

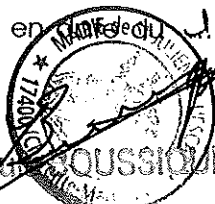
PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **Saint-Julien de l'Escap**

PIECE N° 1.0 RAPPORT DE PRESENTATION

POS	<i>Prescrit</i>	<i>Arrêté</i>	<i>Publié</i>	<i>Approuvé</i>
ELABORATION	12/01/84	07/03/85	19/10/85	28/08/86
REVISION	18/06/92			13/03/95
PLU				
REVISION (POS/PLU)	01/07/02	20/01/2006	—	11/05/07
REVISION				
MODIFICATION				

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 11 Mai 2007
arrétant le dossier PLU.


Jean-Louis COUSSIGUET

Le maire,



ARCHITECTURE & PAYSAGES

URBANhymns

Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT
tel : 05 46 91 46 05 - fax : 0546914112
uh@orange.fr

Pays des
VALS DE SAINTONGE

Avenue Georges Texier
17400 St Jean d'Angély
tel : 05 46 33 24 77 - fax 05 46 33 29 32
info@valsdesaintonge.org

PIECE N° 1.0

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
1. RAPPEL GENERAL	5
2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.).....	9
3. RAPPEL DES PROCEDURES ANTERIEURES A L'ELABORATION DU PLU	13
4. LA DEMARCHE ADOPTEE.....	14
5. LES OBJECTIFS DE LA MISE A L'ETUDE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	15
CHAPITRE I : DIAGNOSTIC	16
I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
1.1. <i>Présentation de la commune</i>	17
1.1.1. Données de cadrage générale	17
1.1.2. Situation de la commune	17
1.2. <i>Le milieu physique et naturel</i>	20
1.2.1. Le milieu	20
1.2.2. Le milieu naturel	24
1.2.3. Aspects administratifs et réglementaires	29
1.2.4. Zones d'intérêt écologique.....	29
1.3. <i>Les paysages</i>	32
1.3.1. Principes d'analyse.....	32
1.3.2. Organisation des paysages	32
II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE	43
II.1. <i>Le contexte démographique</i>	43
II.1.1. Données de cadrage	43
II.1.2. Tendance démographique	43
II.1.3. Solde naturel et solde migratoire.....	43
II.1.4. La structure par tranches d'âges de la population	44
II.1.5. L'évolution de la taille des ménages	44
II.2. <i>Les caractéristiques de la population active</i>	46
II.2.1. Données générales	46
II.2.2. Les secteurs de l'emploi et les catégories socio-professionnelles	46
II.2.3. La part des actifs et des chômeurs.....	46
II.2.4. Les migrations alternantes : une forte mobilité quotidienne des actifs.....	48
II.3. <i>Les caractéristiques de l'activité économique</i>	50
II.3.1. Données générales	50
II.3.2. Les enjeux liés au maintien et au développement des activités économiques.	54
III. LOGEMENT ET FONCTIONNEMENT URBAIN	55
III.1. <i>Les caractéristiques du parc de logement</i>	55
III.1.1. La répartition du parc de logement sur le canton.....	55
III.1.2. Le statut des logements.....	55
III.1.3. Les statuts d'occupation et autre caractéristiques du parc	56
III.1.4. Le niveau de confort des résidences principales	56
III.1.5. Age du parc de logements.....	56
III.2. <i>Dynamiques de la construction neuves</i>	58
III.2.1. Le rythme de la construction neuve entre 1990 et 1999	58

III.2.2. Les secteurs de développement de l'habitat.....	58
<i>III.3. L'organisation de la ville.....</i>	<i>60</i>
III.3.1. Eléments de typologie urbaine.....	60
III.3.2. Les espaces publics.....	62
III.3.3. Les entrées de ville.....	62
<i>III.4. Equipements, voirie et réseaux divers.....</i>	<i>64</i>
III.4.1. Les équipements et les services publics.....	66
III.4.2. Le réseau d'assainissement.....	66
III.4.3. Le réseau viaire : circulation et accidentologie.....	66
<i>III.5. Les contraintes à l'utilisation du sol.....</i>	<i>68</i>
III.5.1 Le risque d'inondation.....	68
III.5.2. La protection contre le bruit.....	68
III.5.3. Les risques liés aux transports de matière dangereuses et risques industriels.....	69
III.5.4. La Sécurité incendie.....	69
III.5.5. Ensemble des contraintes d'aménagement et des servitudes d'utilité publique.....	70
IV. SYNTHESE DES ENJEUX.....	73
<i>IV.1. Les enjeux liés à la protection et à la mise en valeur des milieux naturels et des paysages... 74</i>	<i>74</i>
<i>IV.2. Les enjeux associés aux problématiques démographiques, sociales et économiques..... 74</i>	<i>74</i>
<i>IV.3. Les enjeux liés au logement et au fonctionnement urbain..... 75</i>	<i>75</i>
<i>IV.4. Les principes retenus..... 75</i>	<i>75</i>
<i>IV.5. Les hypothèses de développement..... 76</i>	<i>76</i>

CHAPITRE II : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	
(P.A.D.D.).....	77
I. APPROCHE METHODOLOGIQUE.....	78
II. UNE ORGANISATION EN QUATRE THEMES.....	79
III. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D.	80
<i>CHOIX 1 : Maîtriser le développement démographique et urbain de la commune.....</i>	<i>80</i>
1. Un objectif de 1200 habitants en 2010.....	80
2. Prévoir les secteurs d'extension et d'urbanisation.....	80
3. Favoriser la diversité de l'offre en terrain à bâtir.....	81
4. Favoriser la mixité des opérations d'aménagement.....	81
5. Développer l'offre en logements locatifs.....	81
<i>CHOIX 2 : Soutenir le maintien et l'accueil d'activités.....</i>	<i>81</i>
1. Soutenir les services et activités de proximité.....	81
2. Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises artisanales.....	82
3. Maintenir l'activité agricole.....	82
<i>CHOIX 3 : Protection et mise en valeur du patrimoine et des espaces sensibles.....</i>	<i>82</i>
1. Le paysage.....	82
2. Le bâti.....	83
<i>CHOIX 4 : Prendre en compte les projets d'intérêt public et d'intérêt collectif.....</i>	<i>83</i>
1. La traversée du bourg.....	83
2. Les déplacements.....	83
3. Les équipements et le cadre de vie.....	83

CHAPITRE III : LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'AMENAGEMENT (D.O.A.).....85

CHAPITRE IV : JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DE SA PORTEE REGLEMENTAIRE ..87

I. NOMENCLATURE DU ZONAGE	88
I.1. Les Zones Urbaines.....	88
I.2. Les Zones d'Urbanisation Future.....	88
I.3. La Zone Agricole.....	88
I.4. La Zone Naturelle.....	88
II. LA NOMENCLATURE DU REGLEMENT	89
III. CARACTERISTIQUES ET REGLES PAR ZONE	90
III.1. La zone Ua.....	91
III.2. La zone Ub.....	92
III.3. La zone Uc.....	93
III.4. La zone Ux.....	94
III.5. Les zones AU, AUd et AUx	95
III.6. La zone A.....	97
III.7. La zone N.....	98
III.8. Les superficies des zones	99
III.5. Les Espaces Boisé Classés :	100
III.6. Les emplacements réservés.....	100
IV. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU	101
IV.1. Prise en compte et protection des paysages.....	101
IV.1.1. Protection du paysage rural	101
VI.1.2. Protection du milieu naturel	102
VI.2. Préservation du cadre bâti.....	102
VI.3. Les évolutions des zones bâties et des espaces agricoles.....	103
VI.4. Tableaux Récapitulatifs	103

PREAMBULE

1. Rappel général

De l'apparition de la ville à la notion d'urbanisme...

Le phénomène de la concentration humaine à l'origine de la naissance d'une ville a suscité de nombreuses questions au cours des siècles, et les géographes, philosophes, architectes et historiens, ayant essayé d'en donner une définition, furent nombreux. Certains auteurs, comme ROUSSEAU, y virent une entité corruptrice, révélatrice des plus bas instincts de l'homme, alors que d'autres, comme MOORE ou PLATON y voyaient le salut de l'espèce humaine.

Après avoir longtemps été l'objet de lutte de pouvoir, les villes devinrent, sous l'influence des régimes monarchiques, les symboles de la puissance royale, avant de devenir, sous la République, des pôles d'enjeux politiques des décideurs publics. La planification et l'apparition de nouvelles puissances économiques leur conférèrent plus tard le rôle de pôle de nos sociétés.

Au vingtième siècle, l'extension des villes devient foudroyante : la société française évolue d'une structure rurale organisée autour de nombreuses centralités, à la centralité unique de la ville densément peuplée, attirant une population à la recherche d'emplois. Ce détachement du monde rural sera à l'origine du phénomène que l'on qualifie d' « *exode rural* ». Le contexte historique (guerres mondiales, développement des moyens de productions, hausse générale du niveau de vie,...) corrobore alors cette attraction suscitée par la Ville, qui s'étend de plus en plus....

Les pouvoirs publics se trouvent alors dépassés par cet afflux de populations, qu'ils n'ont su prévoir et encadrer. Le besoin de planifier l'utilisation de l'espace se fait sentir tandis qu'une petite révolution a lieu, avec Idelfonso CERDA, qui théorise la notion d' « **urbanisme** ».

L'urbanisme est aujourd'hui reconnu comme la science et les techniques de l'aménagement et de l'organisation des agglomérations, des villes et des villages dans toutes ces composantes (déplacements, logements, loisirs, commerces et services,...).

De 1967 à 2000, de la gestion urbaine au projet urbain...

Cette volonté de mettre en place un certain contrôle de l'extension des zones habitées s'est ainsi traduite par la loi d'orientation foncière en décembre 1967 et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.) et les Plans d'occupation des Sols (P.O.S.).

Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation et cadrés dans un règlement qui devait être respectés à la lettre.

Le POS n'avait de valeur qu'en tant que *fixateur* de l'espace, et s'adaptait assez mal à l'émergence de nouvelles perspectives concernant l'aménagement du territoire. Ainsi, ce modèle de gestion économe de l'espace semblait tout à fait viable et compatible avec les notions émergentes de développement durable et de gestion des ressources naturelles, mais il n'en restait pas moins que le POS ne présentait aucun aspect en rapport avec une quelconque dimension de projet : C'est ce constat qui poussa le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme.

Mais, la question de la refonte de ces documents devenait de plus en plus urgentes. Car, si le POS satisfaisait de nombreux aspects des besoins classiques en terme de gestion d'urbanisme, il n'en restait pas moins qu'il s'assimilait davantage à un document figé qu'à une trame soutenant le développement futur de la commune.

Les lois S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) et U.H. (Urbanisme et habitat)...

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains traduit la volonté du Gouvernement et du parlement de promouvoir un aménagement des zones urbaines plus cohérent, plus solidaires et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanismes s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes. Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient d'en rappeler les mesures essentielles :

→ une réforme profonde des documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinés à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leur contenu, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux traités jusqu'ici de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population ;

→ une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel ;

→ une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans de déplacement urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme ;

→ la décentralisation au profit des régions de l'organisation des transports ferrés et de voyageurs.

→ l'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements locatifs afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement et de la mixité sociale.

→ la pérennisation du parc locatif social et un élargissement des compétences des organismes HLM.

→ des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

→ un accent mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l'agence l'ensemble des aides au logement privé.

→ de nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit au logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.

La Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 03 juillet 2003 apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du P.L.U. en général.

Concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), celui-ci devient un élément distinct du Plan Local d'Urbanisme au même titre que les orientations d'aménagement facultatives et le règlement. D'autre part, il ne constitue plus un document opposable et a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple (quelques pages seulement), accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du conseil municipal (comparable au débat d'orientation budgétaire). Le P.A.D.D. devient la pierre angulaire de la politique de développement local à brève et moyenne échéance car les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Les orientations d'aménagement deviennent un élément spécifique du P.L.U.. Elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Par exemple, une commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

En matière de taille minimale des terrains constructibles, la loi S.R.U. avait supprimé la possibilité de fixer la taille minimale des parcelles constructibles. La loi U.H. rétablit cette opportunité en spécifiant que cela est possible *lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone* (ou, comme c'était déjà le cas, pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel). Cette justification devra être explicitée clairement. A l'inverse, fixer de façon uniforme sur l'ensemble des quartiers d'une commune une taille minimum sans justification spécifique serait abusif.

La loi U.H. revient sur le changement de destination des bâtiments existants dans les zones agricoles. Les P.L.U. peuvent désormais désigner les bâtiments qui, en raison de leur

Intérêt architectural et patrimonial, peuvent être transformés en habitation, dès lors que ceci ne compromet pas l'exploitation agricole.

En matière d'adaptation du P.L.U. à l'évolution du contexte communal, la procédure de modification devient la règle générale. La commune peut désormais modifier son P.L.U. par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause "l'économie générale" du document d'urbanisme en vigueur change pas le projet communal présenté dans le P.A.D.D. et qu'elle ne réduit pas les zones agricoles (A) ou naturelles (N) ou un espace boisé classé. En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change le projet communal, elle devra recourir à la révision.

2. Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme impose aux S.C.O.T., P.L.U. et cartes communales, dans un objectif de développement durable, le respect:

→ de la **notion d'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces agricoles et forestiers ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- la question du *renouvellement* pose le principe selon lequel le développement ne passe pas uniquement par l'extension de nouvelles zones bâties mais doit aussi aborder la question de la reconquête de l'habitat ancien, de l'habitat à vocation rurale, éventuellement des zones délaissées telles les friches artisanales ou industrielles.

- celle du *développement maîtrisé* introduit la nécessité de recentrer le développement sur les espaces les mieux structurés que sont généralement les centres bourgs; la notion de maîtrise impliquant que le projet doit être correctement dimensionné, au regard des besoins exprimés, de l'urbanisation existante et enfin au regard de la capacité financière que les communes peuvent mettre en œuvre concernant l'équipement de leur territoire en réseaux publics,

- le *développement de l'espace rural* est introduit à égalité avec celui des espaces urbains afin de rappeler que le premier ne se réduit pas au négatif du second mais s'appréhende à part entière comme une composante du territoire, encore plus lorsque celui-ci est à dominante rurale

→ de la **diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural. La définition du projet de territoire doit satisfaire les besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics. Le tout en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.

Après avoir abordé la question du *comment*, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme s'attache à cerner les *pourquoi* et le *combien*: il convient d'aborder la question des besoins dans toutes leurs expressions de la vie communale.

→ de l'**utilisation économe et équilibrée des espaces**

Le PLU se doit d'aborder toutes les dimensions environnementales à prendre en compte dans le projet; elles sont largement abordées depuis les thèmes liés aux milieux naturels, aux paysages et aux espaces bâtis sans oublier la notion de risque, qu'il soit naturel ou technologique. Ainsi, l'article L. 123-2-2 précise qu'il doit être organisé une analyse de l'état initial de l'environnement, afin de procéder à une étude d'impact, préalable à des actions de mises en valeur ou de préservation de l'environnement.

En synthèse ces trois principes invitent à une gestion économe des sols qui doit s'appuyer sur la reconquête des espaces bâtis, le confortement des centralités, la limitation de l'étalement urbain et la protection des milieux naturels et agricoles.

Selon l'article L. 123.1 du Code de l'Urbanisme, les PLU « *exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace,*

d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ».

Véritables plans d'urbanisme, les P.L.U. sont des documents à la fois stratégiques et opérationnels, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme. Ils se distinguent du POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision exclusivement réglementaire.

Le Plan Local d'Urbanisme traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans un document juridique. Le conseil municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de cette politique. Mais la commune n'étant pas isolée, il doit respecter d'une part des principes légaux qui s'imposent à tous, et d'autre part prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal.

Ces principes légaux, qui sont énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

A noter que les P.L.U. doivent être compatible avec les dispositions supra-communales : *« elles doivent être compatibles s'il y a lieu, avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du schéma de secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat ».*

Le Plan Local d'Urbanisme couvre l'intégralité du territoire de la commune à la seule exception des secteurs de la commune couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Mer (P.S.M.V.), dans les secteurs sauvegardés.

Autre critère important qui différencie l'élaboration du PLU de celle du POS, la nécessité d'établir un débat entre les membres du Conseil Municipal (art. L.123-9), et le besoin de recourir à une concertation, aux modalités fixées dans l'arrêté de lancement de la procédure, montrent à quel point l'élaboration du PLU « démocratise » la gestion de l'espace, en permettant à tous les citoyens de se prononcer sur le document qui contraindra l'utilisation du sol

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- (a) un rapport de présentation,
- (b) un Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- (c) un document d'orientation et d'aménagement facultatif
- (d) un règlement
- (e) des documents graphiques

a. Le Rapport de Présentation

Il propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.

Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol, apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat, lorsqu'ils existent.

Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1.

b. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette composante à part entière du PLU est totalement nouvelle. Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, ce document n'est plus opposable depuis la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

L'article L 123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU « *comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

En outre, l'article R 123-3 précise que « *le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L. 121-1, les orientations d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.*

Dans ce cadre, il peut préciser, les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ; les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter les îlots ou des immeubles ; les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ; les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 ; les mesures de nature à assurer la préservation des paysages »

Il s'agit d'un texte de politique générale introduisant et inscrivant avec force pour la première fois la notion de projet dans les documents d'urbanisme.

La loi laisse les élus entièrement libres dans l'élaboration et l'énonciation de leur projet et ne définit pas de contenu minimum pour le PADD. Il faut toutefois retenir l'idée que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, c'est-à-dire à un public souvent non professionnel. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe.

c. Le Document d'Orientations et d'Aménagement

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives (article L 123-1 al3 du code de l'urbanisme).

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Par exemple, la commune peut décider d'un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

Avec la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, le document d'orientation et d'aménagement devient un document à part entière du dossier de PLU.

d. Le règlement et les documents graphiques

En vertu de l'article L 123-1 al 5 « Les PLU comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles et agricoles ou forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

Le règlement diffère peu de celui des anciens POS. La commune n'est pas obligée de remplir tous les articles (hauteur, destination, emprise,...) : elle choisit ceux qui lui paraissent utiles. Seules les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles sont obligatoires. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre.

Le règlement est la transcription des orientations du projet à travers l'édiction de chaque zonage et sur la base de 14 articles :

- vocation de la zone et occupation des sols (articles 1 et 2)
- réseaux, voirie, assainissement (articles 3 et 4)
- superficie du terrain au regard des contraintes (article 5)
- forme et typologie urbaine : relation espace public / espace privé (articles 6, 7, 8 et 11)
- rapport entre bâti et non bâti – densité (articles 9, 10, 12, 13 et 14)

3. Rappel des procédures antérieures à l'élaboration du PLU

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 août 1986 et révisé le 13 mars 1995.

Une procédure de modification a été lancée en 2000 mais a été abandonnée en raison de la promulgation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} juillet 2002, la commune de Saint-Julien de l'Escap a prescrit l'élaboration d'un Plan Local portant sur l'ensemble de son territoire.

Depuis, une modification du POS a été approuvée par délibération le 20 janvier 2005. Cette dernière avait pour objet de veiller à ce que le plan d'occupation des sols ne constitue pas un obstacle au projet de maison de retraite. Il s'agissait d'adapter le règlement de la zone NAA et de supprimer un emplacement réservé sans remettre en cause le parti d'aménagement retenu lors de l'élaboration du POS modifié.

Aujourd'hui, les enjeux de développement que connaît Saint Julien de l'Escap sont importants et plus particulièrement depuis l'aménagement de la déviation de Saint-Jean d'Angély. Il est donc apparu indispensable de préparer ce développement en dotant la commune d'un outil de maîtrise urbaine qu'est le Plan Local d'Urbanisme.

4. La démarche adoptée

Le présent document expose la première phase des études consacrée à l'analyse des grandes caractéristiques du territoire communal.

Elle s'est élaborée au sein du Comité de Pilotage du P.L.U., présidé par Monsieur le Maire et composé d'élus, en étroite relation avec la Communauté de Communes du canton de Saint Jean d'Angély et le Pays des Vals de Saintonge, des représentants des administrations concernées et des personnes publiques associées. Elle a donné lieu aux réunions suivantes :

- La réunion de travail en date du 20 janvier 2003 avait pour but le lancement de l'étude et une première approche des enjeux du PLU.
- La réunion thématique agricole du 28 janvier 2003, consacrée à l'appréciation des incidences du PLU sur l'activité agricole.
- La réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées du 6 mars 2003, consacrée à la présentation du diagnostic communal.
- La réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées du vendredi 4 avril 2003 portant sur la poursuite du diagnostic et l'évocation des premières pistes concernant le PADD.
- La réunion publique du mardi 24 juin 2003 portant sur les orientations générales du PADD et sur les modalités de concertation.
- La réunion de travail du 3 février 2004 portant sur les orientations d'aménagement, l'étude du règlement et la seconde phase de concertation.
- La réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées du mercredi 18 février 2004 portant sur le zonage.
- La réunion de travail du 22 mars 2004 portant sur l'élaboration du règlement du Plan Local d'Urbanisme.
- La réunion du 30 août 2004 portant sur le bilan de la pré consultation des services de l'Etat.
- La réunion du 15 mars 2005 portant sur la formalisation du projet.
- La réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées du 7 juin 2005 portant sur le projet final.
- La réunion publique du mardi 7 juin 2005 portant sur le projet final.

5. Les objectifs de la mise à l'étude du Plan Local d'Urbanisme

L'équipe municipale souhaite aujourd'hui préparer son territoire face aux enjeux de développement local qui sous-tendent son devenir par :

- la redéfinition d'une assise réglementaire adaptée aux phénomènes de croissance et de recomposition urbaine,
- l'ouverture de nouveaux terrains constructibles susceptibles de répondre à une demande potentiellement importante en matière d'habitat et proposer une offre foncière en adéquation avec les perspectives de développement économique générées par le passage sur la commune de la déviation de Saint-Jean d'Angély.

La délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} juillet 2002, précise clairement que la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 août 1986 et révisé le 13 mars 1995, était devenue nécessaire pour les raisons suivantes :

- développer l'offre de terrains à bâtir à usage artisanal et habitation
- aménager le centre bourg
- aménager les zones en bordures de la déviation

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement du P.L.U. de Saint-Julien de l'Escap a pour objet de fournir les éléments de référence indispensables pour mettre en évidence les enjeux dominants et les grandes contraintes.

Au-delà d'une simple analyse monographique du territoire communal, la réflexion s'est efforcée d'apporter un éclairage sur certaines questions fondamentales relatives au développement durable de la commune dans son contexte.

Aussi, plus particulièrement dans les domaines touchant à la démographie, à l'habitat et au logement, ainsi qu'aux activités économiques, a t'on procédé à une comparaison systématique avec les autres communes du canton de Saint-Julien de l'Escap.

I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. Présentation de la commune

I.1.1. Données de cadrage générale

La commune est située au Nord-Est du département de la Charente-Maritime entre la plaine du Nord de la Saintonge et les secteurs viticoles du Nord du fleuve Charente, à la région naturelle dite Bas Pays de Saintonge.

Au recensement de 1999, Saint Julien de l'Escap comptait 784 habitants sur un territoire d'une superficie de 868 ha.

Le nom de la commune provient du Saint éponyme et de *escap* qui signifie « étape » et ses habitants portent le nom d'Escapiens.

Situé au croisement des routes de Poitiers et Limoges et à proximité de Saint Jean d'Angely, Saint-Julien de l'Escap a connu une grande importance économique dès le X^{le} siècle et fut le théâtre de maints faits militaires.

Traversée par La Boutonne et son affluent, la Nie, la commune avait une activité économique meunière importante ; les moulins blancs, à farine et les moulins noirs, à draps, y étaient nombreux. La dernière minoterie a d'ailleurs fermé en 1998.

La commune recouvre aujourd'hui un caractère essentiellement rural dont la principale zone agglomérée est le bourg de Saint-Julien l'Escap qui s'est beaucoup développé ces dernières décennies.

I.1.2. Situation de la commune

Saint-Julien de l'Escap se trouve à deux kilomètres de Saint-Jean d'Angely dont elle est reliée par la route départementale 939. Cette ville de 8400 habitants constitue un pôle attractif pour l'ensemble de la communauté de communes. Mais Saint-Julien de l'Escap se trouve également à proximité de deux autres villes importantes aux échelles départementales : Niort et Saintes.

Le territoire communal est traversé par la D 950 qui lui confère une position stratégique de carrefour routier. Il s'agit d'une fonction en mutation depuis la réalisation de la déviation de Saint-Jean d'Angely qui assure la jonction des routes de Limoges et de Poitiers et de l'A 10.

Par ailleurs, le territoire est riverain avec 6 communes : Courcelles, Poursay-Garnaud, Varaize, Fontenet, Asnières-la-Giraud et Saint-Jean d'Angely dont la commune est séparé par la Boutonne. Ces limites s'étendent sur 4 kilomètres du Nord au Sud et sur 3 kilomètres d'Est en Ouest.

L'emplacement stratégique de la commune d'un point de vue historique et géographique est dû à sa position à l'entrée Est de Saint-Jean d'Angély. La commune jouait un rôle de porte sur un des rares passages de la Boutonne.

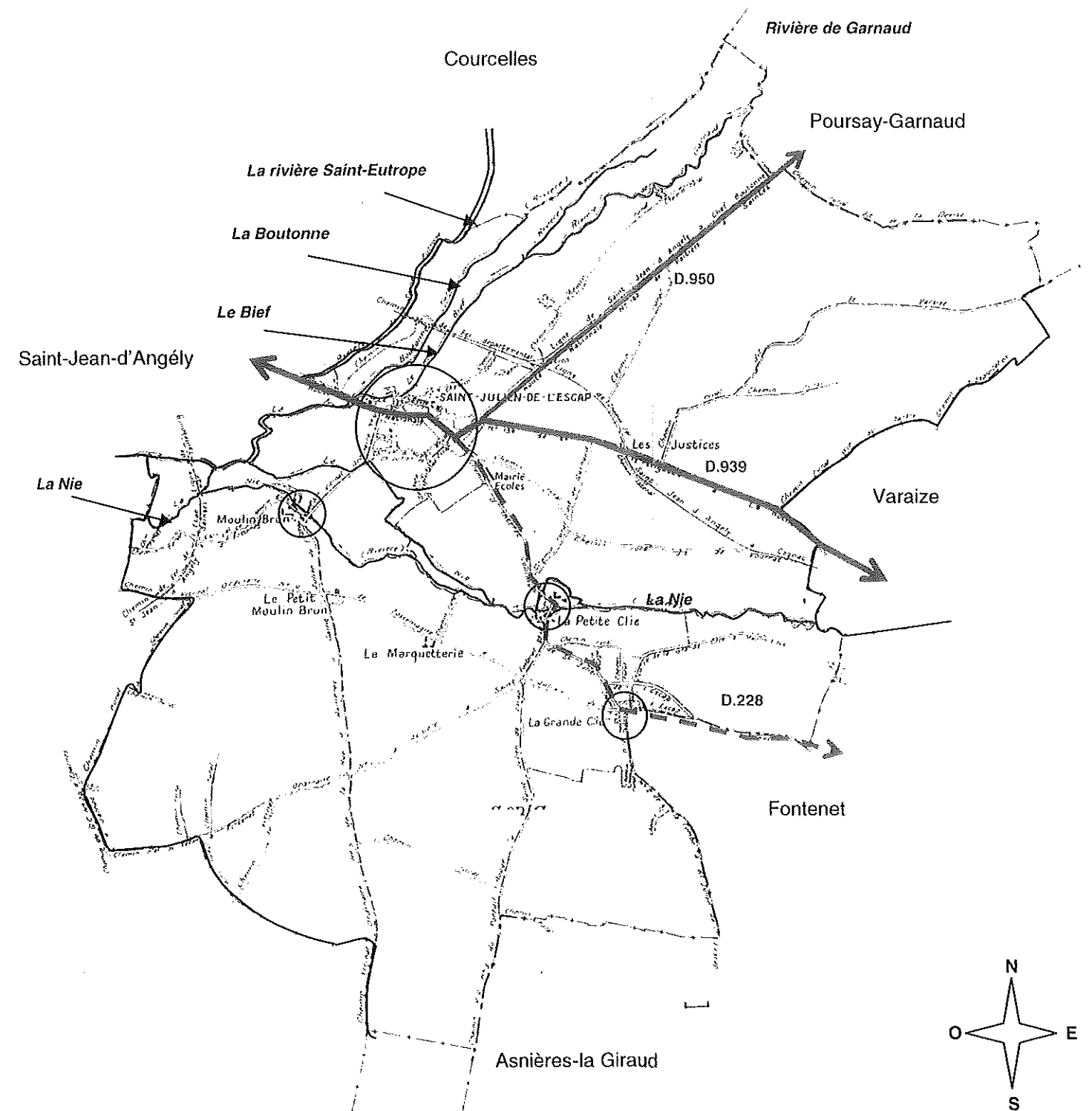
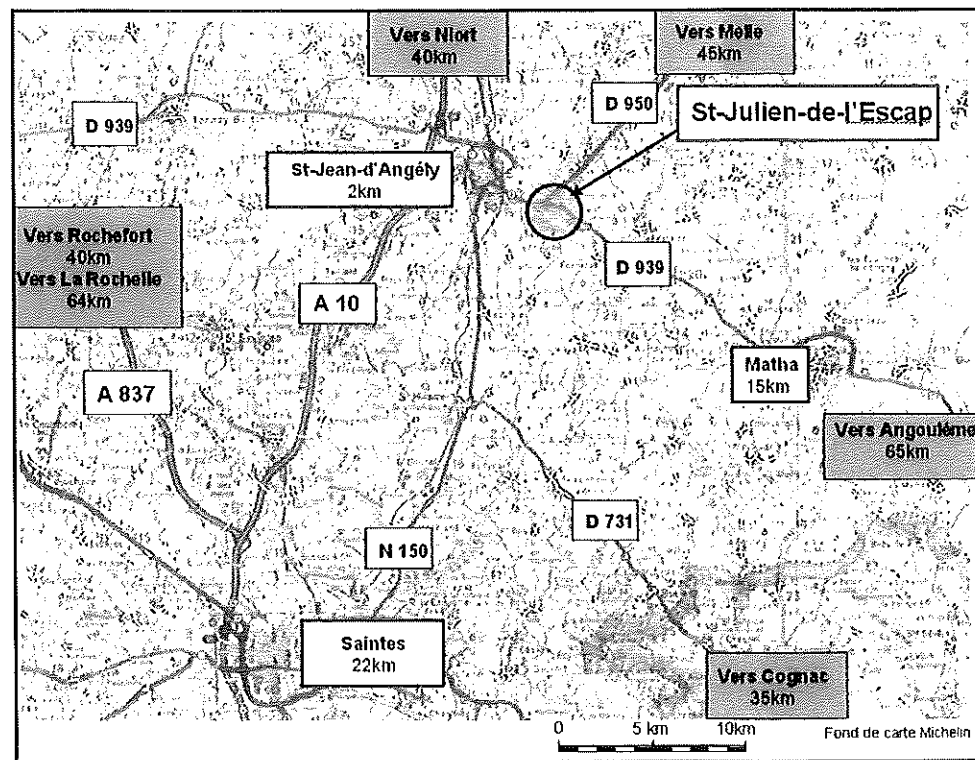
Les habitants de la commune se concentrent essentiellement dans le bourg. L'habitat traditionnel est localisé autour des cours d'eau (Moulin Brun, Talbot, La petite Cile et la grande Cile).

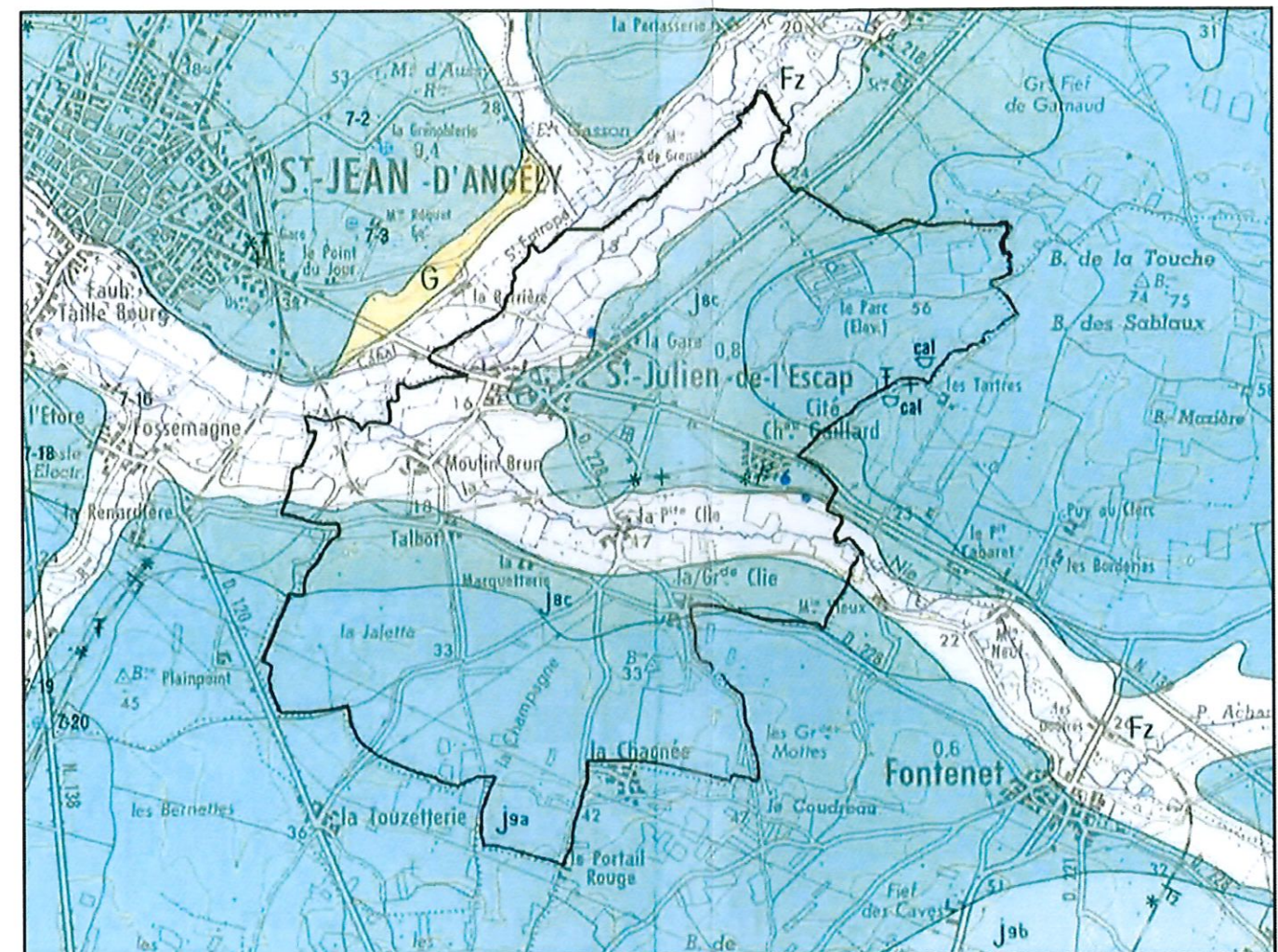
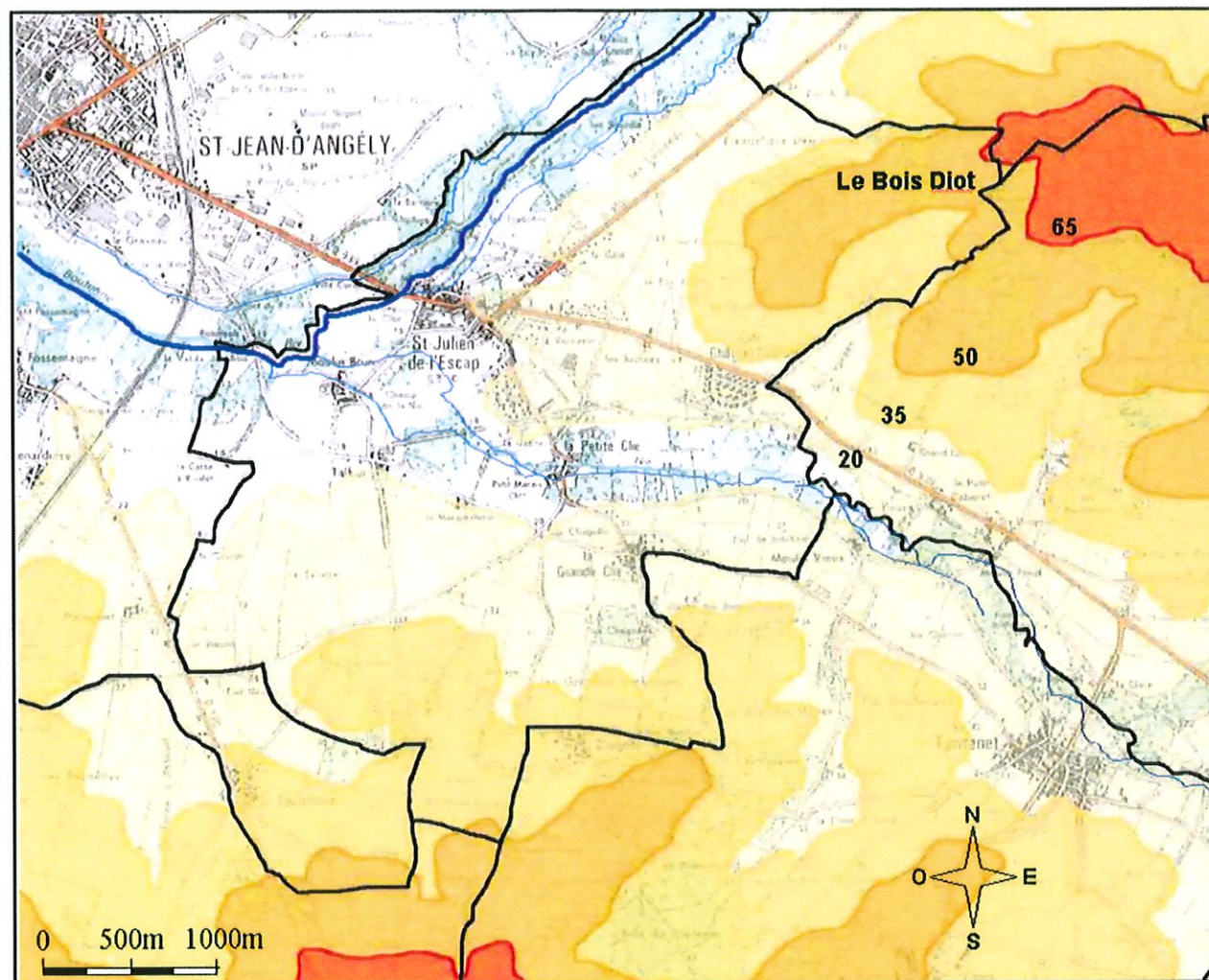
D'un point de vue administratif, la commune est adhérente à la Communauté de communes du canton de Saint-Jean d'Angély et fait parti du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge. Cette structure est située en bordure des départements des Deux-Sèvres et de la Charente et s'étend sur une superficie de 1487 km², occupant ainsi près du quart de l'espace départemental. Regroupant 117 communes, ce territoire s'organise autour du pôle urbain de Saint-Jean-d'Angély et comprend 7 communautés de communes :

- CdC du canton de Saint-Jean-d'Angély ;
- CdC du canton de Loulay ;
- CdC d'Aulnay de Saintonge ;
- CdC du Pays de Matha ;
- CdC de Saint Hilaire de Villefranche ;
- CdC du Pays Savinois ;
- CdC du Val de Trézence, de la Boutonne à la devise.

Enfin, le Pays des Vals de Saintonge issu d'une culture intercommunale vieille de plusieurs décennies, a été reconnu par arrêté préfectoral du 10 Juillet 1996 comme « *territoire représentant une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale* ». Il a pour mission d'orienter, d'accompagner et de coordonner les actions des communautés de communes. En collaboration avec elles, il a ainsi entamé l'élaboration d'un SCOT et d'un PLH qui seront des outils de référence.

	Localisation
	Source : Michelin-Commune





J9a : Portlandien inférieur calcaire et calcaire argileux à Gravesia
J9b : Portlandien moyen (faciès purbeckien) calcaire en plaquette
J9c : Portlandien faciès à prédominance calcaire
J8c : Kimméridgien supérieur, calcaire et calcaire argileux à Aspidoceras
Fz : Alluvion fluviales récentes: limons argiles et sables

Source du BRGM

1.2.1.3. Hydrographie

a) Contexte général

Dans toute la région le sous-sol est constitué par des formations carbonatées plus ou moins argileuses: calcaires francs, calcaires argileux, marno-calcaires, marnes. Leurs propriétés aquifères sont alors largement dépendantes des teneurs en argiles qu'elles renferment. Ainsi les formations les plus riches en argiles vont généralement jouer le rôle de substratum imperméable vis-à-vis des niveaux moins argileux qui les surmontent qui sont le siège de circulations d'eau.

Les aquifères se développent généralement à la faveur d'une zone d'altération et de fissuration superficielle des terrains dont l'importance est directement liée à la topographie. Celle-ci est particulièrement développée en fond de vallée où elle peut dépasser plus de 20 m d'épaisseur. Elle devient inférieure à 10 m sur les interfluvés. Il s'agit d'aquifères libres à porosité de fissure. La dissolution responsable de l'élargissement des fissures a généralement contribué à accroître la porosité initiale de l'aquifère. Les bassins versants souterrains se calquent généralement assez bien sur les bassins versants topographiques.

b) Réseau hydrographique de surface

La commune de Saint-Julien de l'Escap appartient au bassin versant de la Nie et de la Boutonne. La Boutonne est l'élément hydrographique majeur sur la commune de Saint-Julien l'Escap. Affluent de la Charente qu'elle rejoint une quarantaine de kilomètres en amont de l'océan, la Boutonne possède un bassin versant de 1320 km².

La qualité des eaux de la Boutonne est passable, notamment en raison des étiages sévères qu'elle subit. Son objectif de qualité est la catégorie 1B, c'est à dire de bonne qualité.

Le bassin de la Boutonne est classé en zone sensible à l'eutrophisation au sens de la directive du 12 mai 1991.

La Nie possède quant à elle des eaux de bonne qualité, bien que connaissant des problèmes d'oxygène dissous liés à des étiages sévères. Les teneurs notables en nitrates traduisent l'intensification des cultures de son bassin versant.

c) Captage d'adduction d'eau potable et vulnérabilité

On recense 1 captage d'alimentation en eau potable sur la commune au lieu-dit les Fontaines et 3 autour :

- le captage de « Bois de Vervant » au Nord sur la commune de Poursay-Garnaud
- le captage d'Aumagne au Sud-Est
- le captage d'Authon-Ebéon

c) Les risques d'inondation

La commune de Saint-Julien de l'Escap figure au dossier départemental des Risques Majeurs comme étant exposée au risque d'inondation et en particulier au respect des dispositions du plan de prévention des risques (inondations) approuvé le 28 juin 1996.

1.2.1.4. Contexte climatique

La commune de Saint-Julien de l'Escap se situe en Charente Maritime, un département littoral et par conséquent soumis aux influences océaniques qui s'étendent loin vers l'Est du fait de la faiblesse du relief.

La pluviométrie oscille sur le secteur de Saint-Julien de l'Escap entre 800 et 900 millimètres. Les températures restent sans excès, et la prédominance des vents de secteurs ouest / Sud-Ouest confère à la région un climat tempéré.

L'enjeu majeur concerne l'incidence des vents dominants par rapport à l'implantation d'activités industrielles polluantes dans la proximité de secteurs habités. S'agissant d'établissements classés, une réflexion sur les possibilités d'aménagement d'une zone tampon s'avère nécessaire.

1.2.2. Le milieu naturel

La commune de Saint-Julien l'Escap présente, au regard des milieux physiques et naturels, deux entités bien différenciées (Carte p28):

- Les vallées de la Boutonne et de la Nie ;
- La plaine calcaire.

On note l'absence de recensement relatif au milieu naturel (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000) ou de protection réglementaire (arrêté de biotope, ZPENS). Cependant, la Boutonne fait l'objet d'un SAGE qui concerne également ses affluents, dont la Nie.

1.2.2.1. La flore de la vallée de la Nie

La vallée de la Boutonne, et à un degré moindre celle de la Nie, se caractérisent par une très forte présence des peupleraies, au détriment des formations végétales naturelles. Ne subsistent que la ripisylve et des haies, les autres boisements étant quasiment tous artificiels.

a. La ripisylve

Sur les rives de la Boutonne et de la Nie se développent des boisements, appelés ripisylve, qui appartiennent à la série du bord des eaux, c'est-à-dire à celle de l'Aulne et du Saule.

La strate arborescente est constituée par l'Aulne glutineux et le Frêne accompagnés par le Saule blanc et le Peuplier commun.

La strate arbustive se compose du Saule, du Prunellier, de l'Aubépine, du Sureau et de la Ronce.

La composition de la strate herbacée évolue à mesure que l'on s'élève sur rive (espèces hygrophiles, mésohygrophiles, mésophiles¹). On peut citer, parmi les espèces les plus communes : l'Iris jaune, la Salicaire, le Gouet maculé, l'Ortie et le Lierre.

La ripisylve se montre généralement continue, mais peu large. Elle est très souvent doublée de plantations de Peupliers.

b. Les peupleraies

Dans la vallée de la Boutonne et de la Nie se localisent quelques peupleraies. Sous la strate arborescente de cette monoculture de Peupliers commun se développe une flore assez pauvre. On peut reconnaître des petits Frênes, la Ronce, le Jonc glauque, la Baldinguère et le Lycopode d'Europe.

¹ : Les espèces hygrophiles recherchent les sols très humides, les mésohygrophiles les sols humides et les mésophiles les sols d'humidité moyenne.

c. Les haies

Dans la vallée de la Boutonne et de la Nle se trouvent également quelques haies. L'essence constituant la strate arborescente est le Frêne. La strate arbustive est formée du Troène, de la Ronce, du Prunellier.

d. Les formations herbacées

On relève la présence de quelques prairies humides et de quelques très rares friches humides. Leur composition floristique varie en fonction du degré d'humidité.

1.2.2.2. La faune des zones humides

Une faune spécifique des milieux humides se retrouve sur les bords de la Nle et de la Boutonne. On peut citer :

a. Les amphibiens

Les cours d'eau fournissent aux amphibiens les conditions favorables à leur développement.

En effet, ceux-ci sont totalement ou partiellement (pour la reproduction), tributaires de la présence d'eau. On peut citer la Grenouille verte, la Grenouille rousse, le Crapaud commun, le Triton palmé.

b. Les reptiles

Les reptiles sont également représentés dans la zone d'étude tels le Lézard vert et le Lézard des murailles rencontrés sur la rive.

La Couleuvre à collier et la Couleuvre vipérine aux mœurs aquatiques peuvent aussi fréquenter le secteur.

c. Les oiseaux

La ripisylve offre à l'avifaune des sites d'abri, de nourrissage et pour certaines espèces, de nidification.

Ainsi, de nombreux passereaux sylvoles peuvent nicher comme la Fauvette à tête noire, le Pinson des arbres, le Geai, le Rouge-Gorge.

d. Les mammifères

Les mammifères peuplant le secteur peuvent être inféodés à la présence d'eau comme la Musaraigne aquatique, le Surmulot et le Ragondin ou fréquentent les rives comme : le Mulot, la Musaraigne carrelée, le Hérisson, l'Ecureuil roux, le Lapin de garenne, la Fouine, le Chevreuil.

1.2.2.3. La flore de la plaine calcaire

En raison du développement de l'agriculture et de l'urbanisation, la végétation de la plaine se limite à quelques petits boisements et haies.

a. Les boisements

Les boisements sont morcelés et de petite taille. Le plus étendu est le bois de Diot ou bois du haut à l'extrême Est de la commune.

Les boisements sont dominés par la chênaie pubescente. Cependant les sols argileux ou limoneux se développant sur le substrat calcaire permettent le développement du Chêne pédonculé.

La strate arbustive est bien fournie avec le Troène, la Ronce, l'Aubépine, l'Erable champêtre, le Genévrier.

La strate herbacée accueille le Lierre, la Garance, le Brachypode des bois, le Gouet d'Italie.

b. Les haies

Les quelques haies du territoire communal se retrouvent le plus souvent le long des voies de communication, plus rarement pour délimiter le parcellaire.

Elles se composent pour la strate arborescente du Chêne pubescent et/ou pédonculé et de l'Erable champêtre. Certaines sont uniquement arbustives avec la Ronce, le Prunellier, le Troène.

1.2.2.4. La faune de la plaine calcaire

Les cultures et les prairies fournissent des zones de nourrissage pour de nombreuses espèces. On y rencontre les hôtes habituels de ces espaces ouverts : la Pie, la Corneille, le Faucon Crécerelle. Le Faisan et le Perdreau font l'objet de lâchers de la part de la Société de Chasse locale.

Des mammifères fréquentent également ces milieux comme le Mulot, le Campagnol, le Lièvre et des petits mustélidés tel que le Putois. Des grands mammifères, le Chevreuil et plus rarement le Sanglier, peuvent également être aperçus.

La faune présente dans les boisements couvrant la commune est une faune sylvoicole habituelle :

a. Les reptiles

Parmi les reptiles, on peut citer le Lézard vert, le Lézard des murailles et la Couleuvre d'Esculape.

b. Les oiseaux

L'avifaune est ici représentée par des passereaux sylvicoles inféodés aux stades forestiers jeunes, comme le Pipit des arbres et le Traquet pâle ou plus anciens tels la Mésange charbonnière, le Verdier, le Rouge-gorge, le Pinson des arbres, le Pouillot véloce, le Geai des Chênes.

Le Pic vert et le Pic épeiche exploitent le développement des insectes xylophages, hôtes des arbres et du bois mort. La Bécasse, recherchée par les chasseurs, est également présente.

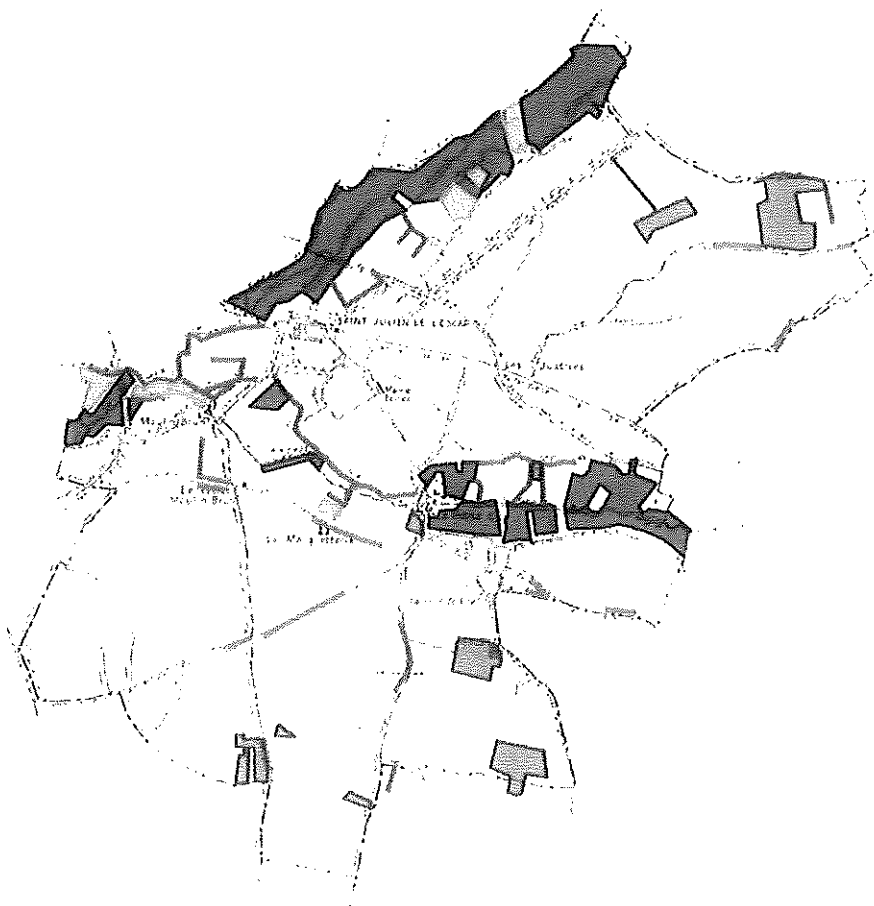
Quelques colombidés comme la Tourterelle des bois, ainsi que des rapaces, plusieurs Buses variables ont été également reconnus sur le terrain.

c. Les mammifères

Le sanglier et surtout le Chevreuil fréquentent les boisements. De même, le Lapin de Garenne, et l'Ecureuil roux sont présents, tout comme le Blaireau et le Renard (les deux en petit nombre), les petits mustélidés ainsi que les micro mammifères dont ces derniers se nourrissent.

Formations végétales

-  Boisement de plaine
-  Boisement humide
-  Prairie alluviale
-  Haie
-  Ripisylve



1.2.3. Aspects administratifs et réglementaires

Aucun recensement (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000) ou protection réglementaire (arrêté de biotope, ZPENS) ne concernent les formations naturelles de la commune.

Par ailleurs, la commune est concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Ce SDAGE définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau. Il a été élaboré par le comité du bassin Adour-Garonne et approuvé par l'Etat par arrêté préfectoral en date du 6 août 1996. Dans l'objectif de protection, il y a lieu de porter une attention particulière :

- 1) A la gestion et à la protection des milieux aquatiques en préservant la valeur biologique des zones vertes et en maintenant les espaces naturels d'épandages des crues.
- 2) A la gestion des risques de crues d'inondations en réglementant et en gérant une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et en maintenant les capacités maximum d'expansion et d'écoulement des crues.

Il faut ajouter que la Boutonne fait l'objet d'un **SAGE** (schéma d'aménagement des eaux) qui concerne donc aussi ses affluents. Il préconise un certain nombre de mesures pour préserver les écosystèmes aquatiques et les milieux humides.

Le SAGE reconnaît notamment l'intérêt en bordure de cours d'eau, du pouvoir filtrant et tampon des boisements (ripisylve), des surfaces en herbes, des haies et des talus, sur la qualité des eaux superficielles.

Les vallées de la Boutonne et de la Nie engendrent enfin une zone inondable non constructible qui constitue une forte contrainte physique. La commune a d'ailleurs fait l'objet d'un plan de prévention des risques (inondation) approuvé le 28 juin 1996 qu'il conviendra de respecter.

1.2.4. Zones d'intérêt écologique

Les termes d'intérêt et de valeur écologiques traduisent la richesse d'un milieu qui se caractérise schématiquement :

- soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés,
- soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ou en limite de répartition géographique.

La présentation générale du milieu naturel a montré que les espaces naturels de la commune de Saint-Julien de l'Escap se rattachaient à deux grandes entités : les vallées de la Boutonne et de la Nie et la plaine calcaire.

Elle a également permis de distinguer des zones d'intérêt écologique variable (cf carte p 31).

1.2.3.1. Les formations de fort intérêt écologique

Ce sont avant tout les formations liées au milieu aquatique qui présentent une forte valeur patrimoniale. Les zones humides sont dans l'ensemble très localisées tant au niveau national qu'au niveau européen. Les espèces qui leur sont inféodées sont donc généralement peu abondantes à l'échelle du territoire.

Il convient de rappeler que l'intérêt écologique des cours d'eau, des ripisylves, tient notamment à l'effet de lisière. En effet, les zones de transition entre deux biotopes ou écotones (lisière de forêt, rivages de la mer ou des cours d'eau, estuaires...) présentent toujours une abondance d'espèces végétales et animales beaucoup plus élevée que les biotopes homogènes situés de part et d'autre.

1.2.3.2. Les formations d'assez fort intérêt écologique

Les formations végétales des vallées de la Boutonne et de la Nie présentent un assez fort intérêt écologique. En effet, les prairies et les friches humides, les haies et les peupleraies constituent des milieux complémentaires permettant à la faune de se développer.

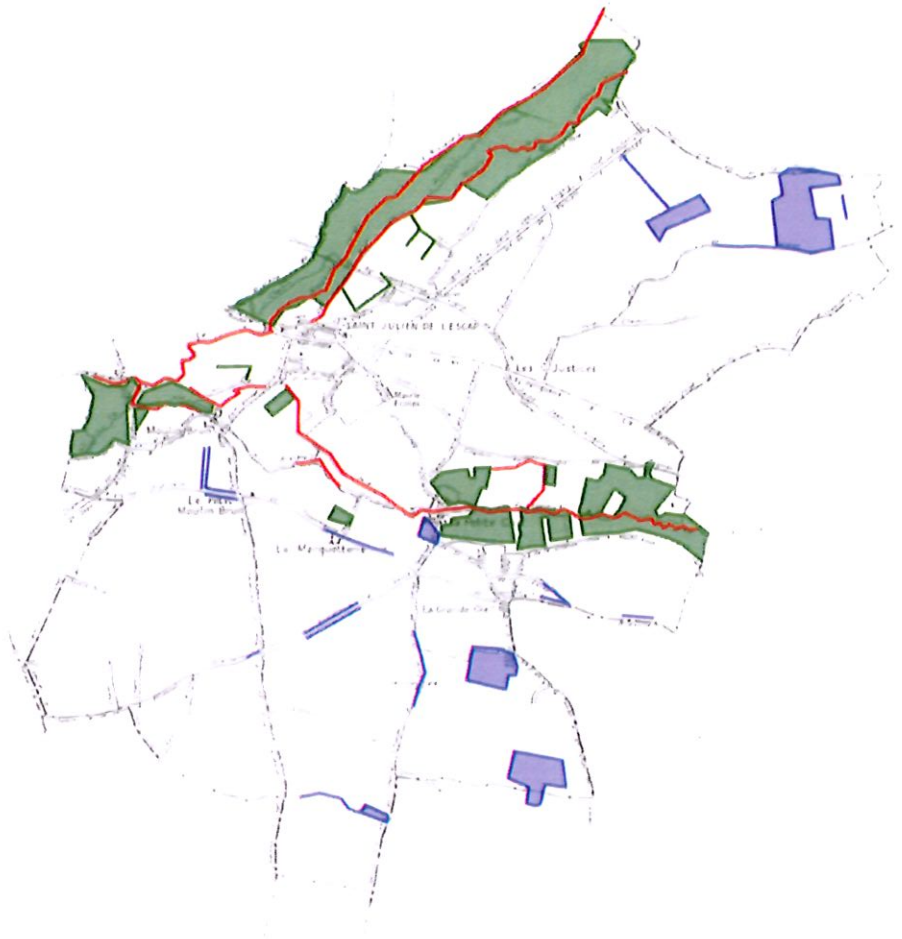
1.2.5.3. Les formations d'intérêt écologique moyen

Des formations ligneuses présentent un intérêt écologique moyen :

- Les petits boisements, tel que le bois de Diot;
- Les autres haies.

Intérêt écologique

- Fort intérêt écologique
- Intérêt écologique assez
- Intérêt écologique moyen



I.3. Les paysages

I.3.1. Principes d'analyse

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la description, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse s'emploiera à distinguer des parties de territoire communal, ayant des traits communs et particuliers, formant une zone homogène (appelée entité paysagère), puis, éventuellement de classer, d'un point de vue qualitatif et esthétique, ces territoires ou parties de territoire, qui ont été façonnés historiquement de deux manières :

- naturellement (éléments de géographie, relief, cours d'eau, végétation...) ;
- culturellement (mode d'occupation du sol, agriculture, construction...).

Par ailleurs, sera décrite la perception de ces territoires par un observateur, à travers l'ensemble des signes naturels et culturels qui font la qualité d'un paysage.

Aussi, compte tenu des objectifs d'un PLU, on ne retiendra que les aspects les plus partagés de ces critères pour tendre vers un point de vue le plus consensuel possible. Nous éliminerons, en particulier, tous les éléments fluctuants ou mouvants de la qualité d'un paysage, comme l'influence de la lumière au cours de la journée, l'influence des saisons ou de la météo, etc.

I.3.2. Organisation des paysages

I.3.2.1. Rappel historique sur l'organisation des paysages

Le paysage environnant le site est caractéristique d'une occupation très ancienne du territoire. La voie romaine de Saintes à Poitiers a été un axe majeur de développement et le vecteur d'une modification du paysage. Le long de cette voie, le parcellaire romain, encore lisible par les limites communales, chemins et voies transversales, a servi de support aux défricheurs gallo-romains, puis médiévaux. Les bois ont été remplacés, sur les meilleurs sols, par les campagnes.

L'agriculture qui a su ainsi préserver le potentiel forestier, a consacré la majeure partie du territoire angevin à la vigne jusqu'à la crise phylloxérique.

La monoculture a modelé le paysage rural avec le regroupement de l'habitat et une quasi absence d'enclos bocagers, réservés au pacage de quelques bovins aux abords des hameaux et des vallons humides.

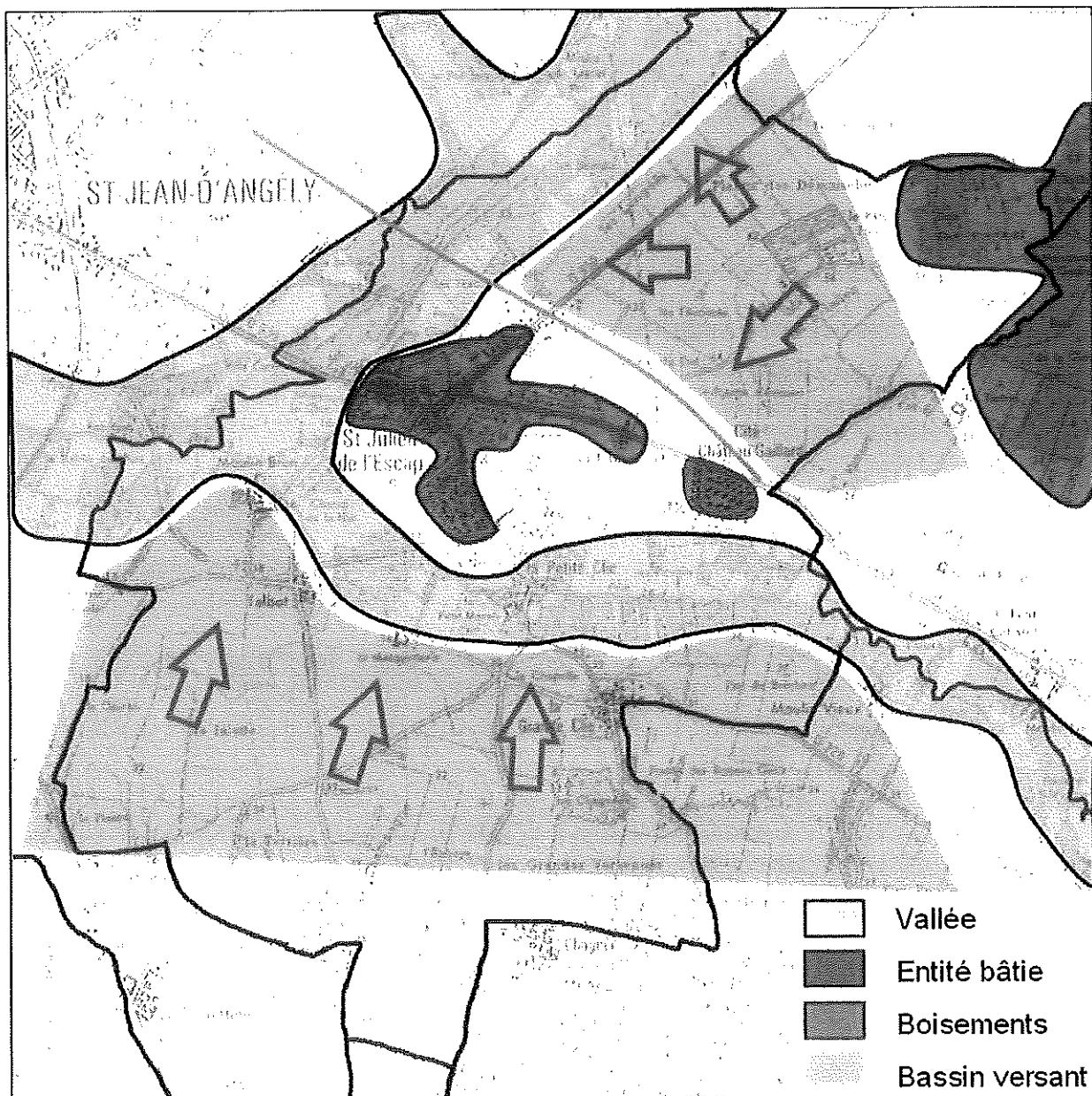
Le relief doux offre aujourd'hui l'alternance des étendues céréalières ouvertes et les fronts verdoyants des bois. Les écrans des frondaisons qui accompagnent bourgs et hameaux rompent, avec les hautes tiges du vallon de la Nie, la perspective des openfields.

1.3.2.2. Quatre unités paysagères

Le paysage de la commune de Saint-Julien l'Escap s'organise autour de quatre entités paysagères dont la principale est celle caractériser par l'activité agricole (page suivante) :

Ces différentes entités sont les suivantes :

- les vallées alluviales de la Nie et de la Boutonne;
- les versant agricoles correspondant au bassin versant de la Nie ;
- les espaces boisés dominants le plateau agricole ;
- le paysage bâti du bourg et des villages des Moulins Bruns, de la Grande Clie...



- Localisation :

Elles occupent une très grande part de la commune. Ces vallées sont au nombre de deux :

- ❑ La vallée de la Nie : Elle traverse le territoire en son centre, d'Est en Ouest.
- ❑ La vallée de la Boutonne : cette vallée d'importance forme une large frontière marécageuse avec la commune de Saint-Jean d'Angely au Nord.

- Caractéristiques :

Ces vallées sont formées de fonds alluviaux marécageux qui sont plus ou moins larges suivant qu'ils ont été plus ou moins domestiqués. L'assainissement de ces zones est assuré par des canaux qui ont été construits pour libérer des parcelles de cultures et de jardins à proximité des habitations traditionnelles.

Ces vallées sont très faiblement incisées dans les terres. On observe de très amples déclivités des parcelles vers les vallées.

Dans le paysage, ces vallées sont repérables. Elles sont en effet signalées par la présence de boisements épars :

- ❑ On trouve des peupleraies. Celles ci portent encore les marques de la tempête de décembre 1999 ;
- ❑ Les ripisylves qui retiennent les berges des canaux. Elles sont principalement plantées d'aulnes et de saules.

- Enjeux :

- ❑ Les cordons boisés qui bordent les cours d'eau doivent être renforcés afin de maintenir les berges. Ils ont également un rôle à jouer dans l'identité du paysage auquel ils apportent des lignes structurantes.
- ❑ La valorisation des canaux de la Boutonne et de la Nie semble un objectif important. Cette mise en valeur pourrait passer par différents moyens : sentier de randonnée, restauration du patrimoine bâti lié à ces canaux (moulins ...)



Le château du Petit Marais au bord de la Nie



Passage à gué sur le marais de la boutonne



Canal de la Nie surplombant légèrement les parcelles de cultures (à gauche de la photo)



L'ancien bief du Moulin de Saint-Julien-de-l'Escap

b) les versants agricoles

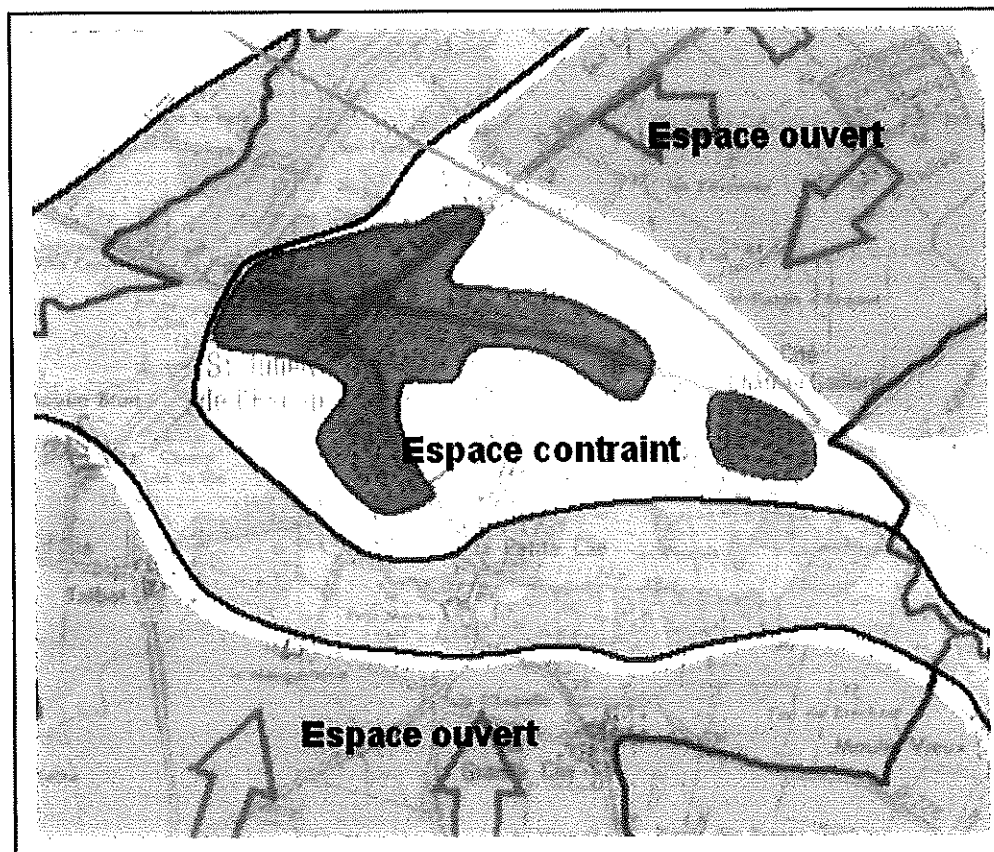
Ils forment de larges versants (un au Sud et deux sur la partie nord Est du village).

- Caractéristiques :

Sur ces zones, le parcellaire est large. Le paysage des versants est ponctué par des boisements et des corps de ferme qui constituent des motifs paysagers fréquents.

Ce type de paysage est très ouvert, il va en s'épanchant vers les vallées. Le regard n'est arrêté que par des boisements épars dans le lointain.

Cet espace reçoit une agriculture céréalière intensive.



Configuration des espaces agricoles ouverts sur la commune

- Enjeux :

- ❑ Ces espaces agricoles se retrouvent peu à peu pris entre les vallées, les voies de communication et le développement urbain. Par conséquent, il faut veiller à ce qu'ils ne soient pas isolés.
- ❑ Le fait de favoriser la replantation des haies notamment à proximité des vallées et des ensembles d'habitation permettrait de conserver la valeur écologique du territoire. Par ailleurs, les haies ont des rôles à jouer en raison de leur capacité d'absorption, de brise vents et d'intégration des lotissements dans le paysage.

c) Les paysages boisés

Les boisements apparaissent sur la limite Est du territoire et dessinent une frontière végétale avec les communes de Varaize et de Poursay-Garnaud. Ils apparaissent aussi sur les vallons de façon diffuse.

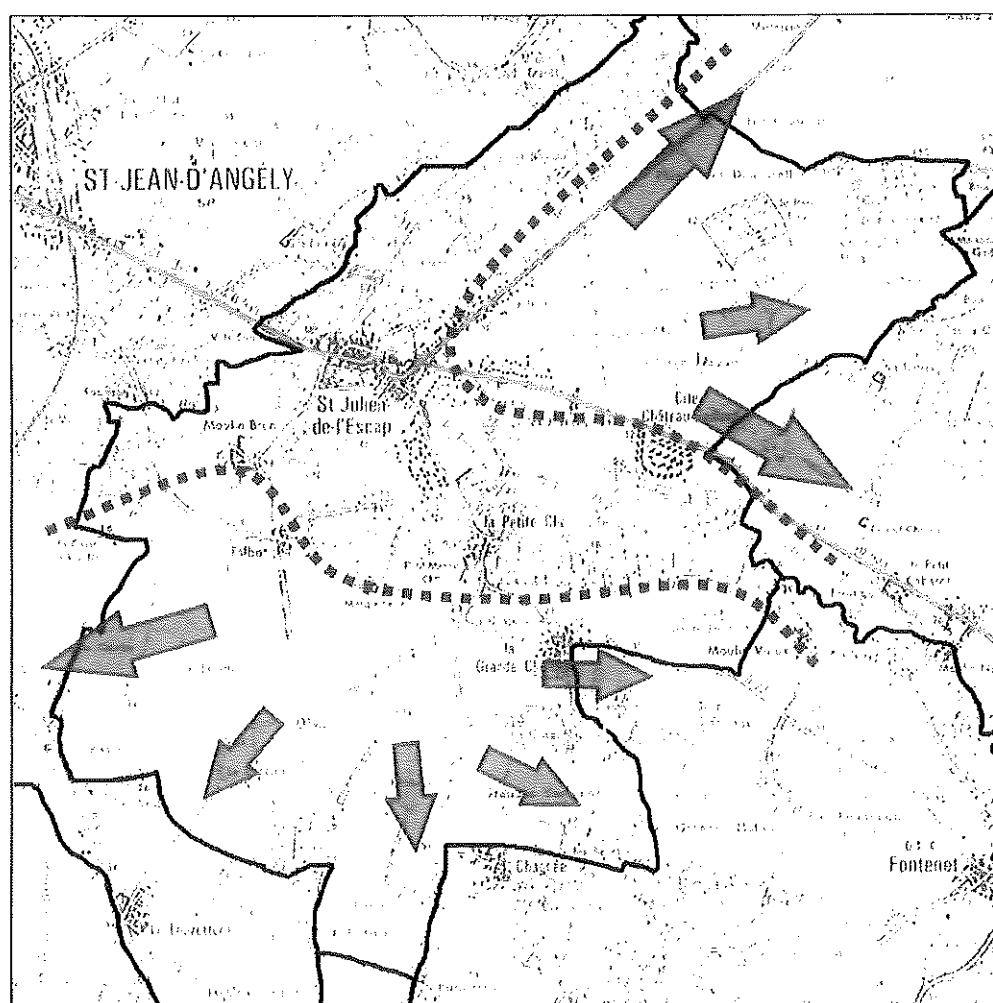
Les horizons de vision :

Les paysages situés au Nord et au Sud sur les grands bassins versants forment des paysages de plaines relativement ouverts.

Un chapelet de bosquets forme des horizons ajourés, créant par endroit un paysage de demi-ouverture.

Il existe par ailleurs quelques grandes échappées visuelles soulignées par les axes routiers et vers le Sud-Ouest.

Enfin des paysages fermés, se trouvent au centre et à l'Ouest de la commune dans la partie basse et humide, et correspondent aux peupleraies, au bourg et aux hameaux.



Les percées visuelles

d) Les paysages urbains

Les espaces urbains :

La configuration complexe du bourg qui peut être qualifié de « village-rue » se compose de plusieurs ensembles construits :

- ❑ Un noyau initial est appuyé sur la rive gauche du marais de la Boutonne. Il s'agit d'un ensemble bâti aggloméré, qui est structuré autour de deux rues qui sont axées sur le portail de l'église. Cet ensemble forme un îlot bâti.
- ❑ Le second groupe est désaxé, il s'organise autour de la place centrale. Ces bâtiments sont groupés sur un côté principal de la rue.
- ❑ Le troisième développement linéaire présente des constructions à murs gouttereaux à l'aplomb de la rue.

Par ailleurs, le village se compose de rues anciennes, lesquelles portent un caractère identitaire :

- ❑ Des rues qui sont formées d'un bâti à deux niveaux sur la partie basse.
- ❑ Des constructions atteignant trois niveaux sur la rue principale qui est plus récente.

Le patrimoine bâti et le petit patrimoine :

Le bourg rassemble une grande partie du patrimoine de la commune, mais celui-ci est aussi très présent dans chaque hameau en remontant le ruisseau de la Nie (photographies p 41).

En outre le patrimoine architectural de la commune est riche et varié :

- ❑ En premier lieu, on trouve des constructions liées à la présence de la Nie et de la Boutonne : Des moulins tels que le Moulin-Brun, le plus grand moulin de Charente Maritime, des ponts, des canaux bief...
- ❑ D'autres bâtiments sont liés aux ressources agricoles : corps de ferme, grandes demeures, logis aux portails remarquables tel que le logis de la Marquetterie...
- ❑ Enfin, une partie du patrimoine bâti est lié à la vie de village : L'église dont les modillons sont ornés d'une sirène et de personnages, et les habitations anciennes...

Il s'agit d'un patrimoine important qu'il est nécessaire de mettre en valeur. Pour parvenir à cet objectif, différents moyens existent :

- ❑ La restauration d'éléments bâtis qui portent une forte valeur identitaire comme par exemple les moulins.
- ❑ La création d'un sentier de randonnée qui peut être utilisé comme un outil de valorisation des paysages et du bâti traditionnel.

- Le rattachement à un sentier intercommunal par la vallée de la Boutonne qui permet une mise en valeur de la commune dans son contexte paysager.

Un certain nombre d'éléments de ce patrimoine ont d'ores et déjà été identifiés afin d'être préservés au titre de l'article L.123.1-7 du code de l'urbanisme :

- Le moulin
- La ferme du Moulin Brun
- La ferme de la Marquetterie
- Le bâti en moellons de la Grande Clie
- Le site de la Petite Clie en bord de la Nle...

Ces éléments sont identifiés par une étoile au plan de zonage du PLU.

A noter que la commune comporte un édifice protégé au titre des monuments historiques. En effet l'église du bourg a été **inscrite** aux Monuments Historiques par un arrêté en date du 22/08/1949, pour son mur Sud avec ses trois fenêtres et les modillons de la façade notamment. Lors de la révision de son document d'urbanisme, la commune a opté pour un périmètre de protection modifié autour de l'église. Ce dernier élaboré en collaboration avec le SDAP et l'ABF remplace le périmètre des 500m autour du monument. Ce nouveau périmètre est reproduit sur le plan des servitudes du PLU.

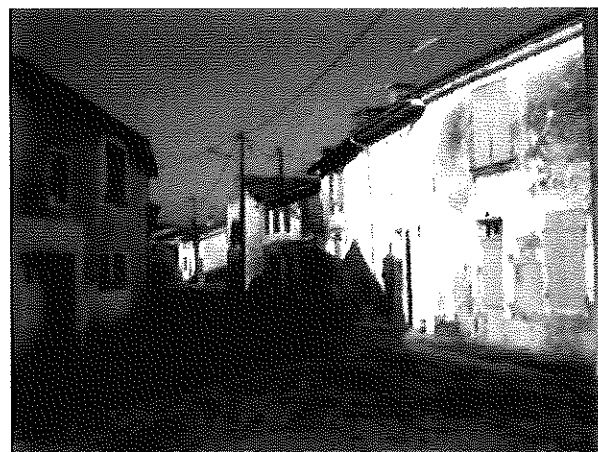
Enfin, la commune accueille trois sites archéologiques dont la liste est faite avec l'ensemble des contraintes à prendre en compte pour de nouveaux aménagements (p69).



L'église comprenant des parties du XII^{ème} siècle



Le pont enjambant le Marais de la Boutonne et rejoignant Saint-Jean-d'Angély



Habitat traditionnel à deux niveaux dans la rue Basse



Piles d'un ancien portail aujourd'hui condamné



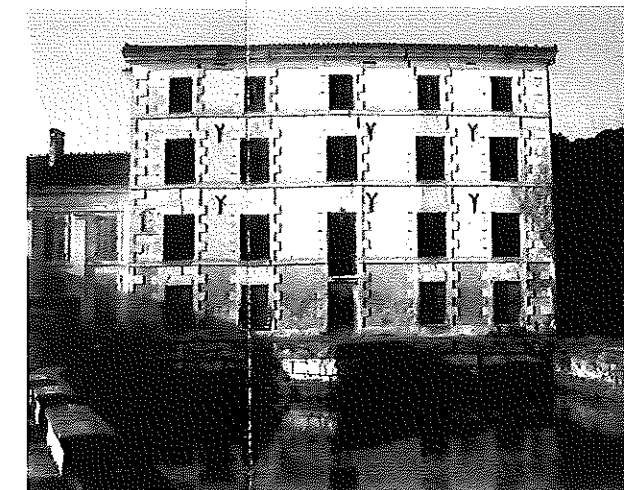
Constructions à l'aplomb de la rue principale



Portail assurant la continuité bâtie dans la rue Basse

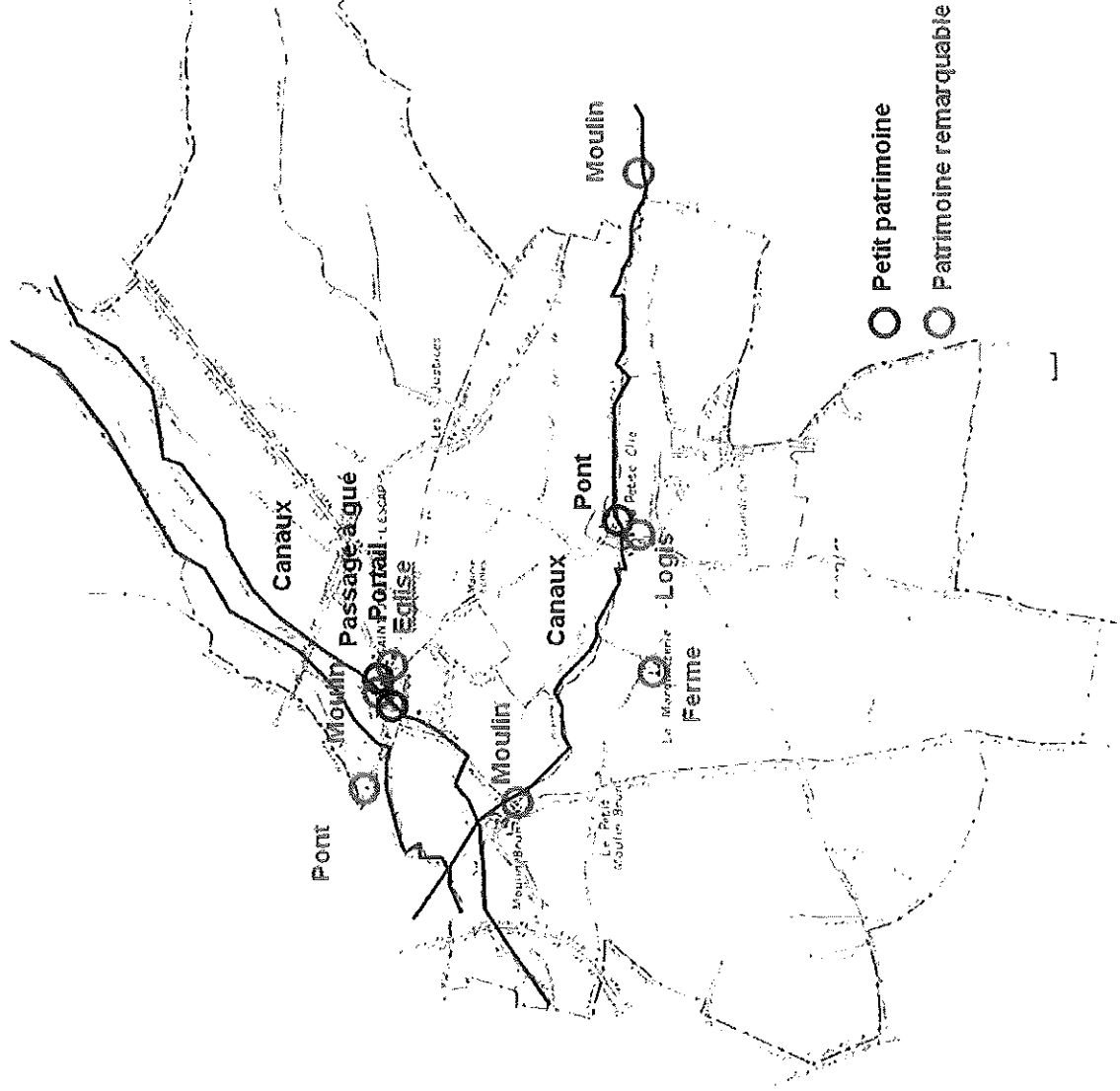


Le logis du Petit Marais devancé d'une allée de tilleuls



Le Moulin de type industrielle s'approprie sur toute sa largeur un bras canalisé de la Boutonne

	Le petit patrimoine
	Source : fond de carte commune



II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

II.1. Le contexte démographique

(graphiques p 45)

II.1.1. Données de cadrage

Les 19 communes de la communauté de Communes du canton de Saint-Jean d'Angély accueillaient 16 764 habitants en 1999. La ville de Saint-Jean d'Angély dont le nombre d'habitants continue de diminuer en passant à 7491 selon les dernières estimations de 2005, demeure le plus grand pôle de population.

Avec 784 habitants en 1999, c'est à dire 5 % de la population sur l'ensemble de la Communauté de Communes, Saint Julien de l'Escap avait une densité relativement élevée de 90.3 habitants par km². Aujourd'hui, selon les estimations de janvier 2005, la commune compte 868 habitants et a donc gagné près de 100 habitants en 5 ans.

Ces tendances découlent en partie de la proximité immédiate de l'agglomération de Saint-Jean d'Angély, principal pôle d'emplois à l'échelle locale et traduisent le potentiel résidentiel de la commune.

II.1.2. Tendance démographique

De 1982 à 1999, le canton a perdu 5 % de sa population c'est à dire 868 habitants. Cette chute a surtout touché les communes de Saint-Jean d'Angély (perte de plus de 1100 habitants), Saint-Julien-de-l'Escap, Varaize et Voissay qui ont perdu en moyenne 14 % de leurs habitants en valeur relative.

Cependant, sur les 19 communes de la communauté de Communes, 10 ont vu leur population augmenter telle qu'Asnières-la-Giraud qui connaît une croissance constante depuis 1975 en gagnant 171 habitants ce qui correspond à une hausse de 24 %.

Enfin, au cours des cinq dernières années, la tendance communale s'est largement inversée, la commune gagnant près de 100 nouveaux habitants, compte aujourd'hui 868 personnes. Il s'agit là d'une dynamique positive qui tend à se confirmer et même s'accroître. Le projet de maison de retraite susceptible d'apporter 140 personnes au total, va dans ce sens.

II.1.3. Solde naturel et solde migratoire

Au vu du recensement de 1999, la position démographique de la commune de Saint Jean d'Angély était très préoccupante car elle connaissait les soldes naturels et migratoires négatifs les plus forts de la communauté de communes : 1116 décès et 86 sortants en 9 ans. Ce phénomène ne semble pas s'estomper puisque la commune a encore perdu en habitants ces 5 dernières années.

La Benâte, quant à elle, affichait le solde positif le plus important, et Asnières-la Giraud le solde migratoire positif le plus important (36 nouveaux habitants).

On notait par ailleurs que les communes qui présentaient un solde migratoire négatif se répartissent toutes à l'Est de Saint-Jean d'Angely.

Concernant Saint Julien de l'Escap, la commune présentait une évolution démographique relativement préoccupante :

- ❑ Jusqu'en 1982, l'augmentation de la population de la commune s'expliquait par des soldes migratoires et naturels positifs. Mais de 1982 à 1999, Saint Julien de l'Escap affichait un solde naturel déséquilibré.
- ❑ La commune connaissait le solde migratoire négatif le plus important avec le départ de 131 habitants entre 1982 et 1999, ce qui expliquait le recul de sa population.

Aujourd'hui ces tendances communales se sont complètement inversées.

II.1.4. La structure par tranches d'âges de la population

II.1.4.1. Tendance sur le canton

En 1999, la population des plus de 60 ans représente 29% de la population cantonale.

Les 40-59 ans restent la classe la plus représentée avec 26% en moyenne.

Les moins de 20 ans représentent 22% de la population cantonale : la Benâte est la commune la plus jeune avec 33% de moins de 20 ans.

On observe donc la forte proportion des seniors dans la population de la communauté de communes.

II.1.4.2. Tendance sur la commune

Sur la commune, on note la même tendance que sur la communauté de communes avec un vieillissement de la population qui se traduit par :

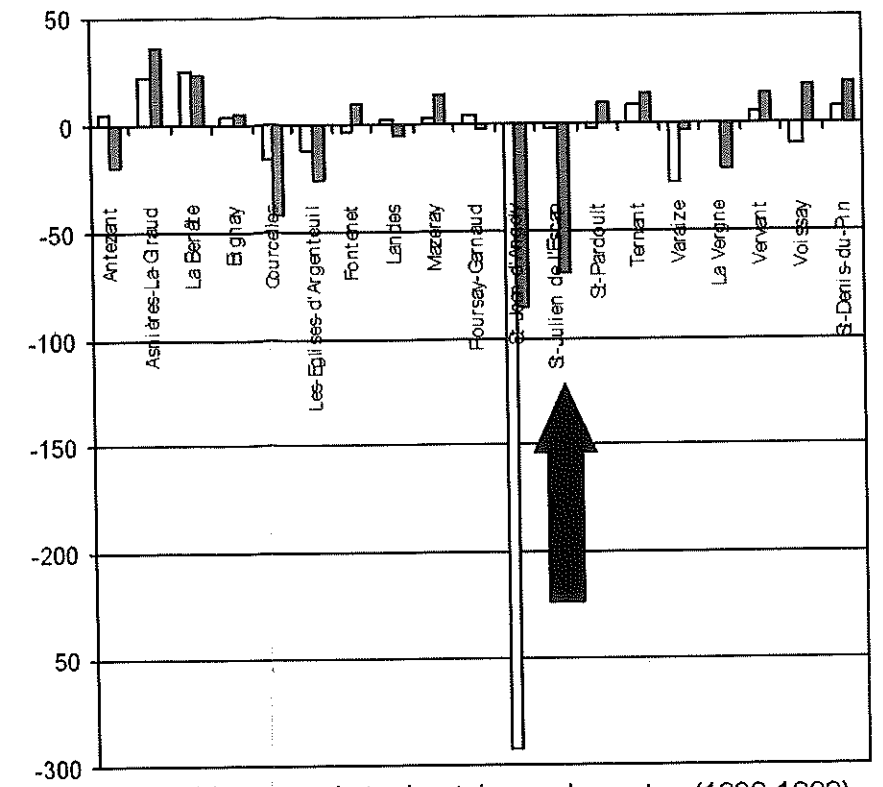
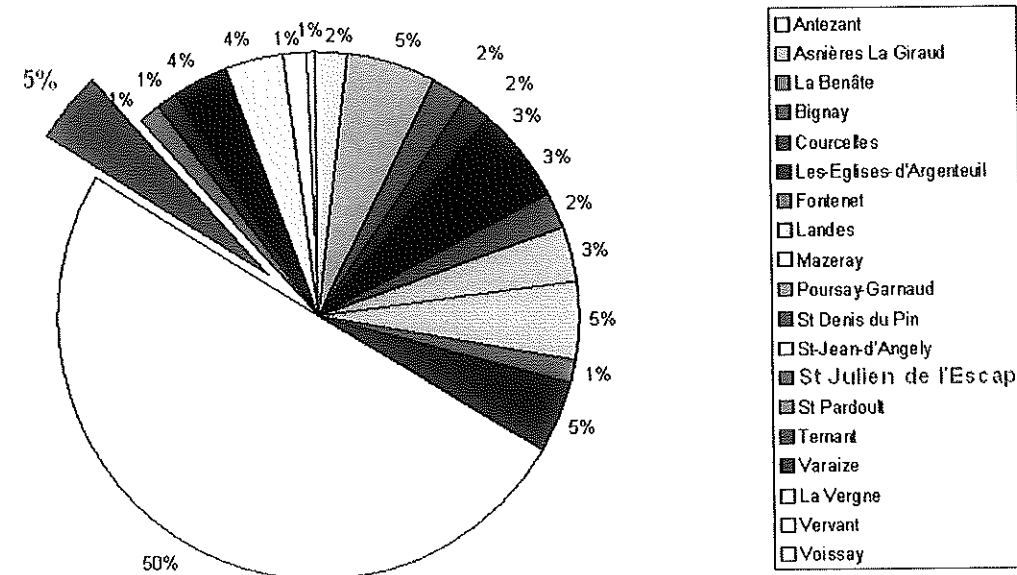
- Une diminution des tranches d'âge 0-19 et 20-39 ans qui représentent 48 % de la population totale. (57 % en 1982 et 54% en 1990)
- Une augmentation des 40-59 ans au détriment des 20-39 ans et des 60-74 ans. Les 40-59 ans sont les plus représentés et représentent 26 % de la population.

II.1.5. L'évolution de la taille des ménages

Se calant sur l'évolution démographique supracommunale, le nombre des ménages diminue sans interruption depuis 1982. Il est ainsi passé de 2,8 personnes par foyer en 1982 à 2,4 en 1999.

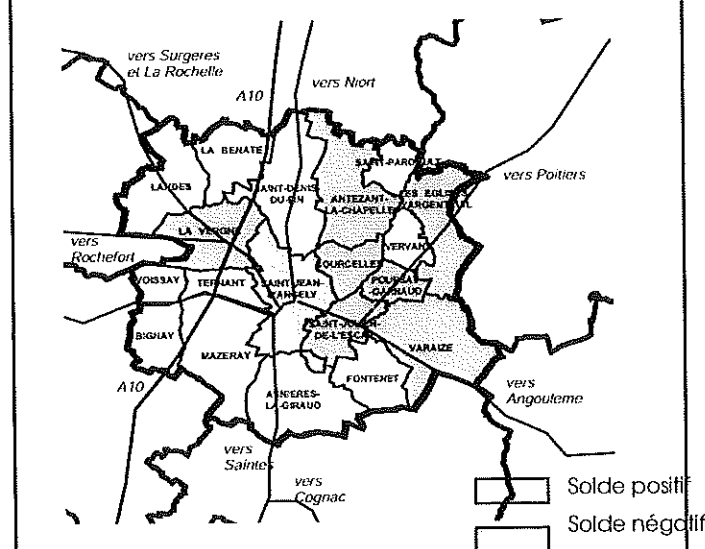
La faible taille des ménages est caractéristique d'une population vieillissante d'une part et du phénomène actuel de décohabitation issu de l'éclatement de la cellule familiale d'autre part. Finalement, les foyers locaux sont généralement de taille restreinte et ce constat implique une réflexion sur la taille des futurs logements à proposer.

Répartition de la population cantonale

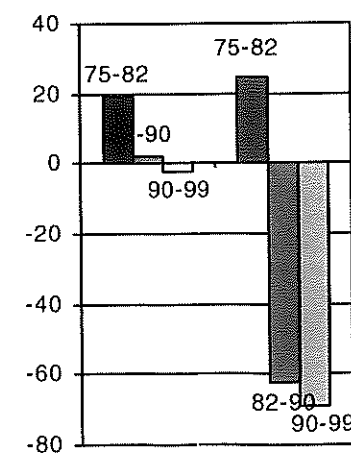


Soldes naturel et migratoire sur le canton (1990-1999)

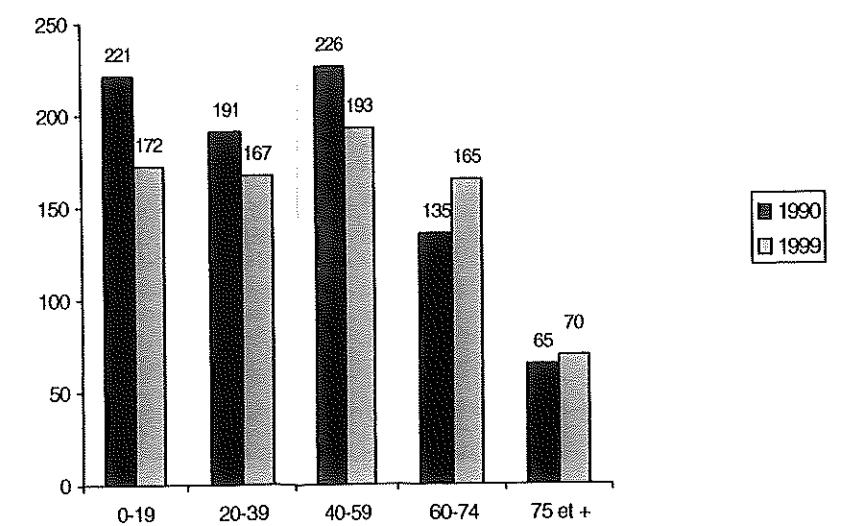
Soldes migratoires sur le canton
(1990-1999)



Solde naturel sur Saint-Julien de l'Escap



Evolution comparée des tranches d'âge de la
population de Saint-Julien-de-l'Escap



II.2. Les caractéristiques de la population active

(Graphiques p suivante)

II.2.1. Données générales

Environ 6700 actifs sont recensés sur l'ensemble du canton.

Avec 309 actifs recensés sur la commune, Saint-Julien-de-l'Escap abrite 5% des actifs du canton et affiche un taux d'activité de 40% alors qu'il était de 43% en 1990. Le taux d'activité à l'échelle cantonale et départementale étant de 42%.

A l'échelle cantonale, la répartition de la population active est d'une manière générale conforme au poids démographique des communes.

II.2.2. Les secteurs de l'emploi et les catégories socio-professionnelles

A l'échelle du canton, les emplois largement dominants sont ceux liés au secteur tertiaire qui représentent quasiment les 3/4 de ces actifs. Les actifs de l'industrie arrivent en deuxième position mais ne dépassent pas les 15%. L'agriculture et la construction réunies représentent 15% des actifs ayant un emploi.

Les ouvriers et les employés forment la catégorie la plus représentée avec constituant chacun respectivement 36 % des actifs.

Les professions intermédiaires arrivent en troisième position avec 14%.

On notera la très faible représentation des agriculteurs qui s'explique notamment du fait de la proximité de Saint-Jean d'Angely.

161 emplois ont été recensés sur la commune en 1999 contre 196 en 1990, ce qui correspond à une baisse de 18 %

Ils sont marqués par la forte représentation du secteur tertiaire, avec 62 % des emplois, qui découle de la présence de nombreux commerces (15), de la RESE, de l'école...

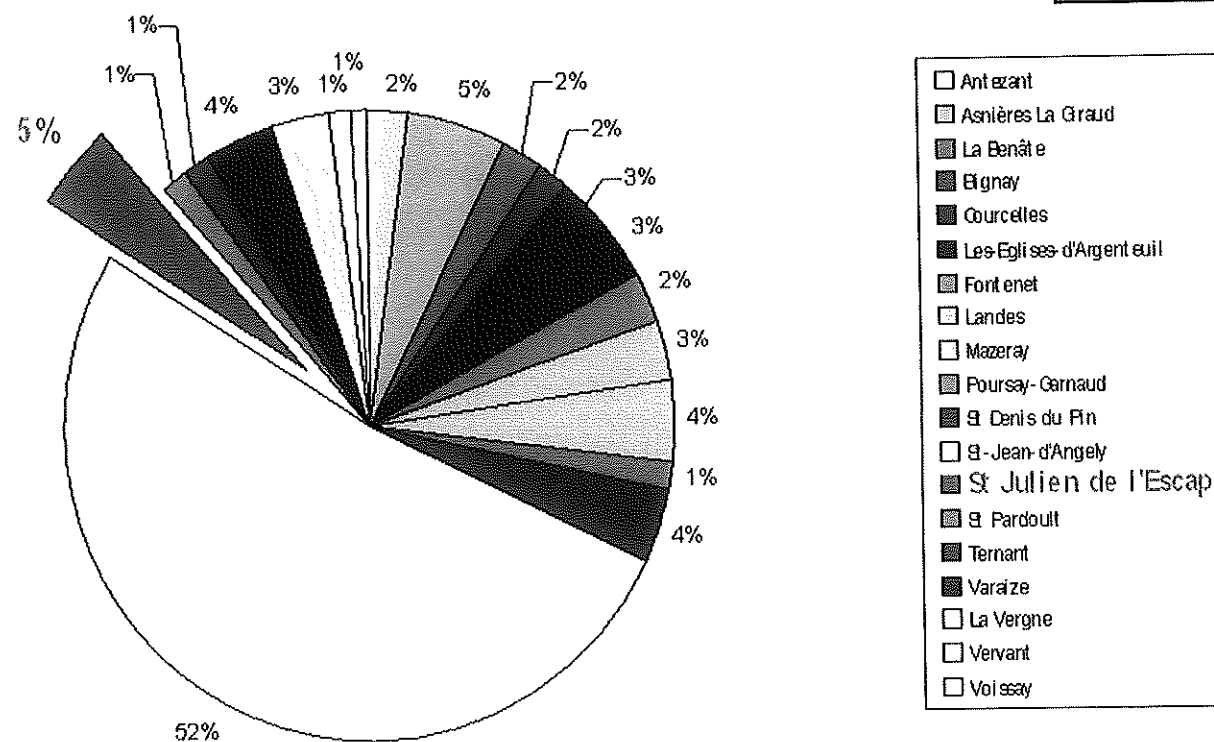
A noter, qu'une fabrique de meubles représente à elle-seule le secteur industriel (16 % des emplois) avec 12 employés.

On constate par ailleurs un maintien relatif de l'activité agricole sur la commune.

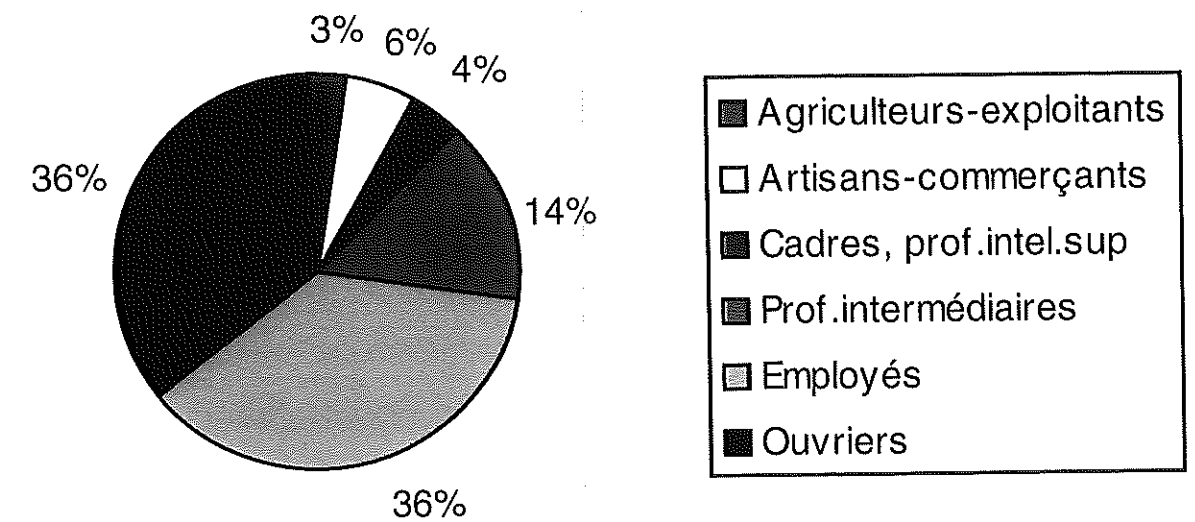
II.2.3. La part des actifs et des chômeurs

Le taux de chômage est inférieur au taux cantonal qui s'élève à 16.2 % et au taux départemental qui est de 15.3 %. Les chômeurs représentent 11.7% des actifs.

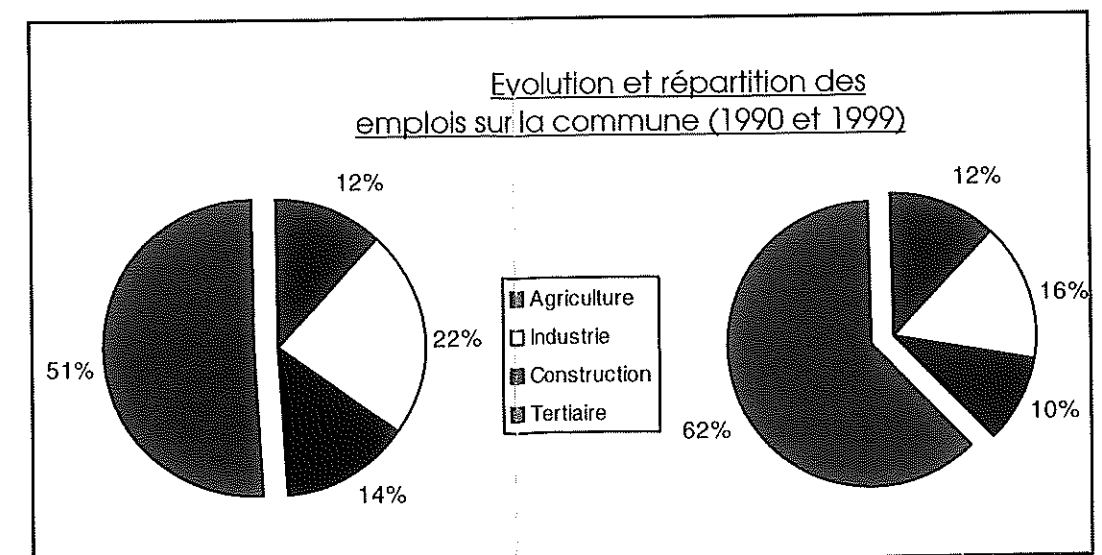
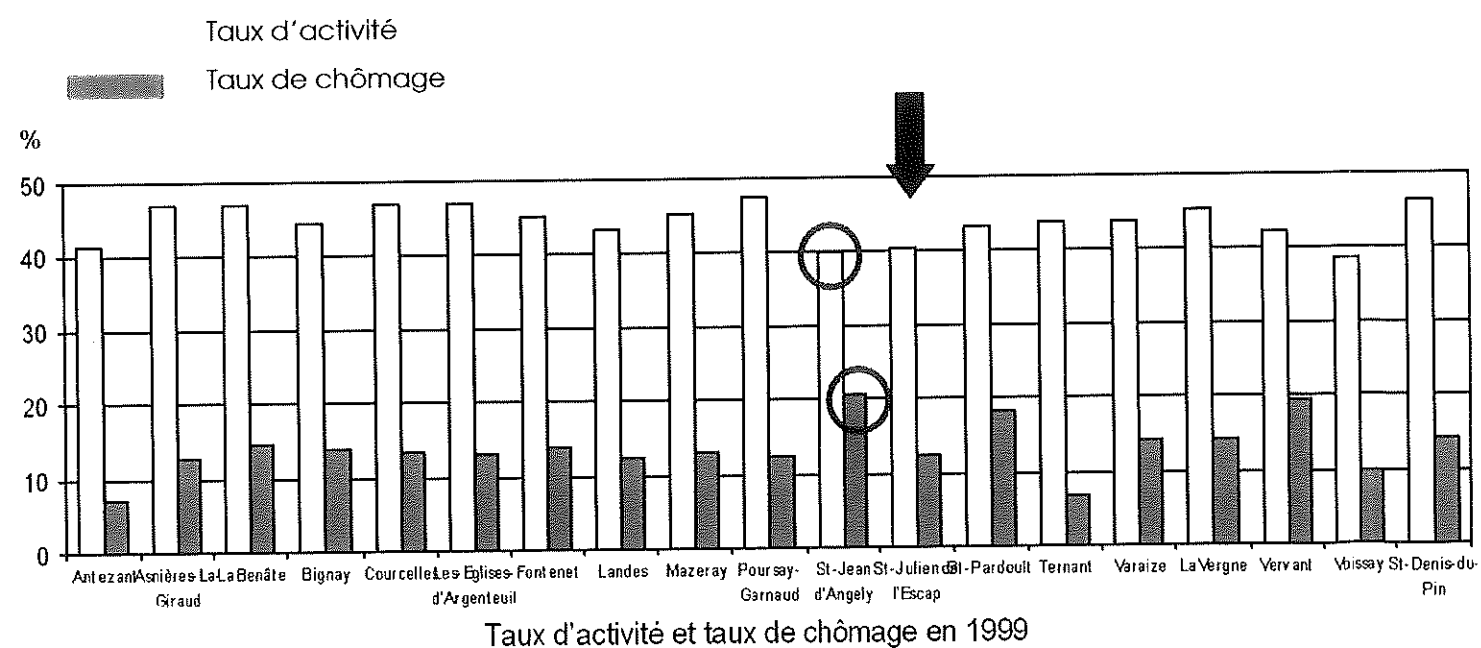
Saint-Jean d'Angely présente là encore, une situation préoccupante avec 20.6 % de chômage en 1999. Notons que sur la commune de Saint Julien de l'Escap, ce taux a progressé et est passé de 11,8 % en 1990 à 13,9 % en 1999.



Répartition de la population active cantonale



Les secteurs d'emploi sur la commune



II.2.4. Les migrations alternantes : une forte mobilité quotidienne des actifs (carte p suivante)

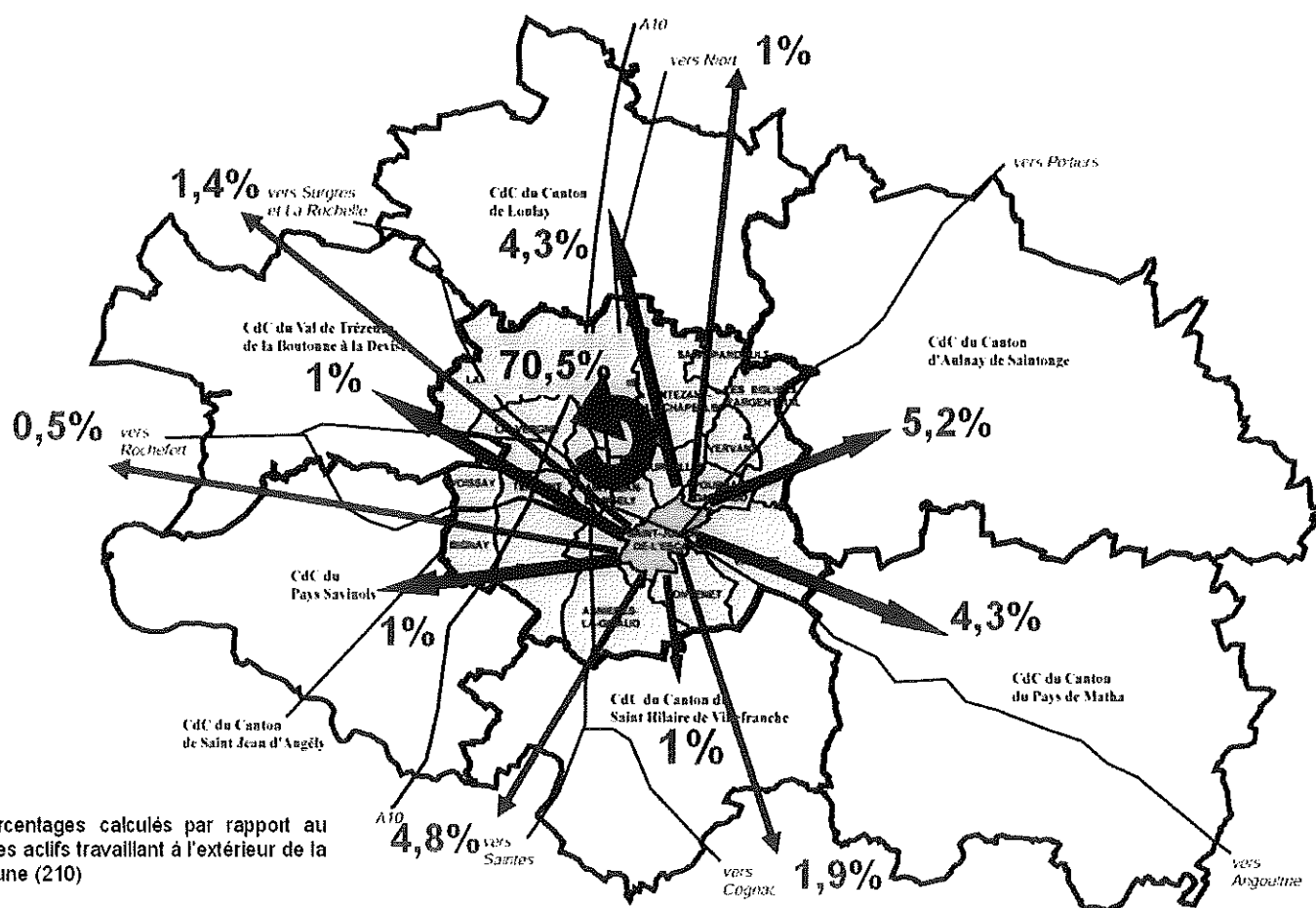
En 1999, sur 271 actifs ayant un emploi, 61 résident et travaillent sur la commune ce qui représente 23 %. Par différence, 210 des actifs résidant sur Saint-Julien de l'Escap travaillent sur une autre commune soit 77 %.

Sur ces actifs travaillant à l'extérieur, 148, soit 70.5 % (des actifs travaillant à l'extérieur) travaillent sur le canton de Saint-Jean d'Angely. Ils rentrent dans la catégorie des 83 travaillant dans le Pays Vals de Saintonge, qui correspondent à 87.1 % des actifs travaillant à l'extérieur.

16 de ces actifs travaillent hors du Pays Vals de Saintonge, mais au sein du département, ils représentent 7.6 % de ces actifs mobiles.

11 travaillent hors du département (dont deux hors du Poitou), ils représentent 5.2 %.

Quant aux entrants, ils représentent 61 % des actifs travaillant sur la commune et viennent en majorité du Pays des Vals de Saintonge.



II.3. Les caractéristiques de l'activité économique

II.3.1. Données générales

La commune présente aujourd'hui un caractère rural et ne subit pas l'influence directe de grands pôles urbains. Elle n'est donc pas pourvoyeuse d'un nombre d'entreprises et d'emplois très important. Toutefois, la déviation de Saint-Jean d'Angély avec le raccordement direct de la commune à l'Autoroute, est susceptible de rendre le site plus attractif aux yeux des acteurs économiques.

Actuellement, l'économie locale reste donc principalement marquée par la persistance de l'agriculture malgré l'évolution structurelle de cette activité dans les cinquante dernières années.

II.3.1.1. L'agriculture

La commune qui présente une dominante agricole, couvre 868 ha dont 665 ha, soit 76%, correspondent à la superficie agricole utile (SAU).

La commune comptait 7 exploitations professionnelles au dernier recensement général de l'agriculture de 2000 et 6 en 2004. A celles-ci s'ajoutent des exploitations non professionnelles (exploitants à la retraite ayant conservé des terres utilisées, comme complément au revenu agricole, comme futur héritage ou tout simplement comme moyen de subsistance alimentaire).

On peut noter au travers des R.G.A. successifs depuis 1979, une faible diminution du nombre des exploitations en place avec dans le même temps une surface agricole utilisée moyenne qui a augmenté de près de la moitié, passant de 59 à plus de 80 ha par exploitations.

Sur la commune, la surface agricole utilisée (S.A.U.) se maintient entre 1982 et 1999.

Par ailleurs, si le nombre des exploitations diminue, l'âge des exploitants tend vers un phénomène classique de vieillissement. Plus de la moitié des chefs d'exploitations et des coexploitants de la commune ayant plus de 40 ans.

RGA	1979	1988	2000	2004
Nombre d'exploitations agricoles	8	9	7	6
SAU moyenne (ha)	59	59	75	/

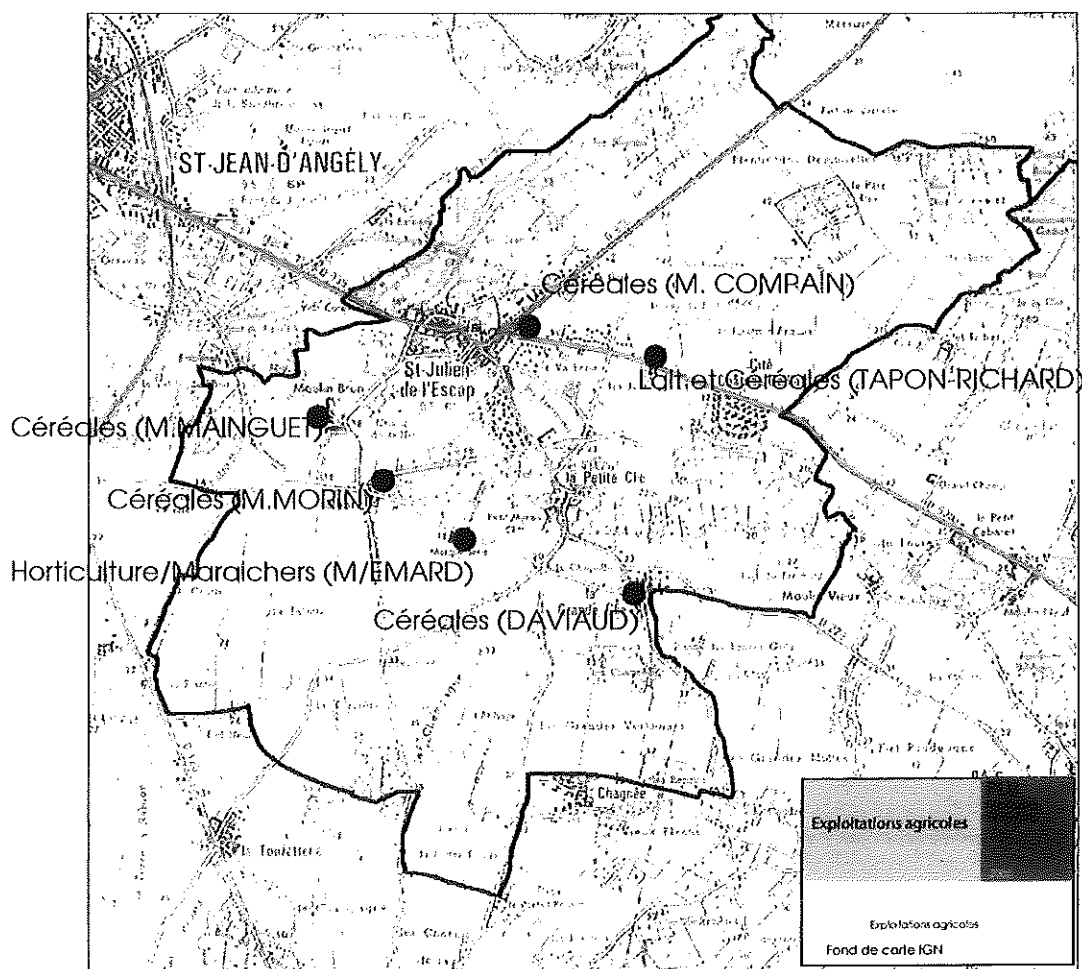
Les superficies renseignées sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles.

Les exploitations agricoles :

Données communales de juillet 2004

Forme juridique	Exploitants coexploitants	Age	Adresse	Type de production
GAEC	TAPON JM & RICHARD S.	46 & 24 ans	La petite république Saint Julien de l'Escap	Lait et céréales (-de 80 animaux)
Néant	MAINGUET F.	52 ans	Moulin Brun Saint Julien de l'Escap	céréales
Néant	COMPAIN C.	37 ans	Grande rue Saint Julien de l'Escap	céréales
GAEC	DAVIAUD D. & DAVIAUD L.	38 & 30 ans	La grande Cille Saint Julien de l'Escap	céréales
-	EMARD F		La Marquetterie	Horticulture/Maraîchers
Néant	MORIN JP.	50 ans	Talbot Saint Julien de l'Escap	céréales

Les bâtiments de l'exploitation laitière située à l'Est du Bourg font l'objet d'un périmètre de protection de 100m.



En ce qui concerne les types de productions, on remarquera l'augmentation régulière depuis 1979 des terres labourables lesquelles sont occupées de manière plus importante par la culture des céréales. La surface fourragère principale est en nette replis ce qui exprime une modification profonde des pratiques agricoles notamment confirmée par la persistance et l'augmentation régulière de la production de maïs sur la commune tout comme celle du colza (catégorie des oléo protéagineux).

Ces évolutions ont des conséquences sur l'économie locale avec une « professionnalisation » des exploitations. Elles ont aussi des conséquences sur le paysage entraînant notamment la quasi disparition des prairies permanentes de valeur écologique. C'est la vallée de la Nie qui est la plus directement concernée par ce recul des prairies humides qui ont laissé place parfois à des parcelles gagnées par les ronces.

	1979 (ha)	1988 (ha)	2000 (ha)
Terres labourables	423	492	525
dont céréales	296	200	318
SFP	179	112	/
dont sup. toujours en herbe	57	38	/
Blé, orge, escourgeon	184	126	144
Maïs grain et semence	101	134	174
Colza grain et navette	0	16	52
Tournesol	/	73	62
Vignes	2	2	0

II.3.1.2. Commerces, services et entreprises

Il faut remarquer que Saint-Julien de l'Escap est parvenu à conserver des commerces de proximité. (carte p 52)

a) En dehors du bourg

Les activités économiques se regroupent au niveau de la route de Poitiers, de la route d'Angoulême et de la rue de la gare (notamment artisanat et commerce). Les hameaux accueillent quelques structures (Moulin Brun, La Marquetterie, Les Varennes).(carte p suivante)

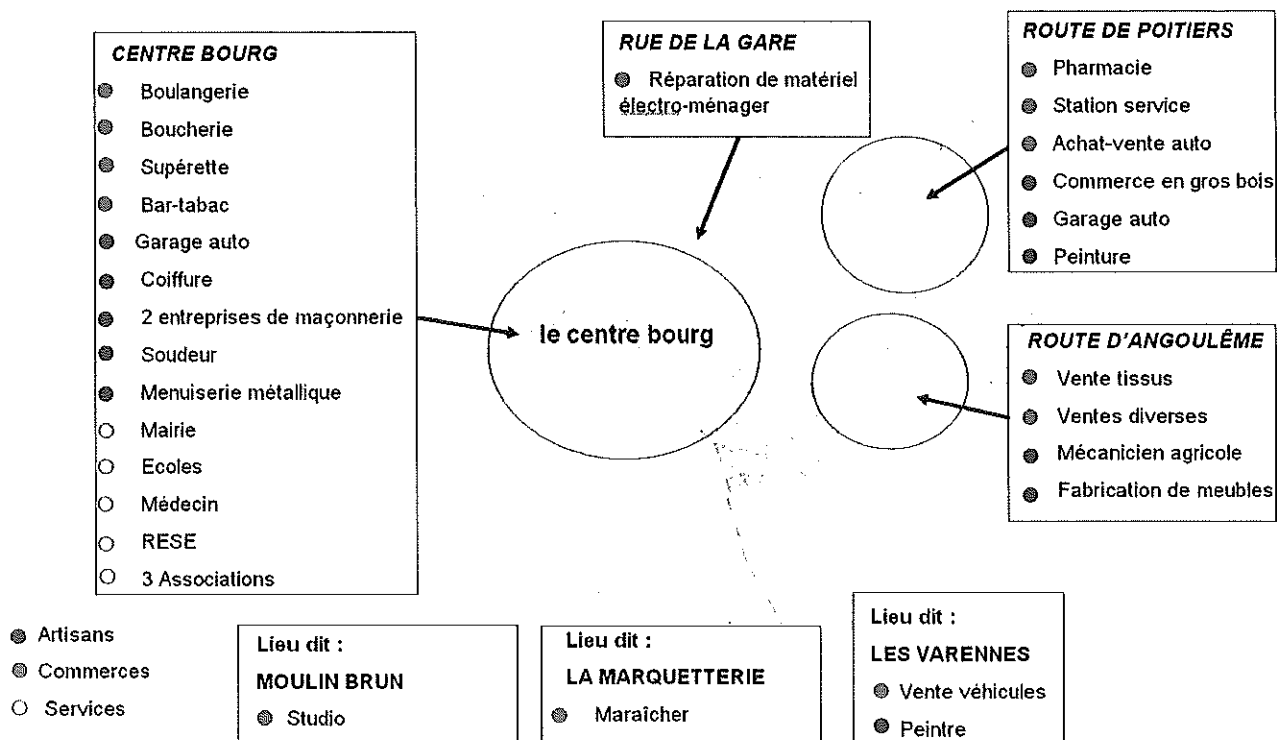
b) Sur le centre bourg

Les commerces alimentaires sont au nombre de six (coiffure, boulangerie, boucherie, garage, supérette et bar-tabac).

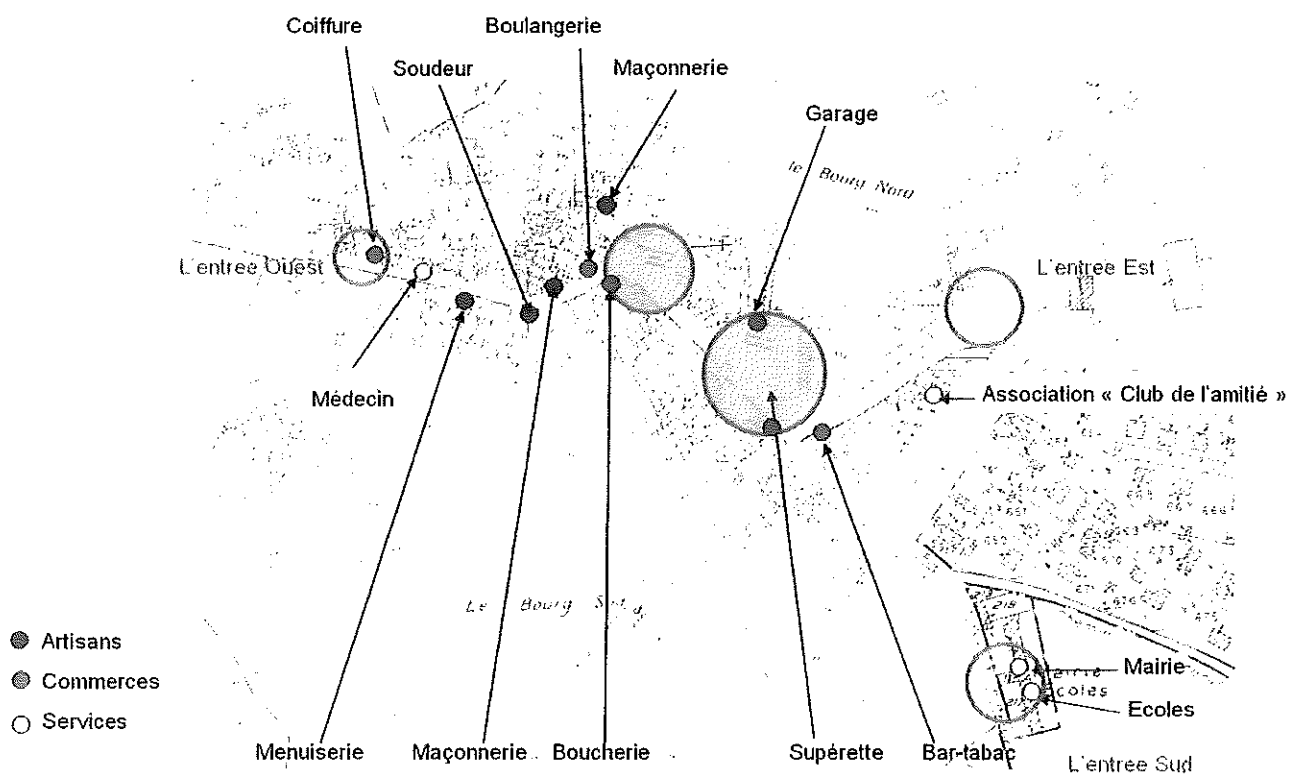
Les services se répartissent sur le bourg élargi (médecin sur l'entrée ouest, l'association « Club de l'Amitié » sur l'entrée est, la mairie et l'école sur l'entrée sud). Deux entreprises de maçonnerie, un soudeur et un menuisier composent le cortège des entreprises localisées sur le bourg.

A souligner que la distance entre ces commerces est préjudiciable à l'affirmation d'un centre urbain reconnu et identifié par tous.

À l'échelle de la commune



À l'échelle du bourg



II.3.1.3. Le tourisme

Il s'agit d'une activité assez marginale sur la commune mais le tourisme peut être développé. Il existe un potentiel.

A ce jour, on dénombre sur la commune, deux habitantes qui proposent l'accueil en chambre d'hôtes.

Il existe également sur la commune une vingtaine de résidences secondaires. Ce chiffre est assez stable.

La commune accueille donc majoritairement un tourisme résidentiel.

II.3.2. Les enjeux liés au maintien et au développement des activités économiques.

Le développement des activités n'a jusqu'à aujourd'hui pas connu de véritable essor malgré les politiques d'aménagement foncier conduite à l'échelle intercommunale.

Il faut toutefois considérer l'implantation sur la commune de la déviation de Saint-Jean d'Angély comme un moteur souhaitable et probable du développement des activités économiques.

Sur la commune de Saint-Julien l'Escap, deux enjeux se combinent :

- la sauvegarde des commerces existant sur le centre-bourg, gage de vitalité et argument pour une reconquête des logements vacants ;
- la mise en place d'un parc d'activité pouvant s'appuyer sur la déviation de Saint-Jean d'Angély et la proximité relative de l'échangeur sur l'autoroute A10. La réflexion sur cette problématique spécifique est sur le point d'être engagée et validée au niveau de la communauté de communes. Le dimensionnement de cette équipement devra s'effectuer tant sur la base de la volonté locale que sur les critères objectifs d'une demande en fonciers d'activités.

III. LOGEMENT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

Il s'agit dans ce chapitre d'estimer l'ensemble des composantes liées au logement, à la forme urbaine du bourg et à son fonctionnement (constructions, déplacements, espaces publics,...) dans le but de faire coïncider au mieux les propositions de développement de la commune.

La présentation de cet état initial reste une base de référence indispensable à la compréhension des enjeux du territoire pour ainsi établir des hypothèses de développement.

III.1. Les caractéristiques du parc de logement

(Graphiques p 56)

III.1.1. La répartition du parc de logement sur le canton

Les 19 communes du canton accueillent plus de 8000 logements.

Saint-Jean d'Angely offre plus de la moitié de ces logements avec 52 %. On y compte 2 personnes par logement en moyenne contre 2,5 en moyenne pour les autres communes du canton. Les logements sont plus petits sur Saint-Jean d'Angely ce qui reflète son caractère plus urbain.

Le reste du parc se répartit de manière relativement équitable entre les 18 communes et de façon conforme à leur poids démographique.

La commune de Saint-Julien de l'Escap compte une faible part des logements du canton avec un taux de représentation de 5 %. Elle se place ainsi dans la moyenne des communes proches de Saint-Jean d'Angély pour lesquelles les valeurs se situent entre 1 et 5 %.

III.1.2. Le statut des logements

Les logements présents sur la commune sont essentiellement des résidences principales (87 %). Ces données sont similaires de celles constatées à l'échelle du canton en ce qui concerne les logements vacants et les résidences secondaires. (cf p 56)

Les logements vacants représentent quasiment 8 % du parc communal contre 9% au niveau du canton.

Les résidences secondaires atteignent 5% de l'ensemble du parc sur le canton alors qu'elles atteignent les 8% sur la commune. D'une façon générale, ce chiffre révèle la faible attractivité touristique du territoire.

III.1.3. Les statuts d'occupation et autres caractéristiques du parc

Le parc de logements de Saint-Julien de l'Escap présente les caractéristiques suivantes :

- La quasi-totalité des habitations sont de type individuel, il n'existe pas d'immeuble collectif sur la commune.
- 77% des résidents sont propriétaires.
- Le parc locatif atteint, lui, 20 % (il était de 18 % en 1990) et pose la question de l'accueil des jeunes sur la commune.
- Les T4 et + représentent 79% du total des résidences principales.
- Les petits logements (T1 et T2) sont peu nombreux, ils atteignent seulement 3 %. Pourtant, la tendance à la baisse de la taille des ménages devrait conduire à renforcer le besoin en petits logements.

III.1.4. Le niveau de confort des résidences principales

En ce qui concerne le niveau d'équipement des résidences principales, il apparaît plus satisfaisant sur la commune que sur le canton.

Résidences principales selon le niveau de confort		
	Commune	Canton
Ni baignoire, ni douche	2,5%	3%
Sans chauffage central	27,6%	31,7%

INSEE 1999

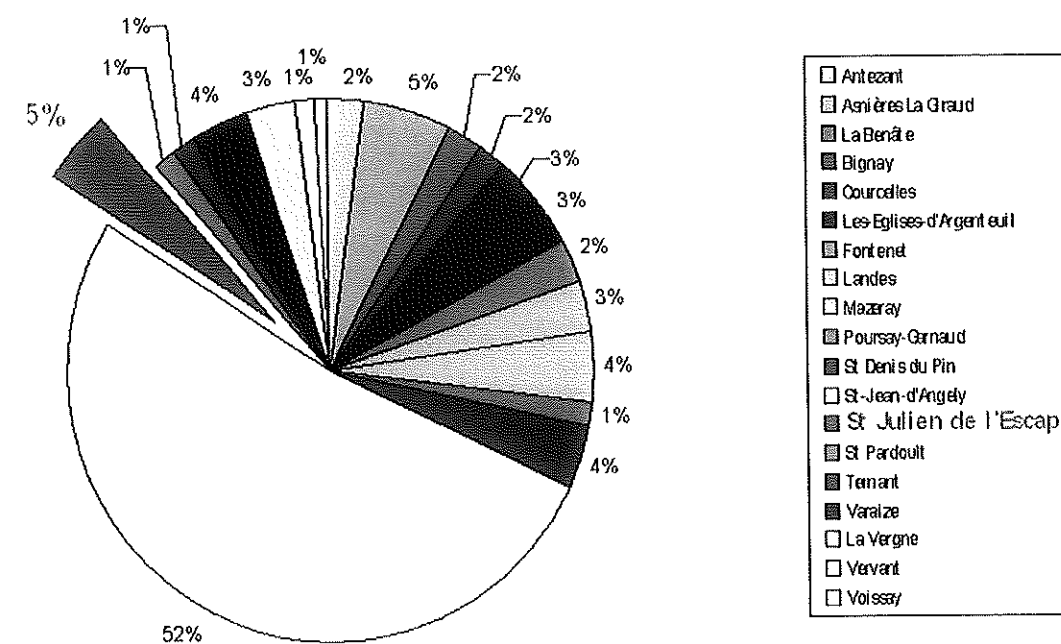
III.1.5. Age du parc de logements

La plus grande partie du parc de logements de la commune est constituée par des constructions datant de la période antérieure à 1974.

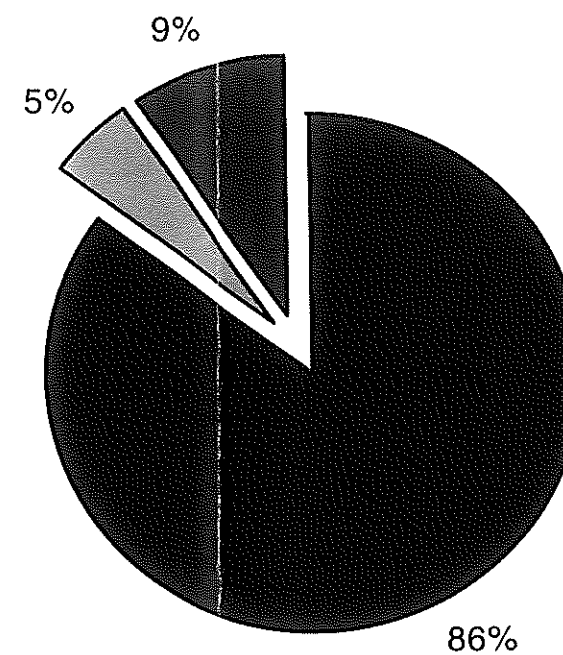
La commune a connu à l'après-guerre un rythme de constructions important. Les données doivent être relativisées du fait de l'installation du camp militaire sur le territoire de Fontenet et la construction de la cité de Château Gaillard destinée à l'accueil des militaires et de leurs familles.

Depuis 1990, le rythme de la construction s'est affaibli bien que l'offre en sols constructibles soit importante sur la commune (cf p suivante).

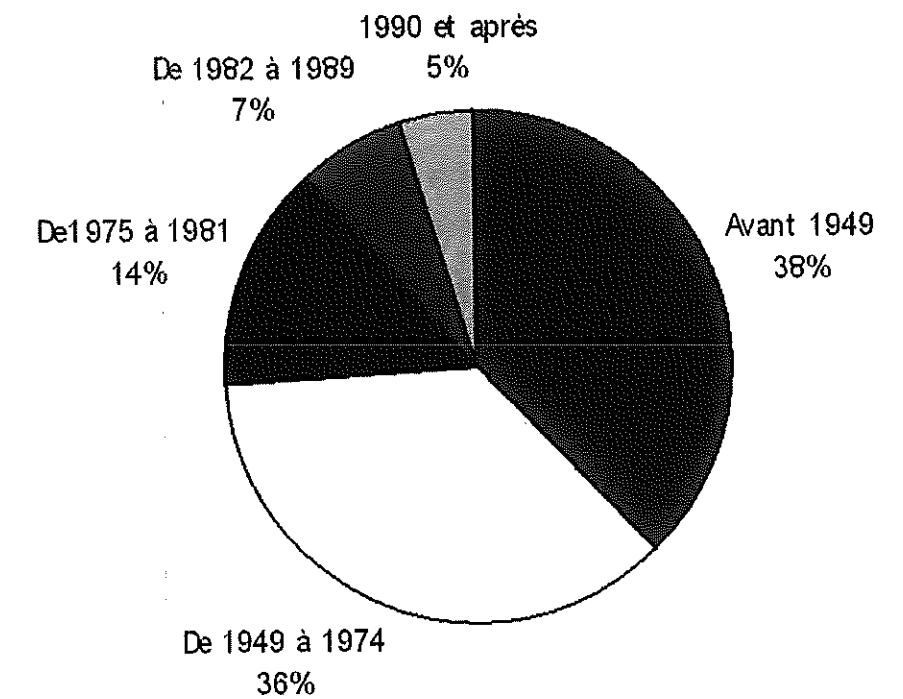
Répartition du parc de logements à l'échelle du canton



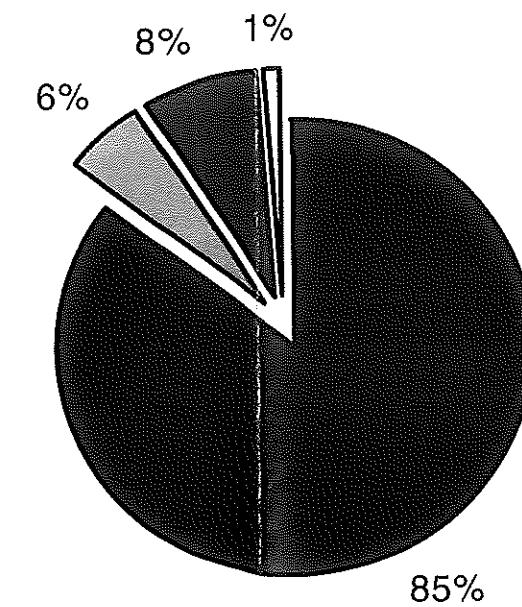
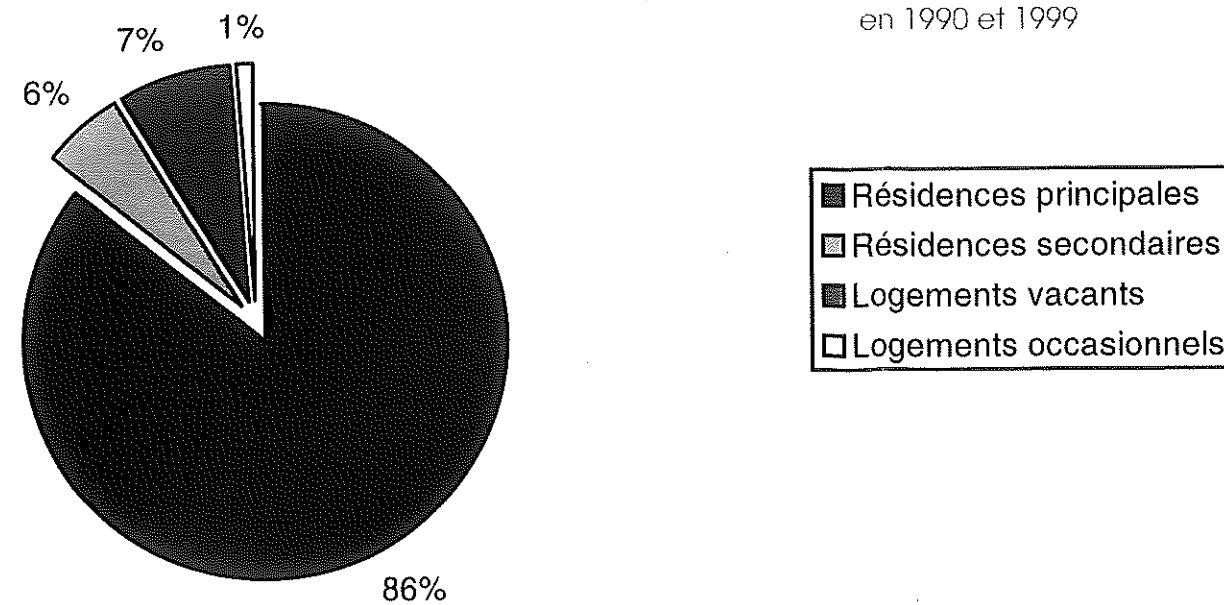
Statut des logement sur le canton en 1999



Agés des logements de la commune en 1999



Répartition par type de logements sur la commune en 1990 et 1999



III.2. Dynamiques de la construction neuve

L'analyse des données sur la construction neuve est une information fondamentale servant de base à l'établissement de courbes prospectives à la fois en matière de croissance urbaine et d'évolution démographique.

III.2.1. Le rythme de la construction neuve entre 1990 et 1999

En 10 ans, seulement 45 logements se sont construits. Le rythme s'est sensiblement accéléré depuis 1998 en s'établissant autour de valeurs comprises entre 5 et 7 constructions par an. D'ailleurs au premier semestre 2004, le nombre de demandes de permis de construire était de 8.

Ce simple constat témoigne de la nécessité d'envisager dans le court et le moyen terme la localisation des secteurs constructibles, l'organisation et les logiques de fonctionnement urbain à l'échelle de la commune.

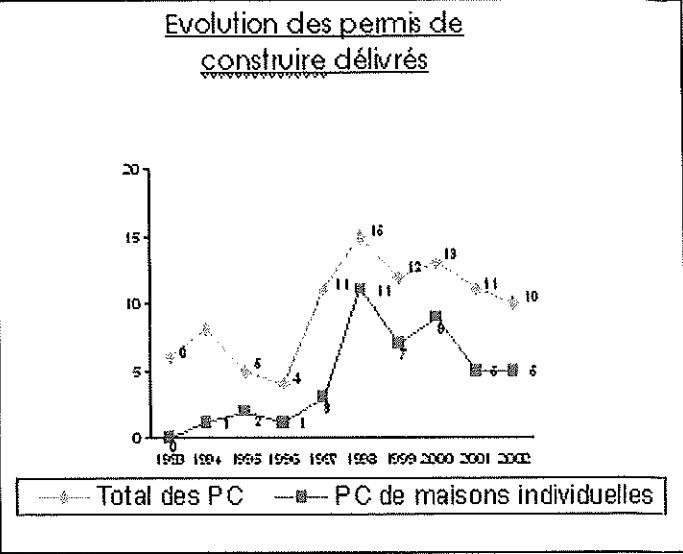
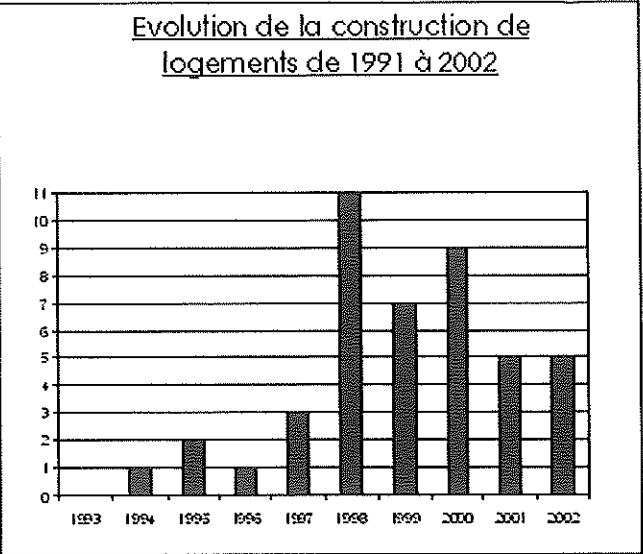
III.2.2. Les secteurs de développement de l'habitat

Les constructions neuves construites depuis moins d'une dizaine d'années se sont localisées prioritairement aux portes du bourg ancien, à proximité des axes majeurs de circulation qui irriguent la commune. Ces nouveaux ensembles témoignent de modes d'urbanisation remis en cause par la loi Solidarité et Renouvellement urbains (linéarité, lotissement déconnectés du bourg et de son mode ancien d'organisation...).

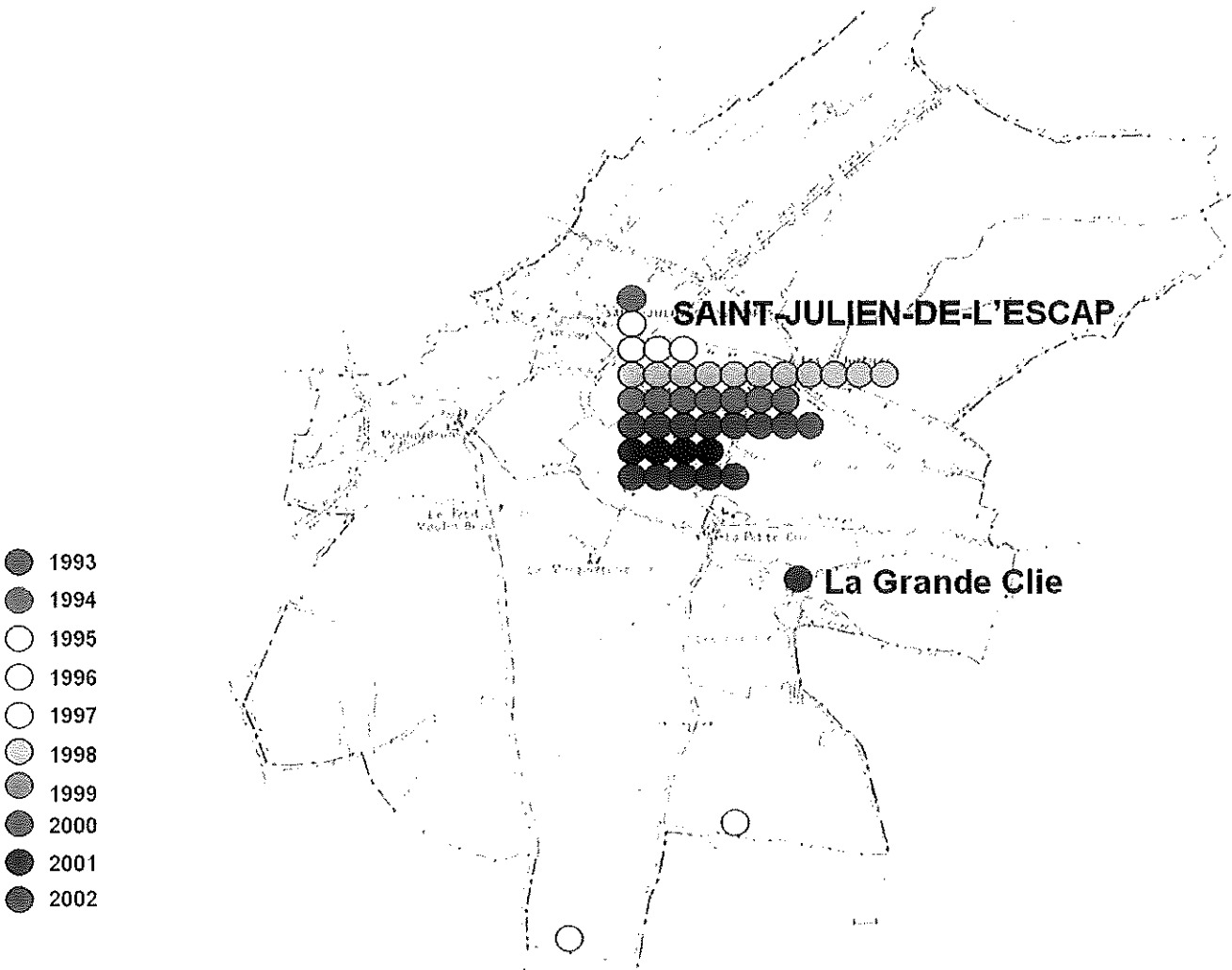
Les trois pôles principaux d'urbanisation sont :

- Les Fontaines sur la Route de Poitiers ;
- Les Fêvrières et les Grandes Versennes à proximité de la route d'Angoulême ;
- L'entrée ouest du bourg en direction de Saint-Jean d'Angély, aux abords de La grande Rue.

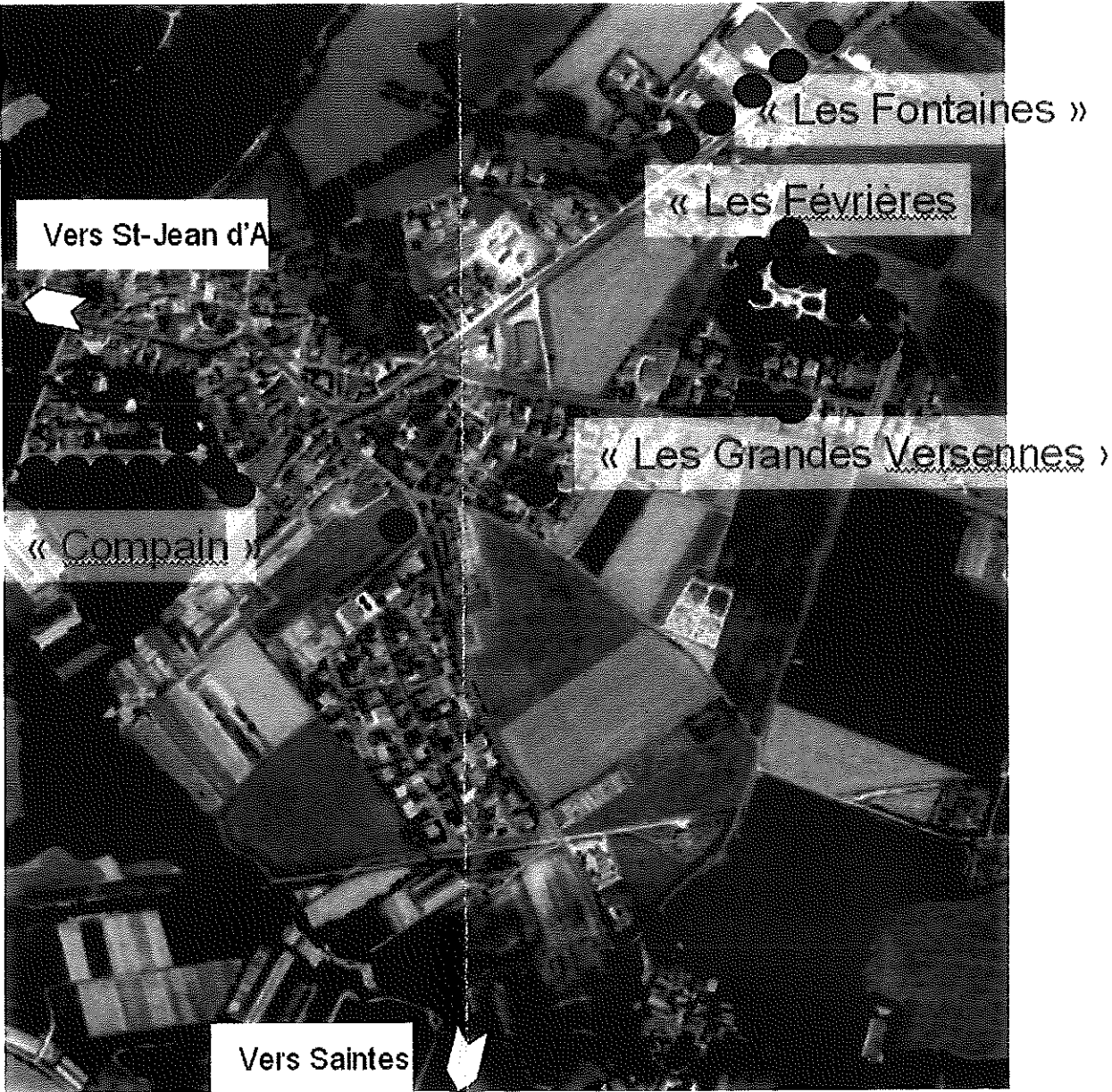
En dehors du bourg de Saint-Julien l'Escap, peu de constructions neuves ont vu le jour.



Localisation des constructions neuves sur la commune de Saint-Julien de l'Escap de 1993 à 2000



Localisation des constructions neuves sur le bourg de Saint-Julien de l'Escap



III.3. L'organisation de la ville

III.3.1. Eléments de typologie urbaine

Le bourg de Saint Julien de l'Escap appartient à la catégorie des « villages rues » dont l'origine est un axe de passage historique important. En effet, le bourg qui prend place le long de l'ancienne route menant à Poitiers et à Limoges, est relativement linéaire et présente un réseau de petites voies de dessertes perpendiculaires à la route principale qui est devenue l'épine dorsale du réseau (la grande rue). En outre, le bâti y est caractéristique car d'une part, il est implanté à l'alignement en front de rue et d'autre part il est compact (cf page suivante).

C'est à l'après guerre (entre 1949 et 1979) que le bourg de Saint-Julien de l'Escap a largement débordé de sa circonscription initiale. Les abords des axes de circulation drainant la commune ont alors particulièrement attiré les nouveaux constructeurs. La consommation d'espaces a vite atteint un seuil sans précédent dans l'histoire locale avec des formes urbaines correspondant aux modifications de la propriété privée ainsi qu'à la conception de nouveaux modes d'organisation territoriale.

Se retrouvent donc aujourd'hui, au contact du bourg ou disjoints de celui-ci :

- des ensembles lotis et pavillonnaires ;
- des secteurs d'équipements ou d'activités à proximité de l'habitat pouvant induire un certain nombre de nuisances.

Le bourg s'est surtout développé à l'Est (cf page suivante).

Il se pose aujourd'hui la question d'une offre renouvelée en terrains à bâtir ainsi que la nécessité de retrouver une cohérence urbaine pour le bourg de demain afin d'éviter les phénomènes d'étalement de l'habitat.



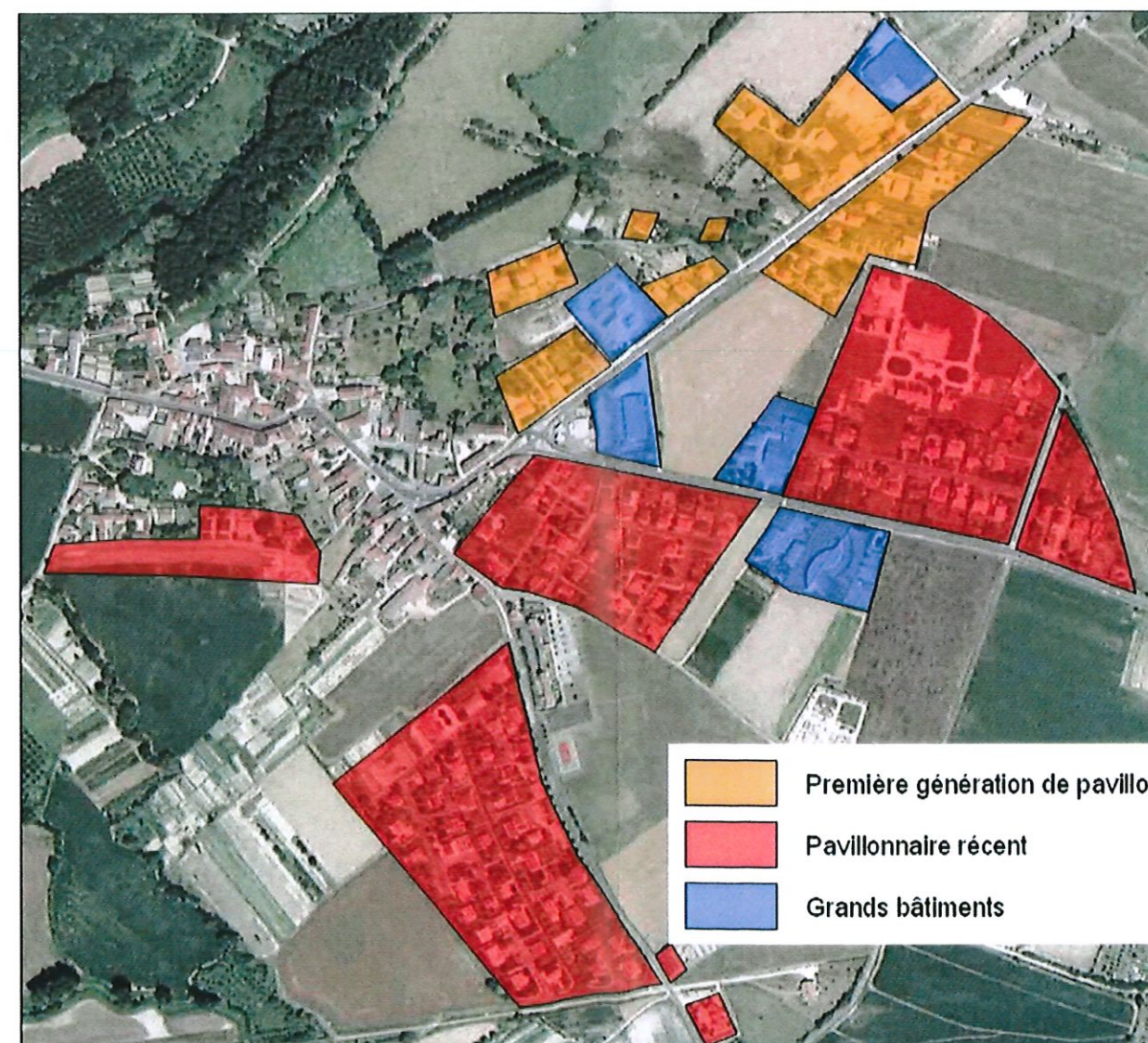
« Le village rue »

- Voie principale (épine dorsale du bourg)
- Voies de dessertes secondaires

Descriptif de l'organisation du bourg



Progression morphologique du bourg



III.3.2. Les espaces publics

(photographies page suivante)

Les espaces publics de la commune souffrent généralement de l'absence de traitement. Le report récent du transit sur la déviation de Saint-Jean d'Angély et le desserrement de l'étreinte automobile sur les voies du bourg laissent entrevoir toute une série d'espaces publics potentiellement structurants pour lesquels aujourd'hui aucune stratégie claire de requalification n'est engagée.

L'affirmation d'un centre retrouvé passe par l'aménagement de ces lieux délaissés à la base de la construction d'une identité symbolique du bourg.

III.3.3. Les entrées de ville

(photographies page suivante)

Les entrées du bourg ont une dimension essentiellement fonctionnelle, sans grande valeur esthétique ou identitaire.

En effet, l'entrée Ouest du bourg de Saint-Julien de l'Escap se caractérise par :

- de grands volumes artisanaux ;
- une large emprise de l'asphalte (fonction exclusivement routière) ;
- la discontinuité de la piste cyclable ;
- l'absence d'espaces réservées aux pratiques piétonnes.

Quant à l'entrée Est, elle se distingue de par :

- des rues très larges, bordées par un bâti lâche (habitat et larges volumes économiques) ;
- une prolifération des panneaux publicitaires qui parasitent les perceptions.

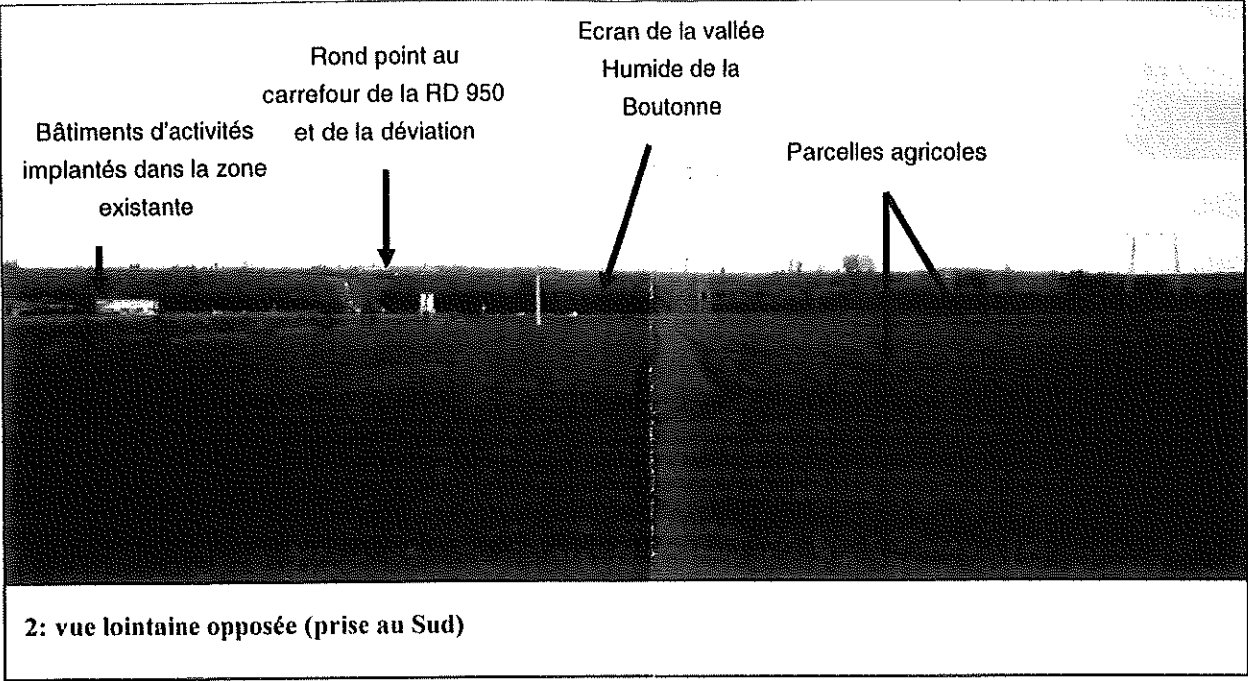
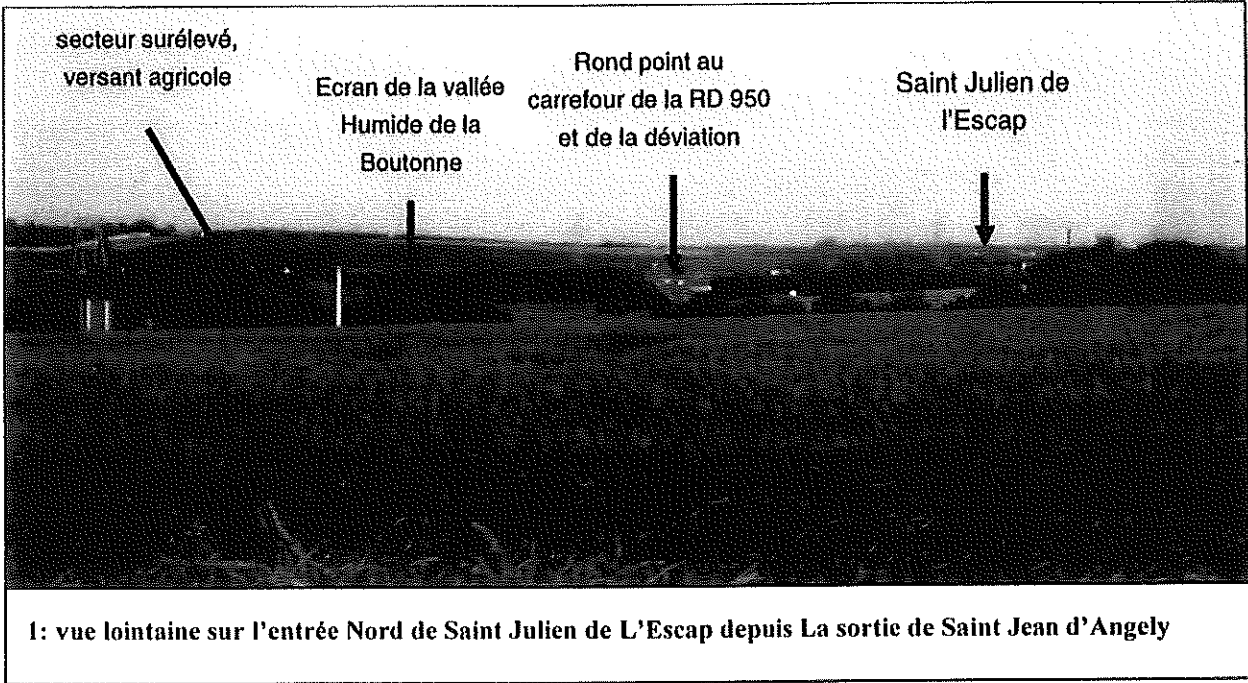
Aussi, l'implantation de la déviation de Saint-Jean d'Angély et le déclassement de la voie traversante du bourg offrent l'occasion d'une refonte et d'une requalification de ces entrées de ville.

L'entrée Nord Est et les abords de la voie de contournement de Saint Julien de l'Escap devraient ainsi faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif

L'urbanisation à proximité des voies classées à grande circulation est conditionnée par l'application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme proposant un recul des constructions à l'abord de ces axes dans la limite de 75 mètres de part et d'autre de l'axe central de la chaussée sous réserve de mesures d'aménagements paysagers. Tel est le cas aux abords de la D. 950.

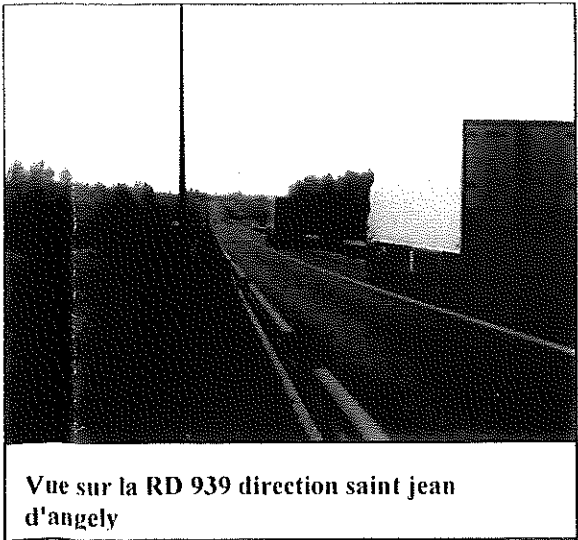
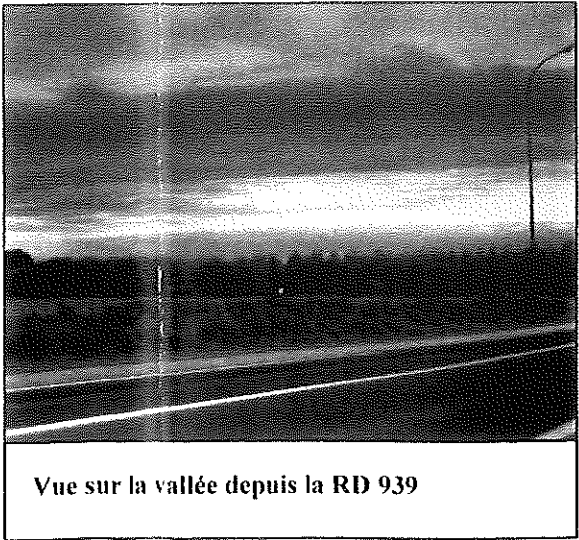
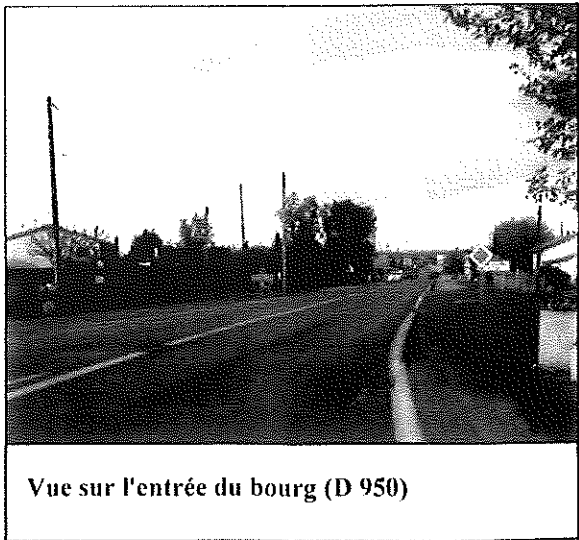
L'entrée Est du coté de la déviation de Saint Jean d'Angely :

Perception lointaine de l'entrée Est de Saint Julien : Le site est légèrement encaissé, il est difficilement perceptible du Nord d'où il bénéficie d'un écran végétal constitué par les boisements de la vallée humide de la Boutonne (photo 1). Alors qu'au Sud, une légère pente offre une vue d'ensemble sur le site et sur la vallée (photo 2).



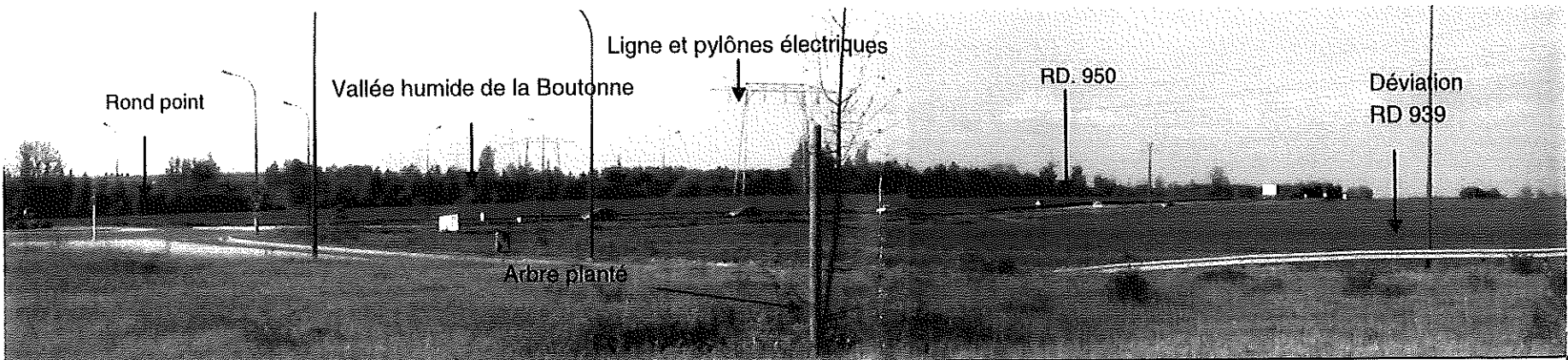
Perception vers l'extérieur depuis l'entrée Est du bourg : Compte tenu de ses caractéristiques physiques et naturelles, c'est à dire sa légère inclinaison et de son état ponctuel de friche, ce secteur offre de larges ouvertures paysagères sur la vallée humide de la Boutonne qui se perçoit ainsi aisément des deux départementales. La déviation d'ailleurs constitue une forte coupure dans le paysage. Au Sud Est, aucun obstacle n'entrave la vue sur les champs agricoles qui s'élèvent légèrement.

Enfin, seuls les premiers bâtiments situés aux abords de la voie et en limite d'urbanisation existante, apparaissent clairement. Le reste du secteur pavillonnaire est protégé par la présence de hauts arbres.



Perception aux abords du rond point de la déviation et de la D 950 :

Le site en lui-même est très fortement perçu des deux voies départementales. Aucune haie ne servant d'écran, les abords des voies sont tous ouverts.



3 : Vue des deux routes départementales depuis le Sud



4 : vue sur l'entrée Est depuis la RD 950 au nord de la zone

III.4. Equipements, voirie et réseaux divers

III.4.1. Les équipements et les services publics

La disposition, la qualité des équipements et des services publics sont des éléments de nature à alimenter la réflexion sur le projet municipal de développement local. Le conseil municipal en charge de l'élaboration du PLU aura évidemment à cœur d'optimiser au maximum les équipements existants tout comme il ne manquera pas de proposer leur adaptation au niveau de développement envisagé dans le court et le moyen terme.

Les équipements et les services publics de la commune de Saint-Julien de l'Escap restent limités mais en adéquation avec le nombre de ses habitants. Ils se concentrent au niveau de l'entrée sud du bourg (proximité des écoles et de la mairie).

Concernant les équipements scolaires, la commune fonctionne en Regroupement Scolaire Intercommunal (RPI) avec la commune de Fontenet. Elle accueille ainsi une école (maternelle et primaire) dont l'effectif total dépasse les 120 élèves (répartis dans 4 classes).

III.4.2. Le réseau d'assainissement

La commune de Saint-Julien de l'Escap dispose d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg qui s'étend le long de la D.950 et de la D.939 jusqu'à desservir les dernières extensions du bourg au Nord Est et au Sud. La station d'épuration se situe au Sud Ouest du Bourg au lieu dit « le Clos ». Cette station de type « lit bactérien » a été mise en service en 1990 et a une capacité de 1000équivalents habitants.

III.4.3. Le réseau viaire : circulation et accidentologie

La commune de Saint-Julien de l'Escap est irriguée par deux voies départementales majeures induisant un trafic en augmentation :

- la D.939 depuis la Charente vers Rochefort, contournant aujourd'hui Saint-Jean d'Angély ;
- la D.950 en direction de Poitiers longeant la vallée de la Boutonne.

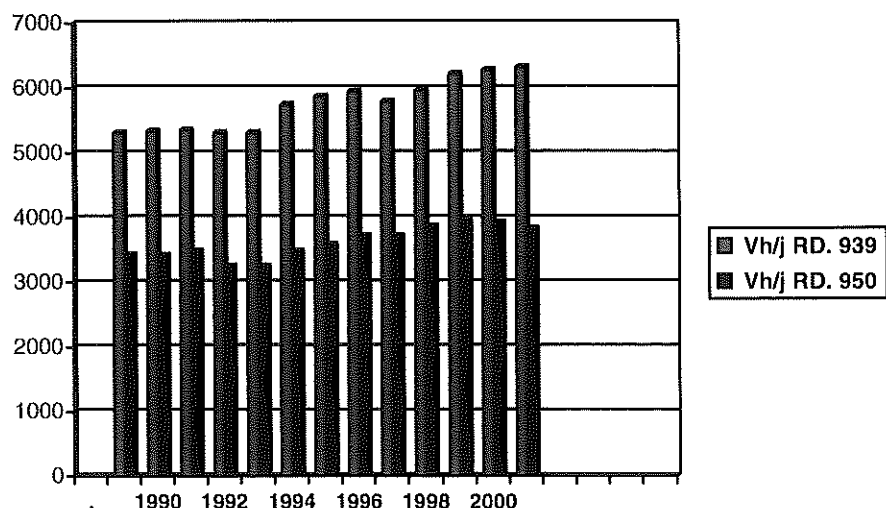
Sur la D 939, le trafic croît de manière plus ou moins régulière avec un pic d'augmentation en 1994. On observe ainsi une croissance moyenne d'environ 1.6 % par an (En 1989, 5311 véhicules l'empruntaient chaque jour, en 2001, ce sont 6321 véhicules). (cf graphique page suivante)

L'augmentation du trafic sur la D.950 est plus relatif puisque la croissance moyenne n'est que d'environ 1.1 % par an (En 1989, on comptait 3422 véhicules par jours, ils étaient 3834 en 2001).

En outre, évaluer la diminution du trafic sur la traversée du bourg depuis la mise en service de la déviation de Saint-Jean d'Angély apparaît comme un enjeu important pour la commune.

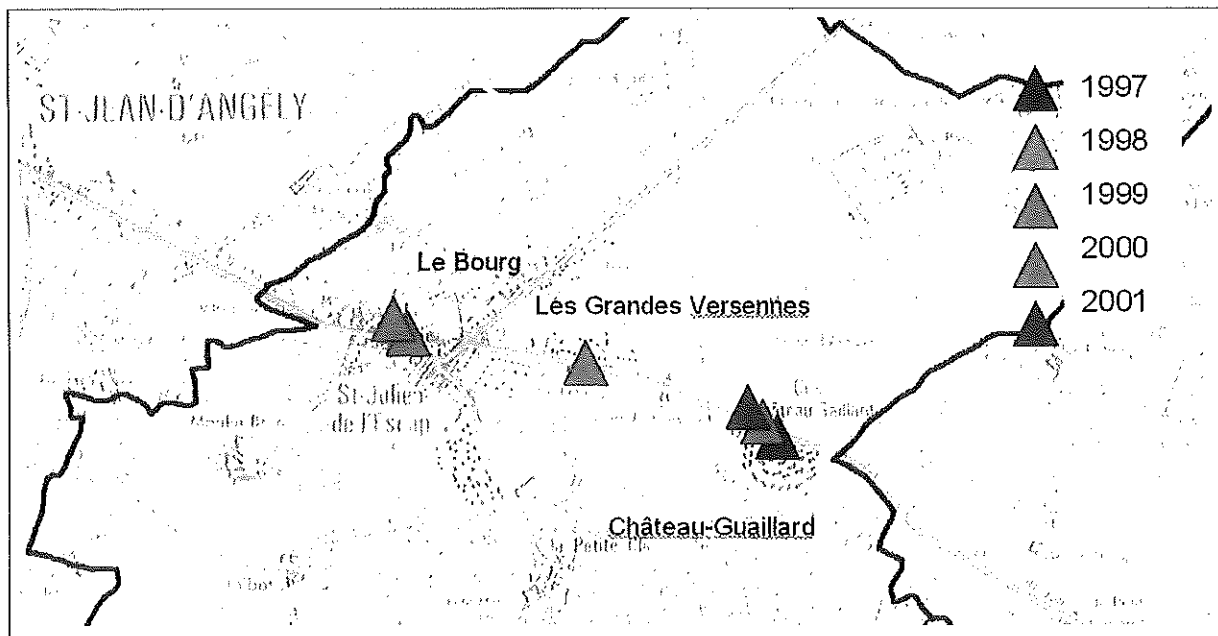
Par ailleurs le rythme des accidents qui surviennent sur la D.939 est très aléatoire, on note deux accidents survenus dans le bourg en 1999

Fréquentation de la D.939 de 1989 à 2001



Source : DDE Charente maritime

Les accidents survenus sur la D 939 de 1997 à 2001



En outre, ces deux routes départementales sont actuellement classées voies à grande circulation, auxquelles s'appliquent l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme portant recul des constructions.

Le POS préalable avait d'ailleurs subi une modification dont l'objet était une étude loi Barnier laquelle a permis de diminuer les retraits le long de la RD 939 du côté du bourg.

III.5. Les contraintes à l'utilisation du sol

III.5.1 Le risque d'inondation

La loi « Barnier » du 2 Février 1995 et ses textes d'application fixent trois objectifs :

- o La nécessité de prévenir le risque humain,
- o Le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des crues,
- o La prévention des dommages aux biens et aux activités.

Pour aider à cette prise en compte, l'Atlas des Risques d'Inondation en Charente-Maritime établi par le Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'environnement et la préfecture de la Charente-Maritime a permis une première approche sommaire à partir des fonds de plan au 1/25000.

Rappelons que la commune est inscrite au Dossier Départementale des risques majeurs car elle est exposée aux risques d'inondations (par débordement de rivière). Elle fait même l'objet d'un plan de prévention des risques (PPR).

Il s'agit d'un document ayant une valeur de servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. Le règlement et le plan de zonage respectent donc les dispositions du plan de prévention des risques (Inondation) approuvé le 28 juin 1996 et reporté dans le plan des servitudes.

Cette contrainte naturelle a guidé nécessairement les choix en matière d'extension de l'habitat sur un espace opposé à celui-ci, à savoir le côté Est du bourg, en position de surplomb.

Sur le plan de zonage un indice « i » leur impose une surélévation des bâtiments existants dans le cadre de réhabilitation mais ne permet pas l'extension. Quant aux nouvelles constructions, elles seront interdites dans les zones inondables.

III.5.2. La protection contre le bruit

La commune de Saint-Julien de l'Escap est soumise aux dispositions de l'arrêté Préfectoral n° 99.2695, du 17 septembre 1999 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente Maritime pour la Route Départementale 939 classée en catégorie 3 et au carrefour giratoire de la déviation Nord du bourg. Sont ainsi définis des secteurs d'une largeur de 100m à compter du bord de la chaussée, affectés par le bruit et dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique sont édictées, en application des articles L.571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement.

III.5.3. Les risques liés aux transports de matière dangereuses et risques industriels

La commune est exposée aux risques dus aux transports de matières dangereuses par voie routière sur la D.939 (gaz liquide, hydrocarbures...).

Elle ne figure pas parmi les communes exposées au risque industriel.

Enfin compte tenu de la dissémination sur le territoire, de munitions de tous types ; il convient de signaler les risques de manipulation dans le cas de découverte d'objets suspects.

III.5.4. La Sécurité incendie

III.5.4.1. Rappel du cadre réglementaire

Les besoins en eau pour lutter contre l'incendie sont fixés par la circulaire du 10 décembre 1951 émanant du ministère de l'Intérieur.

L'implantation des poteaux d'incendie doit répondre aux exigences de la norme NF. S 62.200.

Ces textes précisent que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois m, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130 kilonewton.

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- 60 m³ /h pour les zones à urbaniser ou agricoles
- 120 m³/h pour les zones artisanales
- 120 à 180 m³/h minimum pour les zones industrielles

III.5.4.2. L'état du réseau sur la commune

La commune compte plusieurs poteaux incendie notamment dans le bourg et le long des principaux axes de circulation. Il faut souligner qu'à l'exception de la cité de « Château Gaillard » située le long de la D.939, alimentée par une réserve d'eau privé, le territoire communal est desservi en eau par un réseau collectif sous pression.

III.5.5. Ensemble des contraintes d'aménagement et des servitudes d'utilité publique

Ces contraintes sont décrites dans le « porter à connaissance » fourni par le Préfet et les différents services déconcentrés de l'Etat, suivant les dispositions des articles R.121-1 et R.123-15 du Code de l'Urbanisme.

Ces contraintes vont fixer un préalable de dispositions régissant l'utilisation des sols. Ces dispositions complètent l'ensemble des dispositions générales d'urbanisme régissant l'utilisation du sol sur le territoire de la commune.

A noter qu'au titre des servitudes, l'église du bourg a été inscrite aux Monuments Historiques par un arrêté en date du 22/08/1949. Dès lors, tous travaux non soumis à autorisation prévue par le Code de l'Urbanisme et ayant pour effet de modifier l'aspect d'un immeuble dans le périmètre d'un abord de monument historique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au préfet (Architecte des Bâtiments de France par délégation).

Le tableau suivant, énumère toutes ces dispositions :

	Services ou Organismes concernés	Référence des dispositions	Dispositions restreignant l'utilisation du sol
DISPOSITIONS PARTICULIERES			
Route à grande circulation	DDE	Article L 111-1-4 du code de l'urbanisme	RD 939
Constat d'état de catastrophes naturelles	Etat	Arrêté ministériel du 26 janvier 1994	Consécutif aux Inondations de 1993 et 1994
Constat d'état de catastrophes naturelles	Etat	Arrêté Ministériel du 29 décembre 1999	Inondations et coulées de boue... suite aux intempéries survenues le 25 décembre 1999
SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES			
Travaux à proximité d'ouvrages souterrains aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (servitude I4)	EDF	Article 12 et 12 bis Loi 15 juin 1906 modifiée	Ligne de distribution d'énergie électrique
Travaux à proximité d'ouvrages souterrains aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (servitude I4)	RTE	Article 12 Loi 15 juin 1906 modifiée	Ligne de transport d'énergie électrique
Monument historique, Eglise de Saint Julien de l'Escap (servitude AC1)	SDAP	PPM Immeuble inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 22/08/1949	Eglise inscrite Périmètre de protection modifié
Liaison Hertzienne St Jean D'angely Beauvais s/Matha (PT2)	DRT/PC	DT du 07/07/1989	Liaison Hertzienne
Station Hertzienne St Jean d'Angely « Moulin d'Aussy » (PT2)	DTR/PC	DT du 07/07/1989	Station Hertzienne
Station Hertzienne Saint Jean d'Angely « Moulin d'Aussy » (PT1)	DTR/PC	DT du 07/07/1989	Station Hertzienne
Plan de prévention des Risques d'inondation (PM1)	DDE/service maritime	Article 16 et s. loi du 28 juin 1995 Approuvé le 28 juin 1996	Périmètre Inondable
ETUDES TECHNIQUES (PREVENTION DES RISQUES ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT)			
Classement des infrastructures routières interurbaines à l'égard du bruit (catégorie 3)		Arrêté préfectoral du 17/11/1999	RD 939
SDAGE (Adour Garonne) et SAGE	DDAF- CLE SAGE Boutonne	Etude en Cours	Définition des zones inondables et des modalités de gestion de la ressource en eau

Signalons par ailleurs, concernant les **sites archéologiques** de la commune dont la liste est faite ci dessous, que le Commissaire de la République doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, permis de démolir et travaux divers, sur et aux abords de ses sites et zones archéologiques, au sens de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme et de l'article 1 du Décret n° 86-192 du 05 février 1986.

17

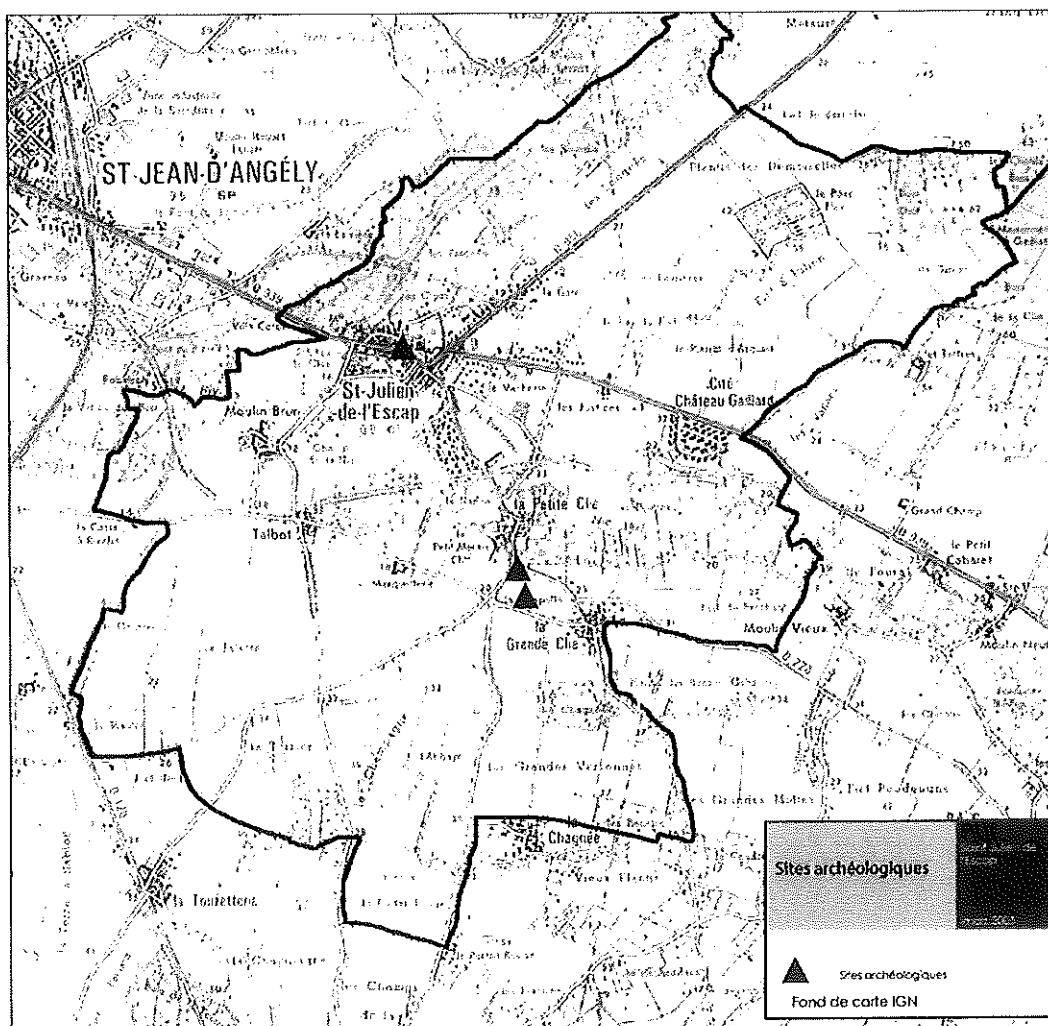
350434/17 350 0001/ Saint julien de l'Escap/ LA CHAPELLE / occupation/ Paléolithique
0001

17

3508492 / 17 350 0002/ Saint Julien de l'Escap / église St julien/ Bourg /église,
0002 cimetière/Moyen âge classique

17

8491 / 17 350 0003 / Saint julien de l'Escap/ la chapelle Trompe-loup/la chapelle/
0003 Moyen âge classique



IV. SYNTHESE DES ENJEUX

Le diagnostic, au-delà de l'instantané qu'il propose sur l'état initial de la commune, est l'occasion de soulever les enjeux qui sous-tendent les conditions de réalisation du projet de développement local.

L'intérêt pédagogique de la démarche de recensement des enjeux est indéniable en tant qu'elle permet à la fois de synthétiser la connaissance du territoire ainsi que les lignes de force et les pierres d'achoppement qui conditionnent son avenir.

Ceux-ci sont succinctement exprimés au travers de différents tableaux ou cartographies thématiques :

- les enjeux liés à la protection et à la mise en valeur des milieux naturels et des paysages ;
- les enjeux associés aux problématiques démographiques, sociales et économiques ;
- les enjeux liés au logement et au fonctionnement urbain.

La commune a souhaité répondre aux conclusions du diagnostic et aux enjeux en découlant par la définition d'hypothèses de développement. Ces estimations constituent une extrapolation sur les besoins en terme de terrains constructibles pour les 10 ou 15 années à venir. L'objectif est à la fois de proposer d'emblée un volume d'espaces urbanisables en fonction :

- du rythme de la construction neuve relevé sur la dernière décennie ;
- des dynamiques démographiques et des données sur le développement économique ;
- de l'ensemble des conditions imposées par le site (topographie, déplacements, réseaux divers,...) ;
- de l'ensemble des conditions imposées par le législateur (le corpus réglementaire) et les services de l'Etat (contraintes supérieures d'aménagement ou servitudes d'utilité publique) ;
- de la politique d'aménagement et de développement affichée par la municipalité.

Les hypothèses de développement ont enfin vocation à définir une limite quant à l'ouverture de secteurs constructibles, en accord avec le principe de gestion économe et équilibrée de l'espace défini par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

IV.1. Les enjeux liés à la protection et à la mise en valeur des milieux naturels et des paysages

Les enjeux listés ci-dessous correspondent en fait à l'évocation des caractéristiques principales fondant l'identité paysagère locale pouvant faire l'objet de la part de la municipalité d'une politique incitative ou active de préservation.

Par exemple en matière de protection des massifs forestiers de qualité et des haies arborées, la commune de Saint Julien de l'Escap peut convenir de leur classement en espaces boisés classés (E.B.C.) et les inscrire à ce titre dans le plan de zonage.

Les enjeux sont les suivants :

- Préserver le patrimoine bâti traditionnel ;
- Préserver les paysages ;
- Prendre en compte les risques naturels notamment le risque d'inondation ;
- Pérenniser la transition franche entre zones d'urbanisation et zones agricoles et / ou naturelles ;
- Conforter dans la mesure du possible la diversité des pratiques agricoles qui construisent les paysages et l'identité de la commune.
- Mettre en place les moyens de la conservation de la qualité des perceptions des écarts et des corps de fermes isolés ;
- Envisager des modalités d'urbanisation qui préservent la perception des repères symboliques de la commune (église) ;
- Protéger les qualités écologiques des cours d'eau ;
- Préserver les éléments paysagers de détail (haies vives, alignements d'arbres, sujets isolés, viticulture résiduelle...) agrémentant les compositions visuelles locales ; maintenir et renforcer la ripisylve et le maillage des haies en surplomb de la vallée (le renforcement des haies comme niche écologique et outil de limitation des ruissellements).
- Consolider la ligne de démarcation entre entités paysagères ;
- Maintenir la qualité de la composition forestière (enchaînement des clairières par le blais de rideaux arborées plus ou moins épais) ;
- Affirmer la vocation des espaces humides en maintenant leur valeur écologique.

IV.2. Les enjeux associés aux problématiques démographiques, sociales et économiques

Il s'agit notamment d'envisager le redéploiement économique de la commune et de mettre en place les moyens d'accueillir de nouvelles populations :

- l'ouverture de terrains constructibles ;
- le soutien à la diversité des activités économiques

L'activité agricole doit faire l'objet d'une stratégie spécifique et adaptée notamment par :

- le maintien des sièges d'exploitations en place en respectant la réciprocité des distances ;

- la mise en valeur d'un bâti identitaire

IV.3. Les enjeux liés au logement et au fonctionnement urbain

Plusieurs catégories d'enjeux se mettent en place et se combinent sur la commune de Saint-Julien de l'Escap en conditionnant les stratégies de développement local :

- le respect des contraintes réglementaires édictées dans le cadre des servitudes d'utilité publiques listées dans le porter à connaissance ;
- la prise en compte des contraintes physiques à l'urbanisation telles que la zone d'expansion des crues;
- la limitation de l'étalement urbain et de l'étirement de l'urbanisation le long des voies et des réseaux (eau, assainissement et électricité) dans le sens d'une densification de l'habitat et de son regroupement ;
- l'aménagement (rues, ruelles, espaces publics du centre bourg) et la ponctuation des espaces urbains par un réseau de circulation douces, des coupures et des coulées vertes ;
- une approche reformulée des formes pavillonnaires appelées à se développer en continuité et en complémentarité de l'urbanisation existante
- un travail sur l'attractivité des emprises foncières proposées aux éventuels nouveaux entrepreneurs ;

IV.4. Les principes retenus

Ils expriment de manière succincte les choix qui présideront à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- protéger et valoriser les paysages ruraux et urbains comme support de l'identité locale notamment par une implantation raisonnée des futurs habitations et activités ;
- proposer de nouvelles opportunités d'implantations d'activités industrielles ou artisanales par le biais ;
- adapter qualitativement et quantitativement les équipements de la commune à l'installation éventuelle de nouvelles populations ;
- refondre et hiérarchiser les modes de déplacements automobiles et piétons notamment par une réflexion sur la redéfinition des espaces publics centraux ;
- proposer de nouveaux secteurs urbanisables répondant aux exigences de la demande en terrain à bâtir.

IV.5. Les hypothèses de développement

L'établissement d'hypothèses de développement permet de déterminer des ordres de grandeur suffisamment fiable pour étayer des superficies urbanisables dans les 10 et 20 ans à venir.

On les obtient par extrapolation des chiffres de la construction neuve relevés ces dernières années.

Les hypothèses reposent sur différents critères :

- Une taille moyenne des ménages dans la commune de 2,4 personnes (recensement INSEE 1999)
- Une occupation moyenne de 800 m² par parcelle + 25% pour les espaces publics

Il en ressort trois hypothèses de base en se référant au nombre de permis de construire délivrés ces dernières années :

- Une hypothèse basse, tablant sur 5 constructions par an lequel correspond au rythme moyen qu'a connu la commune ces 10 dernières années.
- Une hypothèse moyenne basée sur un rythme de construction de 7 par an (moyenne de ces 5 dernières années)
- Une hypothèse haute tablant sur un rythme plus soutenu, de 10 constructions par an

		Echelle de 10 ans			Echelle de 20 ans		
	Nbre de permis/an	Nbre de logements	Superficie consommée (ha)	Population nouvelle	Nbre de logements	Superficie consommée (ha)	Population nouvelle
Hypothèse basse	5	50	5	120	100	10	240
Hypothèse moyenne	7	70	7	168	140	14	336
Hypothèse haute	10	100	10	240	200	20	480

Un autre paramètre doit être intégré à cette démarche de quantification des besoins : **la rétention foncière**. En effet, un certain nombre de terrains destinés à l'urbanisation ne seront pas cédés par leurs propriétaires (estimation à hauteur **des 2/3**). Cette donnée est donc intégrée directement à notre réflexion lors de la définition des zones constructibles U et AU.

CHAPITRE II : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Rappelons que le Plan Local d'Urbanisme s'emploie à définir les droits de construire et d'utiliser le sol attaché à chaque propriété foncière et prévoit les espaces nécessaires aux équipements collectifs au vu du diagnostic.

Ce document est porteur d'un projet (le Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité face aux enjeux mis en avant à travers le diagnostic. De ce projet, découle le Document d'Orientations et d'Aménagement ensuite le plan de zonage et le règlement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas un document opposable au tiers, c'est-à-dire qu'il ne s'impose pas expressément aux demandes d'occupation du sol. Toutefois, son esprit doit être respecté (par comparaison, le plan de zonage et le règlement eux sont opposables et s'appliquent à la lettre).

I. APPROCHE METHODOLOGIQUE

Plusieurs méthodes sont possibles pour l'élaboration du PADD de votre commune :

- l'écoute des projets municipaux et leur retranscription sur plan par le bureau d'études. Le choix méthodologique suppose un travail préalable de la commission urbanisme. Le risque majeur est celui d'un discours désorganisé et d'une retranscription cartographique approximative, incomplète et déstructurée ;
- la proposition par le bureau d'études d'une ébauche du PADD amendable par la commission urbanisme ; la commune court le danger de se laisser guider dans l'affirmation de son projet (manque de personnalisation) et de la définition incomplète de ce dernier ;
- Un travail fin et participatif de la commission sous la forme d'ateliers thématiques et de synthèse (précision du constat et du projet souhaitable par thème et par secteur, appropriation totale du projet communal et des objectifs de développement, la bonne structuration des idées sous-tendant le projet global, le rôle en retrait du cabinet d'études).

Cette dernière approche apparaît comme le positionnement idéologique le plus favorable mais il reste difficile à mettre concrètement en œuvre. Dans le cadre de l'élaboration du P.A.D.D. de la commune de Saint Julien de l'Escap, la municipalité a clairement affiché ces choix qui ont ensuite été développés et cartographiés par le cabinet d'études. Il en résulte un document complet, structuré autour de thématiques fortement intégrés.

II. UNE ORGANISATION EN QUATRE THEMES

Le législateur n'impose pas de mise en forme précise du P.A.D.D. Ce document doit toutefois rester accessible (facilité de lecture et appropriation de la démarche) aux non-professionnels en terme de rédaction et d'approche graphique.

Le P.A.D.D. se structure autour de quatre thèmes permettant de couvrir l'ensemble des problématiques et des objectifs politiques de la commune :

- **l'environnement et le cadre de vie** : protéger les ressources naturelles et valoriser le patrimoine bâti et paysager ;
- **le développement économique** : assurer le maintien des exploitations agricoles et soutenir le développement des activités artisanales et commerciales ;
- **les déplacements et les équipements publics** : soutenir la mise en sécurité de la traversée du bourg ainsi que de ses entrées et favoriser les liaisons entre les quartiers (relations entre l'habitat et les équipements) ;
- **le développement résidentiel** : augmenter l'offre en logements tout en maîtrisant le développement urbain de la commune.

III. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D.

Ils viennent préciser les grands principes retenus et alimentent le Projet Communal d'Aménagement et de Développement Durable.

CHOIX 1 : Maîtriser le développement démographique et urbain de la commune

1. Un objectif de plus de 1200 habitants d'ici 10 ans

Par rapport à une moyenne actuelle de 4 à 5 logements par an depuis 10 ans et de 7 depuis 5 ans, la commune se fixe clairement comme objectif de poursuivre au minimum ce rythme de développement pour les prochaines années. Elle vise ainsi un objectif de 1200 habitants d'ici 10 ans. Cette estimation se fonde sur les dernières tendances observées sur la commune. En effet, selon les estimations réalisées par l'INSEE en janvier 2005, Saint Julien de l'Escap compte à présent 868 habitants, chiffre auquel vont s'ajouter d'ici peu de nouveaux arrivants avec le projet de maison de retraite, lequel pourrait amener 140 personnes (patients et employés).

Afin d'anticiper et de répondre à ces nouveaux besoins, la commune compte donc maintenir et conforter son rythme de construction actuel en prévoyant un nombre d'emplacements suffisant pour accueillir un minimum de 70 logements à une échelle de dix ans.

Si l'on considère que la demande en nouveaux logements correspond actuellement à des parcelles d'environ 800m² (contexte de la proximité de Saint Jean d'Angely), + 25% d'espaces publics (voirie et espace vert), la surface nécessaire à l'accueil doit donc atteindre au minimum :

- 7 000 m² à l'échelle d'un an
- 7 hectares à l'échelle de 10 ans

2. Prévoir les secteurs d'extension et d'urbanisation

Aujourd'hui, le bourg accueille la plus grande part des habitations nouvelles.

Aussi la municipalité de Saint Julien de l'Escap affiche t'elle la volonté de conforter la vie de son bourg en poursuivant cette tendance. En effet, faire bénéficier les nouveaux résidents de la proximité des commerces et services situés au niveau du bourg constitue un atout incontestable en terme de qualité de vie.

Dès lors, les emplacements destinés à l'accueil de nouveaux ensembles se localisent majoritairement sur l'Est du bourg. Ce secteur est d'une part à l'opposé des zones inondables et d'autre part du coté des principaux équipements publics de la commune (mairie, écoles), permettant ainsi de recentrer ces derniers.

Par ailleurs, ces développements futurs viennent se rattacher directement au bâti existant et participent pleinement à une densification du village.

Cette forme d'urbanisation vise enfin à renforcer en épaisseur un village qui jusqu'à la construction des premiers lotissements s'est surtout développé de façon linéaire le long des grands axes de circulation.

Quelques villages sont aussi concernés par l'extension de leur habitat, mais dans le même souci de respect du bâti en place (la grande Clie et le Moulin-Brun).

3. Favoriser la diversité de l'offre en terrain à bâtir

La commune prévoit de proposer à la construction des terrains de superficies variables afin de répondre à une nécessité de renouvellement de sa population et d'assurer une mixité sociale de l'offre.

Oscillant dans une moyenne de 500m² à 1000m², cette offre doit pouvoir répondre à des demandes de différentes catégories sociales mais aussi à une diversité des tranches d'âges des candidats à la construction.

Sur des petites parcelles, on aura tendance à favoriser des opérations locatives alors que sur les plus importantes, le pavillonnaire semble à priori mieux approprié.

4. Favoriser la mixité des opérations d'aménagement

La municipalité favorise la mixité des opérations d'aménagement en ouvrant des espaces constructibles pouvant recevoir des maisons individuelles ainsi que des opérations groupées de type lotissement.

Pour ces opérations, le règlement constituera un outil nécessaire à la permission et à la définition d'un cadre pour chaque opération.

5. Développer l'offre en logements locatifs

La municipalité affiche une volonté de maintenir et renforcer l'offre locative déjà présente sur la commune par des interventions favorisant la réhabilitation (OPAH) ainsi que la construction. Cette offre locative a pour objectif premier de favoriser un renouvellement de la population par l'accueil des jeunes n'ayant pas forcément les moyens d'accéder à la propriété.

CHOIX 2 : Soutenir le maintien et l'accueil d'activités

1. Soutenir les services et activités de proximité

Les services et les commerces sont essentiellement orientés sur la Départementale et tirent parti d'un transit important. Mais ces commerces profitent également aux habitants de la commune pour qui leur présence est incontestablement le moyen pour retenir la vie du bourg.

Aussi, ces commerces bénéficieront t'ils de l'aménagement de la traversée du bourg que la municipalité a projeté (facilité d'accès, maîtrise des stationnement, meilleure lisibilité...).

En outre, la commune souhaite garantir de la mixité entre commerce, activité type libérale notamment et habitat. Un projet alliant des commerces et des habitations est d'ailleurs d'ores et déjà à l'étude. Soulignons que ce dernier prend place à la rencontre des deux départementales, secteur particulièrement stratégique en terme de centralité et qui mérite d'être mis en valeur.

Les interventions de nature à renforcer la qualité des trottoirs de part et d'autre de la voie et les liaisons piétonnes à ces commerces constituent un moyen de favoriser leur fréquentation et leur bon fonctionnement.

De plus, favoriser l'arrêt des véhicules par une organisation appropriée des stationnements constitue un point important pour capter une clientèle de passage.

2. Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises artisanales

Afin de renforcer l'activité sur la commune qui bénéficie d'une situation attractive du fait notamment de son accessibilité rapide à l'Autoroute A10, la municipalité prévoit la création d'une zone d'activités à l'extérieur du bourg à l'Est de la rocade. L'objectif est de regrouper les volumes de bâtiments en place et d'accueillir de nouvelles activités. Par un traitement paysager de qualité de ce site, l'objectif est aussi d'améliorer l'entrée Est du bourg qui accueille d'ores et déjà des activités. Le traitement qualitatif de cette entrée s'opère dans le cadre de l'application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (voir étude en annexe).

3. Maintenir l'activité agricole

La commune souhaite maintenir l'agriculture sur son territoire par la préservation des espaces agricole sur l'ensemble du territoire communal.

Cette volonté apparaît à travers une détermination mesurée des ensembles à urbaniser afin que l'extension ou tout simplement le fonctionnement général des exploitations ne soient pas enfreints par le développement d'un habitat trop proche.

CHOIX 3 : Protection et mise en valeur du patrimoine et des espaces sensibles

1. Le paysage

La commune affiche une volonté de préservation de ses paysages par différentes mesures relatives entre autres, au maintien des espaces boisés et des haies et à la gestion économe de l'espace. En outre, le choix des futures zones d'urbanisation s'est opéré dans un souci de préserver certains cônes de vue notamment sur la Boutonne sur le côté Nord du Bourg, et dans une logique de rattachement aux ensembles bâtis existants en évitant tout phénomène d'étalement de l'urbanisation et de mitage.

2. Le bâti

La protection et la mise en valeur du patrimoine de la commune touchent à des éléments de différentes natures :

Elle concerne d'une part, la préservation des espaces situés au cœur du village et en conséquence, la place de l'église et la mise en valeur de l'accès à l'ancien Moulin.

Elle porte d'autre part, sur la préservation de l'habitat traditionnel et de manière plus générale du bâti agricole. Ce projet apparaît à travers une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat conduite à l'échelle du Pays.

Enfin cette démarche de conservation et valorisation implique la mise en place de sentiers piétons permettant la liaison de ces différents éléments remarquables en joignant les villages au bourg.

CHOIX 4 : Prendre en compte les projets d'intérêt public et d'intérêt collectif

1. La traversée du bourg

La traversée du bourg de Saint-Julien de l'Escap recouvrant de grandes problématiques, la municipalité a décidé d'en faire l'objet d'un projet d'aménagement à la fois paysager, urbain et de sécurisation de l'espace public.

L'étendue du projet commence sur l'entrée Est matérialisée par le giratoire de la D.950 jusqu'à l'extrémité Ouest de la commune délimitée par la Boutonne. Il s'agit d'améliorer la valeur paysagère de ses deux entrées du bourg par l'intermédiaire de plantations et d'alignements d'arbres et de sécuriser toute la traversée. Aussi, afin de parer à des risques d'accidents, les aménagements seront destinés à inciter au ralentissement des véhicules par différents biais (plantations, resserrement de la chaussée, réaffectation de l'espace et des co-usages entre piétons et automobilistes...)

2. Les déplacements

Le projet est destiné à réorganiser le stationnement en général sur tout le bourg ainsi qu'à protéger le piéton en lui proposant des chemins en sites propres, c'est à dire des espaces de circulation qui lui seront exclusivement réservés. L'objectif est d'assurer un accès sécurisé et agréable aux services, commerces et différents quartiers du bourg.

3. Les équipements et le cadre de vie

Dans son aspect général, l'aménagement de la traversée tentera d'affirmer et de préserver les caractéristiques identitaires du bourg afin de renforcer les qualités de son cadre de vie et de son patrimoine.

Une attention particulière sera portée à la préservation de respirations vertes dans le centre-bourg (boulodrome, abords de l'église) et dans les futures zones constructibles, facilement accessibles, notamment par les parcours cyclistes et piétons les traversant.

Enfin sera inclus dans le projet de développement, le renforcement des équipements (écoles, places) afin de pallier aux nouveaux besoins, en étendant les secteurs destinés à les recevoir.

CHAPITRE III : LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'AMENAGEMENT **(D.O.A.)**

Ce document est doté, à la fois d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le P.A.D.D. Les orientations s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur les secteurs de développement futur de l'habitat ainsi que sur les entrées de ville...

Elles ont valeur de prescriptions et contrairement au P.A.D.D. sont opposables aux demandes de permis de construire.

Les Orientations d'Aménagement permettent :

- la validation des grandes options d'aménagement susceptibles de conforter ou d'améliorer l'organisation urbaine, l'identification des projets d'équipements et de restructuration urbaine.
- la recherche ou la validation des sites affectés au développement de l'urbanisation et/ou de l'activité économique tenant compte des contraintes relevées.

Les grands principes recherchés dans ces orientations sont les suivants :

- La création de dessertes traversantes ou en boucle afin de faciliter les liaisons entre les quartiers ;
- La réservation d'espaces publics « structurants » ;
- Des principes d'implantation des constructions par rapport aux voies et futurs espaces publics ;
- La réservation de franges vertes et la plantation de haies...afin d'assurer l'intégration dans le paysage de ces futurs ensembles urbains.

Les espaces faisant l'objet d'orientations sur la commune se situent aux abords du bourg :

- Le côté Sud Est du bourg dit de « la pierrières » : Il s'agit d'un secteur voué au développement de l'habitat, d'équipements (maison de retraite) et d'espaces publics, qui permettra de par sa situation de conforter la centralité autour de la mairie et des écoles ;
- Le côté Est du bourg dit de « la Vacherie » : Ce secteur est directement au contact du bâti du bourg et aux abords de la D.939. Son aménagement s'accompagnera ainsi d'un traitement des franges paysagères le long de cet axe afin de mettre en valeur l'entrée Est du bourg ;

- A l'Ouest de la Mairie et des Ecoles : Ce secteur plus réduit est au contact direct des principaux équipements communaux et son développement participera à conforter leur centralité ;
- Au Nord Est du bourg au niveau des « Grandes Versennes » : Ce secteur résidentiel futur se situe dans le prolongement des constructions plus récentes ;
- A l'entrée Nord du bourg : Ce secteur situé aux abords de la D.950 a vocation à accueillir des commerces et de l'habitat.

D'autres secteurs font l'objet d'orientations définies par la commune :

- La traversée du bourg : Il s'agit de valoriser cet espace d'un point vue paysager et d'en améliorer la fonctionnalité et la sécurité. Cela implique d'une part d'aménager les abords de l'Eglise en créant un large parvis et en distinguant clairement des espace pour les piétons et le stationnement. D'autre part, la place des boulistes sera également aménagée dans l'optique de renforcer cet espace de respiration et d'accentuer son identité de cœur de village.
- La mise en valeur des entrées : Il s'agit de valoriser et de sécuriser ces espaces transitoires. En outre, la commune souhaitait profiter de la révision de son document d'urbanisme pour prévoir une zone pour l'installation future d'activités sur le site stratégique que constituent les abords de la RD 950 et de la RD 939 à l'entrée Est du Bourg ; Il s'agit là de répondre d'une part aux besoins éventuels des entreprises de la commune qui souhaiteraient s'étendre et d'autre part de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises demandeuses. Soulignons d'ailleurs que ce projet est soutenu par les communes voisines et que la municipalité, aux yeux de laquelle ce projet est particulièrement important a porté une attention particulière aux problématiques d'intégration paysagère. Ce site fait donc l'objet d'une orientation d'aménagement ainsi que d'un projet urbain dans le cadre de l'application de la Loi Barnier (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme) annexé au rapport de présentation.

Ces aménagements et le projet de la traversée du bourg devront être cohérents. Le traitement de l'entrée Est devra permettre à la fois d'assurer l'intégration paysagère des volumes d'activités en place et futurs ainsi que d'assurer une meilleure lisibilité du site, gage de plus de sécurité. Ce projet reposera notamment par le traitement de franges paysagères le long de la RD 950 et de la RD 939.

CHAPITRE IV : JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DE SA PORTEE REGLEMENTAIRE

Rappelons que le Plan Local d'Urbanisme a principalement pour objet :

- d'organiser l'extension urbaine, en réglementant les implantations futures d'habitat, de zones à usage industriel, artisanal ou commercial d'équipements collectifs en fonction du développement prévisible des différentes activités de la commune ;
- de protéger des zones dans lesquelles il est souhaitable d'exclure toute urbanisation à long terme.

Pour cela, il s'emploie à définir les droits de construire et d'utiliser le sol attaché à chaque propriété foncière et prévoit les espaces nécessaires aux équipements collectifs.

Le zonage du PLU définit un découpage en zones du territoire communal.

Quatre grandes catégories de zones sont ainsi déterminées par le législateur :

- les zones urbaines qui couvrent les zones agglomérées existantes ;
- les zones à urbaniser ;
- les zones agricoles réservées à leurs activités ;
- les zones naturelles qui constituent un espace protégé, elles n'ont pas vocation à être urbanisées, la construction y est limitée, interdite ou soumise à des conditions spéciales.

A ces zones, sont associés en outre, deux dispositifs permettant de renforcer la politique communale en matière de gestion de l'espace :

- les terrains classés en espaces boisés à conserver (EBC). Cette classification empêche les défrichements et permet la préservation des ensembles boisés de toutes tailles présentant un intérêt écologique ou paysager ;
- les emplacements réservés (ER), pour la réalisation d'équipements et d'aménagements, d'ouvrages publics ou installations d'intérêt général, outils de maîtrise foncière à la disposition des communes.

Le règlement a évolué sur de nombreux points par rapport aux Plan d'Occupation des Sols. Ainsi, la commune n'est plus obligée de souscrire à l'ensemble des 14 articles : elle peut choisir lesquels développer à l'exception des articles 6 et 7 relatifs à l'implantation des bâtiments sur les parcelles, par rapport aux voies et aux limites séparatives qui eux demeurent obligatoires.

La loi SRU a fait disparaître les zones NB qui consacraient une urbanisation diffuse dans les zones naturelles. De plus, il n'est plus possible de fixer une taille minimale des parcelles constructibles hormis dans le cas où la règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

Enfin, le règlement du Plan Local d'Urbanisme est un document opposable au tiers au même titre que le zonage. Il doit être respecté à la lettre et s'impose à toute demande d'utilisation des sols.

I. NOMENCLATURE DU ZONAGE

I.1. Les Zones Urbaines

Cette classification recouvre les terrains constructibles où l'équipement est dû par la commune. Il est donc nécessaire qu'elles ne dépassent pas ou peu les limites actuelles des zones densément bâties.

Elles tiennent compte de la typologie de l'habitat ou de la forme bâtie en place :

- la zone Ua: zone urbaine des centres anciens ;
- la zone Ub : zone urbaine des villages ;
- la zone Uc : zone d'extensions urbaines récentes ;
- la zone Ux : zone d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services ;
- La zone Ug : zone d'accueil d'équipements.

I.2. Les Zones d'Urbanisation Future

- la zone AU : zone d'urbanisation future ;
- la zone AUxc : zone d'urbanisation future vouée à l'accueil d'activités commerciales, artisanales ou de services ;
- la zone AUd : zone affectée à des opérations déterminées ;
- la zone 1AU : zone d'urbanisation à moyen et long terme ;
- la zone 1AUx : zone d'urbanisation à long terme pour les activités.

I.3. La Zone Agricole

- la zone A : la zone agricole ;

I.4. La Zone Naturelle

- la zone N : la zone naturelle ;
- la zone Nr : la zone de réhabilitation, restauration ou réutilisation des volumes existants.

I.5. Les secteurs Inondables

Tels que définis dans le Plan de zonage du Plan de Prévention du Risque d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 28 juin 1996 et annexé au présent dossier :

- Les secteurs « I1 » exposés à un risque fort d'inondation
- Les secteurs « I2 » exposés à un risque moindre.

II. LA NOMENCLATURE DU REGLEMENT

L'article R.123-9 du code de l'urbanisme précise que le règlement du PLU comprend en tout ou partie 14 articles et non plus 15.

Des changements importants sont à souligner par rapport au règlement des POS et plus particulièrement les articles 1, 2, 5 et 14. Les autres articles n'ont quasiment pas évolué :

- articles 1 et 2 : **les occupations et utilisations du sol interdites** (art.1) et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (art.2) ;
- article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- article 4 : **les conditions de desserte des terrains par les réseaux** publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- article 5 : **la superficie minimale des terrains constructibles** (règle justifiée par des contraintes techniques relatives à la mise en place de système d'assainissement autonome) ;
- article 6 : **l'implantation des constructions** par rapport aux voies et emprises publiques ;
- article 7 : **l'implantation des constructions** par rapport aux limites séparatives ;
- article 8 : **l'implantation des constructions** les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- article 9 : **l'emprise au sol** des constructions ;
- Articles 10 : **la hauteur maximale** des constructions ;
- Article 11 : **l'aspect extérieur** des constructions et **l'aménagement de leurs abords** ;
- Article 12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation **d'aires de stationnement** ;
- Article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation **d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations** ;
- Article 14 : le **coefficient d'occupation du sol** défini par l'article L. 123-10.

III. CARACTERISTIQUES ET REGLES PAR ZONE

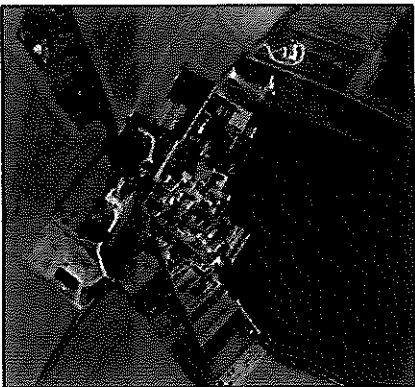
Ces caractéristiques et règles par zone sont définies dans le cadre de fiches spécifiques reprenant les éléments suivants :

- un extrait de la photographie aérienne (IGN);
- l'état actuel des secteurs concernés ;
- la vocation de ce zonage et sa localisation sur la commune ;
- les objectifs et l'expression réglementaire du zonage spécifique ;
- une évaluation de l'impact du zonage et de son règlement.

III.1. La zone Ua

Zone Ua Centre ancien	
	Caractéristiques du secteur : ▪ Bâti dense ancien en mitoyenneté ▪ Formation d'îlots à forte emprise au sol ▪ Implantation à l'alignement de la rue ▪ Un bâti à caractère rural, à base de matériaux traditionnels tels que la pierre de taille et le moellon calcaire ▪ Toiture à deux pans ▪ Un bâti de hauteur moyenne atteignant 1 voir 2 étages pour les maisons les plus importantes Localisation sur la commune : - o Le bourg ancien
Justification du zonage	
Les zones U (art. R123-5 du Code de l'urbanisme) <i>« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. »</i> Caractéristiques de la zone : ▪ Secteur urbain à caractère dense des centres anciens destiné à l'habitat ▪ Secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme) ▪ Implantation en alignement de la rue ▪ Hauteur à l'égout du toit : 4,5 à 9 mètres (R+1 à R+2) ▪ Des constructions et des rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien	
Justification règlement	
Objectifs recherchés : ▪ Préserver la forme urbaine des centres anciens ▪ Respecter les composantes architecturales du bâti ▪ Assurer une reconversion cohérente des volumes agricoles ▪ Valoriser un patrimoine identitaire	Expression réglementaire : ▪ Principe de construction à l'alignement et maîtrise des retraits pour les constructions neuves (articles 6 et 7) ▪ maîtrise des hauteurs de construction dans le respect des formes traditionnelles anciennes (article 10) ▪ Gestion de leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part (article 11)
A ajouter l'existence d'une zone Ug qui reçoit exclusivement des équipements et des infrastructures tels que la mairie, les écoles et la maison de l'association des chasseurs.	

III.2. La zone Ub

Zone Ub Les villages	
	Caractéristiques du secteur : ▪ Bâti dense ancien en mitoyenneté et comprenant des écarts de faible densité ▪ Un bâti à caractère rural, à base de matériaux et de volumes traditionnels ▪ Toiture à deux pans ▪ Un bâti atteignant 1 étage et 1 + attique Localisation sur la commune : - o Les hameaux tels que la grande Clie, la petite Clie, Talbot et le Moulin Brun
Justification du zonage	
Les zones U (art. R123-5 du Code de l'urbanisme) « <i>Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter.</i> » Caractéristiques de la zone : ▪ Secteur urbain à caractère dense des centres anciens destiné à l'habitat ▪ Secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme) ▪ Implantation en alignement de la rue ▪ Hauteur à l'égout du toit : 4,5 à 9 mètres (R+1 à R+2) ▪ Des constructions et des rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien	
Justification règlement	
Objectifs recherchés : ▪ Préserver la forme urbaine des villages anciens tout en permettant le comblement de dents creuse ▪ Respecter les composantes architecturales du bâti ▪ Assurer une reconversion cohérente des volumes agricoles ▪ Valoriser un patrimoine identitaire	Expression réglementaire : ▪ Principe de construction à l'alignement et maîtrise des retraits pour les constructions neuves (article 6 et 7) ▪ maîtrise des hauteurs de constructions dans le respect des formes traditionnelles anciennes (article 10) ▪ Gestion de leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part (article 11)

III.3. La zone Uc

Zone Uc les secteurs d'extensions récentes	
	Caractéristiques du secteur : ▪ Bâti récent de faible densité de type pavillonnaire ▪ Implantations sous la forme de lotissement en milieu de parcelle ▪ Un bâti à caractère résidentiel ▪ Toiture à deux pans ▪ Construction sur un niveau et un niveau + un étage Localisation sur la commune : ○ Première couronne du bourg notamment aux abords de la route de D 950 ○ la cité de Château Gaillard
Justification du zonage	
Les zones U (art. R123-5 du Code de l'urbanisme) <i>« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. »</i> Caractéristiques de la zone : ▪ Secteur urbain d'extension récente destiné à l'habitat ▪ Secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme) ▪ Implantation en alignement de la rue ou en retrait minimum ▪ Hauteur à l'égout du toit : 4,5 à 7 mètres (R+1 à R+1) ▪ Des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens	
Justification règlement	
Objectifs recherchés : ▪ Permettre la réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant ▪ Permettre le comblement de dents creuses des secteurs pavillonnaires ▪ Disposer d'un outil réglementaire plus souple qu'en secteur Ua	Expression réglementaire : ▪ Principe d'implantation soit en continuité soit en retrait ▪ Gestion des hauteurs des constructions ▪ Permettre le maintien et le développement des activités compatibles avec l'habitat

III.4. La zone Uxc

Zone Uxc les secteurs voués aux activités	
	Caractéristiques du secteur : ▪ Constructions mixtes à dominante artisanale et commerciale ou de service ▪ Bâti récent de faible densité ▪ Implantations en milieu de parcelle ▪ Un bâti sans caractère architectural particulier Localisation sur la commune : ○ Zone d'activités située à l'entrée Nord Est du bourg ○ Secteur au carrefour des départementales 939 et 950 au cœur du bourg
Justification du zonage	
Les zones U (art. R123-5 du Code de l'urbanisme) « Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. » Caractéristiques de la zone : ▪ Secteur peu dense ▪ Secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme) ▪ Implantation en retrait ▪ Hauteur à l'égout du toit : 4,5 à 7 mètres (R+1 à R+1)	
Justification règlement	
Objectifs recherchés : ▪ Assurer l'intégration paysagère des futures constructions ▪ Garantir un cadre de qualité	Expression réglementaire : ▪ Principe d'implantation en retrait des espaces publics ▪ Gestion des hauteurs des constructions ▪ Gestion de leur aspect (simplicité des volumes, teintes sombres et mats)

III.5. Les zones AU, AUd et AUx

Zones AU ; AUd les secteurs d'urbanisation future et opérations déterminées	
	Caractéristiques du secteur : ▪ Espace agricole non équipé. Localisation sur la commune : Les abords du bourg et actuelles dents creuses: ○ Secteur au contact du centre ancien au sud du bourg ○ Secteurs aux entrées Nord et Est du bourg. ○ Secteur à proximité de la mairie et de l'école
Justification du zonage	
Les zones AU (art. R123-6 du code de l'urbanisme) Les zones AU sont définies comme des zones à urbaniser. « Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation. » L'article R.123-6 distingue deux types de zones AU, selon le critère de desserte en équipements publics à la périphérie immédiate de la zone: - les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes; - si les réseaux n'ont pas une capacité suffisante, son ouverture est conditionnée à la modification ou à la révision du P.L.U.. La zone 1AU fait ici office de réserves foncières inconstructibles sans modification achevée du P.L.U. Caractéristiques de la zone : ▪ Secteur se plaçant dans le prolongement du bâti existant et notamment des constructions récentes.	
Justification règlement	
Objectifs recherchés : ▪ Permettre le développement de l'habitat par l'ouverture de nouveaux secteurs constructibles dans le prolongement du bourg et sous la forme d'opérations groupées. Permettre le maintien et le développement des activités compatibles avec l'habitat (zone Aud) ▪ Favoriser la qualité du cadre de vie des nouveaux quartiers	Expression réglementaire : ▪ Principe d'opérations groupées conforme aux orientations d'aménagements. ▪ Taille minimale des parcelles non limitée sous réserve de la possibilité de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau collectif.

ZONE AUx : Zone d'urbanisation future réservée aux activités commerciales, artisanales et de service

Localisation sur la commune :

A l'entrée Est de la commune le long de la D.950 et de la déviation

Objectifs recherchés :

Organiser en évitant un effet exclusif de vitrine, un secteur de qualité paysagère et fonctionnel pour l'accueil de futures activités artisanales, commerciales et de service.

Expression réglementaire :

Sont interdites sur ce secteur les opérations et constructions qui ne sont pas liées aux activités

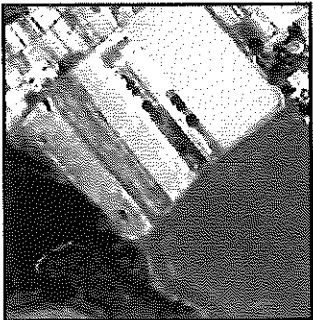
Retrait minimum des implantations de 45 m de l'axe de la D 939 et de la D 950

Limitation de la hauteur des constructions

Gestion de leur aspect (simplicité des volumes, teintes homogènes)

Traitement paysager tel qu'indiqué dans le projet urbain,

III.6. La zone A

Zone A les espaces agricoles	
	Caractéristiques du secteur : ▪ Espace réservé à l'activité agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique. Localisation sur la commune : - o La grande majorité du territoire communal au Sud et à l'Est notamment
Justification du zonage	
Les zones A (art. R123-7 du code de l'urbanisme) « Peuvent être classées en zones agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. » Caractéristiques de la zone : ▪ Le secteur agricole présente un potentiel agronomique, biologique et économique. Il reçoit une agriculture essentiellement céréalière et viticole ;	
Justification règlement	
Objectifs recherchés : ▪ Préserver les espaces agricoles de la commune ▪ Ecarter le phénomène de conflit d'usage entre simple résidents et exploitants	Expression réglementaire : ▪ Permettre la réalisation de constructions et installations uniquement dans le cas où elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

III.7. La zone N

Zone N les espaces naturels	
	Caractéristiques du secteur : ▪ Espace à protéger en raison de son intérêt potentiel ou avéré d'un point de vue écologique. Localisation sur la commune : Principalement le Nord en limite communale : ○ Les vallées de la Nie et de la Nie ○ Le Bois de Diof
Justification du zonage	
<i>Les zones N (art. R123-8 du code de l'urbanisme) peuvent être inclus dans ces zones les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</i> Une certaine constructibilité est réglementairement admise en zone N: « des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages. » Caractéristiques de la zone : ▪ Secteurs boisés ▪ Secteurs humides de la vallée	
Justification règlement	
Objectifs recherchés : ▪ Préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques ▪ Maintenir des massifs boisés dans la proximité des villages	Expression réglementaire : ▪ Tout projet de constructions est interdit sur ce secteur (hormis quelques cas spécifiques sous condition) ▪ Existe également une zone classée Nr ou des réhabilitations, des restaurations ou des réutilisations de volumes existants peuvent être admises (ex : la Marquetterie)

III.8. Les superficies des zones

Zones du POS (révisé)		Zones du PLU	
UA	11.5	Ua	11.5
UB	36	Ub	9.1
		Uc	31.4
UX		Uxc	6
		Ug	2.5
NA	14.5		
NAX	6	AU	9.5
		1AU	2.5
		AUd	6
		AUx	10
NB	11		
NC	586	A	570
		Ap	8.5
ND	199	N	200
		Nr	1
NDa	4		
Total :	868	Total :	868

On relève une légère diminution de la zone A au profit des zones U et AU qui ont progressé de plus de 10 ha. Quant à la zone N, elle se maintient et recouvre toute la vallée de la Nie. En outre on compte 187 ha de zone N inondable.

III.5. Les Espaces Boisé Classés :

La commune n'est pas très fortement boisée, il est donc apparu indispensable de renouveler le classement en EBC des espaces boisés inscrits au POS actuel. Les élus ont souhaité élargir cette protection aux haies présentes sur la plaine.

Deux secteurs principaux reçoivent des EBC :

- La vallée de la Boutonne (frontière nord du territoire communal)
- Le Bois du Haut (bois de Diot)

Un ensemble de haie a fait l'objet de classement, celles-ci se concentrent essentiellement sur les abords des voies communales.

Au vu des dispositions déjà prises dans le POS en cours, la commune a souhaité renforcer ce classement :

SURFACES (en ha) des ESPACE BOISES CLASSES	
POS approuvé	PLU arrêté
76 ha	77 ha

En outre, la surface en EBC comprend un linéaire de haies d'environ 6,5 km.

III.6. Les emplacements réservés

Au total, quatre emplacements réservés se répartissent comme suit, au bénéfice de la commune :

Liste des Emplacements Réservés	
POS (révisé)	PLU
N°1 : destiné à l'extension des équipements sportifs et de loisirs Au bénéfice de la commune 1.6ha	N°1: destiné à l'aménagement d'une voie de desserte Au bénéfice de la commune 560 m²
N°2 : destiné à l'aménagement d'une piste cyclable Au bénéfice de la commune 500m²	N°2 : destiné à l'extension du cimetière Au bénéfice de la commune 3800 m²
N°3 : destiné à l'aménagement de la déviation Nord de Saint Julien de l'Escap Au bénéfice du département 17 ha	N°3 : destiné à l'aménagement d'une voie de desserte Au bénéfice de la commune 2200 m²
	N°4 : destiné à l'aménagement d'une voie de desserte Au bénéfice de la commune 680 m²
	N°5 : destiné à l'aménagement d'une voie de desserte Au bénéfice de la commune 320 m²

IV. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

Les mesures listées ci-dessous correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité patrimoniale locale et pouvant faire l'objet de la part de la municipalité d'une politique active de préservation et la mise en valeur.

IV.1. Prise en compte et protection des paysages

IV.1.1. Protection du paysage rural

Un objectif de cohérence des secteurs urbains :

- Concernant le développement de l'habitat, les choix se sont orientés vers un principe de resserrement de l'habitat autour de structures bâties existantes et plus particulièrement autour du bourg sur lequel se focalisent les grands secteurs d'urbanisation future.
- Concernant l'habitat existant, un zonage U détoure les secteurs bâtis en plusieurs secteurs afin d'adapter la réglementation aux spécificités de chacun, suivant qu'il concerne le bourg, sa périphérie ou les villages. L'objectif général est de favoriser la densification et la compacité des espaces urbains existants.
- Concernant les secteurs d'extension de l'habitat, un zonage AU définit les secteurs d'urbanisation future qui seront réalisés sous la forme d'opérations groupées.
Cela concerne des parcelles agricoles placées dans la continuité de structures bâties existantes, l'objectif étant de limiter l'étalement urbain.
Le règlement et les orientations d'aménagement définissent les principes d'organisation de ces secteurs. Le zonage quant à lui, fait apparaître des trames indiquant des espaces à planter sur les limites entre les zones à urbaniser (AU) et les zones agricoles (A).

Un objectif de protection des milieux :

La protection des milieux sensibles concerne une série de boisements répartis sur tout le territoire, la zone inondable de la vallée de La Nie ainsi que des espaces agricoles autour du bourg et en surplomb de la vallée.

- En ce qui concerne les massifs boisés et les haies, le classement en espaces boisés classés (E.B.C.) de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, sur le plan de zonage constitue un outil de protection strict. De plus, le classement en zone N renforce la considération de son intérêt écologique des ensembles boisés les plus larges.
- Concernant les milieux humides de la vallée de la Nie sa prise en compte passe par le respect du périmètre inondable de la commune. De plus, le classement en zone N affiche la considération de son intérêt écologique

VI.1.2. Protection du milieu naturel

Dans le cadre du PLU, la réglementation en matière de protection des milieux naturels est renforcée par rapport à celle du POS. Elle concerne trois points majeurs :

Les Espaces Boisés Classés (EBC) : Le PLU reprend l'ensemble des EBC du POS. Ces classements sont largement complétés dans le cadre du PLU et portent sur une série de haies, celles-ci jouant un rôle écologique notable et participent à la structuration des paysages. Un certain nombre de bosquets et de haies s'ajoute à ces EBC. Ce zonage en N renforce l'objectif de protection affiché au plan de zonage des secteurs présentant un intérêt écologique.

La zone naturelle inondable : L'ensemble de la zone inondable de la vallée de la Nie a été défini en zone Ni (1 ou 2 selon la teneur de l'aléa). Cette zone reprend en grande partie des secteurs qui étaient déjà classés en zone naturelle (ND) au POS. La zone a été définie sur la base du plan de zonage du plan de prévention des risques d'inondation du 28 juin 1996 (annexe 5.f).

VI.2. Préservation du cadre bâti

- Concernant le patrimoine bâti ancien, sa préservation passe par la délimitation d'un secteur Ua en correspondance avec le bâti ancien du bourg. A ce zonage, se rattachent des règles architecturales précises concernant soit la réhabilitation, soit la réalisation de nouvelles constructions.
- Concernant le bâti ancien des villages, une zone Ub détoure les secteurs concernés. A ce zonage se rattachent des règles architecturales précises concernant soit la réhabilitation afin de permettre notamment la reconversion de volumes agricoles, soit la réalisation de nouvelles constructions en habitation dans le respect du caractère général du village.
- Concernant les ensembles présentant un intérêt architectural notable, un zonage Nr est mis en place pour lequel une réglementation allant dans le sens d'une mise en valeur de l'existant est édictée.
- Une étoile est aussi reportée sur les éléments de petit patrimoine au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont reproduits au schéma global de développement du PADD.
- Concernant les zones archéologiques, celles-ci n'apparaissent pas au plan de zonage du POS, elles ne sont pas non plus reportées sur le plan de zonage du PLU mais figurent dans le diagnostic et constituent des contraintes à prendre en considération (cf paragraphe sur les contraintes à l'urbanisation).

VI.3. Les évolutions des zones bâties et des espaces agricoles

Les secteurs de développement de l'habitat les plus importants se localisent sur le bourg, en rattachement au bâti préexistant dans des secteurs qui peuvent être qualifiés de « dents creuses ».

Au total, plusieurs zones AU, une zone AUd et une zone Aux, élargissent la zone constructible en contact avec le bourg, aux dépens de la surface agricole. Ce zonage constitue l'évolution la plus importante des zones bâties sur l'espace agricole et représente 15 hectares pour le résidentiel et plus de 10 hectares pour l'activité.

VI.4. Tableaux Récapitulatifs

EVALUATION DE L'INCIDENCE DU P.L.U.

INCIDENCES	EVALUATION / NATURE	PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES / MESURES DE COMPENSATION
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	Sur les paysages naturels et bâtis	Impact sur les paysages et leur perception : le zonage du PLU identifie précisément les secteurs urbains ayant une forme homogène et des modes de fonctionnement concordants. Le règlement est rédigé de manière à protéger, à mettre en valeur l'identité de ces sites (zones Ua et Ub à forte valeur patrimoniale) tout en permettant leurs évolutions par un processus de densification et de recomposition. Les secteurs d'urbanisation future programmée se calent en continuité et en complémentarité de l'existant. Ces futurs ensembles resteront dans la majeure partie des configurations peu visibles et fortement intégrées au reste de la trame du bourg. Les franges de ces nouveaux quartiers et leurs contacts avec les milieux naturels et cultivés font l'objet d'aménagements sur la plan paysager grâce à des plantations. Le zonage N se met en place sur des sites potentiellement intéressants du point de vue paysager. Les zones N recouvrent une grande partie des Espaces Boisés Classés de la commune soulignant doublement leur valeur écologique et paysagère. D'autre part, la vallée de la Boutonne, frontière Nord Ouest du territoire, conditionne une classification en N. Le zonage Nr ouvre la possibilité de la restructuration ou de la reconversion du bâti ancien tout en respectant la configuration d'origine et le caractère traditionnel du bâti concerné. L'objectif est d'autoriser l'évolution sans compromettre les qualités esthétiques.
		Impact sur le patrimoine architectural protégé : le patrimoine communal n'est pas perturbé par le zonage du PLU
		Impact sur la mise en valeur touristique de la commune : Les caractéristiques traditionnelles de densité du bâti sont conservées ; d'autre part, le zonage U conforte le principe d'une distinction claire entre la ville et la campagne. Les sites les plus sensibles ne font l'objet d'aucune proposition en terme de densification ou d'extension de l'existant (détourage stricte) affectant finalement peu leurs aspects initiaux. Ainsi, les marges de manœuvre restent entières pour la mise en place de boucles thématiques ou de structures d'accueil touristiques. Rappelons, la pertinence du zonage Nr qui protège les caractéristiques architecturales et traditionnelles du bâti ancien
	Sur l'environnement	Impact sur la protection des ressources en eau potable : Le secteur concerné par le périmètre de protection éloigné du captage d'eau de Saint Jean d'Angely se situe en limite Ouest en zone A et N.
		Impact lié à l'imperméabilisation des surfaces (lié à l'urbanisation) : Néant
		Impact sur les volumes d'eaux usées rejetées : Le règlement prévoit que les habitations existantes ou futures des zones pouvant accueillir de l'habitat doivent se raccorder au réseau d'assainissement des eaux usées. Dans le cas inverse, des systèmes d'assainissement autonomes devront être mis en place. En tout état de cause, la station d'épuration en place sur la commune peut recevoir les effluents d'environ 1000 équivalents / habitants. Ce qui ne supportera pas la croissance démographique projetée dans le PLU.
		Impact sur les biotopes (couverture végétal, milieux aquatiques) : l'ensembles des sites les plus sensibles d'un point de vue écologique, essentiellement le milieux aquatiques et les ensembles boisés, sont concernés par une classification en N et cas échéant en Espaces Boisés Classés.

EVALUATION DE L'INCIDENCE DU P.L.U.

INCIDENCES	EVALUATION / NATURE	PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES / MESURES DE COMPENSATION
POPULATION ET ECONOMIE	Sur la démographie	Impact sur les caractéristiques démographiques et les évolutions constatées : le zonage du P.L.U. a été établi avec l'objectif d'une inversion des tendances démographiques rencontrées localement. L'ouverture de nouveaux terrains voués à l'habitat et à l'implantation d'activités économiques participe de cette stratégie. La réhabilitation des logements vacants (adaptation difficile du bâti ancien mais acceptée par le règlement), notamment dans le centre-bourg, est à même de compléter l'offre en logement notamment en direction des populations les plus jeunes d'abord locataires avant d'accéder à la propriété. L'apport de population nouvelle définie par la commune remet peu en cause l'équilibre et le calibre des équipements communaux : les infrastructures scolaires, sportives, collectives et administratives susceptibles de gérer une augmentation de la demande.
	Sur les activités économiques	Impact sur les activités industrielles, artisanales et commerciales : le zonage offre des marges de manœuvre pour la préservation et le développement des activités économiques sans entrer en concurrence directe avec la préservation des qualités environnementales et d'un cadre de vie acceptable pour les résidents actuels ou futurs.
		Impact sur l'activité agricole : Les choix retenus minimisent les incidents sur l'activité agricole en privilégiant la densification et la restructuration sur elle-même de l'urbanisation existante. Le resserrement proposé jugule le phénomène des enclaves agricoles en secteur bâti. Il en est de même sur l'ensemble des hameaux et des corps isolés sur lesquels sont proposés peu de marges d'extensions. Le PLU met globalement en avant une distinction claire des territoires agricoles, naturels et urbains.
		Impact sur l'image économique de la commune : Le zonage Ux et AUx propose la constitution d'une vitrine économique à partir de la D 950. D'autre part, le règlement applicable aux zones Ua ne remet pas en cause la pérennité et l'équilibre du commerce central.
	Sur l'emploi	Impact sur la population active et l'emploi local : le règlement s'applique à définir une cadre adapté à l'évolution des la activités.

INCIDENCES	EVALUATION / NATURE	PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES / MESURES DE COMPENSATION
LOGEMENT, FONCTIONNEMENT URBAIN ET EQUIPEMENTS	Sur les déplacements	Impact sur les pratiques automobiles et les modes de circulation douce : l'élaboration de nouveaux quartiers d'habitat suggère la mise en place de voirie. Toutefois, ces axes n'auront qu'une valeur de desserte locale et n'interféreront pas sur les modes de circulation ayant cours actuellement. En terme de circulation douce, la commune, dans le cadre du PLU a souhaité que soit engagé la réflexion sur la mise en œuvre de sentiers piétons et de randonnées irriguant à la fois l'ensemble du territoire communal et les zones agglomérées. A ce titre, les secteurs couverts par des orientations d'aménagement définissent une marge de manœuvre suffisamment importante pour que soient mis en place de telles structures facilitant notamment les liaisons entre les nouveaux quartiers et le centre-bourg. Sur la traversée de bourg de la D.939, une réflexion sur la nature des aménagements en terme de stationnement, de circulation automobile et d'aisance des déplacements piétons doit être menée afin de valider les choix du PLU.
		Impact en terme d'accessibilité : les nouveaux axes de desserte interne des quartiers d'habitat (prévus dans les orientations d'aménagement) sont mis en place afin de ne pas surcharger le réseau existant. Les flux supplémentaires n'auront pas de conséquences sur l'accidentologie car des débouchés sécurisés sont généralement envisageables. L'accessibilité et l'aisance des déplacements dans le bourg notamment piétons sont des enjeux de fond afin de conforter la notion de centralité et de voir se développer de véritables pratiques des espaces « urbains ».
	Sur le fonctionnement urbain	Impact sur l'application du L. 111-1-4 du C.U. : La création de la zone d'activités à l'entrée Est du bourg, aux abords de la D 950 s'accompagne de la réduction de la bande des 75 mètres justifiée de par la poursuite d'un projet urbain d'intégration paysagère, d'une architecture de qualité (cf étude en annexe).
		Impact sur les exploitations agricoles (classées ou non) : Le zonage exclut les installations agricoles classées et prend en compte les périmètres de recul réglementaires (définies par les services de l'Etat). Le PLU propose en outre d'opérer une distinction claire des terroirs urbains et des terroirs agricoles. Tout mitage de l'espace par l'urbanisation est donc proscrit dans le document proposé. D'autre part, les évolutions et les changements d'affectation du bâti sont programmées sous réserve qu'ils n'affectent pas la pérennité des entreprises agricoles (classement du bâti et des exploitations isolées en Nr) : outil de diversification des activités agricoles et d'apport de nouveaux revenus aux agriculteurs.
		Impact sur les périmètres soumis à risques (industriel ou naturel) : Conformément au PPR, les indices i1 et i2 imposent réglementairement des mesures spécifiques de protection contre le risque d'inondation. Aucun terrain voué à l'urbanisation n'est proposé dans ces secteurs afin de garantir l'intégrité de l'aire d'extension des crues.
		Impact sur l'affirmation du centre bourg (centralité) : le zonage Ua détoure précisément le centre ancien afin d'en préserver les caractéristiques architecturales, fonctionnelles et esthétiques (vecteur d'affirmation de l'identité locale). Les évolutions de ce bâti sont évidemment autorisées pour permettre les opérations d'amélioration de l'habitat, le maintien et les évolutions souhaitables de l'activité commerciale centrale. Les orientations d'aménagement définies sur les secteurs appelés à connaître une évolution significative proposent systématiquement la mise en place de réseaux de places et de placettes structurantes à l'échelle des nouveaux quartiers programmés.
		Impact sur le bâti ancien et sa réhabilitation : Le zonage du PLU autorise les mutations du bâti ancien que ce soit par le biais des secteurs Ua, Ub et Nr.
		Impact sur une constitution urbaine homogène par quartiers : Le PLU propose puis met en œuvre différentes modalités de connexion des quartiers existants les uns avec les autres, ainsi qu'entre quartiers d'urbanisation programmée et centre historique (organisation du réseau viaire, traitement de l'espace de l'espace public, harmonisation des caractéristiques architecturales et fonctionnelles notamment en terme de densité, de positionnement sur la parcelle, de rapport à l'espace public,...).
		Impact sur la qualité du traitement de l'espace public : Le traitement de l'espace public est envisagé dans les orientations d'aménagement (préservation, aménagement de coulées et de respiration verte).