

PLAN DE L'ETUDE

1. INTRODUCTION	2
1.1 Qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?.....	3
1.2 Pourquoi élaborer un plan local d'urbanisme àMacqueville ?.....	8
1.3 La méthode retenue.....	10
1.4 Le plan local d'urbanisme, le projet communal et le Scot.....	11
2. MACQUEVILLE	16
1 L'organisation territoriale.....	17
2 Histoire.....	28
3 Démographie.....	37
2.4 Habitat.....	46
2.5 Economie.....	55
2.6 Equipements et services publics.....	67
2.7 Déplacements et circulation.....	71
2.8 Le patrimoine architectural.....	74
3. ENVIRONNEMENT	88
3.1. Le milieu physique.....	89
3.2. Le milieu naturel.....	92
3.3. Aspects administratifs et réglementaires.....	98
3.4. Sites et paysages.....	99
3.5 Les risques naturels et technologiques.....	103
4 JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU	107
4.1 Principe et objectif général.....	108
4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	108
4.3 Justification du zonage et de sa portée juridique.....	113
4.4 Les incidences du PLU sur l'environnement.....	126

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 oeuvre, 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 permettent 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 coefficients 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.

Le rapport de présentation peut comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

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 déplacements urbains 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 pourront être évoquées lors de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable.

- le projet d'aménagement et de développement durable

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) constitue l'apport essentiel du plan local d'urbanisme vis-à-vis des plans d'occupation des sols en ce qu'il permet d'exprimer de manière transparente le projet de la commune sur une échéance à court, moyen ou long terme.

Le PADD trouve son origine dans la déclaration issue du Sommet de la Terre de Rio de Janeiro de 1992, transcrite par la directive européenne du 21 juillet 2001, qui impose à tous les Etats membres la présence d'un document relatif au développement durable au sein des documents d'urbanisme.

Il s'agit d'un document transversal qui doit s'évertuer d'effectuer, dans un cadre de développement durable, le lien entre les sphères sociales, économiques et environnementales du développement communal. Il s'agit bien évidemment d'un document concerté avec les ensembles des acteurs, dont la population communale. Il est en l'espèce accompagné d'un document graphique destiné à en préciser, de manière volontairement approximative, l'application spatiale.

Le PADD doit être conçu comme le coeur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir de MACQUEVILLE 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, le PADD doit 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 Schéma de Cohérence Territoriale, la commune de MACQUEVILLE adoptera la nomenclature du Pays des Vals de Saintonge.

- les orientations d'aménagement

Issues de la loi Urbanisme Habitat, le PLU peut en outre comporter des orientations d'aménagement qui traduisent sous forme de schémas ou de prescriptions les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. 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 seront réalisées pour l'ensemble des nouveaux secteurs à urbaniser ainsi que pour d'autres projets dès que cela sera 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 MACQUEVILLE?

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 29 juillet 2005, cette démarche afin de mettre en place un projet de développement durable pour MACQUEVILLE.

Quatre axes majeurs ont à ce titre été retenus :

Maîtriser la croissance démographique de la commune

- délimiter les nouvelles zones d'urbanisation
- étudier des orientations d'aménagement de ces secteurs
- envisager l'avenir des activités au niveau communal, notamment agricoles
- maîtriser la consommation de l'espace

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages

- protéger les zones naturelles
- limiter les atteintes aux paysages par de nouvelles constructions
- veiller à la conservation des boisements et des haies du territoire communal

Préserver le bâti ancien

- identifier l'ensemble des éléments du bâti ancien
- et veiller à leur transmission aux générations futures
- oeuvrer en faveur de sa réutilisation et de sa restauration

Favoriser l'équilibre social de la commune

- proposer une mixité en terme de logements (logement locatif et accession à la propriété)
- permettre l'arrivée de jeunes ménages
- Favoriser l'accueil des nouveaux arrivants

Ces quatre cadres 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 MACQUEVILLE s'est engagée dans une démarche de plan local d'urbanisme afin de mettre en place un premier 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.

Les études relatives au plan local d'urbanisme réalisées par la commune en lien avec les services du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge, en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.

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

Des réunions de travail ont été organisées entre la commission et le bureau d'études du Pays :

- réunion du 11 mai 2006 sur le diagnostic
- réunion du 15 juin 2006 sur le diagnostic
- réunion du 13 juillet 2006 sur le diagnostic
- réunion du 31 août 2006 sur le diagnostic
- réunion du 16 novembre 2006 sur le PADD
- réunion du 14 décembre 2006 sur le PADD
- réunion du 11 janvier 2007 sur le PADD
- réunion du 1er mars 2007 sur le zonage
- réunion du 12 avril 2007 sur le zonage
- réunion du 24 mai 2007 sur le règlement
- réunion du 19 juillet 2007 sur le règlement
- réunion du 6 septembre 2007 sur le projet de zonage / règlement
- réunion du 20 septembre 2007 sur le projet de zonage / règlement
- réunion du 30 octobre 2007 sur le projet de zonage / règlement

- réunion du 10 décembre 2007 sur le projet de zonage / règlement
- réunion du 12 décembre 2007 sur le projet de zonage / règlement
- réunion du 6 février 2008 sur le projet de zonage et assainissement
- réunion du 1er juillet 2008 sur le projet de zonage et règlement

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

- réunion du 5 janvier 2006 avec les représentants de la profession agricole
- première réunion publique le 14 septembre 2006
- seconde réunion publique le 22 février 2007
- troisième réunion publique le 23 juin 2009

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. Trois réunions avec les personnes publiques ont été organisées le :

- première réunion institutionnelle le 14 septembre 2006
- deuxième réunion de concertation le 22 juillet 2007 sur le PADD
- troisième réunion de concertation le 23 juin 2009 sur le zonage et règlement

La commune de MACQUEVILLE a travaillé en association avec les services du Pays des Vals de Saintonge, en charge du Schéma de Cohérence Territoriale, 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 MACQUEVILLE 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 MACQUEVILLE, 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

Mis en oeuvre 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 MACQUEVILLE.

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 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 oeuvrer 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** ont 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 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 oeuvre. Le plan local d'urbanisme de MACQUEVILLE en sera 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 oeuvre 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, publié 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 délibéré sur les objectifs et les modalités de la concertation du Scot. Les objectifs retenus sont les suivants :

- **Développer les facteurs d'attractivité et de compétitivité du territoire :**

Le territoire du Pays est aujourd'hui attractif comme en témoigne la hausse de la démographie (+ 1311 habitants depuis 1999, recensement partiel). Il doit continuer à être identifié comme un territoire d'accueil où l'on ait envie de vivre. Il doit également continuer à être un territoire où l'on entreprend . Il conviendra donc de préserver l'ensemble des facteurs (accessibilité, soutien aux projets, équipements structurants...).

- **Diffuser le développement de manière cohérente et solidaire**

Il est nécessaire chaque commune puisse participer au développement du Pays en terme d'habitat, d'emploi, d'équipements. Le Pays devra donc continuer d'accompagner le développement des communes, que ce soit dans le cadre de leurs projets ou de faciliter leur aménagement.

- **Préservant l'identité du Pays et son cadre de vie**

L'identité du Pays des Vals de Saintonge s'est construite autour de son caractère à la fois rural et urbain, sur des paysages diversifié et sur un cadre de vie de qualité. Il apparaît essentiel d'élaborer un projet de territoire soucieux son avenir et fondé sur les principes du développement durable en adoptant une approche environnementale de l'urbanisme (AEU). Il convient de définir les équilibres à préserver entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles et naturels afin de préserver l'identité du Pays et sa qualité de son cadre de vie.

Le plan local d'urbanisme de la commune de MACQUEVILLE devra être compatible avec les orientations du Scot du Pays des Vals de Saintonge, en cours d'élaboration. Le projet de PLU traduit dès aujourd'hui, à l'échelle communale, les objectifs de développement du Scot, qui sont partagés par le Conseil Municipal.

Intercommunalités de Charente-Maritime et Scot du Pays des Vals de Saintonge



2

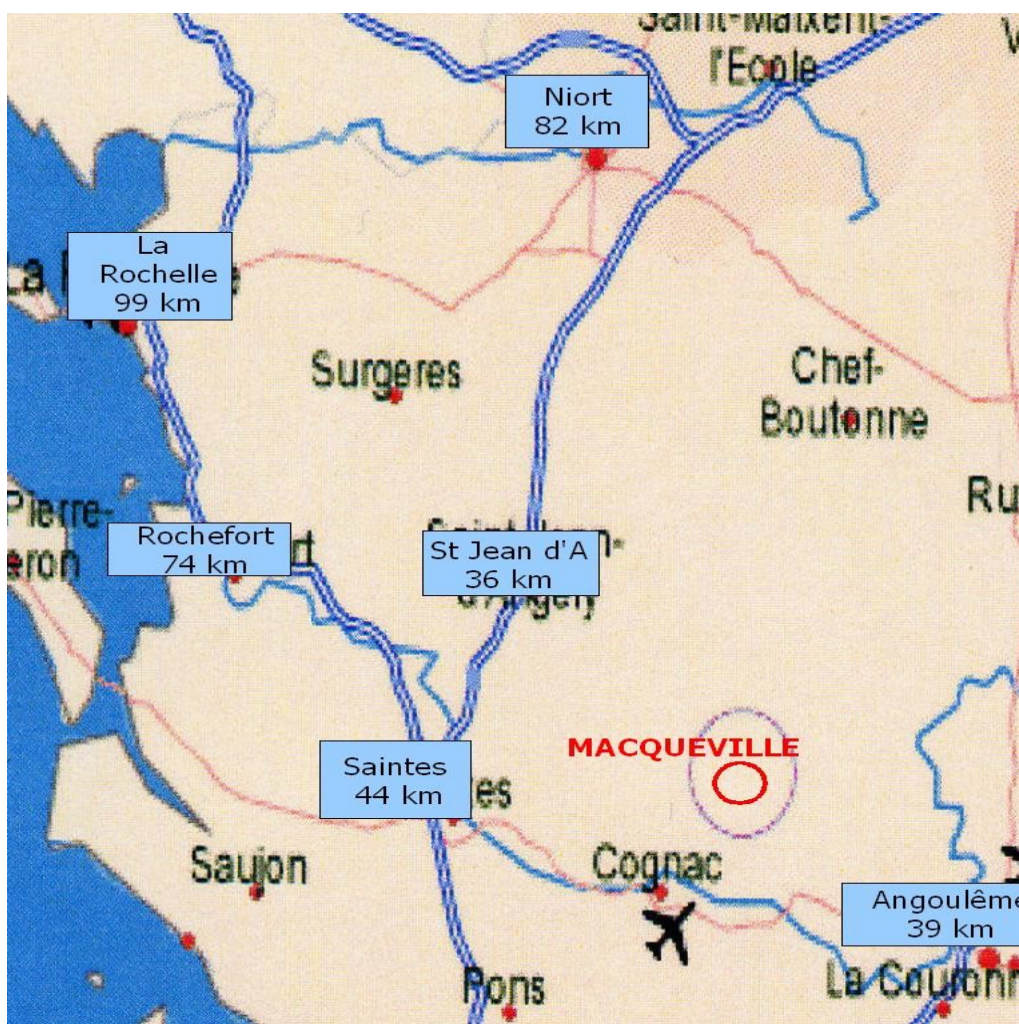
MACQUEVILLE

2.1 L'organisation territoriale

2.1.1 Situation géographique

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

Elle appartient en terme d'intercommunalité 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.



Source : Mappy

Ainsi que le fond de carte ci-dessus le met en évidence, la commune de

MACQUEVILLE est comprise entre deux axes dans un sens Ouest Est, constitués par la départementale 939 reliant LA ROCHELLE à ANGOULEME via SAINT-JEAN D'ANGELY, et la route nationale 141 reliant SAINTES à ANGOULEME par COGNAC.

La desserte de la commune se fait par plusieurs axes routiers secondaires que sont les routes départementales 124 au nord et la 133 du Nord au Sud. Le bourg est traversé d'Ouest en Est par la D227.

Enfin, on peut constater que la commune de MACQUEVILLE est légèrement décalée par rapport à l'axe principal du Pays des Vals de Saintonge, l'autoroute A10, dite « 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 SAINT-JEAN D'ANGELY.

Les deux pôles d'attraction les plus proches en terme de services sont celui de MATHA, à 14 kms, et celui de COGNAC, en Charente, à 18 kms. La commune de MATHA, située plus au Nord-Ouest, possède une population de 2 082 habitants, conformément aux données du recensement effectué en 1999. Elle propose une offre de services sociaux, commerciaux et culturels, avec notamment le forum des Douves. 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 sans double compte de 19 534 habitants.

Enfin, le réseau viaire du département, particulièrement favorable, facilite les déplacements vers d'autres agglomérations, principales ou secondaires, telles que COGNAC, LA ROCHELLE, ANGOULEME ou encore SAINTES.

Il résulte de ce premier regard une situation géographique assez favorable, à proximité de différents axes de communication importants que sont :

- la Route Nationale 141, reliant SAINTES à ANGOULEME via COGNAC, qui connaît un trafic moyen journalier annuel de 8 247 véhicules;
- la Route Départementale 939, reliant LA ROCHELLE à ANGOULEME via SAINT -JEAN D'ANGELY, et dont le trafic moyen journalier annuel est de 2 764 véhicules à hauteur de SIECQ
- l'autoroute A10, qui connaît un trafic moyen journalier annuel de 24 967 véhicules à hauteur de SAINT-JEAN D'ANGELY

2.1.2 Organisation administrative

Il convient d'étudier à ce stade, outre le positionnement géographique de la commune de MACQUEVILLE, 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 MACQUEVILLE est adhérente.

2.1.2.1 La Communauté de Communes du Pays de Matha

La commune de MACQUEVILLE 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 :

- Bagnizeau
- Ballans
- Bazaugues
- Beauvais sur Matha
- Blanzac les Matha
- Bresdon
- Brie sous Matha
- La Brousse
- Courcerac
- Cressé
- Gibourne
- Gourvillette
- Haimps
- Louzignac
- **Macqueville**
- Massac
- Matha
- Mons
- Neuvicq le Château
- Prignac
- St Ouen la Thène
- Siecq
- Sonnac
- Thors
- Les Touches de Périgny



La commune de MACQUEVILLE au sein de sa Communauté de Communes

La Communauté de Communes représente une population de 9 216 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 :

- L'aménagement de l'espace communautaire

La Communauté de Communes est compétente pour la mise en place d'un schéma directeur, d'un schéma de secteur à l'échelle du canton, de l'aménagement rural et des Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire.

La mise en place des schémas directeurs et de secteur a toutefois été déléguée au Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge dans le cadre de la délimitation et de la gestion du futur Schéma de Cohérence Territoriale, qui inclus la Communauté de Communes du pays de MATHA.

- Le développement économique

La compétence économique de la Communauté de Communes comprend différents volets dont la création, l'aménagement et la gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, ou touristiques d'intérêt communautaire, ainsi que l'acquisition, la création ou l'extension des bâtiments sur ces zones. Toutes les zones d'activités économiques inférieures à deux hectares sont communales.

La zone d'activité intercommunale des « Godinières » a été créée à MATHA en 1998 sur une surface de 6,27 hectares. A ce jour, l'ensemble des parcelles a été vendu ou réservé excepté à proximité de la déchetterie, où il reste 1,1 hectare de disponible.



- La voirie

La compétence comprend la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie, et, la réalisation d'emprunts collectifs pour les travaux de voirie.

- La politique du logement

La Communauté de Communes est compétente pour l'étude et la mise au point de programmes locaux pour l'habitat et les services au public. Cette mission a toutefois été exercée par le Pays des Vals de Saintonge, qui a élaboré un Programme Local de l'Habitat,

ainsi que les statuts l'autorisaient.

La Communauté est en revanche compétente en terme de politique du logement social d'intérêt communautaire et les actions en faveur des personnes défavorisées ou handicapées. A cet effet, si un besoin transparaissait au regard du diagnostic territorial de MACQUEVILLE, la commune devrait, dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, solliciter l'intervention de la Communauté de Communes.

- L'élimination et la valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- La reconstitution des paysages
- L'entretien des sentiers pédestres et équestres
- La création et la gestion d'un réseau de nouvelles technologies de l'information et de communication
- La création, l'aménagement, l'entretien ou la gestion d'équipements culturels, sociaux, éducatifs ou sportifs d'intérêt communautaire

Les équipements présents sur la commune de MACQUEVILLE, seront détaillés plus en avant dans l'étude au titre des équipements sportifs

- Le soutien ou la gestion d'activités d'intérêt communautaire dans le domaine du social, du sport, de la petite enfance, du périscolaire, de l'éducatif, de loisirs et de la culture.
- Le conseil et l'assistance aux communes en matière d'appels d'offres groupés pour les travaux, services ou fournitures.
- La maîtrise d'ouvrage déléguée

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.

Quoiqu'il en soit, la commune de MACQUEVILLE, dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, devra effectuer un certain nombre de choix concertés avec sa Communauté de Communes. Ce sera 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'Équipement 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 MACQUEVILLE 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 MACQUEVILLE.

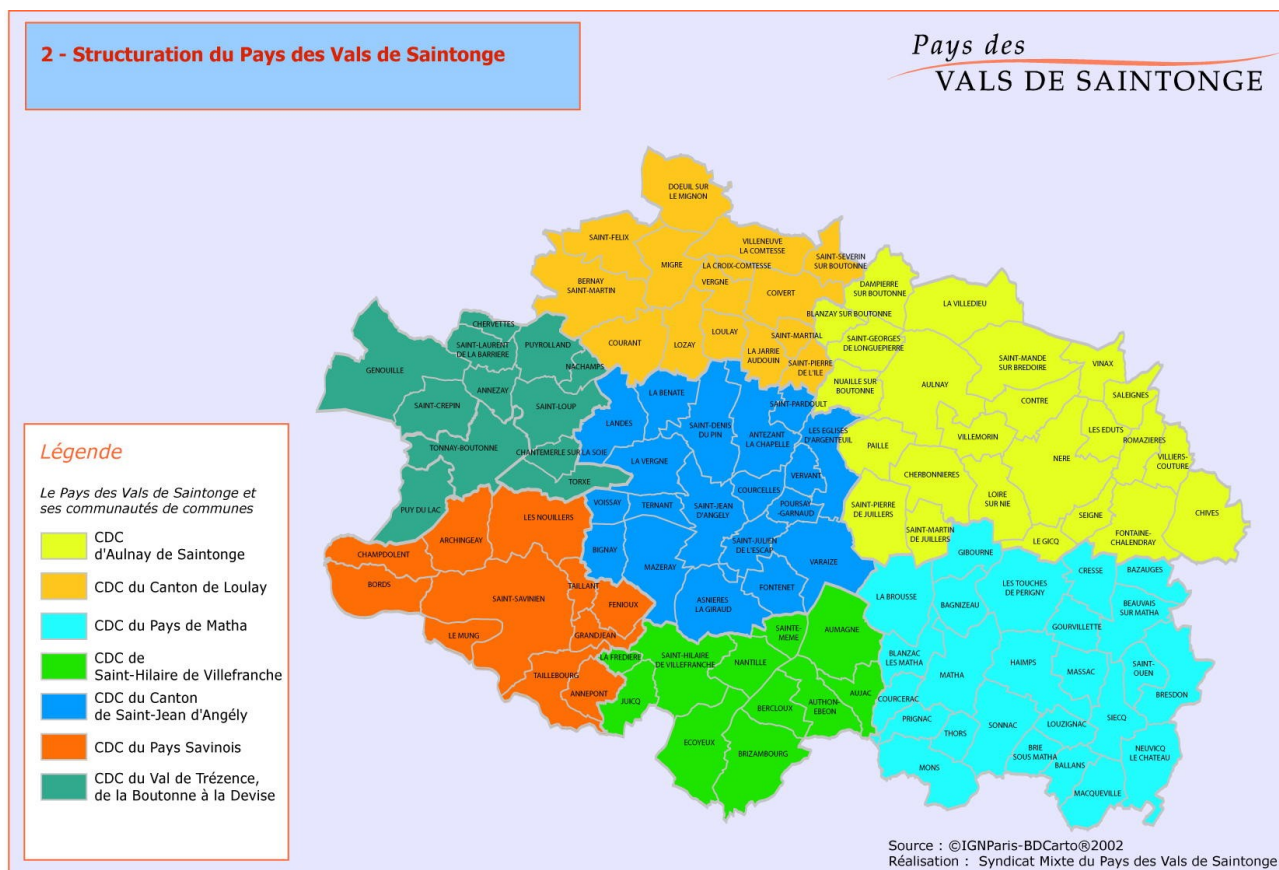
Les statuts du Pays, modifiés à plusieurs reprises, mettent en évidence les compétences suivantes :

- économie

Le Pays a pour mission d'orienter, d'accompagner et de coordonner les actions d'animation économique. Il est chargé de coordonner les actions des élus du territoire et des Chambres Consulaires. Le Syndicat pourra, à la demande d'une Communauté de Communes, rechercher et démarcher les décideurs et acteurs économiques.

- tourisme

Le Pays a pour mission d'orienter, d'accompagner et de coordonner les actions d'animation et de développement touristique à partir des éléments et des produits mis en place à la fois par les collectivités et par les particuliers du secteur. Il peut également gérer directement, ou par une convention avec des acteurs locaux, une charte de qualité locale. Le Pays est chargé de mettre en place un schéma directeur du tourisme sur l'ensemble de son territoire.



Carte du Pays des Vals de Saintonge avec localisation de la Communauté de Communes du Pays de Matha

- aménagement de l'espace

Le Pays a pour mission d'accompagner et de coordonner les actions des collectivités adhérentes en leur fournissant un appui administratif et technique. En tant qu'entité de Pays, il est chargé de mettre en place un schéma directeur d'aménagement et de développement. A cet égard, il est l'interlocuteur des collectivités territoriales extérieures à son périmètre. Dans ce cadre, il négocie au nom des collectivités membres des conventions de développement général du même type que le contrat de ruralité avec la Région, LEADER II avec l'Europe...

Parallèlement à la mise en place de ce schéma d'aménagement, le Syndicat avec

les collectivités adhérentes et les acteurs du développement territorial qui le souhaitent pourront élaborer et signer une charte de développement local.

La rédaction de cette compétence soulève plusieurs remarques. Rédigée avant la promulgation de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, elle n'évoque pas le Schéma de Cohérence Territoriale, que le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge est chargé d'élaborer, de gérer et de réviser. Il s'agit, dans la mesure où la Charte de développement a d'ores et déjà été élaborée, de la principale compétence du Pays en terme d'aménagement de l'espace. Le Pays accompagne également, depuis le 1er mars 2004, les communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme de type plan local d'urbanisme, les études étant réalisées en régie. Enfin, le Pays intervient dans l'équipement en haut débit du territoire avec des systèmes d'expérimentation de type Wimax. Cette nouvelle action devrait en toute logique être rattachée à cette compétence d'aménagement de l'espace.

Une prochaine modification statutaire devrait permettre d'opter pour une rédaction actualisée et en cohérence avec les actions menées au quotidien par le Pays, qui est devenu le référent principal en terme d'aménagement de l'espace pour les communes.

- environnement

Le Pays assure l'orientation, l'accompagnement, la coordination d'actions contribuant à la valorisation du Paysage, à la restauration et à l'entretien des berges et des rivières.

- équipements publics et services à caractère structurant

Le Pays peut créer et gérer sur le périmètre syndical des services et équipements structurants d'intérêt général.

- Habitat et services au public

Le Pays a pour mission d'orienter, d'accompagner et de coordonner les études et les actions d'animation et de développement en matière d'habitat et de services au public. Après avoir mis en place les outils nécessaires à l'analyse permanente de la situation dans ces domaines, il est notamment chargé d'élaborer, au niveau du Pays, la politique globale à mettre en oeuvre pour satisfaire aux besoins des populations concernant l'habitat et les services au public. La réalisation de logements (construction-réhabilitation-rénovation) ne peut être exercée que par convention de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Un Programme Local d'Habitat, auquel le plan local d'urbanisme de la commune de MACQUEVILLE devra être compatible, a ainsi été élaboré par le Pays des Vals de Saintonge pour la période 2004-2009.

- Sport et culture

Le Pays a pour mission d'orienter, d'accompagner et de coordonner les actions d'animation des Collectivités membres en matière sportive ou culturelle. Il peut apporter son aide aux associations pour les manifestations qu'elles organisent à l'échelle du Pays des Vals de Saintonge.

La réalisation du plan local d'urbanisme de MACQUEVILLE devra 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 MACQUEVILLE est en outre adhérente à différents syndicats intercommunaux :

- Syndicat intercommunal à vocation scolaire:

Créé en 1980, ce syndicat a pour objet la restructuration scolaire et la gestion des écoles communales sur les communes de MACQUEVILLE, BALLANS, SIECQ et NEUVICQ-LE-CHATEAU.

Le financement du syndicat est assuré par les contributions des communes adhérentes au prorata du nombre d'habitants. Chaque commune est représentée par cinq délégués.

• - Syndicat d'Electrification et d'Equipement Rural de la Charente-Maritime

Le Syndicat est chargé par les communes du département de veiller au bon fonctionnement et à la meilleure exploitation de leur distribution d'électricité.

Il assure également :

- les extensions et les renforcements des réseaux publics de distribution d'énergie électrique
- la dissimulation des réseaux inesthétiques
- la modernisation et l'extension des réseaux d'éclairage public
- l'entretien des réseaux d'éclairage public qui lui sont confiés
- les éclairages sportifs et l'installation de feux de signalisation
- Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime

Ce syndicat a pour missions :

- la maîtrise d'ouvrage et la gestion des grands ensembles départementaux de production et de transport d'eau potable
- le financement des équipements
- l'exploitation des réseaux d'eau potable et d'assainissement
- l'amortissement des réseaux d'eau potable et d'assainissement
- le contrôle vidéo des réseaux d'assainissement
- le contrôle de l'assainissement autonome

L'organisation territoriale de la commune de MACQUEVILLE 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 coeur de différentes agglomérations de taille moyenne, et à proximité immédiate de MATHA et de COGNAC, qui regroupent l'ensemble des équipements et services communs
- une commune située en retrait des axes principaux mais bénéficiant de la proximité des axes de desserte que constituent la RN 141 et 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 MACQUEVILLE.

2.2 Histoire

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.

2.2.1 Rappels

Le nom de MACQUEVILLE est originaire du nom latin *villa* et du patronyme mérovingien Maculfus.

Une francisque d'époque mérovingienne ainsi qu'une partie d'un cimetière médiéval à inhumations en sarcophages trapézoïdaux ont été découverts sur le territoire.

Au cours des siècles, l'orthographe de MACQUEVILLE a souvent été modifiée: *Maconosvilla* est devenue *Macovilla*, puis *Mancovilla*, avant de devenir au XVème siècle *Maconville* et enfin MACQUEVILLE.



Carte de Cassini 1790

Au Nord du bourg se dresse le château de Bouchereau, appelé jusqu'au XVIème siècle Bourg-Chareau, dont les seigneurs ont beaucoup influencé la vie du village. Des vestiges de tumulus subsistent près du château. L'un deux, exploré au siècle dernier, a révélé l'amorce d'une galerie couverte de grosses pierres.

Un autre souterrain a été découvert au lieu dit « Malémont » et plusieurs silex taillés ont été ramassés dans les environs. Un prieuré, qui dépendait de l'abbaye de Charroux, était accolé à l'église construite au XIIème siècle.

L'appartenance de MACQUEVILLE au seigneur de Neuvicq à la fin du XVIème siècle a permis l'implantation de logis noble aux lieux-dits « La Botte », « le Verger » et le « Parc » qui dépendaient du seigneur de Puycerteau, vassal du seigneur de Neuvicq.

Plus tard, les fermes viticoles ont fait leur apparition, témoignant ainsi de la richesse économique de la région à la fin du XIXème siècle.

Aujourd'hui, MACQUEVILLE compte encore quelques commerces et de jeunes familles, qui profitant de la proximité de la ville de MATHA, ROUILLAC ET COGNAC, restaurent de vieilles bâtisses du village.

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 notamment des différents villages.

L'intérêt est d'étudier, en terme historique, l'évolution de la commune à partir du cadastre napoléonien et des données plus contemporaines telles 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.

Deux secteurs identitaires ont été analysés, celui du bourg de MACQUEVILLE et du hameau de Virolet.

1° Le bourg

L'organisation urbaine du bourg de MACQUEVILLE ainsi qu'en témoigne la confrontation des schémas 1 et 2 ci-dessous, est particulièrement ancienne. Cette commune viticole s'est développé sur la base d'une basse cour avec en son centre, l'église romane. Orienté sur un versant Nord Sud, le village s'est développé parallèlement à la pente en position dominante.



Schéma 1 - L'organisation du bourg à la moitié du XIXème siècle
Schéma 2 - Vue du bourg en Ortho-Photo (IGN – 2003)



Le bourg de MACQUEVILLE peut être qualifié de village réticulaire, organisé à partir d'un îlot qui s'organise de façon orthonormée (basse cour) ou bien rayonnant autour d'un pôle central, ici l'église. La structure bâtie est dense et accentuée par la continuité des constructions sur les rues. On note cependant que le coeur de l'îlot n'est pas bâti.

Les schémas 1 et 2 sont révélateurs de l'organisation vis-à-vis de la rue où sont matérialisés les alignements des habitations (lignes de faîtage en rouge) et des bâtiments (ligne de faîtage en bleu) le long de l'axe principal Nord – Sud, quelques dépendances étant toutefois implantées à la perpendiculaire. La trame foncière privilégie ainsi la façade sur voie. Les unités foncières sont de tailles importantes, de deux à trois grandes unités foncières par îlot.

Le bourg s'est densifié dans sa partie Ouest et les nouvelles habitations se sont essentiellement développées en suivant l'axe Nord - Sud.

Le choix des secteurs devant être ouverts à l'urbanisation, ainsi que les orientations d'aménagement s'y appliquant devront bien évidemment s'effectuer en respectant cette trame.



Schéma 3 – Extrait du réseau viaire sur le cadastre napoléonien



Schéma 4 – Organisation du réseau viaire actuel

Le réseau viaire, présenté sur les schémas 3 et 4 se décompose en une voie principale (en vert) et un réseau secondaire (en marron) relativement développé. On notera également la présence d'une venelle (en noir) à proximité de la mairie.

La voie transversale est tangente à l'îlot d'origine. Les voies secondaires sont peu hiérarchisées et composent deux ou trois grands îlots ordonnancés sur trame carrée.

L'évolution du réseau depuis la moitié du XIX^{ème} siècle est quasi-inexistante et se limite à des ajustements anecdotiques au sud du bourg.

2° Hameau de « Violet »



Schéma 5 – Extrait du cadastre Napoléonien de VIROLET

L'évolution du village de VIROLET est peu significative. Le village s'est structuré de part et d'autre de la route communale.



Schéma 6 – Vue de VIROLET en ortho-photo (2003)

Les schémas 5 et 6 sont particulièrement révélateurs de l'organisation vis-à-vis de la rue principale qui a matérialisé les alignements des habitations (ligne de faitage en rouge) et bâtiments (ligne de faitage en bleu) à l'axe principal nord-sud. Les constructions se sont implantées parallèlement à l'axe tandis que les bâtiments se sont plutôt implantés perpendiculairement à l'axe.

Le développement du hameau de VIROLET s'est essentiellement fait à l'Ouest de la zone ancienne.

Le réseau viaire, présenté sur les schémas 7 et 8 se décompose en une voie principale (en vert) et une voie secondaire (en marron) perpendiculaire à la voie principale au sud. L'évolution du réseau depuis la moitié du XIXème siècle est quasi-inexistante, elle se limite à la création de chemins ruraux (en noir).



Schéma 7 – Extrait du cadastre napoléonien de VIROLET



Schéma 8 – Le réseau viaire actuel à VIROLET en ortho-photo (2003)

L'histoire de la commune de MACQUEVILLE 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 devra 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 1er 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 devra 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.

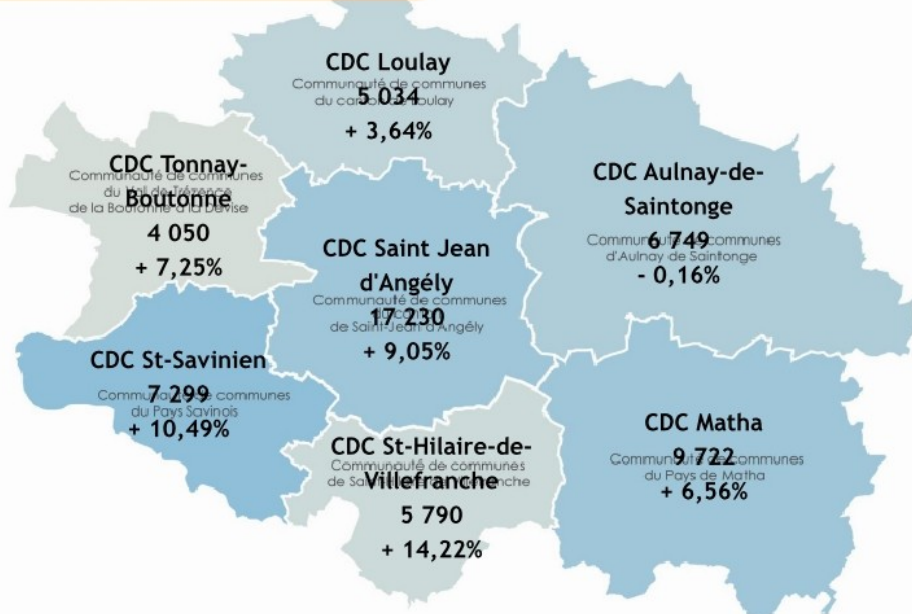
Si l'on applique cette croissance de 18% à la population du Pays des Vals de Saintonge, qui connaît un regain d'attractivité comme le confirme l'évolution entre 1999 et 2007, la population du Pays pourrait atteindre 62 300 habitants en 2030 (voir graphique ci-après).

Néanmoins, les évolutions de population constatées entre 1999 et 2007 mettent en évidence que la croissance de population est encore plus rapide à l'échelle du Pays, avec une croissance moyenne de 1% par an. Le territoire du Pays a ainsi gagné 4000 habitants en 8 ans. A l'horizon 2030, la population du Pays pourrait être de 68 300 habitants en 2030, avec une répartition telle que suit :

	1999	Poids dans le Pays	2007	Poids dans le Pays	Evolution 2007/1999	2030
Cdc Aulnay	6760	13,03%	6749	12,08%	-0,16%	6700
Cdc Loulay	4857	9,36%	5034	9,00%	3,64%	5500
Cdc Matha	9123	17,58%	9722	17,40%	6,56%	11500
Cdc St Hilaire	5069	9,77%	5790	10,36%	14,22%	8100
Cdc St Jean d'Y	15800	30,47%	17230	30,84%	9,05%	21700
Cdc St Savinien	6606	12,74%	7299	13,06%	10,49%	9500
Cdc Val Trézence	3 658	7,05%	4050	7,25%	10,72%	5300
Total Pays Vals Saintonge	51873	100,00%	55874	100,00%	7,71%	68300

**Evolution démographique des
Communautés de Communes
1999-2007 (source INSEE)**

Pays des
VALS DE SAINTONGE



Source: IRI, INSEE, INSEE, INSEE - Réalisation: Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge - mai 2009

Ainsi, la Communauté de Communes du Pays de Matha devrait connaître une hausse raisonnable de population si les tendances actuelles se poursuivent.

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. Le Pays des Vals de Saintonge profite d'ores et déjà de cette attractivité, qui s'accélère sur certaines parties de son territoire. La Communauté de Communes du Pays de Matha est dans la moyenne, avec une hausse de près d'1% par an.

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

2.3.2 Un gain de population depuis 15 ans

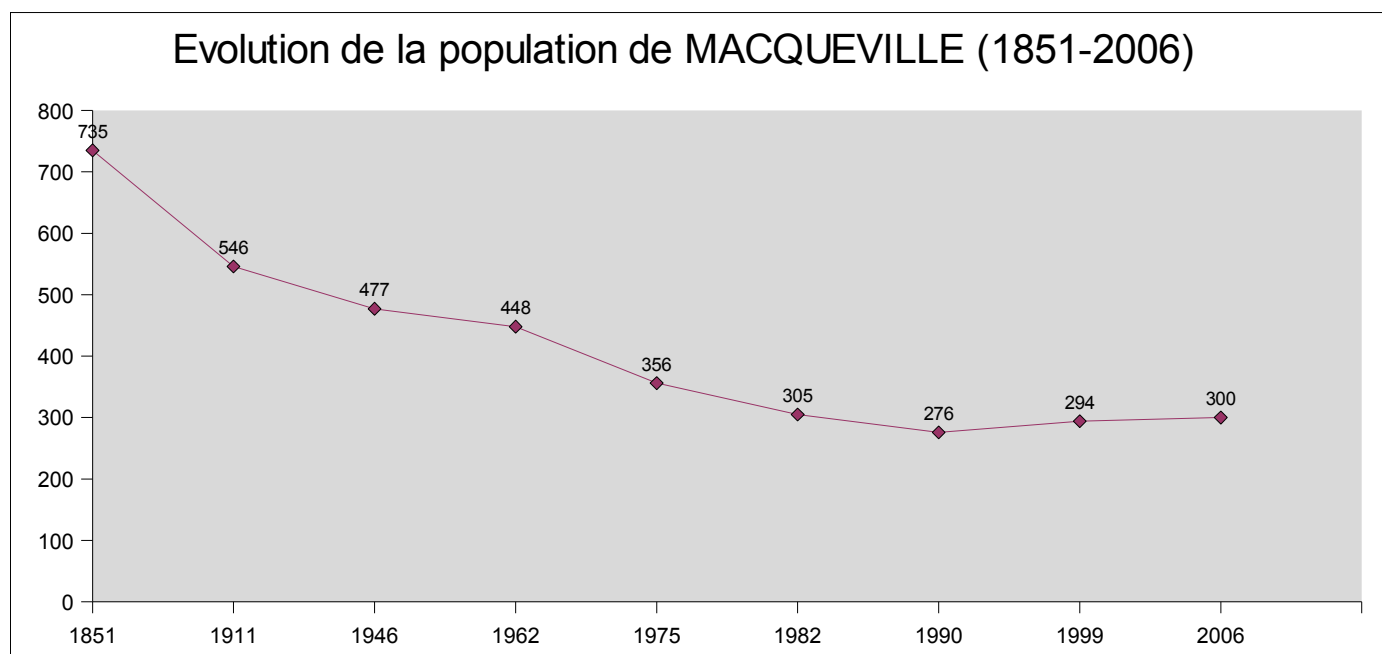
Les données en notre possession concernant la population communale de MACQUEVILLE sont les données du recensement de population de 2006.

- une baisse de la population inversée depuis 1990

La population de MACQUEVILLE est caractérisée par une perte importante de population de la fin du XIXème siècle et 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. Ainsi, la commune comptait 735 habitants en 1851 alors qu'elle n'en dénombrait plus que 477 en 1946 (-35,10%).

Puis au cours de la deuxième moitié du vingtième siècle, la population de la commune continue de diminuer jusqu'au début des années 90, avec une baisse plus importante au début des années 70 en raison de la perte de l'emploi agricole et des mutations de la société.

S'agissant de MACQUEVILLE, et même si la dernière période censitaire traduit une tendance à la hausse, la population communale a diminué de 1,81% par an en moyenne entre 1975 et 1990, ce qui représente une perte de 80 habitants.



Cette évolution à la baisse, de 1962 à 1990, reflète différents phénomènes: baisse progressive de l'emploi agricole, mutation de la société, diminution de la taille des ménages, exode rural.

La tendance est toutefois inversée pour la première fois en 1990 avec un gain de population de 18 personnes entre 1990 et 1999, soit une croissance de 6% sur la période et un taux de croissance annuel de 0,72%. Cette croissance se maintient jusqu'en 2006 avec le franchissement symbolique du seuil de 300 habitants.

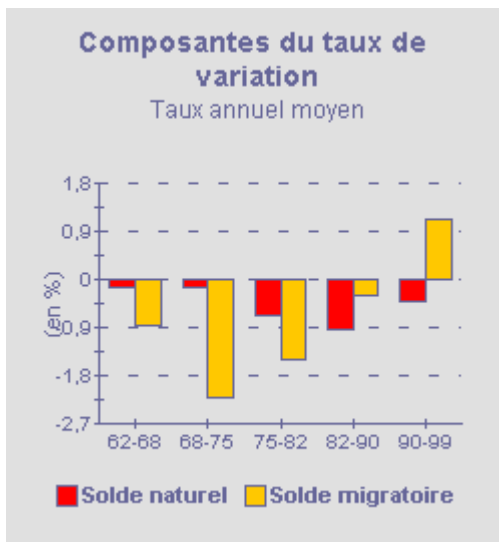
- Une évolution marquée par le solde migratoire

L'évolution de la population de MACQUEVILLE se traduit depuis 1962 par un solde naturel négatif, correspondant à la différence entre le nombre de naissances et de décès.

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-1,03%	-2,38%	-2,17%	-1,24%	0,70%
Dû au solde naturel	-0,15%	-0,15%	-0,68%	-0,94%	-0,43%
Dû au solde migratoire	-0,88%	-2,23%	-1,49%	-0,30%	1,13%
Taux de natalité 1/1000	10,70	11	9,40	9	9
Taux de mortalité 1/1000	12,20	12,40	16,20	18,40	13,30

Le solde migratoire est fortement négatif entre 1968 et 1990. Le solde naturel est également négatif depuis 1962. Il s'agit d'une conséquence logique avec le départ des jeunes, en âge d'avoir des enfants. Les deux effets conjugués vont poursuivre le phénomène de décroissance démographique.

Le solde migratoire s'amenuise toutefois entre 1982 et 1990, l'évolution annuelle n'étant que -0,30%. L'inversion se produit en 1990, celui-ci devenant pour la première fois positif (+1,13%) alors que le solde naturel est toujours négatif (-0,43%). Ce sont donc les départs et les arrivées d'une population extérieure à la commune qui marquent depuis la seconde guerre mondiale l'évolution de la population de MACQUEVILLE.



Il s'agit donc d'un phénomène en opposition par rapport à la tendance nationale qui est aujourd'hui marquée par un regain en terme de naissance qui entraîne à lui seul une forte hausse de la population. L'évolution favorable du solde migratoire entre 1990 et 1999 peut laisser espérer une inversion du solde naturel sur la prochaine période de recensement. Toute fois, compte tenu de la fragilité démographique de la commune, la poursuite de la croissance démographique ne s'effectuera qu'au moyen de nouvelles implantation sur la commune.

- Une population vieillissante

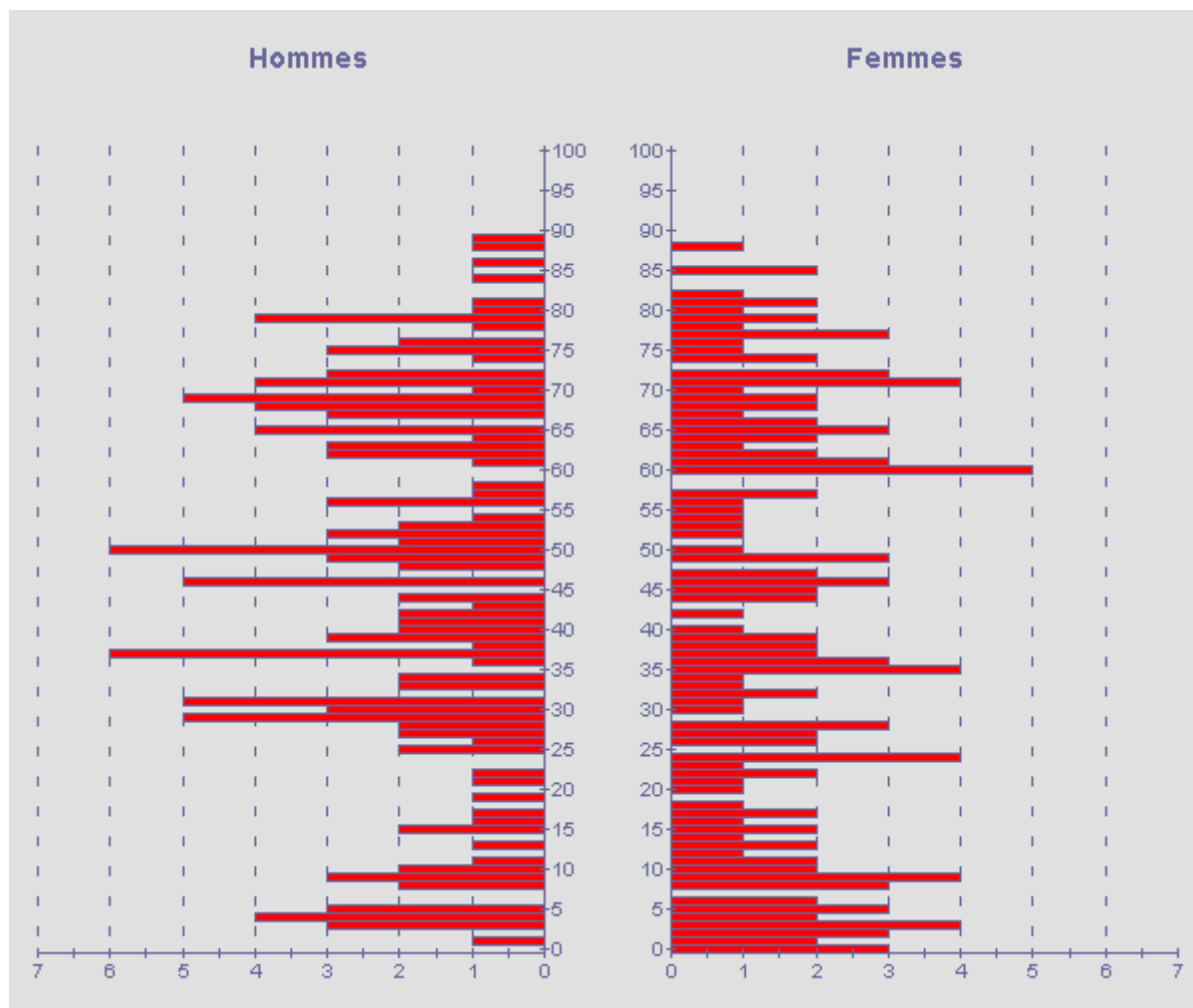
La commune de MACQUEVILLE présente un phénomène de vieillissement supérieur aux données nationales.

En effet, plus d'un tiers (32,9%) de la population communale avait plus de 60 ans en 1999, la proportion étant de 21,80% au niveau national au 1er janvier 2004. Cette tendance était plus marquée en 1990, l'arrivée d'une nouvelle population entre 1990 et 1999 ayant modéré, temporairement le phénomène. Les nouveaux arrivants se trouvent dans les classes d'âges de 0-14 ans et de 45-59 ans, ce qui n'est toutefois pas très encourageant pour le solde naturel (couples à priori déjà avec des enfants).

	1990	1999	Tend. Nationale
0-14 ans	11,90%	18,30%	
15-29 ans	15,90%	13,90%	
30-44 ans	18,40%	18,70%	
45-59 ans	15,50%	15,90%	
60-74 ans	23,50%	22,40%	13,10%
+ de 75 ans	14,40%	10,50%	8,70%

Le poids des classes d'âges de 15 à 49 ans, en âge de procréer dans les prochaines années, sont donc sous-représentées. L'évolution n'est pas plus favorable 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. De plus, les statistiques datant de 1999, le phénomène de vieillissement

est d'autant plus marqué aujourd'hui par le fait que la classe d'âge 45-65 ans a vieilli.



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 3,5 à MACQUEVILLE 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 3 en 1975, de 2,7 en 1982, de 2,3 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 MACQUEVILLE les dernières données en notre possession, datant de 1999, affichent un chiffre de 2,4 qui servira de base aux réflexions en terme de développement.

La commune de MACQUEVILLE ne connaît pas une croissance démographique aussi favorable que celle observée au niveau national, même si la commune gagne de nouveau de la population depuis 15 ans maintenant. Le vieillissement est quant à lui plus important et bien plus préoccupant, la baisse du nombre de personnes par ménages s'y conjuguant pour les personnes âgées. L'un des enjeux du PLU sera donc de favoriser l'accueil d'une population jeune afin d'inverser cette tendance démographique, mais aussi de s'adapter à ces nouvelles données sociétales.

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 MACQUEVILLE.

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 une parcelle orientée 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 d'un ou deux foyers 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. Dans l'illustration ci-dessous, la façade est très ordonnancée et composée de cinq travées. Des détails architecturaux comme les pierres harpées soulignent son fier caractère ainsi que différents pleins de travées, à vocation décorative, sur chaque travée.



- la **maison de journalier**. Cette habitation s'implante en centre bourg ou dans un groupement d'habitation lié à une grande propriété. Elle est souvent à l'alignement sur le domaine public ou parfois en continuité d'un ensemble plus important. Son volume bâti est très modeste, en rez-de-chaussée et combles, souvent limité à une pièce unique. La façade est pauvre en ouvertures.

- **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.

La typologie met essentiellement, sur la commune de MACQUEVILLE, 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. 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.



– les **maisons de ville en bande**, comme l'exemple ci-contre en photo, qui



reprentent la multiplicité des caractéristiques architecturales rencontrées sur les autres types. Ce qui les singularise est une certaine homogénéité ainsi que le longeur de l'alignement en limite du domaine public. Le parcellaire est souvent laniéré, offrant ainsi des façades relativement étroites. Le déroulé est rythmé par le jeu des ouvertures et des différences de hauteur mais chaque unité foncière forme cependant une façade composée. Elles sont systématiquement en rez-de-chaussée et un étage surmonté d'une comble ou attique habitable. Les couvertures sont

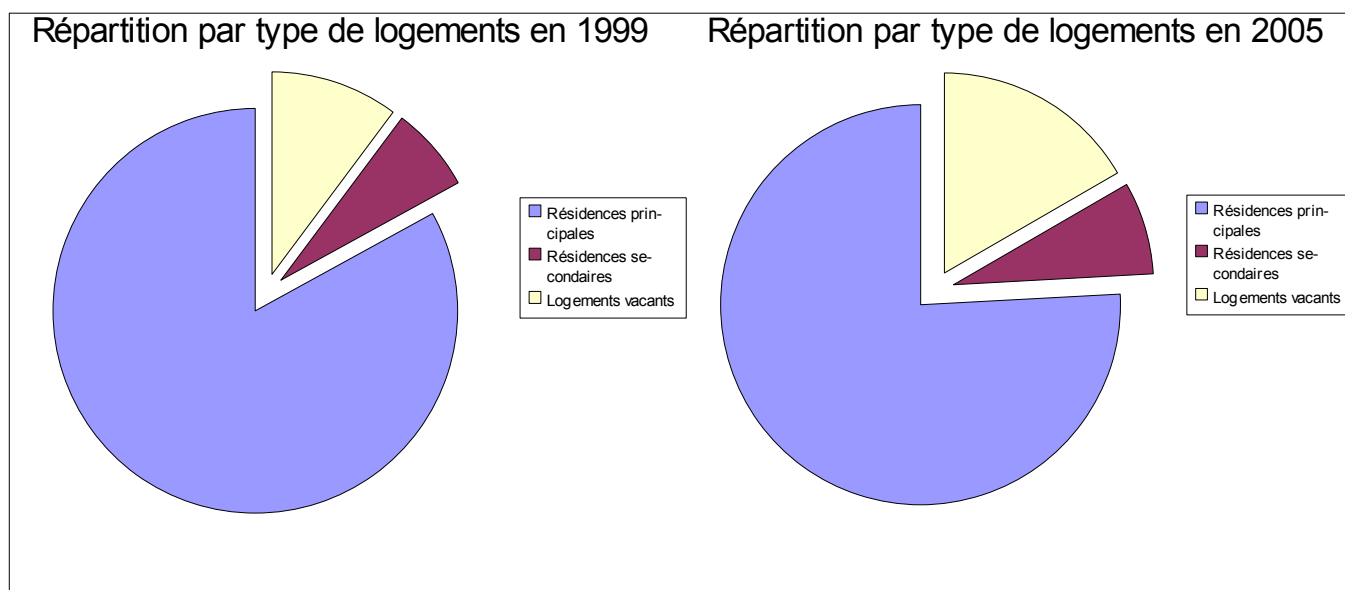
à deux pans avec une croupe ou un arêtier sur l'extrémité de l'ilôt ou de l'alignement.

La typologie du bâti ancien sur la commune de MACQUEVILLE reflète les composantes de l'Atlas architectural du Pays des Vals de Saintonge, plus particulièrement pour l'habitat de type urbain. MACQUEVILLE est composé essentiellement de propriétés à cour fermée et d'un bâti ancien d'une grande qualité.

2.4.2 Une mixité du parc de logement encore insuffisante

La commune de MACQUEVILLE représente un parc de 174 logements au regard de l'enquête annuelle de recensement de 2005, soit une augmentation de 18,4% par rapport à 1999. La principale caractéristique de ce parc consiste en la part prépondérante de résidences principales : 76%.

Les logements vacants représentent 16,60% du parc communal, ce qui est un chiffre non négligeable et qui laisse donc des possibilités de restauration.



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.

Plus des deux tiers des résidences principales sont occupées par des propriétaires, la part de logements locatifs étant toutefois de 17,20%, ce qui réserve 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. 10 logements font l'objet d'un location à titre gratuit.

Selon l'enquête annuelle de recensement de 2005, on observe cependant une hausse de la part des locataires passant de 17,2% à 22%.

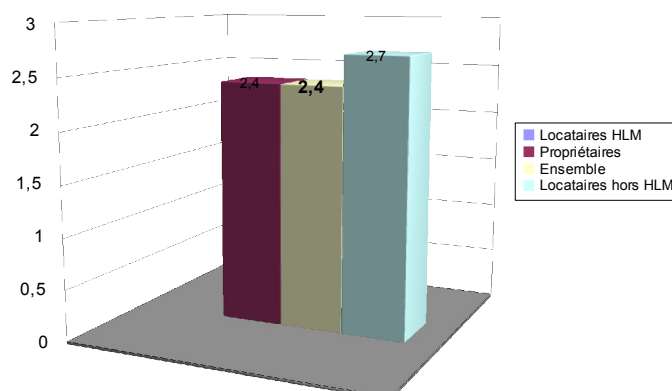
Propriétaires	91	74,60%
Locataires	21	17,20%
Dt logements HLM	0	0%
Dt logement non HLM	21	17,20%
Dt Meublé, chbre d'hôtel	0	0%
Logés à titre gratuit	10	8,20%

Ces résidences principales sont majoritairement occupées par des personnes de plus de 30 ans. En effet, on ne dénombre que 9 résidences principales occupées par des ménages de moins de 30 ans, contre 51 pour la tranche d'âge de 30 à 59 ans et 62 pour les personnes de plus de 60 ans. Un constat qui s'explique par la faible proportion 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.

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. 37 personnes seulement, en 1999, étaient installées depuis moins de deux ans sur la commune, tandis que 257 personnes, soit 87% de la population communale, vivaient à MACQUEVILLE au sein du même logement depuis plus de 9 ans.

On dénombre en moyenne 2,4 personnes par logements, mais seulement 0,5 personnes par pièces. Il convient de noter que les logements HLM sont inexistant ce qui

Nombre d'occupants par type de logement



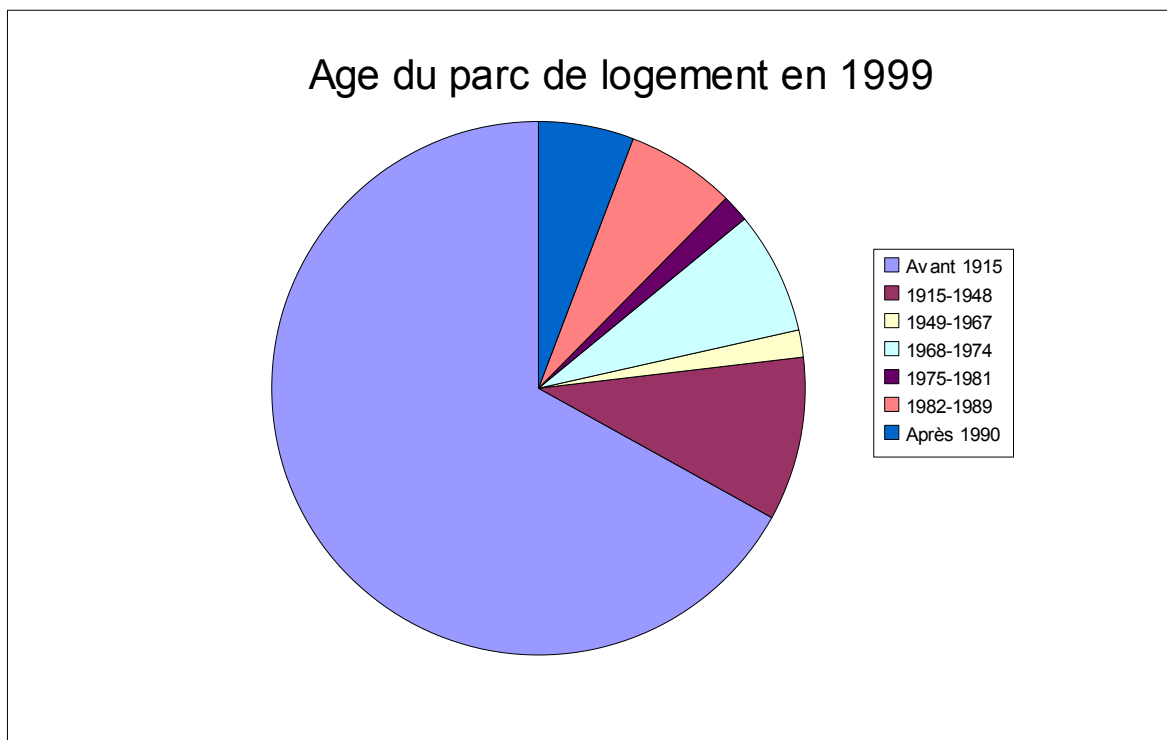
souligne une nouvelle fois l'absence d'offre de ce type de logements locatifs, qui représente un manque à gagner, en terme de croissance démographique, pour la commune.

La commune de MACQUEVILLE présente, s'agissant des résidences principales, un déficit important en terme de petits logements (une ou deux pièces), très prisés par les

jeunes ménages. Ceux-ci ne représentent que 18% du parc des résidences principales. Les logements sont en effet de dimensions confortables, les T4 et + représentant près de 68,9% des résidences principales

Quoique de dimensions importantes, plus de 64% des logements sont le plus souvent occupés par 1 ou 2 personnes, le nombre de ménages de 5 personnes par exemple est en forte régression entre 1990 et 1999, accusant un recul d'environ 25%. La tendance à la baisse de la taille des ménages doit renforcer le besoin en petits logements.

Le parc de logements est particulièrement âgé. A cet effet, 67% des logements ont été construits avant 1915. il convient également de noter le rythme irrégulier des constructions depuis 1949.



La composition du parc de logements de la commune de MACQUEVILLE se caractérise par le manque de petits 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. La proportion de logements vacants (16,6%) renferme encore un potentiel d'accueil non négligeable.

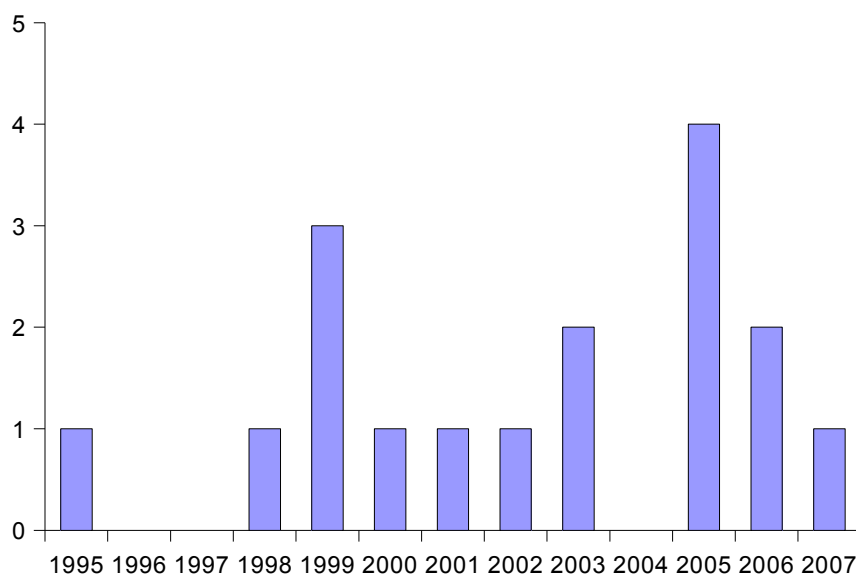
2.4.3 Un rythme de construction en croissance

Le rythme de construction sur la commune de MACQUEVILLE est faible depuis 1995, puisque 17 logements ont été autorisés, ce qui s'explique notamment par l'absence de terrains constructibles préalablement définis dans le cadre d'un document d'urbanisme. Il est toutefois en hausse depuis 2005 avec une moyenne de plus de 2,3 logements par an, qui constituera la référence pour les objectifs de développement.

En effet, la pression foncière est en très forte croissance au niveau du Pays des Vals de Saintonge. A ce titre, plus de 500 logements ont été autorisés en 2004 à l'échelle du Pays. Les statistiques de l'année 2005 nous ont confirmé cette tendance avec 577 logements autorisés.

Les objectifs de développement de la commune devront tâcher 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.

Logements autorisés sur 12 ans



La commune de MACQUEVILLE connaît un rythme de construction en croissance depuis 2005. Il conviendra de le « doper » dans un premier temps et de pérenniser un rythme raisonnable pour la suite.

2.5 Economie

2.5.1 L'activité agricole

Les données relatives à l'agriculture résultent des recensements 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.

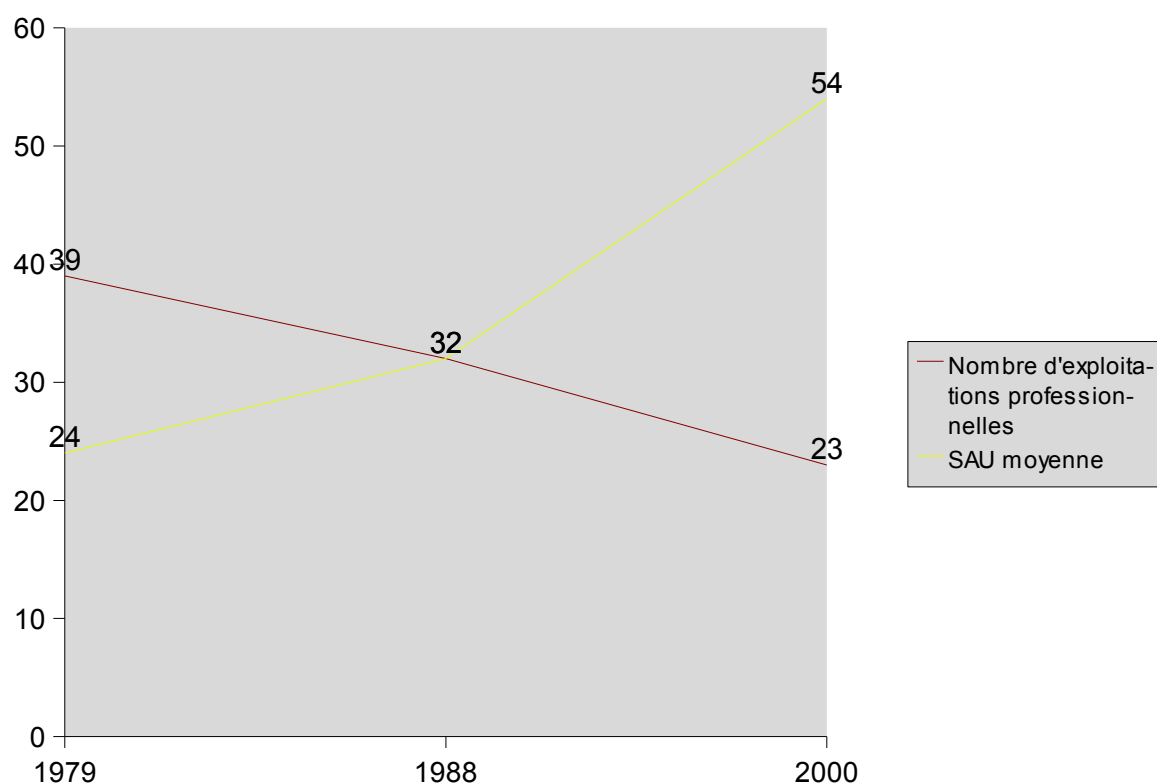


L'activité agricole occupe une place essentielle au coeur de la vie communale. La Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale représente ainsi 926 hectares, soit plus de 82% du territoire communal. L'agriculture occupe toutefois un nombre d'actif particulièrement réduit, soit 33 emplois sur une population de 238 actifs en 2000.

	1988		2000	
	MACQUEVILLE	Département	MACQUEVILLE	Département
Moins de 40 ans	17	3859	6	2540
40 ans à 54 ans	12	5303	18	5048
55 ans et plus	15	7362	9	3642
Total	44	16531	33	1123

L'analyse de l'évolution de l'âge des chefs d'exploitation et des coexploitants, nous montre entre 1988 et 2000 une baisse importante du nombre des chefs d'exploitation et des coexploitants, avec une baisse de plus de moitié des moins de 40 ans. Le département de la Charente-Maritime a perdu 34,2% de ses jeunes agriculteurs sur la même période tandis que cette baisse est à peu près semblable (-50,5%) pour les plus de 50 ans. Le département de la Charente-Maritime perd encore à ce jour environ 150 exploitations par an. Le phénomène ne pourra sembler-il pas être proportionnel sur la commune de MACQUEVILLE tant l'évolution à la baisse du nombre d'exploitation est déjà significative.

Ainsi que le montre le graphique ci dessous, le nombre d'exploitation professionnelle est en baisse depuis 1979 alors que la SAU (Surface Agricole Utile) est en constante augmentation pour atteindre 54 hectares en l'an 2000.



L'ensemble de ces données doit être manipulé avec précaution. En effet, le Recensement Général Agricole 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 de la commune recense 28 exploitations au niveau de la commune de MACQUEVILLE.

N°	Exploitant	Forme	Adresse du siège	Activités	Bât classé	SAU	Age	Observations
1	M. FEVRIER	EARL	10 rue des vallées	Céréales Viticulture	Distillerie chai	50	37	Pas de projet d'extension
2	M. FOUILLERAUD	EARL	11 rue des tilleuls	Céréales Viticulture	Distillerie Chai	55	33	*
3	M. GUILLON	EARL	9 rue du château	Céréales Viticulture	Chai (AD)	135	53	*
4	M. JOBET	SCEA	17 rue du château Bouchereau	Céréales Viticulture	Chai (AD) Distillerie	72	56	Successeur
5	M. MARCHAND	EARL	8 rue de celle	Viticulture Céréales	Chai (AD) Distillerie	65	55	Reprise par épouse (baisse de surface)
6	M. MOTTE	GAEC	17 Chemin de la groie	Viticulture	Chai (AD)	110	46 59 51	?
7	M. GUERIN	EARL	3 rue des passeroses la Vioche	Viticulture	Chai (AD) Distillerie	157	41	Pas de successeur
8	M. QUERON	SCEA	4 rue croix de l'anglais	Viticulture	Chai (AD)	?	48	?
9	M. CHAMBORD	Indiv	La Touche ronde	Viticulture Céréales Elevage	50m (lapins)	?	50	?
10	M. CHAMPION	Indiv	6 rue des écoles	Céréales Viticulture	*	44	66	?
11	Mme CHARPENTIER	Indiv	Le Bourg	Céréales Viticulture	*	12	55	?
12	M. CHEVALLIER	Indiv	La Botte	Viticulture	*	2	?	Pas de successeur
13	M. DECOURCELLE	Indiv	Bouchereau	Viticulture	*	4	58	?
14	M. DUBET	Indiv	1 imp Arnaud Violet	*	*	*	*	Retraité
15	Mme FAURE	Indiv	Viollet	Céréales	*	3	+60	Pas de successeur
16	M. JARLIER	Indiv	Le bourg	*	*	*	*	Retraité

17	M. JEAN	Indiv	La Vioche	Viticulture	Chai	15	53	?
18	M. LHOUMEAU	Indiv	1 imp Maronnier	Céréales Elevage	50m (vaches)	?	52	Pas de successeur
19	M. MOREAU	Indiv	?	Viticulture	Chai	?	77	Pas de successeur
20	M. MOULIN G	Indiv	La Vioche	*	Chai (AD)	*	*	Plus en activité
21	M. MOULIN Joel	Indiv	La Vioche	Viticulture Céréales	Chai (AD)	80	49	*
22	M. MOULIN R et J	Indiv	7 rue du vieux porche	Viticulture Céréales	?	?	?	?
23	M. POIRIER	Indiv	Le Bourg	*	*	*	*	retraité
24	M. VERSOMPEL	Indiv	Le Brillaud	Viticulture	Chai Distillerie	?	39	*
25	M. VIGNAUD	Indiv	Virollet	Viticulture Elevage	50 (18 vaches)	?	?	?
26	M. BOUDY	Indiv	La Vioche	Viticulture Céréales	*	60	35	*
27	M. KLOTZ	GAEC	21 rue principale	Viticulture Céréales	*	10	?	?
28	Inidvision GUILLON	*	Bouchereau	Viticulture	*	4	?	?



S'agissant des modes de culture, les superficies en fermage ont progressé à un rythme beaucoup plus fort que celui observé sur l'ensemble du département, avec une forte hausse de 99% entre 1988 et 2000 contre +19,2% pour l'ensemble de la Charente-Maritime. Le fermage représente 756 hectares en 2000, soit 81% de la SAU communale.

Entre 1988 et 2000, on constate au niveau de la commune de MACQUEVILLE et ainsi que le met en évidence le tableau ci-après, une augmentation de la superficie :

- **agricole utilisée par les exploitations (+25%)**, tandis qu'elle baisse au niveau départementale de 1%.
- **terres labourables (+55%)**, leur superficie progresse également au niveau de l'ensemble de la Charente-Maritime (+6,8%).
- **des céréales (+92%)**, l'évolution plus relative au niveau départemental avec une hausse de + 8,4%.
- **en blé tendre (+186%)**, dans l'ensemble du département cette superficie progresse de 4,4%.
- **en colza grain (+51%)**, elle augmente aussi fortement sur l'ensemble du département (+ 35,8%)
- **en tournesol (+51,6%)**, une augmentation étant observée au niveau du département de manière assez modérée (+ 5,5%)
- **en maïs grain et semence de moitié, (+76%)** alors que la superficie augmente de manière plus modérée (19,5%) au niveau du département.

Entre 1988 et 2000, on constate au niveau de la commune de MACQUEVILLE une stagnation de la superficie :

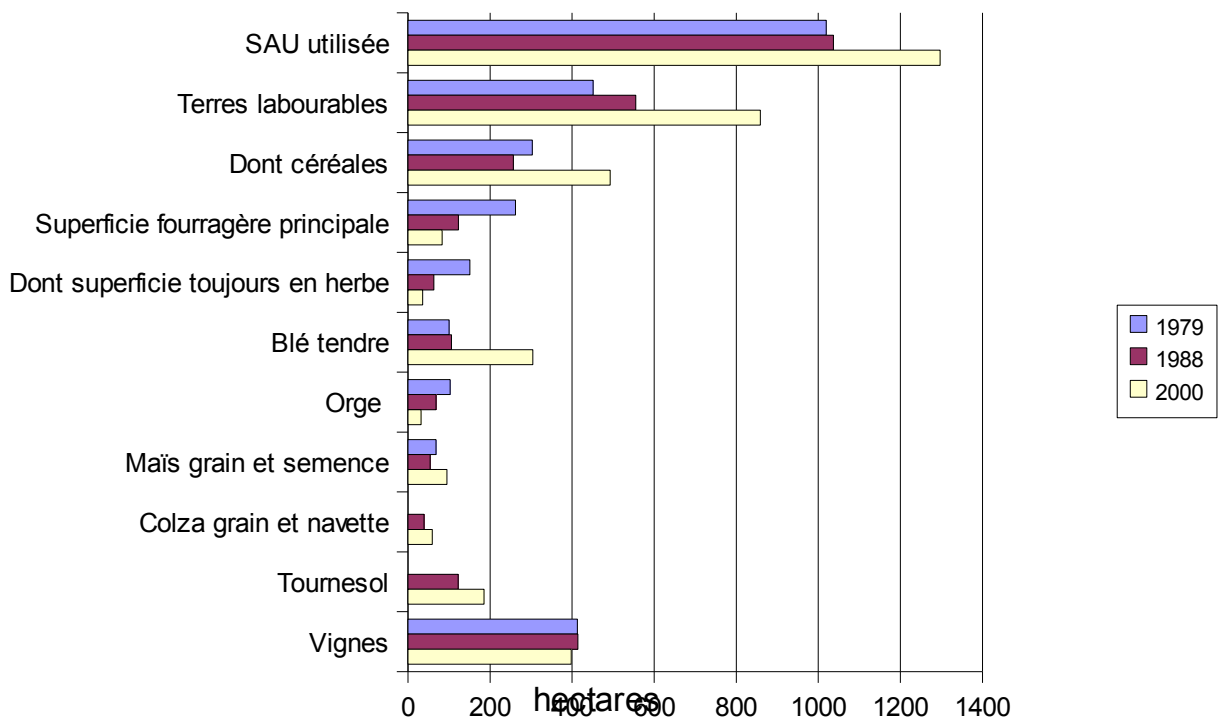
- **en orge et escourgeon**, d'une superficie de 62 hectares en 2000 sur la commune alors qu'elle progresse de manière peu significative au niveau du département (+5,2%).
- **en vignes**, d'une superficie de 398 hectares sur la commune alors qu'elle régresse de 7,2% au niveau du département.



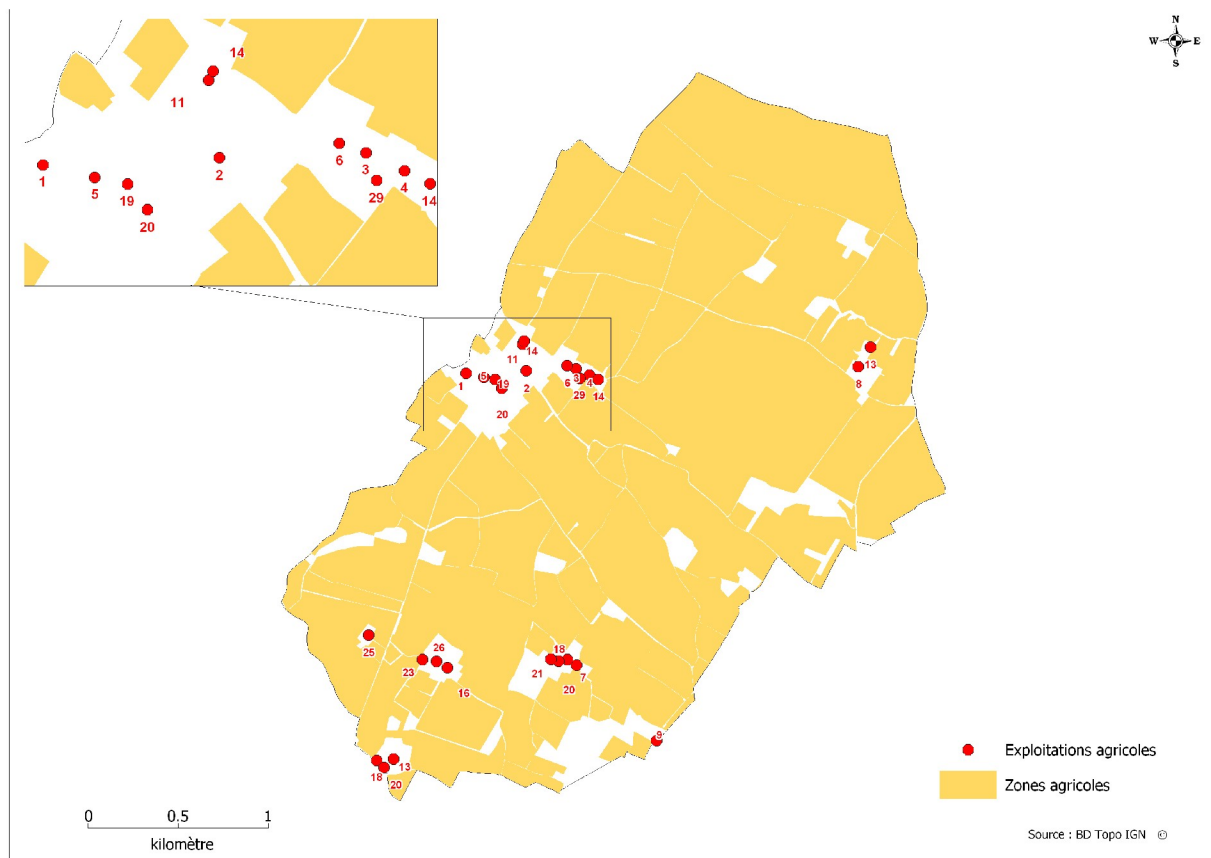
Enfin, les recensements de 1988 et 2000 font apparaître au niveau de la commune une baisse de la superficie :

- **en fourrage principal (-85,7%)**, la baisse étant également conséquente au niveau du département (-32,7%) de la Charente-Maritime.

L'évolution des superficies agricoles sur la commune de MACQUEVILLE connaît plusieurs disparités avec l'évolution départementale (vignes par exemple). On observe cependant des évolutions semblables mais avec parfois de grands écarts, notamment en ce qui concerne l'évolution du fourrage ou du blé par exemple.



Superficies agricoles sur MACQUEVILLE



Carte des espaces et des exploitations agricoles

L'agriculture demeure la principale activité de la commune de MACQUEVILLE en terme de gestion de l'espace. Son impact économique est cependant particulièrement modeste et l'évolution confirme les phénomènes nationaux de baisse du nombre d'exploitations et d'augmentation de la SAU, qui devraient s'accroître dans les prochaines années.

2.5.2 Les autres activités

- les commerces

La commune de MACQUEVILLE présente l'avantage de posséder un tissu de commerçants et d'artisans particulièrement intéressant pour une commune de cette dimension.

On dénombre notamment:

- 1 épicerie – bar- tabac - journaux
- 1 boucherie charcuterie

La majorité de ces commerces est implantée dans le bourg le long de l'axe principal qui traverse le centre bourg, la route départementale 133.



La commune de MACQUEVILLE accueille également plusieurs commerces itinérants dont un épicier et un poissonnier une fois par semaine et un boulanger qui effectue une tournée quotidienne.

L'ensemble des commerces fixes et itinérants assurent une offre de proximité satisfaisante. Le projet de plan local d'urbanisme devra veiller à leur maintien.

En outre, il n'existe pas sur la commune d'anciens commerces aujourd'hui désaffectés, offrant une éventuelle reconversion en logements.

- les artisans et les commerces agricoles

Le tissu d'artisans sur la commune pourrait être plus développé. Il comprend:



- 1 maçon
- 1 électricien
- 2 coiffeurs
- 1 esthéticienne



Un commerce lié à l'activité viticole (distillerie) est également présent sur le hameau de Bouchereau.

- Industrie et professions libérales

Les activités industrielles et de professions libérales ne sont pas représentées sur la commune de MACQUEVILLE.

- Les activités touristiques



S'agissant des activités touristiques, la commune de MACQUEVILLE abrite à ce jour un gîte rural dans le bourg.

Il existe également sur le territoire communal un espace découverte à la rencontre de l'Histoire du Cognac, du Pineau et du vin de manière ludique, appelé le « Cep Enchanté ».

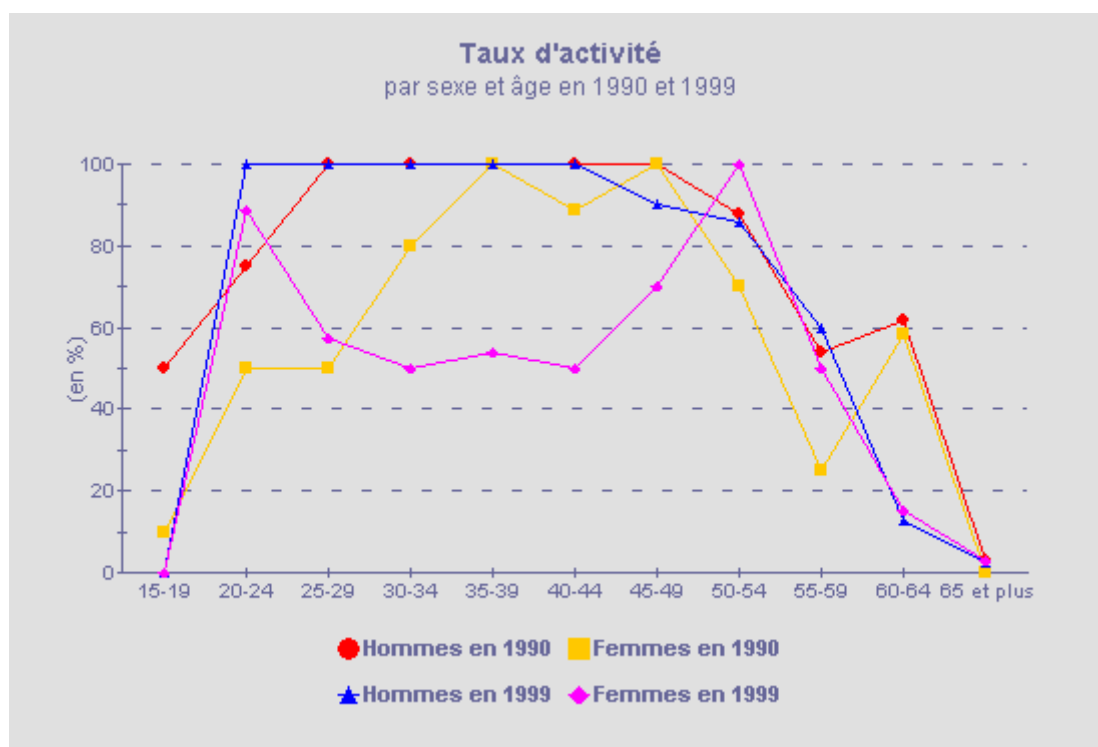
Le tissu économique de la commune de MACQUEVILLE est relativement présent. Il appartiendra aux élus locaux de maintenir l'offre commerciale du centre bourg pour répondre aux besoins immédiats des habitants.

2.5.3 La population active

La population active de la commune de MACQUEVILLE comptait 110 personnes en 1999, dont 98 qui possédaient un emploi. Selon l'enquête annuelle de recensement 2005, la population active a légèrement augmenté (17%) passant ainsi de 110 actifs à 129 en 2005.

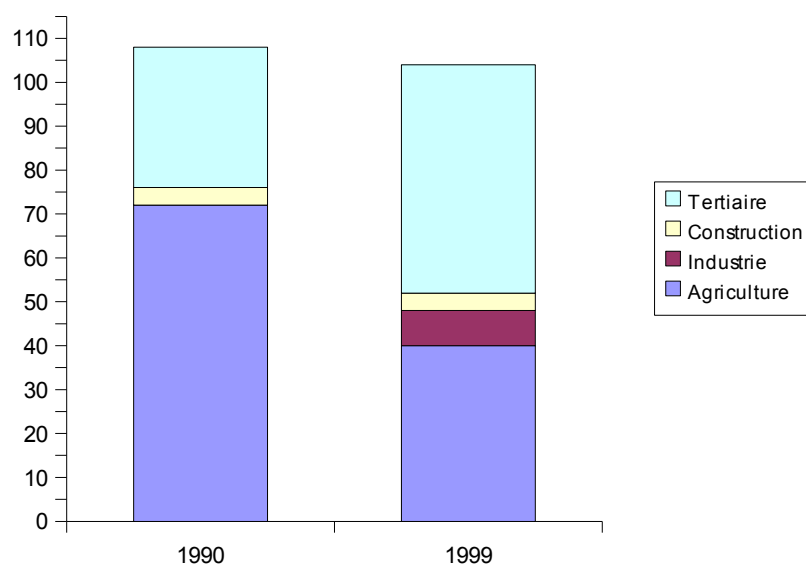
En 1999, le taux d'activité au niveau communal était de 67,1%, le chiffre étant de 65% pour les hommes et de 35% pour les femmes. L'analyse plus fine du taux d'activité montre que l'écart le plus sensible entre hommes et femmes se situe principalement entre 25 et 49 ans, ce qui influe sensiblement sur la moyenne, le taux d'activité des hommes de 20 à 44 ans étant égal à 100%. Le taux d'activité, au-delà de 55 ans connaît une forte baisse, peu important le sexe.

En 2005 le taux d'activité était de 74,1%.

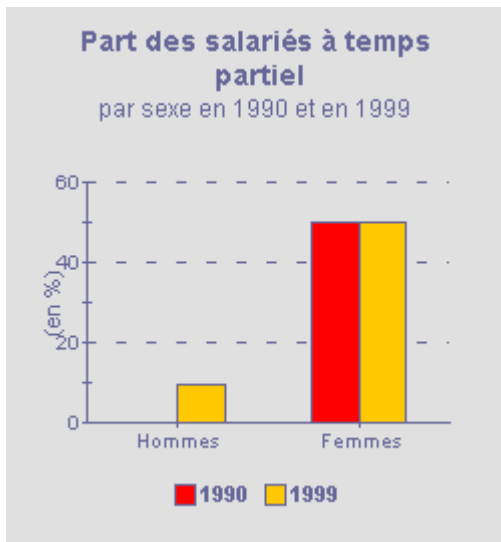


Parmi ces personnes, 99 possédaient un emploi en 1999, dont 65 hommes et 34 femmes.

La majorité des ces emplois sont situés dans le secteur tertiaire (50%) marqué par un développement notable entre 1990 et 1999. A l'inverse, l'activité agricole a connu une diminution assez importante (-44%). On observe également l'apparition de l'activité industrielle avec 8 actifs recensés en 1999.



Répartition des actifs de la commune par secteur d'activité



La population active salariée est caractérisée par l'apparition de l'emploi à temps partiel chez les hommes. Ainsi, si en 1990, le temps partiel n'était pas représenté dans les emplois salariés hommes, 4 des actifs hommes de la commune sont désormais employés à temps partiel, et se rajoutent aux 12 femmes déjà employées à temps partiel. 50% des femmes actives travaillent à temps partiel. Les contrats à durée indéterminée restent majoritaires (74,2%).

La commune recensait en outre 12 demandeurs d'emploi à la même période, contre 10 en 1990. D'après les résultats de l'enquête annuelle de recensement en 2005, cette hausse s'est poursuivie puisqu'on recense 23 chômeurs en 2005. Le taux de chômage est donc de 10,9% en 1999, ce qui est nettement 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 20-39 ans, ce phénomène s'étant accentué de 1990 à 1999. La commune ne possède qu'un chômeur de plus de 50 ans.

Les évolutions récentes, ainsi que le montrent les chiffres de la Direction Régionale au Travail et à l'Emploi au 31 décembre 2004 mettent en évidence des chiffres particulièrement mauvais pour la Charente-Maritime, avec une progression du chômage de 3,4% en un an, celui-ci touchant désormais 11% de la population active. De surcroît, la hausse est la plus notable pour le secteur de Saintes – Saint-Jean d'Angély, avec une progression de +8,2%. Le chômage est en augmentation chez les femmes, chez les moins de 25 ans et les chez les 50 ans et plus. Le chômage de longue durée a également progressé de 7,5% en un an.

Parallèlement, le nombre de RMistes a considérablement augmenté au niveau du département en 2004, avec une hausse de 32,4% en 2004.

La population active de la commune de MACQUEVILLE conserve à ce jour une forte connotation agricole. L'activité agricole conserve donc une vocation importante en terme de gestion de l'espace. Enfin, l'emploi salarié connaît toutefois des évolutions majeures, avec l'apparition de l'emploi à temps partiel, notamment au sein de la population masculine.

2.6 Equipements et services publics

2.6.1 Enseignement

La commune de MACQUEVILLE est comprise dans le Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec les communes de BALLANS, SIECQ et NEUVICQ LE CHATEAU.

Une des trois écoles du RPI est située au centre du bourg, à proximité de la Mairie. Il s'agit de la petite section enfantine.

Les effectifs, au niveau du RPI, sont de 65 élèves en 2006. Ceux-ci sont donc à peu près stables chaque année, puisqu'ils étaient de 65 enfants pour l'année 2003-2004 et de 69 enfants pour l'année 2004-2005.



L'école

2.6.2 Services sociaux

La commune ne possède pas de Centre Communal d'Action Sociale mais le plus proche se situe à MATHA.

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, sur la commune de MACQUEVILLE.

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 MACQUEVILLE ne possède pas d'équipements sportifs sur son territoire.

La commune de MATHA présente, à quelques kilomètres (8kms), un ensemble d'équipements plus importants, avec des structures associatives particulièrement développées.

2.6.4 Equipements culturels

Les équipements culturels sont assez défaillants sur la commune.

La commune de MACQUEVILLE ne possède pas de bibliothèque fixe. Cependant, le bibliobus départemental est présent à la mairie une fois par mois.

La commune de MATHA offre différents équipements culturels, et notamment le 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 possible 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 au coeur du bourg, 4 rue principale. Le bâtiment, propriété communale, est situé en bordure de la route départementale 133.

La mairie est ouverte au public le mardi de 08h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, et le jeudi de 14h00 à 18h00.



Les autres équipements publics et bâtiments publics sont :

- l'église
- une salle des fêtes et sa cuisine
- les bâtiments de l'école
- quatre garages
- six logements d'habitations (en location)
- une salle de réunion
- le multiservice rural
- un local pour le matériel
- un abris bus





L'espace public principal se compose essentiellement d'une place publique, à proximité immédiate de l'église, de parkings et d'espaces verts.

Il n'existe pas de stationnement prévu et envisagé pour des poids lourds.

Le soin apporté au traitement des espaces publics constituera un enjeu important du projet d'aménagement et de développement durable, et un élément essentiel des orientations d'aménagement.

Les équipements et services publics présents sur la commune de MACQUEVILLE correspondent à ceux d'une commune rurale. Il conviendra 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. Les axes principaux les plus proches sont la route départementale 939, dont le trafic était évalué à 2694 véhicules par jour en 2003 au niveau de la commune de SIECQ, et la route nationale N141.

La desserte de la commune se fait par plusieurs axes du réseau secondaire relativement important, avec notamment les routes départementales n° 124, 133 et 227.

Enfin, l'autoroute A10, qui est accessible depuis l'échangeur n°34 situé à SAINT-JEAN D'ANGELY, connaît un trafic moyen journalier de 24 651 véhicules.

Les transports en commun se caractérisent par la présence des lignes d'autocars destinées aux scolaires. La société OCECAR transporte les élèves du premier degré et ceux se rendant au collège de MATHA. La société CITRAM assure quant à elle les liaisons vers le lycée de SAINT JEAN D'ANGELY.

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, 60 des 99 actifs occupés de la commune utilisaient en 1999 leur véhicule pour rejoindre leur emploi, alors qu'aucune personne déclarait utiliser les transports en commun. Ils seraient 12 à s'y rendre à pied et 9 à ne pas utiliser de mode de transport. 14 personnes enfin reconnaissent utiliser plusieurs modes de transports.



Carte de l'espace bâti et de la voirie

2.7.2. Des déplacements pendulaires partagés entre le Pays et la Charente

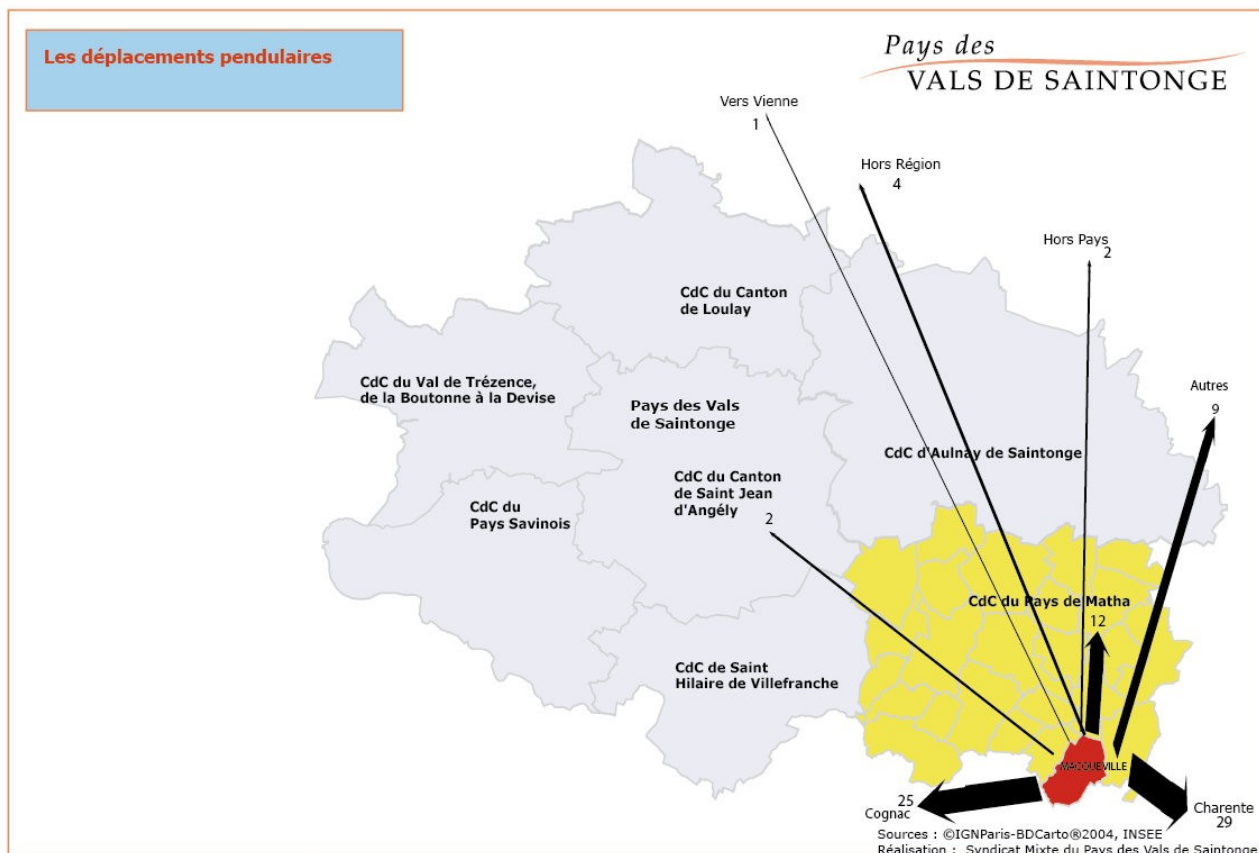
Les déplacements pendulaires, si l'on comptabilise les entrants et les sortants, concernent quotidiennement 77 personnes sur la commune de MACQUEVILLE.

Les entrants sont toutefois concentrés sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge, qui représentent 67%. Ce qui limite quelque peu l'impact de ces déplacements en terme de voirie et de pollution automobile. Par contre, les sortants ne sont que 28% à se diriger à l'intérieur du territoire du Pays des Vals de Saintonge.

27 actifs entrent quotidiennement sur la commune de MACQUEVILLE afin d'y travailler, seules quelques activités sont susceptibles d'attirer un faible nombre d'actifs. 18 sont domiciliés au sein du Pays des Vals de Saintonge et 3 à la Rochelle et 6 dans le reste du département de la Charente-Maritime.

S'agissant des sortants, l'attraction la plus forte est celle de la Communauté de Communes du pays de MATHA (12) puis celle de la Communauté de Communes du canton de SAINT JEAN D'ANGELY (2). La commune ne parvient pas à ce jour à capter des actifs des pôles d'emplois plus conséquents en Charente-Maritime que sont ROCHEFORT et LA

ROCHELLE, et dans une moindre mesure SAINTES. Le pôle d'attraction principal reste la ville de COGNAC en Charente.



Carte des déplacements pendulaires

Les actifs de la commune de MACQUEVILLE utilisent majoritairement leur automobile afin de rejoindre leur emploi. Les déplacements pendulaires sont toutefois à ce jour partagés entre le Pays des Vals de Saintonge et le bassin de COGNAC, 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 porches et les portails

L'une des caractéristiques architecturales de la commune réside dans la présence en nombre conséquents de portes et portails typiques 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.



Porche marquant l'entrée d'un corps de ferme, rue du pigeonier, à Virollet

Porche avec porte piétonnière et porte cochère avec clés e voûtes saillantes et encadrées de pilastres Au-dessus magnifique corniche à modillons. (Malémont)





Portail composé d'une porte charretière et d'une porte piétonnière. Le tout est surmonté d'une corniche à modillons.

*Portail d'entrée du château de Bouchereau
La date 1791 est gravée.*



*Portail en plein ceintre avec clé saillante.
La voûte repose sur des sommiers (bourg)*

Portail à anse de panier avec clé saillante (bourg)



Portail avec une porte charretière et une porte piétonnière encadrées de pilastres surmontés de chapiteaux d'ordres ioniques. (rue des écoles, bourg)

Portail richement orné, qui comprend une corniche à modillons, des petits piliers ronds, des pilastres et des clés de voûte saillantes. (rue des vallées dans la bourg)



Portail encadré de deux piliers carrés en pierre de taille surmonté de chapiteaux moulurés. Grille finement ouvragée. (Malemont)

2.8.2 Le four à pain

La commune de MACQUEVILLE possède un four à pain remarquable et bien conservé. Il est situé dans le bourg, à proximité de l'église. Et il est encore utilisé à ce jour.



2.8.3 Les autres composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou enfin patrimoine vernaculaire, la commune de MACQUEVILLE 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 pourront donc répertoriés au titre du plan local d'urbanisme afin de leur assurer une protection réglementaire.

- les pigeonniers :



*Pigeonnier carré à Bouchereau
avec pierre d'envol tournante*



*A Bouchereau, pigeonnier carré qui
fait corps avec le mur d'enceinte de la
propriété. Toit surmonté d'un épi de
faîtage*



Pigeonnier carré se situant dans une ferme à Virollet. Surmonté d'un toit en pavillon recouvert de tuile creuse. Pierre d'envol et trous à pigeons sur la façade.

– les puits :



Dans le bourg

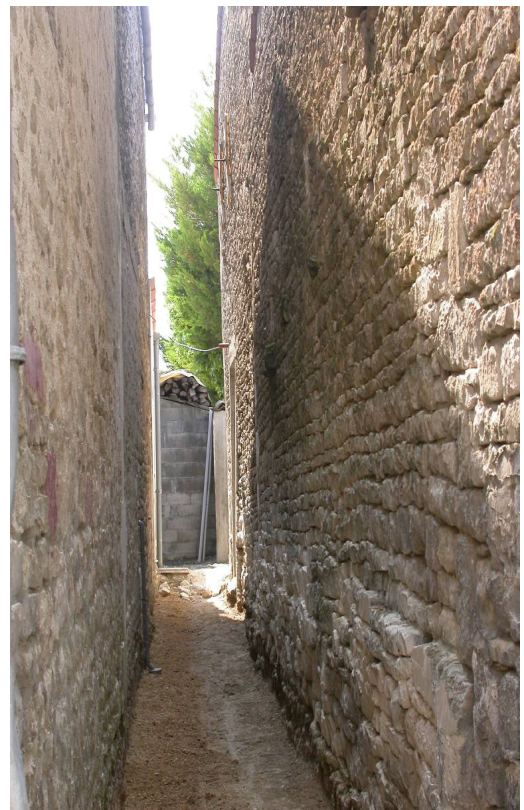
A Virollet



- les éléments urbains



Venelles dans le bourg



- les éléments des façades et murs



Pierre d'évier

Porte murée en plein ceintre



Mur en moellon habillé de creux de chaffaud (qui permettaient de fixer les échafaudages) et pierres à litre (qui symbolisaient une bouteille de vin offerte par le patron)



Oculus dans le bourg

Les éléments majeurs de ce patrimoine seront répertoriés sur les plans de zonage et leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, sera assurée en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'urbanisme qui dispose que le plan local d'urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Ces éléments font partie du patrimoine :

- culturel de la commune de MACQUEVILLE, 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. 9.4 Les édifices remarquables



L'église Saint-Etienne, en forme de croix latine, comporte une nef divisée en cinq travées limitées par de grosses colonnes romanes supportant des chapiteaux ornés d'entrelacs, de feuillages et d'une scène représentant Daniel dans le fosse aux lions.



L'ornementation des différents chapiteaux de l'église est très variée : feuillages, personnage tenant les pattes d'un quadrupède, sirène tenant un poisson et animaux fabuleux. A l'extérieur, la façade occidentale est percée d'une porte très simple à une voussure portée par de petites colonnes et entourée d'une archivolte à pointes de diamants.



Le portail nord est formé de trois voussures reposant sur six colonnes à chapiteaux décorés de feuillage et d'animaux. La première voussure est ornée de feuillages stylisés. La deuxième présente de très beaux rinceaux limités à la partie médiane par deux paons et, à chaque extrémité, par deux dragons. La troisième est sculptée d'une série d'animaux et de personnages : dragon, quadrupède, vieillard courbé sur son bâton, animaux contournés, ange, Agneau Pascal, lion accroupi, dromadaire, chimère, oiseau et léopard



La commune est concernée par un périmètre Bâtiments de France dans le bourg autour de l'église Saint Etienne.

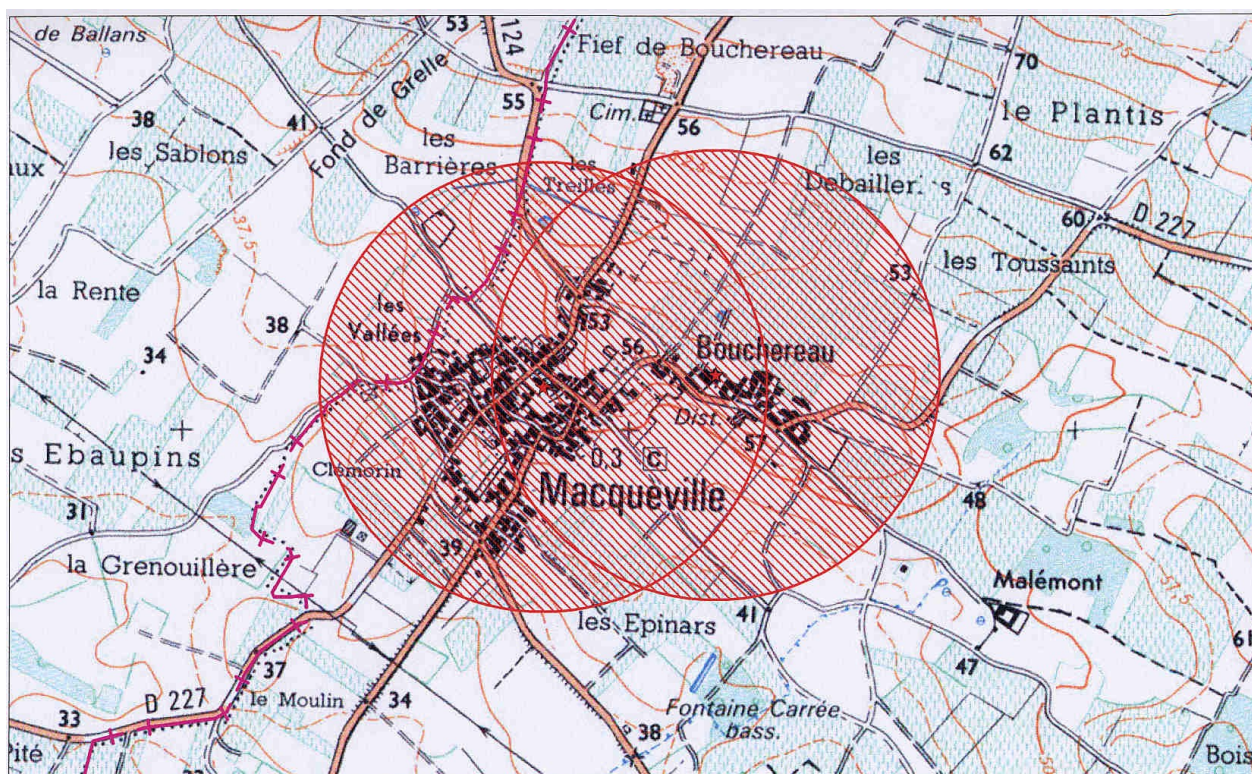
Le château de Bouchereau...



Il est probable que cette construction dont les murs de 1,50 mètres d'épaisseur sont flanqués de cinq contreforts plats, soit la base d'un gros donjon rectangulaire. La vaste salle voûtée en arc brisé qui subsiste au rez-de-chaussée semble confirmer cette hypothèse. Il ne reste qu'une seule échauguette, l'autre étant tombée en ruine au début du XXème siècle. Les archives révèlent qu'au XVème siècle Jean Rogier était seigneur de Bourg-Charreau, la seigneurie dépendant alors de la dame de Thors. Elle est ensuite passée par alliance aux de Lastre, également seigneurs des fiefs de Mallemont et Toucheronde, qui l'ont conservée jusqu'à la Révolution.



La commune est concernée par un périmètre Bâtiments de France dans le bourg autour du château de Bouchereau.



Commune : 217 MACQUEVILLE
Église Saint Étienne (Cl. MH. le 07-12-1914 et le 03-11-1931)
Logis de Bouchereau (Inv. MH. le 14-04-1997)
Échelle : 1/10 000

Le logis de Fontbedoire...

Il porte aussi les noms de Maine Franc (en 1735), le Fief de la Rente et chez Gaborit (en 1769).

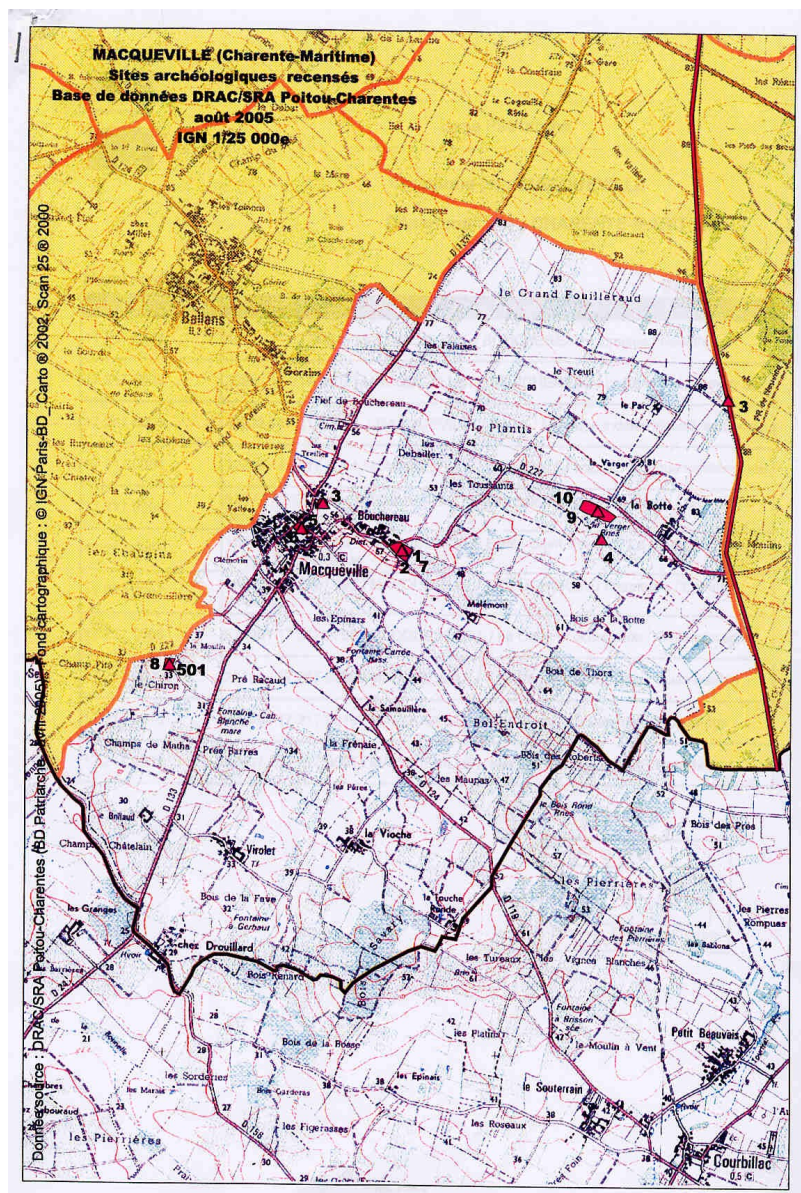
Le gentilhomme de Fontbedouère, appelé aussi du Maine Francq, comprenait dans sa possession le fief de la Ramée. Au point de vue féodal, le logis n'avait pas le droit d'élever tour ou donjon. Vers 1419, ce petit fief relevait de la seigneurie de Bouchereau (Bourg -Charreau).

Lorsque pendant la guerre de Cent-Ans, en 1446, MACQUEVILLE eut à subir l'assaut des bandes de Harpedane, seigneur de Mirambeau, il est fort probable que le petit logis fut entièrement détruit. Il fut reconstruit à la fin du XVème siècle.

Ce logis est construit au milieu du bourg, au sud de l'église. Il ne subsiste de la construction du XVème siècle que le portail d'entrée mouluré et d'une tour. Le portail est surmonté d'une fenêtre dont le linteau en accolade présente de profondes moulures. La tour d'escalier octogonale, située en saillie à droite de la façade, est percée de meurtrières

et d'une porte d'entrée surmontée d'un linteau sculpté.

2.8.5 Le patrimoine archéologique



Des données nous ont été fournies par la Direction Régionale des Affaires Culturelles. 11 entités archéologiques ont été identifiées sur la commune de MACQUEVILLE (cf carte ci-dessous).

On trouvera par exemple un tumulus au niveau de Bouchereau ou encore des traces d'occupation anciennes au lieu dit le Chiron (occupation néolithique) et au lieu dit le Verger (occupation gallo-romaine et moyen-âgeuse).

La patrimoine architectural et archéologique de la commune de MACQUEVILLE est particulièrement riche, diversifié et présente diverses singularités, notamment par la présence d'un four à pain, d'un château et d'un logis, mais aussi par la présence de nombreux porches saintongeais. Son intégrité devra être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constituera probablement l'un des enjeux du PLU.

3

ENVIRONNEMENT

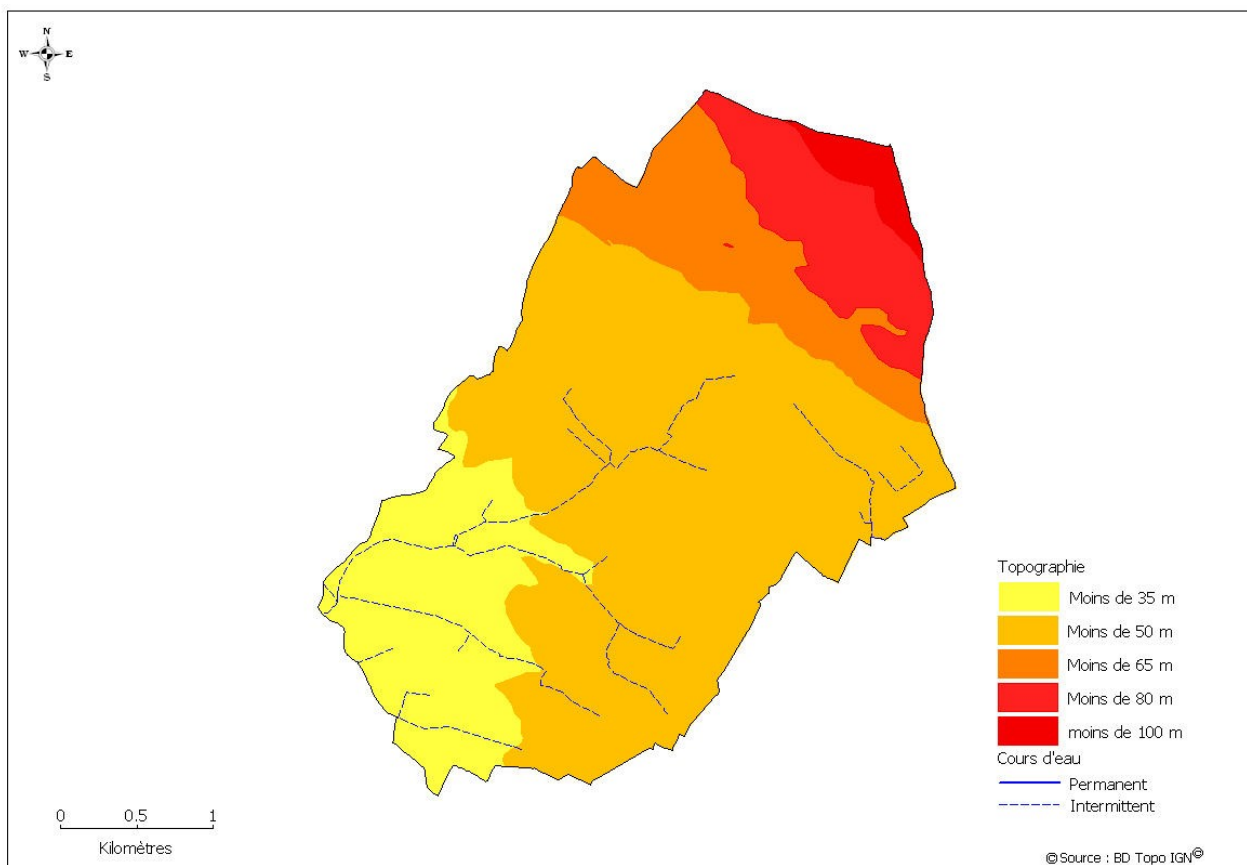
3.1 Le milieu physique

3.1.1 Topographie et morphologie du terrain

La commune se situe sur les coteaux Nord de la Charente, et sur le versant Est de la Soloire.

Son territoire, d'une altitude moyenne de 50 mètres, se présente tel un vaste plan incliné du Nord-Est au Sud-Ouest, vers la Charente et la Soloire, avec des différences d'altitudes importantes, soit environ de 70 mètres de dénivelé.

Le point haut de la commune étant situé au lieu dit Le Fouilleraud, à l'Est du château d'eau, avec une cote NGF de 96 m et la topographie s'incline ensuite en direction du sud vers un territoire de plaine où les pentes sont en revanche particulièrement faibles (altitude inférieure à 30 mètres) et les cours d'eau intermittents. Le bourg est compris entre 39 mètres et 57 mètres au niveau de Bouchereau.



Carte topographique

Il en résulte que le 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

Les formations géologiques rencontrées sur la commune de MACQUEVILLE sont peu nombreuses et homogènes. Il s'agit de terrains du Jurassique datant du Portlandien moyen et supérieur. Ces faciès, dit du Puberckien, sont à prédominance argilo-marneuse comprenant des intercalations plus calcaires.

Les faciès calcaires se localisent au nord de la commune concernant ainsi les lieux dits de « La Botte », « Le Parc » et « Le Verger ». La partie sud de la commune présente des faciès à prédominance argileuse et gypseuse.

La naissance du ruisseau « Le Malémont », prenant la direction Nord-Est Sud Ouest, a permis le dépôt d'alluvions modernes de limons et d'argiles le long de son cours.

Le schéma départemental des carrières a répertorié sur l'intégralité de la commune une formation à lentilles de gypse.

3.1.3 Hydrographie et éléments de climatologie

La commune de MACQUEVILLE appartient au bassin du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Adour-Garonne par arrêté préfectoral du 24 juin 1996.

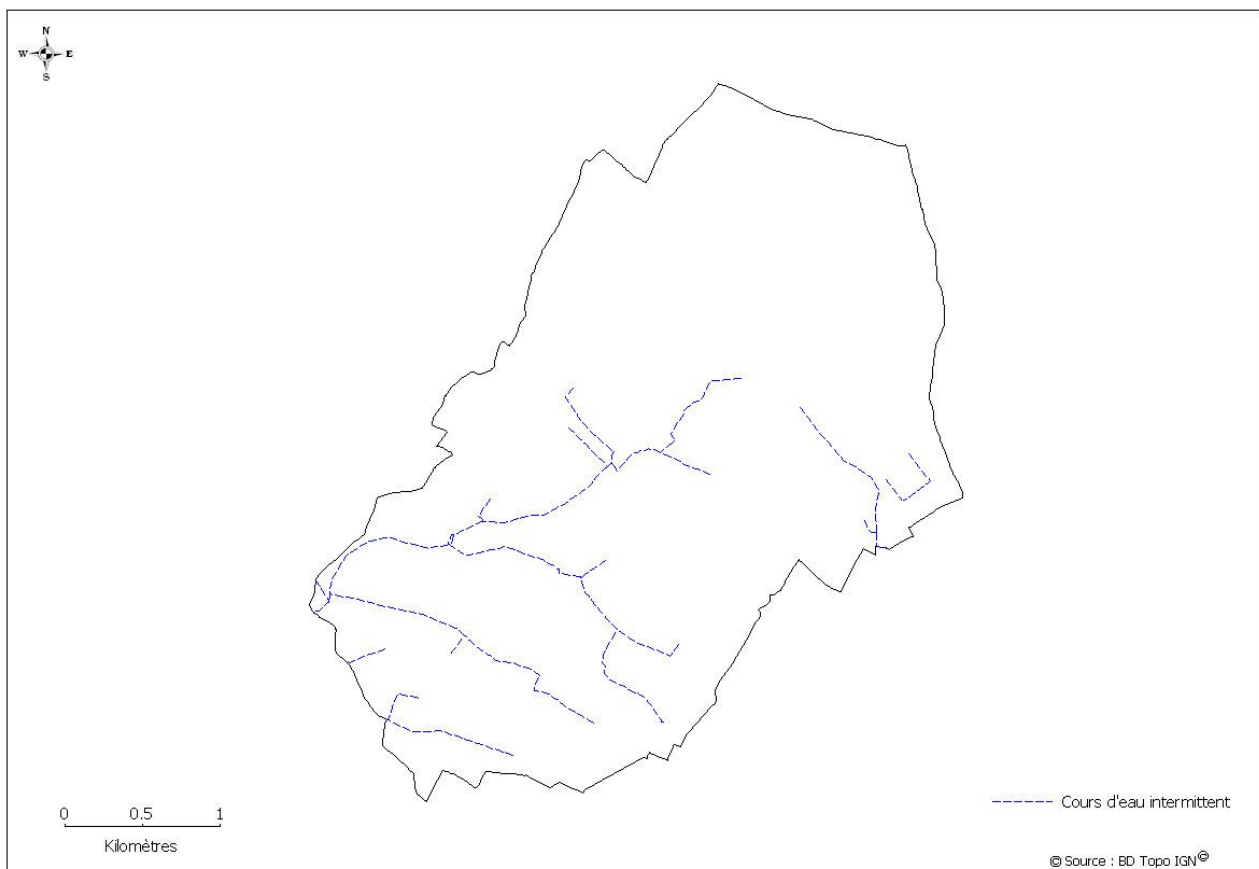
Le réseau hydrographique de la commune de MACQUEVILLE se limite quasiment au petit ruisseau, « le Malémont », affluent de la rivière « La Soloire ». Appartenant au bassin de versant de la Charente, « la Soloire » rejoint cette dernière au niveau de Boutiers-St-Trojan en amont de Cognac.

On note également la présence de cours d'eau intermittents comme par exemple le ruisseau de La Bonelle.

Quoique très modeste, le réseau hydrographique de la commune de MACQUEVILLE est générateur de risques, puisqu'une cartographie de zones inondables a été communiqué par le Préfet au titre du Porter à Connaissance.

S'agissant de la climatologie, la commune de MACQUEVILLE se situe en Charente-Maritime, un département littoral. Elle est cependant peu soumise aux influences océaniques qui peuvent s'étendre 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.



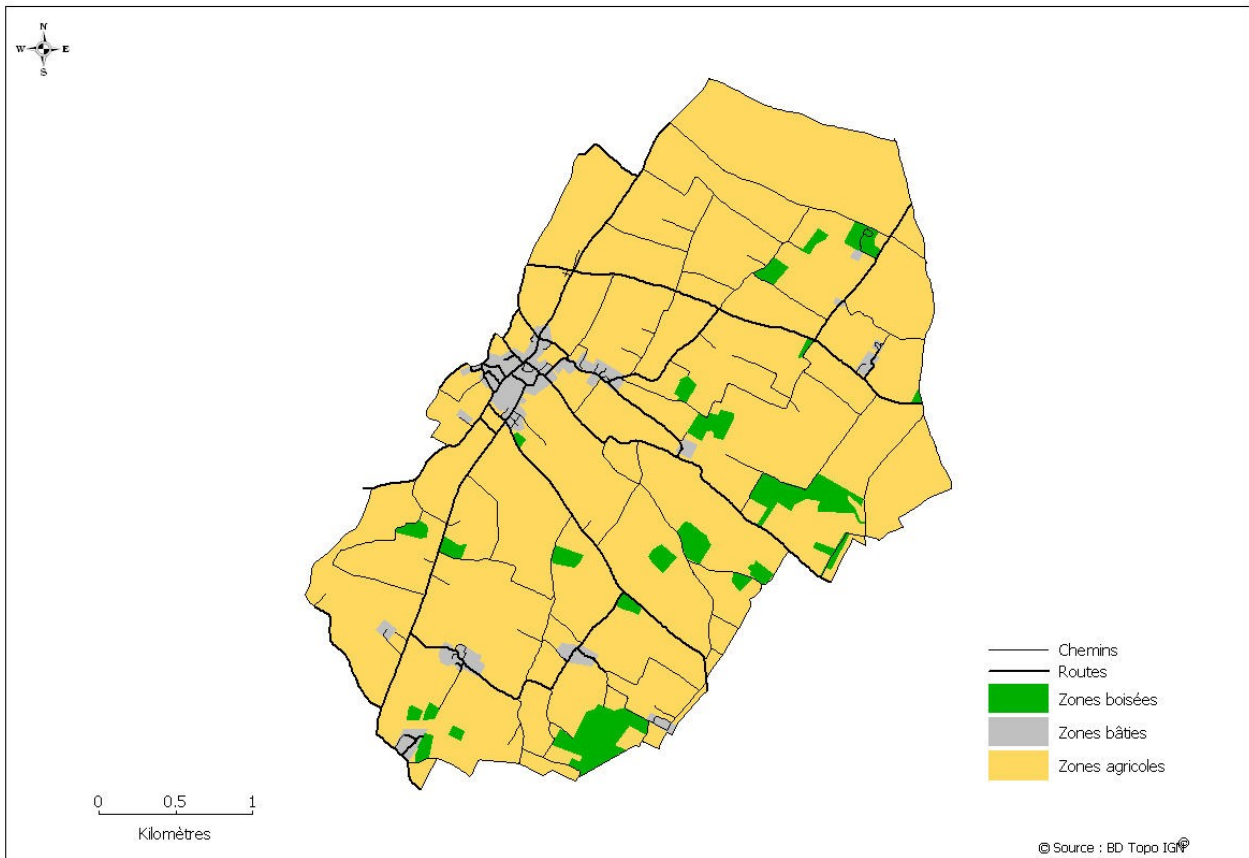
Carte du réseau hydrographique

3.1.4 L'occupation des sols

La carte d'occupation des sols ci-après montre la prédominance des terres agricoles, qui couvrent une superficie voisine de 926 hectares, soit un peu plus de 82% de la superficie communale. Elles sont uniformément réparties sur la commune.

La masse boisée est peu présente sur le territoire communal. Le total des boisements représente à peu près 60 hectares, soit 5% du territoire communal.

Les surfaces urbanisées, qui comprennent l'ensemble du bourg et des hameaux, représentent une superficie d'un peu plus de 35 hectares, soit 3% du territoire communal. Le reste du territoire communal est composé par la voirie, les talus, fossés et terrains divers.

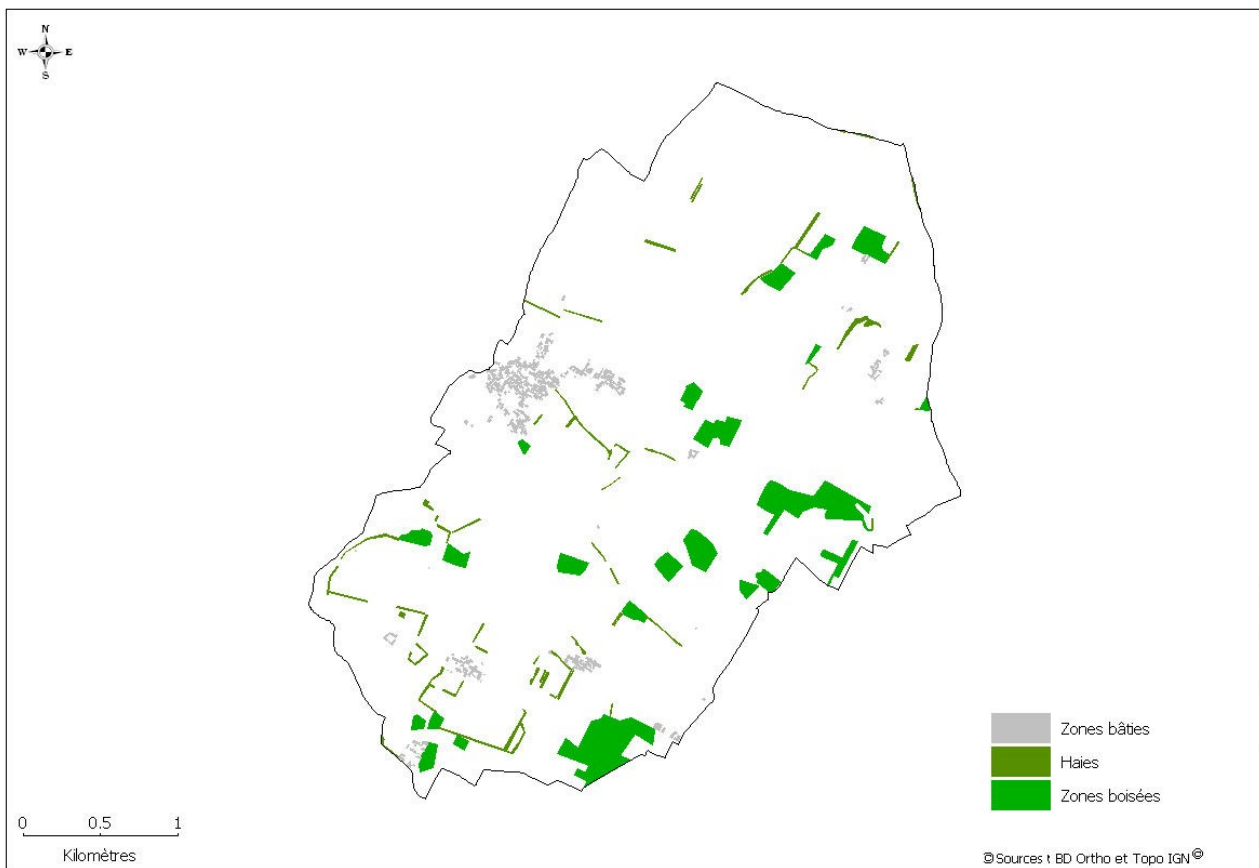


Carte de l'occupation du sol

3.2 Le milieu naturel

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





Carte des boisements et des haies

La commune présente donc la particularité d'être peu boisée. Le principal massif de la commune est constitué par le bois Savary et le bois des de Thors. Les autres boisements de la commune sont quasi-inexistants. C'est en ce sens que le réseau de haies va venir agrémenter le paysage et enrichir les milieux.




Héritage patrimonial et culturel, les haies se retrouvent 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. Elles ont un rôle cynégétique important.




Dans le domaine agricole, les haies et les talus boisés tiennent un rôle très bénéfique. Classiques, buissonnantes ou arbustives, elles 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.


Oiseaux typiques du milieu prairial des Vals de Saintonge

<p><i>Buse variable</i> Plumage sombre à clair et cou court Queue et rémiges secondaires avec nombreuses barres étroites</p>	
<p><i>Faucon crécerelle</i> Dos roux mâle avec queue grise Femelle avec queue roux barré</p>	
<p><i>Perdrix grise</i> queue rousse masque roux mâle avec fer à cheval sombre au ventre</p>	
<p><i>Outarde canepetière</i> Beaucoup de blanc sur les ailes dessin noir et blanc au cou chez le mâle</p>	


<p><i>Oedicnème criard</i> Voûté grands yeux pâles grandes pattes jaunes barre alaire blanche</p>	
<p><i>Vanneau huppé</i> Longue huppe en mèches plastron noir dos vert irisé</p>	
<p><i>Alouette des champs</i> petite huppe rayée rectrices externes blanches</p>	
<p><i>Bruant poyer</i> gros rayé bec massif pas de blanc à la queue</p>	
<p><i>Corbeau freux</i> zone faciale nue, bec pâle, « culottes » hirsutes</p>	
<p><i>Tarier pâtre</i> tête noire, poitrine roux orangé tache blanche sous la tête chez le mâle</p>	
<p><i>Hypolaïs ployglotte</i> ailes courtes, pattes brunâtres ventre jaune clair à jaune vif</p>	
<p><i>Linotte mélodieuse</i> mâle: front et poitrine rouges pas de noir au menton femelle plus terne</p>	
<p><i>Pie-grièche écorcheur</i> pas de blanc aux ailes Mâle: dos roux, calotte grise et bandeaux noirs Femelle et jeune: dos roux poitrine</p>	


Oiseaux typiques des milieux boisés des Vals de Saintonge (bois et bosquets)

<p><i>Pigeon ramier</i> grandes tâches blanches aux ailes et au cou</p>	
---	--

<p>Pigeon colombin pas de blanc courtes barres noires sur les ailes croupion gris</p>	
<p>Chouette hulotte forte carrure poitrine rayée yeux noirs plumage gris ou roux</p>	
<p>Pic vert dos verdâtre croupion jaune face sombre à larges moustaches</p>	
<p>Pic épeiche grandes tâches scapulaires blanches calotte noire sous caudales rouges</p>	
<p>Troglodyte mignon minuscule, rond, brun queue d'habitude relevée</p>	
<p>Accenteur mouchet Face et poitrine grise dos brun rayé bec fin</p>	
<p>Rougegorge familier face et poitrine orange jeune tacheté</p>	
<p>Merle noir mâle tout noir et bec jaune vif; femelle brune tachetée</p>	
<p>Grive musicienne brune poitrine tachetée dessous de l'aile roussâtre</p>	
<p>Pouillot véloce terne pattes souvent sombres</p>	
<p>Roitelet huppé minuscule dessus de la tête jaune chez la femelle orange chez le mâle</p>	
<p>Sitelle torchepot trapue queue courte bec puissant et pointu dos gris bleu</p>	
<p>Grimpereau des jardins flancs bruns bec fin incurvé vers le bas grimpe le long des troncs</p>	
<p>Mésange charbonnière ventre jaune vif raie ventrale noire plus large chez le mâle</p>	
<p>Mésange bleue calotte bleue dessous jaunâtre (raie ventrale étroite)</p>	
<p>Geai des chênes tâches bleues et blanches aux ailes croupion blanc</p>	

Oiseaux typiques des milieux urbains en Charente-Maritime

<p>Moineau friquet tâche noire à la joue calotte brun marron sexes identiques</p>	
<p>Chardonneret élégant face rouge large bande jaune sur l'aile</p>	
<p>Tourterelle turque demi collier noir plumage beige crème</p>	
<p>Choucas des tours petit corvidé bec court nuque grise iris gris pâle</p>	
<p>Pie bavarde noire et blanche longue queue</p>	
<p>Faucon crécerelle dos roux queue grise à barre noire femelle rousse avec queue barrée</p>	
<p>Bergeronnette grise pas de jaune dans le plumage queue longue</p>	
<p>Merle noir mâle tout noir avec cercle oculaire et bec jaunes</p>	
<p>Accenteur mouchet face te poitrine grises dos brun rayé bec fin</p>	

<p>Rougegorge familier face et poitrine orange commun dans les jardins urbains</p>	
<p>Les mésanges charbonnières bleue</p>	

3.3 Aspects administratifs et réglementaires

Il n'existe, sur la commune de MACQUEVILLE, aucun recensement de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) ou NATURA 2000.

Toutefois, il convient en premier de rappeler que la commune de MACQUEVILLE appartient au SDAGE Adour-Garonne.

Il convient en premier lieu 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'autres.

La circulaire n°2006/16 UHC/PA2 du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement précise les conditions d'application du Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 notamment pour les plans locaux d'urbanisme.

Il apparaît, au regard du texte dont il s'agit, que la démarche d'évaluation environnementale n'est pas imposable au projet de Plan Local d'urbanisme de MACQUEVILLE les deux conditions cumulatives étant en effet réunies :

- le projet n'a pas d'incidence sur des sites NATURA 2000
- la commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvée, possède une superficie inférieure à 5000 hectares et une population inférieure à 10 000 habitants et ouvre moins de 200 hectares à l'urbanisation.

Le présent projet de Plan Local d'Urbanisme ne fera donc pas l'objet d'un avis au titre de l'évaluation de ses incidences sur l'environnement.

Si la commune de MACQUEVILLE ne possède pas de protection réglementaire au titre de la protection de la nature, les éléments du diagnostic ont mis en évidence des sites à potentiel écologique, qui devront à ce titre être préservés par le projet de PLU, en cohérence avec les objectifs du Porter à Connaissance de l'Etat.

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 proche de SAINT-JEAN D'ANGELY 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 MACQUEVILLE s'organise autour de trois entités paysagères qui sont les suivantes :

- la plaine vallonnée Haute d'Angoumois
- les terres viticoles du Pays Bas

- des paysages urbains relativement groupés et aux vues particulièrement marquées
- la plaine vallonnée Haute Angoumois, paysage qui regroupe une gamme très variée de secteurs dans lesquels des vallonnements ou des boisements, parfois les deux, créent des organisations spatiales spécifiques qui ne relèvent ni de la plaine de champs ouverts, ni du bocage. Ce type de paysage est présent sur la partie Nord du territoire communal.



- Les terres viticoles du Pays Bas, rassemblent l'ensemble des secteurs où la culture de la vigne est dominante. La vigne marque ces paysages par sa matière « peignée ». Cependant, quelques formations arborescentes ponctuelles brisent la monotonie du vignoble.



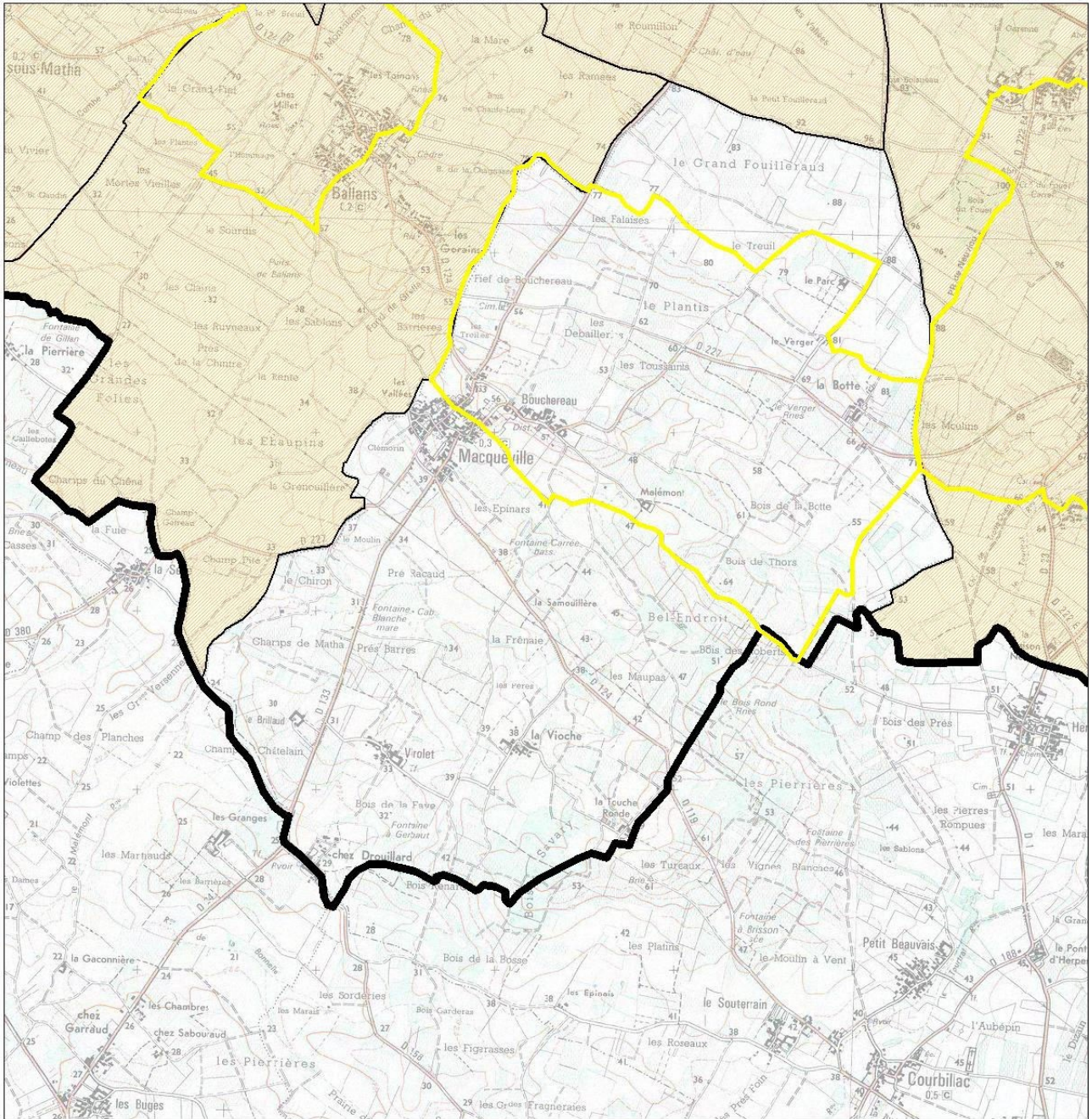
- des paysages urbains relativement groupés et aux vues particulièrement marquées.









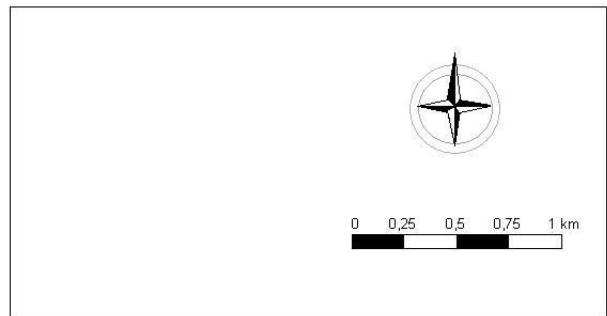
Les paysages urbains contrastent par une réelle qualité paysagère, à ce jour préservée. La présentation de l'évolution urbaine, précédemment, montre à quel point ces paysages ont, jusqu'ici été préservés et peu dénaturés.

Un itinéraire de promenades et de randonnées traverse aussi le territoire communal. Il permet ainsi à la commune de posséder une réserve de chemins mais aussi de développer un potentiel en terme de tourisme vert.

Commune de MACQUEVILLE



-  GR-GRP
-  Saint-Jacques de Compostelle
-  PR
-  Itinéraires Cyclables
-  Circuits cyclables (VTT)
-  Itinéraires équestres



Copyright IGN 25-CG17 reproduction interdite

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 MACQUEVILLE doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

Il convient en premier lieu 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 satisfait indifféremment par:

- le réseau de distribution,
- des points d'eau naturels,
- des réserves artificielles.

Lorsque le réseau de distribution assure la défense incendie, ce dernier doit alimenter des poteaux ou bouches d'incendie de 100mm (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 bars.

Des poteaux de 70mm (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.

En terme d'assainissement, la commune ne dispose pas à ce jour de schéma d'assainissement approuvé. L'élaboration de ce document a été déléguée par la commune au Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. A ce jour, plusieurs scénarios ont été proposées pour le bourg et pour le hameau de Violet. 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.

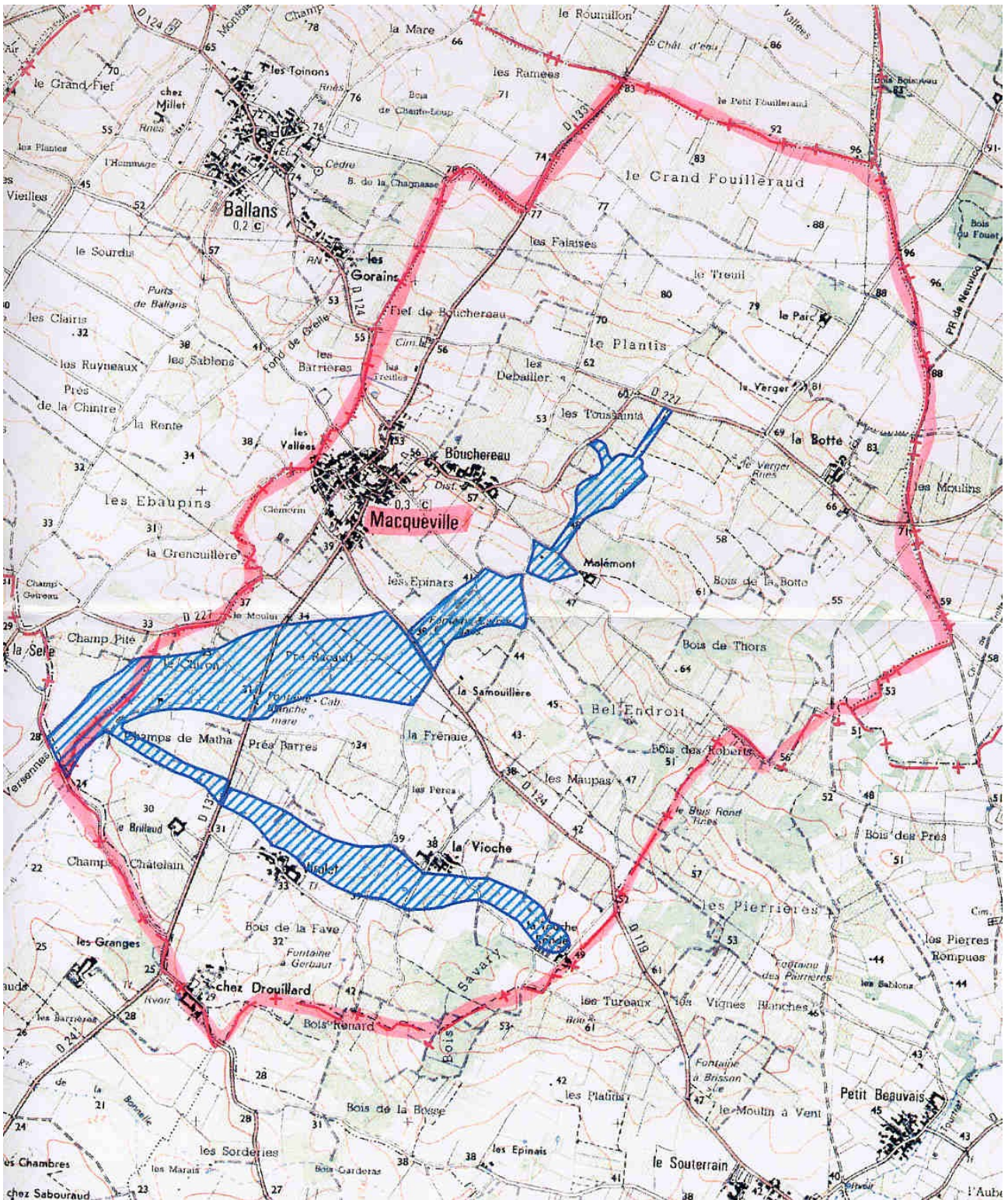
Il n'existe pas de carrière d'exploitations sur la commune de MACQUEVILLE mais il serait souhaitable que le règlement permette leur ouverture dans les zones et en se référant aux conditions indiquées par le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005. Ce schéma a répertorié sur l'intégralité de la commune une formation à lentilles de gypse. En conséquence, le PLU devra prendre en compte l'existence de ce gisement et traduire les choix de la commune, quant à l'ouverture éventuelle de carrières.

Le PLU devra tenir compte du plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé le 17 octobre 2005.

De plus, la commune de MACQUEVILLE est concernée par le phénomène retrait-gonflement des sols argileux (sécheresse) confirmé par une étude menée par le Bureau des Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Dans la mesure du possible, chaque pétitionnaire devra, par tout moyen, s'assurer de la faisabilité de son projet au regard de ce risque.

Enfin, la commune est exposée au risque d'inondation, dont une cartographie (ci-dessous) a été réalisée par la subdivision d'AULNAY DE SAINTONGE lors de la crue de 1982.



Cartographie de la zone inondable

Les zonages et règlements applicables en zone inondable sont définis en application :

- des objectifs du SDAGE Adour-Garonne
- de l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, des textes de lutte et de

protection contre les inondations définis lors du comité interministériel du 24 janvier 1994 et de tous les textes réglementaires parus à ce jour sur la prévention des inondations et la gestion des zones inondables (notamment la circulaire du 30 avril 2002) pour ce qui concerne la conservation du libre écoulement des eaux, la préservation des champs d'expansion des inondations, la non aggravation des risques, la non augmentation de la population en zone exposée et la réduction des vulnérabilités tant humaines qu'économiques.

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 spécifiques sur ces thèmes.

La commune de MACQUEVILLE 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

Justification 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:

1. les contraintes physiques (topographie, inondabilité, caractéristiques pédologiques et capacité des sols à l'épuration),
2. les caractéristiques sociales (CSP) et les dynamiques démographiques de la population communale (hausse ou baisse, vieillissement ou non...),
3. 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),
4. la nature et la capacité des réseaux ainsi que leur possibilité d'évolution (dangerosité des accès, gabarit des voies, eau potable, assainissement, défense incendie, électricité...),
5. les équipements publics existants ou à créer au regard de l'accueil de nouvelles populations,
6. la protection des qualités paysagères,

7. les objectifs de développement visés par la commune en matière de développement démographique et de l'habitat en référence aux dynamiques constatées.

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 :

1. 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 à l'urbanisation dans le bourg. Les possibilités d'urbanisation dans les villages sont très réduites.
2. le développement économique, avec le maintien des activités en mixité avec l'habitat pour celles qui son compatibles, dont le commerce, encore présent au niveau local. Il s'agit surtout de préserver l'activité agricole. A cet effet, la municipalité a fait le choix de ne pas ouvrir d'espaces à l'urbanisation dédiés à l'habitat à proximité des exploitations agricoles.
3. la préservation d'un cadre de vie qui fonde 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
4. la lutte contre le réchauffement climatique. Le plan local d'urbanisme favorise l'architecture bioclimatique et le recours aux énergies renouvelables afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

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.

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 :

- fixer la capacité d'accueil de la commune à 400 habitants maximum pour 2020
- conforter le tissu économique et préserver l'activité agricole
- préserver la patrimoine de la commune et améliorer son cadre de vie

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable se justifie à l'échelle communale et intercommunale pour les raisons ci-dessous.

En terme de population et de choix d'urbanisation :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de MACQUEVILLE fixe la capacité d'accueil de la commune à 400 habitants maximum pour 2020.

Pour plus de cohérence et d'économie des sols de la commune et pour satisfaire aux choix stratégiques des élus de la commune et du Pays, l'urbanisation de MACQUEVILLE a été pensée en fonction d'un certain nombre de critères :

- conforter le centre-bourg en le densifiant et en évitant la dispersion de l'urbanisation sur le territoire communal ; la commune prend le choix de s'étendre au plus près des équipements, services et commerces existants et de respecter les espaces agricoles et de ne plus étirer le bourg et l'urbanisation
- favoriser l'accession au logement sur le territoire communal, en location ou en propriété pour permettre le parcours résidentiel des ménages
- encourager les constructions et projets respectueux de l'environnement

Il ne s'agit pas de répondre à des demandes au «coup par coup», additionnant les projets parfois contradictoires et opportunistes, mais au contraire, de rechercher la façon d'organiser de manière cohérente et durable le territoire que nous transmettrons à nos enfants.

MACQUEVILLE possédait une population de 300 habitants en 2006, avec un taux de croissance modéré mais constant depuis 1990. Pour conserver le même nombre d'habitants dans le temps, une commune doit continuer à créer de nouveaux logements. La décohabitation et la recherche d'un plus grand confort sont à l'origine de ce phénomène. Il ira, cependant, en décroissant car il y a une limite naturelle à cette décohabitation. Cette limite est évaluée à une moyenne de 2 personnes par logement contre 2,4 environ en 1999. En outre, les élus considèrent que la commune de MACQUEVILLE a la capacité de poursuivre sa croissance démographique et d'atteindre une population voisine de 400 habitants d'ici 2020. La croissance démographique est d'ailleurs supérieure à 6% entre 1999 et 2007 sur la Communauté de Communes du Pays de Matha, ce qui démontre un net regain d'attractivité du secteur. De surcroît, le schéma d'assainissement en cours de réalisation propose la réalisation d'un assainissement collectif sur le bourg avec l'objectif d'augmenter la population et le nombre de logement afin de faciliter sa viabilité économique. Cet accueil répond donc à un réel objectif stratégique.

Affirmer que la commune a une capacité d'accueil de 400 habitants à raison d'une moyenne de 2 personnes par ménages, c'est s'engager, dans le cadre du plan local d'urbanisme, à être en mesure de loger ces habitants actuels ou futurs. Cette capacité d'accueil se traduirait par la construction maximale de 75 nouveaux logements d'ici 2020, soit une moyenne de 6 nouveaux logements par an.

Sur ces 75 nouveaux logements, 25 seront nécessaires pour maintenir la population existante en raison du risque avéré de décohabitation (moins de personnes par logement,

avec une évolution de 2,40 à 2,00 d'ici 12 ans). Les 50 autres nouveaux logements permettront l'accueil de 100 personnes supplémentaires.

Les possibilités en terme de restauration, réutilisation de logements vacants, étant limitées au niveau de la commune, il convient de considérer que ces nouveaux logements se réaliseront sous la forme de constructions neuves. La dernière conséquence de la détermination de la capacité d'accueil de la commune est donc la programmation dans le plan local d'urbanisme des surfaces constructibles nécessaires à la réalisation des 75 nouveaux logements.

Avec une taille moyenne de parcelle de 800 m² demandée par le Syndicat des eaux, la municipalité pourrait prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'environ 6 à 7 hectares destinés à l'habitat dans le projet de PLU. C'est en ce sens que le conseil municipal avait débattu sur les orientations du PADD.

Le projet de plan local d'urbanisme est cohérent avec cet objectif, avec une ouverture à l'urbanisation à court et long terme de 6,73 hectares à vocation d'habitat qui devrait couvrir les besoins nécessaires pour poursuivre le développement de la commune jusqu'à sa capacité d'accueil maximale (400 habitants) malgré les incertitudes quant à la disponibilité foncière des terrains concernés.

En terme d'activités économiques

Le plan local d'urbanisme a donc l'ambition d'encourager l'esprit d'entreprendre sur la commune de MACQUEVILLE sans concurrencer la politique mise en place par la Communauté de Communes.

L'activité économique de MACQUEVILLE est intéressante, avec un tissu commercial et artisanal relativement développé bien que l'activité la plus importante soit viticole et touristique (Cep enchanté).

Afin d'être cohérent avec les politiques de développement économique de la Communauté de Communes du Pays de Matha, le projet de plan local d'urbanisme ne programme pas de zones à vocation exclusivement économique.

Les implantations nouvelles, ou extensions d'activités devront donc se réaliser soit dans le bâti existant (changement de destination), soit lors d'opération de construction dans un cadre de mixité avec l'habitat lorsqu'elles ne seront pas sources de nuisances incompatibles avec l'habitat.

L'activité agricole occupe une très grande majorité de l'espace de la commune de MACQUEVILLE. Elle forge ses paysages, son identité rurale mais cet aspect ne doit pas occulter sa dimension économique. Le secteur agricole est représenté par une trentaine d'exploitations professionnelles. Le PADD marque donc l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il indique que le plan local d'urbanisme doit leur assurer qu'il pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions. Pour cela, la municipalité souhaite préserver les espaces agricoles et limiter les ouvertures à l'urbanisation. Toujours

en ce qui concerne le foncier, elle a pris en compte la situation de fermiers qui pourraient être "dépossédés" de terres suite à la volonté du propriétaire de les vendre en terrains à bâtir. De la même manière, des terres récemment mises en culture ou plantées n'auront pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation.

Enfin, le PADD marque la volonté de la commune d'accompagner les exploitants dans leur projets (nouvelles constructions) et les préservera des nuisances liées à l'habitat.

En terme de cadre de vie et de développement durable

Le maintien de la qualité de vie est au coeur du PADD du plan local d'urbanisme.

Le document fait part de la volonté du Conseil Municipal de développer l'offre de services publics au niveau local. En cohérence avec l'ambition de poursuivre le développement démographique et économique, le PADD affiche la nécessité d'être en mesure d'offrir de nouveaux services et équipements aux habitants de MACQUEVILLE. Ainsi, le fait de concentrer la quasi-totalité des ouvertures à l'urbanisation sur le bourg n'est pas neutre. Outre le fait de renforcer la chalandise des commerces, ce choix facilitera la mise en oeuvre de futurs équipements, tels que le réseau public d'assainissement préconisé par l'étude du schéma d'assainissement.

La qualité du cadre de vie de MACQUEVILLE résulte enfin en grande partie de son environnement, jusqu'ici préservé. La réussite des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du plan local d'urbanisme repose sur une condition : la préservation de l'environnement. Chaque dégradation potentielle de l'environnement de MACQUEVILLE risque de mettre en cause son développement. A cet effet, le PADD marque la volonté du Conseil Municipal d'assurer la préservation des zones naturelles. Les boisements devront être également maintenus et entretenus.

La ressource en eau doit être également protégée. Le projet de plan local d'urbanisme intègre les orientations du schéma d'assainissement en ne retenant que des terrains propres à l'assainissement autonome.

Le réchauffement climatique et la hausse constante du prix des énergies fossiles (pétrole, gaz...) placent la question énergétique au coeur des politiques d'aménagement du territoire. Le plan local d'urbanisme doit tout d'abord faire en sorte que le coût de l'énergie ne soit pas un frein au développement de MACQUEVILLE. Le PADD marque bien l'intention de fixer des orientations pour que les futures constructions soient moins gourmandes en énergie (orientation des façades de vie au sud...). De même, le recours aux énergies renouvelables sera très largement facilité et devient un objectif prioritaire tant en terme de préservation de l'environnement que de pouvoir d'achat. Conformément à l'esprit du Grenelle de l'environnement, le plan local d'urbanisme affirme l'urgence en terme d'économie d'énergie et de promotion des énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque, éolien domestique ou industriel, géothermie...).

Les dispositions architecturales du plan local d'urbanisme s'adapteront à cette

priorité et non l'inverse. Les modes de faire ou matériaux qui limitent la consommation d'énergie ou facilitent la production d'énergies renouvelables seront donc encouragés.

Le PADD marque enfin la volonté de transmettre et préserver le patrimoine. Les éléments du patrimoine ont ainsi été recensés dans le diagnostic du PLU et pour certains protégés au titre de l'article L. 123-1 7°, afin de mieux les connaître et de les préserver dans le cadre des projets d'aménagement. Certaines constructions ont également été identifiées sur le plan de zonage en zone agricole afin d'autoriser leur changement de destination, compte tenu de leur qualité architecturale (art. L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme). Les sites historiques bénéficient d'une régime de protection spécifiques, ainsi que les sites archéologiques.

4.3 Justification du zonage et de sa portée réglementaire

4.3.1 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.

A ces zones sont associés en outre, un dispositif permettant de renforcer la politique communale en matière de gestion de l'espace : les terrains classés en espaces boisés classés à conserver (EBC). Cette classification empêche les défrichements et permet la préservation des ensembles boisés de toutes tailles présentant un intérêt écologique ou paysager.

Les fiches suivantes expliquent le caractère de chaque zone, sa (ses) localisation

(s), ainsi que les grands points réglementaires qui s'y appliquent.

4.3.2 La nomenclature du zonage

4.3.2.1 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 trois 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 Uc : zone urbaine d'extension récente (pavillonnaire)
- la zone Ug : zone d'équipements publics ou d'intérêt public

4.3.2.2 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.

Les zones 1AU correspond à des zones à urbaniser qui pourront être ouvertes à l'urbanisation par procédure de modification du plan local d'urbanisme. Ce classement en zone 1AU répond à la nécessité de desservir les terrains concernés en réseau et à la volonté des élus de phaser les ouvertures à l'urbanisation dans le temps en commençant d'abord par les terrains les plus proches des centralités, qui sont classés en zone AU.

Le projet de plan local d'urbanisme ne prévoit deux zones à urbaniser, l'une sous forme d'une zone 1AU, à l'est de Bouchereau, dont l'emprise a été réduite à la suite des avis des personnes publiques et de l'enquête publique. Son ouverture à l'urbanisation sera soumise à une étude préalable relative à l'assainissement individuel, qui devra être validée par la commune et le Syndicat des Eaux. L'autre a été ajoutée à la suite de l'arrêt du projet, à la fois à la demande du commissaire-enquêteur et pour répondre au souhait du Syndicat des Eaux de reconcentrer les ouvertures à l'urbanisation dans les secteurs d'assainissement collectif.

4.3.2.3 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 agricole 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 agricole, 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.

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.

Certains changements de destination, pour une vocation autre qu'agricole, seront également autorisés conformément à l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, pour des constructions identifiées sur le plan de zonage en raison de leur intérêt architectural et de l'absence de nuisances pour l'activité agricole.

4.3.2.4 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 un sous-secteur Ni qui correspond aux secteur non urbanisés soumis à un risque inondation.

4.3.3 Justification du zonage

Les extensions envisagées sont proposées en continuité de l'espace urbanisé. Le choix de la localisation des sites ayant vocation à être aménagés, à plus ou moins long terme, traduisent une volonté de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé, dans le respect de l'urbanisation ancienne, très groupée sur le

bourg et avec peu de villages ou hameaux. Dans le cadre du PLU, la commune a décidé de maintenir les alignements existants. Le développement des villages et hameaux sera marginal afin de maintenir la qualité des paysages et du patrimoine et dans la mesure où les dessertes en réseaux où l'aptitude des sols à l'assainissement autonome peuvent poser problème.

Ainsi, les seules zones à urbaniser, AU et 1AU, destinées à l'habitat sont également positionnée sur le bourg, en lien avec les commerces, services et équipements. A la suite de l'enquête publique et de la consultation des services, plusieurs surfaces constructibles ont été réduites ou supprimées sur l'est de Bouchereau, pour être repositionnée sur le Bourg, que ce soit au nord ou au sud, dans des secteurs Uc et AU compris dans le périmètre du futur assainissement collectif.

S'agissant des villages (regroupement d'une quinzaine d'habitations minimum) et des hameaux, les possibilités de développement ont été fortement limitées pour les motifs ci-dessus. Elles ont en outre été restreintes à la suite de la consultation des services et de l'enquête publique, avec la suppression d'un secteur sur Violet. Elles sont matérialisées par des emprises limités, en zonage de type « U » dès que les réseaux le permettent. Le zonage retenu limite donc ainsi les extensions et l'étalement en périphérie, tout en facilitant le comblement de dents creuses et les restaurations, dans une logique de développement équilibré du territoire. Il s'agit aussi de ne pas favoriser un éparpillement des secteurs d'habitat à travers la campagne afin de permettre le développement de l'activité agricole et de préserver la qualité des milieux naturels.

Les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le PLU à travers les zones urbanisées (secteurs constructibles d'ores et déjà desservis), une zone AU et une zone 1AU (secteurs destinés à une urbanisation à long terme) et qui peuvent être considérés comme potentiellement constructibles représentent une superficie de **6,73 hectares** :

- plusieurs secteurs en zone U, car suffisamment équipés pour être directement ouverts à l'urbanisation, sur une superficie de 5,27 hectares ouverts directement à l'urbanisation et pouvant être considérés comme ayant vocation à accueillir de nouveaux logements ou des activités compatibles avec l'habitat.
- 1 zone AU et une zone 1AU à vocation d'habitat d'une superficie de 1,46 hectares.

Au total, ce sont bien 6,73 hectares qui sont directement, ou à long terme (1AU), ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat ou d'activités.

En terme d'organisation territoriale, ces espaces destinés à accueillir de nouveaux logements ou activités compatibles avec l'habitat se répartissent tel que suit :

- le bourg :
 - 0,51 hectare en zone Ua
 - 4,47 hectares en zone Uc
 - 0,92 hectare en zone AU
 - 0,54 hectare en zone 1AU
- Violet :
 - 0,29 hectare en zone Uc

- La Botte, La Vioche : pas de nouveaux terrains constructibles
- Chez Drouillard, Malémont, Le Brillaud, La Touche : zonage agricole (A)

Ces superficies correspondent aux besoins identifiés pour permettre à la commune d'atteindre la capacité d'accueil qu'elle s'est fixée (400 habitants soit au maximum 75 nouveaux logements) tout en anticipant d'éventuels problèmes de rétention foncière. Le projet conserve un caractère maîtrisé et préserve les équilibres avec les espaces naturels. Elles n'ont pas été augmentées ou diminuées après l'enquête publique et la consultation des services. En revanche, certains secteurs en zone Uc et 1AU,, trop éloignés du centre bourg et du projet d'assainissement ont été modifiés ou supprimés au profit de terrains sous forme de zone AU (aménagement d'ensemble) notamment.

Le centre du bourg est classé en zone Ua en raison de l'objectif de préservation du bâti ancien et du patrimoine. Il n'existe au sein de ce secteur que de très faibles possibilités de construction : les terrains apparaissant comme non bâti sur le cadastre sont soit des jardins ou arrières de propriété ou des terrains utilisés pour l'assainissement autonome. Les zones Uc correspondent au développement pavillonnaire d'ores et déjà réalisé ou en cours de viabilisation. Certains certificats d'urbanisme en cours de validité y ont été repris. Ces zones, composées de parcelles d'ores et déjà découpés pour certains en bordure de voies, représentent le potentiel le plus important en terme d'urbanisation. Elles bénéficient d'un règlement plus souple que celui de la zone Ua en raison du caractère récent et moderne de l'habitat. La zone 1AU du bourg se situe à l'est de Bouchereau, n'a pas été directement classée en zone AU compte tenu de la nécessité d'étudier au préalable, les conditions de rejet des eaux usées de ce futur aménagement. Un zonage 1AU a donc été préféré, ce qui permettra à la commune, après accord du Syndicat des Eaux, d'ouvrir le secteur à l'urbanisation par modification du PLU au vu d'un projet répondant à toutes les garanties en terme d'équipements. Son emprise a en outre été réduite à la demande des services consultés. Son emprise a par ailleurs été diminuée de moitié suite à l'avis des Services de l'Etat et du commissaire-enquêteur.

A l'inverse, les secteurs à urbaniser ont été densifiés à la suite de la consultation des services et de l'enquête publique au sein des secteurs d'assainissement collectif (Uc au nord du bourg, Uc et AU au sud du bourg), sans augmentation de la totalité des zones constructibles, afin de ne pas modifier l'équilibre général du PADD. Une zone Ug est enfin positionnée sur le secteur des écoles, qu'il sera nécessaire d'agrandir si le développement poursuit sa dynamique actuelle et en face de la Mairie à la demande du commissaire-enquêteur.

Les activités économiques existantes s'insèrent dans le tissu urbain, en compatibilité avec l'habitat. Le projet de plan local d'urbanisme souhaite maintenir cette configuration. Le règlement des zones Ua et Uc préserve donc largement les possibilités de développement des activités compatibles avec l'habitat, qu'il s'agisse d'implantation ou d'extension. Cette solution a le mérite de limiter la consommation de l'espace agricole.

Les villages sont classés en zone Ua pour en raison de leur qualité architecturale, leur densité, identique à celle du bourg, et la qualité du patrimoine, et en zone Uc pour les secteurs destinés à recevoir des nouvelles constructions. Le potentiel de construction sur les villages est extrêmement faible et se limite à 2 constructions neuves environ sur l'ensemble du territoire communal pour les dix prochaines années. Le zonage, ainsi que le règlement, encouragent en revanche la poursuite des restaurations et réhabilitation du bâti existant.

Le zone agricole est la plus importante. Elle s'étend sur l'ensemble du territoire communal. Il englobe certaines constructions, essentiellement à vocation agricole. Dans la mesure du possible, les sièges des exploitants ont également été inclus en zone A. Les périmètres de protection relatifs à l'activité d'élevage figurent sur le plan de zonage. Ceux relatifs à l'activité vini-vitivole sont mentionnés dans les dispositions réglementaires, car leur inscription sur le plan de zonage les auraient rendus illisibles compte tenu de leur nombre et de l'échelle des plans. Le changement des destination de certaines constructions, en raison de leur intérêt architectural, a été rendu possible conformément à l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, dès lors que cela ne présentait pas de gêne pour l'activité agricole. Enfin, l'extension des constructions existantes autres qu'agricoles est autorisé dans la limite de 10% de la SHON existante à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme.

Le zonage N a pour vocation d'identifier les espaces naturels. Il délimite notamment les bois de la commune, avec une trame d'espaces boisés classés. Le secteur Ni correspond aux espaces non bâtis soumis au risque inondation, totalement inconstructibles, et qui a été identifié conformément aux éléments fournis par les Services de l'Etat.

4.3.4 Caractéristiques et règles par zones

4.3.4.1 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

- bâti ancien du bourg, des villages

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur urbain à caractère dense des centres anciens destiné à l'habitat (opérations individuelles ou groupées) ou aux activités compatibles
- 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 tout en permettant son évolution (qualité environnementales, énergies renouvelables...)
- 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 qui prennent en compte la qualité environnementale (article 11)

4.4.3.2 La zone Uc

Caractéristiques de la zone :

- bâti récent de faible densité de type pavillonnaire,
- implantation sous la forme de lotissement en milieu de parcelle,
- un bâti à caractère résidentiel,
- toiture à deux pans,
- construction sur un niveau et un niveau + étage.

Localisation sur la commune :

- extension récentes du bourg et de Virolet

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur d'extension récente du bourg et de Virolet destiné à l'habitat ou activités compatibles
- secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme)
- implantation en alignement de la rue ou en retrait minimum
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- permettre la réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant et en limitant la consommation de l'espace
- permettre le comblement de dents creuse des secteurs pavillonnaires
- disposer d'un outil réglementaire plus souple qu'en secteur Ua et autoriser le recours aux matériaux de qualité environnementale ainsi qu'aux énergies renouvelables

Expression réglementaire :

- principe d'implantation soit en continuité soit en retrait
- gestion des hauteurs et des constructions
- permettre le maintien et le développement des activités compatibles avec l'habitat
- autoriser le recours aux matériaux de qualité environnementale ainsi qu'aux énergies renouvelables

4.3.4.3 La zone Ug

Caractéristiques de la zone :

- secteur d'équipements sportifs et publics
- constructions destinées à recevoir du public

Localisation sur la commune :

- bourg, à proximité des écoles et face à la mairie

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur urbain réservé aux équipements publics
- secteur équipé en réseaux

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- favoriser le développement des équipements publics et notamment scolaires ou éducatifs
- créer une mixité avec les secteurs d'habitat situés à proximité
- favoriser l'accessibilité du site aux personnes à mobilité réduite

Expression réglementaire :

- des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement
- favoriser les économies d'énergies et le recours aux énergies renouvelables (implantations et articles 11).
- prendre en compte les problèmes d'accessibilité dans l'aménagement des espaces publics et des bâtiments (article 3)

4.3.4.4 Les zones AU et 1AU

Caractéristiques de la zone :

- espace agricole non équipé

Localisation sur la commune :

- est de Boucherau (zone 1AU)
- sud du bourg (zone AU)

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur se plaçant dans le prolongement du bâti existant et des équipements et réseaux

Justification réglementaire

Objectifs recherchés:

- permettre le développement de l'habitat ou de diverses activités par l'ouverture de nouveaux secteurs constructibles
- effectuer un phasage dans le temps des ouvertures à l'urbanisation en imposant le recours à une procédure de modification du PLU
- favoriser un aménagement prenant en compte la lutte contre le réchauffement climatique

Expression réglementaire:

- principe d'opérations groupées
- taille minimale des parcelles non limitée sous réserve de la possibilité de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau collectif
- prise en compte de la qualité environnementale lors de l'ouverture à l'urbanisation (orientations d'aménagement) et en autorisant le recours aux matériaux de qualité environnementale et aux énergies renouvelables (article 11)

4.3.4.5 La zone A

Caractéristiques de la zone :

- espace réservé à l'activité agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique

Localisation sur la commune :

- le secteur agricole recouvre la majeure partie du territoire communal
- certains habitats isolés hébergeant des sièges d'exploitation ou bâtiments agricoles

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- le secteur agricole présente un potentiel agronomique, biologique et économique. Il reçoit une agriculture essentiellement céréalière.

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- préserver les espaces agricoles de la commune
- écarter le phénomène de conflit d'usage entre simple résident et exploitants
- permettre le changement des destination des constructions existantes en raison de leur intérêt architectural si cela ne présente pas de gêne pour l'activité agricole

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.
- autoriser le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme

4.3.4.9 La zone N

Caractéristiques de la zone :

- espace à protéger en raison de son potentiel ou avéré d'un point de vue écologique

Localisation sur la commune :

- secteurs boisés (N)
- secteurs de jardins ou de nuisances (bourg)
- secteurs non bâtis exposés au risque inondation (Ni) au nord de la commune

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteurs boisés
- zone de jardins ou de nuisances
- constructions isolées de grande qualité architecturales non liées à l'activité agricole
- secteurs non urbanisés exposés au risque inondation

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- maintenir des massifs boisés à proximité des villages
- respecter les composantes architecturales du bâti isolé
- interdire toute occupation des secteurs exposés au risque inondation

Expression réglementaire :

- principe d'inconstructibilité en zone N et Ni
- gestion de l'aspect des éventuelles constructions existantes par une réglementation portant sur les réhabilitations (article 11)

4.3.5 Les Espaces Boisés Classés

La commune présente la particularité d'être très boisée. Les principaux massifs boisés se situent d'une manière générale au sud de la commune, en dessous du bourg, où ils occupent la grande majorité de l'espace. Les secteurs situés au nord du bourg ont en effet une occupation agricole, et notamment viticole. Les élus ont souhaité maintenir et préserver les boisements existants. En conséquence, l'ensemble des massifs existants de la commune et présentant un intérêt ont été protégés au titre de la réglementation des Espaces Boisés Classés.

4.4 Les incidences du PLU sur l'environnement

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de MACQUEVILLE 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 :

1. 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.

Le choix a ainsi été fait de concentrer l'essentiel de la capacité d'accueil de la commune en terme de population sur le bourg et, en moindre mesure, sur les villages et hameaux de la commune. Les possibilités très réduites de construction dans les hameaux garantissent une protection des paysages ruraux et aérés de la commune.

Concernant les secteurs d'extensions de l'habitat du bourg, 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 définit les principes élémentaires d'organisation de ces secteurs.

Les haies de la commune font en outre l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'urbanisme.

2. 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 Classés et les haies, le classement en Espaces Boisés Classés, sur le plan de zonage, constitue un outil de protection strict et figé. De plus, le classement en zone naturelle renforce la considération écologique des ensembles boisés plus larges. La protection des haies au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme et l'obligation de plantation de haies au sein des secteurs à urbaniser favoriseront le maintien de la biodiversité sur la commune.

- **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 essentiellement la généralisation des Espaces Boisés Classés (EBC) sur l'ensemble du massif boisé, très important sur le territoire communal. Un zonage N détoure les massifs, ce qui renforce l'objectif de protection affichée des éléments présentant un intérêt écologique. Les haies feront désormais l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme. La vallée inondable est également protégée par un zonage Ni, totalement inconstructible.

- **Favoriser les économies d'énergies, le recours aux énergies renouvelables et la construction d'un habitat plus écologique**

La prise en compte de l'environnement dans l'habitat se traduit par la prise en compte, dans le plan local d'urbanisme, de mesures favorisant la lutte contre le réchauffement climatique et l'émission de gaz à effet de serre.

D'une manière générale, le recours à des matériaux écologiques, aux énergies renouvelables, à l'architecture bioclimatique, à l'écohabitat, est autorisé sur l'ensemble du territoire communal et l'emportera si nécessaire sur toutes les autres considérations hormi la sécurité et la salubrité publique.

- **Respecter l'équilibre entre espaces urbanisés ou à urbaniser et espaces agricoles**

La localisation des secteurs de développement de l'habitat les plus importants se trouvent sur le bourg.

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 villages et hameaux est très restrictif, notamment en raison de la présence de l'activité agricole et parfois de la relative insuffisance des réseaux.

L'ouverture à l'urbanisation d'une superficie voisine de 6,73 hectares destinés à l'habitat sur une superficie actuellement urbanisée de 29 hectares environ et une superficie communale globale de 1180 hectares est compatible avec le respect des équilibres entre espaces urbanisés / à urbaniser et agricoles et naturels. Les ouvertures à l'urbanisation représentent en effet environ 0,59% des surfaces agricoles et naturelles du territoire communal.

**Département de la Charente-Maritime
Commune de MACQUEVILLE**

NOTE DE PRÉSENTATION

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	29/07/05	13/07/09	15/10/10
Modification	22/07/11		24/02/12

Le Maire,
Christian GRATEREAU

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION

2 LE CONTEXTE

3 LES MODALITÉS DE LA MODIFICATION

4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

5 JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

1 INTRODUCTION

La commune de MACQUEVILLE a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 15 octobre 2010. Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune de MACQUEVILLE ont décidé de modifier leur Plan Local d'Urbanisme, par délibération en date du 22 juillet 2011, afin de suspendre les plans d'alignement.

2 LE CONTEXTE

La commune de MACQUEVILLE est comprise entre deux axes dans un sens Ouest Est, constitués par la route départementale 939 reliant LA ROCHELLE à ANGOULÊME via SAINT-JEAN D'ANGELY, et la route nationale 141 reliant SAINTES à ANGOULÊME par COGNAC. La desserte de la commune se fait par plusieurs axes routiers secondaires que sont les routes départementales 124 au Nord et la 133 du Nord au Sud. Le bourg est traversé d'Ouest en Est par la RD 227.

Le Plan Local d'Urbanisme s'efforce au travers du règlement, du plan de zonage et des orientations d'aménagement de traduire les objectifs communaux en termes réglementaires. Les élus ont constaté qu'un choix fait au moment de l'élaboration du PLU contraint aujourd'hui la mise en oeuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et donc du projet du PLU. En effet, de nombreux projets sont aujourd'hui bloqués par l'application des plans d'alignement intégrés au PLU.

Or, dans son courrier 19 octobre 2009 portant avis sur le PLU arrêté, le Sous-Préfet de SAINT-JEAN D'ANGELY avait émis un avis réservé sur ces plans alignements : *"Compte-tenu de la qualité du bâti situé en bordure des voies dans le bourg et dans les villages, il serait préférable de supprimer l'effet de ces plans d'alignement qui interdit tout travaux confortatif sur ce patrimoine bâti et entraînerait à long terme la disparition de celui-ci et notamment les porches qui caractérisent la commune de MACQUEVILLE. Il serait préférable d'engager une réflexion approfondie sur les conditions de circulation et de sécurité pour éventuellement envisager très ponctuellement, la mise en place d'emplacements réservés permettant de résoudre les difficultés tout en veillant à la sauvegarde de ce bâti de grande qualité."*

Les justifications du zonage du PLU approuvé citaient notamment : *"Dans le cadre du PLU, la commune a décidé de maintenir les alignements existants."*

Par courrier, du 27 juin 2011, le Sous-Préfet de SAINT-JEAN D'ANGELY a invité les élus de la commune MACQUEVILLE à *"engager une réflexion pour étudier le remplacement de ces plans d'alignement par des emplacements réservés de manière plus ponctuelle."*

Aujourd'hui, les élus ne souhaitent plus faire appliquer ces alignements. Les élus ne souhaitent toutefois pas matérialiser des emplacements réservés faute de projets. Il convient donc de suspendre les plans d'alignement dans le PLU.

3 LES MODALITÉS DE LA MODIFICATION

Le plan des servitudes du Plan Local d'Urbanisme approuvé a intégré les plans d'alignement de la commune.

Il convient en ce sens de modifier le plan des servitudes en suspendant ces plans d'alignement.

- Liste des servitudes à suspendre :

Code	Libellé	Acte de création	Texte législatif	Gestionnaire
EL7	Alignement RD 124 « Le Bourg »	Ord. du 27 mai 1887	Art. L. 131-1 à L. 131-8 du CVR	CG17
EL7	Alignement RD 133 « Le Bourg »	Ord. du 21 avril 1887	Art. L. 131-1 à L. 131-8 du CVR	CG17
EL7	Alignement RD 227 « Bouchereau »	Ord. du 20 avril 1909	Art. L. 131-1 à L. 131-8 du CVR	CG17
EL7	Alignements Communaux (liste jointe)	Arrêté des 11 janvier 1991 et 12 mai 1995	Art. L. 131-1 à L. 131-8 du CVR	Commune

Commune	Lieu-dit	Approuvé le
MACQUEVILLE	Rue des Pervenches	11 Janvier 1991
	Rue du Chêne (La Vieche)	12 mai 1995
	Rue de Malemont (Bouchereau)	12 mai 1995
	Rue des Ayres (le bourg)	12 mai 1995
	Impasse du puits (le bourg)	12 mai 1995
	Rue des Passeroses (La Vieche)	12 mai 1995
	Rue des Ormeaux (Chez Drouillard)	12 mai 1995
	Rue du Vieux Porche (Violet)	12 mai 1995
	Rue du Pigeonnier (Violet)	12 mai 1995
	Rue du Coteau (Labotte)	12 mai 1995
	Rue du Soleil Levant (Le bourg)	12 mai 1995
	Rue de la Pompe (Le bourg)	12 mai 1995
	Rue des Lanriers (Le bourg)	12 mai 1995
	Rue de Bréville (Le bourg)	12 mai 1995
	Rue des Treilles (Le bourg)	12 mai 1995
	Rue des Vallées (Le bourg)	12 mai 1995
	Rue du Bas	11 janvier 1991
	Rue de la Celle	11 Janvier 1991
	Rue de la Forge	11 Janvier 1991

4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Il convient d'analyser les incidences du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MACQUEVILLE sur l'environnement.

La modification du PLU n'apporte aucune incidence supplémentaire à la gestion de l'espace et des zones naturelles, le PADD n'étant pas modifié.

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement réalisée en 2010, et exposée dans le rapport de présentation du document est donc toujours d'actualité.

5 JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié dès lors que le projet de modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ne comporte pas de graves risques de nuisances

Le projet de modification du PLU de la commune de MACQUEVILLE ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, et au contraire, favorise la mise en œuvre de l'urbanisation des secteurs identifiés.

Le projet de modification du PLU ne comporte aucun risque de nuisances et respecte en tout point l'économie générale du PADD.