Commune de

SEMOUSSAC

Carte Communale



PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Carte Communale	Prescription du :	Projet approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	Projet approuvé par arrêté préfectoral du :
Elaboration	26.06.2006	29.01.2010	08.04.2010
Révision n°1	25.10.2022	04.12.2024	30.01.2025

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : le 4 décembre 2024

Le Maire : M. BERTRAND Marc

REALISATION DE L'ETUDE PAR :

B.E. PERNET

Aménagement et Urbanisme

Sommaire général

Introduction
Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale et le cadre juridique **p. 3**

Première partie
Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain **p. 8**
Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

Deuxième partie
Analyse socio-économique et foncière **p. 45**

Troisième partie
Le projet de Carte Communale ; choix retenus et évaluation environnementale **p. 67**

Quatrième partie
Recommandations architecturales et paysagères **p. 102**

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

Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale

Semoussac est une commune rurale de 9,62 km² et de 397 habitants (population au 1er janvier 2022) située en partie Sud de la Charente-Maritime au Nord-Ouest de Mirambeau.

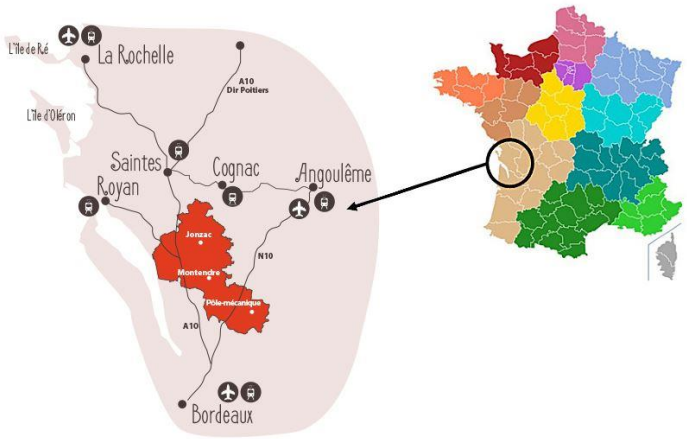
La commune est couverte par une **Carte Communale qui a été approuvée le 29 janvier 2010**.

La commune appartient à la **Communauté de Communes de la Haute Saintonge, structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays (SCOT) de la Haute Saintonge** approuvé le 19 février 2020.
Ce document de planification impose aux communes des prescriptions de gestion économes des terres agricoles, de protection de l'environnement et de limitation de la consommation foncière.

Il impose également de favoriser les constructions nouvelles à l'intérieur des enveloppes bâtis des villages et de façon limitée en « développement » par rapport aux limites urbaines existantes.

De ce fait, l'ensemble des zones constructibles de la Carte Communale doit être reconsidéré au regard des prescriptions du SCOT.

Communauté des Communes de Haute Saintonge



La commune a connu un mitage urbain assez important ces 10 dernières années et doit à présent fortement limiter les possibilités nouvelles de constructions dans les secteurs isolés et diffus.

C'est pourquoi le Conseil Municipal a décidé **par délibération du 25 octobre 2022** de s'engager dans une révision de sa Carte Communale.

La commune entend simplement maintenir un rythme modéré de constructions neuves lui permettant un renouvellement de sa population et un confortement de ses équipements.

La commune a une forte vocation agricole.

Les objectifs généraux de la révision de la Carte Communale sont :

- **La prise en compte du SCOT de la Haute Saintonge,**
- **La prise en compte des règlementations récentes en matière d'aménagement et d'urbanisme,**
- **Le renouvellement de la population communale tout en maîtrisant l'urbanisation, notamment en favorisant le comblement des terrains situés à l'intérieur des parties urbanisées du bourg et des principaux hameaux de la commune ; tout en protégeant les abords des exploitations agricoles et en préservant la typologie urbaine des espaces bâties,**
- **La protection de l'activité agricole de la commune, et notamment les abords des exploitations agricoles,**
- **La protection du patrimoine bâti, naturel et paysager de la commune.**

Le projet de Carte Communale est élaboré pour une durée d'environ une dizaine d'années.

Le cadre juridique

Les lois d'aménagement et d'urbanisme :

L'élaboration de la Carte Communale entre principalement dans le champ d'application des grandes lois suivantes :
- la loi relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbains** (dite loi SRU) du 13 décembre 2000,
- la loi **Urbanisme et Habitat** du 3 juillet 2003,
- la loi portant **engagement national pour l'environnement** dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010,
- la loi pour **l'accès au logement et un urbanisme rénové** dite loi « ALUR » du 24 mars 2014

Ces lois ont été récemment modifiées par :
- la loi **d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.**
- **l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme.**
- **le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.**
- la **loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN »** du 23 novembre 2018.
- la **loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** du 22 août 2021.

Les principes législatifs et réglementaires qui définissent la Carte Communale, son champ d'application et les conditions de son élaboration sont définis aux articles L. 160-1 à L. 160-10 et R. 161-1 à R. 163-9 du Code de l'Urbanisme.
La Carte Communale ne dispose pas d'un règlement propre, et c'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique pour instruire les demandes d'occupation et d'utilisation du sol (articles L. 111.1 à L. 111-2 et R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme).

La réglementation en matière d'évaluation environnementale :

La réalisation d'une évaluation environnementale peut être nécessaire au titre du décret n°2005-608 du 27 mars 2005 sur les documents d'urbanisme afin d'évaluer si le projet de Carte Communale est susceptible d'affecter de manière significative un ou des sites Natura 2000 se situant à proximité de la commune.

La commune n'est pas directement concernée par un Site Natura 2000, cependant le ruisseau de la Molle qui traverse la commune en partie Sud se situe en amont du ruisseau de St Georges lui-même intégré aux sites Natura 2000 :
- **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR5400438 « Marais et falaises des coteaux de Gironde »**
- **Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR412011 « Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord ».**

Conformément à l'article R. 104-16 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale fera l'objet **d'un examen au cas par cas** par l'autorité compétente en matière d'environnement dans les conditions prévues à l'article R.104.28 du CU afin de déterminer si le document d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.
L'autorité compétente en matière d'environnement (**Mission Régionale d'Autorité Environnementale - MRAE**) a disposé d'un délai de deux mois pour mener l'examen et statuer, par un arrêté préfectoral sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Cette décision motivée est jointe au dossier d'enquête publique.

La compatibilité avec les documents supra communaux :

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

- **Le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) de la Haute Saintonge** approuvé le 19 février 2020**.**
- **Le Schéma Directeur de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour-Garonne** pour la période 2022-2027
- Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux SAGE « Estuaire de la Gironde »** approuvé par la Commission Locale de l'Eau le 30 aout 2013 et géré par le SMIDDEST (Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde).
- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), approuvé par la Région Nouvelle Aquitaine le 27 mars 2020.**

LES AMBITIONS DU SRADDET A L'HORIZON 2030

- une **consommation foncière divisée par deux** en Nouvelle-Aquitaine ;
- la **fin de l'étalement commercial** effréné qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;
- la **réduction de la consommation énergétique** des bâtiments ;
- de **nouvelles solutions de transport** pour **réduire** non seulement **les pollutions atmosphériques** et les émissions de GES mais aussi les **coûts de transport** et les **temps de parcours** ;
- la Nouvelle-Aquitaine prépare dès à présent **son adaptation aux dérèglements climatiques** ainsi que **la prévention des risques** auxquels elle est exposée ;
- un modèle de développement qui **respecte la nature**, **les paysages** et favorise **la restauration de la biodiversité**.
- Et en 2050 la Nouvelle-Aquitaine sera **une région à énergie positive**.

A/ Rappel des grands principes de la Carte Communale

Article L161-3 du Code de l'Urbanisme
Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)

La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2.
Elle permet d'atteindre les objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, elle prend en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou est compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code. Elle ne peut inclure, au sein de secteurs où les constructions sont autorisées, des secteurs jusqu'alors inclus au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants.

Article L161-4 du Code de l'Urbanisme
Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V)
Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 78

I.-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour l'application du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole au sens du b du 2° du présent article.

Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la carte communale peut délimiter les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-La carte communale peut délimiter des secteurs dans lesquels est soumise à conditions l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

Dans les communes des départements pour lesquels a préalablement été arrêtée une cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie et lorsque l'avis du comité régional de l'énergie a estimé, dans les conditions prévues au même article L. 141-5-3, que les zones d'accélération identifiées par ladite cartographie sont suffisantes pour l'atteinte des objectifs régionaux établis en application de l'article L. 141-5-1 du même code, la carte communale peut également délimiter des secteurs où est exclue l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. Les secteurs délimités en application du présent alinéa sont applicables uniquement aux projets dont la demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente est déposée après l'approbation de la carte communale délimitant de tels secteurs. Les secteurs délimités en application du présent alinéa ne sont pas applicables aux procédés de production d'énergies renouvelables en toiture ou aux procédés de chaleur à usage individuel.

Article R. 161-4
Modifié par Décret n°2019-481 du 21 mai 2019 - art. 4
Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception de celles mentionnées à l'article L. 161-4.
L'avis prévu à l'article L. 161-4 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine par l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.

B/ Extraits du Règlement National d'Urbanisme

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

Article R. 111-2 :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R. 111-4 :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R. 111-13
Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R. 111-16
Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces

deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.
Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R. 111-17

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

Article R. 111-26
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-27
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R. 111-28
Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R. 111-29
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R. 111-30
La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

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

Identification des éléments paysagers :

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

Article R. 421-23 :
Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6
Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, **de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.**

Article L. 111-22 :
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.
Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

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

Article R. 421-28 :
Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6
Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Permis de démolir :

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

Article R. 421-27 :
Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Régime déclaratif des clôtures :

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

Article R. 421-12 :
Modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4
Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Droit de préemption :

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

Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

1. La localisation et la situation de la commune **p. 10**

2. L'état des lieux physique et environnemental **p. 12**

2.1. Les données physiques ; Climatologie, géologie, pédologie, topographie et hydrographie p. 12

2.2. Les risques naturels et majeurs p. 17

2.2.1. Liste des risques et arrêtés de catastrophes naturelles p. 17

2.2.2. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux p. 17

2.2.3. Le risque nucléaire / Plan Particulier d'Intervention de la centrale nucléaire du Blayais (CNPE) p. 19

2.3. Les mesures de protection environnementales p. 20

2.3.1. Le SDAGE du bassin Adour-Garonne p. 20

2.3.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Gironde et milieux associés p. 21

2.3.4. Les zones humides au sens de l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement p. 22

2.3.5. La trame verte et bleue du SCOT et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) p. 23

2.3.6. La proximité avec le site Natura 2000 des coteaux de Gironde p. 25

2.3.7. La déclinaison locale de la trame verte et bleue p. 27

3. Analyse des espaces bâtis, agraires et naturels **p. 28**

3.1. Les composantes naturelles et agraires p. 28

3.2. Les espaces bâtis p. 33

3.2.1. Le bourg de Semoussac p. 33

3.2.2. Les hameaux p. 35

4. L'architecture, l'histoire et le patrimoine de la commune **p. 38**

4.1. Les typologies architecturales locales p. 38

4.2. Recommandations en matière de restauration p. 40

4.3. Histoire de la commune p. 41

4.4. Le patrimoine bâti p. 42

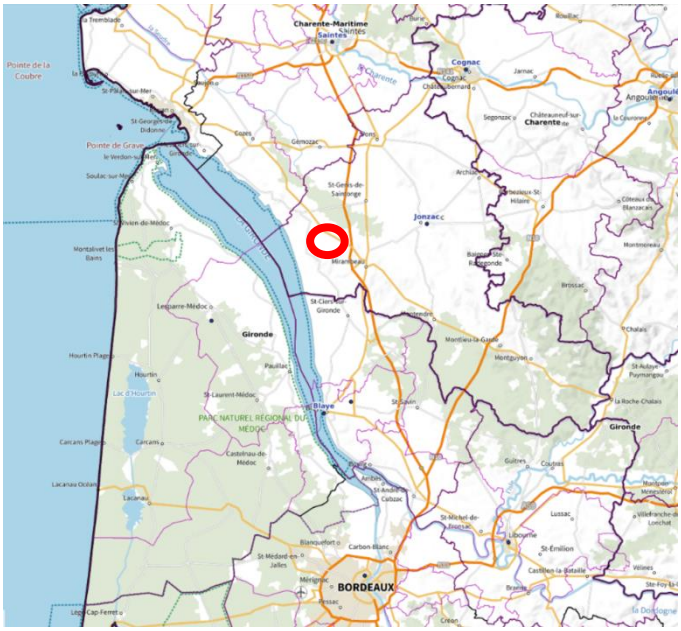
4.5. Patrimoine archéologique p. 44

1. La localisation et la situation de la commune

Semoussac est une commune rurale de 9,62 km² et de 397 habitants (population au 1er janvier 2022) située en partie Sud de la Charente-Maritime à proximité de l'Estuaire de la Gironde, au Nord-Ouest de la commune de Mirambeau.

La commune appartient à **Communauté de Communes de la Haute Saintonge (CCHS), qui occupe toute la partie Sud du Département de la Charente Maritime. Très étendue, la CCHS** comptait 68 107 habitants au 1er janvier 2021 répartis sur 129 communes sur une superficie de 1760 km².

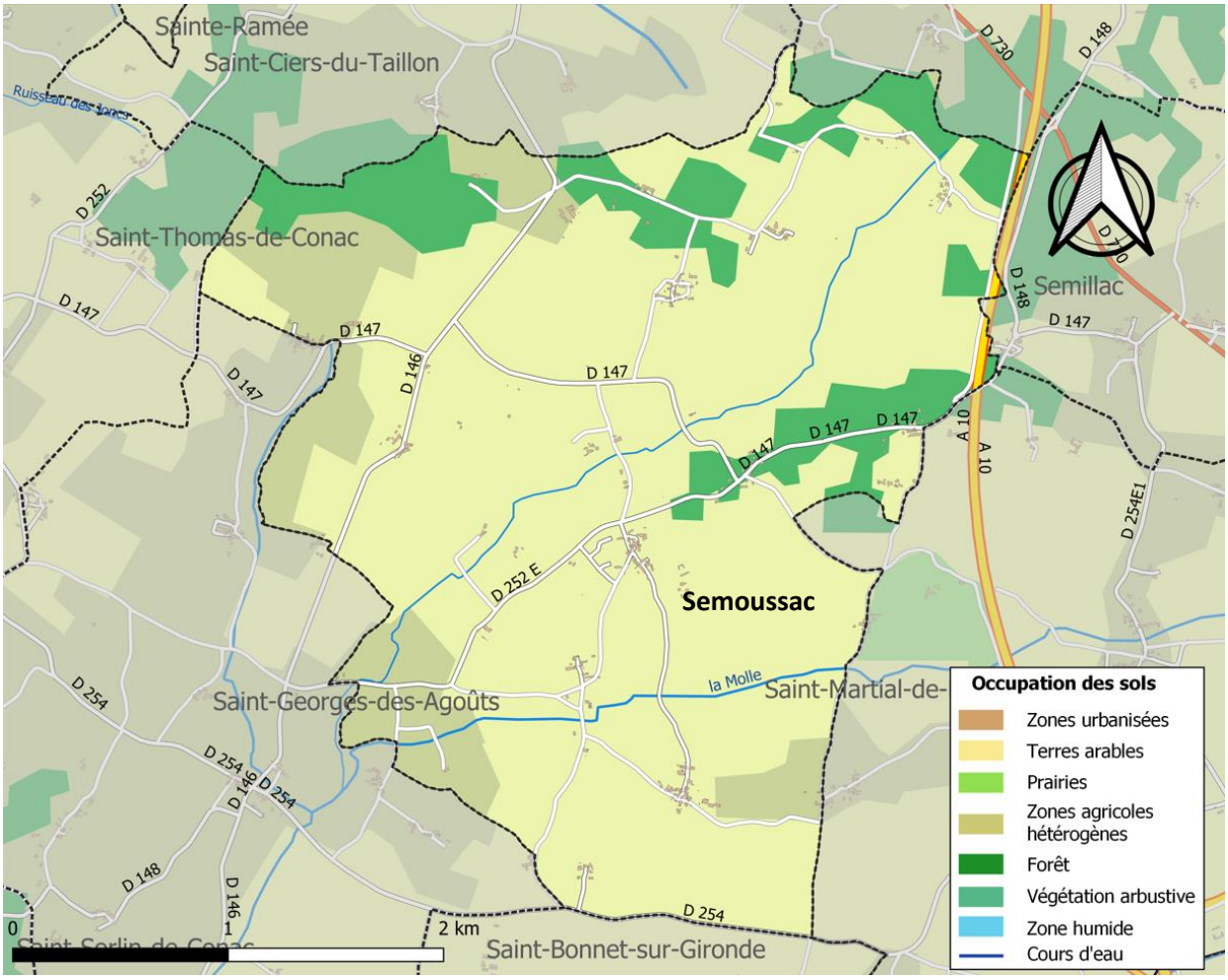
La commune appartient au **canton de Pons** et à l'arrondissement de **Jonzac.**



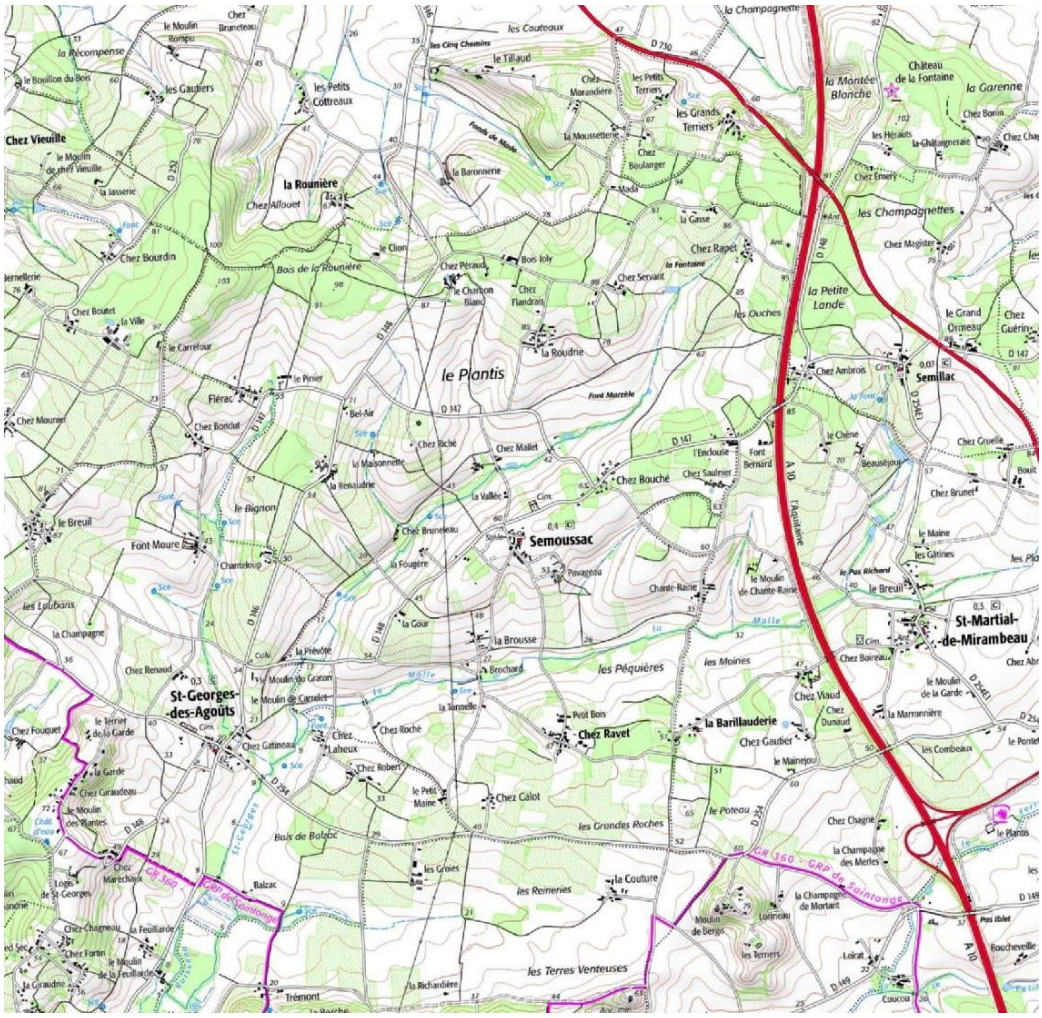
La commune n'est pas traversée par des réseaux structurants de communication, mais sa limite Est est traversée par l'Autoroute A10, l'échangeur de Mirambeau se situant à 7 kilomètres. La R.D 730 qui relie Mirambeau à Royan est à 2,5 km du bourg de Semoussac et la RD 137 Pons – Blaye est à 5 km.

La commune est traversée par un réseau de voies départementales secondaires que sont :
- la RD 147, qui traverse la partie Nord de la commune d'Est en Ouest ;
- la RD 148 (RD 252 E) qui borde le bourg ;
- la RD 146 qui traverse la commune en partie Ouest.

Semoussac est limitrophe des communes de :
- Saint Georges des Agouts et Saint Thomas de Conac à l'Ouest
- Saint Ciers du Taillon et Consac au Nord
- Semillac et Saint Martial de Mirambeau à l'Est
- Saint Bonnet sur Gironde au Sud



Carte IGN :



Situation physique :
La Commune de Semoussac se situe à proximité de l'Estuaire de la Gironde à l'arrière des coteaux qui dominent l'embouchure, et qui forment d'amples plissures calcaires marquant nettement le paysage et l'occupation du sol.

Situation patrimoniale :
D'un point de vue de son patrimoine bâti, la commune appartient à la Saintonge-Romane comme le témoigne le style de ses habitations.
L'architecture, très riche, est fortement marquée par la vocation viticole de l'habitat (corps de ferme prolongés de chais). Les zones habitées se situent principalement en parties hautes.

Situation agronomique :
D'un point de vue agronomique, la commune compte une activité de type polyculture où se mêlent culture céréalière, vigne et élevage avec une nette prédominance de l'activité viticole. L'exploitation viticole est liée à la production de vins de pays, de Pineau et de Cognac (terres de « Fin Bois », 4ème appellation dans le Cognac).

Situation paysagère :
En référence à l'Inventaire des Paysages de Poitou-Charentes, les paysages de la commune appartiennent à l'entité paysagère de la « Coteaux de Gironde » (voir description ci-contre).

Extraits de l'Inventaire des paysages de Poitou-Charentes (CREN)
Les coteaux de Gironde se calent contre la forêt de la Lande qui constitue une limite tangible entre coteau et campagne de l'arrière-pays charentais. Nettement orienté par son relief vers la Gironde, le secteur semble tourner le dos à la région Poitou-Charentes. L'estuaire sépare ce secteur et les marais en contrebas du Médoc qui lui fait vis à vis, mais en même temps l'y relie, dans une communauté d'espaces et une réciprocité d'horizons : la Gironde, qui leur est commune, est un constituant essentiel de leur paysage. Cependant, les vallons qui creusent le coteau y créent des microcosmes où cet horizon de référence que constitue l'estuaire échappe au regard. Il s'agit bien alors "des" coteaux de Gironde, entaillant le coteau majeur de façon parfois assez franche, au point que les champs s'y succèdent, entrecoupés de talus raides qui en décomposent la pente. Ces vallons complexifient l'espace du coteau, font varier les orientations et les ambiances, délimitent le cadre des villages qui s'y sont installés.

2. L'état des lieux physique et environnemental

2.1. Les données physiques ; Climatologie, géologie, pédologie, topographie et hydrographie

Climatologie :

Les caractéristiques pluvio-thermiques auxquels s'avère soumise la région sont spécifiques au climat océanique, sous l'influence combinée de l'Océan Atlantique et de l'estuaire de la Gironde :

- La pluviométrie est très abondante avec une moyenne annuelle de 900 à 925 mm. Les reliefs boisés expliquent la pluviosité plus abondante du Sud du département de la Charente-Maritime).

De plus, l'intérieur de la Charente-Maritime se situe sur l'axe des remontées orageuses qui viennent d'Espagne. On dénombre en moyenne 25 jours d'orages par an autour de Mirambeau, contre 15 jours par an sur La Rochelle.

- Les températures sont plus clémentes qu'à l'intérieur du département. En effet, l'influence de l'estuaire de la Gironde se manifeste par la douceur du climat. L'isotherme moyen dans le secteur de Mirambeau est de 12,7°C. Cependant, comme dans les autres secteurs de la Charente-Maritime intérieure, l'amplitude thermique est forte.

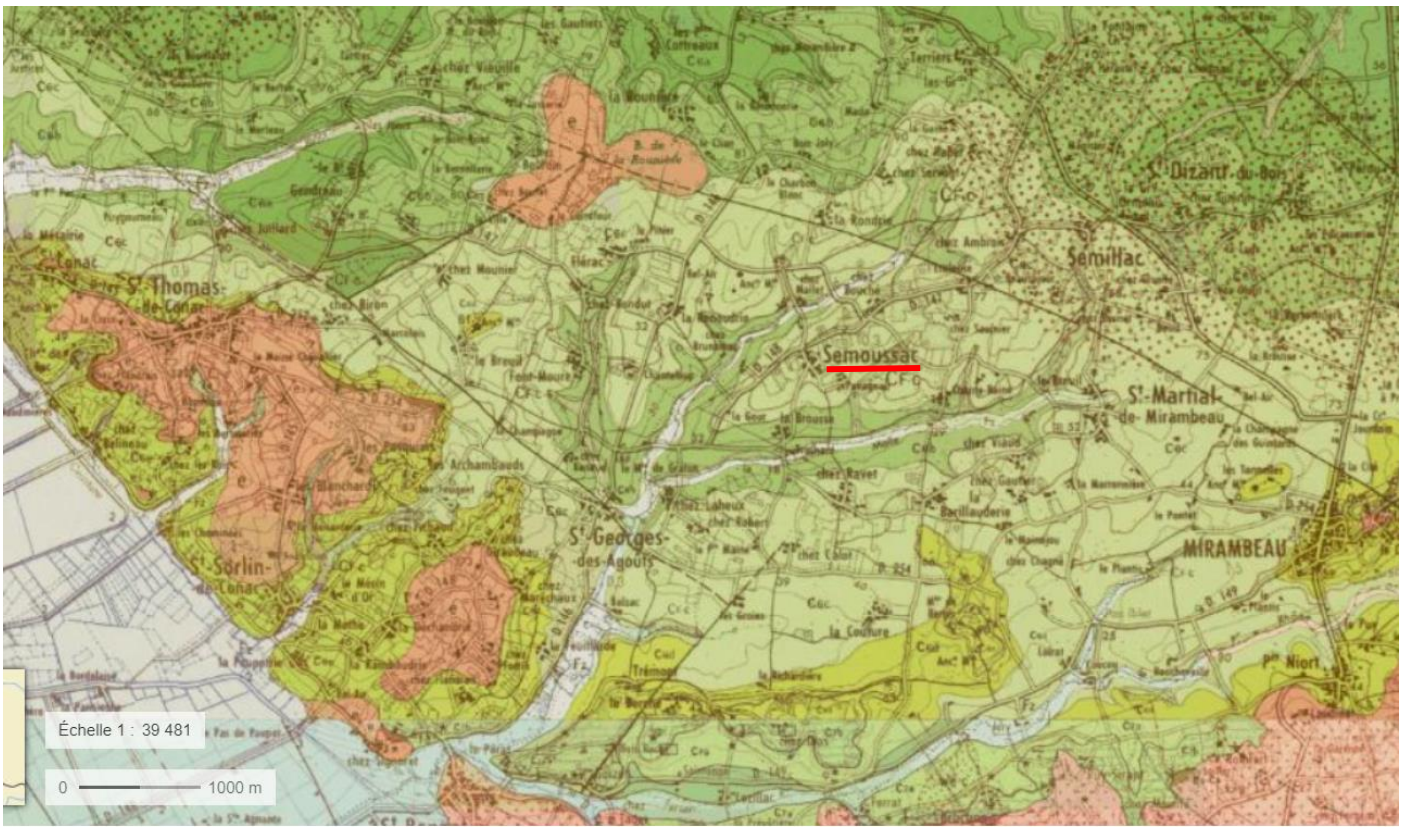
La température moyenne varie de 8,0°C pour les mois les plus froids à 17,5°C pour les mois les plus chauds.

Sur les coteaux de Gironde, le nombre de gelées est moins important qu'à l'intérieur du département. La première gelée est plus tardive et la dernière plus précoce.

- Le taux d'ensoleillement annuel moyen du département est de plus de 2 200 heures par an. Il assure de bonnes conditions climatiques pour la végétation locale. Le meilleur ensoleillement de la côte par rapport à l'intérieur des terres est certainement dû aux brises thermiques qui se forment au printemps et en été entre la terre et la mer. Par ailleurs, en période hivernale, les brouillards dus au refroidissement nocturne sont moins fréquents sur la côte que dans l'intérieur du pays.

- Le secteur de Mirambeau est faiblement venté. Les vents réguliers ont permis l'installation de nombreux moulins dans la région.

Géologie et hydrogéologie :



La description du contexte géologique de Semoussac s'appuie sur la carte géologique de Jonzac 1/50 000ème publiée par le B.R.G.M. (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Le territoire est en grande partie couvert par des formations calcaires du crétacé supérieur, formation datant du Secondaire.

Le sous-sol du territoire communal de Semoussac est constitué d'affleurements calcaires du Campanien. Ces dépôts sédimentaires se sont constitués au crétacé supérieur, il y a plus de 65 millions d'années.

L'étage du Campanien est épais de 160 m au total. Il est subdivisé en neuf sous-étages, qui correspondent à des biozones différentes.

Deux sous-étages du Campanien affleurent à Semoussac. L'affleurement le plus étendu est épais de 40 m. Il est constitué de calcaires crayo-argileux et de marnes. Ces calcaires, plus anciens que les suivants, se sont déposés en eaux profondes.

L'affleurement sous-jacent au présent affleure dans le fond des vallons et au Nord de la commune. C'est un sous-étage épais de 30 m environ constitué de marnes rubanées et de calcaires à silex, qui a sédimenté dans les fonds peu profonds et plus argileux.

La limite entre ces deux sous-étages marque le début de la régression crétacée.

La biofaune de chacun des étages révèle une modification de conditions de sédimentation et particulièrement une modification du niveau de la mer.

En quelques endroits, les terrains secondaires sont recouverts de dépôts superficiels datant du Tertiaire ou du Quaternaire :

- Les dépôts éocènes (Tertiaire), au Nord-Ouest du territoire communal, sont composés de sables grossiers rougeâtres moyennement argileux. Ce sont des dépôts continentaux issus de la décalcification des calcaires du crétacé. Localisés au sommet des coteaux dans le secteur de Semoussac, Saint-Thomas de Conac, Saint Sorlin de Conac, ces dépôts appartiennent au même épandage détritique qui recouvre la région de Montendre, plus au Sud et qui constitue le substratum de la forêt de la Lande, plus au Nord. Leur épaisseur ne dépasse pas 30 m.

- Le dépôt du Complexe des Doucins, au Nord-Est du territoire communal, s'est mis en place au Quaternaire et a recouvert l'ensemble de la région. Il est composé d'argiles sableuses brunes à rouges, plus rarement vertes, contenant beaucoup de silex « éclatés et dégradés, de sables argileux rougeâtres à petits graviers qui résultent du remaniement des dépôts antérieurs et de sables éoliens plus ou moins limoneux. Son épaisseur est généralement inférieure à 41 m, mais peut parfois dépasser 5 m.

- Les colluvions mixtes du Quaternaires tapissent le fond des vallons secs. Elles sont composées d'un mélange de limon sablo-argileux et de débris calcaires. Elles résultent du remaniement des formations du crétacé supérieur sous l'action de l'érosion périglaciaire.

Les terrains marno-calcaires du Campanien abritent une nappe superficielle. Elle déborde en de nombreuses sources sur le territoire de Semoussac. Cependant, la densité des ouvertures de l'aquifère est faible et le rendement des puits de fermes est souvent insignifiant.

Le premier réservoir de nappes profondes se situe dans les calcaires karstiques du crétacé supérieur. La structure en anticlinal du Sud du département donne un bassin d'alimentation très étendu à cet aquifère. Il est notamment alimenté par les eaux météoriques et les nappes superficielles du bassin de La Seugne.

Cet aquifère se rencontre à de grandes profondeurs à Semoussac. Deux forages agricoles l'atteignent à 275 m Chez Servant et 290 m Le Charbon Blanc. Le formage de Chez servant débite 180 m3/h.

La vallée de la Gironde est une région de France la mieux pourvue en réserves aquifères. Il existe des nappes très profondes repérées dans les niveaux sédimentaires antérieurs (notamment Portlandien du Jurassique supérieur).

Des nappes d'eau salée sont emprisonnées sous les marais de Gironde. L'augmentation des prélèvements d'eau dans les nappes phréatiques rabat les niveaux de façon importante et provoque des déplacements d'eau salée. Il n'est pas rare que les forages des agriculteurs de Semoussac et de communes voisines remontent des eaux salées en surface.

Pédologie :

La nature des sols découle de l'altération des matériaux géologique sous l'action de facteurs climatiques. L'altération de la roche mère calcaire a donné des terres de champagne.

L'altération des matériaux issus des dépôts fluviatiles a donné des sols très variables que l'on regroupe sous le vocable de groies. Le fond des vallées alluviales est tapissé de sols bruns hydromorphes.

- Les terres de Champagne

Les terres de champagne sont des rendzines calcaires issues de l'altération de calcaires Campanien. Ce sont des sols calcimagnésiques riches en calcaires actifs (décarbonatation partielle et saturation en Ca et/ou Mg). Cependant, leur forte teneur en argile les rend difficile à travailler. Ces sols peu évolués (un seul horizon pédologique) sont peu épais.

Sur les fortes pentes, l'horizon des rendzines ne dépasse pas 15 cm et est très claire : ce sont des rendzines « blanches ». Elles sont plus foncées – rendzines grises – sur les surfaces subhorizontales. Leur épaisseur varie entre 25 et 40 cm. Selon les remaniements des matériaux au Quaternaire, ces rendzines sont plus ou moins teintées (grises typiques, grises à gris brun, gris à jaune brun) avec plus ou moins de cailloux. Ce sont d'excellentes terres de vignes. Prairies artificielles et céréales donnent également de bons résultats.

Dans le bas des pentes, on trouve des rendzines grises colluviales beaucoup plus épaisses (40 à 60 cm) dont les caractéristiques les rapprochent de sols évolués. Elles sont difficiles à distinguer des sols bruns calcaires qui occupent les fonds de vallées alluviales.

- Les groies

Le terme générique de « groies » regroupe des sols très disparates.

A Semoussac, il désigne deux types de sols :

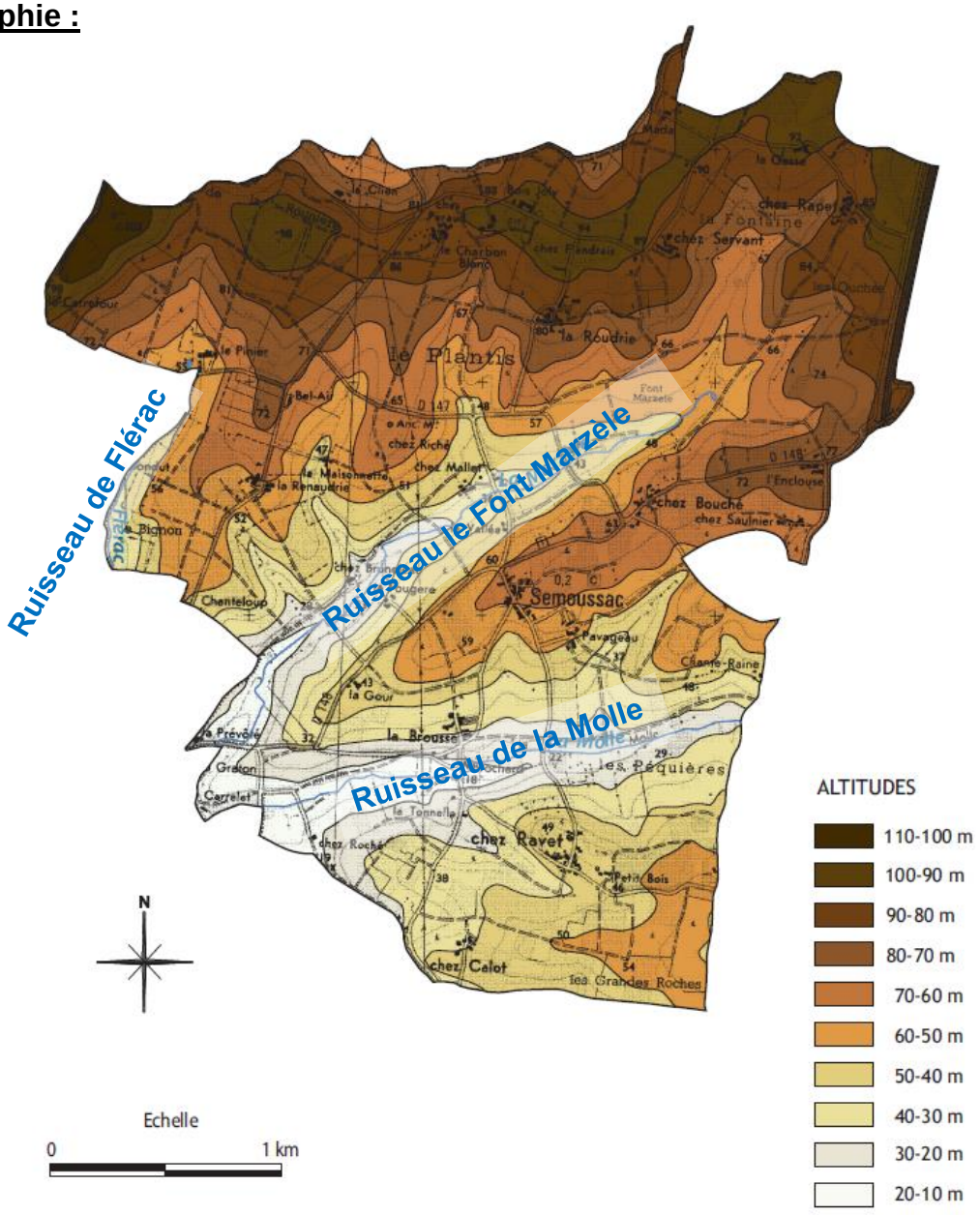
- des sols bruns acides à bruns lessivés acides qui sont installés sur des dépôts fluviatiles au Nord de la commune. Au Nord-Est du territoire communal, les sols sont limono-argileux à argilo-limoneux. Ils se sont développés sur des argiles vertes issues du dépôt fluviatile Quaternaire que les géologues appellent Complexe des Doucins. Ils recouvrent les hauteurs autour de Saint- Dizant du Bois. Au Nord du territoire, sur les hauteurs du relief, on trouve des limons argileux et des sols argilo-sableux. Ils se sont développés sur des dépôts fluviatiles de l'Eocène.

- des sols bruns peu calcaires à bruns calciques ponctuellement représentés au Nord et au Sud-Est du territoire communal. Ces sols évolués calcaires sont peu répandus à Semoussac. Il s'agit de sols évolués calcaires qui se sont différenciés à partir des argiles vertes fluviatiles (sols au Nord entre les sols limono-argileux et les rendzines calcaires).

- Les sols bruns des vallées

Le fond des vallées alluviales est tapissé d'un sol argilo-calcaire associé aux rendzines colluviales signalées plus haut. Profonds et de texture très fine, ces sols sont très hydromorphes. Drainés, ils sont très fertiles en raison de la bonne structure que leur confèrent leur forte teneur en matière organique et les caractéristiques calciques du milieu.

Topographie :



La topographie de la commune est marquée par de vastes vallonnements, aux pentes parfois prononcées, qui correspondent aux plissures des coteaux de Gironde. Les altitudes varient de 103 à 10 mètres NGF.

Le territoire de Semoussac comprend un point culminant de la région avec une altitude de 103 m situé dans les Bois de la Rounière au Nord-Ouest de la commune. Ce point constitue, avec le Château de la Fontaine situé sur la commune de Consac (102 m), le point le plus haut de la région.

Une ligne de crête boisée d'altitude moyenne de 90 m marque les franges Nord de la commune.

Le territoire communal est modelé par deux vallons aux versants asymétriques :

- Les versants explosés au Sud sont assez larges et entaillés transversalement de petits talwegs ;

- Les versants exposés au Nord sont plus étroits et légèrement plus pentus.

Le point le plus bas de la commune est situé au lieu-dit Moulin Carrelet, à la confluence des ruisseaux de la Molle et du Font Marzèle en partie Sud-Ouest.

La plupart des terrains présente une pente supérieure à 5 %, certaines atteignant 10 % comme sur les secteurs La Fougère, Chez Ravet ou Chez Servant.

Ainsi, la plupart des villages s'est installé sur les versant Sud ou sur la crête de colline, et notamment, le bourg de Semoussac qui s'est développé sur les hauteurs (70 m NGF), à l'interfluve des ruisseaux de La Molle et de La Marzèle, prédominant les deux vallons et plus en aval la vallée du ruisseau de Saint-Georges.

Hydrographie :

Exceptés quelques hectares au Nord, l'ensemble du territoire communal appartient au bassin versant du ruisseau de Saint-Georges. L'ensemble du bassin versant s'étend sur une vingtaine de kilomètres carrés.

Sa limite Nord est définie au niveau de la RD 730 qui correspond à la limite de séparation des eaux entre le bassin de la Gironde et celui de la Charente. Elle se situe entre 90 et 100 m d'altitudes.

Les limites Ouest et Sud sont les coteaux abrupts qui dominent le Gironde. Au Quaternaire, les eaux ont entaillé cette crête de calcaires durs pour rejoindre l'estuaire.

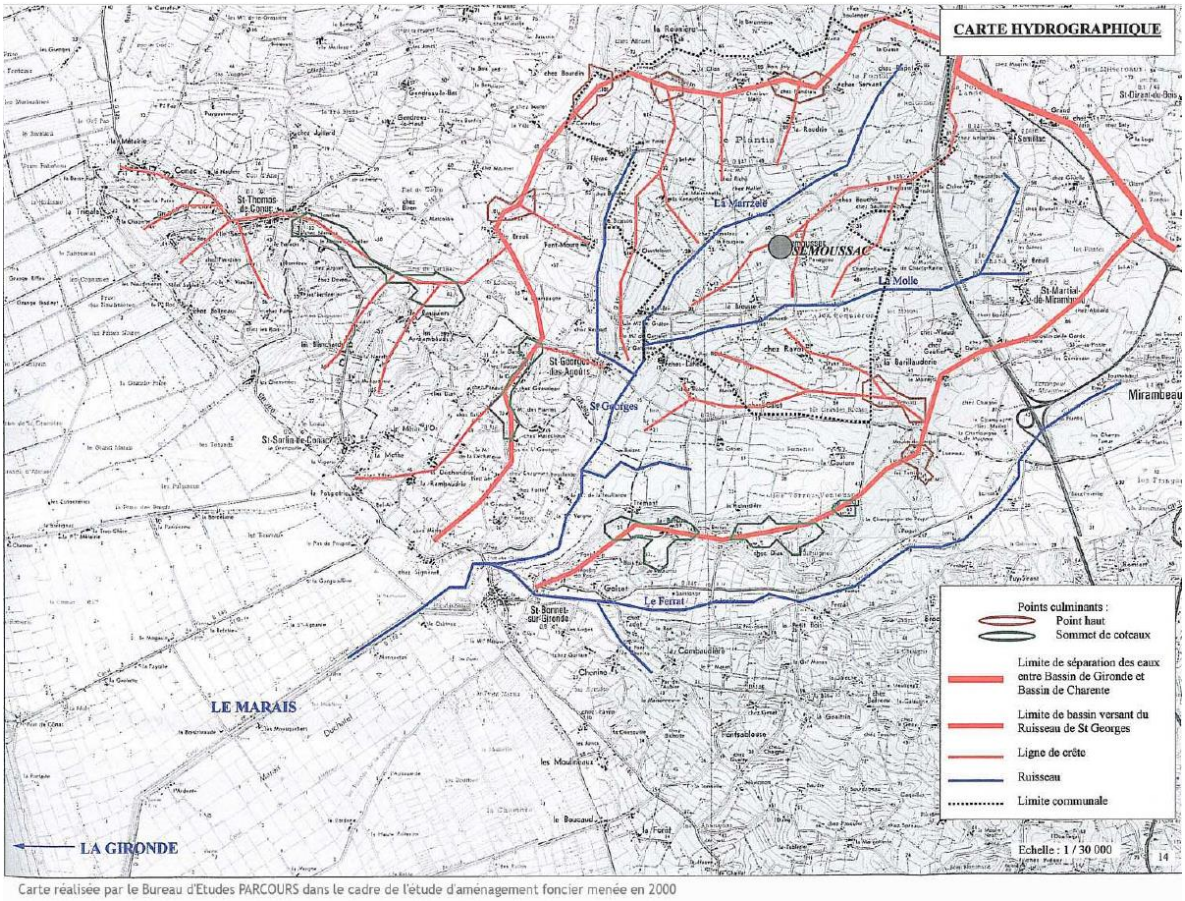
L'exutoire du bassin versant se situe au niveau du pont de la RD 146, près du village de Saint- Bonnet sur Gironde, à une altitude de 1 m au-dessus du niveau de la mer. C'est en ce point que le ruisseau de Saint-Georges mêle ses eaux à celles du ruisseau Le Ferrat avant d'alimenter le Marais Duchatel. Le Canal de la Comtesse qui travers le marais conduit les eaux jusqu'au port de Vitrezay situé sur la Gironde.

Le bassin versant concerne cinq communes :

- les communes de Saint-Martial de Mirambeau et Semillac en amont ;

- la commune de Semoussac qui représente 45 % de la superficie du bassin versant ;

- les communes de Saint-Georges des Agoûts et de Saint-Bonnat sur Gironde en aval (le ruisseau, sur ces deux derniers kilomètres, constitue la limite intercommunale entre ces deux communes).



Carte réalisée par le Bureau d'Etudes PARCOURS dans le cadre de l'étude d'aménagement foncier menée en 2000

Le **ruisseau de Saint-Georges** résulte de la confluence de trois ruisseaux. Tous trois prennent leur source ou traversent le territoire de Semoussac :

- Le **ruisseau de La Molle** prend sa source à Semillac et parcourt 4,8 km, dont 2,4 km sur le territoire de Semoussac, d'Est en Ouest, dans le secteur Sud de la commune en passant à proximité du hameau Brochard ;

- **Le ruisseau du Font Marzèle** prend sa source à front Marzèle sur la commune de Semoussac, mais est alimentée par des écoulements qui descendent depuis Chez Rapet. Ce cours d'eau s'écoule, pour la totalité de son trajet, sur le territoire de Semoussac, soit 4,1 km de Nord-Est au Sud-Ouest et quitte la commune au point de confluence avec le ruisseau de La Molle.

- **Le ruisseau de Flèrac**, qui prend sa source à Flérac, en limite communale de Saint-Georges des Agoûts et Semoussac, longe celle-ci dans son parcours amont, sur une distance 2,5 km, avant de rejoindre les eaux du ruisseau constitué par La Molle et La Marzèle, se joignant au ruisseau de Saint-Georges.

Tout aménagement et toute transformation du territoire, en amont des communes de Saint- Georges des Agoûts et de Saint-Bonnet sur Gironde doit se faire de façon concertée pour ne pas aggraver les inondations du ruisseau de Saint-Georges.
Les eaux du ruisseau de Saint-Georges alimentent le Marais Duchatel (classé ZNIEFF). Ce site naturel d'intérêt écologique, fragile, dépend de la ressource en eau. Les modifications importantes des écoulements de surface ont une répercussion immédiate sur la qualité des eaux, la qualité disponible et la régularité des flux qui arrivent dans le marais. L'aménagement du territoire réalisé au niveau du bassin versant du Saint-Georges doit donc tenir compte de l'existence en aval des marais de Gironde.



Ruisseau La Marzèle.



Ecoulement alimentant le ruiseau La Marzèle.

2.2. Les risques naturels et majeurs

2.2.1. Liste des risques et arrêtés de catastrophes naturelles

Le dossier départemental des risques majeurs (DRDM) de Charente-Maritime indique que le territoire communal est exposé aux risques suivants :

Nature du risque	Étendue du risque	Références
Tempête	L'ensemble du territoire communal	DDRM
Transport de matières dangereuses	L'ensemble du territoire communal	DDRM
Sismique	L'ensemble du territoire communal est en zone de sismicité faible.	Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010
Mouvement de terrain Retrait-gonflement des argiles	La commune est concernée par un niveau d'aléa **Important**	Géorisques
Nucléaire	Votre commune se situe dans le projet d'extension du périmètre du PPI de la centrale nucléaire du Blayais.	Plan particulier d'intervention (PPI)

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

La commune a été soumise depuis 1983 à 10 arrêtés de catastrophes naturelles :

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2226252A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2022	11/10/2022
INTE1418131A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/05/2014	10/08/2014
IOCE1005933A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	27/02/2010	02/03/2010
IOCE1032143A	Sécheresse	01/07/2009	13/01/2011
IOCE0804637A	Sécheresse	01/07/2005	22/02/2008
IOCE0804637A	Sécheresse	01/01/2005	22/02/2008
INTE0400656A	Sécheresse	01/07/2003	26/08/2004
INTE9900627A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	30/12/1999
INTE9300001A	Sécheresse	01/06/1989	07/02/1993
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983

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

Carte des aléas du risque retrait-gonflement des sols argileux



La commune est fortement exposée au risque lié au retrait-gonflement des sols argileux, avec un risque d'aléa « fort » qui concerne la grande majorité du territoire dont le bourg et les principaux hameaux.

Légende :

- Faible
- Modéré
- Important

Voir DETAILS SUR LE SITE : www.georisques.gouv.fr

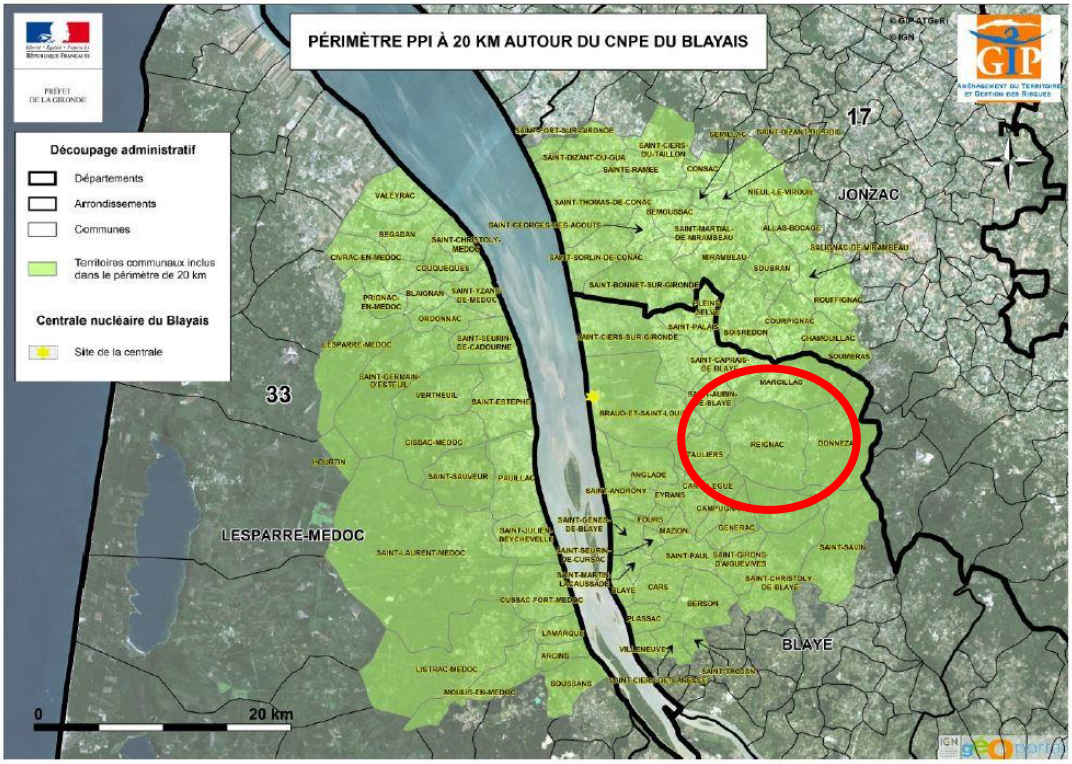
Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix ;
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux** ;
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels ;

- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité** ;
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation ;
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs.

2.2.3. Le risque nucléaire / Plan Particulier d'Intervention de la centrale nucléaire du Blayais (CNPE)

La commune est située dans le périmètre de 20 km autour du CNPE du Blayais.



Le Plan Particulier d'Intervention (PPI) du CNPE du Blayais, élaboré sous l'égide du Préfet de département, siège du CNPE, définit ainsi les stratégies de protection des populations et les dispositions opérationnelles des services et acteurs concernés pour faire face à ce risque majeur. Le dernier PPI du CNPE du Blayais, approuvé par arrêté le 30 janvier 2017 par les préfets de Gironde et de Charente-Maritime, s'appliquait sur un périmètre de 10 kilomètres autour de la centrale, comprenant 23 communes, réparties sur les arrondissements de Blaye, Jonzac et Lesparre.
Au regard du retour d'expérience de l'accident de la centrale nucléaire de Fukushima Dai-Ichi au Japon en mars 2011, le gouvernement a engagé une réflexion interministérielle qui a conduit à l'évolution des doctrines opérationnelles.
Ainsi, les nouvelles mesures suivantes sont mises en oeuvre :
- la préparation d'une réponse «évacuation immédiate» sur un périmètre prédéterminé de 5 kilomètres autour des CNPE («phase immédiate») sous l'autorité des pouvoirs publics ;
- la mise en oeuvre dès la phase d'urgence d'une mesure d'interdiction de consommation de denrées alimentaires, en complément des actions de mise à l'abri, d'évacuation et d'ingestion d'iode ;
- l'élargissement du rayon du PPI de 10 à 20 kilomètres afin d'étendre la sensibilisation et la préparation des populations et des collectivités territoriales.
Ce périmètre prévisionnel impose à l'exploitant EDF et à l'État d'assurer l'information des populations et la pré-distribution d'iode auprès des administrés, entreprises et établissements scolaires, de santé ou d'hébergement (médico-sociaux) des communes impactées, ainsi que de réaliser ou d'actualiser le plan communal de sauvegarde.
Par conséquent, afin de répondre aux nouvelles dispositions réglementaires, le PPI du CNPE du Blayais, approuvé en janvier 2017, a fait l'objet d'une révision, en concertation avec les élus, pour tenir compte du contexte local dans la décision des mesures de protection des populations et leur articulation.
L'activation opérationnelle des acteurs, l'alerte et la chaîne de commandement ne connaissent pas de modifications majeures.

2.3. Les mesures de protection et de gestion environnementales

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

Le territoire de la commune est concerné par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027**.

Une mise à jour du SDAGE a été engagée en 2018 pour aboutir à une adoption par le comité de bassin le 10 mars 2022 en vue de sa mise en œuvre jusqu'en 2027.

L'état des lieux 2019 montre une amélioration de l'état des eaux démontrant l'efficacité des plans d'actions engagés et de la mobilisation de tous les acteurs de l'eau pour la reconquête de la qualité des eaux du bassin. **50% de masses d'eau superficielles** sont en bon état écologique (contre 43 % lors du dernier exercice en 2013). Toutefois, l'état des lieux révèle aussi les problématiques prégnantes du bassin :

- les masses d'**eaux souterraines dégradées** représentent près de 35% de sa surface,
- **3 sources de pression encore importantes** : les pollutions diffuses liées à l'utilisation des pesticides et l'excès d'azote, et leur impact notamment sur les eaux souterraines, la performance insuffisante des réseaux et de certaines stations d'épuration, ainsi que les altérations de l'hydromorphologie des cours d'eau.

Face aux enjeux des changements globaux majeurs (changement climatique, perte de biodiversité, augmentation de la population) et de la santé publique, le SDAGE 2022-2027 propose la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant au grand Sud-Ouest de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, **l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027.**

Le SDAGE se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs : créer les conditions de gouvernance favorables, réduire les pollutions, agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides. Il intègre et complète, sous forme de principes fondamentaux d'action, les mesures issues du plan d'adaptation au changement climatique du bassin Adour-Garonne validé en 2018.

Le SDAGE se veut volontariste sur des sujets clés :

- Couverture intégrale du territoire par des SAGE,
- Mise en avant des démarches concertées avec l'ensemble des acteurs,
- Engagement à la suppression des pollutions domestiques significatives,
- Développement d'une gestion quantitative intégrée mixant plusieurs axes de travail,
- Mise en avant des solutions fondées sur la nature au sein du mix de solutions,
- Exigences fortes sur la résolution des problèmes de pollution des captages.

Le Programme de Mesures associé au SDAGE synthétise les actions techniques, financières ou réglementaires à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Il identifie notamment des mesures territorialisées en concertation avec le niveau local. Le coût de ces actions est estimé à 3,1 milliards d'euros, soit 517 millions d'euros par an, pendant six ans.

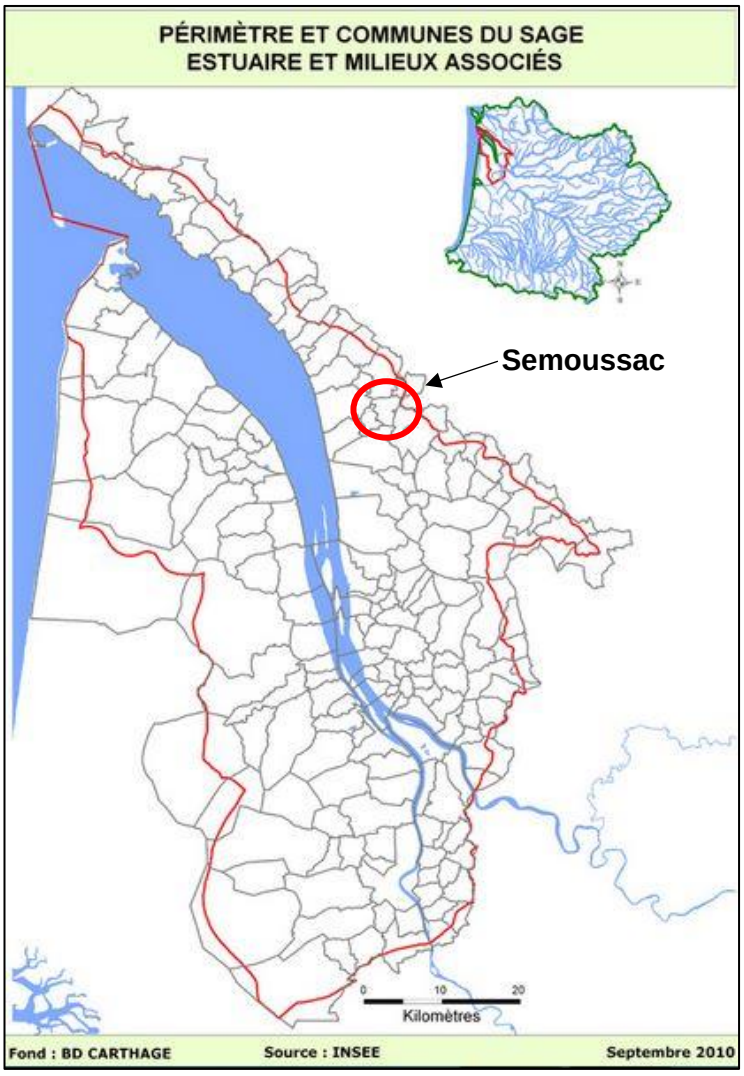
Source : https://eau-grandsudouest.fr/politique-eau/bassin/schema-directeur-amenagement-gestion-eaux-sdage/politique-eau-sdage-pdm-2022-2027

2.3.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde et milieux associés »

Le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » couvre un territoire de 3 800 km² et concerne 185 communes, dont 142 en Gironde et 43 en Charente-Maritime. L'élaboration et la mise en œuvre du SAGE sont portées par le **Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST).** Il a été approuvé le 31 mars 2005. Il concerne l'ensemble de l'aire d'étude. Les grands enjeux auxquels ce SAGE doit répondre sont :

- L'environnement global et la place de l'estuaire dans son bassin versant ;
- Le fonctionnement du bouchon vaseux ;
- Les pollutions chimiques ;
- La préservation des habitats benthiques ;
- La navigation ;
- La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants ;
- Les zones humides ;
- L'écosystème estuarien et la ressource halieutique ;
- Le risque d'inondation ;
- L'organisation des acteurs.

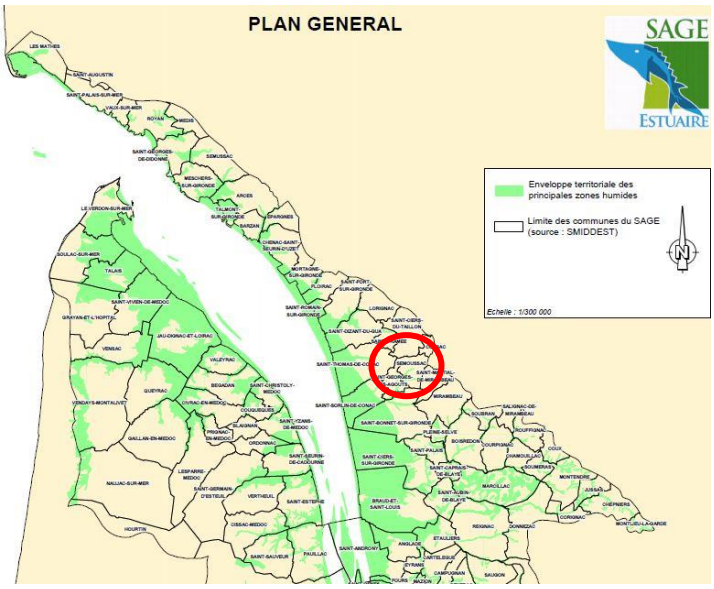
SYNDICAT MIXTE POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE l'Estuaire DE LA GIRONDE



2.3.4. Les zones humides au sens de l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement

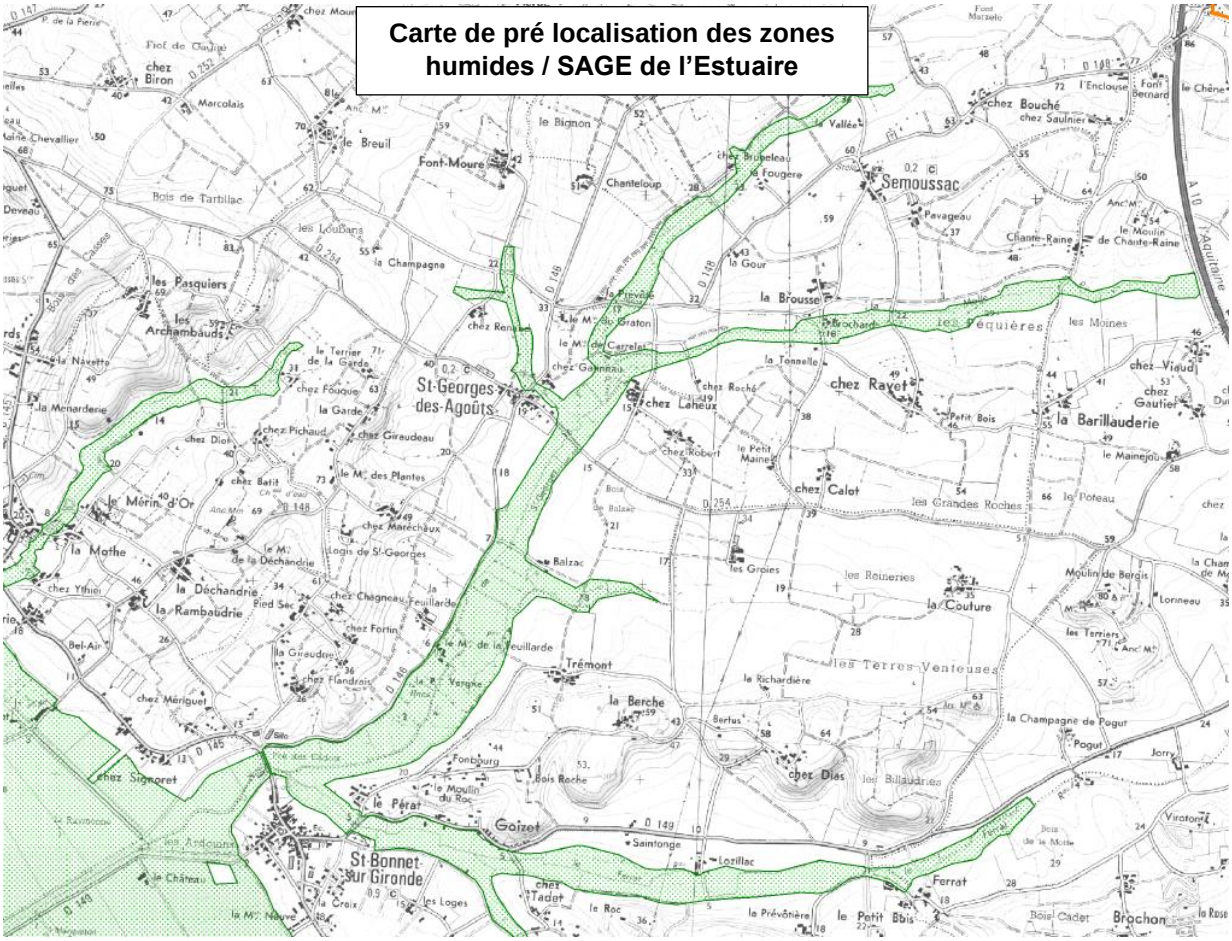
Le SDAGE du bassin Adour-Garonne prévoit d'intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire dans une perspective de changements globaux notamment en préservant les milieux humides aquatiques et les zones humides.
Le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » décline également cet objectif (Objectif 3.7 du PAGD)
http://www.smiddest.fr/les-documents-finaux.html
http://www.smiddest.fr/enveloppe-territoriale-des-principales-zones-humides.html

Il n'y a pas d'inventaire spécifique local des zones humides situées sur la commune de Semoussac.
Le SAGE de l'Estuaire identifie les principales zones de pré-localisation des zones humides sur l'ensemble de la commune. Elles correspondent principalement aux vallées humides de la commune ; vallées de la Molle et du ruisseau du Font Marzèle.



L'enveloppe territoriale des principales zones humides est le fruit de plusieurs études et d'une large concertation avec les acteurs du territoire. Elle est un outil d'information et de vigilance pour les acteurs du territoire sur les principales zones humides. Cet outil permettra d'améliorer la connaissance sur les zones humides, de suivre l'évolution spatiale et temporelle de ces milieux essentiels mais fragiles, et d'informer et de sensibiliser la population. Cette enveloppe à caractère global ne peut être utilisée pour tout autre objet. Il convient à l'utilisateur de se référer à la disposition Zh1 du SAGE qui définit précisément l'objectif et la portée de l'enveloppe. Notamment, cette enveloppe n'est pas suffisante pour délimiter les zones humides au sens de l'article L214-7-1 du code de l'environnement (article qui fait référence à la délimitation des zones humides par le Préfet pour l'application de la police d'eau).

Carte de pré localisation des zones humides / SAGE de l'Estuaire



2.3.5. La trame verte et bleue du SCOT et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

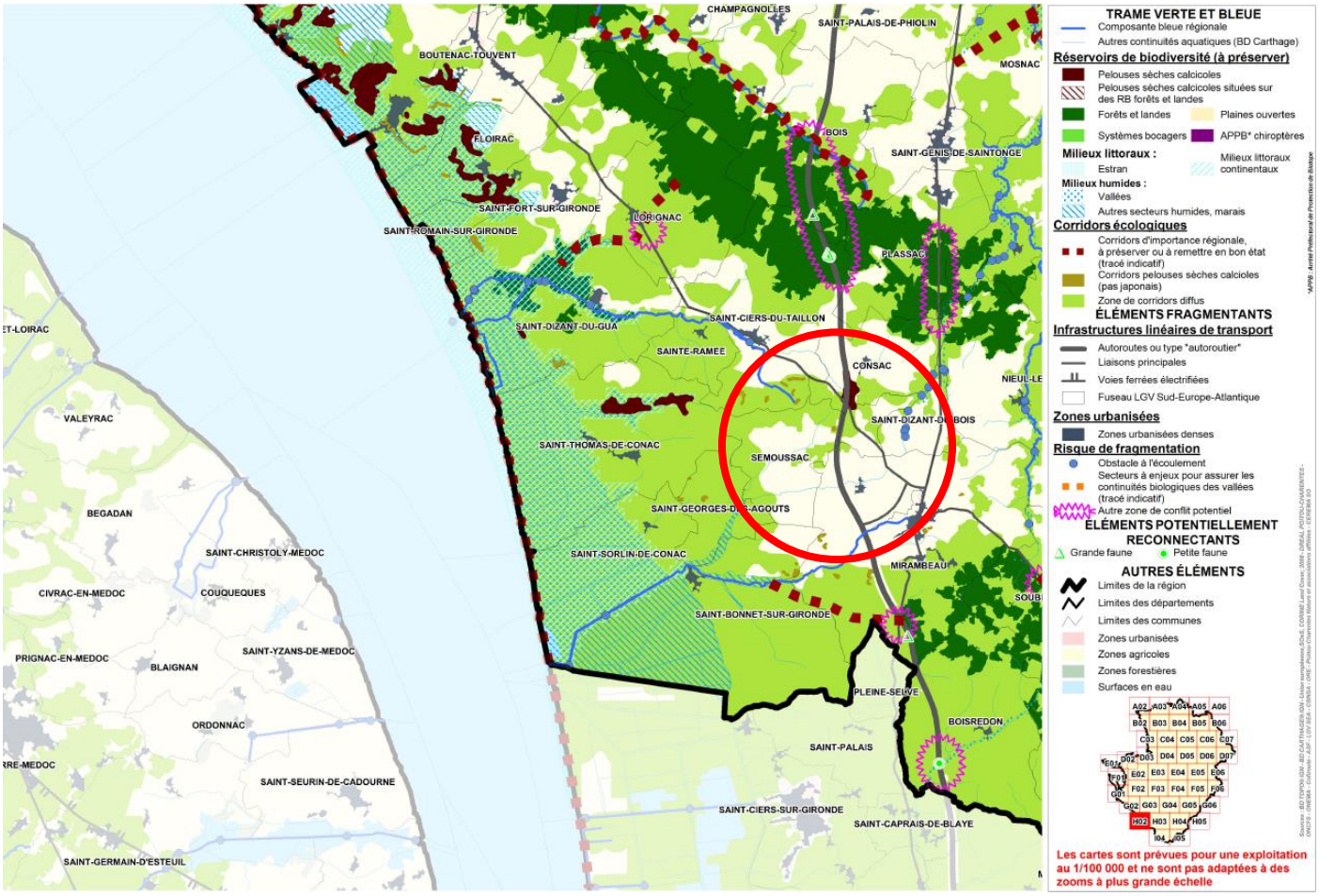
Le SRCE est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer.

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

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

Localisation de la commune dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

http://www.tvb-nouvelle-aquitaine.fr/pdf/AtlasSRCE_mailleH02.pdf



Les vallons humides et les boisements de la commune appartiennent à des zones de « corridors diffus » situés en amont des communes situées en bordure de l'Estuaire de Gironde qui présentent un couvert végétal plus dense, ainsi que de vastes espaces de marais.

La déclinaison de la trame Verte et Bleue dans le SCOT de la Haute Saintonge :

Réservoirs de biodiversité

Trame verte
- Espaces de biodiversité majeurs
- Espaces de gestion durable

Trame bleue
- Milieux estuariens
- Plans d'eau
- Zones de vigilance pour l'existence de zones humides

Corridors écologiques

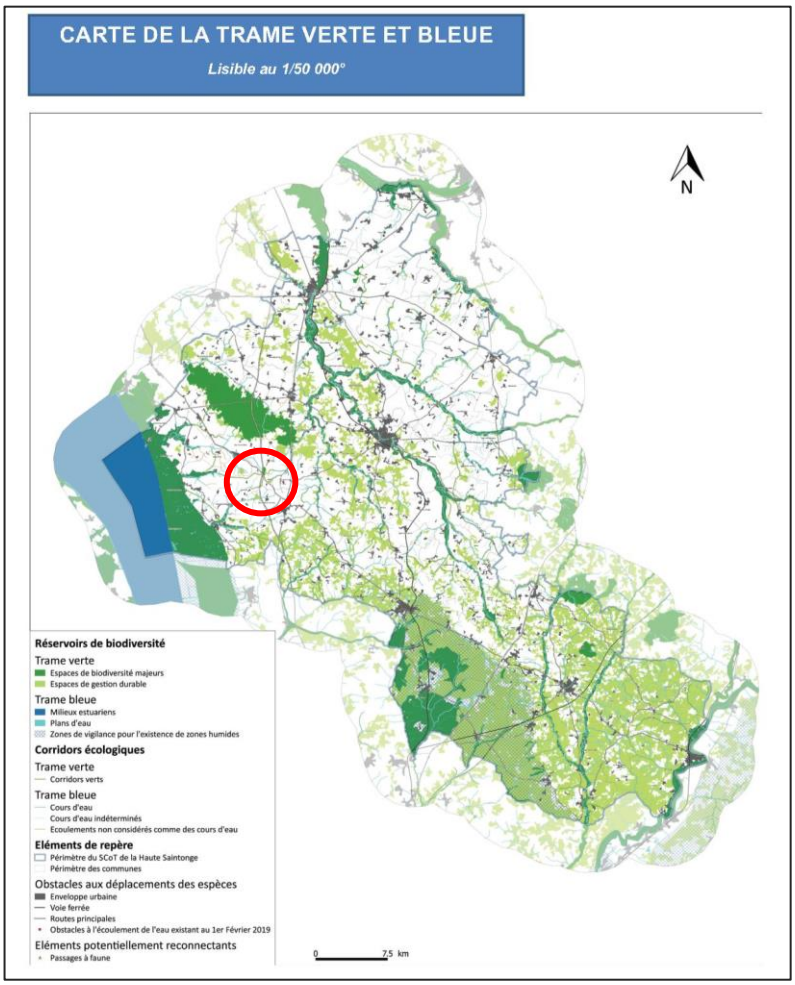
Trame verte
- Corridors verts

Trame bleue
- Cours d'eau
- Cours d'eau indéterminés
- Ecoulements non considérés comme des cours d'eau

Eléments de repère
- Périmètre du SCoT de la Haute Saintonge
- Périmètre des communes

Obstacles aux déplacements des espèces
- Enveloppe urbaine
- Voie ferrée
- Routes principales
- Obstacles à l'écoulement de l'eau existant au 1er Février 2019

Eléments potentiellement reconnectants
- Passages à faune

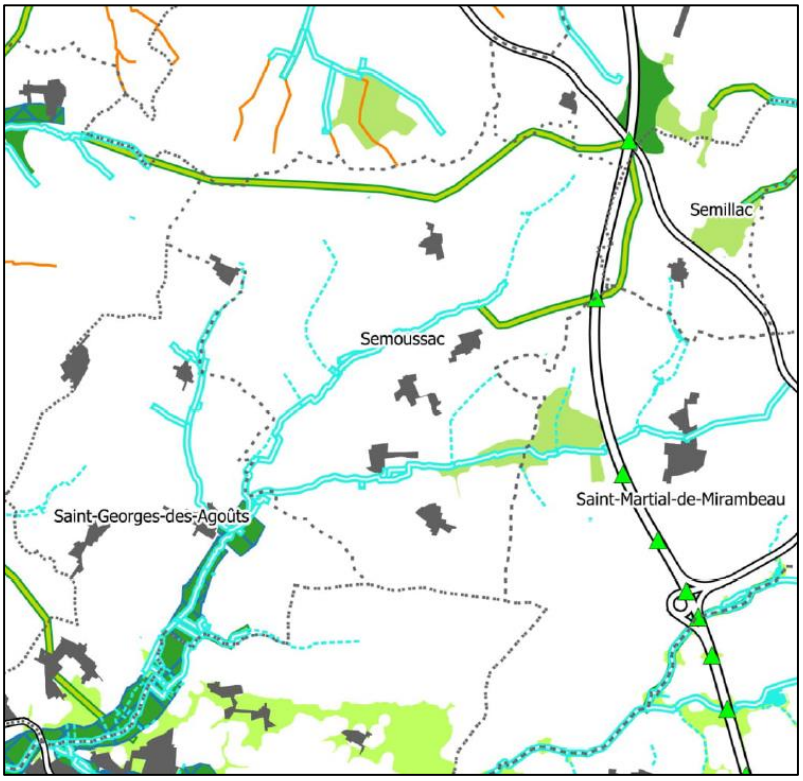


Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle du SCOT et zoom sur la commune :

- Identification des vallées de la Molle et du et du ruisseau du Font Marzèle comme éléments de la trame bleue (corridor écologique).

- Identifications de corridors écologiques appartenant à la trame verte au niveau des boisements de la commune (ligne de crête au Nord et boisements en partie Sud-Est).

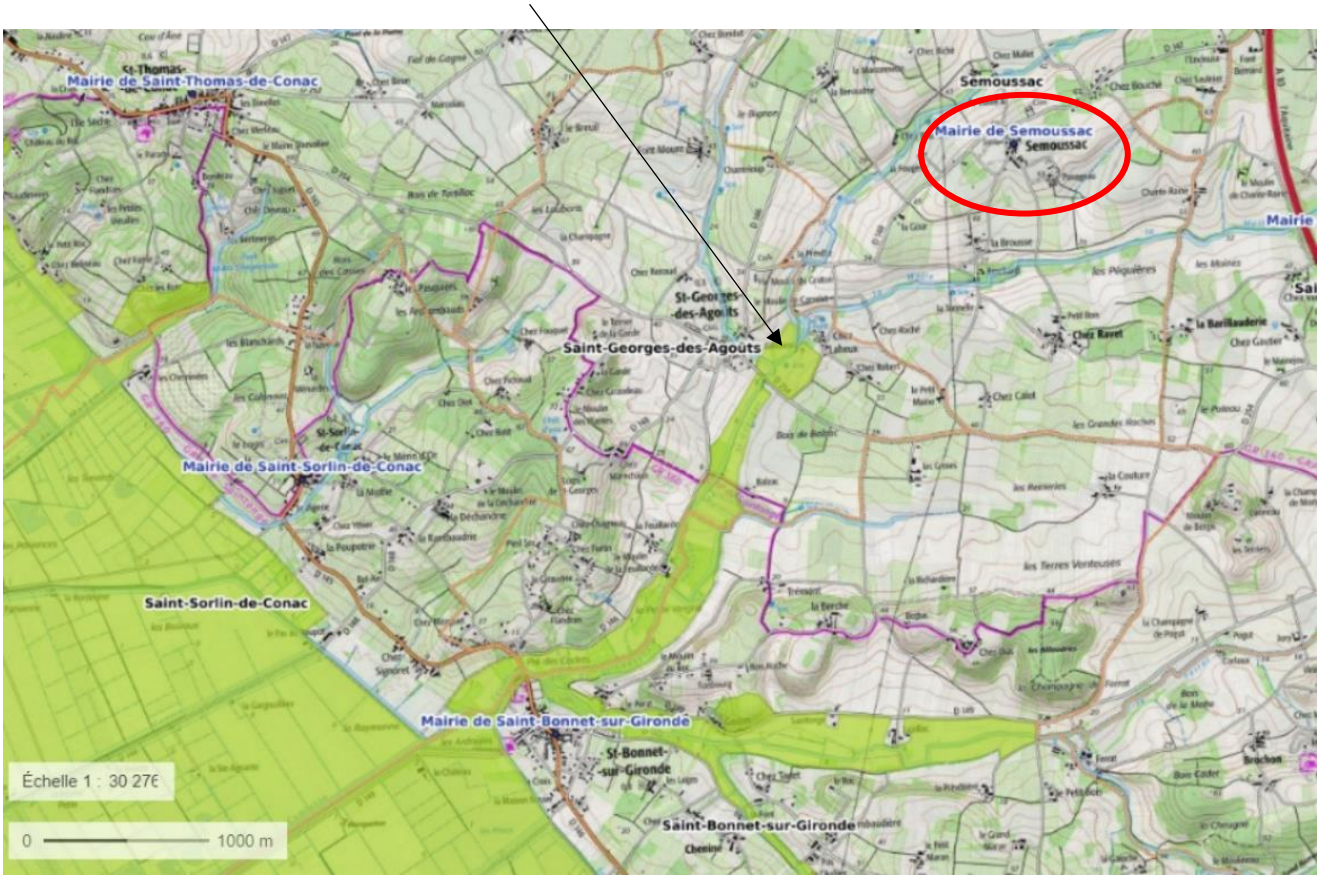
Des passages à faune au niveau de l'A10 permettent une reconnexion des corridors écologiques de part et d'autre de la voie.



2.3.6. La proximité avec le site Natura 2000 des coteaux de Gironde

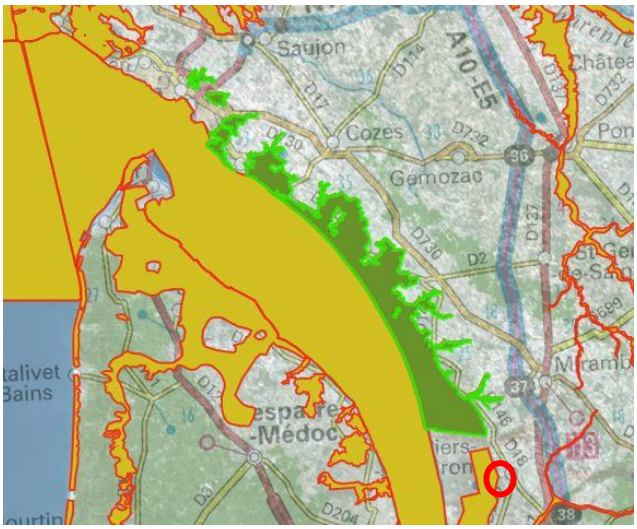
La commune n'est pas directement concernée par un Site Natura 2000. Cependant le ruisseau de la Molle qui traverse la commune en partie Sud se situe en amont du ruisseau de St Georges lui-même intégré aux sites Natura 2000 :

- **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR5400438 « Marais et falaises des coteaux de Gironde »**
- **Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR412011 « Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord ».**



La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR5400438 « Marais et falaises des coteaux de Gironde »

Superficie totale : 12508 ha



L'essentiel du site est constitué par les prairies naturelles humides bordant la rive droite de la Gironde (les prés salés en avant des digues sont rattachés au site concernant l'estuaire proprement dit) entrecoupées par un réseau de fossés à dense végétation aquatique.

Une ligne de falaises mortes ou vives de calcaire crayeux s'étendant de Mortagne à Talmont et, au nord de Meschers, une forêt littorale sur sables ou pointes rocheuses constituent les autres éléments majeurs de diversité du site. L'habitat 1210 est présent sur le site, mais de manière extrêmement ponctuelle, au sein de l'habitat 2110 qui lui-même ne représente que 1 ha sur tout le site.

Vulnérabilité : Comme c'est le cas pour tous les marais littoraux centre-atlantiques, le facteur majeur de perte et d'altération des habitats est dû aux mutations agricoles récentes se traduisant par le drainage et la mise en culture (céréaliculture intensive) d'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois consacrées au pâturage extensif.

Outre la perte d'importantes surfaces d'habitats semi-naturels au rôle fonctionnel important, cette intensification entraine également une nette dégradation de la qualité de l'eau qui circule dans les fossés inter-parcellaires (eutrophisation, pullulation de pestes végétales - ici surtout Ludwigia sp.pl. - et animales - ragondin-) qui se traduit par un appauvrissement des biocénoses aquatiques.

L'urbanisation, primaire ou générée par le tourisme balnéaire, constitue aussi un facteur fort de dégradation des milieux naturels, surtout au nord de Meschers : nombreux campings, villas privées et résidences de vacances en liaison avec la présence des dernières plages avant les vasières de l'estuaire.

Les pelouses calcicoles - d'une grande importance biogéographique avec de nombreux taxons en limite d'aire ou aire disjointe - subissent un important processus de densification (remplacement des pelouses par des ourlets en nappe où domine Dorycnium pentaphyllum, voire par des fourrés des Prunetalia d'un intérêt bien moindre) en l'absence de toute gestion exportatrice.

Site d'une grande importance régionale sur le plan géomorphologique et écosystémique : passage progressif de biocénoses halophiles au nord de Meschers à des systèmes progressivement plus dulcicoles vers l'amont de l'estuaire.

Richesse floristique et phytocénotique exceptionnelle des falaises boisées situées au nord de Meschers (reliques des anciennes "conches" en grande partie détruites par l'urbanisation) avec des pelouses xéro-thermophiles enclavées d'une très grande valeur, et de celles situées aux environs de Mortagne (plusieurs associations végétales endémiques du site, présence du Chou sauvage, etc). Sur le plan faunistique, très grand intérêt mammalogique avec la présence simultanée de la Loutre et du Vison, nombreux sites de ponte pour les amphibiens, etc.

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR412011 « Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord »

Superficie totale : 12508 ha / Même zone géographique.

L'essentiel du site est constitué par les prairies naturelles humides. Des prés salés et des roselières étendues sont situés en avant des digues, entrecoupées par un réseau de fossés à dense végétation aquatique. Les vasières intertidales faisant partie de l'estuaire proprement dit sont également comprises dans le périmètre.

Une ligne de falaises mortes ou vives de calcaire crayeux s'étendant de Mortagne à Talmont forme à certains endroits la limite nord-est de la ZPS.

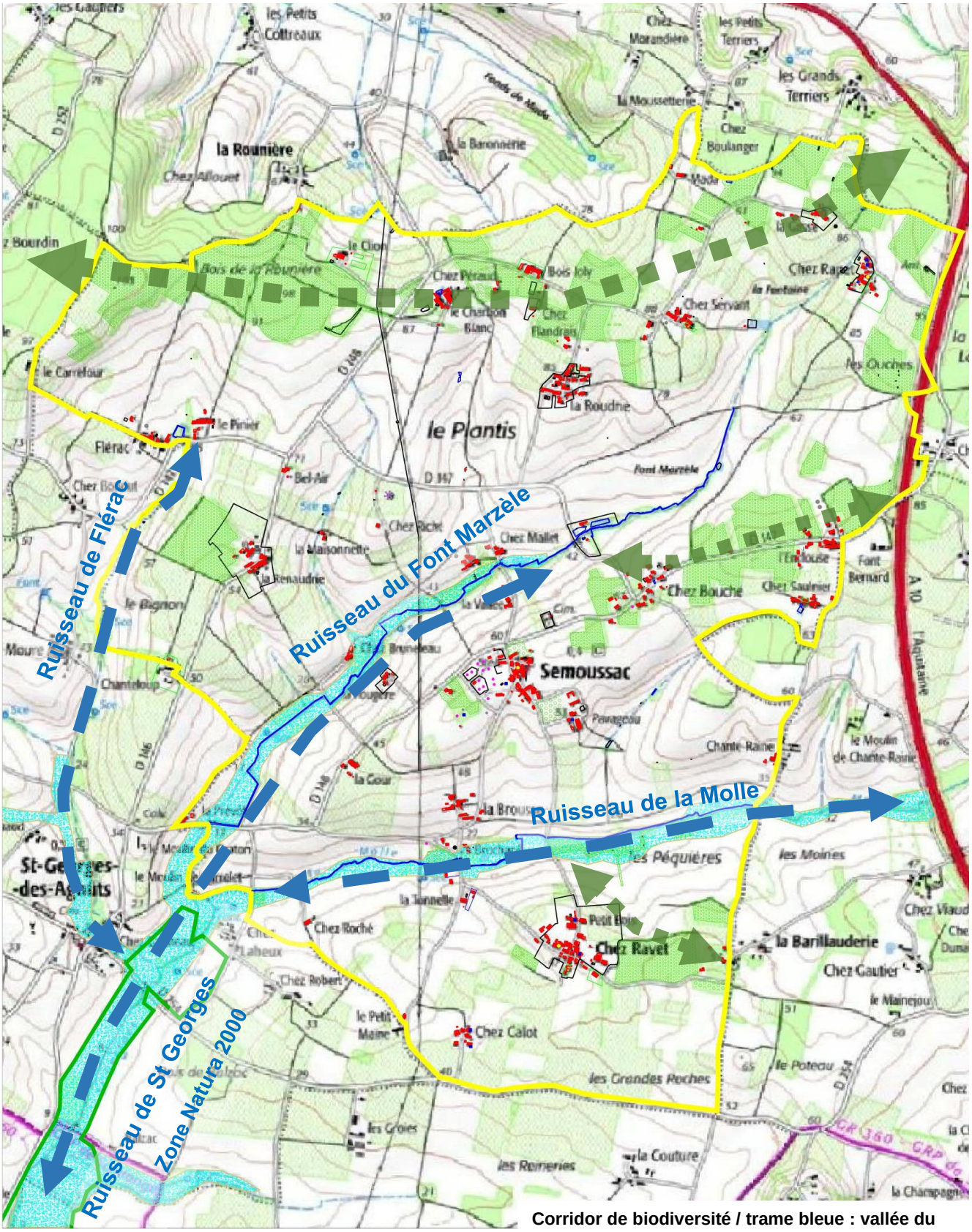
Quelques secteurs de marais bocagers subsistent en bordure du site.

Vulnérabilité : Le facteur majeur de perte et d'altération des habitats est dû aux mutations agricoles récentes, se traduisant par le drainage et la mise en culture.

D'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois consacrées au pâturage extensif sont maintenant occupées par des cultures. En outre, cette intensification entraîne également une nette dégradation de la qualité de l'eau qui circule dans les fossés (eutrophisation, pullulation de pestes végétales - Jussie des marais Ludwigia sp.pl. - et animales - ragondin-) qui se traduit par un appauvrissement des biocénoses aquatiques.

23 espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux sont inventoriées dans cette ZPS. Etant situé sur une voie de migration, ce site présente une importance toute particulière comme lieu de passage et de halte migratoire de plusieurs espèces patrimoniales, dont le Butor étoilé, la Cigogne noire, la Spatule blanche, la Bondrée apivore, le Milan noir, la Marouette ponctuée, la Grue cendrée... Les prairies humides offrent des milieux propices à la reproduction de limicoles nicheurs et des Busards. Les roselières sont importantes pour la reproduction d'espèces paludicoles et de site de halte migratoire pour de nombreux passereaux.

2.3.7. La déclinaison locale de la trame verte et bleue



Boisements à dominante feuillus / TRAME VERTE

Zones humides (SAGE de l'Estuaire)

Zone Natura 2000

Corridor de biodiversité / trame bleue : vallée du ruisseau de St Georges (Zone Natura 2000 en aval de la commune de Semoussac / Marais et falaises des coteaux de Gironde) et vallons humides sur la commune de Semoussac (ruisseaux de la Molle, de Flérac et du Font de la Marzèle).

Corridors écologiques locaux : boisements locaux et connections inter boisements et avec les vallons humides.

3. L’analyse des espaces bâtis, agraires et naturels

Carte de l’occupation des sols

et des entités paysagères



Zones humides (SAGE de l'Estuaire)

Zone Natura 2000

Patrimoine :

1. Eglise St Pierre (Monument Historique) et ancienne cure (logis)

2. Manoir de Charbon Blanc

3. l’ancien moulin à vent de Chez Riché

3.1. Les composantes naturelles et agraires



Boisements linéaires sur les hauteurs (en ligne de crête) et au creux des vallons, forment des lignes directrices qui façonnent et soulignent ce paysage singulier. Ici, ripisylve en bordure du ruisseau du Font Marzèle en premier plan et sommets boisés au Nord de la commune en arrière-plan.

La composition d'ensemble du paysage communal :

Le paysage de la commune est façonné par **d'amples vallonnements**, aux pentes parfois prononcées, qui correspondent aux plissures des coteaux de Gironde, selon une orientation générale Nord-Ouest / Sud-Est.

Le territoire communal est modelé par deux vallons aux versants asymétriques aux creux desquels s'écoulent les **ruisseaux de La Molle au Sud du bourg, et le ruisseau du Font Marzèle côté Nord**. Ces petits ruisseaux serpentent dans des talwegs peu encaissés et assez étroits, bordés d'une ripisylve typique des cours d'eau (frênes, peupliers).

Le bourg est implanté sur la ligne de crête à l'interfluve des deux vallées. Son église est un repère dans ce paysage ouvert.

La commune se compose **d'une vingtaine de petits hameaux**, généralement implantés sur les lignes de crêtes ou sur les versants Sud, qui sont moins prononcés que ceux orientés au Nord.

Les vallons sont occupés par une **vaste plaine agricole où s'y pratique une polyculture de céréales et de vignes**. La vigne est notamment présente sur les versants Sud et s'est nettement développé ces dernières années.

Les lignes de crêtes sont coiffées de **couverts boisés** (boisements de feuillus), notamment en partie Nord de la commune qui correspond à son point culminant. Ces boisements apportent **un cadre paysager appréciable qui souligne les reliefs**. Les voies communales qui serpentent sur les lignes de crêtes et qui desservent un ensemble de petits hameaux, implantés au dos de ces boisements, permettent d'apprécier les vues très lointaines (sur l'Estuaire de la Gironde notamment) et la grande douceur de ce paysage animé.

Autres éléments marquants du territoire mais non naturels, la ligne à haute tension et l'autoroute A10 qui traversent la commune (ligne HT) ou la borde (A10) dans le sens opposé aux vallonnements naturels.

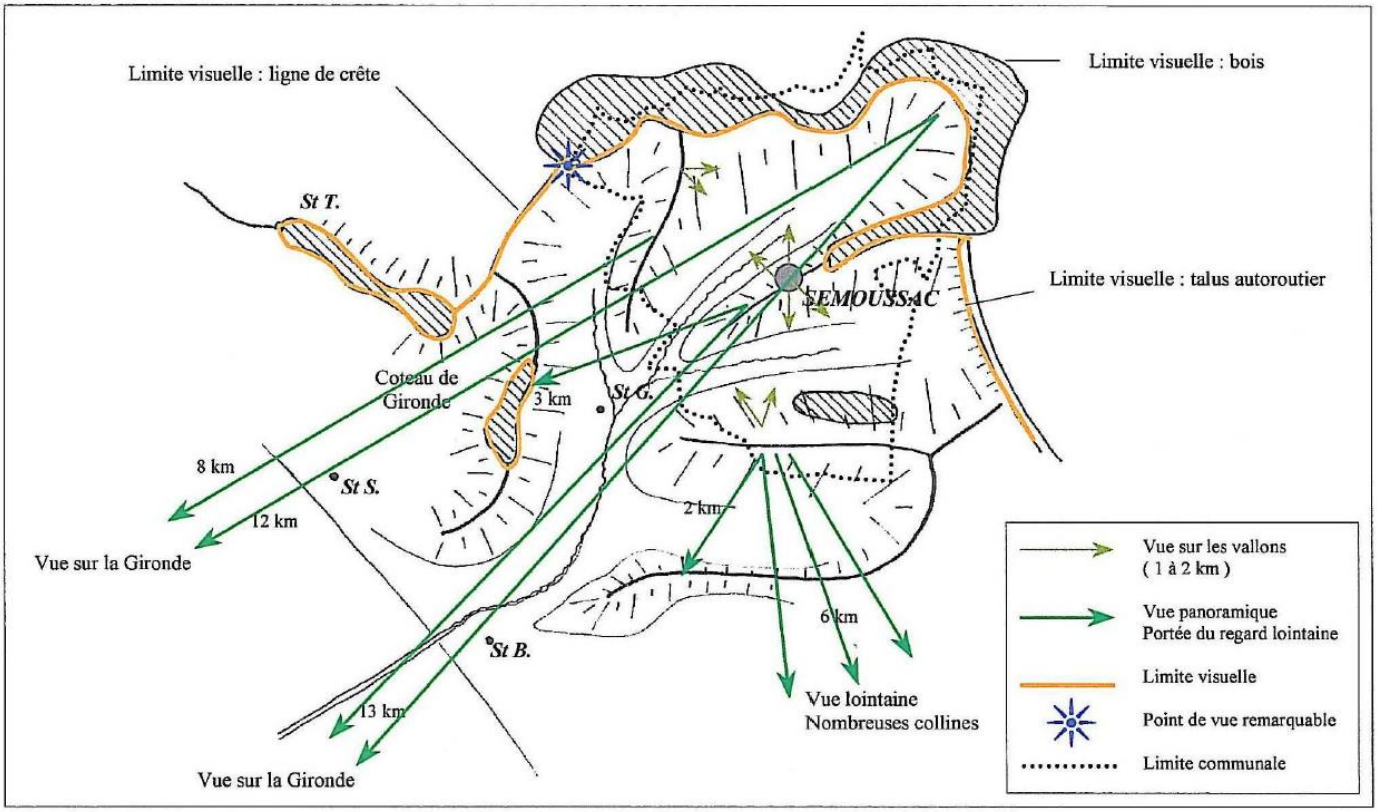


Vallon boisé du ruisseau de la Molle au premier plan et boisements sur la ligne de crête à hauteur du hameau de Chez Ravet en arrière-plan.



Vue ample vers le Sud-Ouest (vers la Gironde) depuis les sommets boisés de la commune au Nord de la commune. Les lignes de crête boisées se succèdent et se répondent

CARTE DES VUES PAYSAGERES DEPUIS SEMOUSSAC



Carte réalisée par le Bureau d'Etudes PARCOURS dans le cadre de l'étude d'aménagement foncier réalisée en 2000

Les vallons agricoles de polyculture vigne et céréales :

Occupant plus des 4/5 du territoire communal, les espaces cultivés dominent le paysage communal. Les parcelles agricoles sont vastes et offrent un paysage ouvert, peu marqué par la présence de haies.

Les vignes, qui occupent plus de 20 % des terres cultivées, ponctuent le paysage de Semoussac. De nombreuses surfaces ont été replantées en vigne ces dernières années, notamment en partie Nord de la commune sur les coteaux orientés au Sud. Les parcelles viticoles se sont rapprochées de certains hameaux comme celui de la Roudrie.

Les fonds de vallon humide et boisés le long des cours d'eau :

Les fonds de vallons de la Marzèle et de La Molle sont des zones de bas-fonds. Ils reçoivent l'ensemble des eaux de ruissellement des versants. Quelques talwegs secondaires alimentent les deux cours d'eau, comme le ruisseau de Flérac en limite Ouest de la commune. Les ruisseaux convergent vers St Georges des Agouts pour former le ruisseau de St Georges.

Ces sols bruns des fonds de vallons sont très hydromorphes et longtemps détrempés l'hiver.

Quelques prés ont été maintenus le long des ruisseaux, mais les sols, une fois drainés, sont pour la plupart mis en culture de part et d'autre des ruisseaux.

Sur les très petites parcelles abandonnées par l'agriculture s'installent des taillis de saules, aulnes, frênes…

Les végétaux d'accompagnement du lit majeur ont presque tous disparus et le boisement du bas fond se limite généralement à la ripisylve.

Ces fonds de vallons ne constituent donc pas une véritable unité paysagère, mais plutôt des éléments structurants du paysage. Ces rideaux d'arbres ont un impact très fort dans la perception du paysage.

La mise en culture des bas-fonds a eu un effet négatif sur l'environnement et particulièrement sur les écoulements hydrauliques et la disparition des boisements d'accompagnement bouleversent les paysages.

Ces fonds de vallons sont les éléments du paysage les plus fragiles.

Les entités boisées et les formations végétales :

<u>Les boisements sur les lignes de crêtes :</u>



La forte prédominance des espaces cultivés et en herbe a grandement réduit l'aire d'extension des espaces boisés.

Les bois occupent près de 12 % du territoire communal. Ils sont essentiellement situés à la périphérie Nord de la commune, sur des sols à dominante argileuse ou calcaire (Bois de la Rounière, Bois Joly).

Le chêne pédonculé est l'essence dominante. Il est associé au chêne pubescent qui est plus exigeant en chaleur.

En sols plus acides, la flore de sous-bois diffère avec des genêts, des ajoncs indicateurs de sols siliceux et le pin maritime qui a été introduit dans les peuplements forestiers.



<u>Les haies reliques sur les vallons agricoles :</u>

On trouve également un certain nombre de cortèges végétaux alignés ou pas, haies bocagères et arbres isolés qui viennent ponctuer les profondes perspectives paysagères.

Une trame de haies résiduelles, peu présente sur le territoire communal, témoigne d'un maillage ancien plus développé. Les haies autrefois existantes en travers des pentes et parallèlement aux courbes de niveau ont toutes disparues.

Actuellement, l'état des haies existantes est médiocre, peu diversifié et principalement composé d'essences arbustives (aubépines, fusain, cornouiller, viorne lantane, érable de Montpellier…) conférant une faible valeur en bois de ce maillage végétal existant.

Très peu de haies sont composées de l'ensemble des strates végétales, dont la strate arborescente (chênes, frênes…).

Toutefois, cette végétation constitue un fort intérêt écologique et paysager. Elle permet de ménager dans un espace fortement artificialisé, un milieu diversifié important pour la faune mammifère et l'avifaune (corridors favorables à la richesse biologique du milieu).

De plus, c'est un élément visuel qui ponctue et rythme les profondes perspectives paysagères.

<u>La ripisylve en bordure des ruisseaux et les boisements humides :</u>



Une végétation particulière accompagne les cours d'eau : frêne, saule blanc et saule marsault, aulne, peupliers… De petites taillis humides se sont développés sur les anciennes parcelles de près, trop petites pour être cultivées.

Quelques haies bordent les parcelles qui longent les ruisseaux de la Molle et du Font Marzèle. Mais sur de nombreuses sections, la végétation alluviale se limite à la ripisylve.

Ces végétaux qui se développent sur les berges des ruisseaux ont un rôle fondamental dans l'équilibre biologique des cours d'eau : maintien des berges, influence sur la qualité des eaux, rôle biologique, corridor végétal…

Cette végétation, qui prend une importance paysagère non négligeable, remplit, du point de vue de la stabilité des sols et de la lutte contre l'érosion, une fonction tout aussi primordiale. En effet, la mise à nu des terres par les cultures et le caractère parfois argileux du substrat rend quasiment imperméables les sols lors des épisodes de fort orage. Le maintien des haies et des surfaces boisées s'avère un moyen de réduire ces effets d'érosion en permettant de conserver une couverture du sol à même de freiner ou d'absorber les écoulements d'eaux pluviales.

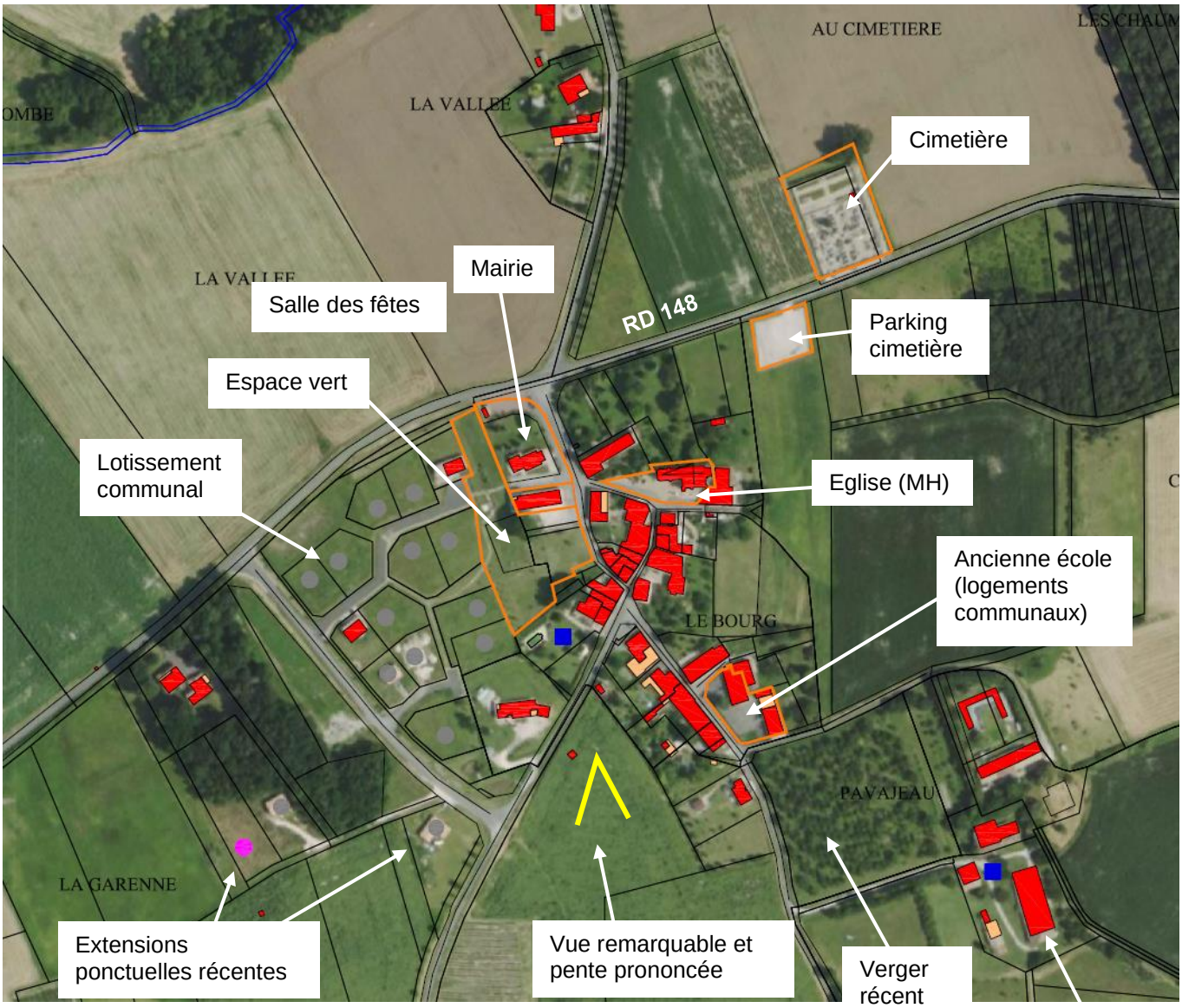


Les enjeux :

- **Préserver les terres agricoles et les abords des exploitations agricoles.**
- **Limiter tout mitage de l'urbanisation dans les hameaux isolés.**
- **Favoriser les transitions paysagères entre les espaces bâtis et les parcelles cultivées (haies, vergers, boisements à préserver aux abords des villages).**
- **Préserver les éléments boisés (petits massifs épars, haies bocagères, arbres isolés, ripisylve).**
- **Protéger les milieux fragiles de fonds de vallons afin d'assurer le rôle régulateur de ces milieux (zone tampon, infiltration des eaux).**
- **Limiter la mise en culture des fonds de vallons et préserver les boisements d'accompagnement des cours d'eau.**

3.2. Les espaces bâtis

3.2.1. Le bourg de Semoussac



Equipement et espace public

Exploitation agricole

Artisan, activité libérale, gîte

Ensemble bâti remarquable à préserver (éléments bâtis et abords paysagers)

Construction récente non cadastrée

Construction prévue à court terme (PC déposé ou en cours)



Vue sur les arrières du bourg depuis la RD 148 ; le clocher de l'église domine le site. L'environnement boisé (jardins) forme un écrin de qualité autour de l'église.

Le bourg de Semoussac, de petite taille, est implanté sur la ligne de crête à l'interfluve des deux vallées de la Molle et du Font Marzèle.

L'église domine fièrement la silhouette du bourg et se distingue de loin dans le paysage.

Le bourg se compose d'un petit noyau villageois très dense agencé autour de l'église et de quelques ruelles étroites. Le bâti, modeste mais à étage, y est implanté en bordure de rue et en mitoyenneté lui conférant une ambiance de réel bourg, malgré sa petite taille. La forme très groupée de ce petit bourg est assez surprenante.

La forte imbrication du bâti rend parfois les opérations de rénovation difficile (absence de jardin, problème lié à l'assainissement autonome), mais malgré cela le bourg se réhabilite peu à peu. En 2024, il reste une seule maison vacante dans le bourg.

L'église est implantée en frange Est du bourg. Elle est ouverte sur la place du bourg (place du 11 novembre) et refermée côté Nord et Est par des enceintes et des maisons anciens (dont l'ancienne cure, beau logis entouré d'un parc et clos de murs anciens). Quelques cyprès d'Italie agrémentent cet ensemble. L'ancienne mairie, jolie bâtisse à la façade soignée du début XXème, borde également la place.

Quelques mobiliers ou matériaux standardisés pourraient être effacés au profit d'une plus grande végétalisation (massifs en pieds de murs) ou de matériaux plus traditionnels (pavage calcaire).

Jusqu'à une période récente, le bourg s'était peu étendu. La mairie (récente) et la salle des fêtes (bâtiment des années arcs déco récemment réhabilité) se sont implantée sur la principale entrée du bourg depuis la RD 148.

Le bourg disposait d'une ancienne école, implantée en frange Sud du bourg dans les années 30. Le bâtiment a été réhabilité en logements communaux.

Quelques habitations récentes ont ensuite étoffé le bourg de façon très ponctuelle.

Les extensions possibles du bourg sont limitées de part la topographie assez accidentée en partie Sud.

La commune a aménagé en 2012 un lotissement communal de 14 lots en frange Ouest du bourg qui a mis du temps à se commercialiser. Les lots se sont ensuite rapidement vendus à partir de 2020 et sont en cours de construction à l'heure de la révision de la Carte Communale. On y compte beaucoup de logements locatifs.



Vue sur l'église et la pace du 11 novembre



L'ancienne mairie qui borde la place



Un bâti dense dans les ruelles du bourg



Bâti en cours de rénovation



L'ancienne école transformée en logements

Vue sur la salle des fêtes, l'espace vert communal et le lotissement communal en arrière-plan.

Un magnifique pin parasol agrémente le site.



Vue sur la nouvelle mairie en entrée de bourg



Le lotissement communal en cours d'aménagement. Il abrite de nombreux logements locatifs.





Constructions éparses en frange du bourg.

3.2.2. Les hameaux

La commune compte une vingtaine de hameaux implantés généralement au sommet des lignes de crêtes ou sur les versants Sud.

On compte 3 hameaux de tailles significatives que sont :

- La Roudrie (au Nord)
- La Brousse (au sud du bourg)
- Chez Ravet (au sud de la commune).

Les autres hameaux correspondent à des petites cellules bâties composées à l'origine de quelques maisons ou anciennes fermes. Certains hameaux se sont développés plus récemment, comme ceux de Chez Bouchet ou l'Enclouze en bordure de la RD 147 dans un environnement boisé. Les maisons neuves y sont plus nombreuses que les maisons anciennes.

Ces hameaux abritent un bâti rural très modeste composé de petites longères (maisons rurales assez basses prolongées de granges). Quelques maisons de maitres occupent ces hameaux mais elles restent assez rares.

A noter la présence de quelques belles propriétés liées à des domaines viticoles ou agricoles anciens ou encore existants comme au Bois Joly au Nord de la commune (domaine viticole) ou le magnifique logis du Charbon Blanc situé à proximité et entouré d'un très beau parc (voir chapitre sur le patrimoine).

Mis à part ces maisons de maitres, le bâti reste très modeste sur la commune.



Le domaine viticole du Bois Joly composé d'un beau logis sur cour carrée au Nord de la commune)





Le manoir de Charbon Blanc



Le hameau de La Roudrie, en partie Nord de la commune, est implanté sur un versant Sud au cœur d'une vaste zone de culture agricole où la vigne s'est nettement étendue.

Le hameau a connu des extensions récentes en partie Nord.

La proximité avec les terres cultivées et l'absence d'espaces tampon (haies) posent question.







Le hameau de La Brousse se compose de longères implantées parallèlement à la pente et orientées au Sud, une forte architecturale traditionnelle qui garantit une bonne intégration dans le milieu naturel, une protection contre les vents dominants et de meilleurs apports solaires.

Le hameau s'est développé côté sud sous forme pavillonnaire.

Le hameau de Chez Ravet, au Sud de la commune, est de forme groupée en bordure d'un petit vallon.

Le hameau compte quelques bâtiments agricoles toujours en activité.

L'ambiance du village est très rurale avec un bâti très modeste (dont quelques maisons vacantes) et des petits jardins potagers qui agrémentent le tissu bâti.

Le hameau compte quelques constructions récentes.





Les hameaux de Chez Bouchet et l'Enclouze en bordure de la RD 147 s'insèrent dans un environnement boisé. Les maisons neuves y sont plus nombreuses que les maisons anciennes.



Les enjeux :

- **Limiter les extensions urbaines autour des hameaux, notamment à proximité des grandes parcelles agricoles. Attention à la proximité des vignes et à l'impact des vents dominants dans les secteurs très ouverts.**
- **Favoriser la discrétion des constructions neuves et de leurs clôtures (éviter les murs hauts, les haies de lauriers ou de résineux…).**
- **Favoriser la rénovation du bâti ancien.**
- **Améliorer la qualité des opérations de rénovation du bâti ancien en préservant mieux les caractéristiques d'origine (enduits traditionnels, ouvertures charentaises, volets battants en bois…) et en évitant d'artificialiser les abords (clôtures notamment).**
- **Préserver les abords des bâtiments agricoles.**

4. L'architecture, l'histoire et le patrimoine de la commune

4.1. Les typologies architecturales locales à préserver

La typologie de l'architecture saintongeaise est de grande qualité et doit faire l'objet de toutes les attentions dans les opérations de rénovation et d'extension.

On distingue sur la commune plusieurs typologies bâties en fonction de la situation et de la taille des bâtiments ; maisons de bourg, maisons de maître, maisons rurales, logis.

On trouve les caractéristiques suivantes qui doivent être respectées dans toute la mesure possible :

Volumes et implantations :

La typologie saintongeaise se caractérise par une simplicité de volume et une orientation traditionnelle au sud, sud-est afin de bénéficier des apports du soleil et de se prémunir des vents froids dominants.

Malgré la petite taille du bourg de Semoussac, on retrouve une typologie de maisons de bourg ; implantées en bordure de rue et en mitoyenneté, avec des volumes largement ouverts et à étage. Les rues sont étroites s'apparentant à des ruelles.

La typologie est assez simple et rurale liée au monde agricole. Elle se compose de maisons rurales individuelles ou accolées, et ponctuellement de quelques maisons de maître.

La plupart des habitations sont munies de dépendances agricoles.

Les cours, agrémentées de plantations et clôturées ou non par un muret en pierre sèche, participent à la valorisation des éléments bâtis.

Plus ponctuellement les maisons sont agencées autour d'un **quéreux** (cour commune comprenant souvent un puits).

Ouvertures :

Les ouvertures sont symétriques et de volumétries nettement plus hautes que larges.

Elles sont munies de volets battants en bois peints de couleur lumineuse (tons blanc-cassé, gris, bleu charrette, vert passé).

Toiture :

La toiture, à deux versants parfois dissymétriques (grand pan de toiture au nord abritant des dépendances), est couverte de tuiles canal de teintes panachées.

Certaines grandes maisons de maître ou bâtisses de la fin du XIXème diffèrent de par leur volume ou leur toiture (toitures à croupes, ardoises, tuiles mécaniques, grandes cheminées, lucarnes).



Maison de bourg implantée sur rue dans le bourg de Semoussac



Bel alignement sur rue dans le bourg de Semoussac. La couleur lumineuse de la maison en premier plan est appréciable.



L'ancienne mairie, un joli bâtiment atypique du début XXème.

Façades et matériaux :

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

La pierre de taille est utilisée simplement pour les encadrements et les pierres de chaînage. Quelques maisons de maîtres ont des façades entièrement en pierres de taille.

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



Maison de maitre en façade en pierre de taille dans le hameau des Pacages

Les abords :

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

La végétation sur fond de pierre ou d'enduit clair souligne la qualité des façades et apporte une harmonie très appréciable.

La cour est le plus souvent agrémentée d'arbres d'ornement (tilleul, palmier, marronnier, chêne), de plantations champêtres (fleurs, massifs, arbres fruitiers) et de vergers qui forment parfois de magnifiques compositions.



Maison rurale typique prolongée d'une dépendance agricole. A noter la couleur chaude et lumineuse de l'enduit traditionnel.

Les clôtures :

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

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



Abords paysagers de qualité de cette maison rural Chez Ravet. La préservation du muret en pierre sèche est de toute importance.

Les dépendances :

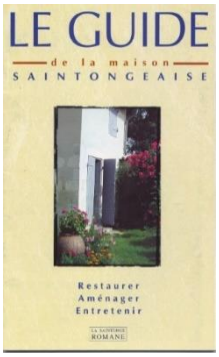
Les dépendances agricoles liées aux domaines viticoles sont souvent de grande qualité composée de grandes granges et de chais à l'architecture soignée qui témoignait de la richesse de l'exploitation (porches, lucarnes, toitures à tuiles plates, modénatures en façades).

Les dépendances plus modestes sont de forme simple et restaient traditionnellement en moellons non enduits. Elles se situent dans la prolongation de l'habitation principale formant de grandes longères ou des fermes sur court ; ou se situent à l'arrière des maisons maître côté Nord parfois avec un grand pan de toit.



Grange assez bien conservée Chez Ravet. Les moellons ne sont pas enduits comme il est d'usage pour les dépendances et le bâti agricole.

4.2. Recommandations en matière de restauration



Attention aux écueils de restauration trop rigides qui dénaturent ce patrimoine si précieux et non renouvelable. La problématique de restauration est complexe pour les bâtiments agricoles anciens qui subissent des adaptations souvent désastreuses (extension en parpaing non enduits ou en bardage métallique, destruction des ouvertures, consolidations en béton…).

L'essentiel est de préserver l'avenir en évitant les transformations irréversibles.

Toute opération de restauration ou d'adaptation d'une maison ancienne demande un savoir-faire réel qui doit s'appuyer sur :

- des conseils de professionnels (architectes, CAUE)

- des outils d'information tel le « guide de la maison saintongeaise » (extraits ci-dessous).

Services à consulter :

<u>Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement :</u>

CAUE 17 (conseils gratuits sur rendez-vous à Saintes). Tél : 05 46 31 71 90

<u>Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) :</u>

UDAP de la Charente-Maritime, 2, rue de la Monnaie (Château Vieljeux) - 17 000 LA ROCHELLE



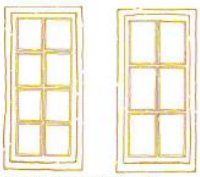
L'imposte vitrée éclaire le couloir. Les menuiseries sont un élément important de la composition des façades charentaises, souvent très simples. Les ouvertures sont presque toutes superposées et plus petites aux étages.

Les menuiseries

On aura intérêt à maintenir le style des menuiseries en bois existantes: les ouvertures sont plus hautes que larges pour bien éclairer le fond des pièces et limiter en largeur la portée des linteaux. Les proportions habituelles sont 2 /3 ou 3 /4 (largeur/hauteur), ce qui correspond pour les fenêtres à trois ou quatre carreaux par battant. Les huisseries sont posées en retrait de 15 à 25 centimètres en renfoncement dans l'épaisseur du mur par rapport à l'extérieur. Les volets et les portes sont fabriqués très simplement en bois plein à lames verticales. La porte d'entrée est souvent surmontée d'une imposte vitrée qui éclaire le couloir.

Les portails devraient être réalisés également en bois peint. Les menuiseries en PVC sont à proscrire; des volets en plastique suffisent à dénaturer complètement une maison rurale. C'est le souci du détail bien fait qui conservera son authenticité à l'ensemble.
Il faut également savoir que conserver des portes et des volets en bois plein est une mesure d'économie, le bois étant un matériau extrêmement isolant.





Carrés ou rectangulaires, les caeaux ne sont jamais plus larges que hauts. La largeur d'une ouverture excède rarement un mètre.

Les toits



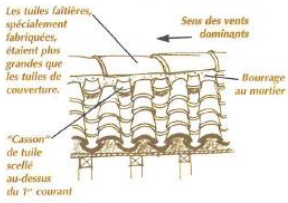
La couverture sera refaite en tuiles canal. Il est intéressant de poser en courants des tuiles neuves de type " canal à crochet " (2), qui ne glissent pas, posées sur des liteaux horizontaux cloués sur le voligeage. Pour les chapeaux on utilisera les "tiges de bottes" de récupération triées et complétées si nécessaire avec des tuiles neuves bien dispersées sur toute la surface du toit.
La tuile " tige de botte " est le mode de couverture traditionnel. Tout le charme des vieux toits provient de la variété infinie des nuances des tuiles anciennes cuites au bois et des légères irrégularités de leurs formes.



Le couvreur triait les tuiles : posait les convexes en chapeau, les concaves en courant. Attention en les réutilisant !

Les toitures saintongeaises ont une faible pente (de 25 à 30% environ) et sont couvertes de tuiles "canal", traditionnellement calées avec des "cassons" sur les voliges.
Il faut souvent commencer par recaler la charpente, affaissée par endroits ou la renforcer si elle se déforme. Mais il vaut mieux conserver au maximum les fermes anciennes qui donnent au toit un aspect moins raide que les charpentes neuves en bois scié. On pose souvent dessus des plaques ondulées spéciales recouvertes de tuiles seulement en chapeau ; mais l'aspect du toit est raide et cette technique qui n'est pas toujours plus économique est à déconseiller si la charpente n'est pas entièrement refaite ; attention aussi au traitement des rives et du faîtage.

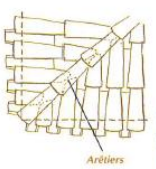
Faîtage





Une réparation peu discrète ! Il aurait fallu raccorder les charpentes et, après avoir largement découvert, poser les tuiles neuves en courant et vieilles tuiles en chapeau.

S'il n'y a pas de tuiles anciennes réutilisables, on peut en acheter chez les récupérateurs de matériaux, et compléter avec des tuiles neuves. Aucune tuile produite en usine ne peut reproduire la variété de tons des tuiles anciennes. Pourtant, certains fabricants ont fait des efforts de recherche dans ce sens en teintant ou patinant leurs tuiles, et il existe encore des tuileries utilisant des modes de cuisson assez traditionnels à des prix compétitifs. Leurs tuiles sont bien nuancées, mais les délais de livraison sont souvent assez longs et il faut penser à passer commande à l'avance.



Travailler les bons matériaux et les couleurs



Les murs

Le moellon

Les murs en moellons se rencontrent partout. Moins chers que la pierre de taille, ils furent toujours le matériau principal des murs des dépendances, et dans ce cas, ils étaient parfois destinés à rester apparents.
La taille était alors plus soignée avec des lits bien appareillés.
Pour les habitations, ils étaient enduits, notamment en façade principale. A partir du début du siècle environ, les éléments en pierre de taille de la façade, bandeaux, corniches, chaînages d'angle et encadrements avaient leur surface extérieure en léger débord par rapport à la surface du mur en moellons pour tenir compte de l'épaisseur de l'enduit.
Dans ce cas les moellons faits pour être recouverts sont des pierres de médiocre qualité qu'il faut toujours enduire.



Ces moellons doivent être recouverts d'enduit.

4.3. Histoire de la commune

L'origine du nom de la commune vient de l'anthroponymes gallo-romain Semucius et du suffixe de possession –acum ou du latin villa « domaine ».
Sur ce site de défense constitué d'un promontoire entre deux vallées, l'habitat est attesté dès la protohistoire par les repérages aériens : grand fossé circulaire avec diverticule à Chante- Raine et fossé circulaire à Pavageau.
L'occupation humaine perdure à l'époque gallo-romaine et au Moyen-Age, comme le prouve la découverte de trois sarcophages datant d'environ 900 à Pavageau.
Construite au XIIe siècle, l'église romane est remaniée à la fin du XVe siècle.
Un puits comprenant trois chambres en forme de souterrain refuge a été découvert à La Goure à la fin du XIXe siècle.
La seigneurie appartient aux La Rochebeaucourt au XVIe siècle, puis aux Chambot de Jarnac et aux Saint-Légier de La Sausaye en 1789.
La paroisse dépend de la généralité de La Rochelle et du bailliage et de l'élection de Saintes.
Elle reçoit en 1762 la visite du subdélégué, confirmant l'état de 1698, qui constate que le territoire de la paroisse est « partie champagne, l'autre partie doussin, dans lesquelles on sème plus communément du blé d'été, froment d'orge, baillarge, avoine et blé d'Espagne… peu de vigne ».
Le bourg est probablement dès cette époque dominé par le Château du Charbon Blanc. Il est animé par la frairie à La Sainte-Eutrope et les pèlerinages dits « viages » qui permettent la guérison des jeunes enfants grâce à la source d'eau miraculeuse qui jaillit du choeur de l'église.
Le moulin à vent de Chez-Riché, datant du XIXe siècle est dressé sur une hauteur à plus de 65 mètres. Après la Première Guerre Mondiale, un monument aux morts portant les noms des 23 Semoussacais « morts pour la patrie » est construit sur la place de la Mairie, aménagée en 1903 et 1904 après la transformation de l'ancien cimetière.
Aujourd'hui, l'activité principale de la commune reste l'agriculture.

Source : « Le patrimoine des communes de la Charente-Maritime »,
Tome I, aux Editions Flohic, 2002.



Source : carte d'Etat Major 1820-1866

4.4. Le patrimoine bâti

Le patrimoine protégé ; l'église St Pierre (MH) :

L'église Saint-Pierre a été construite selon deux grandes phases aujourd'hui bien marquées.
La façade, la nef et le clocher d'époque romane sont accordés à un choeur revoûté à la fin du XVe siècle, et agrandi de deux chapelles au Sud. La façade se caractérise par son portail unique surmonté de sept arcatures et par sa corniche de damiers et de morillons : fleurs, tonnelets, damiers et visages schématiques.
Le clocher est flanqué de colonnes d'angle qui en adoucissent la forme.
Le choeur et les deux chapelles voûtées sur croisées d'ogive, dont les clefs sont à blasons – écu à damier et lion dressé -, sont illuminés par les deux vitraux historiés de Dagrand, datant de 1903 : Saint-Yves, Saint-Jean Baptiste, Saint-Pierre et Saint-Henri sur l'un, et la Vierge sur l'autre. Il existe une crypte sous le coeur.



Source : Le patrimoine des communes de la Charente Maritime Editions Flohic



L'église Saint-Pierre a été Inscrite Monuments Historique le 5 décembre 2000 par arrêté préfectoral.

La servitude AC1 de protection des Monuments Historiques génère un périmètre de protection de 500 m autour de l'édifice au sein duquel tout aménagement devra être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune est également concernée par le périmètre de protection de 500 m autour de l'église de Saint-Georges-des-Agouts – immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 05/12/2000

Voir arrêtés et plan des servitudes d'utilité publiques en annexe.
Emprise des rayons de 500 m autour des deux églises :



Le patrimoine remarquable (non spécifiquement protégé) :

Ancienne Cure :



L'ancienne cure qui jouxte l'église au Nord lui est rattachée par une porte aujourd'hui maçonnée.
Il s'agit d'un logis encadré de deux pavillons d'une grande simplicité. Le jardin est clos par unmur percé d'une large porte surmontée d'une croix. L'édifice aurait abrité une communauté de prêtres. Avant 1862, l'abbé Fargenel y loge. Erudit, helléniste distingué et bibliophile, il possède une bibliothèque de 5 500 volumes traitant non seulement de théologie, mais aussi de jurisprudence, d'histoire, de sciences et de littérature. Les graffitis en grec, sur le pilier Sud-Est du carré sous clocher, pourrait être de lui.
Source : Le patrimoine des communes de la Charente Maritime Editions Flohic

Manoir de Charbon Blanc :



Le manoir et son parc est situé au Nord-Ouest de la commune, au lieu-dit Le Charbon-Blanc, là où Rainguet rappelle l'existence d'une ancienne chapelle des Pères Blancs, peut être des chanceladais surnommés par le peuple « Pères Blancs ». Cette demeure sobre est caractérisée par sa symétrie de part et d'autre du pavillon central. Elle est reconstruite sur des fondations antérieures vers 1830, après un incendie. Des bâtiments d'exploitation prolongent l'ensemble vers l'arrière, avec un pavillon carré d'un côté et une tourelle de l'autre.
Source : Le patrimoine des communes de la Charente Maritime Editions Flohic

Petit patrimoine :

La commune de Semoussac compte également un certain nombre d'éléments du petit patrimoine, dotés d'intérêt :

- de nombreux puits, autour desquels sont développé les fermes et les écarts ;

- l'ancien moulin à vent de Chez Riché, datant du XIXe siècle ;

- quelques calvaires et le Monument aux morts de la place du 11 Novembre (place de la Mairie) construit en 1903-1904, ainsi que le Monument de Schweyen (1960) stèle commémorative de l'exil de village lorrain en 1939.



Puits à La Roudrie



Moulin de Chez Riché



Monument aux Morts



Croix devant l'église



Monument de Schweyen

4.5. Patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a répertorié plusieurs sites archéologiques sur la commune de Semoussac.

1. Enclos à La Gour / Age du bronze-Age du fer ;
2. Enclos à Pavageau / Age du bronze-Age du fer ;
3. Cimetière à Pavageau / Haut Moyen-Age :
4. Enclos à Chante-Raine / Age du bronze-Age du fer ;
5. Enclos à Chez-Riché / Age du bronze-Age du fer ;
6. Eglise Saint-Pierre dans le bourg / Moyen-Age classique ;
5. Occupation à Chez Boulanger / Gallo romain.

La commune ne dispose pas d'un arrêté préfectoral identifiant des secteurs soumis à archéologie préventive.

TEXTES DE REFERENCE :

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Article R. 523-1 du code du patrimoine

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »

Il convient de préciser deux autres dispositions réglementaires importantes :

• d'une part, le préfet de région (DRAC - SRA) a la possibilité de demander transmission de tout dossier d'aménagement échappant au dispositif évoqué plus haut (Art. 6 du décret de 2004) ;

• d'autre part, chaque aménageur a la possibilité de saisir le préfet de région en amont du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, afin de connaître son éventuelle intention de prescrire une opération d'archéologie préventive puis, le cas échéant, lui demander la réalisation anticipée de cette opération (Art. 10 & 12 du décret de 2004).

Dans le cas où le préfet de région a édicté des prescriptions d'archéologie préventive sur un dossier d'aménagement (diagnostic archéologique et/ou fouilles préventives), les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions (Art. 17 du décret de 2004, Art. L. 425-11 du Code de l'Urbanisme, Art. L. 512-29 du Code de l'Environnement).

Deuxième partie

Analyse socio-économique et foncière ; prévisions de développement, consommation foncière et capacités de mutation des espaces bâtis

1. Les données démographiques **p. 46**

2. Les activités économiques **p. 47**
2.1. Population active p. 47
2.2. Le secteur tertiaire, touristiques et artisanal p. 48
2.2. L'activité agricole p. 48

3. Equipements, réseaux et services publics ou d'intérêt collectif **p. 52**
3.1. Equipements communaux p. 52
3.2. Infrastructures routières, transports collectifs et réseau pédestres p. 52
3.3. Les réseaux publics et services intercommunaux p. 53
3.3.1. La gestion des ordures ménagères p. 53
3.3.2. Le réseau électrique et la problématique des énergies renouvelables p. 53
3.3.3. Couverture numérique p. 53
3.3.4. La gestion du réseau pluvial p. 54
3.3.5. Le réseau d'eau potable p. 54
3.3.6. La défense incendie p. 55
3.3.7. Assainissement autonome des eaux usées p. 56

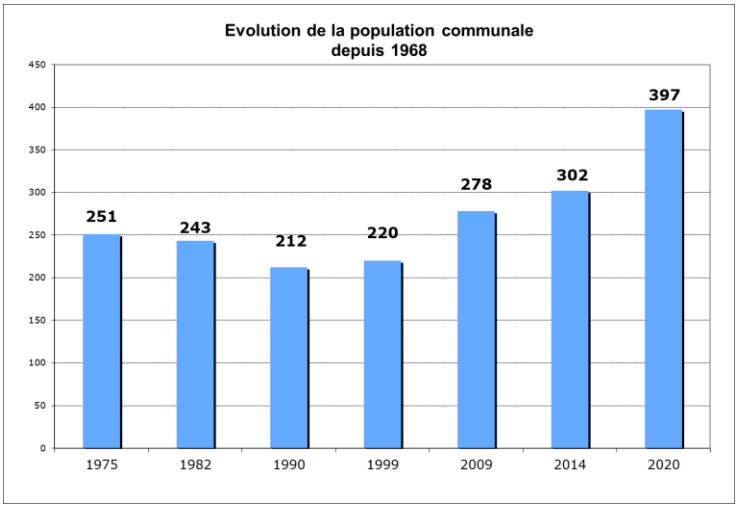
4. Le parc de logements et le recensement des logements vacants **p. 57**

5. Les prévisions démographiques et besoins en matière de logements p. 59
5.1. Prévision des besoins au regard des orientations du SCOT en matière de logements, de densité et de consommation foncière p. 59
5.2. Les besoins en matière de logement sur les 10 prochaines années p. 60

6. Etude de la consommation foncière **p. 61**
6.1. Les données de cadrage p. 61
6.2. La consommation foncière en matière d'habitat depuis les 10 dernières années (2014-2023) tous types d'espaces confondus p. 62
6.3. La consommation foncière en extension des enveloppes urbaines du SCOT p. 63
6.4. Localisation de la consommation foncière en matière d'habitat depuis 2011 p. 64

1. Les données démographiques

(SOURCE : INSEE 2020)



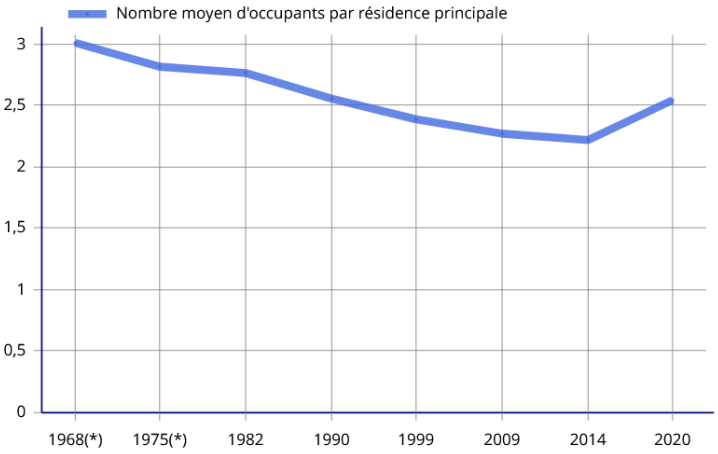
La population de Sémoussac a connu une forte croissance démographique entre 2014, où la population était de 302 habitants à 2020 où elle a atteint **397 habitants**, dépassant de loin les données démographiques des années 70 à 2000.

La densité enregistrée en 2020 était de 41 habitants / km^2, soit une densité assez forte pour une commune rurale.

Le nombre moyen d'habitants par ménages était de **2,54 en 2020.**

Le taux de croissance annuel moyen enregistré entre 2014 et 2020 a donc une valeur nettement positive de **4,5 %.** Les deux dernières périodes intercensitaires arboraient également des taux assez soutenus de 1,7 % (entre 2009 et 2014) et 2,4 % entre 1999 et 2009).

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



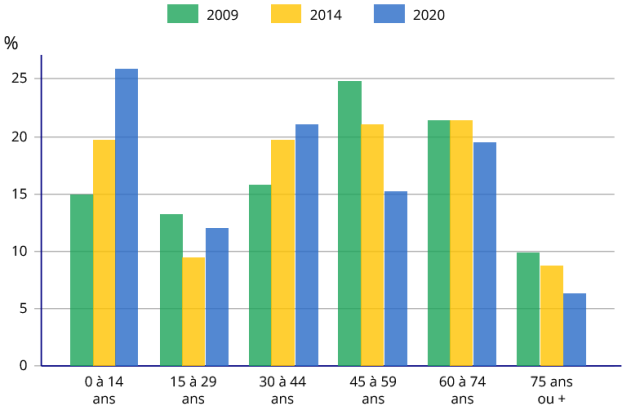
	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,4	1,7	4,5
due au solde naturel en %	-0,2	-0,3	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,6	1,9	4,2
Taux de natalité (‰)	8,2	9,7	8,9
Taux de mortalité (‰)	10,2	12,5	5,9

Ce fort dynamisme démographique est lié à un solde apparent très soutenu de **4,2 % entre 2014 et 2020 ce qui témoigne d'une forte attractivité de la commune et d'un dynamisme en matière d'accueil de nouveaux habitants**. La viabilisation du lotissement communal et la construction de logements locatifs participent nettement à cette dynamique.

Le solde naturel (naissances – décès) était quant à lui de 0,3% entre 2014 à 2020 témoignant d'une population assez équilibrée. Le taux avait une valeur négative entre 2009 et 2014 (- 0,3 %).

La pyramide des âges du recensement de 2020 témoignait d'une population relativement équilibrée avec une part bien représentée des 0 à 14 ans (en légère augmentation depuis 2009) et des 45 à 59 ans.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



2. Les activités économiques

2.1. La population active

	2009	2014	2020
Ensemble	**178**	**179**	**216**
Actifs en %	**60,0**	**71,4**	**73,9**
Actifs ayant un emploi en %	53,5	59,4	65,2
Chômeurs en %	6,5	12,0	8,7
Inactifs en %	**40,0**	**28,6**	**26,1**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,2	4,6	9,6
Retraités ou préretraités en %	20,0	16,0	9,0
Autres inactifs en %	11,8	8,0	7,5

En 2020, le taux d'activité était de 73,9 % contre un taux assez faible de 60 % en 2009.

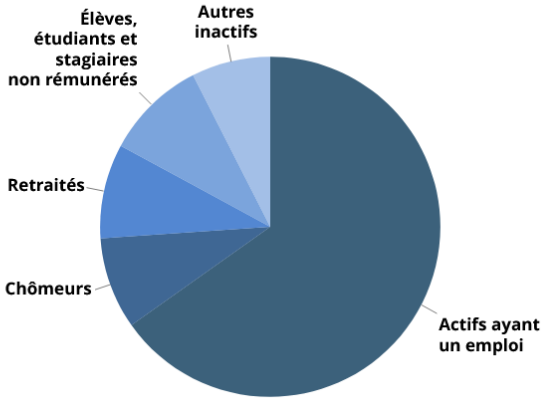
La part de chômeurs a augmenté entre 2009 et 2020 passant de 6,5 % à 8,7 %. Il était de 12 % en 2014. En milieu rural, ces valeurs ne sont pas forcément significatives et peuvent vite varier.

La commune appartient aux bassins d'emplois des villes de Mirambeau, Royan, Pons et se situe à proximité du bassin d'emploi de la région bordelaise.

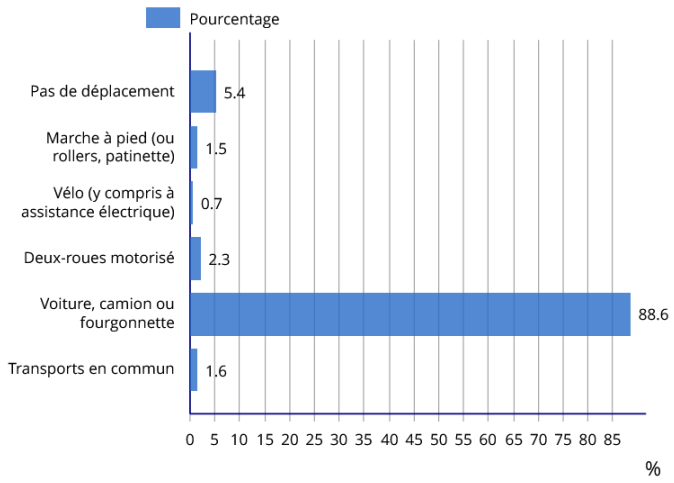
Seuls 19,6 % de la population active travaillaient sur la commune en 2020 ce qui représente une faible proportion. Cette proportion reste néanmoins non négligeable compte tenu du dynamisme lié au secteur agricole pourvoyeurs d'emplois sur le territoire (voir chapitre suivant).

Outre les exploitations agricoles présentes sur la commune, on recense quelques entreprises artisanales implantées sur la commune (voir chapitre suivant).

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020



ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020



	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	**97**	**100**	**107**	**100**	**142**	**100**
Travaillent :						
dans la commune de résidence	23	23,7	17	16,2	28	19,6
dans une commune autre que la commune de résidence	74	76,3	90	83,8	115	80,4

2.2. Le secteur tertiaire, touristiques et artisanal

SECTEUR PUBLIC / EMPLOIS ADMINISTRATIFS :

Mairie

ACTIVITES ARTISANALES :

1 ferronnier d'art à La Tonnelle

HEBERGEMENT ET ACTIVITE TOURISTIQUE :

Gîtes (bourg, Pavajeau, Chez Rapet, Chez Ravet, Chez Calot)

SERVICE A LA PERSONNE :

2 assistantes maternelles (Chez Ravet et Chez Calot)

Les activités des secteurs tertiaires et artisanal sont faiblement représentées sur la commune.

On recense seulement un artisan du bâtiment sur la commune (un ferronnier d'art à La Tonnelle).

Les emplois administratifs publics sont liés à la mairie. Il n'y a plus d'école sur la commune. L'ancienne école a été reconvertie en 4 logements communaux.

La commune compte deux assistantes maternelles (Chez Ravet et Chez Calot).

On dénombre de nombreux gîtes sur la commune dans le bourg et dans des hameaux isolés (Chez Rapet, Chez Ravet, Chez Calot).

2.3. Le secteur agricole

NOMBRE DE SIEGES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES EN 2023 : 4

ACTIVITES DOMINANTES : polyculture céréales, vigne, élevage

SURFACE AGRICOLE UTILE 2020 : 578 ha (données AGRESTE)

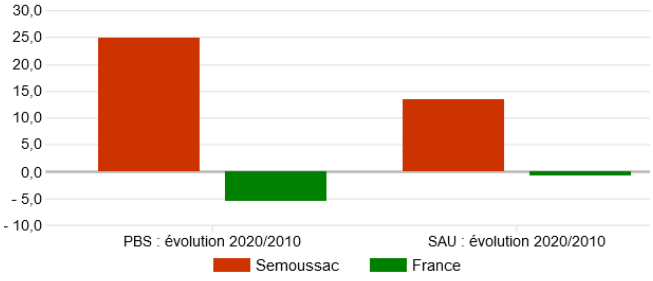
SURFACE AGRICOLE UTILE 2010 : 509 ha

Chiffres clés

Indicateurs	Semoussac	France
Nombre d'exploitations en 2020 (exploitations)	14	416 436
PBS en 2020 (milliers d'euros standard)	2 491	65 224 552
SAU en 2020 (ha)	578	26 880 582

Source : Agreste - Recensement agricole 2020

PBS et SAU (évolution 2020/2010)



Source : Agreste - Recensements agricoles

Les chiffres du recensement agricole 2010 :

	2000	2010
Nombre d'exploitations	19	14
dont petites exploitations	4	5
dont moyennes ou grandes exploitations	15	9
Surface agricole utile (ha)	582	509
Nombre UTA totale	19	14
Nombre d'exploitations individuelles	18	13
Nombre de GAEC	0	0
Nombre d'EARL	s	s
Nombre d'autres statuts	0	0

En 2023, la commune comptait 5 sièges d'exploitation agricole dont ;

- 3 exploitations viticoles situées à Mada (polyculture), Bois Joly (qui compte une distillerie) et Chez Ravet.

- 1 exploitation d'élevage de veaux Chez Clion.

Une exploitation d'élevage de moutons et cochons noirs située Chez Rapet a cessé son activité en mars 2024 (suite au décès de l'exploitant).

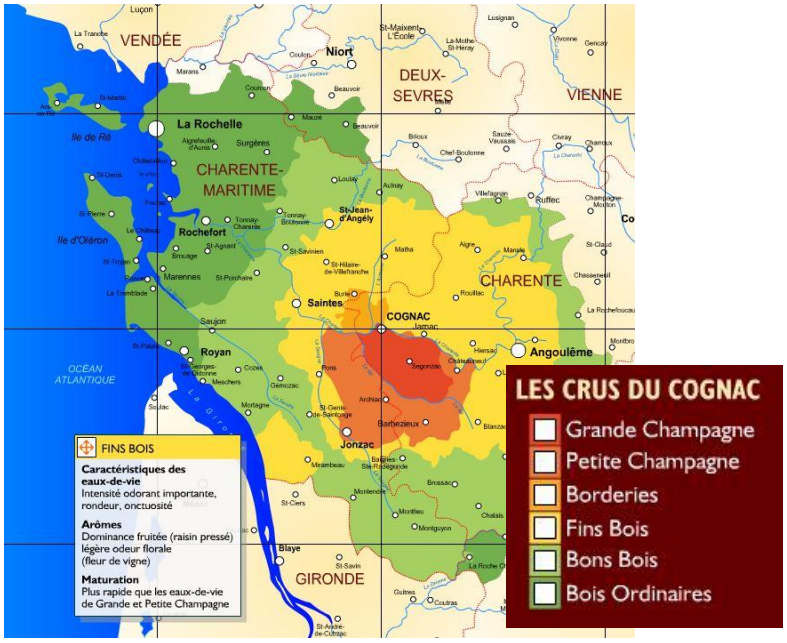
La commune abrite quelques bâtiments agricoles isolés (chais ou hangar), dont la partie Nord de l'exploitation viticole de Chanteloup située sur la commune de St Georges des Agouts.

Les terres arables sont principalement occupées par des cultures céréalières (grandes parcelles remembrées) et des vignes.

De nombreuses parcelles ont été replantées en vigne ces dernières années notamment en partie Nord de la commune. Le vignoble appartient aux crus de Cognac. C'est la partie la plus méridionale de l'appellation Fin Bois. La nature des sols (rendzines calcaires), les conditions climatiques (température clémente, courte période de gel), les fortes pentes des coteaux (exposition favorable) assurent une production de qualité pour l'élaboration des Cognac et des Pineaux.

On compte peu de prairies sur la commune malgré la présence d'élevages.

La commune fait l'objet d'un **projet d'implantation d'une unité de méthanisation agricole** (raccordement prévu sur la commune de Pons, projet de raccordement de 5 unités au total en cours d'étude en 2024).



Les AOC et IGP :

La commune est concernée par les Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) suivantes :
- Appellation Cognac (eau de vie, Fins Bois et Esprit de Cognac)
- Appellation Pineau des Charentes (blanc et rosé, doublée de la protection européenne Vin de Qualité Produit dans une Région Déterminée).
- Appellation laitière Beurre Charentes-Poitou (doublée de la protection européenne Appellation d'Origine Protégée).

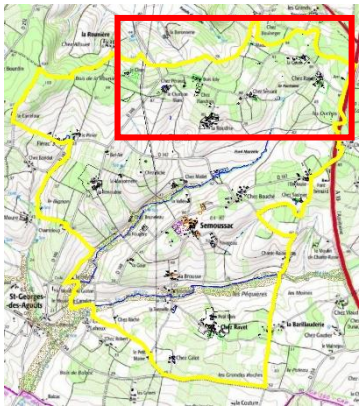
Elle est également concernée par les Indications Géographiques Protégées (IGP) suivantes :
- Viandes ; « Agneau de Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest »
- Vins ; « Charentais » et « Atlantique »
- IG spiritueuse ; « Cassis de Saintonge ».

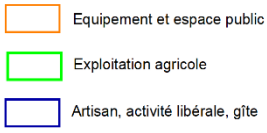
Description et localisation des activités économiques :

Le bourg :



Secteurs Nord ; Chez Clion, Maga, Bois Joly, Chez Rapet







Mada :

Exploitation de polyculture vigne et céréales – Projet d'extension ; plateforme et cuves sous hangar photovoltaïque (PC fin 2023).

. 15 ha vignes 35 céréales (+ prairies permanentes).

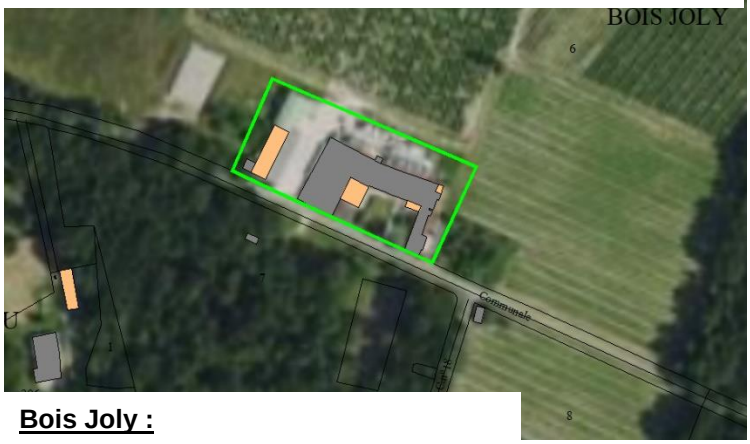
Exploitation pérenne



Chez Clion :

Exploitation d'élevage de veaux (400 veaux)
Projet de hangar photovoltaïque

Exploitation pérenne



Bois Joly :

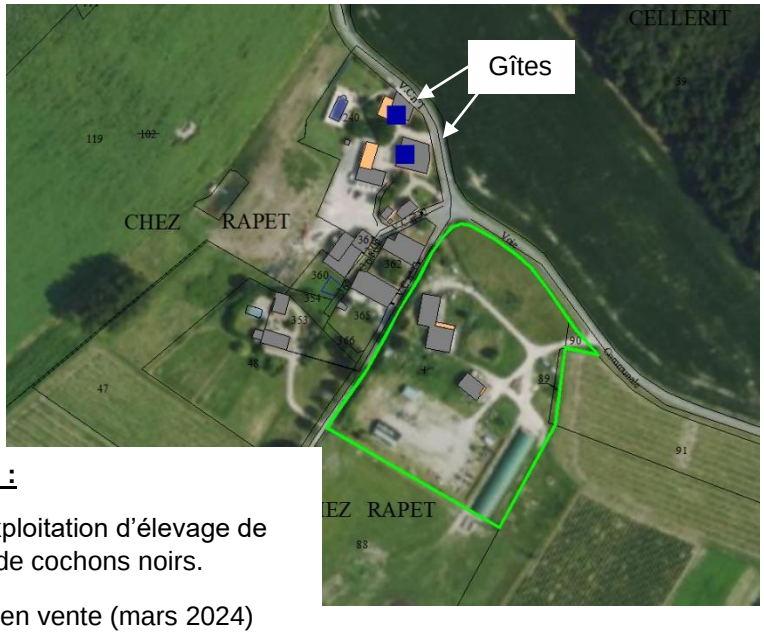
Exploitation viticole.
Distillerie (2 chaudières). Environ 50 ha

Exploitation pérenne



Chez Servant :

Hangar agricole (exploitant ayant son siège en dehors de la commune).

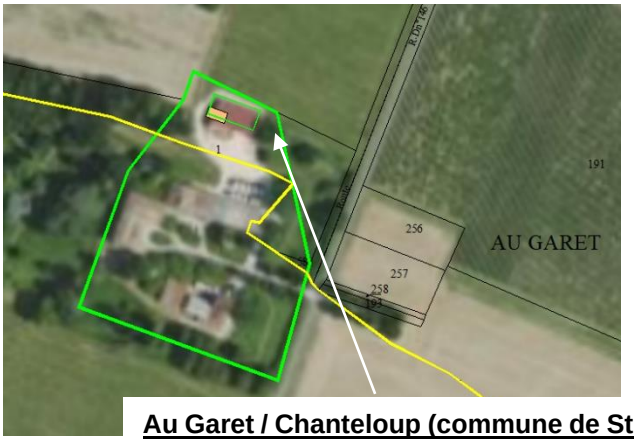


Chez Rapet :

Ancienne exploitation d'élevage de moutons et de cochons noirs.

Exploitation en vente (mars 2024)

Secteurs Ouest : Au Garet



Au Garet / Chanteloup (commune de St Georges des Agouts) :

Hangar agricole situé au Nord de l'exploitation viticole de Chanteloup (GFA)
Exploitation pérenne

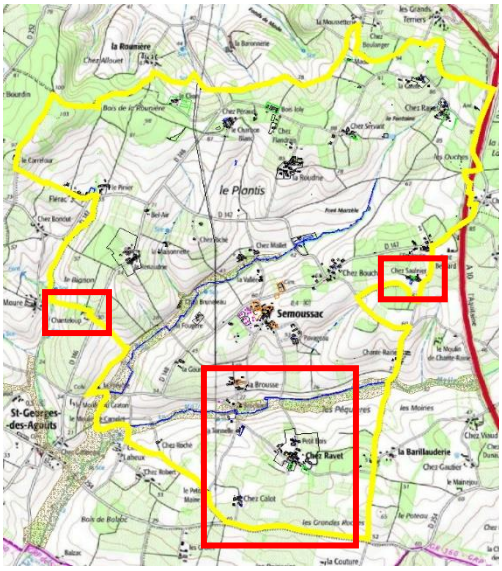
Secteur Est : Chez Saunier

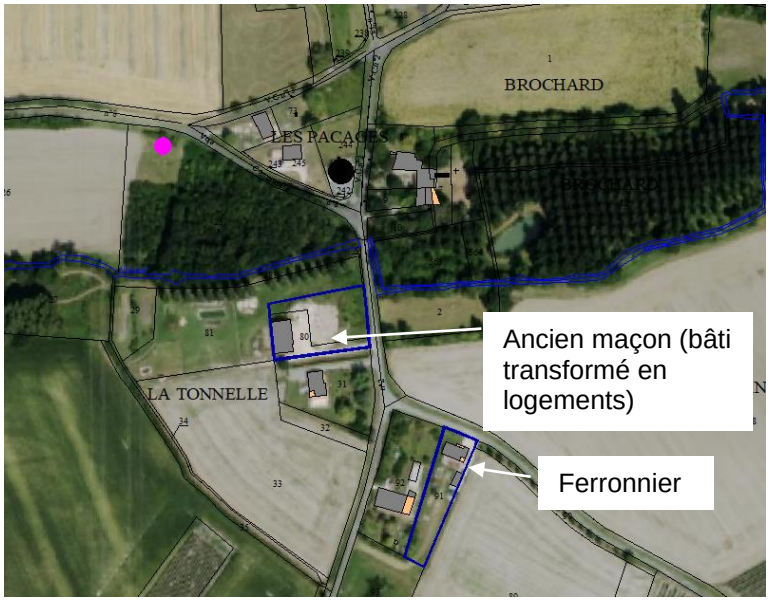


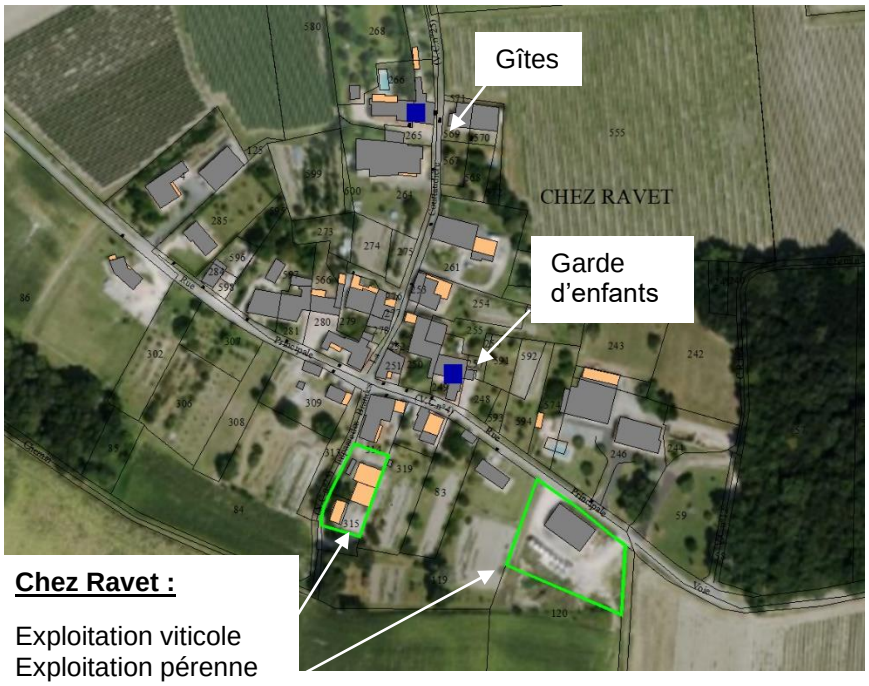
Chez Saunier :

Bâti agricole

Secteurs Sud : La Tonnelle, Chez Ravet, Chez Calot







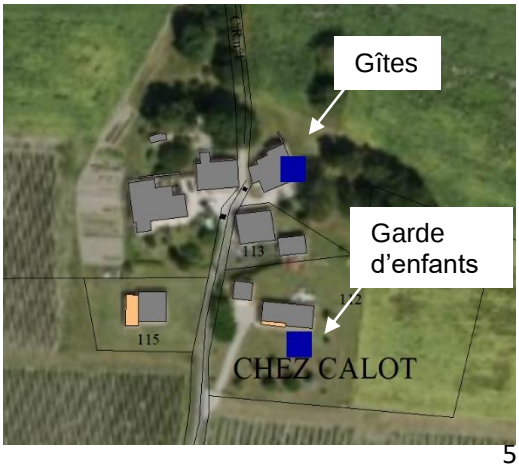
Chez Ravet :

Exploitation viticole
Exploitation pérenne

Equipement et espace public

Exploitation agricole

Artisan, activité libérale, gîte



3. Equipements, réseaux et services publics ou d'intérêt collectif

3.1. Equipements communaux

Equipements publics communaux :

- Mairie
- Salle des fêtes
- Eglise classée
- Cimetière
- Atelier municipal à La Brousse

Le bourg de Semoussac regroupe la plupart des équipements publics de la commune autour de la mairie (bâtiment neuf) et la salle des fêtes (récemment restaurée). La commune bénéficie ainsi d'équipements neufs et fonctionnels.

Des espaces verts d'agréement ont été aménagés entre la mairie et le lotissement communal.

L'ancienne école a été réaménagée en 4 logements locatifs.

Les ateliers municipaux se situent dans le hameau de La Brousse.

L'école est en RPI avec les communes de St Georges des Agouts (maternelle : 45 élèves), Semillac, St Bonnet (Primaire : 70 élèves) et St Sorlin de Conac. Les effectifs sont plutôt stables.

3.2. Infrastructures routières, transports collectifs et réseau pédestres

La traversée de l'autoroute A10 :

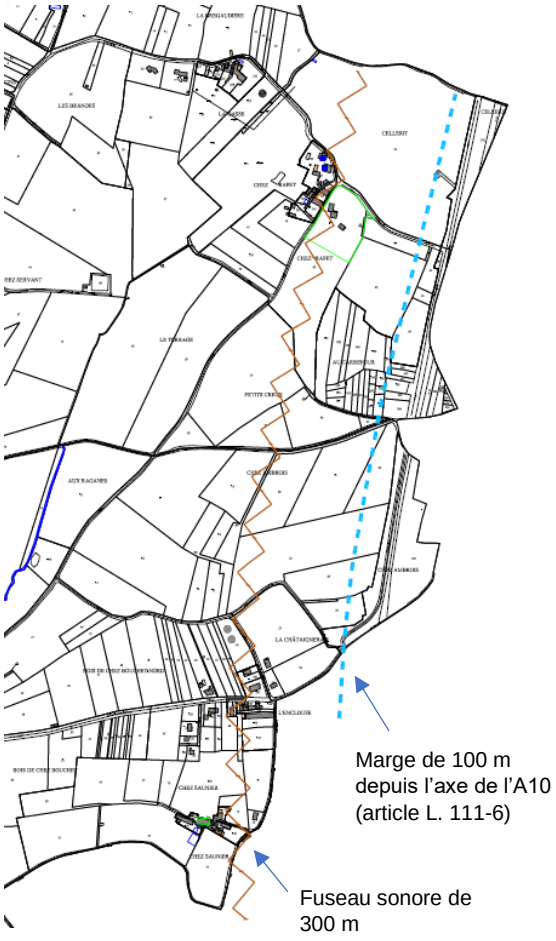
La limite Est de la commune est traversée par l'Autoroute A10, l'échangeur de Mirambeau se situant à 7 kilomètres.

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

L'Autoroute A10 est une route à grande circulation (**décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation**).
L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme s'applique donc engendrant **un périmètre inconstructible de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A10.**

Article L111-6
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.
En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande **de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes**, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L111-7
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.
L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public.



- **La protection contre le bruit**

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

Le réseau routier départemental :

La commune est traversée par un réseau de voies départementales secondaires que sont :
- la RD 147, qui traverse la partie Nord de la commune d'Est en Ouest ;
- la RD 148 (RD 252 E) qui borde le bourg ;
- la RD 146 qui traverse la commune en partie Ouest.

La RD 730 qui relie Mirambeau à Royan est à 2,5 km du bourg de Semoussac et la RD 137 Pons – Blaye est à 5 km.

Transports collectifs :

Ramassage scolaire géré par la Région Nouvelle Aquitaine.
1 ligne pour le collège avec 5 arrêts sur la commune (L'Enclouze, Chez Bouchet, Le Bourg, La Brousse, Chez Ravet).
1 arrêt dans le bourg / Lycées à Pons et Jonzac.

Sentiers pédestres, de randonnée, GR, liaisons cyclables :

Trois circuits de randonnées sont inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) :
- Le circuit de randonnée pédestre « circuit des coteaux de l'estuaire », dont le départ se fait depuis le bourg de Saint-Georges des Agoûts, longe la vallée de La Marzèle et remonte le coteau au Nord-Ouest du territoire de Semoussac ;
- Le circuit de randonnée pédestre « circuit des trois églises » dont le départ se fait depuis le bourg de Saint-Georges des Agoûts, longe les coteaux de la vallée de La Molle, passe dans le bourg de Semoussac, le village Chez Bouché puis s'étend au Nord-Est du territoire communal, Chez Rapet et La Gasse ;
- Le circuit VTT constitue une boucle traversant le bourg de Semoussac.

Le GR 360 reliant Mirambeau (Le Petit Niort) aux marais (Saint-Sorlin de Conac) passe en limite Sud de Semoussac. Ce GR qui s'étire sur 238 km permet de faire le tour de la Saintonge romane.

3.3. Les réseaux publics et services intercommunaux

3.3.1. La gestion des ordures ménagères

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont gérés par la Communauté de Communes de la Haute Saintonge.

- Ordures ménagères : collecte hebdomadaire par bac au porte à porte

- Emballage, papier : collecte toutes les deux semaines par bac au porte à porte

- Verre et textile : points d'apports volontaires sur la commune

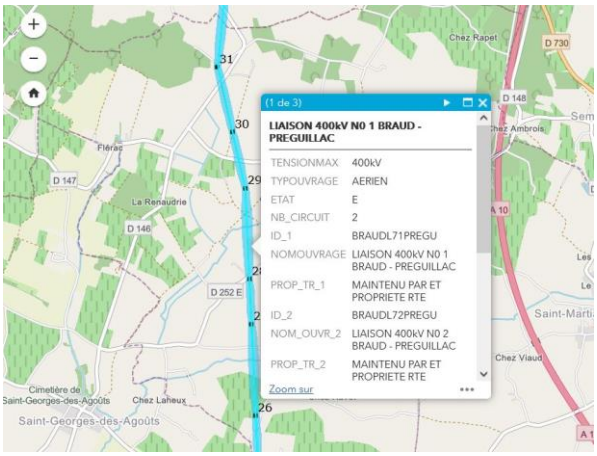
- Déchetterie la plus proche située à LORIGNAC

3.3.2. Le réseau électrique et la problématique des énergies renouvelables

Réseau électrique : Ligne à haute tension (voir plan des servitudes) : liaison 400 kv Braud - Preguillac

Alimentation en électricité : ENEDIS, SDEER (éclairage public).

Energies renouvelables :
- Pas de projet éolien.
- Pas de projet de parcs photovoltaïques sur la commune
- Quelques projets de hangars agricoles photovoltaïques



3.3.3. Couverture numérique

Déploiement de la fibre en 2022.

3.3.4. La gestion du réseau pluvial

La gestion pluviale est de compétence communale.

La commune ne dispose pas de schéma de gestion des eaux de pluie.

Sur l'ensemble du territoire communal, la gestion des eaux pluviales est assurée par un réseau de fossés bien entretenus.

La commune ne rencontre pas de problèmes particuliers de gestion des eaux pluviales au niveau des principaux espaces bâtis (le bourg étant notamment situé sur un point eau). Les fonds de vallées humides peuvent rencontrer ponctuellement des engorgements pluviaux en cas de forts abats d'eau, facilités par la pente prononcée de certains versants.

3.3.5. Le réseau d'eau potable (Adduction d'Eau Potable)

La commune est alimentée en eau potable depuis le captage de Saint Dizant du Gua « Les fontaines bleues ».

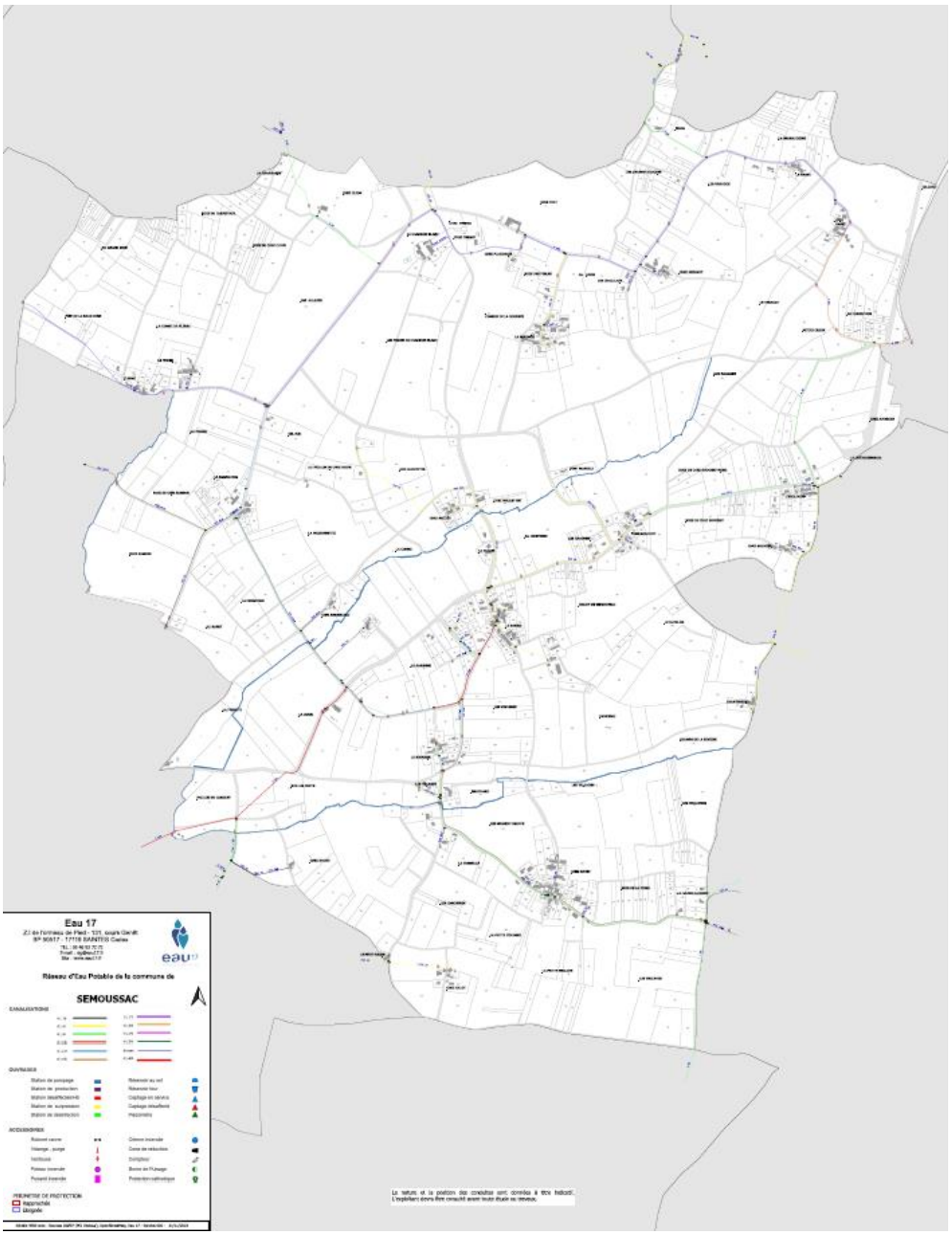
Le territoire communal de Semoussac n'est concerné par aucun périmètre de captage d'eau potable.

Gestionnaires :

Eau 17 (131 Cours Genêt - B.P. 50517 - 17119 Saintes Cedex Tél. 05 46 92 72 72

L'exploitation du réseau d'adduction d'eau potable est assurée par la **SAUR**.

Plan du réseau (voir plan en annexe) :



3.3.6. La défense incendie

La gestion de la défense incendie est de compétence communale.

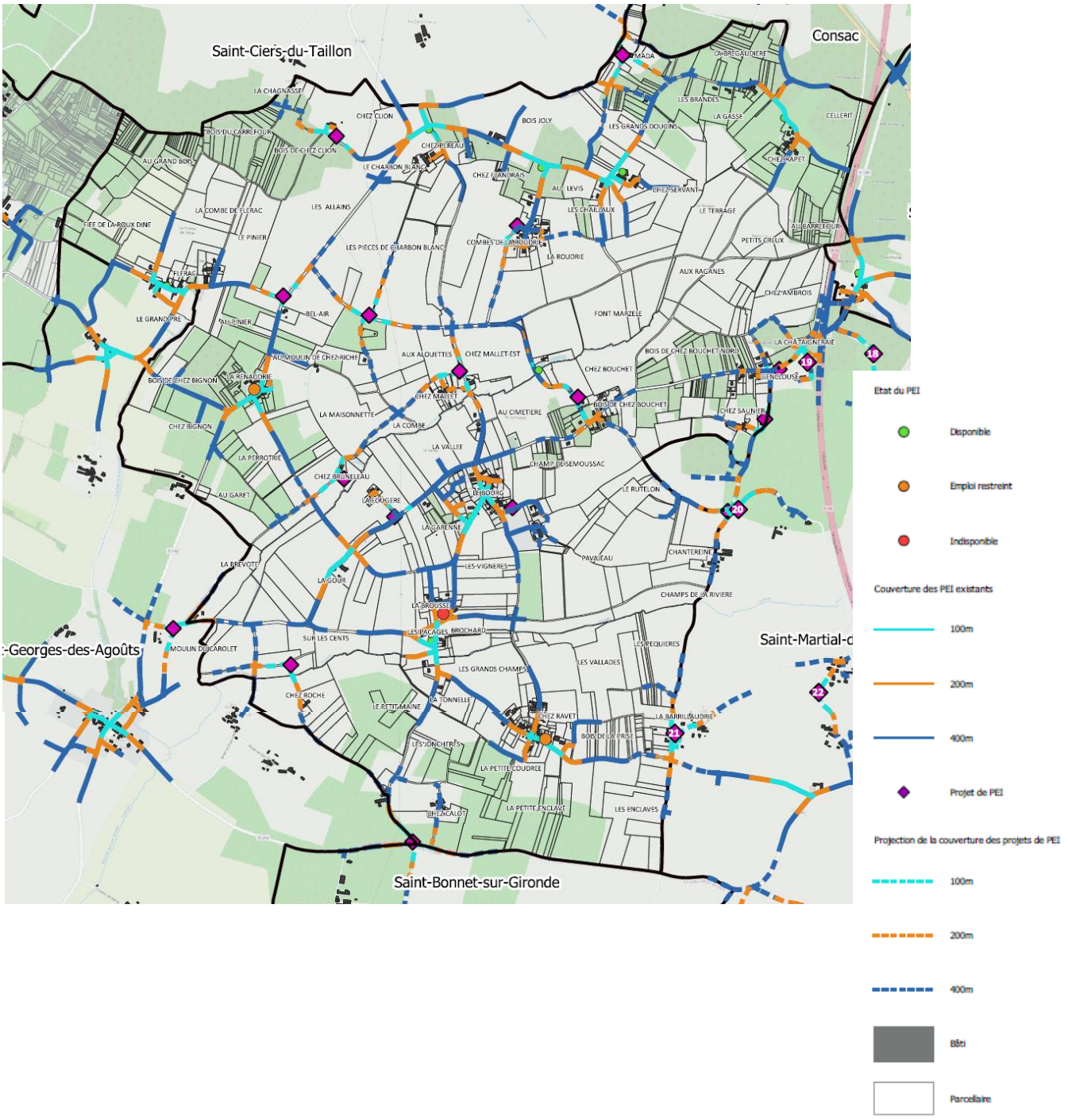
La commune dispose d'un schéma de défense incendie réalisé en 2022. Le schéma communal de défense extérieur contre l'incendie (S.C.D.E.C.I.) est la déclinaison à l'échelle communale du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (R.D.D.E.C.I.).

Ce schéma a été réalisé avant la révision du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) / (arrêté n°23 084 du 16 mai 2023) qui a assoupli la distance maximale de couverture incendie.

La commune bénéficie globalement d'une bonne couverture incendie et a déjà réalisé les investissements nécessaires.

Travaux et projets d'implantation des Points d'Eau Incendie (PEI) à partir de 2024 :

- **La commune envisage l'installation d'une citerne enterrée au lieu-dit Chez Mallet en 2024.**



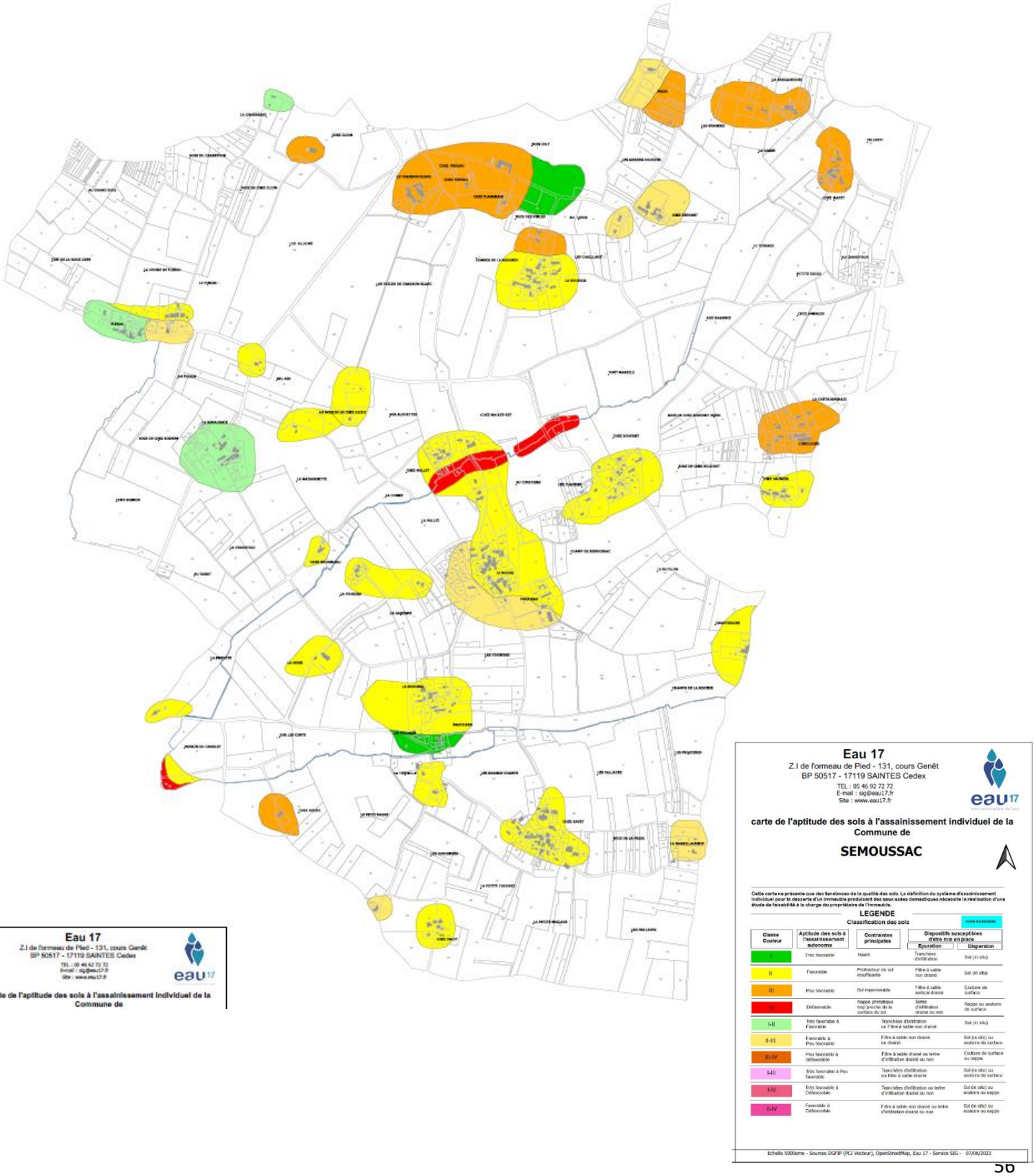
3.3.7. Assainissement non collectif des eaux usées

Absence d'assainissement collectif.

Gestion des assainissements individuels par Eau 17
Eau 17 - 131 Cours Genêt - B.P. 50517 - 17119 Saintes Cedex - Tél. 05 46 92 72 72

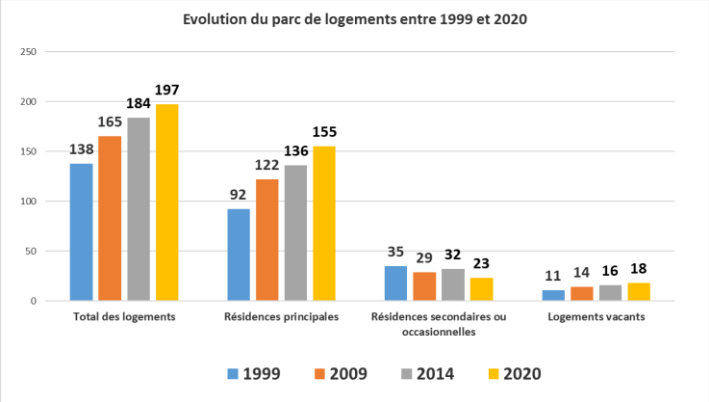
En matière d'aptitude à l'assainissement autonome, on observe des sols plutôt favorables sur le bourg et les principaux hameaux situés au Sud et en partie centrale de la commune. Les aptitudes sont moins favorables au Nord de la commune.

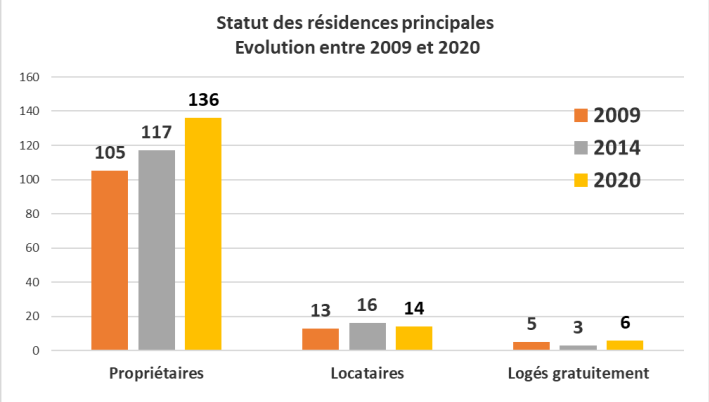
Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome / Eaux 17 (voir plan en annexes) :

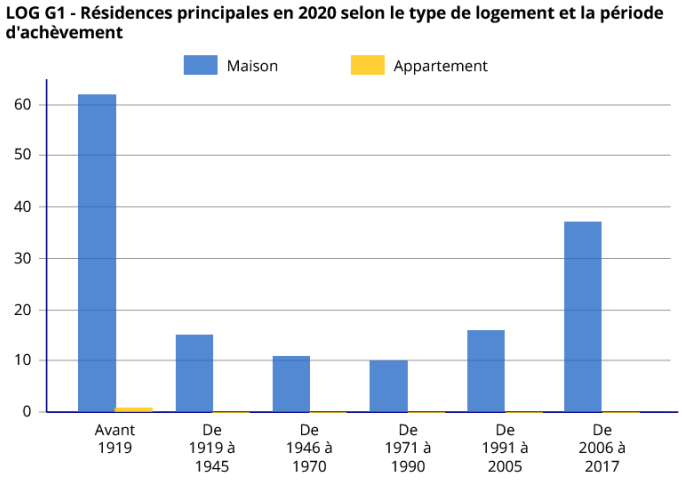


4. Le parc de logements et le recensement des logements vacants

Données statistiques de l'INSEE :







Le parc bâti est en majorité ancien composé de maisons rurales en pierre et moellons édifiées avant le début du XXème siècle.
Les logements construits à partir de 2006 sont également nettement représentés.

Le parc de logement de la commune était composé de 197 logements en 2020, contre 165 en 2009, soit une progression soutenue de 32 logements en 11 ans.

Le nombre de résidences principales a connu une nette progression passant de 122 en 2009 à 155 en 2020, soit 33 en 11 ans.

Le parc de logement a également connu une nette progression depuis 2020 compte tenu de **l'aménagement d'un lotissement communal de 14 lots (la plupart les lots s'étant construits en 2021)** / voir chapitre sur la consommation foncière). Il est noté que quelques investisseurs privés réalisent **des petites opérations de logements locatifs** sur la commune.

Le nombre de résidences secondaires est peu représenté avec seulement 23 logements. La tendance est à la réduction de ce parc (29 résidences secondaires enregistrées en 2009).

Les données de l'INSEE sur les logements vacants paraissent sur-évaluées par rapport à la situation locale. 18 logements sont recensés par l'INSEE en 2020.

Seuls 5 logements réellement vacants ont été recensés sur la commune en 2023 (voir page suivante).

Le potentiel de réhabilitations d'anciennes granges ou maisons rurales vétustes est assez faible sur la commune (maisons de petites tailles). Dans le bourg, les quelques bâtiments vacants ne disposent pas de place suffisante pour réaliser leur assainissement autonome. Le bâti est très imbriqué.

En 2020, sur les 155 résidences principales, 136 étaient occupées par des propriétaires soit une très large majorité (88 %) et 14 par des locataires, représentant un taux très faible de 9 %. Ces chiffres ne sont pas représentatifs de la tendance observée récemment sur la commune où des investisseurs privés réalisent des projets locatifs (5 logements locatifs sont également prévus en 2024 dans le bourg).

La commune compte 4 logements communaux qui ont été aménagés dans l'ancienne école.

La commune n'a pas de projet de création de nouveaux logements communaux ou sociaux.

Il n'y a pas de logements sociaux sur la commune.

Les logements vacants recensés en 2024 :

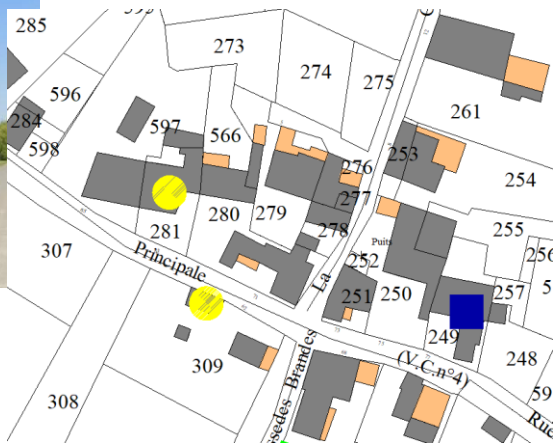
Recensement des logements vacants en 2023		
Localisation des logements vacants	**Etat / caractéristique du logement**	**Nombre de logement**
Chez Rapet (AD 362)	Maison vacant suite à un sinitre (en vente)	1
Chez Ravet (AK 281)	Petite maison rurale à rénover	1
Chez Ravet (AK 309)	Petite maison rurale à rénover	1
Bourg rue du 19 mars (AI 147)	Petite maison de bourg encastrée (pas de possibilité d'assainissement autonome)	1
Flérac (418)	Ensemble bâti très dégradé (en partie à l'état de ruine)	1
Chez Bouchet	Belle longère en vente	1
TOTAL		**6**

- **Seuls 6 logements réellement vacants ont été recensés sur la commune en 2024 2 Chez Ravet, 1 dans le bourg, 1 Chez Rapet 1 Chez Bouchet, et 1 à Flérac).**
- **Le potentiel de réhabilitations d'anciennes granges ou maisons rurales vétustes est assez faible sur la commune (maisons de petites tailles).**
- **Dans le bourg, un projet de rénovation et création d'environ 3 logements locatifs est en cours (fin 2023), résorbant ainsi la vacance sur tout un îlot situé dans la ruelle du bourg.**
- **Le seul bâtiment réellement vacant ne dispose pas de place suffisante pour réaliser un assainissement autonome. Le bâti est très imbriqué.**

Petites maisons rurales Chez Ravet (points jaunes) :



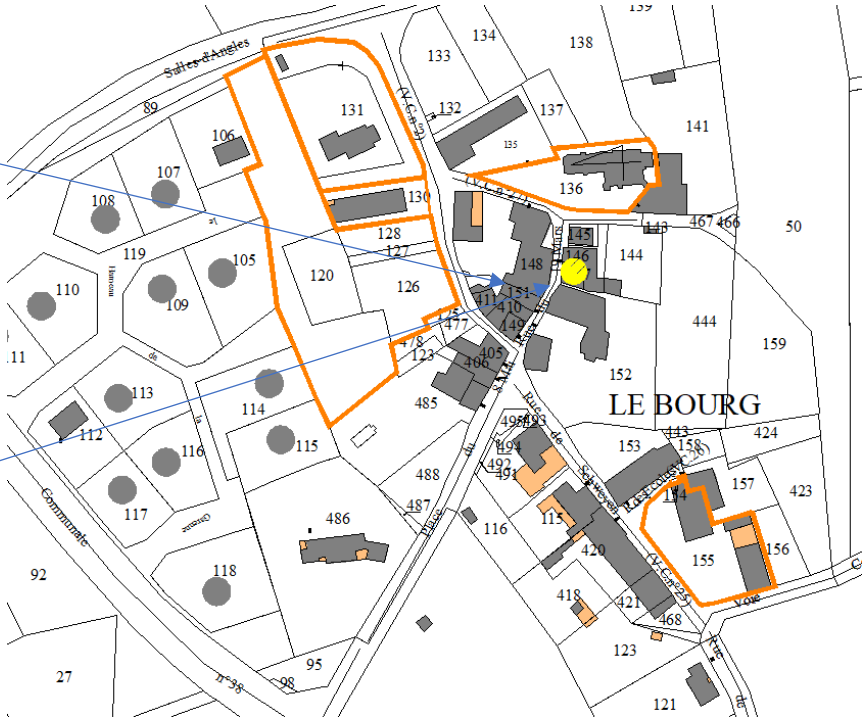




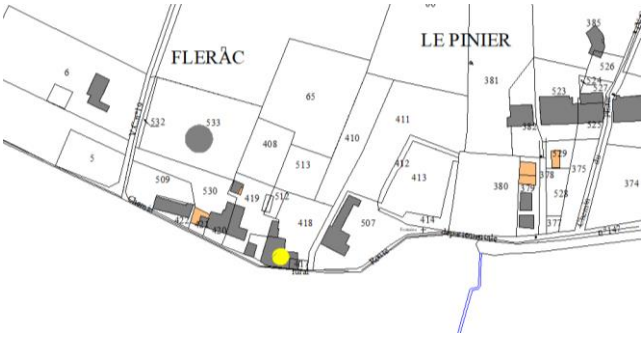
Bâti vacant dans le bourg (points jaunes) :

Rénovation en cours d'un ensemble immobilier dans le cœur de bourg (projet de création de 3 logements locatifs)





Bâti vacant à Flérac :





5. Les prévisions démographiques et besoins en matière de logements

5.1. Prévision des besoins au regard des orientations du SCOT en matière de logements, de densité et de consommation foncière

Le SCOT s'appuie sur un **objectif de croissance démographique annuelle de 0,9 à 1 % à l'horizon 2040**.

Le SCOT défini les orientations suivantes en matière de politique de l'habitat :

PRESCRIPTION : Renforcer l'armature urbaine

➲ Les documents d'urbanisme locaux permettront **la réalisation des objectifs de développement démographique prévus au SCoT dans le cadre d'une programmation de logements visant à renforcer l'armature urbaine du territoire décrite ci- dessous.**

- Afin de répondre aux besoins en logements, les communes pourront :
- Mobiliser les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, opérations de renouvellement urbain, divisions parcellaires) ;
- Construire de nouveaux logements en extension
- Permettre le changement de destination de bâtiments (immeuble de bureaux, bâti agricole, rez-de-chaussée commerciaux...) ;
- Remobiliser les logements vacants ou occasionnels.

Objectif 4.3.3. Limiter la consommation d'espace

PRESCRIPTION : Privilégier une urbanisation dans l'enveloppe

➲ Le SCoT encourage les collectivités locales à réinvestir le parc existant (Cf. Objectif 3.3.2) et par conséquent à minorer la consommation d'espace de foncier agricole et naturel à vocation résidentielle.
➲ **Délimiter l'enveloppe urbaine plus finement** dans les documents d'urbanisme locaux.
➲ Déterminer dans les documents d'urbanisme locaux les capacités de mutation et les perspectives de densification au sein de l'enveloppe urbaine dans le temps à court, moyen et long termes, en fonction de la dureté foncière, l'état du marché, les perspectives paysagères, gestion des risques…
➲ **Créer 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine** en moyenne à l'échelle de la CdC de la Haute-Saintonge.

PRESCRIPTION : Développer une offre de logements pour tous

➲ Rechercher à diversifier les tailles et les typologies de logements afin d'assurer l'accueil de populations et de répondre à ses besoins.
➲ Accompagner le développement d'une offre intermédiaire de logement à destination des personnes âgées.
➲ Accompagner le maintien à domicile, par l'adaptation et l'amélioration des logements à la perte d'autonomie des logements privés, grâce à la réalisation d'une OPAH, PIG ou d'autres dispositifs comme le programme Habiter Mieux.

La commune de Semoussac est définie comme « **commune rurale** » par le SCOT.

Ce dernier fixe des orientations globales en matière de production de logement et de limitation de la consommation foncière visant à s'appuyer en priorité sur la mobilisation du parc bâti vacant, sur la réhabilitation et sur la mobilisation des espaces résiduels situés à l'intérieur des enveloppes urbanisées des bourgs.

Il n'y a donc pas d'objectif chiffré défini sphériquement sur la commune en matière d'objectif démographique, de production de logement ou de consommation foncière.

Deux objectifs chiffrés en valeur relative sont cependant demandés :
- Une production de logements supplémentaires située en « extension urbaine » de maximum 55 % (soit 45 % produits au sein de l'enveloppe urbaine existante).
- Une densité de 10 logements / ha dans les opérations en extension (de type lotissement).

Objectifs minimaux de logements à créer et/ou remobiliser au sein de l'enveloppe urbaine à l'échelle des pôles :

ARMATURE URBAINE	objectif logements supplémentaires 2020- 2040	Besoins logements* /an	part au sein de l'enveloppe	Logements au sein de l'enveloppe	Part en extension	Logements hors l'enveloppe
CENTRALITE PRINCIPALE	800	40	65%	520	35%	280
CENTRALITES SECONDAIRES	428	21	65%	278	35%	150
CENTRALITE D' EQUILIBRE	1 074	49	65%	698	35%	376
CENTRALITE RELAIS	70	8	55%	39	45%	32
COMMUNES RELAIS	1 085	54	45%	488	55%	597
communes rurales	6 042	302	45%	2 719	55%	3 323
Total	**9 499**	**475**	**50%**	**4 742**	**50%**	**4 757**

Objectifs minimaux de densité par niveau de polarité :

Niveau d'armature urbaine	Densité (logement /ha)
Centralité principale	17
Centralité secondaire	17
Centralité d'équilibre	15
Centralité relais	15
Commune rurale relais	13
Commune rurale	10
TOTAL	11

5.2. Les besoins en matière de logement sur les 10 prochaines années

Période et durée des besoins exprimés en matière démographique :

La période et durée des besoins exprimés en matière démographique s'étend sur la période **2024 – 2034**, soit une durée de **10 ans**.

La prise en compte du « point mort » :

La notion de « point mort » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes).

Un calcul statistique n'étant pas significatif en milieu rural, une estimation théorie minimale est prise en compte.

Afin de tenir compte d'une base minimale de production de logements, il est retenu la valeur d'1 logement par an, soit 10 logements sur les 10 prochaines années**,** qui correspondent donc au nombre de logements permettant d'assurer en théorie le renouvellement de la population sur 10 ans en tenant compte des critères de renouvellement du parc de logements, de desserrement des ménages et de variation des résidences secondaires et vacantes.

Rappels sur les dynamiques démographiques :

La commune a connu un fort dynamisme démographique entre 2014 à 2020 avec un taux de croissance annuel de 4,5 %. La commune souhaite maintenir un dynamisme démographique mesuré en permettant l'accueil de nouveaux résidents et en favorisant le maintien et le renouvellement de sa population.

Les projections démographiques du SCOT prévoient un **taux de croissance annuel moyen de 0,9 %** sur le territoire.

Ce taux de 0,9% est pris en compte pour les projections démographiques futures.

Sur la base d'une croissance démographique de 0,9 % de moyenne par an sur les 10 prochaines années :

HYPOTHESE AVEC UNE VARIATION ANNUELLE DE 0,9 %	
Population communale en 2020 (INSEE) :	**397**
Population communale théorique en 2024 :	**411**
Population théorique en 2034 sur la base d'un taux de croissance de 0,9 % :	**450**
TOTAL en nombres d'habitants supplémentaires sur 10 ans (2034) :	**39**
TOTAL en nombre de logements sur la base de 2,54 habitants par ménage :	**15**
Besoins en logements liés aux perspectives de croissance démographique	15
Besoins en logements liés au Point Mort sur 10 ans	10
TOTAL DES BESOINS EN LOGEMENTS SUR 10 ANS	**25**

Une croissance de 0,9 % annuelle, permettrait de porter la population à environ 450 habitants en 2034, soit une équivalence de 15 logements (sur la base de 2,54 personnes par ménage).

Si on ajoute les besoins liés au **« point mort » de 10 logements sur 10 ans**, ce besoin est estimé à :

- **25 logements sur 10 ans à horizon 2034.**

6. Etude de la consommation foncière

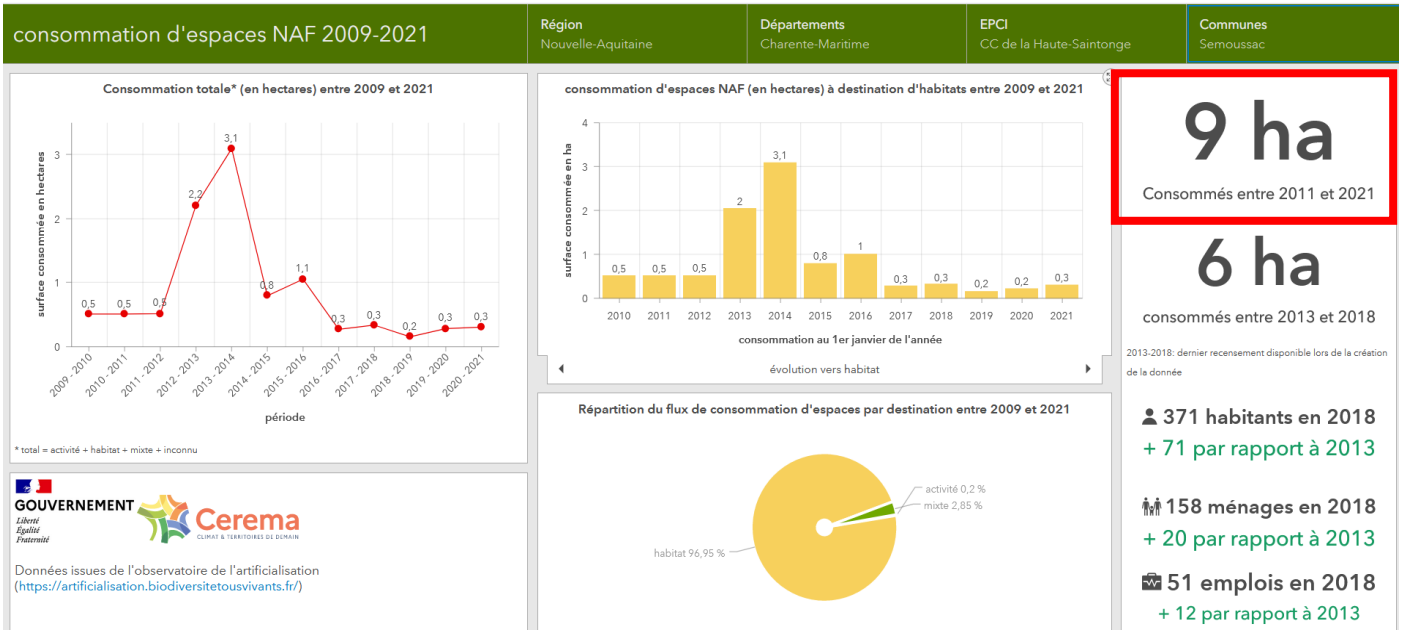
6.1. Les données de cadrage

Données de cadrage de la Loi Résilience Climat du 22 août 2021 :

- Obligation de mettre le document d'urbanisme en concordance en **22 aout 2027.**
- L'objectif est de tendre vers **50 % d'économie d'espace**, en prenant comme référence la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) réalisée entre **2011 et 2021**, et en se projetant sur la période **2021 – 2031.**
- L'objectif de la loi est d'atteindre le « **zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 (ZAN).**

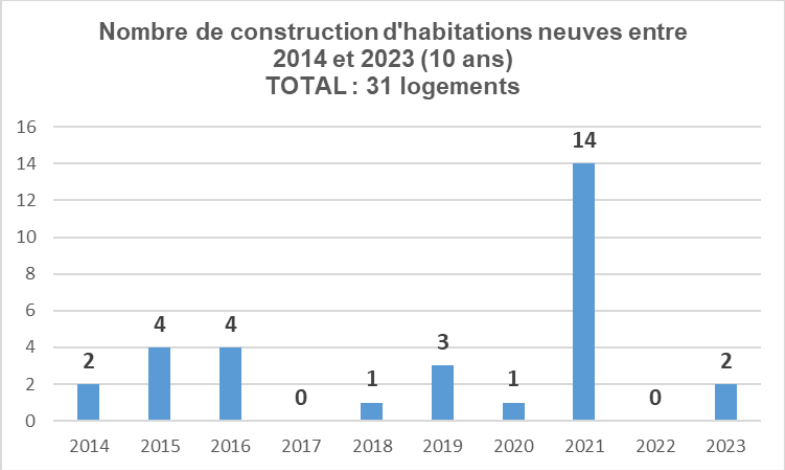
Les données de la consommation foncière de la CEREMA sur la période de référence 2011 – 2021 :

- Selon les données du CEREMA, la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) réalisée entre 2011 et 2021 s'élève à **9 ha sur la commune.**
- L'objectif à l'horizon 2031 (la durée de la Carte Communale s'étendant jusqu'à 2034) est donc de ne pas dépasser une consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) de **4,5 ha.**



6.2. La consommation foncière en matière d'habitat depuis les 10 dernières années (2014-2023) tous types d'espaces confondus

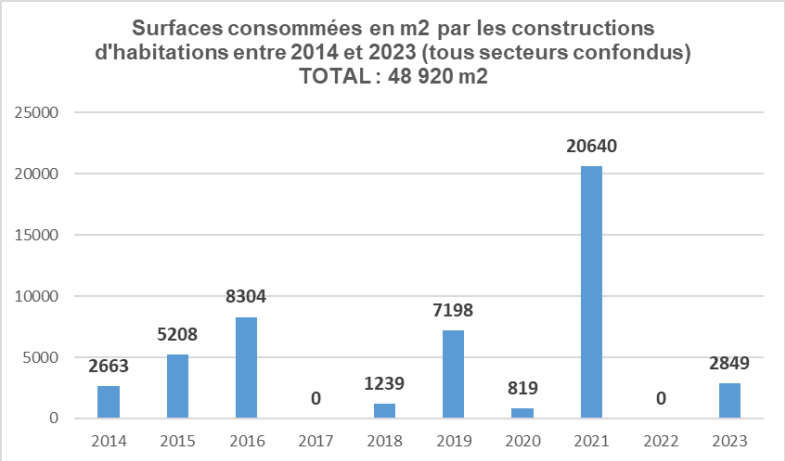
Base statistique : permis de construire à la date de dépôt



Dans les 10 dernières années, soit entre 2014 et 2023 inclus, 31 habitations neuves ont été édifiées représentant une moyenne de 3 par an.

A noter un fort pic de permis de construire déposés en 2021 dans le lotissement communal.

Durant cette période de 10 ans, 2 permis de construire ont concerné la construction de logements groupés (locatifs).



Les surfaces consommées pour la construction de ces 31 habitations neuves entre 2014 et 2024 ont représenté **4,89 ha, soit une consommation foncière assez importante pour une commune rurale.**

La taille moyenne de ces parcelles **est de 1578 m².**

Les parcelles ont une superficie comprise entre 748 et 4771 m².

Ces nouvelles habitations sont réparties quasiment à part égal entre le bourg (16 logements) et les hameaux isolés (15 logements).

Localisation des constructions neuves édifiées entre 2014 et 2023			
Localisation	**Nombre d'habitations**	**Surfaces consommées en m2**	***En pourcentage***
Bourg	16	16945	*35%*
Hameaux isolés	15	31975	*65%*
TOTAL entre 2014 et 2023	**31**	**48920**	***100%***
Surface moyenne par habitation en m2		1578	

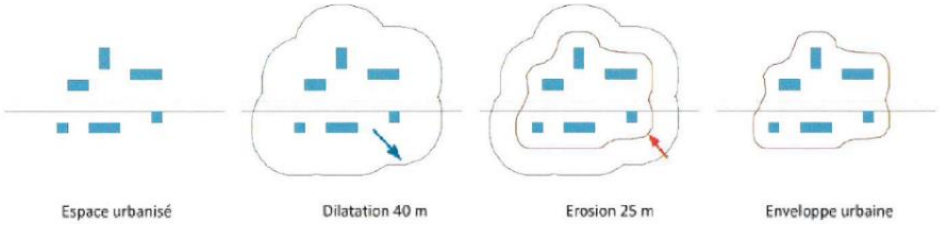
En termes de surfaces consommées, 65 % l'ont était dans les hameaux isolés, contre 35 % dans le bourg (les terrains isolés étant souvent de grandes tailles, contrairement aux parcelles du lotissement communal autour 900 m² en moyenne).

6.3. La consommation foncière en extension des enveloppes urbaines du SCOT

La déclinaison du SCOT de la Haute Saintonge a défini, pour chaque espace bâti, une « enveloppe urbaine » issue de la méthodologie définie ci-dessous :

La méthode utilisée pour bâtir les enveloppes urbaines telles qu'elles ont été mises sur Arcopole est la suivante :

1. Sélection des parcelles bâties.
2. Sélection des bâtiments de plus de 25 m².
3. Sélection de tous les éléments dits anthropisés *(zones d'activités, cimetières, réservoirs, aérodromes, terrains de sport, postes de transformation, équipements de transport, ...)*.
4. Union de tous ces éléments avec une majoration des espaces autour des bâtiments *(dilatation de 40 m et érosion de -25 m)*.



Ces enveloppes urbaines permettent de vérifier la compatibilité du SCOT avec le document d'urbanisme.

Elles permettent notamment de distinguer :

- le potentiel en « **densification** », c'est-à-dire celui des terrains libres situés à l'intérieur des enveloppes urbaines
- du potentiel en « **extension** », c'est-à-dire celui des terrains libres constructibles situés à l'extérieur de ces enveloppes.

Ces enveloppes urbaines, générées de façon informatique, peuvent être ensuite **« corrigées » afin de tenir compte de la morphologie réelle des espaces bâtis et de leur environnement.**

Les contours en rose du chapitre ci-après font figurer les enveloppes urbaines existantes du bourg et des principaux hameaux.

Ces contours englobent les espaces réellement urbanisés en excluant les constructions trop dissociées du tissu bâti groupé, les grands jardins, les passages d'eau naturels.

Nombre de logements édifiés depuis l'approbation du SCOT (depuis 2020) :	17	
Surfaces consommées tous secteurs confondus depuis l'approbation du SCOT (depuis 2020) en m2 :	24308	
Surfaces consommées en extension des enveloppes urbaines du SCOT (depuis 2020) en m2 :	13731	*56%*

- **Depuis l'approbation du SCOT en février 2020, 17 logements nouveaux ont été édifiés, représentant une surface (tous espaces confondus) de 2,43 ha.**
- **Les surfaces consommées depuis l'approbation du SCOT (le 19 février 2020) situées en "extension" des enveloppes urbaines (au sens du SCOT) en m2 s'élèvent à 1,37 ha (soit 56 % de la surface consommée).**

6.4. Localisation de la consommation foncière en matière d'habitat depuis 2011

Equipement et espace public

Exploitation agricole

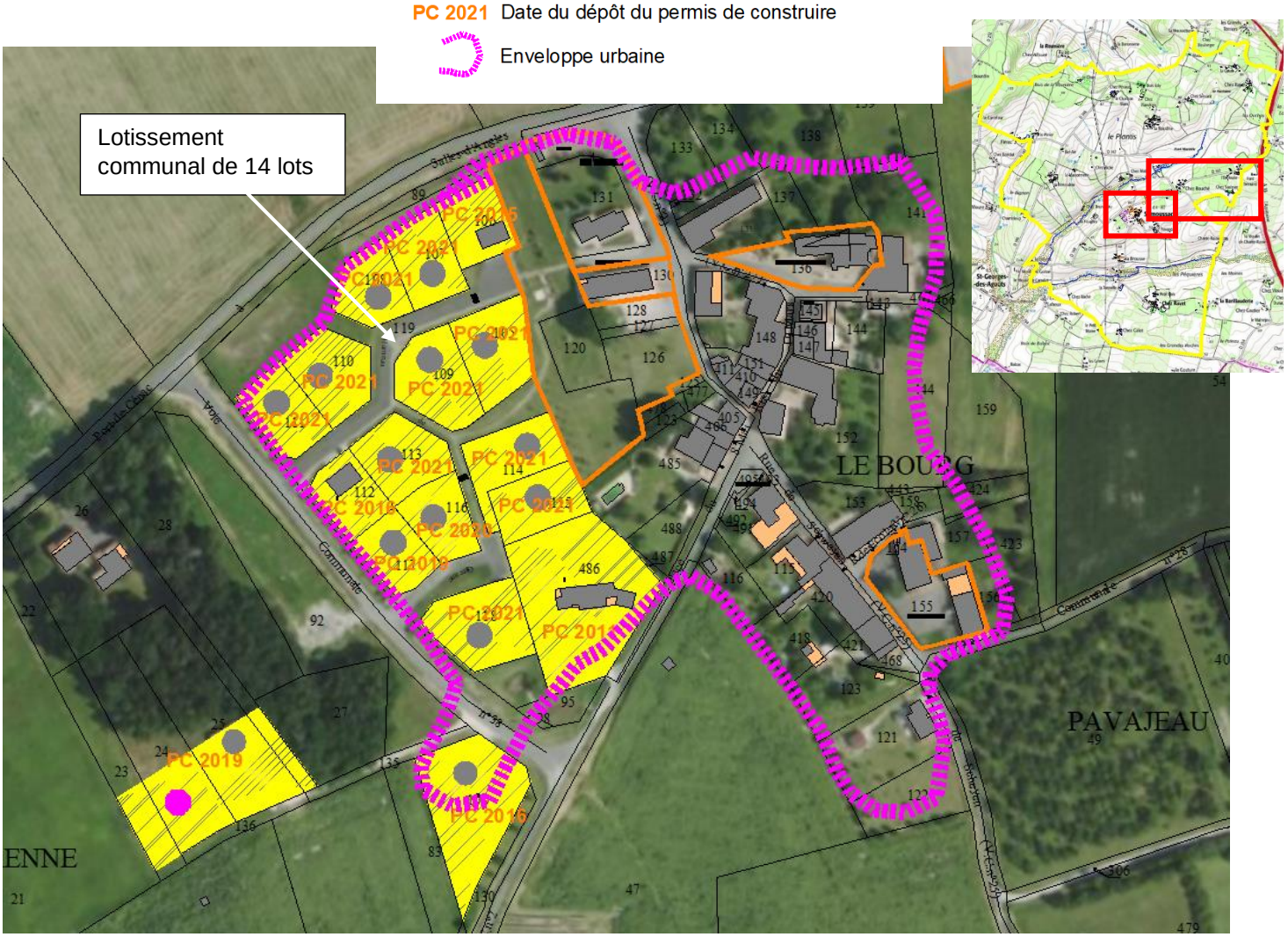
Construction neuves récentes (moins de 10 ans)

Construction projetée à court terme (PC déposé)

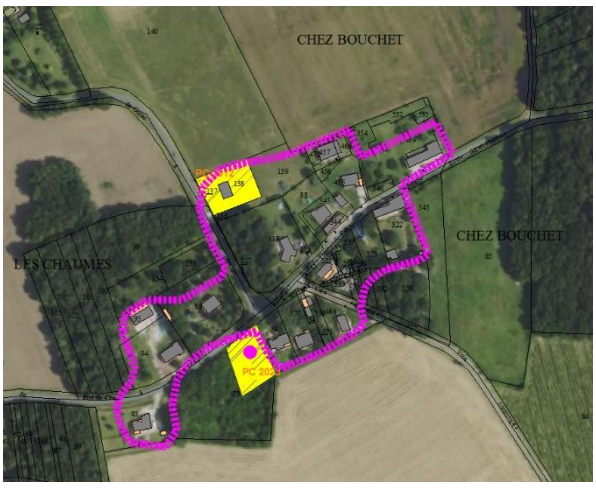
PC 2021 Date du dépôt du permis de construire

Enveloppe urbaine

Le bourg :



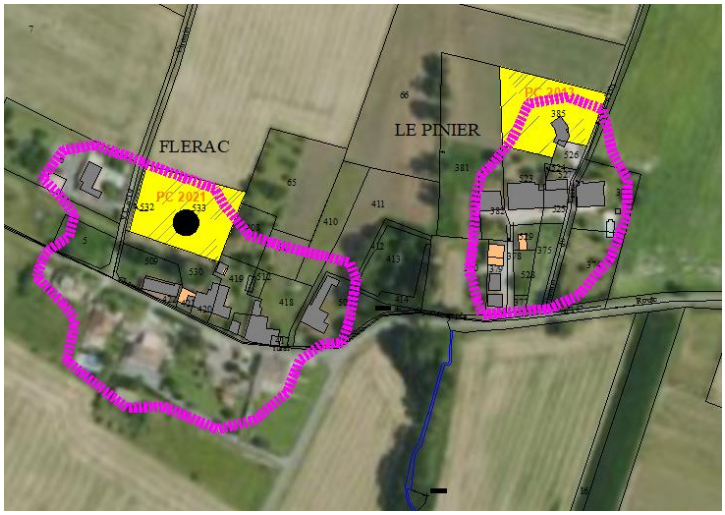
Chez Bouchet



L'Enclouse

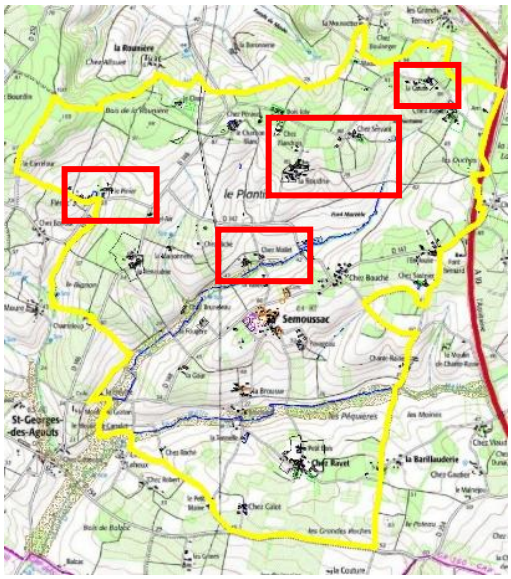


Flérac / Le Pinier



Chez Mallet

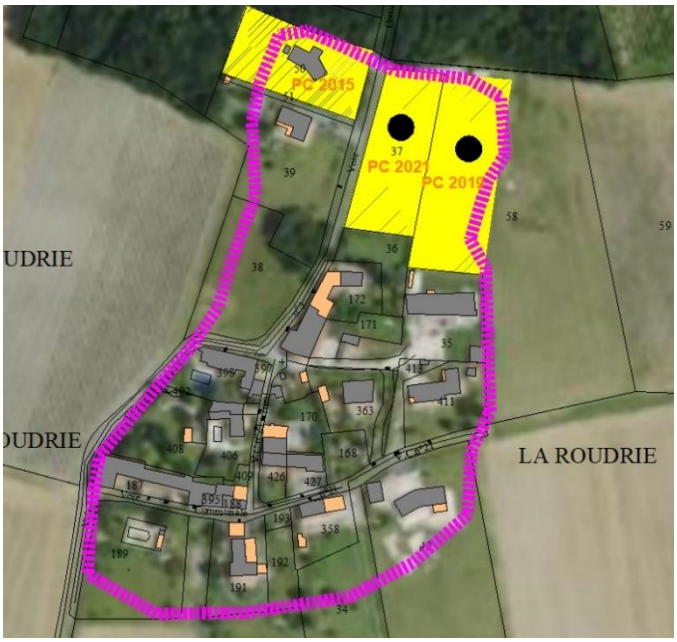




La Gasse



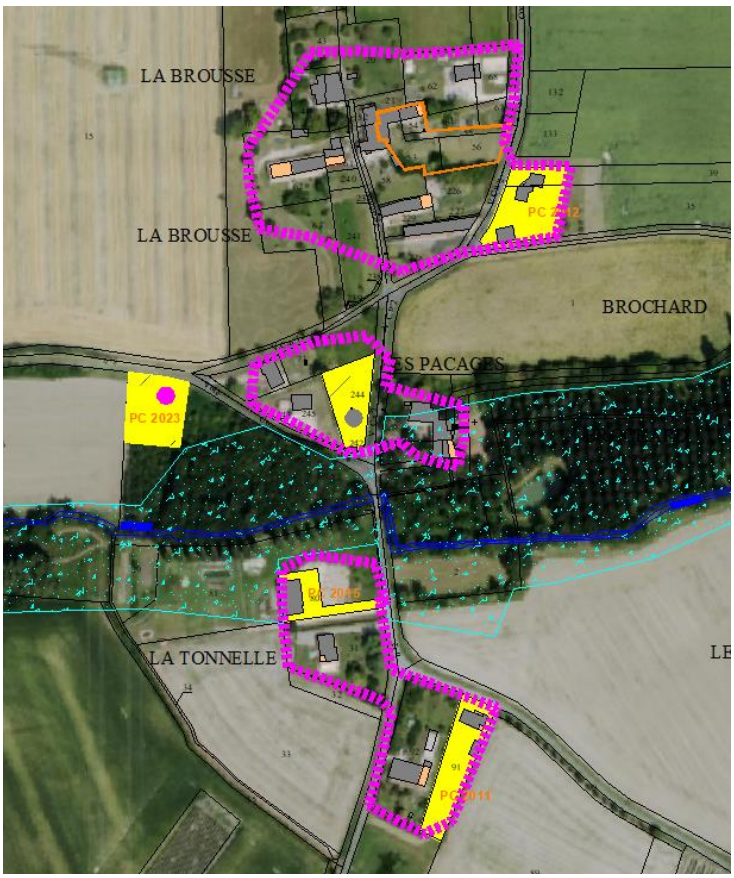
La Roudrie

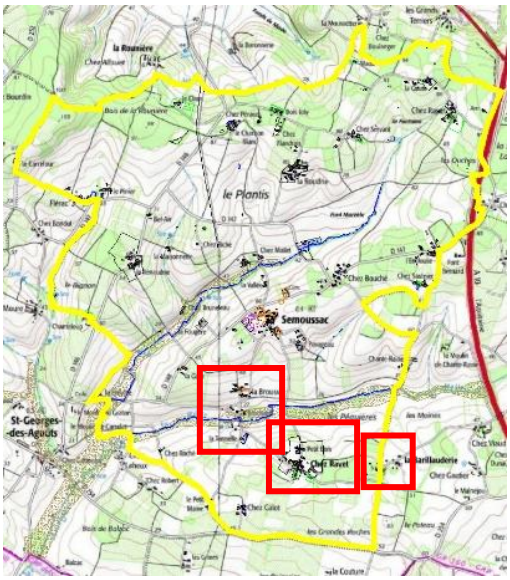


Chez Servant

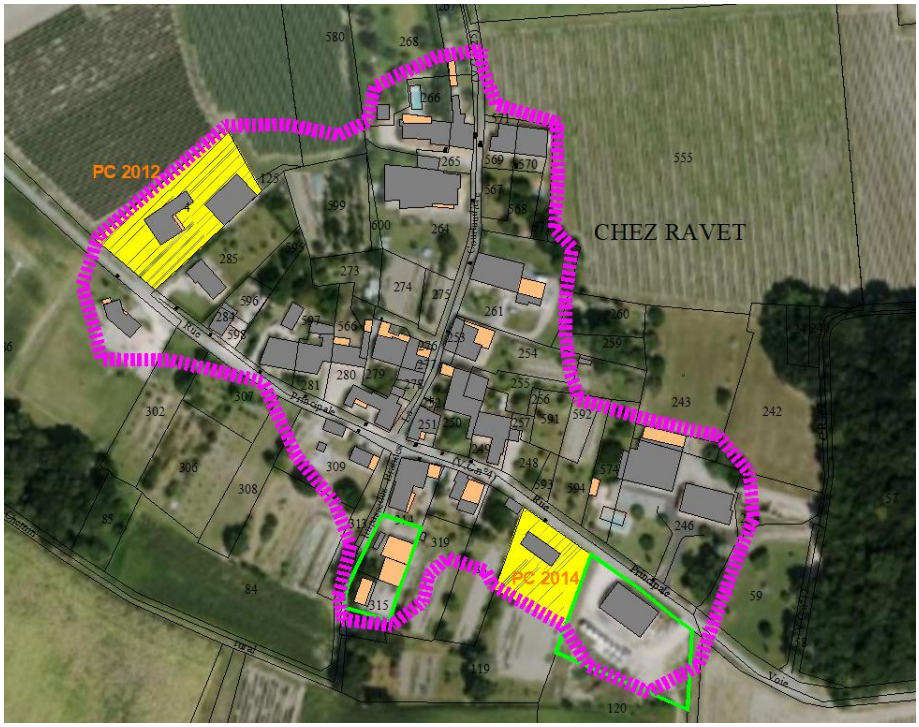


La Brousse / La Tonnelle





Chez Ravet



La Barrillaudrie



Troisième partie

Le projet de Carte Communale ; justification des choix retenus et évaluation environnementale

1. Exposé des choix retenus pour la délimitation des zones constructibles Zc **p. 68**

1.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale p. 68

1.2. Méthodologie et légende des cartes informatives p. 70

1.3. Le secteur constructible Zc autour du bourg de Semoussac p. 73

1.4. Les secteurs constructibles Zc autour des hameaux p. 76

1.4.1. Le secteur constructible Zc de Chez Bouchet p. 76
1.4.2. Le secteur constructible Zc de L'Enclouse p. 78
1.4.3. Le secteur constructible Zc de La Gasse p. 79
1.4.4. Le secteur constructible Zc de Chez Rapet p. 81
1.4.5. Le secteur constructible Zc de La Roudrie p. 82
1.4.6. Le secteur constructible Zc de Chez Mallet p. 83
1.4.7. Le secteur constructible Zc de Flérac p. 85
1.4.8. Les secteurs constructibles Zc de La Brousse / Les Pacages p. 86
1.4.9. Les secteurs constructibles Zc de Chez Ravet p. 88

2. Les secteurs constructibles déclassés et le bilan des surfaces déclassées **p. 90**

3. Bilan des surfaces et des capacités de mutation des zones Zc **p. 91**

3.1. Bilan global des surfaces libres constructibles, de la consommation des espaces NAF et du bilan sur la période de référence p. 91

3.2. Bilan des capacités de mutation en équivalent logements p. 93

4. L'articulation de la Carte Communale avec les documents supra communaux **p. 94**

5. Bilan des incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement **p. 95**

5.1. Rappel des enjeux environnementaux qui concernent la commune p. 95

5.2. Rappel des grandes orientations de la révision de la Carte Communale p. 97

5.3. Synthèse de l'évaluation environnementale par secteur constructible Zc p. 99

5.4. Conclusion des incidences environnementales potentielles du projet de révision p. 101

1. Exposé des choix retenus pour la délimitation des zones constructibles Zc

1.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale

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

Orientation 1 : Favoriser un accueil et un renouvellement mesuré de la population

La commune a connu un fort dynamisme démographique entre 2014 à 2020 avec un taux de croissance annuel de 4,5 %. La commune souhaite maintenir un dynamisme démographique mesuré en permettant l'accueil de nouveaux résidents et en favorisant le maintien et le renouvellement de sa population.

Les projections démographiques du SCOT prévoient un **taux de croissance annuel moyen de 0,9 %** sur le territoire.

Ce taux de 0,9% est pris en compte pour les projections démographiques futures.

Une croissance de 0,9 % annuelle, permettrait de porter la population à environ 450 habitants en 2034.

Orientation 2 : Permettre un confortement mesuré des principaux espaces bâtis de la commune ; bourg et principaux hameaux en limitant les extensions de l'urbanisation

Le bourg de Semoussac :

Le bourg de Semoussac, de petite taille et de forme très groupée, a connu ces dernières années un fort développement par l'aménagement du lotissement communal. Cette opération, de presque 2 ha et de 14 lots, a permis une croissance soudaine de population et du nombre de constructions neuves sur la commune.

Fait très localisé, la commune attire des investisseurs qui réalisent des logements locatifs privés que ce soit en construction neuve et en réhabilitations.

La commune compte de nombreux logements locatifs récemment aménagés ou en cours d'aménagement (projet de construction de 5 logements locatifs dans la continuité du lotissement et projets de réhabilitation de bâti ancien vacant dans le bourg).

La commune n'a pas d'école, mais ce dynamisme locatif profitera aux écoles du RPI.

Les possibilités de nouvelles extensions du bourg sont très limitées de par la topographie du site et la présence de l'église qui nécessite que soit préservé un écrin non construit à ses abords (afin de préserver la qualité du site et la vue l'édifice depuis la RD 148).

Compte tenu de la forte consommation foncière de ces dernières années, la révision de la Carte Communale permet des extensions très mesurées dans des secteurs peu impactant pour le paysage environnant :

Un secteur constructible est maintenu à l'arrière de l'église, sur des terrains en partie communaux, qui ne sont pas directement visibles depuis la RD 148. Un effort d'intégration paysagère devra cependant être réalisé afin de préserver les abords de l'église (clôtures discrètes, haies à planter en frange d'opérations, hauteurs limitées, respect de la typologie architecturale locale…). Ces terrains font l'objet d'une rétention foncière partielle et ne seront pas forcément urbanisés dans les 5 à 10 prochaines années.

Un second secteur constructible est légèrement étendu dans la continuité du lotissement communal dans un secteur partiellement bâti et bien situé (terrain desservi et partiellement urbanisé). Les terrains sont assez exposés (paysage ouvert, terrain en pente) et nécessiteront également un effort d'intégration au paysage.

Le confortement mesuré des principaux hameaux ;

La commune compte une vingtaine de hameaux de petites tailles. Seuls les hameaux de Chez Ravet, La Roudrie, La Brousse ont une taille un peu plus significative tout en restant modestes. Certains hameaux ont connu une dynamique foncière ces dernières années permise par la précédente Carte Communale.

La révision de la Carte Communale permet simplement de conforter certains secteurs constructibles sans pour autant permettre d'extensions importantes au-delà des enveloppes urbaines actuelles. La révision de la Carte Communale engendre le déclassement de nombreux terrains qui pourraient former des extensions significatives de ces hameaux.

Les quelques terrains constructibles maintenus en extension des enveloppes urbaines sont bien situés (extension mesurée bien insérée au tissu bâti) et ne portent pas atteinte à des parcelles agricoles ni à des espaces naturels.

Les hameaux déjà constructibles qui sont maintenus sont ceux de :

- Chez Bouchet
- L'Enclouze
- La Gasse
- Chez Rapet
- La Roudrie
- Chez Mallet
- Flérac
- La Brousse
- Chez Ravet

Orientation 3 : Déclasser les anciens secteurs constructibles favorisant le mitage urbain

La révision de la Carte Communale engendre le déclassement des autres secteurs isolés et de taille réduite anciennement classés en zone constructible afin :

- de limiter le mitage urbain (déjà important dans certains secteurs),

- de préserver les abords des exploitations agricoles,

- d'éviter le confortement de secteurs isolés qui ne sont pas jugés prioritaires en matière d'équipement en défense incendie.

- de respecter les dispositions du SCOT qui prescrit de limiter l'étalement urbain.

Les villages déclassés sont ceux de :

- Le Pinier (secteur humide)
- Chez Servant (secteur isolé et de petite taille au cœur d'une zone viticole)
- La Renauderie (absence de terrain libre dans l'enveloppe urbaine)
- Chez Calot (petit hameau isolé)
- La Barillauderie (secteur diffus isolé)

D'autres petits hameaux isolés ou anciennes fermes étaient classées en zone non constructible par la Carte Communale précédente et sont maintenus ainsi.

Orientation 4 : Préserver l'activité agricole

Les terres agricoles et les abords des exploitations agricoles sont préservés par un classement en zone non constructible Znc. Les bâtiments ayant une vocation et une valeur agricole sont classés en zone inconstructible Znc.

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

La commune compte une forte prédominance agricole et compte 5 exploitations agricoles (exploitations céréalière, viticoles, élevage, polyculture).

Les hameaux et secteurs bâtis à forte dominante agricole sont maintenus en zone inconstructible.

Orientation 5 : Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques

La Carte Communale permet la préservation des espaces naturels, des paysages sensibles et des milieux agraires par un classement en zone inconstructible Znc et notamment :

- Les vallées humides du ruisseau de la Molle et du ruisseau du Font Marzèle (et de leurs talwegs secondaires comme celui du ruisseau de Flérac en frange Ouest de la commune)
- Les bois de la commune (notamment la ceinture boisée située au Nord de la commune sur le point haut en ligne de crête).
- Les coteaux aux pentes plus prononcées (aux abords du bourg ainsi que les versants Nord des vallons) et les coteaux sud très exposés dans un paysage ouvert (vues lointaines, jeux du relief).

Ce classement en zone non constructible favorise la prise en compte de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique intégré au SDRADDET, ainsi que celle du SCOT de la Haute Saintonge.

La Carte Communale permet simplement d'éviter les constructions nouvelles sur ces espaces sensibles.

Orientation 6 : Préserver les éléments de patrimoine remarquables

La Carte Communale permet la préservation des éléments de patrimoine bâti par un classement en zone inconstructible Znc et notamment :

- Le manoir de Chardon Blanc
- Le moulin à vent de Chez Riché
- Les abords de l'église et de l'ancienne cure en frange Nord et Nord-Est du bourg (vue depuis la RD 148)

L'église Saint Pierre est un Immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 5 décembre 2000 qui permet la protection architecturale du bourg et de ses abords.

Les anciennes zones constructibles sont réduites ce qui aura comme conséquence de favoriser la réhabilitation du bâti ancien.

La Carte Commune intègre un ensemble de prescriptions à portée pédagogique sur les opérations de rénovation du bâti ancien (en annexe du rapport de présentation).

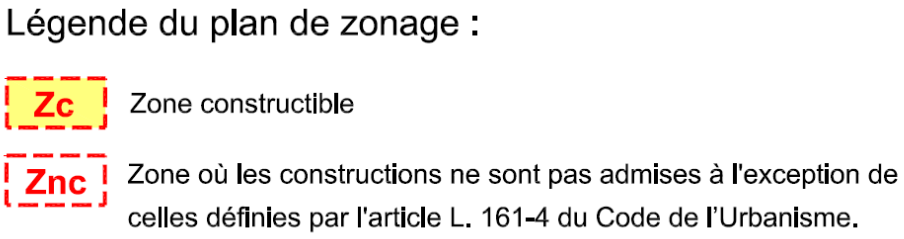
1.2. Méthodologie et légende des cartes informatives

Avertissement sur les légendes des cartes :

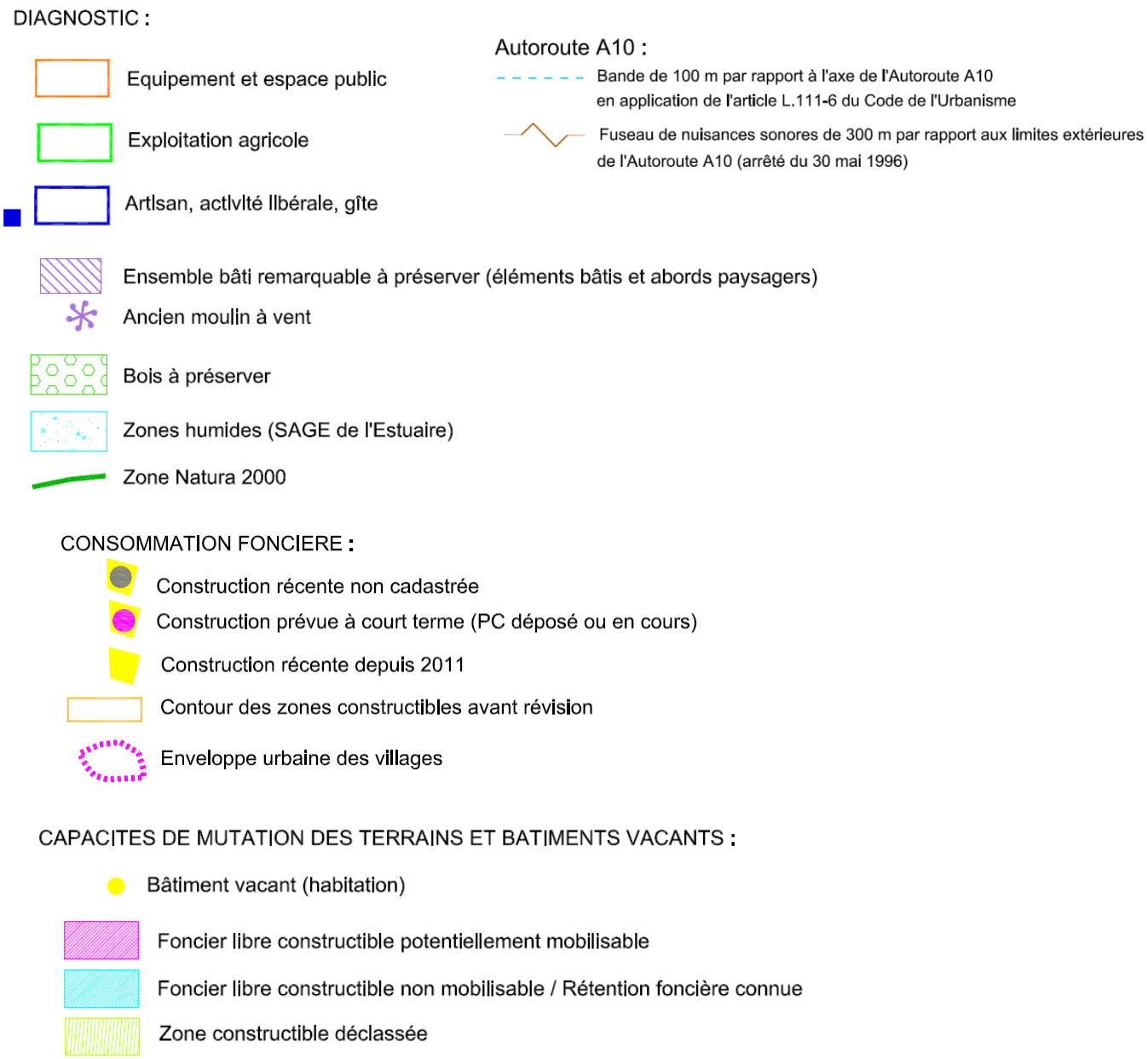
Seuls les éléments figurés ci-dessous dans la légende des plans de zonage sont opposables.

Les autres représentations figurant dans le rapport de présentation dans les cartes détaillées et explicatives ont une valeur indicative permettant d'expliquer et justifier les choix retenus. Ces indications ne sont pas opposables.

Légende opposable des plans de zonage de la Carte Communale :



Légende indicative non opposable (cartes d'analyses par secteur du présente chapitre) :



Méthodologie proposée pour la définition des espaces NAF (naturel agricole et forestier) :

Les espaces NAF (naturel agricole et forestier) sont identifiés par repérage de terrain et en s'appuyant sur la plateforme de l'Observatoire NAFU / OCS régionale : https://observatoire-nafu.fr/espaces_nafu/occupation-du-sol/

Cet outil de suivi des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains s'intéresse à la consommation de l'espace. Dans le cadre de **PIGMA, est produit le Référentiel néo-aquitain d'occupation du sol (OCS) à grande échelle par photo-interprétation**. Il s'agit d'une description fine du territoire dont la méthode de production s'appuie sur la photo-interprétation.

Sont comptabilisés en surfaces NAF sur la base du référentiel et des observations de terrain :

- **Les terrains agricoles encore cultivés (vigne, terres arables)**
- **Les prairies ou friches enherbées situées en extension des parties urbanisées**

Ces surfaces sont comptabilisées dans les zones constructibles du projet de révision de la Carte Communale.

A titre de précisions ne sont pas comptabilisés ; les jardins (dont potagers et vergers) ou parcs paysagers des particuliers (car ils n'ont pas de valeur agricole). Ces jardins, même s'ils peuvent être à l'état de friche, ont la même « destination » que l'habitation dont ils sont issus.

Exemple du référentiel régional sur le bourg de Semoussac :

Légendes utilisées encadrées au jaune :

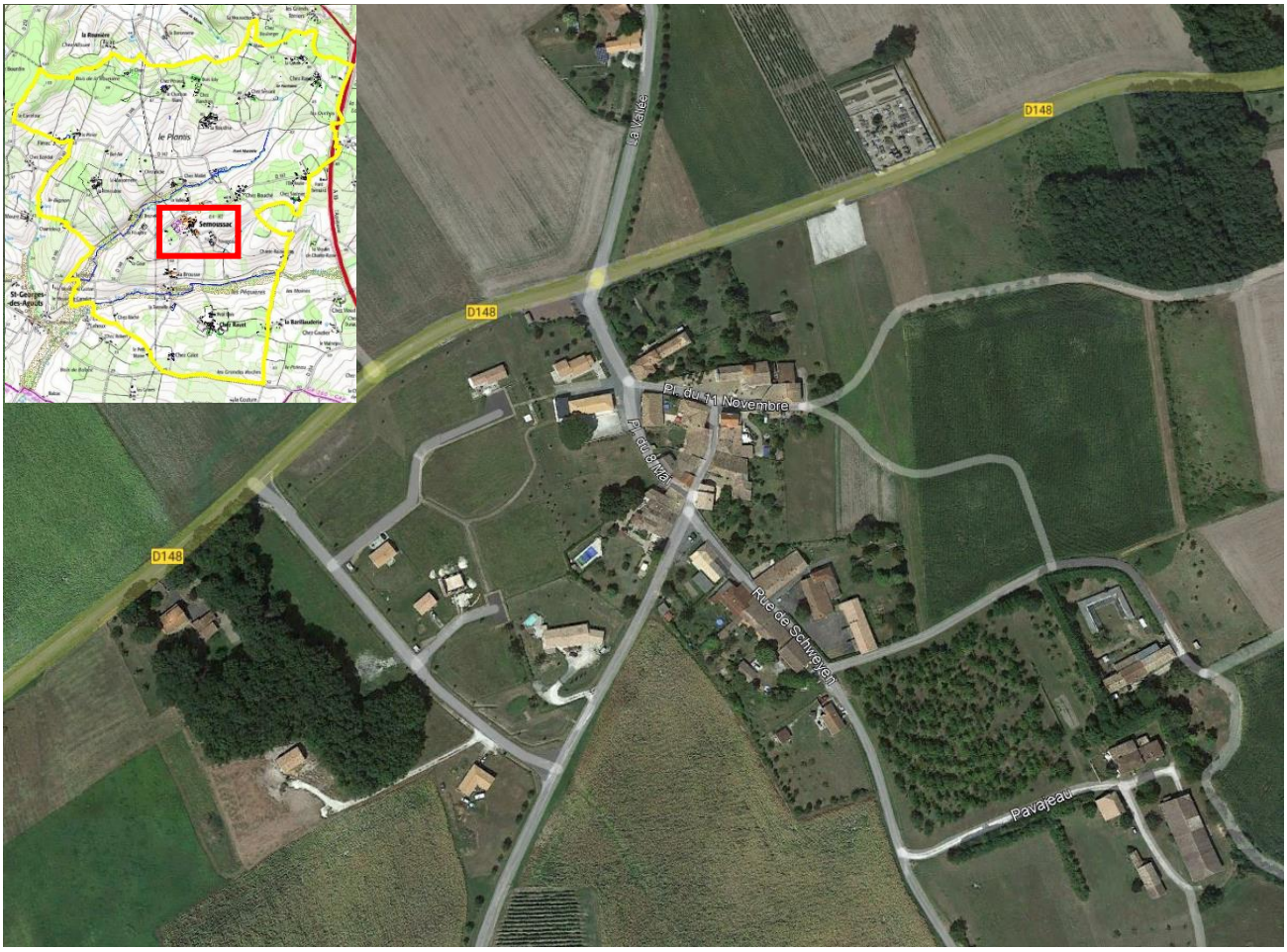


OCS NA (v2) - millésime "2020" (niv4)

- 1111-Tissu urbain dense
- 1112-Tissu urbain individuel groupé
- 1121-Tissu urbain dispersé
- 1122-Espace urbain individuel diffus
- 1123-Sièges d'exploitations agricoles, batimets agricoles isolés
- 1124-Habitat touristique spécifique
- 1125-Habitat collectif haut
- 1211-Emprises industrielles (hors emprises photovoltaïques au sol)
- 1212-Emprises commerciales
- 1213-Cimetières
- 1214-Emprises scolaires et/ou universitaires
- 1215-Emprises hospitalières
- 1216-Autres emprises publiques
- 1411-Espaces verts urbains et périurbains publics ou privés
- 1412-Jardins ouvriers
- 1421-Campings, caravanings
- 1422-Golfs
- 1423-Stades, équipements sportifs et équipements de loisir
- 2111-Cultures annuelles
- 2112-Cultures florales et légumières
- 2120-Terres arables irriguées
- 2210-Vignobles
- 2220-Vergers et petits fruits
- 2310-Prairies
- 2430-Espaces agricoles en friche
- 3110-Forêts de feuillus
- 3120-Forêts de conifères
- 3130-Forêts mélangées
- 3210-Pelouses et paturages naturels
- 3220-Landes et broussailles

1.3. Le secteur constructible Zc autour du bourg de Semoussac

Localisation et vue aérienne :



Référentiel régional sur le bourg de Semoussac :



Zonage, état initial et bilan des terrains libres constructibles :

Voir évaluation environnementales et prescriptions pages 99 et suivantes

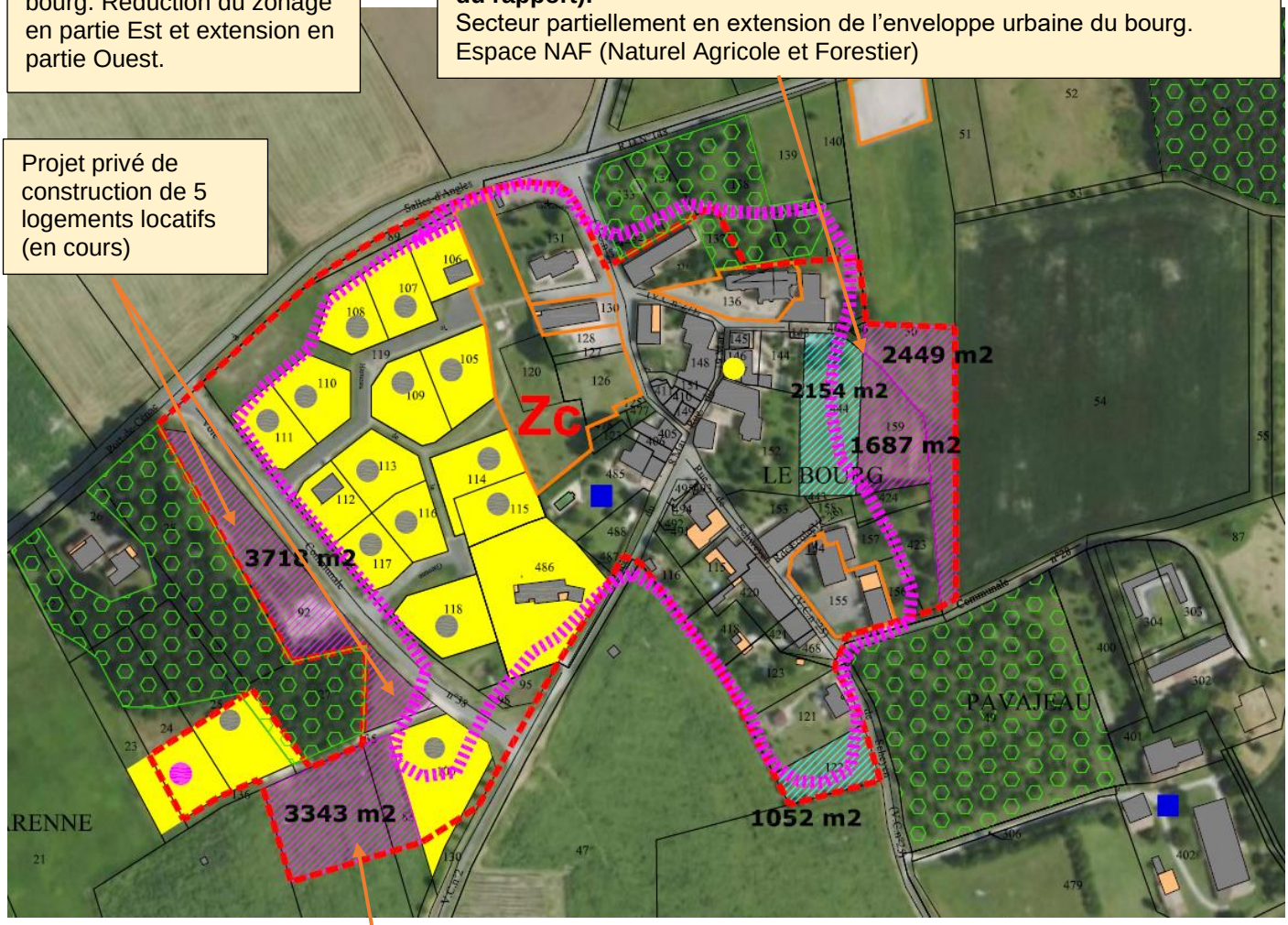




Maintien et adaptation du secteur constructible autour de l'enveloppe urbaine du bourg. Réduction du zonage en partie Est et extension en partie Ouest.

Projet d'ensemble à réaliser à moyen terme après acquisition de l'ensemble des terrains. **Frange paysagère à prévoir en limite Est et Nord afin de préserver les abords de l'église. Discrétion des constructions neuves à préconiser (voir recommandation en annexe du rapport).**
Secteur partiellement en extension de l'enveloppe urbaine du bourg. Espace NAF (Naturel Agricole et Forestier)

Projet privé de construction de 5 logements locatifs (en cours)



Projet privé de division en 3 lots. Accès par le chemin communal. Secteur en extension de l'enveloppe urbaine du bourg. Espace NAF (Naturel Agricole et Forestier).
Sensibilité paysagère (terrain en vue et en pente) mais inséré dans un secteur partiellement urbanisé. **Frange paysagère à prévoir en limite Sud et Ouest (clôture végétale diversifiée, murs à proscrire). Discrétion des constructions neuves à préconiser (voir recommandation en annexe du rapport).**



Bilan de la consommation foncière ; surfaces libres constructibles et équivalent en nombre de logements / surfaces en extension de l'enveloppe urbaine / consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) :

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations	Dont surfaces en extension de l'enveloppe urbaine	Dont équivalent en nombre d'habitations	Dont consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)	Caractérisation :
BOURG DE SEMOUSSAC :								
Partie Est	444	2154	0		0	0		
Partie Est	159	1687	1687	2	1687	2	1687	Prairie
Partie Est	50p	2449	2449	3	2449	3	2449	Prairie
Partie Sud Est	122	1052	0	0	0	0	0	
Partie Sud-ouest	92	3718	3718	5	3718	5	3718	Prairie
Partie Sud-ouest	32p 83p	3343	3343	3	3343	3	3343	Terre arable
Sous Total BOURG		**14403**	**11197**	**13**	**11197**	**13**	**11197**	

Sur l'emprise globale de **1,44 ha** de terrains libres potentiellement constructibles :

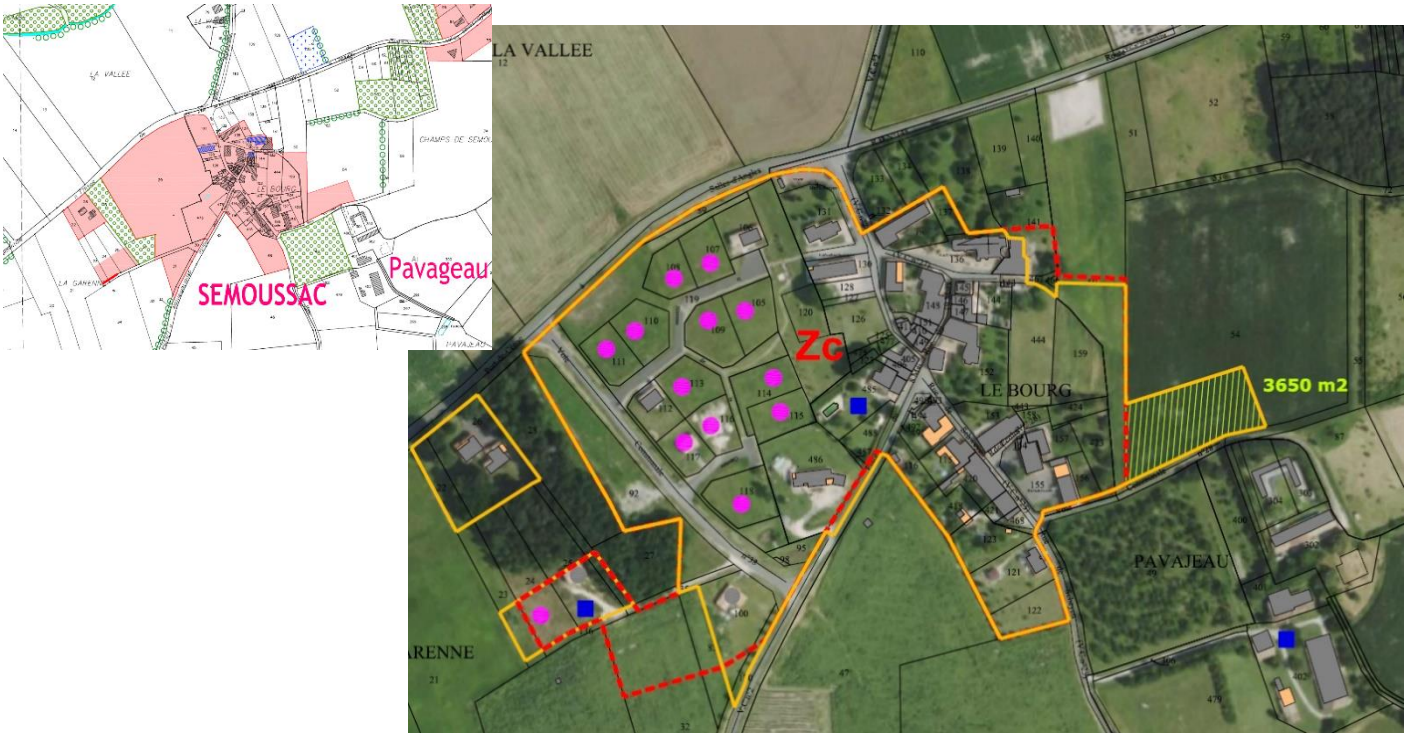
- **1,11 ha seraient mobilisables en théorie (pas de rétention foncière connue) correspondant à une capacité de 13 logements.**

  0,51 ha correspondent aux terrains non bâtis situés derrière le bourg en partie Ouest. Ces terrains pourront être urbanisés après acquisition des deux parcelles privées (une parcelle est communale) afin d'envisager une opération d'aménagement d'ensemble (voie de desserte commune, viabilisation en réseaux, traitement paysager de frange de bourg en limite Est)

- **Ces 1,11 ha correspondent à des surfaces situées en extension de l'enveloppe urbaine (représentant donc environ 13 logements).**

- **Ces 1,11 ha sont considérés comme des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) correspondant à des prairies ou des espaces cultivés.**

Evolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale (ci-dessous) :



Terrains constructibles libres déclassés par la révision de la Carte Communale

Bilan des surfaces constructibles déclassées : 3650 m²

1.4. Les secteurs constructible Zc autour des hameaux

1.4.1. Le secteur constructible Zc de Chez Bouchet

Localisation et vue aérienne :





Référentiel régional :

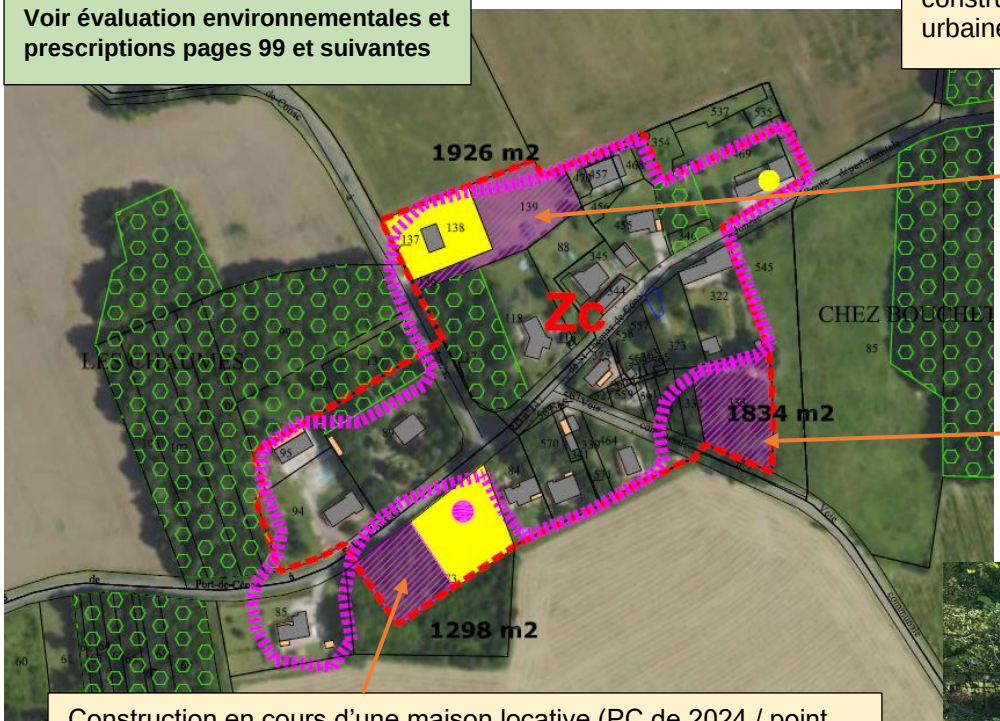




Zonage, état initial et bilan des terrains libres constructibles :

Voir évaluation environnementales et prescriptions pages 99 et suivantes

Maintien et réduction du secteur constructible autour de l'enveloppe urbaine du hameau.



Terrain déjà divisé bien inséré dans le tissu bâti du hameau

Terrain partiellement situé en extension du hameau. Boisements non remarquables (photo ci-dessous).
Il est préconisé de préserver au mieux le couvert boisé (grands sujets notamment)



Construction en cours d'une maison locative (PC de 2024 / point rose). Accès unique à la parcelle autorisé par le Département en partie Est. Projet de construction d'un second logement locatif (en partie Ouest) utilisant le même accès. Terrain déboisé.

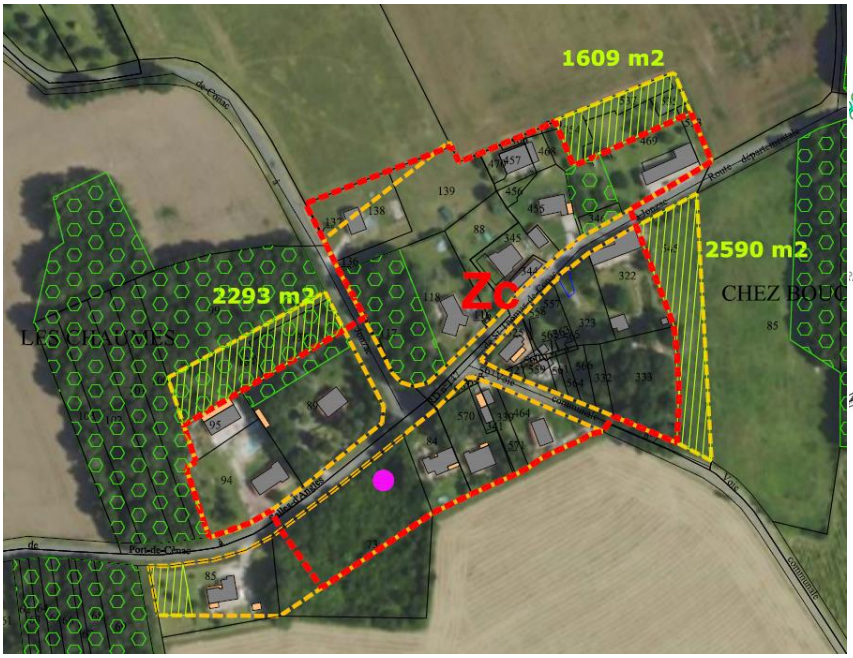
Bilan de la consommation foncière ; surfaces libres constructibles et équivalent en nombre de logements / surfaces en extension de l'enveloppe urbaine / consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) :

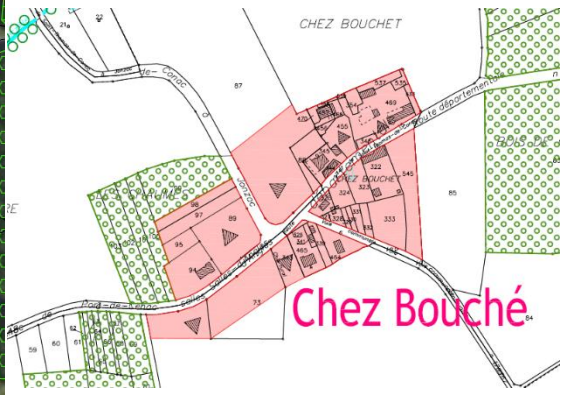
Localisation	Parcelles	Surface en m2	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations	Dont surfaces en extension de l'enveloppe urbaine	Dont équivalent en nombre d'habitations	Densité en nombre de logements / ha	Dont consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)	Caractérisation :
CHEZ BOUCHET									
RD 148 Partie Nord	139	1926	1926	1				1926	Prairie
VC7	333	1834	1834	1	1834	1		1834	Prairie / bois
RD 148 Partie Ouest	73p	1298	1298	1	1298	1		1298	Prairie
Sous Total		**5058**	**5058**	**3**	**3132**	**2**		**5058**	

Sur l'emprise globale de 0,5 ha de terrains libres potentiellement constructibles :

- **Les 0,5 ha seraient mobilisables en théorie (pas de rétention foncière connue) correspondant à une capacité de 3 logements. Ces surfaces correspondent à un terrain déjà divisé (côté Nord), à un terrain partiellement urbanisé côté Sud-Ouest et à un terrain bien situé (mais partiellement boisé et en extension).**
- **0,31 ha correspondent à des surfaces situées en extension de l'enveloppe urbaine du hameau (représentant environ 2 logements).**
- **Les 0,5 ha sont considérés comme des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) correspondant à des prairies (dont une boisée). Les boisements de la parcelle 333 ne sont pas d'intérêt remarquable.**

Evolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale (ci-dessous) :





Terrains constructibles libres déclassés par la révision de la Carte Communale

Bilan des surfaces constructibles déclassées : 6492 m²

1.4.2. Le secteur constructible Zc de L'Enclouse

Localisation et vue aérienne :



Référentiel régional :

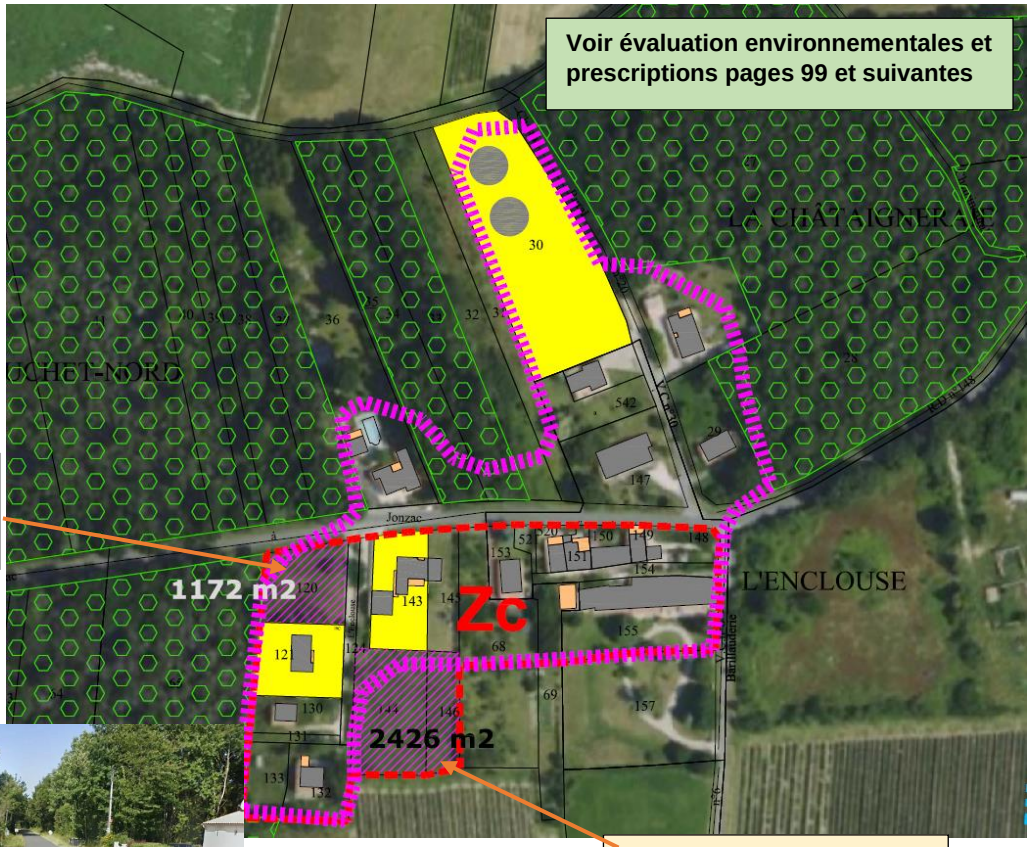




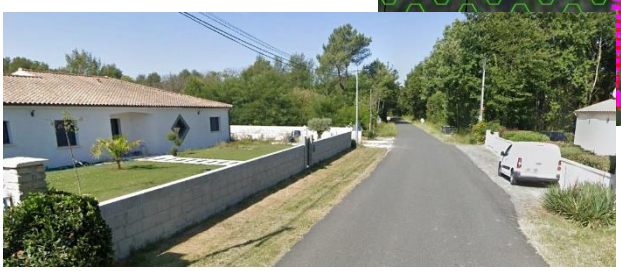


Zonage, état initial et bilan des terrains libres constructibles :

Maintien et réduction du secteur constructible autour de l'enveloppe urbaine du hameau.
Exclusion de la partie Nord qui est partiellement boisée.



Terrain à vendre bien inséré dans le hameau.



Terrain divisé bien inséré dans le hameau.

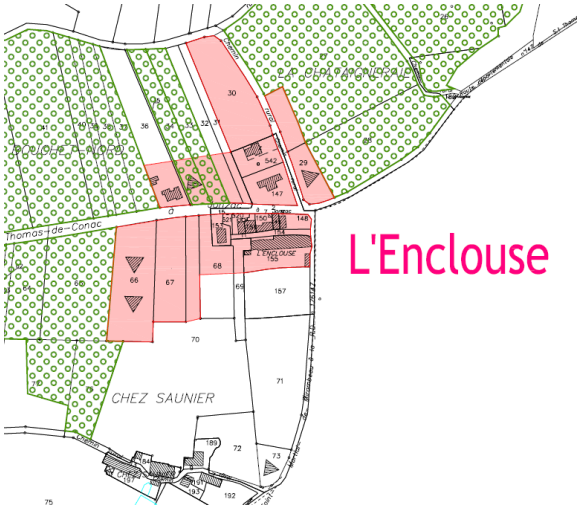
Bilan de la consommation foncière ; surfaces libres constructibles et équivalent en nombre de logements / surfaces en extension de l'enveloppe urbaine / consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) :

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations	Dont surfaces en extension de l'enveloppe urbaine	Dont équivalent en nombre d'habitations	Dont consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)	Caractérisation :
L'ENCLOUSE								
RD 147	120	1172	1172	1				
Partie Sud	144, 146	2426	2426	2			2426	Prairie
Sous Total		**3598**	**3598**	**3**	**0**	**0**	**2426**	

- **0,35 ha seraient mobilisables en théorie (pas de rétention foncière connue) correspondant à une capacité de 3 logements. Ces surfaces correspondent à deux terrains bien situés dans l'enveloppe urbaine du hameau.**
- **Aucune de ces surfaces n'est située en extension de l'enveloppe urbaine du hameau.**
- **0,24 ha sont considérés comme des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) correspondant à une prairie.**

Evolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale (ci-dessous) :





Terrains constructibles libres déclassés par la révision de la Carte Communale

Bilan des surfaces constructibles déclassées : 5545 m²

1.4.3. Le secteur constructible Zc de La Gasse

Localisation et vue aérienne :

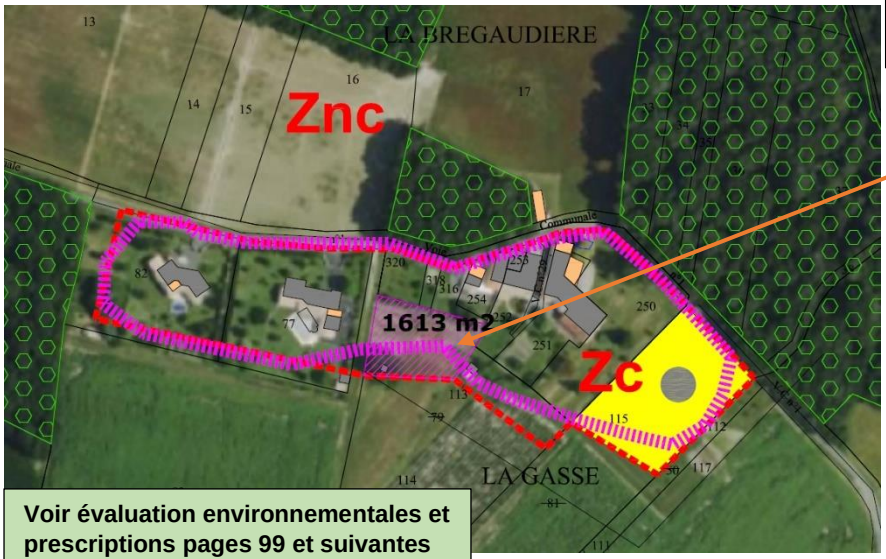




Référentiel régional :



Zonage, état initial et bilan des terrains libres constructibles :



Maintien et adaptation du secteur constructible autour de l'enveloppe urbaine du hameau.

Terrain en arrière front bâti. Projet de maison à moyen terme.
Secteur en extension par rapport au zonage actuel.
Haie végétale préconisée en frange agricole (murs maçonnés à proscrire sur les limites agricoles).

Voir évaluation environnementales et prescriptions pages 99 et suivantes

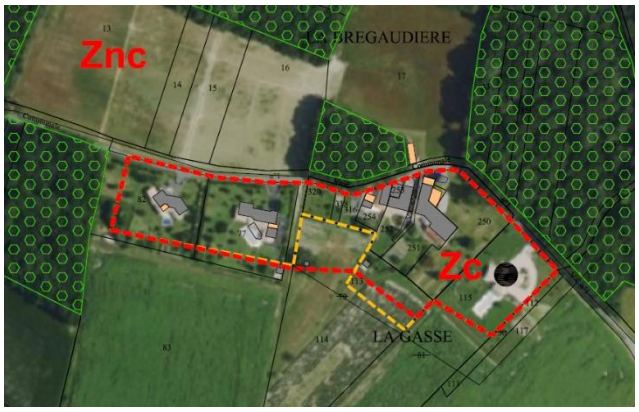


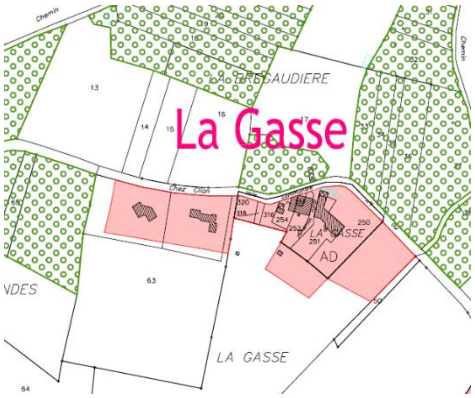
Bilan de la consommation foncière ; surfaces libres constructibles et équivalent en nombre de logements / surfaces en extension de l'enveloppe urbaine / consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) :

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations	Dont surfaces en extension de l'enveloppe urbaine	Dont équivalent en nombre d'habitations	Dont consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)	Caractérisation :
LA GASSE								
VC n°1	113p	1613	1613	1	1613	1	1613	Prairie (jardin privé)
Sous Total		**1613**	**1613**	**1**	**1613**	**1**	**1613**	

- **0,16 ha seraient mobilisables en théorie (pas de rétention foncière connue) correspondant à un terrain situé en arrière front du hameau, faisant l'objet d'un projet de construction de maison à moyen terme.**
- **Ces 0,08 ha correspondent à des surfaces situées partiellement en extension de l'enveloppe urbaine du hameau (représentant 1 logement).**
- **Ces 0,08 ha ne sont pas considérés comme des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) car ils correspondent à une prairie (grand jardin privé).**

Evolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale (ci-dessous) :

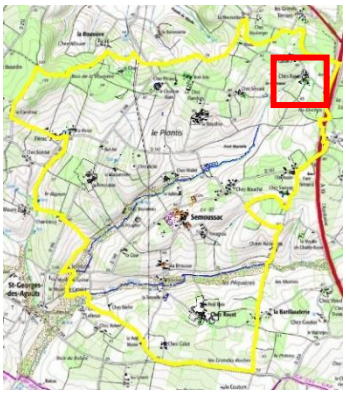




1.4.4. Le secteur constructible Zc de Chez Rapet

Localisation et vue aérienne :



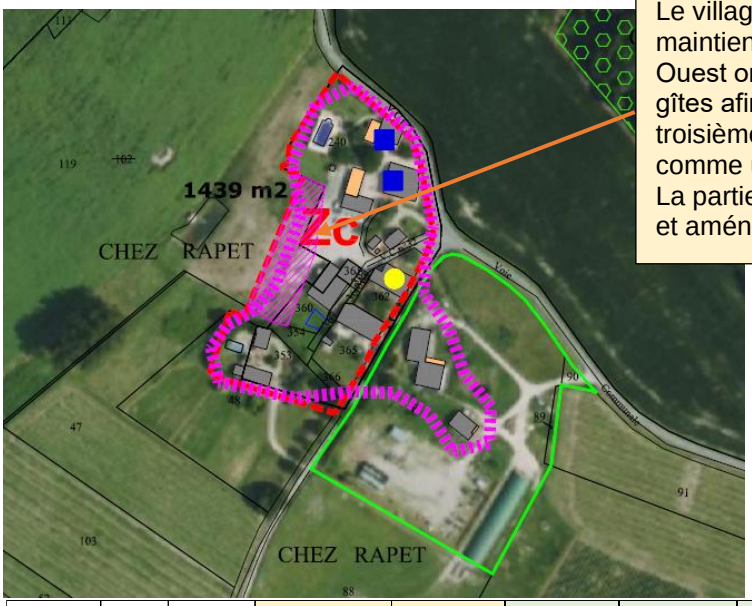


Le hameau de Chez Rapet compte une exploitation d'élevage de cochons en cours de vente en partie Sud-Ouest. Il n'y a plus d'animaux sur le site. L'habitation agricole est exclue de la zone constructible.

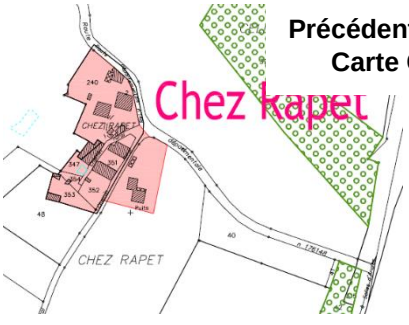
La partie ancienne du hameau, en partie Est, compte une ancienne exploitation agricole qui n'est plus en activité. Les cuves, visibles sur la photo aérienne n'y sont plus.

Le village compte deux gîtes qui sont en cours de vente. Le maintien et la légère extension du secteur constructible côté Ouest ont comme objectif le confortement de l'activité de gîtes afin de permettre éventuellement la construction d'un troisième gite ou d'une salle commune (non considérée comme une annexe).
La partie étendue correspond à une partie déjà artificialisée et aménagée (cour).

Zonage et évolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale :



Précédente version de la Carte Communale

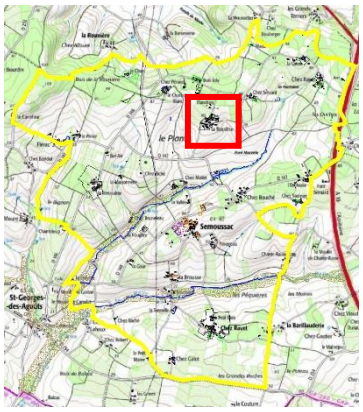


Localisation	Parcelles	Surface en m2	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations	Dont surfaces en extension de l'enveloppe urbaine	Dont équivalent en nombre d'habitations	Densité en nombre de logements / ha	Dont consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)	Caractérisation :
CHEZ RAPET									
Partie Ouest du hameau	119p	1439	1439	1					
Sous Total		**1439**	**1439**	**1**	**0**	**0**		**0**	

1.4.5. Le secteur constructible Zc de La Roudrie

Localisation et vue aérienne :





Référentiel régional :



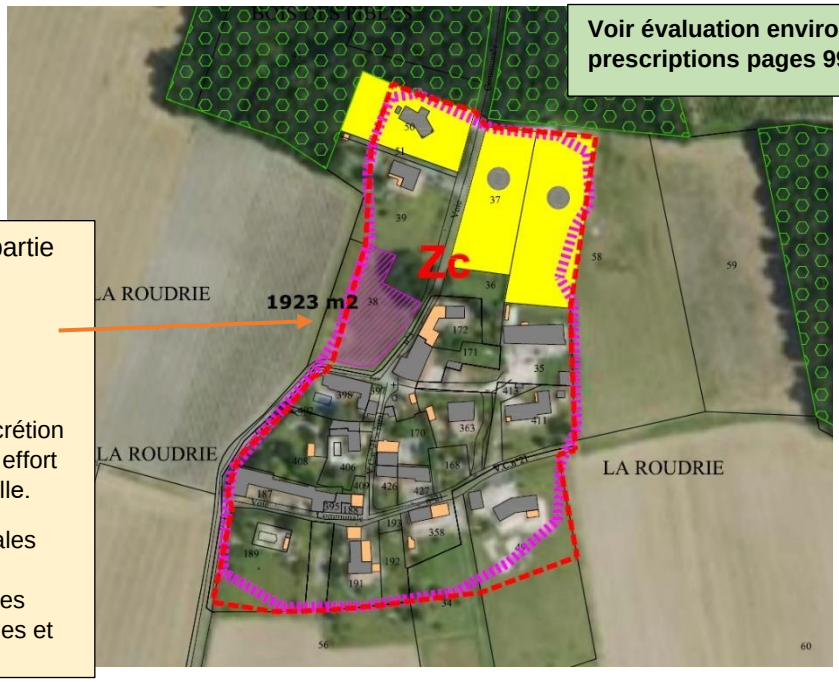
Zonage, état initial et bilan des terrains libres constructibles :

Maintien et réduction du secteur.
constructible autour de l'enveloppe urbaine du hameau.

Terrain bien inséré dans la partie actuellement urbanisée du hameau.
Projet de construction d'une maison individuelle.

Il est préconisé une grande discrétion des constructions neuves et un effort d'insertion dans la pente naturelle.

Les clôtures doivent être végétales (essences variées). Les murs maçonnés sont à proscrire sur les limites avec les espaces agricoles et naturels.



Voir évaluation environnementales et prescriptions pages 99 et suivantes

Bilan de la consommation foncière ; surfaces libres constructibles et équivalent en nombre de logements / surfaces en extension de l'enveloppe urbaine / consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) :

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations	Dont surfaces en extension de l'enveloppe urbaine	Dont équivalent en nombre d'habitations	Dont consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)	Caractérisation :
LA ROUDRIE								
Partie Nord	38p	1923	1923	2			1923	Prairie
Sous Total		**1923**	**1923**	**2**	**0**	**0**	**1923**	

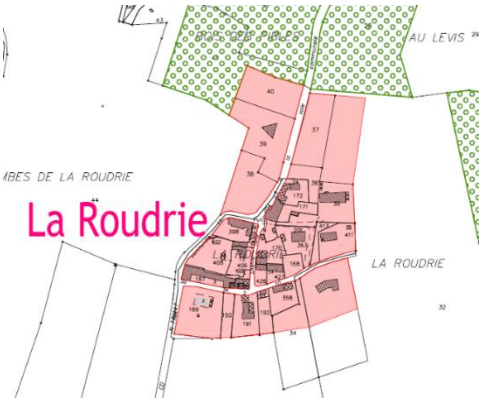
- **0,19 ha seraient mobilisables en théorie (pas de rétention foncière connue) correspondant à une capacité de 2 logements. Ces surfaces correspondent à un grand terrain situé entre la partie ancienne**

du hameau et les extensions récentes (qui se sont effectuées sur de grandes parcelles). Le terrain fait l'objet d'un projet de construction.

- **Ces 0,19 ha sont situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau.**
- **0,37 ha sont considérés comme des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) correspondant à une prairie.**

Evolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale (ci-dessous) :





Terrains constructibles libres déclassés par la révision de la Carte Communale

Bilan des surfaces constructibles déclassées : 2161 m²

1.4.6. Le secteur constructible Zc de Chez Mallet

Localisation et vue aérienne :



Référentiel régional :



Zonage, état initial et bilan des terrains libres constructibles :

Maintien et réduction du secteur constructible.

Terrain bien inséré dans la partie actuellement urbanisée du hameau.
Partie Sud du terrain en partie boisé.
Couvert boisé à préserver (grands sujets).

Voir évaluation environnementales et prescriptions pages 98 et suivantes



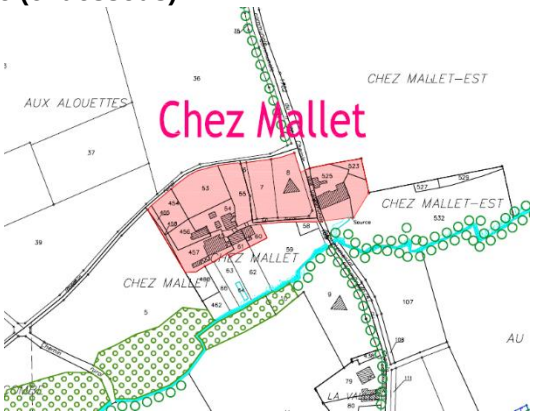
Bilan de la consommation foncière ; surfaces libres constructibles et équivalent en nombre de logements / surfaces en extension de l'enveloppe urbaine / consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) :

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations	Dont surfaces en extension de l'enveloppe urbaine	Dont équivalent en nombre d'habitations	Densité en nombre de logements / ha	Dont consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)	Caractérisation :
CHEZ MALLET									
VC n°36	7	1631	1631	1				1631	Prairie / jardin
Sous Total		**1631**	**1631**	**1**	**0**	**0**		**1631**	

- **0,16 ha seraient mobilisables en théorie (pas de rétention foncière connue) correspondant à un terrain bien inséré dans l'enveloppe urbaine du hameau (capacité de 1 logement). La partie sud de la parcelle est boisée.**
- **Ces 0,16 ha sont situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau.**
- **Ces 0,16 ha sont considérés comme des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF). Il s'agit d'une prairie en partie boisée qui correspond à un jardin naturel.**

Evolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale (ci-dessous) :





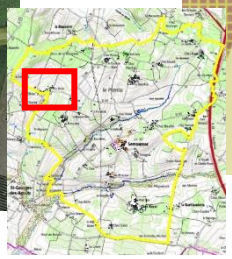
Terrains constructibles libres déclassés par la révision de la Carte Communale

Bilan des surfaces constructibles déclassées : 3345 m²

1.4.7. Le secteur constructible Zc de Flérac

Localisation et vue aérienne :

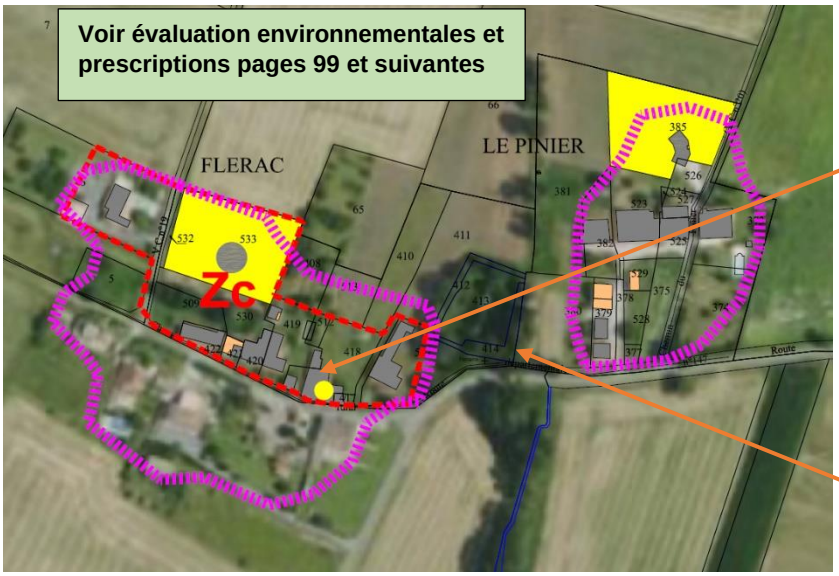




Référentiel régional :



Zonage, état initial et bilan des terrains libres constructibles :



Maintien d'un secteur constructible afin de favoriser la rénovation du bâti en voie de ruine ou permettre une éventuelle construction en remplacement des parties les plus en ruine (photo ci-dessous)



Déclassement de la partie humide séparant les deux anciens hameaux.

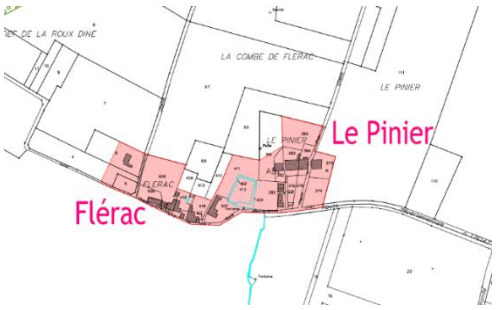
Bilan de la consommation foncière ; surfaces libres constructibles et équivalent en nombre de logements / surfaces en extension de l'enveloppe urbaine / consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) :

Pas de surface constructible libre

Présence d'un ensemble bâti vacant (quasi en ruine).

Evolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale (ci-dessous) :





Terrains constructibles libres déclassés par la révision de la Carte Communale

Bilan des surfaces constructibles déclassées : 10 260 m²

1.4.8. Les secteurs constructibles Zc de La Brousse / Les Pacages

Localisation et vue aérienne :





Référentiel régional :



Voir évaluation environnementales et prescriptions pages 99 et suivantes

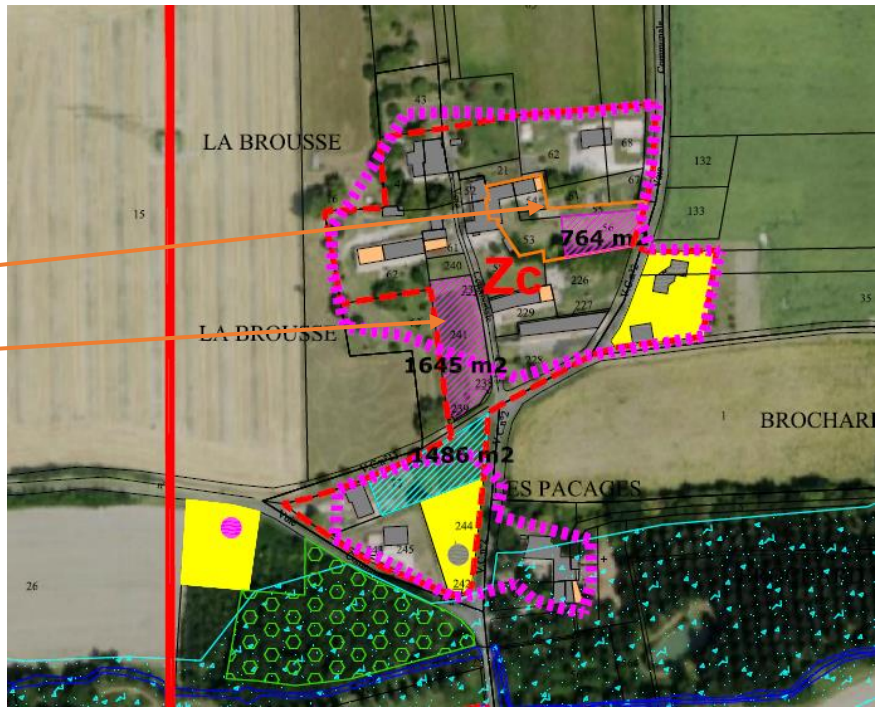
Zonage, état initial et bilan des terrains libres constructibles :

Maintien et réduction des secteurs constructibles autour des hameaux de La Brousse et La Tonnelle :

Terrains bien insérés dans la partie actuellement urbanisée du hameau.

Projet locatif sur la parcelle 56 appartenant à la mairie.

Rétention foncière possible sur les jardins.



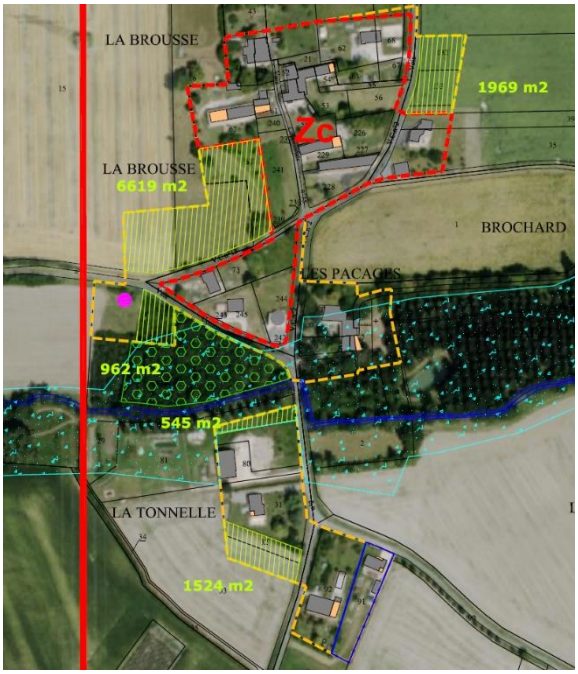
Bilan de la consommation foncière ; surfaces libres constructibles et équivalent en nombre de logements / surfaces en extension de l'enveloppe urbaine / consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) :

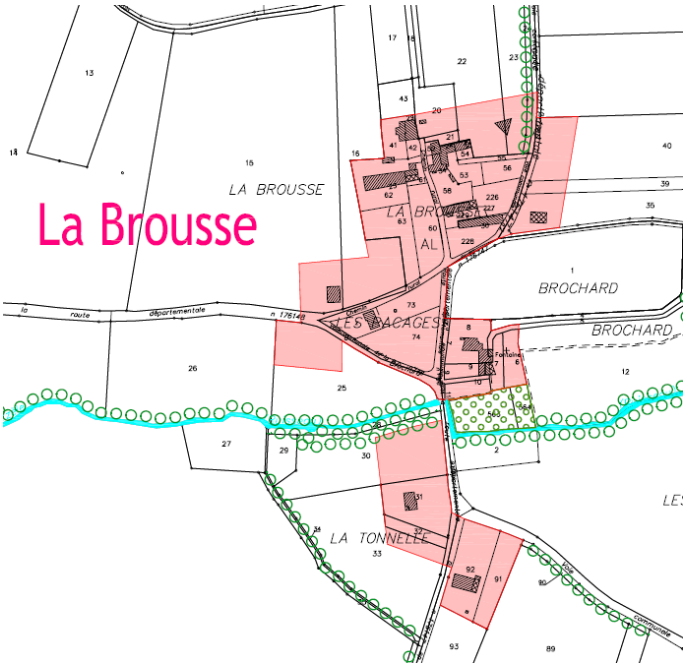
Localisation	Parcelles	Surface en m2	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations	Dont surfaces en extension de l'enveloppe urbaine	Dont équivalent en nombre d'habitations	Dont consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)	Caractérisation :
LA BROUSSE / LA TONNELLE								
La Brousse	241	1645	1645	1				
La Brousse	56	764	764	1				
Les Pacages	73	1486	0					
Sous Total		**3895**	**2409**	**2**	**0**	**0**	**0**	

Sur l'emprise globale de **0,38 ha** de terrains libres potentiellement constructibles :

- **0,24 ha seraient mobilisables en théorie (pas de rétention foncière connue) correspondant à une capacité de 3 logements (2 logements locatifs communaux envisagés sur la parcelle 56).**
- **Ces 0,24 ha sont situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (ou en partie pour la parcelle 241).**
- **Ces 0,24 ha ne sont pas considérés comme des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) car ils correspondent à des jardins.**

Evolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale (ci-dessous) :





Terrains constructibles libres déclassés par la révision de la Carte Communale

Suppression du secteur constructible de La Tonnelle.

Bilan des surfaces constructibles déclassées : 11 619 m²

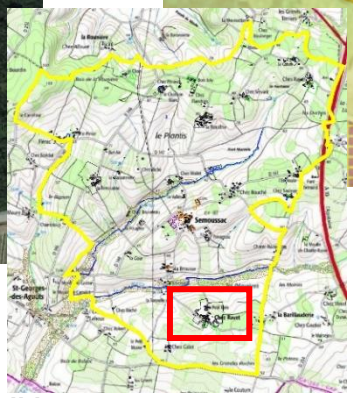
1.4.9. Les secteurs constructibles Zc de Chez Ravet

Localisation et vue aérienne :



Référentiel régional :





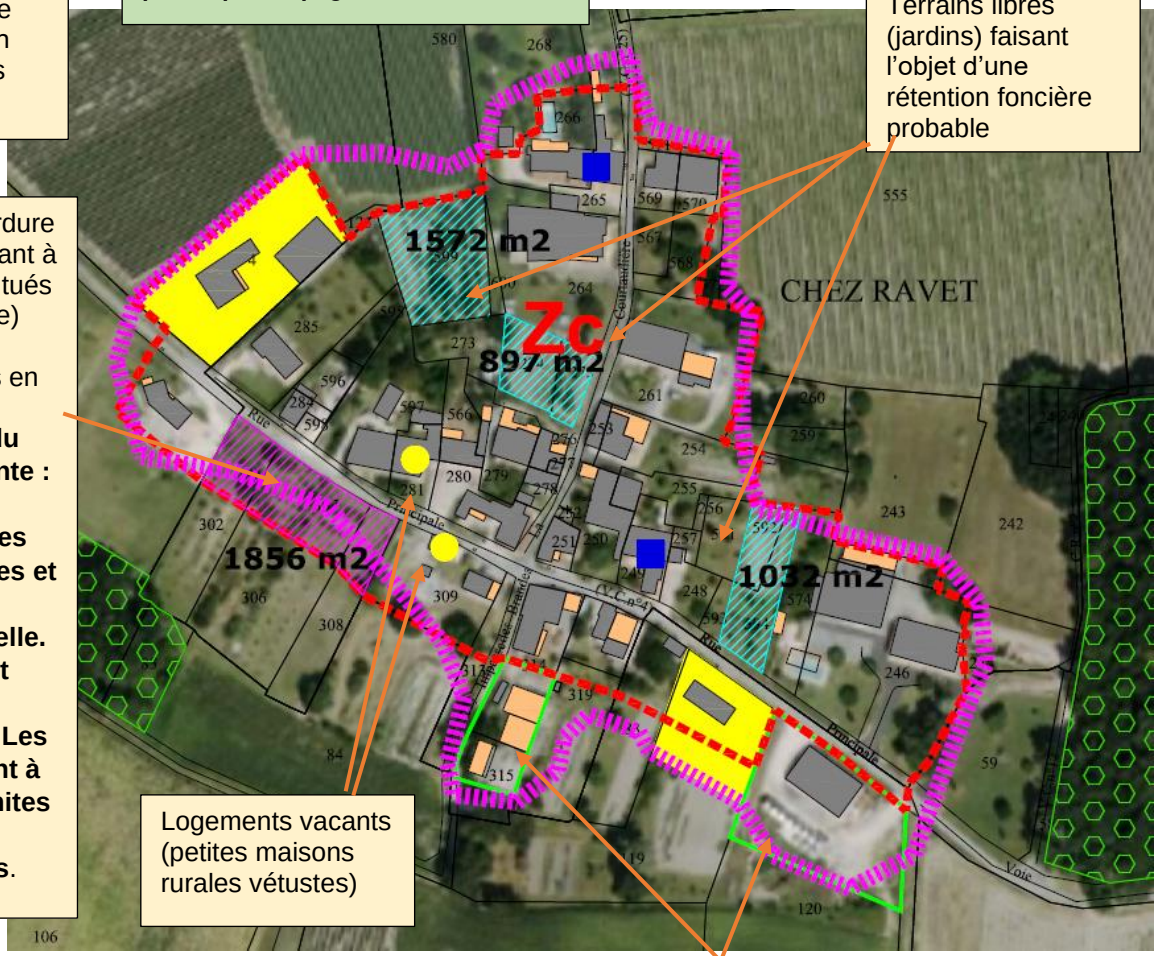
Zonage, état initial et bilan des terrains libres constructibles :

Maintien et réduction du secteur constructible autour de l'enveloppe urbaine en excluant les bâtiments agricoles.

Voir évaluation environnementales et prescriptions pages 99 et suivantes

Terrains libres (jardins) faisant l'objet d'une rétention foncière probable

Terrains libres en bordure du vallon correspondant à des jardins cultivés situés dans (ou en frange de) l'enveloppe urbaine. Terrains déjà classés en zone constructible. **Qualité paysagère du site et terrain en pente : il est préconisé une grande discrétion des constructions neuves et un effort d'insertion dans la pente naturelle. Les clôtures doivent être végétales (essences variées). Les murs maçonnés sont à proscrire sur les limites avec les espaces agricoles et naturels**.



Logements vacants (petites maisons rurales vétustes)

Exploitation viticole

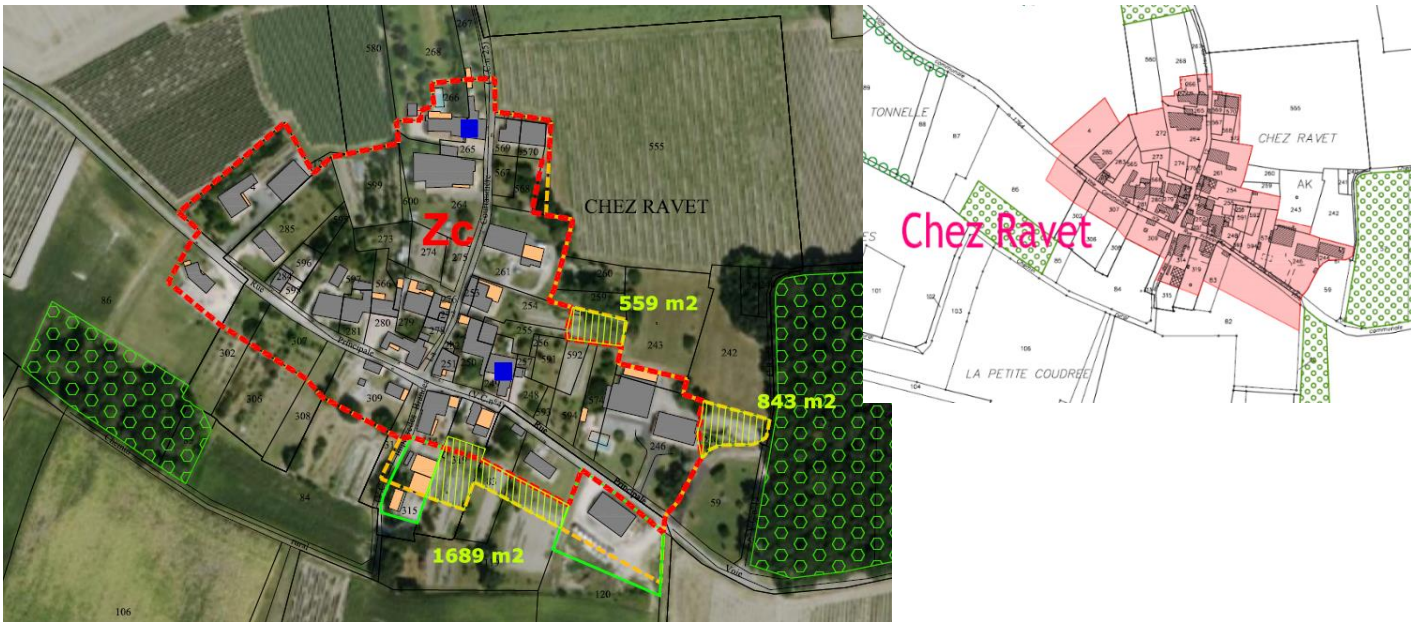
Bilan de la consommation foncière ; surfaces libres constructibles et équivalent en nombre de logements / surfaces en extension de l'enveloppe urbaine / consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) :

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations	Dont surfaces en extension de l'enveloppe urbaine	Dont équivalent en nombre d'habitations	Densité en nombre de logements / ha	Dont consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)	Caractérisation :
CHEZ RAVET									
Partie Nord	599	1572	0						
Partie Nord	274, 275	897	0						
Partie Ouest	302, 306, 308	1856	1856	2					
Partie Est	592, 594, 593	1032	0	0	0				
Sous Total		**5357**	**1856**	**2**	**0**	**0**		**0**	**0**

Sur l'emprise globale de 0,53 ha de terrains libres potentiellement constructibles :

- **0,18 ha seraient mobilisables en théorie (pas de rétention foncière connue) correspondant à une capacité de 2 logements.**
- **Ces 0,18 ha sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.**
- **Ces 0,18 ha ne sont pas considérés comme des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) car ils correspondent à des jardins cultivés (potagers et jardins des maisons situées en face dont présence d'un assainissement autonome).**

Evolution par rapport à la précédente version de la Carte Communale (ci-dessous) :



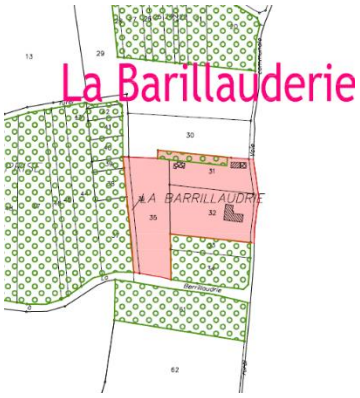
Terrains constructibles libres déclassés par la révision de la Carte Communale

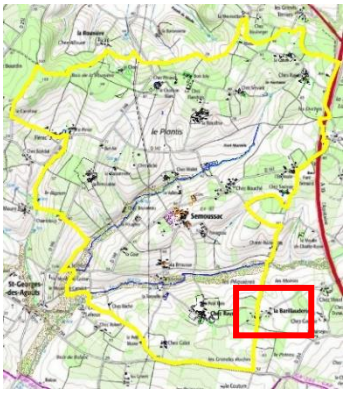
Bilan des surfaces constructibles déclassées : 3091 m²

2. Les secteurs constructibles déclassés et le bilan des surfaces déclassées

La Barillauderie :

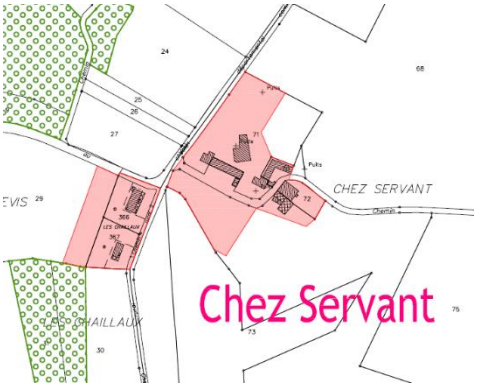






Chez Servant :

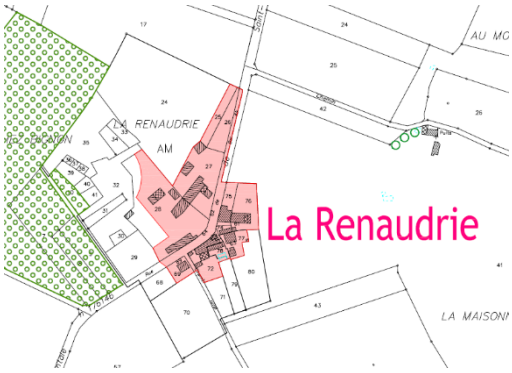


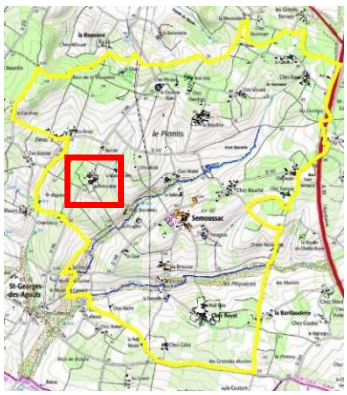




La Renaudrie :







Bilan des surfaces déclassées :

Surfaces libres déclassées par la révision de la Carte Communale en m2	
Le Bourg	3650
Chez Bouchet	6492
L'Enclouse	5545
Chez Maillet	3345
Chez Servant	8810
La Roudrie	2161
Flérac / Le Pinier	10260
La Brousse / La Tonnelle	11619
Chez Ravet	3091
La Renaudrie	2485
La Barillauderie	2793
TOTAL	**60251**

- **6,02 ha de terrains libres constructibles sont déclassés par la révision de la Carte Communale**

3. Bilan des surfaces et des capacités de mutation des zones Zc

3.1. Bilan global des surfaces libres constructibles, de la consommation des espaces NAF et du bilan sur la période de référence

Tableau récapitulatif des surfaces :

Localisation	Parcelles	Surface en m2	Total mobilisable à court et moyen terme (si rétention = 0)	Equivalent en nombre d'habitations	Dont surfaces en extension de l'enveloppe urbaine	Dont équivalent en nombre d'habitations	Densité en nombre de logements / ha	Dont consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)	Caractérisation :
BOURG DE SEMOUSSAC :									
Partie Est	444	2154	0		0	0			
Partie Est	159	1687	1687	2	1687	2		1687	Prairie
Partie Est	50p	2449	2449	3	2449	3		2449	Prairie
Partie Sud Est	122	1052	0	0	0	0		0	
Partie Sud-ouest	92	3718	3718	5	3718	5		3718	Prairie
Partie Sud-ouest	32p 83p	3343	3343	3	3343	3		3343	Terre arable
Sous Total BOURG		**14403**	**11197**	**13**	**11197**	**13**	**12**	**11197**	
CHEZ BOUCHET									
RD 148 Partie Nord	139	1926	1926	1				1926	Prairie
VC7	333	1834	1834	1	1834	1		1834	Prairie / bois
RD 148 Partie Ouest	73p	1298	1298	1	1298	1		1298	Prairie
Sous Total		**5058**	**5058**	**3**	**3132**	**2**		**5058**	
L'ENCLOUSE									
RD 147	120	1172	1172	1					
Partie Sud	144, 146	2426	2426	2				2426	Prairie
Sous Total		**3598**	**3598**	**3**	**0**	**0**		**2426**	
LA GASSE									
VC n°1	113p	1613	1613	1	1613	1		1613	Prairie (jardin privé)
Sous Total		**1613**	**1613**	**1**	**1613**	**1**		**1613**	
CHEZ RAPET									
Partie Ouest du hameau	119p	1439	1439	1					
Sous Total		**1439**	**1439**	**1**	**0**	**0**		**0**	
LA ROUDRIE									
Partie Nord	38p	1923	1923	2				1923	Prairie
Sous Total		**1923**	**1923**	**2**	**0**	**0**		**1923**	
CHEZ MALLET									
VC n°36	7	1631	1631	1				1631	Prairie / jardin
Sous Total		**1631**	**1631**	**1**	**0**	**0**		**1631**	
FLERAC									
Flérac			0	0				0	
Sous Total		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	
LA BROUSSE / LA TONNELLE									
La Brousse	241	1645	1645	1					
La Brousse	56	764	764	1					
Les Pacages	73	1486	0						
Sous Total		**3895**	**2409**	**2**	**0**	**0**		**0**	
CHEZ RAVET									
Partie Nord	599	1572	0						
Partie Nord	274, 275	897	0						
Partie Ouest	302, 306, 308	1856	1856	2					
Partie Est	592, 594, 593	1032	0	0	0				
Sous Total		**5357**	**1856**	**2**	**0**	**0**		**0**	**0**

Total des surfaces libres constructibles (sans tenir compte de la rétention foncière)		Total des surfaces mobilisables en théorie	Equivalent en nombre d'habitations neuves	Dont surfaces en extension des enveloppes urbaines	Dont équivalent en nombre d'habitations	Densité en nombre de logements / ha	Dont consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers
TOTAL	**38917**	**30724**	**28**	**15942**	**16**	**10**	**23848**

- **Le bilan du projet de révision de la Carte Communale permettrait d'intégrer un potentiel de 3,89 ha de terrains libres constructibles, dont seulement 3,07 ha seraient en théorie disponibles à la mutation (vente, division en vue de construire) dans les 10 prochaines années. Ces terrains étaient pour la plupart déjà constructibles.**
- **Cette capacité théorique de 3,07 ha représenterait un potentiel de 28 logements qui pourraient être créés (en construction neuve).**
    - 1,11 ha se situent dans le bourg représentant un potentiel de 13 logements (46 %)
    - 1,95 se situent dans les hameaux représentant un potentiel de 15 logements (54 %).
      Les possibilités d'extension du bourg sont très limitées (pente, terres arables, rétention foncière, abords de l'église). Les hameaux sont nombreux et restent attractifs.

	Total des surfaces mobilisables en théorie	Equivalent en nombre d'habitations neuves	%
Bourg	11197	13	46%
Hameaux	19527	15	54%
TOTAL :	**30724**	**28**	**100%**

- **Cette capacité correspond à un potentiel qui ne sera pas forcément entièrement consommé pour plusieurs raisons : volonté des propriétaires de garder ces terrains à plus long terme, inflation…**
- **Sur ces surfaces constructibles (sur la base du potentiel mobilisable de 3,07 ha) :**
    - **1,59 ha se situent sur des terrains considérés comme étant en extension des enveloppes urbaines des espaces bâtis, correspondant à 16 logements. Ce potentiel correspond à une densité de 10 logements / ha conformément aux objectifs du SCOT (cependant il n'est pas prévu d'opération d'aménagement d'ensemble sur des espaces en extension).**
    - **2,38 ha se situent sur des terrains considérés comme des espaces Naturels Agricoles ou Forestiers (NAF) selon le référentiel régional, correspondant pour la plupart à des petits espaces de prairies (dont certains sont des grands jardins) ou des terres agricoles (à l'exclusion des vignes). Les jardins (prairies) ne sont pas comptabilisés comme des espaces NAF. Il n'y a pas de zones naturelles ni de zone en lien avec la zone Natura 2000 située en aval du ruisseau de la Molle.**

Bilan de la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) sur la période de référence 2021-2031 :

Rappel des données de la consommation foncière (données de la CEREMA sur la période 2011 – 2021) :

- Selon les données du CEREMA, la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) réalisée entre 2011 et 2021 s'élève à **9 ha sur la commune.**
- L'objectif à l'horizon 2031 (la durée de la Carte Communale s'étendant jusqu'à 2034) est donc de ne pas dépasser une consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) de **4,5 ha.**

Estimation de la consommation foncière des espaces NAF sur la période de référence 2021-2031 :

Projection de la consommation des espaces NAF (habitat uniquement)	
Consommation foncière du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2023	23489
Consommation potentielle à venir des espaces NAF (sur la base projet de révision de la CC)	23848
TOTAL en m2	**47337**

- Afin de se rapprocher d'une estimation probable de la consommation des espaces NAF sur les années 2021, 2022 et 2023, les données de la consommation foncière des habitations neuves ont été prises en compte sur la base des permis de construire déposés. Seuls les terrains correspondant à des terres agricoles ont été comptabilisées (il n'y a pas de zone naturelle).
- Cette consommation représente **2,34 ha** déjà consommés entre janvier 2021 et novembre 2023.
- Si on ajoute le potentiel de consommation des espaces NAF du projet de révision de la CC (potentiel de 2,38 ha), le bilan serait **de 4,73 ha ce qui respecte globalement l'objectif de limiter cette consommation à 4,5 ha.**

3.2. Bilan des capacités de mutation en équivalent logements

BILAN DU POTENTIEL DE LOGEMENTS POUVANT ETRE CREE EN INTENSIFICATION ET EN EXTENSION	TOTAL DE LOGEMENTS	En pourcentage
1. CAPACITE DE MOBILISATION DES DENTS CREUSES DES ENVELOPPES URBAINES	12	
2. CAPACITE DE MOBILISATION DES LOGEMENTS VACANTS	2	
3. CAPACITE DE MOBILISATION DES ANCIENNES GRANGES (changements de destination)	1	
TOTAL DU BILAN POTENTIEL DE LOGEMENTS CREES EN DENSIFICATION :	***15***	**48%**
4. POTENTIEL DE LOGEMENTS CREES EN EXTENSION (base projet de révision CC)	16	**52%**
TOTAL DU BILAN POTENTIEL DE LOGEMENTS CREES SUR LES 10 PROCHAINES ANNEES (1+2+3+4)	**31**	**100%**

- **12 nouveaux logements pourraient être construits** à l'intérieur des enveloppes urbaines du SCOT dans les 10 prochaines années. Ces espaces ne seront pas forcément tous consommés dans les 10 ans (rétention foncière, inflation, enclavement…). La plupart de ces terrains sont constructibles depuis de nombreuses années.

- Environ **2 logements pourraient être créés en remobilisation du parc de logements vacants de la commune** (sur les 5 recensés en 2024 / voir page 48). La raréfaction des terrains constructibles devrait favoriser la réhabilitation du bâti ancien.

- On estime qu'en théorie **1 logement pourrait être créé par changement de destination d'une ancienne grange ou chais dans les 10 prochaines années**. Le gisement est très modéré sur la commune et peu de changements de destinations ont été opérés ces dernières années. L'inflation constitue également un frein à ce type d'opérations.

- **Au total, 15 logements pourraient être créés au sein des enveloppes urbaines des espaces bâtis en construction neuve, remobilisation de logements vacants et rénovation d'anciennes granges par changement de destination (soit 48 % du bilan global). Cette répartition respecte les dispositions du SCOT ; 52 % du potentiel est situé en extension des enveloppes urbaines, soit une valeur inférieure aux 55 % maximum demandés par le SCOT).**

- **Si on ajoute le potentiel de 16 logements pouvant être créés en extension des enveloppes urbaines, le bilan global des capacités de mutation des espaces et des logements de la commune serait d'environ 31 logements dans les 10 prochaines années.**

- **Ce potentiel répond aux besoins de la commune estimés à environ 25 logements sur les 10 prochaines années (voir page 59).**

4. L'articulation de la Carte Communale avec les documents supra communaux

Document supra communal	Prise en compte par la Carte Communale
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021 **Schéma d'Aménagement et des Gestion des** Eaux (SAGE) Estuaire de la Gironde et milieux associés	Préservation de la vallées humides des ruisseaux de La Molle, de Flérac et du Font Marzèle en zone non constructible Znc. Aucune zone constructible ne porte atteinte à un secteur potentiellement humide, ni aux zones humides identifiées par le SAGE de l'Estuaire. Le secteur constructible de La Tonnelle correspond à un terrain déjà remblayé et artificialisé (maçon). Aucune nouvelle extension n'est autorisée dans ce secteur humide. Les installations d'assainissement autonomes sont contrôlées par EAU17.
Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de La Haute Saintonge approuvé le 19 février 2020 **Structure porteuse : Communauté de Communes de la Haute Saintonge**	**Surfaces en extensions et densité, projections démographiques :** - La densité envisagée dans les surfaces en extensions est d'environ **10 logements / ha**, soit une densité conforme à la celle préconisée par le SCOT (10 logements / ha au minimum sur les zones en extension). *Cependant, la Carte Communale ne dispose pas d'outils spécifiques pour faire respecter cette densité.* - Les logements potentiels à créer dans les espaces en extension par rapport à l'enveloppe urbaine s'élèvent à **16 logements sur un total de 31 logements potentiels au global, soit une proportion de 52 % qui reste conforme aux prescriptions du SCOT** (qui impose un maximum de 55 % de logements à créer en extension). - Les projections de croissance démographique de la commune sont conformes à celles du SCOT (variation annuelle moyenne de 0,9 %). **Trame verte et bleu :** - Le PADD du SCOT identifie des corridors écologiques (voir page 23) correspondant aux vallées humides et aux boisements des lignes de crête. L'ensemble des éléments de la trame verte et bleue identifiés par le SRCE et par le SCOT sont protégés par la Carte Communale par un classement en zone non constructible Znc.
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), approuvé par la Région Nouvelle Aquitaine le 27 mars 2020. *Le SRADDET, approuvé le 27 mars 2020, est un document élaboré à l'échelle de la région. Ce schéma fixe des objectifs de moyen et longs termes d'aménagement du territoire et énonce des règles générales qui s'appliqueront aux documents d'urbanisme.* ***La région se fixe comme objectif notamment de diviser par deux la consommation foncière d'ici 2030. De nombreux objectifs rejoignent ceux du SCOT.***	➢ Le potentiel des surfaces en extension s'élève à 1,59 ha (toutes ces surfaces ne seront sans doute pas consommées dans les 10 prochaines années, il s'agit d'un potentiel). ➢ Ce potentiel respecte les objectifs de réduction de 50 % de la consommation foncière observée ces dix dernières années (4,89 ha de consommés entre 2014 et 2023). **Objectif stratégique 2.1** **Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat** 31 Réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économe en foncier. 32 Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants *(numériques, eau/assainissement, etc.)*. 33 Garantir et défendre un habitat de qualité, choisi, accessible à tous les néo-aquitains en assurant une offre équilibrée entre territoires littoraux, urbains et ruraux. 34 Intégrer le vieillissement de la population dans les stratégies de développement urbain *(mobilité, habitat, activité économique, loisirs, santé, activité physique, lien social)*. 35 Développer la nature et l'agriculture en ville et en périphérie. 36 Requalifier les entrées de villes et les zones d'activités en assurant des aménagements paysagers de qualité. 37 Valoriser les eaux pluviales et les eaux grises dans l'aménagement en favorisant la végétalisation source de rafraichissement naturel.

5. Bilan des incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement

Ce chapitre a comme vocation d'évaluer les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et d'expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

5.1. Rappel des enjeux environnementaux qui concernent la commune

Enjeux écologiques (voir carte page suivante) :

Sur le territoire communal, les enjeux écologiques se limitent à la préservation des vallées humides que sont celles du ruisseau de la Molle, du Font de la Marzèle, de Flérac et de leurs talwegs secondaires. Ces vallons se rejoignent en partie Sud-Ouest de la commune pour former le ruisseau de St Georges, dont le vallon appartient au site Natura 2000 « Marais et falaises des coteaux de Gironde ».

Le SDAGE de l'Estuaire de la Gironde a identifié les 3 fonds de vallée en zone humide.

Ces vallons sont peu étendus et prennent leur source sur la commune. Les ruisseaux sont bordés d'une végétation typique (ripisylve) et sont parfois accompagnés de petits boisements alluviaux ou prairies humides. Leurs abords sont principalement cultivés.

- Ils constituent des corridors écologiques locaux pour la faune sauvage (trame bleue) et des milieux sensibles à préserver pour leur rôle de régulateur (zone tampon, infiltration des eaux).

Les boisements présents plus particulièrement sur les sommets des lignes de crêtes constituent également des milieux naturels d'intérêt écologique et paysager. Ils sont caractéristiques des coteaux de Gironde dont les terres hautes sont le plus souvent coiffées de boisements de feuillus.

- Ces boisements constituent également des corridors écologiques pour la faune sauvage (trame verte) et des milieux à préserver pour leur valeur écologique (habitat naturel, bio-diversité), leur rôle dans la lutte contre l'érosion (notamment sur des terrains en pente), leur protection contre les vents dominants pour les habitats implantés en frange boisée, l'ombrage et la fraicheur qu'ils apportent en période sèche et chaude, et bien entendu leur qualité paysagère (repère paysager, mosaïque paysagère).

Enjeux paysagers et de préservation du patrimoine bâti :

La topographie marquée des coteaux de Gironde forme des ensembles singuliers de grandes qualité paysagère avec des jeux de relief et des vues très lointaines. Les pentes des coteaux, creusés par les vallons, et soulignés par les boisements (sur les lignes de crêtes et en fonds de vallée le log des ruisseaux) forment des paysages dynamiques et très ouverts.

- Les impacts paysagers des constructions neuves peuvent donc être importants dans ce paysage ouvert. Les zones constructibles doivent veiller à éviter de classer des zones trop exposées.
- Il est également préconisé de limiter l'impact des constructions neuves dans le paysage (discrétion des constructions et des clôtures, haies diversifiées à favoriser aux abords des constructions, respect des grandes dispositions de l'architecture locale…).

La commune compte un patrimoine bâti rural simple mais de qualité (bâti saintongeais rural typique) avec quelques éléments remarquables que sont l'église St Pierre (qui domine le bourg) et le manoir de Charbon Blanc.

- Le bâti ancien constitue dans son ensemble une ressource patrimoniale importante à préserver.

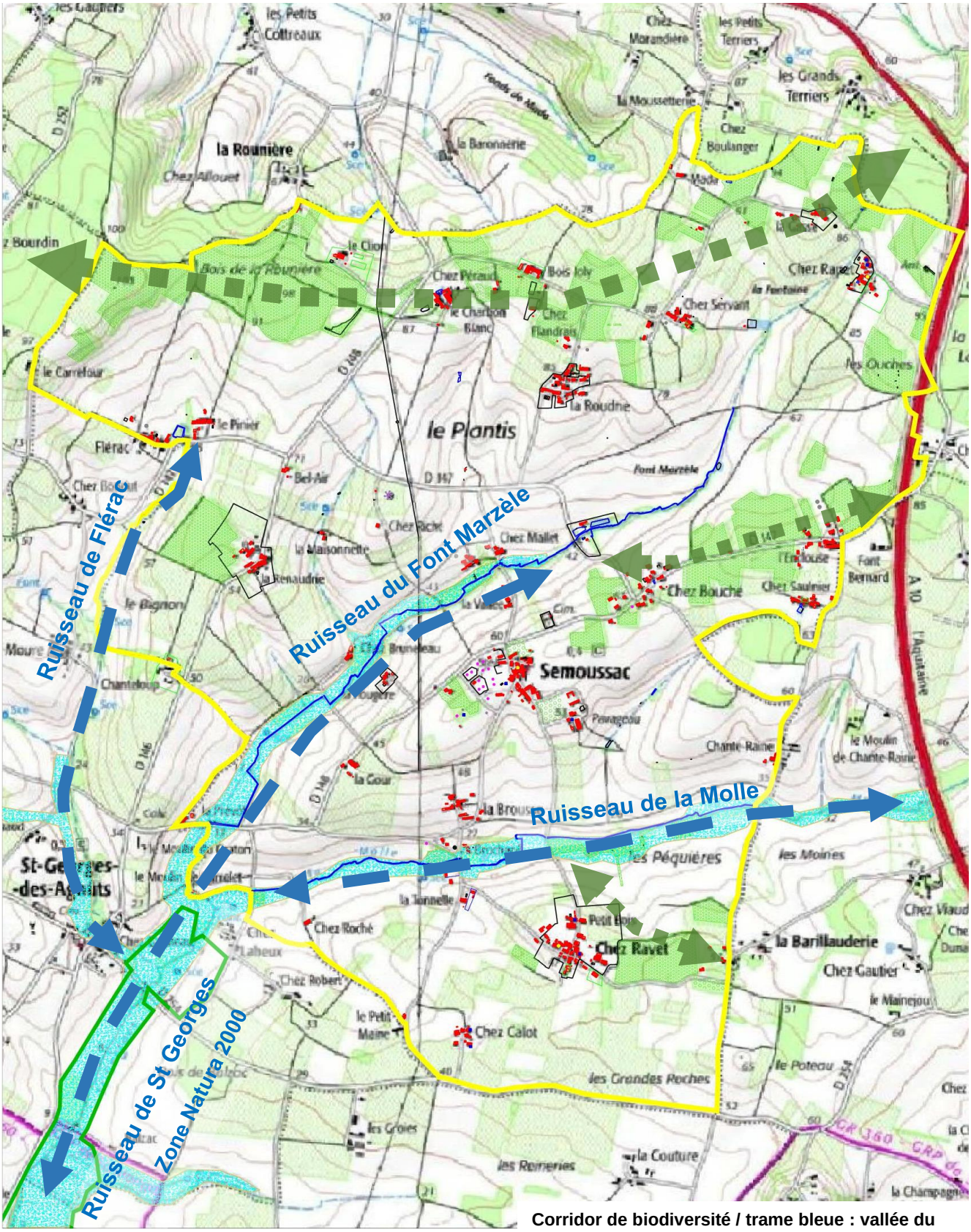
Enjeux en termes de maîtrise de l'urbanisation et de lutte contre l'artificialisation des sols :

La commune a connu un certain mitage de l'urbanisation notamment aux pourtours de petits hameaux isolés. Cette tendance est maintenant à limiter, afin de privilégier uniquement le confortement des enveloppes urbaines existantes de ces espaces bâtis sans créer de nouvelles extensions qui engendreraient un mitage de l'urbanisation et une artificialisation du paysage et des sols.

- La révision de la Carte Communale doit permettre de limiter cette artificialisation en déclassant les zones constructibles excentrées (urbanisation diffuse et linéaire).

Le bourg a également connu une importante extension urbaine (lotissement) mais sans porter atteinte à la qualité du site et en restant relativement groupé par rapport au tissu bâti ancien.

La déclinaison locale de la trame verte et bleue et des corridors écologiques :



Corridor de biodiversité / trame bleue : vallée du ruisseau de St Georges (Zone Natura 2000 en aval de la commune de Semoussac / Marais et falaises des coteaux de Gironde) et vallons humides sur la commune de Semoussac (ruisseaux de la Molle, de Flérac et du Font de la Marzèle).

Corridors écologiques locaux : boisements locaux et connections inter boisements et avec les vallons humides.

5.2. Rappel des grandes orientations de la révision de la Carte Communale

Orientation 1 : Favoriser un accueil et un renouvellement mesuré de la population

La commune a connu un fort dynamisme démographique entre 2014 à 2020 avec un taux de croissance annuel de 4,5 %. La commune souhaite maintenir un dynamisme démographique mesuré en permettant l'accueil de nouveaux résidents et en favorisant le maintien et le renouvellement de sa population.

Les projections démographiques du SCOT prévoient un **taux de croissance annuel moyen de 0,9 %** sur le territoire.

Ce taux de 0,9% est pris en compte pour les projections démographiques futures.

Une croissance de 0,9 % annuelle, permettrait de porter la population à environ 450 habitants en 2034.

Orientation 2 : Permettre un confortement mesuré des principaux espaces bâtis de la commune ; bourg et principaux hameaux en limitant les extensions de l'urbanisation

Le bourg de Semoussac :

Le bourg de Semoussac, de petite taille et de forme très groupée, a connu ces dernières années un fort développement par l'aménagement du lotissement communal. Cette opération, de presque 2 ha et de 14 lots, a permis une croissance soudaine de population et du nombre de constructions neuves sur la commune.

Fait très localisé, la commune attire des investisseurs qui réalisent des logements locatifs privés que ce soit en construction neuve et en réhabilitations.

La commune compte de nombreux logements locatifs récemment aménagés ou en cours d'aménagement (projet de construction de 5 logements locatifs dans la continuité du lotissement et projets de réhabilitation de bâti ancien vacant dans le bourg).

La commune n'a pas d'école, mais ce dynamisme locatif profitera aux écoles du RPI.

Les possibilités de nouvelles extensions du bourg sont très limitées de par la topographie du site et la présence de l'église qui nécessite que soit préservé un écrin non construit à ses abords (afin de préserver la qualité du site et la vue l'édifice depuis la RD 148).

Compte tenu de la forte consommation foncière de ces dernières années, la révision de la Carte Communale permet des extensions très mesurées dans des secteurs peu impactant pour le paysage environnant :

Un secteur constructible est maintenu à l'arrière de l'église, sur des terrains en partie communaux, qui ne sont pas directement visibles depuis la RD 148. Un effort d'intégration paysagère devra cependant être réalisé afin de préserver les abords de l'église (clôtures discrètes, haies à planter en frange d'opérations, hauteurs limitées, respect de la typologie architecturale locale…). Ces terrains font l'objet d'une rétention foncière partielle et ne seront pas forcément urbanisés dans les 5 à 10 prochaines années.

Un second secteur constructible est légèrement étendu dans la continuité du lotissement communal dans un secteur partiellement bâti et bien situé (terrain desservi et partiellement urbanisé). Les terrains sont assez exposés (paysage ouvert, terrain en pente) et nécessiteront également un effort d'intégration au paysage.

Le confortement mesuré des principaux hameaux ;

La commune compte une vingtaine de hameaux de petites tailles. Seuls les hameaux de Chez Ravet, La Roudrie, La Brousse ont une taille un peu plus significative tout en restant modestes. Certains hameaux ont connu une dynamique foncière ces dernières années permise par la précédente Carte Communale.

La révision de la Carte Communale permet simplement de conforter certains secteurs constructibles sans pour autant permettre d'extensions importantes au-delà des enveloppes urbaines actuelles. La révision de la Carte Communale engendre le déclassement de nombreux terrains qui pourraient former des extensions significatives de ces hameaux.

Les quelques terrains constructibles maintenus en extension des enveloppes urbaines sont bien situés (extension mesurée bien insérée au tissu bâti) et ne portent pas atteinte à des parcelles agricoles ni à des espaces naturels.

Les hameaux déjà constructibles qui sont maintenus sont ceux de : Chez Bouchet, L'Enclouze, La Gasse, Chez Rapet, La Roudrie, Chez Mallet, Flérac, La Brousse / La Tonnelle, Chez Ravet.

Le bilan des surfaces constructibles libres et des capacités de mutation des espaces bâti (sur la base du projet de révision) :

- **Le bilan du projet de révision de la Carte Communale permettrait d'intégrer un potentiel de 3,07 ha de terrains libres constructibles en théorie disponibles à la mutation (vente, division en vue de construire) dans les 10 prochaines années.**
- **Cette capacité théorique représenterait un potentiel de 28 logements qui pourraient être créés (en construction neuve), répartis à part également entre le bourg (qui peut difficilement s'étoffer) et les hameaux.**

- **15 logements pourraient être créés au sein des enveloppes urbaines des espaces bâtis en construction neuve, remobilisation de logements vacants et rénovation d'anciennes granges par changement de destination (soit 48 % du bilan global).**
- **Si on ajoute le potentiel de 16 logements pouvant être créés en extension des enveloppes urbaines, le bilan global des capacités de mutation des espaces et des logements de la commune serait d'environ 31 logements dans les 10 prochaines années.**
- **Ce potentiel répond aux besoins de la commune estimés à environ 25 logements sur les 10 prochaines années.**
- **Rappelons que la grande majorité de ces terrains étaient déjà constructibles dans la précédente Carte Communale.**

Orientation 3 : Déclasser les anciens secteurs constructibles favorisant le mitage urbain

La révision de la Carte Communale engendre le déclassement des autres secteurs isolés et de taille réduite anciennement classés en zone constructible afin :

- de limiter le mitage urbain (déjà important dans certains secteurs),
- de préserver les abords des exploitations agricoles,
- d'éviter le confortement de secteurs isolés qui ne sont pas jugés prioritaires en matière d'équipement en défense incendie.
- de respecter les dispositions du SCOT qui prescrit de limiter l'étalement urbain.

Les villages déclassés sont ceux de :

- Le Pinier (secteur humide)
- Chez Servant (secteur isolé et de petite taille au cœur d'une zone viticole)
- La Renauderie (absence de terrain libre dans l'enveloppe urbaine)
- Chez Calot (petit hameau isolé)
- La Barillauderie (secteur diffus isolé)

D'autres petits hameaux isolés ou anciennes fermes étaient classées en zone non constructible par la Carte Communale précédente et sont maintenus ainsi.

- **Au global le projet de révision de la Carte Communale engendre le déclassement de 6,02 ha de terrains libres constructibles.**

Orientation 4 : Préserver l'activité agricole

Les terres agricoles et les abords des exploitations agricoles sont préservés par un classement en zone non constructible Znc. Les bâtiments ayant une vocation et une valeur agricole sont classés en zone inconstructible Znc.

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

La commune compte une forte prédominance agricole et compte 5 exploitations agricoles (exploitations céréalière, viticoles, élevage, polyculture).

- **Les hameaux et secteurs bâtis à forte dominante agricole sont maintenus en zone inconstructible.**

Orientation 5 : Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques

La Carte Communale permet la préservation des espaces naturels, des paysages sensibles et des milieux agraires par un classement en zone inconstructible Znc et notamment :

- Les vallées humides du ruisseau de la Molle et du ruisseau du Font Marzèle (et de leurs talwegs secondaires comme celui du ruisseau de Flérac en frange Ouest de la commune)
- Les bois de la commune (notamment la ceinture boisée située au Nord de la commune sur le point haut en ligne de crête).
- Les coteaux aux pentes plus prononcées (aux abords du bourg ainsi que les versants Nord des vallons) et les coteaux sud très exposés dans un paysage ouvert (vues lointaines, jeux du relief).

Ce classement en zone non constructible favorise la prise en compte de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique intégré au SDRADDET, ainsi que celle du SCOT de la Haute Saintonge.

- **La Carte Communale permet simplement d'éviter les constructions nouvelles sur ces espaces sensibles.**

Orientation 6 : Préserver les éléments de patrimoine remarquables

La Carte Communale permet la préservation des éléments de patrimoine bâti par un classement en zone inconstructible Znc et notamment :

- Le manoir de Chardon Blanc
- Le moulin à vent de Chez Riché
- Les abords de l'église et de l'ancienne cure en frange Nord et Nord-Est du bourg (vue depuis la RD 148)

L'église Saint Pierre est un Immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 5 décembre 2000 qui permet la protection architecturale du bourg et de ses abords.

- **Les anciennes zones constructibles sont réduites ce qui aura comme conséquence de favoriser la réhabilitation du bâti ancien.**

La Carte Commune intègre un ensemble de prescriptions à portée pédagogique sur les opérations de rénovation du bâti ancien (en annexe du rapport de présentation).

5.3. Synthèse de l'évaluation environnementale par secteur constructible Zc

Village constructible (secteur Zc)	Enjeux environnementaux	Prise en compte par la Carte Communale et prescriptions	Incidence sur l'environnement et sur la zone Natura 2000
Le Bourg	Pas d'enjeux écologiques (absence de zone naturelle impactée par une zone constructible). Enjeux paysagers (terrains constructibles en pente et sur un paysage ouvert en partie Ouest) et proximité de l'église en partie Est du bourg.	Le zonage constructible limite l'extension en partie Ouest afin de rester dans une forme groupée aux abords directs des constructions récentes. En partie Est, la zone constructible ne porte pas atteinte à la perspective sur l'église depuis la RD 148. Nécessité de discrétion des constructions neuves, de leurs clôtures (en favorisant les haies végétales diversifiées et de leurs abords (mouvements de terrains à limiter, terrasses discrètes). Respect des recommandations annexée au rapport (page 99).	Absence d'incidence sur l'environnement, mais nécessité de discrétion des constructions neuves, de leurs clôtures (en favorisant les haies végétales diversifiées et de leurs abords (mouvements de terrains à limiter, terrasses discrètes). Absence d'incidence sur la zone Natura 2000.
Chez Bouchet	Petit hameau ayant connu des extensions récentes situé en secteur boisé. Peu d'impact paysager compte tenu du couvert boisé. Zone constructible très limitée.	Zone constructible très limitée. Evitement de parties boisées anciennement constructibles. Il reste 2 terrains (dont un jardin) boisés situés en zone constructible. Les boisements ne présentent pas d'intérêt écologique particulier. Il est préconisé de respecter au mieux le couvert boisé des terrains et de proscrire toute clôture maçonnée sur limites donnant sur les espaces agricoles ou boisés afin de préserver la qualité du site et éviter son artificialisation. La constructibilité de la partie Ouest de la parcelle 73 est subordonnée au respect de l'accès existant unique à la parcelle (autorisé dans le cadre du	Absence d'incidence sur l'environnement, mais nécessité de préserver au mieux les boisements (grands sujets notamment) Absence d'incidence sur la zone Natura 2000.

		permis de construire de la construction locative en cours)	
L'Enclouse	Petit hameau ayant connu des extensions récentes situé en secteur boisé. Peu d'impact paysager compte tenu du couvert boisé.	Zone constructible très limitée. Evitement des parties boisées anciennement constructibles. Il est préconisé de respecter au mieux le couvert boisé des terrains et de proscrire toute clôture maçonnée sur limites donnant sur les espaces agricoles ou boisés afin de préserver la qualité du site et éviter son artificialisation.	Absence d'incidence sur l'environnement. Absence d'incidence sur la zone Natura 2000.
La Gasse	Petit hameau ayant connu des extensions récentes situé sur une ligne de crête en frange de secteur boisé. Hameau attenant à des terrains cultivés en partie Sud. Peu d'impact paysager compte tenu de la forme très groupée de la zone constructible. Mais ouverture paysagère côté Sud.	Zone constructible très limitée et de forme groupée. Il est préconisé une grande discrétion des constructions neuves. Les clôtures doivent être végétales (essences variées). Les murs maçonnés sont à proscrire sur les limites avec les espaces agricoles et naturels.	Absence d'incidence sur l'environnement. Absence d'incidence sur la zone Natura 2000.
Chez Rapet	Petit hameau groupé n'ayant plus d'activité agricole dans la partie ancienne. Présence de 2 gîtes en cours de vente.	Maintien d'une zone constructible ciblée sur la partie non agricole permettant de conforter l'activité d'hébergement touristique existante. Pas de consommation d'espace NAF.	Absence d'incidence sur l'environnement. Absence d'incidence sur la zone Natura 2000.
La Roudrie	Hameau de taille moyenne ayant connu des extensions récentes situé sur un coteau agricole au paysage ouvert. Vignes à proximité. Terrain en pente.	Zone constructible très limitée et de forme groupée. Il est préconisé une grande discrétion des constructions neuves et un effort d'insertion dans la pente naturelle. Les clôtures doivent être végétales (essences variées). Les murs maçonnés sont à proscrire sur les limites avec les espaces agricoles et naturels.	Absence d'incidence sur l'environnement. Absence d'incidence sur la zone Natura 2000.
Chez Mallet	Petit hameau implanté en bordure de la vallée du ruisseau du Font Marzèle. Hameau partiellement boisé.	Zone constructible très limitée et de forme groupée. Il est préconisé de préserver au mieux le couvert boisé de la parcelle constructible (grands sujets).	Absence d'incidence sur l'environnement. Absence d'incidence sur la zone Natura 2000.
Flérac	Petit hameau implanté en limite communal. Présence d'un ensemble bâti pratiquement en ruine. Bâti rural à restaurer si possible (sauf si trop en ruine).	Zone constructible très limitée et de forme groupée. Absence de terrain libre. Bâti à rénover.	Absence d'incidence sur l'environnement. Absence d'incidence sur la zone Natura 2000.
La Brousse	Hameau de taille moyenne (La Brousse) ayant connu des extensions récentes. Proximité du ruisseau de la Molle. Terrain en pente.	La Brousse : zone constructible très limitée et de forme groupée. Déclassement des secteurs en extension.	Absence d'incidence sur l'environnement.
Chez Ravet	Hameau groupé de taille moyenne ayant connu peu d'extensions. Qualité paysagère de la petite vallée en partie sud-ouest du hameau	Zone constructible limitée et de forme groupée. Exclusion de l'exploitation agricole. La zone constructible englobe des jardins (rétention foncière sur la plupart) dont certains situés en bord d'un petit vallon de qualité paysagère (en entrée Ouest). Il est recommandé de préserver la qualité de ce site.	Absence d'incidence sur l'environnement. Absence d'incidence sur la zone Natura 2000.

		Il est préconisé une grande discrétion des constructions neuves et un effort d'insertion dans la pente naturelle. Les clôtures doivent être végétales (essences variées). Les murs maçonnés sont à proscrire sur les limites avec les espaces agricoles et naturels.	

5.4. Conclusion des incidences environnementales potentielles du projet de révision de la Carte Communale

La révision de la Carte Communale permet de limiter l'étalement urbain notamment dans les hameaux qui ont connu jusqu'ici des extensions diffuses.

Les extensions autour du bourg sont très limitées compte tenu de la topographie du site.

Au global le projet de révision de la Carte Communale engendre le déclassement de 6,02 ha de terrains libres constructibles.

Les impacts environnementaux potentiels sont principalement paysagers compte tenu du paysage ouvert et des terrains en pente exposés aux vues lointaines.

La Carte Communale donne des préconisations permettant d'assurer la discrétion des futures constructions.

Aucune zone constructible n'impact un ensemble boisé ou une vallée humide.

Le projet de révision ne porte pas atteinte à la zone Natura 2000 située en aval des ruisseaux de la Molle et du Font Marzèle sur la commune voisine de St Georges des Agoûts.

Quatrième partie

Recommandations architecturales et paysagères

Pour le bâti ancien : voir caractéristiques à préserver et prescriptions pages 38 à 40.

Accroche de la construction sur le terrain naturel :

Eviter :

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

Favoriser :

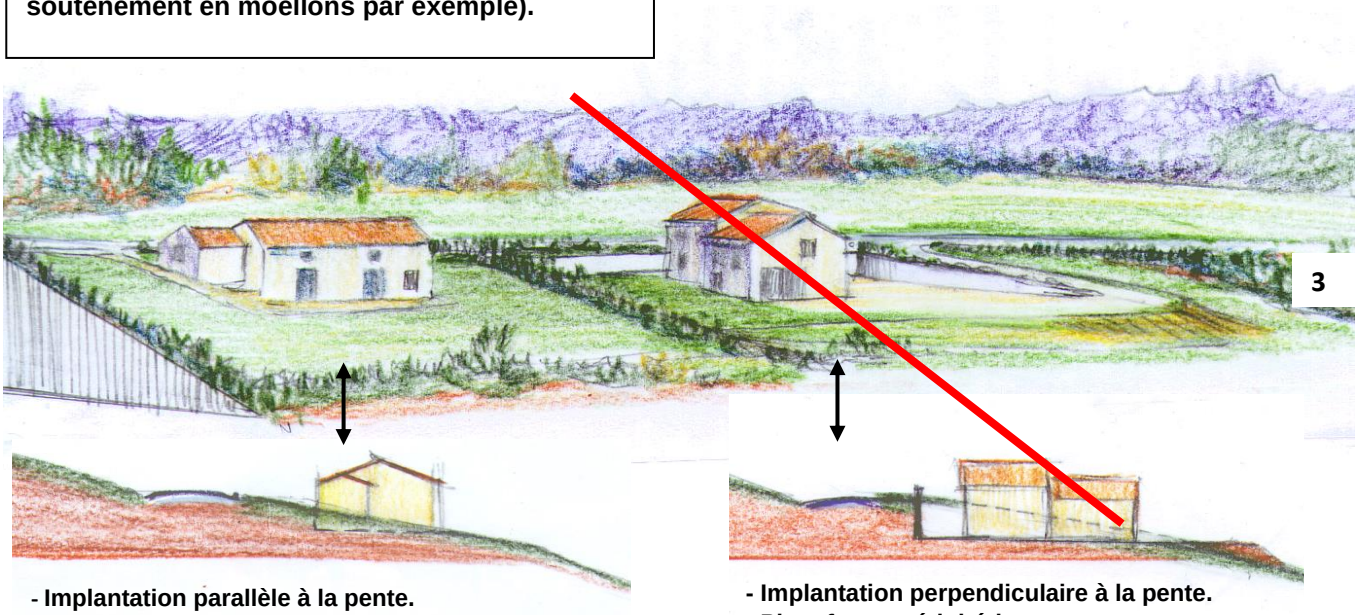
- Les garages implantés dans la continuité de la construction plutôt que les sous-sols (latérale ou à l'arrière).

- Sur les terrains en pente, adosser légèrement la construction à la pente en favorisant une implantation parallèle à la pente (voir schéma ci-dessous) afin d'éviter les gros mouvements de terrains.

- Sur les terrains en pente, pour les terrasses et le jardin, rattraper le niveau du sol naturel par des petits paliers successifs (petits murs de soutènement en moellons par exemple).



Implantation sur plateforme sur-élevée, importants mouvements de terrains



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

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

Volumes des constructions neuves

Eviter :

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

Favoriser :

- Les volumes qui respectent la typologie de l'architecture saintongeaise / Illustrations 1 et 2.

- Les volumes compacts qui permettent en outre de réduire les coûts de construction et de chauffage (meilleures économies d'énergies sur un volume groupé) / Illustrations 1 et 2.

- L'architecture contemporaine et les constructions bio-climatique sous réserve d'un projet de qualité.

1



2



3



4



Les clôtures à éviter

Eviter :

- Les effets de style, les compositions sophistiquées et artificielles.

- Les grillages avec les maçonneries visibles (socles en parpaing et piliers en ciment voyants).

- Pour les piliers des portails, les maçonneries importantes et les effets de style artificiels sans rapport avec le traitement d'ensemble de la clôture.

- Les maçonneries non enduites (excepté pour les murs en moellon).

- Les plantations de haies opaques et mono-spécifiques (une seule essence) constituées de thuyas, de cyprès ou de lauriers.

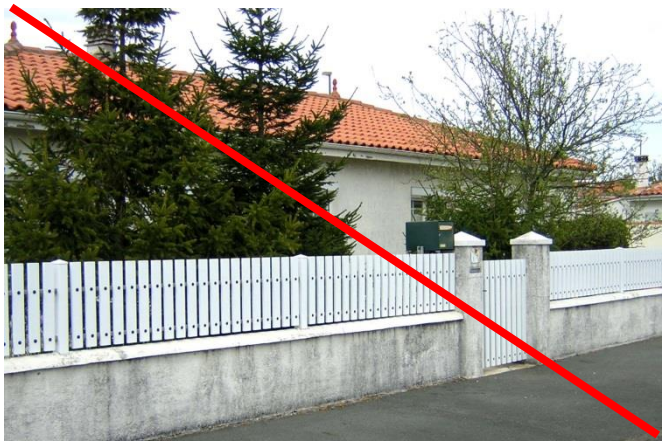
- Les murs hauts en bordure de voie et en secteur peu dense.

- De recourir à des clôtures maçonnées en paysage ouvert ou secteur peu dense, au profit des clôtures végétales.

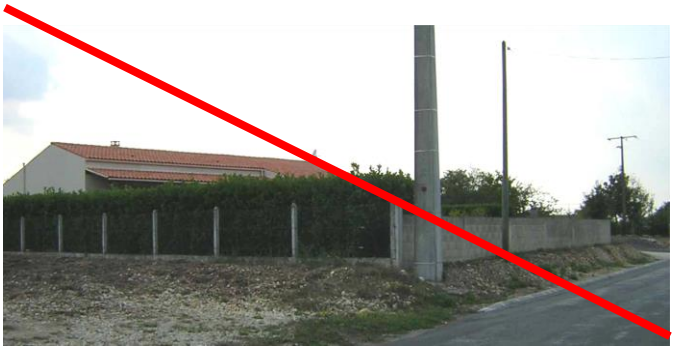
- Les murs maçonnés en décrochement sur les terrains en pente (peu esthétiques).

- Les piliers en pierre d'imitation.

- Les portails en matériaux plastiques.



Travées et lisses en PVC



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



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



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



Mur en décrochement et pilier

Les clôtures recommandées

Favoriser :

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

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

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

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

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

- Les clôtures en bois ou les grillages discrets.

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



Accès ouvert, muret en pierres de pays, végétation



Haie bocagère mixte, accotement engazonné, barrière en bois discrète



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



Haie bocagère mixte en limite séparative (arbustes et arbres)



Ganivelles bordées d'une haie fleurie



Grillage très discret

Eviter :

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

Favoriser :

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

1



A droite : hangar agricole métallique avec un bardage blanc clair, et donc très visible en hiver (sols nus).

A gauche : bâtiment agricole en bois avec toiture métallique de la même teinte. Grande discrétion, même en hiver.



Exemple de palette pouvant être utilisée pour des bâtiments agricoles ou d'activité



Exemples de teintes de bardages se confondant bien dans le paysage