

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE - MARITIME COMMUNE DE TAILLEBOURG



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Vue de Taillebourg du château et de la basse ville au début du XVIII^{ème} siècle

PRESCRIT	PROJET ARRETE	APPROUVE	MODIFIE
22 février 2002	9 décembre 2005		
<p>VU POUR ETRE ANNEXE A LA DECISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR :</p> <p style="text-align: right;">Le Maire :</p>			
 <p style="text-align: center;">347, avenue de Limoges B.P. 133 79005 Niort Cedex TEL : 05.49.77.32.76</p>			

❖ **DONNEES GENERALES**

❖ **DONNEES HUMAINES**

- **Eléments historiques, patrimoniaux, démographiques, habitat, économie**

❖ **DONNEES SUR LE MILIEU**

- **Géologie**

- **Topographie et paysages**

- **Eléments biologiques**

❖ **DONNEES SUR LES RESEAUX**

- **Les autoroutes, les routes**

- **L'assainissement**

- **L'eau potable et la défense incendie**

- **La collecte des déchets,**

- **Les réseaux divers (Electricité et Téléphone) - la PVR**

**❖ JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU
ET MISE EN PERSPECTIVE DES ELEMENTS
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Rappel des enjeux

- **Les espaces affectés à l'habitat**

- **Les espaces affectés aux entreprises**

- **Des projets pour la qualité du cadre de vie**

- **Mise en perspective du PADD**

- **Bilan environnemental**

❖ BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME



DONNEES
GENERALES

Les quais de la Charente

PREAMBULE

Par délibération en date du 20 février 2001, le conseil municipal de la commune de Taillebourg a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols laquelle vaudra élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Initialement ce document a été approuvé le 04/02/81, puis modifié les 30/09/88, 04/10/91 et le 25/10/96.

Ce Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du Maire de la commune.

C'est un document qui est opposable aux tiers dès qu'il sera rendu public. Cette élaboration apportera toutes les réflexions nécessaires à la prise en compte :- des contraintes, des servitudes, des activités, de la protection de l'agriculture de l'environnement et des paysages ;

afin d'aboutir à un développement coordonné de l'urbanisation et des équipements.

La commune a confié la conduite de cette réflexion au bureau d'études « CONCEPT *Ingénierie* ».

CONTENU DES PLU

Un rapport de présentation exposant les principaux enjeux du développement communal en relation avec le territoire avoisinant et mettant en perspective les éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

puis un projet d'aménagement et de développement durable (*volet opérationnel du PLU*), qui peut s'imposer par sa transposition dans le règlement et le zonage et qui définit :

- *les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers,*
 - *les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics,*
 - *les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde et la diversité commerciale des quartiers,*
 - *éventuellement les conditions des aménagements des entrées de ville ; L.111-1-4 (amendement Dupont),*
 - *la préservation des paysages,*
 - *la préservation des espaces agricoles et forestiers,*
 - *la préservation de l'environnement.*
- les documents graphiques qui localisent les zones (urbaines et naturelles),
 - un règlement qui fixe le droit à construire pour chaque zone,
 - des annexes qui concernent notamment les servitudes et l'état sanitaire de la commune.

Il demande un travail de réflexion important et doit justifier tous les éléments du parti d'aménagement.

DONNEES DE CADRAGE

La commune de Taillebourg appartient à la région appelée « Saintonge Agricole », elle est située sur les bords de la Charente, à 12 km au Nord de Saintes et à 6 km de Saint-Savinien.

D'une surface de 1425 ha, l'occupation du sol est la suivante :

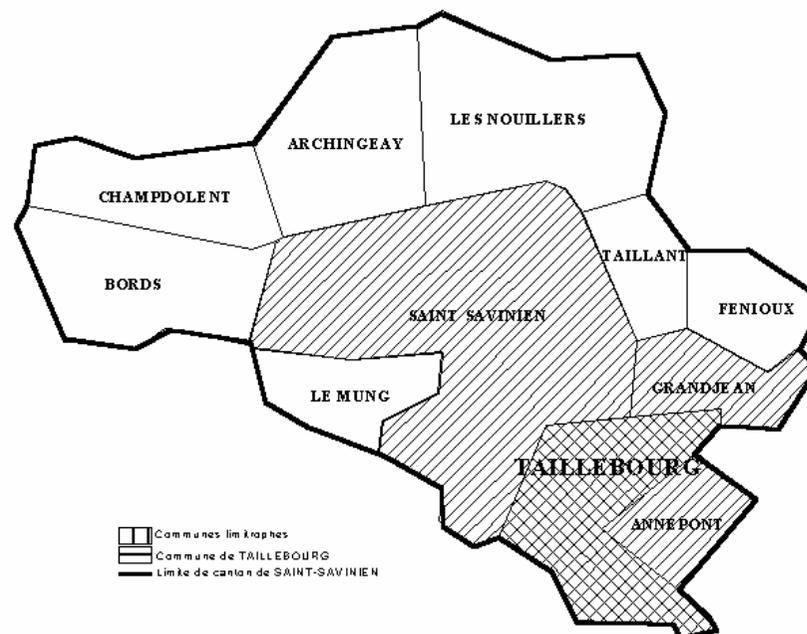
- 729 ha en terre, 285 ha de bois, 146 ha de prairies, 63 ha de vigne (- 25% au cours des années 2003 et 2004), 118 ha de prés bas inondables tous les hivers.

A noter depuis le dernier recensement de l'agriculture en 2000, ce sont environ 20 ha de vigne qui ont disparu.

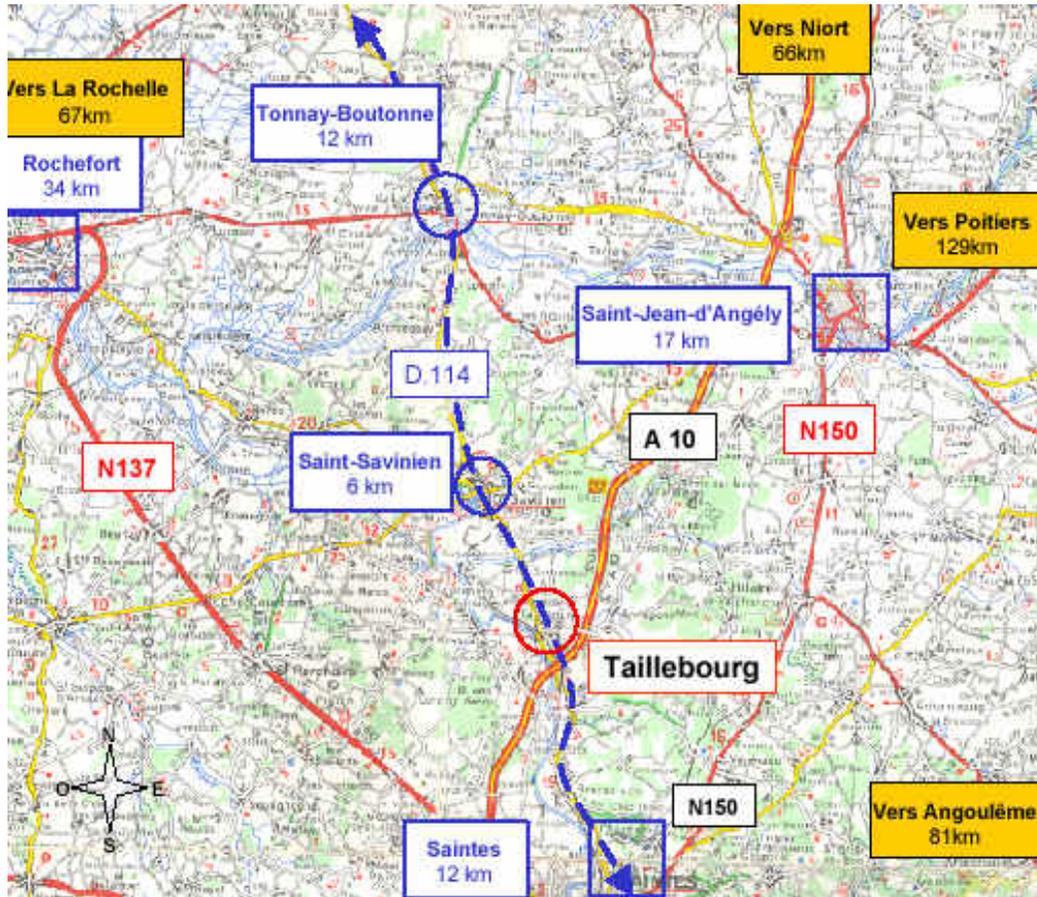
La commune est traversée par l'A 10, la RD 114 (Surgères-Saintes) qui borde la Charente, et par la ligne de chemin de fer La Rochelle-Bordeaux via Saintes.

Elle est bordée par les communes voisines suivantes :

- Nord-Ouest : Coulonge,
- Nord : Saint-Savinien,
- Nord-Est : Grandjean et La Frédière,
- Est : Annepont,
- Sud : Saint Vaize,
- Ouest : Port d'Envaux.



SITUATION REGIONALE



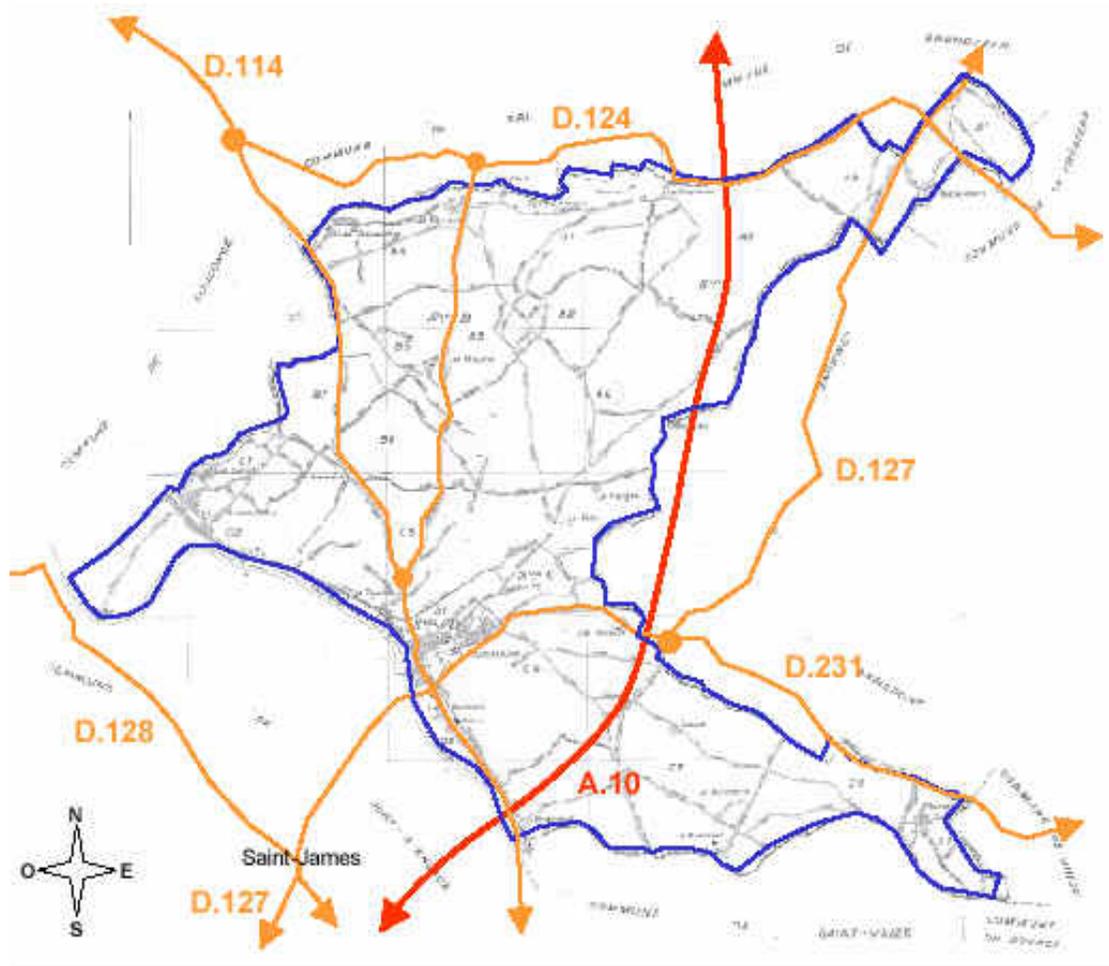
SITUATION (rappel)

- Un territoire de 1425 ha se développant sur la rive droite de la Charente
- Une commune proche de Saintes
- Une desserte principale à partir de la RD 114, qui relie Saintes à Surgères
- la RD 127 Saintes-Royan

ENJEUX

- Une situation de relatif isolement à compenser par des actions de promotion du territoire soit en termes touristiques, et/ou résidentiel

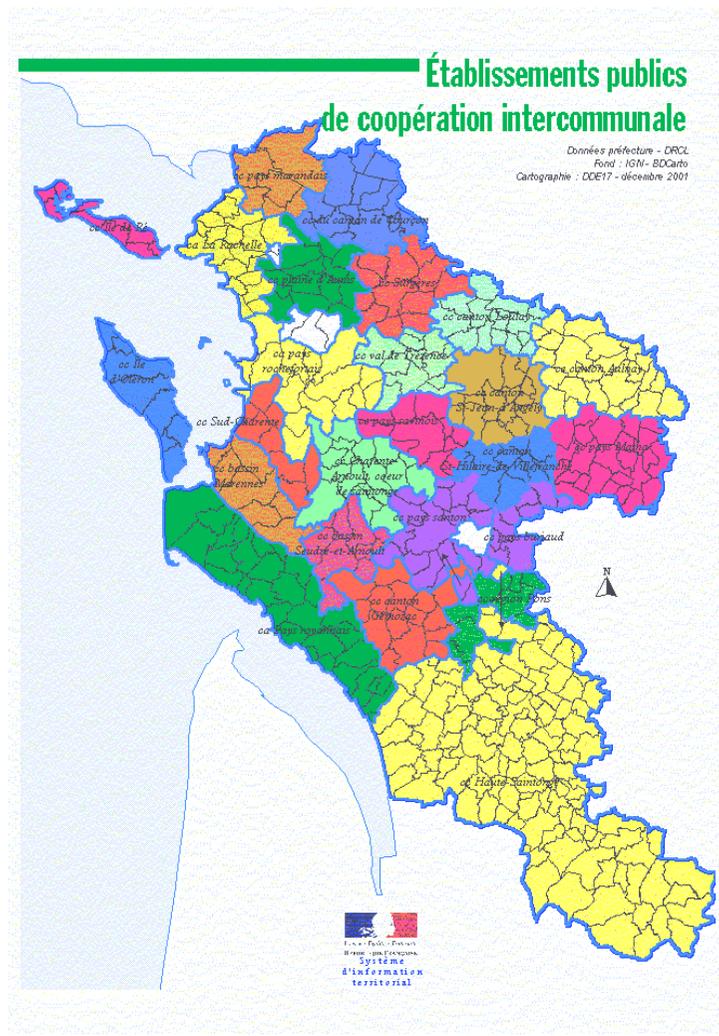
TERRITOIRE COMMUNAL



LE RESEAU VIAIRE

- Une autoroute traversant le territoire du Nord au Sud et provoquant une coupure des deux bras Est du territoire
- Un ensemble de routes départementales détournant le territoire, mais ne le traversant que très rarement, sauf en ce qui concerne le croisement au centre bourg des RD 231, 114 et 127
- Les chemins ruraux de la commune sont en cours d'inscription au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

ORGANISATION TERRITORIALE



La commune de Taillebourg fait partie de la communauté de communes du Pays Savinois, qui regroupe les communes de : Saint-Savinien, Annepont, Archingeay, Bords, Champdolent, Fenioux, Grandjean, Le Mung, Les Nouillers, Taillant et Taillebourg.

Les compétences de la communauté de communes sont les suivantes :

- les activités touristiques,
- l'étude et l'aménagement de circuits touristiques,
- la voirie communautaire,
- le recensement de la population,
- l'aménagement de bâtiments ou d'ouvrages publics d'intérêt général.

Dans le cadre de réflexion qui sera conduite dans cette étude, les services de la communauté seront rencontrés.

La commune de Taillebourg fait partie du Pays des Vals de Saintonge, dont le siège est situé à Saint-Jean d'Angély. Sept communautés de communes y adhèrent dont la communauté de communes de Saint-Savinien.

Le Pays regroupe 117 communes et 146 611 habitants.

Les compétences du Pays sont les suivantes :

Economie, tourisme, aménagement de l'espace, environnement, équipements publics à caractère structurant, habitat et services, sport et culture.

Dans le cadre de réflexion qui sera conduite dans cette étude, les services du Pays seront rencontrés.

DONNEES HUMAINES



Eléments patrimoniaux
Eléments démographiques
Eléments sur l'habitat
Eléments économiques

Le patrimoine culturel

§ I - Archéologie

La commune de Taillebourg présente vraisemblablement des potentialités archéologiques, mais dans le porté à connaissance aucun site n'est mentionné sur la commune.

Les inventaires réalisés, qui résultent pour l'essentiel d'observations aériennes, ne sont pas exhaustifs. D'autres découvertes peuvent être faites. La loi du 27 septembre 1941 régit en particulier ces découvertes fortuites et permet la protection des vestiges archéologiques :

« Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie et la numismatique, doit être signalée immédiatement au :

***Service Régional de l'Archéologie
102, Grand'Rue
B.P.553
86020 POITIERS cedex***

par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant examen par des spécialistes mandatés par le Conservateur Régional de l'Archéologie. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.2 du Code Pénal ».

Le Préfet doit être saisi de toute demande de permis de construire, de démolir et travaux divers soumis à ce code et aux abords des sites et zones archéologiques définis par le présent document.

Ces dispositions sont imputées dans le règlement du P.L.U., titre 1 – article 2 – section 4, conformément à l'article R 111.3-2 du Code de l'urbanisme et à l'article du décret 86-192 du 5 février 1986.

Enfin, depuis le 20/02/2004, les dispositions des grandes lois culturelles figurent sous une forme thématique dans le Code du Patrimoine.

§ II – Constructions et sites

Un inventaire réalisé par le Pays des Vals de Saintonge en 2001, fait état de l'ensemble du patrimoine de la commune, qu'il soit monumental, religieux, ou privé.

Par ailleurs les inventaires conduits dans la perspective de la mise en place de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), concourent à une meilleure connaissance de ce patrimoine et à sa mise en valeur.

La description du territoire au titre du PLU sera enrichie à partir de ces documents.

En ce qui concerne le patrimoine public, citons les principaux édifices suivants :

- La Mairie qui est constituée d'un bâtiment central encadré de deux constructions en retrait.



La mairie

- l'Eglise qui a été construite en 1603, probablement sur les fondations de l'Eglise romane qui l'avait précédée. Elle est d'une grande simplicité, sa façade fronton est composée d'une porte, d'une fenêtre et d'un campanile percé par trois baies contenant trois cloches



dia3681

l'Eglise

- le château (sur lequel nous reviendrons dans cette étude) : classé Monument Historique en date du 10 mars 1995 (induit un périmètre de 500 m autour des éléments protégés (Cf. Plan des servitudes)



la tour



le mur d'enceinte

L'exercice délicat de la toponymie et pages principales de son histoire

Si les significations des noms des villages relèvent en grande partie d'hypothèses, on peut en outre avancer que d'après certains étymologistes, Taillebourg se serait d'abord appelé Tal (hauteur, en celtique), la seconde partie du nom, Burgus (en latin, lieu fortifié) ne datant que de la construction de la forteresse dominant la Charente à moins de trois lieues au Nord de Saintes.

Une autre origine a été proposée : le nom viendrait de Telleborg (en scandinave : le port) du fait qu'il y aurait eu là une installation de Normands.

La région connut un peuplement très ancien, au Vème siècle avant J.-C., elle fut occupée par des envahisseurs Celtes, nommés Gaulois par les Romains, entre autre le peuple des Santons, qui s'installa de part et d'autre de la Charente. L'éperon rocheux de Taillebourg servit certainement à l'établissement d'un oppidum Gaullois.

Les Romains occupent le pays, le site de Taillebourg commande la jonction de deux voies, l'une traversant la Charente sur un pont de bois, l'autre le long du fleuve pour aboutir à l'océan.

Du III^{ème} au V^{ème} siècle, divers envahisseurs dévastèrent le pays. Avec la dynastie des Mérovingiens la situation ne s'améliora que sous le règne de Clovis. Les premiers Carolingiens, eux, eurent à lutter contre les Sarrazins ou les Maures qui venus par les Pyrénées furent écrasés à Poitiers. C'est un séjour de Charlemagne en Saintonge vers 770, qui fut le point de départ de l'importance de Taillebourg, et sur le rocher escarpé de trois côtés, fut construite la première forteresse. Différents épisodes de lutte avec les Normands marquèrent ce territoire, les Saintongeais, au cours de leur résistance, furent plusieurs fois secourus par les comtes d'Angoulême, dont l'action favorisa l'établissement de l'autorité de Taillebourg en particulier sur le pays.

Du début du XI^{ème} siècle au début du XIX^{ème} siècle, c'est une histoire locale extrêmement riche qui conduit le lecteur vers la connaissance des événements fondamentaux de notre histoire de France :

- les guerres de Cent ans et la domination Anglaise,
- la Réforme et les guerres de religion,
- la constitution du Royaume de France,
- la bataille de Taillebourg en 1350, qui a opposé Français et Anglais au sujet de la reconquête de la rive droite de la Charente.

La fin du rayonnement de Taillebourg se situe au moment de la Révolution, la confiscation des biens des immigrés ne tint pas compte des cas particuliers, dont celui de Jean-Bretagne de La Trémoille, qui souffrant adressa un mémoire à l'Assemblée pour lui faire connaître les raisons qui le retenaient à l'étranger ; la nouvelle assemblée ne prit pas la peine d'examiner les cas particuliers et décida la mise en vente de tous ses biens.

Le château, la terrasse, et les douves, furent adjugés à Jean Bergier, notaire à Taillebourg, les autres biens à divers acquéreurs de la localité et des environs. Mais tout avait été pillé, même les matériaux de construction qui se retrouvent dans plus d'une maison de la commune. En 1882, un incendie devait achever l'œuvre des pilleurs et des démolisseurs.

Victime comme toutes les localités rurales de l'émigration vers les centres urbains, la commune comptait 900 habitants en 1900, contre 600 de nos jours. Espérons que le redressement qui semble s'opérer depuis quelques années se confirme à l'avenir et que Taillebourg retrouve une nouvelle ère de développement.

**Evolution de la population (sans double compte)
Commune de Taillebourg**

1968	1975	1982	1990	1999	Variation 82/90	Variation 90/99
681	637	626	561	607	- 4,33 %	+ 8,2 %

La population de Taillebourg diminue régulièrement entre 1968 et 1990, avec les variations marquées suivantes :

- 68/75 : -6.5%, 75/82 : -1.7%, 82/90 : -4.33%.

Sur la dernière période la tendance s'est fortement inversée : +8,2%.

Une analyse plus fine des résultats fait apparaître un solde migratoire de + 0,88 % entre 90 et 99, ce qui laisse sous-entendre une attractivité de la commune vis à vis de populations extérieures.

L'attrait de la commune réside sur les points suivants :

- des lotissements essentiellement privés qui jusqu'à présent se sont bien remplis ; à titre d'exemple, le lotissement de la Touche est plein, initialement prévu avec 49 parcelles, la demande s'est exprimée sur des parcelles plus grandes soit au final 37 parcelles construites sur des lots moyens de 1000 m²,
- la présence de commerces,
- la proximité de Saintes,
- l'attrait touristique de la commune qui devrait aujourd'hui se développer.

Territoires	1982	1990	1999	Variation 1990/1999
Canton de St Savinien	6467	6461	6601	+ 2,16 %
Département	513220	527146	557024	+8,5 %

La commune de Taillebourg, présente un meilleur résultat que celui du canton entre 1990 et 1999.

Cette stabilité démographique est à rapprocher de l'évolution du solde migratoire évoqué précédemment.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel % annuel	- 0,47	- 1,13	- 0,13
Solde migratoire % annuel	+ 0,22	- 0,23	+0,88

- ❖ **La faible baisse du solde naturel**, est à rapprocher de l'évolution de l'indice de jeunesse (nombre des 0-19 ans sur nombre des 60 ans et plus). Il était de 0,57 en 1990 pour passer à 0,88 en 1999, contre 0,79 pour le département.
- ❖ **L'évolution du solde migratoire**, résulte de « décisions économiques » qui ont des conséquences en terme d'emplois. Les répercussions démographiques sont importantes car statistiquement ce sont plutôt les jeunes qui se déplacent (15 - 30 ans) dans un but professionnel et/ou familial.
Les mouvements de la population ont un double impact sur la structure de la pyramide des âges : pour les populations adultes et pour leurs enfants.

Les systèmes économiques sont très ouverts ; ils s'inscrivent dans la logique géographique de Taillebourg, qui totalise 74 emplois sans qu'il y ait de réelle grande entreprise pourvoyeuse de main d'œuvre.

Près de trois emplois sur 10 sont localisés sur la commune.

Personnes ayant un emploi

Taux d'activité	1999	
	Nombre	Taux
Hommes	128	42
Femmes	88	29
Total	216	36 %

NB : en Charente Maritime le taux d'activité total est le même

UN BATI SEMI-GROUPE

La carte ci-après au 1/50000 ème illustre ce constat. Sur la commune c'est une vingtaine de villages et hameaux qui peuvent être dénombrés.

La répartition est uniforme, quelques villages sont plus importants comme : La Brossardière et dans une moindre mesure Les Renaudins.

Plusieurs facteurs ont influé sur cette répartition :

- la position défensive de certains sites : Taillebourg centre historique, Romefort,
- la présence de l'eau avec l'implantation des villages « les Renaudins, les Février, la Rivière, le Bourron, la Chaussée » situés dans la vallée du Bramerit,
- la vallée de la Charente pour ce qui concerne l'urbanisation moderne linéaire et les équipements et activités liés au passage du chemin de fer comme la briqueterie.

Grâce à l'essor des échanges (provoqués par l'arrivée du chemin de fer et l'amélioration des liaisons routières), les commerces se sont implantés de même que les artisans, de plus en plus nombreux.

Parallèlement, la mise en place des fonctions administratives contribue à l'essor de l'agglomération, les activités touristiques se développent.

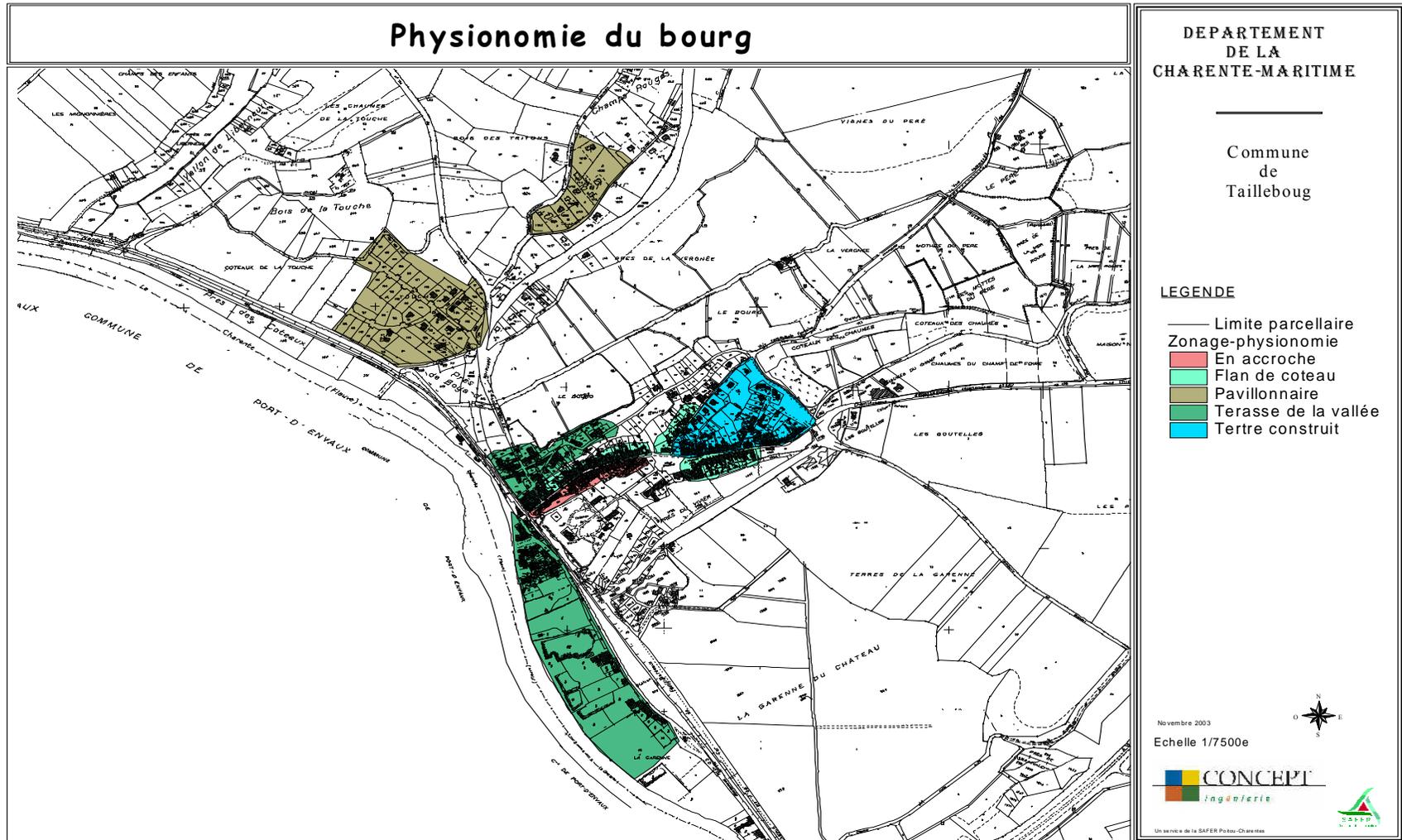


Les Renaudins



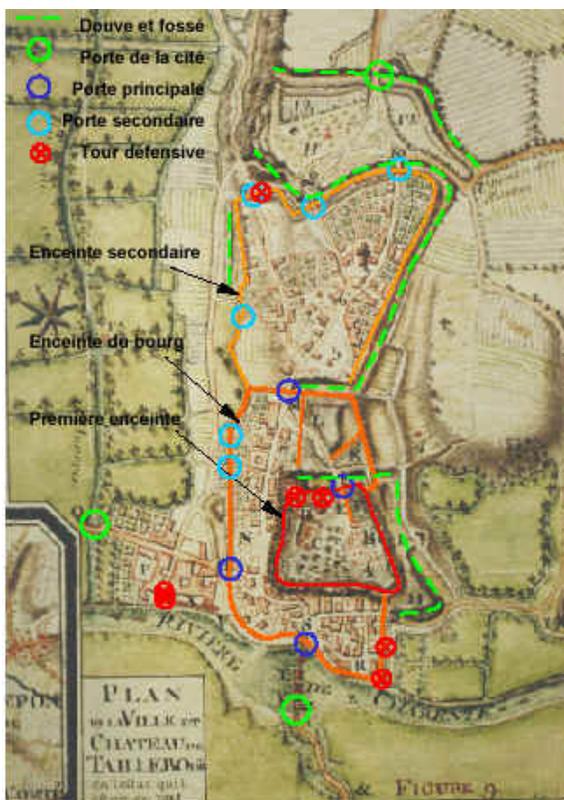
Chez Rivière

EVOLUTION ET PHYSIONOMIE DU BOURG



LE CENTRE BOURG

Le centre bourg est un espace assez minéral, peu ouvert ou l'urbanisation et la voirie se sont organisées au pied du site défensif que constituait le château.



le château et son organisation défensive



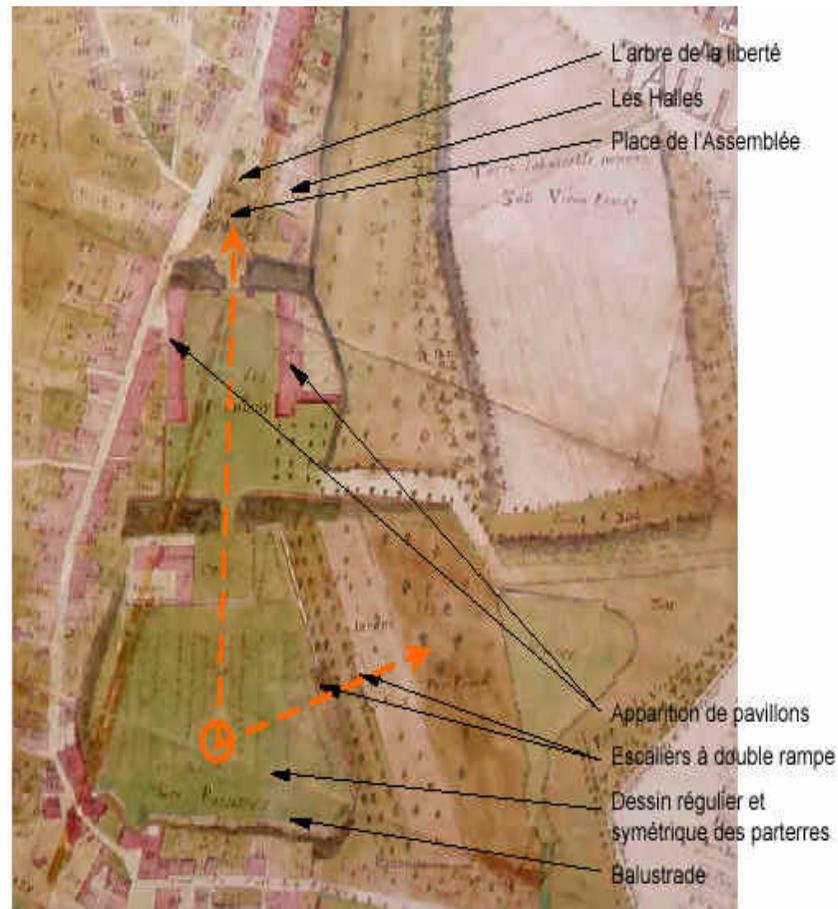
le cadastre de 1945

L'accès au centre bourg se présente avec les caractéristiques d'un « Village Rue », de la voie ferrée à l'Eglise. Les habitations toutes anciennes sont construites à l'alignement et en pleine mitoyenneté ; celles situées à droite en direction du plateau sont adossées au coteau.

Avec la création de la déviation de la RD 127 dans les années 76 et 77, les deux voies qui enserrant le site se rejoignent au-delà de l'Eglise.



le centre bourg photo aérienne I.G.N 1999



plan du territoire de TAILLE Bourg de 1793

La réalisation de cet ouvrage a malheureusement rompu l'unité de lieu du château et des ensembles naturels qui l'accompagnaient, dont notamment les prés du Vivier.

Au début du XX^{ème} siècle, le faible développement de l'urbanisation s'est essentiellement localisé à partir de la Place Publique en direction du coteau des Chaumes, puis après les années 50, la demande s'est localisée le long des voies de circulation, avec le développement du secteur de Bel-Air (maison isolée sur une hauteur).



le lotissement de la touche vu du château



l'installation récente de la pharmacie



les terrains disponibles en arrière du cimetière

Les terrains disponibles en arrière du cimetière, attestent d'un possible développement de la commune dans cette direction.

Actuellement, le développement de l'urbanisation privilégie une urbanisation plus structurée de type lotissement, mettant en œuvre quelques principes élémentaires d'aménagement (travail de composition, paysagement, etc...), ce modèle se retrouve sur le secteur de la Touche.

L'enjeu du PLU, sera de poursuivre l'urbanisation du centre-bourg en direction du coteau des Chaumes, et de répondre ainsi à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Les cartes précédentes ont fait état de la structure urbaine de type village rue, où les constructions en direction du tertre du château se sont organisées dans les conditions suivantes :

- côté droit de la rue : des constructions de type R+1, implantées à l'alignement et en toute mitoyenneté, sont distribuées en accroche au pied du coteau, sur des unités foncières de petites tailles, le bâti venant se caler contre le relief,
- côté gauche de la rue : des constructions de type identique, à flan de coteau orientées vers la vallée, occupant des unités foncières légèrement plus grandes du fait de la présence de jardins en continu.



la rue Aliénor d'Aquitaine



venelle du sabotier - les venelles traversent le bâti et desservent les jardins



le coteau urbanisé orienté vers la vallée de la Rutelière



la place Publique



le coteau Sud-Est



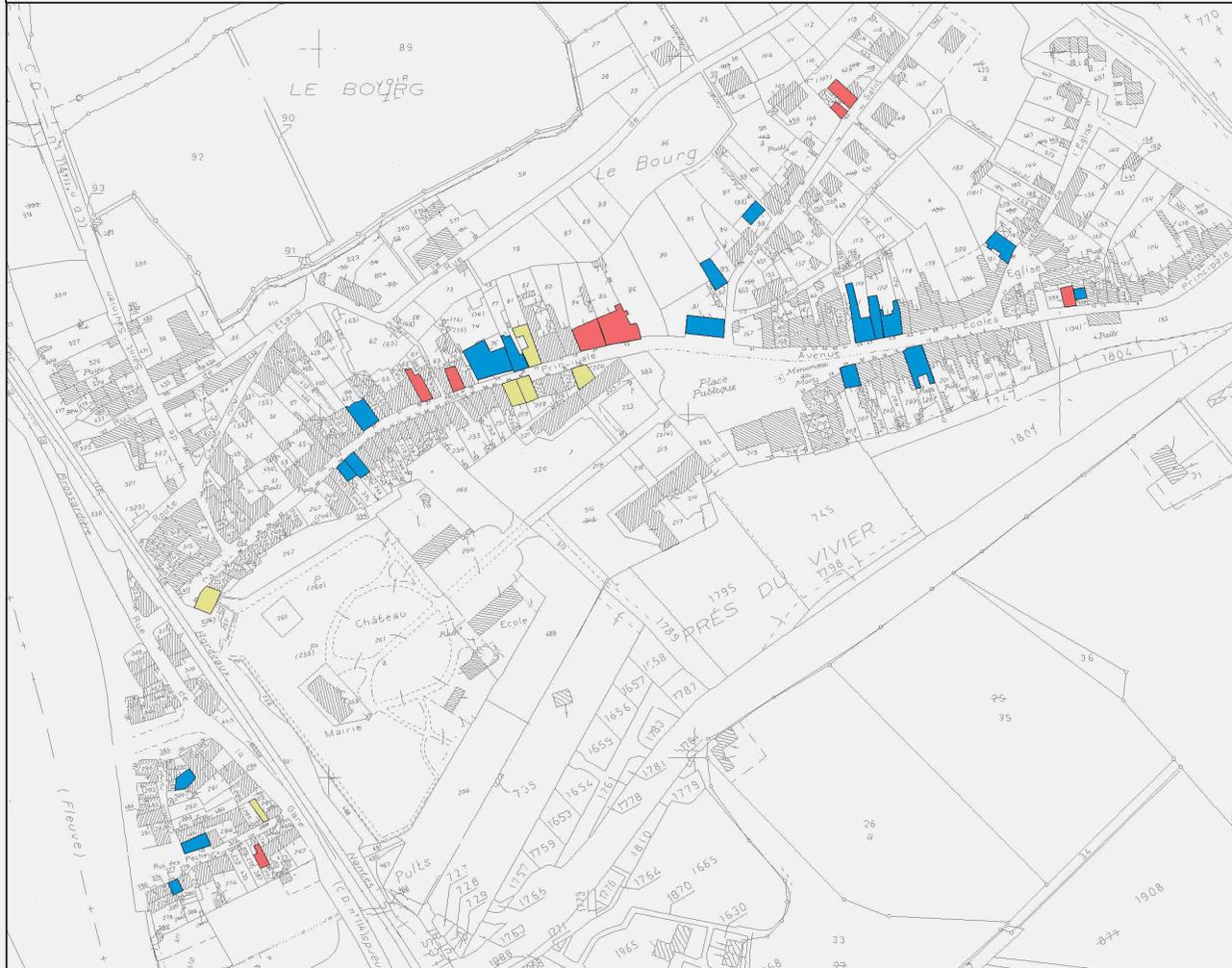
l'amorce du tertre urbanisé

Au-delà de la place publique la voirie se poursuit permettant l'exploitation de toute la surface du tertre ; les constructions se sont organisées dans les conditions suivantes:

- le coteau Sud face à la rocade actuelle : des constructions de type R+1, parfois R+2, à flanc de coteau sur des unités foncières accompagnées de jardins identiques à celles décrites précédemment,,
- le tertre : des constructions de type identique, sur des unités foncières qui se desserrent pour s'organiser en quartier autour de l'Eglise et se prolonger par une urbanisation récente assez disparate.

Le centre bourg se caractérise également par 25 résidences secondaires (soit 50% du parc), 6 maisons en ruines et 6 maisons fermées de longue durée (cf carte).

Caractéristique de l'habitat non permanent



DEPARTEMENT
DE LA
CHARENTE MARITIME

Commune de Taillebourg

Légende

— Limite parcellaire

Type d'habitat

■ En ruine

■ Fermée

■ Résidence secondaire

 **CONCEPT**
ingénierie



347 Av de Limoges
BP 133
79005 Niort Cedex
Tél : 05-49-77-32-76

Mars 2004

De l'autre côté du vallon, ce sont les zones pavillonnaires organisées en lotissements qui se sont développées, la notion d'appartenance à la commune de Taillebourg se matérialisant principalement par le vis à vis exercé par le relief.

Enfin, ce sont les vallées urbanisées :

- les coteaux de la vallée de la Rutelière,
- les quais de la Charente.



la vallée de la Charente depuis la terrasse du château

Ces secteurs supportent les activités de la commune, certaines d'entre-elles ont disparues ou se sont fortement réduites.



l'ancienne briqueterie



la gare

UN DEVELOPPEMENT PAVILLONNAIRE RECENT

Il résulte, comme partout, des mutations qui se sont opérées dans la société française après la seconde guerre mondiale. Une part importante de la population rurale quitte les emplois agricoles au profit de ceux des secteurs industriels et de services et s'installe dans les villes et les bourgs.

Ce phénomène est marqué en Charente-Maritime, où la taille des exploitations d'avant guerre était particulièrement faible (la surface moyenne des exploitations n'était encore que de 47 hectares en 1979).

La volonté de disposer d'un niveau de confort satisfaisant (équipements sanitaires, lumière) se traduit par la réalisation de nombreuses constructions aux abords des villes et villages.

Taillebourg subit cette évolution.



le lotissement de la Touche depuis la vallée de la Rutelière et en interne

UN BATI RURAL QUI EST RESTE QUASIMENT INTACT ET UN BATI AGRICOLE QUI A EVOLUE

ROMEFORT



Des constructions de type R+1 traditionnel
(exploitation totale ou partielle du volume des
combles)

La particularité de cette petite cellule résulte
dans sa double génoise et sa porte en imposte.



Cette maison se décompose en quatre travées dont
une porte à imposte. Le bandeau qui sépare l'étage
de comble du rez-de –chaussée, ne sert d'appui qu'à
trois fenêtres.

LE BRANDET (du nom de brande)



Des constructions de type R+2 traditionnel
Cette belle maison en moellons enduits comprend quatre travées et se décompose d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble à surcroît. Une corniche tournante souligne l'avancée du toit à croupe couvert de tuiles creuses.

LA MAROTERIE

Des constructions de type R+1 traditionnel



Ce corps de ferme comporte trois travées, le portail se compose d'un large porche et d'une porte piétonnière.



Ferme de la Maroterie



Un habitat traditionnel reconverti – secteur du Brandet

Certaines implantations sont très anciennes notamment dans la vallée du Bramerit, mais c'est à la fin du XIX^{ème} siècle, début XX^{ème}, que le bâti tel qu'il apparaît aujourd'hui a été construit. Il associait les fonctions agricoles (stockage des récoltes, protection des animaux) et les fonctions d'habitat.

LES PACAUDS



Des constructions de type R+1
traditionnel

Cette maison d'un style très simple possède un charme particulier. La façade principale, ornée de lierre comprend trois travées.

Elle est coiffée d'un long toit à longs pans recouvert de tuiles creuses.

C'est une ancienne ferme dissociée des terres en 1968.

LA BECAUDIÈRE



Des constructions de type R+1
traditionnel

Cette maison comprend quatre travées, un bandeau qui sert d'appui aux fenêtres du comble et une double génoise.

LA CHAUSSEE (chemin-chaussée)



Des constructions de type R+1 traditionnel

Cette maison de faible volume possède des baies disposées sans ordre. Des chevrons dépassant protègent l'avancée du toit.

LE BOURON



Des constructions de type R+1 traditionnel

Cette maison très stylée comprend sept travées. Sa façade est ornée d'une corniche à denticules et d'un bandeau mouluré

Enfin, quelques constructions ou parties de constructions témoignent encore aujourd'hui du passé historique de Taillebourg.

LES FEVRIERS



Des constructions de type R+1
traditionnel

Cette petite maison de deux travées se
complète par un bâtiment de taille plus
réduite.



Cette maison possède sa
façade sur pignon.



Ce bel escalier en pierre tournant est protégé par une avancée de toiture soutenue par des piliers en bois

LES RENAUDINS

Des constructions de type R+1 traditionnel

Cette maison se compose de cinq travées bien symétriques avec la porte au milieu. Les ouvertures du rez-de-chaussée sont ornées d'appuis de fenêtres saillants.



Cette belle maison a la particularité d'avoir un perron à double volée agrémenté d'une rambarde en fer. La porte présente une imposte décorée.

CHEZ RIVIERE



Des constructions de type R+1
traditionnel

Cette cellule charentaise est coiffée d'un toit en appentis recouvert de tuiles creuses. Les linteaux des ouvertures sont cintrés et délardés. Un escalier extérieur droit en pierre mène aux combles.



Cette maison est typique. Sa façade en moellons enduits comprend une porte à imposte, un bandeau et une corniche.

BEAULIEU



Ce moulin à vent véritable repère dans le paysage, est aujourd'hui décoiffé. Son corps est en bon état, il possède deux portes d'accès à arcs segmentaires.

LE PERE (du latin petra : pierre)

Ce magnifique château, fin XIX ème, autre repère dans le paysage possède un toit à croupe recouvert d'ardoises, décoré de deux épis de faîtage en zinc. Il est percé de trois lucarnes et deux belles tours encadrent la façade.



LA VERGNE (vernos mot gaulois : aulne)



Des constructions de type R+1 traditionnel

La façade de cette maison est symétrique et possède cinq travées. Elle est ornée d'un bandeau qui sert d'appui aux fenêtres de l'étage, d'une corniche à moellon et d'un chaînage aux angles. Elle est coiffée d'un toit croupe décoré de deux épis de faîtage en zinc.



L'entrée de cette ferme se fait par cette entrée encadrée de deux piliers carrés en pierre chapeautés et ornés d'une boule.

LA BROSSARDIERE (broce : brousaille)



Le logis de la Brossardière est coiffé d'un toit à la Mansart. Il est percé de trois lucarnes fronton et possède des baies disposées sans ordre. La terrasse est entourée de balustres en pierre et desservie par un escalier à double révolution.

C'est une ancienne maison de maître dissociée de l'exploitation agricole.

Des constructions de type R+1 traditionnel

Cette maison en moellons enduits possède un soubassement en pierre de taille. Sa façade est ornée d'un bandeau et d'une corniche moulurée. L'imposte de sa porte est décorée de losanges.



LES SORINS



Des constructions de type R+1
traditionnel

La toiture débordante permet de
protéger l'escalier en pierre droit
placé sur le pignon de cette maison.

Ce bâti est réalisé avec les matériaux habituels à cette époque :

- moellons pour les murs avec des pierres de taille pour les encadrements des ouvertures et certains chaînages,
- tuiles romanes ou canal en couverture,
- porches traditionnels d'entrées de fermes, ces porches n'étant pas toujours contiguës à des murs d'enceinte comme ceux rencontrés en Charente.

Chaque implantation comprend plusieurs bâtiments qui correspondent aux différents usages de l'époque.

Les mutations du monde agricole font que la bâti doit évoluer pour répondre à de nouveaux besoins.

Les personnes qui vivent de l'agriculture sont de moins en moins nombreuses. En 2000 les exploitations professionnelles¹ sont au nombre de 15, elles étaient 22 en 1979.

¹ Exploitations professionnelles, exploitations dont le nombre d'UTA (unité de travail annuel) est \geq ou $=$ à 0,75 et la marge brute standard est \geq ou $=$ à 12 ha équivalent blé.

Le bâti qui était lié aux exploitations agricoles n'est parfois plus utilisé, il est bien souvent repris par des personnes extérieures au monde agricole à titre de résidence principale ou de résidence secondaire, notamment par des anglais. Il est rénové, les éléments de confort y sont installés, il fait l'objet d'un traitement décoratif.

En ce qui concerne les villages et les hameaux dont les maisons ont changé de destination, les mutations les plus fortes concernent les lieux suivants :

Romefort, La Brossardière, Les Maçons, Les Renaudins, les Pacauds

Répartition des villages et hameaux



DEPARTEMENT
DE LA
CHARENTE-MARITIME

Commune
de
Taillebourg

LEGENDE

— Limite parcellaire

1:35000

Mars 2003



CONCEPT
ingénierie

Un service de la SAFER Plateau-Charentais





la ferme des douves située à la sortie Nord de l'agglomération

Le bâti qui reste lié aux exploitations agricoles est adapté aux besoins actuels. Les bâtiments d'habitation sont le plus souvent rénovés. Les équipements de confort y sont installés ; quand ils sont jugés inadaptés, ils sont reconvertis.

Les anciens bâtiments liés aux usages agricoles sont adaptés aux nouveaux besoins, avec adjonction de bâtiments neufs.

Afin de permettre une évolution harmonieuse du bâti et du cadre de vie, il est nécessaire que la collectivité locale définisse des règles architecturales et paysagères en concertation avec les agriculteurs.

Le Plan Local d'Urbanisme, au niveau de son règlement peut aller dans ce sens. Il définit les cadres généraux pour l'attribution des permis de construire.

BILAN STATISTIQUE SUR LES LOGEMENTS

Age des logements

Périodes	Taillebourg		Canton		Département
Avant 1949	219	69,7	2173	62,6	35,8
De 1950 à 1981	40	12,2	660	19	37,9
De 1982 à 1989	23	7,3	292	8,4	12,7
Après 1990	32	10,8	347	10	13,5
Total	314	100	3472	100	100

Sur la commune près de 7 logements sur 10 sont antérieurs à 1949, ce chiffre est supérieur aux résultats du canton, sachant que ce dernier résultat est nettement plus fort que celui du département.

Types d'usage

Données 1999	Taillebourg		Canton		Département
Résidence principale	312	80	2712	78,1	72 %
Résidence secondaire	52	13,3	455	13,1	22 %
Logement vacant	26	6,7	305	8,8	6 %
Total	390	100	3472	100	100

Sur la commune les résidences principales sont plus représentées que sur la canton, ainsi que les résidences secondaires, ce qui atteste une vocation touristique légèrement plus marquée. Ces chiffres ne sont pas à comparer avec les résultats départementaux du fait de sa forte destination touristique.

Le taux d'occupation est de 2.2, il est relativement identique à celui du département qui est de 2.23.

Statut d'occupation des résidences principales

Statuts	Taillebourg	Canton	Département
Propriétaire occupant	70,1	70,7	63,2
Locataire	24,9	22	31,5
Usage gratuit	5	7,3	5,3
Total	100	100	100

*Sur la commune sept occupants sur dix sont propriétaires, ce chiffre est comparable à celui du canton.
Retenons que le nombre de locataire est de 25%, ce dont il faudra tenir compte dans les projets de construction.*

Niveau de confort des résidences principales

	Taillebourg	Canton	Département
Sans chauffage central	34,9	45,4	23,6
Sans douche, ni baignoire	3,8	4,4	2,3
W.C. extérieur	6,7	7,4	4

Sur la commune le manque de confort reste important au regard du critère chauffage central.

Constructions récentes

(source mairie – Fichier des permis de construire, maisons neuves)

Années	Nombre de permis
1988	4
1989	4
1990	4
1991	2
1992	2
1993	3
1994	2
1995	1
1996	2
1997	6
1998	3
1999	2
2000	5
2001	8
2002	5
2003	5
2004	7
total	63

Les chiffres fournis par la mairie font état de 63 permis entre 1988 et 2004, et de 130 déclarations de travaux sur les dix dernières années.

La construction neuve est relativement soutenue. Depuis 15 ans, en moyenne, chaque année, ce sont 4 à 5 maisons qui sont édifiées avec toutefois un accroissement du rythme de la construction depuis 2001, le chiffre de 2004 de 7 logements correspondant à l'achèvement du lotissement de la Tour St Louis.

La commune, à ce jour, ne peut engager aucune nouvelle opération.

LES MESURES DE REHABILITATION DE L'HABITAT

Le pays des Vals de Saintonge lance une nouvelle opération au titre d'un programme local de l'habitat.

Ce programme comporte deux objectifs :

- créer les conditions favorables à un développement du logement,
- améliorer et adapter le parc de logements.

Dans cet objectif une des actions prolonge le dispositif OPAH mise en place en 1999 (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat) sur une cinquième année (année en cours 2003).

Une autre action sera de prolonger l'OPAH par un PLH (Plan Local de l'Habitat) approuvé en 2003, dit de revitalisation rurale sur une période de trois à cinq années.

Il faut noter que le premier programme OPAH n'a pas produit les effets attendus sur la commune de Taillebourg pour les raisons suivantes :

- propriétaires bailleurs âgés et disposant de peu de moyens (63% des personnes résidentes à Taillebourg ne sont pas imposables),
- procédure lourde et longue.

Les résultats sur la commune de Taillebourg sont les suivants (1999-2002) :

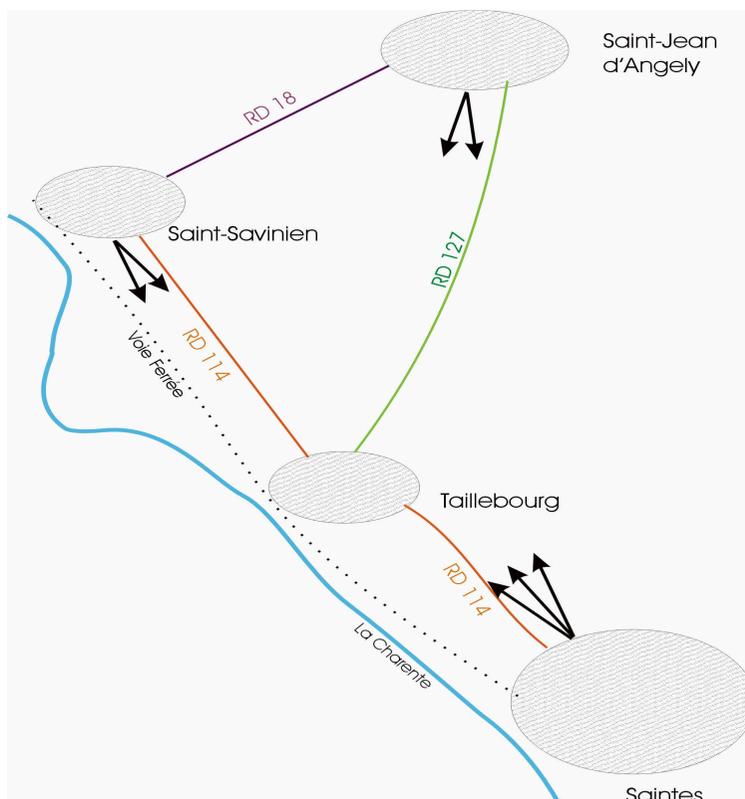
- propriétaires occupants : 3 dossiers pour 3827 Euros,
- propriétaires bailleurs : aucun dossier, seules quelques études de faisabilité sans suite.

Règles du PLH (2004-2007 voire 2009) sera engagée sur les bases suivantes :

- 70% de subvention en faveur de logements sociaux,
- 55% de subvention en faveur de logements conventionnés du type T1 et T2 (loyers intermédiaires) de moins de 80 m², et 40% pour ceux supérieurs à 80m²,
- 20% de subvention pour les logements à loyers libres,
- des aides sont à nouveau attribuées aux propriétaires occupants.

La mise en place de la ZPPAUP, devrait permettre la mise en place d'incitations fiscales afin d'encourager les opérations de restauration du patrimoine ancien, ce qui devrait répondre dans de meilleures conditions aux attentes des propriétaires occupants.

LE CONTEXTE MICRO-REGIONAL



La commune de Taillebourg se situe entre plusieurs espaces économiques : les bassins d'activités et d'habitat de Saint Jean d'Angély et de Saintes, et d'une façon moins nette celui de Saint-Savinien.

Le schéma ci-dessus, illustre cette situation, des cartes thématiques viennent préciser l'aire d'influence de chaque bassin.

Les données des recensements de 1990 et 1999 montrent que seul le bassin de Saintes est en croissance.

Les cartes thématiques qui suivent montrent nettement une attractivité de territoire partagée entre Saint Jean d'Angély et Saintes, avec un avantage certain pour cette dernière ville.

Population	1982	1990	1999
Saintes	25471	25874	25595
Saint Jean d'Angély	16673	16199	15805

LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX COMMERCIAUX ET DE SERVICE

§ I – Les équipements de base (inventaire « INSEE »)

Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente en %	
			Nombre	%	Région	France
Services généraux						
Garage	1	-	245	51.9	65.8	59.9
Vente de pneus	1	-				
Artisans du bâtiment						
Maçon	3	-	346	73.3	78.3	65.6
Électricien	NON	6	208	44.1	52.2	46.6
Alimentation						
Alimentation générale, épicerie	1	-	204	43.2	56.3	53.7
Boulangerie, pâtisserie	1	-	239	50.6	62.8	57.6
Traiteur	1					
Services généraux						
Bureau de poste	1	-	199	42.2	52.4	46.5
Autres services à la population						
Droguerie, quincaillerie	NON	12	75	15.9	9.8	10.1
Autres services à la population						
Salon de coiffure	1	-	177	37.5	47.0	37.0
Café, débit de boissons	1	-	285	60.4	87.0	87.2
Bureau de tabac librairie papeterie	1	-	275	58.3	77.4	74.0
Restaurant	1	-				
Café restaurant	1	-	219	46.4	67.4	67.7
Café Hôtel restaurant	1	-				

Taillebourg est un bourg qui subit directement l'attractivité des bassins de vie voisins, pour les établissements de santé, la commune est directement dépendante de Saint Jean d'Angély et de Saintes.

Enseignement public du premier degré						
École primaire maternelle ou classe enfantine	OUI	-	278	58.9	81.0	85.8
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé						
Collège public	NON	6	41	8.7	3.0	2.8
Dentiste	NON	6	93	19.7	10.3	10.4
Infirmier ou infirmière	1	-	135	28.6	29.9	33.8
Médecin généraliste	2	-	145	30.7	30.4	33.5
Pharmacie	1	-	122	25.8	20.1	18.1

La commune dispose d'un bon niveau de services à la population. Aucun service majeur ne manque, ce qui constitue un des atouts de cette commune. Pour les personnes âgées, des soins à domicile sont proposés, ainsi que le portage de repas.

§ 2 – Les équipements communaux

l'Ecole

La commune dispose de 3 classes et d'une maternelle, elle est située à côté de la mairie, elle compte 88 enfants. La maternelle petite et moyenne section est saturée, il manque une classe, les autres sections ne sont pas saturées. La compétence école dépend du SIVOS (Taillebourg-Annepont), les locaux ne permettent pas d'agrandissement, le site oui.

Maternelle petite et moyenne section	Grande section et cours préparatoire	CE1 et CE2	CM1 et CM2
30 élèves de + de 3 ans à 5 ans	24 enfants et en + 2 enfants de moyenne section maternelle	17 enfants	14 enfants

Il serait possible de libérer une classe, à condition de faire passer les CE2 avec les CM1 et les CM2, ce qui permettrait d'étendre la maternelle sans création de poste. S'il y a création d'une classe, il faut un poste d'enseignant et un local supplémentaire. Cette classe peut être créée sur le site actuel en extension de l'existant, à la place du local cantonnier, ou en doublant l'école primaire côté place Marie de Valois.

l'école vue à partir de la déviation



le Stade

Le stade se situe de l'autre coté de la déviation, son accès piétons est assuré à partir de la passerelle qui enjambe cette voie et pour les véhicules, à partir de la rue qui dessert le quartier du Vivier. Cet équipement peut être complété par un terrain de tennis.



Le Terrain de Camping



*le camping actuel
(fin du site, mitoyenneté avec le plateau d'évolution scolaire)*



le camping depuis la rocade



les étangs du possible futur terrain de camping



l'ancienne briqueterie et ses terrains adjacents depuis la RD 114

Le terrain de camping offre 27 places en deux étoiles, il est occupé partiellement par des sédentaires.

Son déplacement permettrait de réhabiliter la terrasse du château et de profiter de l'espace nouveau formé par l'esplanade de la gare qui après acquisition par la commune serait réhabilitée en parking paysagé.

Dans le cadre de cette opération, il serait souhaitable de prévoir son déplacement sur le site de l'ancienne briqueterie, permettant ainsi aux occupants :

- de bénéficier de la présence des étangs,
- de profiter des bords de la Charente,
- d'être en relation avec les autres équipements de loisirs et le centre bourg par la mise en place de liaisons sécurisées, la commune étant propriétaire d'une bande de 6 mètres de large le long de la RD (cf photo).

Par ailleurs, ce secteur est desservi par le réseau d'assainissement.



Les Gîtes Communaux



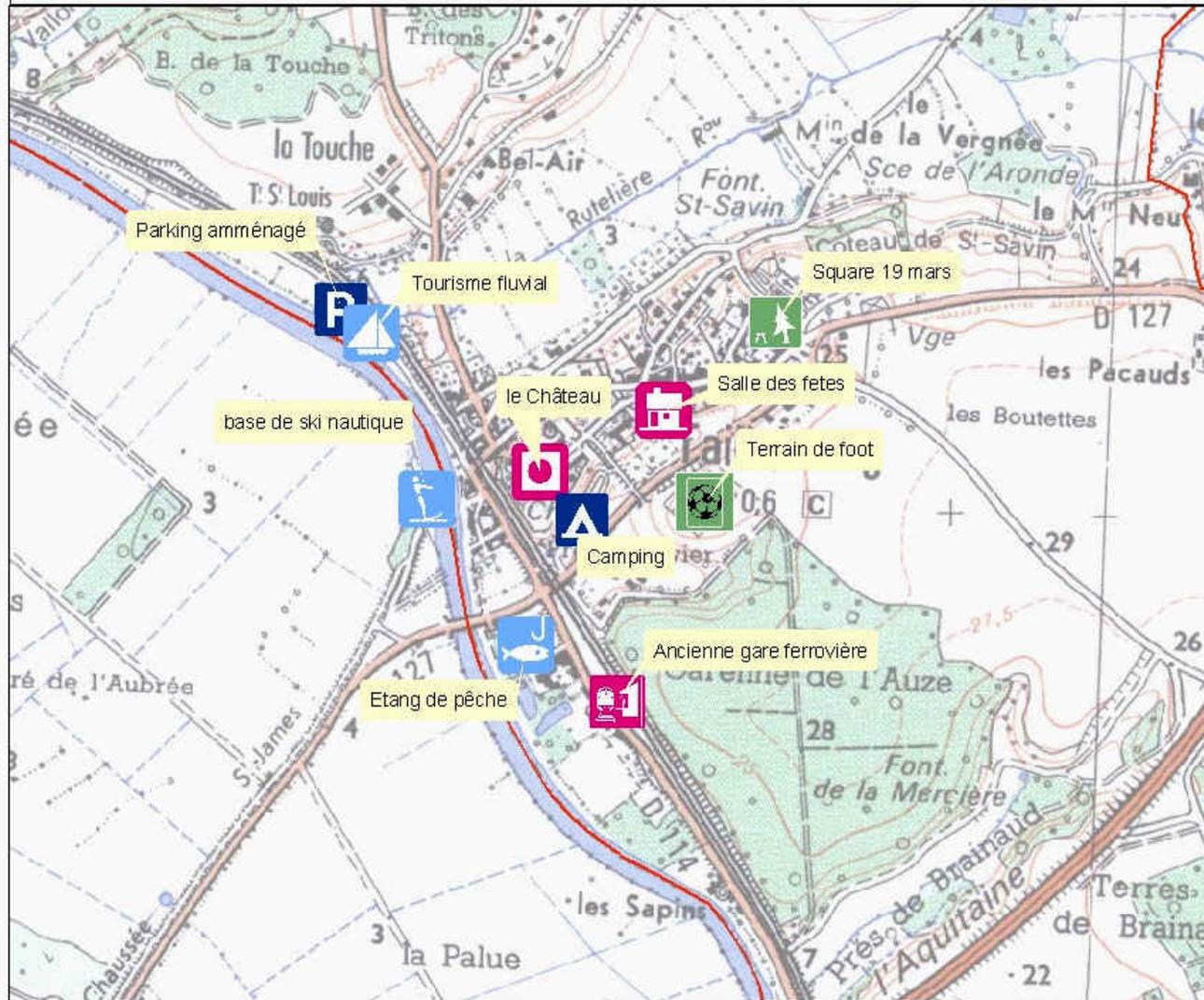
Les quatre gîtes sont gérés par Gîtes de France, le nombre de semaines de location est de 8/an pour chaque gîte, ces locations sont parfois gérées directement par la mairie

La Maison des associations

Ce bâtiment, acquis par la commune permettra aux associations de bénéficier d'un local situé au cœur du bourg.

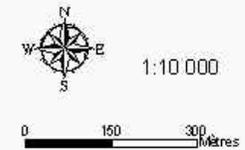


Les équipements de loisirs



DEPARTEMENT
DE LA
CHARENTE-MARITIME

Commune
de
Taillebourg



CONCEPT
Ingénierie



Février 2004

§ 3 - Entreprises et services présents en 2003 (base de données établies en Mairie)

Liste des entreprises inscrites au RCS et au registre des métiers			
N°	Intitulé	TYPE D'ACTIVITE	Enseigne
1	Restaurant	commerce	Auberge des Glycines
2	Hôtel-Restaurant	commerce	Hôtel-Restaurant de la Gare
3	Snack-Bar	commerce	Les Quais de Taillebourg
4	Vente et montage de pneus	commerce	Sortie Nord
5	Boulangerie-Pâtisserie	alimentation	Guilloré
6	Bureau de tabac- prese	commerce	
7	Epicerie	alimentation	Mille frais
8	Plomberie Chauffage	Entreprise	SERIT
9	Vente et maintenance de matériel informatique	commerce	
10	Rénovation Couverture Carrelage	Entreprise	
11	Menuiserie	Entreprise	MAUZE JL
12	Menuiserie	Entreprise	
13	Maçonnerie	Entreprise	Dominique
14	Coiffure	commerce	Panama
15	Pharmacie	commerce	
16	Infirmier	Profession de santé	
17	Cabinet médical	Profession de santé	
18	Garage	commerce	
19	Imprimeur	Entreprise	A.J.P
20	Equipement distribution	service	
21	Traiteur	commerce	

Ce rapide descriptif permet de mettre en évidence que la commune de Taillebourg présente un bon niveau de services et de commerces diversifiés, ainsi qu'un certain nombre de petites entreprises commerciales et artisanales. Les différentes activités présentes sur la commune offrent plus de 70 emplois.

§ 4 – Perspectives en matière d’emplois

Le niveau de l’emploi ne devrait pas beaucoup varier au cours des années futures, les entreprises sont de faible taille, et la commune ne dispose pas de zone d’activités suffisamment attractive permettant d’accueillir de nouvelles entreprises

Il faut souligner que dans le cadre de cette révision, le développement des activités n’est pas la priorité absolue de la commune.

En matière d’emplois proposés sur la commune, les perspectives sont nulles, les seules entreprises de la commune sont artisanales et aucune d’entre-elles n’envisage d’augmenter de façon significative sa masse salariale.

L’ACTIVITE AGRICOLE

§ - 1 Les Exploitants et les exploitations (cf carte des exploitations)

Les chiffres sont issus des enquêtes directes menées auprès des exploitants mettant en valeur les terres de la commune et dont les sièges d’exploitation sont situés soit sur la commune, soit hors commune.

A noter une participation des intéressés de 60%, ce pourcentage pouvant être considéré comme représentatif de l’activité agricole du territoire.

Des enquêtes complémentaires ont été conduites, notamment en ce qui concerne la pérennité des exploitations au pourtour des zones d’urbanisation future.

démographie

	Nombre d’exploitants	%	SAU totale	%
Moins de 35 ans	3	19	219	19
De 36 à 45 ans	3	19	121	10
De 46 à 55 ans	9	56	724	62
+ de 55 ans	1	6	105	9
Total	16	100	1169	100

Plus de 50 ans sans succession 6
dont 3 hors commune 419

**Les exploitants sont relativement âgés.
Les exploitants de moins 46 ans ne
représentent que de 38% de l’effectif,
ils n’exploitent que de 29% de la surface des
exploitations enquêtées.**

§ - II Orientation technico-économique des exploitations

Les céréales sont présentes dans toutes les exploitations.

Le modèle céréalier, représente 4 exploitations avec une surface moyenne de 58 ha, un âge moyen des exploitants de 46 ans, 2/3 de ces exploitations n'ont pas de successeur.

Le modèle vigne-céréales, représente 4 exploitations, avec une surface moyenne de 37,5 ha, un âge moyen des exploitants de 43 ans.

Le modèle viande-céréales, représente 3 exploitations, avec une surface moyenne de 100 ha, et un âge moyen de 51 ans.

Le modèle lait-céréales, représente 4 exploitations, avec une surface moyenne de 84 ha, et un âge moyen de 39 ans, une de ces exploitations est en production laitière caprine, cette activité cesse en 2004.

Le modèle lait-viande-céréales, concerne une exploitation, avec une surface de 125 ha et un âge d'exploitant de 48 ans.

Globalement les systèmes d'exploitation sont assez peu différenciés, en termes de surface et d'âge.

A noter malgré tout, des exploitants plus jeunes sur les modèles laitiers, et des exploitations plus grandes pour les modèles associant de la production bovine.

§ - III Statut des exploitations

Statut des exploitations	Nombre	%
Exploitations familiales	13	81
GAEC	1	6
Sociétés	2	13
Totaux	16	100

Les exploitations familiales représentent 81% de l'effectif, elles mettent en valeur 79% de la surface des exploitations enquêtées.

§ - IV Mode de faire valoir dominant (+ des 2/3 de la SAU - cf carte des exploitations)

Mode de faire valoir	Surfaces	%	Nombre	%
Faire valoir direct	318	27	5	31
Fermage	696	60	9	56
Mixte (50.50)	155	13	2	13

Le fermage est de loin le mode de faire valoir dominant.

§ - V Evolution des exploitations et avenir

Globalement la stratégie des exploitations s'oriente vers l'agrandissement de la structure pour les modèles céréaliers, les exploitations présentant des projets d'investissement sont celles orientées vers des systèmes lait et viande en particulier au regard de leur mise aux normes.

§ - VII Conclusion

Sur les 16 exploitations recensées, la majorité d'entre-elles se sont installées dans les hameaux, une seule se trouve dans le bourg, cette exploitation en modèle lait-céréales est pérenne.

Pour toutes les exploitations identifiées au cours des enquêtes et en fonction des activités d'élevage présentes, le croisement des distances issues du règlement sanitaire départemental et des installations classées, plaide en faveur d'une zone de protection de 100 m de rayon autour des bâtiments abritant des animaux.

Ces zones seront reportées sur la carte des exploitations, et viendront argumenter techniquement en temps utile les zonages ; même si la loi SRU prévoit la réciprocité des distances d'éloignement des tiers vis à vis des exploitations agricoles, à l'exception des extensions des constructions existantes.

Par ailleurs, la commune est le support d'activités vinicoles. Les réglementations dépendent des installations classées, pour les distilleries il s'agit de la rubrique 22.50, pour les chais de stockage il s'agit de la rubrique 22.55. Ces rubriques ont donné naissance à différents arrêtés préfectoraux pris entre octobre 96 et mars 97.

A la fin de ce chapitre sur l'agriculture sont reportées les réglementations applicables.

Pour le reste, le zonage en zone A du P.L.U et le règlement qui s'applique à ce type de zone doivent permettre de bien organiser la gestion du territoire

Les quelques exploitations orientées vers des activités d'élevage, se sont engagées dans un processus de mise aux normes.

Par contre, l'arrêté préfectoral du 24/12/2001, vise l'obligation d'une gestion adaptée des terres :

« Une bordure végétale permanente doit être préservée auprès des berges des cours d'eau ou des canaux ; si celle-ci n'existe pas, il est obligatoire de procéder à l'enherbement des berges sur une largeur minimale de 10 mètres à partir de la rive.

Toutefois, la surface totale enherbée de l'exploitation, en application de cette mesure, pourra se limiter à 10% de la SAU de l'exploitation. Cette bande de 10 mètres peut servir au régilage des produits de curage des cours d'eau.

L'enherbement des berges est réalisé au plus tard au 31/12/2002.

Cette mesure est obligatoire pour tous les cours d'eau ou canaux définis par un trait plein sur les cartes au 1/25 000^{ème} de l'Institut Géographique national, situés dans la zone vulnérable, étant entendu que l'existence d'un cours d'eau est subordonnée à la permanence du lit, au critère naturel de ce cours d'eau ou à son affectation à l'écoulement normal des eaux et à une alimentation en eau suffisante.

Cette mesure est fortement recommandée en bordure des réseaux primaires et secondaires et sur les autres cours d'eau ou canaux (représentés en pointillés sur les cartes IGN) ».

Le Plan Local d'Urbanisme peut permettre de renforcer les dispositions mises en place par la profession agricole, par le maintien de la végétation pérenne aux abords des cours d'eau. Les haies et les bosquets qui bordent les ruisseaux et qui limitent les talwegs peuvent être protégés. L'article 13 du règlement du P.L.U permet de définir des espaces boisés classés au titre de l'article L 130.01 du Code de l'Urbanisme ou des éléments paysagers au titre de l'article L.123.1.7.

Les inventaires de terrain réalisés par le bureau d'études, et la validation par la commission de certains éléments permettront d'engager les protections utiles au territoire.

Tableau de classification des activités animales mis à jour du 10 août 2005				
animaux	catégories	RSD	Installations classées	
			Declaration	Autorisation
	Vaches laitières et/ou mixtes	0 à 49	50 à 100	+ de 100
	Vaches allaitantes	0 à 99	100 et +	/
	Vaux de boucherie, bovins à l'engrais	0 à 49	50 à 400	+ de 400
	Transit, vente de bovins...	0 à 49	50 et+	/
	Porcs en animaux équivalents	0 à 49	50 à 450	+ de 450
	Volailles, gibier à plumes	0 à 4999	5000 à 30 000	+ de 30 000
	Lapins (+ d'1 mois)	0 à 1999	2000 à 6000	+ de 6000

DONNEES SUR LE MILIEU ET SES CONTRAINTES

Géologie
Géomorphologie
Paysages
Éléments biologiques





extrait de la carte géologique au 1/50000 ème

§ 1 – Géologie-Pédologie

Le territoire communal repose sur du Crétacé Supérieur et plus particulièrement sur du Turonien constitué de calcaires durs souvent karstifiés et recouverts localement par des formations superficielles Post-Crétacé. La structure est tabulaire comme l'indique les grandes surfaces occupées par le Turonien. Des alluvions modernes tapissent le fond des vallées de la Charente, de la Rutelière et du Bramerit.

Ces roches ont donné naissance à deux types de sols :

- **les terres de bri** : le bri fluvial des alluvions modernes, notamment de la vallée de la Charente, a subi peu de transformations depuis son dépôt récent. Zone de prairies, il donne des terres fortes, légèrement calcaires, à structure polydérique.
- **les terres de groie** : ce sont des sols composés d'argiles rouges de décalcification et de nombreux fragments calcaire anguleux provenant de la banche sous-jacente, vigne et céréales y sont cultivés. Le Nord de la commune est constitué d'une bande de groies sableuse de texture sablo-argileuse.

Ce type de sols peut provoquer des mouvements de terrains différentiels observés lors des sécheresses et réhydratation au cours de la période du 1^{er} juillet 2003 au 30 septembre 2003.

§ 2 – Hydrogéologie

Dans le Crétacé Supérieur, en relation étroite avec la lithologie, l'on peut distinguer à la fois des nappes discontinues en réseaux et des nappes continues à perméabilité d'interstice.

Le réseau phréatique : il est discontinue et s'individualise souvent très mal des réseaux plus profonds du fait de la discontinuité d'un niveau imperméable qui est constitué en général par une formation marno-calcaire gris bleu, indépendante de l'étage, et qui est appelée communément « le banc bleu ».

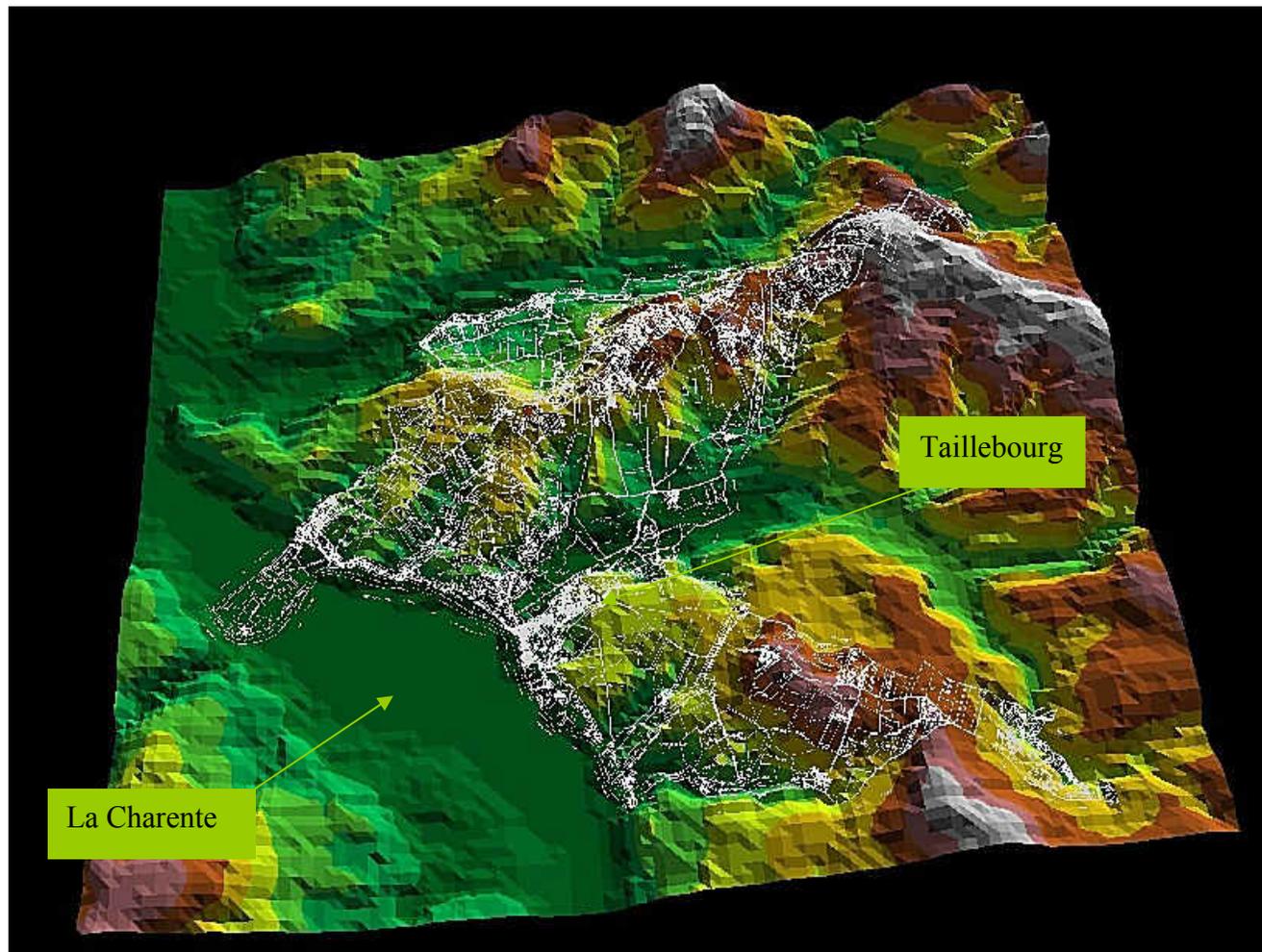
Elles représentent une succession de nappes et de réseaux karstiques semi-captifs du fait de la position synclinale des couches de terrains ; cependant, aucun de ces niveaux aquifères ne se trouvent nettement individualisé à cause de la discontinuité des couches imperméables et du degré de fissuration très variable des terrains.

Le réseau hydrogéologique supérieur s'intègre dans un cadre karstique dont l'évolution a été stoppée par colmatage complet des parties verticales (puits, gouffres,...) qui peuvent atteindre parfois jusqu'à 30 m de profondeur dans la partie amont du réseau.

Il en est de même pour les réseaux subhorizontaux plus ou moins bien développés et dont quelques sections sont visibles ça et là le long des falaises dominant la vallée de la Charente et des affluents principaux.

Seule est active, la portion noyée du karst qui correspond localement au toit du faciès sableux du Coniacien.

Le réseau actif a été abondamment reconnu par forage qui ne donnent que des débits assez faibles (de 0,5 à 2,5 m³/h). Au pied des falaises abruptes, quelques exurgences servent d'exutoire à ce karst et fournissent des quantités d'eau importantes, de l'ordre de 15 m³/h.



Le relief de la commune de Taillebourg est relativement accidenté.

Les cotes N.G.F¹ de cette commune, s'étalent de la cote 60 au Nord près de la Bécaudière à la cote 6 au pied de la tour Saint-Louis.

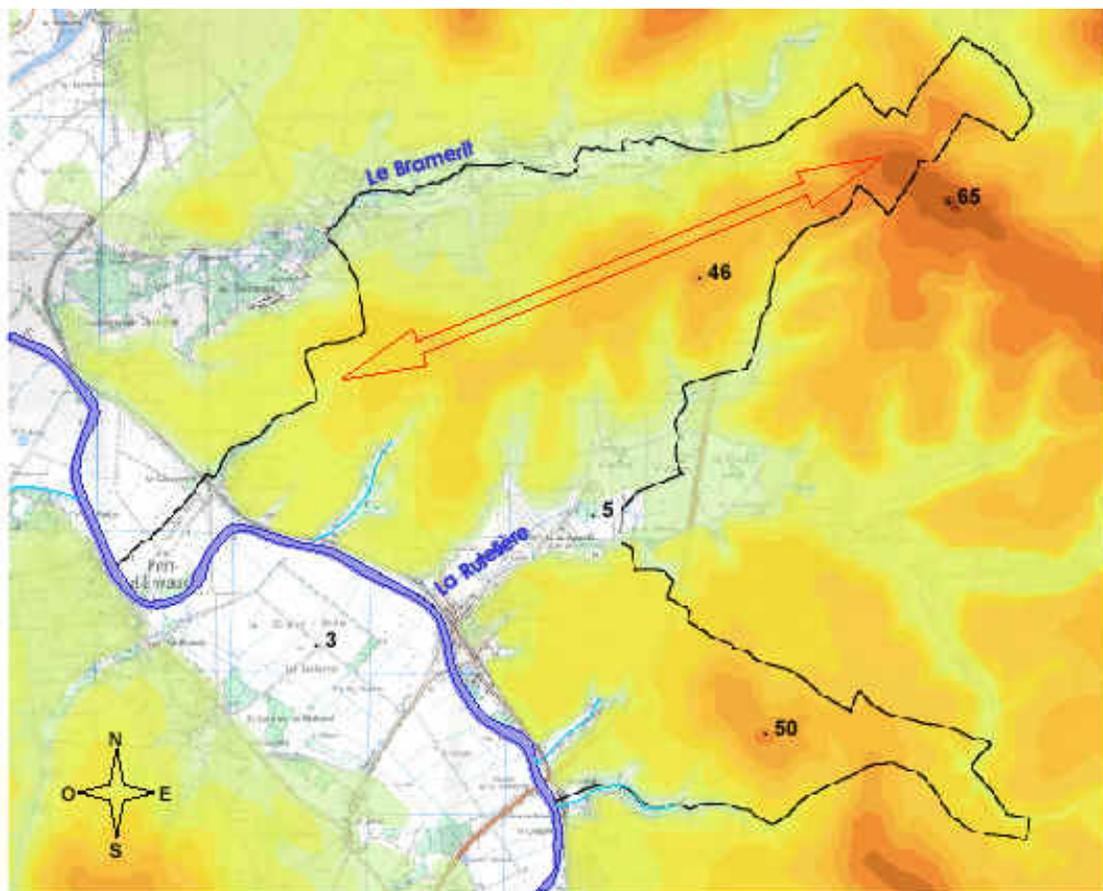
Notre territoire se présente donc sous la forme de deux entités interdépendantes :

- les plateaux boisés et cultivés, avec des altitudes décroissantes allant de 60 m à 25 m en allant vers la vallée de la Charente,
- les vallées, support de l'urbanisation sont également cultivées avec des cotes comprises entre 25 m et 6 m pour les points les plus bas aux bords des rives la Charente.

Le centre-bourg, s'est organisé autour et dans le prolongement Nord d'un promontoire dominant la vallée de la Charente, et d'une façon moins marquée le long de la RD 114 et de la voie ferrée en raison de l'étroitesse du territoire formé entre le pied des coteaux de la Charente et son cours.

La représentation de cette partie du territoire en 3D, montre bien la nécessaire qualité de la réflexion qui devra être conduite en matière de développement de l'urbanisation, du fait du relief et de l'inter-visibilité induite par le site historique de Taillebourg.

¹ N.G.F : Nivellement Général de la France

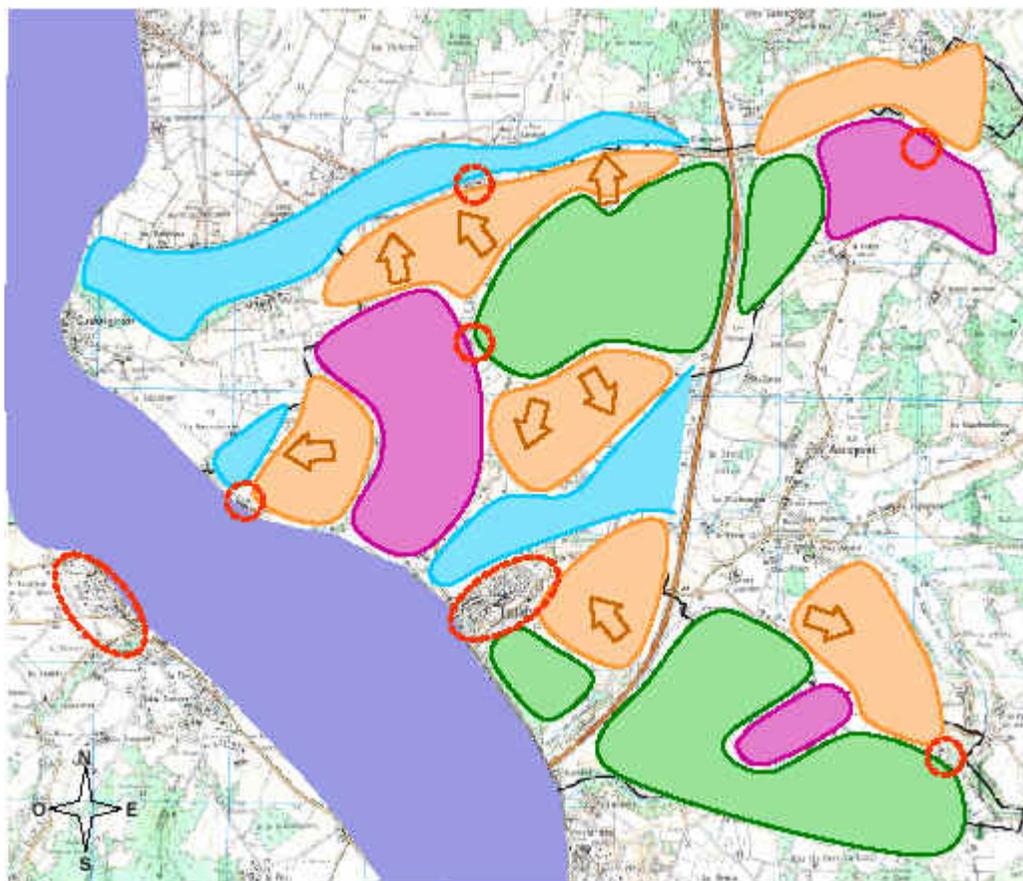


Un découpage communal en réponse à la morphologie

Une organisation en vallons successifs et perpendiculaires à la vallée de la Charente

Une organisation complexe des bassins versants

Des déclivités ne dépassant pas une cinquantaine de mètres, entre les points les plus hauts et la vallée de la Charente



De l'analyse précédente, les unités paysagères sont définies.

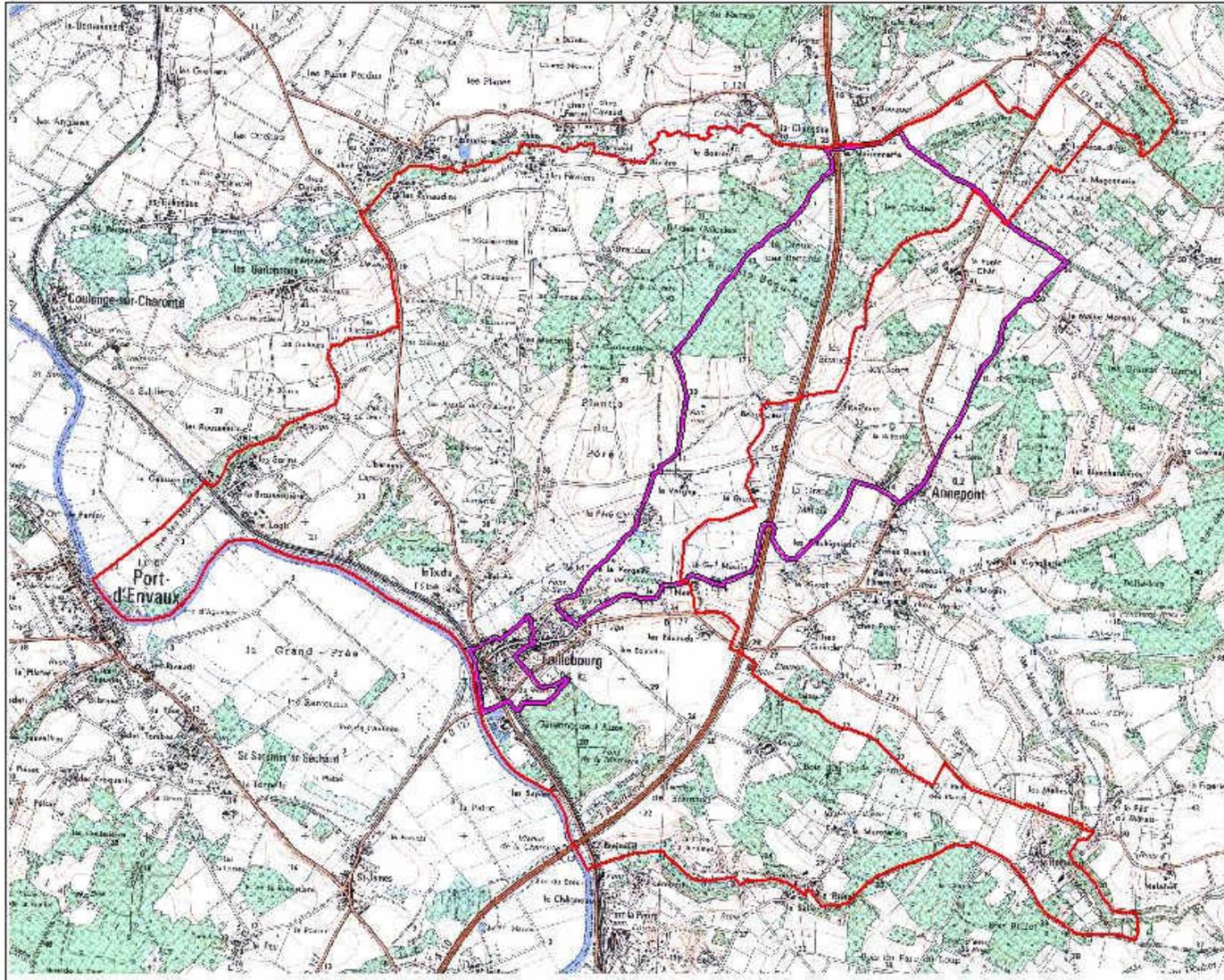
Le territoire présente différentes unités paysagères :

- les tertres boisés et cultivés en vert, composée de paysages ouverts venant butter sur des massifs forestiers,
- les vallées en bleu et leurs éperons défensifs en marron, sur les versants desquels viennent s'appuyer les villages en violet,
- les zones plus densément urbanisées cernées de rouge.

De ce territoire il en ressort :

- une identité forte façonnée par la vallée de la Charente,
- un plateau et ses versants vallonnés développant de multiples ambiances paysagères

Itinéraire de randonnée



DEPARTEMENT
DE LA
CHARENTE-MARITIME

Commune
de
Taillebourg

LEGENDE

- Limite de commune
- Chemin de randonnée

Echelle 1:35000e



CONCEPT
ingénierie



Doc 06 2663

Dans cet espace, il existe un réseau de chemins moyennement dense et en bon état, certains d'entre eux sont inscrits au plan départemental de la randonnée à divers titres :

- Taillebourg-Annepont : PR 28 (petite randonnée) ,
- Le château de Taillebourg.

Par ailleurs, les itinéraires équestres de randonnée du Val de Saintonge intéressent la commune de Taillebourg.

La trame semi-bocagère et boisée représentative de cet espace constitue une des caractéristiques et des richesses de ces paysages. Ils sont à préserver du fait de leur intérêt esthétique, mais également économique.

Historiquement, ces paysages résultent de la mise en valeur agricole orientée d'avantage vers la polyculture. Dans le contexte économique actuel, cette gestion est moins évidente, et lorsque les sols le permettent, en l'absence de contraintes de milieu, les cultures remplacent les herbages.

Les limites parcellaires sont modifiées, les haies disparaissent. Les agriculteurs affectent de moins en moins de temps à l'entretien des haies dont l'intérêt économique n'est plus évident. Les bois de valeur sont prélevés, mais ne sont pas régénérés. La qualité forestière et paysagère des haies se réduit progressivement.

A noter le reboisement de la vallée de la Rutelière engagé dans le cadre des travaux connexes de remembrement de l'A 10.

Cette évolution peut avoir des conséquences dommageables sur la qualité des eaux. Même avec des terres de bris et des groies, le couvert végétal joue un rôle d'épuration important.

Il faut souligner, les efforts consentis récemment pour intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage et embellir les abords des fermes.

La synthèse de ces différents enjeux est toujours difficile à réaliser. La réflexion sur la définition des zones A et N et des espaces boisés peut, au niveau du P.L.U., apporter certains éléments de réponse.

DIVERSITE

En secteur de semi-bocage, la haie simple présente un caractère plutôt complémentaire des espaces boisés, ce qui contribue à un accroissement de cette richesse. La présence de quelques plantations en linéaire induit une richesse biologique complémentaire. Force est de constater que sur la commune le linéaire subsistant contribue encore au maintien de la biodiversité.

Les inventaires de terrains réalisés dans le cadre de cette étude ont permis de classer au titre des paysages des ensembles de ce type, notamment deux arbres remarquables : un marronnier d'inde au lieu dit « Le Brandet » et un frêne commun à « La Brossardière », ainsi que du petit patrimoine rural.

Par ailleurs, la commune de Taillebourg, par la présence de nombreux bois et bosquets, entretient une certaine richesse biologique.

Les écosystèmes y sont toujours très diversifiés et complexes. Il existe une grande diversité de niches et d'habitats pour les espèces végétales et animales. Du fait de cette richesse, les espèces qui se situent au sommet de la chaîne alimentaire (carnivores, rapaces) peuvent être présentes, de même que les espèces biologiquement très sensibles.

Au niveau de l'avifaune, il est habituel de constater, qu'en site bocager et semi-bocager, on observe aisément 50 à 60 espèces différentes contre 10 dans les espaces de plaine.

LES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

§ 1 – L'ensemble de la vallée de la Charente NATURA 2000, sous la désignation « moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran »

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement des habitats naturels faune-flore d'intérêt communautaire. Le réseau Natura 2000 est composé de sites relevant des directives européennes "oiseaux" et "habitats", datant respectivement de 1979 et 1992. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats de la faune et de la flore sauvage, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales. Le réseau Natura 2000 n'a pas pour objet de créer des sanctuaires où toute activité humaine est à proscrire.

Le réseau Natura 2000 reposera sur une politique élaborée en partenariat avec les acteurs locaux (élus, propriétaires, gestionnaires...) pour mettre en place une gestion durable des espaces naturels.

Avant d'envoyer ses propositions de sites à la Commission, chaque Etat membre réalise un inventaire des sites susceptibles de figurer dans le réseau à partir des sites abritant les habitats naturels et les habitats de la faune et la flore sauvages listés dans les directives "habitats" et "oiseaux". La désignation des sites retenus s'étalera jusqu'en 2004.

Chaque site qui sera désigné pour faire partie du réseau sera doté d'un document d'objectifs établi en concertation avec les acteurs locaux. Ce document devra fixer les orientations de gestion et les moyens financiers d'accompagnement ; il deviendra le document de référence au plan régional pour une gestion équilibrée des territoires et pour l'obtention des cofinancements nationaux.

Des cahiers d'habitats rédigés en étroite liaison entre les scientifiques et les acteurs locaux donneront, pour chaque type d'habitat, les exigences écologiques et les préconisations de gestion des habitats.

Pour accompagner cette politique de mise en place du réseau Natura 2000, des mesures d'accompagnement financières et fiscales sont prévues. Les gestionnaires qui auront la charge de l'entretien et la gestion du patrimoine naturel bénéficieront d'une rémunération appropriée aux prestations et services rendus à la collectivité. Des moyens seront en outre mobilisés en provenance des fonds européens conformément aux cofinancements communautaires prévus par la directive "habitats".

§ 2 – ZNIEFF de type 1 sur la commune de Taillebourg

Communes de Le Douhet, Juicq, Taillebourg (Charente-Maritime)

ZNIEFF 399 : Chaumes et Bois du Douhet

DESCRIPTION

La zone concerne un ensemble varié d'étendues boisées, de pelouses sèches et de landes interrompues par des cultures céréalières ; la nature filtrante du sol calcaire ainsi que le climat local doux en hiver et sec en été y ont permis le développement d'une végétation remarquable par ses affinités méridionales ; denses peuplements de Chênes verts séparés par des clairières abritant des pelouses sèches riches en plantes méditerranéennes dont plusieurs, très rares dans le Poitou-Charentes, sont proches de leur limite de répartition vers le Nord en France :

ORCHIS ODORANT, LEPTURE CYLINDRIQUE et, surtout, LIMODORE OCCIDENTAL, très rare espèce d'Orchidée originaire d'Afrique du nord qui n'est connue en France que de quelques localités de Charente-Maritime et des Deux-Sèvres ; en compagnie des raretés

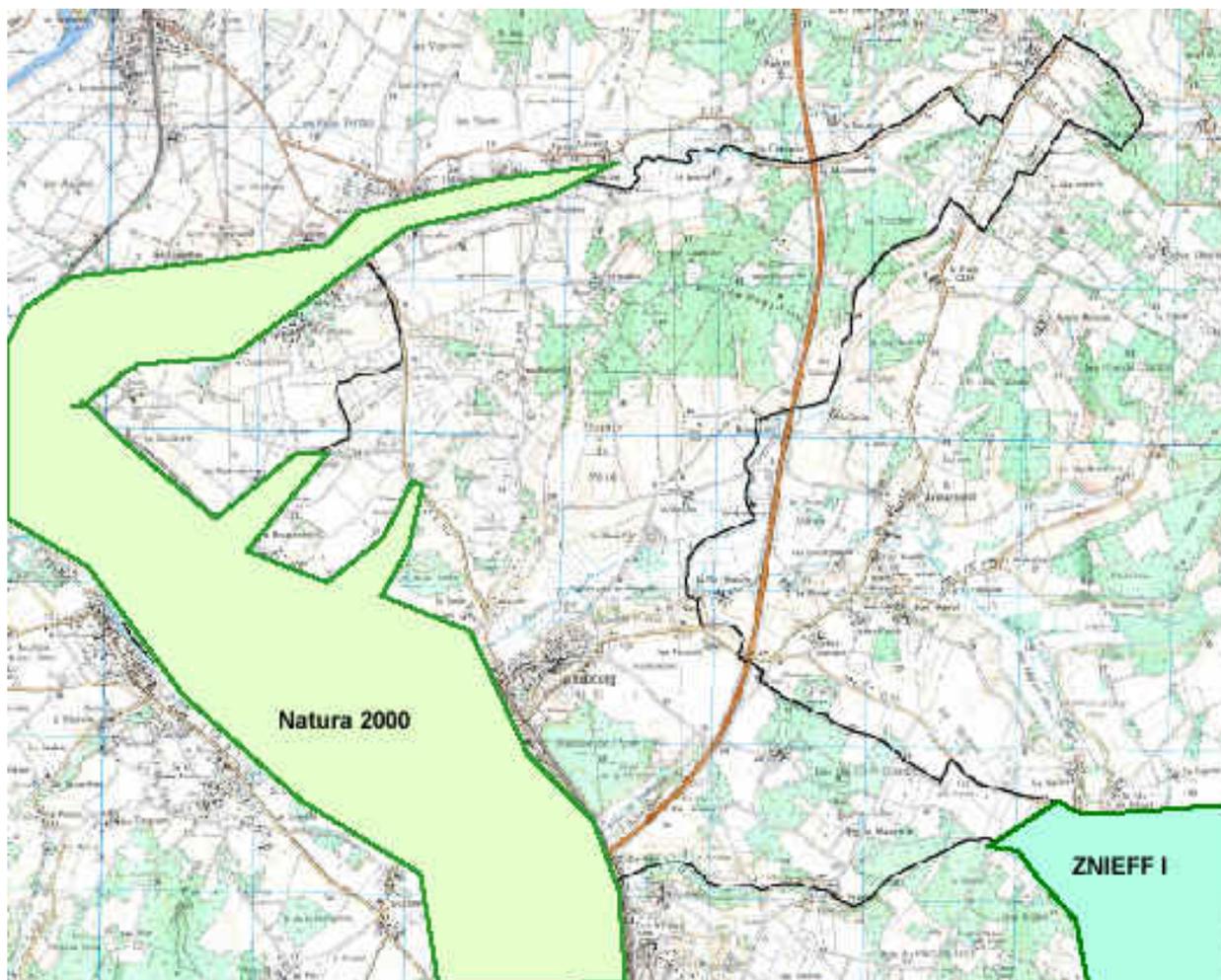
ci-dessus et de quelques autres poussent de nombreuses autres espèces des milieux secs et ensoleillés qui, bien que plus répandues dans la région, contribuent cependant à former un tapis végétal d'une grande richesse.

Parmi cet ensemble, 4 plantes doivent en outre à leur rareté d'être protégées officiellement - 1 au niveau national (loi de juillet 1976 et décret du 13 mai 1982) - et 3 au niveau régional (en cours de publication).

PROTECTION - GESTION

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : cependant, il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité, comme le stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en N au PLU.

Il pourrait être envisagé ultérieurement, en accord avec le (ou les) propriétaire (s) concerné (s), quelques mesures de gestion destinées à assurer le maintien de la valeur biologique de la zone : - en évitant les défrichements et le labourage systématiques des bois et des pelouses à des fins agricoles, sous peine de disparition rapide d'espèces et de milieux remarquables.



INTERET POUR LA COMMUNE

Une telle zone dans la commune peut constituer, outre la conservation d'un patrimoine biologique irremplaçable, une valorisation du territoire :

- intérêt esthétique et récréatif : les denses peuplements de Chênes verts du secteur apportent en toute saison une tonalité méditerranéenne très originale dans le paysage local, alors que les pelouses présentent en début d'été un tapis végétal richement fleuri (Géraniums, Orchidées) qui rendent la zone très attractive pour la promenade ou le repos.
- intérêt pédagogique pour les enfants : classes vertes, sensibilisation à l'environnement.
- Dans le cadre du PLU, ces zones seront protégées.

QUALITE DES EAUX (cf carte des bassins versants)

§ 1 – Le réseau hydrographique de la commune

La commune de Taillebourg est concernée par le bassin versant de la Charente.

Les ruisseaux qui irriguent le territoire sont les suivants :

- le Bramerit qui marque la limite Nord de la commune,
- le vallon de Liberneuil et son ruisseau, couronné par le captage du même nom,
- le ruisseau de la Rutelière alimenté entre autre par la fontaine de Saint Savin et la source de l'Aronde,
- le ruisseau des prés de Braineau alimenté entre autre par la fontaine de la Mercière,
- le ruisseau du Brandet qui marque la limite Sud de la commune.

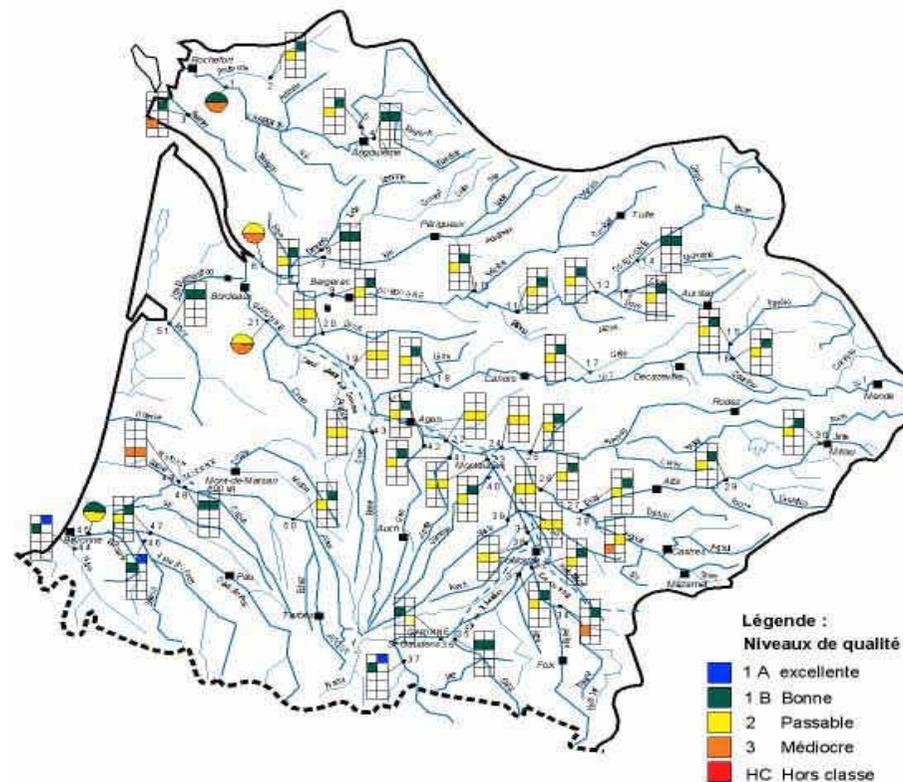
Pour ces ruisseaux les écoulements sont orientés Nord-Est . Sud -Ouest.

§ 2 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne adopté par le Comité de bassin le 24/06/1996, a établi un diagnostic assorti d'objectifs de qualité des eaux à l'horizon 2005.

carte
b1
Liste b1
Mesure B1

**Points nodaux du SDAGE
et objectifs de qualité**



Les ruisseaux présents sur le territoire ne comportent pas de points nodaux de mesure, mais la carte présentée fait état d'un objectif d'une eau de bonne qualité « indice 1B » pour le bassin de la Charente.

§ 3 – Le Schéma Départemental à Vocation Piscicole et Halieutique (1988)

La loi de 1984, sur la mise en valeur des milieux halieutiques préconise dans chaque département l'élaboration d'un schéma départemental de vocation piscicole et halieutique.

Un tel document doit permettre aux décideurs, aménageurs et gestionnaires des cours d'eau de posséder une référence leur permettant ou les obligeant à prendre en compte l'analyse biotique de ces cours d'eau dans leurs préoccupations.

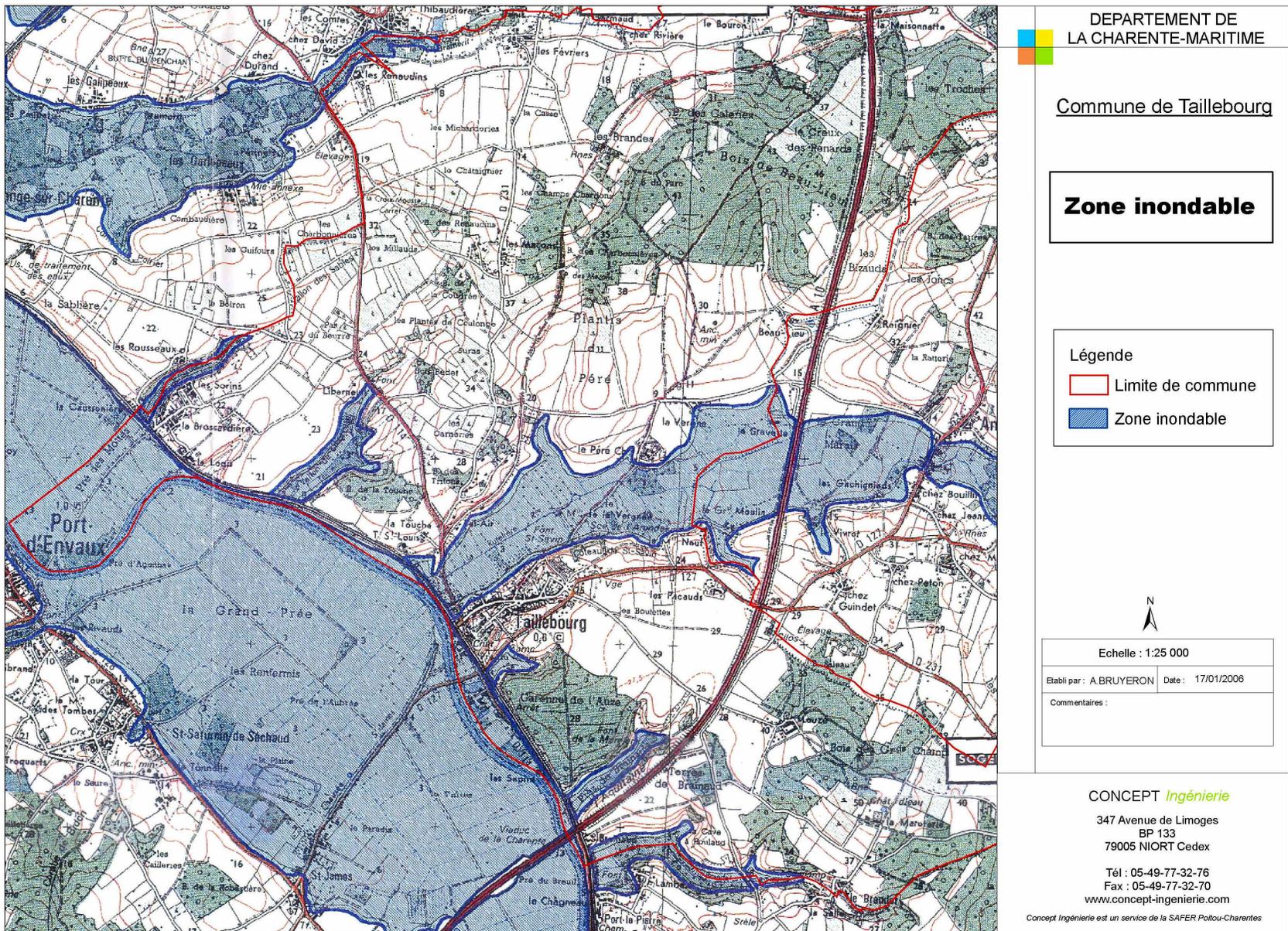
Ce schéma précise que les eaux de la Charente sont de qualité passable (hors éléments fertilisants), par contre la qualité se dégrade nettement au regard du critère nitrate (qualité médiocre), et pour le Bramerit les eaux sont qualifiées de qualité bonne (1B) qui se dégrade de la même façon au regard du critère nitrate.

La qualité de l'habitat piscicole est médiocre pour la Charente, et médiocre voire acceptable pour le Bramerit, alors que la qualité très bonne de son cours amont est concernée par la présence de la truite fario.

Les mesures de protection des espèces présentes passent par des actions d'entretien régulier de la ripisylve, au dévasement ponctuel, au maintien des écoulements libres, et au maintien du boisement des berges.

§ 4 – L'arrêté préfectoral du 24/12/2001 précédemment évoqué.

§ 5 – La commune de Taillebourg figure au dossier départemental des risques majeurs (DDMR) comme étant exposée aux transports de matières dangereuses et aux risques d'inondation par débordement de la Charente.



En ce qui concerne le risque d'inondation, il y a lieu de se référer à l'**atlas des zones inondables (Cf. carte page précédente)**.

La notion de zone inondable renvoie à la notion de « crues de référence » qui est définie de la façon suivante au niveau national: la crue de référence est soit la plus forte crue historique connue si cette dernière est supérieure à la crue centennale, soit dans le cas contraire, la crue centennale théorique.

Les données fournies constituent l'état des connaissances actuelles de l'Etat en matière de zones inondables (carte 1/25 000°). Trop peu précises, elles sont complétées par les connaissances de la commune afin d'affiner au mieux le zonage du PLU.

Etant donné les enjeux liés au risque inondation de la Charente, **un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) est en cours** pour la Charente. En fonction de l'aléa retenu, le PPRI définit les secteurs susceptibles d'être inondés. Le règlement fixe les règles applicables dans chacune des zones. Le dossier de PPRI sera annexé au PLU.

Cette commune a fait l'objet de quatre constatations de l'état de catastrophe naturelle pour le motif inondation:

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	26/04/1986	30/04/1986	30/07/1986	20/08/1986
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

La crue de 1982 a particulièrement marqué les esprits. Des zones jusque là épargnées ont été inondées à leur tour. Cependant, la déclivité des terrains induit que très peu de maisons sont réellement inondées : 4 maisons subissent systématiquement les inondations en cas de crue, pour le reste, il s'agit des terrains ou des garages.

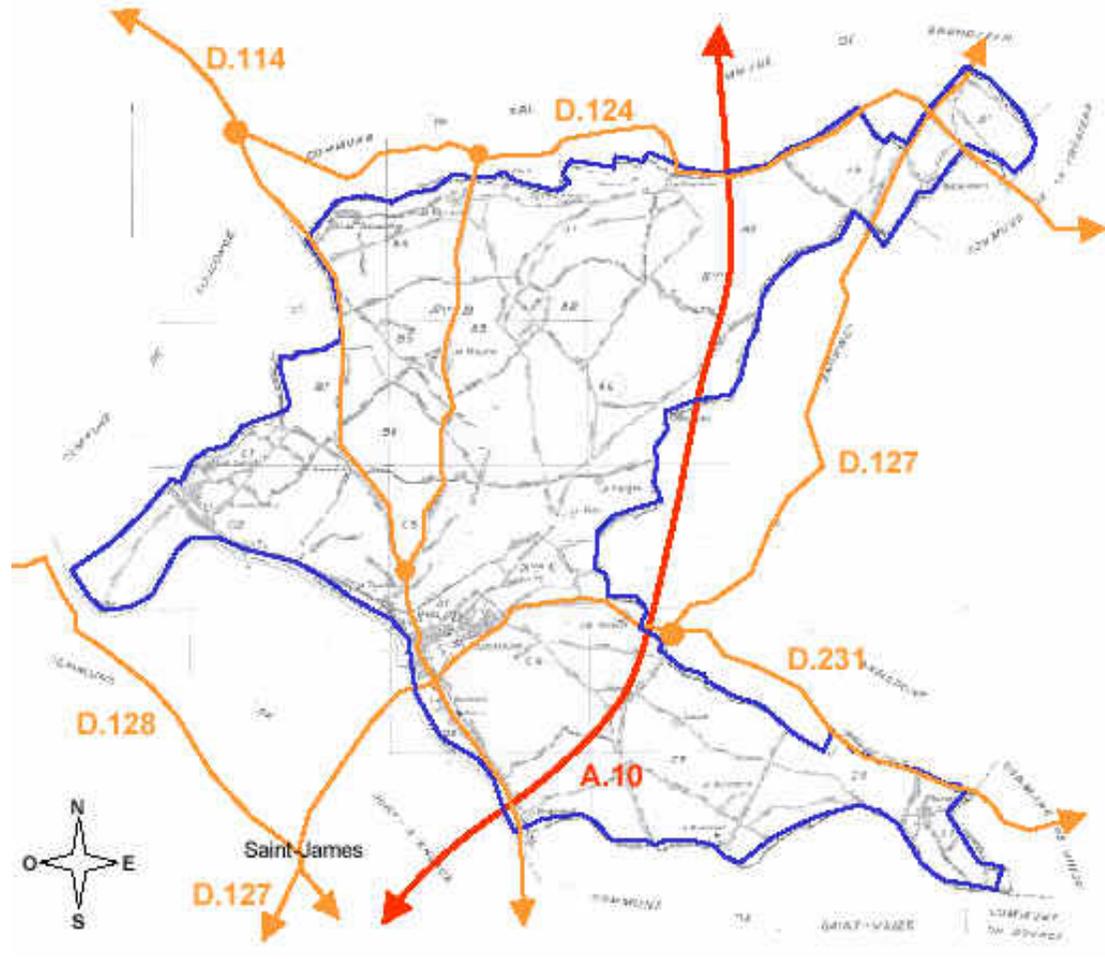
Prise en compte dans le règlement et le zonage :

Des zones inondables ont donc été indicées i dans le zonage du PLU. Cela induit des préconisations particulières dans le règlement pour les constructions, c'est à dire prendre toutes les dispositions pour réduire la vulnérabilité des futures constructions: par exemple : un rez-de-chaussée surélevé, des matériaux non sensibles à l'eau...

DONNEES SUR LES RESEAUX



Les autoroutes, les routes
L'assainissement
L'eau potable et la défense incendie
La collecte des déchets,
Les réseaux divers (Electricité et Téléphone)
La PVR



§ 1 - Le réseau routier

Le territoire de la commune de Taillebourg, est traversé par un certain nombre de routes départementales dont la majorité convergent vers la Charente donnant ainsi à la commune une fonction de passage comme en atteste l'histoire locale. La commune est traversée par l'autoroute A10, et l'échangeur le plus proche est celui de Saintes situé à 13 km.

Les RD qui convergent ou qui traversent vers Taillebourg sont les suivantes :

- RD 114, qui relie Saint Savinien à Taillebourg
- RD 124, qui relie Saint Hilaire de Villefranche à Saint Savinien
- RD 127, qui relie Taillebourg à Annepont
- RD 231, qui dessert une partie de la commune.

Les trafics générés par la RD 114 sont les suivants :

RD 114 comptage de juin 1995

- entre Saint Savinien et Taillebourg..... 1141 véhicules/jour

La sécurité au niveau de la RD 114 pose en quelques points des problèmes :

- l'étroitesse du pont Boyard peut surprendre les automobilistes de passage,
- les virages en angle droit dans le bas du centre-bourg,
- le croisement de la déviation avec la voie SNCF,
- la patte d'oie actuelle en haut du centre-bourg, qui doit faire l'objet d'un nouvel aménagement.



le pont Boyard vu de la vallée de la Rutelière



la patte d'oie en sortie Nord du bourg

Par ailleurs il existe un trafic train qui est les suivant :

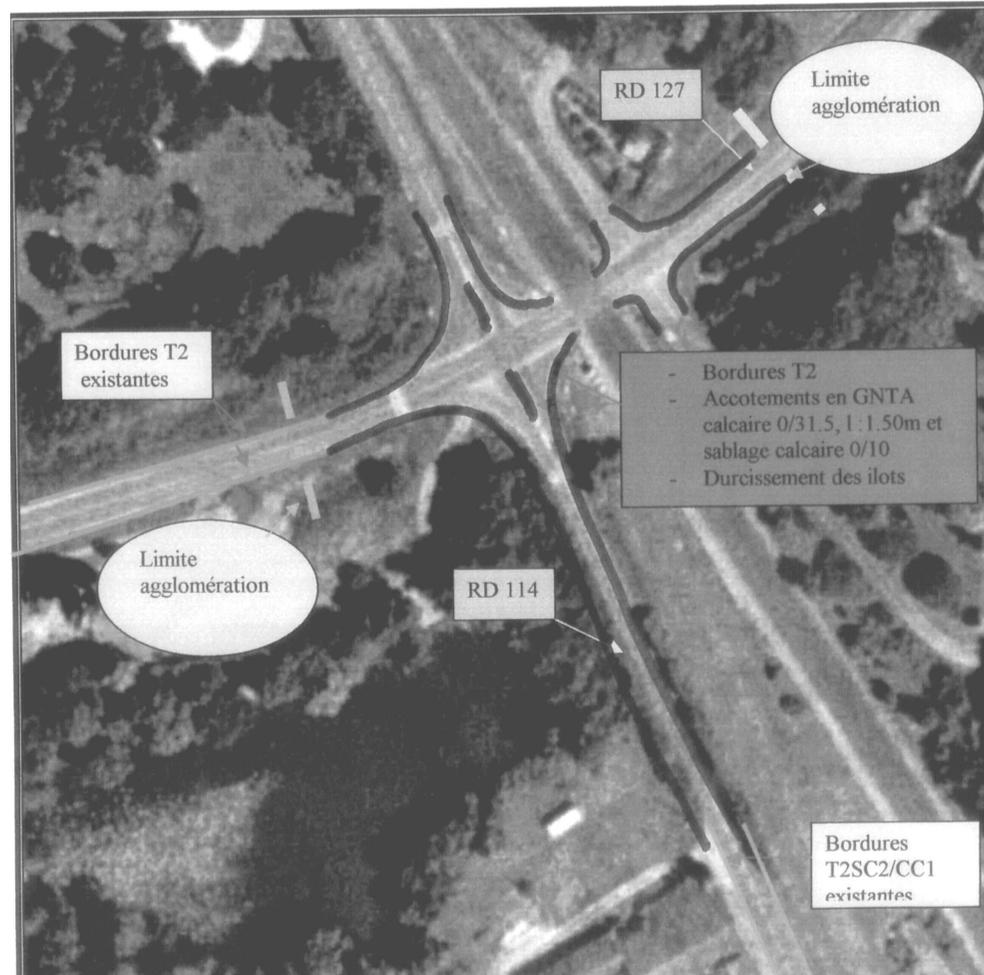
En 2002, il était de 39 trains par jour dans les deux sens, à raison de 4/5 de ce trafic en faveur des marchandises.

Le trafic voyageurs sera fonction de la future politique régionale en faveur du TER, sachant que le trafic grande ligne Nantes-Bordeaux devrait diminuer.

La gare désaffectée bénéficie malgré tout de deux arrêts matin et soir.



Le croisement formé par les RD 114 et 127 au droit de la voie ferrée, doit faire l'objet d'un nouvel aménagement. Le projet présenté ci-contre, est validé, il doit faire l'objet d'une proposition d'inscription en 2005.





La gare et le coteau des bords de la Charente qui marque fortement le paysage de Taillebourg

§ 2 - Les dispositions réglementaires

- La loi Barnier

Les dispositions de la loi du 2 Février 1995 (dite loi BARNIER) et l'article L. 111-1-4 (amendement Dupont) du Code de l'Urbanisme incitent, à partir d'une réflexion sur les abords de rocadés ou de pénétrantes, à remodeler la périphérie urbaine et les entrées de ville et assurer une bonne insertion des extensions urbaines.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent (100) mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière et de soixante quinze (75) mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
 - *aux bâtiments d'exploitation agricoles,*
 - *aux réseaux d'intérêt public*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages et contenues dans un document d'urbanisme en tenant lieu. »

Les dispositions de la loi Barnier s'appliquent à l'Autoroute A10 qui traverse la commune sur un axe nord-sud. Un recul minimum des constructions de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'Autoroute est donc obligatoire pour les nouvelles constructions (sauf exceptions mentionnées ci-dessus)

§ 3 – Réglementation sur le bruit

Le décret du 9 janvier 1995 impose le recensement et le classement des voies soumises au bruit des infrastructures de transport terrestre. Les dispositions de ce décret s'appliquent uniquement le long de l'A10, avec un report de nuisances sonores de 300 m de part et d'autre de l'infrastructure.

Le parti d'aménagement veillera à ne pas développer l'urbanisation le long des axes.

ASSAINISSEMENT

La collecte et l'épuration des eaux usées d'origine domestique ou assimilée de la commune de Taillebourg a été confié à la Régie d'Exploitation et de Service des Eaux (R.E.S.E.).

A Taillebourg, les abonnés raccordés à l'assainissement représentent 22% de la population, la charge de pollution représente 42% de la population. Les habitations du bourg, sont desservies par un réseau, séparatif qui ne collecte que les eaux usées domestiques.

Les eaux usées sont ensuite envoyées à la station d'épuration, implantée à proximité des Prés de Brainaud, près de la voie ferrée. Cette station d'épuration de type boues activées, a été mise en service en 1993, elle a été conçue pour une capacité de 1200 équivalent habitants, aujourd'hui, elle serait utilisée à environ 50% de sa capacité.

Capacités nominales de la station de Taillebourg

<ul style="list-style-type: none"> ▼ Population équivalente : 1200 Eq hab, ▼ Volume journalier : 32 m³/jour, ▼ Flux DBO5 : 15 kg/jour, rendement 97,4% Flux DCO : 26 kg/jour, rendement 97,2%
--

Caractéristiques du réseau

	2001
Canalisation en gravitaire	2853 ml
Branchements	187
Nombre d'habitants	607

Source : compte rendu d'activité 2001 – RESE (régie d'exploitation des services d'eau)

Bon traitement sur l'ensemble de l'année 2001, les performances épuratoires sont restées constantes, y compris en période d'intrusion d'eau de la Charente.

Aucun traitement n'existe pour traiter la pollution bactériologique, il est donc impossible de respecter la norme en vigueur.

La commune à pris rang auprès du Syndicat Départemental des Eaux pour mettre à l'étude son schéma directeur d'assainissement.

Le contexte pédologique du territoire est plutôt favorable à l'assainissement individuel, du moins en ce qui concerne les terres de groies. Ce sont des sols peu évolués d'érosion sur calcaires, dont le facteur limitant d'épuration est la rapidité de l'infiltration, et dont la perméabilité en grand du substrat calcaire assure une bonne dispersion des effluents épurés.

Les propositions de développement du zonage hors centre bourg, s'efforceront de prendre en considération cet aspect du milieu.

EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE

La commune est desservie en eau par la Régie d'Exploitation et de Service des Eaux (R.E.S.E.).

Sur le chapitre de l'eau potable, la station de pompage est située sur la commune de St Vaize, le château d'eau se situe à la Maroterie. En ce qui concerne la protection de la ressource en eau, la commune dispose de deux périmètres de protection de captage. Le premier, pour le captage de la Salle (commune de Saint Vaize) exploité par la RESE, le second pour la captage de Liberneuil les Champs Rouges et les Sorins, exploités par la SAUR.

Par ailleurs, la commune est concernée par différents périmètres de protection : le forage de St Vaize (La salle F1 et F2) et par la prise d'eau de Coulonges sur Charente.

COLLECTE DES DECHETS

La loi cadre relative au traitement des déchets date du 15/07/1975. Elle prévoit pour les communes l'obligation d'élimination qui vise plusieurs procédés : dont la mise en décharge contrôlée, l'incinération, le compostage ou l'utilisation agricole indirecte.

Pour la collecte des déchets, les compétences ont été transférées à la Communauté de communes du Pays Savinnois qui les a transférées au SMICTON de Surgères.

Les points d'apport volontaire (PAV) sont situés au Février, à la Gare, sur la place du marché, au Plantis, et près du silo route d'Annepont.

Les réseaux sont également des éléments de la constructibilité des terrains. Toutefois, leur insuffisance éventuelle peut être compensée.

Les concessionnaires, EDF, GDF, France-Télécom prennent en charge la mise en place des équipements et la fourniture des prestations à la demande du pétitionnaire.

L'ensemble du territoire de Taillebourg, le bourg et les villages sont desservis en électricité et téléphone.

L'évolution du zonage qui est envisagé ne remet pas en cause les différents dispositifs en place.

PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX

La participation pour voirie et réseaux peut être instituée par le conseil municipal pour l'aménagement des voies existantes et/ou l'établissement ou l'adaptation des réseaux associés à la voirie, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. Lorsqu'une voie préexiste et qu'aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu, les travaux peuvent ne concerner que les réseaux. En clair, l'utilisation de la PVR ne suppose plus nécessairement l'exécution de travaux de la voirie.

Comme auparavant, l'instauration de la participation financière s'effectue en deux phases successives :

- une première délibération du conseil municipal la rend applicable sur le territoire communal. Selon la circulaire du 21/01/2003, cela suffirait à mentionner la PVR sur les certificats d'urbanisme et donc à exiger son paiement, pour une construction réalisée en application d'un permis de construire sollicité pendant le délai de validité du certificat,
- une délibération spécifique est prise pour chaque opération. La loi UH confirme que seuls les frais inclus dans cette délibération peuvent être mis à charge des propriétaires riverains.

Compte tenu de la faiblesse des réseaux existants, cette participation sera instituée dans les zones d'urbanisation future.

**JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU
ET MISE EN PERSPECTIVE DES ELEMENTS
DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**



zone d'extension pavillonnaire vue de la terrasse du château

Les enjeux de développement

Le parti d'aménagement

Le développement de l'habitat

Les espaces affectés aux entreprises

Le Tourisme,

Les espaces naturels et les franges urbaines

Des projets pour la qualité de la vie

Mise en perspective du PADD

Bilan environnemental



LES ELEMENTS ATTRACTIFS DE LA COMMUNE

- **Un site de très grande qualité : son histoire – la présence du fleuve Charente**
- **Un potentiel de développement touristique certain, vis à vis duquel le territoire est aujourd’hui muet d’une histoire locale très riche pour laquelle le visiteur est en attente d’une expression forte**
- **Des lotissements essentiellement privés qui, jusqu’à présent, se sont bien remplis**
- **Un bon niveau de services et de commerces**
- **La proximité de Saintes et de la côte**

Ainsi, l’axe majeur du développement de Taillebourg sera de définir les conditions d’un réel développement touristique au bénéfice de Taillebourg et de ses habitants.

Les dispositions avancées dans ce document permettront à terme d’engager cette politique.

LE DEVELOPPEMENT DE L’HABITAT

La commune dispose d’un potentiel limité de terrains constructibles :

§ I- Estimation des besoins

En effet, généralement les besoins en habitat de la population en place peuvent être quantifiés par des calculs autour de la notion de point mort ¹, cette estimation est de 8 logements par an pour 1000 habitants (calcul France 1982-1990).

Ce type de calcul sera utile en terme de comparaison, mais ne sera pas repris pour la commune de Taillebourg :

- en raison d'une statistique insuffisante,
- par l'absence de l'évaluation du potentiel de développement économique de la région.

A la vue du dernier recensement, on constate une reprise de la démographie avec une augmentation de la population de 8,2% pour la dernière période censitaire. Rappelons, par ailleurs, que la population présente un indice de jeunesse fort de 0,88.

Le taux de variation annuelle entre 1982 et 1990 était de - 0,54%, pour passer à +0,91% entre 1990 et 1999.

Si ce taux devait être celui à retenir pour la prochaine décennie, la population de Taillebourg comptera en 2014-2015, environ 690 habitants soit un gain de 83 personnes.

Les élus observent que l'évolution a été plus forte, en atteste l'accroissement du nombre de permis de construire délivré depuis l'année 2000 au nombre de 30, soit un gain de population d'au moins 70 personnes soit environ 670 personnes en 2004.

A partir de ces éléments d'appréciation, la commune pourrait escompter une augmentation de la population nettement plus importante que celles données par les tendances démographiques passées.

Sur la base d'une vitesse de croisière de 5 logements neufs par an et un taux d'occupation de 2,3 l'augmentation de population à l'horizon 2015 serait d'environ 115 personnes, soit 775 habitants.

Actuellement la demande n'est plus satisfaite hormis quelques opérations privées, mais le nombre de 7 permis de construire délivré en 2004, laisse présager de réels succès pour de nouvelles opérations du fait des atouts de la commune notamment en matière d'équipements et de services:

La commune à donc intérêt de favoriser la construction, en appliquant une démarche qualitative dont les préalables porteront sur :

- la mise en place d'une liaison sécurisée entre les opérations précédemment réalisées et le centre bourg, des propositions seront avancées au niveau du PADD,
- la proposition de partis d'aménagement (schémas d'organisation des zones d'urbanisation future) qui pourront servir de guide aux opérateurs.

¹ La notion de point mort :

des logements doivent être construits pour remplacer la désaffectation ou la destruction de certains, compenser l'accroissement du nombre de logements vacants et de résidences secondaires et répondre à la baisse tendancielle du taux d'occupation des logements.

La taille moyenne des parcelles avoisine les 1000 m² pour la seule opération de la Touche, cette opération n'est pas significative des habitudes de construire au centre bourg, il s'agissait là d'un lotissement sur grands lots, par ailleurs la difficulté de trouver des terrains en périphérie du bourg et l'esprit des textes récents en matière d'urbanisme plaident en faveur d'opérations plus concentrées, la taille moyenne à retenir pourrait être donc de 1000 m² y compris la voirie et les espaces verts, dans ces conditions il faudrait donc :

1000 m² X 5 permis/an X 10 ans = 5,0 ha
en appliquant un coefficient de rétention foncière de 2 soit : 10 ha à ouvrir à l'urbanisation
du fait de l'absence de disponibilité de la totalité des terrains

§ - II La stratégie communale

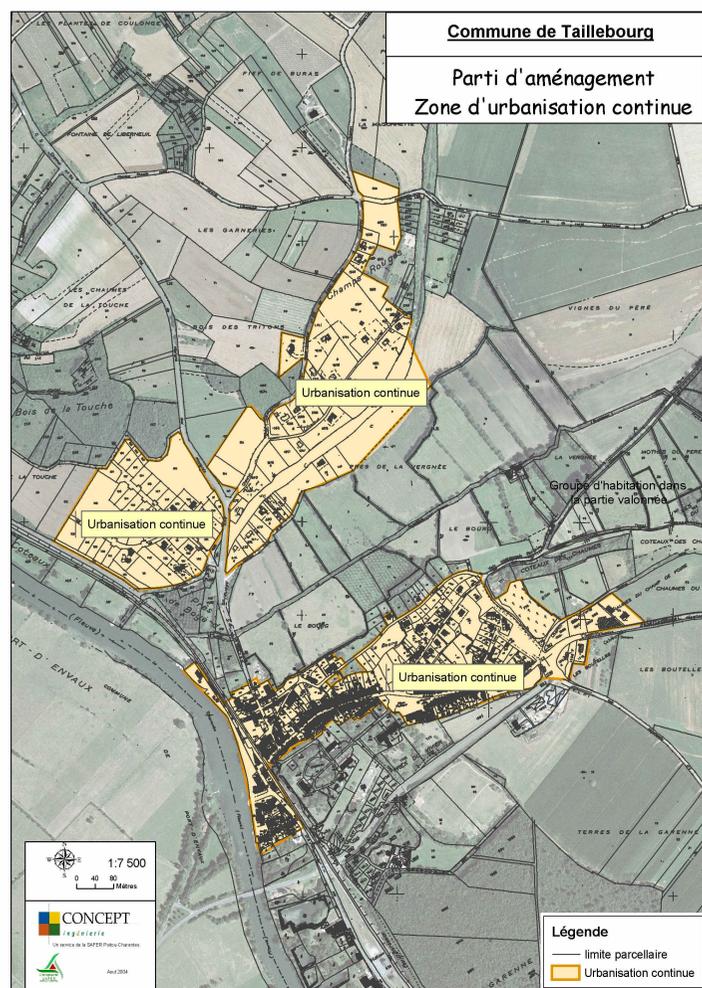
L'initiative publique sur la construction neuve peut se manifester sur des opérations de lotissements communaux. La commune envisage de conduire cette politique pour les terrains situés derrière la pharmacie, en y associant du logement locatif social avec le concours de la SEMIS.

Par ailleurs, les projets en cours sont les suivants :

- acquisition de la gare en 2005,
- acquisition de la maison des associations en 2004,
- rénovation des salles du château à partir de 2003 dans le cadre d'un programme de restauration étalé sur au moins 10 ans,
- projets divers au titre du PLU (lotissement communal, transfert du camping, valorisation du patrimoine, liaisons sécurisées appuyées par une politique d'emplacements réservés, etc...),

LE PARTI D'AMENAGEMENT (Cf. Carte de l'Atlas)

LE BOURG ANCIEN ET L'URBANISATION RECENTE



Les zones d'habitat se sont développées sur le site ancien et sur la rive droite de la vallée de la Rutelière. Le parti d'aménagement reste fidèle aux dispositions de l'ancien POS, en particulier en reprenant les terrains non-urbanisés du quartier de Bel-Air.

L'EXTENSION DU BOURG

Zone 1-

Il s'agirait de classer en zone constructible un ensemble de 4 parcelles situées derrière la pharmacie pour une surface d'environ 1,4 ha et d'une parcelle complémentaire de 2 ha située le long de la RD 127. Pour ce secteur à urbaniser se pose le problème du renforcement de la desserte en eau et celui de la défense incendie (canalisation de 100mm devant la pharmacie).



les terrains disponibles derrière la pharmacie

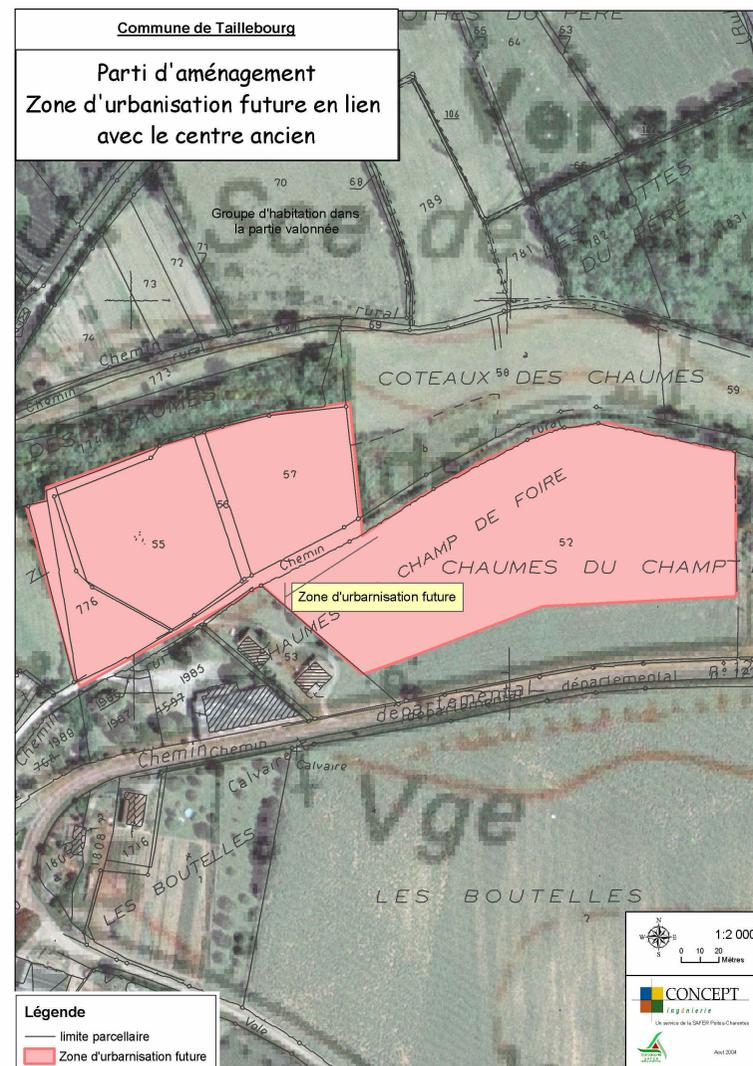


les terrains disponibles derrière la pharmacie côté RD 127

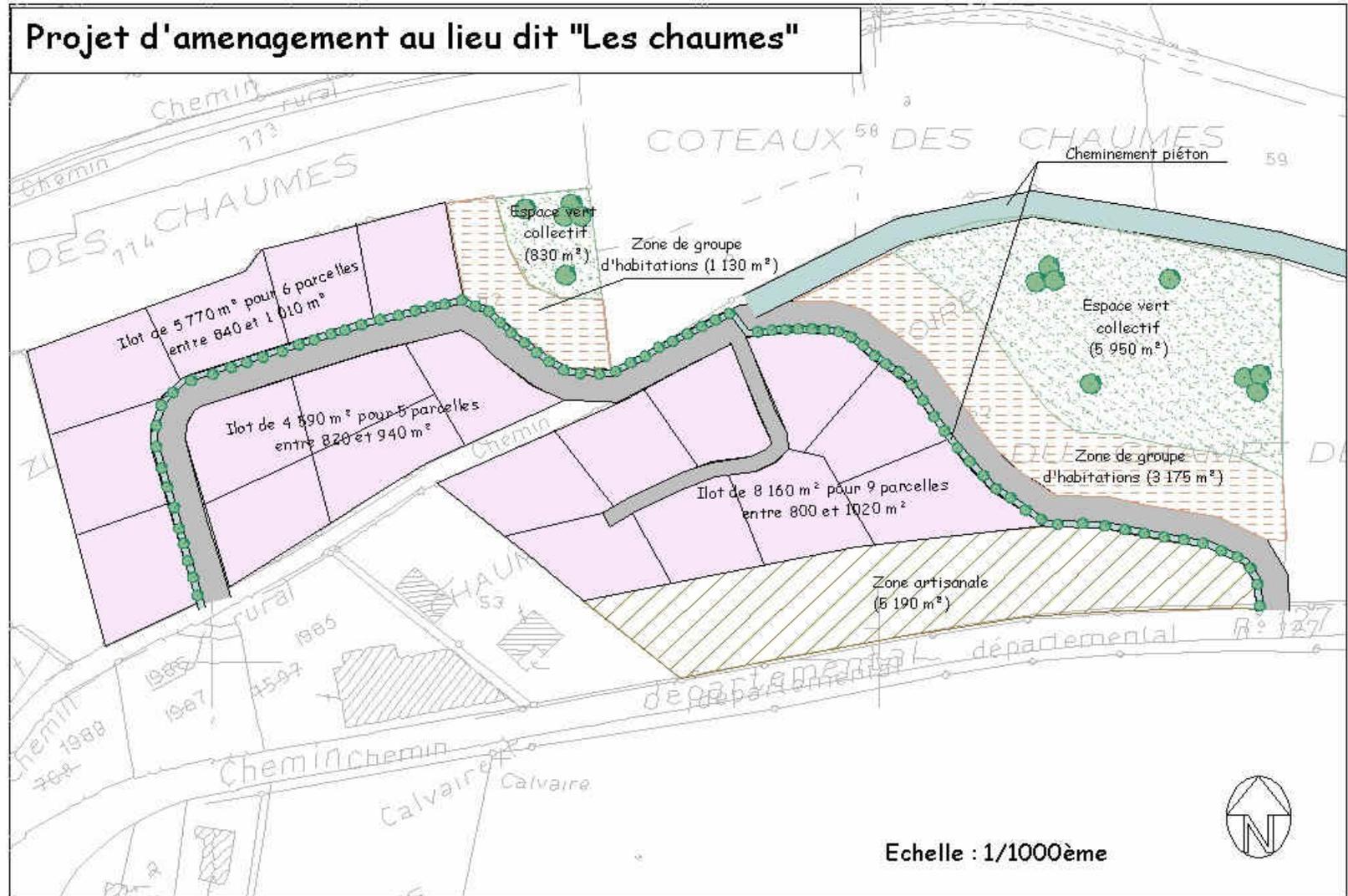


Cette zone d'urbanisation future trouverait une accroche naturelle avec le centre bourg du fait de la présence d'un commerce qui constitue un lieu de « rencontre » avec la place du 19 mars. Des contraintes de relief en partie arrière devront être exploitées afin de proposer des groupes d'habitation avec une architecture de type R+1, donnant sur des espaces verts collectifs (cf schéma possible d'organisation).

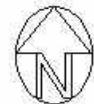
La sortie Nord doit faire l'objet d'un nouvel aménagement de traitement de la circulation. A ce sujet, des propositions seront avancées dans ce rapport de présentation.



Projet d'aménagement au lieu dit "Les chaumes"



Echelle : 1/1000ème



Zone 2- :



Extension du lotissement de la Touche, soit environ 2,23 ha. Cette extension pose le problème d'un nouvel accès du lotissement, le chemin communal longeant l'espace boisé classé présente un gabarit de 7 m de large, la commune envisage à court terme son empiérement, cette extension pose également le problème du renforcement de l'alimentation électrique BT en fonction du mode de chauffage choisi par les co-lotis et celui du renforcement de la desserte en eau et de la défense incendie (cana. de 80mm) .



les terrains permettant l'extension du lotissement de la Touche



le nouvel accès à aménager

Le nouvel accès doit répondre à un certain nombre de règles visant à améliorer les conditions de sécurité qui devront être traitées par les actions suivantes :

- déplacement du panneau 70 en amont de cette sortie, puis mise en valeur du panneau d'agglomération et limitation de la vitesse à 50km/h en amont du point de ramassage scolaire,
- marquage au sol de la chaussée au droit du panneau afin de renforcer l'effet de porte,
- mise en place d'une bande médiane continue etc... ; les aménagements seront finalisés avec la subdivision de l'Équipement de Rochefort.



1 - Mise en valeur du panneau d'agglomération à partir d'un support en lien avec l'histoire locale (par exemple : profil du site du château), et traitement possible de la chaussée en zone 50 km/h

2 - Traitement possible de la voirie, avec mobilier sécuritaire afin d'inciter les automobilistes à réduire leur vitesse à 70 km/h



les sorties : la sortie côté Saint-Savinien



la sortie côté Taillebourg

Même si ces sorties présentent des conditions de visibilité suffisantes, les berges de part et d'autre du chemin d'accès au lotissement seront dégagées afin de renforcer la sécurité.

Enfin, cette extension pose avec une plus grande acuité les liens à établir entre ce nouveau quartier devenu plus important et le centre bourg. A ce sujet une voie piétonne et cycliste aménagée et sécurisée s'impose, permettant à la population résidente d'accéder au centre bourg.

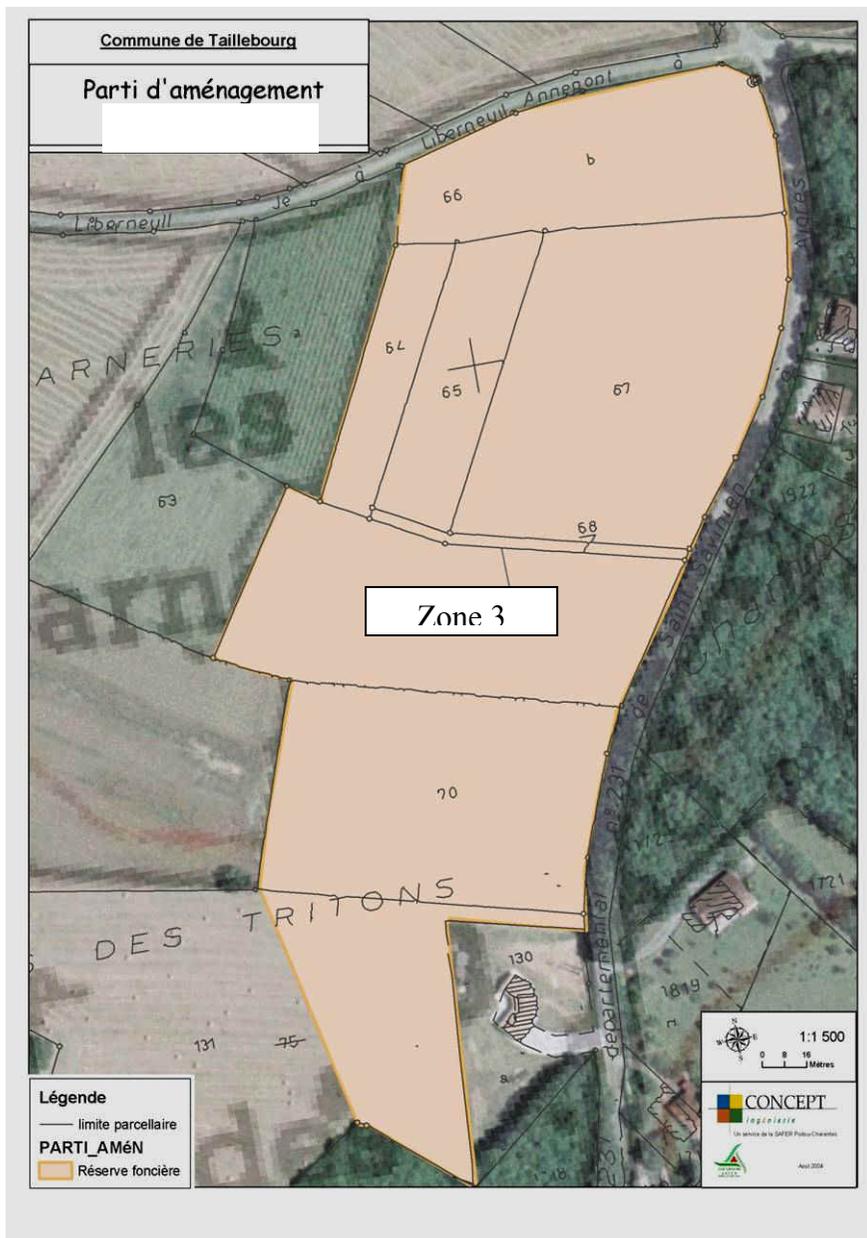
De l'analyse foncière et agricole de ces zones et d'avis émis ici ou là, la rétention foncière du centre bourg serait relativement faible, sachant que les zones visées devraient pouvoir changer d'affectation à terme.

Par ailleurs le centre bourg offre quelques possibilités de logements à condition que la prochaine OPAH soit plus productive. Enfin les villages offrent des possibilités d'accueil du fait de l'existence d'un parc à réhabiliter, et des certaines parcelles pouvant devenir constructibles.

Zone 3 :



Située sur la route des Maçons, cette zone d'une surface de 4,51 ha est constituée d'un ensemble de parcelles au lieu dit les Garneries. Ces parcelles sont actuellement occupées à 30% par de la vigne ; ces vignes ont été contrôlées, certaines d'entre-elles sont en mauvais état, elles pourraient faire l'objet de demandes de primes d'arrachage puis susceptibles de changer de destination. Pour ce secteur à urbaniser se pose le renforcement de la desserte en eau et celui de la défense incendie (cana de 80mm).



LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS



La commune souhaite étendre son cimetière, un emplacement réservé de 0,51 ha dans le prolongement de l'actuel cimetière sera prévu.

LES VILLAGES

Le développement de l'urbanisation des villages doit prendre en considération plusieurs facteurs :

- La présence ou non d'activités agricoles, notamment les bâtiments d'élevage, et les chais de stockage d'eau de vie pour lesquels il faut prévoir au niveau du PLU la réelle protection.
- Le potentiel de restauration de l'habitat ancien qu'il faut encourager.

Définition des hameaux

- indice NPr, permettant la réhabilitation de l'habitat - donc son extension modérée,
- indice Ud, permettant la réhabilitation le changement de destination de bâtiments et la construction de maisons neuves.

Examen de la constructibilité des hameaux

Les conséquences de la mise en place de zones au nombre de 24 (21 ha au total) sont les suivantes :

- Les zones NPr permettent l'extension des constructions existantes, dans la mesure où il n'y a plus d'activité agricole notamment au niveau des activités d'élevage (activités soumises à des règles d'implantation vis à vis des maisons occupées par des tiers).

Nota : les dépôts de déjections solides et liquides et les silos aménagés sont soumis aux mêmes règles d'implantation des activités d'élevage dont ils dépendent.

Les effets de ces zones sont les suivants :

- Autorisation de restaurer et d'étendre les constructions existantes à usage d'habitation dans des proportions qui ne devront pas dépasser 30% de la SHON.

Ainsi, sur la commune, un certain nombre de hameaux seront classés NPr, après un examen approfondi à la parcelle. Il en résulte la localisation de différentes zone « **NPr** » permettant uniquement l'extension de l'existant, et respectant une distance de protection de 100 mètres par rapport aux activités d'élevage présentes.

Sur la commune, un certain nombre de hameaux seront classés « **Ud** » , ces hameaux permettent en sus des zones NPr les nouvelles constructions à usage d'habitation, et le changement de destination de bâtiments dans la mesure où les zonages proposés ont permis de lever les contraintes agricoles.

En ce qui concerne les notions de densité et d'accueil, et pour respecter la physionomie des villages, les coefficients d'emprise et d'occupation du sol sont définis dans les conditions suivantes :

Pour le coefficient d'emprise, ce coefficient définit la consommation de terrain par la construction : sur un terrain de 1000 m², avec un coef d'emprise de 0,6, il sera possible de construire un bâtiment occupant 600 m² de terrain.

Cet article doit rester une disposition exceptionnelle sachant que son emploi est relativement délicat :

Les terrains de faible superficie peuvent devenir inconstructibles si le coef est trop faible, il peut générer une élévation du bâtiment, il peut se trouver en contradiction avec les prescriptions édictées par les autres règles d'implantation ou de densité.

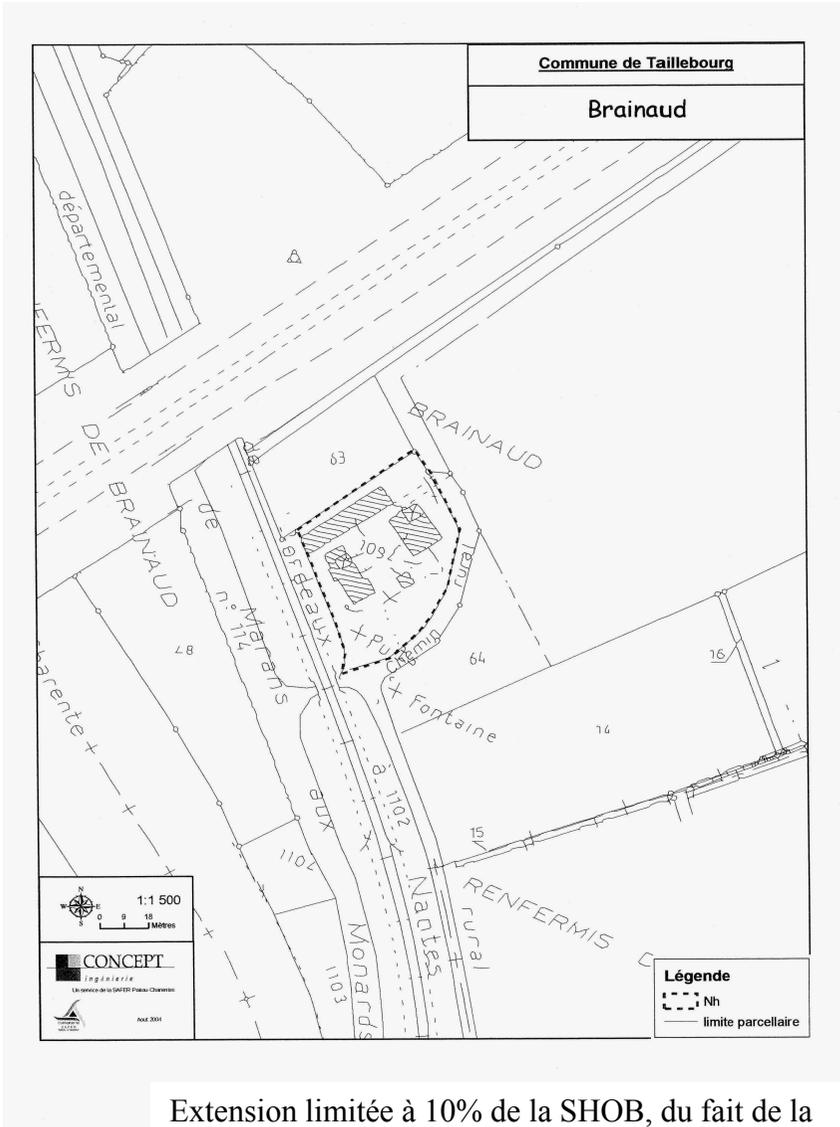
Pour le coefficient d'occupation des sols, celui-ci définit le rapport entre la superficie d'un terrain et le droit de construire généralement exprimé en m² de surface hors œuvre nette, cette surface correspond aux surfaces habitables, c'est à dire à la SHOB après déduction des surfaces de plancher hors œuvre des combles, sous-sols, toitures terrasses, balcons, loggias....

Il sert à qualifier la capacité d'accueil ; un COS de 0,4 permet de réaliser 400 m² de plancher de SHON.

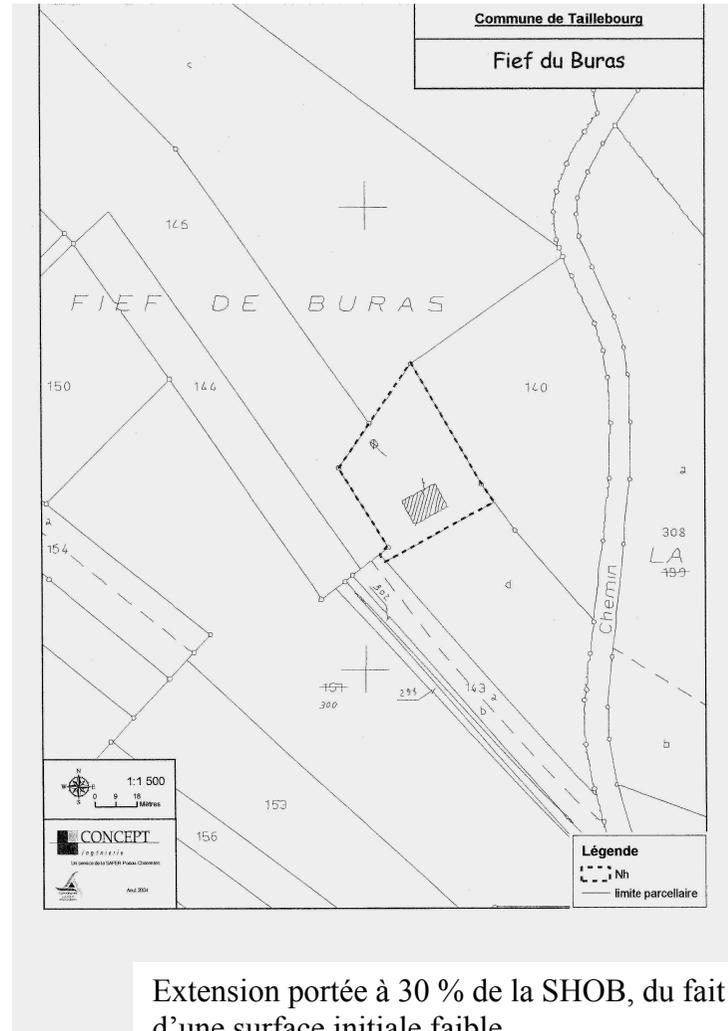
A ce propos, les chiffres à retenir pourraient être les suivants

- coef d'emprise de 0,6
- COS de 0,4.

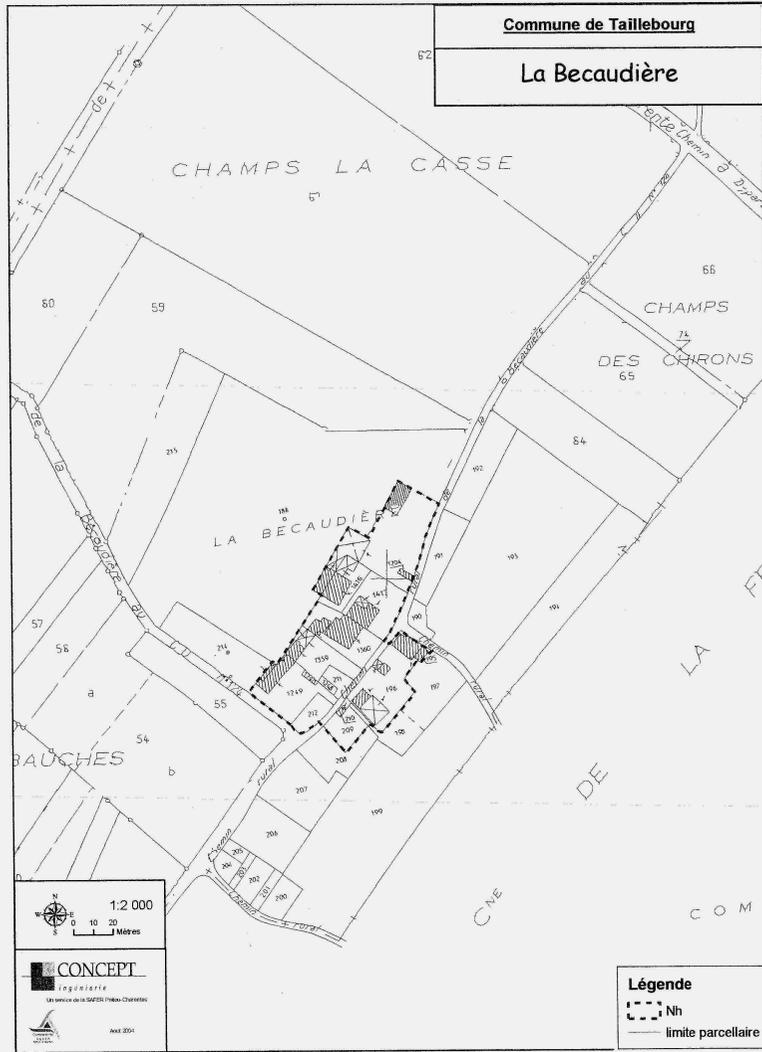
Les zones de type Nr, de rénovation de l'habitat existant



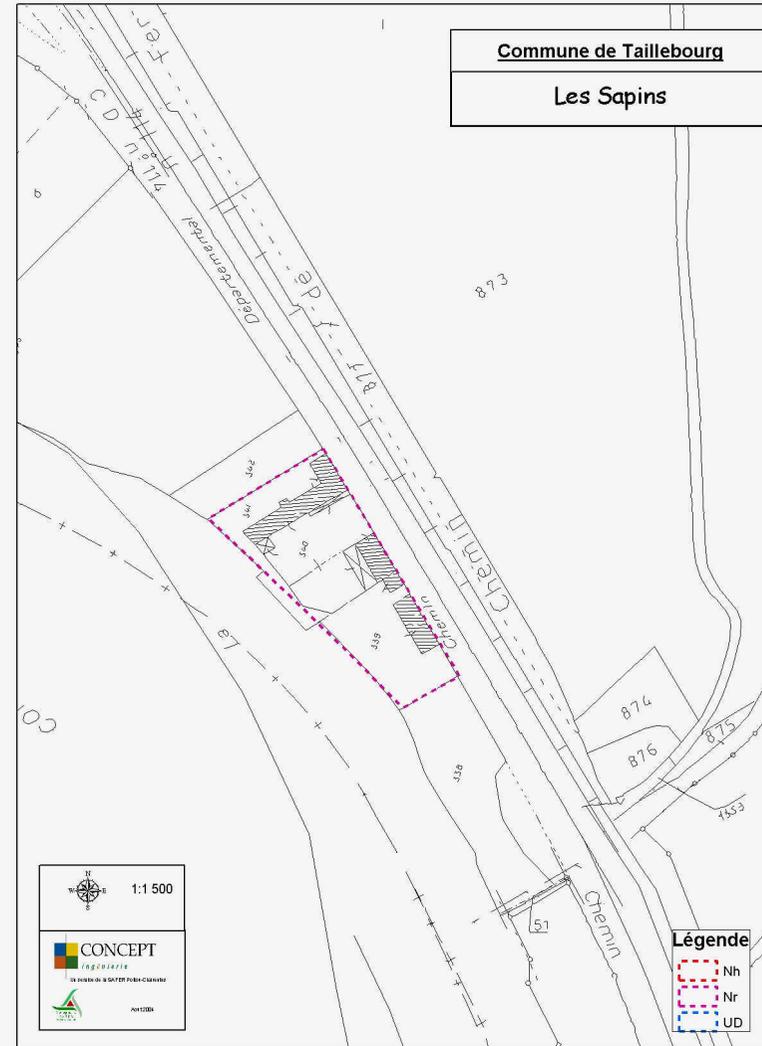
Extension limitée à 10% de la SHOB, du fait de la proximité de l'A10 d'un problème d'accès, le secteur offre un bon potentiel de réhabilitation des bâtiments



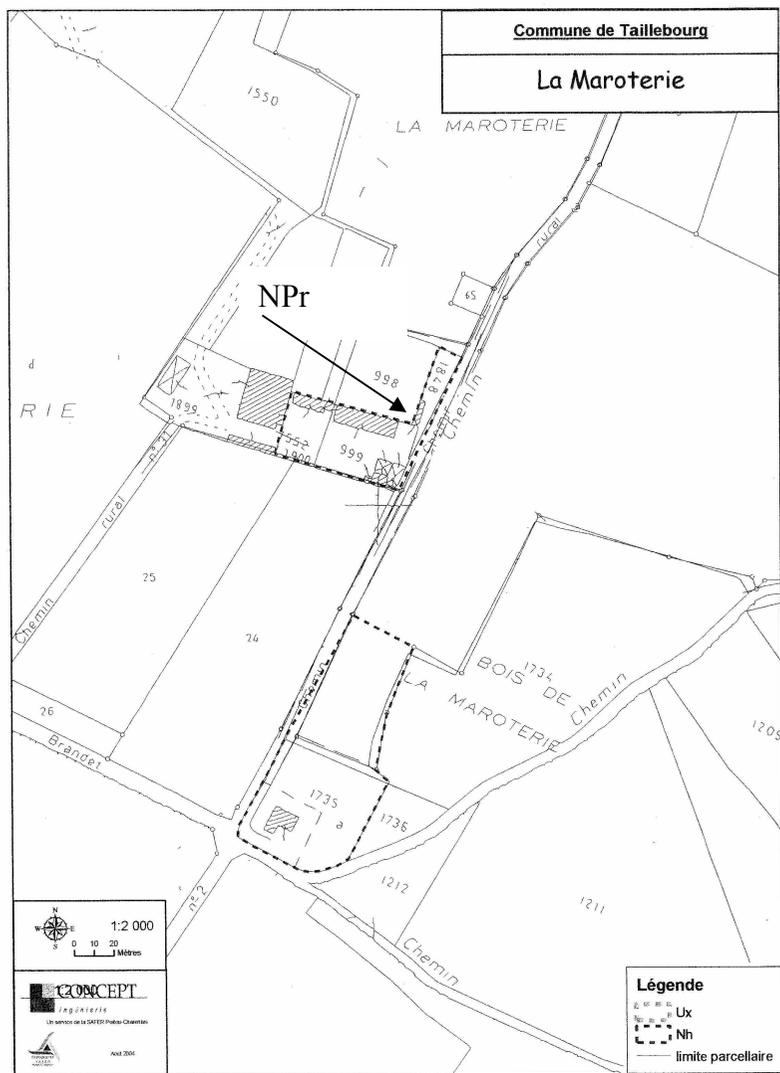
Extension portée à 30 % de la SHOB, du fait d'une surface initiale faible



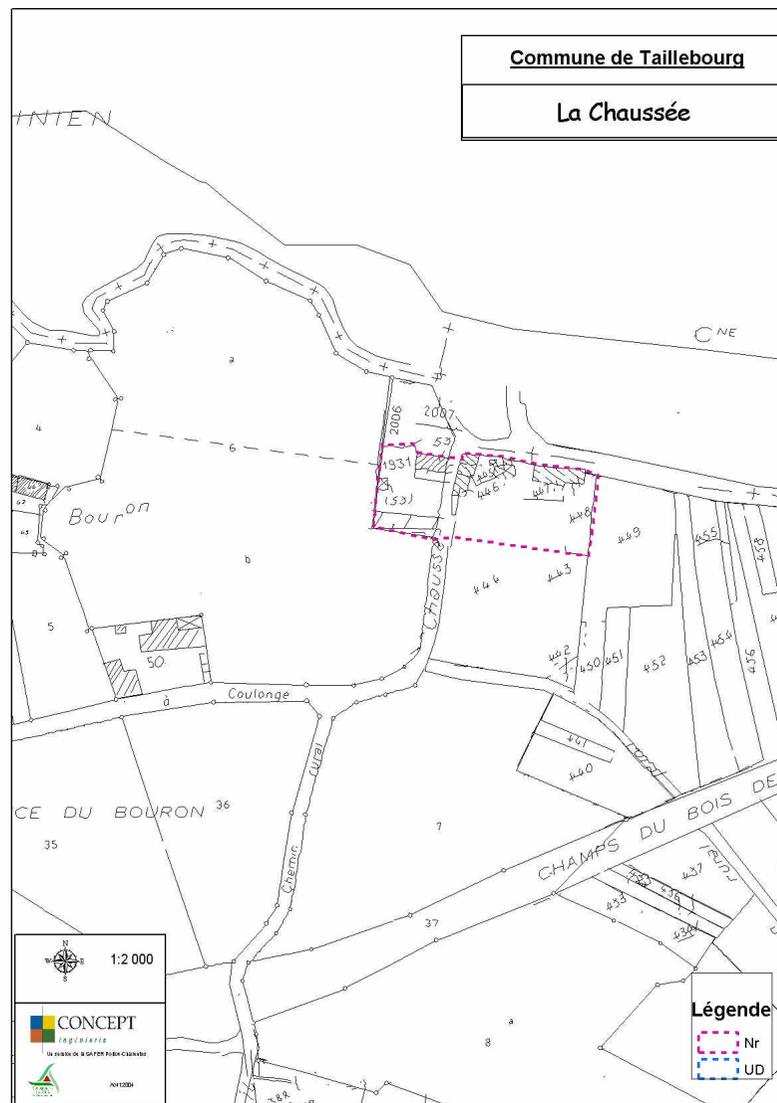
Extension portée à 30% de la SHOB, du fait de la surface des terrains environnant.



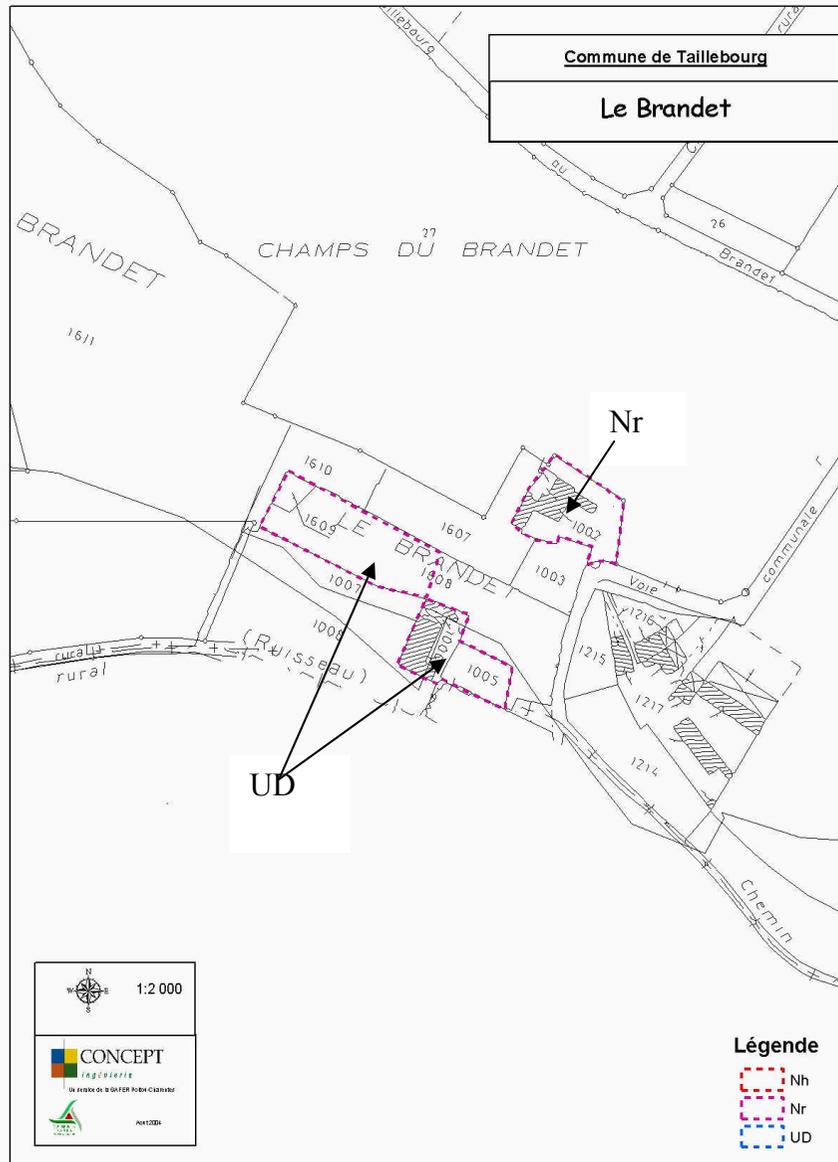
Extension limitée à 10% de la SHOB du fait de contraintes hydrauliques et paysagères.



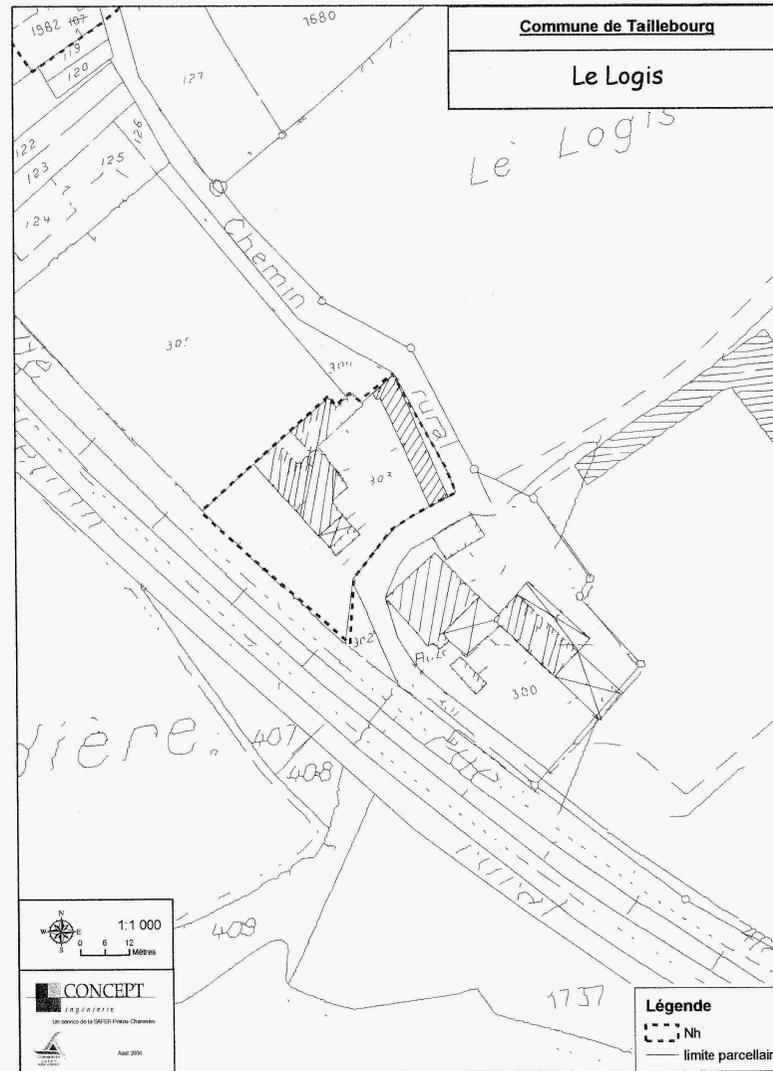
Ce hameau sera concerné par un zonage de type NPr et Ud. La zone NPr, limitera l'extension de l'existant à 10% de la SHOB.



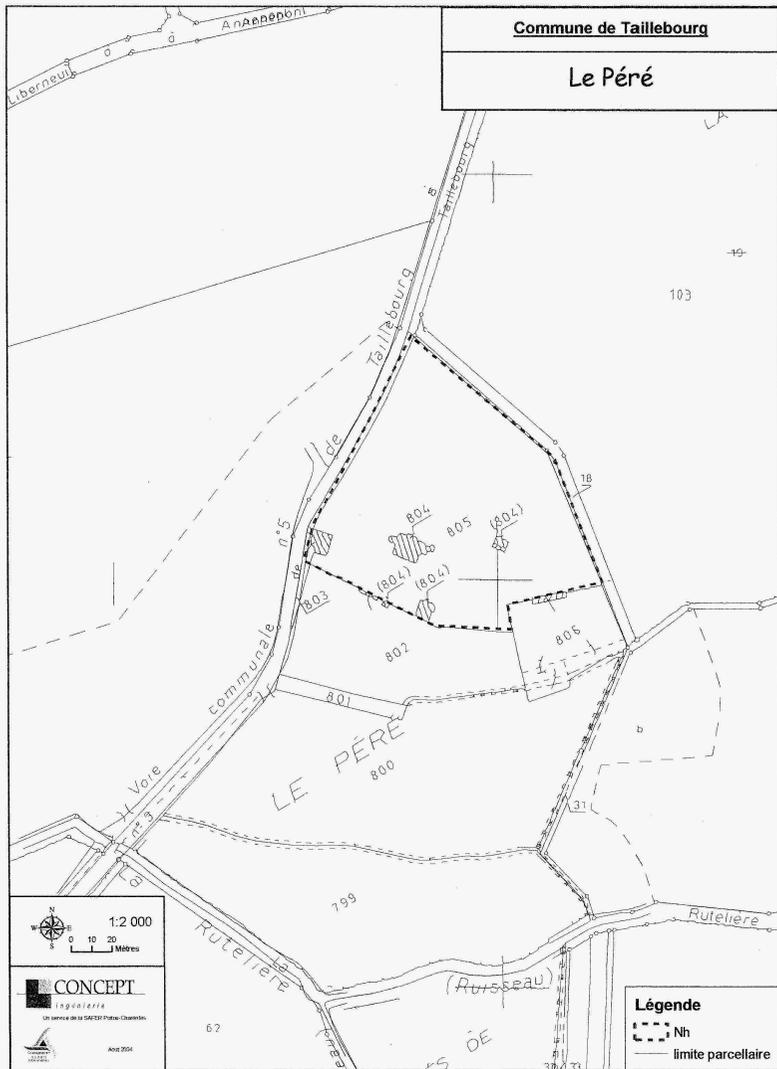
Extension portée à 30% de la SHOB.



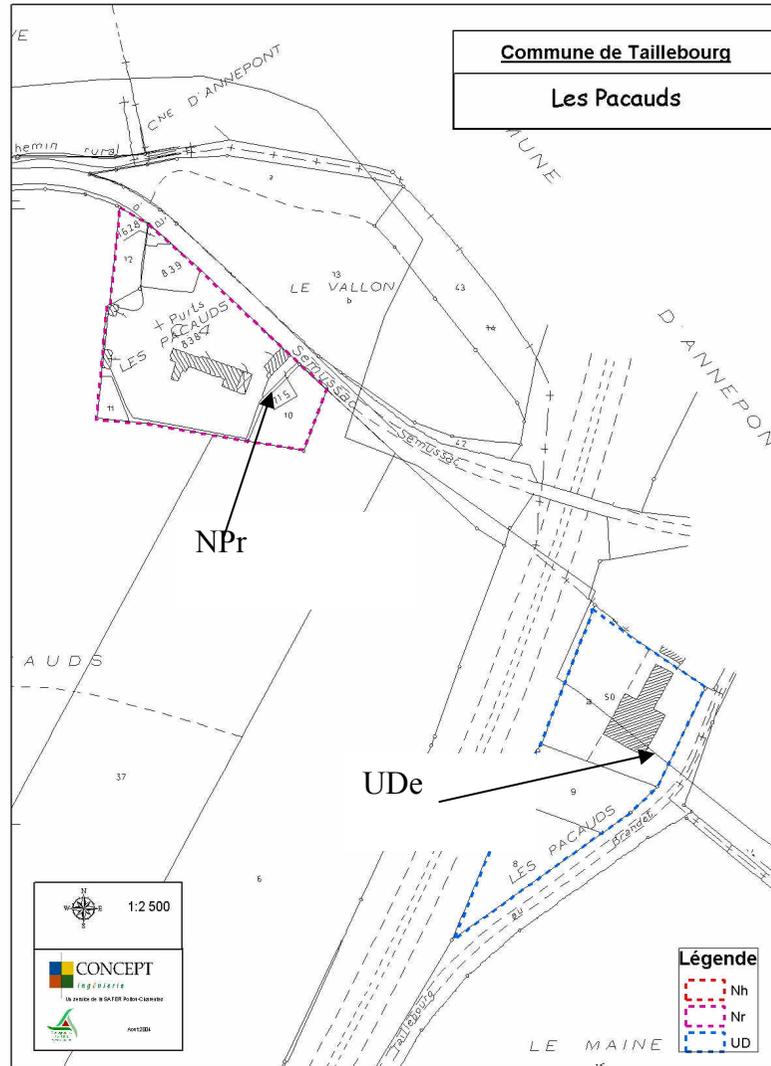
Extension portée à 30% de la SHOB.



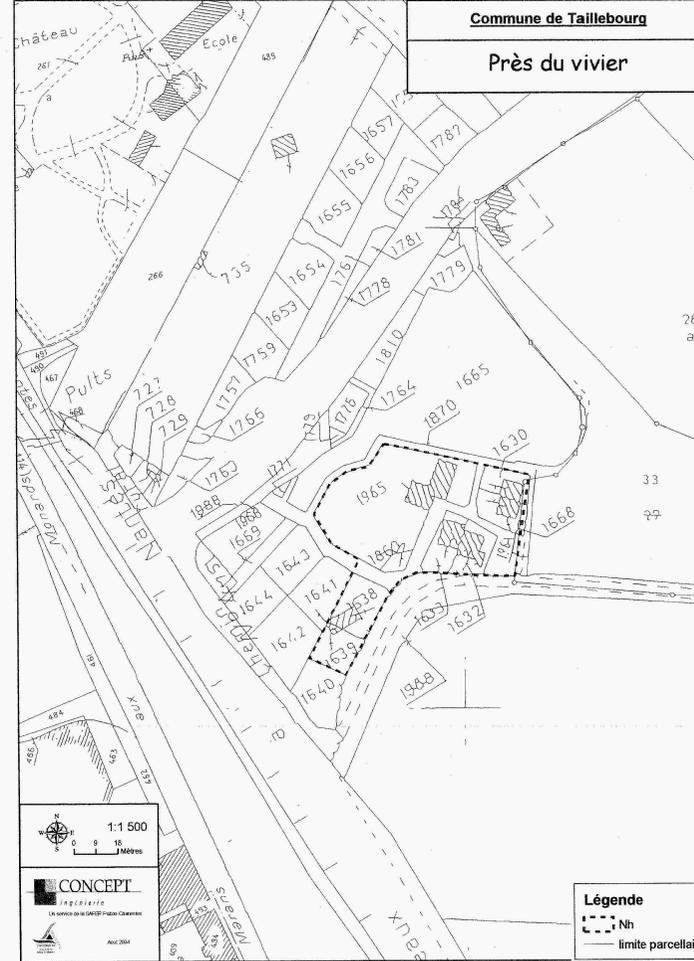
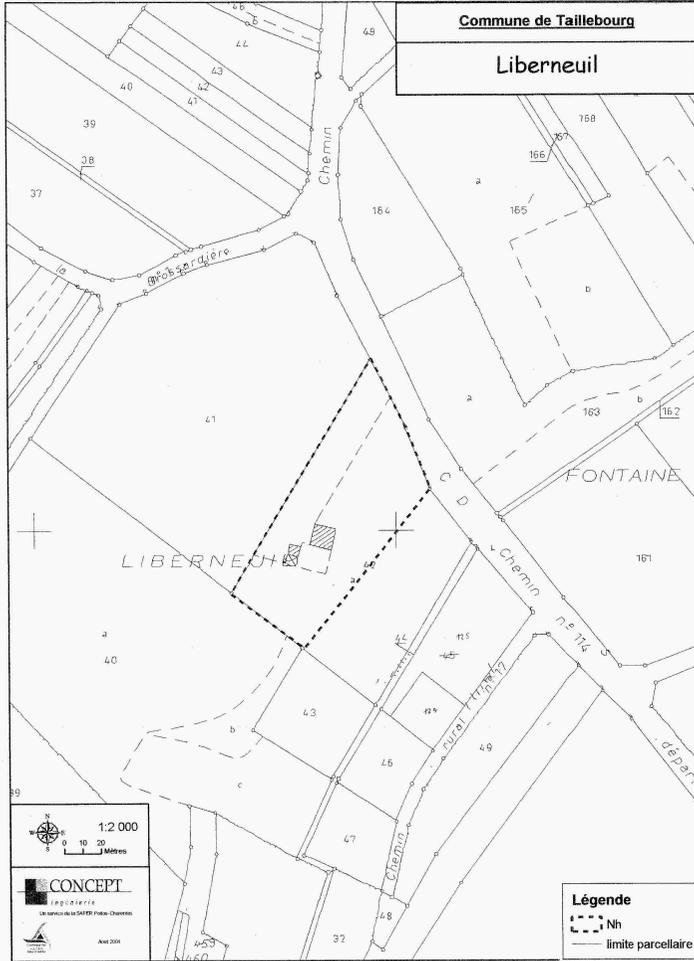
Extension limitée à 10% de la SHOB.



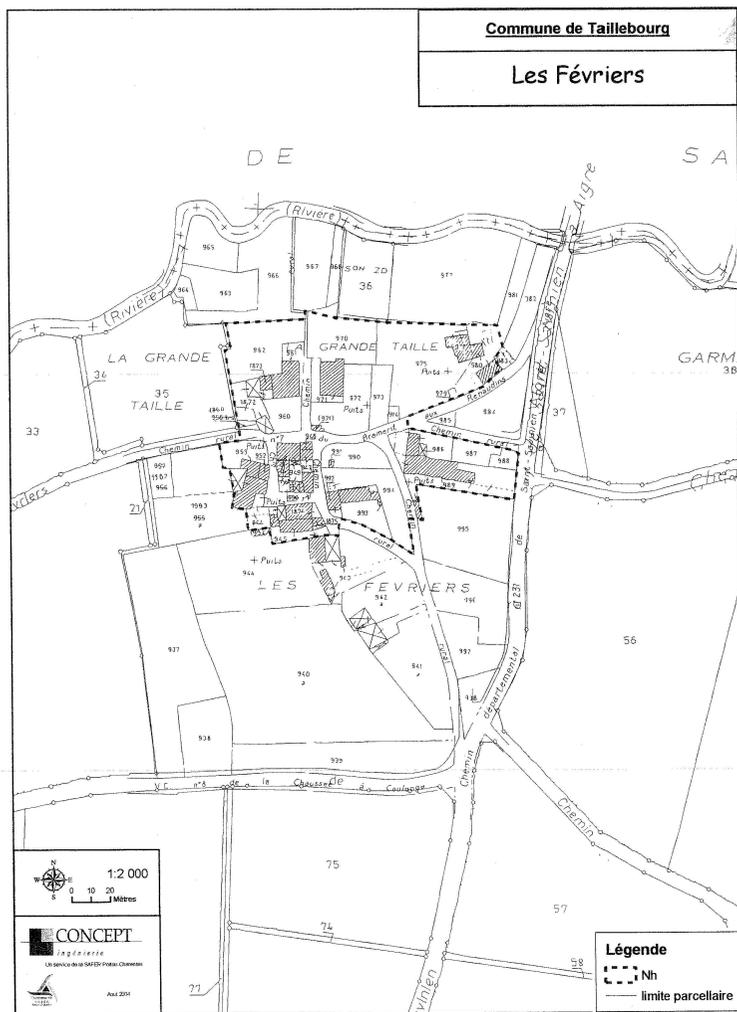
Extension limitée à 10% de la SHOB.



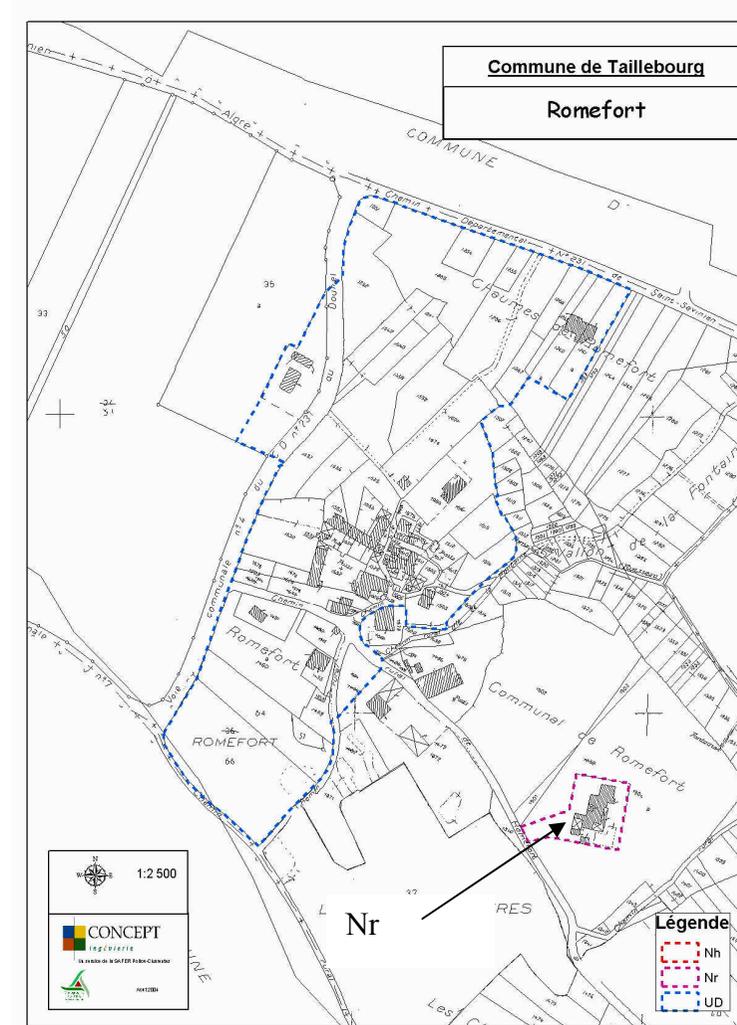
Extension portée à 30% de la SHOB. Les équipements de collecte seront classés en zone de type UDe.



Extension limitée à 10% de la SHOB.

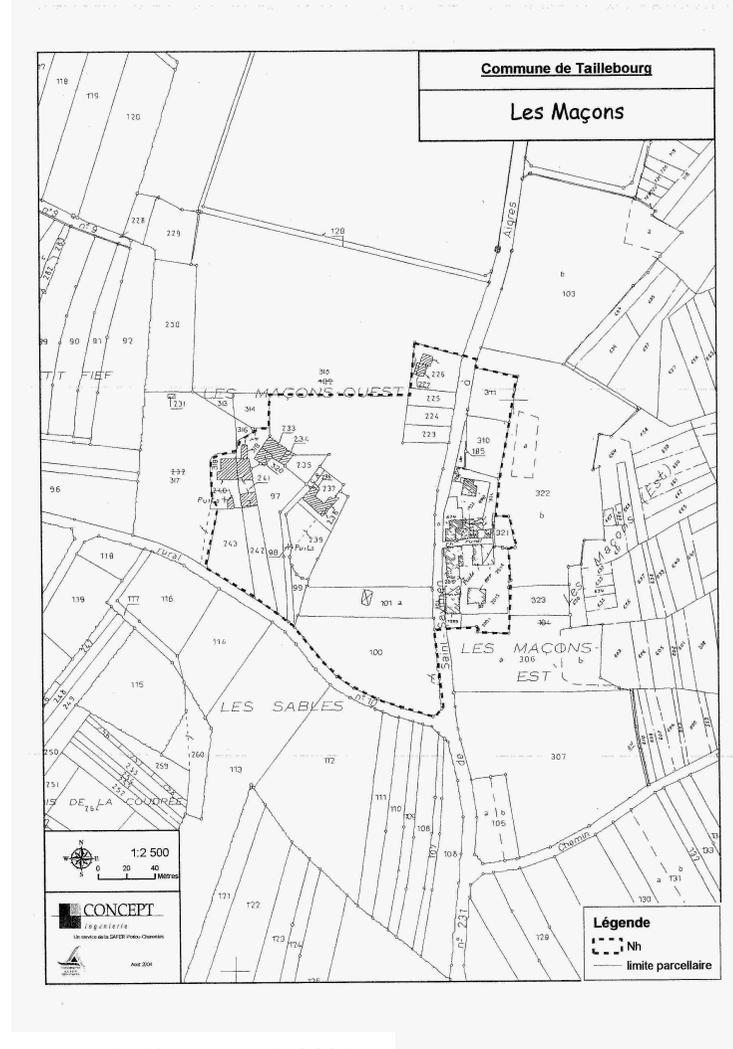
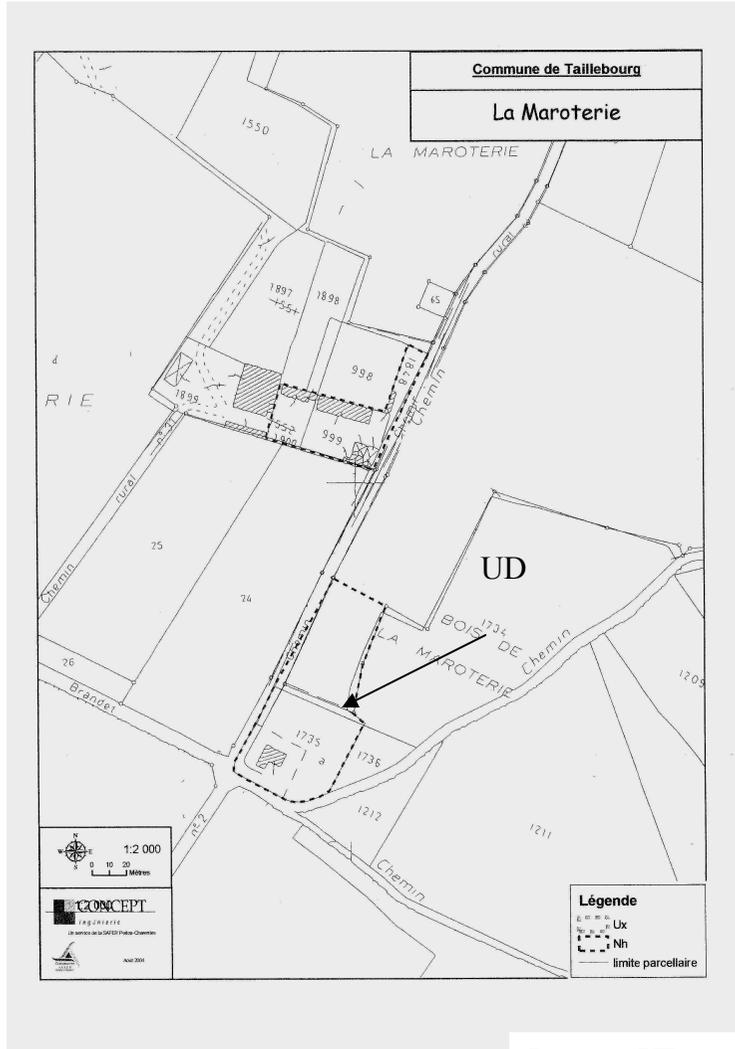


L'extension est portée à 30% de la SHOB.

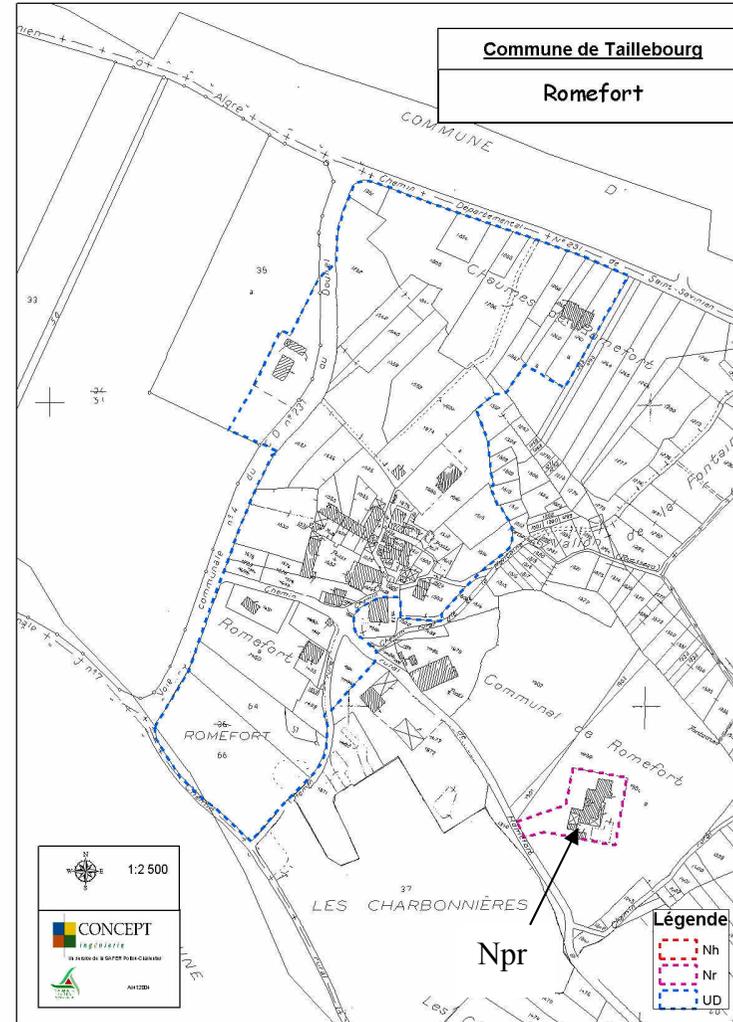
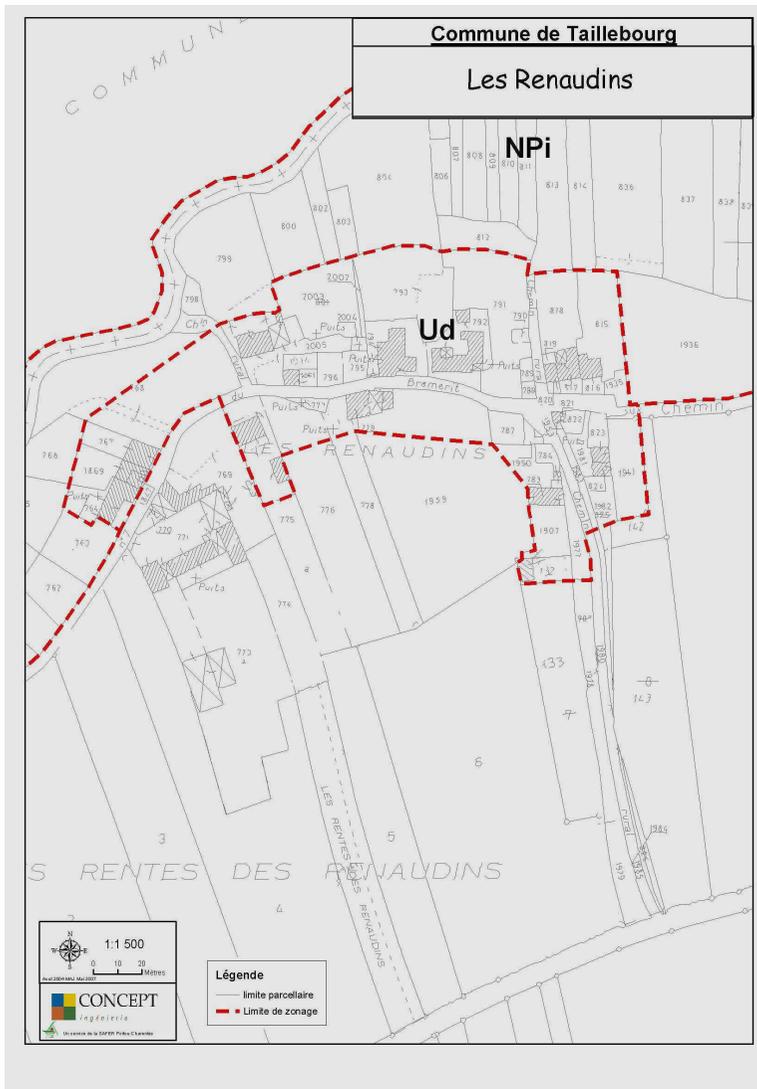


L'extension est limitée à 10% de la SHOB.

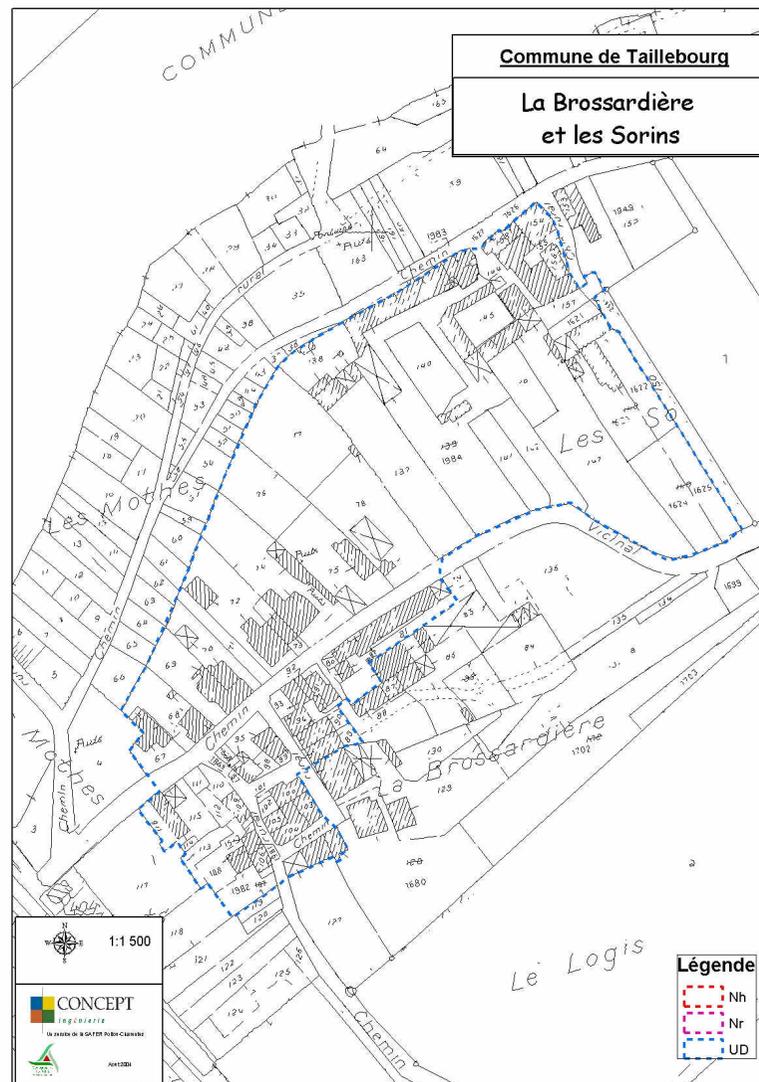
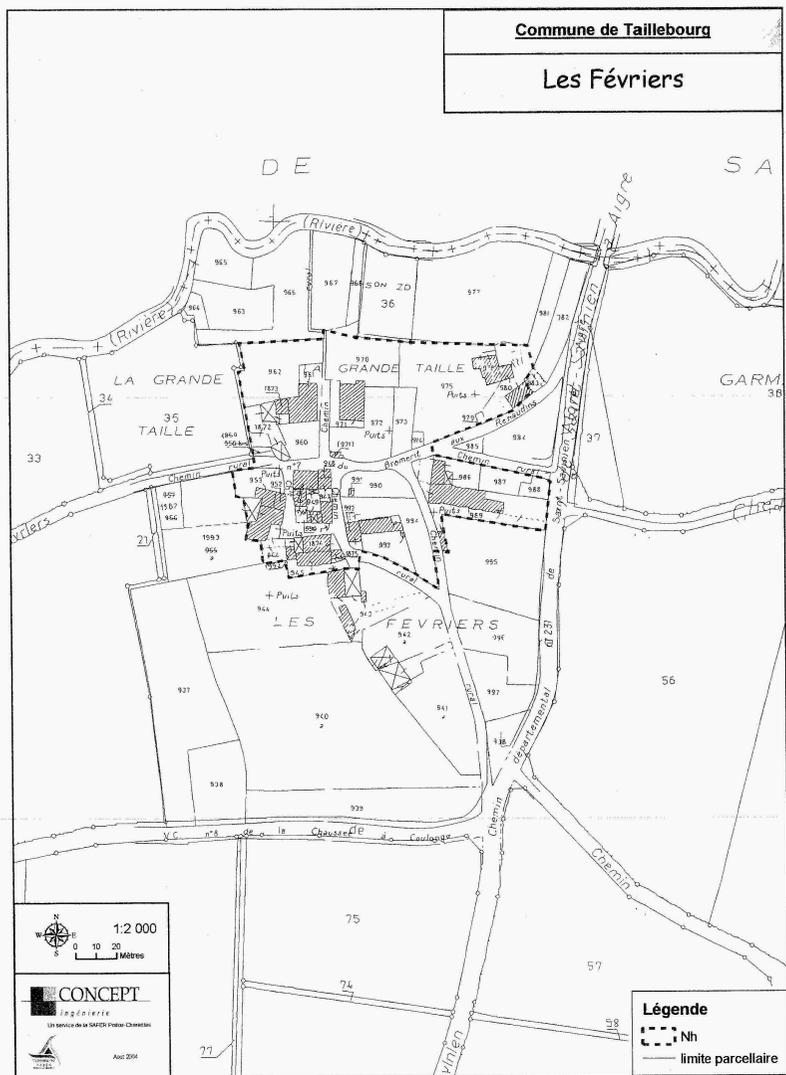
Les zones de type UD, permettent les constructions neuves en sus de l'extension de l'existant.



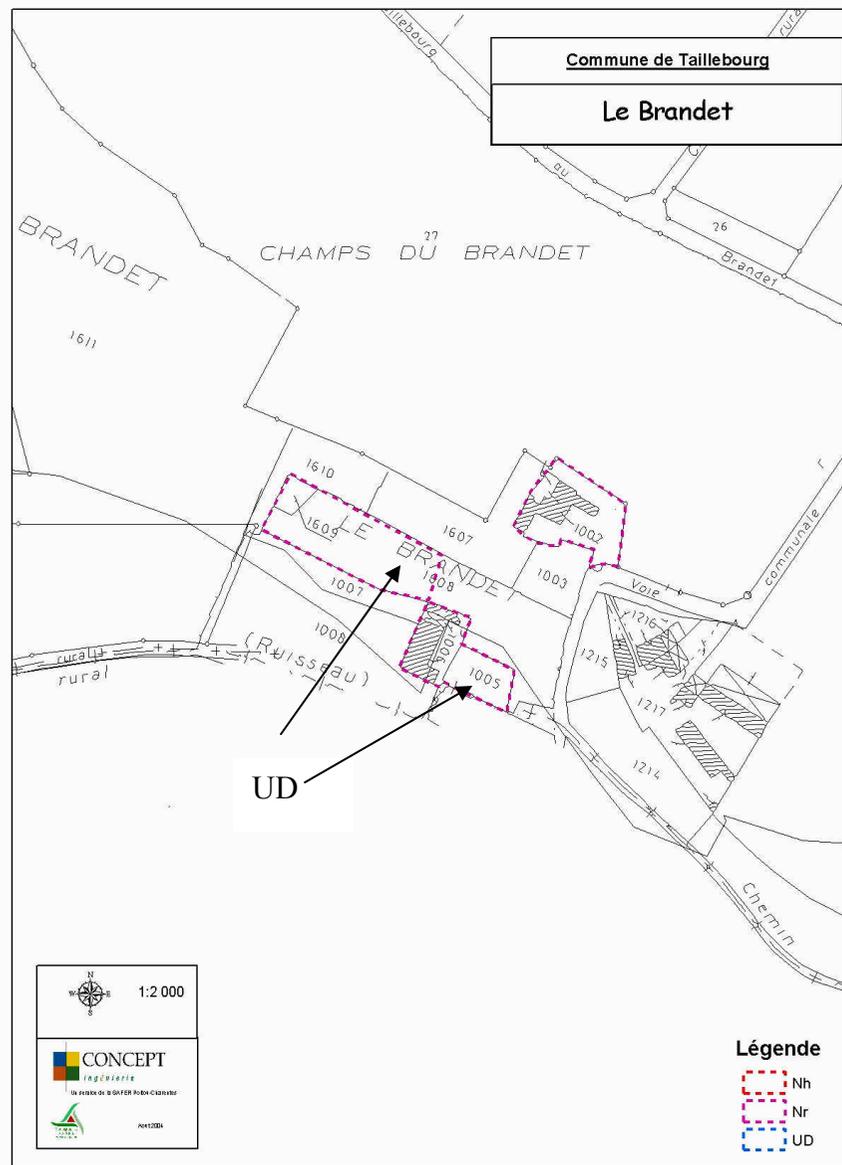
La zone UD portera l'extension de l'existant à 30%.



La zone UD portera l'extension de l'existant à 30%.



La zone UD portera l'extension de l'existant à 30%.



La zone UD portera l'extension de l'existant à 30%.

LES ESPACES AFFECTES AUX ENTREPRISES ARTISANALES



le début de la zone

Pour les entreprises, les élus souhaitent offrir une zone permettant l'installation de nouvelles activités voire le déplacement d'entreprises situées en centre bourg. Cette zone d'une surface d'environ 0,6 ha pourrait se situer en entrée Nord du bourg le long de la RD 127, venant ainsi conforter ce secteur actuellement occupé par un bâtiment et récemment réutilisé.



Constat territorial

La commune de Taillebourg fait partie du Pays des Vals de Saintonge.

La capacité d'accueil totale des Vals de Saintonge représente 1% de la capacité de la Charente-Maritime, part la plus faible des Pays de ce département.

Le potentiel touristique de cette région souffre d'une absence de pôle géographique ou d'une thématique pour attirer et maintenir les clientèles d'une part, et accroître la fréquentation des sites secondaires d'autre part.

Les lieux de visite les plus fréquentés sont les châteaux, les édifices religieux, les équipements de loisirs et de découverte qui représentent une spécificité forte dans la région.

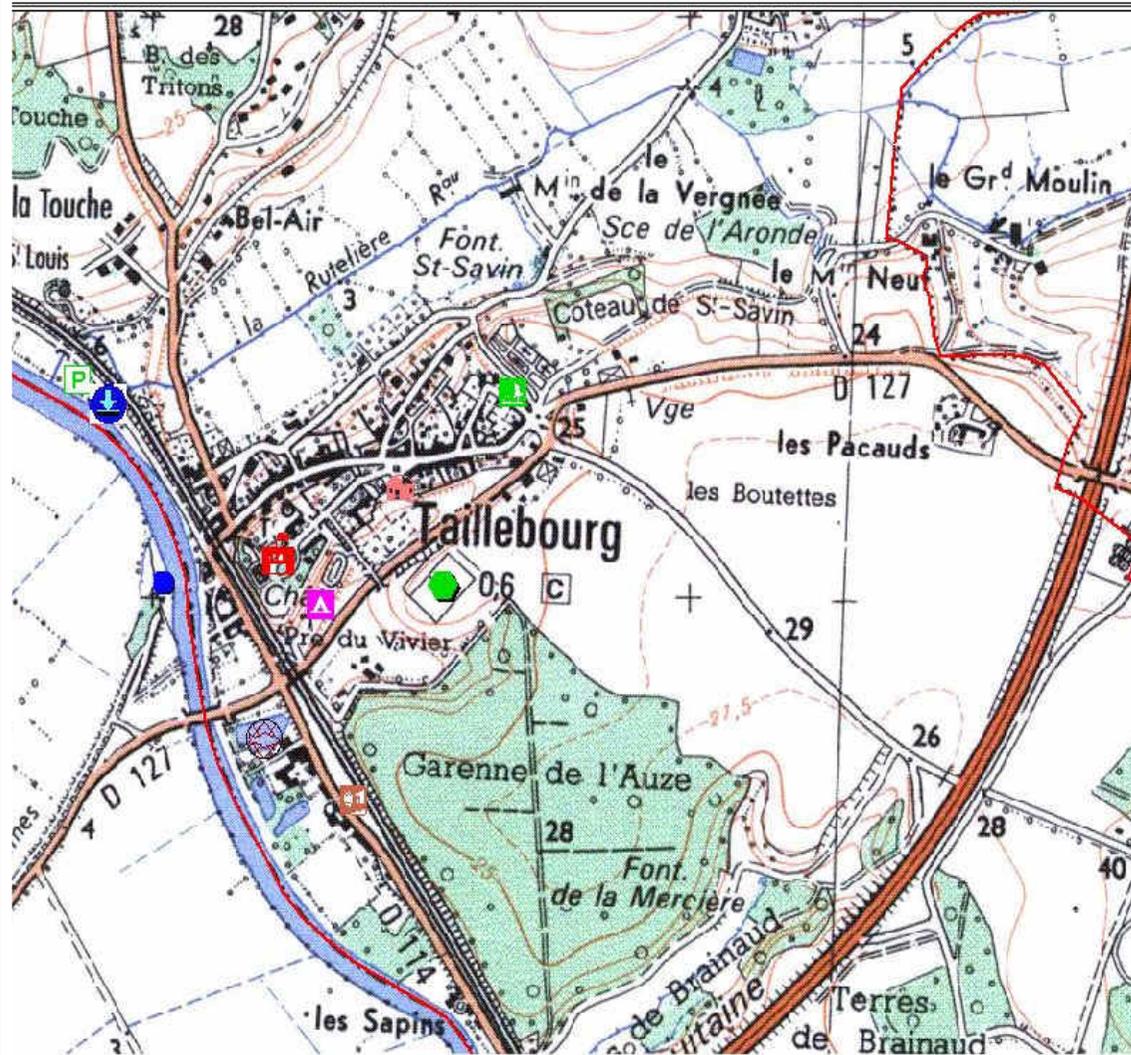
Les villages comptent de nombreux ensembles architecturaux ou bâtiments reconnus comme intéressants, il apparaît globalement un manque de préservation et de valorisation de ces villages révélés par les acteurs locaux vacanciers.

Les initiatives locales :

- La commune met à disposition un guide touristique, il serait intéressant de pouvoir bénéficier d'une mise à disposition d'étudiants en BTS tourisme du lycée Bellevue de Saintes.
- La tour du château bénéficie d'un éclairage quelques jours par semaine.
- Les Baladins ont depuis 1990 dans le parc du château ont produit différents spectacles, en 2003, ce sont six représentations qui ont été données pour 400 places de gradins ; le thème présenté portait sur une chronique de la vie de Taillebourg au XV^{ème} siècle. Malgré la réussite des Baladins, et la renommée faite à Taillebourg aux alentours, le bénévolat des adhérents de l'association trouve aujourd'hui ses limites, il faudrait un nouveau projet de développement qui mobilise à nouveau les habitants.
- Le 8 mai, le marché à thème qui attire de nombreux visiteurs.
- Les gîtes communaux au nombre de 4
- Le camping deux étoiles, il propose 27 places.

A noter l'absence de gîte privé, les chambres d'hôtes se développent.

Activité touristique



DEPARTEMENT
DE LA
CHARENTE-MARITIME

Commune
de
Taillebourg

LEGENDE

- Equipement touristique shp
- Terrain de foot
 - Parking aménagé
 - Scaure 19 m3
 - Tourisme fluvial
 - base de ski nautique
 - Ancienne gare ferroviaire
 - Camping
 - Etang de pêche
 - le Château
 - Salle des fêtes
 - Limite de commune

Novembre 2015
Echelle 1/7500e



Les projets touristiques et d'embellissement :

En cours :

- La restauration des salles souterraines du château est en cours, à des fins d'exposition et de manifestations diverses.

A terme :

- Une mise en lumière plus conséquente du centre historique sera conduite pour les éléments suivants :
les remparts, la rue Aliénor d'Aquitaine en circulation en sens unique depuis le mois d'avril 2004,
- L'entrée Nord et la place du 19 mars devront faire l'objet d'un nouvel aménagement, les propositions seront reprises et complétées dans ce document.



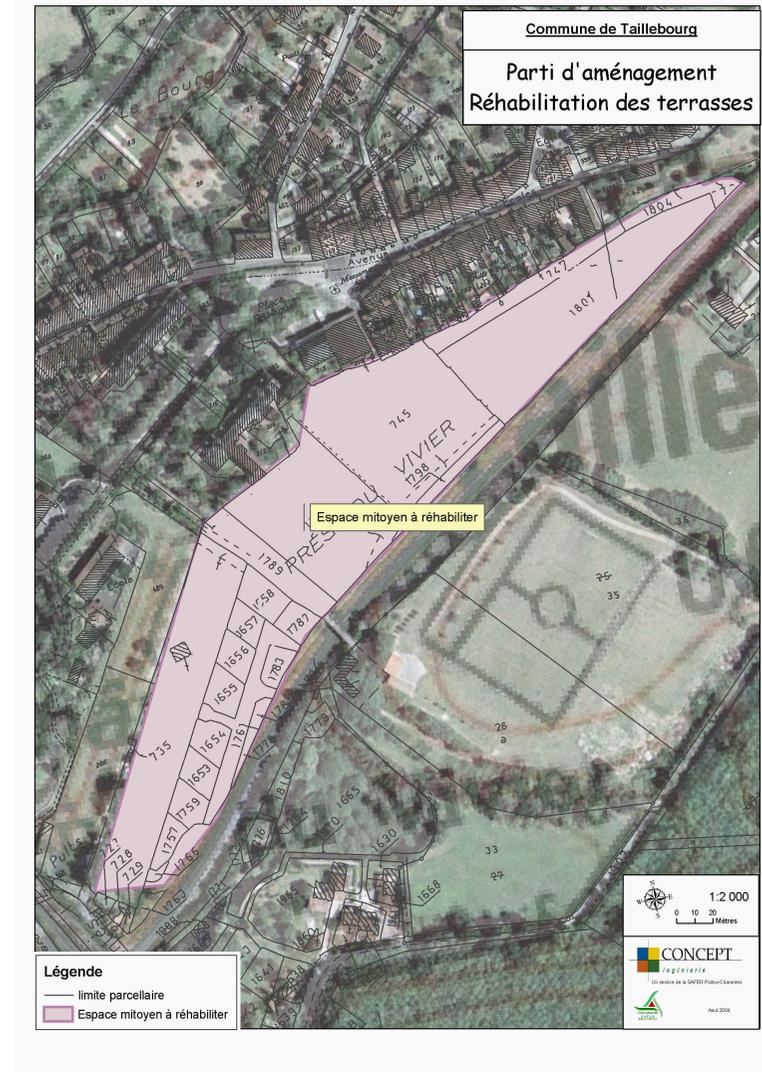
L'entrée Nord



la place du 19 mars

Cette place située en entrée Nord de la commune mériterait d'être requalifiée, ce projet pourrait être conduit simultanément avec l'aménagement du carrefour. Cet espace devrait remplir un rôle de lieu de rencontre, entre le centre bourg ancien et les quartiers nouveaux.

▸ La réhabilitation des terrasses du château et le transfert du camping à l'emplacement de l'ancienne briqueterie, devront être conduits.



Le mur de soutènement inférieur indépendamment de travaux de gros œuvre de restauration, mériterait d'être végétalisé en façade, ce qui permettrait de le mettre en harmonie avec la zone enherbée située le long de la déviation. Par ailleurs, les platanes situés à l'emplacement du camping actuel et dans la perspective de son déplacement, mériteraient d'être émondés afin de dégager l'enceinte du château. Enfin, la réfection du grand escalier, et la démolition de l'escalier à double révolution, devraient accompagner la réhabilitation des terrasses.

- La réhabilitation de l'esplanade et des quais de la gare, sera conduite en complément du projet de transfert du camping.
- L'aménagement de l'aire de loisirs de la commune le long de la Charente, et la mise en relation des équipements situés en bords de Charente, viendront compléter tous ces projets.
- Le cheminement le long de la Charente, à partir du futur terrain de camping mériterait d'être sécurisé et aménagé.

LES ESPACES NATURELS ET LES FRANGES URBAINES

Les espaces naturels

Les espaces naturels feront l'objet d'une protection au titre du zonage du PLU, et d'une protection au titre de la loi paysage pour les éléments du patrimoine ordinaire : végétal et construit.

Un territoire avec une identité forte façonnée par la vallée de la Charente ses coteaux, et la vallée de la Rutelière.

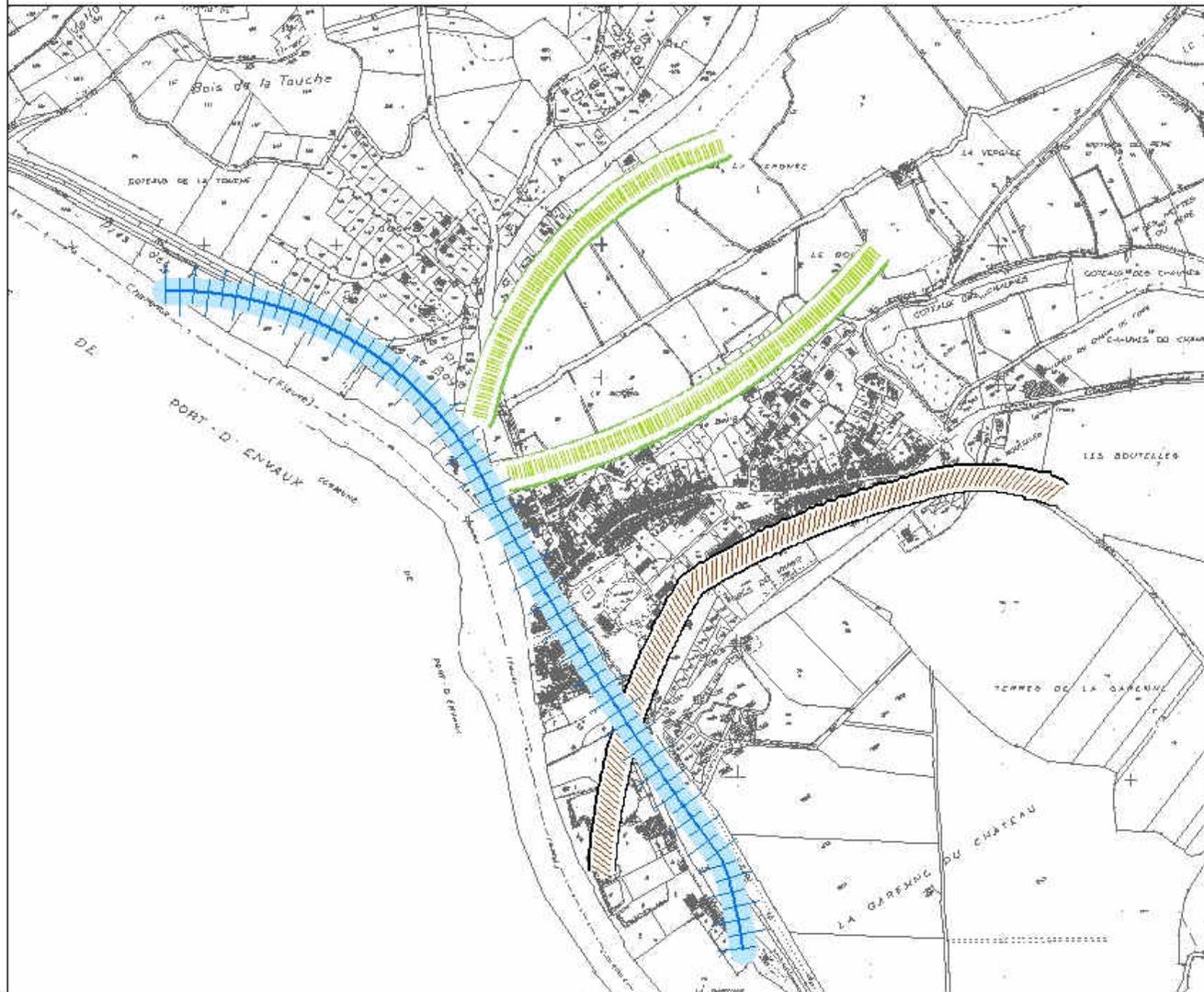
Un plateau et ses versants vallonnés développant de multiples ambiances paysagères.

Ces deux composantes paysagères lorsque les perspectives se resserrent constituent « les franges » ces espaces introduisent et mettent fortement en valeur le bâti.

Les Franges Majeures

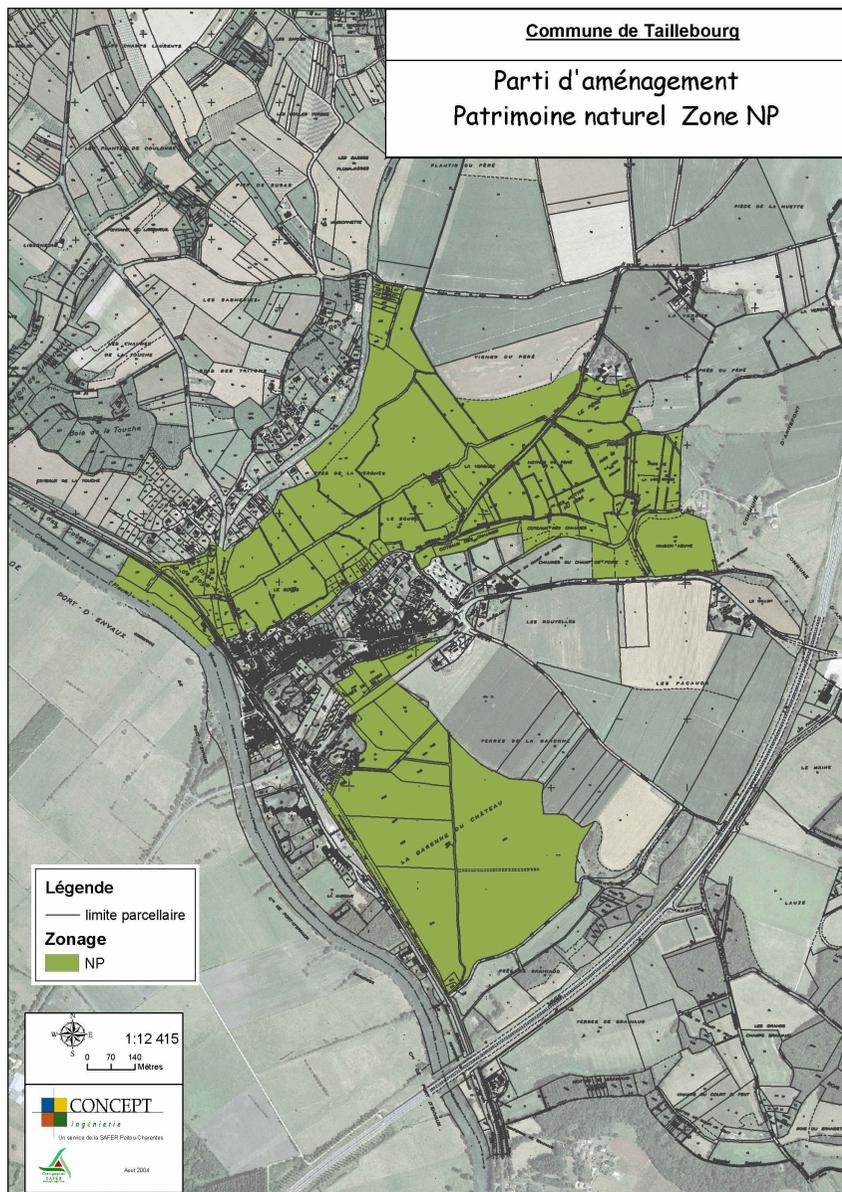
DEPARTEMENT
DE LA
CHARENTE MARITIME

Commune de Taillebourg



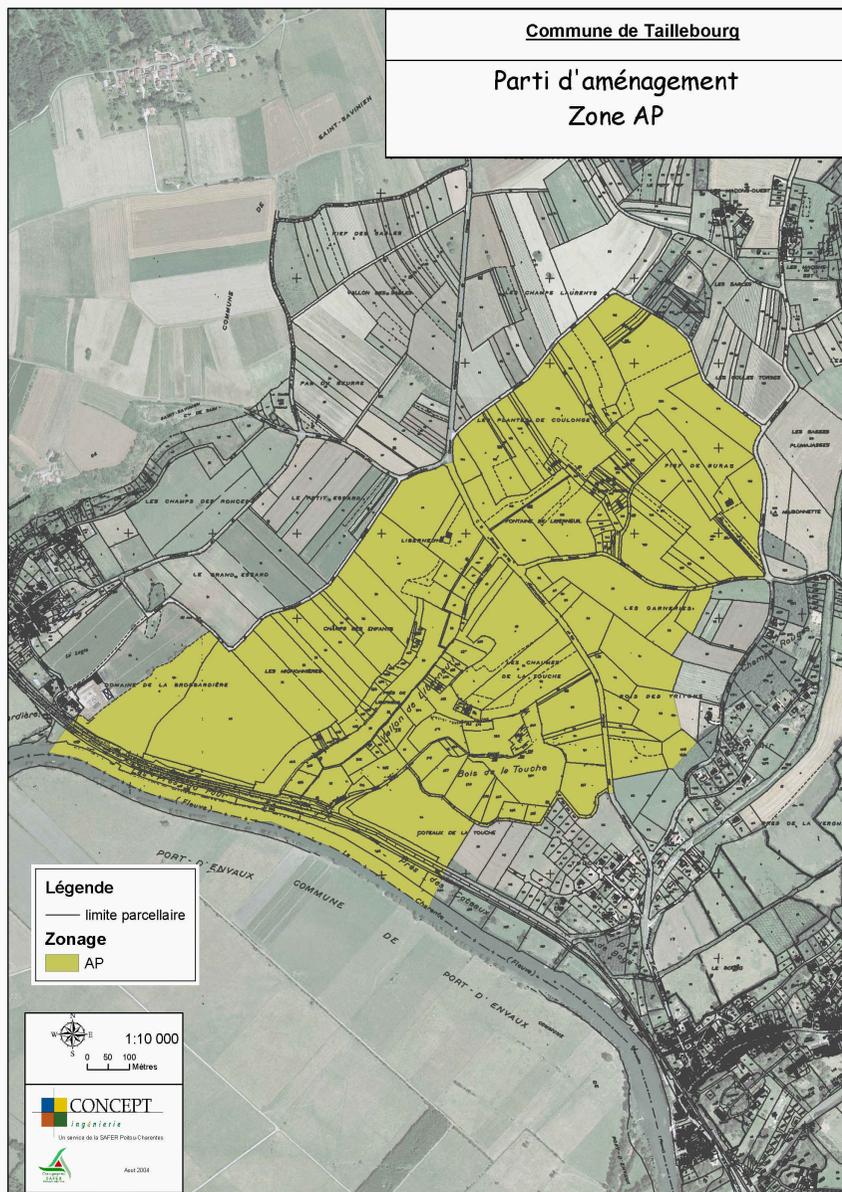
347 Ave Limoges
BP 133
79005 Mort Cedex
Tél : 05-49-77-32-78

Février 2004

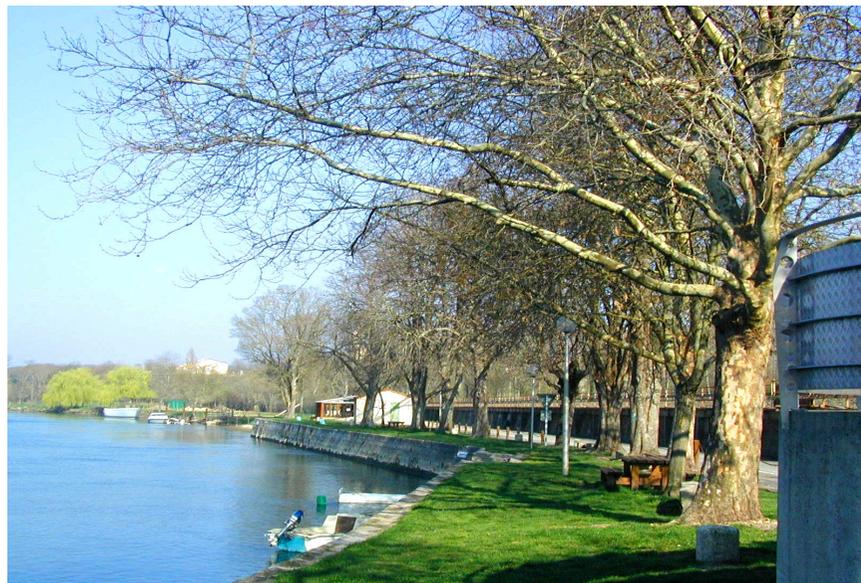


Cette zone de protection du patrimoine naturel représente une surface de 112 ha. Elle prend en considération la vallée de la Rutelière et l'espace boisé situé au pied des terrasses du château ; espace qui constituait au delà du Vivier le domaine du château.

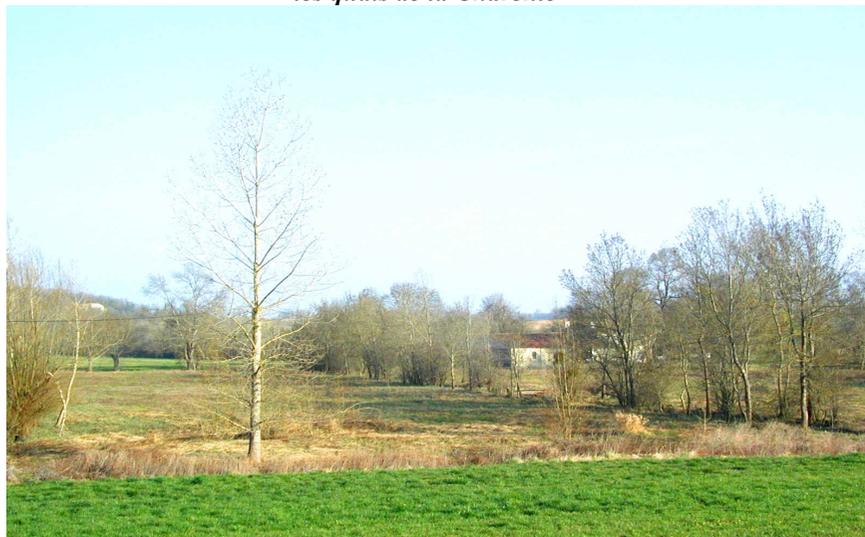
Dans cette zone, la protection du paysage sera engagée au titre du L 123.1.7 du code de l'urbanisme et au titre des espaces boisés classés à conserver.



Cette zone de 73 ha correspond au cône de visibilité du centre historique de Taillebourg à partir de la route de Saint-Savin. Dans cette zone les constructions agricoles seront interdites.



les quais de la Charente



la vallée de la Rutelière

Les franges majeures sont les suivantes :

- les quais de la Charente,
- la vallée de la Rutelière,
- les terrasses du château le long de la déviation.

elles participent fortement à la vie du territoire :

- les quais de la Charente, support des activités touristiques, avec la présence de trois restaurants, le club de ski nautique, l'aire de loisirs créée par la commune, la gare propriété future de la commune dont l'esplanade mérite un aménagement paysager, l'ancienne briqueterie dont la réhabilitation du site se posera à terme avec le transfert du camping.
- la vallée de la Rutelière, espace de prairies naturelles inondables bordée au droit de la Charente par le pont Boyard qui assure un lien physique fort entre le bourg ancien et les zones pavillonnaires des coteaux de La Touche et de Bel-Air. Ce lien physique ne sert que la circulation automobile en alternée, une liaison sécurisée piétons et cyclos sera proposée.
- les terrasses du château, dont le principe de la réhabilitation doit être posé, afin de mettre en valeur le site et offrir un plateau d'évolution aux scolaires plus important dans le prolongement de l'existant.



l'ancienne briqueterie et le terrain attenant



la vallée de la Rutelière



l'emplacement actuel du terrain de camping



*la terrasse du château avec le plateau d'évolution
de l'école située en position médiane*

*L'escalier d'accès à l'actuel terrain de camping
qui devra faire l'objet d'une démolition*

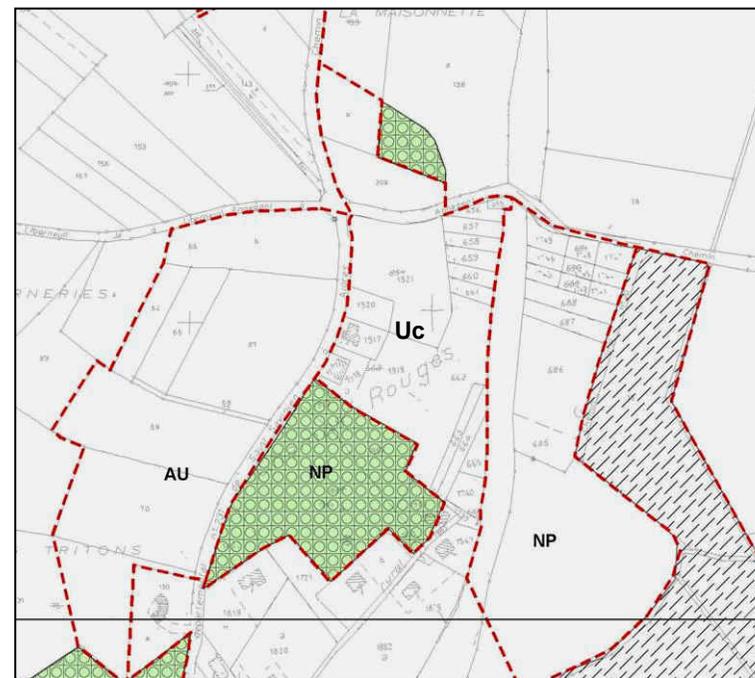
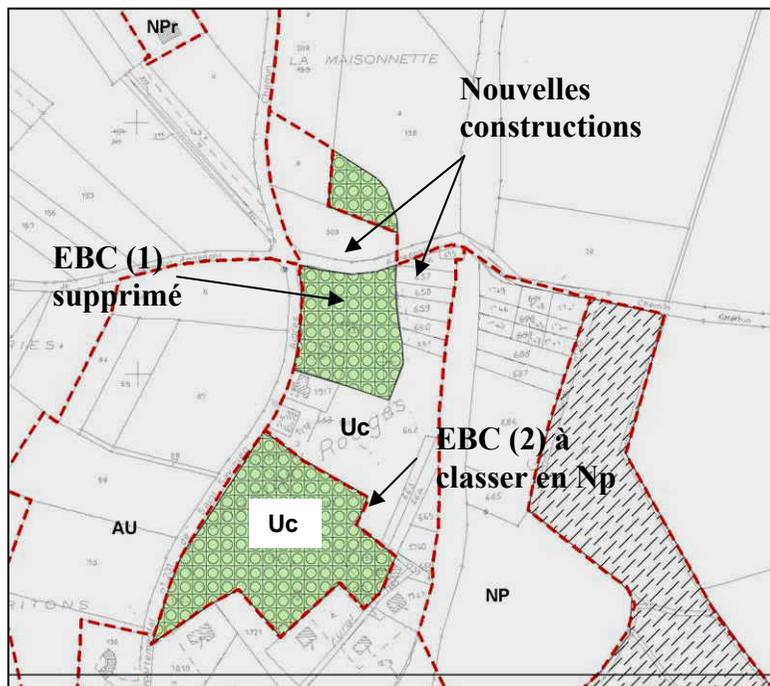


Modifications liées aux EBC

Lors de la réalisation du zonage, 2 EBC situés dans le coteau au nord du bourg ont été classés en zone Uc, c'est à dire en zone constructible. Hors, ce caractère d'espace boisé classé est totalement incompatible avec la notion de zone constructible.

Le premier EBC représente 7314 m². Il est entouré de nouvelles constructions et de nombreux éclaircissements y ont déjà été menés alors même qu'il était classé en EBC. Enfin, le propriétaire de ce bois est demandeur pour y réaliser des constructions. Tous ces facteurs incitent à procéder à la suppression de cet EBC. De toute manière, les recommandations liées au permis de construire incitent vivement à procéder à la conservation d'un maximum d'arbres présents sur la parcelle.

En revanche, le second EBC d'une superficie de 1,68 ha doit être maintenu : en effet, il constitue un espace résiduel du coteau boisé avant les débuts de l'urbanisation. C'est un bois important, en bon état, qui joue le rôle de zone tampon entre la zone AU et les constructions dispersées sur le coteau. En revanche, son classement en Uc était incorrect. La modification apportée au zonage concerne donc son passage de la zone Uc à la zone Np.



Dernières modifications du zonage

1 - La réhabilitation de l'esplanade de la gare le déplacement du terrain de camping



La réhabilitation de l'esplanade de la gare sera traitée par une orientation spécifique d'aménagement

Cette réhabilitation peut s'appuyer sur le parti d'aménagement suivant

- **Il s'agit de prendre en considération l'espace compris entre la voie ferrée et la RD, du moins dans sa partie gauche en regardant la gare.**
- **Les anciens quais de chargement constitués par des remblais disparaissent au profit d'un espace réservé au stationnement des véhicules visiteurs.**
- **L'espace de stationnement côtoie des espaces qui seront plantés et paysager, notamment le long des voies ferrées et au bout de cet espace entre les voies ferrées et la RD.**
- **Le paysagement s'appuie sur le thème des créneaux en utilisant des ifs taillés en séquences, ces différentes séquences permettant d'entre apercevoir l'arrière-plan, en particulier le site historique.**
- **Côté RD, le thème des créneaux est repris, avec un gabarit de buisson en mélange de deux espèces persistantes, une pour la partie en couronnement, l'autre pour les remplissages entre les couronnements.**

2 - Le déplacement du terrain de camping



Le déplacement du terrain de camping intéresse l'emplacement de l'ancienne briqueterie

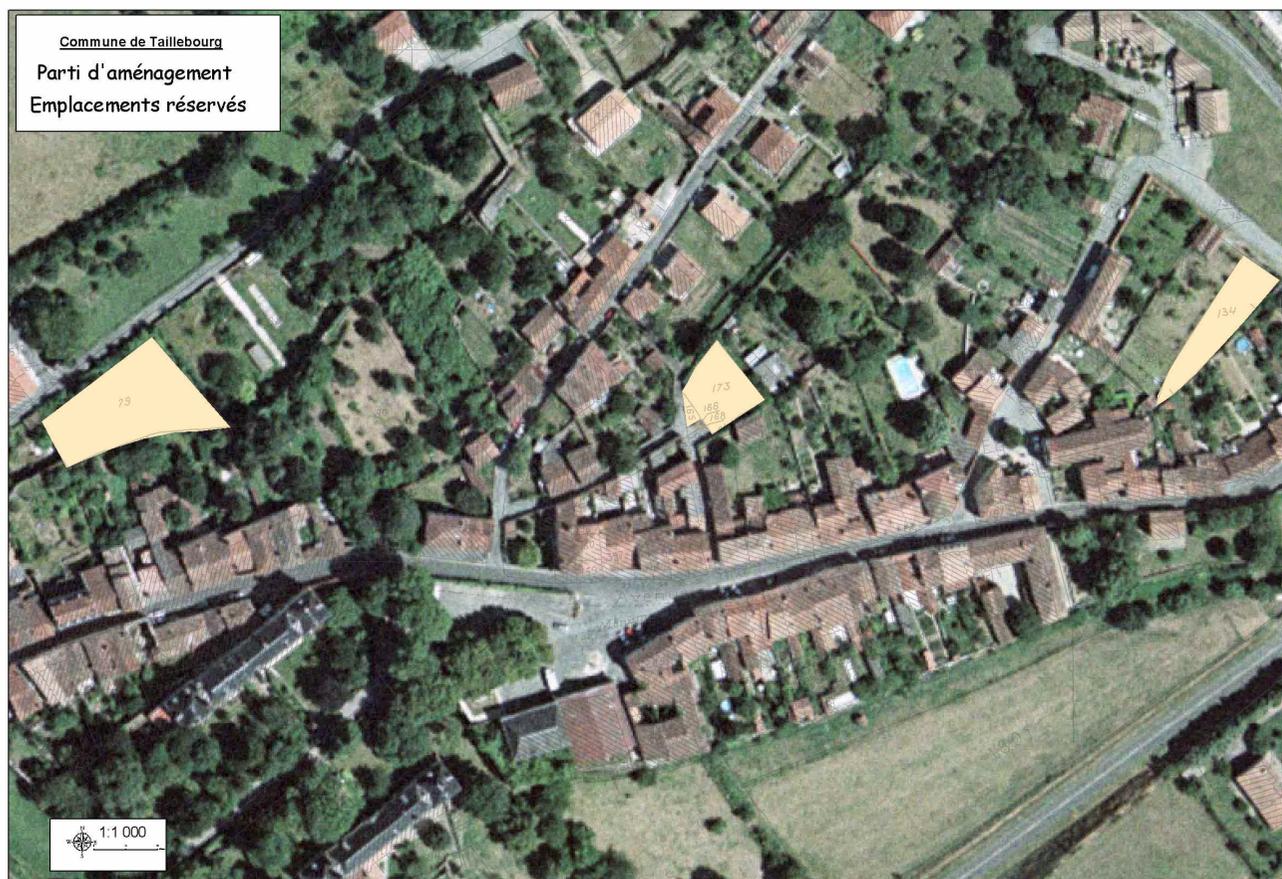


Le transfert du terrain de camping à l'ancien emplacement de la briqueterie, pose le problème de la qualité de son aménagement au regard de la Charente et de sa zone inondable ; cet emplacement réservé représente une surface de 5237,38 m².

3 - Des parkings pour améliorer les conditions de circulation de la rue Aliénor d'Aquitaine



**Une des zones concernée par
l'aménagement d'un parking, sur
le côté droit de la rue**



Sur ces trois parcelles, l'une concerne une parcelle en friche située en bas du coteau, la présence de la venelle du Sabotier permet de la mettre facilement en relation avec le centre ancien ; les deux autres parcelles se situent sur le tertre ancien, elles offriront en priorité aux riverains de la rue Aliénor d'Aquitaine des places de stationnement. Elles représentent des surfaces respectives de 1 124,02 - 415,9 et 502,3 m².

3 – Proposition d'aménagement de la place du 19 mars



**L'entrée Nord et la Place
du 19 Mars concernées par
un nouvel aménagement**

4 – Le lien sécurisé entre la rive gauche de la vallée de la Rutelière et le centre ancien

Un emplacement réservé au profit de la commune permettrait de réaliser ce type d'équipement



le départ de l'emplacement réservé à gauche de l'ancienne gare et le franchissement de la Rutelière



la poursuite du cheminement le long de la RD 133 et son débouché au pied du centre bourg



Le raccordement au pied du centre bourg devra longer préalablement l'emplacement de l'actuel dépôt de véhicules du garage.

5 – La mise en relation des équipements situés le long des quais de la Charente



L'actuelle organisation des quais de la Charente permet aux piétons de circuler sur toute la longueur de la façade urbanisée.



Le cheminement le long de la Charente, à partir du futur terrain de camping mériterait d'être sécurisé et aménagé.



L'aire de loisirs de la commune

Enfin, un diagnostic touristique rapide mériterait d'être conduit, cette réflexion peut être engagée par la Commune et la Communauté de Communes ou le Pays, il fait l'objet d'une instruction par la Délégation Régionale du Tourisme de Poitiers.

Ce type d'étude bénéficie de 80% d'aide sur un plafond de dépense de 5000 Euros HT.

La Commune à ce jour n'a pas pris de décision.

Ces éléments sont les suivants :

Fiche 1 l'Amélioration des composantes urbaines

- a- Les projets d'urbanisation future
- b- Diversifier l'offre en logements
- c- Permettre l'implantation de commerces et de services de proximité
- d- Développer les possibilités d'implantation d'activités artisanales, non génératrices de nuisances

Fiche 2 Engager le développement de la commune avec des projets collectifs

- a- Déplacer le terrain de camping
- b- Réhabiliter l'esplanade de la gare
- c- Libérer la rue Aliénor d'Aquitaine avec des parkings de substitution
- d- Aménager l'entrée Nord et requalifier la place du 19 mars
- e- Identifier les entrées du bourg et sécuriser l'entrée Ouest en amont du lotissement de la Touche

Fiche 3 La qualité du cadre de vie et l'aménagement paysager

- a- Maintenir et protéger la vocation agricole de la commune
- b- Protéger les éléments paysagers de la commune.

Fiche 4 L'organisation des déplacements

- a- Mettre en place des liaisons piétonnes inter-quartiers
- b- Poser le principe de liaisons piétonnes entre les équipements situés sur les quais de la Charente

Le PLU de Taillebourg s'est donné comme ambition :

- **d'engager un développement équilibré des zones urbaines** ; en effet, le périmètre d'urbanisation est homogène, limité autour de l'existant, il est organisé autour des centres urbanisés favorisant les greffes maîtrisées de nouvelles populations et les déplacements non-motorisés,
- **de proposer en termes d'objectifs un schéma d'organisation du futur lotissement qui promeut des espaces verts communs, des liaisons inter-quartiers sécurisés,**
- **de procéder à la préservation du patrimoine naturel et des perspectives majeurs**, à ce sujet, les trames végétales et boisées de la Npi de la vallée de la Rutelière et de la zone Np de la Garenne du Château seront protégées au titre du code de l'urbanisme et des espaces boisés classés à conserver,
- **de protéger par un zonage de type NP, les zones NATURA 2000**, les vallées sèches en lien direct avec la vallée de la Charente,
- **de protéger l'espace agricole** ; en effet le PLU dans son règlement offre une protection forte de l'activité agricole, et favorise une construction de qualité,
- **de ne pas miter l'espace agricole** ; en effet, le PLU, pour la majorité des hameaux, ne permet que l'extension limitée des constructions existantes, les constructions nouvelles et le changement d'affectation de certaines constructions étant autorisées hors périmètres de protection des bâtiments d'élevage,
- **de protéger le patrimoine ordinaire de la commune au titre de la loi paysage** ; en effet le PLU protège les bois existants au titre des EBC, mais ajoute une protection du patrimoine végétal que ce soit les arbres isolés en milieu urbain ou en milieu ouvert.

le bilan chiffré est le suivant :

- Arbres protégés remarquables : 11,
- Protection d'espace au titre du L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme : 55 ha, vallée de la Rutelière et le chemin creux de Romefort.

- **de protéger les espaces naturels de la commune**, en effet, les différents zonages « N » représentent 250 ha, soit 17 % du territoire communal,

- **de protéger les chemins creux et de favoriser leur mise en valeur**, en effet le PLU a identifié et protège les chemins de ce type.

Intitulé des zones	POS modification de 1996	Intitulé des zones	PLU
Zones urbaines			
UB	11,9	UA	17,15
UF	10,1	UAi	0,49
Ufa	0,1	UBi	5,09
		UC	22,16
		UD	15,25
		UDe	1,27
Total	22,1		61,41
Zones à urbaniser			
NA	8,0	AU+AUa	3,17+6,56
Nax	1,8	AU1	0,56
Nba	28,4	NPr	8,77
Nba1	5,9	NPri	0,43
Total	44,1		19,49
Zones naturelles			
NC	987,9	A+Ai	1031,96+0,97
ND	388,72	AP	73,32
ND1	0,9	NP	59,11
ND2	0,8	NPi	172,90
ND3	4,2	NPli	2,91
		NPl	2,93
Total	1366,13		1344,1