

Département de la Charente-Maritime

Commune de MONTILS

Carte Communale

Vu pour être  
annexé à mon Arrêté  
n°06-3139  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général  
Vincent NIOUET



## RAPPORT DE PRESENTATION

Délibérations du Conseil Municipal

Prescription  
17 mai 2004

Approbation Le Maire  
26 JUL. 2006



JP GEAY

Enquête publique  
29 mai 2006 - 27 juin 2006

Approbation préfectorale



# SOMMAIRE



# PREAMBULE



**Deuxième partie : Les dispositions des modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme**

<b>1 - LES PRINCIPES GENERAUX POUR ELABORER LA CARTE COMMUNALE</b>	<b>p.29</b>
1.1 Orientations de la Carte Communale	p.29
<b>2 - LES DISPOSITIONS DU ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE</b>	<b>p.30</b>
2.1 - Prévisions de développement	p.30
2.2 - Localisation des zones constructibles	p.30
2.3 - Commentaires sur les zones constructibles	p.32
<b>3 - RECOMMANDATIONS QUANT A L'APPLICATION DU RNU</b>	<b>p.36</b>
<b>4 - IDENTIFICATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER</b>	<b>p.38</b>

**Liste des cartes, graphiques et tableaux**

Carte n°1 : Situation de la commune	p.10
Carte n°2 : Topographie	p.11
Carte n°3 : Pédologie	p.12
Graphique n°1 : Population depuis 1968	p.17
Graphique n°2 : Répartition du nombre d'habitants par tranche d'âge	p.18
Graphique n°3 : Population active	p.19
Graphique n°4 : Evolution des demandes de permis de construire depuis 1995	p.21
Tableau n°1 : Evolution de la population 1975-1999	p.17
Tableau n°2 : Comparaison population commune/arrondissement/département	p.18
Tableau n°3 : Population active	p.19
Tableau n°4 : Répartition socio-professionnelle de la population	p.20
Tableau n°5 : Evolution du parc de logement depuis 1968	p.20
Tableau n°6 et 6 bis : Situation agricole depuis 1979	p.22
Tableau n°7 : Localisation et surface des terrains constructibles	p.31

**SOMMAIRE** p.2

**PREAMBULE** p.5

**Première partie : Le contexte communal**

**1 - LES DONNEES GEOGRAPHIQUES ET NATURELLES** p.10

**1.1 - Situation géographique de la commune** p.10

**1.2 - Milieu physique** p.11

1.2.1 - Topographie/Hydrographie

1.2.2 - Pédologie/Qualité des sols

**1.3 - Espaces communaux** p.13

1.3.1 - Occupation du sol

1.3.2 - Analyse Paysagère - Rural - Bâti

1.3.3 - Protections agissant sur la commune

**2 - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES** p.17

**2.1 - Population** p.17

2.1.1 - Evolution démographique

2.1.2 - Emploi

**2.2 - Parc de logement** p.20

2.2.1 - Structure du parc de logement

2.2.2 - Evolution de logement les 10 dernières années

**2.3 - Les activités économiques** p.21

2.3.1 - Agriculture

2.3.2 - Artisanat

2.3.3 - Services et Commerces

2.3.4 - Tourisme - Culture

**3 -LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE COMMUNAL** p.24

**3.1 - Les équipements d'infrastructures** p.24

3.1.1 - Voirie

3.1.2 - Réseau d'eau

3.1.3 - Réseau d'assainissement

3.1.4 - Ordures ménagères

**3.2 - Les servitudes d'utilité publique** p.26

**3.3 - Les études de risques** p.26

**Synthèse - Les objectifs et les projets de développement de la commune**

## \* Les documents graphiques

Ces documents graphiques ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles et non constructibles de la commune, à l'exception s'agissant de ces derniers, de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Zux).

Le cas échéant, et sans que cela soit une obligation et nuise à la lisibilité de ces documents graphiques, il peut être reporté sur ces derniers un certain nombre d'éléments d'informations utiles à l'instruction des demandes d'occuper ou d'utiliser le sol : les réseaux, les servitudes d'utilité publiques affectant l'occupation du sol, etc...

Le document graphique peut aussi identifier des secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

## **Modalités d'élaboration**

L'initiative de l'élaboration d'une carte communale a été prise par le Conseil Municipal de MONTILS.

En effet, par délibération du Conseil Municipal, en date du 17 Mai 2004, la commune a souhaité engager cette procédure. Elle a sollicité le concours financier du Conseil Général de la Charente-Maritime pour les dépenses entraînées par les études et, elle a chargé la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime d'élaborer ce document d'urbanisme.

## **Le contenu du document**

**En application des articles L.124-1 et L.124-2 du Code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :**

- D'une part, préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme, à savoir les articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'urbanisme, communément appelés : règlement national d'urbanisme ou R.N.U.
- D'autre part, délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

## **Le dossier carte communale**

La carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques, ces derniers étant opposables aux tiers.

### **\* Le rapport de présentation**

Sur la base des principales caractéristiques géographiques de la commune, tout autant au sens physique, qu'au sens économique, social, culturel, patrimonial, et du projet de la commune, il doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes, juridiques notamment, qui s'imposent à la commune.

Ce rapport constitue en quelque sorte l'exposé des motifs à la fois des modalités d'application des règles générales d'urbanisme qui ont été précisées dans la carte communale et de la délimitation des secteurs constructibles ou non constructibles.

## GENERALITES

L'ensemble du territoire communal de MONTILS est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111-1 du code de l'urbanisme, aussi appelé « règlement national d'urbanisme », et le « principe de constructibilité limité » institué par l'article L.111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, etc.

### Le régime juridique des cartes communales

Le statut de document d'urbanisme des cartes communales.

L'article 6 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain insère dans le titre II relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme un chapitre IV relatif aux cartes communales (articles L.124-1 et suivants) consacrant législativement les cartes communales et donnant ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- Les cartes communales se situent dans le même titre du code de l'urbanisme que celui qui comporte les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme ;
- Elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité ne sont pas limitées.
- Enfin, les cartes communales approuvées sont opposables aux tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi, les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables aux tiers, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre, d'utilisation économe de l'espace défini par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

**Première partie :**  
**Le contexte communal**

# 1 - LES DONNEES GEOGRAPHIQUES ET NATURELLES

## 1.1 - Situation géographique de la commune

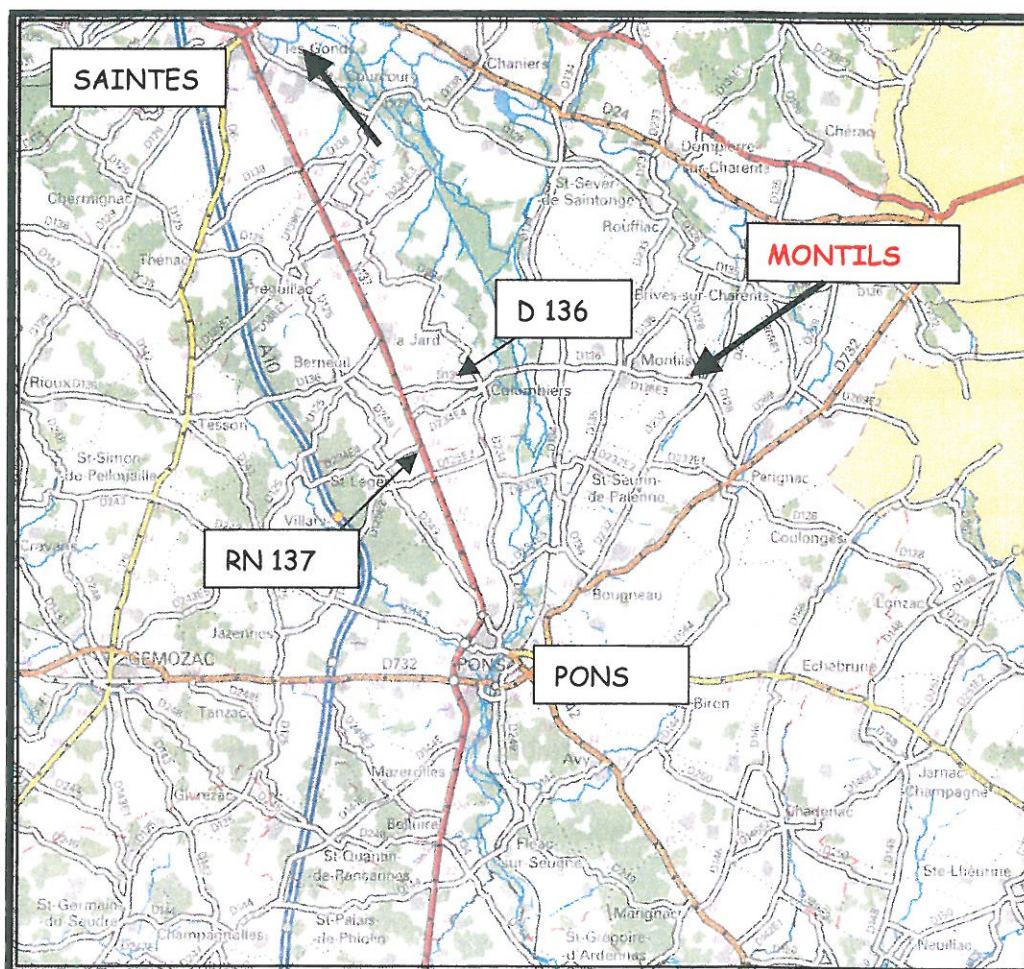
La commune de MONTILS se situe dans l'arrondissement de JONZAC, et plus particulièrement dans le canton de PONS dont elle est distante d'environ 10 km. MONTILS fait partie du Pays de Haute Saintonge et de la Communauté de Communes de PONS.

On y accède par la RN 137 reliant SAINTES à PONS, puis la D 136 traversant la vallée de la SEUGNE. Cet axe principal traverse le bourg de MONTILS en direction de PERIGNAC. Un autre axe important en terme de desserte locale traverse la commune du nord au sud reliant ainsi la RD 24 (SAINTES - COGNAC) et PONS.

Elle est limitée par les communes suivantes :

COLOMBIERS et BERNEUIL (Ouest)	PERIGNAC et BRIVES sur CHARENTE (Est)
St SEURIN de PALENNE (Sud-Est)	ROUFFIAC (Nord-Est)
St SEVER de SAINTONGE (Nord-Ouest)	

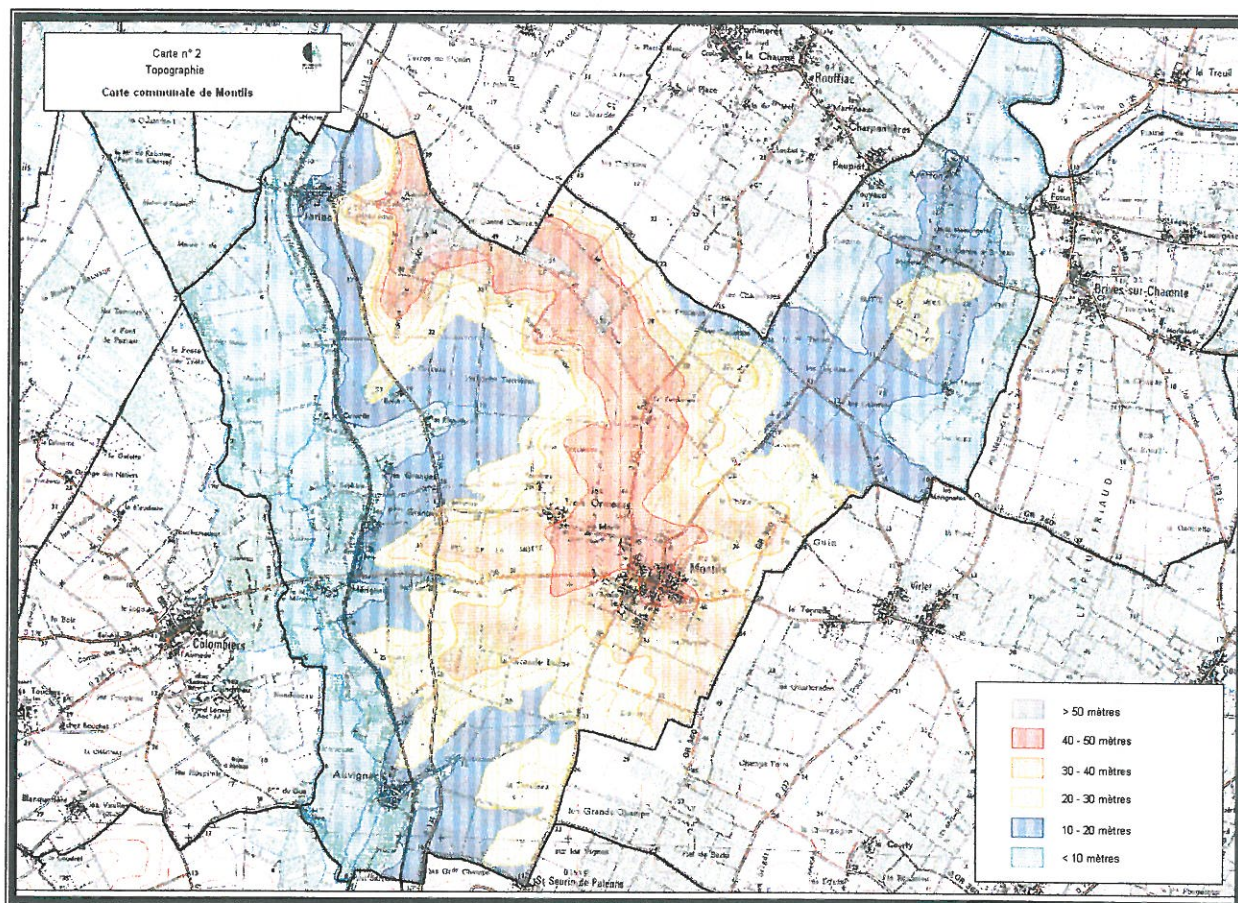
Carte 1 : Situation de la commune



## 1.2 - Milieu physique

### 1.2.1 - Topographie / Hydrographie

Carte 2 : Topographie



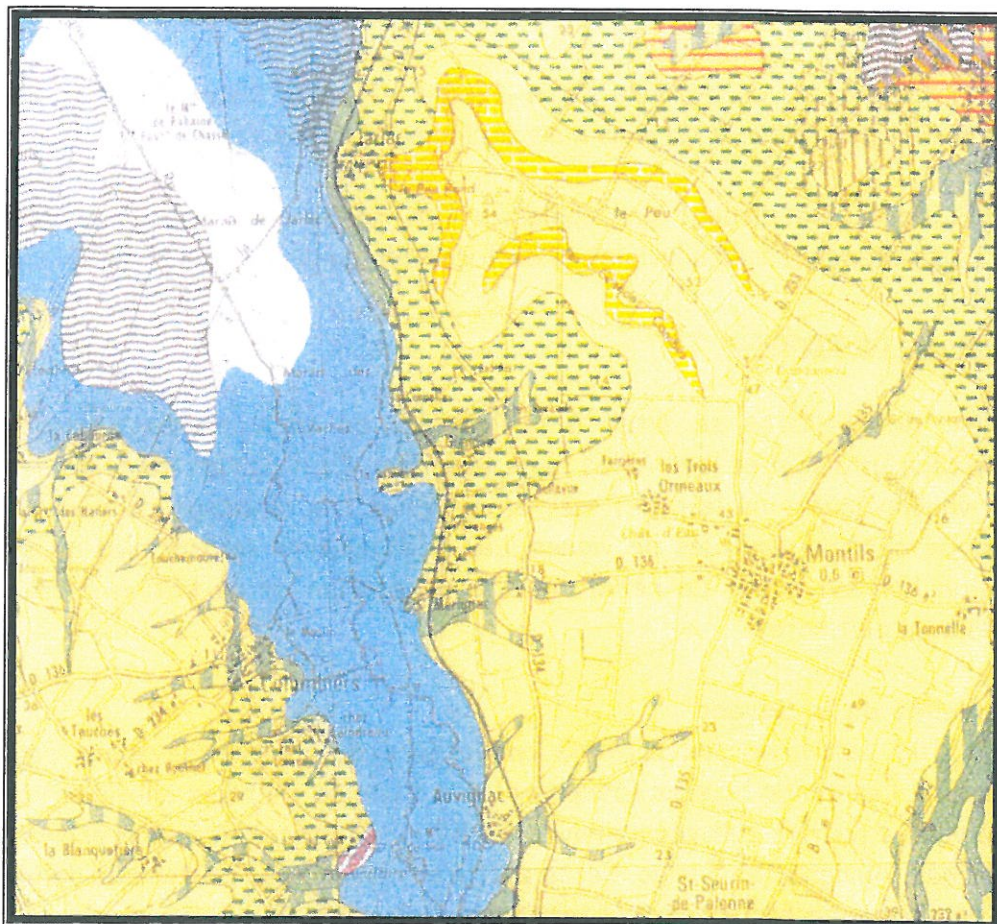
Le territoire de la commune de MONTILS s'étend sur un plateau de 30 à 40 m d'altitude qui s'abaisse, de façon rapide vers la vallée de la Seugne (à l'ouest) et de façon plus douce vers la Charente, au nord. Le point culminant de la commune se situe à plus de 54 mètres au « Terrier de Jarlac » et dans le secteur du « Peu ». Le bourg de MONTILS se trouve ainsi la partie la plus haute de la commune.

La Seugne, dans sa vallée, présente de nombreux bras dont un principal : le « Fossé des Terres » alimentant quelques moulins par exemple : le Moulin de Mérignac, le moulin du Gua en limite de la commune de Colombiers. Elle reçoit ainsi de façon naturelle les eaux de ruissellement du plateau.

## 1.2.2 - Pédologie / Qualité des sols.

### Carte 3 pédologie

Extrait carte Pédologie : Vallée de la Seugne



Sur la commune de MONTILS, on distingue 3 principaux types de sol :

- Sol de la vallée (en bleu sur la carte)  
Le long de la Seugne, en bande plus ou moins large, se développe un sol calcaire gris-noir, à brun-noir, argileux ou argilo-limoneux, à gley peu profond. Ce sol est inondé l'hiver et engorgé pendant de nombreux mois. Il est propice aux plantations de peupliers.
- Des lithosols (en briques jaunes foncées sur la carte)  
Sur le relief de la commune, on rencontrera en bande d'ouest en est, des lithosols squelettiques, des rebords et talus de Cuestas, marquant fortement le paysage.
- Des terres de Champagne (en jaune clair sur la carte)  
Ce sont des sols argilo-limono-sableux, sur campanien 2 et 3 caillouteux de couleur gris à gris-brun.  
En bordure de Charente et de Seugne, au nord de la commune, ce sol est plus épais et beaucoup moins caillouteux.

## 1.3 - Espaces communaux

### 1.3.1 - Occupation du sol

La commune de MONTILS compte 2364 ha, dont 1943 ha de surface agricole utilisée. La surface agricole se répartit principalement entre les grandes cultures, la vigne et la prairie naturelle.

La prairie naturelle est en bordure de la Seugne et de la Charente et a, peu à peu disparu au profit des cultures de maïs mais également des peupliers.

Les massifs boisés se situent principalement en bordure de vallées constitués de peupliers ou de frênes (forêt alluviale) et de façon résiduelle dans la prairie.

### 1.3.2 - Analyse paysagère

La commune de MONTILS se situe à la jonction de deux unités paysagères « la Champagne Charentaise » et la « Vallée de la Seugne ». C'est un territoire présentant de nombreux vallonnements où le relief met en évidence une mosaïque de boisements, de prairies et de champs ponctués de vignes. Les dégagements sont amples mais souvent frangés d'un horizon boisé. Le relief lié à la végétation et au bâti a créé 3 unités paysagères bien distinctes.

#### 1) La Vallée de la Seugne

Il s'agit d'un territoire peu profond en bordure de Seugne devenant rapidement inaccessible. Les zones boisées (peupliers en culture ou frênaies alluviales) alternent avec de vastes parties cultivées en maïs. Le bâti y est concentré et préservé : village de Mérignac, Auvignac et Jarlac. Cette entité paysagère est clairement délimitée par la voie de chemin de fer bordant le territoire du Nord au Sud.



Bâti village de Jarlac



Moulin de Mérignac

## 2) Hauts de versants et coteaux viticoles



La partie la plus élevée du territoire est dévolue exclusivement à la vigne. On ne remarque aucun bois. Cette zone s'étend d'ouest en est de Jarlac en passant par les Grandes Combes, jusqu'à la Combe des Barons. Ce paysage est ponctué d'arbres isolés (cerisiers, noyers) spécifiques des secteurs viticoles. On retrouvera ces particularités sur la butte du Moulin du Vent.

## 3) La plaine céréalière



Vaste territoire ouvert et très peu vallonné, il caractérise le sud du territoire communal et le nord-est, englobant le bourg de Montils.

Cette zone est très structurée par les chemins de remembrement, les parcelles de taille importante sont parfois irriguées.

En traversant la commune, le regard du visiteur se portera principalement sur les zones basses au loin. En effet, les principaux hameaux, y compris le bourg, sont situés plutôt dans des points bas du territoire et aucun massif boisé arrête le regard fermant les perspectives.



La commune s'attache à reboiser le territoire communal en s'engageant dans un programme de plantation de haies sur plusieurs années.

Les haies sont plantées sur de l'emprise publique et doivent être protégées. Ces haies sont identifiées sur la carte annexe « Etat Initial ».

### 1.3.3 - Protection agissant sur la commune

Plusieurs zonages de protection environnementale sont signalés sur la commune :

*Une ZNIEFF (Zone Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique, Floristique) de type 1 dénommée Marais de Breuils n°397 et ZNIEFF de type 2 n°591 Vallée de la Charente.*

La zone concerne un vaste ensemble de marais, de bois humides et de parcelles cultivées, séparé par des fossés et des canaux reliés à la Seugne ; la nature tourbeuse du sol favorisée par son imprégnation constante en eau en toute saison, y a permis le développement d'une végétation de marais d'une richesse exceptionnelle car mêlant des plantes appartenant à des cortèges géographiques opposés. La faune du marais de Breuils présente également un intérêt exceptionnel puisque plusieurs espèces d'oiseaux d'eau rares et menacés utilisent la zone comme site de nidification et que surtout deux mammifères, dont la loutre, s'y reproduisent.

La ZNIEFF ne signifie pas qu'elle soit protégée réglementairement mais il convient de mettre tout en œuvre en matière d'aménagement pour en assurer sa pérennité comme le stipule l'art 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature.

*Sur ce même territoire s'applique également une Zone d'Intérêt Communautaire Oiseaux (ZICO) dénommée Vallée de la Charente Moyenne et Seugnes PC 02.*

La Vallée de la Charente Moyenne et des Seugnes représente une mosaïque de milieux de vallées inondables dont certains secteurs sont bien préservés, dominés par les prairies humides naturelles et les ripisilves. Elle présente des enjeux ornithologiques majeurs puisqu'elle accueille plusieurs dizaines d'espèces d'oiseaux.

La ZICO ne signifie pas qu'elle soit protégée réglementairement mais il convient de mettre tout en œuvre en matière d'aménagement pour en assurer sa pérennité comme le stipule d'art 1 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature.

*Enfin dans le cadre du projet de réseau européen Natura 2000, les zones de marais sont concernées par le site n°70 dénommé : Vallée de la Charente (Directive Habitat n°70 et Directive Oiseaux FR 5412005).*

#### Description et Intérêt du site :

Le site qui comprend le lit majeur de la Charente et d'un de ses affluents - La Seugne - constitue la plus grande zone inondable subsistant de nos jours en région Poitou-Charentes. Elle associe, sur une quarantaine de kilomètres de son cours moyen, un ensemble presque complet des milieux originaux et des formations végétales générées par l'action des crues régulières et prolongées du fleuve.

### Objectifs et principes de gestion :

Les objectifs sont les suivants :

- Préserver la structure et les fonctions des habitats d'intérêt naturel remarquable et ce notamment, dans les secteurs identifiés comme présentant une biodiversité maximale.
- Préserver les habitats d'espèces menacées : prairies de fauche inondables (rôle des genêts, cuivré des marais).
- Maintenir ou restaurer des corridors d'habitats naturels ou semi-naturels entre des zones séparées par des secteurs fortement anthropisés.
- Conserver les éléments qui confèrent sa qualité et son originalité paysagères à ce complexe alluvial atlantique.



## LES VALLÉES DE LA CHARENTE ET DE LA SEUGNE



## 2- DONNEES SOCIO ECONOMIQUES

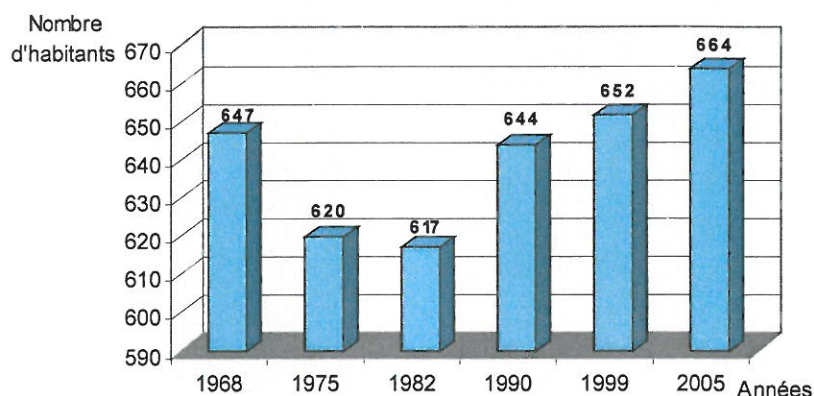
(Source : RECENSEMENT DE LA POPULATION document INSEE Mars 1999)

### 2.1 - Population

#### 2.1.1 - Evolution démographique

Au 08 mars 1999, MONTILS compte 652 habitants, soit une densité de 28 habitants au km<sup>2</sup>. La population est en légère hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, la commune n'a gagné qu'une dizaine d'habitants. L'évolution avait été très marquée entre 1988 et 1990. En 2004, le recensement communal s'élève à 664 habitants. Au terme des constructions regroupées dans le lotissement, la commune devrait compter 750 habitants. En 2005, la commune compte 664 habitants.

*Graphique n°1*



#### Evolution de la population de 1975 à 1999

Au cours des années quatre-vingt-dix, l'excédent naturel a contribué à la hausse de la population. En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 71 naissances et 52 décès dans la commune ; l'excédent naturel s'élève donc à 19 personnes. L'augmentation et le rajeunissement de la population sont des phénomènes assez récents.

*Tableau n°1*

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	55	60	71
Décès	59	46	52
Solde apparent	-4	+14	+19
Variation de la population		4%	1.2%

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.

Solde apparent des entrées-sorties : différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.

### La commune dans son environnement

MONTILS appartient à l'arrondissement de Jonzac, qui est la sous-préfecture. L'arrondissement regroupe 51 675 habitants, soit une densité de 34 habitants au km<sup>2</sup>. La population de la commune en représente donc moins de 1%. Celle de l'arrondissement est en légère baisse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a perdu 594 habitants. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 527 146 habitants en 1990 à 557 024 en 1999 - soit un gain de 29 878 habitants.

Tableau n°2

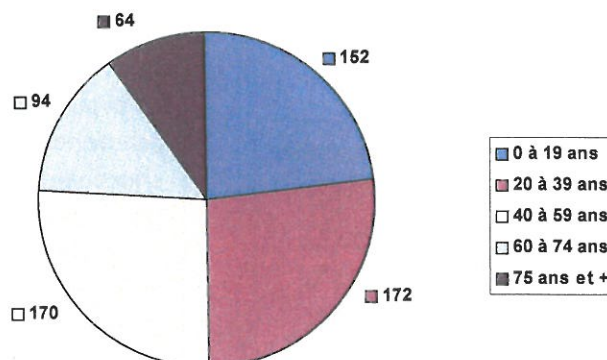
	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999 en %
Commune	644	652	1.2%
Arrondissement	52 269	51 675	-1.1%
Département	527 146	557 024	5.7%

### Les jeunes et les seniors

La commune abrite une population plutôt jeune. Les 64 habitants qui ont 75 ans et plus représentent 9,8% de la population. Les 152 jeunes de moins de 20 ans représentent 23,3% de la population, ce qui est supérieur au pourcentage départemental de 21,9%.

Graphique n°2

Répartition du nombre d'habitant par tranche d'âge



## 2.1.2 - Emploi

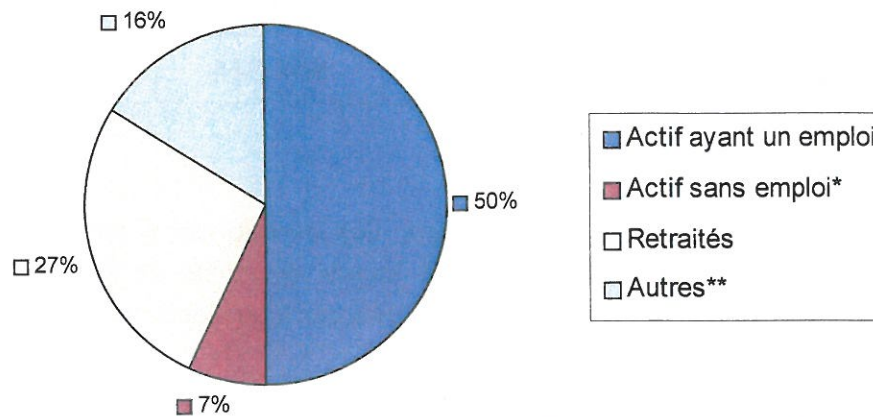
### La population active

Parmi les 652 habitants de la commune, 288 personnes sont actives : la répartition homme/femme est variable selon les catégories socio-professionnelles. Ainsi 85 % des employés sont des femmes contre 25 % chez les artisans, commerçants. Au moment du recensement, 28 de ces actifs cherchent un emploi et 260 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi : 27,7 % exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint. Les autres 72,3 % sont salariés.

Dans l'arrondissement, la population active est de 21 834 personnes. Parmi elle, 3 097 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 14,2%. Dans le département, le taux de chômage est de 15,2%. Au moment du recensement, sur la commune, 7% de la population de 15 ans ou plus sont considérés comme actifs sans emploi (chômeurs et militaires du contingent).

### Graphique n°3

Population de 15 ans ou plus, par type d'activité



\* Actifs sans emploi : chômeurs et militaires du contingent

\*\*Autres : étudiants, personnes sans activité professionnelle

### Tableau n°3

	Commune
Population active	512
Homme	50%
Femme	50 %
Population active ayant un emploi	260
Homme	53.8%
Femme	46.2 %
Chômeurs	18
Taux de chômage (%)	7

La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un, et des jeunes gens qui font leur service national. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont comptés dans la population active ayant un emploi. On distingue les salariés et les personnes non salariées. Ces dernières travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession.

Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.

## Répartition socio-professionnelle des actifs ayant un emploi

Tableau n°4

	Commune	Arrondissement	Pays
Agriculteurs	16,9%	15,7%	2,7%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	10,8%	10,5%	6,6%
Cadres	4,6%	5,8%	13,1%
Professions intermédiaires	13,8%	14,8%	23,1%
Employés	27,7%	25%	28,8%
Ouvriers	26,2%	28,1%	25,6%

Les agriculteurs représentent en 1999 encore une part constante des actifs de la commune, qui compte majoritairement des employés et des ouvriers.

## 2.2 - Parc de logement

### 2.2.1 - Structure du parc de logement

#### Le neuf et l'ancien

La commune comprend 252 résidences principales.

Tableau n°5

	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	272	261	288	305	320
Résidences principales	200	206	216	238	252
Nombre moyen d'occupants	3,2	3	2,9	2,7	2,6
➤ Des résidences principales					
Résidences secondaires *	33	34	43	41	37
Logements vacants	39	21	29	26	31

\* à partir de 1990, comprend les logements occasionnels.

Le nombre de logements n'a cessé de croître depuis le recensement de 1982, concernant les résidences principales.

#### Les propriétaires et les locataires

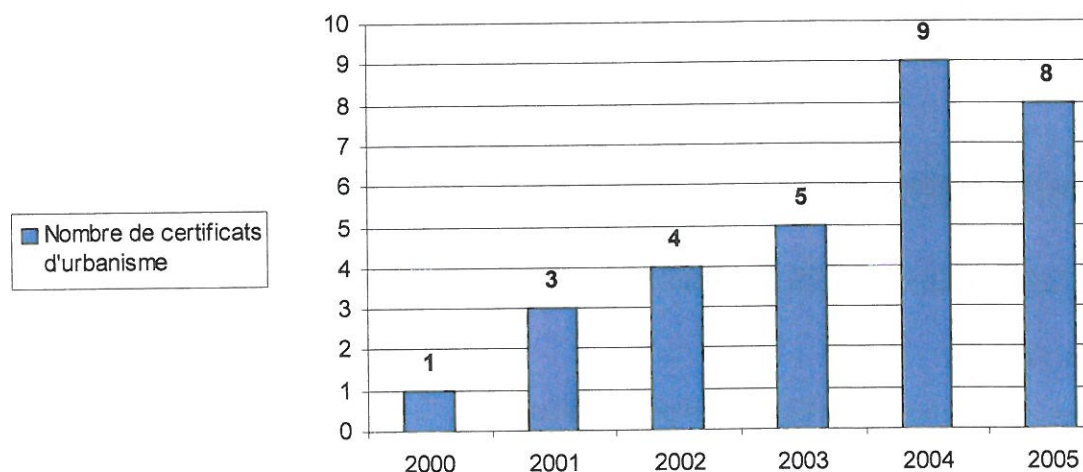
Il n'y a aucun immeuble collectif, la quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles. La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement.

## Le confort des logements et leur ancienneté

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements. Le confort des résidences principales ne cesse de s'accroître : en 1999, 57,3% des résidences ont le chauffage central (augmentation de 30% depuis 1990), tandis que seulement 5% de ces résidences n'ont ni baignoire, ni douche.

### 2.2.2 - Evolution du logement les 10 dernières années

#### Graphique n°4



Le nombre de demande de certificats d'urbanisme sur la commune est peu important annuellement (sauf en 2004).

Les propriétaires sont peu vendeurs à priori, pourtant les demandes auprès de la mairie sont nombreuses. Depuis 1999, 8 permis de construire se sont traduits par des maisons neuves.

L'ouverture du lotissement communal, dont le Certificat d'Urbanisme a été obtenu en 2003, à la construction, s'est traduit par 16 Permis de Construire, tous déposés au cours du second semestre 2004 pour des constructions de 83 à 130 m<sup>2</sup>.

## 2.3 - Les activités économiques

### 2.3.1 - Agriculture

La commune est une commune rurale où l'activité agricole se maintient en terme de surface occupée mais où le nombre d'actifs décline, comme partout dans ce milieu. Il s'agit principalement de structures mixtes : céréales, viticulture et quelques élevages.

#### Source RGA 2000

Surface totale de la commune	2364 ha	Surface agricole	1943 ha
------------------------------	---------	------------------	---------

Les espaces agricoles concernent à peine 82,2 % de la superficie communale.

Tableau n°6

	Nombre d'exploitations			Superficie agricole moyenne des exploitations toutes communes confondues ha		
	1979	1988	2000			
<b>Exploitations : Nombre/ surface moyenne</b>	61	49	34	28	32	47
<b>Exploitations dites professionnelles</b>	39	29	24	40	49	60
<b>SAU : Nbre / Surface totale</b>	61	49	34	1723	1594	1603
<b>Ayant terres labourables : Nbre/surface labourable</b>	58	42	32	1359	1288	1402
<b>Ayant surfaces tjrs en herbe : Nbre/surface labourable</b>	24	12	8	165	98	46
<b>Ayant vignes : Nbre/surface vigne</b>	39	28	19	189	161	151
<b>Ayant Surface irriguée : Nbre/surface Surface irriguée</b>	3	5	6	22	86	105

Tableau n°6 bis

	Nombre d'exploitations			Cheptel		
	1979	1988	2000			
<b>Vaches laitières</b>	2310	5	0	125	51	0
<b>Vaches allaitantes</b>	7	5	4	73	81	63

L'activité agricole de MONTILS s'est principalement recentrée sur la polyculture (céréales et vignes), puisqu'en 2005, on dénombre 7 viticulteurs, 6 céréaliers. 3 élevages sont présents au sud de la commune : 2 élevages allaitants (soumis au RSD) et un élevage équin complété par une activité de centre équestre et de location de roulotte.

Le secteur viticole occupe plusieurs centaines d'hectares au cœur de la commune, sur les hauts versants. Les viticulteurs sont situés principalement dans le bourg et dans le village de Jarlac. Certains distillent et stockent de l'alcool pur en petite quantité.

D'autres pratiquent la mise en bouteille et la vente directe. La localisation historique des viticulteurs dans les villages pourra à terme, dans le cadre de mises aux normes, engendrer des difficultés quant au traitement et au stockage des effluents vinicoles.

Les éleveurs et les céréaliers sont plus isolés.

Le secteur ouest de la commune en grandes cultures, ainsi que le centre sud sont irrigués ; l'eau provenant de pompages dans la Seugne, de forages également.

Les exploitants agricoles sont d'âge moyen (40-45 ans) ce qui ne conduira pas à beaucoup d'évolution dans les surfaces cultivées dans les 5 à 10 ans à venir.

Cf Carte Annexe au 1/10000 Etat des lieux

### 2.3.2 - Artisanat - Commerce - Service :

MONTILS connaît aujourd'hui un artisanat dynamique. 12 artisans sont implantés dans la commune dont 5 maçons



La commune compte également 3 entreprises dont les deux silos agricoles situés au nord du bourg

Les commerces se maintiennent : boucherie, boulangerie, épicerie-tabac, salon de coiffure etc...

La population maintenue sur le territoire communal a toujours permis le maintien de l'ensemble des sections scolaires du primaire. En 2002/2003 une classe maternelle a été construite. Il reste à construire une salle de motricité.

On ne recense pas de point d'argent sur la commune mais jusque là la poste est toujours ouverte.

### 2.3.3 - Tourisme - Culture

La commune offre aux touristes de passage et aux marcheurs locaux, un circuit de randonnée répertorié dans le Plan Départemental des Itinéraires (PDIR) en cours d'inscription. D'autre part, le GR 360 passe en limite de la commune et traverse le bourg de Montils.

Aucun édifice n'est protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques. Seule la porte de l'Eglise St Sulpice est classée.

Le territoire du pays de Haute-Saintonge a bénéficié d'un inventaire assez exhaustif de son patrimoine bâti. Cet inventaire concerne également MONTILS où la plupart des éléments recensés se situent dans le bourg autour de l'église.

L'Eglise St Sulpice, autrefois fortifiée, a subi de nombreux remaniements et ce jusqu'au XX<sup>ème</sup> siècle, puisqu'en 1932, la flèche du clocher a été remplacée par un clocher médaillon.

Sur le site du Moulin de Vent, de nombreux perçoirs ont été découverts et il semble que ce site n'ait pas livré toutes ses richesses.

MONTILS est également surnommé la capitale des souterrains. En effet, elle en compte environ une quinzaine dont le plus remarquable a été découvert en 1978. Ce souterrain comporte tous les systèmes d'autodéfense que l'on trouve dans ce genre d'édifice.



Enfin le Château de Mérignac se remarque par son porche : porte monumentale flanquée de 2 tourelles en encorbellement dotées de niches.

### 3- ELEMENTS STRUCTURANTS

#### 3.1 - Les équipements d'infrastructures

##### 3.1.1 - Voirie

3 départementales drainent la circulation sur le territoire de MONTILS.

En bordure ouest de la commune la RD134 reliant Pons à Saintes et drainant les villages d'Auvignac, Mérignac, Bellevue et Jarlac. De ces trois principaux points, en excluant Mérignac, partent des chemins communaux goudronnés permettant de rallier le bourg de Montils.

La RD135 relie directement PONS et MONTILS. Seul le bourg se trouve sur cet axe ainsi que le village d'Averton à l'extrême nord de la commune.

Finalement la RD136 traverse le village d'ouest en est de COLOMBIERS à PERIGNAC.

Les chemins ruraux et les chemins d'association foncière sont peu nombreux et n'ont vocation qu'à desservir les parcelles agricoles.

### 3.1.2 - Réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable n'est pas continu sur l'ensemble du territoire communal. Le nord de la commune (village d'Averton) est desservi à partir de la commune de ROUFFIAC.

Le sud de la commune (village d'Auvignac) est desservi avec le réseau provenant de la commune de ST SEURIN DE PALENNE et se trouve en bout de réseau (diamètre 60).

Le château d'eau des Trois Ormeaux dessert donc le bourg de part et d'autre jusqu'à Jarlac au nord ouest. L'ensemble le mieux desservi est situé au nord de la RD136, jusqu'au lieu-dit Les Granges et en direction de La Tonnelle sur la commune de PERIGNAC.

Le Syndicat des Eaux s'engage à renforcer et étendre les réseaux en tant que de besoins.

### 3.1.3 - Réseau d'assainissement

La commune n'est pas dotée du tout-à-l'égout. A l'heure actuelle, l'assainissement est individuel. Il s'agit donc pour les particuliers de respecter les normes en vigueur concernant la mise en place de l'assainissement autonome, y compris une surface minimum d'épandage. Une carte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été réalisée lors de l'étude de zone d'assainissement.

L'étude de zonage d'assainissement est réalisée et les propositions seront soumises à l'enquête publique. Un secteur sera relié à un assainissement collectif, le bourg de MONTILS, du fait de sa densité d'habitation. Une extension de ce dispositif collectif est possible vers le village des Trois Ormeaux compte tenu de la réalisation du lotissement communale. Le zonage de la carte communale a tenu compte du projet d'assainissement.

### 3.1.4 - Collecte des ordures ménagères

La Communauté de Communes de PONS est en charge de la gestion des déchets sur son territoire.

Un tri sélectif a été mis en place et la population a, à sa disposition, un certain nombre de points de collecte du verre, papier et plastique.

### 3.2 - Les servitudes d'Utilité Publique

Le territoire est concerné :

- Par une servitude PT 2 160 089 03 inhérente à la liaison hertzienne Cognac - Château Bernard - Saintes instituée par décret du 25 novembre 1992 et gérée par la DDE. Cette servitude se trouve à l'extrême nord de la commune au droit de la Vallée de la Charente.
- Par une servitude : plan d'alignement concernant la RD136 <sup>E3</sup> « traverse de Montils » créée par acte du 23 août ~~1980~~ 1890. (Route de Virelat exclusivement)
- Par une servitude concernant les terrains riverains des cours d'eaux non domaniaux ou compris dans l'emprise de ce cours d'eau : décret du 7 janvier 1959 « Basse Seugne entre Pons et la Charente » qui précise qu'une servitude de passage de 4m est nécessaire pour les engins d'entretien.
- La commune se trouve également dans le vaste périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de la prise d'eau de Coulonges.
- Une ligne haute tension (plus de 50000 volts) exploitée par RTE traverse la commune d'ouest en est. Aucune zone habitée ne se trouve à proximité. Il en est différemment pour la liaison hertzienne Saintes-Pérignac à laquelle correspond une zone de dégagement de 200m de large qui traverse la commune du sud vers l'ouest et qui concerne les villages de Bellevue et Les Granges. Il y est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude de 62m par rapport au niveau de la mer.

### 3.3 - Les études de risques

La commune de MONTILS fait partie des communes concernées par le Plan de Prévention des Risques « Charente » (risque d'inondation). Ce document, approuvé par arrêté préfectoral du 22 janvier 1992 est aujourd'hui en cours de révision. Il concerne le nord de la commune. Toute extension et densification du bâti sont proscrites dans les zones inondables concernées par le PPR.

D'autre part, la commune est également inscrite dans l'Atlas Départemental des Risques au titre des inondations pouvant venir de la Seugne. Les villages d'Auvignac, Mérignac et Jarlac se trouvent à proximité. Aucune extension et densification du bâti n'est possible dans la zone inondable.

Cf. carte au 1/10000<sup>ème</sup> Annexe Etat des Lieux

### 3.2 - Les servitudes d'Utilité Publique

Le territoire est concerné :

- Par une servitude PT 2 160 089 03 inhérente à la liaison hertzienne Cognac - Château Bernard - Saintes instituée par décret du 25 novembre 1992 et gérée par la DDE. Cette servitude se trouve à l'extrême nord de la commune au droit de la Vallée de la Charente.
- Par une servitude : plan d'alignement concernant la RD136 « traverse de Montils » créée par acte du 23 août 1980.
- Par une servitude concernant les terrains riverains des cours d'eaux non domaniaux ou compris dans l'emprise de ce cours d'eau : décret du 7 janvier 1959 « Basse Seugne entre Pons et la Charente » qui précise qu'une servitude de passage de 4m est nécessaire pour les engins d'entretien.
- La commune se trouve également dans le vaste périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de la prise d'eau de Coulonges.
- Une ligne haute tension (plus de 50000 volts) exploitée par RTE traverse la commune d'ouest en est. Aucune zone habitée ne se trouve à proximité. Il en est différemment pour la liaison hertzienne Saintes-Pérignac à laquelle correspond une zone de dégagement de 200m de large qui traverse la commune du sud vers l'ouest et qui concerne les villages de Bellevue et Les Granges. Il y est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude de 62m par rapport au niveau de la mer.

### 3.3 - Les études de risques

La commune de MONTILS fait partie des communes concernées par le Plan de Prévention des Risques « Charente » (risque d'inondation). Ce document, approuvé par arrêté préfectoral du 22 janvier 1992 est aujourd'hui en cours de révision. Il concerne le nord de la commune. Toute extension et densification du bâti sont proscrites dans les zones inondables concernées par le PPR.

D'autre part, la commune est également inscrite dans l'Atlas Départemental des Risques au titre des inondations pouvant venir de la Seugne. Les villages d'Auvignac, Mérignac et Jarlac se trouvent à proximité. Aucune extension et densification du bâti n'est possible dans la zone inondable.

Cf. carte au 1/10000<sup>ème</sup> Annexe Etat des Lieux

## SYNTHESE

La commune de MONTILS bénéficie d'un environnement tout à fait protégé et sauvegardé du fait :

- de la présence de la Charente et de la Seugne,
- d'un vaste territoire agricole entre vignes et cultures où les haies sont replantées massivement, ce qui structurera le territoire à terme,
- d'un bâti de qualité, groupé en quelques hameaux ne mitant pas le territoire,
- d'une pression foncière canalisée dans une opération d'ensemble récente.

La population augmente régulièrement, ce qui a permis le maintien des commerces et des services.

La commune bénéficie donc d'un contexte dynamique d'un point de vue démographique, économique et environnemental.

**Deuxième partie :  
Les dispositions des Modalités  
d'Application  
du Règlement National d'Urbanisme**

# 1 - LES PRINCIPES GENERAUX POUR ELABORER LA CARTE COMMUNALE.

## 1.1 - Orientations de la carte communale

- Préserver et protéger l'identité du village

La commune DE MONTILS, en dehors des axes principaux desservant Pons et Jonzac, constitue un bourg préservé des constructions anarchiques. Les constructions neuves sont réunies sous forme de lotissement. Une telle urbanisation doit se faire de façon modérée afin de s'intégrer dans le tissu urbain existant.

- Préserver les paysages et les terres agricoles

La Carte Communale est réfléchiée en ouvrant à l'urbanisation des secteurs peu importants en superficie ce qui ne constituera pas de prélèvements significatifs sur les exploitations agricoles.

D'autre part, les sites paysagers et environnementaux telles que les zones basses sont préservés de toute urbanisation pouvant avoir une incidence directe ou indirecte sur la richesse et la qualité des milieux.

D'autre part, la commune a choisi d'intégrer au zonage de la carte communale, les linéaires de haies et les alignements d'arbres récemment plantés sur le domaine public.

- Conforter et structurer les pôles d'urbanisation existants et présentant un niveau d'équipement suffisant

Le choix de l'urbanisation s'est porté exclusivement sur certains hameaux déjà constitués, les niveaux d'équipements (réseaux eau et électricité) y sont suffisants.

D'autre part, l'assainissement collectif étant prévu au bourg de MONTILS, il s'agit de renforcer l'urbanisation sur ce pôle où se trouvent également les services de la commune.

- Respecter l'architecture traditionnelle

La plupart des hameaux présente une mixité entre du bâti ancien et du bâti récent.

Les hameaux les plus typés d'un point de vue architectural tel Auvignac et Jarlac sont préservés d'une extension trop importante et destructurante.

Les futurs constructeurs devront s'entourer des conseils du CAUE afin d'intégrer leur construction et respecter les principales lignes architecturales du bâti local.

## 2 - LES DISPOSITIONS DU ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE

### 2.1 - Prévisions de développement

La commune de MONTILS souhaite pouvoir répondre à un rythme de croissance de 5 logements par an.

Elle ne souhaite pas augmenter la densité de constructions pour préserver le caractère de village et compte tenu de l'absence d'assainissement collectif dans plusieurs hameaux. La taille moyenne des terrains à construire pourrait être de 1 000 m<sup>2</sup>.

Sur la base de cette surface, de 5 logements/an sur 10 ans et d'un taux de rétention foncière de 30 à 70 % sur la période, les besoins en surface de terrains à construire pour ces 10 prochaines années sont de **15 ha maximum**.

### 2.2 - Localisation des zones constructibles

#### Principes sur lesquels se fonde le projet

- Répondre aux nombreuses demandes de construction,
- Conforter le bâti autour de tous les hameaux existants,
- Préserver la qualité des sites et des paysages,
- Privilégier la qualité du bâti,
- Ne pas encourager une forte densité de construction (petits logements sur petits terrains)
- Limiter la création de voirie nouvelle.
- Pouvoir étendre et rentabiliser l'assainissement collectif au niveau du bourg

Un zonage particulier est nécessaire compte tenu de la présence sur le territoire communal d'activités pouvant engendrer des nuisances et des risques (stockage de céréales et scierie...).

Il s'agit d'un secteur réservé à l'implantation d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Zux) et concerne deux secteurs.

Tableau n°7 : du sud au nord

Hameaux	Surface ZU	Lots possibles (à titre indicatif)	Surface estimative à l'ouverture
Auvignac	6 ha 02	0	0
Bellevue - La Combe	4 ha 52	5	1 ha 18
Les Granges	2 ha 27	0	0
Bel Air	1 ha 04	0	0
Les Chaumes	1 ha 02	0	0
Les Trois Ormeaux / Le Bourg	65 ha 73	108	21 ha 40
Mérignac	1 ha 03	0	0
Les Loges	0 ha 74	0	0
Jarzac	12 ha 04	10	1 ha 81
Averton	3 ha 88	3	0 ha 98
La Rente	1 ha 64	3	0 ha 51
Le Pouyau	1 ha 38	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>101 ha 31</b>	<b>Selon projets</b>	<b>25 ha 08</b>

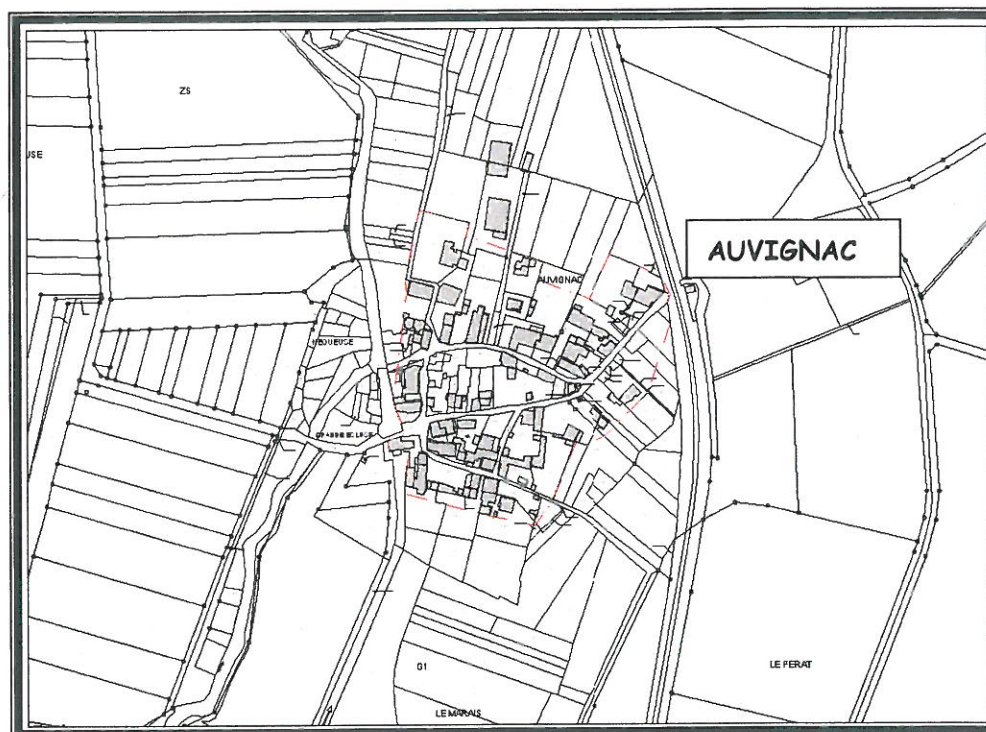
**Surface proposée à la construction : soit environ 127 logements potentiels sur 25 ha 08 a, soit une surface moyenne d'environ 19 a 74.**

Sur la base d'une rétention de 30 à 70 % sur la période de 10 ans, le potentiel de constructions nouvelles s'établit entre 38 et 88 logements. Pour un rythme de constructions annuel de 5 logements, les terrains ouverts à la construction seront consommés au bout de 7 à 17 ans. La carte communale devra alors être à nouveau révisée.

## 2.3 - Commentaires sur les zones constructibles :

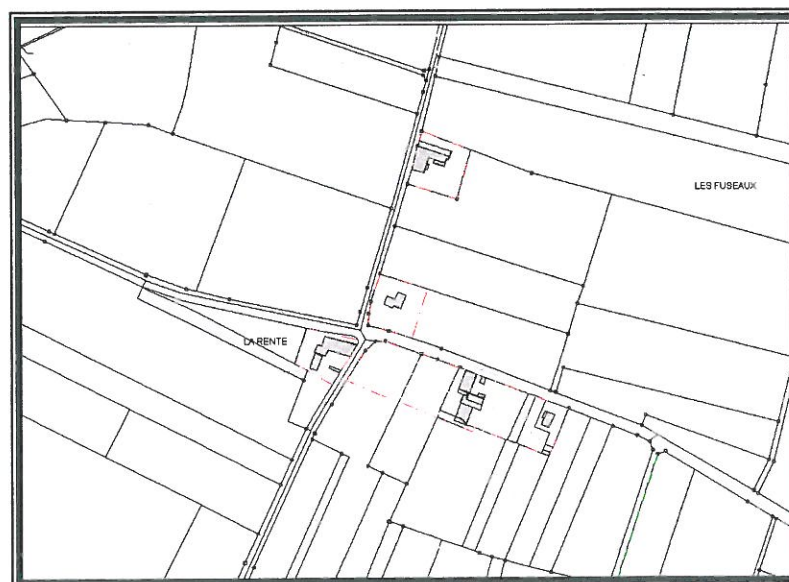
### Auignac

La zone urbanisée s'étend sur environ 6 ha. Il s'agit d'un hameau où l'habitat traditionnel saintongeais est dense, groupé en bordure de zone inondable à proximité de la Seugne. La configuration du hameau et le relief assez prononcé pour la zone offre très peu de possibilités d'ouverture à la construction. A cela s'ajoutent les contraintes architecturales à respecter vis à vis des constructions existantes.



### La Rente

L'extension est limitée aux dents creuses permettant de relier les constructions récentes entre elles. De ce fait l'extension est limitée dans ce secteur éloigné du bourg de MONTILS.





## Le bourg

Tenant compte de la situation géographique du bourg, de la concentration dans ce pôle de l'ensemble des réseaux, des services, l'ouverture des zones constructibles se concentre à ce niveau. L'effort d'urbanisation doit se porter sur deux espaces importants à l'ouest du bourg, d'une part pour relier le tout nouveau lotissement communal à l'existant et d'autre part pour densifier le sud-ouest du bourg.

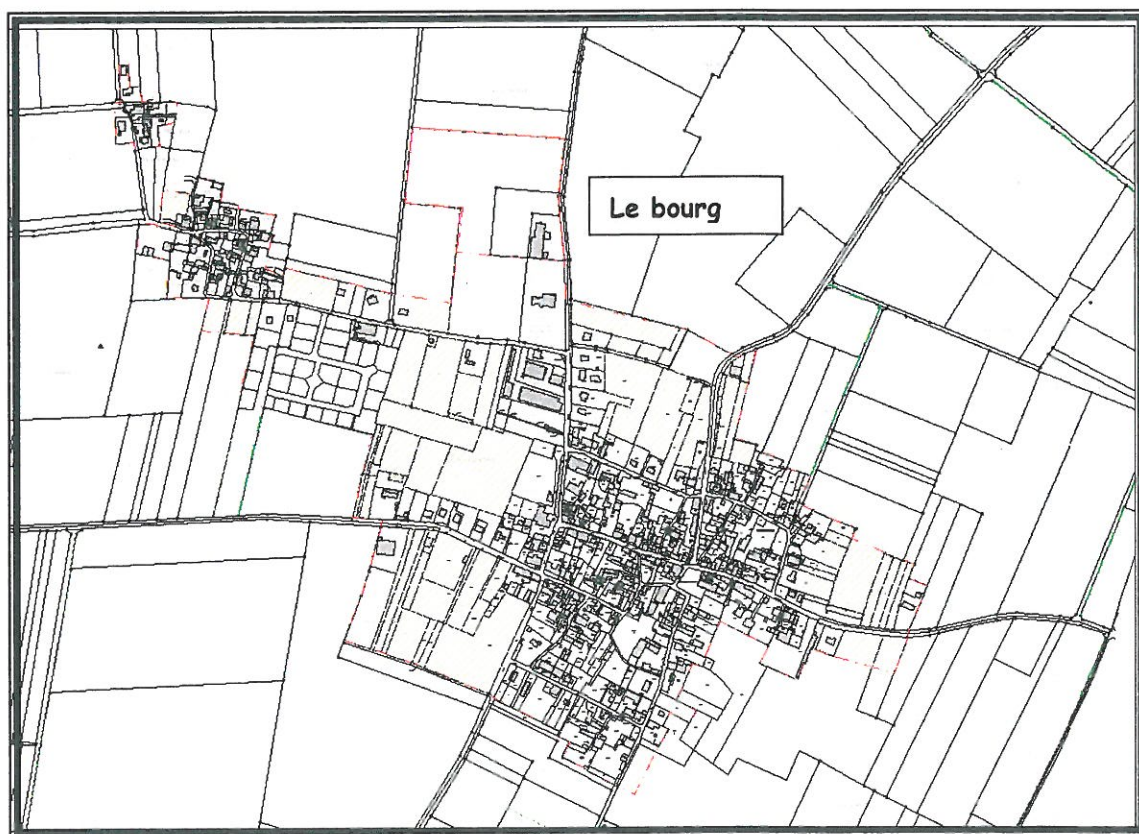
L'extension au sud se fait dans la limite de l'existant, protégée par une végétation dense. D'autre part, c'est au sud du bourg que se trouve la station de lagunage.

Au sud-est, on entre dans le vignoble et l'accès aux parcelles est limité.

A l'est, l'extension est limitée pour s'appuyer sur le bâti existant. Les constructions se trouveront en bordure du projet d'assainissement collectif (assainissement autonome à prévoir).

Enfin, le nord de la commune présente un potentiel de constructions intéressant à proximité des équipements collectifs et municipaux et sur une voie d'accès.

L'ensemble de ces prélèvements en vue de l'urbanisation ne présente pas de contraintes vis-à-vis de l'espace agricole et naturel (éloignement des sièges d'exploitation, pas de prélèvements significatifs sur les exploitations...)



## Jarlac

L'extension de l'urbanisation dans ce hameau viticole est mesurée au sud, autour de l'existant sans augmenter les sorties directes sur la route départementale.



### 3 - RECOMMANDATIONS QUANT A L'APPLICATION DU R.N.U.

Toutes les constructions seront autorisées dans le respect de quelques règles simples en matière d'intégration dans le paysage, au regard de l'application du RNU et notamment des articles R111-1 à R111-21.

D'une manière générale, le précepte de base est le suivant :

- L'architecture rurale doit revêtir une grande simplicité dans l'esprit du bâti saintongeais, en respectant la nature et la couleur des matériaux existants.
- Elle doit conserver des proportions ramenées à l'échelle humaine.
- Elle doit respecter les principes d'intégration au site.

Dans les espaces non constructibles, les règles générales d'urbanisme suivantes seront appliquées :

- L'intégrité des espaces naturels : articles R111-14a, R111-14b, R111-21
- La protection du patrimoine esthétique et culturel : articles R 111-3-2, R111-21
- La sécurité et la salubrité : articles R11-2 et R111-3-1
- Les intérêts communaux : articles R111-3 - 13 ou L421-5, R315-28

Les espaces non constructibles concernent la plus grande part du territoire communal et recourent les zones agricoles et forestières. Quelques maisons isolées s'y trouvent localisées. Ce secteur est dévolu à l'activité agricole et forestière. On peut donc y envisager les sièges d'exploitations, les constructions de bâtiments nécessaires aux activités de production ou à l'agritourisme liées directement à une exploitation agricole, mais également les équipements publics (bâtiments techniques, station d'épuration, déchetterie...) et les travaux d'infrastructures publiques d'intérêt général.

Les constructions existantes, en cas de sinistre peuvent être réaménagées à l'identique. D'autre part, la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 stipule que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que le changement de destination sont autorisés dans cette partie du territoire.

Néanmoins, ces travaux, notamment les changements de destination ne doivent pas compromettre les exploitations agricoles.

Dans les espaces constructibles, les règles générales d'urbanisme suivantes seront appliquées concernant :

#### Les règles de localisation et de desserte des constructions

- L'accès aux parcelles (conditions de desserte, localisation et nombre d'accès en fonction de la voirie et de l'intensité du trafic) : article R111-4
- Les aires de stationnement (réalisations de places rendues nécessaires par la construction projetée) : article R 111-4
- Les espaces libres et plantations (espaces verts, plantations ; aires de jeux...) : article R 111-7
- La desserte par les réseaux (réseaux d'eau et d'assainissement) : articles R111-8 à 12
- La superficie minimum des terrains (conditions imposées par le Règlement Sanitaire Départemental pour l'assainissement individuel) : article R111-10

#### Règles d'implantation et de volume des constructions

- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (règles de distances et d'ensoleillement) : articles R111-16 et R111-17
- L'implantation des constructions par rapport aux voies (implantation à l'alignement, marges de recul en fonction de la largeur des voies) : articles R111-5, R111-6, R111-18, R111-24
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (implantation à la limite parcellaire ou à une certaine distance en fonction de la hauteur de la construction projetée) : articles R111-19, R111-20, R111-21, R111-24

#### Règles relatives à l'aspect des constructions

- La hauteur des constructions (harmonisation avec la hauteur des constructions voisines) : article R111-22
- L'aspect extérieur des constructions (matériaux, enduits, pente des toits...) : article R 111-21

D'autre part, le conseil municipal doté d'une carte communale approuvée, peut instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement. La délibération du conseil municipal devra préciser pour chaque périmètre l'équipement ou l'opération projetée.

#### 4 - IDENTIFICATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Le plan de zonage fait mention de l'ensemble du linéaire de haies et les alignements d'arbres plantés par la commune sur son domaine. La commune, avec le soutien du Conseil Général et de la Chambre d'Agriculture a mis en œuvre un programme de plantation de plusieurs kms de haies dans le secteur agricole le plus ouvert. Une première phase est réalisée, une seconde est en cours de plantations, enfin une troisième est à l'étude.

Ces deux premières phases figurent sur le plan de zonage. En effet, la commune souhaite une pérennité de ces plantations. L'application des dispositions introduites par l'art L442.2 du code de l'urbanisme, issu de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 dans son art 59, implique que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. L'art 442.6 précise que cette autorisation peut être refusée si les travaux sont de nature à porter atteinte au caractère ou intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.



