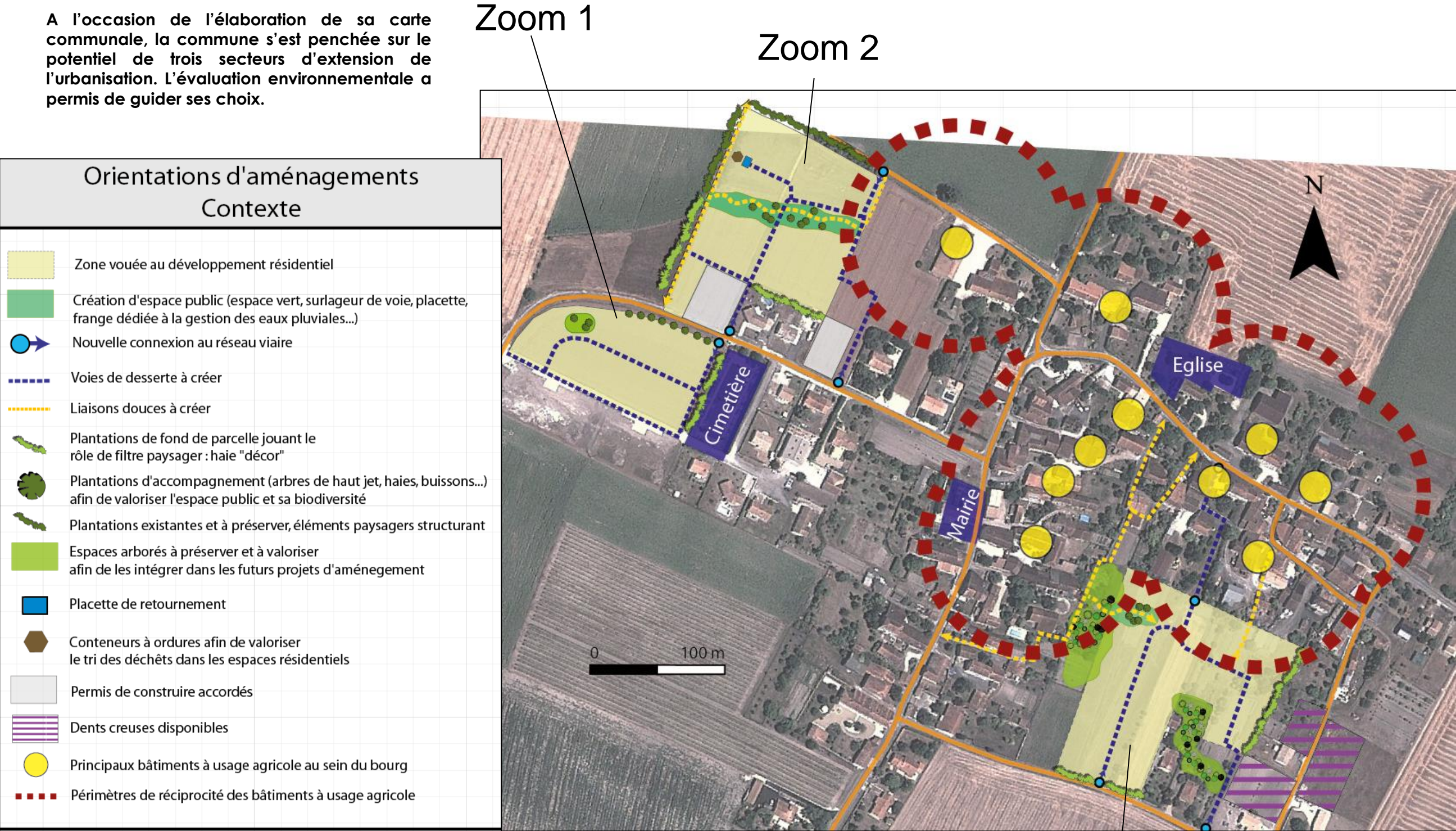
La Carte Communale ne porte pas atteinte aux grands paysages caractéristiques du territoire communal. Les zones constructibles, contigües à la trame bâtie du bourg un contexte paysager cohérent. La priorité donnée au comblement des espaces non-construits au sein de la trame urbaine existante (« dents creuses ») s'inscrit dans un choix de report de l'urbanisation au cœur du bourg, afin d'éviter toute forme d'étalement urbain et de « mitage » au sein des paysages agricoles.

⇒ **Compte tenu du projet, de l'ampleur des zones urbanisables et de leur localisation (au cœur de la zone urbaine notamment sur la portion Est du bourg) force est de constater que la carte communale n'aura pas d'incidence.**

VI.1. ETUDE D'INCIDENCES

Evaluation des projets envisagés par la commune

A l'occasion de l'élaboration de sa carte communale, la commune s'est penchée sur le potentiel de trois secteurs d'extension de l'urbanisation. L'évaluation environnementale a permis de guider ses choix.



VI.1. ETUDE D'INCIDENCES

Etat initial et enjeux

▪ Le contexte environnemental et paysager :

Le bourg bénéficie d'un cadre paysager et environnemental d'intérêt. Le territoire communal est traversé par la vallée de la Seugne à l'ouest, protégée au titre du réseau NATURA 2000. Le bourg renferme des éléments bâtis traditionnels, avec de nombreux ouvrages ponctuel qualifiés de petit patrimoine. Les espaces jouxtant le bourg sont essentiellement composés de parcelles agricoles faisant la transition avec la vallée de la Seugne.

Le bourg a pour particularité de présenter un tissu rural relativement dense offrant quelques interstices occupés par des parcelles agricoles ou des jardins privés de larges espaces libres au cœur même des constructions existantes. L'un des enjeux consiste donc à engager des opérations visant à combler les interstices urbains ou à s'appuyer sur les limites actuelles du bourg ».

Deux des sites à projet (**Zoom 1 et Zoom 2**) se localise entre le secteur des Grands Champs et de l'avenue de Pons. Il s'agit de s'appuyer sur la dynamique d'un secteur qui a récemment connu des processus d'aménagements résidentiels.

Le second site (**Zoom 3**) se situe au niveau d'une poche qui correspond à du terrain agricole et des jardins entre des habitations, entre la rue des Jardins Fleuris et la Grande rue d'Orville. Cette enclave agricole est situé en plein cœur du bourg et peut induire des risques de conflits d'usage. Elle ne présente pas non plus de sensibilité environnementale particulière.

▪ Le contexte fonctionnel :

Localisés au cœur du bourg, les trois sites peuvent se raccrocher au réseau de voirie structurant afin de limiter la création d'impasses.

Le site de l'entrée sud du bourg devra être raccordé aux équipements.

Les enjeux d'aménagement consistent à assurer la connexion des futurs quartiers au reste du tissu du bourg via des voies nouvelles sécurisées et de nouvelles liaisons douces.

Le bourg bénéficie de la présence d'un réseau d'assainissement collectif dont l'unité de traitement est en capacité d'accueillir de nouveaux raccordements. Une certaine densité des formes bâties sera donc envisageable. Les sites de projet bénéficie également de la présence des réseaux d'alimentation en eau potable et des équipements nécessaire à la lutte contre les incendies.

Etat des contraintes d'aménagement		
Desserte		Desserte satisfaisante par la rue de la Seugne et la rue des Jardins Fleuris
Assainissement		Réseau d'assainissement collectif possédant une capacité marginale suffisante au vu des objectifs d'urbanisation
Défense incendie		Réseau de défense incendie proche et opérationnel

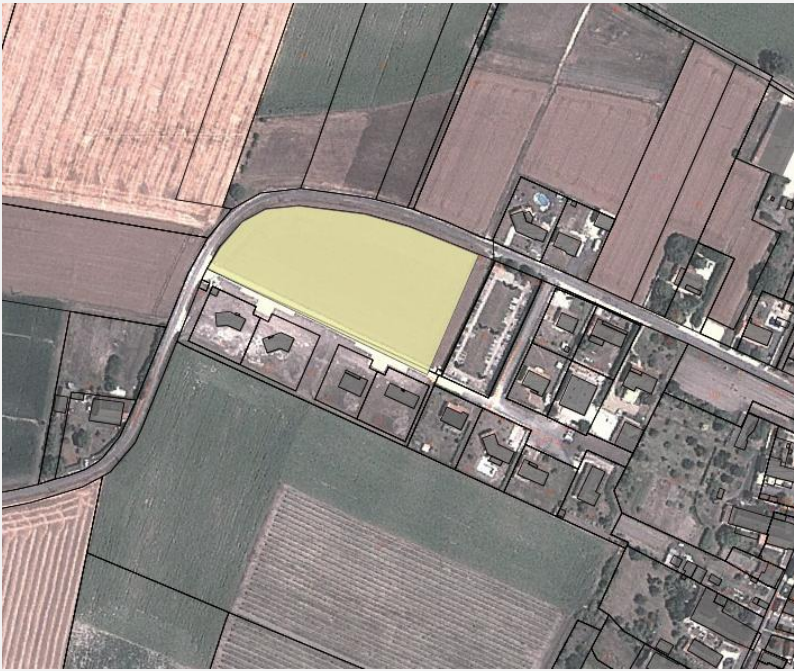
• Le contexte foncier :

La commune n'est pas propriétaire de ces terrains. Elle souhaite y voir réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble et les maîtriser. Elle envisage donc d'acquérir certains terrains.

Zoom 1 : Secteur des Grands Champs au niveau de la rue de la Seugne

Entrée Est du bourg (zoom 1) – Description des principaux enjeux

Objet et surface : extension de la capacité résidentielle du centre-bourg sur 0,9 hectare

Localisation du site	Nature des enjeux		Echelle d'enjeu
	Patrimoine paysager et humain	<ul style="list-style-type: none"> « Dent creuse » au sein du bâti contemporain récemment implanté, visuellement exposée depuis l'ouest du territoire, de manière modéré Tissu bâti limitrophe : contemporain Entrée de bourg <p>⇒ Absence de covisibilités et perspectives d'intérêt majeur</p>	1
	Fonctionnement écologique	<ul style="list-style-type: none"> Parcelle agricole cultivée, dénuée d'intérêt écologique <p>⇒ Milieu « ordinaire » sans intérêt écologique majeur</p>	1
	Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> Parcelle bénéficiant d'une desserte satisfaisante la reliant au cœur du bourg Parcelle dans la zone d'assainissement collectif = possibilité de rechercher de la densité Parcelle agricole enclavée entre la voie et des habitations Entrée de bourg et virage = enjeux en termes de sécurité routière Mairie, cimetière à proximité. Profil d'enclave = enjeux de couture urbaine Absence de servitude Retrait de toute exploitation agricole Projet d'acquisition du terrain par la commune <p>⇒ Secteur de grand intérêt pour réaliser une greffe urbaine et améliorer l'entrée de bourg</p>	2
	Site de fort intérêt qui présente peu de contraintes		

Zoom 1 : Secteur des Grands Champs au niveau de la rue de la Seugne

Entrée Est du bourg (zoom 1) – Analyse des incidences			
Objet et surface : extension de la capacité résidentielle du centre-bourg sur 0,9 hectares			
Enjeux de territoire	Nature des effets	Incidence	Mesures de S-R-A
Enjeux d'ordre physique - Topographie (1) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel lié au surcroît d'écoulement des eaux pluviales ; ce dernier est cependant marginal (faible emprise parcellaire et absence de milieu aquatique récepteur)	1	- R : Intégrer des aménagements et dispositions réglementaires relatives à la gestion « à la parcelle » des eaux pluviales
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux « ordinaires » (1) - Fonctionnement écologique (0)	- Effet structurel « d'emprise » limité voire absent, compte-tenu de la faible emprise du terrain et son faible intérêt écologique - Absence d'effet structurel de rupture de continuités écologiques majeures pour le fonctionnement écologique du territoire	0	- Aucune remarque
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères du site (1) - Patrimoine architectural (1)	- Comblement d'une « dent creuse » dont l'absence d'effet notable sur le paysage du bourg est conditionné par une bonne intégration du bâti	1	- S : Garantir une bonne intégration du bâti au sein du bourg
Enjeux de gestion des ressources naturelles et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Energies (1)	- Effet structurel lié à la gestion des eaux usées - Effet fonctionnel de consommation énergétique et d'émission de gaz à effet de serre faible compte tenu de l'ampleur de l'opération notamment	1	- R : Effet limité compte tenu de son classement en zone d'assainissement collectif et de la possibilité de raccordement aisée - R : favoriser l'aménagement d'un habitat « bioclimatique »
Enjeux relatifs aux risques et nuisances - Risques naturels (1) - Nuisances (1)	- Effet structurel du projet lié au risque de remontée de nappe phréatique considéré comme modéré sur le site	1	- S : informer les pétitionnaires sur le risque et préconiser des normes de construction adaptées aux caractéristiques mécaniques du sol
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (3) - Vie sociale (3)	- Effet structurel « d'emprise » lié à la disparition d'une parcelle de prairie à caractère marginal - Effet induit lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme économique démographique	0	- Aucune remarque
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctionnement urbain (1) - Transports et déplacements (1)	- Pas d'effet notable au vu de la très faible emprise du parcellaire (faible capacité d'accueil prévue) - Effet fonctionnel : il s'agit d'une entrée de bourg, l'aménagement doit donc participer à réduire la vitesse des véhicules entrant - le choix de l'accès doit également prendre en compte la giration et la visibilité	0	- Aucune remarque
Evaluation des incidences	⇒ Incidences considérées comme NULLES (0)		

Dénué d'intérêt écologique majeur, ce site présente essentiellement un enjeu de cohérence du bourg au regard des constructions futures. Le site se présente comme une petite enclave au contact direct de l'urbain. L'aménagement de cette « dent creuse » ne porte pas atteinte à la cohérence visuelle du centre-bourg sous réserve d'une bonne intégration paysagère du futur aménagement, à travers la densification du bâti et sa bonne orientation au sein de la parcelle.

Il convient donc de conclure que l'urbanisation de ce secteur n'engendrera pas d'incidences majeures sur l'environnement.

Zoom 1 : Secteur des Grands Champs au niveau de la rue de la Seugne

Zoom 1 : Principes d'aménagement

Objectif : Renforcer la capacité d'accueil résidentielle du bourg en créant un espace fonctionnel favorisant la mixité sociale – Projet de lotissement communal

Prévision des capacités d'accueil				
	Surface (ha)	Espace voué aux espaces verts et VRD	Taille de parcelle (m²)	Nbre de logements
ZONE 1AU	0,9	30%	< 800m²	8



Zoom 1 : Secteur des Grands Champs au niveau de la rue de la Seugne

Zoom 1 : Principes d'aménagement

Aménagement de la voirie et des accès :

- ✓ L'accès principal à cette zone s'effectuera depuis la rue de la Seugne. Un espace public (placette pour le stationnement, espace vert...) fera office de transition et de place centrale dans le nouveau quartier afin d'impulser une dynamique interne.
- ✓ L'aménagement ne devrait pas nécessiter une impasse. Le nouveau quartier sera donc pleinement intégré à la trame urbaine existante. L'accès aux parcelles se fera en interne pour minimiser le danger.
- ✓ Le futur réseau viaire sera raccordé à l'existant, il ne semble pas nécessaire de mettre en place des liaisons douces puisque nous nous situons sur de la voirie de lotissement qui s'avère relativement sécurisante pour les piétons et les cyclistes.

Traitement paysager :

- ✓ Un espace vert de qualité devra marquer la centralité du nouveau quartier, via notamment des plantations florales et/ou arborées.
- ✓ Des plantations d'accompagnement (arbres de haut jet, buissons, haies) feront office « d'écran » naturel entre une partie du nouveau quartier et la rue de la Seugne.
- ✓ Lorsqu'elles n'existent pas, les franges avec les parcelles voisines seront plantées, notamment pour matérialiser une séparation entre le cimetière et le nouveau quartier.

Aménagement Urbain :

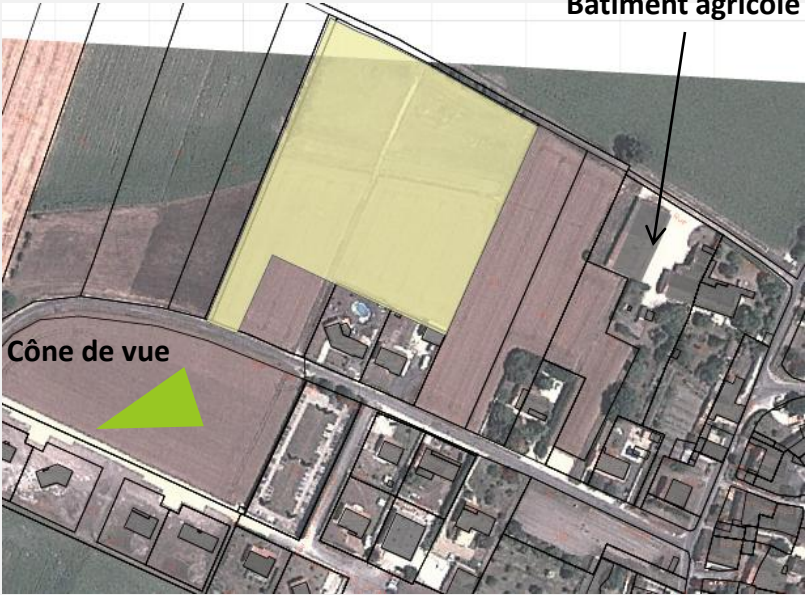

- ✓ La zone sera principalement résidentielle. La taille des lots ne devra pas dépasser 800m².
- ✓ La trame parcellaire devra adopter un profil « en lanière » (parcelle plus longue que large) afin d'optimiser la ressource foncière d'une part et de respecter la trame traditionnelle.
- ✓ Les habitations s'inspireront de l'architecture locale. Et ne devront pas perturber l'appréciation du petit patrimoine bâti de la commune.

Zoom 2 : Nord Est du bourg



Secteur Nord Est du bourg (zoom 2) – Description des principaux enjeux

Objet et surface : extension de la capacité résidentielle du centre-bourg sur 1,4 hectares

Localisation du site	Nature des enjeux		Echelle d'enjeu
 	Patrimoine paysager et humain	<ul style="list-style-type: none">• Côté est, covisibilité modérée avec la bâti ancien du centre bourg• Côtés ouest et nord, perspectives sur les plaines cultivées ⇒ Paysage de transition entre l'espace bâti et les plaines agricoles	2
	Fonctionnement écologique	<ul style="list-style-type: none">• Parcelle agricole cultivée, dénuée d'intérêt écologique• Présence d'une haie arbustive• Présence d'un arbre remarquable le long de Leylandis à proximité du site.• Terrain en pente avec passage d'eau – risque de remontée de nappes (cf chapitre sur les risques) ⇒ Milieu « ordinaire » mais la haie et le passage d'eau sont deux facteurs importants à prendre en compte	3
	Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none">• Fonds de parcelle mais surface importante, le tout en discontinuité avec le reste du tissu du bourg• Desserte à conforter (absence de réseau au niveau de la voie nord)• Equipements et services à proximité (Mairie)• Absence de servitude ou de risque• Proximité d'une exploitation agricole ⇒ Secteur situé au cœur du bourg, bénéficiant d'une desserte et d'une forte proximité aux services publics	2
Ce site est au cœur de plusieurs enjeux sensibles			

Zoom 2 : Nord Est du bourg

URBAN HYMNS
Place du marché
17610 SAINT-SAUVANT



Secteur Nord- est du bourg (zoom 2) – Analyse des incidences			
Objet et surface : extension de la capacité résidentielle du centre-bourg sur 1,4 hectares			
Enjeux de territoire	Nature des effets	Incidence	Mesures de S-R-A
Enjeux d'ordre physique <ul style="list-style-type: none"> - Topographie (1) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel lié au passage d'eau à gérer et au surcroît d'écoulement des eaux pluviales - une gestion à l'échelle de l'opération est indispensable. Le passage d'eau peut soutenir le parti d'aménagement...(étude loi sur l'eau à mener) 	2	<ul style="list-style-type: none"> - R : Respecter le principe de gestion « à la parcelle » des eaux pluviales - R : gérer l'écoulement des eaux pluviales en amont ou prévoir à l'échelle de l'opération une gestion des afflux d'eau existants - R . Opter pour une gestion à ciel ouvert et un pré-traitement des eaux = Eviter le tout tuyau
Enjeux écologiques <ul style="list-style-type: none"> - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux « ordinaires » (1) - Fonctionnement écologique (0) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet structurel « d'emprise » limité voire absent, compte-tenu de la faible emprise du terrain à l'échelle de la commune et de son faible intérêt écologique - Absence d'effet structurel de rupture de continuités écologiques majeures pour le fonctionnement écologique du territoire néanmoins il existe une haie en limite de parcelle pouvant jouer un rôle en terme de biodiversité,, Risque d'arrachage au moment des travaux 	2	<ul style="list-style-type: none"> - S : Protéger les haies arbustives en présence article R421-23, i° du Code de l'Urbanisme
Enjeux paysagers <ul style="list-style-type: none"> - Valeurs paysagères du site (2) - Patrimoine architectural (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet structurel sur l'appréhension visuelle du bourg, lié à l'emprise du site et ses covisibilités générées depuis la plaine agricole - Effet structurel sur la perception de l'entrée de bourg 	2	<ul style="list-style-type: none"> - R : Assurer l'intégration paysagère du futur aménagement à travers la forme urbaine, son architecture et son accompagnement végétal
Enjeux de gestion des ressources naturelles et énergies <ul style="list-style-type: none"> - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Energies (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel - nécessité de raccorder le site à l'assainissement collectif 	1	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune remarque - R : favoriser l'aménagement d'un habitat « bioclimatique »
Enjeux relatifs aux risques et nuisances <ul style="list-style-type: none"> - Risques naturels (2) - Nuisances (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet structurel du projet lié au risque de remontée de nappe phréatique considéré comme fort 	2	<ul style="list-style-type: none"> - S : informer les pétitionnaires sur le risque et préconiser des normes de construction adaptées aux caractéristiques mécaniques du sol
Enjeux socio-économiques <ul style="list-style-type: none"> - Agriculture (1) - Autres activités (3) - Vie sociale (3) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet structurel moindre, la parcelle n'étant pas cultivée - Effet fonctionnel lié à la présence d'une exploitation agricole à proximité du site (périmètre de réciprocité de 100 mètres) - Effet induit lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique 	1	<ul style="list-style-type: none"> - S : Retirer la zone urbanisable des abords de l'exploitation agricole
Enjeux urbains <ul style="list-style-type: none"> - Offre résidentielle (1) - Fonctionnement urbain (1) - Transports et déplacements (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel au regard du manque actuel d'équipements du bourg 	0	<ul style="list-style-type: none"> - Anticipation de la commune...
Evaluation des incidences	⇒ Risque d'incidences d'ordre paysager et hydraulique (2)		

Le site est établie à l'entrée de bourg, il présente un enjeu essentiellement paysager et environnemental. En effet ce dernier s'inscrit dans un paysage de transition entre le centre-bourg et les plaines agricoles ouvertes. En outre, ce site est légèrement décroché du reste du tissu urbain et son urbanisation risque d'enclaver une exploitation agricole.



L'aménagement de ce site aura des incidences même si ces dernières peuvent être qualifiées de modérées => La commune ne retient pas ce secteur parmi ses priorités et préfère qu'il demeure en zone naturelle dans le présent projet de carte communale

Zoom 3 : Les jardins fleuris



Secteur centre-bourg (zoom 3) – Description des principaux enjeux

Objet et surface : extension de la capacité résidentielle du centre-bourg sur 1,6 hectares

Localisation du site	Nature des enjeux		Echelle d'enjeu
 	Patrimoine paysager et humain	<ul style="list-style-type: none">Terrains au cœur du bourg <p>⇒ Il s'agit actuellement d'une respiration au sein de la zone urbaine, ce poumon vert est toutefois peu valorisé</p>	2
	Fonctionnement écologique	<ul style="list-style-type: none">Parcelle cultivée, dénuée d'intérêt écologique / jardins potagers enclavés dans la zone urbainePrésence de jardins privatifs entretenus régulièrement <p>⇒ Site intéressant pour son couvert végétal localisé en fond de parcelle, et menacé par des pressions à l'urbanisation</p>	2
	Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none">Multiplicité de propriétairesParcelle profonde bénéficiant d'une desserte satisfaisante la reliant au cœur du bourg (présence de nombreux cheminements doux)Equipements et services à proximité (Mairie)Proximité de bâtiments agricoles – les terrains sont actuellement utilisés par l'exploitants pour le passage de ses engins <p>⇒ Le site présente actuellement une vocation à dominante agricole</p>	2
De par sa situation en cœur de bourg et son potentiel (desserte aisée, connexion au tissu ancien possible...) ce secteur présente un fort intérêt et pourrait faite l'objet à terme d'une opération de qualité. Une réalité : Actuellement les plus importantes parcelles sont agricoles et servent à la desserte d'une exploitation du bourg. Une menace : une urbanisation au coup par coup de l'ensemble de la zone serait compliquée et risquerait de perturber l'image du bourg			

Zoom 3 : Les jardins fleuris

URBAN HYMNS
Place du marché
17610 SAINT-SAUVANT



Secteur centre-bourg (zoom 3) – Analyse des incidences			
Objet et surface : extension de la capacité résidentielle du centre-bourg sur 1,6 hectares			
Enjeux de territoire	Nature des effets	Incidence	Mesures de S-R-A
Enjeux d'ordre physique <ul style="list-style-type: none"> - Topographie (1) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel lié au surcroît d'écoulement des eaux pluviales ; ce dernier est cependant marginal (faible emprise parcellaire et absence de milieu aquatique récepteur) 	1	<ul style="list-style-type: none"> - R : Intégrer des aménagements et dispositions réglementaires relatives à la gestion « à la parcelle » des eaux pluviales
Enjeux écologiques <ul style="list-style-type: none"> - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux « ordinaires » (1) - Fonctionnement écologique (0) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet structurel « d'emprise » limité voire absent, compte-tenu de la faible emprise du terrain et son faible intérêt écologique - Absence d'effet structurel de rupture de continuités écologiques majeures pour le fonctionnement écologique du territoire 	0	<ul style="list-style-type: none"> - S : Conserver des espaces de jardins à l'image du bourg ancien - C : Insérer le végétal existant dans l'aménagement d'un espace public intra-quartier
Enjeux paysagers <ul style="list-style-type: none"> - Valeurs paysagères du site (3) - Patrimoine architectural (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet structurel sur l'appréhension du bourg, risque de banalisation ou d'incohérence si le projet échappe à toute maîtrise et fait l'objet d'opérations individuelles successives - Effet fonctionnel sur les possibilités de circuler à pied dans l'intégralité du bourg et de mettre en valeur ses jardins 	3	<ul style="list-style-type: none"> - R : Assurer l'intégration paysagère du futur aménagement à travers la forme urbaine, son architecture et son accompagnement végétal - S : Ne pas classer ces terrains en zone urbanisable dans la carte communale notamment en l'absence de maîtrise du foncier
Enjeux de gestion des ressources naturelles et énergies <ul style="list-style-type: none"> - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Energies (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel - nécessité de raccorder le site à l'assainissement collectif 	1	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune remarque - R : favoriser l'aménagement d'un habitat « bioclimatique » - écoquartier - R : gestion et traitement des eaux à la parcelle
Enjeux relatifs aux risques et nuisances <ul style="list-style-type: none"> - Risques naturels (1) - Nuisances (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet structurel du projet lié au risque de remontée de nappe phréatique considéré comme faible sur le site 	1	<ul style="list-style-type: none"> - S : informer les pétitionnaires sur le risque et préconiser des normes de construction adaptées aux caractéristiques mécaniques du sol
Enjeux socio-économiques <ul style="list-style-type: none"> - Agriculture (1) - Autres activités (3) - Vie sociale (3) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet structurel « d'emprise » lié à la disparition d'une parcelle de prairie à caractère marginal - Effet fonctionnel lié à la présence de deux exploitations agricoles à proximité du site - Effet fonctionnel par la disparition d'un accès à des bâtiments agricoles 	3	<ul style="list-style-type: none"> - S : Ne pas urbaniser tant que les exploitations demeurent en activité
Enjeux urbains <ul style="list-style-type: none"> - Offre résidentielle (1) - Fonctionnement urbain (1) - Transports et déplacements (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet induit de dynamisme 	0	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune remarque
Evaluation des incidences	⇒ Risque d'incidences d'ordre fonctionnel, économique et paysager (3)		

Compte tenu des enjeux en présence, de la pérennité des exploitations agricoles en place et d'une absence de maîtrise du foncier, dans le cadre de la carte communale, le risque d'incidences est trop élevé pour afficher ce site en zone urbanisable.

VI.2. BILAN DES MESURES DE SUPPRESSION, REDUCTION ET COMPENSATION

Les mesures retenues dans la carte communale

- ✓ Il convient de souligner que l'outil carte communale offre peu d'alternatives aux communes. En l'absence de règlement, d'orientation d'aménagement et de programmation entre autres, il est compliqué de proposer des mesures de réduction ou d'accompagnement.

Mesures de suppression	Mesures de réduction	Mesures d'accompagnement
<ul style="list-style-type: none"> ❑ Choix d'un scénario de développement raisonné dans la poursuite du rythme actuel de la construction ❑ Retrait de la zone U des terrains du cœur du bourg ou de l'entrée Nord Est pour leur vocation agricole et leur intérêt paysager (jardins, entrée de bourg...) ❑ Protection de la vallée via son classement intégral en zone N 	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Concentration de toutes les constructions nouvelles dans le bourg (desservi par l'assainissement collectif) – logique de comblement de dents creuses. ❑ Protection des haies environnantes du bourg et des voies via l'article R421-23i 	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Poursuite de la politique foncière de la commune avec acquisition de la principale zone d'extension urbaine pour y réaliser un lotissement communal (échange de terrains envisagés) ❑ Concrétisation des projets prévus dans la ZAD ❑ Protection des éléments de petit patrimoine qui forgent l'identité de la commune via l'article R421-23i ❑ Prévion de plantations de haies en partenariat avec le Conseil Général le long du fossé traversant tout le territoire

VI.3. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Documents de référence	Obligations relatives à la carte communale	Traductions au sein de la CC
Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	Non-concerné	– Aucune remarque
Plan de Déplacements Urbains (PDU)	Non-concerné	– Aucune remarque
Programme Local de l'Habitat (PLH)	Non-concerné	– Aucune remarque
Schéma de Développement Economique (SDE)	Non-concerné	– Aucune remarque

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	Documents concernés : – SDAGE Adour-Garonne (2010-2015) Articulation juridique : – Obligation de compatibilité imposée à la Carte Communale Dispositions réglementaires : La Carte Communale doit veiller à la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques en intégrant des dispositions relative à l'assainissement des eaux usées et pluviales, à la protection des zones humides et à la prévention des risques naturels majeurs	– Pas d'urbanisation dans la vallée
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	Documents concernés : – SAGE Charente (en cours d'élaboration) Articulation juridique : – Obligation de compatibilité imposée à la Carte Communale Dispositions réglementaires : Orientations similaires aux SDAGE, relatives à la bonne gestion de l'assainissement des eaux et à l'intégration des risques naturels. Document en cours d'élaboration.	– Anticipation des mesures du futur SAGE par des traductions identiques aux SDAGE Adour-Garonne, précédemment citées
Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés	– Non-concerné	– Aucune remarque
Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels Spéciaux	– Non-concerné	– Aucune remarque
Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux	– Non-concerné	– Aucune remarque

Espaces Naturels Sensibles du Conseil Général de Charente-Maritime	– Non-concerné	– Aucune remarque
Schémas Départemental des Carrières	– Non-concerné	– Aucune remarque
Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)	– La vallée de la Seugne est soumise à un PPRI	– Aucune remarque
Atlas des Zones Inondables	– Non-concerné	– Aucune remarque
Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates	– Non-concerné	– Aucune remarque
Schéma Régional de Gestion Sylvicole	– Non-concerné	– Aucune remarque
Directives Régionales d'Aménagement des Forêts Domaniales	– Non-concerné	– Aucune remarque

VI.4. LES INDICATEURS D'EVALUATION DE LA CARTE COMMUNALE

ENJEUX	INDICATEURS RETENUS	MODE D'EVALUATION DES INDICATEURS	ETAT INITIAL	FREQUENCE
BIODIVERSITE PATRIMOINE NATUREL	Diversité et état de conservation des habitats et espèces dits « ordinaires » Etat de conservation des surfaces de HAIES protégés par l' article R421-23, i° du Code de l'Urbanisme	Appréciation qualitative et quantitative (relevés de terrain) menées par un ingénieur-écologue Surveillance des haies par la municipalité dans le cadre de l'application de la carte communale (demandes d'autorisation) en lien notamment avec la profession agricole (inventaires de terrain, implication pédagogique des agriculteurs...)	Se reporter au volet « milieu naturel » de l'Etat Initial de l'Environnement (chap. 2)	A chaque procédure d'évolution du document d'urbanisme Bilan annuel effectué par la municipalité ; diagnostic
PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	Qualité des eaux à destination de l'alimentation domestique Qualité des effluents rejetés par la station d'épuration communale	Suivi de la qualité des eaux par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime ; résultats des enquêtes annuelles sur les eaux distribuées, effectuées par l'ARS* Etudes de contrôle des deux stations d'épuration ainsi que des équipements individuels par le SDE 17*, organisme compétent	Bilan de la station d'épuration communale	Annuelle/établir des contacts avec ARS*, SDE 17* Annuelle/déterminée par le SDE 17*
PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI	Etat de conservation des surfaces de boisements protégés par les articles L130-1 et L123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme Eléments de « petit » patrimoine protégés par l' article R421-23, i° du Code de l'Urbanisme	Surveillance des haies par la municipalité dans le cadre de l'application de la Carte Communale (demandes d'autorisation) en lien notamment avec la profession agricole (inventaires de terrain, implication pédagogique des agriculteurs...) Examen des demandes d'autorisation de travaux par la municipalité dans le cadre de l'application de la carte communale	Se reporter au volet « milieu naturel » de l'Etat Initial de l'Environnement Inventaire du patrimoine	Bilan annuel effectué par la municipalité ; Bilan annuel effectué par la municipalité ;

RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES	Qualité de l'air	Relevés de la qualité de l'air par ATMO* Poitou-Charentes	Se reporter au volet « pollutions et nuisances » de l'Etat Initial de l'Environnement (chap. 2 du RP)	A l'échéance de la Carte Communale
DEVELOPPEMENT URBAIN	Surfaces artificialisées par l'étalement urbain Evolution de la consommation d'espace prévu par la Carte Communale et suivi des objectifs de densification	Quantification des surfaces urbanisées par les services municipaux ; données SITADEL* de la DREAL* Poitou-Charentes Estimation de la part des zones à urbaniser consommée par la municipalité ; suivi de la construction dans la zone urbaines (U): - Nombre d'autorisations d'occuper le sol - Nombre de logements réalisés - Surface moyenne des parcelles bâties	Se reporter au volet « quantification des surfaces destinées à l'urbanisation » du projet d'urbanisme municipal	Tous les six ans par la municipalité

*Liste des sigles employés

- ATMO : Association Agréée pour la Surveillance de la Qualité de l'Air
- DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- SDE 17 : Syndicat Départemental des Eaux de Charente-Maritime
- SITADEL : Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux
- ARS : Agence Régionale de la Santé

Clé de lecture du tableau

- Les indicateurs retenus sont d'ordre quantitatif ou qualitatif. La Carte Communale stipule que ces derniers seront évalués dans le cadre d'un suivi partenarial entre la municipalité et les structures compétentes, citées au fil du tableau.
- Les fréquences sont données à titre indicatif. Elles correspondent à une situation souhaitée, mais leur application dépend pour partie des organismes cités. Il convient que la municipalité veille au maintien de contacts réguliers avec ceux-ci afin de satisfaire les échéances formulées, tout en adoptant une certaine souplesse quant à leurs contraintes d'application.

VI.5. LE RESUME NON TECHNIQUE

La commune de Saint-Seurin-de-Palenne se situe au sein du département de la Charente-Maritime en région Poitou-Charentes, à 21 kilomètres de Saintes et 19 kilomètres de Cognac, dans le département voisin de la Charente. Cette petite commune rurale de 164 habitants en 2013 ([source](#) : commune de Saint-Seurin-de-Palenne) se situe au cœur du bassin versant de la Seugne.

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Au regard de son environnement, la commune se caractérise par un vaste espace agricole céréalier. Le quart nord-est du territoire est dominé par la vigne et la frange ouest est couverte par la vallée alluviale de la Seugne.

Le cours d'eau de la Seugne constitue la limite ouest du territoire communal. Le territoire se caractérise également par la présence d'un fossé transversal qui traverse tout le territoire. Ce fossé appartient et est entretenu par la commune, il joue un rôle particulièrement important dans la gestion des eaux pluviales. La commune envisageait de replanter à ses abords (réflexion avec le Conseil Général).

Du point de vue des risques, la commune est principalement impactée par le risque inondation sur la vallée de la Seugne tel que défini par l'atlas départemental. Ce secteur ne présente pas d'enjeux en termes de développement résidentiel. Il existe également des secteurs de remontée de nappes phréatiques sur la ceinture Nord-Ouest du bourg ainsi que sur les fossés transversaux de la portion sud du territoire.

Le site Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente, Seugne et Coran » recouvre un large territoire et se réfère à de nombreux habitats d'intérêt écologique avéré.

L'agriculture céréalière constitue le mode d'occupation des sols dominant sur la commune, formant un espace matriciel plus ou moins favorable à la biodiversité. En effet, ce mode d'occupation du sol confère au territoire un fort degré d'artificialité (monocultures de céréales peu favorables au développement spontané de la flore sauvage, remembrements ayant engendré la suppression des éléments boisés, utilisation de produits phytosanitaires...).

Il convient de souligner la présence d'une Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, dite « Fief d'Orville », Ce zonage recouvre un hectare de vignoble où a été relevé la présence de l'Anémone coronaire (*Anemone coronaria*), espèce méditerranéenne en aire disjointe, inscrite au Livre Rouge national de la Flore menacée de France.

La préservation des zones humides est un enjeu souligné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, et stipule que les documents d'urbanisme doivent prêter attention à l'existence de zones humides sur leur territoire d'application.

A cet effet, le présent diagnostic intègre une cartographie d'inventorisation des zones humides potentielles au sein des limites administratives de la commune. La vallée alluviale de la Seugne est à considérer comme zone humide de par la nature des sols et leur hydromorphie, ainsi que la présence d'indices botaniques en nombre.

Une station d'épuration a été mise en service en 2009. L'équipement est doté d'une capacité totale de 300 équivalent-habitants (environ 90 raccordements en 2009), fonctionne par traitement biologique (disques biologiques et filtres plantés de roseaux) et est gérée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. L'ensemble des parties urbanisées du bourg est desservi par le réseau d'assainissement collectif, à l'exception du hameau « Orville » et du secteur de l'ancienne gare ferroviaire (6 habitations). Les contraintes d'assainissement doivent être prises de compte par la Carte Communale. A ce titre, l'existence d'un réseau d'assainissement collectif constitue un atout indéniable pour l'aménagement du bourg.

Le cours de la Seugne est susceptible d'être exposé au ruissellement diffus des eaux pluviales depuis le bourg. Toutefois, ce dernier se trouve à une distance de près d'un kilomètre du milieu récepteur, et l'on ne relève aucune installation ou activité susceptible de constituer des sources de pollution des eaux de ruissellement.

Le quart nord-est du territoire est dominé par la vigne et la frange ouest est couverte par la vallée alluviale de la Seugne. Au regard des grands paysages, Saint-Seurin-de-Palenne s'inscrit dans l'entité paysagère de la « Champagne Charentaise », à la limite de l'entité de la « la campagne du Pont-l'Abbé-Gémozac » (source : Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes).

Le léger relief auquel s'ajoute un contexte agricole ouvert doivent attirer l'attention sur l'insertion paysagère des futures constructions. Les entrées Nord et Sud sont relativement bien préservées, mais les dernières extensions décrochées du reste du tissu urbain sur les entrées Est et Ouest ont perturbé la lisibilité du bourg.

II. LES PRINCIPALES DONNEES STATISTIQUES

L'analyse de la population par tranche d'âge témoigne **d'un léger vieillissement de la population** avec une hausse de la tranche des plus de 75 ans entre 1999 et 2009 et **une baisse des 15-29 et des 30-44ans.**

Parallèlement, les tranches des 45-59ans et 60-74 ans stagnent alors que celle des moins de 14 ans augmente. L'arrivée récente de jeunes foyers avec enfants devrait permettre de rajeunir la population.

L'INSEE établit que le nombre de personnes par ménage est de 2,4 en 2009. La taille moyenne des ménages tend à diminuer depuis 1968, mais se maintient toutefois à un niveau élevé comparativement à l'échelle régionale (2,17 personnes par ménage).

Les actifs ayant un emploi représentent 80.7 % de l'échantillon (taux d'emploi), alors que les chômeurs occupent une part très basse de 2.3%.

Le taux de chômage au sens de l'INSEE ne s'élève qu'à 2.7%* parmi les plus bas du secteur.

La commune ne compte aucun commerce ni service..En revanche, il existe des commerces ambulants : Boulanger, Boucher..

Les services médicaux les plus proches (cabinet médical, pharmacie), se situent sur les commune de Pons ou Pérignac.

Pons constitue le pôle économique principal au niveau local, on y trouve les services et commerces notamment les grandes surfaces.

Le nombre d'exploitations agricoles aujourd'hui demeure à 8. **Mais un départ à la retraite sans reprise de l'activité devrait faire passer leur nombre à 7.**

Le maintien de l'activité et la possibilité d'installation de jeunes exploitants est l'une des préoccupations de la commune.

Trois exploitations dont une devrait rapidement disparaître sont implantées au cœur du bourg. Leur bâti est imbriqué avec les constructions résidentielles ce qui peut générer des difficultés...

En 2009, 81 logements ont été comptabilisés par l'INSEE sur la commune de Saint-Seurin-de-Palenne. Le nombre de logements a progressé depuis 1968 passant de 62 à 81. Cette hausse s'est accélérée sur les 10 dernières années avec un gain de 10 nouveaux logements. La commune s'inscrit dans un contexte dynamique où toutes les communes alentours ont enregistré une hausse du parc de logements.

Il s'agit principalement de résidences principales. Localement plus de 80% des logements sont des résidences principales.

La part de la vacance se réduit pour un nombre de logements qui se maintient à 8 au total. En 2013, la commune a réalisé un recensement et au final ne demeurent sur le territoire que 4 logements vacants dont 2 peuvent être qualifiés de très vétustes. Seuls deux logements présentent donc un véritable potentiel. Tous se situent dans le bourg.

Les logements de la commune se caractérisent par leur taille.

Plus de 71% des résidences principales comptent 5 pièces ou plus en 2009 contre 56% en 1999.

Il ne s'agit que de maisons individuelles.

Selon le recensement de l'INSEE, **90.6% des 63 résidences principales sont occupées par des propriétaires en 2009.** Cette proportion a légèrement évolué depuis 1999 où elle s'élevait à 86%.

En 2009, on recense 6 locataires mais aucun logement HLM.

III. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Les constructions d'habitation se concentrent sur le bourg de Saint-Seurin-de-Palenne. On compte quatre écarts isolés sur le territoire : le fief d'Orville qui renferme une exploitation agricole, Font Creusette qui correspond au site d'une ancienne exploitation agricole, Port Barrau dans la vallée de la Seudre en zone inondable et la Gare devenue une habitation.

Sur la commune, **la surface de terrain consommée par la construction résidentielle a été de 2.5 hectares entre 1990 et 2009, soit 1250m² en moyenne par an.** Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une taille moyenne de parcelle d'environ **1 500mètres² par logement.** Cette surface moyenne est particulièrement importante au vu de l'objectif actuellement poursuivi par les cadres légaux d'une diminution des surfaces consommées par l'urbanisation.

Ces 5 dernières années, la commune a enregistré un total de 9 permis de construire pour des habitations neuves.

Le tout portait sur plus d'un hectare ce qui représente une moyenne de **1570m² par constructions.**

Le bâti contemporain est situé aux franges est et ouest du bourg ancien. Il marque ainsi la périphérie de ce dernier dont il se distingue fortement tant du point de vue de l'occupation du sol que de l'aspect extérieur des constructions. Actuellement, la densité sur ces secteurs est faible puisqu'on ne compte que 8 constructions à l'hectare.

Une attention particulière doit donc être portée sur le développement pavillonnaire. Contrôler son implantation, inciter à davantage de densité et à une meilleure insertion du bâti dans son environnement doivent être des priorité au risque de perdre l'identité du bourg.

En outre, aujourd'hui, il existe un véritable enjeu de couture urbaine vis-à-vis de ces constructions récentes.

IV. LE PROJET

Rappelons que la surface parcellaire moyenne pour les constructions de ces dix dernières années s'élevait à environ 1500 mètres² selon les données SITADEL (DREAL Poitou-Charentes). Il convient de réduire autant que possible **cette surface moyenne. Dès lors le projet table sur une taille moyenne de parcelle de 800m²**, à laquelle s'ajouteront l'aménagement des voiries et des espaces publics. En effet, il est important de souligner que la commune prévoit de maîtriser une partie des futures aménagements en privilégiant la réalisation d'une **opération d'aménagement d'ensemble**. Au final; le projet a retenu qu'il **faudrait prévoir une consommation de l'ordre de 1000m² de terrain par construction**.

La commune consciente de son potentiel de développement réduit, en l'absence notamment de services, commerces, équipements ou encore d'offre en transports collectif et de réserve foncière a davantage pour **objectif de maintenir la dynamique de construction actuelle plutôt que de l'accentuer** sur les 10 prochaines années.

Elle retient donc le scénario n° 2 correspondant à un rythme de 1.5 construction nouvelle par an ; ce scénario correspond à un rythme de constructions de ces dernières années, et permettra virtuellement l'installation d'une trentaine de nouveaux habitants sur les dix ans à venir et ainsi un équilibre démographique.

Le projet consiste à privilégier le comblement des dents creuses et à prévoir les possibilités de couture urbaine entre les constructions du lotissement et le reste du tissu du bourg.

Au total, **tout le potentiel constructible se concentre dans le bourg et représente une surface de 2.2 ha dont plus de 5000m² de terrains qui peuvent être comptabilisés comme de la rétention foncière soit parce qu'il s'agit de jardins soit parcequ'ils sont concernés par le projet de ZAD qui consiste à créer des réserves pour de futurs équipements (loisirs, aires de stationnement...).**

V. TRADUCTION REGLEMENTAIRE

La zone U se concentre principalement sur le bourg et ceinture les autres écarts (la Gare, le fief d'Orville, Font Creusette).
Il a été pris soin de classer en zone « N » les bâtiments agricoles et de ne pas les enclaver pour leur laisser des possibilités d'extension.
La vallée, le cœur du territoire, le coteau viticole appartiennent tous à la zone N.

VI. ETUDE D'INCIDENCES

L'étude d'incidences a permis à la collectivité de se positionner sur le choix des terrains constructibles dans le bourg. Plusieurs zones ont ainsi été étudiées et au regard de la sensibilité paysagère, écologique, et économique ou encore de la consommation d'espace, il s'est avéré justifier de privilégier le classement en zone U des terrains de l'entrée Ouest du bourg au contact du lotissement actuel à ceux du cœur de bourg et de la frange Nord Ouest.

VI.6. CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de carte communale de Saint-Seurin de Palenne n'aura pas d'impact sur les objectifs de conservation des deux sites NATURA 2000.

Il convient de conclure à l'absence d'incidence notable au titre de NATURA 2000.



ANNEXES

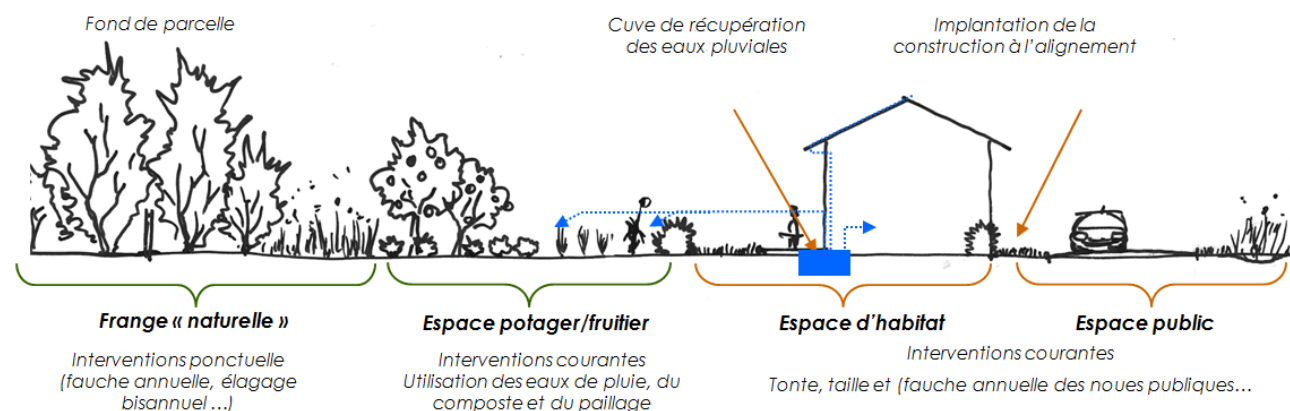
Recommandations générales d'aménagement

1. Création et hiérarchisation des voies

- Les projets devront réduire la place de l'automobile et donc la surface des voiries. Les impasses et raquettes de retournement sont à proscrire autant que possible. Le piéton et le cycliste devront être privilégiés via des la création de cheminements sécurisés. Ces derniers devront permettre la desserte interne de la zone et les liaisons avec les équipements publics.
- Les voies de dessertes principales seront aménagées en prenant en compte la topographie et s'accompagneront de dispositifs de gestion des eaux de ruissellement valorisant le projet ex : noue et plantations de haies
- Les stationnements seront regroupés au niveau de petites placettes internes ou prioritairement implantés aux entrées de quartiers. Il convient d'éviter les grandes aires de stationnements susceptibles de générer de forts espaces imperméabilisés. Ces aires de stationnements seront paysagées.

2. Intégration et traitement paysager

- L'aménageur devra s'imprégner de l'esprit du site : urbain, périurbain, rurale, viticole, bocager... et préserver tous les éléments identitaires sur place ex : marre, prairie, petit patrimoine...
- L'aménageur sera tenu de **préserver au maximum le végétal présent sur le site** pour garantir d'une part, le respect des valeurs paysagères locale, et d'autre part, pour maintenir un certain potentiel de biodiversité. Au travers du végétal, il s'agit de **faire en sorte que le « bilan biodiversité » du site soit positif** à la suite de l'opération menée.
- Le projet devra prendre en compte l'exposition par rapport au soleil (ombres portées), l'exposition visuelle, le sens des vents dominants
- Les espèces végétales utilisées devront être d'essences locales et variées
- Enfin l'opération devra s'insérer dans son environnement. Pour cela il conviendra de traiter les franges urbaines via des espaces « tampon » (jardins individuels avec haies comme sur le schéma ci-dessous, haie publique, jardins collectifs...) et de privilégier une gestion raisonnée des espaces verts



Jardins en transition avec les espaces agricoles – Quelques préconisations de plantation et d'entretien dans une logique de gestion raisonnée

Recommandations générales d'aménagement

3. Gestion de l'écoulement des eaux

- La structure générale du projet devra garantir la bonne gestion de l'écoulement et le traitement des eaux superficielles afin de protéger la vallée.
- Les dispositifs choisis par le maître d'ouvrage devront être appréhendés comme des composantes du projet d'aménagement urbain (noues accompagnant la voirie, bassins de rétention paysagers au cœur du projet...).
- Les matériaux de revêtement mis en œuvre devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.



Noue végétale d'une largeur de 2 à 3 mètres

4. Mise en œuvre d'espaces publics structurants

- Les nouvelles opérations devront s'organiser autour d'espaces publics structurants valorisant les nouveaux quartiers (espaces qualitatifs admettant des pratiques collectives, espace de lien social ex : aires de jeux pour les enfants, boulodrome, jardins collectifs...).

5. Formes urbaines

- Les densités les plus fortes en termes d'habitat devront principalement se répartir autour des espaces publics. Sur ces secteurs, des alignements et des continuités bâties pourront être proposées ainsi que des hauteurs plus importantes.



Définition d'un habitat dense ou compact : Des parcelles en lanières, des maisons implantées à l'alignement de l'espace public, en mitoyenneté, des constructions à étage à l'image des constructions traditionnelles de centre-bourg...



6. Mixité sociale

- L'aménagement de l'ensemble des secteurs devra satisfaire aux objectifs d'une offre en logements diversifiée correspondant aux différents besoins d'une population locale.

Recommandations générales d'aménagement

Les plantations au contact des espaces agricoles et naturels : la haie bocagère et champêtre

Il s'agit d'une haie écologique qui joue également le rôle d'écran paysager et de brise-vent.

Elle contribue à optimiser la biodiversité.

Elle se compose d'arbres et d'arbustes d'espèces variées constituant différentes strates végétales et adaptées à la nature du sol planté.

Strate arborée :

Chêne, Frêne, Noyer, Erable champêtre, Tilleul, Charme, Merisier...

Strate arbustive :

Noisetier, Charme, Sureau, Eglantier, Prunellier, Viorne aubier et lantane, Troène commun, Cornouiller sanguin, Cornouiller mâle, Genévrier commun, Bourdaine, Camerisier à balais, Chèvrefeuille, Buis, Fusain d'Europe, Houx, If, Groseillier commun, Cerisier Sainte-Lucie, Néflier, Cognassier, Epine vinette...

Strate herbacées : cortège de graminées et fleurs de prairies (fauche tardive)



Les plantations en zone à caractère urbain : la haie fleurie et ornementale

Aux espèces d'arbustes précédemment citées s'ajoutent le Lilas, Arbre de Judée, Cytise, Seringat, rosiers divers, groseilliers à fleurs, Eleagnus, Laurier noble, Laurier-tin, Romarin, Cotoneaster, Ceanothus, pyracanthas, spirées, althéas; tous les arbres fruitier. A citer également, de nombreuses essences horticoles en limitant l'usage à proximité du bâti de qualité des feuillages panachés ou pourpres.

Eventuellement, quelques résineux peuvent être introduits :

A proscrire :

Les plantations de haies monospécifiques (1 seule essence); en particulier les haies à base de Thuya, Cyprès de Leyland ou Laurier palmeayant un effet « béton vert »



Les arbres de haut-jet : isolé, d'alignement et disposés en mail

Il contribue à qualifier l'espace public, à couronner les voies structurantes, il offre de l'ombrage. Il se compose d'une palette variées d'essences locales (tilleul, platane, marronnier, érable, saule, aulne et frêne sur des espaces plus humides, des fruitiers peuvent s'ajouter à leur composition.