

COMMUNE de COLOMBIERS

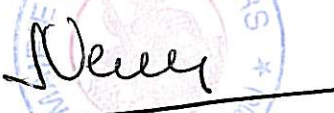
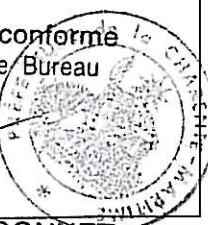
CARTE COMMUNALE

❧

Pièce 1

RAPPORT DE PRESENTATION

❧

	ENQUÊTE PUBLIQUE	APPROBATION par le Conseil Municipal	APPROBATION par le Préfet
ÉLABORATION	Du 5 décembre 2003 Au 6 janvier 2004	Le 30 MARS 2004	Le 08 JUIN 2004
<u>Le Maire</u>  	<u>Le Préfet</u> Pour le Préfet Le Secrétaire Général Vincent NIOUET	Pour copie conforme P. Le Chef de Bureau   Michelle AUDONNET	
Etudiée par :			
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS SANTON Service Urbanisme			

PREAMBULE

EN L'ABSENCE DE CARTE COMMUNALE

En l'absence de carte communale ou de Plan Local d'Urbanisme, la commune de COLOMBIERS est concernée par les règles générales d'Urbanisme aussi appelées « Règlement National d'Urbanisme (RNU) » et par le principe de constructibilité limitée [L.111-1 et L.111-1-2 du Code de l'Urbanisme].

Ces dispositions permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut-être constructible ou non pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. L'appréciation se fait en fonction des caractéristiques propres au terrain, à son environnement, à ses équipements, mais également en fonction des caractéristiques du projet : son implantation, sa dimension, son aspect...

C'est à partir de cette analyse que sont délivrés les permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de lotir et autres autorisations d'urbanisme...

LA CARTE COMMUNALE ET SON REGIME JURIDIQUE

La carte communale a un véritable statut de document d'urbanisme. C'est un document opposable aux tiers qui permet à la commune de délivrer en son nom les autorisations d'urbanisme [dans le cas contraire, elles sont délivrées par la commune au nom de l'Etat].

La carte communale a été introduite dans le Code de l'Urbanisme [L.124-1 à 4] par la loi du 13 décembre 2000 sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain. Elle doit respecter les principes énoncés dans les article L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- Equilibre entre développement et protection des espaces, dans le respect des objectifs du développement durable ;
- Diversité urbaine et mixité sociale dans l'habitat ;
- Utilisation économe et équilibrée des espaces, la préservation de l'environnement, la prévention des risques.

MODALITES D'ELABORATION :

L'initiative de l'élaboration d'une carte communale a été prise par le Conseil Municipal de COLOMBIERS, par délibération en date du 29 avril 2002.

Elle est élaborée en association avec les différents services concernés (services de l'Etat et autres) puis soumise à enquête publique par un arrêté du Maire.

Elle est ensuite approuvée conjointement par le Conseil Municipal et par le Préfet. Elle devient alors opposable aux tiers.

CONTENU DU DOCUMENT

Conformément aux articles R.124-1 à 3 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale comprend :

1- Un rapport de présentation qui :

- analyse le diagnostic de la commune (l'état initial),
- expose le projet communal, notamment les prévisions de développement,
- justifie les choix faits dans la carte communale, notamment l'emplacement des zones constructibles et expose les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme,
- évalue les incidences de ces choix sur l'environnement.

2- Un document graphique appelé « plan de zonage », qui est opposable aux tiers et qui délimite les secteurs où :

- les constructions sont autorisées (zone ZU) ;
- les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'installation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (zone ZN) ;
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre n'est pas autorisée (secteur non présent sur COLOMBIERS) ;
- réservés à l'implantation d'activités (secteur non présent sur COLOMBIERS).

Dans ces différents secteurs, les autorisations d'urbanisme sont délivrées sur la base du Règlement National d'Urbanisme (art. R. 111-1 à 27 du Code de l'Urbanisme)

3- Trois documents graphiques annexes qui complètent les informations portées sur le plan de zonage :

- l'un appelé « plan des servitudes » qui présente les servitudes d'utilité publiques qui s'imposent à la commune ;
- les deux autres intitulés « plan du réseau d'eau potable » et « plan du réseau électrique basse et moyenne tension ».

SOMMAIRE

A. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

1	PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE	7
2	L'OCCUPATION DU SOL	7
2.1	Le site	7
2.2	Les entités paysagères	9
3	LES ESPACES URBANISÉS	13
3.1	Le site historique	13
3.2	La morphologie urbaine	14
3.3	Caractéristiques architecturales	17
4	L'ACTIVITÉ ET LES ÉQUIPEMENTS	18
4.1	L'activité	18
4.2	Le tourisme et les loisirs	20
4.3	Les équipements publics	20
4.4	Infrastructures et réseaux	21

B. ANALYSE DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES

1	DÉMOGRAPHIE	25
1.1	Evolution démographique	25
1.2	Taux de variation	26
1.3	Age de la population et nombre moyen de personnes par ménage	26
1.4	Conclusion	27
2	HABITAT	27
2.1	Le parc de logements	27
2.2	La construction de logements neufs	28
2.3	L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat [O.P.A.H.]	28
3	EMPLOI	29
3.1	Le taux d'activité	29
3.2	Migrations domicile-travail	29

C. LES SERVITUDES ET LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE

1	LES SITES ARCHÉOLOGIQUES	31
2	LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER	33
2.1	L'église Saint Maclou	33
2.2	Autres éléments du patrimoine remarquables	33
3	LA PROTECTION DU PATRIMOINE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE	33
4	LE RISQUE INONDATION	37
4.1	Le tracé de la zone inondable	37
4.2	Le classement des zones concernées par le risque inondation	37
5	LA LOI SUR L'EAU	40
6	PRISE EN COMPTE DES PROJETS INTERCOMMUNAUX	40
7	LA PRÉSENCE DE LA RN137	41
7.1	Les nuisances sonores	41
7.2	L'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme	41

8	SERVITUDES LIÉES AUX RÉSEAUX ÉLECTRIQUES	42
----------	---	-----------

D. LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

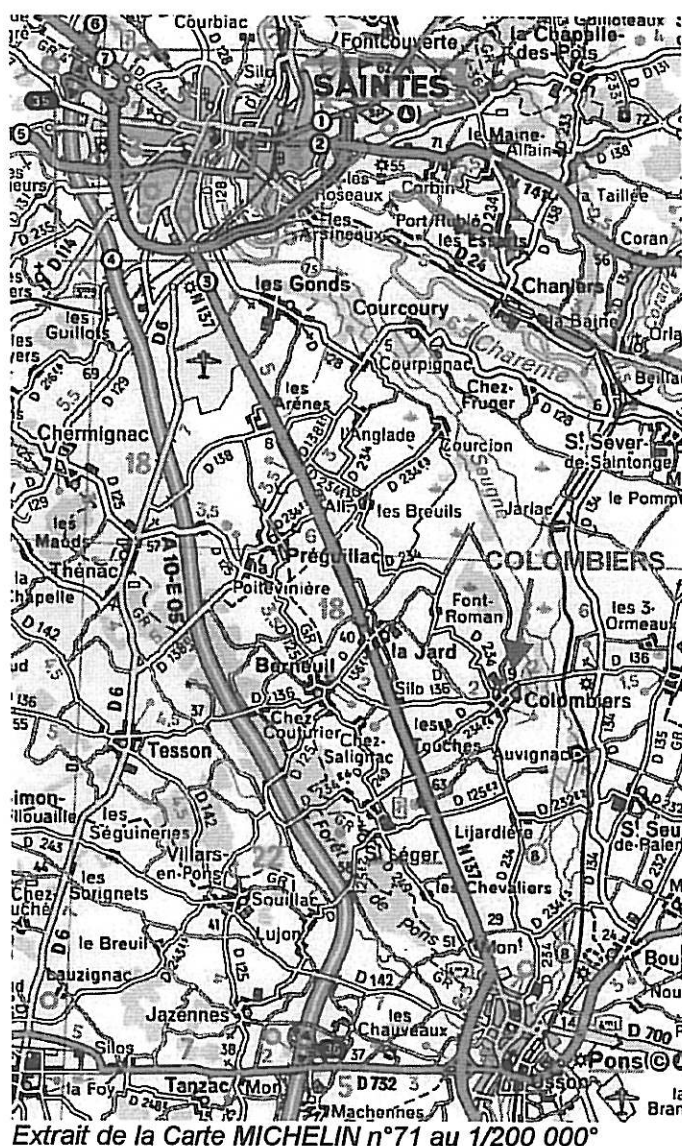
1	LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	44
1.1	L'évolution démographique pour sauvegarder l'école	44
1.2	Les équipements et aménagements communaux	44
1.3	Les activités	45
2	LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION	46
2.1	Les besoins de la commune en surfaces constructibles	46
2.2	Le choix des zones de développement	46
3	LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER	49
3.1	Les éléments remarquables	49
3.2	Les recommandations architecturales et paysagères	51

E. L'INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1	IMPACT DU DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR LES ZONES RETENUES	55
1.1	Les zones 1, 2a et 2b	55
1.2	Les zones 4, 5 et 6	55
2	LES DISPOSITIONS DE LA CARTE PARTICIPANT À LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	56

*A. Analyse de l'état initial
de l'environnement naturel
et urbain*

1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE



Située au cœur du département de la Charente Maritime, la commune de COLOMBIERS s'inscrit dans un ensemble marqué par une forte présence d'espaces non urbanisés. En outre, elle se positionne entre deux villes importantes que sont Saintes [environ 14 kilomètres au nord] et Pons [moins de 7 km au Sud].

La commune de COLOMBIERS est rattachée à la Communauté de Communes du Pays Santon qui regroupe 19 communes et près de 40 000 habitants. De plus, elle fait partie du Pays de la Saintonge Romane.

Le territoire communal qui s'étend sur 714 hectares est entouré des communes suivantes :

- A l'ouest : Berneuil
- Au nord : La Jard
- A l'est : Montils
- Au sud : Saint Léger

Certaines limites communales de COLOMBIERS sont perceptibles visuellement. En effet, à l'ouest la limite communale se confond avec la Route Nationale 137, et à l'est avec la Vallée de la Seugne.

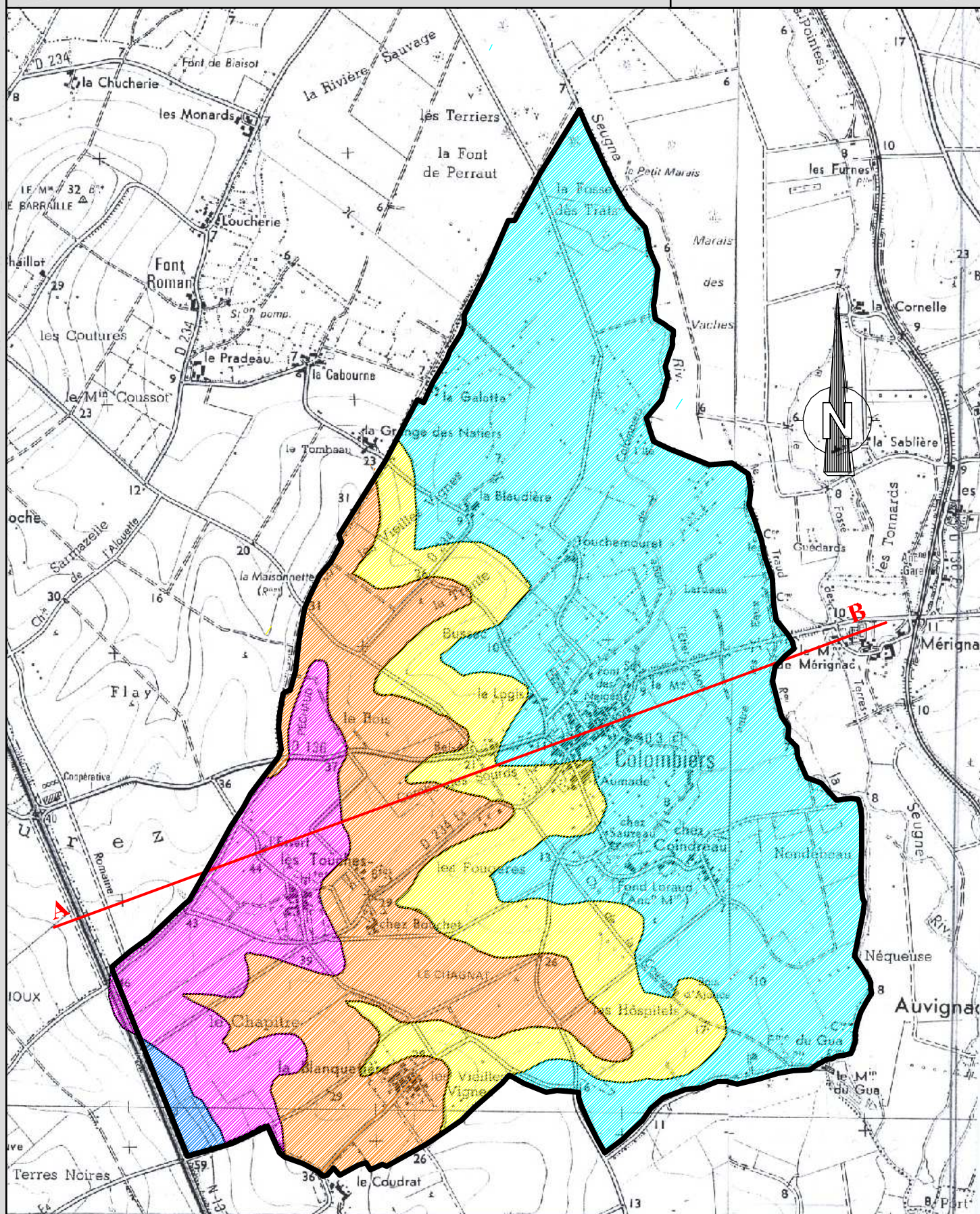
2 L'OCCUPATION DU SOL

2.1 Le site

a) Topographie :

Le territoire de COLOMBIERS s'étend sur trois niveaux :

- Aux franges sud-ouest [le long de la RN 137], se situent les prémices d'un plateau s'élevant à plus de 45 mètres d'altitude ;

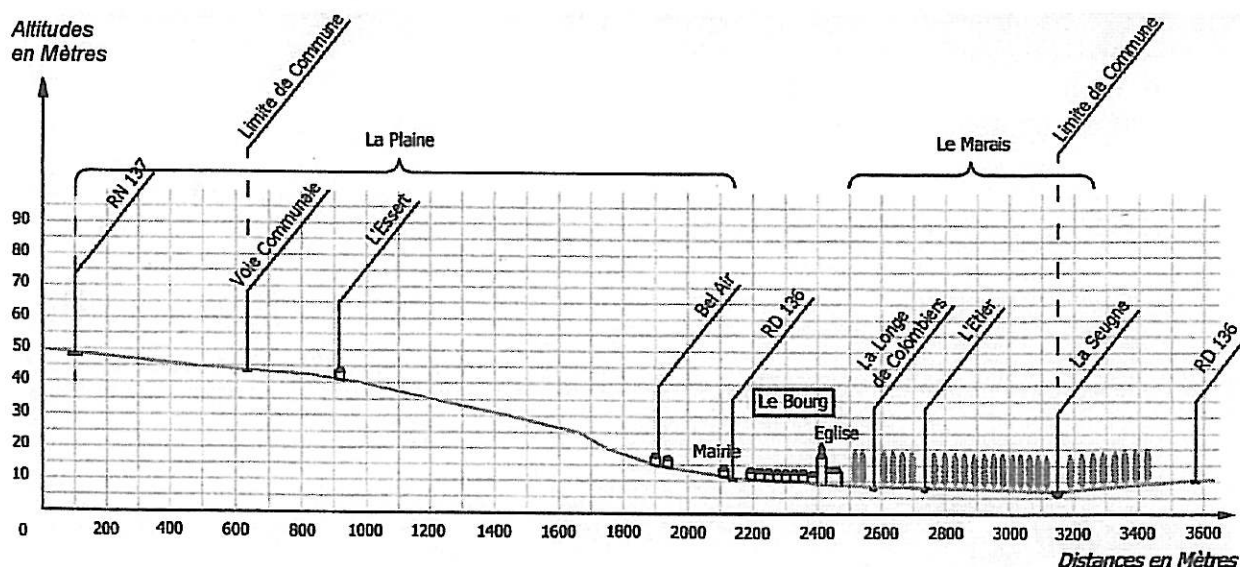


- Du sud-ouest au nord-est, s'étire une plaine dont l'altitude descend progressivement de 35 mètres à 10 mètres d'altitude. Les hameaux de Chez Bouchet, La Blanquetière et Les Touches se trouvent sur cette plaine ;
- A l'est, une zone de marais, correspondant plus ou moins à la partie inondable de la commune, occupe un tiers du territoire communal. Son altitude varie de 10 mètres à 7 mètres d'ouest en est.

Le bourg se situe en frange de la plaine et de la zone de marais.

Le relief de la commune de COLOMBIERS présente, sur une courte distance [3 kilomètres], des contrastes importants entre des secteurs relativement plans situés à l'est du territoire communal, en contrebas et des secteurs plus élevés et vallonnés, dont l'altitude varie entre 15 et 50 mètres.

Il offre plusieurs axes de vues entre les hauteurs et le bourg puis la vallée de la Seugne.



Commune de COLOMBIERS - Coupe topographique A-B

L'extension de l'urbanisation du bourg doit prendre en compte les différents points de vue afin de s'intégrer au maximum dans le paysage et de préserver la perception actuelle du bourg.

L'extension des hameaux (Les Touches, La Blanquetière, Chez Bouchet), est plus contraignante car ceux-ci sont beaucoup plus visibles que le bourg car situés plus en hauteur.

2.2 Les entités paysagères

La topographie particulière du territoire communal de Colombiers permet de distinguer deux grandes entités paysagères :

- Les espaces agricoles situés sur la plaine

CARTE DE L'OCCUPATION DU SOL

LEGENDE

Extraits de photos aériennes IGN
campagne de 1996

--- Limites communales

La plaine céréalière

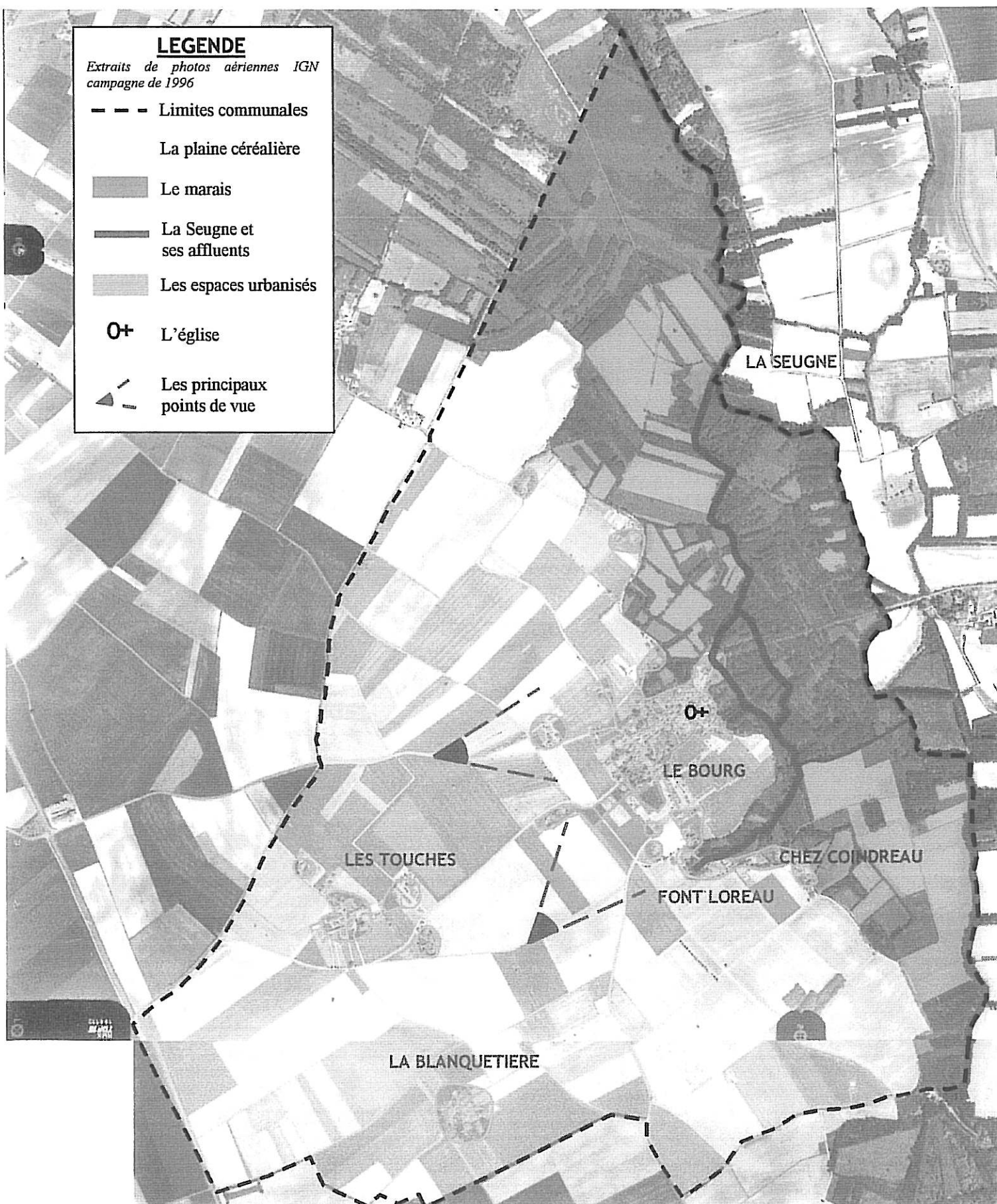
■ Le marais

— La Seugne et
ses affluents

■ Les espaces urbanisés

0+ L'église

▲ Les principaux
points de vue



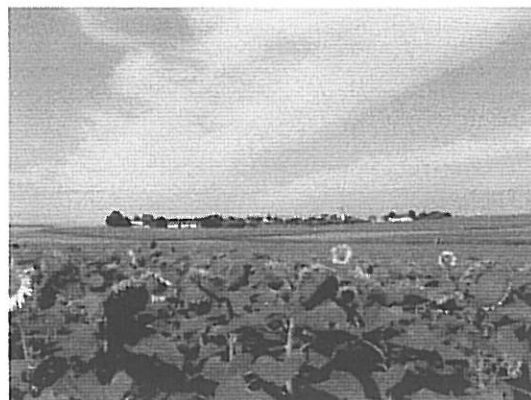
- Les espaces que l'on peut regrouper sous la dénomination « marais », sont situés à l'est du territoire communal. Leur limite correspond à la courbe topographique de 10 mètres.

Ces deux entités sont bordées, à l'Ouest, en hauteur, par la RN 137 et à l'Est, en contrebas, par la vallée de la Seugne. La RN137 et la Seugne forment deux lignes, nettement visibles, qui correspondent à des limites communales.

a. « Les espaces agricoles de la plaine » :

Ces espaces typiques des paysages d'openfield [ou champs ouverts], sont caractérisés par de grandes parcelles essentiellement vouées à la céréaliculture.

Ces paysages ouverts couvrent près des deux tiers du territoire communal. Ils ne présentent quasiment aucun obstacle visuel si ce n'est la présence de quelques haies, alignements d'arbres ou arbres isolés, vestiges de l'ancien paysage (avant remembrement). On remarque également la présence de quelques habitations, regroupées en hameaux, où les éléments végétaux sont très présents (arbres de hautes tiges notamment).



Photographie n° 1 : Paysage de « champ ouvert » - Vue sur le Hameau « Les Touches » où minéral et végétal sont associés.

b. « Les espaces situés en bordure de la plaine et au cœur des Marais » :

Ces secteurs correspondent plus ou moins à la zone inondable de la Seugne.

Ils concentrent une grande part du réseau hydrographique de la commune. De ce fait, ces espaces sont caractérisés par une végétation abondante et spécifique des zones humides.

Ces espaces que l'on peut qualifier de « marais », couvrent près d'un tiers du territoire de Colombiers. Cette entité paysagère est plus diversifiée que les espaces agricoles de la plaine. Elle offre plusieurs types de paysages :



Photographie n° 2 : Espace boisé au cœur des marais

⇒ Des espaces « boisés » : situés dans les parties les plus humides, les espaces boisés offrent un paysage fermé par des haies et des arbres de haut jet.

⇒ **Des espaces « bocagers »** : situés en bordure de la plaine, ces espaces sont constitués de petites parcelles entourées de haies bocagères qui souvent suivent le réseau hydrographique. Ces espaces voués à l'élevage, sont de plus utilisés pour la céréaliculture.



Photographie n° 3 : Espace céréalier au cœur des marais.

⇒ **Des espaces « céréaliers »** : La céréaliculture semble se substituer à l'élevage. Ainsi, le marais est de plus en plus occupé par des parcelles dédiées à la production de céréales notamment de maïs, prenant le pas sur les prairies de pâtures.

S'ajoute aux trois paysages qui constituent le « Marais », **la Vallée de la Seugne**. Cette vallée qui semble inaccessible car densément boisée, est située au cœur d'une zone humide qui s'étend de part et d'autre de son lit. Elle se dessine dans le paysage grâce aux alignements d'arbres de haut jet [peupliers et autres essences caractéristiques des zones humides] plantés le long de ses berges.



Photographie n° 4 : Vue sur le bourg de COLOMBIERS et la Vallée de la Seugne en second plan

Elle présente un intérêt écologique mais également touristique. La commune de Colombiers a entrepris une démarche pour favoriser l'accès à la Vallée grâce à la création d'espaces de loisirs sur ses berges. Cette démarche intéressante pourrait être poursuivie, par exemple par des entretiens réguliers des espaces et par la création de chemins de randonnées.

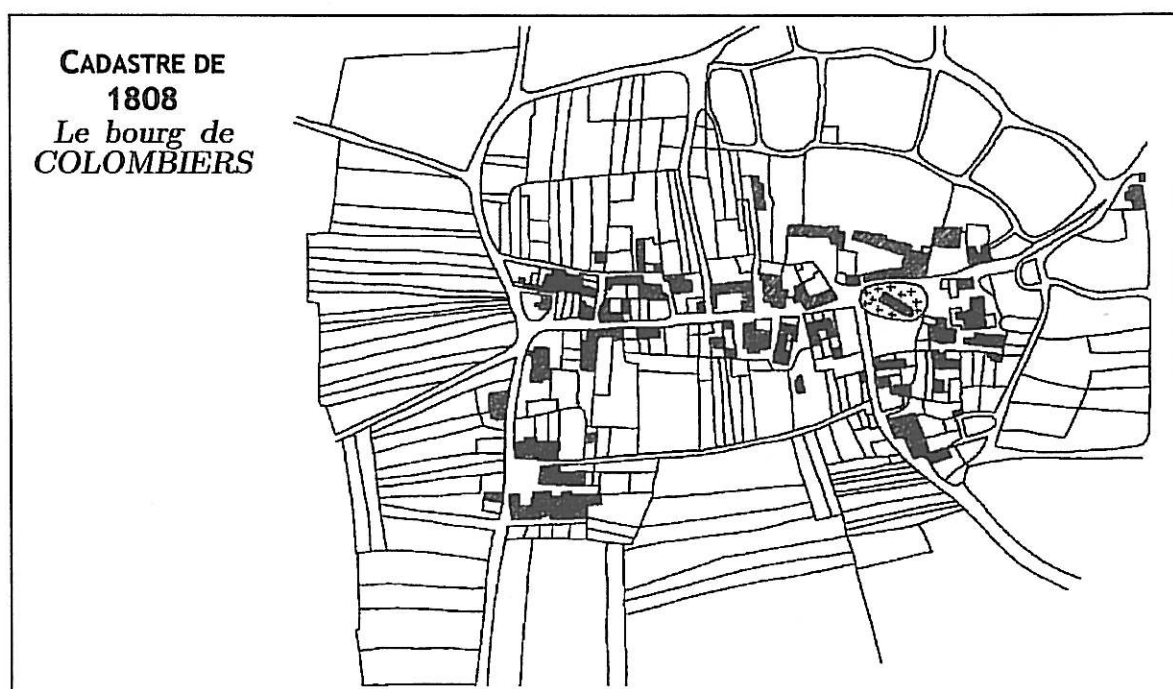
Deux grandes entités paysagères s'opposent sur le territoire de la commune : la plaine vouée à l'agriculture céréalière avec ses paysages ouverts et la zone de marais écologiquement riche et ses paysages fermés. Le bourg, situé au cœur de ces deux espaces semble comme posé dans un écrin de verdure que constitue la vallée de la Seugne.

Trois éléments doivent être pris en compte dans la réflexion sur l'extension de l'urbanisation :

- l'urbanisation du bourg qui donne l'impression de s'enserrer au cœur de la vallée ;
- la zone de plaine qui a une vocation agricole et les hameaux qui par conséquent ne semblent pas voués à se développer en terme d'urbanisation ;
- l'importance de la présence des éléments végétaux qui accrochent le regard, tant dans la plaine que dans la zone de marais.

3 LES ESPACES URBANISES

3.1 Le site historique



De nombreuses découvertes archéologiques [instruments du Paléolithique, sites gallo-romains, sarcophage du haut Moyen Age...] nous confirment que Colombiers est une commune propice à l'implantation de population. De plus, pendant les périodes de guerre, les marais et les bois servaient de refuges aux populations.

Mis à part ces découvertes résultant des fouilles archéologiques, le centre ancien conserve peu de traces de son passé. L'église Saint Maclou construite au XII^{ème} siècle et remaniée au XV^{ème} siècle [classée Monument Historique en 1908] est l'un des derniers témoins de cette histoire, tout comme un ancien temple protestant édifié au XIX^{ème} siècle, situé à proximité de la mairie.

En outre, le territoire de Colombiers est ponctué d'un certain nombre d'éléments architecturaux répertoriés sous le terme « petit patrimoine ». Ces éléments, le plus souvent liés aux activités quotidiennes [*puits, fontaines, lavoirs, ...*] ou au culte [*calvaire, statues, ...*], participent à la mise en valeur du paysage. Quelques uns sont répertoriés à titre d'exemple au paragraphe D.3.1 ci-après afin qu'ils soient protégés.



Photographie 5 : « Timbres » implantés dans la cour d'une des constructions du centre bourg.

3.2 La morphologie urbaine

Les espaces urbanisés sont peu étendus. Ils sont constitués du bourg ancien avec ses extensions récentes, de 5 hameaux et de quelques habitations isolées.

a. Le centre bourg

Le bourg se situe en bordure de la Seugne et en léger surplomb par rapport à celle-ci. Il s'est développé autour de l'église, principalement le long des principaux axes que sont la RD 234 et la RD 136.



***Photographie 6 : Vue aérienne sur le bourg de COLOMBIERS**
Source CAUE 17, Bernard ECAV*

Le bourg ancien constitue un ensemble bâti linéaire. L'alignement est représenté par des façades principales, des pignons aveugles ou non, des murs ou des murets qui délimitent l'espace public et l'espace privé. Quand le bâti est en recul et sans clôture, les jardinets sont traités de façon sobre, la limite entre le domaine privé et public n'est pas définie.



Photographie n°7 et 8 : L'alignement domine



Photographie n°8



Photographie n°9 : Clôture et végétation dense forment une frange dynamique



Photographie n°10 : Espaces privés et public se côtoient

Cet ensemble est très aéré par la présence d'éléments végétaux tels que des arbres, des haies, des accotements en herbe, des jardins privés, des cours ou des querreux (cour publique ou privée communautaire propre à l'économie agricole).



Photographie n°11 : La rue de l'Houmade, espaces privés et espaces publics se côtoient

b. Les principaux hameaux

Les caractéristiques des hameaux de La Blanquetière, Les Touches, Chez Coindreau et Font Loreau sont proches de celles du bourg. Ils ont conservé une certaine identité et homogénéité. En effet, excepté les constructions liées à l'activité agricole qui se maintient dans les hameaux de La Blanquetière et des Touches, ils n'ont pas fait l'objet d'extensions récentes.

Les hameaux « La Blanquetière », « Chez Bouchet » et « Les Touches » sont situés sur la zone de plaine. Ils s'inscrivent donc dans un paysage totalement ouvert au regard. L'enjeu est de permettre à ces hameaux de vivre et à l'activité agricole de s'y maintenir tout en faisant attention à ne pas dénaturer les sites.

c. Les extensions urbaines

Les extensions urbaines se sont effectuées essentiellement sous la forme d'habitat individuel : construction isolée sur un terrain. Dans la majorité des cas, la construction s'est faite sur un terrain non divisé dont la surface oscille entre 650 et plus de 4300 m². Elle s'implante en retrait par rapport à la voie d'accès avec la façade principale qui se trouve face à cette voie.

Les constructions récentes se sont réalisées au gré des opportunités foncières.

La carte communale doit permettre de trouver une réponse à la demande en terrains à bâtir et permettre une gestion rationnelle de l'espace pour éviter tout mitage, préserver le caractère rural de la commune et limiter les coûts liés à l'extension des réseaux.

3.3 Caractéristiques architecturales

a) Les constructions anciennes

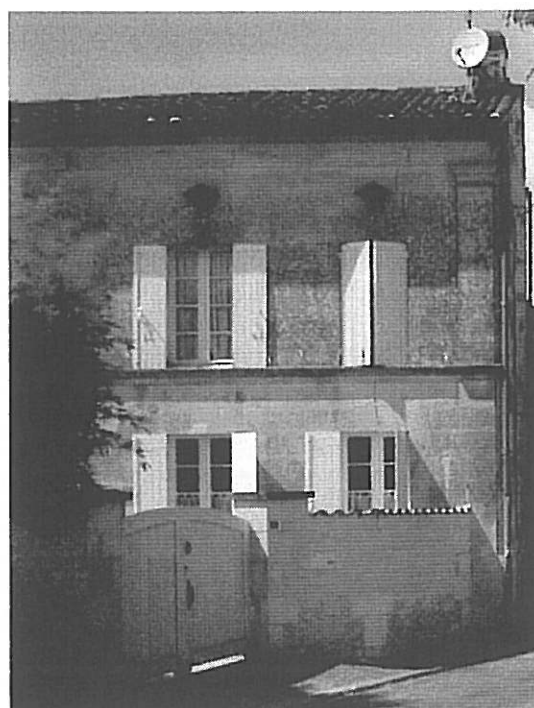
Le bâti ancien, que ce soit dans le centre bourg ou les hameaux constitue un ensemble homogène qui s'inscrit dans le style traditionnel saintongeais, notamment dans l'emploi des matériaux, mais aussi par le volume (volumes simples) et le rythme des façades.

La façade principale des constructions est souvent orientée au Sud/Sud-Est.

La majorité des constructions s'élève à un rez de chaussée surmonté d'un étage sans combles.

La pierre de taille, abondante en Saintonge, est souvent utilisée pour les encadrements de baies, les bandeaux, les corniches et soubassements. Elle est plus exceptionnellement utilisée pour la totalité du parement.

Les murs en moellons sont plus fréquents. Ce matériau est utilisé pour les dépendances ou les maisons, mais dans ce cas, les façades principales sont enduites d'un mortier de chaux et de sable de façon à faire ressortir la modénature en pierre de taille. Ce mélange sert aussi de protection.



Photographie n°12 : Maison saintongeaise dans le bourg

Les façades sont généralement rythmées par des alignements d'ouvertures très organisées. De manière générale, elles sont plus hautes que larges. Les proportions habituelles sont 2/3 ou 3/4 [largeur/hauteur]. Les volets et les portes sont le plus souvent réalisés en bois plein à lames verticales. L'ensemble des ouvertures [fenêtres, volets et portes] sont en bois peint.

Les toitures sont de manière générale à deux pans et présentent une faible pente. Les tuiles « canal » sont utilisées dans la majorité des constructions, avec des nuances allant du rose clair à l'orangé plus soutenu.

b) Les constructions récentes

Le bâti récent, que ce soit dans le centre bourg ou les hameaux, s'inscrit dans le style traditionnel pavillonnaire qui s'inspire de l'architecture des constructions anciennes :



Photographie n°13 : Pavillons récents

- tonalités des enduits, des couvertures, des volets...
- utilisation de la pierre de taille,
- proportions des ouvertures,
- couvertures (matériaux et pentes)...

Toutefois, les habitations datant de plus de 15 ans, présentent parfois des caractéristiques architecturales très différentes du style régional.

4 L'ACTIVITE ET LES EQUIPEMENTS

4.1 L'activité

4.1.1 L'agriculture

La surface exploitée pour l'agriculture occupe largement le territoire de COLOMBIERS. Elle représentait 70% de la superficie communale au dernier recensement agricole (2000), soit 504 ha. Les surfaces exploitées sont en moyenne de 69 ha et utilisées essentiellement à la production de céréales (blé, tournesol, orge, maïs), mais aussi en prairie et plus rarement en vignes.

On compte 8 exploitants agricoles dont l'activité repose principalement sur la production de céréales, parfois couplée à l'exploitation de la vigne. Il n'existe que deux élevages (un élevage d'escargots et de chinchillas et un élevage de vaches laitières).

Plusieurs bâtiments d'exploitation agricole sont recensés, mais aucun ne relève de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Ces bâtiments, dont aucun n'est implanté sur le bourg, sont principalement utilisés pour le stockage du matériel, des engrais, produits phytosanitaires. Les bâtiments d'élevage se situent sur les hameaux de La Blanquetière et de Touche Mouret.

La commune ayant connu ces 20 dernières années un renouvellement des exploitants agricoles, la majorité des exploitations est pérenne. On notera toutefois que l'éleveur de vaches laitières cessera probablement son activité d'ici environ 5 ans.

4.1.2 Les autres activités

L'artisanat sur la commune est uniquement représenté par un peintre en bâtiment implanté au lieu-dit Les Touches, un dessinateur en bâtiment implanté au lieu-dit Chez Bouchet et une scierie implantée au lieu-dit La Blanquetière, qui complète l'activité d'un agriculteur.

Un service de portage de repas à domicile est assuré par une association. Un certain nombre de femmes de ménages « indépendantes » travaillent sur la commune, service qui vient en complément de celui du CCAS (centre communal d'action sociale) de SAINTES. Il y a également 2 assistantes maternelles agréées.

Par ailleurs, aucun commerce n'étant présent, la population a recours aux commerces itinérants et aux commerces des centres urbains (SAINTES, PONS).

4.2 Le tourisme et les loisirs

La Seugne est un élément fort d'attraction pour le tourisme et les loisirs. Elle est accessible en plusieurs endroits. On y pratique notamment la pêche.

A Port Bateau, une aire de loisirs est aménagée et équipée avec tables, bancs...

Par ailleurs la vie de la commune est dynamisée par la présence de nombreuses associations (culturelles, sportives...) et manifestations locales.

Une aire de jeux est en cours d'aménagement, près de la mairie. Elle sera à terme équipée pour diverses activités sportives telles que le basket, la planche et le patin à roulette ou encore le skate et roller.

4.3 Les équipements publics

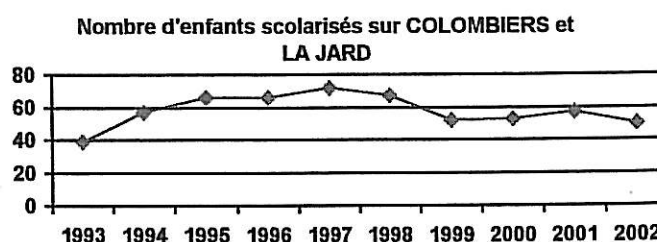
La commune dispose d'une mairie, d'une salle associative et d'une salle communale.

Le cimetière de COLOMBIERS, qui se trouve au Nord du bourg pourrait nécessiter une extension à moyen terme.

L'école :

La commune est associée avec la commune de LA JARD sous la forme d'un RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal).

2 classes situées sur la commune de COLOMBIERS se divisent les élèves de maternelle, CP et CE1 et 1 classe située sur la commune de LA JARD regroupe les élèves de CE2, CM1 et CM2.



L'école dispose d'une cantine et d'une garderie périscolaire ouverte de 7h30 à 19h00. Une navette assure la liaison entre les deux communes.

Le nombre d'enfants scolarisés sur les deux communes a nettement augmenté depuis 1993 puis a diminué entre 1997 et 1999. Il est relativement constant depuis 1999. Toutefois, le nombre d'enfants par classe est au minimum acceptable pour l'Education Nationale. Aussi, le RPI pourrait se voir imposer la fermeture d'une classe.

|| La commune souhaite que les effectifs scolaires augmentent. Il est donc important que sa population soit accrue par l'arrivée de jeunes ménages.

4.4 Infrastructures et réseaux

4.4.1 La voirie et les chemins piétons

La principale voie de desserte de la commune est la Route Nationale 137 qui relie SAINTES à PONS puis BORDEAUX et constitue la limite communale Sud-Ouest.

La route départementale 136 permet l'accès le plus direct au bourg, en venant de la RN. Les routes départementales 234 et 234 E4 ainsi que tout un réseau de voies communales et chemins ruraux permettent notamment la liaison entre le bourg et les hameaux.

On notera que ce réseau de voiries se concentre principalement sur la moitié Ouest de la commune, du fait de l'inondabilité de l'autre partie. Seule la RD 136 traverse la zone de marais.

Par ailleurs, la commune est concernée par un projet de chemin de randonnée de la Communauté de Communes du Pays Santon. Ce chemin formerait une boucle avec la commune de LA JARD.

4.4.2 La desserte en eau potable et la défense incendie

La commune est alimentée en eau potable par la source de Font-Roman située sur la commune de La Jard.

Cette source produit environ 250 m³ d'eau par heure. L'eau est de bonne qualité (quelques pointes de la concentration en nitrates ont toutefois été relevées) et ne nécessite qu'une simple désinfection avant d'être distribuée pour la consommation.

Le réseau de desserte en eau potable et les poteaux incendie sont présentés sur le plan annexé.

4.4.3 L'assainissement des eaux usées

La commune, qui adhère au Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime a demandé la réalisation d'un zonage d'assainissement courant 2002. Le lancement des études qui permettront d'identifier les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel n'est pas programmé pour l'année 2003.

La densité du bourg laisse penser qu'un système collectif d'assainissement pour le bourg pourrait être envisagé.

On note également que les constructions récentes, réalisées près du bourg, disposent d'un système d'assainissement individuel qui semble fonctionner correctement. L'assainissement individuel est donc probablement une solution envisageable pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

4.4.4 Les eaux pluviales

Les eaux pluviales s'écoulent naturellement d'Est en Ouest et se déversent dans le vaste réseau hydrographique que constitue la Seugne et son marais.

Dans le bourg, les eaux pluviales qui s'écoulent sur les surfaces imperméabilisées sont recueillies dans des caniveaux et/ou des fossés et se dirigent gravitairement vers les fossés du marais. Ces réseaux de collecte ne semblent pas poser de problème de débordements.

On recense quelques zones de rétention d'eaux pluviales, qui seront exclues des zones constructibles (elles sont localisées sur la carte des équipements).

4.4.5 Le réseau électrique

La commune est desservie par un réseau de lignes électriques de basse et moyenne tension (cf. plan annexé).

Elle est par ailleurs concernée par le passage de la ligne 90kV PREGUILLAC - LA NICERIE qui traverse la commune au Nord, dans des parties non urbanisées. Les mesures compensatoires prévoient l'enfouissement de lignes moyenne tension en plusieurs points de la commune.

D'autre part, la commune envisage de réaliser des travaux d'enfouissement des réseaux dans le bourg.

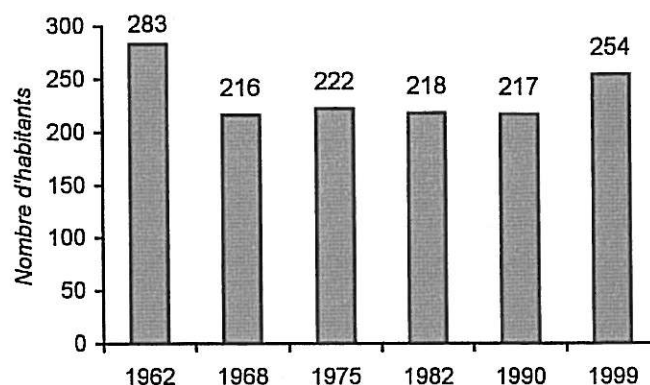
*B. Analyse des évolutions
démographiques et socio-
économiques*

1 DEMOGRAPHIE

Données INSEE, Recensement de la population 1999

1.1 Evolution démographique

EVOLUTION DE LA POPULATION



La population de COLOMBIERS a connu une importante diminution entre 1962 et 1968. Elle est ensuite restée relativement stable jusque dans les années 1990. Le dernier recensement fait apparaître une nette augmentation ces dix dernières années.

La population de COLOMBIERS atteint aujourd'hui 254 habitants.

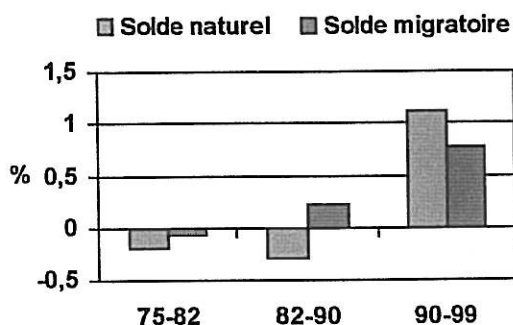
Variation de la population En % par an	Entre 1982 et 1990	Entre 1990 et 1999
Communauté de Communes du Pays Santon	0,625	0,185
COLOMBIERS	-0,057	1,894

Alors que dans les années 1980, le taux de variation annuelle de la population était nettement inférieur à celui connu sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Santon, il est devenu nettement supérieur dans les années 1990, atteignant une valeur de 1.894 % par an.

La commune de Colombiers a connu, entre 1990 et 1999, une nette augmentation de sa population, qui peut notamment s'expliquer par un attrait de la population pour les communes rurales.

1.2 Taux de variation

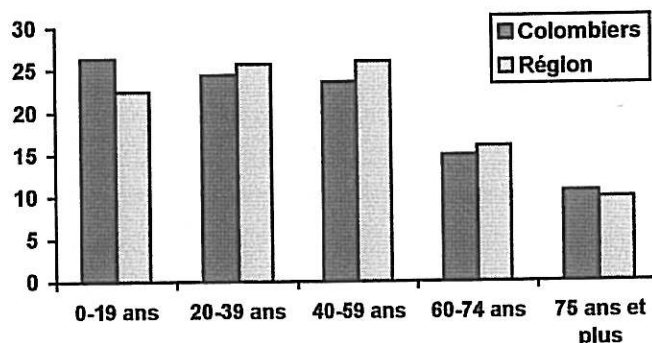
TAUX DE VARIATION ANNUELLE DE LA POPULATION



Dans les années 70-80, le solde naturel était négatif et non compensé par le solde migratoire. Dans les années 1990, la population de COLOMBIERS a connu un excédent naturel et un solde migratoire importants, probablement liés à l'arrivée de jeunes ménages.

1.3 Age de la population et nombre moyen de personnes par ménage

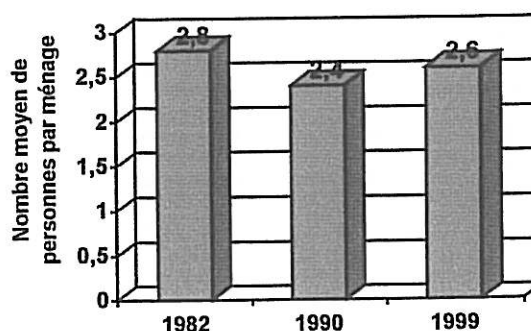
La population de la commune de COLOMBIERS est jeune puisque la part des 0-39 ans représente 50 % de la population alors qu'elle ne représente que 48 % de la population régionale.



La part des 0-19 ans est également conséquente puisqu'elle représente plus d'un quart de la population totale.

L'arrivée de jeunes ménages dans les années 1990 a probablement entraîné de nombreuses naissances entre 90 et 99.

L'évolution du nombre moyen de personnes par ménage confirme cette analyse puisqu'après avoir connu un desserrement important des ménages entre 1982 et 1990, notamment lié au départ des jeunes du foyer familial, le nombre de personnes par ménages a augmenté entre 1990 et 1999.



1.4 Conclusion

L'arrivée et le maintien des jeunes ménages sur le territoire communal ces 20 dernières années ont entraîné de nombreuses naissances et donc une augmentation importante de la population communale et un rajeunissement de la population.

L'objectif de la commune est de :

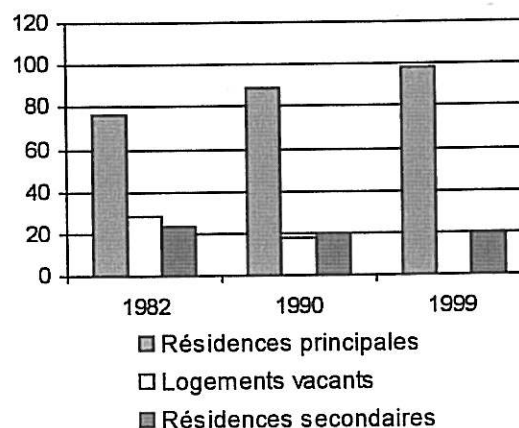
- *Maintenir la population présente sur le territoire en répondant notamment à la demande de logement de futurs jeunes ménages ;*
- *Favoriser l'arrivée de nouveaux ménages et donc développer la capacité d'accueil sur la commune.*

2 HABITAT

Données INSEE, Recensement de la population 1999

2.1 Le parc de logements

	1982	1990	1999
Résidences principales	77	89	98
Résidences secondaires	24	20	20
Logements vacants	28	18	20
Total	129	127	138



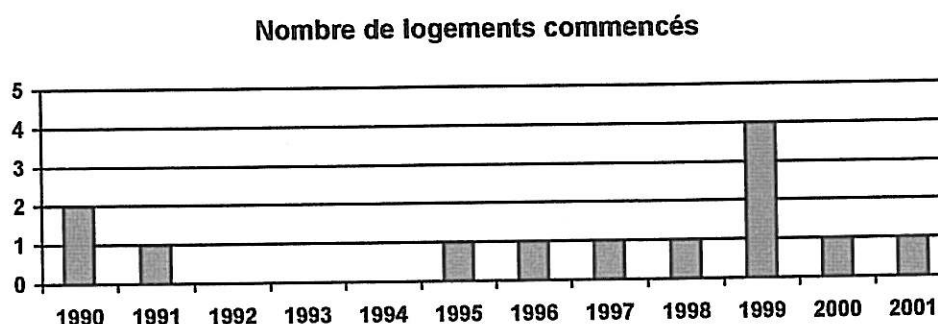
Le parc de logements a stagné entre 1982 et 1990 puis a connu une nette augmentation depuis pour atteindre un total de 138 logements en 1999.

En réalité, le parc de logements a évolué entre 1982 et 1990 grâce à une nette diminution du nombre de logements vacants et à la transformation de résidences secondaires en résidences principales. Ceci a permis de répondre au desserrement des ménages.

L'évolution qui s'est produite entre 1990 et 1999 est plutôt liée à la construction de logements neufs, qui a permis de répondre à l'arrivée de nouveaux ménages.

2.2 La construction de logements neufs

Données DDE/SUH, Sources Siclone- Sitadel



Depuis les années 1990, construction oscillant entre 0 et 2 constructions par an avec un pic à 4 constructions en 1999.

Les logements construits sur COLOMBIERS depuis 1990 ne sont que des logements individuels en résidences principales.

2.3 L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat [O.P.A.H.]

Afin de lutter contre la vacance et la vétusté de l'habitat et de développer l'offre locative, la Communauté de Communes du Pays Santon, dont fait partie la Commune de COLOMBIERS, a décidé de mettre en œuvre une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

Cette opération qui est une des réponses au programme d'intervention du Plan Local de l'Habitat, va permettre, dans les 3 ans à venir, la réhabilitation d'un nombre important de logements *[plusieurs centaines sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Santon]*

Cette opération intéresse Colombiers. Elle a pour but, grâce à l'attribution d'aides financières, de :

- permettre la réhabilitation du patrimoine ancien qui tend à se dégrader,
- permettre l'amélioration du confort de logements anciens,
- faciliter le développement de l'offre locative, notamment l'offre locative sociale qui est faible sur la commune.

3 EMPLOI

Données INSEE, Recensement de la population 1999,
Données CCI (étude réalisée sur les zones d'activités de la CDC (voir titre avec JLR))

3.1 Le taux d'activité

En 1999	Taux d'activité	Taux d'actifs ayant un emploi	Taux de chômeurs
COLOMBIERS	42.5 %	37 %	5.5 %
CDC du Pays Santon	43.6 %	37.2	6.4 %
France	45.2 %	39.4 %	5.8 %

Le taux d'activité communale calculé en comptabilisant les actifs ayant un emploi et les chômeurs est légèrement inférieur à celui de la CDC et au taux national. On notera toutefois que le taux de chômeurs est lui-même inférieur aux chiffres de la CDC et nationaux.

3.2 Migrations domicile-travail

Année	Nombre d'actifs ayant un emploi	... travaillant sur la commune	%	... travaillant hors de la commune	%
1990	79	31	39.2	48	60.8
1999	94	29	30.9	65	69.1

La majorité des personnes résidant à COLOMBIERS et ayant un emploi travaille à l'extérieur de la commune (69% en 1999, chiffre qui s'est accru depuis 1990).

Ces chiffres reflètent la vocation résidentielle de la commune. Comme pour beaucoup de communes rurales situées à la périphérie de SAINTES.

C. Les servitudes et les contraintes du territoire

1 LES SITES ARCHEOLOGIQUES

La commune de COLOMBIERS est concernée par la présence de plusieurs sites archéologiques. Ils ont été identifiés :

- à l'occasion de découvertes d'objets datant des époques paléolithique, néolithique, protohistorique, de l'époque romaine ou encore du XII^e siècle ;
- ou encore à l'occasion de prospections aériennes qui ont permis de repérer des enclos circulaires généralement interprétés comme des sites sépulcraux ou cultuels.

Ces sites, qu'il est préférable d'exclure des zones constructibles, sont identifiés et localisés sur le plan en annexe et sur le plan de zonage.

La présence de ces sites entraîne un certain nombre de contraintes applicables aux autorisations d'urbanisme :

- ☞ Conformément au décret n° 2002.89 du 16 janvier 2002, la Direction régionale des Affaires Culturelles (DRAC) sera consultée pour le compte du Préfet de Région :
 - Sur l'ensemble du territoire : pour les demandes d'autorisation de lotir (art. R 315.1 du Code de l'Urbanisme), de création de zones d'aménagement concerté (art. L 311.1 du Code de l'Urbanisme), et de travaux divers amenant des bouleversements du sol (art. L 122.1 du Code de l'Environnement et art R 442.3.1 du Code de l'Urbanisme), les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques (loi du 31.12.1913),
 - Dans les périmètres archéologiques répertoriés sur le plan de zonage : pour les permis de construire - y compris déclaration de travaux exemptés de permis de construire pour tous travaux affectant le sol- (art L 421.1 du Code de l'Urbanisme), les permis de démolir (art. L 430.1 et 430.2 du Code de l'Urbanisme), les travaux soumis à autorisation d'installations et de travaux divers (art. R 442.1 et 442.2 du Code de l'Urbanisme), afin que des mesures de détection (et le cas échéant , de conservation ou de sauvegarde) soient accomplies préalablement ou qu'une surveillance des travaux soit effectuée.
- ☞ Conformément à l'article R.111-3-2 du Règlement National d'Urbanisme, « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques »

D'autre part, conformément à la loi du 27/09/1941, les découvertes doivent obligatoirement être déclarées auprès du maire ou de la DRAC (102 Grand'rue - 86020 POITIERS - tél. 05 49 36 30 35).

COMMUNE DE COLOMBIERS INVENTAIRE DES SITES ARCHEOLOGIQUES

N°	Lieu-dit	Nature
1	Bel-Air / Bussac	Enclos protohistorique
2	Le Bourg	Eglise et cimetière médiéval
3	Touche Mouret	Occupation gallo-romaine
4	Chez Sauzeau	Occupation protohistorique
5	Le Coquetier	Enclos protohistorique
6	La Courante	Gisement paléolithique
7	Le Bois	Anomalie repérée par prospection aérienne
8	L'Essert / Les Touches	Enclos protohistorique
9	La Caillée	Enclos protohistorique
10	L'Entrée	Occupation protohistorique et gallo-romaine
11	La Seugne	Pêcheries médiévales / modernes
12	Nondebeau / Chez Coindreau	Enclos protohistorique
13	Moulin du Gua	Occupation protohistorique et habitat gallo-romain
14	Le Chapitre	Voie antique



2 LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

2.1 L'église Saint Maclou

Elle est classée à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1908.

Ce classement implique que dans un périmètre de 500 m autour du monument classé, toute construction est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Toute la surface agglomérée du bourg est comprise dans ce périmètre qui est reporté sur le plan des servitudes (servitude AC1 de protection des monuments historiques classés).

2.2 Autres éléments du patrimoine remarquables

Plusieurs éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager sont présents sur la commune. Les dispositions qui leur sont applicables sont présentées au paragraphe D.3.1. ci-après.

3 LA PROTECTION DU PATRIMOINE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

La commune est concernée par plusieurs types de protections :

3.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La ZNIEFF correspond à un inventaire réalisé par des spécialistes qui a pour but de connaître les espaces naturels terrestres et marins dont l'écosystème est particulièrement riche et équilibré ou qui présentent des espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

La ZNIEFF de type 1, n°397 dite « Marais des Breuils » concerne un vaste ensemble de marais, de bois humides et de parcelles cultivées, séparés par des fossés et canaux qui se dirigent vers la Seugne. La présence d'un sol tourbeux a permis le développement d'une végétation exceptionnellement riche.

Cette zone est également le lieu de nidification mais aussi de chasse et de reproduction de plusieurs espèces animales rares et menacées.

3.2 Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Comme la ZNIEFF, la ZICO est également un inventaire mais qui est spécifique aux espaces qui concernent les oiseaux.

Il existe deux ZICO sur le territoire communal qui concernent la « vallée de la Charente et de la Seugne » (ZICO PC n° 2) et la « plaine de Pons-Rouffiac » (ZICO PC n° 4).

3.3 La zone de protection spéciale (ZPS)

La ZPS permet la protection des habitats de reproduction, de mue, d'hivernage ou les relais de migration des oiseaux sauvages rares ou menacés.

Un projet de ZPS existe sur la commune et concerne la Vallée de la Charente Moyenne et les Seugnes.

3.4 La zone d'intérêt communautaire (Site NATURA 2000)

Le site NATURA 2000 permet la protection des écosystèmes et des espèces rares ou menacées. Il inclut notamment les ZPS.

Sur la commune de COLOMBIERS, le site NATURA 2000 : site 70, qui concerne la vallée de la Charente (moyenne vallée en amont de SAINTES) a fait l'objet d'un document d'objectif réalisé à titre expérimental et validé en 1998. Celui-ci détermine les objectifs que se sont fixés les différents partenaires pour protéger, gérer, restaurer et mettre en valeur les espaces sensibles

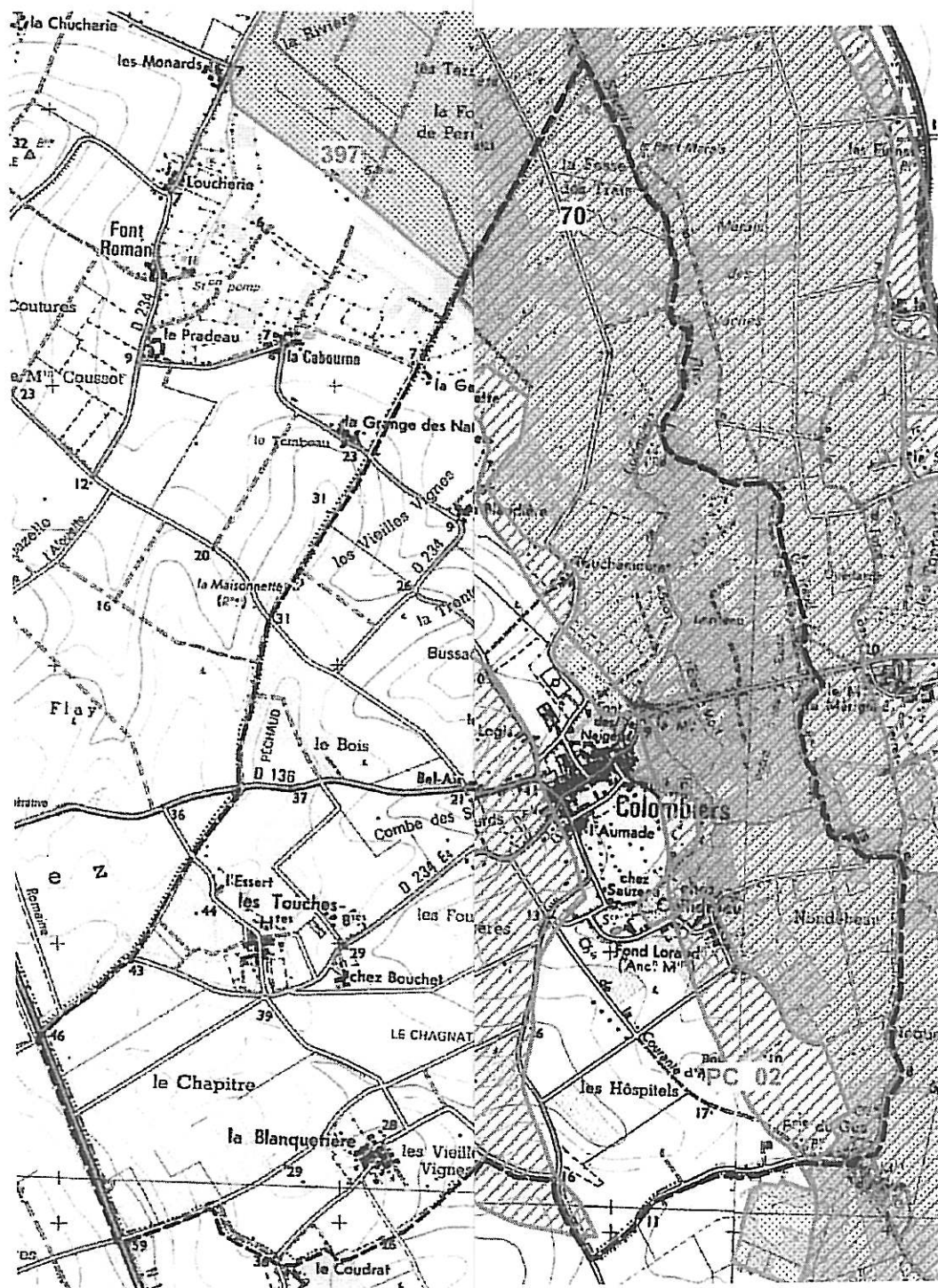
3.5 La Zone Humide

La zone humide permet la protection d'espaces inondés ou gorgés d'eau de façon temporaire ou permanente et présentant généralement une végétation spécifique. Les travaux pouvant avoir un impact sur cette zone sont soumis au régime de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

La zone humide n° 1708 concerne la vallée de la Seugne.

A l'exception de la ZICO n°4 qui touche notamment des secteurs déjà bâtis et qui n'est que très légèrement concernée par des zones retenues pour le développement de l'urbanisation, les zones mentionnées ci-dessus sont exclues des zones constructibles

COMMUNE DE C
ZNIEFF, ZICO, ZONE HUM



Znieff 1



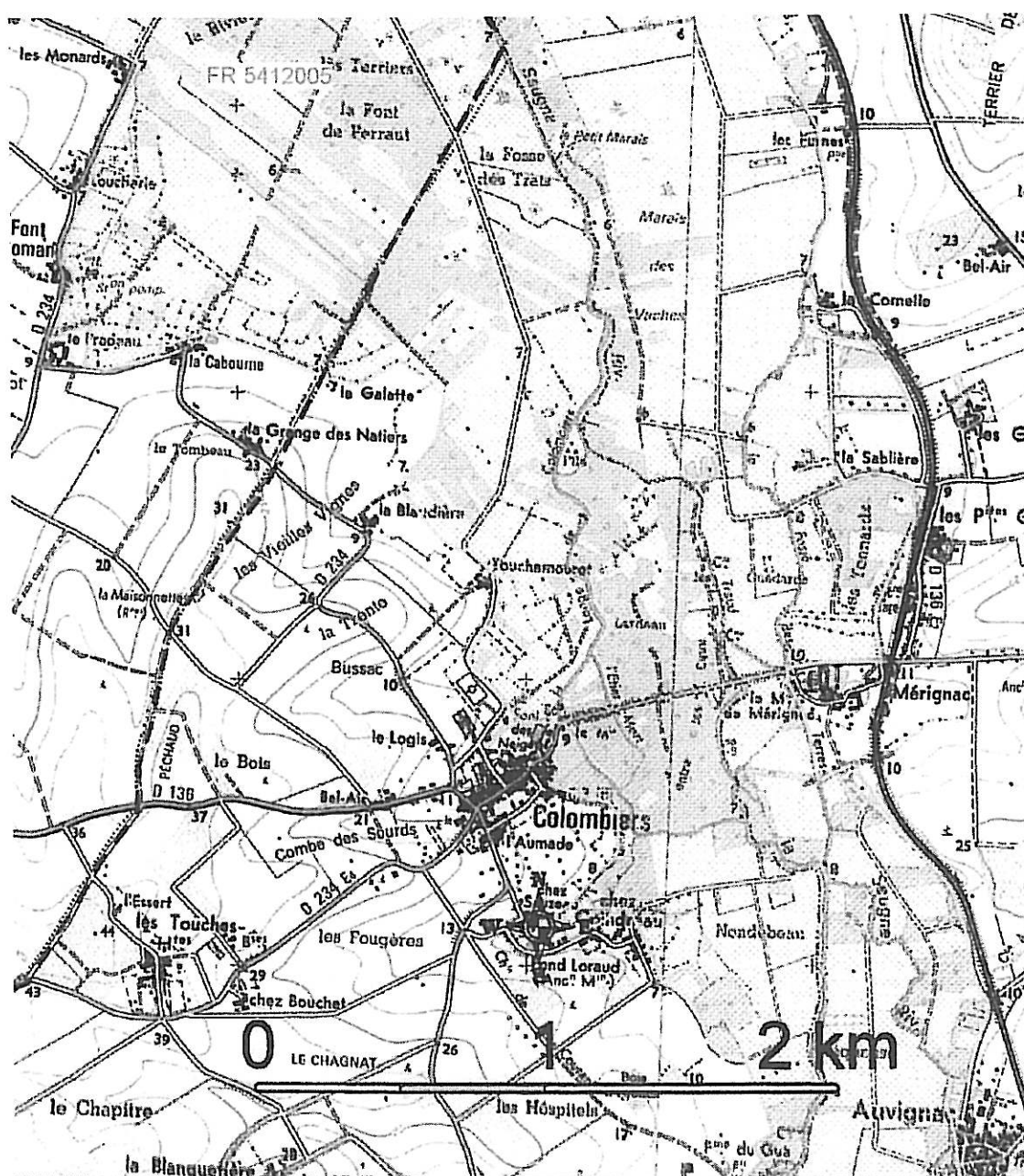
Zone humide

Extrait du scan25 IGN

Données DIREN Poitou-Charentes

rêt communautaire

COMMUNE DE COLOMBIERS **PROJET DE ZONE DE PROTECTION SPECIALE**



projet de zps

Extrait du Scan25 IGN
 Données DIREN Poitou-Charentes, validées au 1/100 000



4 LE RISQUE INONDATION

La commune est recensée comme exposée au risque d'inondation liée à la Vallée de la Seugne. Par ailleurs, elle a fait l'objet d'un arrêté portant constat de catastrophe naturelle pour inondation et coulée de boues, du 30 décembre 1993 au 15 janvier 1994.

Le seul document de référence dans ce domaine est l'Atlas des Risques d'Inondation en Charente-Maritime, réalisé en 1998 par la Préfecture de Charente-Maritime. Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques sur la commune.

4.1 Le tracé de la zone inondable

La limite de la zone inondable présentée dans cet atlas est reportée sur le plan de zonage. Il est important de noter l'incertitude de ce tracé, le plan de référence étant à une échelle bien inférieure (1/25 000°) et lui-même précis à plus ou moins 100 m.

On notera également que pour les parcelles cadastrées ZB 184 et 186 situées près du cimetière et envisagées pour la réalisation d'un lotissement communal, des relevés réalisés à la demande de la commune par un géomètre, ont permis, en accord avec les services de l'Etat (courrier du 19 mars 2003), de préciser la zone inondable dans ce secteur. Compte tenu de ces relevés, des connaissances du Service d'Annonce de Crue de Charente-Maritime et « fautes d'indications plus précises », la cote de référence locale du risque d'inondation est évaluée à :

- 8.80 et 8.90 mNGF pour ce qui est de l'amont du bourg de COLOMBIERS
- 8.50 et 8.60 mNGF pour ce qui concerne l'aval du bourg, au delà de la RD136.

4.2 Le classement des zones concernées par le risque inondation

Deux types de classements ont été retenus dans les zones concernées par le risque d'inondation :

- Les zones non urbanisées ou peu urbanisées (hameaux de Touche Mouret, La Braudière, Font Loreau et Chez Coindreau) sont classées en zone ZN où seules sont autorisées l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'installation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées ;

- Les zones déjà urbanisées sont classées en zone ZU. Ces zones correspondent au bourg ancien où l'urbanisation est dense et ne pourra pas faire l'objet d'extensions importantes. Elles sont identifiées par un hachuré sur le plan de zonage.

Compte tenu de l'incertitude sur le tracé de la zone inondable, des investigations (du type relevés de géomètre) pourraient permettre de réajuster ce tracé et d'autoriser, en zone ZU, des constructions nouvelles, comme cela a été réalisé par la commune pour les parcelles ZB 184 et 186, près du cimetière.

En tout état de cause, les autorisations d'urbanisme (Permis de Construire, Certificat d'Urbanisme...) concernant un projet situé dans la zone inondable ou dont l'accès serait situé en zone inondable seront soumises à l'avis des services de l'Etat compétents.

Il pourra être fait application du R.111-2 pour refuser une demande d'autorisation pour des raisons de salubrité et de sécurité publique. Des prescriptions pourront être imposées telles que surélévation de plancher, utilisation de matériaux hydrofuges, réalisation de clôtures qui laissent l'eau s'écouler librement...

*Art. R. 111-2 .- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
(D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.*

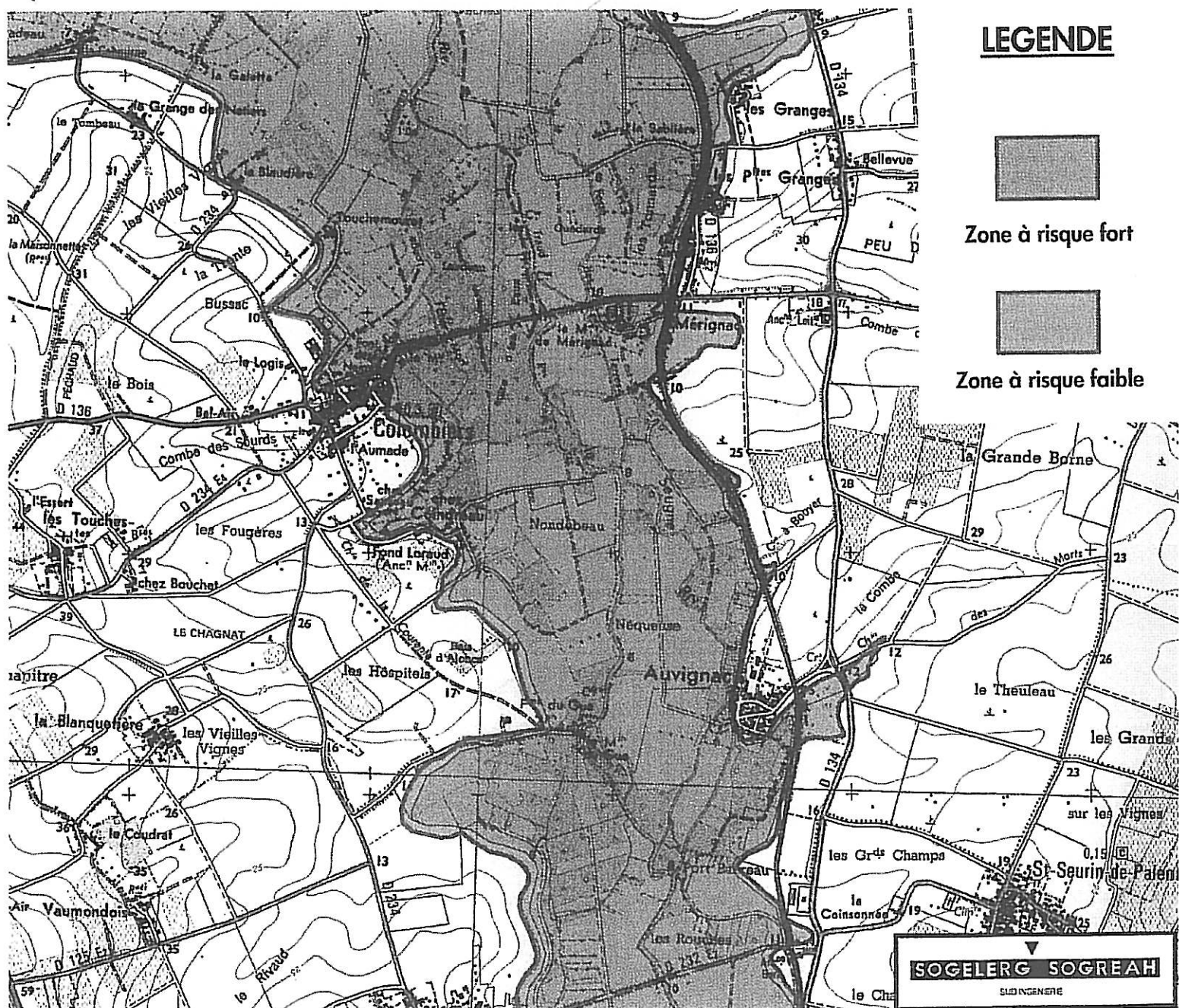
LA SEUGNE

Cartographie de la zone inondable

Planche 2

Echelle : 1/25 000

Extrait de l'Atlas des Risques d'Inondation en Charente Maritime
 Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement
 Préfecture de la Charente-Maritime
 Janvier 1998



5 LA LOI SUR L'EAU

Le territoire de COLOMBIERS est inclus dans le périmètre de protection rapproché de la prise d'eau de COULONGES-SUR-CHARENTE (secteur général). Cette protection se traduit par une servitude AS1 de conservation des eaux et de protection des eaux potables. Cette servitude est reportée sur le plan des servitudes.

Dans ce secteur, un certain nombre d'activités susceptibles d'être polluantes sont interdites ou réglementées. Celles-ci sont listées dans l'arrêté préfectoral de protection de cette prise d'eau, en date du 31 décembre 1976, annexé à la liste des servitudes ci-jointe.

Par ailleurs, il faut noter que conformément à la loi sur l'eau de 1992 et à ses décrets d'application n°93-742 et 743 de 1993, un certain nombre d'installations, ouvrages, travaux et activités sont soumis à déclaration ou à autorisation préfectorale (cf. nomenclature annexée au décret).

☞ Par exemple, un projet d'urbanisation tel qu'un lotissement dont la surface est supérieure à 1 ha, est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

6 PRISE EN COMPTE DES PROJETS INTERCOMMUNAUX

Le SCOT

La commune de COLOMBIERS est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Saintonge Romane arrêté par le Préfet le 26 décembre 2002. Le Syndicat Mixte du Pays de la Saintonge Romane sera en charge de l'élaboration de ce Schéma de Cohérence Territoriale qui débutera probablement courant d'année 2003.

Le PLH

Le Programme Local de l'Habitat du Pays Santon définit, pour une durée de 5 ans [2001-2006], les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logement entre les communes et les quartiers.

Il répond ainsi aux objectifs formulés par la Loi d'Orientation pour la Ville [13 juillet 2001] en favorisant la cohésion sociale, en évitant les phénomènes de ségrégation et en offrant à l'ensemble de la population un véritable droit au logement, aux services et aux équipements urbains.

Ce PLH propose cinq types d'intervention :

1. Inciter financièrement l'amélioration de l'habitat dans le parc privé par le biais d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat [*O.P.A.H.*] ;
2. Valoriser la filière économique habitat et construction ;
3. Actualiser et mutualiser les données sur le logement [*conférence et tableau de bord*] ;
4. Recentrer la construction de logements autour des bourgs et des quartiers [*aménagement des zones AU des Plans Locaux d'Urbanisme*] ;
5. Favoriser une plus grande diversité du logement social.

7 LA PRESENCE DE LA RN137

7.1 Les nuisances sonores

L'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 1999 a classé la RN137 comme voie bruyante de catégorie 2 pour la section qui longe la commune de COLOMBIERS.

A cette catégorie s'applique un fuseau de nuisances sonores de 250 m [*compté de part et d'autre de la chaussée, à partir de son bord extérieur*] à l'intérieur duquel les constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum, déterminé dans les décrets 95-20 et 95-21 ainsi que dans les arrêtés préfectoraux du 30/05/96 et du 9/01/95.

Ce fuseau est reporté sur la carte de zonage.

7.2 L'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

La RN 137 est classée « route à grande circulation ».

L'article L.111-1-4 a été introduit dans le Code de l'Urbanisme par la loi du 2 février 1995. Il stipule que : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de ... 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

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

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas... dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. »

Le recul de 75 m est reporté sur le plan de zonage.

Ce secteur n'est pas concerné par des zones d'extension de l'urbanisation, il est classé en zone ZN dans le zonage de la carte communale.

8 SERVITUDES LIEES AUX RESEAUX ELECTRIQUES

Les servitudes relatives aux lignes de transport et de distribution d'énergie électrique, appelée servitudes I4, sont reportées sur le plan des servitudes.

D. Les orientations de la carte communale

1 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'objectif principal de la municipalité est de poursuivre l'évolution démographique qu'elle a connue depuis 1990, évolution qui doit rester cohérente avec la géométrie du village, les équipements et les services.

1.1 L'évolution démographique pour sauvegarder l'école

Une préoccupation importante est la sauvegarde de l'école, les effectifs scolaires étant aujourd'hui à la limite du seuil de fermeture de classe. Il est donc important que ces effectifs se maintiennent et même augmentent dans les prochaines années.

La population de COLOMBIERS étant particulièrement jeune, on peut espérer que d'ici quelques années, de futurs jeunes ménages originaires de la commune cherchent à s'y installer. Il faut également compter sur l'installation de nouveaux ménages qui souvent, travaillent en ville (SAINTES - PONS) et habitent à la campagne.

1.2 Les équipements et aménagements communaux

1.2.1 Le lotissement communal

Il est projeté, sur l'ancien terrain de foot, près du cimetière. Le terrain, situé en bordure de la vallée de la Seugne, bénéficie d'un cadre très agréable qu'il conviendra de préserver en portant une attention particulière à l'aménagement paysager de ce lotissement.

La parcelle voisine, en bordure du cimetière sera probablement réservée à la réalisation d'espaces verts collectifs, éventuellement de liaisons piétonnes ainsi qu'à l'aménagement de l'entrée du cimetière.

1.2.2 Les équipements communaux

Plusieurs projets sont envisagés à moyen ou long terme, projets qui permettront notamment d'accompagner la vie associative qui est très dynamique sur la commune :

- réfection de la salle des fêtes ;
- construction d'un garage communal ;
- aménagement d'une plate-forme de jeux (la plate forme vient d'être réalisée, il reste à l'équiper).

Les terrains situés derrière la mairie, pour une grande part propriétés communales, seront certainement réservés à ces équipements.

1.2.3 L'aménagement du bourg

Cet aménagement permettra d'améliorer l'image du bourg et ainsi d'attirer de nouveaux habitants sur la commune. Les travaux envisagés concernent :

- les abords de la mairie : plantations pour recadrer l'entrée de bourg et matérialiser l'entrée du parking, mise en valeur de la mairie...
- la rue principale du bourg (avenue du Prieuré) : réduire l'emprise de la chaussée pour laisser plus de place aux piétons, enfouir les réseaux...

1.3 Les activités

1.3.1 L'activité agricole

Elle occupe une place importante sur la commune. En effet, elle modèle le paysage d'une grande partie du territoire et est très présente dans les hameaux des Touches, de la Blanquetière et de Chez Coindreau.

Le principe retenu est de ne pas étendre ces hameaux afin de ne pas gêner l'activité agricole et son éventuel développement.

Les espaces concernés par l'activité agricole sont classés en « zone ZN » : « secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles » R.124-3 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme.

1.3.2 Les autres activités

La commune aimerait retrouver les services, commerces et autres activités qui autrefois dynamisaient le village et qui ont aujourd'hui tous disparus.

Plusieurs bâtiments désaffectés, situés dans le bourg, pourraient être aménagés pour accueillir des petits commerces ou cafés.

2 LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

2.1 Les besoins de la commune en surfaces constructibles

La commune souhaite se développer au rythme de 3 à 4 constructions nouvelles par an, ce qui représente sur 7 ans 20 à 30 nouvelles constructions.

La demande en terrains à bâtir porte actuellement sur des surfaces de 1500 m² en moyenne ce qui représente une surface de 3 à 4.5 ha nécessaire pour le développement de l'habitat.

L'offre en terrains à bâtir devant généralement être supérieure à la demande, afin que le marché foncier ne soit pas trop tendu, il est nécessaire de prévoir une surface de zones constructibles plus importante.

|| *Aussi, environ 5 hectares sont prévus dans le zonage de la carte communale pour le développement de l'urbanisation.*

2.2 Le choix des zones de développement

Le choix des zones de développement repose sur deux principes que s'est fixés la commune :

- volonté de concentrer le développement de l'urbanisation autour du bourg, là où se trouvent les équipements (école, mairie, réseaux...) et ne pas étendre l'urbanisation des hameaux, où les équipements sont plus souvent insuffisants et où l'activité agricole est prédominante ;
- ne pas porter atteinte à la qualité des paysages notamment en préservant les perceptions visuelles que l'on a sur le bourg et la vallée depuis les hauteurs de la commune.

Plusieurs zones ont été envisagées pour accueillir le développement de l'urbanisation. Après analyse, seules certaines ont été retenues.

2.2.1 La zone 1

Elle se situe dans le prolongement de deux pavillons récents. Elle est visible de loin mais les futures constructions, pourront s'intégrer dans le paysage environnant si l'on prévoit la plantation d'une haie vive en fond de parcelle.

Cette zone est desservie en réseaux eau potable et électricité. Elle appartient à plusieurs propriétaires différents mais son découpage parcellaire pourra faciliter son aménagement.

Elle représente près de 4 000 m².

|| *La zone 1 est classée en « zone ZU » : « secteur où les constructions sont autorisées ».*

2.2.2 Les zones 2a et 2b

La zone 2a s'inscrit parfaitement dans le cœur du village. Elle bénéficie également d'un environnement remarquable puisqu'elle est bordée, en second plan, par le paysage de la vallée. Elle est desservie par la rue de l'Houmade (voie communale n°9). Les réseaux se trouvent à proximité. Elle représente environ 12 000 m².

La zone 2b est, comme pour la zone 1, en continuité de l'urbanisation du bourg. D'une surface d'environ 12 500 m², elle est desservie par la voie départementale n°234 et par les réseaux d'eau potable et d'électricité. L'urbanisation de cette zone sera plus délicate car elle appartient à de nombreux propriétaires différents et son découpage parcellaire, parallèle à la voie de desserte, nécessitera un aménagement.

Il serait intéressant de mener une réflexion sur l'aménagement de ces deux zones afin que le développement de l'urbanisation y soit cohérent, qu'elles puissent notamment communiquer entre elles, bénéficier d'espaces verts ou d'espaces de jeux communs par exemple qui pourraient animer ce « nouveau quartier ».

|| *La zone 2b est classée en zone ZU afin d'afficher le souhait de la commune que ce secteur se développe et d'encourager ce développement. La 2a ne sera pas en zone ZU mais pourrait le devenir à plus long terme. Il conviendra de prévoir ou de préserver la possibilité d'une liaison entre la 2a et la 2b.*

2.2.3 La zone 3

Située en entrée du bourg, derrière les équipements communaux (mairie, école, salle communale), et appartenant pour l'essentiel à la commune, cette zone sera réservée pour recevoir de nouveaux équipements communaux tels que l'aire de jeux, un éventuel local technique et garage, à plus long terme une salle communale. Il sera important de réfléchir à l'insertion de ces équipements du fait de la position de la zone, en entrée de bourg et de sa visibilité lointaine. Cette zone représente 8 700 m².

|| *La zone 3 est classée en zone ZU. Depuis la loi du 2 juillet 2003, modifiant la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la commune a la possibilité d'y instaurer un Droit de Prémption qui accompagnera sa démarche de réalisation d'équipements communaux. La parcelle AB 292 est exclue de la zone ZU car faisant l'objet de stagnation d'eaux pluviales (cf. paragraphe A.4.4.4.), de même pour la parcelle AB 239 qui est concernée par une excavation.*

LE PROJET COMMUNAL

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Le bourg ancien |  | Possibilité d'implantation d'un petit commerce |
|  | Les extensions récentes |  | Points de vue |
|  | Les zones de développement de l'urbanisation à court terme |  | Maisons saintongeaises de qualité, caractère isolé à préserver |
|  | ... à long terme |  | Espaces verts à aménager |
|  | Zone réservée à l'implantation d'équipements publics |  | Ecran végétal à créer |
|  | Liaisons à créer |  | Vallée de la Seugne |



2.2.4 Les zones 4, 5 et 6

Ces zones se trouvent à proximité immédiate du bourg et s'inscrivent dans le prolongement de l'urbanisation du bourg, en s'appuyant sur l'écran végétal que constitue la vallée de la Seugne. Elles sont peu visibles car situées aux mêmes niveaux topographiques que le bourg. Leur aménagement sera facilité par le faible nombre de propriétaires et par leur desserte en voirie (RD 234 et voie communale n°3). De plus, elles sont desservies, à proximité par l'eau potable et l'électricité. Il sera intéressant de ménager la possibilité de réaliser des liaisons particulièrement entre les zones 5 et 6.

Les zones 4 et 5 représentent respectivement 10 000 et 14 900 m².

La zone 6, qui représente 19 000 m² est prévue pour recevoir le lotissement communal. Au regard de l'Atlas des zones inondables, cette zone est en partie inondable. Toutefois, des relevés des niveaux d'inondation atteints aux alentours permettent de conclure, en accord avec les services de l'Etat* qu'une majorité de la zone n'est pas inondable. Aucune construction ne pourra s'implanter dans la partie inondable du terrain et le premier niveau de sol aménagé devra être établi à au moins 9 m NGF.

Les zones 5 et 6 sont classées en zone ZU. Une liaison devra être prévue entre ces deux zones. La zone 4 sera classée en zone ZN mais pourra devenir constructible à plus long terme.

3 LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

3.1 Les éléments remarquables

Plusieurs éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager sont présents sur la commune. A titre d'exemple, quelques-uns ont été répertoriés au regard du L.121-1 du Code de l'Urbanisme comme des éléments participant à la mise en valeur du paysage et devant à ce titre être préservés.

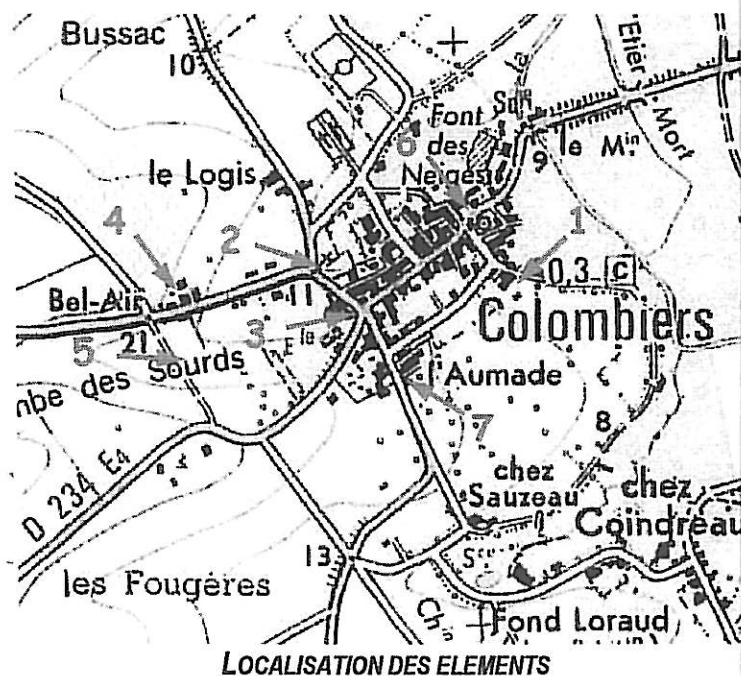
Art. L. 121-1 (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II).-...les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer : ...

3° ... la préservation de la qualité... des milieux, sites et paysages naturels ou urbains..., la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,...

* Courrier du 19 mars 2003

QUELQUES EXEMPLES D'ELEMENTS DU PATRIMOINE

Application du R.111-21



Photographies n°4 : Maisons charentaises
Intérêt : Architectural



Photographie n°2 : Calvaire
Intérêt : Historique



Photographie n°5 : Haie
Intérêt : Paysager, image de l'entrée de bourg en arrivant par la RD136



Photographie n°6 : Querreux

L'article R.111-21 du Règlement National d'Urbanisme pourra être utilisé lors de l'instruction des autorisations, afin de préserver ce type d'élément.

Art. R. 111-21 (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 14).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3.2 Les recommandations architecturales et paysagères

Afin de préserver la qualité paysagère de la commune, les nouvelles constructions ou les projets de transformation ou de réhabilitation d'anciens bâtiments s'inspireront des recommandations architecturales et paysagères présentées ci-après. Il est rappelé que l'article R.111-21 du Règlement National d'Urbanisme pourra être utilisé pour refuser une demande d'autorisation d'urbanisme qui porterait atteinte à l'intérêt et à la qualité des sites et des paysages de la commune.

3.2.1 Recommandations concernant les constructions anciennes (réhabilitation, extension...)

Ces recommandations concernent tant le bourg ancien que les hameaux^{*}.

- Préserver la volumétrie et l'aspect général des constructions
- Respecter les dimensions des ouvertures (plus hautes que larges) et le rythme des façades
- Mettre en œuvre de manière traditionnelle les enduits et rejointoiements
- Utiliser les matériaux et couleurs traditionnels^{**} notamment pour les ouvertures, les tuiles, les enduits...
- Préserver les plantations faisant partie du patrimoine local et proscrire l'introduction d'espèces exotiques

3.2.2 Recommandations concernant les constructions nouvelles

Ces recommandations concernent les zones d'extension de l'urbanisation :

- Proscrire les déblais et remblais importants, adapter au maximum la construction à la morphologie du terrain
- Proscrire les architectures étrangères à la région
- Les volumes doivent être simples, éviter notamment les effets de tour

^{*} Cf. LE GUIDE DE LA MAISON SAINTONGEASE réalisé par La Saintonge Romane

^{**} Cf document présenté ci-après sur LA COULEUR DANS LES OUVERTURES DE NOS MAISONS SAINTONGEAISES

- Les hauteurs ne doivent pas dépasser un étage sur rez-de-chaussée et les toitures seront généralement à deux pans et présenteront une faible pente
- Utiliser des couleurs traditionnelles^{**} (enduits ton pierre, tuiles tons mélangés du rose pâle à l'orangé...)
- Les clôtures seront discrètes et constituées par un muret, grillage, haie (de préférence bocagère)
- D'autres dispositions pourront s'appliquer pour des architectures d'expression contemporaine

3.2.3 Recommandations concernant les bâtiments d'activité^{***}

Ces recommandations concernent notamment les nouveaux bâtiments à usage agricole :

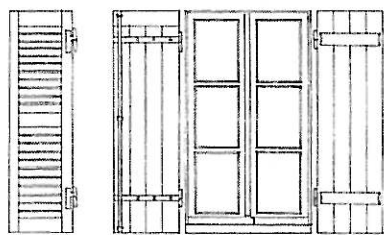
- Les volumes doivent être simples et monochromes
- Eviter les couleurs vives ou les teintes claires qui accrochent trop la lumière

^{**} Cf document présenté ci-après sur *LA COULEUR DANS LES OUVERTURES DE NOS MAISONS SAINTONGEAISES*

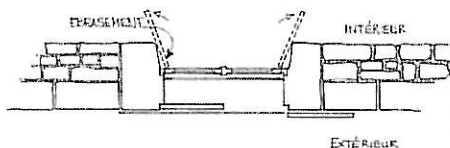
^{***} Cf document présenté ci-après sur *LA COULEUR DANS LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET D'ACTIVITE*

La couleur

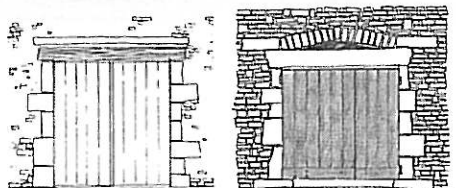
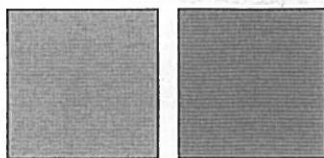
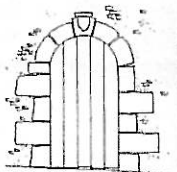
DANS LES OUVERTURES DE NOS MAISONS SAINTONGEAISES



volet persienné volet plein à ferrures volet plein à barres



Vue en plan



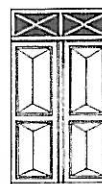
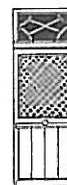
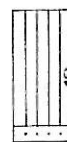
La couleur des ouvertures participe à l'élégance et la qualité des maisons traditionnelles Saintongeaises. Les façades offrent une grande simplicité de composition, elles sont rythmées par le jeu des percements soulignés par leur modénature en pierre de taille.

Les ouvertures se caractérisent par leur proportion, les fenêtres sont élégantes, de dimensions nettement verticales, dessinées par des vitrages de 6 ou 8 carreaux ; les menuiseries sont peintes en blanc, crème ou gris clair.

La nature des volets diffère selon le type d'architecture, deux modèles sont identifiables, pleins à lames verticales avec barres haute et basse ou persiennés. Ils sont en bois peints d'une couleur claire, parfois plus lumineuse, notamment sur les franges de la Gironde.

Les portes d'entrée sont généralement pleines, en planches de bois jointives pour les plus simples ou en panneaux menuisés pour les plus dessinées, leur grande hauteur permet une imposte vitrée parfois joliment ouvragée.

Les portes des bâtiments annexes sont pleines, en planches de bois jointives, leurs dimensions s'adaptent aux besoins des locaux. Elles sont peintes de couleur sombre, les pentures sont de la même teinte.



La couleur

DANS LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET D'ACTIVITÉ

vert sapin
RAL 6005

vert foncé
RAL 6028

brun lauze
RAL 7006

gris beige
RAL 1019

gris silex
RAL 7032

beige
RAL 1001

ardoise
RAL 5008

brun rouge
RAL 8012

seules les références RAL sont à prendre en considération.



Les constructions autres que les habitations s'insèrent dans des contextes de différente nature, leur architecture s'adapte aux besoins de leur fonction, artisanat, agricole, d'élevage ou de commerce, cependant elles chercheront toujours à se fondre dans leur milieu.

Les matériaux à privilégier demeurent le bois, la maçonnerie enduite ou le moellon, des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leur qualité architecturale (vieillesse, teintes, aspect).

En paysage ouvert, les couleurs sombres et neutres seront préférées afin que la masse bâtie s'affine.

En frange d'espace bâti, les choix de couleur devront se rapprocher des teintes traditionnelles de maçonnerie et de couverture.

E. L'incidence du projet sur l'environnement

*et la prise en compte de sa préservation
et de sa mise en valeur*

1 IMPACT DU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR LES ZONES RETENUES

1.1 Les zones 1, 2a et 2b

Les zones 1, 2a et 2b s'insèrent dans un environnement déjà bâti (bourg ancien et constructions plus récentes). L'intérêt de ces zones est donc de combler les espaces libres parmi les pôles d'urbanisation existants pour ainsi ne pas consommer trop d'espace et éviter les surcoûts liés à l'extension des réseaux.

En terme de risque, ces zones ne sont pas concernées par la zone inondable.

En terme paysager, les constructions qui seront réalisées sur les zones 2a et 2b n'auront pas d'impact paysager notable. Sur la zone 1, les constructions seront plus visibles, notamment de la RD 234. Elles se situeront toutefois dans le prolongement de zones déjà urbanisées. Pour permettre une meilleure insertion, la plantation d'un écran végétal, en fond de parcelle, pourra être préconisée.

En terme d'impact sur l'écosystème, seule la zone 1 est concernée par la ZICO n°4 « Plaine de Pons-Rouffiac ». Toutefois, cette zone se trouve au cœur d'autres zones déjà bâties, représente une faible surface et ne fera probablement l'objet que de constructions peu denses de type habitat pavillonnaire. Aussi, son impact ne sera que faible et la plantation de l'écran végétal en fond de parcelle permettra d'enrichir l'écosystème.

1.2 Les zones 4, 5 et 6

Les zones 4, 5 et 6 constituent un nouveau secteur de développement du bourg. Elles sont en partie desservies par les réseaux et restent relativement proches du bourg. Elles représentent une surface importante mais se développeront en deux temps (zone 5 et 6 à court terme et zone 4 à plus long terme).

D'autre part, la zone 6 est en partie inondable au regard de l'Atlas du Risque d'Inondation en Charente-Maritime. Les constructions devront être réalisées hors de la zone inondable, ce qui réduit notablement la surface urbanisable de la zone 6.

En terme paysager, les constructions qui seront réalisées sur ces zones n'auront pas d'impact notable sur la perspective sur le bourg, en arrivant de la RD136.

Ces zones n'ont pas d'impact sur l'écosystème puisqu'elles se trouvent en dehors des zones de protection qui concernent la commune et présentées au paragraphe C.3. précédent.

2 LES DISPOSITIONS DE LA CARTE PARTICIPANT A LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Afin que tout projet de construction sur la commune prenne en compte les dispositions visant la protection de l'environnement, plusieurs repérages sont effectués sur plans :

- zone inondable
- site NATURA 2000
- Zone humide
- Projet de Zone de Protection Spéciale
- ZNIEFF
- ZICO

D'autre part, les dispositions de la carte permettent la préservation de l'activité agricole sur la commune. En effet, les hameaux où sont implantées la plupart des exploitations agricoles, ne font pas l'objet d'extension de l'urbanisation.

Enfin, des dispositions visent à protéger le patrimoine architectural, paysager et archéologique de la commune. Il s'agit :

- d'un repérage des sites archéologique répertoriés sur la commune ;
- d'un repérage de quelques éléments paysagers ou architecturaux remarquables, en vue de leur protection ;
- de quelques recommandations architecturales concernant l'aménagement de constructions anciennes ou les constructions nouvelles.