

Commune de **SAINT-JULIEN-DE-L'ESCAP**

PIECE N° 2.0
LE PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLE (P.A.D.D)

PROJET DE PLU ARRETE PAR
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL :

20 janvier 2006

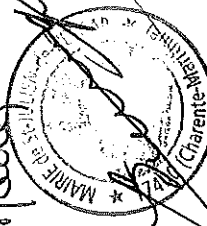
PROJET DE PLU APPROUVE PAR
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL :

31 mai 2007

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Etude menée par : URBANhymns ARCHITECTURE & PAYSAGES Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT tel : 05 46 91 46 05 - fax : 05 46 91 41 12 uh@orange.fr	Conducteur de travaux : Pays des VALS DE SAINTONGE Avenue Georges Texier 17400 st-jean-d'angely tel : 05 46 33 24 77 - fax 05 46 33 29 32 info@valsdesaintonge.org
---	---

Le Maire


Le Maire

Le PADD

Pays des
VALS DE SAINTONGE

I- Rappel du diagnostic et des orientations de développement

I-1	La démographie	5
I-2	Le logement	5
I-3	Les activités économiques	6
I-4	Le contexte paysager et milieux naturels	6
I-5	Le patrimoine	7
I-6	La traversée du bourg	7
I-7	Les entrées du bourg	8

II- Les grands thèmes du projet

II-1	Maîtriser le développement démographique et urbain de la commune	9
II-1.1	Un objectif de 1200 habitants en 2010	9
II-1.2	Prévoir les secteurs d'extension et d'urbanisation	10
II-1.3	Favoriser un équilibre social de la commune	11
a-	Favoriser la diversité de l'offre en terrain à bâtir	11
b-	Favoriser la mixité des opérations d'aménagement	11
c-	Développer l'offre en logements locaux	11

II-2	Soutenir le maintien et l'accueil d'activités	12
II-2.1	Soutenir les services et activités de proximité	12
II-2.2	Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises artisanales	12
II-2.3	Maintenir l'activité agricole	13
II-3	Protection et mise en valeur du patrimoine et des espaces sensibles.....	14
II-3.1	Le paysage	14
II-3.2	Le bâti	15
II-4	Prendre en compte les projets d'intérêt public et d'intérêt collectif	16
II-4.1	La traversée du bourg.....	16
II-4.2	Les déplacements.....	16
II-4.3	Les équipements et le cadre de vie.....	17
II-5	Le schéma global de développement	18

Le PADD

I-3 Les activités économiques

La population active de la commune représente 43%, équivalent au taux d'activité cantonale.

Par l'analyse des déplacements domicile / travail, la commune de Saint-Julien affiche une réelle vocation résidentielle, puisque sur 271 actifs, 210 travaillent sur une autre commune.

Le tissu économique composé de plusieurs entreprises et de commerces dans le bourg est relativement dynamique et l'activité agricole qui emploie une faible proportion des actifs, se maintient.

On note l'existence de plusieurs zones artisanales au POS actuel, sur le côté Est du bourg dans la proximité des deux principaux axes routiers de la commune (les Routes Départementales 950 et 939).

Aujourd'hui, la commune présente un atout supplémentaire puisqu'elle est desservie par la voie de contournement de l'agglomération de Saint-Jean-d'Angély qui la rattache à l'autoroute (la Route Départementale 950).

L'enjeu pour les années à venir est de poursuivre la politique d'accueil de nouvelles entreprises, menée jusqu'alors par la municipalité.

I-4 Le contexte paysager et milieux naturels

Le territoire communal se compose de deux ensembles paysagers, les vallées et les espaces agricoles à travers lesquels se développe l'urbanisation.

Les terres agricoles s'étendent sur des bassins versants qui s'épanchent vers les vallées de la Boutonne et de la Nie.

Le bâti se rassemble pour une grande part sur un bourg situé à la confluence des deux vallées.

L'objectif est de préserver et valoriser ces paysages notamment les vallées qui recouvrent le plus fort intérêt paysager et écologique.

I-5 Le patrimoine

Le patrimoine de la commune est relativement important et intimement lié à son contexte paysager.

Hormis un bâti vernaculaire qui caractérise un habitat ancien autour de son église, on distingue un certain nombre d'éléments tels que les moulins présents tant dans le bourg que sur les vallées.

Ces éléments témoignent des activités d'autrefois et constituent un support identitaire pour la commune.

L'objectif est de maintenir et valoriser ce patrimoine afin de renforcer l'identité du territoire communal.

I-6 La traversée du bourg

Ce qui caractérise le bourg de Saint-Julien-de-l'Escap, c'est son rôle de porte sur l'agglomération de Saint-Jean-d'Angély. Il connaît par conséquent un trafic routier important dans sa traversée mais dont le gros des nuisances (poids-lourds) se trouve fortement diminué depuis l'ouverture du contournement de Saint-Jean-d'Angély.

La traversée du bourg constitue une problématique majeure pour la commune de Saint-Julien-de-l'Escap. Celle-ci engendre un certain nombre d'enjeux à appréhender en terme de :

- Trafic et fréquence de passage
- Retombées sur la vie du village et de ses commerces
- Sécurité des espaces publics

- Qualité d'un cadre de vie
- Qualité paysagère des entrées du bourg
- Place des modes de transports doux (piétons, cyclistes...)

L'enjeu est de répondre à l'ensemble de ces exigences à travers une série d'interventions mesurées favorisant le fonctionnement et la vie du bourg.

I-7 L'entrée Est du Bourg

Il s'agit d'un secteur particulièrement stratégique pour le développement des activités économiques qui souhaiteraient bénéficier d'un effet vitrine mais qu'il convient d'entretenir sur le plan paysager. En effet, le potentiel foncier aux abords des deux grandes voies départementales qui mènent à Poitiers et Angoulême auquel s'ajoute la connexion à l'autoroute depuis la réalisation du contournement de Saint Jean d'Angely et l'accès direct au camp de Fontenet confèrent à ce secteur une attractivité grandissante que la commune souhaiterait exploiter au bénéfice de ses entreprises.

La municipalité envisage donc la création d'un espace d'accueil des entreprises de qualité qui fera l'objet d'un traitement paysager spécifique afin d'éviter l'effet exclusif de vitrine et de garantir son intégration à son environnement. En outre, ce projet soutenu par les chambres consulaires et les communes voisines fera l'objet d'exigences particulières sur le plan urbain et architectural.

II-1 Maîtriser le développement démographique et urbain de la commune

II-1.1 Un objectif de plus de 1200 habitants d'ici 10 ans

- Par rapport à une moyenne actuelle de 5 logements par an depuis 10 ans et de 7 depuis 5 ans, la commune prévoit de maintenir ce rythme et surtout de le réguler à hauteur de 7 constructions par an.
- Elle vise ainsi un objectif minimum de 1200 habitants en 2015.
- La poursuite de cet accroissement régulier de population s'envisage donc par la prévision d'emplacements suffisants pour accueillir un minimum de 70 logements à une échelle de dix ans.

Si l'on considère que la demande en nouveaux logements correspond actuellement à des parcelles d'environ 800m² (contexte de la proximité de Saint-Jean-d'Angély), et que la municipalité prévoit environ 25% d'espaces publics (voirie et espace vert), la surface nécessaire à l'accueil doit atteindre :

- 7 000 m² à l'échelle d'un an
- 7 hectares à l'échelle de 10 ans

II-1.2 Prévoir les secteurs d'extension et d'urbanisation

Aujourd'hui, le bourg accueille la plus grande part des habitations nouvelles ce qui n'empêche pas la construction dans les hameaux mais celle-ci reste beaucoup plus limitée.

→ La municipalité de Saint-Julien-de-l'Escap affiche la volonté de conforter la vie de son bourg en poursuivant la tendance actuelle qui est une urbanisation plus forte dans le bourg que dans les villages. Elle souhaite garantir un cadre de vie agréable aux nouveaux résidents en leur faisant bénéficier notamment de la proximité des commerces et services du bourg.

→ Les emplacements destinés à l'accueil de nouveaux ensembles se localisent majoritairement au Sud de la RD.939, dans le prolongement de quartiers récents et dans la proximité des équipements. Ce principe d'urbanisation permettra ainsi de recentrer la mairie au cœur des nouveaux quartiers.

→ D'autres futurs emplacements sont prévus à l'Est du bourg, entre la RD.950 et la RD.939 sur des espaces qui permettront le comblement de dents creuses.

Quelques extensions de l'habitat sont aussi prévues sur les villages de la Grande-Clie et de Moulin-Brun.

II-1.3 Favoriser la diversité de l'offre en terrain à bâtir

a- Favoriser la diversité de l'offre en terrain à bâtir

→ La commune prévoit de proposer à la construction des terrains de superficie variable afin de répondre à une nécessité de renouvellement de sa population et d'assurer une mixité sociale de l'offre.

Oscillant dans une moyenne de 500m² à 1000m², cette offre doit pouvoir répondre à des demandes de différentes catégories sociales, mais aussi à une diversité des tranches d'âges des candidats à la construction. Sur des petites parcelles, on aura tendance à favoriser des opérations locatives alors que sur les plus importantes, le pavillonnaire semble à priori mieux approprié.

b- Favoriser la mixité des opérations d'aménagement

→ La municipalité favorise la mixité des opérations d'aménagement en ouvrant des espaces constructibles pouvant recevoir des maisons individuelles ainsi que des opérations groupées de type lotissement. Pour ces opérations, le règlement constituera un outil nécessaire à la permission et à la définition d'un cadre pour chaque opération.

c- Développer l'offre en logements locatifs

→ La municipalité affiche une volonté de maintenir et renforcer l'offre locative déjà présente sur la commune par des interventions favorisant la réhabilitation (OPAH) ainsi que la construction. Cette offre locative a pour objectif premier de favoriser un renouvellement de la population par l'accueil des jeunes n'ayant pas forcément les moyens d'accéder à la propriété.

II-2 Soutenir le maintien et l'accueil d'activités

II-2.1 Soutenir les services et activités de proximité

Les services et les commerces sont essentiellement orientés sur les routes et tirent parti de la traversée routière du bourg. Mais ces commerces profitent aussi aux habitants de la commune pour qui leur présence est incontestablement le moyen pour retenir la vie du bourg.

- Les interventions de nature à renforcer la qualité des trottoirs, des espaces publics en général et les liaisons piétonnes à ces commerces constituent un moyen de favoriser leur fréquentation et leur bon fonctionnement.
- De plus, favoriser l'arrêt des véhicules par une organisation appropriée des stationnements constitue un point important pour capter une clientèle de passage.
- Enfin, un projet de commerces et d'habitations prenant place au carrefour des deux voies principales du bourg est d'ores et déjà à l'étude et devrait participer à améliorer l'image et le rôle central du bourg.

II-2.2 Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises artisanales

Afin de renforcer l'activité économique sur la commune, la municipalité prévoit :

- De recentrer ses entreprises par la création d'un secteur d'accueil spécifique qui pourrait devenir communautaire à l'extérieur du bourg, à l'Est de la rocade.
- Par ce nouvel emplacement, les activités pourront profiter d'une desserte routière majeure, de larges emprises fonctionnelles dans un cadre paysager de qualité et les espaces habités seront préservés de nuisances éventuelles.

II-2 Soutenir le maintien et l'accueil d'activités

II-2.3 Maintenir l'activité agricole

La commune affiche une volonté de maintenir son agriculture :

→ Par la préservation des espaces agricoles sur l'ensemble du territoire communal.

Cette volonté apparaît à travers une détermination mesurée des ensembles à urbaniser afin que l'extension ou tout simplement le fonctionnement général des exploitations ne soit pas enfreint par le développement d'un habitat trop proche.

II-3.2 Le bâti

La protection et la mise en valeur du patrimoine de la commune touchent à des éléments de différentes natures :

- Elle concerne la mise en valeur d'un espace urbain de qualité telle que la Place de l'Eglise. Cette intervention de valorisation touche un édifice historique par le traitement de ses abords.
- Elle concerne encore le patrimoine industriel de la commune par une intervention visant la mise en valeur de l'accès à l'ancien moulin situé dans le bourg.
- Cette démarche de conservation et de mise en valeur concerne de nombreux autres éléments en dehors du bourg par la mise en valeur de sentiers piétons permettant la liaison de ces différents éléments remarquables en joignant les villages au bourg.
- Enfin le PLU a été l'occasion d'instaurer en collaboration avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, un périmètre de protection modifié de l'église venant remplacer le périmètre de 500 mètres.

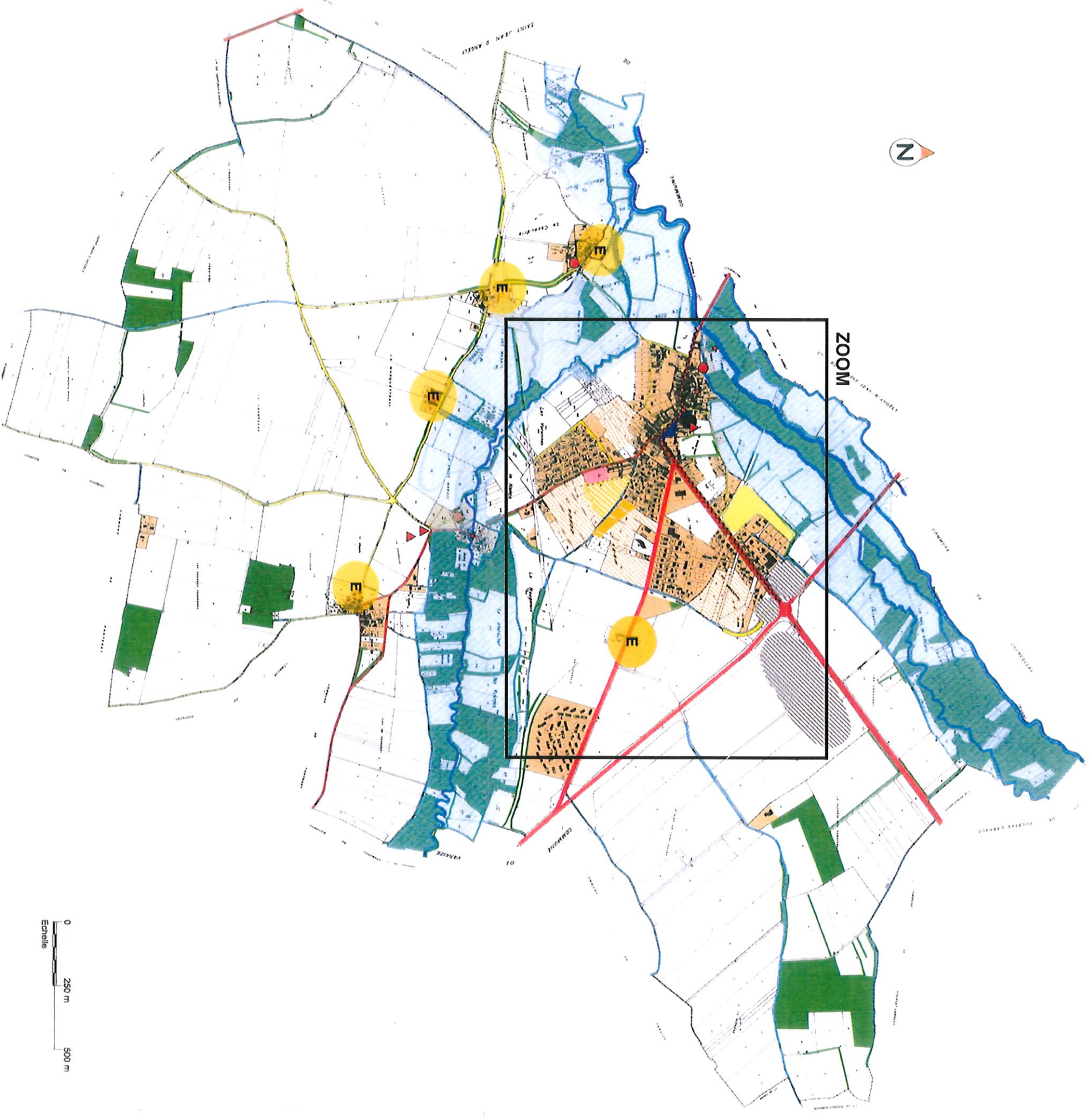
II-4.3 Les équipements et le cadre de vie

Dans son aspect général, cette intervention tentera d’affirmer et de préserver les caractéristiques identitaires du bourg afin de renforcer les **qualités de son cadre de vie et de son patrimoine**.

Une attention particulière sera portée à la préservation de respirations vertes dans le centre-bourg (boulodrome, abords de l’église) et dans les futures zones constructibles, facilement accessibles, notamment par les parcours cyclistes et piétons les traversant.

Enfin sera inclus dans le projet de développement, le renforcement des équipements (écoles, places) afin de palier aux nouveaux besoins, en étendant les secteurs destinés à les recevoir (zones AUd, UG).

II-5 Le schéma global de développement



- Voies principales
- Voies secondaires
- Chemin rural
- Zone de nuisances sonores

Maîtriser le développement démographique et urbain de la commune

- > Poursuivre le même rythme de développement (5 logements par an)
- > Conforter la vie du bourg en resserrant l'urbanisation autour de celui-ci

- Urbanisation existante
- Zone d'urbanisation future à court et moyen terme
- Zone d'urbanisation future à long terme
- Zone d'équipements sportifs et de loisirs existante
- Zone d'équipements sportifs et de loisirs future

Favoriser un équilibre social de la commune

- > Favoriser la diversité de l'offre en terrain à bâtir
- > Favoriser la mixité des opérations d'aménagement
- > Maintenir et renforcer l'offre en logements locatifs

Soutenir le maintien et le développement des activités

- > Favoriser la fréquentation et le bon fonctionnement des activités de proximité (qualité des trottoirs, saisons piétonnes)
- > Favoriser l'arrêt des véhicules par une organisation appropriée des stationnements
- > Recentrer les entreprises au sein d'une nouvelle zone d'activités à l'extérieur du bourg
- > Maintenir l'activité agricole

Préserver l'activité agricole et d'élevage

- E Exploitation agricole

Maintenir l'artisanat et accueillir de nouvelles activités

- Création d'une zone d'activités

Protection et mise en valeur des espaces naturels et du paysage

- > Maintenir les espaces boisés et les haies
- > Créer une fenêtre d'accès à La Boutonne au nord du bourg
- > Éviter les phénomènes d'étalement et de mitage des futurs emplacements à construire

- Ruisseau - rivière
- Zone inondable
- Espace boisé (renseigné d'après photo aérienne juillet 1999)
- Haie
- Autre remarquable
- Haie à créer
- Itinéraire pédestre et équestre existant
- Itinéraire pédestre à créer
- Points de vue à préserver

Protection et mise en valeur du patrimoine

- > Requalifier les espaces au cœur du village (abords de l'église classée)
- > Redécouvrir le patrimoine industriel par le traitement des accès (moulin)
- > Renforcer les sentiers de randonnée pour permettre la découverte du petit patrimoine

- Monument historique
- Élément architectural à préserver (bât)
- Élément architectural à préserver (petit patrimoine)
- Site archéologique
- Ensemble urbain de qualité

Prendre en compte les projets publics et d'intérêt collectif

- > Mettre en valeur les entrées du bourg
- > Prévoir la mise en sécurité de ces mêmes entrées
- > Réorganiser le stationnement
- > Protéger le piéton en proposant des espaces qui lui sont propres

- Traitement qualitatif des espaces publics
- Projet d'aménagements paysagers (promenade, jeux, pique-nique)
- Projet d'aménagements paysagers (mise en sécurité)