

**Département de la Charente-Maritime
Commune de BLANZAC LES MATHA**

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

| PLU | Prescrit | Arrêté | Approuvé |
|-----------------|----------|----------|----------|
| Elaboration PLU | 01/06/04 | 08/10/07 | |

Le Maire,
Pierre ARNAUD

PLAN DE L'ÉTUDE

| | |
|--|-----------|
| 1. Introduction..... | 2 |
| 1.1 Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?..... | 2 |
| 1.2 Pourquoi élaborer un Plan Local d'Urbanisme à BLANZAC LES MATHA ?..... | 9 |
| 1.3 La méthode retenue..... | 11 |
| 1.4 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le Scot..... | 11 |
| 2. BLANZAC LES MATHA, un village au cœur du cognac..... | 15 |
| 2.1 L'organisation territoriale..... | 18 |
| 2.2 Histoire..... | 29 |
| 2.3 Démographie..... | 35 |
| 2.4 Habitat..... | 42 |
| 2.5 Economie..... | 49 |
| 2.6 Equipements et services publics..... | 54 |
| 2.7 Déplacements et circulation..... | 56 |
| 2.8 Le patrimoine architectural et archéologique..... | 59 |
| 3. Environnement..... | 67 |
| 3.1 Le milieu physique..... | 67 |
| 3.2 Le milieu naturel..... | 71 |
| 3.3 Aspects administratifs et réglementaires..... | 77 |
| 3.4 Sites et Paysages..... | 80 |
| 3.5 Les risques naturels et technologiques..... | 83 |
| 4. Justifications du projet de PLU..... | 88 |
| 4.1 Principe et objectif général..... | 88 |
| 4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable..... | 88 |
| 4.3 Les Orientations d'Aménagement..... | 90 |
| 4.4 Justification du zonage et de sa portée juridique..... | 91 |
| 4.5 Les incidences du PLU sur l'environnement..... | 101 |

1 Introduction

1.1 Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Principaux documents de la planification locale, les plans locaux d'urbanisme (PLU) se sont substitués au plan d'occupation des sols (POS) dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

L'objet du PLU est, ainsi que certains l'ont rapidement réalisé, radicalement différent de celui des anciens POS. La loi SRU affranchit les documents d'urbanisme locaux de l'ancienne logique de zonage pour en faire de réels outils d'aménagement en y intégrant une démarche de projet.

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de service.

Ils comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. « Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique intercommunal, un Plan Local d'Urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un Plan Local d'Urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale ». En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent

applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, qu'elle entendait que la modification de la limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le Plan Local d'Urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° - ;

4° Déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et les aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots ou immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficient d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leur écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction de ces caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auquel il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacement urbain et du programme local de l'habitat.

Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

- le rapport de présentation

Au delà du simple diagnostic territorial, le rapport de présentation doit constituer la photographie la plus complète de la commune au moment de l'élaboration du document. Mais il doit de surcroît prendre en compte, évaluer et justifier le projet de la commune en terme d'urbanisme, son Projet d'Aménagement et de Développement

Durable, les changements apportés aux règles de construction et enfin les impacts en terme d'environnement. Cette dernière exigence ne doit pas être négligée notamment en raison de l'intégration progressive en droit français de la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale.

Le rapport de présentation constitue une analyse partagée du territoire communal. De sa précision dépend la pertinence des perspectives de développement qui peuvent être évoquées lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le développement durable doit répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs (rapport " Notre avenir à tous ", Gro Harlem Brundtland, Commission Mondiale des Nations Unies sur l'Environnement et le Développement, 1987).

Il s'agit d'un mode de croissance qui garantit à la fois, et à long terme, le progrès économique, social et environnemental de la société. " A la fois ne pas miner la base de la vie à long terme sur la planète, améliorer le bien-être et se donner une chance réelle de créer des richesses " (pr. Timothy O'Riordan, Université de l'East Anglia à Norwich).

Le Sommet de la Terre (d'abord, à Rio en 1992, ensuite à Istanbul en 1996 et à Johannesburg - 2002), a défini les principes fondamentaux visant à assurer un développement durable pour le XXIème siècle. Ce programme repose démocratiquement sur trois piliers : économique, social et environnemental et sur une politique éducative exigeante. Il impose un soutien fort à l'émergence de nouvelles valeurs et de nouvelles pratiques sociétales, et appuie le soutien et la protection des groupes de populations fragilisés par le système économique actuel. Il est conçu pour être décliné du niveau national au niveau local, en passant par le niveau régional. Ce document contient un grand nombre d'objectifs, souvent très généraux, énonçant des actions à entreprendre pour une politique d'ensemble répondant aux besoins du nouveau siècle, sans apporter formellement de structure ou une hiérarchisation de ces actions.

Les trois domaines ont évidemment un grand dénominateur commun, une grande aire de recouvrement : la vie, les conditions vitales, l'habitat viable, etc. L'environnement en tant que milieu est une des bases de l'écologie qui privilégie les relations des êtres vivants entre eux et avec le milieu. L'environnement est un des piliers, son respect la condition sine qua non du développement durable.

Si le développement durable peut conduire à renouveler l'approche environnementale, l'environnement n'a pas toujours besoin du développement durable pour se justifier, la qualité des milieux de vie étant une préoccupation majeure par elle-même. La plus importante différence entre les trois domaines de l'écologie, de l'environnement et du développement durable est la place et l'importance croissante de l'homme et de ses activités. Par exemple, l'environnement comprend une dimension patrimoniale. Le développement durable voit tout à travers ce prisme humain, ce qui est moins le cas de l'environnement et de l'écologie.

La concentration de l'homme dans les villes et l'extension de l'urbanisation génèrent un nouvel écosystème qui se surimpose et interfère avec l'écosystème naturel : l'écosystème urbain. Un écosystème est exposé à des changements constants qui peuvent compromettre sa cohérence et sa résilience. Il est donc toujours en équilibre instable, c'est à dire en situation de crise dynamique. C'est le cas de l'écosystème urbain qui a besoin d'une aire de plus en plus large pour satisfaire ses besoins et compenser ses impacts, et est caractérisé par une empreinte écologique croissante. Un des objectifs du développement durable est de circonscrire voire réduire cette empreinte écologique par responsabilité vis-à-vis des régions périphériques concernées.

Une approche de développement durable avec ses trois piliers indissociables (social, économique et environnemental) apporte une nouvelle dimension parce que sa mise en pratique suppose une interaction entre l'ensemble des aspects physiques, chimiques et biologiques, et des facteurs sociaux, culturels et économiques susceptibles d'avoir un effet direct ou indirect, à court ou long terme sur les être vivants et les activités humaines. Elle intègre donc l'écologie et l'environnement, mais aussi le contexte économique et social qui agit sur l'individu et sa vie quotidienne, dans toutes les dimensions de l'être humain : sociale, intellectuelle, culturelle, affective et aussi spirituelle.

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

La gestion d'une commune et de son environnement demande des interventions quotidiennes sur l'habitat, les transports, les activités économiques qui pour être efficaces, doivent être cohérentes avec les divers schémas sectoriels et le projet global communal.

Une vision prospective doit reconnaître que l'avenir est le produit du hasard, de la nécessité et de la volonté de répondre aux besoins de la population sans porter atteinte à l'environnement tout en garantissant un développement économique capable d'assurer un progrès social. Préfigurer l'avenir exige une démarche prospective afin d'agir de façon cohérente sur l'écosystème communal.

Le processus de planification du PLU est présenté de façon stratégique au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il comprend une phase de délimitation du territoire concerné, une phase d'élaboration d'un programme stratégique et enfin une phase de mise en œuvre accompagnée d'une étape d'évaluation. Ce programme stratégique doit définir un calendrier pour l'application du programme qui correspond au déploiement de la stratégie retenue. La prospective stratégique demande un effort systématique d'organisation et de fonctionnement du système ou de l'écosystème considéré (que peut-on faire pour améliorer la qualité de vie de la population communale sans risques de dégradation de son environnement ?).

Une démarche prospective de planification, c'est-à-dire la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme, permettra de mieux intégrer le concept de développement durable à l'échelle d'une commune. Le développement durable correspond à un processus que l'on construit ensemble : tous les segments de la société doivent y participer.

Pour répondre aux obligations réglementaires (évaluation environnementale) et pour s'intégrer dans la politique intercommunale de développement durable (politique régionale, Charte de Développement du Pays des Vals de Saintonge...), il est nécessaire de s'assurer que tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les mesures envisagées prennent en compte :

- les enjeux économiques, sociaux et environnementaux sur l'ensemble du territoire ;
- une compensation ou correction d'éventuels dommages qui seraient causés par les choix entrepris ;
- la cohérence entre les différentes actions menées à l'intérieur d'une région ;
- la participation à l'élan de développement durable du niveau local au national passant par le niveau régional ;
- les échanges entre les différents segments de la société, afin de favoriser une bonne gouvernance ;
- la sensibilisation des services publics et privés en charge d'appliquer les démarches vers un développement durable aussi bien au niveau local que régional et national ;
- l'accessibilité des services publics et privés ;
- les actions de sensibilisation et communication destinées à la population, afin de garantir la transparence des processus...

L'un des éléments essentiels de tout projet de développement durable réside dans la démarche de concertation. La concertation rassemble des acteurs, des usagers, parties prenantes d'un projet pour préparer en commun et délibérer des avis qui seront pris en compte dans un processus de décision. Les positions exprimées sont intégrées aux projets ou aux politiques par les décideurs.

On distingue parfois la concertation institutionnelle qui réunit les acteurs impliqués professionnellement ou par le biais associatif dans les sujets en débat. Il s'agit en l'occurrence des personnes publiques, services de l'Etat, collectivités territoriales, EPCI, chambres consulaires, et la concertation citoyenne, qui impliquera directement les habitants.

La concertation sur le PLU de BLANZAC LES MATHA coordonne un ensemble de réunions publiques ou plus restreintes et d'expositions, de publications... qui s'aident de l'information et de la communication pour rassembler et faire débattre les parties prenantes des projets en question.

Le PADD doit être conçu comme le cœur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir de BLANZAC LES MATHA ne doit plus seulement être envisagé mais programmé.

- le règlement et le zonage

Ces documents, qui ne sauraient être évoqués séparément, le premier pouvant être considéré comme la notice du second, une nouvelle dimension est abordée, celle du lien entre le PADD et le foncier.

S'agissant du zonage, la loi SRU effectue une rupture avec les anciens POS en classant les zones en 4 catégories :

- les zones U, urbaines, correspondant aux zones urbanisées et donc équipées.
- les zones AU, à urbaniser, correspondant aux anciennes zones NA. Outre la problématique de leur équipement, les orientations d'aménagement doivent déterminer leurs conditions d'ouverture à l'urbanisation.
- les zones A, agricoles. Les constructions qui y sont autorisées sont définies restrictivement conformément à la loi d'orientation agricole malgré l'assouplissement apporté par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (loi UH) pour le changement de destination des bâtiments ayant perdu leur vocation agricole et présentant un intérêt architectural ou patrimonial.
- les zones N, naturelles et forestières. Si le principe est leur inconstructibilité, quelques constructions, peuvent y être tolérées dans des secteurs de dimensions et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sites, milieux, paysages et espèces.

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le Scot, la commune de BLANZAC LES MATHA adopte la nomenclature du Pays des Vals de Saintonge.

- les orientations d'aménagement

Issues de la loi UH, les orientations d'aménagement traduisent sous forme de schémas ou de prescriptions les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers. Il peut à cet effet s'agir d'encadrer en terme de projet et non réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, mais aussi de la réalisation de voiries, de places, d'aménagements paysagers...

Les orientations d'aménagement sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

S'agissant d'un des volets les plus qualitatifs du PLU, des orientations d'aménagement peuvent être réalisées pour l'ensemble des nouveaux secteurs à urbaniser ainsi que pour d'autres projets dès que cela est jugé utile.

- les annexes

Comme les plans d'occupation des sols, les plans locaux d'urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent comprendre si besoin :

- des périmètres des Zones d'Aménagement Concerté
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Prémption Urbain et les périmètres des Zones d'Aménagement Différé
- les zones relatives au permis de démolir

L'article R. 123-14 précise qu'elles comprennent, à titre informatif :

- les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme
- la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme
- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ainsi qu'une note relative à l'élimination des déchets
- les plans d'exposition au bruit des aérodromes
- les prescriptions d'isolement acoustique liées aux secteurs affectés par le bruit, en raison de la présence d'infrastructures de transports terrestres
- les zones de publicité restreinte ou élargie
- les dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles
- les zones agricoles protégées.

Indiquons également que les servitudes qui auront été omises sur les plans ne seront pas opposables. Doivent être produits sous peine de nullité la note sur l'élimination des ordures ménagères ainsi que les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

1.2 Pourquoi élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) à BLANZAC LES MATHA ?

En l'absence d'un Plan Local d'Urbanisme, la commune serait soumise aux règles de la constructibilité limitée, selon laquelle il n'est pas possible de construire en dehors des parties déjà urbanisées de la commune. Cette règle est particulièrement restrictive.

Il ne s'agit toutefois pas de la principale motivation des élus communaux. Ceux-ci ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 1er juin 2004, cette démarche afin de mettre en place un projet de développement durable pour BLANZAC LES MATHA .

Trois axes majeurs ont à ce titre été retenus :

Planifier l'habitat

- délimiter les nouvelles zones d'urbanisation
- étudier des orientations d'aménagement sur ces secteurs
- maîtriser la consommation de l'espace

Favoriser l'artisanat

- envisager l'avenir des activités au niveau communal, notamment artisanales
- maîtriser la consommation de l'espace

Favoriser le développement commercial

- envisager l'avenir des activités au niveau communal, notamment commerciales
- maîtriser la consommation de l'espace

Ces trois points ne constituent toutefois que les motivations initiales relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. D'autres objectifs seront développés au titre de l'étude des orientations générales d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme devra pour cela :

- intégrer l'ensemble des transformations intervenues ainsi que les évolutions physiques, démographiques, économiques... qui les ont accompagnées
- mettre en place une meilleure cohérence, des liaisons plus évidentes entre tous ces éléments
- afficher des choix clairs en terme de densité, de centralité, de mixité, ainsi que de la localisation des logements, des activités...
- tenir compte des aspirations de la population en laissant une large place à la concertation
- relier entre elles les différentes échelles de développement (commune, communauté de communes, Pays, département, région)
- trouver un moyen et un équilibre pour concevoir un village durable : le développer, le réutiliser, le préserver.

La commune de BLANZAC LES MATHA s'est engagée dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme afin de mettre en place un véritable document d'urbanisme et d'aménagement sur le territoire communal et de projeter son territoire dans un cadre de développement durable.

1.3 La méthode retenue

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrée à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal.

Une commission communale *ad hoc* a été constituée au sein du conseil municipal, présidée par M. le Maire.

Parallèlement, une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession agricole et la population communale :

- réunion du 6 décembre 2005 avec les représentants de la profession agricole
- première réunion publique le 7 novembre 2006 (diagnostic et procédure)
- seconde réunion publique le 27 février 2007 (PADD)
- troisième réunion publique le 20 juin 2007 (règlement et zonage)

Une exposition a été organisée en mairie pendant toute la période d'élaboration du document avec un registre de concertation à la disposition du public.

Les collectivités et administrations ont enfin été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers.

La commune de BLANZAC LES MATHA s'est associée au service Urbanisme-Etudes du Pays des Vals de Saintonge pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

1.4 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le Scot

Le Plan Local d'Urbanisme n'est pas le seul outil de planification urbaine. Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme dépassent en effet les limites du territoire communal et dépendent d'interactions multiples. A cet effet, notons que la commune ne possède pas, à ce jour, de projet urbain correspondant aux limites de son territoire. Il convient à cet effet de se référer au document que constitue la **Charte de Développement** du Pays des Vals de Saintonge et qui constitue la référence en terme de projet urbain pour la commune de BLANZAC LES MATHA, dans un souci de cohérence élargi à l'ensemble du bassin de vie de SAINT-JEAN D'ANGELY. Il s'agit donc du **projet urbain** de BLANZAC LES MATHA , dans lequel les plans locaux d'urbanisme trouvent leur prolongement.

Parallèlement, ce projet s'articule avec l'élaboration du **Schéma de Cohérence Territoriale** (Scot) du Pays des Vals de Saintonge.

Le Plan Local d'Urbanisme se situe donc au troisième échelon en terme de projet après la charte de développement et le Scot du Pays des Vals de Saintonge, échelon pertinent en terme de réflexion. Il s'inscrit à ce titre dans le cadre des orientations et objectifs dégagés par ces deux documents.

1.4.1. Le projet urbain

Mise en œuvre par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge, le projet urbain doit permettre de fixer, sans les figer, les orientations et objectifs d'aménagement du territoire du Pays, et donc de la commune de BLANZAC LES MATHA.

Les choix stratégiques du projet urbain sont développés à partir et autour d'une ambition : *'l'accueil'*. Cette notion d'accueil est définie comme l'élément moteur du projet urbain. Afin de la traduire, trois orientations stratégiques ont été travaillées :

- Aménager le cadre de vie

Cet enjeu représente un des éléments essentiels du territoire, constituant une part importante de sa valeur d'accueil. Elle repose sur une programmation concertée sur les différents segments de l'habitat, une meilleure prise en compte des conditions d'amélioration de la qualité de vie (services, équipements, aménagement des bourgs) et une valorisation du cadre de vie (patrimoine naturel et bâti).

L'habitat doit constituer un levier d'attractivité du territoire. Dans les années à venir, si l'un des objectifs est d'enregistrer une croissance démographique, il s'agirait que la production de logements atteigne environ 220 unités par an sur le territoire du Pays. Le résultat obtenu pour l'année 2004 est toutefois supérieur à 500 logements. Le développement d'une offre locative privée doit être poursuivi. Elle devra être en bon état, adaptée qualitativement et quantitativement aux besoins des ménages. L'offre d'Habitat à Loyer Modéré doit enfin être relancée.

Le projet urbain doit également renforcer les moyens humains et financiers pour œuvrer à la mise en valeur des bourgs et villages, à la dynamisation de la vie sociale et commerciale des centres bourgs. Une réflexion globale devra être menée sur l'optimisation et la structuration territoriale des services, de l'enseignement, des activités périscolaires, des prestations médicales ou sociales, des transports, des commerces... C'est autour de sa capacité à constituer une véritable offre de services organisée que le territoire pourra à la fois trouver son équilibre et éviter le risque de devenir un dortoir.

Il convient également de mettre en place une politique concertée de préservation des paysages, d'exploiter, de valoriser et de promouvoir le patrimoine.

Enfin, l'aménagement du cadre de vie suppose la mise en place d'une politique culturelle et sportive variée et équilibrée afin de favoriser le maintien et le dynamisme de la vie en milieu rural. La culture, le sport, les produits touristiques et de loisirs, demeurent des facteurs incitatifs à l'installation de nouveaux résidents.

- Développer le cadre économique

Le projet envisage de positionner le Pays et ses communes membres comme territoire d'accueil des entreprises. Il convient pour cela de mettre en place une politique concertée du développement économique, d'optimiser l'accueil et l'accompagnement des entreprises, de soutenir les activités économiques de proximité et de promouvoir les entreprises et leur savoir-faire.

Il convient d'exploiter également un secteur touristique à fort potentiel. Afin d'y parvenir, il est nécessaire de mettre en réseau les acteurs du tourisme, de construire une offre de produits culturels, patrimoniaux et de loisirs et de développer et de qualifier les structures d'accueil. Bien que les gîtes et chambres d'hôtes aient augmenté ces dernières années, l'offre d'hébergements reste encore insuffisante pour répondre pleinement aux attentes de la clientèle. Il s'agira en particulier d'adapter l'offre d'hébergement et de restauration à la demande en assurant sa diversité, sa qualité et sa répartition géographique via une politique soutenue en matière d'incitation à la création d'hébergements touristiques. L'adaptation aux seniors, aux enfants, aux handicapés, sera également l'une des priorités.

- Renforcer l'image et la notoriété

Le projet consiste à utiliser les technologies de l'information et de la communication comme levier de développement durable du territoire, par la mise en place notamment d'outils d'aide à la décision (Système d'Information Géographique) et la création d'une desserte en haut débit sur le territoire.

Ces trois thèmes reflètent à la fois une approche globale et transversale du phénomène urbain, de sorte que chacun, selon son domaine de compétence, puisse contribuer à leur mise en œuvre. Le Plan Local d'Urbanisme de BLANZAC LES MATHA en est une traduction, sous une forme également réglementaire et délimitée spatialement.

1.4.2. Le Scot

Le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) remplace le schéma directeur avec pour principaux objectifs de rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques d'une part, et de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, d'autre part, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

Le Scot, créé par la loi SRU, est donc l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. Il traduira dans l'espace le projet urbain. Le Scot impose ses orientations aux plans locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, et non de conformité.

Par délibération du 20 février 2002, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a sollicité la délimitation d'un périmètre de Scot à l'échelle de son territoire. Le

Conseil Général de la Charente-Maritime a donné un avis favorable par délibération du 25 octobre 2002. Le Préfet de la Charente-Maritime a donc, par arrêté du 3 décembre 2002, fixé le périmètre du **Scot du Pays des Vals de Saintonge**, en précisant que le Syndicat Mixte serait chargé de son élaboration, de son approbation, du suivi et de sa révision.

Par délibération du 14 février 2008, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a prescrit le SCOT avec comme objectifs :

- développer les facteurs d'attractivité et de compétitivité du territoire
- diffuser le développement de manière cohérente et solidaire
- préserver l'identité du Pays et son cadre de vie

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BLANZAC LES MATHA doit être compatible avec les orientations du Scot du Pays des Vals de Saintonge, en cours d'élaboration.

2 BLANZAC LES MATHA, un village au cœur du Cognac

La région du Cognac, une terre riche et variée...

La région du Cognac, c'est la conjonction d'un sol varié d'une richesse exceptionnelle et d'un micro-climat, lui-même fruit de la rencontre entre le continent et l'influence de la mer toute proche.

La Région Délimitée du Cognac s'étend le long des rives de la Charente, qu'Henri IV avait coutume d'appeler « le plus beau ruisseau de mon royaume».

Sa superficie s'étend sur une grande partie du département de la Charente, la Charente-Maritime et quelques communes de la Dordogne et des Deux-Sèvres.

Ce territoire, que l'on nommait autrefois Aunis, Saintonge et Angoumois, se caractérise par la grande variété de ses terres : champagnes découvertes aux sols crayeux, mais également plaines à la terre rougeâtre et pierreuse et vallées verdoyantes séparant les coteaux et marais, coupées de bois d'essences diverses.

La région de Cognac bénéficie avec une juste pluviosité alliée à une température moyenne annuelle de 13,5°C (6,5°C en hiver et 21,5°C l'été), d'un ensoleillement et d'un climat idéaux pour la production d'un vignoble de grande qualité.

Histoire d'un produit légendaire...

Issus d'un vignoble de qualité, transportés par bateaux vers les pays d'Europe du nord, les vins de Poitou, de La Rochelle et d'angoumois font, dès le XIIIème siècle, le bonheur des anglais, des hollandais et des scandinaves. A partir du XVIIème siècle, ils sont transformés en eaux-de-vie, puis bonifiés en fûts de chêne pour devenir Cognac. Ainsi débute l'aventure d'une ville qui va devenir la capitale d'un commerce de renommée mondiale.

Une appellation d'origine contrôlée...

C'est depuis plus d'un siècle qu'avec l'aide de l'État Français les professionnels du Cognac ont défini une véritable ligne de conduite pour que, depuis sa production jusqu'à sa commercialisation, l'identité et la spécificité du produit soient préservées. Qui ne respecterait pas les réglementations en vigueur se verrait refuser le droit d'utiliser le nom d'Appellation d'Origine Contrôlée « Cognac ».

Les différents crus...

La zone géographique de production a été délimitée par le décret du 1er mai 1909. Cette aire se divise en six crus, répartis de façon concentrique autour de Cognac : la Grande Champagne, la Petite Champagne, les Borderies, les Fins Bois, les Bons Bois et les Bois Ordinaires.

Selon une tradition séculaire, les Maîtres de Chai intègrent des eaux-de-vie de Cognac d'âges et de crus différents en des assemblages où chacune apporte sa personnalité, son parfum, son bouquet dans une extraordinaire et constante harmonie.

La culture de la vigne...

Tout commence par des cépages (Ugni blanc pour le principal) sélectionnés pour produire des vins blancs destinés au Cognac. Cela se poursuit par les traditionnelles vendanges, le pressurage des raisins et la vinification selon des méthodes naturelles, pour s'achever par la distillation des vins obtenus.

Les cépages

Le vignoble est planté d'Ugni Blanc (marginale de Folle Blanche de Colombar). Ce cépage à maturité tardive oppose une bonne résistance aux maladies et donne un vin présentant deux éléments essentiels : un taux d'acidité important et en général une faible teneur alcoolique. Depuis la crise du phylloxéra du siècle dernier, tous les cépages utilisés sont greffés sur différents porte-greffes choisis en fonction des types de sol.

Les vendanges

La vigne est plantée avec un écartement moyen de 3 mètres. Tous les types de taille sont autorisés. Certains viticulteurs continuent à vendanger à la main, mais la grande majorité utilise maintenant une machine à vendanger. Ces machines, qui existent depuis plus de vingt ans, sont parfaitement adaptées aujourd'hui aux exigences des viticulteurs de la Région. Les vendanges peuvent débuter dès que le raisin est arrivé à maturité, en général au début du mois d'octobre pour se terminer à la fin de ce même mois.

Pressurage et fermentation

Le pressurage des grappes est effectué immédiatement après la récolte dans des pressoirs traditionnels horizontaux à plateau ou dans les pressoirs pneumatiques. Les pressoirs continus à vis d'Archimède sont interdits. Le jus obtenu est mis à fermenter aussitôt. La chaptalisation (adjonction de sucre) est interdite. Pressurage et fermentation font l'objet d'une surveillance attentive car ils auront une influence déterminante sur la qualité finale de l'eau-de-vie.

Les vins obtenus après une fermentation d'environ trois semaines titrent autour de 8% vol. Acides et peu agréables à la consommation directe, ils sont tout à fait propices à la distillation qui devra être terminée obligatoirement au plus tard le 31 mars suivant.

La distillation

Quand la fermentation alcoolique est terminée, le vin blanc doit être distillé pour en faire de l'eau-de-vie. Depuis la naissance du Cognac, les procédés de distillation n'ont pas changé. L'alambic charentais dit à « repasse » qu'on utilisait alors est resté le même.

La distillation du Cognac s'effectue en deux temps :

- 1er temps : obtention du premier distillat appelé « brouillis » et qui titre environ 28 à 32 % volume.
- 2ème temps : le brouillis est mis en chaudière pour une seconde distillation que l'on appelle « la bonne chauffe ». Après élimination des eaux-de-vie de « tête » et de « queue » de distillation, seul le « cœur » est recueilli et devient Cognac.

Le Cognac est un produit vivant. Pendant son long séjour dans des fûts de chêne, à l'abri des chais, il va s'approprier tout naturellement, grâce à un contact permanent avec l'air ambiant, ce que le bois doit lui donner pour façonner sa couleur et son bouquet définitif.

Le Cognac existe à présent, et va pouvoir vieillir de longues années dans des fûts de chêne avant d'être officiellement présenté au monde entier.

2.1 L'organisation territoriale

2.1.1 Situation géographique

La commune de BLANZAC LES MATHA est située au sein de la Région Poitou-Charentes, dans le département de la Charente-Maritime.

Elle appartient à la Communauté de Communes du Pays de MATHA ainsi qu'au Pays des Vals de Saintonge, situation que nous allons étudier ci-dessous en terme d'organisation administrative.



Ainsi que le fond de carte précédent le met en évidence, la commune de BLANZAC LES MATHA est située le long de la RD 939 reliant LA ROCHELLE à ANGOULÊME via SAINT-JEAN D'ANGELY.

La desserte de la commune se fait aussi par deux routes départementales RD 124 et RD 229E2 qui constituent des axes secondaires du réseau routier.

Enfin, on peut constater que la commune de BLANZAC LES MATHA est légèrement décalée par rapport à l'axe principal du Pays des Vals de Saintonge, l'autoroute A10, l'Aquitaine reliant PARIS à BORDEAUX. Les conséquences en terme de desserte sont donc

indirectes, pour la commune, puisque l'échangeur de l'A10 le plus proche, N° 34, est situé sur la commune de LA VERGNE.

Les pôles d'attraction les plus proches en terme de services sont celui de SAINT-JEAN D'ANGELY, à 19 km, celui de COGNAC à 28 Km et celui de MATHA à 2,5 km. La commune de SAINT-JEAN D'ANGELY possède elle une population de 7 491 habitants, conformément aux données provisoires du recensement effectué en 2004. Son offre commerciale et de services est relativement importante, avec notamment des établissements d'enseignement secondaire et un centre hospitalier.

La commune de MATHA est un chef-lieu de canton qui offre à ce titre de nombreux services et qui représente un bassin d'emplois non négligeable.

La commune de COGNAC est une sous-préfecture qui offre de nombreux services et qui représente un bassin d'emplois non négligeable. Après avoir connu une baisse de sa population entre 1982 et 1990, la population de la ville Cognac s'est stabilisée entre 1990 et 1999, et possède au dernier recensement une population de 19 534 habitants.

Au delà, le réseau viaire du département, particulièrement favorable, facilite les déplacements vers d'autres agglomérations, principales ou secondaires, telles que NIORT, LA ROCHELLE, ANGOULÊME ou encore SAINTES.

Il résulte de ce premier regard une situation géographique assez favorable, à proximité de différents axes de communication importants dont la Route Départementale 939, reliant LA ROCHELLE à ANGOULÊME via SAINT-JEAN D'ANGELY.

2.1.2 Organisation administrative

Il convient d'étudier à ce stade, outre le positionnement géographique de la commune de BLANZAC LES MATHA, l'organisation administrative du territoire auquel elle appartient, et notamment l'intercommunalité. En effet, de nombreux enjeux de développement se situent désormais à ce niveau et il est donc nécessaire d'en comprendre le fonctionnement et les modes de relation avec la commune. Il s'agira en l'espèce d'évoquer les compétences de la Communauté de Communes, du Pays, ainsi que les différents syndicats intercommunaux auxquels la commune de BLANZAC LES MATHA est adhérente.

2.1.2.1 La Communauté de Communes du Pays de MATHA

La commune de BLANZAC LES MATHA appartient à la Communauté de Communes du pays de MATHA. Créée par arrêté préfectoral du 28 décembre 1993, la Communauté de Communes comprend les 25 communes de son canton que sont :



La commune de BLANZAC LES MATHA au sein de sa Communauté de Communes

La Communauté de Communes représente une population de 9 406 habitants. Ses locaux sont installés sur la commune de MATHA.

Les statuts évoquent les compétences suivantes, qui, dans le principe, se substituent aux compétences communales :

Au titre des compétences obligatoires

En matière d'aménagement de l'espace communautaire :

- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et schéma de secteur.
- Aménagement rural :
 - sauvegarde des commerces de proximité d'intérêt communautaire non concurrentiels dans la commune d'implantation.
 - mise en place et gestion d'un SIG
 - mise en place d'une charte paysagère
 - réflexion et mise en place d'aires de stationnement pour les grands rassemblements des gens du voyage

En matière de développement économique :

- Actions de développement économique :
 - prospection dans le domaine économique, animation d'un réseau d'entreprises, promotion de l'image communautaire, favoriser l'implantation ou la reprise d'entreprises, faciliter l'installation d'artisans.
 - gestion avec l'ensemble des partenaires concernés des procédures visant à conforter et maintenir le tissu économique, artisanal et administratif, à développer l'emploi et la formation.
 - accompagnement des acteurs économiques locaux
- Aménagement, gestion, entretien et extension des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales communautaires existantes :
 - la zone artisanale des Godinières à MATHA (section G , parcelles n° 833, 841, 842, 843, 847, 848, 849, 850, 853, 854, 856, 857 et 858)
 - la zone artisanale de BLANZAC LES MATHA (section ZE parcelles n° 200,201, 202, 203, 204, 205 et 206)
- Création, aménagement, gestion et entretien des nouvelles zones d'activités économiques d'intérêt communautaire.
- Constitution de réserves foncières nécessaires à la création de nouvelles zones d'activités.
- Acquisition, création, extension ou réhabilitation sur ces zones de bâtiments relais ou de pépinières d'entreprises.

En matière de développement touristique :

- Création, entretien et participation à la gestion d'un Office de Tourisme chargé de la promotion, de l'accueil et de l'information :
- Promotion des produits locaux et des sites touristiques du territoire de la Communauté de Communes.
- Aménagement et gestion de sites touristiques communautaires :
 - la base de loisirs du Pilori à THORS et le camping
 - l'aire naturelle de COURCERAC

- création d'hébergements locatifs type chalets mobiles
- Constitution de réserves foncières pour créer de nouveaux sites
- Signalétique et promotion des circuits touristiques

Au titre des compétences optionnelles

En matière de voirie :

- Création, aménagement et entretien des voiries d'intérêt communautaire.

En matière de logement :

- Politique du logement social comprenant :
 - les logements sociaux à créer dans des immeubles inoccupés depuis plus d'un an, issus du parc privé
 - les logements sociaux à créer dans des immeubles vétustes dans les bourgs occasionnant une nuisance pour l'environnement
 - la prise en charge de la garantie d'emprunt qui ne peut être effectuée dans le cadre du règlement départemental à des organismes habilités à créer des logements à loyers modérés et les réalisant sur le territoire de la Communauté de Communes.
- Mise en place de programmes locaux de l'habitat (PLH)
- Actions programmées et coordonnées de réhabilitation de logements privés

Elimination et valorisation des déchets des ménages, des déchets assimilés et des déchets inertes.

Au titre des compétences facultatives

Balises des sentiers pédestres et équestres inscrits au schéma départemental

Réhabilitation des décharges sauvages

Favoriser la définition d'un schéma pour la mise en place de dispositifs pour traiter les effluents agricoles

Actions pour la défense, le maintien et le développement de la poste et des services médicaux et paramédicaux.

Participation au financement des programmes de lutte contre les nuisibles, les animaux errants et des programmes de protection de l'environnement

Création et gestion d'un réseau de technologies de l'information et de la communication

- pour favoriser la communication entre la Communauté et les Communes membres
- pour faciliter leur accès au public de la Communauté de Communes

Création, aménagement, entretien ou gestion d'équipements culturels, sociaux, éducatifs ou sportifs :

- le Centre de Loisirs « les p'tits castors » à BEAUVAIS SUR MATHA
- la Maison des Services publics 4, place du château d'eau à MATHA

- la Salle Multimédia 4, place du château d'eau
- la piscine
- les équipements destinés à la petite enfance hors équipements scolaires : crèches, halte garderie, réseau d'assistantes maternelles...

Soutien ou gestion d'activités dans le domaine du social, du sport, de la petite enfance, du périscolaire, de l'éducatif, des loisirs et de la culture :

- la gestion et le suivi du Projet Éducatif Local (contrat enfance et contrat temps libre)
- l'organisation du transport des personnes dans le cadre des activités organisées par la Communauté de Communes
- aide aux associations locales d'insertion
- aide aux associations œuvrant dans le domaine du social et de l'enfance
- l'école de musique intercommunale
- l'association culturelle du canton
- soutien aux manifestations sportives et culturelles organisées au moins à l'échelle du territoire communautaire.

Conseil, assistance aux communes en matière d'appels d'offres groupés pour travaux, services ou fournitures :

Mise à l'étude et organisation d'achats groupés de matériel pour le compte des communes adhérentes.

Acquisition de matériel en commun.

Réalisation d'emprunts collectifs pour la voirie

Maîtrise d'ouvrage pour la construction ou l'aménagement d'une caserne de gendarmerie.

Les statuts de la Communauté de Communes du pays de MATHA présentent donc de nombreuses compétences, certaines étant obligatoires, d'autres facultatives. Certaines d'entre elles ont par ailleurs été déléguées, notamment au Pays des Vals de Saintonge, de sorte que la rédaction statutaire des compétences ne reflète pas réellement l'action de la Communauté.

Quoi qu'il en soit, la commune de BLANZAC LES MATHA, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, doit effectuer un certain nombre de choix concertés avec sa Communauté de Communes. C'est notamment le cas pour les thèmes liés au développement économique et au logement social.

2.1.2.2 Le Pays des Vals de Saintonge

Le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge est constitué de 117 communes réparties en 7 cantons et regroupées en 7 Communautés de Communes :

- Communauté de Communes du Pays de MATHA
- Communauté de Communes de SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE
- Communauté de Communes du Canton de LOULAY
- Communauté de Communes du Canton de SAINT-JEAN D'ANGELY
- Communauté de Communes du Pays Savinois
- Communauté de Communes du Val de Trézence
- Communauté de Communes du Canton d'AULNAY-DE-SAINTONGE

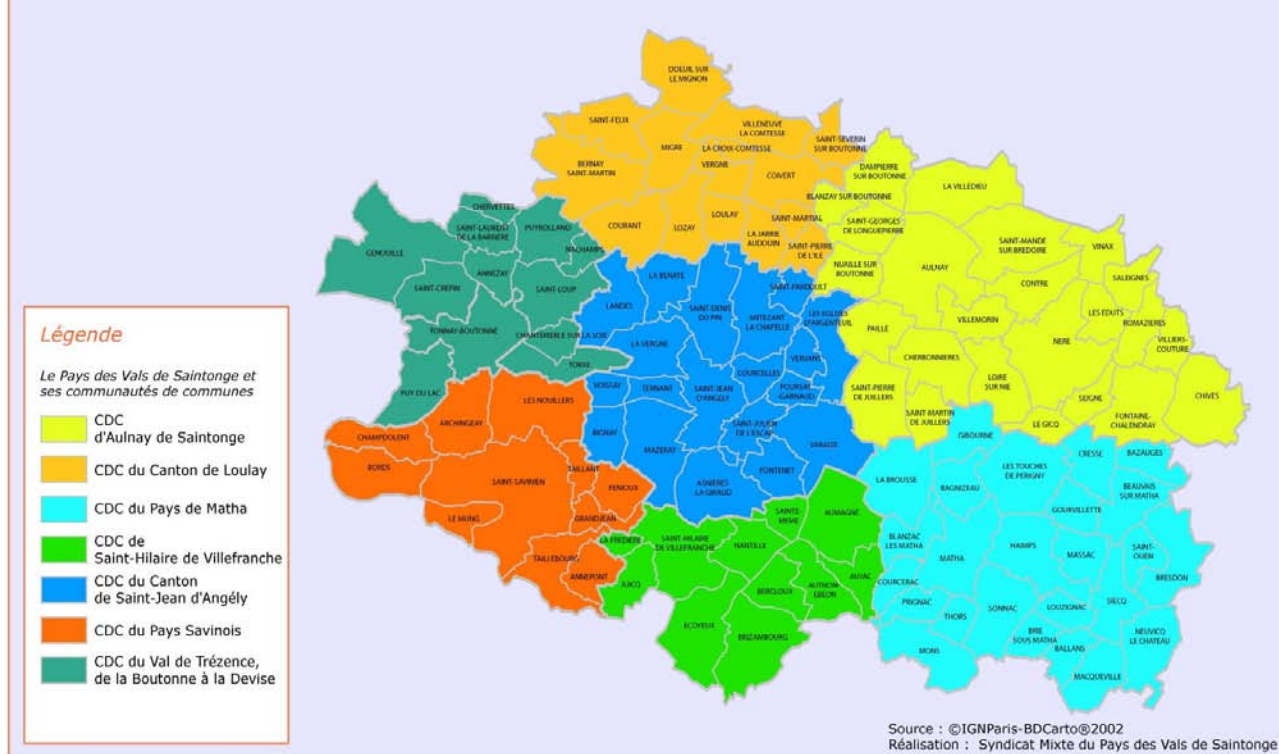
Le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge, anciennement dénommé Syndicat d'Equipement du Nord Saintonge (SENS) a été constitué en 1975 par les représentants des syndicats intercommunaux à vocation multiple de l'arrondissement de SAINT-JEAN D'ANGELY et de celui du canton de BURIE. Sa première vocation était l'étude et la réalisation d'un contrat de Pays.

La loi d'orientation pour l'aménagement du territoire du 4 février 1995 a fait entrer le concept de Pays dans le droit positif et a permis d'apporter une première légitimité au Pays des Vals de Saintonge. Celle-ci sera renforcée avec l'application effective en 1995 des premiers contrats de ruralité mis en place par la Région Poitou-Charentes, le Pays ayant été retenu comme échelon privilégié de contractualisation.

Le Pays des Vals de Saintonge a adopté sa charte de développement en 2004.

En outre, et ainsi que nous l'avons déjà vu, le Pays des Vals de Saintonge a été retenu pour être l'échelon d'étude et de gestion d'un Schéma de Cohérence Territoriale (arrêté préfectoral du 3 décembre 2002). Il s'agit donc d'un partenaire incontournable de la commune de BLANZAC LES MATHA en terme de développement et au titre du Plan Local d'Urbanisme, dont il assure les études.

Le siège du Pays des Vals de Saintonge est situé à SAINT-JEAN D'ANGELY. L'administration est donc facilement accessible depuis la commune de BLANZAC LES MATHA.



Les statuts du Pays, modifiés à plusieurs reprises, mettent en évidence les compétences suivantes :

Compétences déléguées par les Communautés de Communes

– **Aménagement de l'espace**

- Assurer l'élaboration, le suivi, l'évaluation et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et d'éventuels schémas de secteur.
- Mettre en œuvre et assurer la gestion d'un Système d'Information Géographique (SIG).
- Assurer la réflexion, la maîtrise d'ouvrage et la gestion d'aires de grand rassemblement des gens du voyage.
- Accompagner toute action destinée à favoriser l'aménagement, la préservation et la valorisation des paysages.
- Accompagner les collectivités du périmètre syndical dans les études en matière d'aménagement de l'espace et de développement durable du territoire.

– **Promotion économique**

- Assurer la promotion et la communication économique du territoire.
- Réaliser et actualiser le diagnostic des activités économiques du territoire et mener les études de définition et d'animation de la stratégie de

- développement économique.
 - Mettre en réseau les acteurs économiques du territoire et les accompagner dans leurs actions de développement économique.
 - Accompagner les porteurs de projets dans leur création d'activités, suivre et évaluer le développement de leur activité.
- **Promotion touristique**
- Assurer la cohérence des actions promotionnelles et de communication des différents acteurs du secteur touristique et des Collectivités sur le territoire. Le Syndicat apporte en particulier un soutien technique aux Offices du Tourisme du territoire dans la promotion touristique du Pays des Vals de Saintonge.
 - Accompagner la réflexion et assurer la mise en réseau des communautés membres et des partenaires concernés dans l'élaboration d'une politique globale du développement touristique du territoire.
 - Accompagner tout projet ou action concourants au développement d'activités touristiques, patrimoniales et culturelles.
- **Politique du logement et du cadre de vie**
- Elaborer et mettre en œuvre le Programme Local de l'Habitat établi à l'échelle du Pays des Vals de Saintonge.
 - Définition et maîtrise d'ouvrage des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).
 - Accompagner la réflexion, l'animation, la mise en réseau des communautés membres et des partenaires concernés dans l'élaboration d'une politique globale de l'habitat et de projets améliorant les conditions de vie.

Compétences liées à la contractualisation

Le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge se voit confier la charge de répondre à tout appel à projet, programme ou opération concourant au développement et à l'aménagement du territoire ainsi que signer, engager et mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de ces programmes de développement contractuels avec les différents partenaires institutionnels suivants :

- L'Union Européenne/l'Etat : Engager et mettre en œuvre tout type d'action de coopération transnationale.
- La Région : Dresser l'inventaire du patrimoine si les contrats ou conventions signés avec la Région le prévoient, conformément à l'art. 95 de la loi du 13 août 2004 relative aux Libertés et Responsabilités Locales.
- Le Département : Accompagner les actions départementales à caractère sociales, et notamment en faveur des personnes âgées dont le Centre Local d'Information et de Communication (CLIC) à l'échelle du territoire.

- Tous autres organismes publics et privés : Signer avec tout autre organisme public ou privé au titre d'une expertise, d'une compétence particulière, d'une ressource locale et/ou d'un intérêt général, la mise en place de moyens nécessaires à la réalisation des différents programmes de développement contractuels.

La réalisation du Plan Local d'Urbanisme de BLANZAC LES MATHA doit intégrer les orientations de développement du Pays des Vals de Saintonge, qu'il s'agisse de la charte de développement, du programme local de l'habitat ou essentiellement du Schéma de Cohérence Territoriale. Le Pays doit donc constituer l'échelle de référence de la commune en terme de réflexion stratégique.

2.1.2.3 Autres syndicats intercommunaux

La commune de BLANZAC LES MATHA est en outre adhérente à différents syndicats intercommunaux :

- Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique du bassin du Dandelot et de la Saudrenne

Créé en 1966, ce syndicat a pour objet l'aménagement hydraulique du Bassin du Dandelot et de la Saudrenne. Le financement du syndicat est assuré par les cotisations des communes membres. Chaque commune est représentée par deux délégués.

- Syndicat des Eaux

Le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime a pour triple mission de réaliser les investissements, gérer le patrimoine, protéger la ressource ainsi que l'environnement naturel dans le cadre de ses compétences statutaires : la production et la distribution d'eau potable, la collecte et le traitement des eaux usées domestiques, le contrôle ainsi que la réhabilitation et l'entretien de l'assainissement individuel.

A noter que la commune de BLANZAC LES MATHA adhère en outre au Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural, au Syndicat Mixte d'Informatisation des Communes de la Charente-Maritime, au Syndicat Départemental des Chemins....

L'organisation territoriale de la commune de BLANZAC LES MATHA met en évidence différents éléments qui devront servir de base de réflexion au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme :

→ une commune située au cœur de différentes agglomérations de taille moyenne, et à proximité immédiate de SAINT-JEAN D'ANGELY et de COGNAC, qui regroupent l'ensemble des équipements et services communs

→ une commune située en retrait des pôles principaux mais bénéficiant de la proximité d'un axe de desserte principal que constitue la RD 939

→ une commune appartenant à une intercommunalité particulièrement structurée qui possède une légitimité incontestable en terme de développement stratégique et qui devra, à ce titre, valider les choix effectués au titre du Plan Local d'Urbanisme par la commune de BLANZAC LES MATHA

2.2 Histoire

2.2.1 Rappels

Le diagnostic va s'évertuer, en l'espèce, d'effectuer un bref rappel sur l'histoire de la commune et d'étudier ensuite l'évolution de la structure urbaine.

- Il existe plusieurs hypothèses sur la toponymie originelle de BLANZAC LES MATHA.
- Une première possibilité serait que BLANZAC constituait l'ancienne "Blanziacum" ou "Villa Blandii". Le village se serait donc développé à partir du domaine de "Blandius", un riche propriétaire terrien Gallo-romain. La préposition "lès" signifie littéralement "Près de" (Blanzac près de Matha) ; elle vient du latin "Latus" (à côté de). La signification de Matha pourrait être un mot pré-gaulois qui désignait une forêt ou un buisson. Ce terme est donc révélateur de la topographie de la région au premier millénaire avant notre ère.
 - Une seconde hypothèse proviendrait du fait qu'il existait des carrières de gypse, servant à produire du plâtre d'où le nom de "Blanc" et "Ac" pour la présence d'eau.

Avant l'an 1000, il y aurait eu un village dans les "saudents", probablement sur pilotis. A cette époque, les gens construisaient dans le pays bas pour se protéger des animaux sauvages. Plus tard, la population se déplace afin de se sédentariser. L'église est édifiée au 12^e siècle et les gens construisent autour.

Au 15^e siècle, une chapelle seigneuriale est accolée à l'église ce qui signifie la présence d'un ou plusieurs seigneurs. Mais où se trouvait son domaine ? Était-ce dans le village "Les Girards" qui aurait disparu un soir de Noël ; lors de la messe de minuit ; dans un incendie provoqué par les protestants pendant les guerres de religions ?

Le village "Les Girards", a bien existé. Il se situait dans "les regains", il en est fait état dans des actes municipaux :

- Extrait de délibération du conseil municipal du 1^{er} juillet 1821.

"[. . . . sur le chemin vicinal qui conduit de Blanzac. Derrière les regains Les Girards et aux terres des Renouvelie, nous avons délibéré et donné notre avis de la manière suivante : Attendu que le chemin mentionné ci-dessus sert depuis un temps immémorial à l'usage des habitants de Blanzac et qu'il conduisait de cette commune à l'ex-village appelé « Derrière les regains les Girards. . .]".

Nous savons qu'aux alentours de 1680, une léproserie existait. Elle se situait dans ce qui est aujourd'hui le centre du bourg. Il ne reste de cet édifice que des murs et un arc gravé Naci -Paty-Mori ainsi que la date 1687.

Les grands événements

1852 voit le début du développement des voies de communication. La route d'AUMAGNE est la première à être classée comme route de grandes communications. Celles-ci deviendront des départementales. Les chemins vicinaux se multiplient et l'ensemble des routes s'élargit. En 1904, on note la construction du chemin d'AULNAY.

Vers 1875, l'arrivée du phylloxera vient troubler la vie de la population. Les vignes dépérissent et les habitants étendent leur élevage porcine et caprine. On dénombre 54

cochons et 12 chèvres en 1873 et 142 cochons et 39 chèvres en 1892. Le cheptel a donc triplé en vingt ans.

En 1878, arrive enfin la construction d'une école communale qui deviendra une école mixte en 1905. Cette école aurait coûté 9000 F en grande partie sous forme d'emprunt. Avant cette date, la commune qui ne possédait point de maison d'école et n'en trouvait pas à louer, traita avec Monsieur Brebion pour la maison qu'il possédait à BLANZAC, en face de l'église (29 avril 1861). Cette école aurait été une école de garçons, l'école de filles se trouvant chez Monsieur Renaudet en 1884 et en 1890 chez Monsieur Alexandre Faure.

En 1892, après 50 ans de délibérations et d'incertitudes, et une forte contestation des gens de LA BROUSSE au sujet du déplacement du cimetière, on construit les murs d'un nouveau cimetière. Celui-ci est placé à la sortie du village, la première concession est achetée en 1894 par le maire de l'époque.

Délibération du 10 mai 1860 : [Demande du conseil municipal d'ajournement de la décision de transférer le cimetière à la place qu'il occupe actuellement par le fait que jamais aucune exaltons insalubres se soit fait sentir. Ceci malgré la demande de Monsieur Sorin Dessources qui en trouve la nécessité dans l'exiguïté du cimetière qui pourrait compromettre la salubrité publique (on serait forcé d'ouvrir les fosses après peu de service), ainsi que de part sa position trop centrale dans le village. Les motifs d'ajournement sont : la commune est imposée aux réparations et construction d'une sacristie à l'église de BLANZAC, le conseil désire doter la commune d'une maison d'école, d'un presbytère, d'une mairie. Par de là tous ces motifs le conseil municipal supplie Monsieur le Préfet de prendre la position de la commune en grande considération.]

En 1895, les chemins de fer départementaux font l'acquisition des terrains nécessaires pour la construction de la ligne SAINT-JEAN D'ANGELY - COGNAC.

En 1900, les habitants des hameaux du Treuil et du Breuillac se trouvant trop éloignés du village de BLANZAC, demandent leur annexion afin d'appartenir à la commune d'AUMAGNE diminuant donc la superficie de la commune.

On peut noter plusieurs tentatives d'annexion de MATHA sur BLANZAC, depuis deux siècles ; on retrouve la date du 15 août 1818. Le 25 novembre 1824, un regroupement des communes limitrophes au bourg de MATHA est proposée mais n'aboutit pas.

Cependant, en 1910, le nom de BLANZAC est modifié pour devenir BLANZAC LES MATHA à la suite d'une demande du conseil municipal de Matha.

En 1927 le village est électrifié.

En 1936 arrivée de l'eau avec la construction d'un château d'eau.

En 1951 des moines prêcheurs font une halte à BLANZAC afin de raviver la foi "des brebis égarées". A cette occasion, une croix de mission est implantée à l'entrée du village. On peut lire sur le haut de la croix, le sigle "INRI" qui signifie "Jésus Nazareth Rex Judicorum"(Jésus de Nazareth roi des juifs).

2.2.2 Evolution urbaine de la commune

L'étude consiste ici à analyser l'évolution de la trame et de la composition urbaine au niveau communal et au niveau du bourg.

L'intérêt est d'étudier, en terme historique, l'évolution de la commune à partir du cadastre napoléonien et des données plus contemporaines telle que la base de données ortho-photographiques de l'IGN. L'enjeu se situe quant à lui à un autre niveau : comprendre cette évolution et en intégrer les données essentielles dans les orientations d'aménagement des nouvelles zones à urbaniser.



Schéma 1 – Extrait du cadastre Napoléonien

Le bourg aggloméré dense s'est développé entre la RD 939 et la RD 124 (route de MATHA et de SAINTES). L'urbanisation le long de la RD 939 s'est faite dans un deuxième temps, après le noyau central : l'urbanisation étant limité à la grande rue.

Deux chemins de traverse plus ou moins parallèles (rue du Général De Gaulle et rue Pasteur) relient les deux routes départementales entre elles. A l'intérieur du rectangle formé par ces routes, on trouve la partie la plus ancienne du bourg formé par un petit groupe d'habitations, organisé autour de plusieurs chemins : grande rue, chemin noir, rue de l'église et rue du château d'eau. C'est ici que l'on trouve le bâti le plus ancien et le plus dense. Autour de ce bâti, on trouve quelques grandes propriétés, notamment au sud du bourg.

Le réseau viaire, présenté sur les schémas 2 et 3, se décompose en deux voies principales (en vert) et un réseau secondaire (en marron) développé autour d'un noyau ancien.

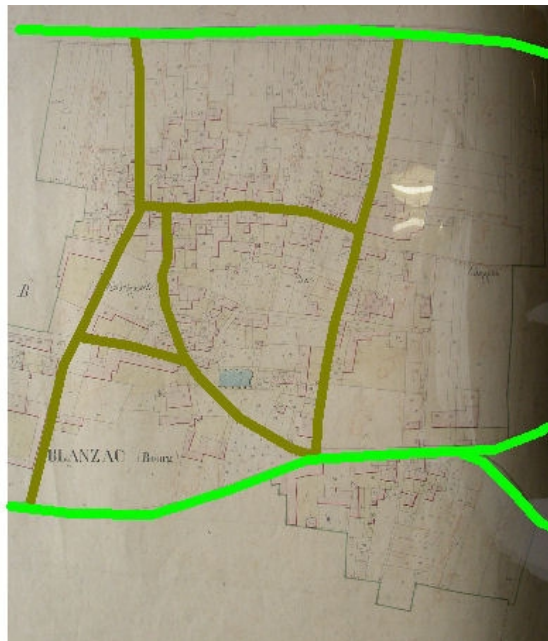


Schéma 2- Extrait du cadastre napoléonien



Schéma 3 – Le réseau viaire actuel en ortho-photo (1999)

L'évolution du réseau, depuis la moitié du XIXème siècle est donc relativement modeste puisque la seule évolution concerne l'urbanisation sur les franges du noyau ancien, notamment le long de la RD 939.

Le second élément qui marque l'œil est la préservation, à ce jour, de cette structuration. Il conviendra donc, dans l'hypothèse où des terrains seraient ouverts à l'urbanisation dans ce hameau, de veiller au respect de cette trame, tant en terme d'alignement, qu'en terme de réseau.

L'histoire de la commune de BLANZAC LES MATHA constitue un héritage d'une grande qualité, qu'il s'agisse de monuments, de mode de vie ou d'une organisation urbaine particulièrement préservée jusqu'à aujourd'hui. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces différents éléments, les respecter et au-delà les mettre en valeur dans le cadre d'un développement durable de la commune.

2.3 Démographie

2.3.1 Près de 20% d'habitants en plus en Charente-Maritime à l'horizon 2030

L'INSEE a réalisé en 2005 des projections de population sur l'ensemble du territoire en incluant la connaissance de la population en 2005.

Ces projections ont permis de dégager un certain nombre d'hypothèses, dont celui qualifié de « scénario central », qui établit une croissance massive de la population en Charente-Maritime à l'horizon 2030, près de deux fois supérieure à la hausse envisagée au niveau national comme régional.

La région Poitou-Charentes comptait 1 722 000 habitants au 1^{er} janvier 2007.

Selon le scénario central, la population régionale progresserait de + 9,8% d'ici 2030, ce qui représente une hausse légèrement inférieure à celle envisagée au niveau national sur la même période (+ 10,7%). Mais cette réalité régionale cache de fortes disparités entre départements.

La Charente-Maritime, département le plus peuplé, est celui qui tire actuellement l'évolution de la région, cette tendance étant amenée à se renforcer. La population du département de Charente-Maritime a augmenté en moyenne de + 6000 habitants par an depuis 1999. C'est essentiellement son attractivité migratoire qui alimente cette augmentation puisque le nombre de décès y dépasse déjà le nombre de naissances. Selon la projection centrale, ce déficit naturel, qui atteint déjà – 200 en 2005, devrait s'aggraver tout au long de la période et, en 2030, le département devrait compter 1 200 décès de plus que de naissances. En revanche, le département continuerait à bénéficier d'un apport migratoire important. **Entre 5 700 et 5 900 habitants de plus viendraient s'installer chaque année dans le département**, soit l'essentiel des arrivées dans la région : deux nouveaux arrivants en Poitou-Charentes sur trois s'installeraient en Charente-Maritime.

Selon le scénario central, la population de la Charente-Maritime devrait continuer à croître sous l'effet de ce flux migratoire, jusqu'à dépasser 697 000 habitants à l'horizon 2030, soit plus de 100 000 habitants supplémentaires par rapport à 2005. **La population augmenterait ainsi de + 18% en 25 ans.**

| | 2005 | Poids dans la région (en%) | 2030 | Poids dans la région | Evolution 2030/2005 |
|------------------------|-----------|----------------------------|-----------|----------------------|---------------------|
| Charente | 343 000 | 20,2 | 333 000 | 17,8 | -3% |
| Charente-Maritime | 591 000 | 34,8 | 697 000 | 37,3 | 18% |
| Deux-Sèvres | 351 000 | 20,6 | 352 000 | 18,8 | 0% |
| Vienne | 415 000 | 24,4 | 486 000 | 26,0 | 17% |
| Total Poitou-Charentes | 1 700 000 | 100,0 | 1 868 000 | 100,0 | 10% |

*Evolution de la population départementale selon le scénario central de l'INSEE
(source INSEE, modèle Omphale)*

Au jeu des migrations interrégionales, la région Poitou-Charentes est gagnante. Que la côte de la Charente-Maritime attire les retraités, c'est une évidence. Mais ce qui l'est moins, c'est que la région attire également des personnes entre 30 et 59 ans. Cet apport de population fait croître la force de travail potentielle de la région. Force de travail qui augmente aussi grâce à une croissance du taux d'activité des femmes.

Le vieillissement de la population apparaît comme une caractéristique essentielle de l'évolution démographique, que ce soit au niveau régional ou au niveau national. Il est la conséquence directe de l'avancée en âge des générations du baby-boom de l'après-guerre. En 2030, la région devrait compter 685 000 habitants de plus de 60 ans, soit 35% de la population. Près d'un habitant sur dix aurait plus de 80 ans, contre 6% seulement en 2005. Toutefois, alors que Poitou-Charentes occupe actuellement la troisième place au classement des régions des plus âgées de France, derrière l'Auvergne et le Limousin, et serait dépassée en 2030 par deux nouvelles régions, la Corse et la Bourgogne, qui vieillissent plus rapidement.

Si l'on applique cette croissance de 18% à la population du Pays des Vals de Saintonge, qui connaît un regain d'attractivité comme le confirme l'évolution entre 1999 et 2007, la population du Pays pourrait atteindre 62 300 habitants en 2030. L'application du scénario moyen au Pays ne doit toutefois pas être appliquée uniformément à l'échelle des Communautés de Communes qui le compose. En effet, certaines Communautés de Communes sont plus attractives que d'autres et vieillissent moins vite, comme celles du Val de Trézence, de SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE et de SAINT-JEAN D'ANGÉLY. Ainsi, en appliquant le scénario moyen de l'INSEE au Pays, il convient de tenir compte de ces disparités en fonction de l'évolution du poids de chaque Communauté de Communes au sein de la population du Pays.

| | 1999 | Poids dans le Pays | 2007 | Poids dans le Pays | Evolution 2007/1999 | 2030 |
|----------------------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------------|---------------|
| Cdc Aulnay | 6 644 | 12,86% | 6 463 | 12,25% | - 2,70% | 6 550 |
| Cdc Loulay | 4 626 | 8,96% | 4 610 | 8,74% | - 0,30% | 5 050 |
| Cdc Matha | 9 138 | 17,69% | 9 338 | 17,69% | + 2,20% | 11 000 |
| Cdc St Hilaire | 5 103 | 9,88% | 5 386 | 10,21% | + 5,50% | 6 950 |
| Cdc St Jean d'Y | 15 859 | 30,71% | 16 170 | 30,65% | + 2,00% | 19 000 |
| Cdc St Savinien | 6 617 | 12,81% | 6 910 | 13,09% | + 4,40% | 8 650 |
| Cdc Val Trézence | 3 658 | 7,09% | 3 889 | 7,37% | + 6,30% | 5 100 |
| Total Pays Vals Saintonge | 51 645 | 100,00% | 52 766 | 100,00% | + 2,17% | 62 300 |

Ainsi, la Communauté de Communes du Pays de MATHA, à laquelle appartient BLANZAC LES MATHA, pourrait connaître une évolution de population très importante en proportion (+18%), ce qui représenterait un apport de 1662 habitants supplémentaires sur plus de 20 ans. Dans la même période, la hausse ne serait que de 1,3% pour la Communauté de Communes d'AULNAY-DE-SAINTONGE, soit 100 habitants supplémentaires.

Les évolutions récentes et les projections démographiques de l'INSEE font de la Charente-Maritime un département très attractif en terme de population dans les prochaines années. L'afflux de population sera très important et probablement de 100 000 habitants supplémentaires en 20 ans.

Le Pays des Vals de Saintonge profite d'ores et déjà de cette attractivité, qui s'accélère sur certaines parties de son territoire, dont la Communauté de Communes du Pays de MATHA.

En développant une stratégie en terme d'accueil et d'urbanisme, la commune de BLANZAC LES MATHA peut prétendre participer à cette attractivité.

2.3.2 Les spécificités de BLANZAC LES MATHA

Les données en notre possession concernant la population communale de BLANZAC LES MATHA sont les données du recensement de population de 1999.

- une évolution de la population inversée en 1990

La population de BLANZAC LES MATHA est caractérisée par une perte importante de population de la fin du XIXème siècle jusqu'à la moitié du XXème siècle. En effet, la majorité des communes rurales du Pays des Vals de Saintonge a connu une perte importante de population, notamment vers 1880 à la suite de la crise du phylloxera

Après la crise du phylloxera, la population du village baisse fortement (vers 1890) et continue jusqu'en 1946. Il faut signaler qu'en 1900, avec l'annexion du Treuil et du Breuillac à la commune d'AUMAGNE, le village compte une centaine d'habitants en moins. Le pic de la démographie se situe entre 1850 et 1890.

Malgré la dernière période censitaire légèrement en baisse, la population communale a connu une certaine stabilité entre 1962 et 1982. Cette légère baisse n'est pas très préoccupante en ce qu'elle peut être considérée comme accidentelle. L'évolution démographique de BLANZAC LES MATHA a en effet déjà été caractérisée par une « pause » de ce type entre 1975 et 1982 et une augmentation entre 1990 et 1999.

En 2006, la population totale était de 329 habitants.

- Une évolution marquée par le solde migratoire

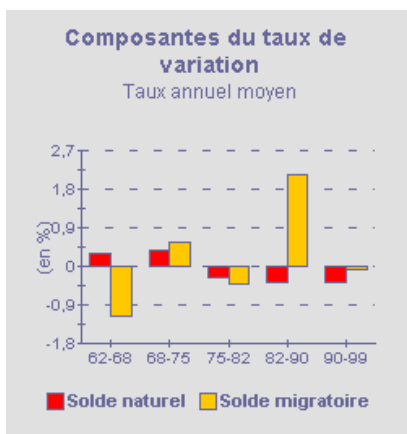
L'évolution de la population de BLANZAC LES MATHA est globalement marquée, depuis 1962, par l'évolution du solde migratoire (solde entre les départs et nouveaux arrivants) au sein de la commune que par l'évolution du solde naturel.

| | 1962-1968 | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 |
|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------|---------------|
| Taux d'évolution global | -0,86% | 0,95% | -0,67% | 1,75% | -0,44% |
| Dû au solde naturel | 0,31% | 0,37% | -0,26% | -0,39% | -0,37% |
| Dû au solde migratoire | -1,17% | 0,58% | -0,41% | 2,15% | -0,07% |
| Taux de natalité 1/1000 | 14,20 | 13,80 | 10,80 | 9,60 | 5,10 |
| Taux de mortalité 1/1000 | 11,10 | 10,10 | 13,40 | 13,60 | 8,80 |

Taux démographiques (moyennes annuelles)

Le solde migratoire est fortement positif entre 1982 et 1990 (+2,15%). Son évolution est aléatoire d'un recensement à un autre avec des oppositions entre un solde migratoire négatif entre 1962-68, 1975-82 et 1990-99 et un solde migratoire positif entre 1968-75 et 1982-90. Le solde naturel, quant à lui, est resté positif entre 1962 et 1975 puis est devenu négatif jusqu'en 1999. Il a été le plus déficitaire entre 1982 et 1990 mais n'a cependant pas influé directement sur l'évolution globale de la population grâce à un solde migratoire nettement positif.

La commune de BLANZAC LES MATHA possède un solde migratoire et un solde naturel négatif depuis le dernier recensement. Le solde migratoire conjugué au solde naturel contribue de manière non négligeable à l'évolution de la population communale.



Les deux effets conjugués risquent de poursuivre le phénomène de décroissance démographique. Il y aura lieu d'améliorer leur évolution afin de ne pas renforcer le phénomène de vieillissement de la population, avec un soin particulier quant à la structure d'âge des nouveaux venus, l'arrivée de jeunes ménages devant à n'en point douter constituer l'une des priorités de la commune.

La baisse du dernier recensement montre la nécessité de la mise en place d'une politique volontariste en terme d'accueil qui pourrait rapidement la compenser. Il convient donc de concentrer les efforts sur un solde naturel négatif depuis 1975.

En conséquences, compte tenu de la fragilité démographique de la commune, la croissance démographique ne s'effectuera qu'au moyen de nouvelles implantations sur la commune.

- Un vieillissement marqué de la population

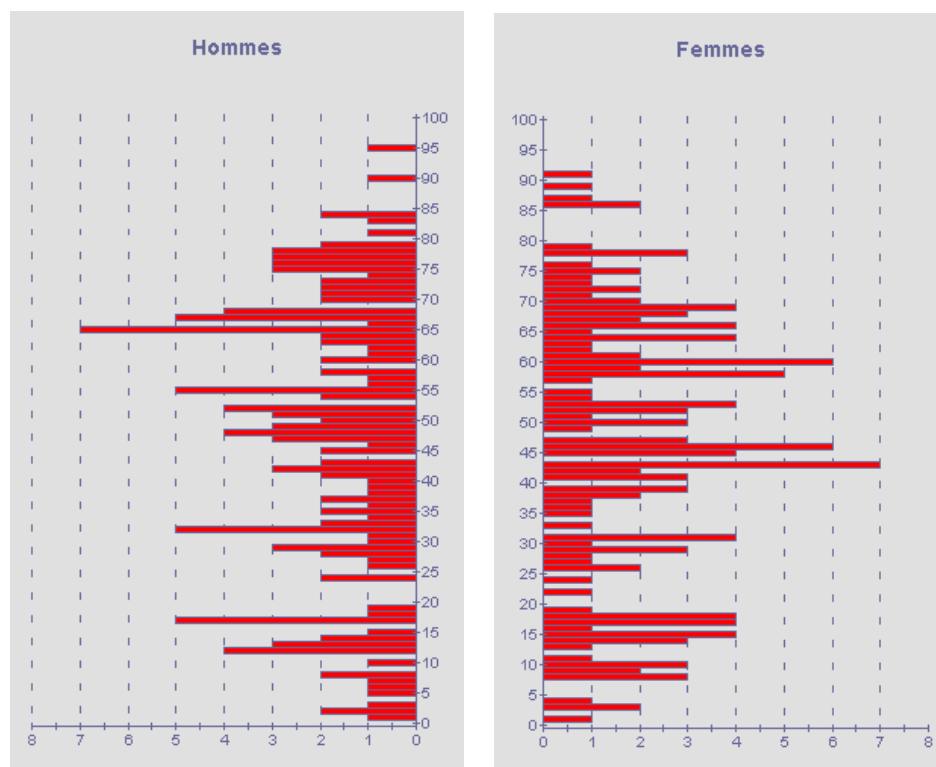
La commune de BLANZAC LES MATHA présente un phénomène de vieillissement supérieur aux données nationales.

En effet, plus d'un tiers de la population communale (34,10%) avait plus de 60 ans en 1999, la proportion étant de 21,80% au niveau national au 1er janvier 2004. Cette évolution a même eu tendance à se renforcer sensiblement depuis 1990 où ce taux n'était que de 24,9%.

| | 1990 | 1999 | Tend. Nationale |
|--------------------|--------|---------------|-----------------|
| 0-14 ans | 15,25% | 12,10% | |
| 15-29 ans | 18,50% | 13,50% | |
| 30-44 ans | 20,10% | 17,20% | |
| 45-59 ans | 21,10% | 22,90% | |
| 60-74 ans | 14,60% | 23,30% | 13,10% |
| + de 75 ans | 10,3% | 10,80% | 8,70% |

Répartition de la population par âge en 1990 et 1999

Le poids des classes d'âges de 15 à 45 ans, en âge de procréer dans les prochaines années, est sous-représenté, et là aussi l'évolution est sensiblement défavorable entre 1990 et 1999. La pyramide des âges ci-dessous confirme ces tendances, insistant sur le phénomène de vieillissement de la population et sur la faiblesse des classes d'âges les plus jeunes, tant chez les hommes que chez les femmes, la répartition étant au final assez homogène.



Le Plan Local d'Urbanisme devra donc favoriser l'arrivée d'une population jeune, afin de favoriser, sur plusieurs générations, le renouvellement de la population communale.

- des ménages d'une taille conforme à la moyenne nationale

Le nombre de personnes par ménage était de 3,3 à BLANZAC LES MATHA en 1968. Le phénomène de décohabitation, essentiellement culturel, s'observe comme sur l'ensemble du territoire national. Ce chiffre n'est ainsi plus que de 2,9 en 1975, de 2,7 en 1982, de 2,6 en 1990, alors qu'il est de 2,57 à la même époque en France. La baisse se poursuit au niveau national ainsi que nous l'avons vu pour atteindre un chiffre de 2,3 en 2004. S'agissant de BLANZAC LES MATHA, les dernières données en notre possession, datant de 1999, affichent un chiffre de 2,5 qui servira de base aux réflexions en terme de développement.

La commune de BLANZAC LES MATHA connaît une évolution démographique globalement défavorable. Celle du solde naturel est aussi préoccupante et conjuguée au phénomène de vieillissement de la population constaté à BLANZAC LES MATHA de manière plus marquée qu'au niveau national. L'un des enjeux du PLU est donc de favoriser l'accueil d'une population jeune afin d'inverser cette tendance démographique.

2.4 Habitat

2.4.1 Le bâti traditionnel du Pays des Vals de Saintonge

La configuration géographique actuelle du bâti résidentiel est le résultat d'une longue évolution. Le Pays des Vals de Saintonge a engagé depuis 1999 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble de son territoire. Cette OPAH est d'ailleurs renouvelée pour la période 2005 à 2009.

En outre, et en partenariat avec le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) de la Charente-Maritime, le Pays a procédé à l'établissement d'un diagnostic des éléments architecturaux et des caractéristiques du patrimoine bâti et non bâti du Pays. L'ouvrage, intitulé « Atlas architectural et urbain du Pays des Vals de Saintonge », propose une typologie que l'on peut transposer à la commune de BLANZAC LES MATHA.

Le bâti traditionnel de la commune se compose ainsi d'une part de bâtiments liés ou anciennement liés à l'activité agricole :

- la **longère**. la maison fait alors partie d'un ensemble bâti homogène où les bâtiments d'exploitation viennent en continuité. Généralement, ces constructions sont implantées sur un parcelle orienté au sud et perpendiculaire à la rue. La volumétrie est simple en rez-de-chaussée et combles utilitaires. Le corps de bâti est long et couvert d'un toit à deux pentes. Seule la façade sud reçoit alors les percements. Les ouvertures sont disposées selon les besoins sans ordonnancement.
- La **maison saintongaise** type. Cette propriété agricole ou viticole est composée de un ou deux foyer maximum. Dans la structure du village, la maison s'implante perpendiculairement à la rue. Sa façade principale est orientée au sud. Elle s'ouvre sur une grande cour fonctionnelle, donnant accès à différents bâtiments d'exploitation. La volumétrie est simple mais cossue, en rez-de-chaussée avec un étage habitable, parfois surmonté de combles utilitaires.
- la **propriété agricole ou viticole à cour fermée**. Ces grandes propriétés agricoles se rencontrent en centre bourg ou en diffus dans les hameaux. Elles peuvent s'implanter sur un îlot ou simplement s'aligner sur une rue sans épaisseur. Elles se composent d'un foyer élargi. La maison vient en continuité d'un ensemble bâti imposant qui se referme sur lui-même (définissant une grande cour). Les constructions s'implantent en partie à l'alignement du domaine public, dans le prolongement de murs de clos. L'architecture de la maison est imposante, en rez-de-chaussée et un étage. La couverture est à quatre pans, en ardoise ou tuiles mécaniques dans les propriétés viticoles. La façade est largement percée, avec souvent cinq travées ordonnancées. Des détails architecturaux tels que corniches et soubassements soulignent la composition de la façade.

Ce type de bâti est majoritairement présent dans le bourg et dans l'ensemble des hameaux.

La typologie met aussi, sur la commune de BLANZAC LES MATHA, en évidence des bâtisses plus urbaines tels que :

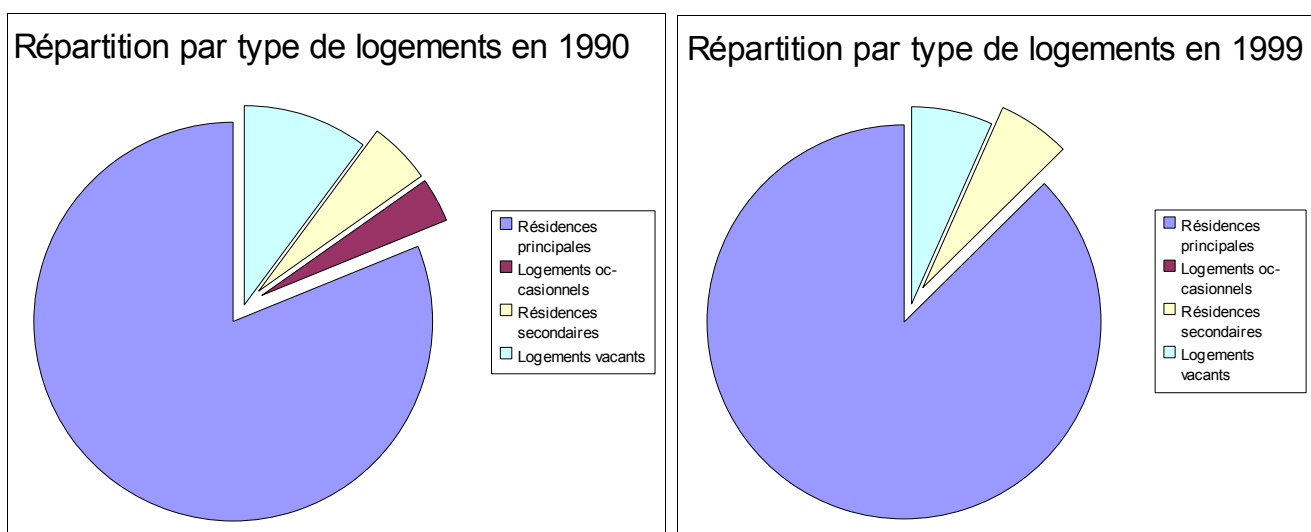
- la **maison modeste de centre bourg**. Elles sont, pour les plus anciennes, de la fin du 18ème siècle et se composent d'un seul foyer. Ces maisons sont généralement intégrées à un tissu bâti assez dense de bourgs ou de hameaux. Elles s'implantent à l'alignement et s'ouvrent directement sur le domaine public. Parfois en retrait, elles possèdent alors une petite cour. Elles sont de volumétrie simple et de proportions relativement modestes, en rez-de-chaussée et combles. Le toit est à deux pentes, plus rarement avec une croupe. Les façades se composent de deux ou trois travées, les détails architecturaux décoratifs étant rares.
- la **maison de maître**. Ces grandes maisons de notables se rencontrent en centre bourg, implantées sur un parcellaire hétérogène, qui peut aller du grand jardin paysager à simplement une grande cour. La position reste cependant stratégique dans la composition du village. Les caractéristiques architecturales sont similaires aux grandes propriétés viticoles. Les façades peuvent être très marquées par un parement en pierre de taille et de nombreux détails architectoniques, les différenciant ainsi de l'architecture environnante traditionnelle. Cependant, elles sont accompagnées de peu de dépendances et celles-ci sont souvent accolées symétriquement de part et d'autre du volume principal.

La typologie du bâti ancien sur la commune de BLANZAC LES MATHA reflète les composantes de l'Atlas architectural du Pays des Vals de Saintonge, plus particulièrement pour l'habitat de type urbain.

2.4.2 Une mixité du parc de logements encore insuffisante

La commune de BLANZAC LES MATHA représente un parc de 135 logements au regard des données du recensement de 1999. La principale caractéristique de ce parc consiste en la part prépondérante de résidences principales : 87,4%.

Les logements vacants représentent 6,7% du parc communal, ce qui est particulièrement faible et qui limite donc les possibilités de restauration. Il convient de noter à cet effet que le nombre de ces logements vacants a fortement diminué entre 1990 et 1999 (-38,7%) ce qui reflète une certaine pression sur le marché immobilier. Cette évolution a pu se traduire par une arrivée de nouveaux résidents sur la commune si l'on observe le solde migratoire, légèrement positif sur la même période. On note également la disparition entre 1990 et 1999 des logements occasionnels.



Cette composition, qui met donc en évidence une prépondérance, accrue depuis 1999, des résidences principales, caractérise un parc de propriétaires, ce phénomène étant confirmé par la statut d'occupation des logements.

Ainsi que le montre le tableau suivant, plus de la moitié des résidences principales sont occupées par des propriétaires (82,2%), la part de logements locatifs étant toutefois de 11,90%, ce qui réserve, certes de façon insuffisante, quelques possibilités en terme d'accueil de jeunes ménages et de renouvellement de la population. Le nombre de logements à loyer modéré est en revanche nul et mériterait une action très forte en raison des difficultés d'accession au logement et au phénomène de précarisation de la population active, notamment jeune, constaté au niveau du territoire. 7 logements font l'objet d'un location à titre gratuit.

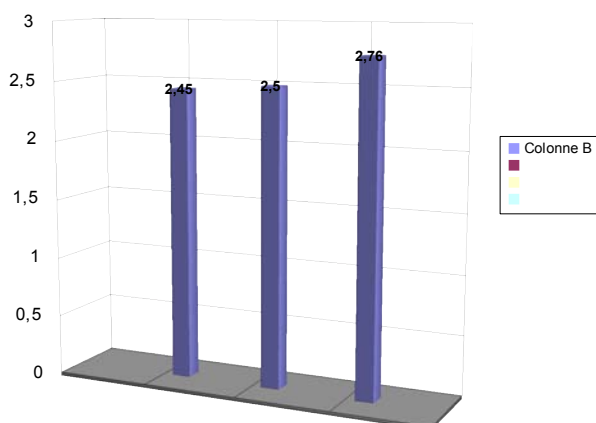
| | | |
|------------------------------|-----------|---------------|
| Propriétaires | 97 | 82,20% |
| Locataires | 14 | 11,90% |
| Dt logements HLM | 0 | 0,00% |
| Dt logement non HLM | 13 | 110% |
| Dt Meublé, chbre d'hôtel | 1 | 0,80% |
| Logés à titre gratuit | 7 | 5,90% |

Statut d'occupation des résidences principales

Ces résidences principales sont majoritairement occupées par des personnes de plus de 30 ans. En effet, on ne dénombre que 4 résidences principales occupées par des ménages de moins de 30 ans, contre 54 pour la tranche d'âge de 30 à 59 ans et 60 pour les personnes de plus de 60 ans. Un constat qui s'explique par l'absence de logements locatifs à loyer modéré, et la difficulté, pour un ménage de moins de 30 ans, d'accéder à la propriété. Cet élément devra être intégré aux réflexions en terme de Projet d'Aménagement et de Développement Durable, tant l'accueil de jeunes ménages constitue, pour la commune, un enjeu en terme de renouvellement de la population.

L'une des autres caractéristiques de ce parc de propriétaires consiste en la faible rotation au sein des logements, qui rejoint le phénomène de vieillissement de la population. 17 personnes seulement, en 1999, étaient installées depuis moins de deux ans sur la commune, tandis que 101 personnes, soit 82,8% de la population communale, vivaient à BLANZAC LES MATHA au sein du même logement depuis plus de 9 ans.

Nombre d'occupants par type de logement



On dénombre en moyenne 2,5 personnes par logement. Toutefois, le nombre de personnes par logement est supérieur dans les logements locatifs (2,76), et représente donc un manque à gagner, en terme de croissance démographique, pour la commune. Ce qui permet de rappeler une nouvelle fois l'importance de la place des logements locatifs. Il convient aussi de noter que les logements HLM sont inexistant, ce qui souligne l'absence d'offre de ce type de logements locatifs.

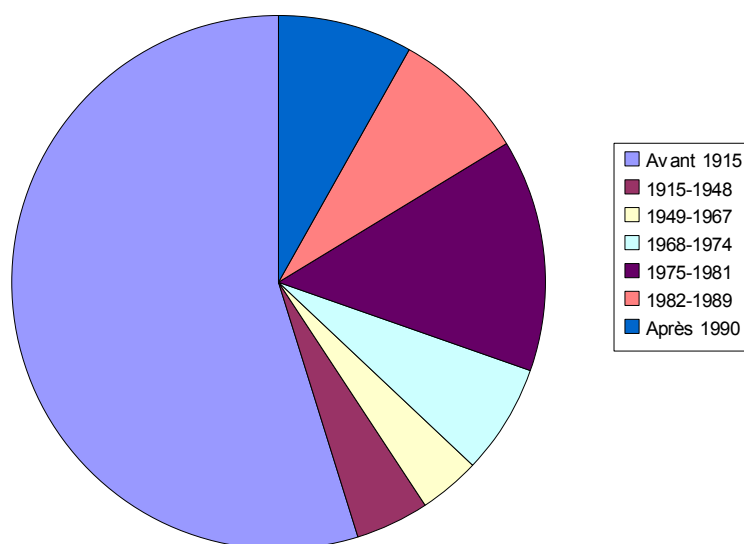
La commune de BLANZAC LES MATHA présente, s'agissant des résidences principales, un déficit important en terme de petits logements, très prisés par les jeunes

ménages. Ceux-ci ne représentent que 5% du parc des résidences principales. Les logements sont en effet de dimensions confortables, les T4 et + représentant près de 73% des résidences principales.

Quoique de dimensions importantes, 61% des logements sont le plus souvent occupés par 1 ou 2 personnes, le nombre de ménages de 4 à 5 personnes ayant toutefois fortement diminué entre 1990 et 1999. C'est la part des ménages de deux ou trois personnes qui a le plus largement augmenté entre 1990 et 1999 (+ de 60%). La tendance à la baisse de la taille des ménages doit donc renforcer le besoin en petits logements.

Le parc de logements de la commune est particulièrement âgé. A cet effet, 54,5% des logements ont été construits avant 1915. Il convient également de noter le rythme non négligeable de construction entre 1975 et 1989 avec 30 nouveaux logements réalisés.

Age du parc de logement en 1999



La composition du parc de logements de la commune de BLANZAC LES MATHA se caractérise par le manque de petit logements et l'absence de locations à loyer modéré, ce qui ne permet pas de couvrir l'ensemble des besoins et non des moindres : l'arrivée de jeunes ménages.

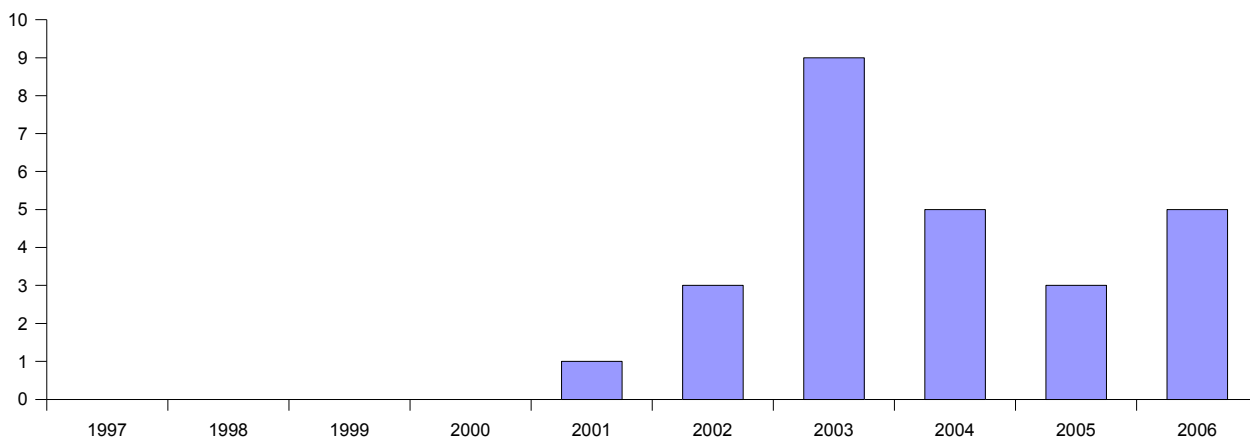
2.4.3 Un rythme de construction soutenu

Le rythme de construction sur la commune de BLANZAC LES MATHA est assez important, notamment sur les cinq dernières années. En effet, 26 logements (dont 5 changements d'affectation) ont été créés (cf graphique ci-dessous). La création de deux lotissements en 2003 et 2004 explique cette progression.

La moyenne est donc pour les dix dernières années de 2,6 logements autorisés par an. Il reflète le phénomène de pression foncière qui est en très forte croissance au niveau du Pays des Vals de Saintonge.

Les objectifs de développement de la commune devront s'efforcer de pérenniser un rythme régulier de construction de nouveaux logements afin d'accompagner les objectifs de développement qui seront identifiés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Nouveaux logements depuis 1997



La commune de BLANZAC LES MATHA connaît un rythme de construction soutenu ces dernières années.

2.4.4 Récapitulatif des grandes politiques publiques d'aménagement

Le « schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Charente-Maritime » approuvé lors de la commission départementale consultative du 6 décembre 2002 a été signé par Monsieur le Préfet le 22 janvier 2003.

Le « plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées de Charente-Maritime », initialement approuvé le 31 mai 1991, a été actualisé pour prendre en compte les dispositions de la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998.

Un programme local de l'habitat (PLH) a été adopté par le Pays des Vals de Saintonge le 20 octobre 2004. L'objectif est de réaliser dix logements par an dans les communes offrant des services de proximité, des équipements et des commerces. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du PLH.

Une opération programmée de l'habitat et de revitalisation rurale a été mise en place pour la période 2004-2009 sur l'ensemble du territoire du Pays des Vals de Saintonge (le taux de logements inconfortables est très important : 40%).

2.5 Economie

2.5.1 L'activité agricole

Les données relatives à l'agriculture résultent des recensement agricoles des années 1979, 1988 et 2000 ainsi que des éléments qui ont pu être collectés par le Pays des Vals de Saintonge lors des études relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. L'activité agricole occupe une place essentielle au cœur de la vie de ce territoire. La superficie agricole utilisée communale représente ainsi 811 hectares, soit plus de 86% du territoire communal, les exploitants de la commune possédant une SAU de 478 hectares.

| | 1988 | | 2000 | |
|-----------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
| | BLANZAC LES MATHA | Département | BLANZAC LES MATHA | Département |
| Moins de 40 ans | 10 | 3859 | - | 2540 |
| 40 ans à 54 ans | 3 | 5303 | - | 5048 |
| 55 ans et plus | 15 | 7362 | - | 3642 |
| Total | 28 | 16531 | - | 11230 |

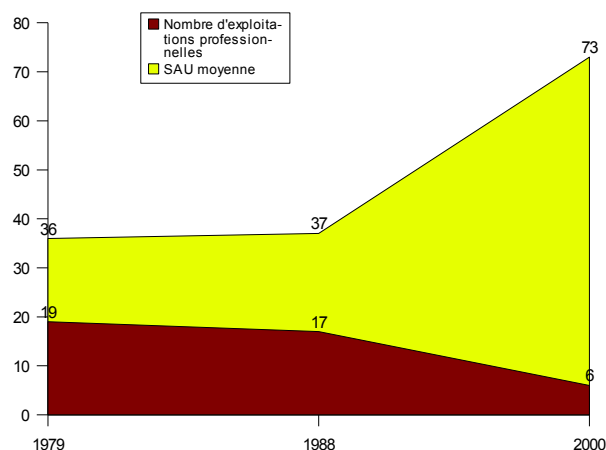
Age des chefs d'exploitation et coexploitants en nombre

Les résultats du RGA 2000 ne sont pas entièrement communiqués. Certains résultats sont ainsi confidentiels, par application de la loi sur le secret statistique.

Le département de la Charente-Maritime a perdu 34,2% de ses jeunes agriculteurs sur la même période. Le département de la Charente-Maritime perd encore à ce jour environ 150 exploitations par an.

Ainsi que le montre le graphique ci-contre, le nombre d'exploitation professionnelle est en baisse depuis 1979 alors que la SAU moyenne (Surface Agricole Utile) est en constante augmentation pour atteindre 73 hectares en l'an 2000.

On recense donc en 2000 6 exploitations professionnelles et 12 exploitations (tout confondu).



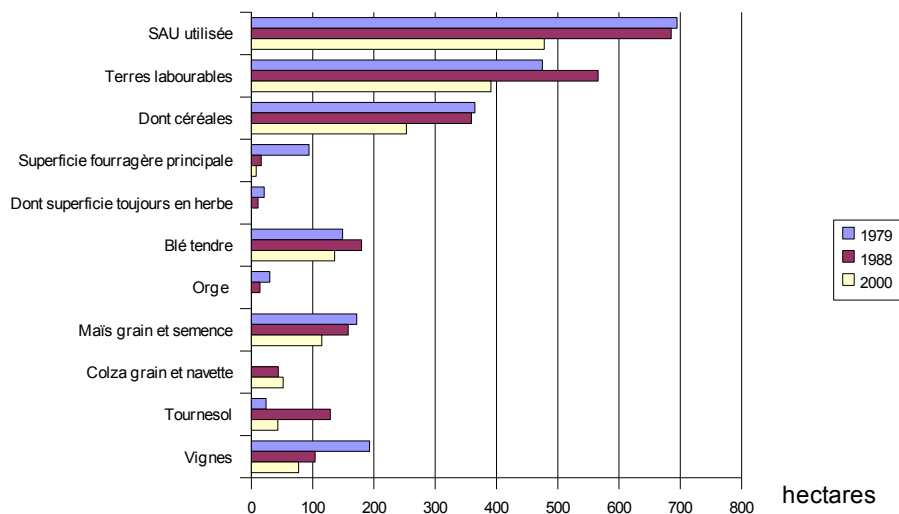
L'ensemble de ces données doit être manipulé avec précaution. En effet, le RGA considère comme chef d'exploitation les unités ayant au moins un hectare de SAU ou l'équivalent en productions spécialisées, sans que l'on puisse réellement considérer qu'il s'agisse d'une activité agricole professionnelle.

Le tableau suivant, élaboré en partenariat avec les exploitants agricoles, recense 5 exploitations au niveau de la commune de BLANZAC LES MATHA.

| Exploitant | Forme | Adresse du siège | Activités | Bâtiment classé | SAU |
|-------------------------|-------|-------------------------|---|-----------------|---------------------------------|
| Nicole et Franck POUZET | EARL | Le Breuil | Céréales (irrigation, stockage) et élevage de perdrix | RSD (50 m) | |
| Yves-Marie LETEUX | EARL | 7 rue Pasteur | Vignes et céréales | - | 28 ha vignes 40 ha céréales |
| Bernadette PAILLE-BIJOU | - | Le Crépet | Gardiennage de chevaux (entre 15 et 30) | - | |
| Eric REYMOND | - | | Vignes et céréales | - | 1 ha vignes 8 ha céréales |
| Serge ROBERT | - | 12 chemin de la Prairie | Vignes et céréales (irrigation) | - | 9,6 ha vignes 45 ha céréales |

Détails des exploitations principales

S'agissant des modes de culture, les superficies en fermage ont progressé à un rythme moins fort que celui observé sur l'ensemble du département, +8,6% entre 1988 et 2000 contre +19,2% pour l'ensemble de la Charente-Maritime. Le fermage représente 301 hectares en 2000, soit 37% de la totalité de la SAU communale.



Entre 1988 et 2000, on constate au niveau de la commune de BLANZAC LES MATHA une baisse de la superficie :

- agricole utilisée par les exploitations (-30%), on observe aussi une baisse au niveau départemental de 1%
- des terres labourables (-30%), alors que l'on observe une augmentation au niveau de l'ensemble de la Charente-Maritime (+ 6,8%)
- des céréales (-29%) alors que l'on observe une augmentation au niveau départemental (+ 8,4%)
- fourrage principal (-50%) , la baisse étant également conséquente au niveau du département (-32,7%).
- en blé tendre (-24%), ce qui est contraire à la situation départementale, où cette superficie progresse de 4,4%
- en maïs grain et semence (-27%) , alors que la superficie augmente de 19,5% au niveau du département
- en tournesol (-66%), alors que l'on observe au niveau du département une augmentation très faible (+ 5,5%)
- en vignes (-25%), elle régresse de 7,2% au niveau du département.

L'évolution de la superficie en herbe, orge, escourgeon et colza grain, navette n'est pas communiquée.

L'évolution des superficies agricoles sur la commune de BLANZAC LES MATHA présente plusieurs disparités avec l'évolution départementale.

L'agriculture demeure la principale activité de la commune de BLANZAC LES MATHA en terme de gestion de l'espace. Son évolution confirme les phénomènes nationaux de baisse du nombre d'exploitations et d'augmentation de la SAU moyenne, qui devraient s'accroître dans les prochaines années.

L'espace communal est aussi occupé par la vigne, ce qui a des conséquences importantes en terme de choix d'aménagement.

2.5.2 Les autres activités

• Artisans

On recense plusieurs activités industrielles dans la zone d'activités industrielles de BLANZAC LES MATHA : Agroma, Alo France, Hidreau. Pour le reste, l'artisanat est représenté par un plombier et un maçon.

• Commerces

Les services et commerces de proximité sont assurés par un supermarché et une vente de fruits et légumes. Les grandes surfaces et magasins divers de SAINT-JEAN D'ANGELY et MATHA prennent aussi une grande importance dans l'approvisionnement. De plus, deux boulangeries de MATHA et AUJAC passent régulièrement sur la commune.

• Activités touristiques

Il n'y a pas d'équipement touristique particulier à BLANZAC LES MATHA (hôtel, camping...). La commune est concernée par un itinéraire de randonnée (cf. partie environnement).

2.5.3 La population active

La population active totale de la commune de BLANZAC LES MATHA comptait 110 personnes en 1999, dont 96 qui avaient un emploi.

Le taux d'actifs ayant un emploi au niveau communal est de 87,3%, le chiffre étant de 91,8% pour les hommes et de 81,6% pour les femmes. La majorité des ces emplois est situé dans le secteur tertiaire (52%). 36 actifs (soit 36%) travaillent dans le secteur industriel. L'agriculture rassemble 8 actifs et la construction en rassemble 4.

La commune comptait en outre 121 emplois en 1999, contre 92 en 1990.

En 1999, 12,5% des hommes actifs et 38,7% des femmes actives sont employés à temps partiel. En outre, la majorité des actifs a des contrats à durée indéterminée (60% des salariés). On compte 15 personnes titulaires de la fonction publique.

La commune recensait en outre 13 demandeurs d'emploi à la même période, contre 12 en 1990. Le taux de chômage est donc de 11,8% en 1999, ce qui est inférieur au taux départemental (15,2%).

Si l'on effectue une analyse structurelle du chômage, on constate que la fragilité en terme d'emploi est plus sensible pour la tranche d'âge des 15-24 ans (40% de chômeurs). De plus, le chômage touche plus les femmes (18,4%) que les hommes (6,6%).

Les dernières statistiques de l'emploi et de l'économie fournies par les partenaires de la Maison de l'Emploi et de l'Entreprise permettent d'effectuer les commentaires suivants:

- entre décembre 2006 et décembre 2007, le nombre de demandeurs d'emploi baisse de 6,6%. On compte donc 1567 demandeurs d'emploi en décembre 2007 sur les Vals de Saintonge.
- en décembre 2007, l'indicateur de chômage sur le territoire s'élève à 8,30% (il était de 8,8% un an plus tôt), alors que le taux de chômage s'établit à 8% au niveau national, 7,5% sur le plan régional et 8,7% à l'échelle du département.
- le nombre de postes salariés à l'échelon des Vals de Saintonge augmente de 2,01% sur un an (entre le 3ème trimestre 2006 et le 3ème trimestre 2007), croissance essentiellement tirée par le secteur public (+5,65%) alors que dans le secteur privé, l'augmentation n'est que de 0,66% avec cependant de grosses variations d'une activité à l'autre : les effectifs salariés dans la construction progressent de 6,02% (pour atteindre 1163 salariés) alors que ceux de l'industrie sont en repli de 3,18% (à 1886 salariés).
- en termes d'établissements employeurs, l'augmentation (entre le 3ème trimestre 2006 et le 3ème trimestre 2007) est de 1,34% avec les mêmes différences d'évolution que précédemment : dans la construction, le nombre d'établissements employeurs progresse de 4,25% (pour atteindre 221 établissements) alors qu'il régresse de 3,77% dans l'industrie (avec 153 établissements).
- plus spécifiquement, le secteur des services (plus gros secteur employeur du domaine privé en Vals de Saintonge), est dominé par la Santé et l'Action sociale (1086 salariés sur les 2 905 salariés que compte le domaine des services) qui progresse de 2,1% (entre le 3ème trimestre 2006 et le 3ème trimestre 2007). La plus forte progression en pourcentage sur la même période est réalisée dans le secteur des activités immobilières : 20,4% avec 65 salariés.
- le nombre de Déclarations Uniques d'Embauche a augmenté de 3,8% (entre le 3ème trimestre 2006 et le 3ème trimestre 2007), mais correspond à un nombre élevé de CDD : au 3ème trimestre 2007, 85% des DUE sont des CDD et parmi l'ensemble des DUE, seulement 54% sont réalisées dans des entreprises de moins de 20 salariés (qui représentent pourtant 98% des entreprises du territoire).

L'activité sur la commune de BLANZAC LES MATHA est marquée à la fois par les secteurs tertiaires et industriels. L'activité agricole conserve une vocation importante en terme de gestion de l'espace.

2.6 Equipements et services publics

2.6.1 Enseignement

Il n'y a pas d'école sur la commune de BLANZAC LES MATHA. Les collégiens de la commune sont dirigés vers MATHA. Les lycéens sont eux dirigés vers SAINT-JEAN D'ANGELY ou COGNAC.

2.6.2 Services sociaux

La commune possède un Centre Communal d'Action Sociale. La Caisse d'Allocations Familiales assure une permanence à SAINT-JEAN D'ANGELY. Une agence de la Mutualité Sociale Agricole a récemment été ouverte à SAINT-JEAN D'ANGELY. Enfin, l'assistante sociale tient une permanence à MATHA. Il existe, en outre, un système de portage de repas à domicile, AIDER17, de la MSA de SAINTES.

La répartition des services sociaux, essentiellement situés à MATHA et SAINT-JEAN D'ANGELY, ne plaide pas pour l'implantation de personnes trop marginalisées sur la commune. Si des logements sociaux doivent être envisagés, il convient de s'interroger sur l'éventuelle arrivée de personnes fragilisées et sans moyen de mobilité. Leur précarité pourrait en l'espèce être accrue, ce qui n'est pas l'objectif de la commune.

2.6.3 Equipements sportifs

La commune de BLANZAC LES MATHA possède un équipement sportif sur son territoire. Il s'agit d'un cours de tennis, irrégulièrement utilisé.

2.6.4 Equipements culturels

Les équipements culturels sont inexistantes sur la commune. La commune de BLANZAC LES MATHA ne possède pas de bibliothèque et le bibliobus n'y passe pas.

La commune de MATHA offre différents équipements culturels (Forum des Doves : cinéma et bibliothèque, salle des fêtes pouvant accueillir 400 personnes, terrain de football, de tennis, salle d'escrime). Beaucoup d'autres activités sportives et culturelles sont possibles puisque MATHA regroupe environ une cinquantaine d'associations.

La commune de COGNAC, en Charente, propose également l'ensemble des équipements culturels et sportifs d'une sous-préfecture.

2.6.5 Autres équipements, bâtiments et espaces publics

Les équipements administratifs comportent en premier lieu la Mairie, située en bordure de la route départementale 939, 32 route de SAINT-JEAN D'ANGELY. Le bâtiment est une propriété communale.

La mairie est ouverte au public le mardi et le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00, le samedi de 10h00 à 12h00.

Les autres principaux équipements publics et bâtiments publics sont un abribus, un logement locatif, un préau, une salle des fêtes, des ateliers municipaux, un lavoir, un château d'eau et une station de pompage, une église....

Les équipements et services publics présents sur la commune de BLANZAC LES MATHA correspondent à ceux d'une commune rurale. La proximité de la commune de MATHA ne rend pas leur développement particulièrement judicieux, notamment au regard des compétences communautaires. Il conviendra toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif. La qualité d'aménagement des espaces publics devra en outre être maintenue ou améliorée.

2.7 Déplacements et circulation

2.7.1. L'augmentation du rôle de l'automobile

En France, la demande en déplacement a presque doublé en 20 ans. Cette évolution, conséquence des décisions prises par les collectivités locales en matière d'aménagement du territoire et l'éclatement des fonctions urbaines résultant de la périurbanisation, contribue à générer des déplacements quotidiens obligés, dits pendulaires.

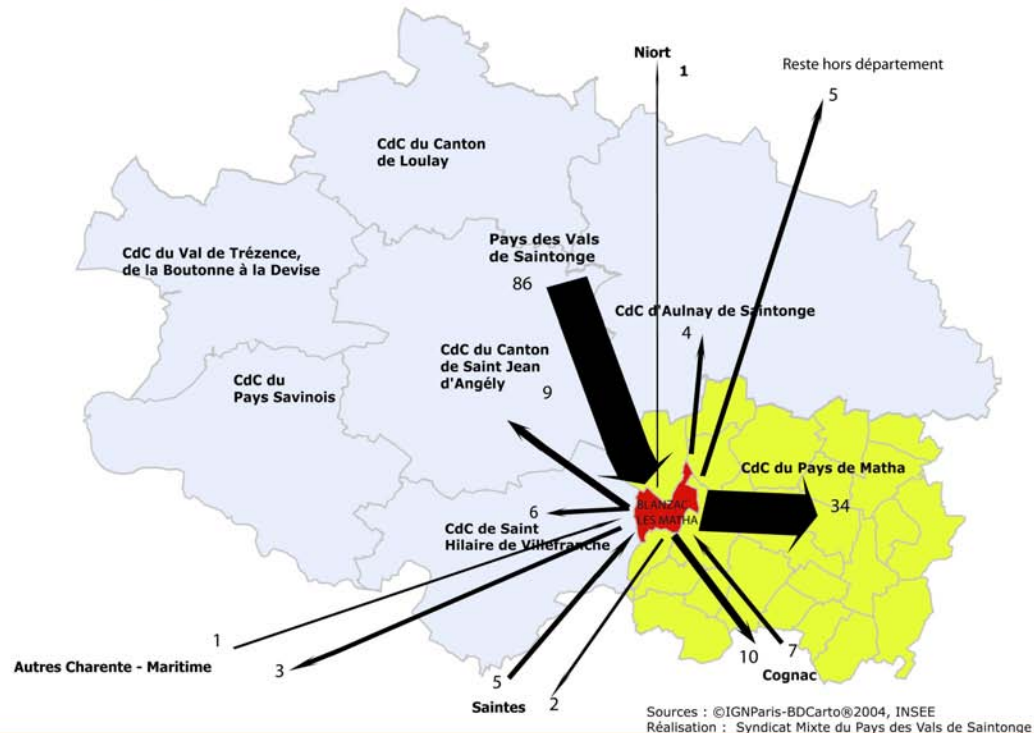
L'augmentation des déplacements, en secteur rural notamment où le réseau de transports en commun est défaillant, s'est effectuée au profit de l'automobile. Ainsi que le montre la carte, sur la page suivante, le réseau viaire est particulièrement développé et facilite les déplacements automobiles. Le réseau principal est marqué par la présence de la route départementale 939 dont le trafic était évalué à 6072 véhicules par jour, en moyenne en 2003 (entre BLANZAC LES MATHA et MATHA). Il est complété par un réseau secondaire relativement important, avec notamment les routes départementales n° 214 et 229E2 ainsi que les routes départementales 121 et 228.

La commune est traversée par deux lignes de transport en commun : LA ROCHELLE - ANGOULÊME et SAINTES - COGNAC.

La présence des gares SNCF de SAINT-JEAN D'ANGELY, SAINTES, COGNAC et ANGOULÊME est toutefois un facteur de désenclavement.

Il convient également de noter que l'intermodalité entre les différents modes de transports collectifs n'est pas, à ce jour, opérationnelle.

L'automobile est devenue le mode traditionnel de déplacement vers le lieu de travail. A ce titre, 87 des 96 actifs occupés de la commune utilisaient en 1999 leur véhicule pour rejoindre leur emploi, alors qu'une seule déclarait utiliser les transports en commun. Ils seraient deux à s'y rendre à pied et cinq à ne pas utiliser de mode de transport.



2.7.3 Récapitulatif des grandes politiques publiques d'aménagement

Les « schémas multimodaux des services collectifs de transport de voyageurs et de transport de marchandises » ont été approuvés par décret n°2002-560 du 18 avril 2002. Le Comité Interministériel à l'Aménagement du Territoire (CIAT) a adopté la carte des infrastructures ferroviaires, portuaires et maritimes qui pose à long terme les axes de la politique nationale des transports.

Le schéma départemental des transports publics en Charente-Maritime a été réalisé sous l'autorité du Conseil Général, responsable des transports interurbains (notamment scolaires) dans le département.

Malgré la présence de quelques modes de transports collectifs, les actifs de la commune de BLANZAC LES MATHA utilisent majoritairement leur automobile afin de rejoindre leur emploi. Les déplacements pendulaires sont toutefois à ce jour limités pour l'essentiel à l'intérieur du Pays des Vals de Saintonge, ce qui représente un point positif en terme d'environnement mais un frein en terme de potentiel d'accueil.

2.8 Le patrimoine architectural et archéologique

2.8.1 Les composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou enfin patrimoine vernaculaire, la commune de BLANZAC LES MATHA possède un certain nombre d'éléments de patrimoine modestes, humbles et au final fragiles, sur l'ensemble de son territoire. Un patrimoine, qui, banalisé, échappe souvent au regard et mérite donc une attention particulière en terme de préservation et de mise en valeur.

Ces éléments seront donc répertoriés au titre du Plan Local d'Urbanisme afin de leur assurer une protection réglementaire au même titre que les lavoirs.

- les portes et portails

Les portes et portails font partie intégrante du patrimoine architectural du Pays des Vals de Saintonge.

Les portails constituaient le plus souvent un symbole de la réussite sociale de leurs propriétaires. S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique. En effet, il n'est pas rare qu'un certain nombre de motifs sculpturaux viennent orner les éléments architecturaux.

La commune possède plusieurs portails intéressants, à piliers ou à voûte. Les premiers, en maçonnerie, datent probablement de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle ou du début du XX^{ème} siècle. Les piliers sont le plus souvent carrés, parfois décorés, et en pierre de taille. Les grilles étaient principalement en fer forgé. Les chapiteaux peuvent supporter différents ornements. Les portails à voûte présentaient le plus souvent un arc en anse de panier, ce qui fournissait la plus grande ouverture.



- Portail situé dans la rue du château d'eau. Il clôturait l'entrée d'une ferme

- les éléments des façades et murs



- Chanterelle, double génoise
- Clef de voute, pierre d'évier, pigeonnier à pierre d'envol
- Linteau au-dessus de la fenêtre, portant l'inscription : « FAIT PARMOY FRANCOIS SAINTHERAY TAILLIEVR DE PIERRE 1774 ».

- les éléments urbains



- Bac à fleurs
- Placette aménagée dans le centre du bourg

- les ponts



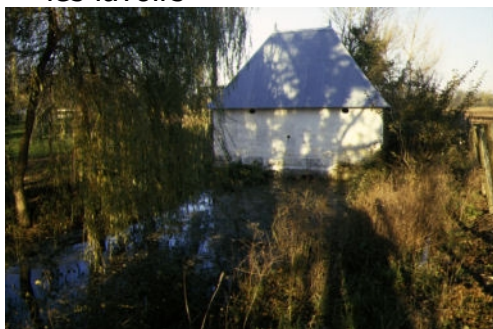
- Pont en pierre de taille et enjambe La Saudrenne. Il se trouve sur la départementale 229 juste avant La Vergne.
- Pont situé sur la route départementale 124 n'est plus utilisé depuis que les rails ont été démontés.

- les puits



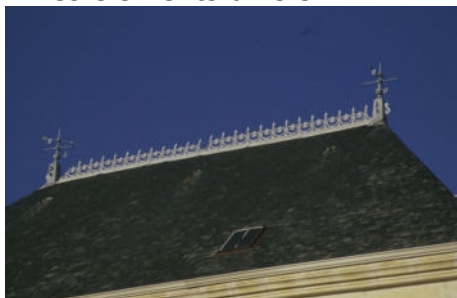
- Puits couverts.

- les lavoirs



- Ancien lavoir.

- les éléments divers



- Crête et épis de faîtage

Ces éléments font partie du patrimoine :

- culturel de la commune de BLANZAC LES MATHA, en ce qu'il trouve une reconnaissance auprès de ses habitants et nourrit dès lors un sentiment d'appartenance, de communauté propre à renforcer les liens sociaux
- historique, en ce qu'il reflète des éléments de la vie quotidienne de nos ancêtres, des modes de vies qui s'effacent peu à peu des mémoires.

2.8.3 Les édifices remarquables

L'église *Saint Pierre*



Cette église romane est percée d'un portail à trois voussures, ornées de dents de scies et de losanges, surmonté d'une corniche à modillons représentant des personnages humains. Le clocher carré a la particularité de présenter sur chacune de ses faces une fenêtre géminée dont les deux arcs, en plein cintre, sont portés par trois colonnettes doubles coiffées d'un arc plus grand. Une chapelle seigneuriale a été accolée à l'édifice au XVI^{ème} siècle ; elle communique avec la nef par de grandes baies en tiers-point. A l'intérieur, le support des fonds baptismaux est décoré de têtes de dauphins. La façade nord de l'église conserve les traces des incendies qui ont ravagé les bâtiments attenants lors de la guerre de Cent Ans.

Maison d'école



Cette école communale, construite en 1878, a coûté 9 000 francs et a été financée en grande partie par des emprunts. La façade, divisée en trois travées, est ornée de pilastres doriques surmontés de chapiteaux, d'une corniche à modillons, d'un bandeau mouluré ainsi que d'appui de fenêtre en fonte. Une salle de classe et un préau bâtis en 1874 se trouvent derrière le bâtiment. L'école est devenue mixte en 1905.

Maison de maître dite « Du Puits Cheneau »



Cette maison a été construite par M. Lablancherie. La façade, en pierre de taille, est divisée en cinq travées. L'étage des combles, éclairé par cinq lucarnes et décoré de corniches, était réservé aux domestiques de la maison. L'entrée est protégée par une marquise ornée de lambrequins. Le grand parc de la propriété renferme un bassin enjambé par un pont ainsi qu'un pigeonnier couvert en ardoise.

Lavoir communal



Ce lavoir est aménagé à environ 500 mètres du bourg, là où jaillit la source de la Gravouze. Sur des murs en moellon reposent les pans de la toiture, installée au début du XX^e siècle. La station de pompage a été construite en même temps que le château d'eau, au début des années 1950.

Logis du Crépet (grange)



Cette grange se trouve à l'intérieur du logis construit en 1768 par la famille Sorin-Dessources. La maison d'habitation est divisée en sept travées. La cour, fermée par un portail découvert encadré de piliers à chapiteaux, renferme un petit pigeonnier.

Monument aux morts



Ce monument aux morts se dresse sur l'emplacement de l'ancien cimetière. Des rosaces, des volutes, des fleurs, des couronnes ainsi que des drapées encadrent la liste des hommes du village morts pour la France au cours des deux guerres mondiales. A la base du monument, deux obus côtoient d'anciennes photos jaunies.

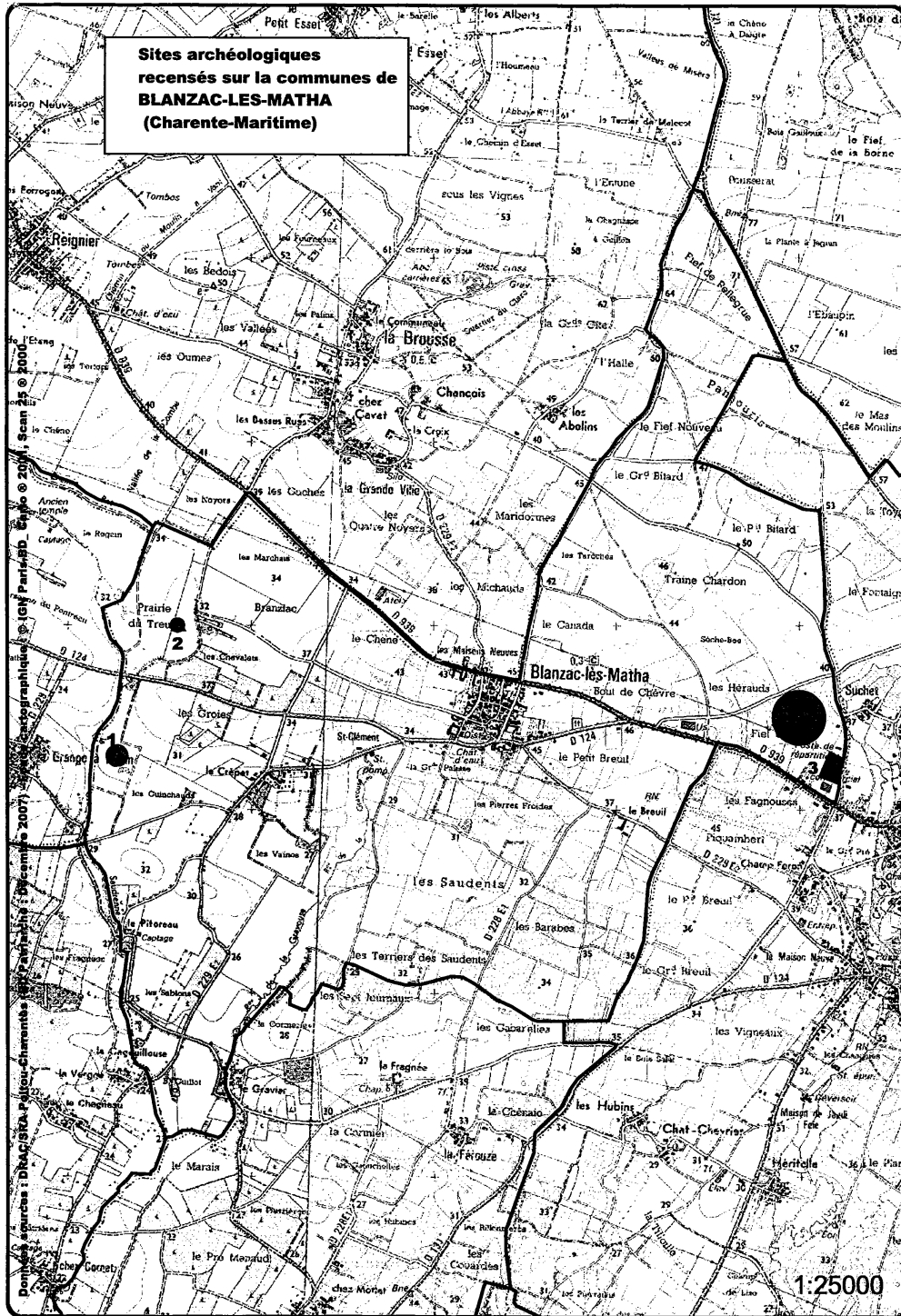
Usine MCM



L'origine de cette usine remonte en 1868, année de la fabrication par un forgeron de Vignolles, village situé entre Matha et Cognac, de la première vigneronne dotée d'un soc décalé par rapport à l'axe de la charrue. La fabrication de cette charrue à continué et a été améliorée de père en fils jusqu'en 1969, date de la création de l'usine MCM (Mathalienne de construction mécanique).

L'entreprise, spécialisée dans la fabrication de matériel destiné au transport et à la manutention de la vendange ainsi que dans la construction de roues spéciales pour tracteurs, a été reprise en 1986 par Agrom, fabricant de composants pour chargeurs agricoles.

2.8.4 Le patrimoine archéologique



La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme devra intégrer ces éléments.

Est un site archéologique tout lieu présentant des manifestations d'une occupation humaine. Tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques est un site archéologique.

| | |
|-------------|--|
| 17 048 0001 | Les Guinchauds/La Grange à Robin/division de l'espace/Age du bronze – Age du fer |
| 17 048 0002 | Prairie du Treuil/Age du bronze – Age du fer/enclos |
| 17 048 0003 | Fief Conteau/occupation/Age du fer |
| 17 048 0501 | Fief Conteau/Néolithique récent/enclos |

La patrimoine architectural et archéologique de la commune de BLANZAC LES MATHA est particulièrement riche et diversifié.

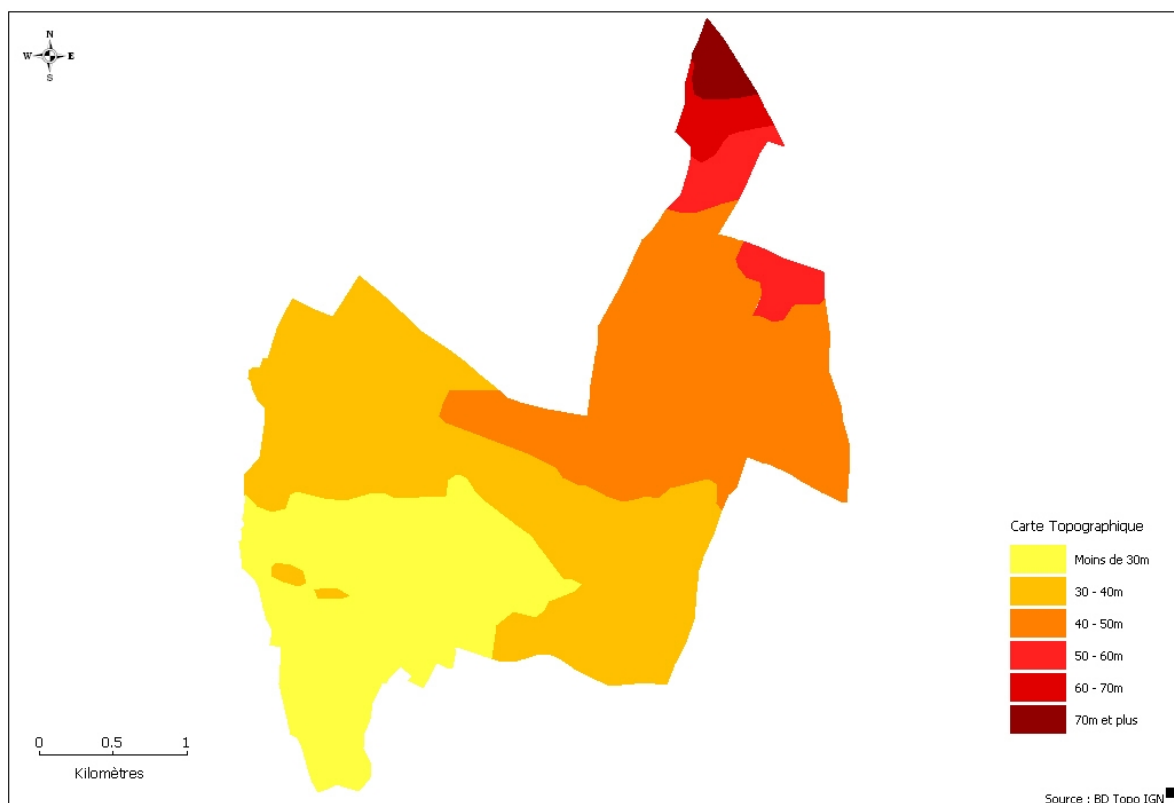
3. Environnement

3.1 Le milieu physique

3.1.1. Topographie et morphologie du terrain

La faible altitude qui caractérise le Pays Bas varie sur le territoire communal entre moins de 30 mètres et plus de 70 mètres.

Le relief est très peu ondulé et légèrement incliné vers le nord. Le bourg se trouve à une altitude d'environ 45 mètres.



Carte topographique

Il en résulte en soi que la topographie n'est pas un obstacle en soi à l'urbanisation, même s'il conviendra de tenir compte de son influence en terme d'intégration paysagère.

3.1.2. Géologie

La limite entre le Crétacé et le Jurassique se situe de part et d'autre d'une ligne de direction nord ouest- sud est passant par GRANDJEAN, ECOYEUX et BURIE :

- au nord est, le Jurassique Supérieur
- au sud ouest, le Crétacé Supérieur

C'est sur le socle Jurassique que se sont accumulés les alluvions anciennes constituées de sables et graviers calcaires ou les alluvions modernes constituées de limons et argiles.

Ces dépôts du quaternaire qui recouvrent la grande partie du territoire de la commune de BLANZAC LES MATHA, proviennent des divagations du réseau hydrographique à l'intérieur de cette zone dépressionnaire. Ils ont formé des terrasses alluviales composées de cailloutis fluviaux et quelquefois de sables grossiers. Ces dépôts peuvent atteindre quelques dizaines de mètres et être exploités à certains endroits : carrières très anciennes comme en témoigne le nom de lieux dits « carrières de Romefort » ou carrières plus récentes au lieu dit « les Beurriers ». Des lieux dits tels que « les pièces des sables » rappellent la présence de ces dépôts sableux sur le socle jurassique.

Le Bas Pays Charentais se situe dans la dépression du Purbeckien. Les faciès du Purbeckien constituent les derniers dépôts du Jurassique. L'érosion les a fortement déblayés donnant aussi naissance à une large cuvette.

3.1.3 Hydrographie et éléments de climatologie

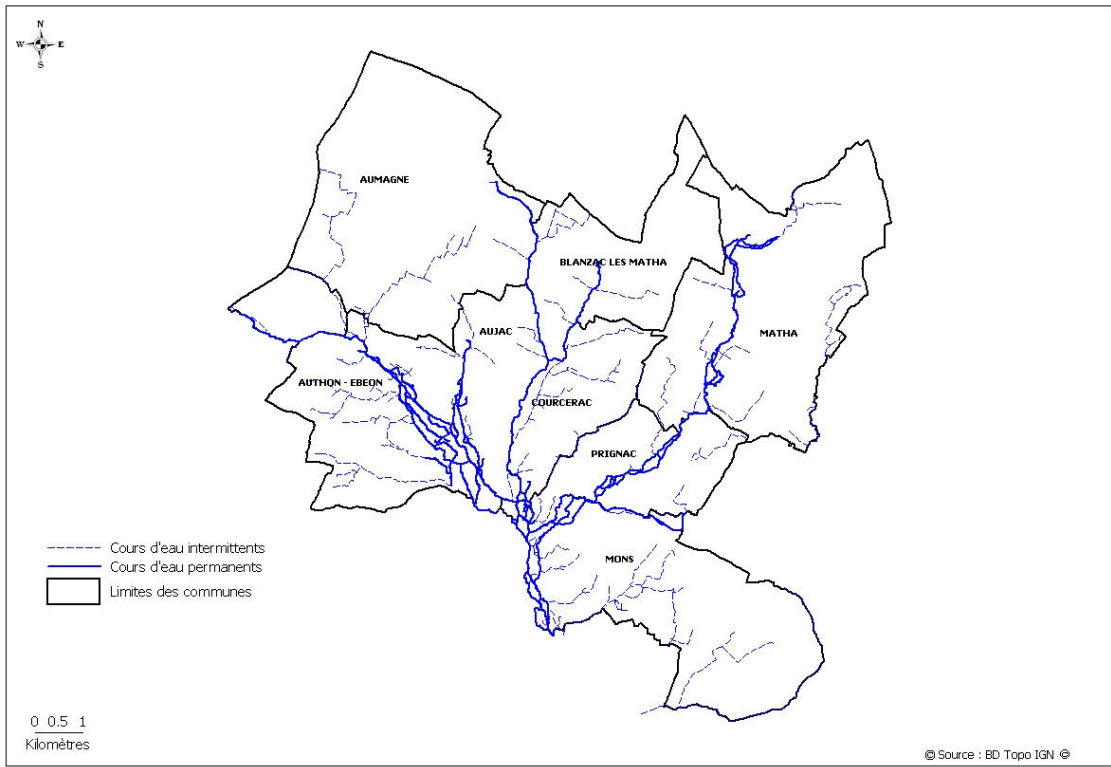
La commune de BLANZAC LES MATHA appartient au bassin du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Adour-Garonne.

La commune possède des cours d'eau permanents, qui peuvent connaître des périodes d'étiage importantes. Il s'agit essentiellement de la Gravouse et de la Saudrenne, qui bordent la commune dans sa partie ouest en limite d'AUJAC et d'AUMAGNE.

Le réseau hydrographique de la commune de BLANZAC LES MATHA est générateur de risques, puisqu'une cartographie de zones inondables a été communiquée par le Préfet au titre du Porter à Connaissance.

S'agissant de la climatologie, la commune de BLANZAC LES MATHA se situe en Charente-Maritime, un département littoral et par conséquent soumis aux influences océaniques qui s'étendent assez loin vers l'est du fait de la faiblesse du relief.

La pluviométrie oscille sur le secteur entre 800 et 900 millimètres par an. Les températures restent sans excès et la prédominance des vents de secteurs ouest / sud-ouest confère à la région un climat tempéré.



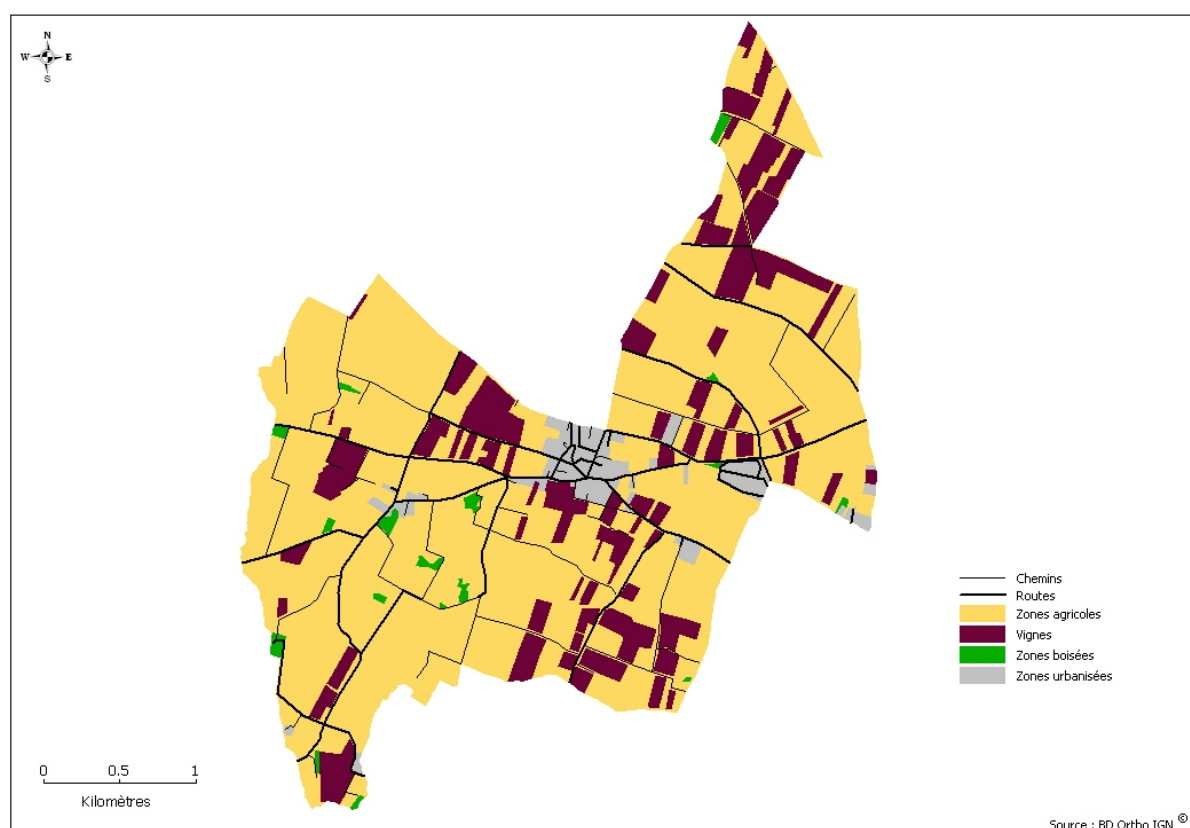
Carte du réseau hydrographique

3.1.4. L'occupation des sols

La carte d'occupation des sols ci-dessous montre la prédominance des terres agricoles, qui couvrent une superficie voisine de 896 hectares, soit un peu plus de 94% de la superficie communale. Elles sont uniformément réparties sur la commune. A noter que le vignoble occupe une superficie de 161 hectares.

La masse boisée est très peu représentée. Le total des boisements représente à peu près 10 hectares, soit 1% du territoire communal.

Les surfaces urbanisées, qui comprennent l'ensemble du bourg et des hameaux, représentent une superficie d'un peu plus de 41 hectares, soit 4,4% du territoire communal. Le reste du territoire communal est composé par la voirie, les talus, fossés et terrains divers.



Carte d'occupation du sol

3.2. Le milieu naturel

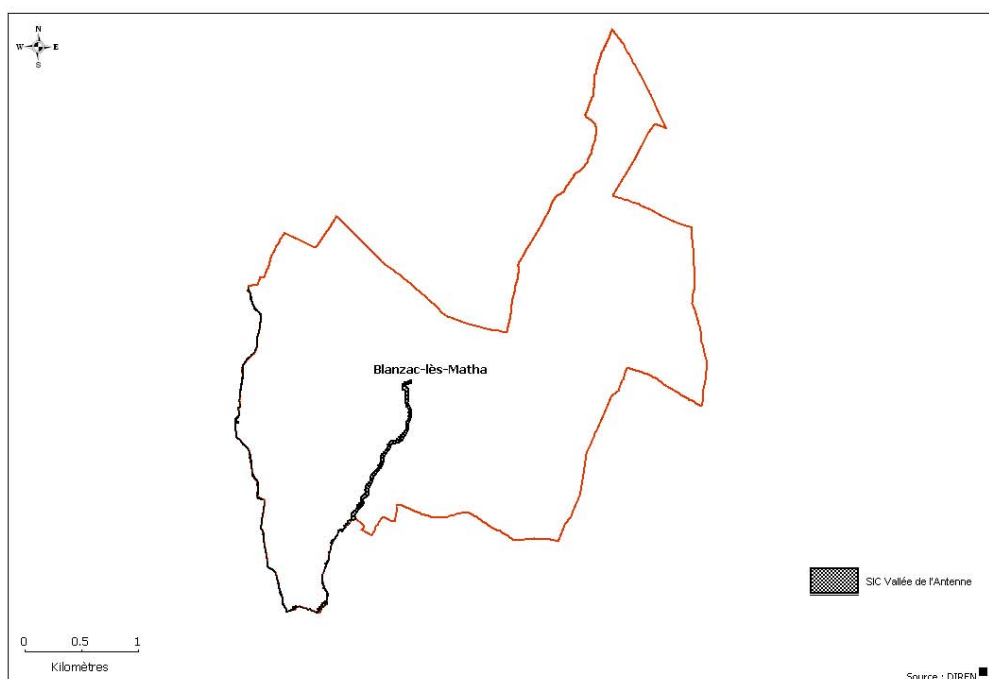
La commune de BLANZAC LES MATHA est concernée par le projet de réseau européen NATURA 2000 institué par la Directive Européenne 92/43/CEE concernant les habitats naturels, la faune et la flore sauvages dans les sites suivants :

- Vallée de l'Antenne : ZNIEFF de type 2 n°869
- Vallée de l'Antenne : Site d'intérêt Communautaire (site Natura 2000) n°71

Le site concerne une grande partie de la vallée de l'Antenne (et d'un de ses affluents, le Briou), petite rivière à courant moyen et aux eaux claires et de bonne qualité, se jetant dans la Charente à proximité de la ville de Cognac.

L'essentiel de la vallée est occupé par une végétation adaptée à des submersions régulières par les crues : peuplements d'hélophytes, mégaphorbiaies, prairies hygrophiles et, surtout, forêt alluviale à Frêne et Aulne - type d'habitat menacé partout en Europe et considéré comme prioritaire - qui atteint ici une extension très importante, unique en région Poitou-Charentes (notamment entre MESNAC et le Pont de Saint-Sulpice où la ripisylve s'étend sur près de 500 m de large de part et d'autre de l'Antenne).

Outre cet intérêt écosystémique remarquable, le site héberge également de nombreuses espèces animales d'intérêt communautaire, dont certaines sont considérées comme prioritaires (Rosalie des alpes, Loutre, Vison d'Europe, chauves-souris etc...). Le site a par ailleurs déjà été inventorié au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en raison de sa richesse en espèces animales (31 espèces menacées) et végétales (3 espèces protégées dont 2 considérées comme menacées en France).



La ZNIEFF s'enrichit également d'une flore remarquable avec la présence de nombreuses espèces de milieux humides parmi lesquelles certaines sont très rares en Poitou-Charentes comme la laïche à épis grêles, originaire du nord de l'Europe et qui trouve là sa limite de répartition vers le sud dans les plaines du centre-ouest.

Sur la commune de BLANZAC LES MATHA trois espèces végétales sont reconnues comme protégées dont deux considérées comme menacées en France sur le territoire.

Il s'agit de :

- l'Orchis odorant : est une espèce de pelouses sèches. Comme les autres espèces de la strate basse qui l'accompagnent, il a besoin d'un sol peu épais, d'un bon ensoleillement et d'un milieu ouvert (absence d'arbres ou d'arbustes).
- la Laïche à épis grêles : pousse sous la voûte forestière dense des aulnes et des frênes, sur un sol riches en humus et toujours très humide, même en été.
- l'Anémone fausse-renoncule ne peut se développer que dans une ambiance fraîche et humide : bordure de ruisselets forestiers sous l'ombrage des aulnes et des frênes.

Ces trois espèces végétales possèdent des exigences écologiques.

Lors de l'évaluation de la richesse du patrimoine naturel au sens de la directive, six types d'habitats naturels d'intérêts communautaires ont été identifiés.

Il s'agit :

- de végétations herbacées hautes, nitro-hygrophiles des rives de cours d'eau (mégaphorbiaies eutrophes),
- d'herbiers aquatiques flottants des rivières courantes de plaines,
- des eaux eutrophes à végétation flottante et/ou enracinée.

Les pelouses calcicoles : elles sont présentes sur le bord du plateau dominant la vallée (à SAINT-SULPICE DE COGNAC par exemple). La présence de dalles rocheuses affleurantes et un couvert végétal peu dense assurant une luminosité au sol importante sont les conditions essentielles au développement des espèces fragiles, orchidées notamment, qui font la richesse de ces pelouses.

Les cavités naturelles ou artificielles (anciennes carrières souterraines) de la vallée hébergent des populations de chauves-souris lors des phases essentielles de leur biologie: la reproduction et l'hibernation. Ces milieux doivent présenter des conditions favorables telles que obscurité, température, hygrométrie ainsi qu'une tranquillité absolue.

L'aulnaie - frênaie alluviale, comme tous les autres habitats menacés du lit majeur (mégaphorbiaies, herbiers aquatiques) est tributaire d'une bonne alimentation en eau, tant en qualité qu'en quantité, notamment en période d'étiage où la nappe phréatique doit rester accessible aux racines des végétaux. La qualité de l'eau est par ailleurs essentielle pour assurer le maintien d'une microfaune aquatique diversifiée.

L'essentiel de la vallée de l'Antenne est occupé par une végétation adaptée à des submersions régulières par les crues. Outre, cet intérêt écosystémique remarquable, le site héberge également de nombreuses espèces animales d'intérêt communautaire, dont certaines sont considérées comme prioritaires. La site a déjà été inventorié au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en raison de sa richesse en espèces animales (31 espèces menacées) et végétales.



Les espèces reconnues d'intérêts communautaires sont :

Les mammifères

| | |
|--|--|
| <i>Le grand rhinolophe</i> | |
| <i>Le petit rhinolophe</i> | |
| <i>Le grand murin</i> | Il fait partie des plus grands chiroptères français. Il entre en hibernation d'octobre à avril en fonction des conditions climatiques locales. Il est considéré comme une espèce plutôt sédentaire malgré des déplacements de l'ordre de 200 km entre les gîtes hivernaux et estivaux. Il est un insectivore strict. |
| <i>Le verspétillon de Daubenton</i> | |
| <i>Le verspétillon à moustaches</i> | |
| <i>Le verspétillon de Natterer</i> | |
| <i>La sérotine commune</i> | |
| <i>La pipistrelle commune</i> | |
| <i>La pipistrelle de Kuhl</i> | |
| <i>La barbastelle d'Europe</i> | |
| <i>La loutre d'Europe et Le vison d'Europe</i> | Ils sont les deux mammifères les plus rares d'Europe, habitent encore les rives de l'Antenne où ils trouvent leur nourriture, des gîtes pour leur reproduction et la tranquillité indispensable à l'occupation de territoires permanents. |
| <i>La genette</i> | |


Les oiseaux

| | |
|--------------------------|---|
| <i>Le bihoreau gris</i> | |
| <i>La sarcelle d'été</i> | Elle fait partie de la famille des Anatidés. Elle fréquente les lacs et les étangs en milieu ouvert. C'est la seule espèce de |



| | |
|---|--|
| <i>Le bihoreau gris</i> | |
| | canard à quitter totalement notre continent en hiver. Elle est omnivore avec une priorité pour les aliments d'origine végétale. |
| <i>La bondrée apivore</i> | |
| <i>Le milan noir</i> | |
| <i>Le martin pêcheur</i>  | <p>Il fait partie de la famille des Alcénidés. Il a le plumage bleu vert au dessus brillant, et roux orangé dessous, avec des bandes blanches, orangées et bleues sur les joues. Il niche dans les cavités des arbres, les murs et et les nichoirs. Il se nourrit de petits poissons mais aussi d'insectes. Il chasse depuis un perchoir sur l'eau.</p> |
| <i>La pie-grièche écorcheur</i>  | <p>Elle fait partie de la famille des Lanidés. Elle habite les prairies avec des haies ou bosquets. Elle se nourrit de gros insectes, de grenouilles , de lézards... c'est une espèce en nette régression, qui est menacée par la modification et la disparition de son habitat due à la modernisation de l'agriculture, l'usage des insecticides et les reboisements.</p> |

Les reptiles


| | |
|--------------------------------|---|
| <i>Le lézard vert</i> | |
| <i>Le lézard des murailles</i> | <p>Il ne dépasse généralement pas les 20 cm de longueur totale. Comparé aux autres espèces indigènes, il est plus svelte et plus plat, sa tête est plus pointue et ses doigts paraissent plus longs. Il vit 4 à 6 ans en moyenne. Il préfère les lieux secs et chauds, ensoleillés et rocaillieux, exposés au sud. Le degré de menace de cette espèce diffère d'une région à l'autre.</p> |

| | |
|---|--|
| <i>Le lézard vert</i> | |
|  | |
| <i>La couleuvre verte et jaune</i> | |

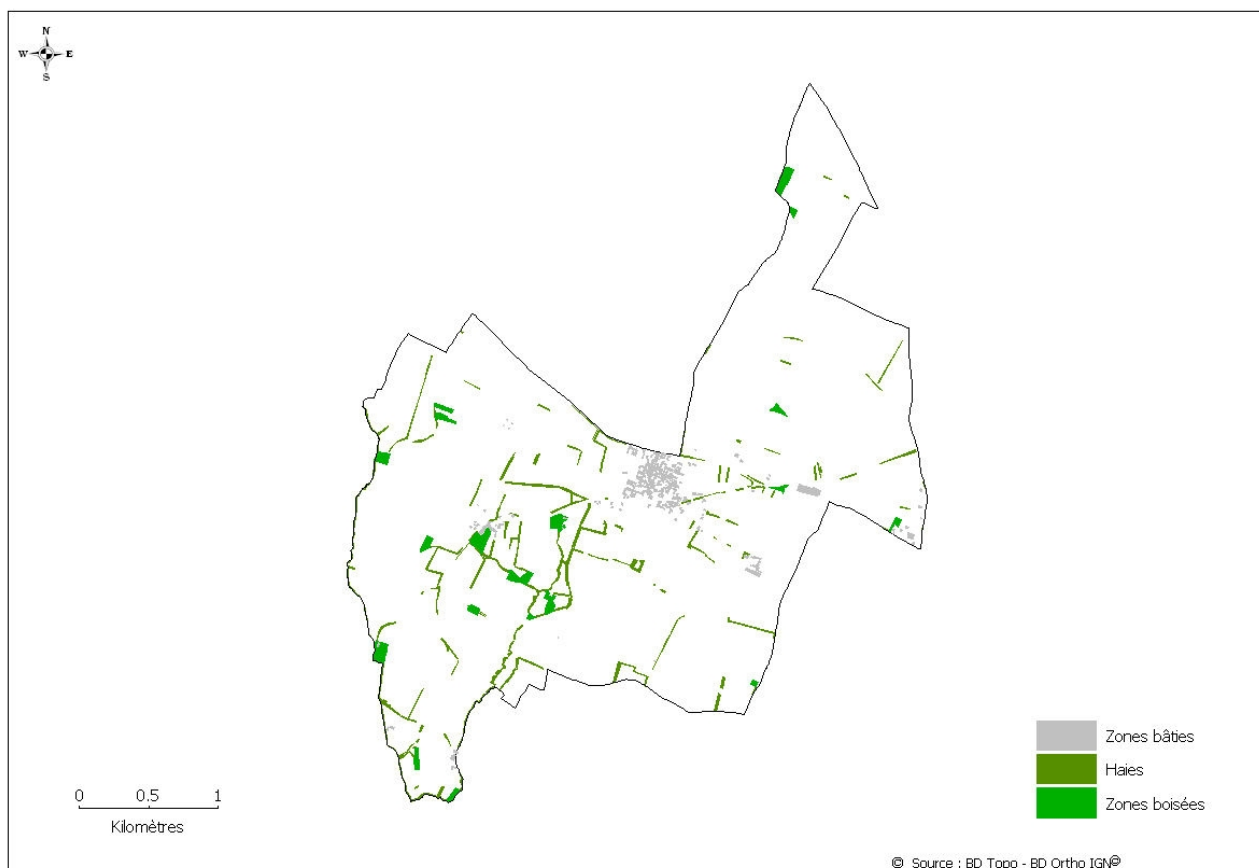
Les amphibiens

| | |
|--|---|
| <i>Le triton marbré</i>  | <p>Il s'agit du plus bel urodèle de France et d'Europe de grande taille (entre 12 et 15 cm). Il habite en plaine et sur les collines, mares, fossés, abreuvoirs et plans d'eau pourvus de végétation. Il se nourrit d'invertébrés et de diverses larves.</p> |
| <i>Le crapaud accoucheur</i> | |
| <i>La rainette méridionale</i> | |
| <i>La rainette verte</i>  | <p>Elle fait partie de la famille des Hylidés. C'est une petite grenouille qui ne dépasse pas 5 cm de long, à la peau lisse e, verte, au ventre gris et présentant une bande brune de l'œil au flancs. Elle se rencontre dans les milieux marécageux et boisés toujours à proximité de l'eau. C'est le seul amphibien européen à moeurs arboricoles. C'est une espèce bruyante, et les mâles forment des chœurs nocturnes sonores caractéristiques.</p> |
| <i>La grenouille agile</i> | |

Les insectes

| | |
|--|---|
| <i>La cordulie à corps fin</i> | |
| <p data-bbox="153 293 443 331"><i>La rosalie des Alpes</i></p>  | <p data-bbox="802 293 1444 562">Elle est un coléoptère dont les larves ne peuvent se développer que dans le bois en décomposition des arbres morts ou sénescents (frênes notamment). Elle se rencontre sur des saules ou des frênes âgés. Elle est couverte d'un duvet bleu cendré.</p> |
| <i>La lucane cerf volant</i> | |

Il convient d'évoquer les boisements et les haies présentes sur le territoire communal.



Carte des boisements et des haies

On observe très peu de boisements linéaires mais un certain nombre de boqueteaux qu'il conviendrait de préserver dans la mesure du possible parce qu'ils jouent un rôle important dans l'équilibre paysager et la biodiversité. Ils contribuent à la création de microclimats et constituent des refuges pour une faune diversifiée, notamment le gibier.

Les boisements de la commune sont donc limités et c'est en ce sens que le réseau de haies et la ripisylve, située en bordure de cours d'eau, vont venir agrémenter le paysage et enrichir les milieux.

Les haies se retrouvent quant à elles en bordure de route communale, le long de talus, en limite de parcellaire notamment dans les secteurs plus humides et ont une forte valeur écologique.

Elles assurent en effet une régulation thermique et hydraulique, ce qui occasionne la formation d'un microclimat. Elles engendrent une baisse du ruissellement et donc une hausse de l'infiltration. Cette caractéristique protège dans une certaine mesure la commune de l'érosion du sol, des crues et des pollutions des cours d'eau. D'autre part, les cordons boisés maintiennent la biodiversité et la protection contre certains nuisibles.

Dans le domaine agricole, les haies et les talus boisés tiennent un rôle très bénéfique. Classiques, buissonnants ou arbustifs, ils forment des obstacles au vent océanien auquel les plaines de l'ouest sont constamment soumises. Ce rôle de brise-vent (dont l'efficacité dépend de leur perméabilité et de leurs dimensions) permet aux plantes cultivées de maintenir les stomates ouverts et de réduire l'évapotranspiration due au pouvoir desséchant du vent et donc de créer une zone protégée au sein de laquelle les rendements augmentent.

Sur la commune de BLANZAC LES MATHA, les haies sont rares mais la fréquente présence du frêne témoigne de leur importance passée. Bon bois de chauffage, cette essence a souvent été plantée en haie. La brusque extension du vignoble dans les années 70 a entraîné une disparition quasi-totale de l'élevage, entraînant l'arrachage des haies.

3.3 Aspects administratifs et réglementaires

Il existe, sur la commune de BLANZAC LES MATHA, un recensement de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), et NATURA 2000.

L'inventaire des ZNIEFF recense le patrimoine naturel français et opère une délimitation des ensembles naturels et paysagers cohérents (ZNIEFF de type 2) et, des zones d'intérêts biologique remarquable (ZNIEFF de type 1). Les informations contenues dans ces inventaires doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

L'existence d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique) ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : cependant, il appartient de veiller à ce que le Plan Local d'Urbanisme assurent sa pérennité, comme le stipulent 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 peut 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 le remplacement systématique des bois de Rênes et d'Aulnes originels par des plantations intensives de peupliers qui appauvrissent beaucoup le milieu et/ou en conservant une dense couverture arborescente et en limitant les défrichements à usage agricole.

Le maintien d'une telle zone dans la commune peut constituer, outre la conservation d'un patrimoine biologique irremplaçable, une valorisation de la commune et un intérêt pour le développement du tourisme (en limitant le piétinement et le dérangement) :

- la vallée de l'Antenne constitue un site d'une grande originalité paysagère et représente un lieu très attractif pour les loisirs de nature (promenade, pêche),
- intérêt pédagogique pour les enfants : classes vertes, sensibilisation à l'environnement,
- intérêt pour la pêche,
- intérêt pour la régulation et la qualité des eaux en aval, la zone humide jouant le rôle d'un filtre absorbant le trop plein des pluies en période humide et le restituant en partie en été lors de l'étiage.

NATURA 2000 est un réseau écologique européen cohérent regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « oiseaux » et « habitats ». Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre les acteurs intervenant sur ces espaces pour concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles.

Le réseau NATURA 2000 est un réseau fondé sur deux directives européennes. En effet, dès 1979, « la Directive Oiseaux » prévoit la création de Zones de Protections Spéciales (ZPS) afin d'assurer la conservation d'espèces d'oiseaux jugées d'intérêt communautaire. Puis en 1992, « la Directive Habitat » prévoit la création des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) destinées à permettre la conservation d'habitats et d'espèces.

Le réseau NATURA 2000 passe par la signature de contrats (contrats NATURA 2000 ou Contrats d'Agriculture) entre l'Etat et les gestionnaires et/ou acteurs du territoire.

Un régime « d'évaluation des incidences » a été prévu par l'article 6, paragraphes 3 et 4, de la « Directive Habitats », transposé en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, le décret n°2001-1216 du 20 décembre 2001 et la circulaire « évaluation des incidences » du 5 octobre 2004. Cette évaluation qui s'insère dans les régimes d'autorisation ou d'approbation existants, a pour objet de vérifier la compatibilité des programmes et projets d'aménagement avec les objectifs de conservation des sites NATURA 2000, en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultats. Au regard de cette évaluation, l'Etat pourra refuser les projets, les soumettre à des conditions particulières ou les autoriser si les enjeux de conservation des sites ne sont pas menacés.

Tout projet sur le secteur NATURA 2000 sera soumis à l'article L. 414-1 et suivants du Code de l'Environnement. Le statut réglementaire de la zone NATURA 2000 sera présenté dans le règlement du PLU. Il convient aussi de reconnaître l'intérêt de la bordure des cours d'eau, du pouvoir filtrant et tampon des boisements (ripisylve), des surfaces en herbe, des haies et talus, sur la qualité des eaux superficielles.

Le porter à connaissance du Préfet sollicitait la conservation des espèces sauvages animales et végétales, des habitats naturels, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques en application du principe de précaution et de prévention.

A ce titre, les cours d'eau de la commune, même non permanents, en raison de leur valeur biologique, constituent des éléments patrimoniaux de valeur, à protéger. Il en est de même pour la ripisylve, notamment pour sa valeur biologique et la faune. Il convient d'ailleurs de rappeler que l'intérêt écologique des cours d'eau, ripisylves, tient notamment à l'effet de lisière. En effet, les zones de transition entre deux biotopes présentent toujours une abondance d'espèces végétales et animales beaucoup plus élevée que les biotopes homogènes situés de part et d'autre.

Notons, en outre, que la chânaie constitue une formation en régression au niveau régional comme national.

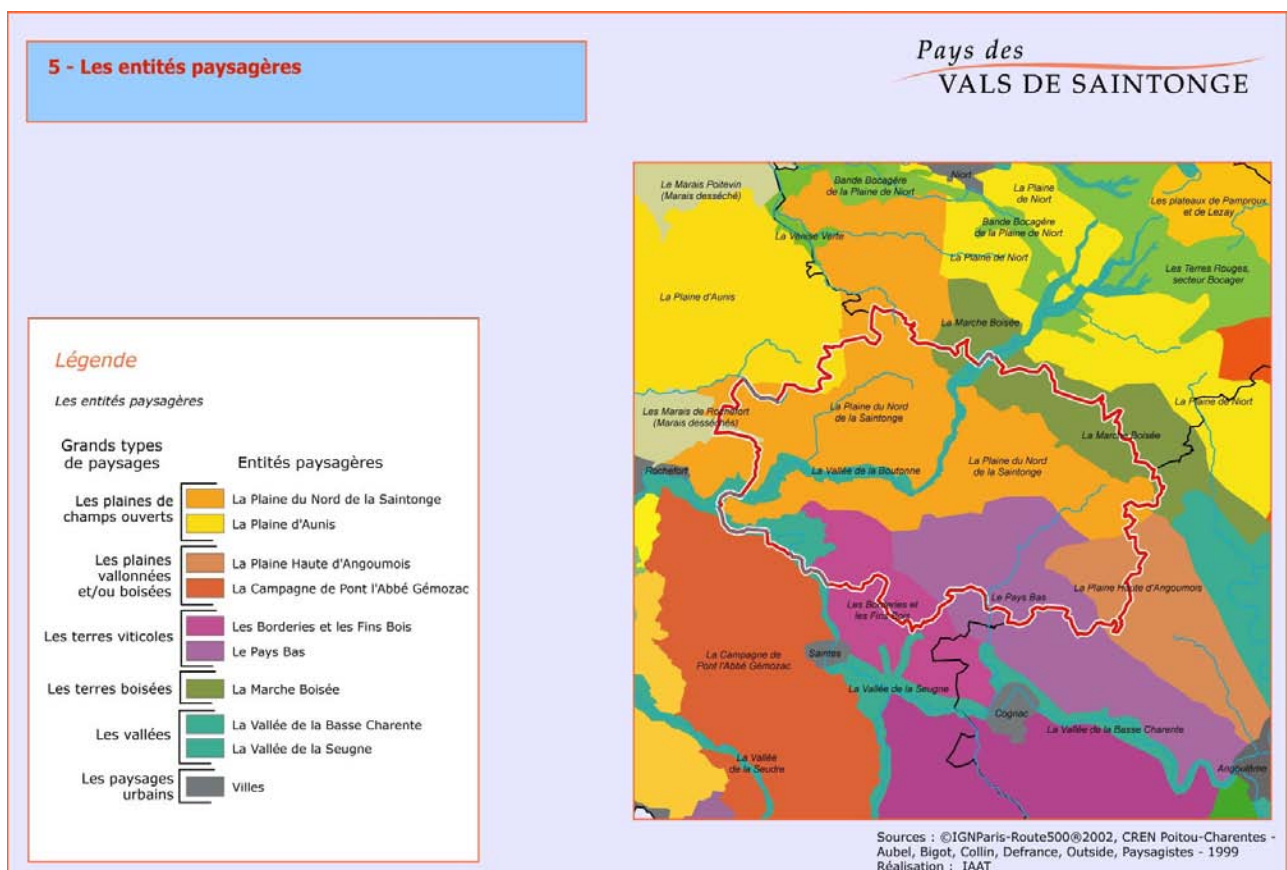
La commune de BLANZAC LES MATHA possède des protections réglementaires au titre de la protection de la nature, de type ZNIEFF et NATURA 2000.

3.4 Sites et paysages

Les unités paysagères coïncident souvent avec les grandes occupations du sol que nous avons définies et dont elles sont tributaires. Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la description, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse s'emploiera à distinguer des parties de territoire communal, ayant des traits communs et particuliers, formant une zone homogène (appelée plus loin identité paysagère), puis, éventuellement, de classer, d'un point de vue qualitatif et esthétique, ces territoires ou parties de territoire, qui ont été façonnés historiquement de deux manières :

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

L'agriculture a consacré la majeure partie du territoire du Pays Bas, proche de COGNAC, à la vigne. Depuis le XVIème siècle jusqu'à la crise phylloxérique, le Pays fournissait des crus appréciés et permettait d'approvisionner les marchés français et étrangers en verjus. La polyculture a modelé le paysage rural avec le regroupement de l'habitat et une quasi absence d'enclos paysager, réservés au pacage de quelques bovins aux abords des hameaux et des vallons humides.



Le paysage de la commune de BLANZAC LES MATHA s'organise autour de quatre entités paysagères qui sont les suivantes :

- le vignoble
- les plaines agricoles ouvertes
- les abords verdoyants des cours d'eau (ripisylve)
- des paysages urbains relativement groupés et aux vues particulièrement marquées

Le vignoble

Le paysage rural s'identifie au vignoble. La vigne est l'élément majeur du paysage. Cependant, quelques formations arborescentes ponctuelles brisent la monotonie du vignoble.

Les plaines agricoles ouvertes

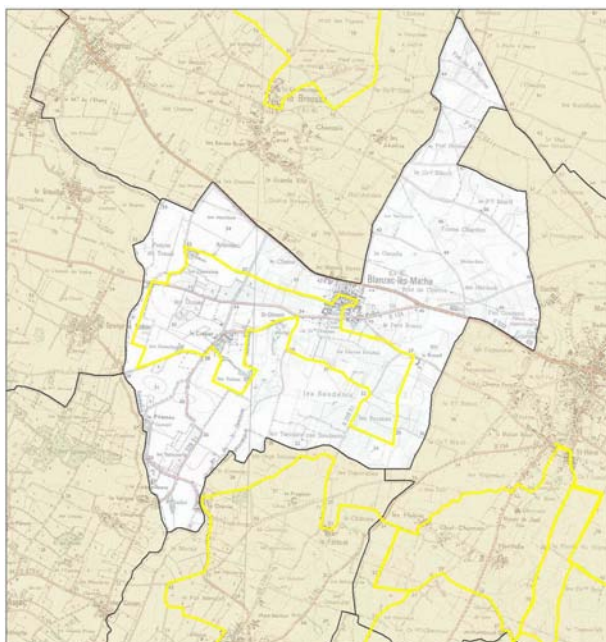
La culture généralisée du sol procure un effet de dégagement visuel et offre ainsi de longues perspectives appréciables des points hauts. Dans ce paysage, seule la couleur de la terre (ocre l'hiver, or et vert l'été...), l'effet du vent, quelques magnifiques arbres isolés retiennent l'attention.

Les abords des cours d'eau

La Gravouse et la Saudrenne, qui bordent la commune dans sa partie ouest en limite d'AUJAC et d'AUMAGNE sont alimentés en permanence. Le niveau d'eau est parfois entretenu volontairement afin de procurer de l'eau d'arrosage aux riverains. Il s'y développe une végétation de zone humide et une petite vie bactérienne. On observe aussi à proximité une fritillaire, indicatrice de prairie humide. Les dernières haies jalonnent le parcours des eaux et quelques bosquets ménagent des coins ombragés.

Les paysages urbains

Ils contrastent avec ces éléments par une réelle qualité paysagère, à ce jour préservée. On note l'éparpillement de quelques hameaux sur l'ensemble du territoire communal. L'éclatement de la structure du bâti dans la commune de tradition agricole est dû au type de cultures dans la région de bas pays: la viticulture. La présentation de l'évolution urbaine, précédemment, montre à quel point ces paysages ont, jusqu'ici été préservés et peu dénaturés.



Un itinéraire de randonnée sillonne BLANZAC LES MATHA. Il est possible d'arpenter la commune à pied.

Les itinéraires sont dessinés de manière à intégrer la découverte du patrimoine. Le paysage est valorisé par ce type d'aménagements qui permettent d'accéder au territoire et de l'apprécier à échelle humaine. Il est important que les sentiers soient entretenus, étant donné le caractère impénétrable de certains bois. L'enjeu est de soigner leur praticabilité et leur signalisation.

L'itinéraire « Les Étapes du Cognac » traverse également le territoire communal. Cet itinéraire routier est animé par une association qui regroupe deux cent adhérents dont l'activité est liée à la production du vignoble du cognac ou à l'accueil touristique. Il existe quatre itinéraires aux thèmes différents : la viticulture, le patrimoine, la gastronomie et le tourisme. La commune de BLANZAC LES MATHA est traversée par le chemin « Le Cognac et les traditions », qui entre Pays Haut et Pays Bas permet de partir à la découverte des alambics charentais et de se plonger dans l'univers du cognac.

3.5 Les risques naturels et technologiques

Le porter à connaissance des services de l'Etat rappelle les trois textes liés à la gestion des risques naturels :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui a notamment institué les Plans de Prévention des Risques Naturels.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune de BLANZAC LES MATHA doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

La commune de BLANZAC LES MATHA a fait l'objet de deux constatations de l'état de catastrophe naturelle, par arrêtés interministériels :

- du 27 mai 1994, pour inondations et coulées de boue du 30 décembre 1993 au 15 janvier 1994,
- du 29 décembre 1999, pour inondations et coulées de boue, mouvements de terrain, inondations et chocs mécaniques liés aux vagues pour les intempéries survenues du 25 au 29 décembre 1999.

La commune de BLANZAC LES MATHA est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée :

- au risque d'inondation lié à des remontées de nappes phréatiques ou causé par le réseau fluvial,
- au transport de matières dangereuses

La commune de BLANZAC LES MATHA est traversée par la RD 939, classée route à grande circulation. Elle fait donc l'objet des dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Au titre de l'article L. 571-9 et 10 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, rendu opposable le 21 octobre 1999, la commune de BLANZAC LES MATHA est concernée par le classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime.

La commune de BLANZAC LES MATHA n'est pas concernée par des projets d'infrastructures routières nationales.

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

Il convient également d'évoquer la défense extérieure contre l'incendie conformément à la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, de la circulaire du Ministère de l'Agriculture du 09 août 1967 et l'arrêté préfectoral du 23 mars 1985 portant sur la défense extérieure contre l'incendie des lotissements à usage d'habitation.

Les besoins en eau pour assurer la défense incendie d'un risque courant peuvent être satisfaits indifféremment par le réseau de distribution, des points d'eau naturels et/ou des réserves artificielles.

Lorsque le réseau de distribution assure la défense incendie, ce dernier doit alimenter des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm (NFS 61.211 ou NFS 61.213). Ces hydrants doivent réglementairement être alimentés par un réservoir d'au moins 120 m³, des canalisations au débit minimum de 17 litres par seconde et disposer d'une pression résiduelle supérieure à 0,6 bar.

Des poteaux de 70 mm (NFS 61.214), à considérer comme des prises accessoires, peuvent compléter ce dispositif de défense. Ces hydrants sont répartis tous les 200 mètres en secteur urbain et tous les 400 mètres en secteur rural. A défaut, les points d'eau naturels doivent pouvoir fournir de manière permanente pendant deux heures 120 m³ d'eau, être à moins de 400 mètres du risque à défendre et accessibles aux engins (aménagement aire de station). La hauteur d'aspiration ne peut excéder 6 mètres.

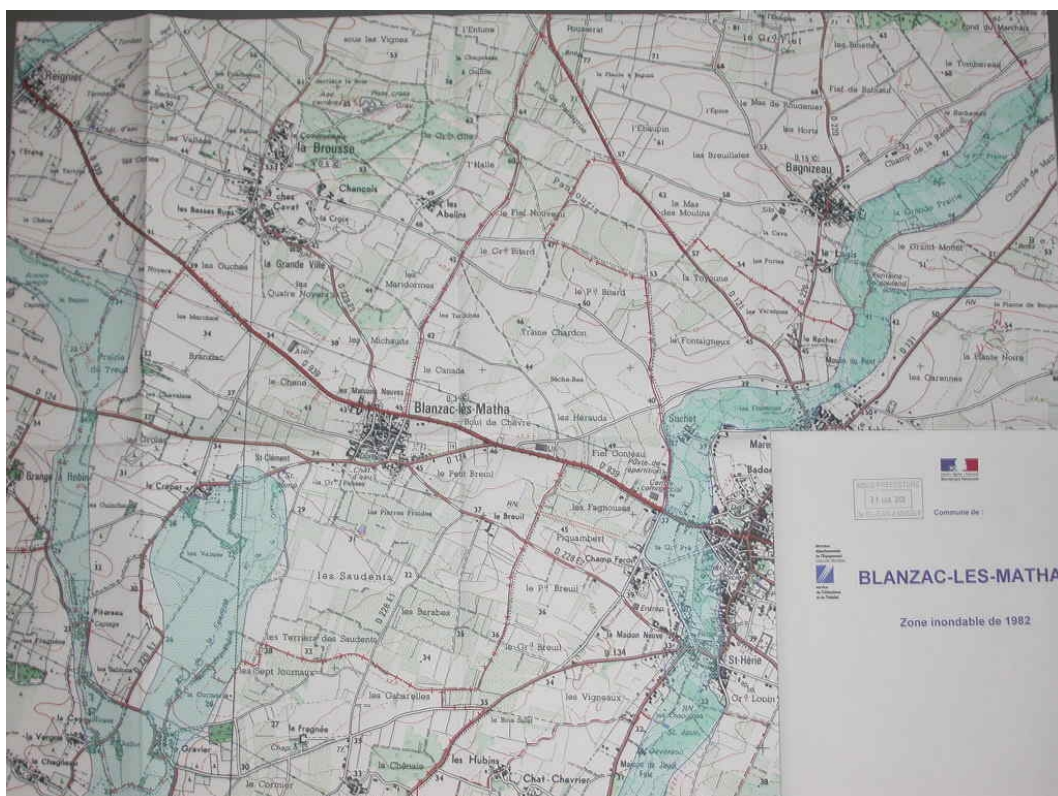
Les réserves artificielles doivent être judicieusement implantées en fonction des bâtiments à défendre. La capacité minimum est de 120 m³ (possibilité d'atténuation de la capacité pour les citernes alimentées). Exceptionnellement, la défense incendie peut être assurée par une citerne de 60 m³, cette dérogation devant être négociée avec les services compétents.

Tout autre dimensionnement sera à déterminer par le maire de la commune en collaboration avec le service incendie et de secours et selon le niveau de couverture de risque qu'il souhaite mettre en place.

Il convient également de rappeler les textes réglementaires pour la prise en compte du risque inondation :

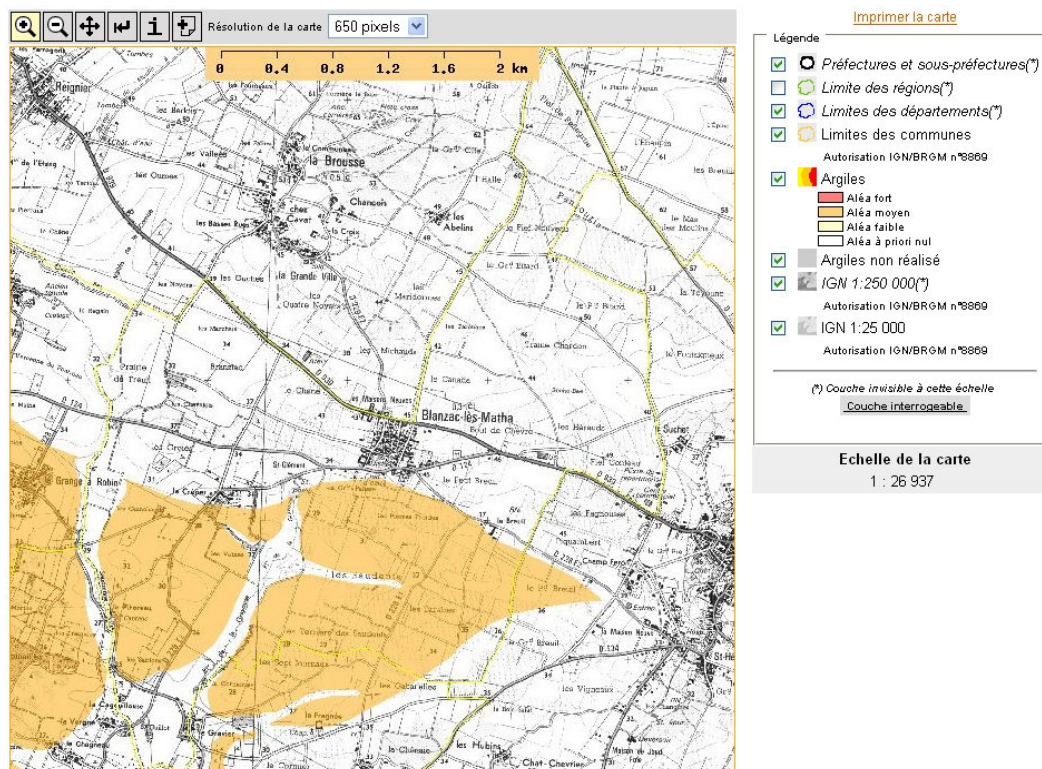
- l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme
- l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes de lutte et de protection contre les inondations définis lors du comité interministériel du 24 janvier 1994, relatifs à la conservation et à la protection du libre écoulement des eaux et des champs d'expansion des crues
- les circulaires MEDD du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002 et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable, notamment lorsque cela conduit à une augmentation de population permanente

La commune est exposée au risque inondation. Une cartographie (zone située le long des ruisseaux de la Gravouse et de la Saudrenne) a été réalisée par la subdivision de l'Equipement d'AULNAY lors de la crue de 1982. Le porter à connaissance, fourni par les services de l'Etat, précise que les plans de zonage du PLU devront reprendre les zones inondables délimitées par le Plan de Prévention des Risques Naturels. Cependant à ce jour, aucun PPRN n'a été approuvé.



Plusieurs hameaux ou lieux-dits (le Gravier par exemple) sont concernés par le risque inondation.

Suite à une étude menée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), il s'avère que cette commune est concernée par le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (sécheresse).



En terme d'assainissement, la commune ne dispose pas encore d'un schéma d'assainissement approuvé. L'élaboration de ce document a été déléguée par la commune au Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. Les études du PLU seront donc menées en concertation avec le Syndicat des Eaux dans un souci de protection du milieu naturel et de prévention des pollutions.

A noter que la commune n'est pas concernée par le risque de feux de forêt.

Le « schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux » a été approuvé par décret n° 2002-560 du 18 avril 2002.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a été approuvé le 24 juin 1996 par le comité de bassin et approuvé le 6 août 1996 par le Préfet coordonnateur de bassin. Il doit être pris en compte par les collectivités et s'impose à leurs décisions dans le domaine de l'eau. Ce SDAGE est en cours de révision.

Sur le territoire de la commune, il y a lieu de porter une attention particulière :

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

La procédure de révision du plan départemental des ordures ménagères et assimilées de Charente-Maritime devra prochainement aboutir. Le PLU devra tenir compte du plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé le 17 octobre 2005.

Un groupe de réflexion sur l'insertion des éoliennes dans le paysages constitué à la demande du préfet, a permis de définir des règles d'implantation en contribution au schéma régional éolien. Ces règles servent, par ailleurs, à cadrer l'examen de la faisabilité des opérations et à instruire les permis de construire. Ces règles s'appuient sur une classification des paysages en Charente-Maritime et sur des principes d'implantation. Ils ont été présentés à la commission départementale des sites et ont été transmis aux collectivités.

Une formation à lentilles de gypse a été répertoriée au projet de schéma départemental des carrières comme potentiellement exploitable. Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune de BLANZAC LES MATHA. Il serait souhaitable que le règlement permette leur ouverture dans les zones et en se référant aux conditions indiquées par le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005.

Les articles L. 121.1 (3°), L. 123.1, R. 123.2 et R. 123.11.b du Code de l'Urbanisme prévoient que les documents d'urbanisme, notamment les PLU, déterminent les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement.

La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

Pour chacun de ces risques, si la volonté de la commune est d'urbaniser les secteurs concernés, ou d'y admettre certaines constructions, aménagements, agrandissements..., celle-ci pourra être amenée à lancer des études sur ces thèmes.

La commune de BLANZAC LES MATHA possède un environnement de très grande qualité, toutefois fragile et générateur de risques. Le maintien de la biodiversité, la protection de la qualité des eaux et la mise en valeur des paysages sont quelques uns des enjeux majeurs du futur Plan Local d'Urbanisme.

4 Justifications du projet de PLU

4.1 Principe et objectif général

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

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

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

Enfin, le PADD nécessite des « zoom » sur certains secteurs pour lesquels des principes d'organisation des espaces sont définis en terme de réglementation et de préconisation.

4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les choix retenus, ici listés, constituent la structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur la base du diagnostic et des enjeux qu'il a permis de soulever.

Ces choix s'établissent sur la base d'une série de critères parmi lesquels:

- les contraintes physiques (topographie, inondabilité, caractéristiques pédologiques et capacité des sols à l'épuration),
- les caractéristiques sociales (CSP) et les dynamiques démographiques de la population communale (hausse ou baisse, vieillissement ou non...),
- les données sur l'habitat et la construction, notamment au niveau des études intercommunales (par rapport au programme local de l'habitat du Pays des Vals de Saintonge),
- la nature et la capacité des réseaux ainsi que leur possibilité d'évolution (art. L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, gabarit des voies, eau potable, assainissement, défense incendie, électricité...),
- les équipements publics existants ou à créer au regard de l'accueil de nouvelles populations,
- la protection des qualités paysagères,
- les objectifs de développement visés par la commune en matière de développement démographique et de l'habitat en référence aux dynamiques constatées.

Pour une facilité de lecture et de structuration du projet, plusieurs thématiques ont été définies afin de balayer l'ensemble des objectifs de ce projet :

- stabiliser la population autour de 350 habitants
- permettre l'accueil et le développement des activités économiques
- préserver et mettre en valeur le milieu naturel
- transmettre aux générations futures la culture et le patrimoine

La justification du projet d'aménagement et de développement durable, au regard des objectifs de la commune et des éléments du porter à connaissance de l'Etat réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale. Le projet d'aménagement et de développement durable œuvre en faveur de l'accueil des jeunes ménages en ouvrant plusieurs secteurs groupés à l'urbanisation et pour la création de liens sociaux intergénérationnels
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Cette politique ambitieuse lutte ainsi contre la logique de commune rurale « dortoir » et des déplacements domicile-travail
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fondent à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal.

Le projet d'aménagement et de développement durable répond donc à la logique d'un développement économique et social de la commune dans des conditions soutenables pour l'environnement.

4.3 Les Orientations d'Aménagement

4.3.1 Principe et objectif général

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les orientations s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur les secteurs de développement futur de l'habitat et permettent de définir les modalités de liaison de ces nouveaux quartiers avec le bourg initial.

Les orientations d'aménagement ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. On définit des principes de desserte des secteurs à urbaniser, d'insertion paysagère et de prescriptions sur la forme urbaine.

4.3.2 Les orientations du présent document

Les orientations d'aménagement composent un élément facultatif du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal de la commune de BLANZAC LES MATHA a toutefois souhaité prescrire des orientations sur les secteurs à enjeu de la commune, afin d'encadrer le développement de ces sites.

L'aménagement de ces secteurs définis par le Plan Local d'Urbanisme devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les orientations d'aménagement n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

- principes de dessertes traversantes et d'accès groupés
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles
- renforcement et/ou création des cheminements piétons

Concernant la zone AU au Sud du bourg, aucun accès ne sera autorisé sur le chemin rural menant à la RD 124.

4.4 Justification du zonage et de sa portée réglementaire

4.4.1 Dispositions générales

Le Plan Local d'Urbanisme a principalement pour objet :

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

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

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

Quatre grandes catégories de zones sont ainsi déterminées :

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

Les fiches suivantes expliquent le caractère de chaque zone, sa (ses) localisation (s), ainsi que les grands points réglementaires qui s'y appliquent.

4.4.2 La nomenclature du zonage

4.4.2.1 Les zones urbaines

La zone U, ou zone urbaine, comprend les secteurs déjà urbanisés de la commune et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).

Elles sont de quatre sortes et tiennent compte de la typologie de l'habitat ou de la forme bâtie en place :

- la zone Ua : tissu urbain des centres anciens
- la zone Ub : zone urbaine d'extension récente et zone urbaine peu dense
- la zone Ug : zone d'équipements publics ou d'intérêt public
- la zone Ux : zone d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services

Un indice « i » précise que la zone est inondable.

4.4.2.2 Les zones à urbaniser

La zone AU, ou zone à urbaniser, comprend les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation (art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme). Les terrains sont peu ou pas équipés. A ce titre, il convient d'éviter toute urbanisation anarchique et au contraire d'y encourager les opérations d'ensemble portant sur des programmes de constructions.

La vocation des secteurs AU se distingue par leur caractère opérationnel (secteurs directement urbanisables dans le respect des conditions définies par le règlement et le cas échéant par les orientations d'aménagement).

La zone AU correspond aux futures zones urbaines, à vocation dominante d'habitat.

La zone AU comprend un sous-secteur AUx réservé aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services.

La zone 1AUx correspond à une zone d'urbanisation à long terme, à vocation commerciale, artisanale, industrielle ou de service. Une étude d'aménagement stratégique (Approche Environnementale sur l'Urbanisme) est en cours sur cette zone.

4.4.2.3 La zone agricole

La zone A, ou zone agricole comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). La zone A correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole. Elle se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles. Les constructions dont la vocation est étrangère à l'agriculture sont en nombre limité.

La zone A a pour vocation de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles, de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture, et de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination conformément à l'article L. 123-3-1 et R. 123-12 2° du Code de l'Urbanisme.

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles. Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés.

Un indice « i » précise que la zone est inondable.

4.4.2.4 La zone naturelle

La zone N, ou zone naturelle et forestière, comprend les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leurs intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'un exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme). La constructibilité est limitée.

Elle comprend le sous-secteur Nn : secteur Natura 2000.

Un indice « i » précise que la zone est inondable.

4.4.3 Caractéristiques et règles par zones

4.4.3.1 La zone Ua

Caractéristiques de la zone :

- bâti dense en mitoyenneté
- formation d'îlots à forte emprise au sol
- implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural, à base de matériaux traditionnels tels que la pierre de taille et le moellon calcaire
- toiture à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne atteignant 1 voir 2 étages pour les maisons les plus importantes

Localisation sur la commune

- le bourg

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur urbain à caractère dense des centres anciens destiné à l'habitat (opérations individuelles ou groupées)
- secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme)
- implantation en alignement de la rue
- des constructions et des rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- préserver la forme urbaine des centres anciens
- respecter les composantes architecturales du bâti
- assurer une reconversion cohérente des volumes agricoles
- valoriser un patrimoine identitaire

Expression réglementaire :

- principe de construction en alignement et maîtrise des retraits pour les constructions neuves (article 6 et 7)
- maîtrise des hauteurs de construction dans le respect des formes traditionnelles anciennes (article 10)
- gestion de leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part (article 11)

4.4.3.2 La zone Ub

Caractéristiques de la zone :

- bâti dense en mitoyenneté et comprenant des écarts de faible densité
- implantation à l'alignement de la rue pour les constructions anciennes
- un bâti à caractère rural, à base de matériaux traditionnels tels que la pierre de taille et le moellon calcaire
- toiture à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne atteignant 1 étage
- un secteur inondable a été défini conformément au relevé de la crue de 1982

Localisation sur le secteur :

- le bourg (à l'ouest du bourg, plusieurs terrains en bande ont été classés en Ub du fait de plusieurs certificats d'urbanisme déjà autorisés)
- Le Crépet
- Le Gravier
- Les Regains
- Le Plantis du Pitoraud

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur urbain des villages de densité variable destiné à l'habitat (opérations individuelles ou groupées)
- secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme)
- implantation en alignement de la rue
- des constructions et des rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- préserver la forme urbaine des centres anciens tout en permettant le comblement des dents creuses
- respecter les composantes architecturales du bâti
- assurer une reconversion cohérente des volumes agricoles
- valoriser un patrimoine identitaire

Expression réglementaire :

- principe de construction en alignement et maîtrise des retraits pour les constructions neuves (article 6 et 7)
- maîtrise des hauteurs de construction dans le respect des formes traditionnelles anciennes (article 10)
- gestion de leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part (article 11)

4.4.3.3 La zone Ug

Caractéristiques de la zone :

- un secteur à caractère d'équipements ou activités

Localisation sur la commune :

- le bourg

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur urbain destiné aux équipements publics ou d'intérêt public
- secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme)

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- disposer d'un outil réglementaire souple

Expression réglementaire :

- des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

4.4.3.4 La zone Ux

Caractéristiques de la zone :

- un secteur à caractère d'équipements ou activités

Localisation sur la commune :

- Le Rousinier
- Fief Conteau

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur urbain destiné aux activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services
- secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme)

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- permettre la réalisation d'opérations liées aux activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services
- disposer d'un outil réglementaire souple

Expression réglementaire :

- des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

4.4.3.5 La zone AU

Caractéristiques de la zone :

- espace agricole non équipé

Localisation sur la commune :

- le bourg (AU)
- Le Moulin de Vent (AUx)
- Les Héraudes (1AUx)

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur se plaçant dans le prolongement du bâti existant et notamment des constructions récentes

Justification réglementaire

Objectifs recherchés:

- permettre le développement de l'habitat ou de diverses activités par l'ouverture de nouveaux secteurs constructibles

Expression réglementaire:

- principe d'opérations groupées conformes aux orientations d'aménagements
- taille minimale des parcelles non limitée sous réserve de la possibilité de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau collectif

4.4.3.6 La zone A

Caractéristiques de la zone :

- espace réservé à l'activité agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique
- un secteur inondable a été défini conformément au relevé de la crue de 1982

Localisation sur la commune :

- le secteur agricole recouvre la majeure partie du territoire communal
- le bourg et certains hameaux concernés par des sièges d'exploitation agricole

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- le secteur agricole présente un potentiel agronomique, biologique et économique

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- préserver les espaces agricoles de la commune
- écarter le phénomène de conflit d'usage entre simple résident et exploitants

Expression réglementaire :

- permettre la réalisation de constructions et installations uniquement dans le cas où elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.4.3.7 La zone N

Caractéristiques de la zone :

- espace à protéger en raison de son potentiel ou avéré d'un point de vue écologique : secteur Natura 2000
- un secteur inondable a été défini conformément au relevé de la crue de 1982

Localisation sur la commune :

- Vallée de l'Antenne : la Gravouse et la Saudrenne

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- bras secondaires de la vallée de l'Antenne

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- valoriser un patrimoine identitaire

Expression réglementaire :

- constructibilité interdite

4.4.4 Les Espaces Boisés Classés

La commune présente la particularité d'être très peu boisée. Les boisements de la commune sont limités et c'est en ce sens le réseau de haies, et la ripisylve située en bordure de cours d'eau, qui vont venir agrémenter le paysage et enrichir les milieux.

Les bois de la commune ont été protégés au titre des Espaces Boisés Classés.

4.5 Les incidences du PLU sur l'environnement

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de BLANZAC-LES MATHA manifeste le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures ci-dessous évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale et font l'objet, au sein des différents documents composant le plan local d'urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

Prise en compte de la protection des paysages

Un certain nombre de mesures mais aussi de principes généraux justifient de la prise en compte des paysages par le présent plan local d'urbanisme. Ces mesures et principes sont les suivants :

- un objectif de définition de secteurs urbains bien délimités

Concernant le développement de l'habitat et de l'urbanisation, les choix se sont orientés vers un principe soit de resserrement de l'habitat autour de structures bâties existantes, soit par la délimitation de zones à urbaniser en continuité avec l'urbanisation déjà existante.

Concernant l'habitat existant, un zonage U détoure les secteurs bâtis en plusieurs secteurs afin d'adapter la réglementation aux spécificités de chacun, suivant qu'il s'agisse du bourg, de sa périphérie ou de villages ou hameaux. L'objectif général est de favoriser une densification raisonnable et la compacité traditionnelle des espaces urbains existants.

Concernant les secteurs d'extensions de l'habitat, un zonage AU définit les secteurs d'urbanisation future qui seront nécessairement réalisés sous la forme d'opérations groupées. Ils concernent des parcelles agricoles placées dans la continuité de structures bâties existantes, avec un souci de rationalisation de la consommation de l'espace. Le règlement et les orientations d'aménagement définissent les principes élémentaires d'organisation de ces secteurs.

- un objectif de protection des milieux

La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal.

En ce qui concerne les espaces boisés et les haies, le classement au titre de la loi paysages (L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme) et les Espaces Boisés Classés sur le plan de zonage, constitue un outil de protection progressif et inédit.

Les évolutions de la protection du milieu naturel

Dans le cadre du plan local d'urbanisme est mise en place une réglementation en matière de protection des milieux naturels. Elle concerne deux points majeurs :

- les Espaces Boisés Classés (EBC) et la protection au titre de l'article L. 123-1 7°. Le Projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés l'ensemble des bois de la commune. Les autres éléments, et essentiellement les haies, sont protégés au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme. Un zonage N détoure les massifs, ce qui renforce l'objectif de protection affichée des éléments présentant un intérêt écologique.
- la zone naturelle
L'ensemble de la zone Natura 2000 a été défini en zone Nni.

Préservation du cadre bâti

Concernant le patrimoine bâti ancien, sa préservation passe par la délimitation d'un secteur U en correspondance avec le bâti ancien du bourg et des villages. A ce zonage s'attachent des règles architecturales précises concernant soit la réhabilitation, soit la réalisation de nouvelles constructions ou encore la reconversion de volumes agricoles.

S'agissant des ensembles présentant un intérêt architectural notable, deux éléments ont été identifiés au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme : le lavoir à la sortie du bourg et un pont sur la Gravouse.

Enfin, la démolition de bâtiments en pierre est soumise à autorisation dans le cadre du règlement.

La répartition entre espaces urbanisés ou à urbaniser et espaces agricoles

Les secteurs de développement de l'habitat les plus importants se trouvent sur le bourg de la commune. L'objectif est de développer des secteurs groupés, clairement identifiés, avec un recours aux opérations d'ensemble afin de répondre aux objectifs de la loi SRU.

Le développement des autres hameaux est beaucoup plus mesuré, notamment en raison de la présence de l'activité agricole, de la zone inondable et parfois de la relative insuffisance des réseaux.