

DESCRIPTION DU SITE ET DU PROJET

Projet de réhabilitation/extension d'un EPHAD et construction d'une résidence accueil

Commune de Segonzac (16)

Voie Chez Matte



Maîtrise d'ouvrage :

CDC HABITAT SOCIAL

3 rue Claudeville – CD 80242 – 33 525 BRUGES

N°SIRET : 552 046 484 00481

N16-25	VF	06/03/2026
--------	----	------------

SOMMAIRE

I. Rubriques concernées par le projet.....	4
II. Situation et contexte du site.....	4
1. Localisation du site sur le territoire communal	4
2. Plan Local d'Urbanisme.....	6
3. Vue aérienne du site et de ses abords.....	8
III. Caractéristiques générales du projet.....	9
1. Nature du projet	9
2. Insertion architecturale	11
3. Intégration paysagère	11
IV. Justification du projet.....	14
1. Intérêt général du projet	14
2. Critères techniques et économiques	14
V. Contexte environnemental du site du projet.....	15
1. Délimitation des emprises	15
2. Caractérisation du milieu physique	16
3. Caractérisation du milieu naturel	23
4. Caractérisation du milieu humain.....	29
5. Caractérisation du milieu paysager et patrimonial.....	33
VI. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser.....	38
1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées	38
2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées	41
3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées	42
4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées	44

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN	4
Figure 2 : Extrait du plan cadastral	5
Figure 3 : Extrait du zonage du PLUi du Grand Cognac.....	6
Figure 4 : Délimitation de l'Orientement d'aménagement sectorielle « Les Cedeaux »	7
Figure 5 : Plan des abords du projet	8
Figure 6 : Localisation des extensions et constructions sur l'existant	9
Figure 7 : Plan masse.....	10
Figure 8 : Insertions visuelles du projet	12
Figure 9 : Plan paysager	13
Figure 10 : Délimitation des emprises	15
Figure 11 : Extrait de la carte géologique n°708 au 1/50 000.....	16
Figure 12 : Zone de captage à proximité du projet.....	17
Figure 13 : Localisation des investigations hydrogéologiques et du réseau d'eaux pluviales du site d'étude.....	19
Figure 14 : Contexte hydrographique du secteur du projet	20
Figure 15 : Cartographie du risque de remontée de nappe	22
Figure 16 : Localisation des zonages écologiques à proximité du projet.....	23
Figure 17 : Cartographie des habitats naturels et artificiels identifiés	24
Figure 18 : : Plan d'implantation des sondages pédologiques.....	26
Figure 19 : Localisation des espèces exotiques envahissantes.....	27
Figure 20 : Fonctionnalités des habitats pour la faune.....	28
Figure 21 : Synthèse des enjeux écologiques du site d'étude	28
Figure 22 : Localisation des installations industrielles à proximité du projet.....	30
Figure 23 : Localisation du projet dans la trame viaire communale.....	31
Figure 24 : Répartition des territoires sur la commune de Segonzac.....	33
Figure 25 : Occupation du sol.....	34
Figure 26 : Photographies du site	35
Figure 27 : Localisation des ZPPA à proximité du projet.....	37
Figure 28 : Localisation des surfaces de pleine terre.....	40
Figure 29 : Bilan arbres abattus / conservés / plantés.....	45

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des rubriques « Evaluation Environnementale »	4
Tableau 2 : Périmètres de protection environnementale autour du projet	23

I. Rubriques concernées par le projet

Conformément à l'article R122-2 du code de l'environnement, le projet est soumis à la rubrique suivante :

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des rubriques « Evaluation Environnementale »
(Source : extrait art. R.122-2 du code de l'Environnement)

Rubriques	Projet soumis à examen au cas par cas	Projet
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Le projet aménage un total de 85 places de stationnement, dont 41 places associées à un établissement recevant du public.

II. Situation et contexte du site

1. Localisation du site sur le territoire communal

L'emprise projet est implantée au Nord-Est du centre-bourg de Segonzac au niveau de la route D95 (voie Chez Matte) dans le département de la Charente (16). Le site est accessible depuis la voie Chez Matte par le Sud.

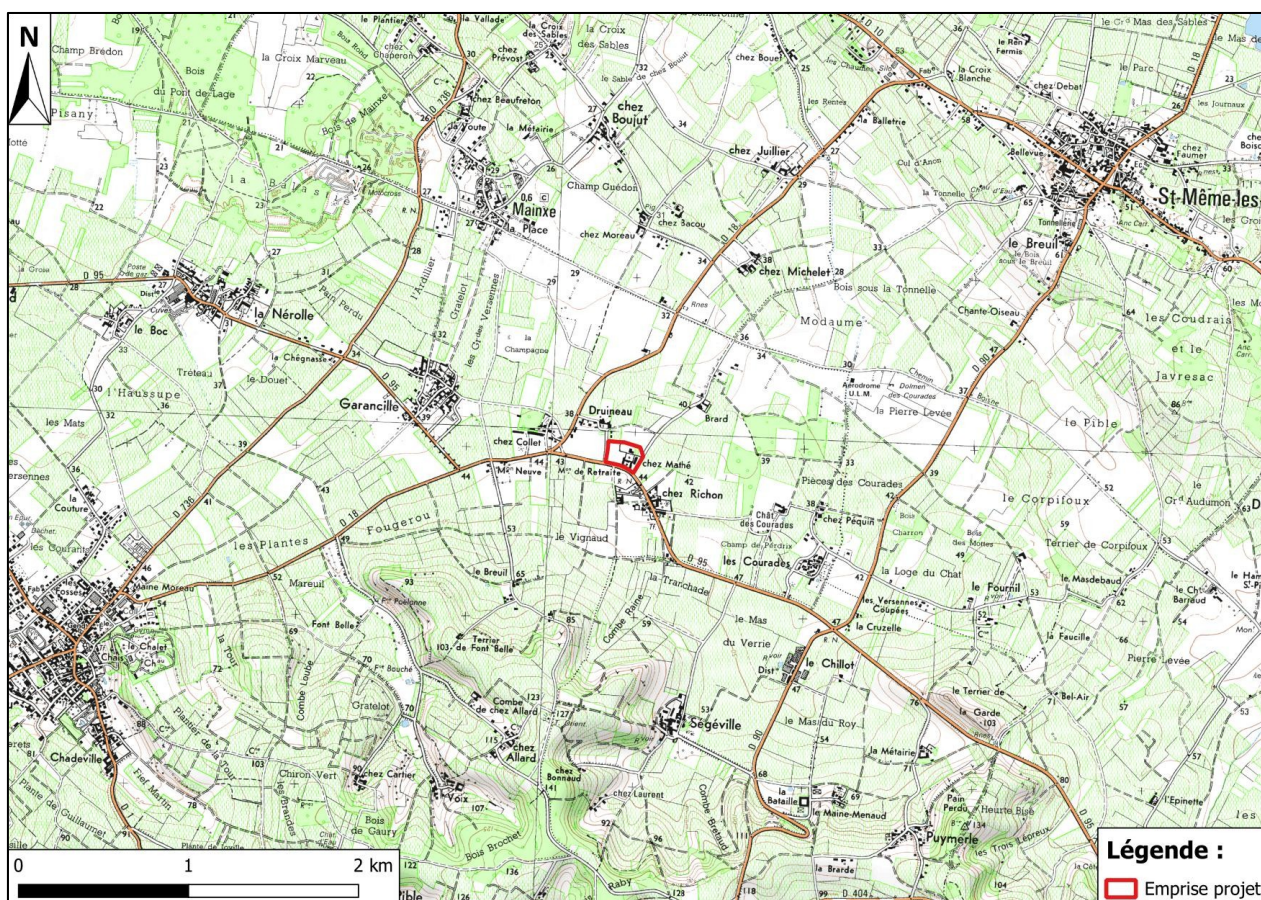


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN
(Source : SCAN 25©IGN ; Réalisation : CERAG)

L'emprise projet concerne la parcelle cadastrée section E n°204p, 205, 206, 207, 208, 209, 210p et 211p du plan cadastral communal de Segonzac. La surface cadastrale totale est de 27 448 m².

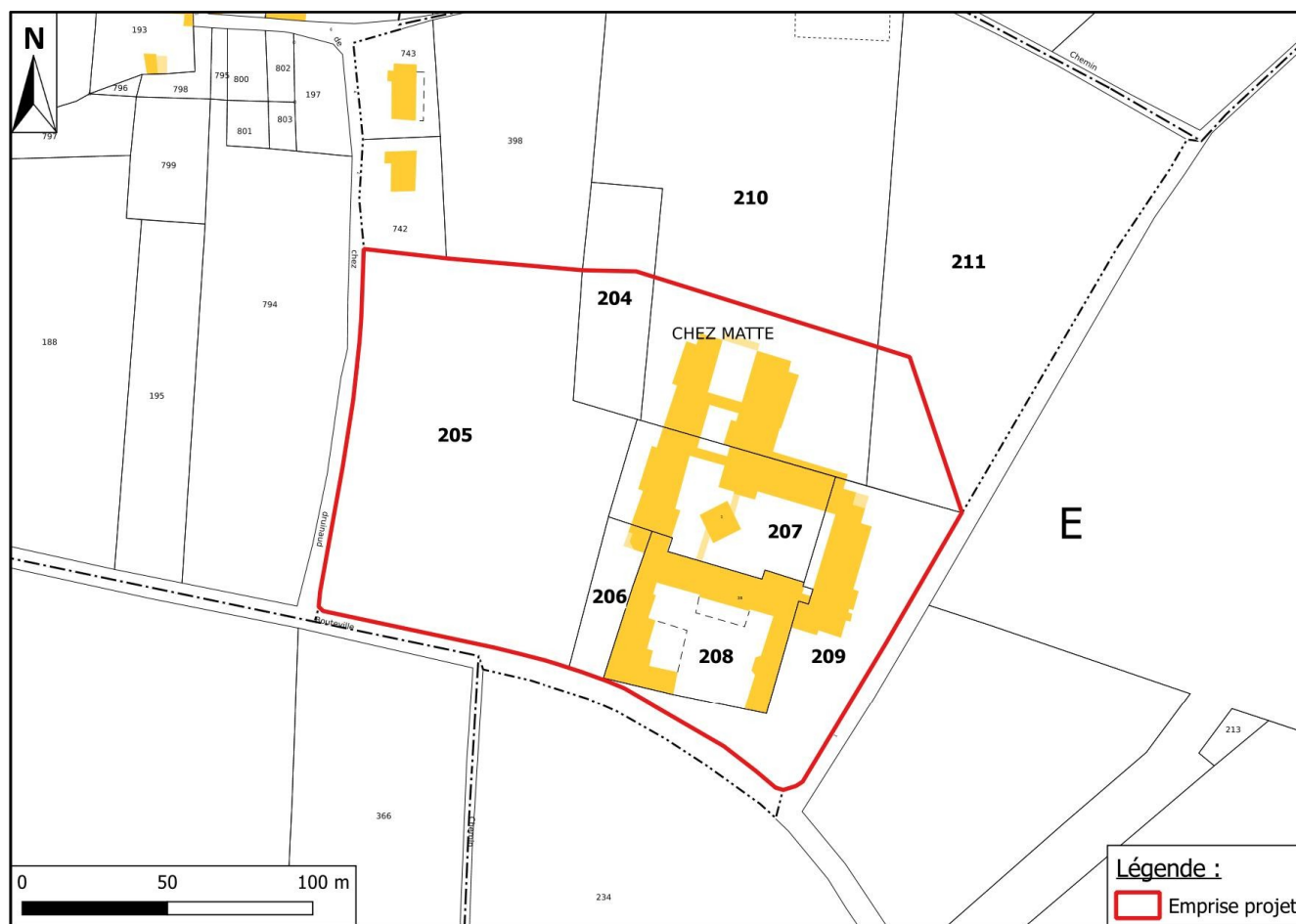


Figure 2 : Extrait du plan cadastral
(Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

2. Plan Local d'Urbanisme

La commune de Segonzac est concernée par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Cognac dont la dernière modification a été approuvée par le conseil communautaire le 10 décembre 2025.

L'emprise projet s'implante sur les zonages suivantes :

- **Zone Ue** en partie Est correspondant aux secteurs de la zone U dédiés aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- **Zone AUe** en partie Ouest correspondant aux secteurs à urbaniser dédiés aux nouveaux équipements collectifs ou à l'extension de zone d'équipements collectifs existantes,
- **Zone A** en limite Nord-Est correspondant aux secteurs agricoles.

Des éléments du paysage (arbres remarquables) et du patrimoine (porche en pierre) à protéger sont identifiés en limite Sud-Est. Ils seront conservés dans le cadre du projet.

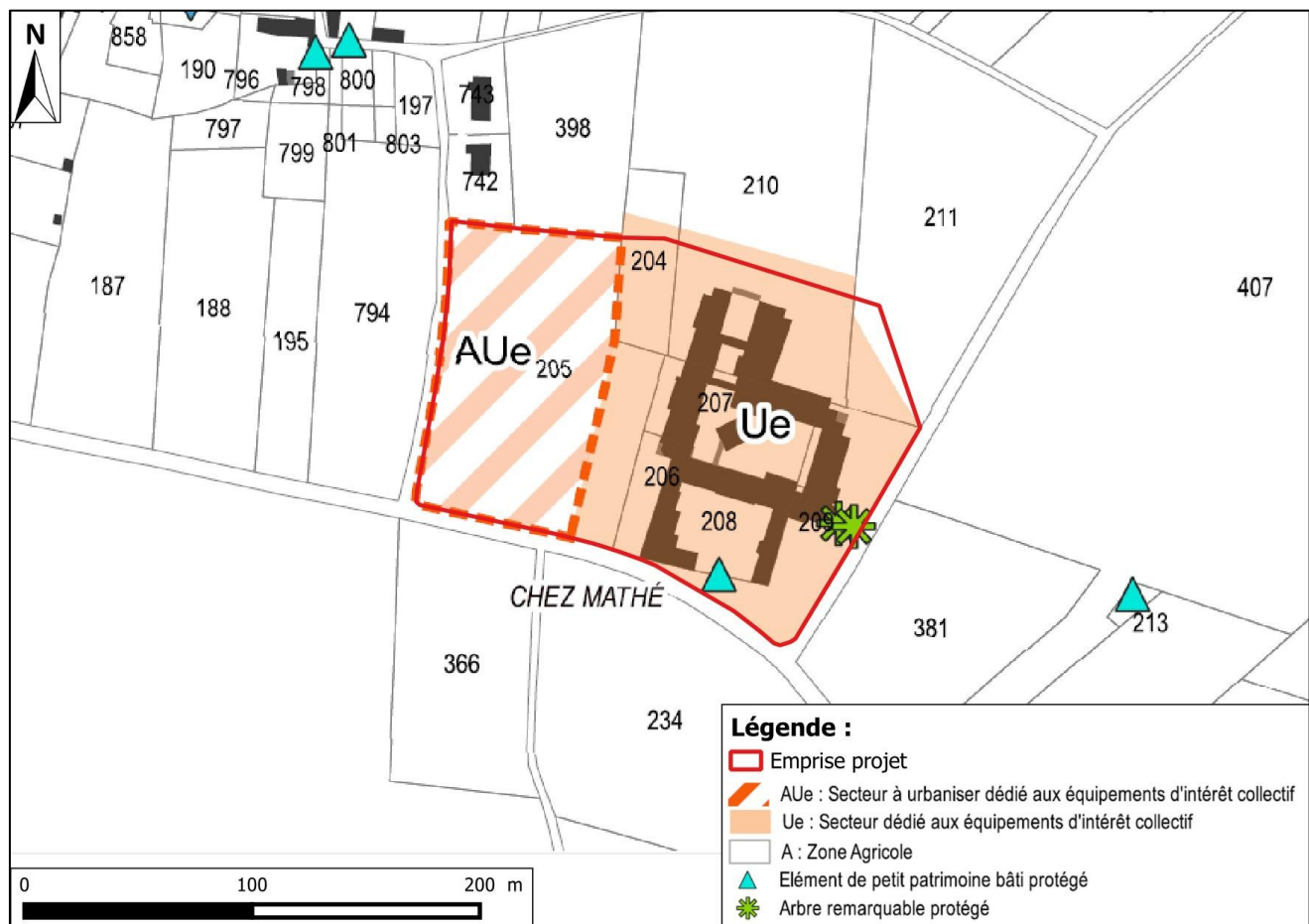


Figure 3 : Extrait du zonage du PLUi du Grand Cognac
(Source : geoportail-urbanisme.gouv.fr ; Réalisation CERAG)

L'emprise projet est concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle « Les Cedeaux » dont l'objectif est d'urbaniser près de 1 ha dans le cadre de l'extension de l'EHPAD Raby Barboteaux.



Figure 4 : Délimitation de l'Orientation d'aménagement sectorielle « Les Cedeaux »
(Source : geoportail-urbanisme.gouv.fr ; Réalisation CERAG)

3. Vue aérienne du site et de ses abords

Le terrain est actuellement occupé par la maison de retraite « Raby-Barboteau » et des parcelles enherbées. Il jouxte :

- Au Nord, les bassins de traitement de la station d'épuration Segonzac (Maison de retraite), puis un chemin sans dénomination et des parcelles viticoles ;
- A l'Ouest, la voie Chez Matte puis des parcelles viticoles et des maisons individuelles et leur jardins ;
- Au Sud, la D95 puis des parcelles viticoles et enherbées ;
- A l'Est, la voie Chez Jean Brard puis des parcelles viticoles et enherbées.

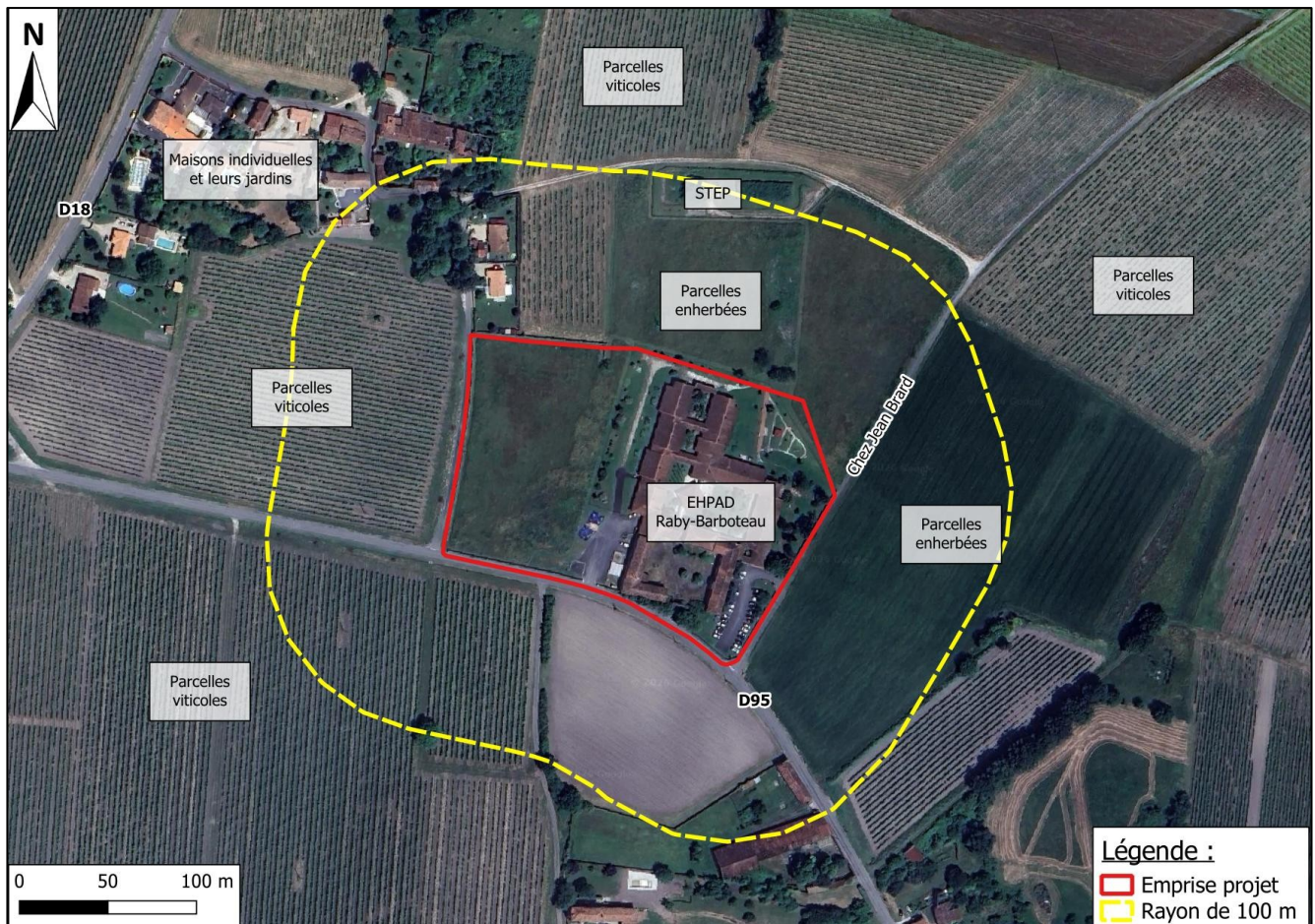


Figure 5 : Plan des abords du projet
(Source : Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

III. Caractéristiques générales du projet

1. Nature du projet

Le projet consiste en la réhabilitation et l'extension d'un EHPAD et la construction d'une résidence accueil pour un total de 112 logements, ainsi que l'aménagement d'un tiers-lieu et d'espaces extérieurs.

Le projet d'extension de l'EHPAD permet la création 30 lits supplémentaires pour un total de 92 places. La résidence accueil permet la création de 20 logements collectifs sociaux.

L'extension sera implantée en partie Ouest et Est du bâti existant, dans la continuité fonctionnelle de l'établissement, et la résidence accueil sera implantée dans prolongement de la trame bâtie du domaine viticole en Nord-Ouest. L'implantation des bâtiments, volontairement espacés, permet de préserver de larges espaces verts destinés à accueillir une activité agricole locale en lien avec l'EHPAD et le tiers-lieu.

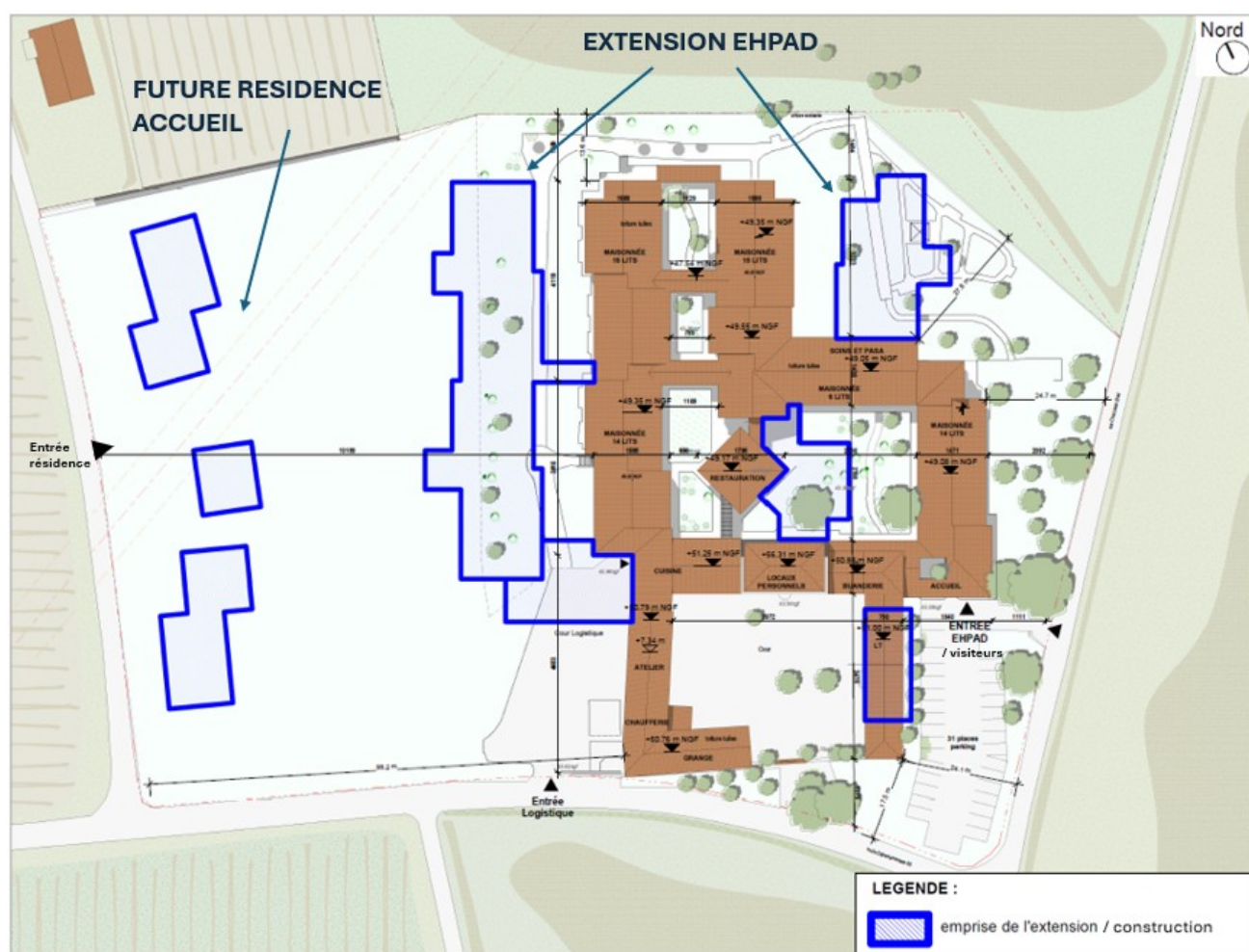


Figure 6 : Localisation des extensions et constructions sur l'existant

(Source : Dossier PC 2026 – TLR Architecture)

L'accès principal est repensé grâce à la démolition de l'aile la plus ancienne (au Sud-Est), facilitant l'orientation des usagers et les stationnements. Les flux sont clairement séparés :

- accès visiteurs et ambulances à l'Est avec un parking de 41 places,
- accès logistique et personnel maintenu au Sud garantissant une circulation sécurisée avec un parking de 29 places,
- accès résidence à l'Ouest avec un parking de 15 places.

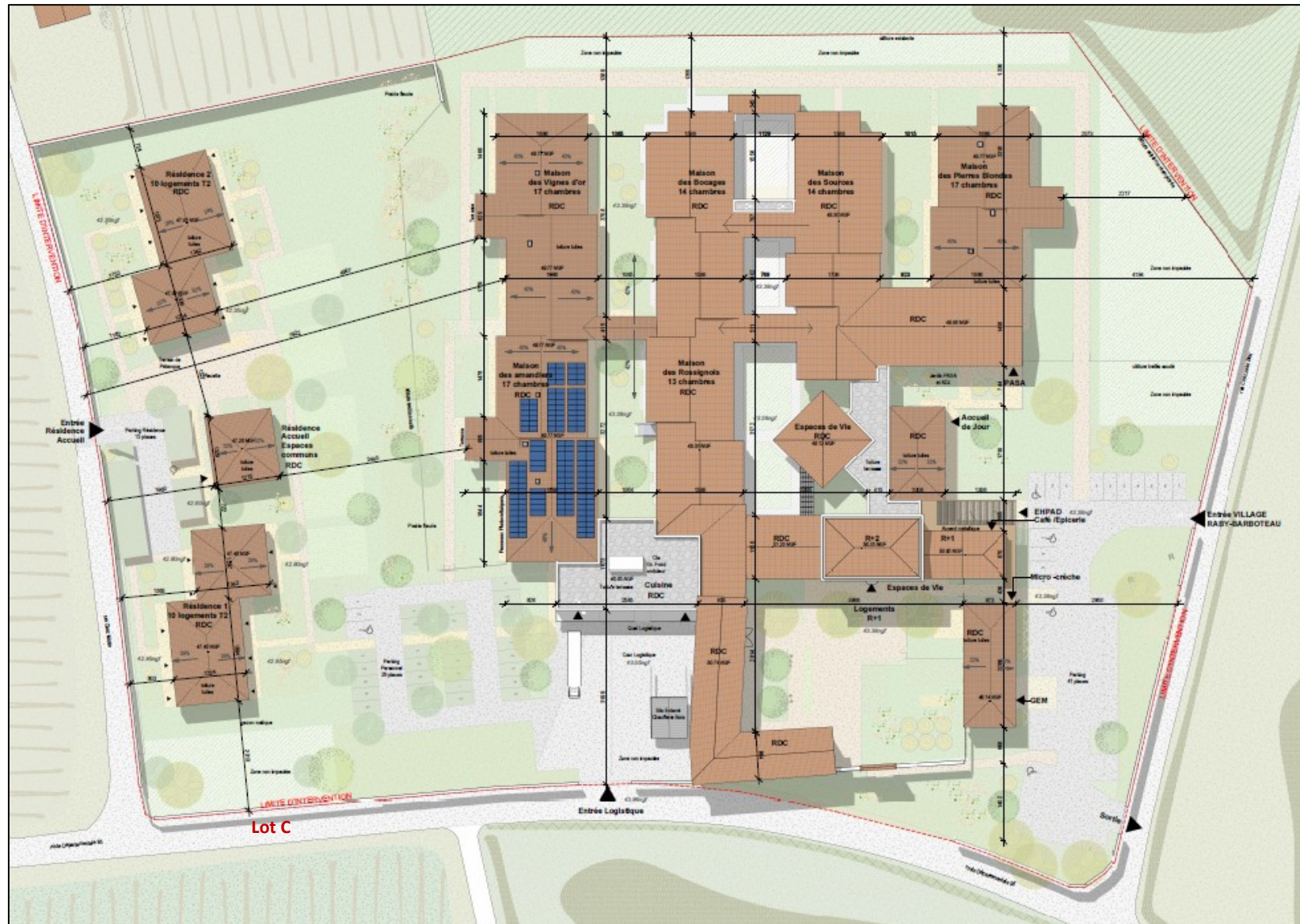


Figure 7 : Plan masse
(Source : Dossier PC 2026 – TLR Architecture)

La surface de plancher / emprise au sol du projet sont détaillées comme suit :

- Existante : 4 324 m² / 4 446 m²,
- Créée : 3 737 m² / 3 915 m²,
- Démolie : 898 m² / 816 m²,
- Solde total : 7 163 m² / 7 545 m².

Durant les travaux, les accès existants sont conservés. Le tiers-lieu disposera d'un accès propre depuis la rue intérieure, et chaque entité bénéficiera de stationnements situés au plus près de son entrée.

2. Insertion architecturale

L'extension de l'EHPAD se fera en continuité du fonctionnement actuel. L'ensemble des constructions neuves sera en rez-de-chaussée sous forme de maisonnettes regroupant entre 15 et 17 chambres.

Les nouveaux bâtiments dédiés à la future résidence d'accueil s'insèrent à l'écart en partie Ouest. Cette dernière se compose de 20 logements jumelés deux à deux, autonomes, de plain-pied, et à proximité d'espaces partagés située à l'entrée du site. La résidence propose aussi des lieux de passage et d'échange. Un salon commun prolongé d'une cuisine, une buanderie partagée, un jardin collectif avec son terrain de pétanque, une salle d'activité ouverte sur l'extérieur.

Sur le plan technique, la résidence répond à des exigences élevées et anticipe l'avenir : RE2020 seuil 2028 (au-delà de la demande programmatique) pour une maîtrise parfaite du confort d'été, gestion fine de la lumière et de la ventilation, qualité d'air, enveloppe thermique performante, matériaux sains et filières courtes privilégiées. L'approche est sobre et écologique.

Le chaufferie biomasse actuelle de l'EHPAD est maintenu, et elle sera complétée par la mise en place de panneaux solaires sur la toiture du bâtiment nouveau pour une puissance totale de 80 kWc.

3. Intégration paysagère

Le projet s'organise autour d'une trame paysagère composée de prairies et de bosquets formant une lisière végétale qualitative entre la résidence et le village. Cette transition assure une insertion harmonieuse dans le site tout en soutenant la biodiversité et les continuités écologiques.

Le paysage constitue un élément structurant du projet : les logements sont orientés vers les vignes et les vues lointaines, les jardins sont ouverts et les cheminements doux favorisent la déambulation. Les espaces extérieurs, conçus comme des prairies arborées ponctuées d'arbres de tailles variées, préservent des vues dégagées, limitent l'imperméabilisation des sols et créent une atmosphère sereine. L'aménagement privilégie des essences locales et un traitement simple et durable, intégrant des espaces de repos et d'ombre.

Le projet met en place une gradation claire des usages :

- Des terrasses et jardins d'intimité pour chaque logement,
- Des espaces de convivialité partagés à l'échelle des maisons,
- Un cœur paysager commun à la résidence,
- Un espace fédérateur jouant le rôle de tiers-lieu en lien avec le village.

Des jardins sécurisés dédiés aux équipements (Pôle d'Activités et de Soins Adaptés, Maison d'Assistants Maternels) sont intégrés dans cette trame végétale afin de garantir à la fois protection et qualité d'usage.

Le stationnement (personnel et visiteurs) est réparti et paysagé, planté d'arbres pour limiter l'impact visuel et thermique. Les circulations, y compris le chemin pompier et les accès services, sont intégrées au dessin paysager pour préserver l'unité et la qualité des espaces extérieurs.

Ainsi, le projet propose un paysage habité, structuré et évolutif, conciliant intimité résidentielle, convivialité et ouverture sur le village.



Figure 8 : Insertions visuelles du projet
(Source : Dossier PC 2026 – TLR Architecture)

LEGENDE**revêtements et bordures**

-  revêtement type béton micro-désactivé (terrasses)
-  revêtement type béton taloché fin (chemins)
-  revêtement type dalles alvéolaires engazonnées
-  revêtement type graves calcaires compactées (chemins)
-  revêtement type enrobé
-  revêtement existant conservé

plantations

-  arbre existant conservé
-  arbre existant abattu
-  arbre tige grand et moyen développement
-  arbre cépée en remontée

-  massifs d'arbustes fleuris
-  gazons rustiques
-  prairies fleuries
-  jardins partagés résidences
-  végétation existante conservée

**Figure 9 : Plan paysager**

(Source : Dossier PC 2026 – TLR Architecture)

IV. Justification du projet

1. Intérêt général du projet

L'association Grande Champagne gère actuellement deux établissements à Segonzac et à Lignières-Sonneville. Pour rationaliser les moyens, tant humain que matériel, la Direction de l'Association a pour objectif d'intégrer les trente lits de Lignières-Sonneville à l'établissement de Segonzac.

Pour ce faire, l'EHPAD Raby-Barboteau de Segonzac doit être agrandi et restructuré.

Si ce projet sera à la fois l'occasion de gagner en efficience et de faire évoluer les conditions d'accueil des résidents de plus en plus dépendants, il intégrera également les objectifs domiciliaires portés par la Direction et les valeurs fondamentales de l'Association qui place l'humain au cœur de l'organisation.

Le projet d'extension va donc transformer l'EHPAD Raby-Barboteau. De nouvelles ailes d'hébergement vont être construites, l'accès principal va être déplacé et l'ancien corps de ferme attenant sera rénové.

De nouveaux espaces de convivialité et d'activités seront créés. L'établissement sera plus « ouvert » sur la ville, en intégrant de nouveaux services, comme une MAM, une salle de répétition pour le théâtre, un espace d'exposition, et un « café-bistro ».

Le projet propose donc une valorisation durable de l'EHPAD Raby pour faire du nouvel établissement un lieu de vie, de convivialité et bien-être pour tous. Le projet est inscrit dans la planification urbaine communale dans le cadre de l'OAP où le secteur doit accueillir à moyen terme (3 ans) des nouveaux équipements collectifs ou à l'extension de zone d'équipements collectifs existantes.

2. Critères techniques et économiques

Le projet s'implante au sein d'un secteur déjà urbanisé et où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles. Cette proximité immédiate des réseaux et d'infrastructures déjà existants, permettra au projet de se raccorder facilement.

Le quartier bénéficie déjà d'infrastructures viaires existantes, notamment la route D95 connectée aux autres axes structurants communaux et départementaux.

Par ailleurs, l'emprise projet n'est concernée par aucun risque naturel ou technologique.

V. Contexte environnemental du site du projet

1. Délimitation des emprises

Les conséquences éventuelles du projet ne se limitant pas à sa stricte emprise, les bureaux d'études ont défini dans le cadre de leur expertise des aires d'études.

Dans le cadre du présent dossier, deux emprises ont été retenues :

- **Le site d'étude (pour l'état initial).** Il correspond au périmètre utilisé dans les études préalables de terrain et permet d'appréhender les caractéristiques hydrogéologiques et hydrographiques du terrain dans son ensemble.
- **L'emprise du projet (pour les impacts et mesures).** Elle correspond au périmètre foncier directement concerné par l'opération d'aménagement et permet une évaluation précise des impacts.

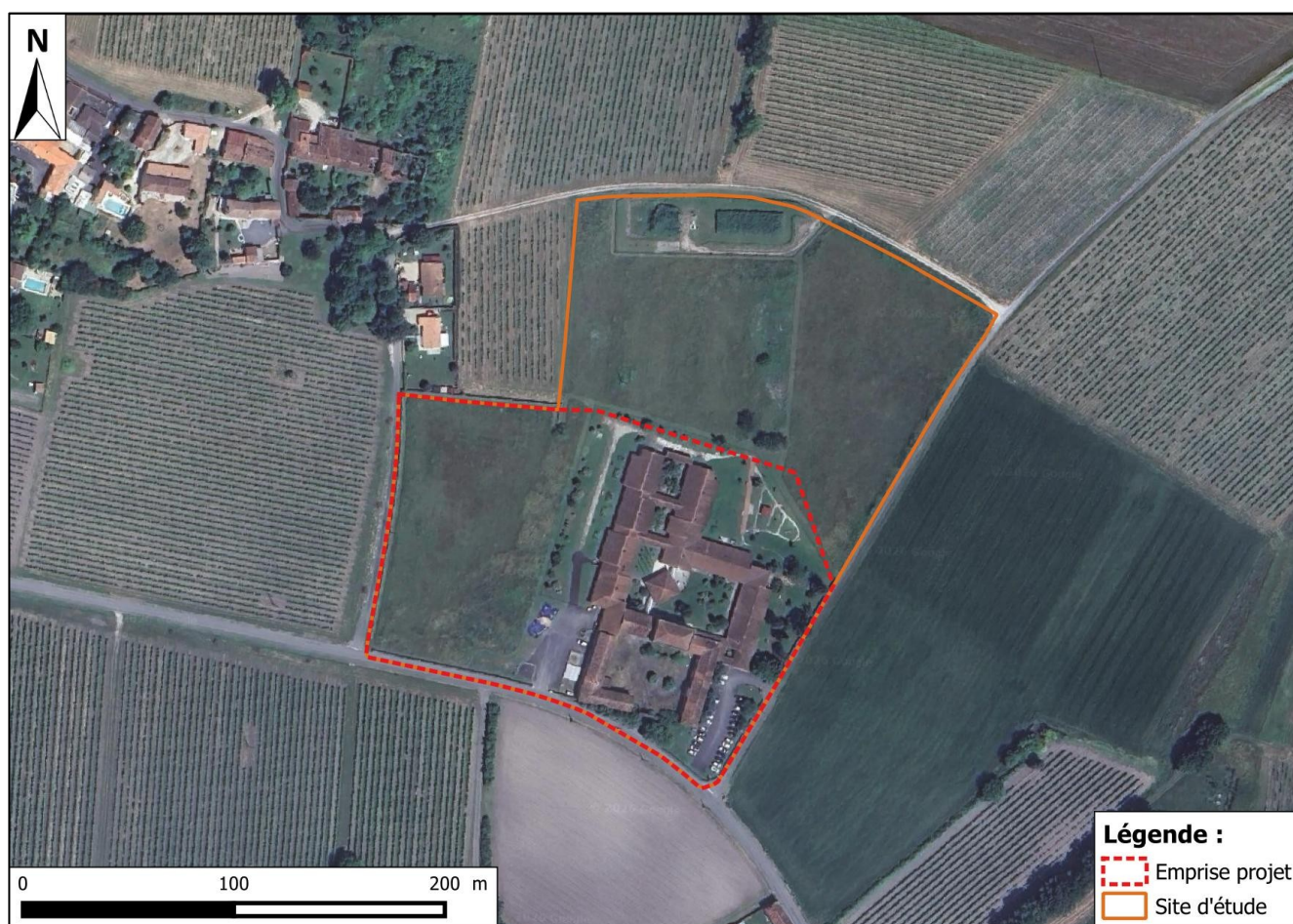


Figure 10 : Délimitation des emprises
(Réalisation : CERAG)

2. Caractérisation du milieu physique

a) Géologie

D'après la carte géologique de COGNAC (feuille n° 708) du BRGM au 1/50 000, l'emprise projet est recouverte par la formation **C5-6**, composée de calcaires marneux, Rudistes, Ostrea vesicularis, oursins silicifiés du Santonien.

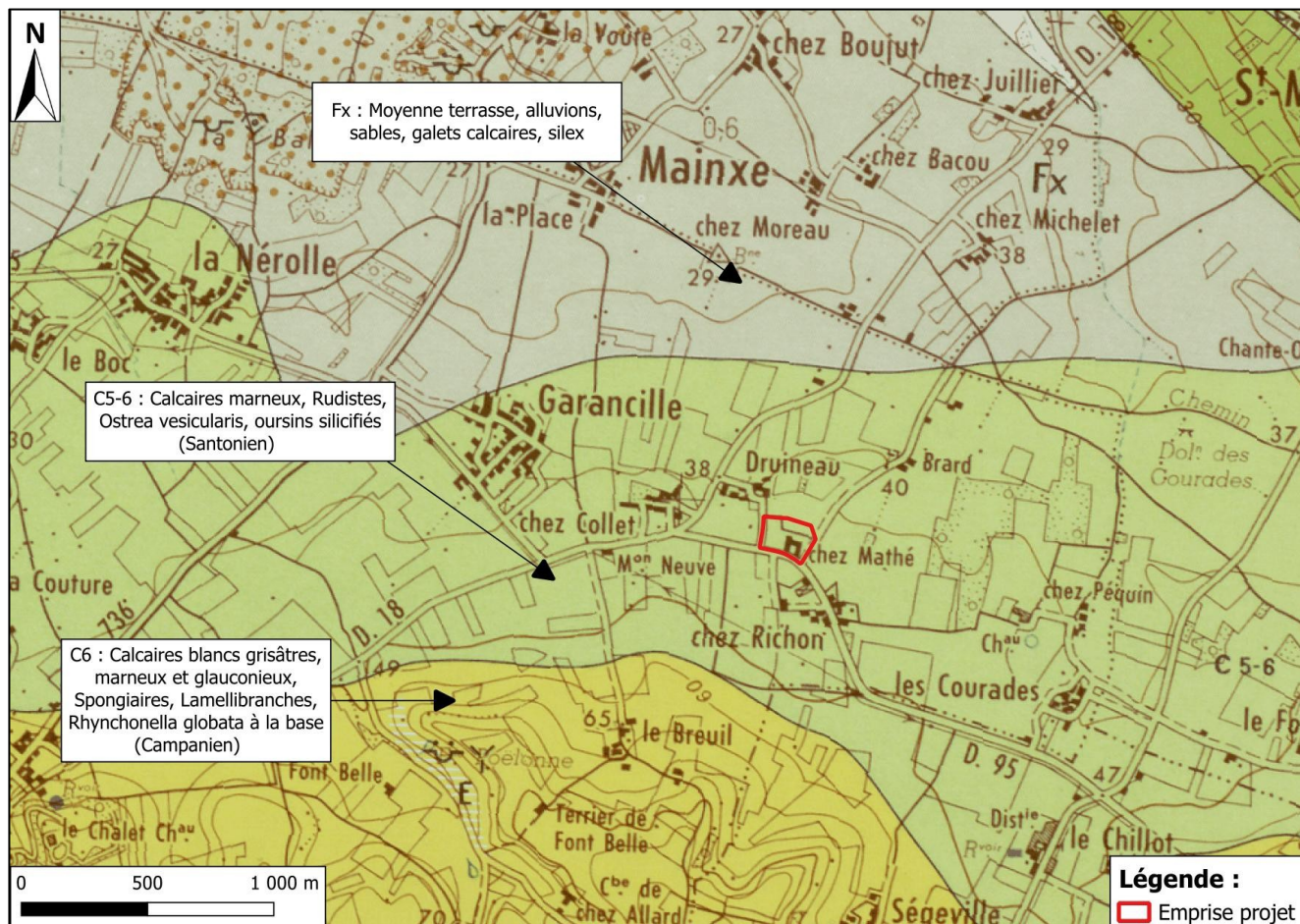


Figure 11 : Extrait de la carte géologique n°708 au 1/50 000
(Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

b) Hydrogéologie

i. Réservoirs hydrogéologiques

Dans le secteur d'étude, la nappe alluviale de la Charente et du Né constitue le niveau aquifère le plus important. Elle est largement utilisée pour les besoins des villes et des communes.

Le Campanien possède de petits niveaux aquifères mis en évidence par la présence de sources.

Dans la partie ouest de la feuille, la base meuble du Coniacien peut retenir un peu d'eau. Cette éventualité est liée à la présence d'un mince niveau argileux discontinu.

Le Cénomaniens fournit deux horizons aquifères très constants sur la feuille :

- La nappe des sables et grès à *Ostrea biauriculata* du Cénomaniens supérieur, retenue par les argiles tégulines ;
- La nappe des faciès détritiques grossiers du Cénomaniens inférieur au-dessus des argiles lignitifères.

Les eaux récoltées dans les faciès argileux purbeckiens sont séléniteuses et impropres à la consommation.

Des circulations de type karstique existent dans les calcaires Santonien, coniaciens et turoniens. L'un des réseaux aboutit à la résurgence de Gensac-La-Pallue.

ii. Périmètre de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable

Selon l'Agence Régionale de Santé (ARS), le projet est implanté au sein d'un périmètre de protection de captage d'Eau Destinée à la Consommation Humaine. Ce périmètre de protection éloigné est lié au captage encore actif référencé 0160000000022.

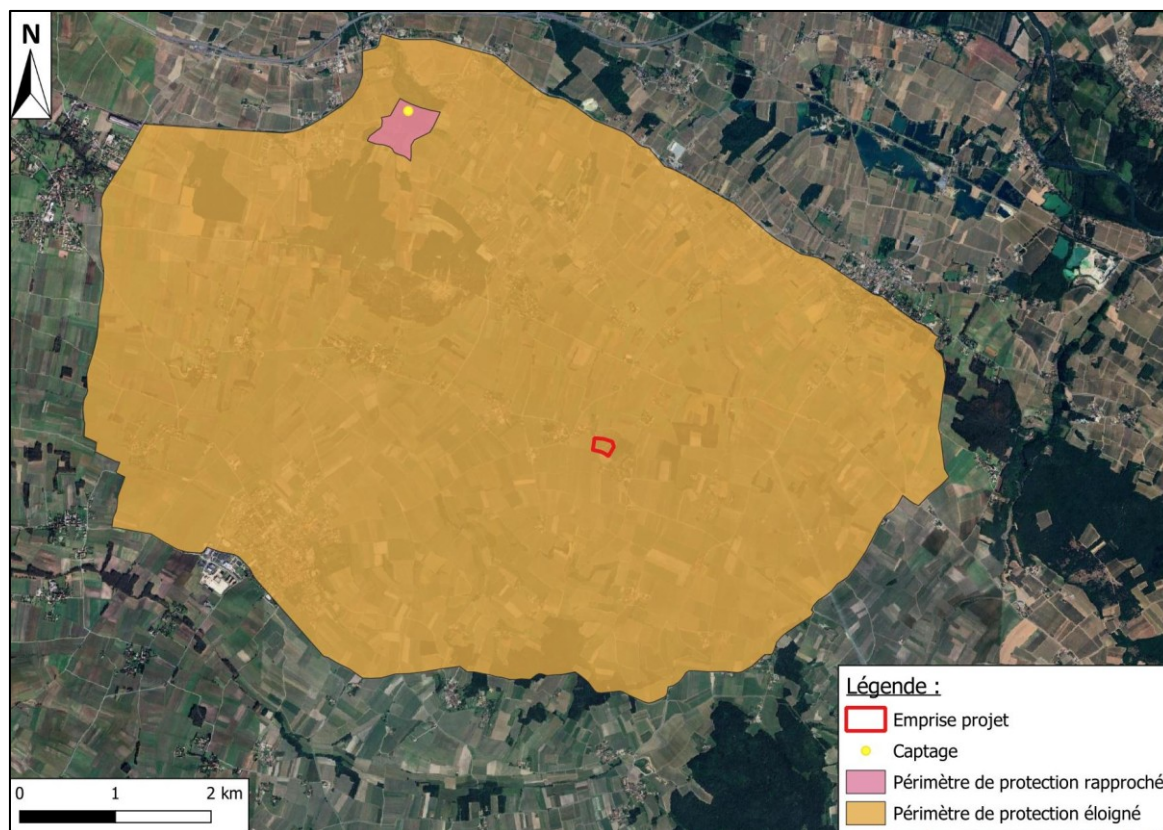


Figure 12 : Zone de captage à proximité du projet

(Source : Enquête hydrogéologique relative à la gestion des eaux pluviales – CERAG, 2025)

iii. Zone de répartition des eaux (ZRE)

La commune de Segonzac se situe au sein d'une zone de répartition des eaux (ZRE) qui concerne le bassin hydrographique de la Charente (Décret n° 2003-869 du 11 septembre 2003).

iv. Prospections hydrogéologiques in situ

Les résultats des investigations in-situ, effectuées lors de l'enquête hydrogéologique réalisée par le CERAG en janvier 2025, sont présentés dans le tableau suivant :

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	Le terrain est relativement plat avec une altimétrie comprise entre +40,66 mNGF et +43,94 mNGF .
Lithologie des matériaux superficiels	La reconnaissance géologique a mis évidence la présence de matériaux superficiels argileux à argilo limoneux, relayés par un horizon altéré des calcaires marneux .
Niveau de nappe	Le jour des investigations in situ, en période de hautes eaux, le niveau piézométrique n'a pas été observé lors de la réalisation des sondages jusqu'à 0,80 m/TA, soit une cote altimétrique de +40,42 mNGF . Le niveau de la nappe a été mesuré dans un puits à proximité du site à une profondeur de 10,00 m/TA.
Coefficient de perméabilité	Les essais d'infiltration font ressortir une perméabilité faible avec un coefficient K compris $1,19.10^{-6}$ et $1,89.10^{-6}$ m/s .
Réseau de gestion des eaux pluviales	Les eaux de ruissellement de la maison de retraite sont collectées par des grilles avaloirs et sont infiltrées au droit de 13 puisards répartis sur l'ensemble du site d'étude. Un fossé a été identifié en bordure Sud le long de la voirie, ainsi qu'un bassin de rétention grillagé en partie Nord (STEP Maison de retraite).



Figure 13 : Localisation des investigations hydrogéologiques et du réseau d'eaux pluviales du site d'étude
 (Source : Enquête hydrogéologique relative à la gestion des eaux pluviales – CERAG, 2025)

c) Hydrographie

D'après le Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne (SIEAG), l'emprise projet est implantée dans le bassin versant de « La Charente du confluent de l'Anqueville (inclus) au confluent de la Tenaie ».

Le cours d'eau le plus proche, référencé « R3071080 » est un affluent du Bras de la Charente et s'écoule à 1,2 km à l'Est du projet en direction du Nord.



Figure 14 : Contexte hydrographique du secteur du projet

(Source : Google Satellite ; MNT Gironde ; BD TOPAGE ; Réalisation : CERAG)

d) Risques naturels

La commune de Segonzac n'est pas concernée par un plan de prévention des risques naturels.

i. Risques inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

◆ Territoire à risque important d'inondation

La mise en œuvre de la Directive européenne Inondation vise à fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle des districts hydrographiques. Elle priorise l'intervention des États pour les territoires à risque important d'inondation (TRI), avec un objectif de réduction des conséquences dommageables des inondations sur ces territoires. Un TRI est un secteur où se concentrent fortement des enjeux exposés aux inondations, qu'elles soient issues de submersions marines, de débordements de cours d'eau ou de toute autre origine.

Sur le bassin Adour-Garonne, 19 TRI ont été arrêtés par le préfet coordinateur de bassin le 24 octobre 2018, actualisant la liste de l'arrêté du 11 janvier 2013, sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI).

Le département de la Charente est concerné par le TRI de Angoulême Cognac Saintes. Toutefois la commune de Segonzac n'en fait pas partie.

◆ Remontée de nappe

La réalisation de la carte nationale de sensibilité aux remontées de nappe a reposé sur l'exploitation de données piézométriques qui, après avoir été validées ont permis par interpolation de définir les isopièzes des cotes maximales probables, elles-mêmes permettant par soustraction aux côtes du Modèle Numérique de Terrain (MNT) d'obtenir les valeurs de débordement potentielles.

Cotes altimétriques du MNT – Cotes Points niveau maximal = Zones potentielles de débordement

Au regard des incertitudes liées aux cotes altimétriques, trois catégories sont présentées :

- « Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est négative ;
- « Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est comprise entre 0 et 5 m ;
- « Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est supérieure à 5 m.

L'emprise projet s'insère dans une zone « **potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)** ».

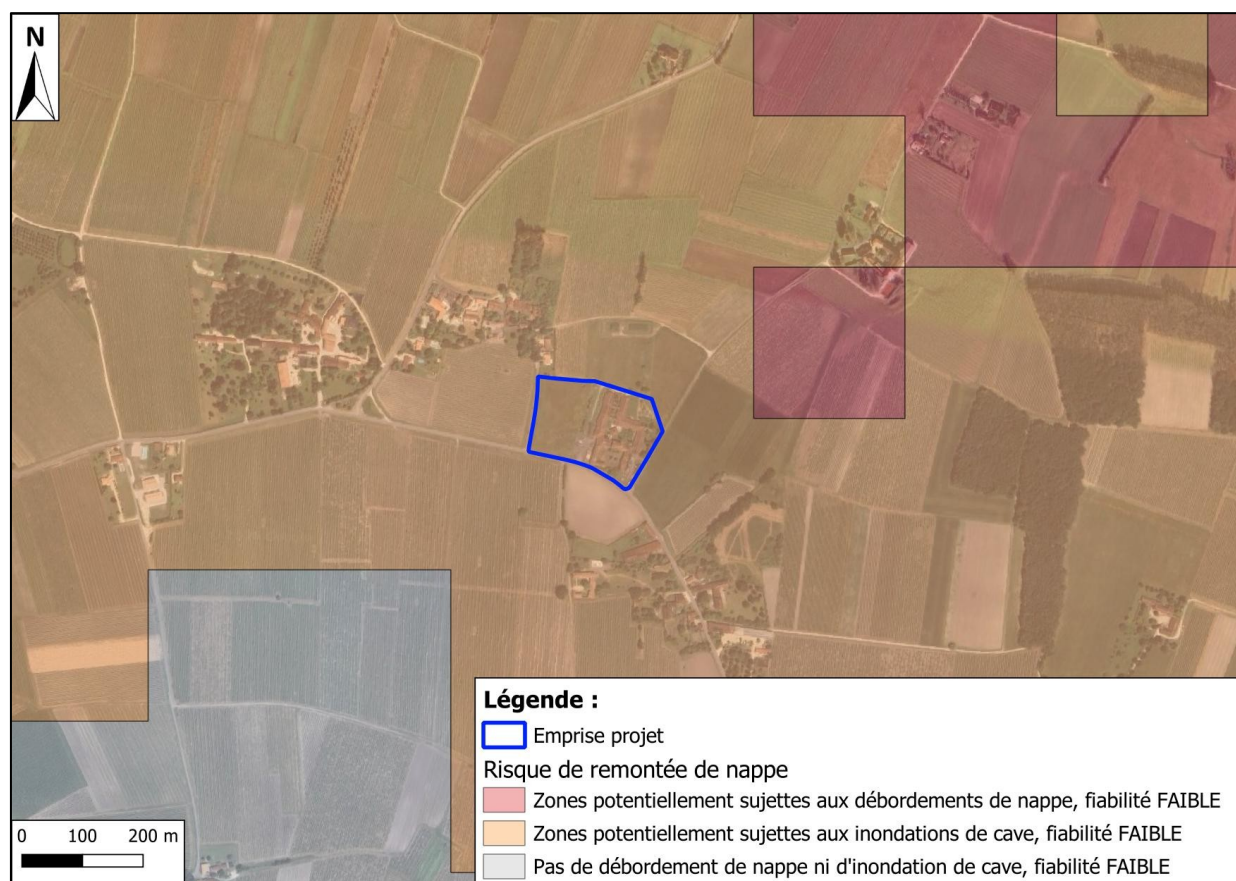


Figure 15 : Cartographie du risque de remontée de nappe

(Source : ORTHOIMAGERY ; Réalisation : CERAG)

ii. Risque radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Selon l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), la commune de Pontoise est à potentiel radon de catégorie 1, c'est-à-dire qu'elle est localisée sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium parmi les plus faibles.

Les informations données par l'IRSN sur le potentiel radon à propos du niveau de risque est relatif à l'échelle d'une commune. Toutefois, il ne présage en rien des concentrations présentes à un endroit précis, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

iii. Risque de mouvement de terrain

Selon Géorisques, la commune de Segonzac est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles. Toutefois, l'emprise projet est implantée en dehors des zones d'aléa.

iv. Risque sismique

La commune de Segonzac est classée dans une zone de sismicité de niveau 3, correspondant à un risque modéré. Il en découle des obligations en cas de travaux ou de construction de bâtiments dans lesquels des activités humaines de longue durée sont prévues.

3. Caractérisation du milieu naturel

Ce chapitre résume le diagnostic écologique réalisé par RIVIERE ENVIRONNEMENT en mai 2025 joint en annexe, et l'étude de délimitation de zones humides réalisée par CERAG en janvier 2025.

a) Zonages d'inventaires et de protection du patrimoine naturel

La DREAL Nouvelle Aquitaine assure le suivi des mesures de gestion ou de protection du milieu naturel ou du paysage comprenant les divers zonages suivants : les réserves et parcs naturels, les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1 ou 2), les Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), les espaces naturels sensibles (ENS), les zones Natura 2000 (SIC et ZPS), l'arrêté de protection de biotope, les zones d'application de la convention RAMSAR, les sites inscrits ou sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930, etc.

L'emprise projet n'intercepte aucun zonage de protection et d'inventaire écologique.

Les zones de protection et d'inventaire présentes dans un rayon de 5 km sont listées dans le tableau suivant :

Tableau 2 : Périmètres de protection environnementale autour du projet

Type de zone	Code	Nom et référence	Distance par rapport au site d'étude
ZNIEFF de type 1	540003974	Bois de Mainxe	1,9 km au Nord-Est
	540007645	Font Belle	1,3 km au Sud-Est
	540003211	Coteau de Chez Laurent	1,9 km au Sud

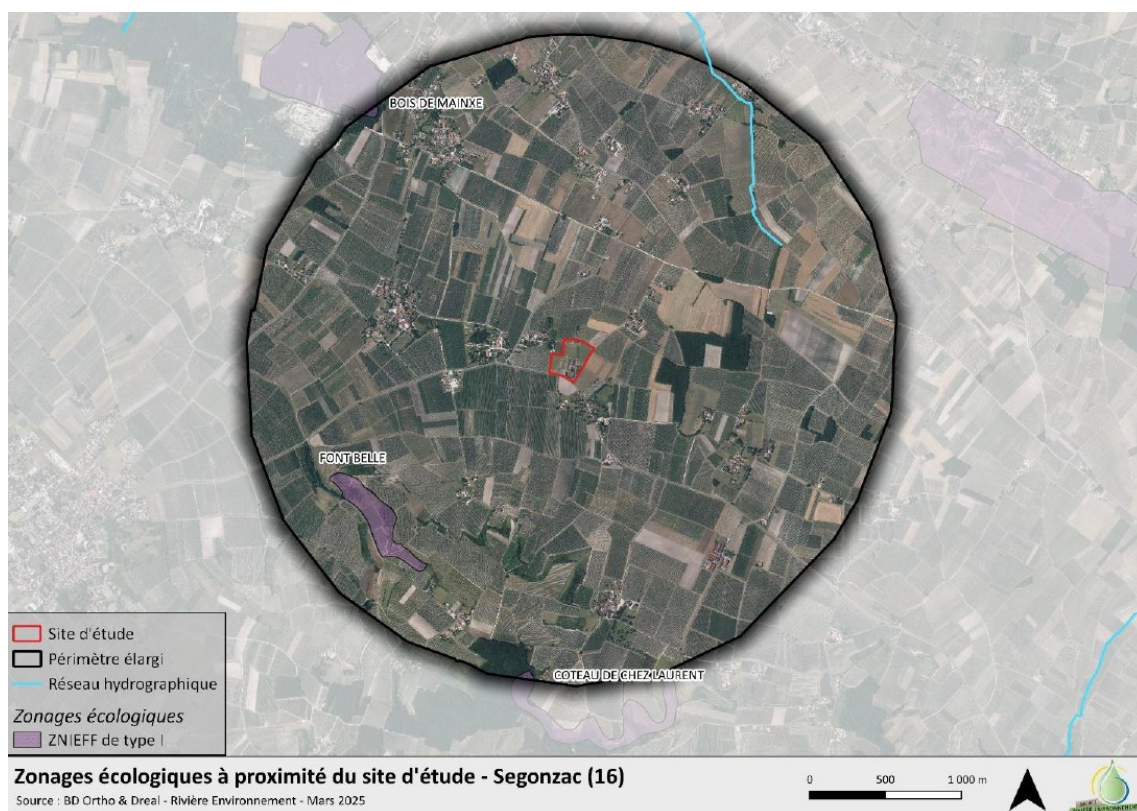


Figure 16 : Localisation des zonages écologiques à proximité du projet
 (Source : Pré diagnostic écologique – Rivière, 2025)

Au regard de la cartographie du SRADDET, le site d'étude s'intègre dans la vaste entité corridor dite des zones de corridors diffus, propres aux milieux agricoles de l'ex Poitou-Charentes. Ce type de corridor diffus assure une continuité entre plusieurs réservoirs de biodiversité proches. Il apparaît donc que le site s'intègre dans un corridor de biodiversité fonctionnel à l'échelle locale.

b) Habitats naturels

Le site présente un caractère très anthropique avec des bâtis et des habitats liés à la présence de cultures et de friches à espèces rudérales. Certains habitats sont caractérisés par une forte présence d'espèces exotiques envahissantes, ce qui témoigne notamment de la présence de sols remaniés.

L'inventaire de terrain a démontré la présence de communautés végétales semi-naturelles réparties en trois cortèges principaux :

- Les végétations prairiales,
- Les végétations anthropiques et rudérales,
- Les végétations humides.

Au regard de l'inventaire réalisé en avril 2025, aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au sein du site d'étude, mais un habitat humide (de faible surface) constitué du Roseau commun est présent.

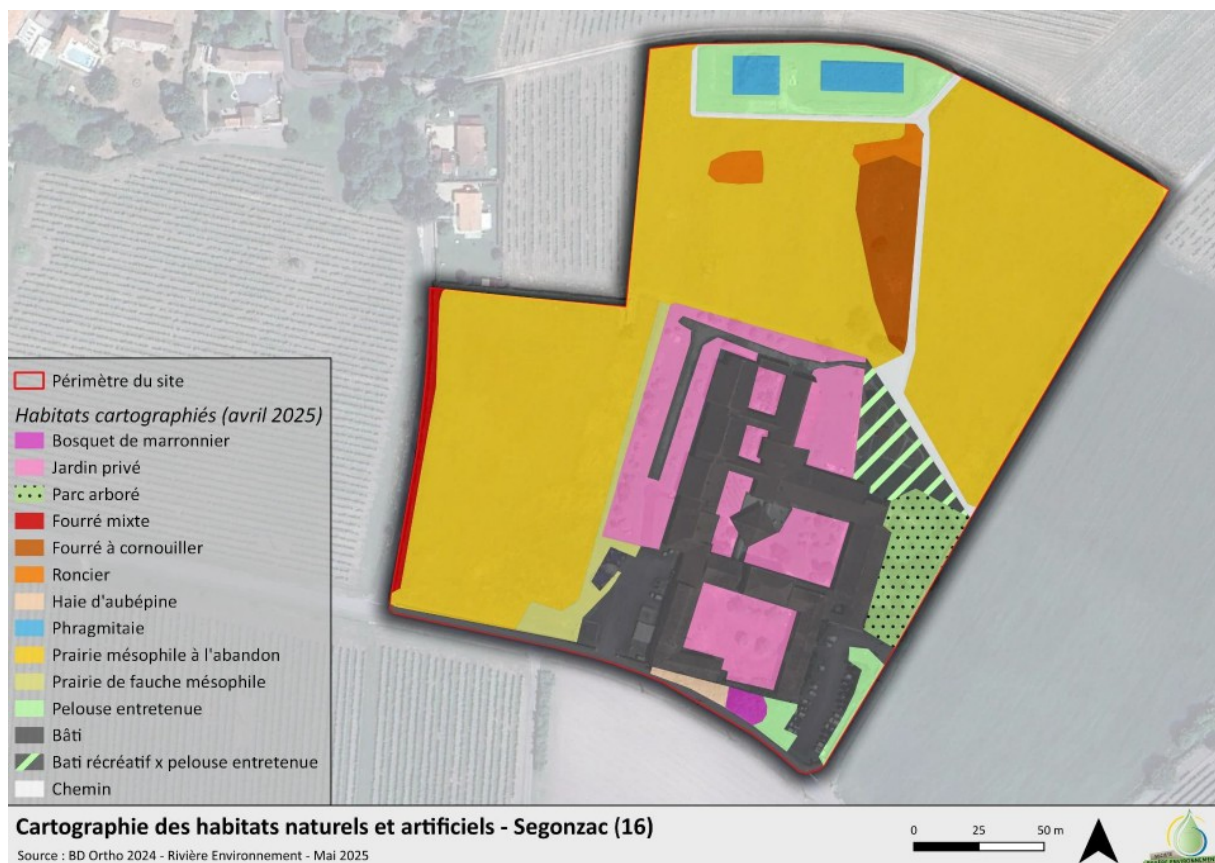


Figure 17 : Cartographie des habitats naturels et artificiels identifiés
(Source : Pré diagnostic écologique – Rivière, 2025)

Les habitats du site sont principalement caractérisés par des milieux ouverts prairiaux, presque pas dégradés par les espèces exotiques et avec quelques espèces humides çà et là. L'habitat y est dominé par la Prairie mésophile à l'abandon.

c) Zones humides

i. Cartographies existantes des zones humides

Le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides (RPDZH) dresse la cartographie des zones humides inventoriées par les membres et partenaires du réseau ainsi que des données s'y rapportant (eau, environnement, acteurs...). Ces inventaires proviennent des inventaires locaux de zones humides des périmètres d'Unités Hydrauliques Cohérentes (UHC) ou des périmètres de syndicats de marais, parfois d'inventaires floristiques, faunistiques ou autre ou de mesures de protection (DREAL) et plus rarement de périmètres de l'Observatoire National des Zones Humides (ONZH) avec des réajustements et corrections cartographiques.

D'après cette base de données, aucune zone humide n'est référencée ni sur le site d'étude, ni dans un rayon de 500 m.

ii. Etude *in situ*

Les expertises pédologiques se sont déroulées le 27 janvier 2025. Les prospections floristiques ont été complétée en mai 2025.

◆ Critère « végétation »

D'après la cartographie des habitats naturels et de la flore réalisée par Rivière Environnement, un habitat humide a été relevé sur le site : la Phragmitaie. C'est un habitat de 641 m² situé au Nord du site qui prend place en périphérie des bassins de la station d'épuration. A noter que ces bassins de stockage ne sont pas considérés comme des zones humides (au sens réglementaire). Cet habitat est composé entièrement de Roseau commun (*Phragmites australis*) et semble en bon état à l'heure actuelle.

Toutefois, s'agissant d'un bassin de stockage, il n'est pas considéré comme zone humide réglementaire.

◆ Critère « sol »

La campagne pédologique a consisté en l'exécution de 15 sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur maximale de 1,20 m. Pour rappel, un fossé a été identifié en bordure Sud du site d'étude ainsi qu'un bassin de rétention grillagé en partie Nord.



Figure 18 : : Plan d'implantation des sondages pédologiques
(Source : Etude de délimitation de zones humides – CERAG, 2025)

Les sondages réalisés ont permis d'observer des sols homogènes sur l'ensemble du site, présentant un horizon argilo-limoneux marron à gris et compact avec une forte proportion d'éléments calcaires (Sca), puis des débris de calcaire altéré (Cca) rapidement relayés par la roche parentale calcaire (Dca). Cette description correspond à la typologie des calcosols. Au jour des investigations, la présence de débris calcaire, d'une roche parentale, ont donné lieu à des refus de tarière à des profondeurs comprises entre 0,20 et 0,90 m/TA.

La nappe n'a pas été interceptée et aucune trace d'hydromorphie n'a été observée. Ces profils de sols sont donc « non humides ».

Ainsi, les investigations écologiques et pédologiques in situ font conjointement état de l'absence de zones humides selon les critères sol et végétation.

d) Flore

L'inventaire des espèces végétales a permis l'observation de 46 espèces végétales, aucune n'est protégée ou patrimoniale.

Parmi les espèces patrimoniales mentionnées par la bibliographie, seule une espèce est susceptible d'être présente : la Biscutelle de Guillon. Cependant, son absence sur le site durant sa période de floraison laisse suggérer qu'elle en est absente. Un statut ZNIEFF ne constitue en outre pas d'enjeu réglementaire.

4 espèces végétales exotiques envahissantes (EEE) ont été inventoriées. On les trouve dans les habitats de prairie mésohygrophile et de friche rudérale.

Le site présente en l'état peu d'enjeu au niveau floristique.



Figure 19 : Localisation des espèces exotiques envahissantes
(Source : Pré diagnostic écologique – Rivière, 2025)

e) Faune

L'enjeu faunistique global est considéré assez faible, les cortèges inventoriés sont communs et peu diversifiés. Le site est en activité avec une forte proportion de bâtiments, les habitats sont majoritairement ouverts avec de faibles surfaces de strates arborées et arbustives. Ces éléments déclassent le niveau d'enjeu du site pour la faune avec des potentialités d'accueil présentes surtout au niveau des zones denses du site (boisées et arbustives).

Les zones denses arbustives et boisées du site sont également favorables aux petits mammifères protégés, aux reptiles ubiquistes et à l'hivernage des amphibiens.

Aucune espèce protégée ou patrimoniale n'est potentielle en ce qui concerne les insectes au vu des habitats en présence. Il en va de même pour les chiroptères en l'absence d'arbres gîtes (alimentation uniquement).

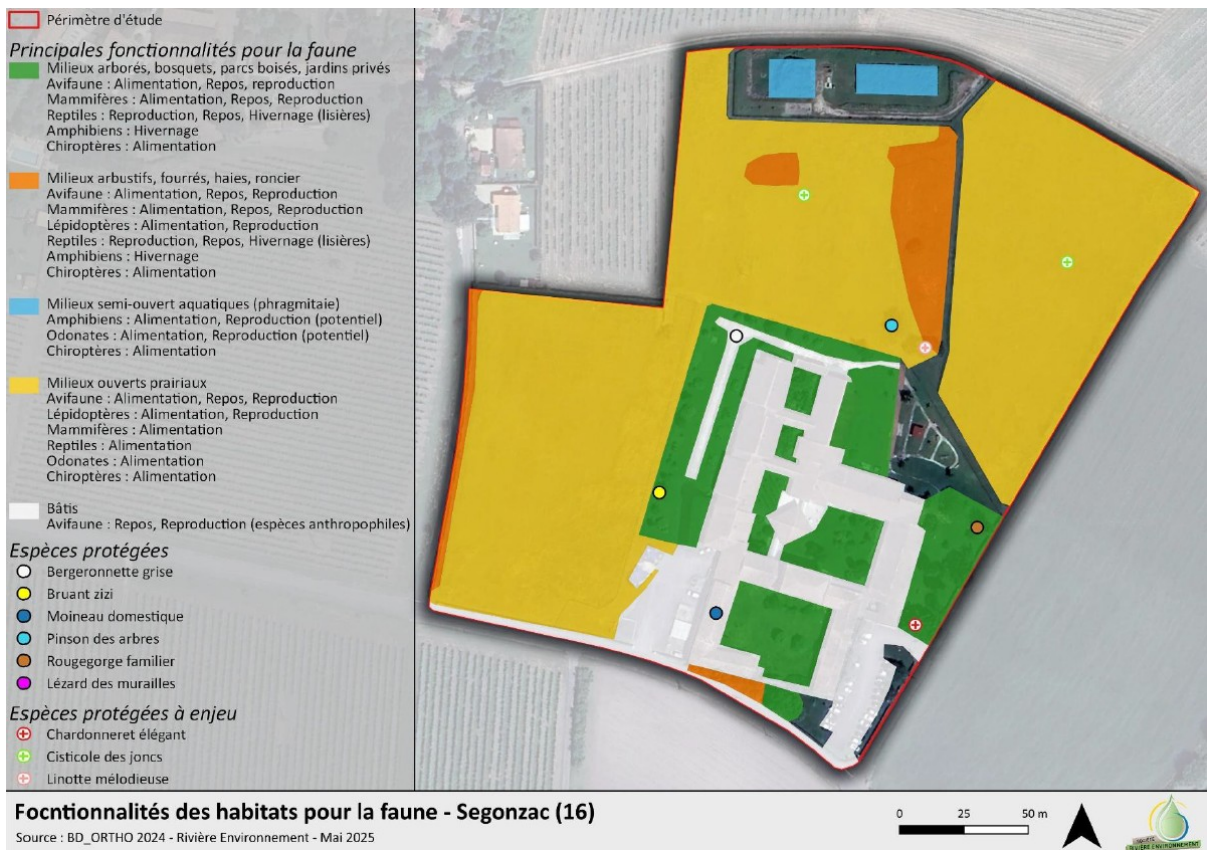


Figure 20 : Fonctionnalités des habitats pour la faune
(Source : Pré diagnostic écologique Rivière, 2025)

f) Synthèse



Figure 21 : Synthèse des enjeux écologiques du site d'étude
(Source : Pré diagnostic écologique Rivière, 2025)

4. Caractérisation du milieu humain

a) Risques technologiques

i. Les installations nucléaires et le transport des matières dangereuses

D'après les informations issues du site Géorisques, il n'y a pas d'installation nucléaire dans un rayon de 20 km autour du projet.

Aucun canalisation de transport de matières dangereuses n'est présente à proximité.

ii. Pollution des sols

◆ Secteur d'information sur les sols (SIS)

D'après l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2019 portant création de Secteurs d'Information sur les Sols pour la communauté de communes du Grand Cognac, aucun SIS n'est identifié sur la commune de Segonzac.

◆ Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

Selon le site Géorisques, aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est identifié sur la commune de Segonzac.

◆ Anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

Selon le site Géorisques, 11 anciens sites industriels et activités de services (CASIAS, ex-BASIAS) sont identifiés dans la commune de Segonzac. Toutefois, aucun site n'est référencé dans un rayon de 1 km autour du projet.

Au regard de leur localisation, **le risque de contamination est considéré comme négligeable.**

iii. Installations industrielles

◆ Emissions polluantes

Le Registre des Emissions Polluantes (IREP) recense un établissement comme à l'origine d'émissions polluantes sur la commune de Segonzac.

Nom du site	Activité principale	Distance du projet
CAMUS LA GRANDE MARQUE SA	Production de boissons alcooliques distillées	2,6 km à l'Ouest

Au regard de sa localisation, **le risque d'une contamination par ces activités est considéré comme très faible.**

◆ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Selon le site Géorisques, il existe une vingtaine d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur la commune de Segonzac.

2 ICPE sont présentes dans un rayon de 1 km autour du projet :

Nom du site	Régime	Etat d'activité	Activité	Statut SEVESO	Distance du projet
DU DOMAINE BREUIL EARL Patrick BRILLET	Enregistrement	En exploitation avec titre	Préparation, conditionnement de vins	Non Seveso	350 m à l'Ouest
DOMAINE SAZERAC DE SEGONZAC	Autorisation	En exploitation avec titre	Exploitation de chais de vieillissement d'eau de vie	Non Seveso	640 m à l'Ouest

Au regard de leurs localisations et la nature des activités, **le risque de nuisance est considéré comme négligeable.**

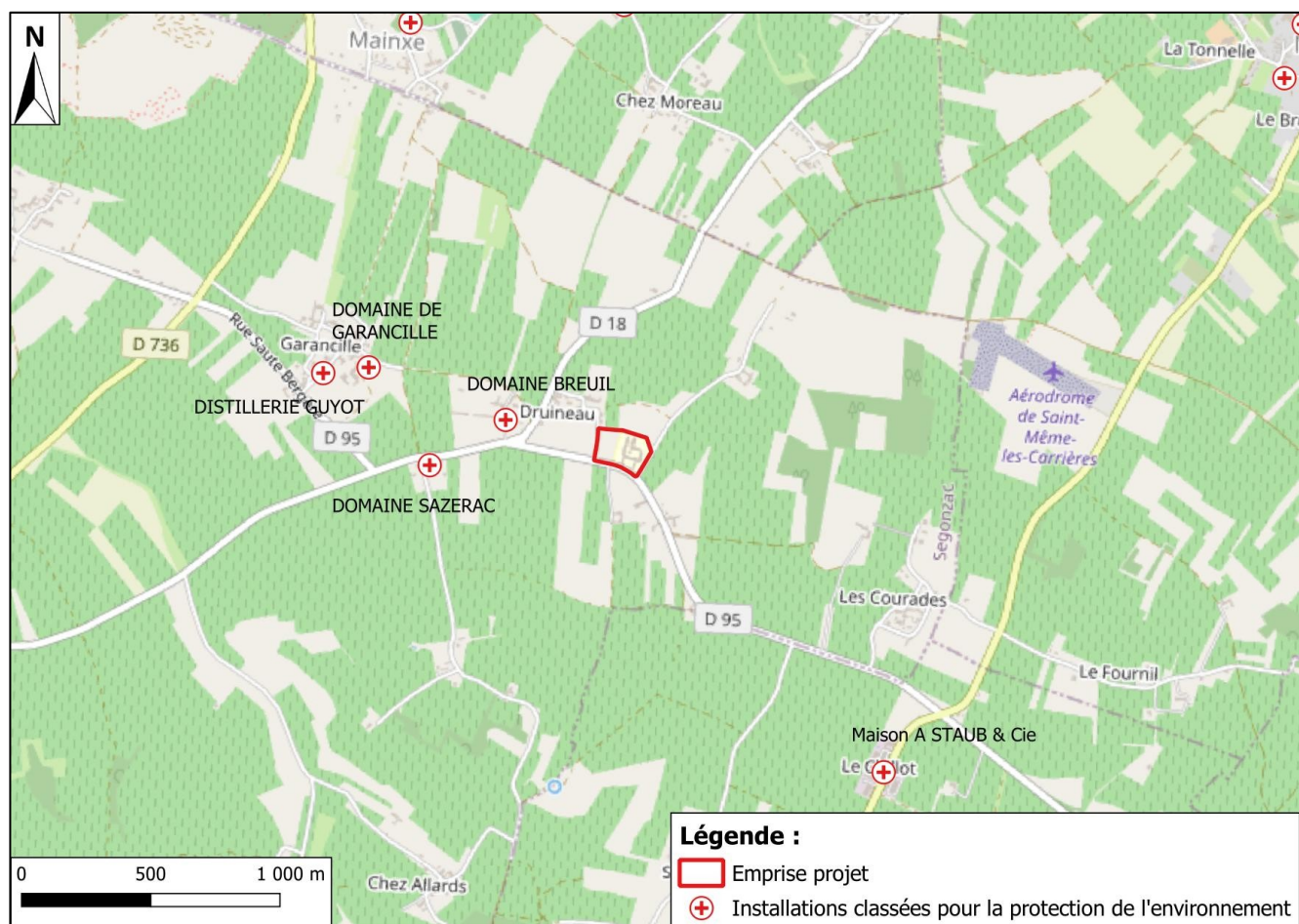


Figure 22 : Localisation des installations industrielles à proximité du projet
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

iv. Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune de Segonzac n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

b) Contexte sonore

D'après la DDTM, aucune voie classée n'est identifiée sur la commune de Segonzac.

Un plan de prévention du bruit dans l'environnement 4^{ème} échéance (2024-2029) a été approuvé à l'échelle du département le 18 juillet 2024, ainsi qu'à l'échelle du Grand Cognac le 24 juin 2024. Toutefois, la commune de Segonzac n'est pas concernée par les cartes de bruit stratégiques.

c) Infrastructures de transport

i. Réseau viaire

Le réseau viaire de Segonzac s'organise autour d'un maillage de routes départementales et de voies communales qui assurent à la fois les liaisons extérieures et la desserte interne du bourg et des hameaux.

La commune est principalement structurée par la D736, axe important reliant notamment Jarnac et le Sud du département, ainsi que par la D24 en direction de Cognac. D'autres routes départementales secondaires (D1, D18, D49, D95) complètent ce réseau et permettent la connexion avec les communes voisines. À l'intérieur du territoire communal, un ensemble de rues, chemins ruraux et voies communales assure la desserte fine des quartiers, des exploitations agricoles et des zones d'activités.

L'emprise projet est desservie par la D95 reliant ainsi le site aux autres axes structurants communaux et départementaux.

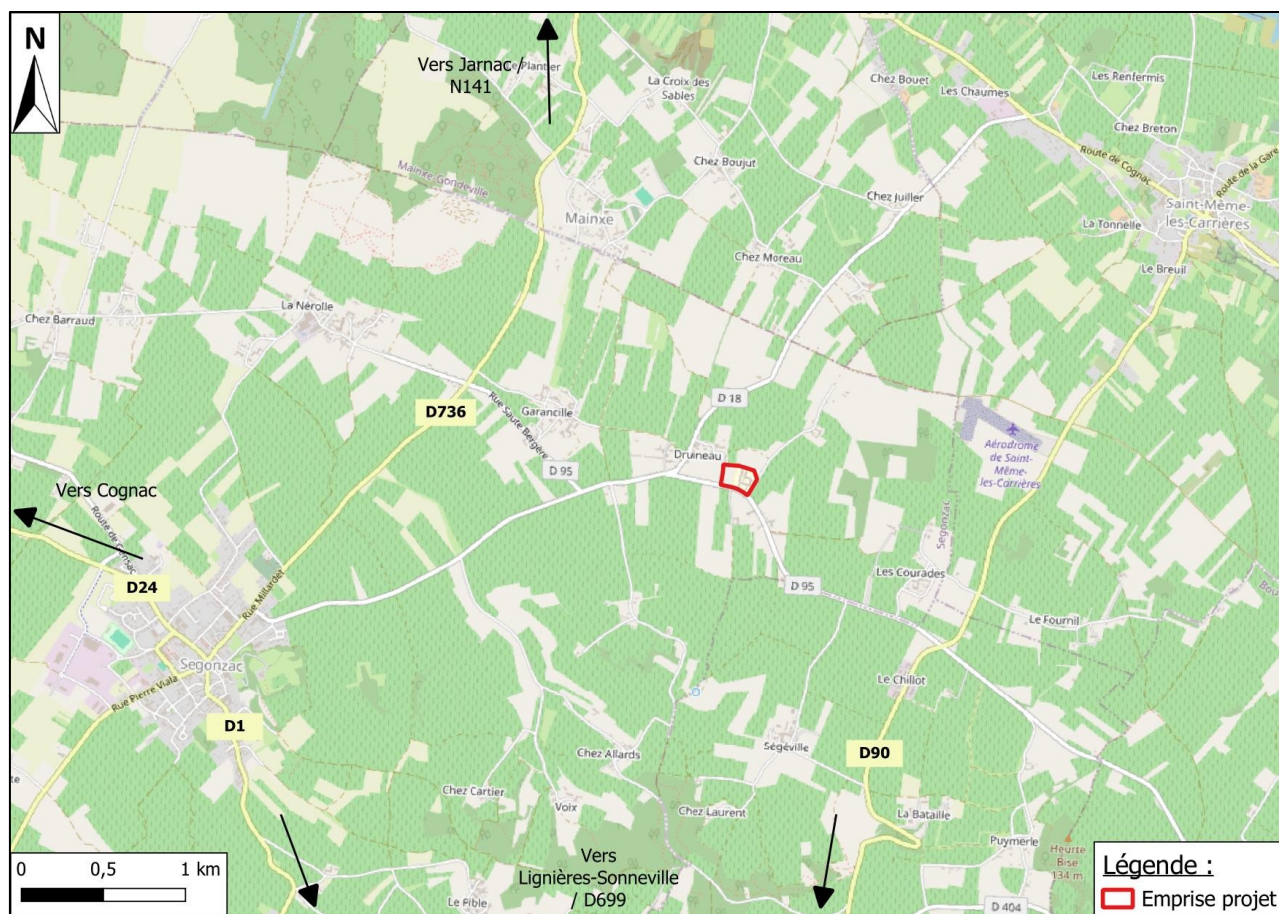


Figure 23 : Localisation du projet dans la trame viaire communale
(Source : OpenStreetMap ; Réalisation : CERAG)

L'analyse des données établies par Google Trafic permet d'établir de façon générale le trafic routier sur les voies autour de l'emprise projet. Ainsi, la route D95 Chez Matte est soumise à une circulation fluide tout au long de la semaine, sans ralentissements marqués aux heures de pointe.

ii. Modes de transports alternatifs

La commune de Segonzac ne dispose pas de gare ferroviaire sur son territoire, mais plusieurs gares SNCF desservies par le réseau TER Nouvelle-Aquitaine sont situées à une quinzaine de kilomètres : Gare SNCF de Jarnac (7 km), Gare SNCF de Cognac (11 km), Gare SNCF de Châteauneuf-sur-Charente (13 km).

La commune est également intégrée au réseau régional de cars qui relie les petites villes et villages du département aux agglomération de Angoulême et Cognac. En complément, la ville de Segonzac est desservie par le réseau de transport en commun de Grand Cognac (Transcom) via la ligne COG 14 Segonzac <> Cognac.

Enfin, le réseau de pistes cyclables sur le territoire est discontinu, peu dense, et principalement non sécurisé et partagé par les automobilistes.

5. Caractérisation du milieu paysager et patrimonial

a) Paysage

i. Occupation du sol

Le territoire communal est constitué à près de 84% de terres agricoles, principalement dédiées à la viticulture, alors que les territoires artificialisés représentent moins de 11 %.

Dans l'ensemble, l'occupation du sol se répartit de la façon suivante :

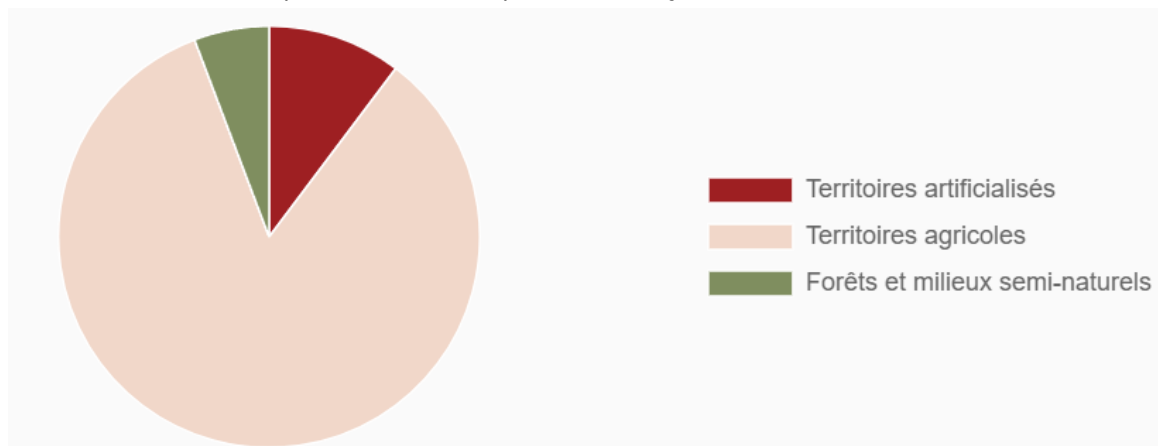


Figure 24 : Répartition des territoires sur la commune de Segonzac

(Source : macommune.biodiversité-nouvelle.aquitaine)

Le Centre d'Expertise Scientifique « CES Occupation des sols » (OSO) a comme objectif la définition et le développement d'algorithmes automatiques pour la production de cartes d'occupation des sols à partir d'imagerie satellitaire. La carte nationale de l'occupation des sols (France métropolitaine) est ainsi basée sur une catégorisation en 23 classes avec une résolution spatiale de 10 m.

Selon cette classification de 2021, l'emprise du projet présente une occupation du sol mixte. Elle est principalement constituée de surfaces agricoles, avec une présence notable de vignes et de prairies en partie Ouest. La partie Sud-Est du site est concernée par une zone urbaine diffuse correspondant à l'EPADH existant.

**Figure 25 : Occupation du sol**

(Source : Centre d'Expertise Scientifique – Occupation des sols – 2021 ; Réalisation : CERAG)

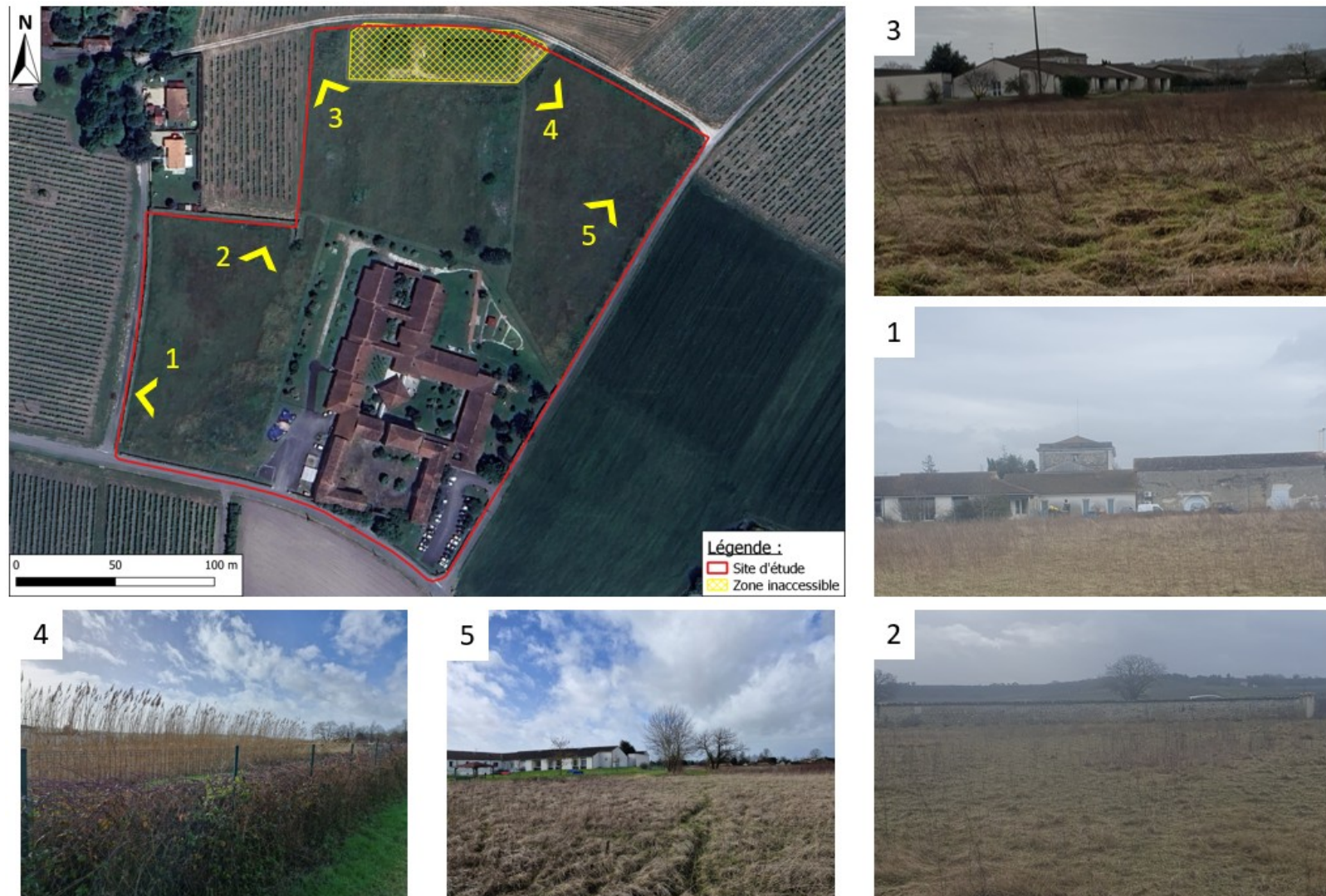
NB : La carte présente une typologie indicative de l'occupation du sol. Le patch identifié au centre comme une forêt de conifères, n'est en réalité pas présent sur le terrain ; il est probablement indiqué en raison de la présence de quelques arbres dans les jardins privés.

ii. Relations visuelles

Le site s'inscrit dans un paysage agricole ouvert, structuré par de grandes parcelles cultivées aux trames régulières. Il bénéficie de larges perspectives visuelles, notamment vers le Nord et l'Est, renforcées par une topographie plane et l'absence d'obstacles majeurs.

Au Sud, une route marque une limite claire et un accès direct, reliant le site aux hameaux voisins, notamment à l'Ouest où le bâti est plus regroupé. À l'Est, une lisière boisée forme une barrière paysagère structurante, limitant les vues lointaines dans cette direction et offrant un écran végétal.

Ainsi, le site fonctionne comme une interface entre habitat rural et espace agricole ouvert, combinant visibilité, accessibilité et relative intégration dans le contexte paysager.



b) Patrimoine

i. Sites classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'emprise projet se situe en dehors d'un site classé ou inscrit.

ii. Protection au titre des abords de monuments historiques

Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

L'emprise projet se situe en dehors des périmètres de protection des monuments historiques.

iii. Sites patrimoniaux remarquables

Un site patrimonial remarquable (SPR) est une ville, un village ou un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Créé par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi « LCAP »), ce classement se substitue aux aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aux secteurs sauvegardés.

L'emprise projet se situe en dehors des périmètres des sites patrimoniaux remarquables.

iv. Patrimoine archéologique

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

L'emprise projet est entièrement concernée par la zone de présomption de prescription archéologique (identifiant 203017) qui s'étend sur la zone A « Le bourg de Segonzac, Terrier de Fontbelle, Chez Allard, Chez Bilhouet, Chez Voix, druineau, La Grande loppe ».

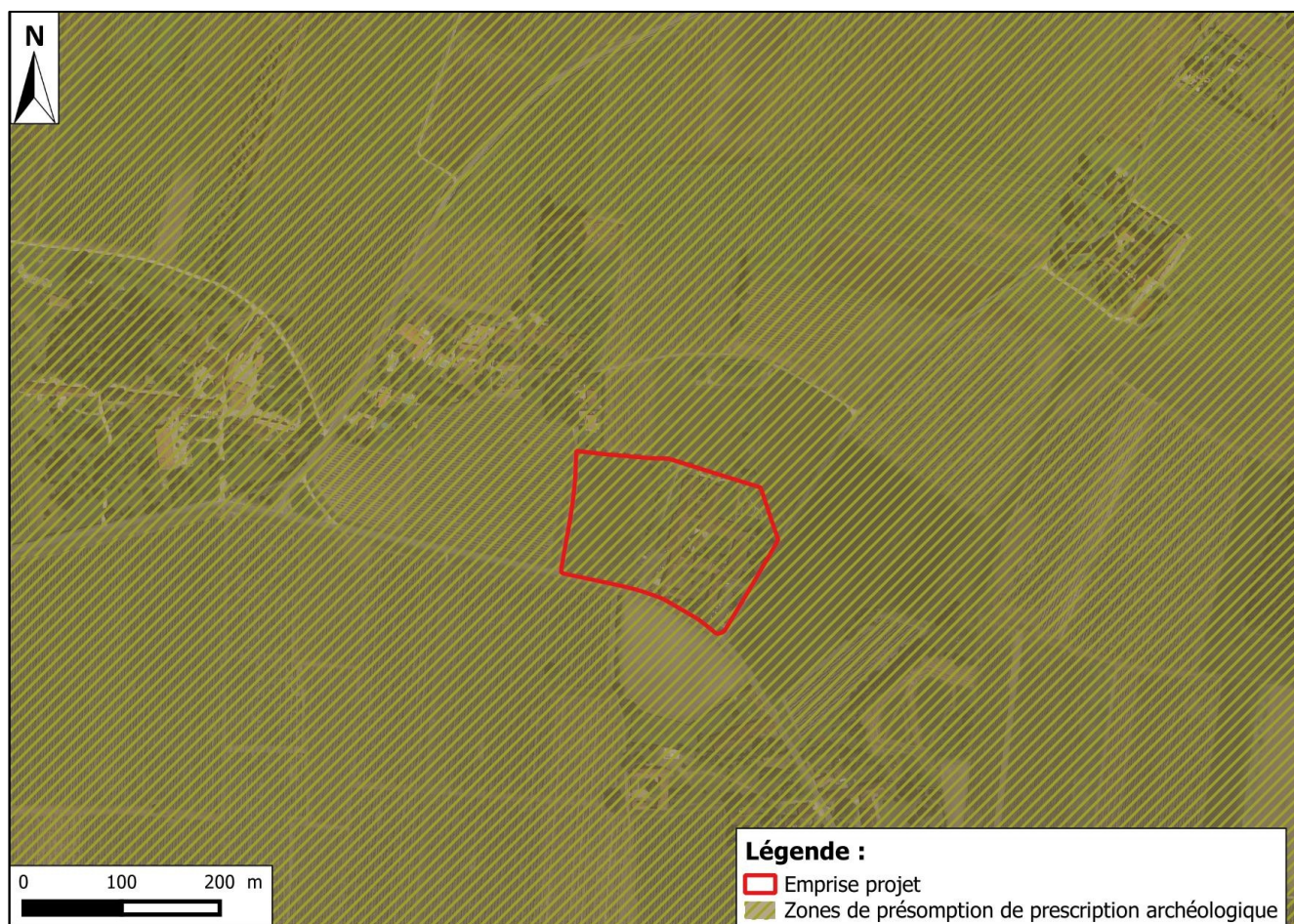


Figure 27 : Localisation des ZPPA à proximité du projet
(Source : Atlas du Patrimoine ; Réalisation : CERAG)

VI. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sont indiquées dans un encadré en fin de paragraphe.

1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées

a) Impacts sur la géologie et la topographie

La topographie du terrain étant globalement plane, le recours à un nivellement sera très limité. De par sa nature, le projet ne modifiera pas la topographie du site, ce dernier entraînera qu'un très faible volume de déblais et remblais.

Par ailleurs, les engins utilisés pour la création de l'opération immobilière entraîneront un tassement du sol. Toutefois, cet impact sera limité dans le temps et dans l'espace.

Mesures associées :

- Réduction : Les déblais seront préférentiellement revalorisés sur site.
- Réduction : Les déchets issues de la démolition de l'aile ancienne de l'EHPAD seront prioritairement envoyés vers des filières de recyclage des matériaux.
- Réduction : Un itinéraire de cheminement en phase chantier sera mis en place.
- Réduction : Les installations de la zone de stockage des matériaux et des locaux de la base vie seront proportionnées aux besoins, de manière à limiter l'emprise du chantier et minimiser ainsi les impacts sur le sol et de possibles modifications de l'écoulement des eaux.

b) Impacts sur le contexte hydraulique

i. Rabattement de la nappe

Aucun niveau d'eau n'a été intercepté dans le cadre des investigations géotechniques jusqu'à une profondeur de 0,80 m. D'après la bibliographie disponible, le niveau de la nappe devrait se trouver à une profondeur de 10 m. Le projet ne devrait donc pas recouper de niveau de nappe lors de sa réalisation.

Aussi, en phase chantier comme en phase d'exploitation, le projet ne sera pas impacté par le niveau de nappe ni en période d'étiage ni en période de hautes eaux.

ii. Emission de polluant

D'une façon générale, les travaux peuvent perturber les milieux aquatiques (superficiels et souterrains) sous l'effet du décapage des sols, de leur érosion, des processus de fabrication réalisés in situ, du stockage et de la circulation des engins. Les risques concernent :

- La mise en suspension de particules fines du sol pouvant être responsables de colmatage du fond des cours d'eau et des habitats aquatiques ;
- Les rejets des eaux de ressuyage des bétons frais ;
- Les rejets accidentels d'hydrocarbures liés à des incidents concernant les engins de chantier (collisions, rupture de flexibles, etc.). Les flux de polluants dégagés seraient toutefois peu importants ;

- Les opérations d'entretien des engins de chantier, de lavage des toupies béton.

Pour rappel, aucun cours d'eau n'est présent à proximité immédiate du site.

Mesures associées :

- Réduction : L'entreprise devra présenter des garanties concernant la fiabilité des engins utilisés (respect des normes en vigueur, engins non fuyants) et l'organisation de la zone de chantier. Ces éléments seront précisés dans le cadre du Dossier de Consultation des Entreprises.
- Réduction : Les matériaux seront stockés sur des aires spécifiques, imperméables, équipées de dispositifs de traitement des eaux pluviales.
- Réduction : Des bacs de rétention seront mis en place pour récupérer les eaux de lavage des outils et bennes.
- Réduction : L'approvisionnement, l'entretien et la réparation des engins devra s'effectuer sur des aires étanches spécialement aménagées à l'écart, et dont les eaux de ruissellement seront recueillies puis traitées avant rejet dans le milieu naturel.
- Réduction : Des kits anti-pollution seront mis à disposition sur le site au niveau de la zone de stockage et de ravitaillement de carburant.
- Réduction : En cas de pollution avérée, les effluents et/ou les sols superficiels pollués seront pompés ou excavés et évacués vers un centre de traitement approprié.
- Réduction : À la fin des travaux, les aires de chantier seront remises en état.

iii. Imperméabilisation

La parcelle est actuellement occupée par des bâtiments existants, des voiries et parkings aménagés, ainsi que des espaces verts. La surface imperméabilisée actuelle est de 8 977 m². La gestion des eaux pluviales de l'existant est assurée entièrement sur le site par des puisards répartis tout autour des bâtiments.

Une fois le projet réalisé, les surfaces imperméabilisées du projet seront les suivantes :

- Toitures bâtiments,
- Voiries,
- Stationnements,
- Cheminements piétons.

Au regard de l'état existant, le projet aura pour impact certain la création de surfaces artificialisées (+ 3 385 m²), entraînant la diminution des surfaces d'infiltration et l'augmentation de la quantité et du débit des ruissellements des eaux pluviales.

Le dimensionnement des ouvrages complémentaires portera spécifiquement sur la surface nouvelle créée.

Le dispositif existant étant fonctionnel et adapté à la situation actuelle, le projet vise à compenser uniquement l'augmentation de surface imperméabilisée induite par l'extension.



Figure 28 : Localisation des surfaces de pleine terre
 (Source : Dossier PC 2026 – TLR Architecture)

Mesures associées :

- Réduction : Conservation de 32 429 m² d'espace vert pleine terre à l'échelle de l'unité foncière totale, soit 67%.
- Réduction : Création de surfaces semi-perméables (stabilisés et dalles engazonnées).
- Compensation : Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par infiltration en maintenant le fonctionnement hydraulique existant. Les eaux de toiture et de voirie seront collectées par un réseau enterré et dirigées vers des ouvrages d'infiltration de type puisards complémentaires. Les eaux des cheminements iront directement dans les espaces verts.

iv. Impact sur la ZRE

La commune de Segonzac se situe au sein d'une zone de répartition des eaux (ZRE) qui concerne le bassin hydrographique de la Charente (Décret n° 2003-869 du 11 septembre 2003).

Le projet ne prévoit pas de prélèvement temporaire d'eaux souterraines ou superficielles lors de phases travaux et d'exploitation. Le projet n'est donc pas concerné par la zone de répartition des Eaux.

2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées

L'emprise du projet est majoritairement constituée par une surface artificialisée occupée par des bâtis et des jardins et pelouses ainsi qu'une parcelle prairiale en friche (voir Figure 17 : Cartographie des habitats naturels et artificiels identifiés).

La destruction partielle ou totale de certains habitat naturels (friches, milieux boisés et arbustifs, fourrés) est susceptible de générer du dérangement pour plusieurs espèces protégées qui y trouvent refuge ou s'en servent comme source d'alimentation. Aucune espèce à enjeux ne s'y reproduit.

La faune pourra être dérangée durant la phase travaux, c'est pourquoi le choix des périodes de travaux constitue un élément clé pour limiter les impacts du projet.

Les espaces présentant un intérêt écologique ont été identifiés et intégrés lors de la conception du projet.

Mesures associées :

- Evitement : Limitation des emprises du chantier et des constructions pour minimiser les impacts sur le milieu naturel (la partie Nord de l'unité foncière est laissée dans son état naturel).
- Réduction : Création d'espaces paysagers de pleine terre composés de prairies et de bosquets d'arbres.
- Réduction : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes en phase chantier et exploitation (actions préventives et curatives).
- Réduction : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu.
- Réduction : Plantations d'espèces végétales locales et stratifiées.

Les mesures d'évitement des habitats favorables et/ou de réduction d'impact (intervention hors période de reproduction, mise en place d'îlots paysagers favorables à ces espèces dans le cadre du projet...) permettent de limiter les impacts résiduels, et ne soumettent pas le projet à une demande de dérogation à la protection de ces espèces.

3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées

a) Impacts sur le contexte socio-économique

◆ Dynamique du chantier

Le chantier de ce projet permet d'avoir une incidence positive sur le secteur économique puisqu'il permet de faire appel à différentes entreprises. Il est même possible de faire appel à des personnes en recherche d'emploi pour des missions précises.

◆ Création de logements

Le programme mixte permettra de dynamiser les activités humaines et économiques de la commune, à travers la création de logements et de la réhabilitation de l'EHPAD intégrant une offre de soins et des activités de loisirs. Les usagers et résidents seront des nouveaux clients des commerces de proximité. Les activités culturelles et sportives seront également positivement impactées.

b) Impacts sur le cadre de vie et la santé humaine

◆ Exposition aux bruits

L'exposition au bruit de la phase travaux des aménagements concerne plus particulièrement les riverains du projet. Pour une exposition journalière de 8 heures, on considère que l'ouïe est en danger à partir de 80 dB(A). Le niveau sonore à la source du passage des engins de travaux publics est estimé à environ 90 dBa à la source. A une distance de 500 m, le niveau sonore s'abaisse à 25 dBa (soit environ -0,13 dBa par mètre).

La population qui sera la plus exposée au bruit durant la phase travaux sera constituée par les riverains des maisons au Nord-Ouest à environ 25m. Toutefois, le niveau sonore à l'intérieur des bâtiments sera diminué de façon significative. Cet impact sera également temporaire.

Mesures associées :

- Réduction : Une information préalable sera réalisée pour le démarrage de la phase chantier par l'intermédiaire de panneaux affichés sur le site et en mairie. Des panneaux de signalisation sur la chaussée seront également mis en place.
- Réduction : De manière générale, les horaires de chantier se limiteront aux journées et horaires habituels. Toute demande de dérogation devra faire l'objet d'une procédure spécifique d'approbation à déterminer en fonction de l'organisation et du suivi des chantiers mise en place par la Maîtrise d'Ouvrage.
- Réduction : Les méthodes et outils générant le moins de bruit et des niveaux sonores faibles seront choisis prioritairement. Ainsi, les engins électriques seront préférés à leur équivalent thermique.

◆ Incidences vis-à-vis du trafic

Le chantier engendrera une circulation supplémentaire faible à l'échelle du bassin de vie du site et des voies de communications environnantes, pendant les heures et les jours de travail. La chaussée des axes empruntés ne sera pas dégradée par la fréquentation des poids-lourds. Les camions accéderont au site via la D95 Chez Matte. La circulation liée au chantier est négligeable à l'échelle du trafic sur cette voie servant de desserte à l'échelle communale pour les équipements publics du secteur (EHPAD).

En phase d'exploitation, au regard de la tendance plutôt croissante du trafic au niveau des axes à proximité du projet et au vu de la position stratégique du projet en termes de mobilité, le nombre de véhicules ajouté par le projet sur le réseau représentera un très faible pourcentage par rapport aux flux journaliers et flux d'heures de pointe actuels. Les nouveaux trafics engendrés par le projet se ventileront sur le réseau, via la D95.

◆ *Traitement des eaux usées*

L'opération sera équipée d'un réseau d'assainissement eaux usées de type séparatif, ce qui signifie que les effluents domestiques seront collectés indépendamment des eaux pluviales.

In fine, les eaux usées de l'opération seront directement raccordées à la station d'épuration de Segonzac (code STEP 0516366V002), implantée au Nord de l'emprise projet et qui traite toutes les eaux usées de la maison de retraite depuis sa mise en service en 2009. Selon sa fiche d'assainissement de 2023, cette station possède une capacité de 180 équivalents habitants. Elle fonctionne à 45 % de sa capacité volumique et le rendement de cette station est supérieur à 71 % pour l'ensemble des paramètres.

La STEP a été conçue dès l'origine avec une surcapacité de traitement pour anticiper la future extension de l'EHPAD.

◆ *Gestion des déchets*

Le projet engendrera la production de déchets liés à la nature de sa programmation. Néanmoins, en phase chantier, il s'inscrira dans une démarche de respect de l'environnement et du voisinage.

En phase d'exploitation, la collecte et le traitement des déchets seront assurés par l'agglomération Grand Cognac.

Mesures associées :

- Réduction : Il est strictement interdit de brûler, d'abandonner et d'enfouir des déchets sur le chantier quels qu'ils soient, même « inertes ».
- Réduction : Chaque entreprise doit établir la liste estimative des déchets qu'elle produira aux différentes étapes du chantier, précisant nature et quantité, filière d'élimination et coût.
- Réduction : La collecte des déchets comportera une aire centrale de stockage, la signalisation et une protection physique des bennes et points de stockage et des aires décentralisées de collecte à proximité immédiate de chaque zone de travail.
- Réduction : Dans le cas où les déchets sont repris par les entreprises sous-traitantes qui les génèrent, ces derniers doivent fournir au Maître d'ouvrage la preuve qu'elles ont confiés ou éliminés leurs déchets de manière conforme à la loi en fournissant le bordereau de suivi.

4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées

a) Impacts sur le patrimoine

Le projet se situe en dehors de tout site inscrit ou classé et de tout site faisant l'objet d'une protection au titre des abords de monuments historiques.

Toutefois, le projet est en partie concerné par une zone de présomption de prescription archéologique (identifiant 203017). Les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont réalisés dans ces zones sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ainsi, des fouilles d'archéologie préventive seront réalisées au droit du site dans le respect des prescriptions émises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) selon les modalités du décret n°2004-490 du 3 juin 2004.

Par ailleurs, en cas de découverte archéologique fortuite, le Service Départemental de l'Archéologie devra être immédiatement contacté et les travaux suspendus.

b) Impacts sur le paysage

Le terrain d'implantation en lui-même ne présente pas de qualité paysagère particulière. L'EHPAD existant situé le long de la départementale D95, s'inscrit dans un environnement à dominante viticole fait de parcelles agricoles et quelques domaines bâtis.

L'extension de l'EHPAD se développe à l'Ouest du site, dans une logique de continuité de fonctionnement de l'établissement ; l'implantation de la résidence accueil a été pensée pour prolonger la trame bâtie existante du domaine viticole situé au nord-ouest de la parcelle.

L'implantation des différentes constructions permet leur mise à distance et la préservation d'espaces verts généreux afin d'y envisager une activité agricole locale en partenariat avec l'EHPAD et le Tiers-lieu.

Enfin, le projet préserve les éléments paysagers protégés (arbres remarquables) et l'élément de petit patrimoine bâti (porche en pierre) identifié au PLUi.

Mesures associées :

- Réduction : Création d'espaces paysagers de pleine terre composés de prairies et de bosquets d'arbres.
- Réduction : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes en phase chantier et exploitation (actions préventives et curatives).
- Réduction : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu.
- Réduction : Plantations d'espèces végétales locales et stratifiées (50 arbres conservés et 83 arbres plantés pour 37 arbres abattus d'après le plan ci-dessous).

