Département de la Charente-Maritime

Commune de

Saint-Loup de Saintonge

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

1b – Note de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration PLU	19/11/07	10/01/11	07/05/13
Modification simplifiée n°1	12/06/20	-	10/06/21

Le Maire,

Renée BONNEAU

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Résumé non technique....4

1.1 Éléments de diagnostic....4

2 Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Loup de Saintonge....7

2.1 Renseignements généraux....7

2.2 Procédure du PLU et prise en compte des documents de rang supérieur....7

2.3 Délibération de prescription....7

3 Éléments du diagnostic socio-économique....8

3.1 Organisation territoriale....8

3.2 Diagnostic socio-économique....9

4 Etat initial de l'environnement....13

4.1 Un relief marqué par la Trézence....13

4.2 Une forte empreinte des marais....14

4.3 Occupation du sol....15

4.4 Les périmètres environnementaux....16

4.5 La Trame Verte et Bleue....17

5 Choix de la procédure de modification simplifiée....18

5.1 Objet de la modification simplifiée....18

5.2 Compatibilité de la modification simplifiée avec le PADD....18

6 Présentation des projets....21

6.1 Urbaniser les deux zones AU....21

6.2 Permettre la réhabilitation de biens immobiliers vacants....29

7 Modification du règlement....32

7.1 Règlement écrit....32

7.1.1 Règlement écrit avant modification....32

7.1.2 Règlement écrit après modification....33

8 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation....35

8.1 OAP avant modification....35

8.2 OAP après modification....37

9 Évaluation environnementale du PLU....39

9.1 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale....39

9.2 Incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue.....40
9.2.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels remarquables.....41
9.2.2 Préservation des zones humides.....42
9.2.3 Protection des haies et des boisements.....42
9.3 Incidences du PLU sur la consommation d'espace.....43
9.3.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....43
9.4 Incidences du PLU sur la ressource en eau.....44
9.4.1 L'assainissement.....44
9.4.2 Réseau hydrographique.....44
9.5 Incidences du Projet de PLU sur la gestion du risque inondation.....45
9.6 Incidences du PLU sur le patrimoine bâti et les paysages.....46
9.6.1 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager.....46
9.7 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement.....47
9.8 Mesures d'évitement des incidences du projet de PLU sur l'environnement.47
9.9 Mesures de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement.....48
9.10 Indicateurs de suivi de l'application du PLU.....48

1 Résumé non technique

1.1 Éléments de diagnostic

Socio-démographie

La commune fait partie de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge située au Nord-Est de la Charente-Maritime. Le territoire compte 53 790 habitants en 2017 et est un regroupement de 110 communes. Ce territoire est soumis au SCoT des Vals de Saintonge qui régit les règles d'urbanisme à l'échelle des 110 communes. L'armature du territoire est organisée autour du pôle urbain formé de la commune centre, Saint Jean d'Angély et ses alentours, et de six autres pôles dits d'équilibre sur le reste du territoire.

Saint-Loup de Saintonge est identifiée comme commune de l'espace rural par le SCoT avec une superficie de 16,52 km2.
Au niveau démographique la commune a connu deux phases distinctes depuis les années 1990. La première jusqu'à la fin des années 2000 qui fait état d'une stagnation de la population. Depuis 2008, la dynmique est positive et l'on constate que la commune a gagné 41 habitants en une dizaine d'année.

Au niveau économique, la commune compte 38 établissements actifs au 31 décembre 2015. La majeure partie de ces établissements actifs concerne « l'*Agriculture,sylviculture et pêche* » (37 %) et 24 % concerne le « C*ommerce de transports et services divers* » (34 %).

État initial de l'environnement

La carte d'occupation des sols montre la prédominance des terres agricoles qui couvrent une superficie de 1336 hectares, soit 81 % du territoire communal. Elles sont uniformément réparties sur le territoire, ponctuées par de nombreux hameaux d'urbanisation de très petites tailles. La masse boisée est peu importante. Le total des boisements représente environ 84 hectares, soit 5 % du territoire communal. Les surfaces urbanisées, qui comprennent le bourg, et les 20 hameaux, représentent une
superficie de 73,8 hectares, soit 4,5 % du territoire communal.

Saint-Loup de Saintonge est couverte par un périmètre de protection environnementale :

- La ZNIEFF 2 Estuaire et basse vallée de la Charente

Cette espace couvre un large territoire situé sur les 40kms inférieurs de la Charente, en aval du barrage de Saint-Savinien. Concernant Saint-Loup, ce sont les cours d'eau de la Soie et du Bibot, affluents de la Trézence qui sont concernés.

Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont principalement :

Les principaux réservoirs de biodiversité :

- Les massifs boisés même s'ils ne sont qu'éparses dans la commune
- La Trézence
- La vaste zone de marais qui constitue un potentiel riche de biodiversité

- Les zones humides hors marais

Les corridors écologiques

- Le réseau de haies et la ripisylve présente aux abords des cours d'eau

Les projets de modification

La modification n°1 du PLU a pour premier objet de faciliter l'urbanisation des deux zones AU du PLU approuvé le 07/05/13.
Ces deux zones sont situées à Goux et à Chéneron.
L'objectif est de supprimer la notion d'opération d'ensemble dans le règlement.

Certains biens immobiliers sont situés en zone inondable, aléa faible. Plusieurs projets ont été étudiés par des pétitionnaires venus dans la commune en quête de projets de réhabilitation de biens charentais authentiques.

Une étude hydraulique a été menée en 2012 afin de redéfinir le risque inondation, notamment sur le village de Goux. Cette dernière a permis de définir deux aléas et ainsi nuancer les précédentes données issues de l'atlas départemental des cours d'eau.

C'est dans ce cadre que plusieurs autorisations d'urbanisme ont été déposées récemment afin de réhabiliter des maisons ou changer de destination des anciens bâtiments agricoles pour en faire des maisons d'habitation.

Cependant, le règlement des zones urbaines comprises dans la zone inondable aléa faible démontre une écriture peu adaptée et induisant un refus systématique des autorisations d'urbanisme.

L'écriture du règlement sera donc modifiée afin de garantir la faisabilité des projets tout en veillant à la bonne prise en compte du risque et du danger inhérent aux inondations.

Évaluation environnementale

Trame Verte et Bleue

Saint-Loup de Saintonge fait partie du corridor écologique de la vallée de la Trézence que le SCoT identifie comme un corridor écologique diffus. A l'échelle communale, le secteur des marais de la Trézence se situe à l'ouest du territoire. Les zones urbaines faisant l'objet de la modification sont exclues de ce périmètre.

Périmètres environnementaux

De plus, les secteurs à urbaniser faisant l'objet de la modification simplifiée, ne sont pas directement connectés à la ZNIEFF.

Enfin, concernant la modification du règlement en zone inondable, aléa faible, son assouplissement n'a que pour effet de rendre applicable les constructions et aménagements autorisés par l'étude hydraulique.

La modification simplifiée n'a donc pas d'incidence notable sur la ZNIEFF.

Zones humides

A ce jour, aucun inventaire de zones humides n'a été mené dans la commune de Saint-Loup

de Saintonge.

Si l'on se réfère à la prélocalisation (Source : DREAL Nouvelle Aquitaine), les zones humides sont condensées au niveau des marais de la Trézence, loin des zones faisant l'objet de la modification simplifiée.

Consommation d'espaces agricoles ou naturels

Secteur	État initial	Contraintes	Impact
AU Chéneron	Parcelle exploitée au niveau agricole	Extension du tissu urbain sur un secteur agricole	Moyen
AU Goux	Parcelle enherbée	Extension du tissu urbain sur un espace naturel	Faible

Assainissement

Secteur	Contraintes	Impact
Zones AU Chéneron et Goux	Parcelle hors périmètre d'assainissement collectif sur des sols peu favorables à l'assainissement individuel	Faible

Synthèse

Thématique	degré d'impact
Trame Verte et Bleue	
ZNIEFF 2 Estuaire et basse vallée de la Charente	
Zone humide	
Boisements Haies	
Consommation d'espaces agricoles et naturelles	
Assainissement	
Réseau hyrdographique	
Risque inondation	
Cadre paysager	

2 Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Loup de Saintonge

2.1 Renseignements généraux

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune de Saint-Loup de Saintonge ont décidé de prescrire une procédure de modification simplifiée de leur PLU.

Le PLU est concerné par un examen au cas par cas pour savoir s'il est nécessaire de mener une démarche d'évaluation environnementale du PLU conformément aux articles L.104-2, R. 104-8 et R. 104-28 du Code de l'urbanisme. Dans son avis du 21 septembre 2020, la MRAe soumet la procédure à évaluation environnementale.

D'autre part, les élus de la commune de Saint-Loup de Saintonge soumettront le projet aux habitants en mettant à disposition en Mairie :

- un registre ouvert en Mairie
- un exemplaire du dossier de modification simplifiée du PLU

2.2 Procédure du PLU et prise en compte des documents de rang supérieur

Le PLU de Saint-Loup de Saintonge a été approuvé le 7 mai 2013. Il s'agit de la première modification simplifiée.

Le PLU doit être compatible avec le SCoT des Vals de Saintonge approuvé le 29 octobre 2013.

2.3 Délibération de prescription

Le conseil municipal s'est lancé dans une démarche de modification simplifiée de PLU pour répondre à plusieurs objectifs :

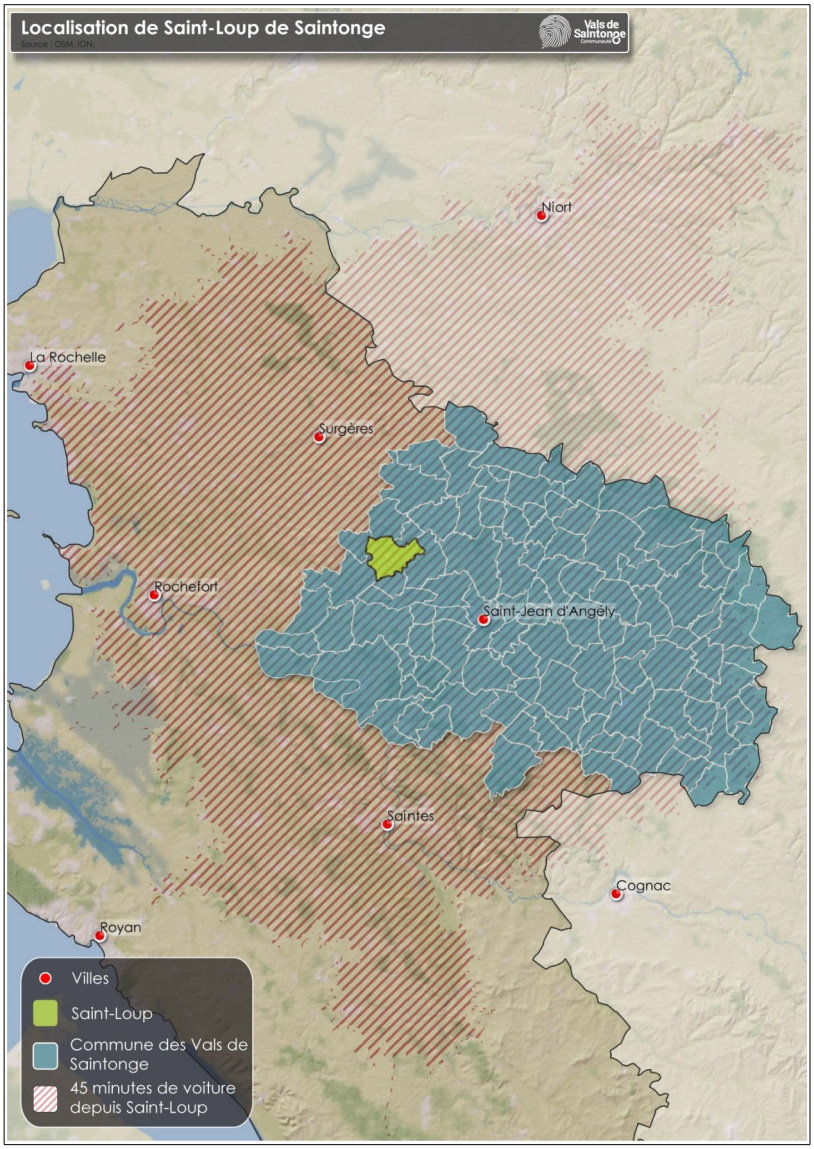
- Permettre aux zones à urbaniser de phaser leur ouverture à l'urbanisation
- Permettre la réhabilitation de biens vacants situés en zone inondable, aléa faible, sans augmenter le risque pour les biens et les personnes.

3 Éléments du diagnostic socio-économique

3.1 Organisation territoriale

La commune fait partie de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge située au Nord-Est de la Charente-Maritime. Le territoire compte 53 790 habitants en 2017 et est un regroupement de 110 communes. Ce territoire est soumis au SCoT des Vals de Saintonge qui régit les règles d'urbanisme à l'échelle des 110 communes. L'armature du territoire est organisée autour du pôle urbain formé de la commune centre, Saint Jean d'Angély et ses alentours, et de six autres pôles dits d'équilibre sur le reste du territoire.

La commune de Saint-Loup de Saintonge est située au Nord-Est du territoire des Vals de Saintonge. La commune est entourée par les communes de Landes, Chantemerle sur la soie, Tonnay Boutonne, Annezay, Puyrolland, Nachamps. La commune est située à une vingtaine de kilomètres de Saint-Jean d'Angély.



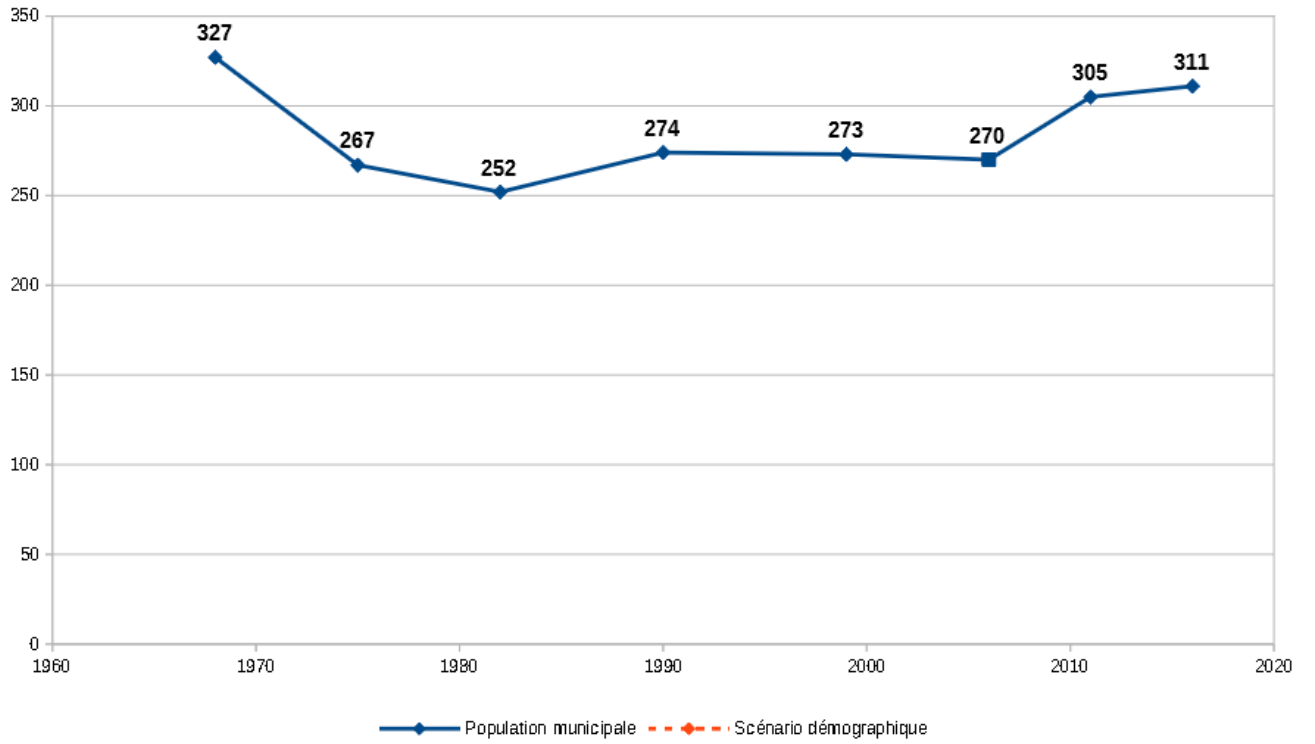
- **Structure communale**

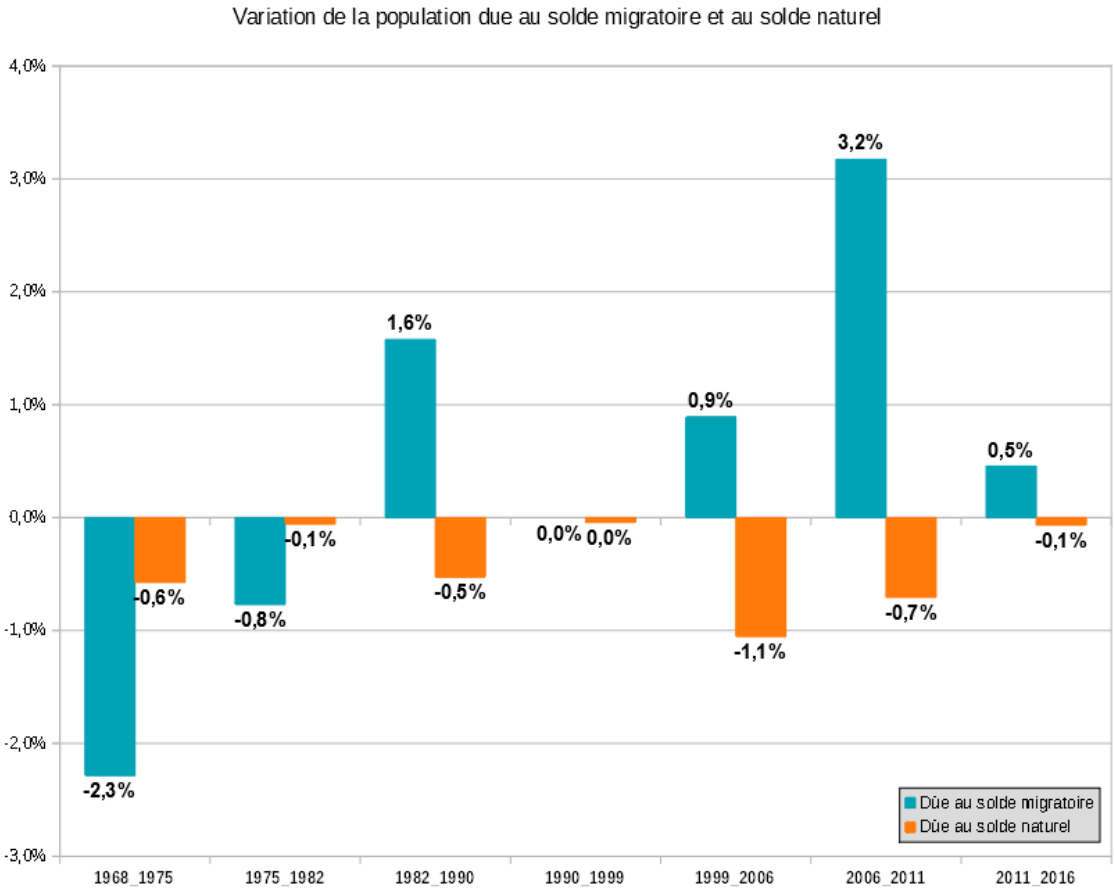
La commune possède une structure urbaine composée de plusieurs unité urbaines dont le bourg n'est pas la plus importante en terme de nombre de constructions.
Le territoire est morcelé et compte une vingtaine de village et hameaux.

3.2 Diagnostic socio-économique

Saint-Loup de Saintonge est identifiée comme commune de l'espace rural par le SCoT avec une superficie de 16,52 km2.
Au niveau démographique la commune a connu deux phases distinctes depuis les années 1990. La première jusqu'à la fin des années 2000 qui fait état d'une stagnation de la population. Depuis 2008, la dynmique est positive et l'on constate que la commune a gagné 41 habitants en une dizaine d'année.
On constate distinctement que ce regain démographique et dû à l'arrivée de nouvelle population. A l'inverse, le solde naturel négatif freine l'évolution positive néanmoins marquée depuis une douzaine d'années.

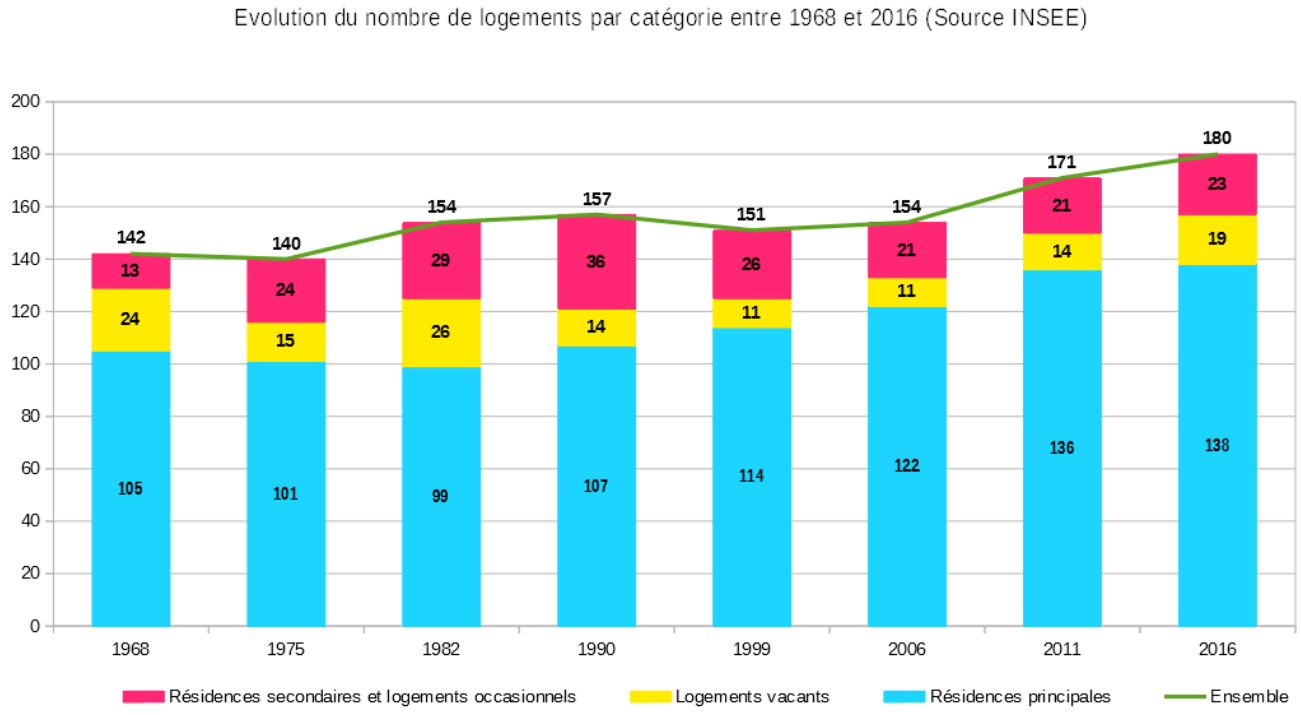
Evolution de la population municipale entre 1968 et 2015 (Source INSEE)

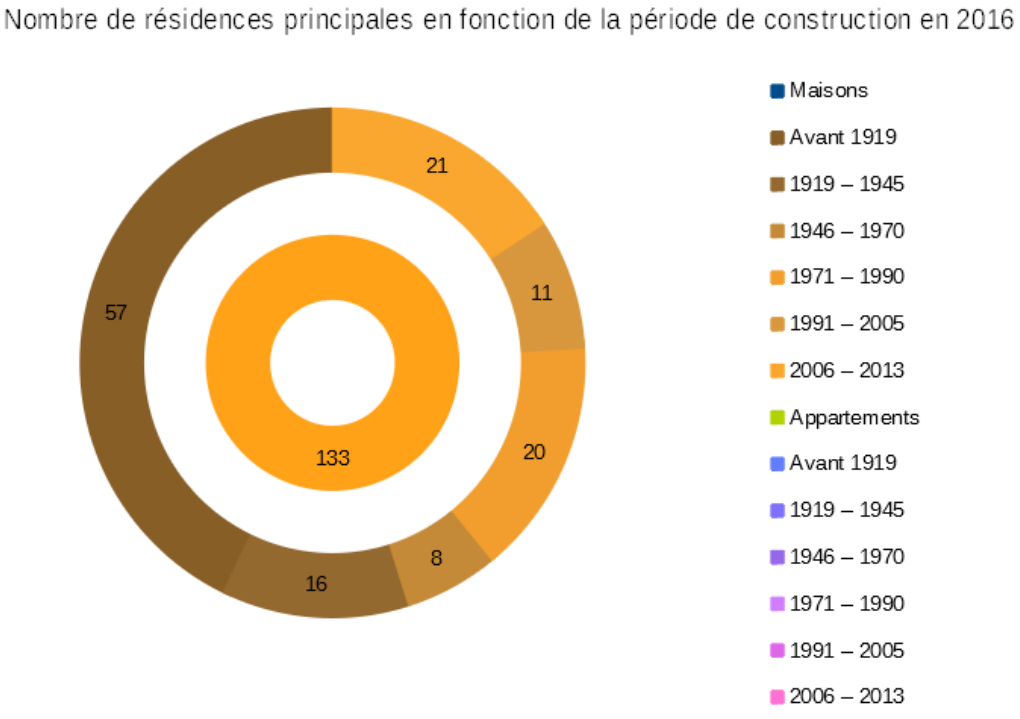




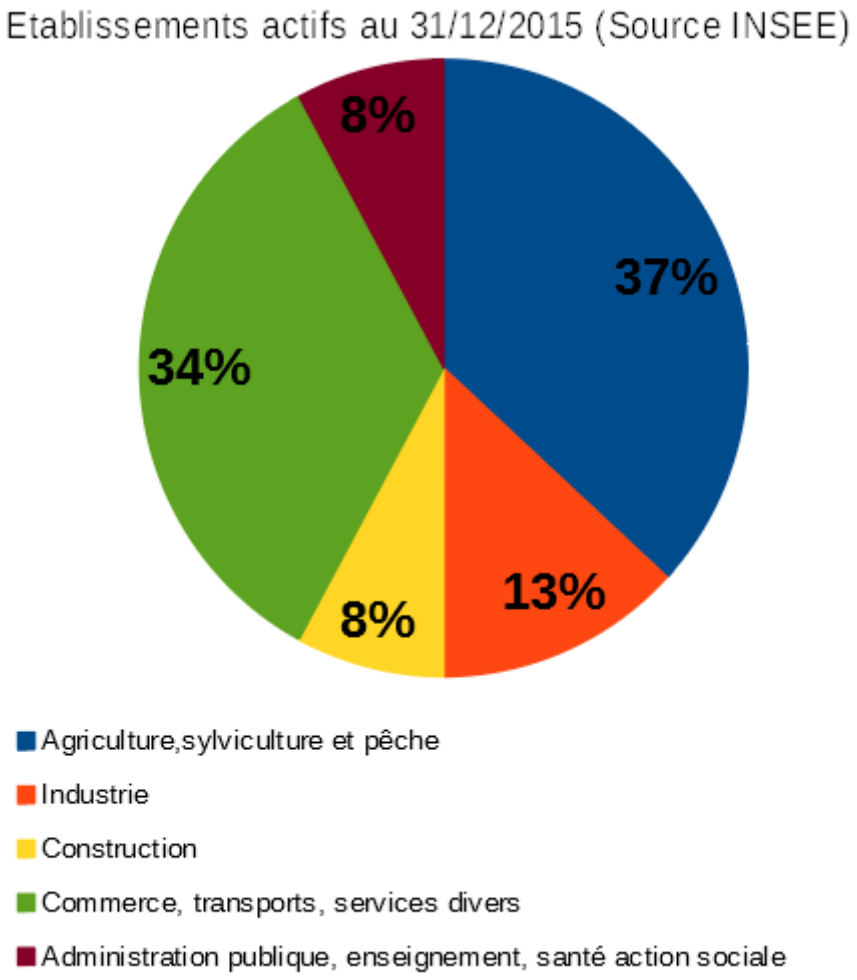
En terme d'habitat, le parc est marqué par un taux de résidences principales élevé (76%). Entre 2006 et 2016, le nombre de constructions a augmenté de 16 %.

Près des 3/4 des résidences principales ont été construites avant 1945 ce qui implique un potentiel de réhabilitation très important.





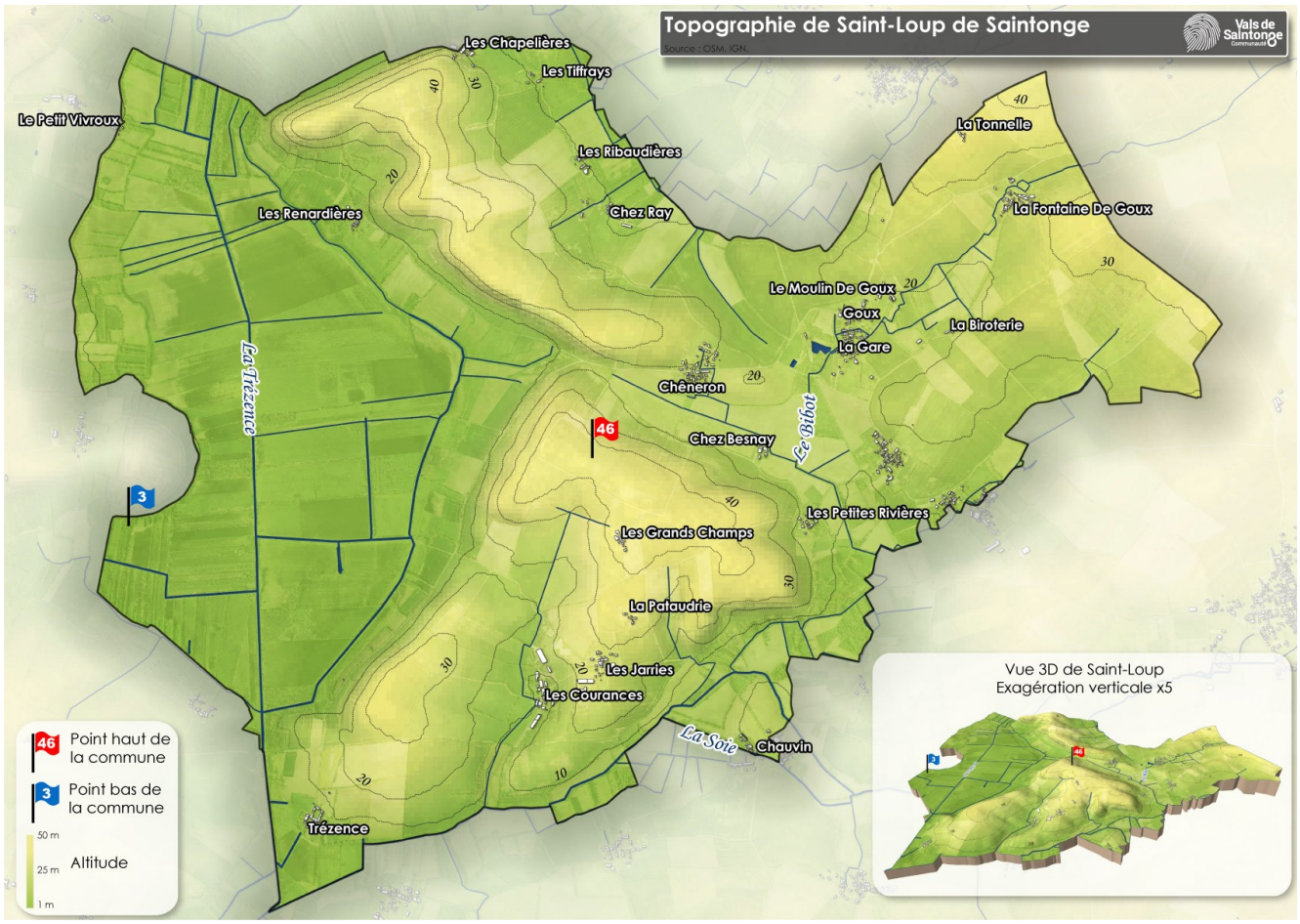
Au niveau économique, la commune compte 38 établissements actifs au 31 décembre 2015. La majeure partie de ces établissements actifs concerne « l'*Agriculture,sylviculture et pêche* » (37 %) et 24 % concerne le « C*ommerce de transports et services divers* » (34 %).


Etablissements actifs au 31/12/2015 (Source INSEE)
8%
37%
34%
13%
8%
Agriculture,sylviculture et pêche
Industrie
Construction
Commerce, transports, services divers
Administration publique, enseignement, santé action sociale

4 Etat initial de l'environnement

4.1 Un relief marqué par la Trézence

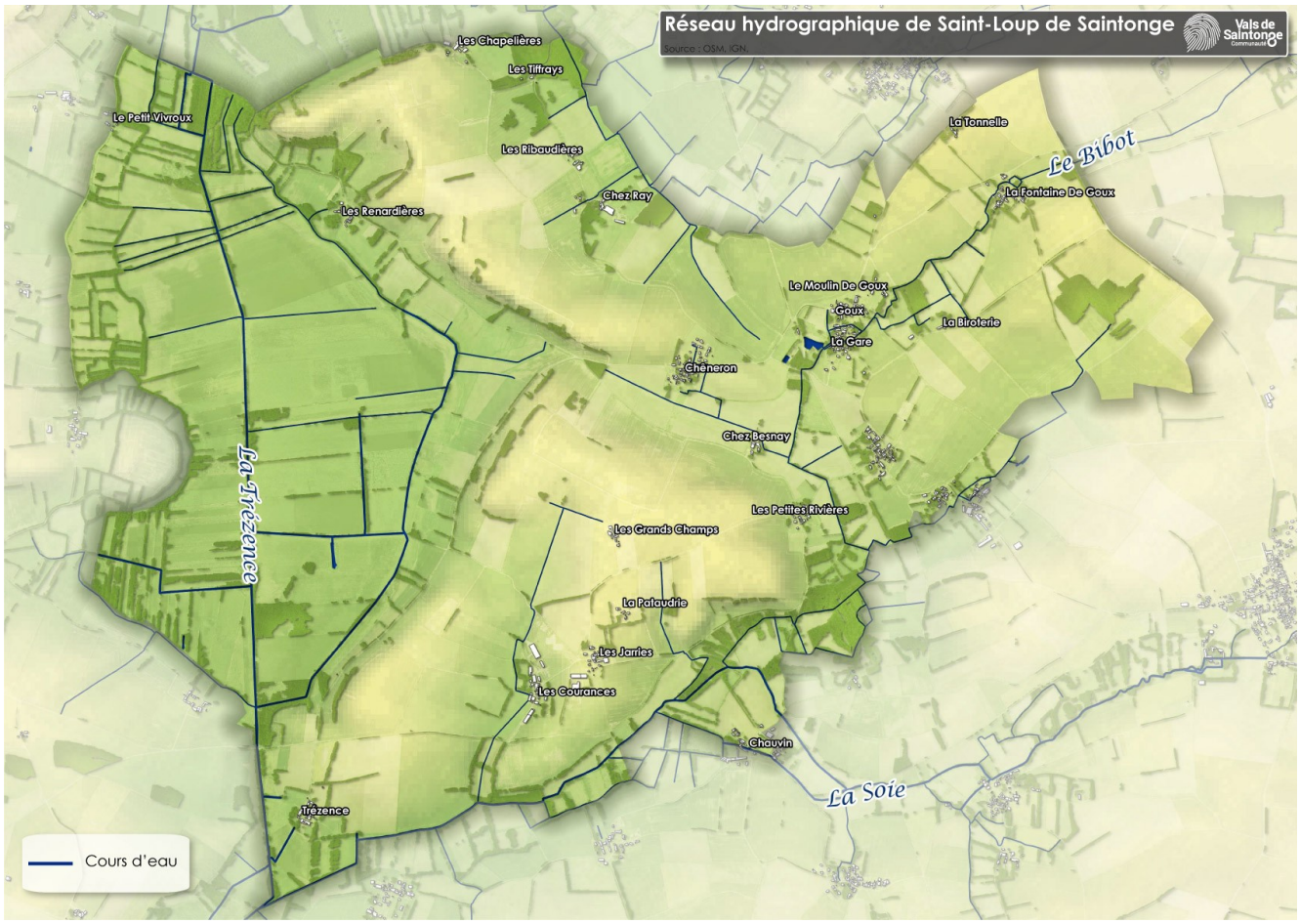
Le passage de la Trézence sous la forme du canal de Sainte-Julienne sur la commune ainsi que la présence du marais de Saint-Loup, impliquent des variations du relief. Les points les plus bas, très proches du niveau de la mer, se situent très logiquement à proximité du marais, il s'agit du village de Trézence (9 mètres) au Sud/Ouest et des Renardières (7 mètres) à l'Ouest de la commune.



Cependant, on trouve également des points hauts calcaires qui façonnent un paysage vallonné par érosion différentielle. Les points culminants se situent au niveau des villages de La Tonnelle (34 mètres), les Grands Champs et La Pataudrie (38 mètres), au centre de la commune. La Butte du Figuier culmine, elle, à 48 mètres. Des hauteurs qui constituent des points de vue souvent intéressant sur le marais de Saint-Loup ainsi que sur les communes avoisinantes.

4.2 Une forte empreinte des marais

Saint-Loup de Saintonge appartient au bassin du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Adour-Garonne et au bassin versant de La Trézence, qui s'écoule à l'ouest de la commune. La Trézence, qui elle même est rattachée au bassin versant de la boutonne qui se jette dans la Charente. La commune possède aussi des cours d'eau temporaires, qui peuvent connaître des périodes d'étiage importantes.



Sur Saint-Loup de Saintonge, la Trézence a été artificialisée sous forme du « Canal de Saint-Julienne ». Ce canal est long de 7,3 kilomètres et sert d'émissaire au réseau de fossés qui assainit le marais de Saint-Loup. A l'étiage c'est la Boutonne qui alimente ce canal. Le Bibot prend sa source à Lussaud, à Landes, commune voisine. Il fut autrefois canalisé et disposait de chutes pour permettre à son courant de faire tourner plusieurs moulins. Il se jette dans la Soie.

4.3 Occupation du sol

La carte d'occupation des sols suivante montre la prédominance des terres agricoles qui couvrent une superficie de 1336 hectares, soit 81 % du territoire communal. Elles sont uniformément réparties sur le territoire, ponctuées par de nombreux hameaux d'urbanisation de très petites tailles.



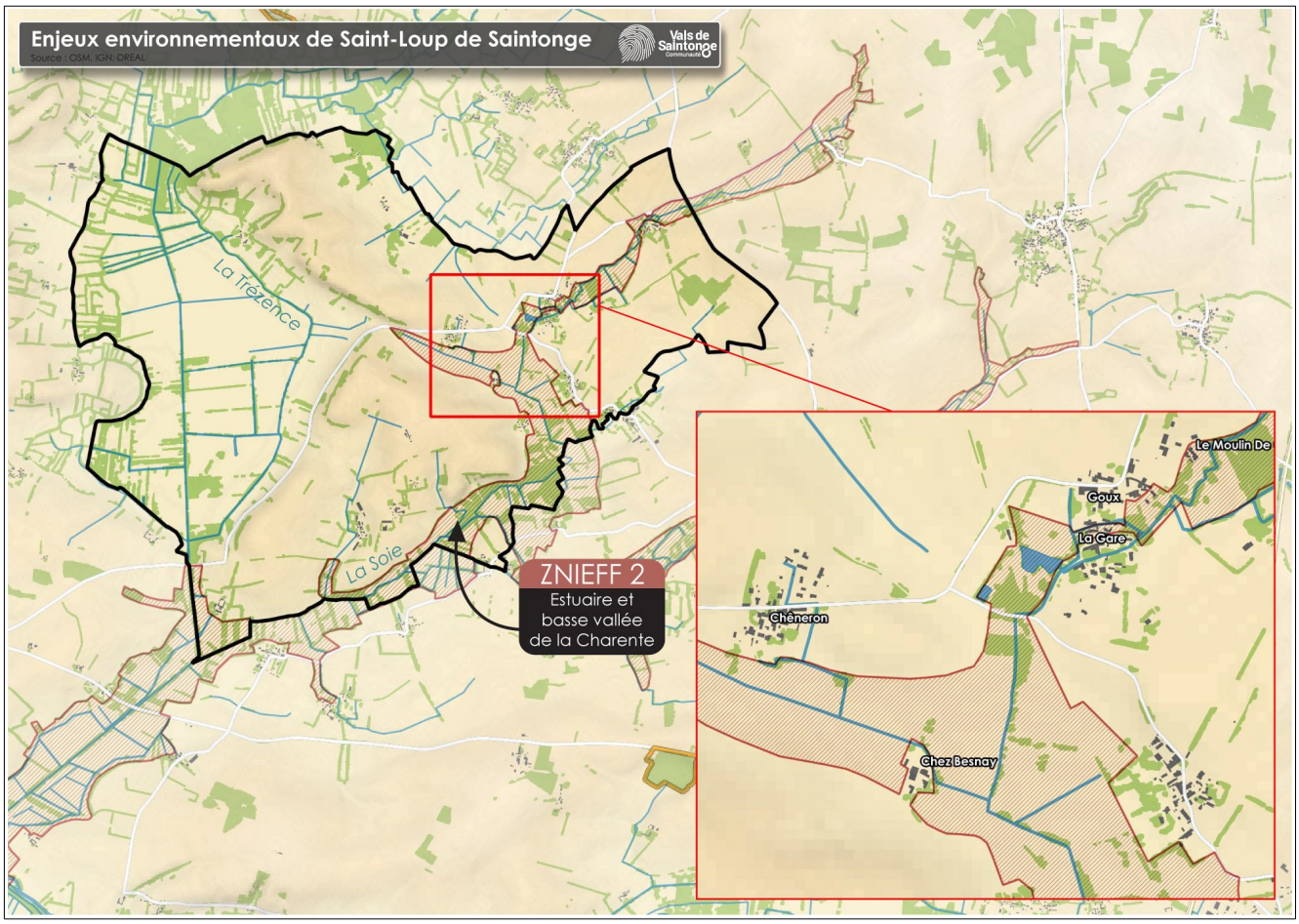
La masse boisée est peu importante. Le total des boisements représente environ 84 hectares, soit 5 % du territoire communal. Les surfaces urbanisées, qui comprennent le bourg, et les 20 hameaux, représentent une superficie de 73,8 hectares, soit 4,5 % du territoire communal.

4.4 Les périmètres environnementaux

Saint-Loup de Saintonge est couverte par un périmètre de protection environnementale :

- La ZNIEFF 2 Estuaire et basse vallée de la Charente

Cette espace couvre un large territoire situé sur les 40kms inférieurs de la Charente, en aval du barrage de Saint-Savinien. Concernant Saint-Loup, ce sont les cours d'eau de la Soie et du Bibot, affluents de la Trézence qui sont concernés.



4.5 La Trame Verte et Bleue



Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont principalement :

Les principaux réservoirs de biodiversité :

- Les massifs boisés même s'ils ne sont qu'éparses dans la commune
- La Trézence
- La vaste zone de marais qui constitue un potentiel riche de biodiversité
- Les zones humides hors marais

Les corridors écologiques

- Le réseau de haies et la ripisylve présente aux abords des cours d'eau

5 Choix de la procédure de modification simplifiée

5.1 Objet de la modification simplifiée

La commune de Saint-Loup de Saintonge souhaite autoriser plusieurs projets sur sa commune, aujourd'hui refusés avec le règlement du PLU actuel. Les élus ont recensé de nouveaux projets qui confortent les orientations prises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal mais qui ne sont pas réalisables sous la réglementation actuelle du PLU.

- Projets de réhabilitation de biens immobiliers en zone inondable, aléa faible. Ces projets visent à valoriser des bâtiments aujourd'hui abandonnés. Cela participe à requalifier les bourgs et les villages et hameaux.

- Les deux zones de développement à vocation d'habitat (AU) sont difficilement urbanisables en raison de l'obligation de réaliser une opération d'ensemble.

5.2 Compatibilité de la modification simplifiée avec le PADD

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié selon une procédure simplifiée « dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 :

a) Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

b) Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

c) Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Le PLU peut être enfin être modifié de manière simplifiée dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Loup de Saintonge ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. A contrario, il permet de le conforter et de le renforcer.

Pour rappel les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme concernant l'accueil de population sont les suivants :

- limiter les déplacements (et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre)
- favoriser le développement des commerces existants
- favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...
- accroître la population avec un développement régulier

- inverser la tendance au vieillissement de la population en accueillant une population jeune
- préparer le renouvellement de la génération du « baby-boom »
- maintenir un solde migratoire nettement positif
- favoriser une politique équilibrée du logement, tant en terme d'accession à la propriété que de logement locatif aidé ou non

Les orientations générales sont les suivantes :

- Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation, à court et à long terme, par des opérations d'aménagement et des opérations isolées, principalement sur le bourg
- constituer des réserves foncières afin de mieux appréhender le développement de la commune
- envisager l'aménagement d'un (ou plusieurs) lotissement communal selon les possibilités financières et foncières de la commune

Cette modification permet de renforcer la première orientation. En effet, les modalités de modification explicitées ci-dessus conduiront à permettre l'urbanisation des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation et ainsi accueillir de nouveaux habitants dans la commune.

De la même façon, la commune souhaite pouvoir accueillir de nouveaux habitants qui auraient le projet de réhabiliter des biens dans le tissu urbain. C'est une tendance actuelle qui est constatée par les élus. Il s'agit donc de favoriser ce phénomène. Cette volonté répond totalement aux objectifs d'accueil globaux visant à acceuillir une population jeune en inversant la tendance démographique.

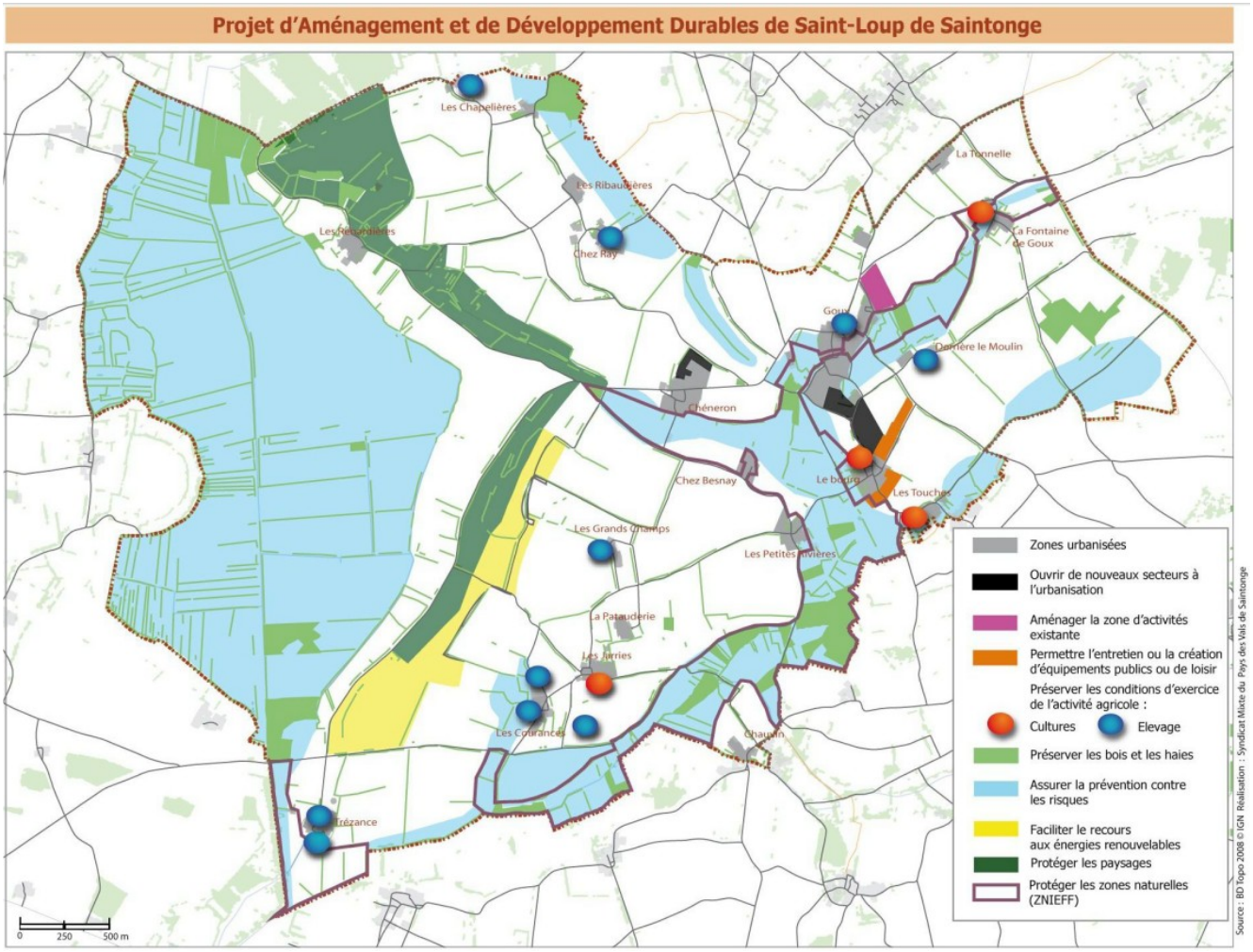
Par ailleurs, l'ensemble des autres objectifs et orientations du PADD (figurant au dossier) ne sont pas remis en cause. La procédure de modification simplifiée est alors justifiée et permet de conforter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il convient également de démontrer que la modification simplifiée répond à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme :

- Le zonage ne subit aucune modification, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est donc réduite.
- La suppression de la notion d'opération d'ensemble (règlement et OAP) dans les zones AU ne va à l'encontre d'aucune des conditions suspensives de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.
- La commune choisit, suite à l'examen au cas par cas de la MRAe, de modifier les orientations d'aménagement et de programmation en ajoutant un objectif de densité. Sachant qu'il n'existe actuellement aucune mesure à ce sujet, il convient de noter que cette modification n'augmente donc pas les possibilités de construire dans la zone. A l'inverse, cette mention dans les OAP ne réduit pas non plus les possibilités de construire car il s'agit d'un minimum de construction qui n'interdit pas de passer outre

cette règle en densifiant d'avantage.

- Enfin, la modification du règlement en zone inondable ne remet en cause aucune des règles édictées dans l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.



6 Présentation des projets

6.1 Urbaniser les deux zones AU

La modification n°1 du PLU a pour premier objet de faciliter l'urbanisation des deux zones AU du PLU approuvé le 07/05/13.
Ces deux zones sont situées à Goux et à Chéneron.

<u>Zone AU à Goux</u> :



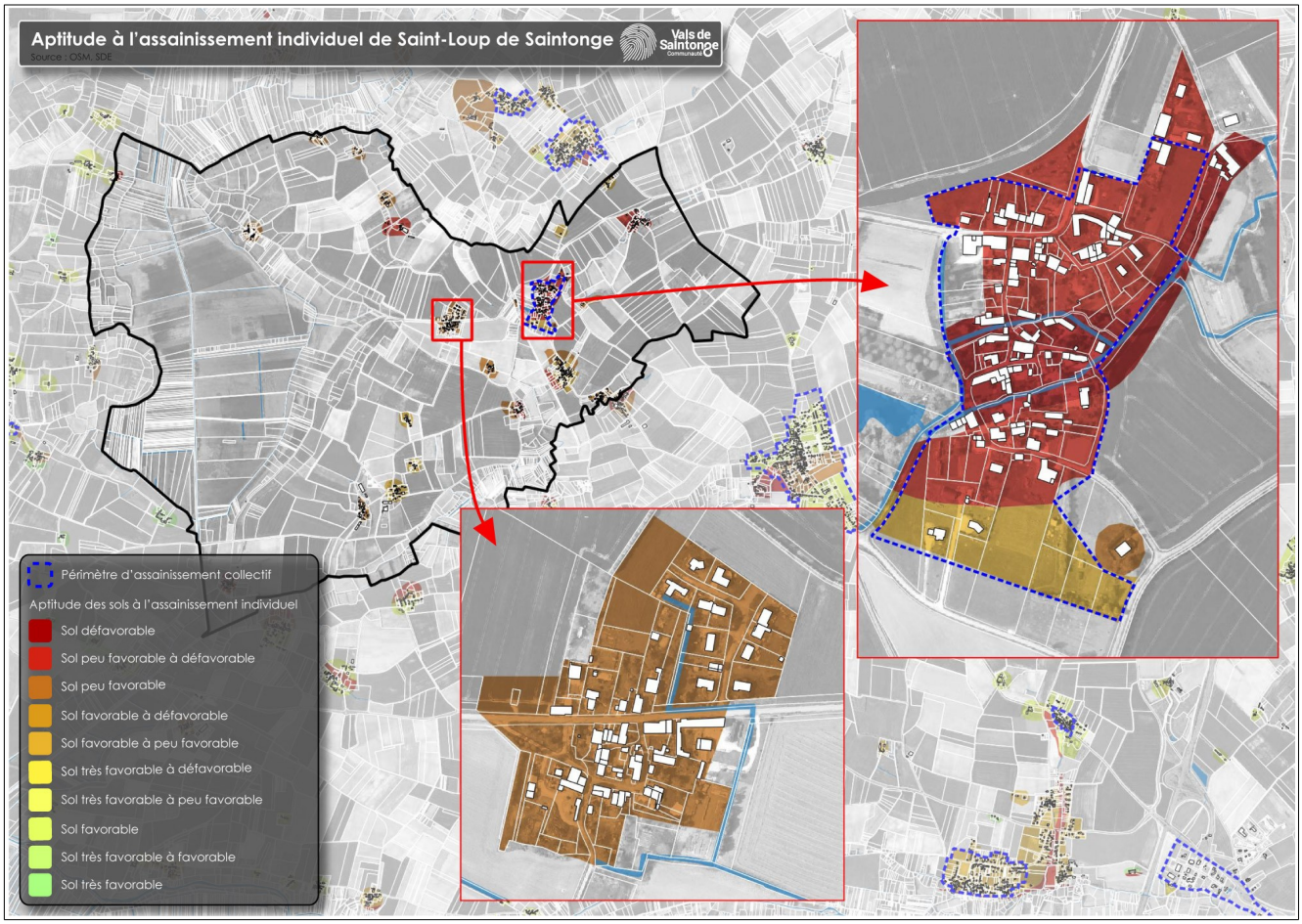




La zone AU se situe au sud du village de Goux. La parcelle est une friche naturelle, non cultivée. Elle est découpée en plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires différents. La parcelle est d'une superficie de 2ha environ. Elle est bordée au sud par la route départementale 213.

En terme de réseaux, elle est desservie par l'eau et l'électricité à proximité.

Concernant l'assainissement individuel, on peut constater que les sols démontrent une aptitude peu favorable à l'assanissement individuel.



L'accès au parcelle se fait par la route départementale au sud. Une entrée a été autorisée par le Conseil Départemental.

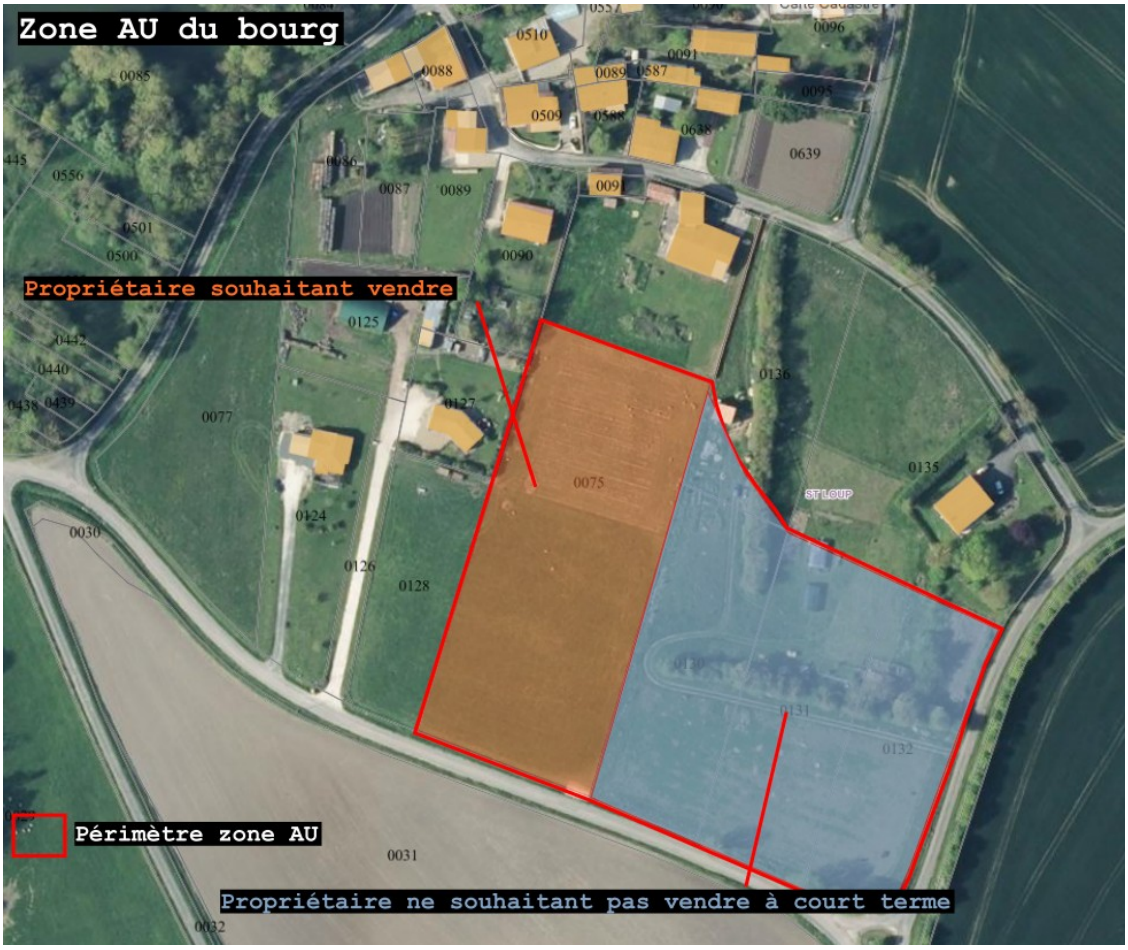
Enfin, la défense incendie est présente et dessert le secteur comme l'atteste la cartographie suivante.

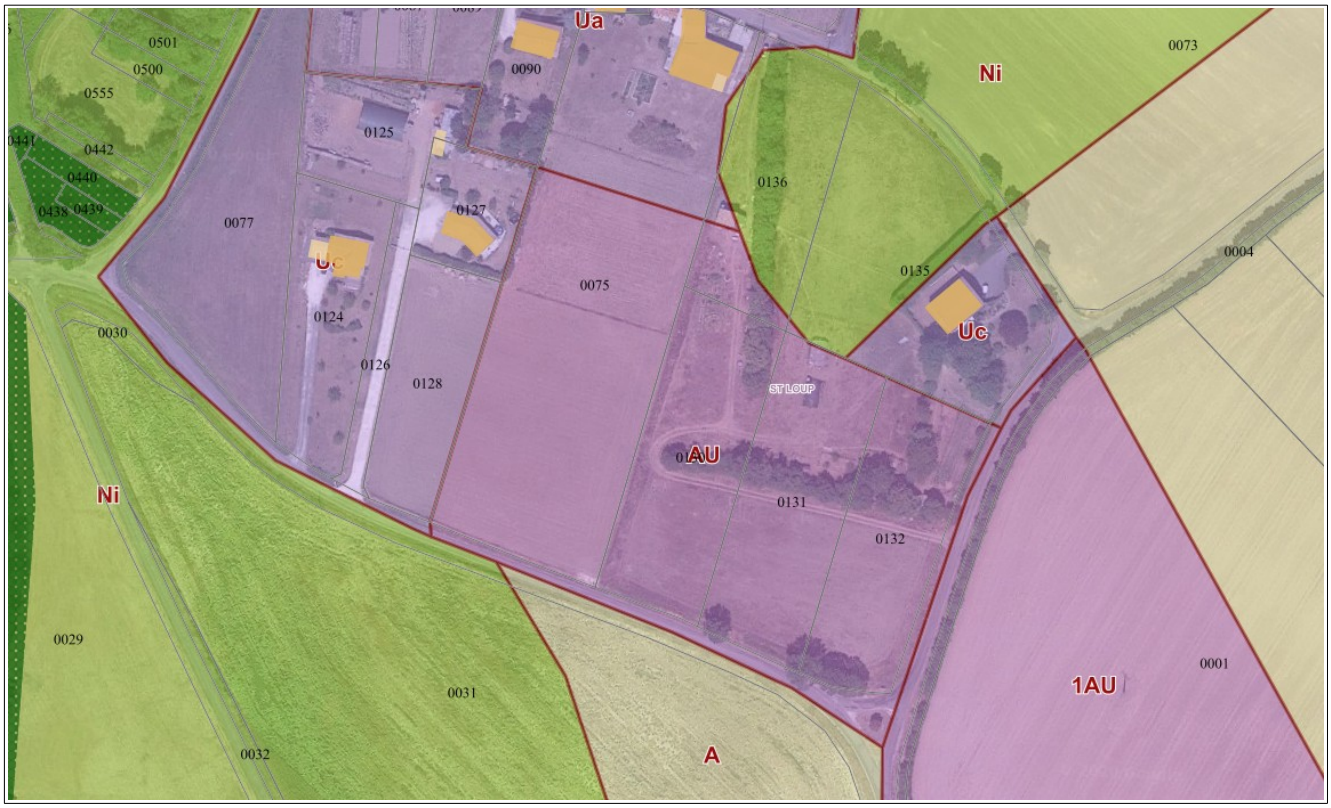




Concernant ce secteur, les élus souhaitent pouvoir urbaniser le terrain au fur et à mesure de l'équipement de la zone et ainsi phaser leur projet.
En effet, les volontés des propriétaires à l'est et à l'ouest sont différentes. Tandis qu'à l'est, le propriétaire ne souhaite pas vendre, celui de l'ouest souhaite valoriser son terrain en le vendant à des tiers en vue de construire. La commune souhaite donc pouvoir offrir la valorisation d'une partie du terrain comme cela était prévu par le PLU approuvé en 2013.

La notion d'opération d'ensemble est un frein au développement de l'habitat pour la commune.


Zone AU du bourg
Propriétaire souhaitant vendre
Périmètre zone AU
Propriétaire ne souhaitant pas vendre à court terme
0510
0088
0089
0587
0091
0096
0095
0509
0588
0638
0639
0085
0556
0087
0089
0091
0501
0500
0090
0125
0442
0440
0438
0439
0077
0127
0136
0135
0075
ST LOUP
0124
0030
0126
0128
0130
0131
0132
0031
0032


Ua
Ni
0073
0501
0500
0555
0090
0125
0442
0440
0438
0439
0077
0127
0136
Uc
0075
0135
0004
0124
0030
0126
0128
ST LOUP
AU
0131
0132
Ni
0029
0031
0032
A
1AU
0001

<u>Zone AU à Chéneron</u> :

Située au nord-ouest du bourg, ce village a déjà fait l'objet d'une première tranche d'un lotissement de 11 maisons.

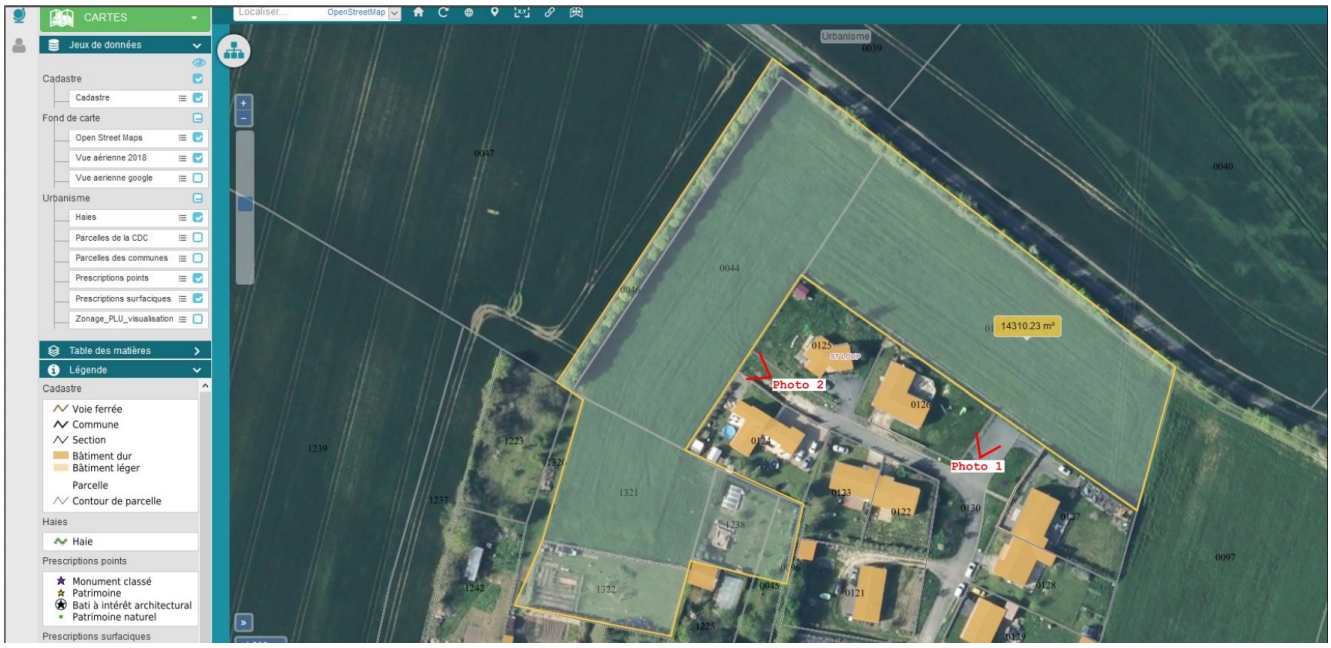




Photo 1



Photo 2


Propriété privée
Propriété communale
0039
0040
0047
0044
0131
0125
0126
0124
0123
0122
0130
0127
0128
0121
0129
0097
0045
0096
0110
1321
1322
1238
1223
1320
1239
1237
1242
1279
1225
1226
PVC

D’une superficie d’1,2 ha, elle bénéficie d’accès par le lotissement existant.

Cette seconde tranche du lotissement est desservie par les réseaux déjà présents dans le lotissement existant.

Sur ce secteur, l’assainissement est également peu favorable.

Les accès peuvent se faire par les voies déjà prévues dans le lotissement existant. Il conviendra de maintenir la haie au nord et à l’est qui permet d’intégrer au mieux les nouvelles constructions et de conserver un espace tampon avec la zone agricole.

Enfin, la défense incendie est présente et dessert le secteur comme l’atteste la cartographie suivante.



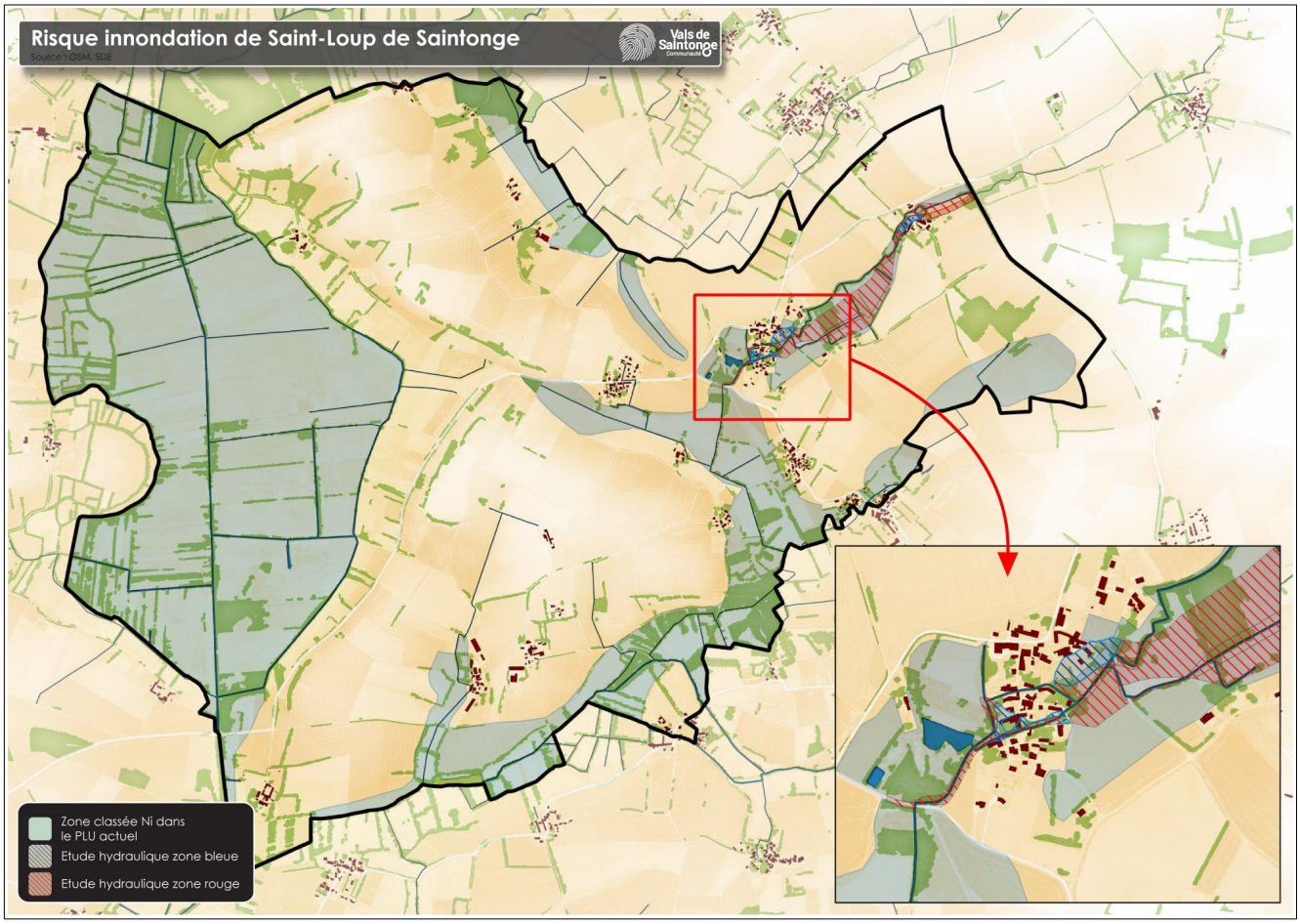


La commune souhaite pouvoir urbaniser en premier lieu le secteur qui lui appartient. Cette maîtrise foncière leur assure une rapidité d'exécution du projet.
L'opération d'ensemble est aujourd'hui un frein dans ce cas de configuration.

6.2 Permettre la réhabilitation de biens immobiliers vacants

Certains biens immobiliers sont situés en zone inondable, aléa faible. Plusieurs projets ont été étudiés par des pétitionnaires venus dans la commune en quête de projets de réhabilitation de biens charentais authentiques.

Une étude hydraulique a été menée en 2012 afin de redéfinir le risque inondation, notamment sur le village de Goux. Cette dernière a permis de définir deux aléas et ainsi nuancer les précédentes données issues de l'atlas départemental des cours d'eau.



C'est dans ce cadre que plusieurs autorisations d'urbanisme ont été déposées récemment afin de réhabiliter des maisons ou changer de destination des anciens bâtiments agricoles pour en faire des maisons d'habitation.

Cependant, le règlement des zones urbaines comprises dans la zone inondable aléa faible démontre une écriture peu adaptée et induisant un refus systématique des autorisations d'urbanisme.
En effet, le règlement prévoit d'autoriser les nouvelles constructions et les changements de destination. Néanmoins, deux mentions bloquent et empêchent tout projet de cette nature :

ARTICLES Ua1 et Uc1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

« Sont en outre interdits dans le secteur Uai2 :

- les constructions ou les extensions **susceptibles d'entraîner une augmentation significative de la population** »

La mention en gras est source d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ainsi, la plupart du temps, les projets sont refusés sur la base du principe de précaution alors que l'esprit du règlement reste de laisser l'autorisation de constructions et d'extensions.

ARTICLES Ua2 et Uc2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

« Sont admis sous conditions dans le secteur Uai2 :

- l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes **sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.** Le plancher bas sera situé à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence »

La question de la vulnérabilité des biens et des personnes conduit au refus systématique de toute autorisation, quelque soit le projet. Cet état de fait a donc pour conséquence de rendre inopérant ces articles qui visent à la base à autoriser les projets de constructions nouvelles et les réhabilitations.

La commune se base sur l'étude hydraulique réalisée en 2012. Cette étude définit des secteurs d'aléa fort et faible. Il s'agit de modifier le règlement en s'appuyant sur les prescriptions proposées par l'étude. En l'occurrence, elle propose concernant les biens et activités existantes :

Article 3 : prescriptions applicables en zone bleue aux biens et activités existantes :

Ne sont autorisés en zone bleue que les travaux ou aménagements suivants :

• les changements de destination des locaux, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et si ce changement n'aggrave pas la vulnérabilité. Ils ne doivent pas notamment créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil, ou d'extension de capacité de ceux-ci,

• les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci,

Les élus regroupent donc les deux articles pour n'en former qu'un seul en y ajoutant la condition que les planchers bas se situeront au-dessus de la côte de référence donnée par l'étude hydraulique :

Sont admis sous conditions dans le secteur Uai2 :

- les changements de destination, les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à condition que les planchers bas soient situés à plus de 0,20m au-dessus de la côte de référence

L’écriture du règlement sera donc modifiée afin de garantir la faisabilité des projets tout en veillant à la bonne prise en compte du risque et du danger inhérent aux inondations.



Exemple de bien à réhabiliter

7 Modification du règlement

7.1 Règlement écrit

Le règlement des zones AU et des zones urbaines seront donc à modifier pour les raisons évoquées dans les paragraphes suivants.

La modification consiste donc :

- en la suppression de l'obligation d'opération d'ensemble dans les zones AU.
- en la suppression de la mention à l'article Ua1 et Uc1 « les constructions ou les extensions susceptibles d'entraîner une augmentation significative de la population » en zone inondable, aléa faible.
- en la modification de l'alinéa à l'article Ua2 et Uc2 « l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Le plancher bas sera situé à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence » en zone inondable, aléa faible.

7.1.1 Règlement écrit avant modification

RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES AU

La zone AU est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à vocation dominante d'habitat à court ou moyen terme.

ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Seront interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toutes constructions, lotissements ou groupes d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'il en existe pour le secteur concerné
- **les constructions de maisons d'habitation ou de logements isolés qui ne seront pas réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble**
- [...]

RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES Ua et Uc

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

La zone Ua comprend le sous-secteur Uai qui correspond à la zone inondable.

ARTICLES Ua1 et Uc1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont en outre interdits dans le secteur Uai2 :

- les remblais excepté ceux autorisés à l'article 2
- les caves et les sous-sols
- **les constructions ou les extensions susceptibles d'entraîner une augmentation significative de la population**
- [...]

ARTICLES Ua2 et Uc2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admis sous conditions dans le secteur Uai2 :

- les constructions nouvelles sous réserve que les remblais éventuellement réalisés pour la mise à niveau des planchers à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence soient limités à l'emprise de la construction qui devra être inférieure à 50% de la superficie du terrain d'assiette
- **l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Le plancher bas sera situé à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence**
- l'extension des constructions existantes à condition que l'emprise totale des constructions après extension soit inférieure à 50% de la superficie du terrain d'assiette et que le plancher bas soit aménagé à plus 0,20 m au-dessus de la cote de référence
- les clôtures dès lorsqu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux

7.1.2 Règlement écrit après modification

RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES AU

La zone AU est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à vocation dominante d'habitat à court ou moyen terme.

ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Seront interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toutes constructions, lotissements ou groupes d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'il en existe pour le secteur concerné
- [...]

RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES Ua et Uc

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

La zone Ua comprend le sous-secteur Uai qui correspond à la zone inondable.

ARTICLES Ua1 et Uc1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont en outre interdits dans le secteur Uai2 :

- les remblais excepté ceux autorisés à l'article 2
- les caves et les sous-sols
- [...]

ARTICLES Ua2 et Uc2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admis sous conditions dans le secteur Uai2 :

- les constructions nouvelles sous réserve que les remblais éventuellement réalisés pour la mise à niveau des planchers à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence soient limités à l'emprise de la construction qui devra être inférieure à 50% de la superficie du terrain d'assiette
- **les changements de destination, les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à condition que les planchers bas soient situés à plus de 0,20m au-dessus de la côte de référence**
- l'extension des constructions existantes à condition que l'emprise totale des constructions après extension soit inférieure à 50% de la superficie du terrain d'assiette et que le plancher bas soit aménagé à plus 0,20 m au-dessus de la cote de référence
- les clôtures dès lorsqu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux

8 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

La décision du 21 septembre 2020 de la MRAe suite à l'examen au cas par cas précise que « les modifications du règlement écrit dans les zones AU ne semble pas permettre une densité suffisante ». Il est exact que ni le règlement ni les orientations d'aménagement ne permettent d'encadrer la densité des constructions dans les zones AU.
Aussi, et suite à cette décision, la commune par le biais de son évaluation environnementale, a choisi de modifier les orientations d'aménagement concernant les deux zones AU en ajoutant un principe de densité et en explicitant le phasage de l'urbanisation de la zone AU située au Goux.

L'orientation d'aménagement et de programmation sera également modifiée afin de supprimer la notion d'opération, également demandée dans ce document pour les mêmes raisons qu'évoquée précédemment.

8.1 OAP avant modification

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

- respect d'un aménagement d'ensemble des secteurs
- renforcement et/ou création des cheminements piétons
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles : zone "tampon" (haies hautes champêtres, 5 mètres de large environ)
- les plans de composition devront permettre l'implantation Est - Ouest des lignes de faîtage à fin de permettre l'orientation des constructions vers le Sud

Des prescriptions supplémentaires ont été définies selon les secteurs.

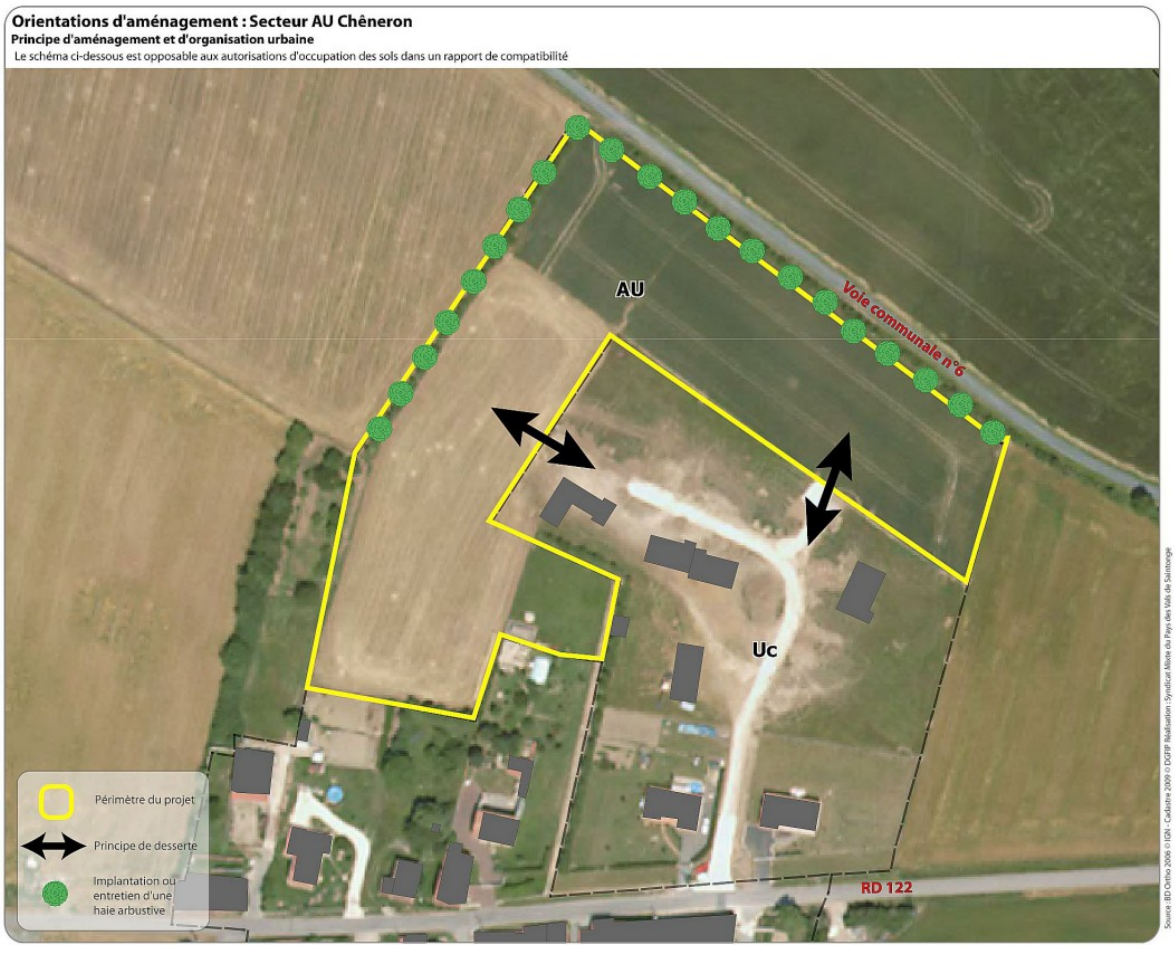
Goux (zone AU)

- aucun accès individuel ne sera autorisé sur la route départementale 213
- seul un accès groupé sera autorisé sur la route départementale 213 pour la parcelle 75
- aménagement d'une desserte interne

Chêneron (zone AU)

- rattachement au lotissement existant
- la haie existante à l'Ouest de la zone fera la transition avec la zone agricole : elle devra être maintenue et entretenue


Orientations d'aménagement : Secteur AU Goux
Principe d'aménagement et d'organisation urbaine
Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité
Uc
★1
AU
Uc
RD 213
Voie Communale n°4
RD 213
Périmètre du projet
Principe de desserte
Accès depuis la RD 213 interdit
Source : BD Ortho 2006 © IGN - Cadastre 2009 © DGFiP Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge


Orientations d'aménagement : Secteur AU Chêneron
Principe d'aménagement et d'organisation urbaine
Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité
AU
Voie communale n°6
Uc
RD 122
Périmètre du projet
Principe de desserte
Implantation ou entretien d'une haie arbustive
Source : BD Ortho 2006 © IGN - Cadastre 2009 © DGFiP Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge

8.2 OAP après modification

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

- renforcement et/ou création des cheminements piétons
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles : zone "tampon" (haies hautes champêtres, 5 mètres de large environ)
- les plans de composition devront permettre l'implantation Est - Ouest des lignes de faîtage à fin de permettre l'orientation des constructions vers le Sud

Des prescriptions supplémentaires ont été définies selon les secteurs.

Goux (zone AU)

- **phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU. La parcelle n°75 devra d'abord être aménagée avec un objectif de 5 constructions. Dans un second temps, la phase 2 pourra être aménagée avec un objectif de 10 constructions**
- aucun accès individuel ne sera autorisé sur la route départementale 213
- seul un accès groupé sera autorisé sur la route départementale 213 pour la parcelle 75
- aménagement d'une desserte interne

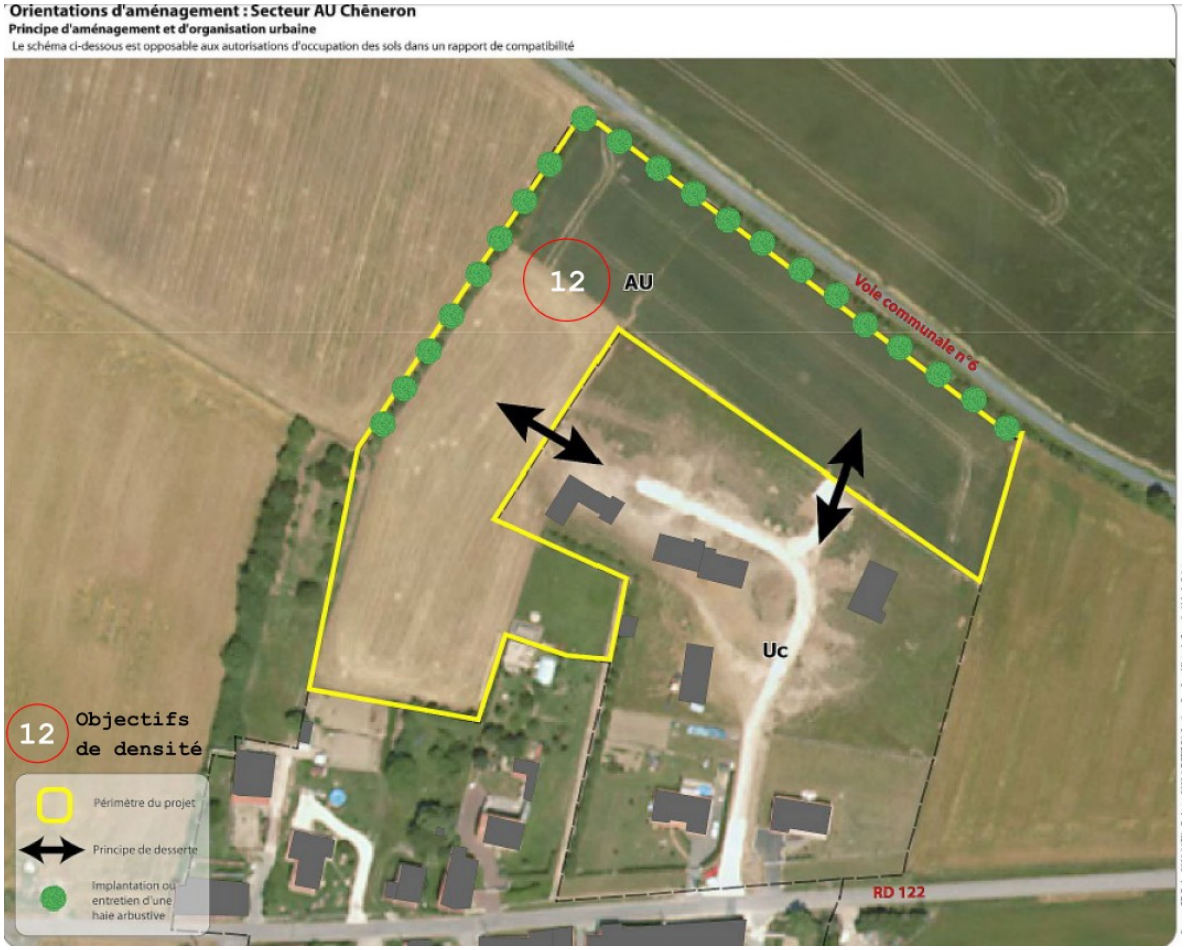
Chêneron (zone AU)

- rattachement au lotissement existant
- la haie existante à l'Ouest de la zone fera la transition avec la zone agricole : elle devra être maintenue et entretenue
- **l'objectif de densité est de 12 constructions**

Zone Ux (parcelle ZP 30)

- aucun accès direct ne sera autorisé sur la route départementale 212


Principe d'aménagement et d'organisation urbaine
Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité
Uc
★1
5
Uc
AU
10
RD 213
Voie Communale n°6
RD 213
5 Objectifs de densité
Phase 1
Phase 2
Périmètre du projet
Principe de desserte
Accès depuis la RD 213 interdit


Orientations d'aménagement : Secteur AU Chêneron
Principe d'aménagement et d'organisation urbaine
Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité
12
AU
Voie communale n°6
Uc
RD 122
12 Objectifs de densité
Périmètre du projet
Principe de desserte
Implantation ou entretien d'une haie arbustive

9 Évaluation environnementale du PLU

L'évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre de la :

- Directive 2001/42 du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative a l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement
- Déclinaison en droit français dans :

  - le Code de l'Urbanisme : articles de référence : L104-1 et L104-2 (champs) chapitre IV du titre préliminaire et R151-1 a 55, pour le contenu des PLU

  - le Code de l'Environnement : article L.122-4 et suivants

Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

Le PLU, approuvé le 7 mai 2013, ne comporte pas d'évaluation environnementale. La procédure de modification simplifiée prescrite le 12 juin 2020 a fait l'objet d'un examen au cas par cas conformément à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme. Dans une décision du 21 septembre 2020, la MRAe soumet la procédure à évaluation environnementale.

9.1 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale

Le processus itératif associé à l'évaluation environnementale a permis tout au long de la procédure de modification simplifiée du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement car :

- l'initiation du travail d'évaluation environnementale a été menée en même temps que la modification simplifiée du PLU
- l'état initial de l'environnement réalisé au moment du diagnostic communal a permis de définir les enjeux environnementaux à considérer
- A partir du travail d'identification des indicateurs de mesures des incidences du projet de PLU sur l'environnement, les indicateurs de suivi pour l'évaluation postérieure du PLU ont pu être déterminés.

L'évaluation environnementale est réalisée suite à un examen au cas par cas et comme le stipule l'article L.122-4,III 3° ; « *Lorsque l'autorité environnementale décide de soumettre un plan ou programme à évaluation environnementale après examen au cas par cas, la décision précise les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du plan ou programme ».*

Dans ce cadre, la décision de la MRAe soumet la procédure à évaluation environnementale pour les raisons suivantes :

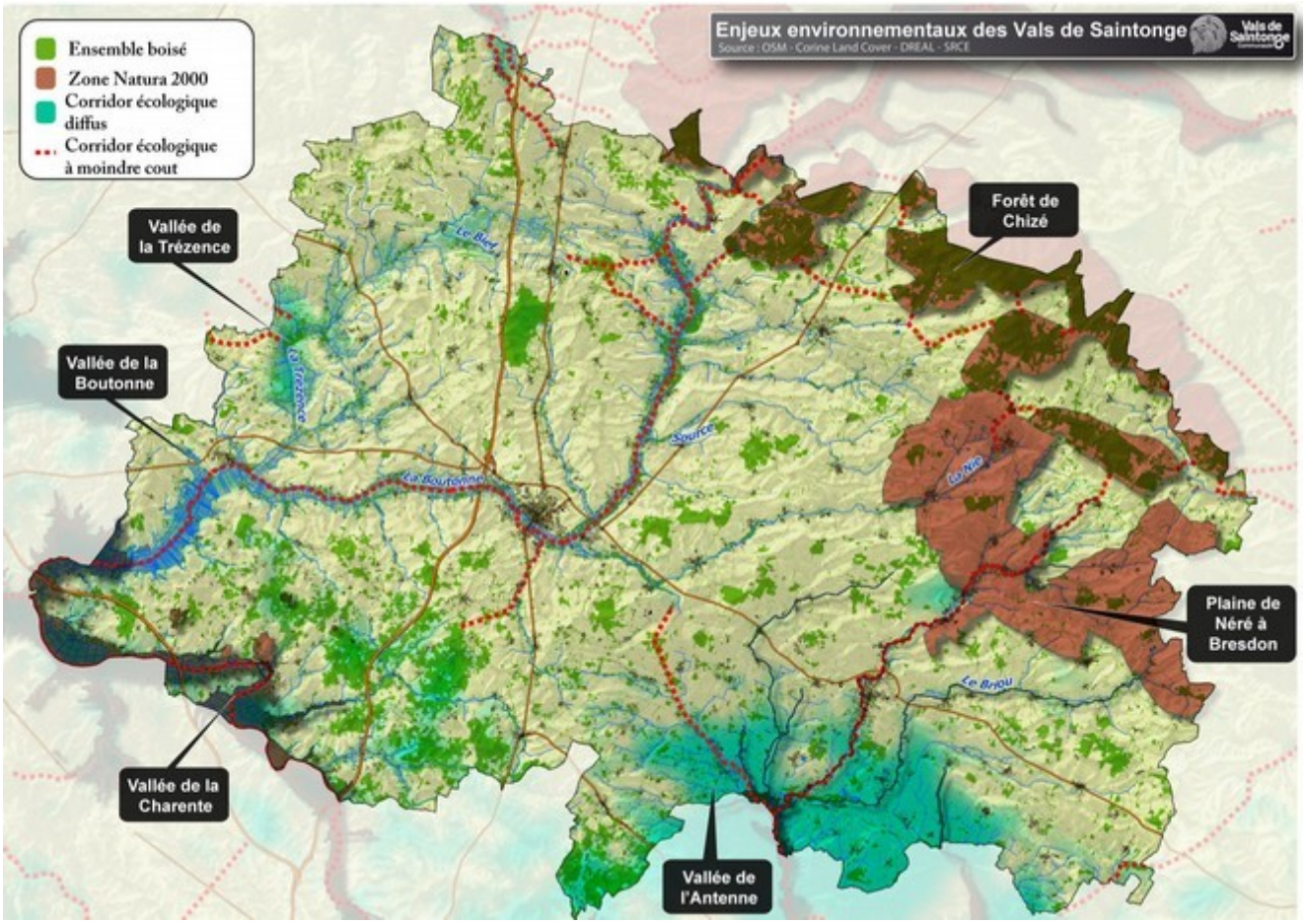
1°/ « *les modifications du règlement écrit dans les zones AU ne semblent pas permettre une densité suffisante, ni une mutualisation des espaces publics susceptibles d'être nécessaire pour aménager ces futures zones urbaines sans incidence sur l'environnement »*

2°/ *« la bonne prise en compte par le projet de règlement sur le sous-secteur Uai2 de l'étude hydraulique menée en 2012 n'est pas clairement expliquée dans la notice de présentation ; que ses conséquences sur la gestion du risque inondation ne sont ainsi pas évaluées ; que*

les évolutions du règlement portant sur le sous secteur Uai2 sont susceptibles d'incidence sur la santé humaine et sur l'environnement (zones humides, zones d'expansion des crues et leurs connexions à la trame bleue) »

9.2 Incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.



Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont principalement :

Les principaux réservoirs de biodiversité :

- Les massifs boisés même s'ils ne sont qu'éparses dans la commune
- La Trézence
- La vaste zone de marais qui constitue un potentiel riche de biodiversité
- Les zones humides hors marais

Les corridors écologiques

- Le réseau de haies et la ripisylve présente aux abords des cours d'eau



Saint-Loup de Saintonge fait partie du corridor écologique de la vallée de la Trézence que le SCoT identifie comme un corridor écologique diffus. A l'échelle communale, le secteur des marais de la Trézence se situe à l'ouest du territoire. Les zones urbaines faisant l'objet de la modification sont exclues de ce périmètre.

9.2.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels remarquables

Saint-Loup de Saintonge est couverte par un périmètre de protection environnementale :

- La ZNIEFF 2 Estuaire et basse vallée de la Charente

Cette espace couvre un large territoire situé sur les 40kms inférieurs de la Charente, en aval du barrage de Saint-Savinien. Concernant Saint-Loup de Saintonge, ce sont les cours d'eau de la Soie et du Bibot, affluents de la Trézence qui sont concernés.

La ZNIEFF, qui s'étend de l'estuaire de la Charente en aval et jusqu'à Saint-Loup en amont, est principalement marquée par des milieux estuariens (vasières, prés salés…) et des prairies hygrophiles plus ou moins marquées par un gradient fort de salinité.

Ainsi, Goux n'est impacté que par le passage du Bibot, cours d'eau intermittent, sans influence marquée sur la qualité des milieux situés en aval.

De plus, les secteurs à urbaniser faisant l'objet de la modification simplifiée, ne sont pas directement connectés à la ZNIEFF.

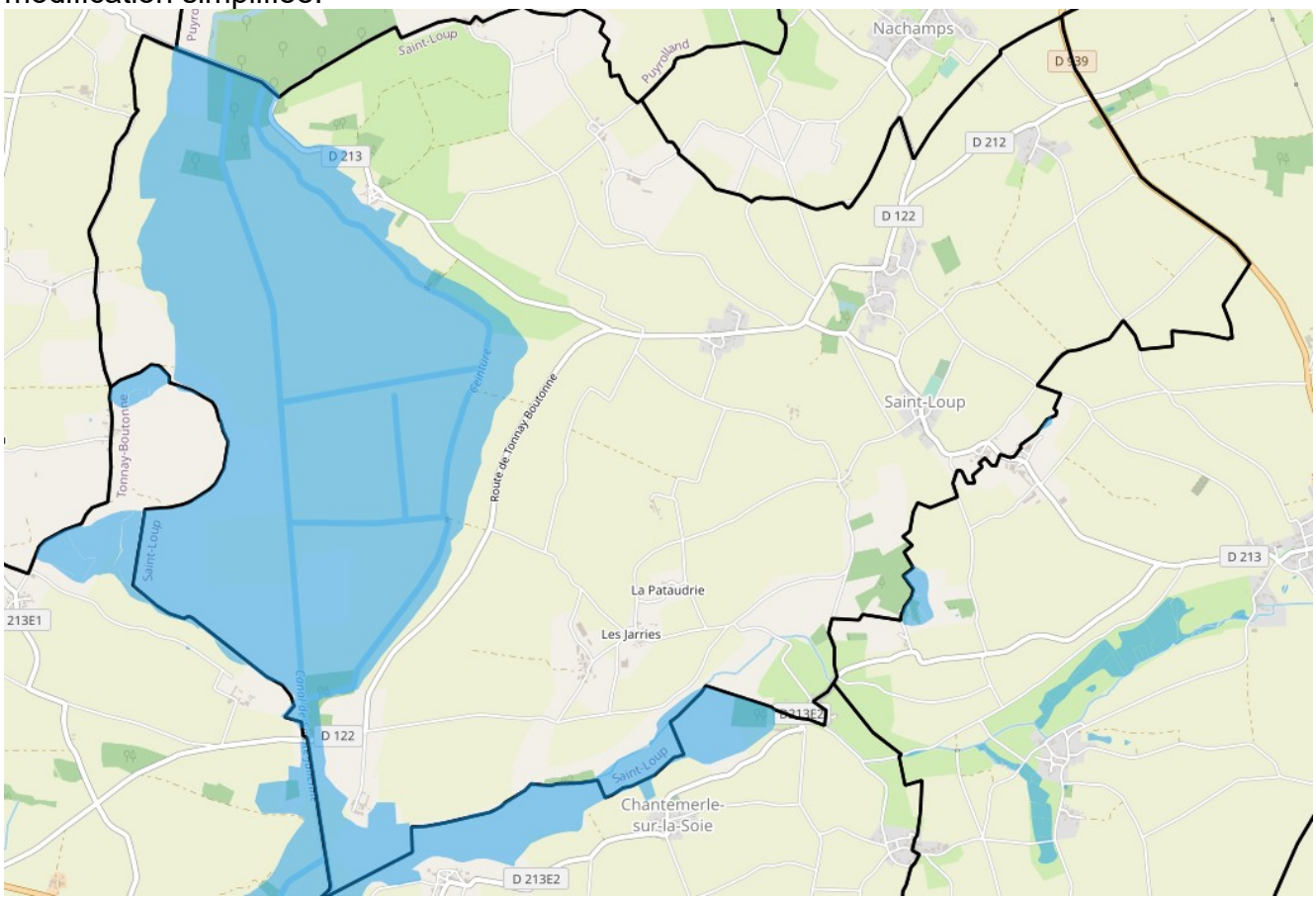
Enfin, concernant la modification du règlement en zone inondable, aléa faible, son assouplissement n'a que pour effet de rendre applicable les constructions et aménagements autorisés par l'étude hydraulique.

La modification simplifiée n'a donc pas d'incidence notable sur la ZNIEFF.

9.2.2 Préservation des zones humides

A ce jour, aucun inventaire de zones humides n'a été mené dans la commune de Saint-Loup de Saintonge.

Si l'on se réfère à la prélocalisation (Source : DREAL Nouvelle Aquitaine), les zones humides sont condensées au niveau des marais de la Trézence, loin des zones faisant l'objet de la modification simplifiée.



Prélocalisation des zones humides (Source : DREAL Nouvelle Aquitaine)

Le projet de modification, n'a donc a priori aucun impact négatif sur les zones humides.

9.2.3 Protection des haies et des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne trois points majeurs :

- une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, l'ensemble des linéaires de haies de la commune dont ceux présents en bordure des zones AU.
- le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération

écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) des bois de la commune ainsi que les ripisylves.

Les deux zones AU concernées par la modification ne remettent pas en cause les éléments cités ci-dessus. De plus, les arbres et haies présents dans et aux abords des zones AU sont conservés par la modification.

9.3 Incidences du PLU sur la consommation d'espace

9.3.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

Le PADD du projet de PLU approuvé en 2013 vise à la préservation de l'activité agricole. Une attention toute particulière est donc portée à la pérennité de ces activités. La zone agricole et son règlement limite la constructibilité 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.

La préservation des espaces naturels constituent également un axe majeur du PADD approuvé en 2013.

Le premier secteur, situé au Goux, est un secteur qui n'est pas exploité par l'activivté agricole mais constitue une extension urbaine sur un espace naturel. La qualification du milieu (étendue enherbée non arborée) induit un impact limité quant à la consommation d'espaces naturels remarquables.

Pour le second secteur à Chéneron, il s'agit d'une emprise agricole, aujourd'hui cultivée.

Plusieurs indicateurs permettent de réaliser cette évaluation :

- la consommation de terres naturelles présentant un intérêt faunistique, floristique ou patrimonial
- la consommation de terres exploitables
- la proximité des nouvelles constructions avec les bâtiments d'exploitation
- la création de contraintes pour l'exploitation des terres avoisinantes (enclavements de parcelles, difficultés d'accès...)

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**

perturbation mineure = pas d'impact significatif sur les exploitations agricoles ou les espaces naturels = **impact faible**

perturbation modérée = atteintes nécessitant la mise en œuvre de mesures de réductions des incidences = **impact moyen**

perturbation importante = atteintes irréversibles impactant une ou des exploitations = **impact fort**

Secteur	État initial	Contraintes	Impact
AU Chéneron	Parcelle exploitée au niveau agricole	Extension du tissu urbain sur un secteur agricole	Moyen
AU Goux	Parcelle enherbée	Extension du tissu urbain sur un espace naturel	Faible

9.4 Incidences du PLU sur la ressource en eau

9.4.1 L'assainissement

L'arrivée de nouvelles populations aura pour conséquence d'augmenter les rejets à traiter et/ ou à rejeter dans l'exutoire naturel.

La commune de Saint-Loup de Saintonge ne dispose pas d'assainissement collectif. Les constructions devront être implantées sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

Incidences de l'urbanisation des zones de développement de l'habitat (AU) :

Secteur	Contraintes	Impact
Zones AU Chéneron et Goux	Parcelle hors périmètre d'assainissement collectif sur des sols peu favorables à l'assainissement individuel	Faible

L'impact des deux secteurs de développement étudiés en zone AU peut donc être considéré comme faible même s'il sera important d'être attentif au cas par cas quant à la bonne mise en œuvre du système d'assainissement individuel en fonction de la nature des sols.

9.4.2 Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune est intégré aux zones inondables définies par l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires et par une étude hydraulique sur le village du Goux.

Les zones urbaines, agricoles ou naturelles en secteur inondable induisent la nécessaire prise en compte du risque et du caractère naturel du site.

Le règlement du PLU en secteur inondable y limite fortement l'évolution du bâti existant pour l'habitat comme pour les activités économiques.

La protection réglementaire des linéaires de haies et de la ripisylve au titre de l'article L 151-23 et L. 113-1 du Code de l'Urbanisme va également contribuer à protéger les différentes niches écologiques que l'on retrouve dans le marais et le long du cours d'eau du Pépin.

Les deux zones AU étudiées ne sont pas localisées à proximité immédiate du réseau hydrographique. Elles n'ont donc pas d'impact direct sur lui.

La seconde modification réglementaire concerne ce qu'il est possible de faire en zone inondable, aléa faible. A proprement parlé, cette modification n'a aucune incidence sur le réseau hydrographique en lui même. La question du risque inondation est traitée dans la partie suivante.

L'impact du PLU est donc jugé comme négligeable sur le réseau hydrographique.

9.5 Incidences du Projet de PLU sur la gestion du risque inondation

Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation, dont l'analyse a été réalisée au travers de l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires et par une étude hydraulique sur le village du Goux.

L'ensemble des zones inondables, situées hors zones urbaines, ont été classées en zone N de manière à affirmer leur caractère inconstructible.

Les secteurs urbains impactés par le risque inondation ainsi que certaines zones naturelles qui comptent des habitations sont identifiés en secteur de risque selon un aléa fort ou faible et soumis à une réglementation spécifique. Il s'agit de terrains déjà construits où les possibilités de construction sont fortement limitées.

Le règlement du PLU approuvé en 2013, associé aux zones d'aléa faible, autorise les nouvelles constructions dès lors que le plancher bas sera situé à 20cm au-dessus de la côte de référence définie par l'étude hydraulique.

Le règlement autorise également les aménagements et les changements de destination des constructions existantes sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Le plancher bas sera situé à 20cm au-dessus de la côte de référence définie par l'étude hydraulique.

Ce règlement, s'il vise à autoriser les nouvelles constructions, vise également à autoriser la réhabilitation des biens existants. Cependant, l'écriture telle qu'explicitée ci-dessus fait l'objet d'un refus systématique lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Toute réhabilitation de biens existants en zone inondable aléa faible est donc aujourd'hui, de fait, interdite. Ceci est dû à la mention « sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. » Sujette à interprétation, cette mention est difficile à définir en l'absence de précisions par le règlement. Cela entraîne donc un refus dès lors que l'aménagement ou le changement de destination concerne une maison d'habitation.

C'est pour cette raison que la commune entreprend de modifier son règlement afin de permettre d'autoriser les réhabilitations et les changements de destination en aléa faible.

La commune se base sur l'étude hydraulique réalisée en 2012. Cette étude définit des secteurs d'aléa fort et faible. Il s'agit de modifier le règlement en s'appuyant sur les prescriptions proposées par l'étude. En l'occurrence, elle propose concernant les biens et activités existantes :

Article 3 : prescriptions applicables en zone bleue aux biens et activités existantes :

Ne sont autorisés en zone bleue que les travaux ou aménagements suivants :

- les changements de destination des locaux, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et si ce changement n'aggrave pas la vulnérabilité. Ils ne doivent pas notamment créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil, ou d'extension de capacité de ceux-ci,
- les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci,

Les élus regroupent donc les deux articles pour n'en former qu'un seul en y ajoutant la condition que les planchers bas se situeront au-dessus de la côte de référence donnée par l'étude hydraulique :

Sont admis sous conditions dans le secteur Uai2 :

- les changements de destination, les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à condition que les planchers bas soient situés à plus de 0,20m au-dessus de la côte de référence

Au vu des éléments présentés précédemment, il s'agit seulement d'une réécriture du règlement permettant de leur rendre opérationnel comme il l'était souhaité lors de l'élaboration du PLU. La modification n'aggrave en rien la sécurité des personnes et des bien.

9.6 Incidences du PLU sur le patrimoine bâti et les paysages

9.6.1 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager

Une zone Ua a été définie lors de l'élaboration afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti…).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

Le règlement de la zone AU prévoit également des mesures pour assurer une cohérence architecturale avec le tissu urbain existant mais également assuré la transition avec l'espace

agricole

Enfin, l'OAP complète le règlement et permet de maintenir la haie composée d'arbres de haut jet qui se situe le long de la zone AU à Chéneron.

9.7 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement

Le tableau suivant synthétise les impacts sur l'environnement du projet de modification simplifiée du PLU.

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**

- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**

- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures d'évitement ou de réductions des incidences = **impact moyen**

- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Thématique	degré d'impact
Trame Verte et Bleue	
ZNIEFF 2 Estuaire et basse vallée de la Charente	
Zone humide	
Boisements Haies	
Consommation d'espaces agricoles et naturelles	
Assainissement	
Réseau hyrdographique	
Risque inondation	
Cadre paysager	

9.8 Mesures d'évitement des incidences du projet de PLU sur l'environnement

La procédure de modification simplifiée ne nécessite pas de procéder à des mesures d'évitement puisqu'il ne s'agit que de modifier à la marge certaines règles du PLU approuvé en 2013 et dont le PADD n'évolue pas. Les secteurs dont il est question sont déjà ouverts à l'urbanisation.

9.9 Mesures de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Afin de conforter la prise en compte de l'environnement et la cohérence globale du PLU, les élus ont cherché à ce que la modification simplifiée n'aggrave pas la situation que le projet prévoit dans son PADD. Il s'agit essentiellement de mesures de réduction, car les incidences sont caractérisées par un spectre allant de « négligeable » à « faible ». Aucune mesure de compensation n'est nécessaire dans le cadre du projet de l'élaboration du PLU de Saint-Loup de Saintonge.
Les mesures de réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement sont les suivantes :

Secteurs	Surface initiale (ha)	État initial	Mesures de réduction
Zone AU Chéneron	1,4	Parcelle en partie en potager et exploitée au niveau agricole	- Création d'un principe de densité (12 constructions minimum) - maintien du rideau végétal en transition avec l'espace agricole environnant
Zone AU à Goux	2	Parcelle enherbée	- Création d'un principe de densité (15 constructions minimum)

Les mesures de réduction identifiées pour ces secteurs de développement, ont l'ambition de répondre aux problématiques environnementales, paysagère et agricole.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

9.10 Indicateurs de suivi de l'application du PLU

L'article R. 151-3 6° du code l'urbanisme indique que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation : « le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation ».

Thème	Indicateur	Date initiale	Valeur initiale	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2017	11,20%	Commune
	Nombre de constructions	2007-2017	26	DDFIP
	Consommation foncière (ha)		1,34ha	
	Evolution de la	2017	303	INSEE

	population			
Évolution des espaces naturels et agricoles	linéaire de haies conservées	2014	-	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	boisements (ha)		214 ha en EBC	
	Nombre d'exploitations agricoles	2013	16	Diagnostic agricole réalisé par la commune
	Evolution de la SAU	2010	1336	RGA
Ressource en eau	État écologique de la masse d'eau	2013	La Soie : moyen	SDAGE / SAGE
	État chimique de la masse d'eau	2013	La Soie : bon	
	Pression masse d'eau (élevée)	2013	La Soie : altération de la morphologie	

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du projet de PLU depuis son approbation en 2013.

10 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du public

10.1 Avis de la MRAe

La MRAe constate que le dossier ne répond pas aux attendus du code de l'urbanisme en matière de rapport environnemental (R.151-3 du code de l'urbanisme). En particulier, il n'est pas présenté de résumé non technique, et les descriptifs d'état initial et des impacts sur l'environnement restent trop succincts. Elle recommande de compléter le dossier en ce sens.

Le rapport de présentation sera complété d'un résumé non technique permettant d'être en conformité avec l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Concernant les impacts sur l'environnement, l'évaluation environnementale explicite les impacts sur l'environnement tout en précisant les mesures prises par la commune pour les réduire.

Concernant les zones à urbaniser, le dossier décrit clairement les évolutions des deux OAP visant à créer un phasage pour leur aménagement assorti d'objectifs de densification foncière. Ainsi, pour le village de Goux, il s'agit de construire 15 logements en deux phases ce qui correspond à une densité de 7,5 logements/ha. Quant au village de Chéneron, l'objectif est de produire 12 logements, également en deux phases, avec une densité d'environ 8,5 logements/ha. Le dossier ne présente toutefois pas la façon dont ces 27 nouveaux logements s'inscrivent dans le projet communal par rapport à ses perspectives démographiques.

Le PLU approuvé le 7 mai 2013 établit un scénario démographique d'accueil de 75 habitants à échéance 10 ans. Il ne fixe pas de nombre de logements nécessaire à l'atteinte de cet objectif. A raison d'environ 2 personnes par ménage, ces zones à urbaniser permettront l'atteinte partielle des objectifs fixés par le PADD sans pour autant freiner la densification du tissu urbain. De plus, la modification simplifiée aura permis de garantir une densité minimum, permettant ainsi d'améliorer qualitativement le PLU.

des systèmes d'assainissement et réseaux divers, et les règles de stationnement. En revanche, le dossier ne précise pas la façon dont les haies existantes et les zones tampons (zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles) seront respectivement créées et maintenues. Le dossier n'analyse pas les impacts potentiels résiduels sur l'environnement de la suppression de la condition d'opération d'ensemble pour ouvrir à l'urbanisation les sites de projet. Enfin, le dossier précise que l'aptitude des sols des parcelles des deux OAP sont peu favorables à l'assainissement individuel. Il conviendrait alors de les exclure des zones relevant de l'assainissement non collectif.

La suppression de la notion d'opération d'ensemble implique seulement que les projets pourront être réalisés en phasant leur urbanisation. Cela n'implique pas d'incidence particulière sur l'environnement, les zones ne faisant l'objet d'aucune modification de leur périmètre. De plus, la mise en œuvre de principes de densité encourage la meilleure valorisation des zones AU.

construction de ces 27 logements neufs. Elle recommande également de compléter l'état des lieux de l'aptitude des sols à l'infiltration des zones AU et de présenter des perspectives d'amélioration des dispositifs d'assainissement. Elle recommande enfin de garantir, dans le règlement, la création des zones tampons des zones AU avec les espaces agricoles, ainsi que le maintien des haies existantes.

L'état des lieux de l'aptitude à l'assainissement est décrit dans cette note à partir des données disponibles dont la commune dispose. A ce stade, la commune ne peut apporter plus de précisions.

Concernant les zones tampons, les franges urbaines en contact avec l'espace agricole ne concerne que le secteur du Chêneron et l'OAP précise le maintien de la haie pour maintenir un espace tampon.

10.2 Avis de l'État et du Conseil Départemental ; avis favorable sans réserve

Département de la Charente-Maritime
Commune de SAINT-LOUP DE SAINTONGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

POS / PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Élaboration POS			05/06/96
Modification n°1			21/11/05
Élaboration PLU	19/11/07	10/01/11	07/05/13

Le Maire,
Renée BONNEAU

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Introduction.....2

1.1 Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?.....2
1.2 Pourquoi élaborer un PLU à SAINT-LOUP DE SAINTONGE ?.....7
1.3 Méthode retenue.....8
1.4 Plan Local d'Urbanisme, projet communal et SCoT.....9

2 Présentation de la commune 13

2.1 Organisation territoriale.....16
2.2 Histoire.....24
2.3 Démographie.....37
2.4 Habitat.....45
2.5 Économie.....52
2.6 Équipements et services publics.....55
2.7 Déplacements et circulation.....57
2.8 Patrimoine architectural et archéologique.....60

3 État initial de l'environnement.....67

3.1 Milieu physique.....67
3.2 Milieu naturel.....73
3.3 Aspects administratifs et réglementaires.....76
3.4 Sites et paysages.....80
3.5 Risques naturels et technologiques.....82

4 Justifications du projet de Plan Local d'Urbanisme.....89

4.1 Principe et objectif général.....89
4.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....89
4.3 Justification du zonage et de sa portée juridique.....96
4.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation.....110
4.5 Incidences du Plan Local de l'Urbanisme sur l'environnement.....113

1 Introduction

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

Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur, précisent les règles générales d'occupation du sol, d'une part, et les règles générales relatives aux documents d'urbanisme, d'autre part.

Le Grenelle de l'Environnement est venu approfondir certaines thématiques dans le but de répondre aux objectifs d'un développement durable du territoire.

Article L. 110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- 1° L'équilibre entre :
  - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt

général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le Grenelle de l'Environnement

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant "Engagement National pour l'Environnement" dite Grenelle 2, correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle Environnement. Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichi par le Parlement et déclinent des mesures dans six chantiers majeurs :

- Bâtiments et urbanisme
- Transports
- Énergie
- Biodiversité
- Risques, santé, déchets
- Gouvernance

Les principaux objectifs visent ainsi à :

- concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et mieux articuler l'urbanisme avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports ;
- faire évoluer les infrastructures de transports afin d'assurer une cohérence d'ensemble de cette politique ;
- réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre ;
- assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats ;
- instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique ;
- préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes et en gérant plus durablement les déchets.

En termes d'urbanisme, la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, précise les dispositions relatives aux documents d'urbanisme et leurs modalités de mise en œuvre.

Le Plan Local d'Urbanisme

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 radicalement différent de celui des anciens POS. La loi SRU affranchit les documents d'urbanismes locaux de l'ancienne logique de zonage pour en faire de réels outils d'aménagement en y intégrant une démarche de projet.

Le rapport de présentation

L'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

L'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme ajoute que « Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en

exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article . 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs prévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

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 en s'appuyant sur une analyse partagée du territoire communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3. Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports. »

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

Le règlement et le zonage

Le règlement pouvant être considéré comme la notice du zonage, ces documents ne sauraient être évoqués séparément. Les articles R. 123-4 à R. 123-8 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

- Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le SCoT, la commune de SAINT-LOUP DE SAINTONGE adopte la nomenclature du Pays des Vals de Saintonge.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'article R. 123-3-1 dispose que « les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et

du transport et des déplacements. »

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

Les annexes

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 notamment comprendre les zones d'aménagement concerté, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les périmètres de zones d'exploitation et d'aménagement de carrières...

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 à SAINT-LOUP DE SAINTONGE?

Les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 2007 la révision de leur POS valant élaboration de PLU afin de mettre en place un projet de développement durable pour SAINT-LOUP DE SAINTONGE.

Trois objectifs majeurs ont à ce titre été retenus :

- maîtriser la croissance démographique de la commune
- établir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risques
- favoriser la création d'activités (artisanat, commerces, énergies renouvelables, gîtes ruraux...) et soutenir le maintien de celles existantes

Ces objectifs 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 Durables.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit 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.

SAINT-LOUP DE SAINTONGE s'est engagée dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme afin de projeter son territoire dans un cadre de développement durable.

1.3 Méthode retenue

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrées à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal. Une commission communale ad hoc a été constituée au sein du conseil municipal, présidée par le Maire.

Des réunions de travail ont été organisées entre la commission et le bureau d'études du Pays. Parallèlement, une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession agricole et la population communale.

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.

SAINT-LOUP DE SAINTONGE s'est associée au service Urbanisme du Pays des Vals de Saintonge pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

1.4 Plan Local d'Urbanisme, projet communal et 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.

La commune possède déjà un projet urbain correspondant aux limites de son territoire. Il s'agit d'un Plan d'Occupation des Sols.

Il convient 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 SAINT-LOUP DE SAINTONGE, 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 SAINT-LOUP DE SAINTONGE, 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.

La Charte de Développement

Mis en œuvre par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge, le projet urbain doit permettre de fixer, sans les figer, les orientations et objectifs d'aménagement du territoire du Pays, et donc de la commune de SAINT-LOUP DE SAINTONGE. 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 œuvrer à la mise en valeur des bourgs et villages, à la dynamisation de la vie sociale

et commerciale des centre 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 œuvre. Le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-LOUP DE SAINTONGE en est une traduction, sous une forme également réglementaire et délimitée spatialement.

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) remplace le schéma directeur avec pour principaux objectifs de rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques d'une part, et de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, d'autre part, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé. Le SCoT, créé par la loi SRU, est donc l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. Il traduira dans l'espace le projet urbain. Le SCoT impose ses orientations aux Plans Locaux d'Urbanisme dans un rapport de compatibilité, et non de conformité.

Par délibération du 20 février 2002, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a sollicité la délimitation d'un périmètre de SCoT à l'échelle de son territoire. Le Conseil Général de la Charente-Maritime a donné un avis favorable par délibération du 25 octobre 2002. Le Préfet de la Charente-Maritime a donc, par arrêté du 3 décembre décembre 2002, fixé le périmètre du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, en précisant que le Syndicat Mixte serait chargé de son élaboration, de son approbation, du suivi et de sa révision.

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

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

Après avoir validé les enjeux du territoire dans le cadre de commissions thématiques au cours de l'année 2010, les élus du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge ont débattu des orientations du PADD en Comité syndical du 12 septembre 2011.

Ces grands objectifs se déclinent en 4 axes, eux-mêmes constitués de 23 orientations et 95 objectifs pour le développement du territoire à l'horizon 2025 :

Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages

- Contribuer à la lutte contre le changement climatique
- Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
- Gérer de façon économe la ressource en eau
- Limiter l'exposition des populations aux risques naturels
- Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine

Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants pour 2025

- Encourager la dynamique démographique
- Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies
- foncières et immobilières
- Renforcer le pôle urbain et les services qu'il offre à la ruralité
- Qualifier l'offre des pôles d'équilibre
- Conforter les fonctions des pôles de proximité
- Aménager les bourgs et villages des communes rurales et préserver les hameaux

Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique

- Façonner et vendre l'image économique de demain
- Aménager une offre d'accueil compétitive des entreprises
- Proposer une offre commerciale séduisante
- Développer un tourisme différencié
- Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières
- Développer un projet énergétique source de dynamique

Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif

- Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien
- Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales
- Développer l'offre d'équipements et de services de santé
- Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services
- Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports
- Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

Le projet de SCoT a été arrêté le 17 décembre 2012.

Le PLU de SAINT-LOUP DE SAINTONGE doit être compatible avec les orientations du SCoT, en cours d'élaboration. A ce titre, le Comité Syndical du Pays a donné son accord préalable pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.
Le Pays a également donné un avis favorable au titre de l'article L. 122-2 du Code de l'Urbanisme.

2 Présentation de la commune

Comment parler de SAINT-LOUP DE SAINTONGE sans s'attarder sur le marais de Saint-Loup, ce lieu aujourd'hui encore tant hostile que mystérieux et remarquable ?

Concernant sa dénomination, le Conseil Municipal de SAINT-LOUP DE SAINTONGE à décidé le 29 mai 1984 de demander le changement de dénomination du fief du « marais de Landes » situé sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE, pour l'appeler « marais de Saint-Loup ». Cette demande a été formulée pour les raisons suivantes :

- les courriers adressés au Syndicat du « marais de Landes » étaient toujours envoyés à la mairie de LANDES, qui les transmettaient ensuite à celle de SAINT-LOUP DE SAINTONGE
- à propos d'un barrage dans ce marais, les articles parus dans les journaux mentionnaient toujours « site de Landes » et ne faisaient jamais allusion à SAINT-LOUP DE SAINTONGE sur laquelle était implantée le projet

Ce changement de dénomination s'est fait pour le cadastre mais pas pour le fond de plan de l'Institut Géographique National (Scan 25). Ce marais, qui dans le passé a été drainé par des bagnards, occupe environ un tiers de la superficie totale de la commune. Il est traversé de tout son long par la Trézence, qui, sur cet espace, a été canalisé en Canal de Sainte-Julienne. Elle a également été baptisée Le Tournay et Antraize.



La Trézence artificialisée en canal de Sainte-Julienne

Concernant le marais, il a été retrouvé un rapport fait à Louis XIV évoquant ce lieux comme un marécage insalubre inondé de septembre à juin. D'autres personnages cultes se sont intéressés au lieu. Il est intéressant de citer en ce sens le géographe Massé en 1719, qui publiait à la demande du Roi, une carte de la région fort bien dessinée sur le marais, accompagnée du commentaire suivant :

« Ces marais sont fournis par la petite
rivière qui vient de SAINT-MARTIN et
inondent les trois quarts de l'année.
Les marais ne sèchent point et l'hiver,
on les prendrait pour un lac ».

Aux deux extrémités du marais se trouvent des ponts très populaires au sein de SAINT-LOUP DE SAINTONGE.

Au Nord, les ponts de Vivroux, qui se trouvent à la limite des communes d'ANNEZAY et de SAINT-LOUP DE SAINTONGE. Ces ponts sont au nombre de trois, et se situent au milieu de bois. Au Sud, le Pont Rouge est un des ponts les plus anciens du territoire du Pays des Vals de Saintonge. Primitivement il était en bois et à l'époque de la Révolution il fut peint en rouge d'où son nom. La route qui le traverse allant de TONNAY-BOUTONNE à SAINT-LOUP DE SAINTONGE se nommait autrefois le chemin Rochelais. A cet endroit, vers 1830, on avait construit un corps de garde où veillaient nuit et jour des soldats pour guetter le passage de la duchesse du Berry, poursuivie pour avoir tenté de soulever la Vendée.

Une légende existe concernant le Pont Rouge :

« En 1775 se termine la reconstruction du Logis de Trézence. A Antraize se trouve un autre logis. Pour aller et venir entre ces deux logis, il n'y avait pas de pont, peut-être une passerelle mais un gué. Le gué se trouvait en amont du Pont Rouge en face du village d'Antraize. Dans les années 1780, une certaine rivalité naît entre les habitants de Trézence et d'Antraize. Des bagarres s'ensuivent et font des victimes. Cette révolte doit se dérouler sur le pont ou la passerelle, puisqu'il prend le nom de « Pont Rouge ensanglanté des deux Logis ».



Le Pont Rouge aujourd'hui repeint en vert

Un commentaire sur l'agriculture de la commune datant de 1839 expose les faits de la sorte : « Le tiers du sol est formé par une assez bonne groie ; le reste n'offre plus que des terres aquatiques et argileuses. Il y a sur cette commune un vaste marais qui est coupé par un canal de dessèchement nommé La Trézence ; ce canal se dirige du Nord au Sud, en ligne directe pendant trois kilomètres, se détourne vers l'Ouest, parcourt encore un espace de deux kilomètres et se rend à la Boutonne.»

Pendant la Première Guerre Mondiale, le charbon manquait sur la commune pour alimenter les locomotives. Les habitants tiraient alors du marais de la tourbe dans des grandes fosses puis la faisaient sécher à la gare et l'utilisaient en remplacement du charbon.





Vue sur le marais de la Vigne à Bonnin et culture du maïs dans le marais

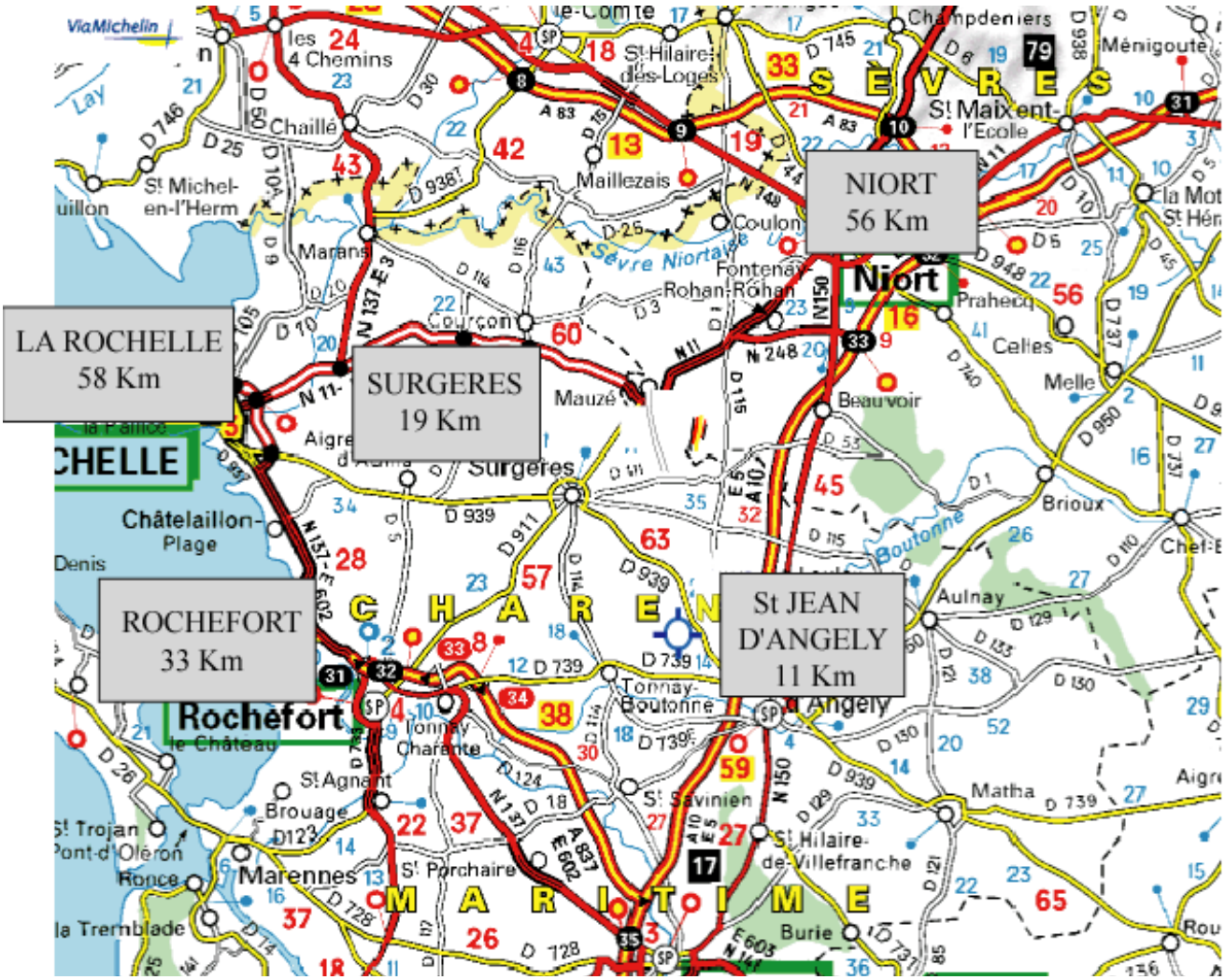
Le marais a aussi connu le pâturage des bovins et la culture du haricot (la fameuse mogette), et c'est depuis peu que la maïsiculture a permis une réelle exploitation de ce territoire. Les inondations restent pourtant annuelles, d'octobre/décembre à février/avril.

2.1 Organisation territoriale

2.1.1 Situation géographique

SAINT-LOUP DE SAINTONGE appartient à la région POITOU-CHARENTES. Elle est située au sein du département de la CHARENTE-MARITIME.

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



Ainsi que le fond de carte ci-dessus le met en évidence, SAINT-LOUP DE SAINTONGE est proche de l'Autoroute A 10, reliant PARIS à BORDEAUX. Les conséquences en terme de desserte sont, pour la commune, indirectes, puisque l'échangeur le plus proche, N° 34, est situé sur SAINT-JEAN D'ANGELY.

Les trois pôles d'attraction les plus proches en terme de services sont ceux de TONNAY-BOUTONNE, situé à 9,5 kilomètres, celui de SAINT-JEAN D'ANGELY, à 13 kilomètres et SURGERES à 19 kilomètres. TONNAY-BOUTONNE, chef-lieu de canton, possède une population de 1182 habitants (population légale 2007), ce qui est particulièrement modeste pour un chef-lieu de canton, même si cette population augmente. Elle possède toutefois les équipements propres à ce type de communes avec la présence de l'ensemble des services de proximité, que ce soit en terme administratif ou commercial. Il s'agit donc d'un pôle de proximité important pour SAINT-LOUP DE SAINTONGE. SAINT-JEAN D'ANGELY, située plus à l'Est, est reliée à SAINT-LOUP DE SAINTONGE par la route départementale 939. Elle possède une population de 8028 habitants (population légale 2007). Son offre commerciale et de services est beaucoup plus importante, avec notamment des établissements d'enseignement secondaire et un centre hospitalier. Il s'agit également du bassin d'emploi le plus important à proximité.

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

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

- l'autoroute A 10, qui connaît un trafic moyen journalier annuel (TMJA) de 24967 véhicules entre SAINT-JEAN D'ANGELY et NIORT
- la route Départementale 939 (route de PÉRIGUEUX) reliant LA ROCHELLE à ANGOULÊME, et dont le trafic moyen journalier annuel (TMJA) est de 2924 véhicules entre SAINT-JEAN D'ANGELY et SURGERES SAINT-LOUP DE SAINTONGE est situé à 8,9 kilomètres de TONNAY-BOUTONNE et 11 kilomètres de SAINT-JEAN D'ANGELY

2.1.2 Organisation administrative

Il convient d'étudier à ce stade, outre le positionnement géographique de SAINT-LOUP DE SAINTONGE, 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 SAINT-LOUP DE SAINTONGE est adhérente.

La Communauté de Communes du Val de Trézence, de la Boutonne à la Devise

Fin 2012, SAINT-LOUP DE SAINTONGE appartient à la Communauté de Communes du Val de Trézence, de la Boutonne à la Devise. Créée par arrêté préfectoral du 30 décembre 1996, la Communauté de Communes comprend les 12 communes que sont : ANNEZAY, CHANTEMERLE SUR LA-SOIE,CHERVETTES, GENOUILLE, NACHAMPS, PUY-DU-LAC, PUYROLLAND, SAINT-CRÉPIN, SAINT-LAURENT DE LA BARRIÈRE, SAINT-LOUP DE SAINTONGE DE SAINTONGE, TONNAY-BOUTONNE, TORXÉ.

La Communauté de Communes représente une population de 4050 habitants (population légale 2007). Ses locaux sont installés à TONNAY-BOUTONNE.

Les statuts de la Communauté de Communes, modifiés à plusieurs reprises se substituent aux compétences communales. Il s'agit de :

- <u>l'aménagement de l'espace</u>
  - Élaboration, suivi, évaluation et révision du SCoT en partenariat avec le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge
  - Contribution à la définition d'une charte paysagère et participation à des projets visant à favoriser l'aménagement, la préservation et la valorisation des paysages
  - Mise en œuvre et gestion d'un système d'information géographique en liaison avec le Pays des Vals de Saintonge
  - Réflexion et mise en place d'aires de grand rassemblement des gens du voyage en vue de déléguer cette compétence au Pays des Vals de Saintonge

- <u>le développement économique</u>
  - Animation et promotion économique en liaison avec le Pays des Vals de Saintonge
  - Création et gestion de toutes les nouvelles zones d'activités, d'intérêt communautaire, industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et leur extension, sur les zones définies par les PLU ou les cartes communales
  - Extension des zones déjà existantes, d'intérêt communautaire, que ces zones existantes soient communales ou communautaires, et gestion de ces extensions
  - Acquisition, création, réhabilitation et gestion de tous les projets destinés à accueillir et/ou à maintenir des commerces de proximité dans les bourgs
  - Extension, sauvegarde, aménagement des bâtiments relais communautaires existants destinés à accueillir des activités économiques favorisant la création et/ou le maintien d'emplois
  - Création, entretien, gestion de bâtiments relais communautaires sur les zones communautaires, destinés à accueillir des activités économiques favorisant la création et/ou le maintien d'emplois
  - Tourisme : Acquisition, construction, réhabilitation, location, aménagement, extension, entretien et gestion d'immeubles d'intérêt communautaire en faveur du tourisme, animation, information, accueil et promotion touristique en liaison avec le Pays des Vals de Saintonge, soutien financier et/ou technique à l'Office de Tourisme des Vals de Boutonne, mise en place d'une

signalisation touristique routière coordonnée et cohérente à l'échelle du territoire du Pays des Vals de Saintonge, réhabilitation, aménagement, entretien, gestion et signalétique du petit patrimoine d'intérêt communautaire, étude, création, extension, aménagement, promotion de circuits de randonnée dans le cadre du PDIPR

Compétences obligatoires optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs

Compétences facultatives

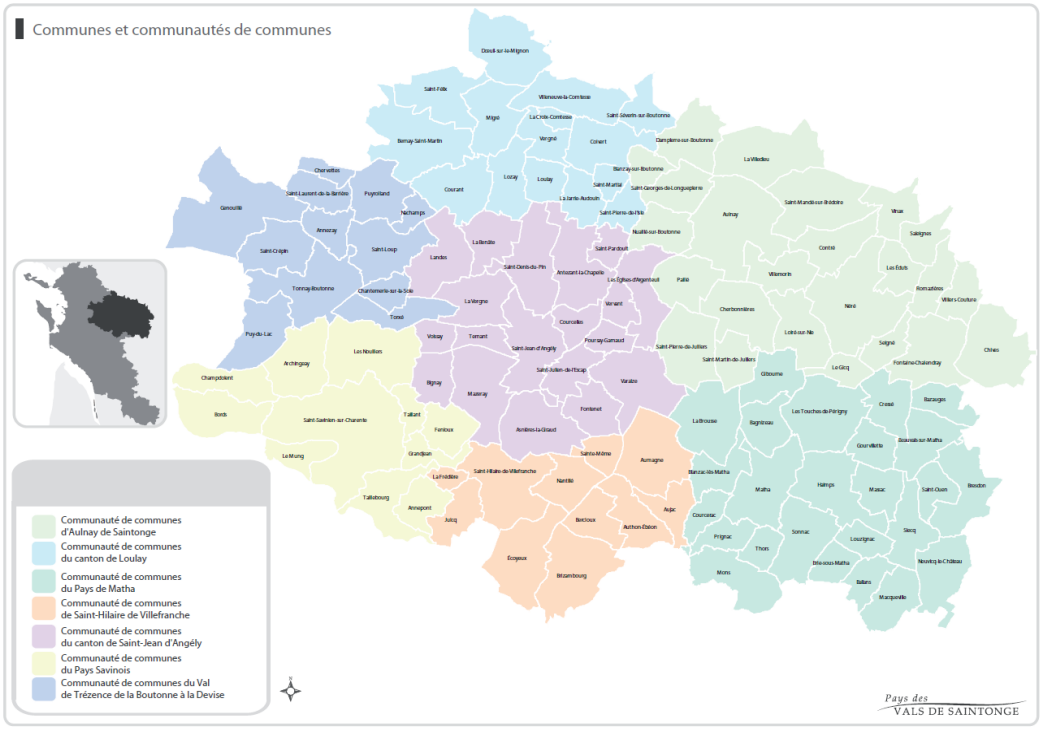
- Immeubles communautaires
- Aménagement paysager
- Lutte contre les nuisibles
- Aide en faveur du développement économique et touristique
- Aide aux associations
- Projet éducatif local
- Transports à la piscine et aux bibliothèques communautaires des enfants scolarisés dans les écoles du territoire communautaire
- Voirie
- Animaux errants
- Service secours incendie

Quoiqu'il en soit, SAINT-LOUP DE SAINTONGE, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, doit effectuer un certain nombre de choix concertés avec sa Communauté de Communes. C'est notamment le cas pour les thèmes liés au développement économique et à l'aménagement de l'espace communautaire.

Le Syndicat Mixte du 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, de la Boutonne à la Devise, 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 SAINT-LOUP DE SAINTONGE en terme de développement et au titre du Plan Local d'Urbanisme.

Le siège du Pays des Vals de Saintonge est situé à SAINT-JEAN D'ANGELY, 55 rue Michel Texier.

Les statuts du Pays mettent en évidence les compétences suivantes :

Compétences déléguées par les Communautés de Communes

- Aménagement de l'espace

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

- Promotion économique

Assurer la promotion et la communication économique du territoire
Réaliser et actualiser le diagnostic des activités économiques du territoire et mener les études de définition et d'animation de la stratégie de développement économique
Mettre en réseau les acteurs économiques du territoire et les accompagner dans leurs actions de développement économique
Accompagner les porteurs de projets dans leur création d'activités, suivre et évaluer le développement de leur activité

- Promotion touristique

Assurer la cohérence des actions promotionnelles et de communication des différents acteurs du secteur touristique et des Collectivités sur le territoire. Le Syndicat apporte en particulier un soutien technique aux Offices du Tourisme du territoire dans la promotion touristique du Pays des Vals de Saintonge
Accompagner la réflexion et assurer la mise en réseau des communautés membres et des partenaires concernés dans l'élaboration d'une politique globale du développement touristique du territoire
Accompagner tout projet ou action concourants au développement d'activités touristiques, patrimoniales et culturelles

- Politique du logement et du cadre de vie

Élaborer et mettre en œuvre le Programme Local de l'Habitat établi à l'échelle du Pays des Vals de Saintonge
Définition et maîtrise d'ouvrage des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)
Accompagner la réflexion, l'animation, la mise en réseau des communautés membres et des partenaires concernés dans l'élaboration d'une politique globale de l'habitat et de projets améliorant les conditions de vie

Compétences liées à la contractualisation

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

- L'Union Européenne/l'État : Engager et mettre en œuvre tout type d'action de coopération transnationale
- La Région : Dresser l'inventaire du patrimoine si les contrats ou conventions signés avec la Région le prévoient, conformément à l'art. 95 de la loi du 13 août 2004 relative aux Libertés et Responsabilités Locales
- Le Département : Accompagner les actions départementales à caractère sociales, et notamment en faveur des personnes âgées dont le Centre Local d'Information et de Communication (CLIC) à l'échelle du territoire
- Tous autres organismes publics et privés : Signer avec tout autre organisme public ou privé au titre d'une expertise, d'une compétence particulière, d'une ressource locale et/ou d'un intérêt général, la mise en place de moyens nécessaires à la réalisation des différents programmes de développement contractuels

La réalisation du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-LOUP DE SAINTONGE doit intégrer les orientations de développement du Pays des Vals de Saintonge, qu'il s'agisse de la Charte de Développement, du Programme Local de l'Habitat ou essentiellement du Schéma de Cohérence Territoriale. Le Pays doit donc constituer l'échelle de référence de la commune en terme de réflexion stratégique.

Autres syndicats intercommunaux

La commune adhère à différents syndicats intercommunaux, dont notamment :

- Syndicat Intercommunal pour l'aménagement de la Trézence et de la Soie

Créé en 1966, ce syndicat a pour objet de procéder à un aménagement hydraulique rationnel du bassin versant de la rivière de la Trézence auquel sont intéressées les communes membres.

Le financement du syndicat est assuré par les participations des communes membres. SAINT-LOUP DE SAINTONGE possède un représentants au sein du syndicat.

La commune fait indirectement partie, via ce syndicat, du « Syndicat Mixte pour l'étude de l'aménagement et de la gestion du bassin de La Boutonne » qui regroupe, outre le département de la Charente-Maritime et neuf associations syndicales, le Syndicat intercommunal pour l'aménagement de la Trézence et de la Soie et le SIVU de la Vallée de La Boutonne.

- Syndicat des Eaux

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

- SIVOS de LANDES, PUYROLLAND, SAINT-LOUP DE SAINTONGE, LA VERGNE

Ce syndicat a pour mission la restructuration scolaire et la gestion des écoles communales, les fournitures scolaires, livres, ramassage scolaire.

Les communes contribuent au fonctionnement de ce syndicat au prorata du nombre de leurs habitants et de leurs élèves.

- Une commune située au cœur de différentes agglomérations de taille moyenne, et à proximité immédiate de TONNAY-BOUTONNE et SAINT-JEAN D'ANGELY, qui regroupent l'ensemble des équipements et services communs
- Une commune située en retrait des axes principaux mais bénéficiant de la proximité des axes majeurs que constituent l'autoroute A 10 et la RD 939.
- Une commune appartenant à une intercommunalité qui possède une légitimité certaine en terme de développement stratégique et qui devra, à ce titre, valider les choix effectués au titre du PLU par SAINT-LOUP DE SAINTONGE.

2.2 Histoire

2.2.1 Rappels

SAINT-LOUP DE SAINTONGE a porté le nom de SAINT-LUC. Il s'agit de l'évangéliste, patron des médecins et des peintres, qui fut le compagnon de SAINT-PAUL, familier de la Vierge-Marie. Il a écrit un évangile et les actes des Apôtres, deux livres de la Bible. Puis, à la révolution de 1789, la commune prit le nom de LESPINAY-SANS-CULOTTE. Les habitants de la commune, qui étaient autrefois beaucoup plus nombreux (environ 590 en 1790) étaient très engagés dans la lutte contre la noblesse lors de la Révolution.



Carte de CASSINI de SAINT-LOUP DE SAINTONGE et ses environs
(Fin XVIIIème, Début XIXème)

Par la suite, la commune reprit son nom de SAINT-LOUP DE SAINTONGE auquel on rajouta l'extension « DE SAINTONGE » qui marque le fait que la commune se trouve au Nord de la Saintonge, presque aux frontières de l'Aunis. Aussi, cette dénomination permettait aux voyageurs (de SAINT-JACQUES-DE-COMPOSTELLE par exemple) de savoir où ils se trouvaient.

Une des légendes de SAINT-LOUP DE SAINTONGE voudrait également que son nom provienne de 5 têtes de loups sculptées sur le portail de l'église.

A propos de l'époque Gallo-Romaine, des fusaïoles en calcaire friable furent retrouvés à Goux à plusieurs reprises. Leur datation proposée est le Bas-Empire ou le Haut-Moyen-Age.

Même si on ne trouve aucune trace bâti d'une Fondation Hospitalière sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE, on en trouve une trace écrite dans un compte rendu du 7 mai 1759 de la Chambre Ecclésiastique du Diocèse de LA ROCHELLE : « l'aumônerie de SAINT-LOUP DE SAINTONGE sera taxée sur le pieds de 200 livres ». Ces établissements, créés au début du Moyen-Age, se trouvaient souvent sur les itinéraires des pèlerins. Ils étaient simplement pourvus d'une vocation de charité.

Concernant les activités sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE, en 1891, on vote pour la mise en place à partir de 1892 de foires sur la commune à raison de 12 par an, le deuxième mardi de chaque mois.

En 1871, alors que la population était de 736 habitants, il y avait sur la commune :

- 2 épiciers, l'un à dans le bourg et l'autre à Goux
- 4 meuniers, aux Benets, Chauvin, Tonnelle, et Goux
- un marchand de bois aux Renardières
- 4 fabricants d'huile, à Goux, dans le bourg et aux Touches
- 2 bouilleurs, dans le bourg et aux Touches
- un bouilleur ambulant, Goux
- 3 marchands de vin à Goux
- un maître maçon à Chagnereau
- un cafetier dans le bourg

Avant la Seconde Guerre Mondiale, un ou deux théâtres se déroulaient sous un hangar à Goux. Ils étaient suivis d'un bal. L'orchestre était constitué d'un accordéon, d'un saxophone et d'une batterie. Pendant la guerre, seul le théâtre a subsisté, toujours à Goux. L'instituteur, Monsieur Perrier, organisait la fête de l'école dans la salle des fêtes. Elle avait lieu au mois de juillet.

A propos de la voie de chemin de fer, celle-ci fut construite à partir de 1890. Elle fut opérationnelle en 1896. La gare de SAINT-LOUP DE SAINTONGE se trouvait sur le tracé MARANS - ANGOULÊME. Un train passait le matin, un autre le soir. Au départ, un château d'eau permettait d'alimenter la locomotive en eau, puis, celle-ci fut remplacée par une motrice. Pendant la guerre, le charbon manquait et on tirait alors du marais de la tourbe dans des grandes fosses, puis on la faisait sécher à la gare. Le chemin de fer fut arrêté en 1952. Il ne subsiste à l'heure actuelle que les gares et le tracé de l'ancienne voie.



Ancienne voie de chemin de fer au niveau du bourg de SAINT-LOUP DE SAINTONGE

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 ainsi que les caractéristiques principales de chacun des hameaux de la commune.

L'intérêt est d'étudier, en terme historique, l'évolution de la commune à partir du cadastre napoléonien (octobre 1829) et des données plus contemporaines telle que la base de données ortho-photographiques de l'IGN (2006). 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 et de Programmation des nouvelles zones à urbaniser.

Deux secteurs ont été analysés plus précisément, celui du bourg de SAINT-LOUP DE SAINTONGE et le village de Goux.

Le bourg

Le bourg de SAINT-LOUP DE SAINTONGE présente une quinzaine d'habitations, ce qui est peu pour le centre bourg d'un village de 267 habitants. En effet, le hameau de Goux est d'ailleurs plus important en nombre d'habitations. Le bourg est le lieu de concentration des services proposés par la commune, on y retrouve donc l'école, la mairie, la salle polyvalente, un multi-services (bar, restaurant, presse), l'église, un hangar communal, un terrain de football, le cimetière.



Schéma 1 - L'organisation du bourg dans le premier quart du XIXème siècle



Schéma 2 - Vue du bourg en Ortho-Photo (IGN – 2006)

L'organisation urbaine du bourg de SAINT-LOUP DE SAINTONGE, ainsi qu'en témoigne la confrontation des schémas 1 et 2, est particulièrement ancienne. Elle se structure autour de trois axes principaux :

- la route départementale 213 reliant Goux et la route départementale 939 aux Touches et à LANDES, qui traverse le bourg du Nord au Sud
- la route communale qui part du bourg vers les Petites Rivières (Sud-Ouest de la commune)
- la route communale qui part du bourg vers La Biroterie (Nord-Est de la commune)

Ces axes en croix ont structuré l'implantation des constructions. D'autres voies sont présentes sur le bourg sous forme d'axes secondaires ou d'impasses. La partie Nord Ouest du village est la plus structurée grâce à quelques impasses desservant les habitations présentes. Les autres espaces bâtis présents dans le bourg se trouvent le long des voies citées auparavant. Une route secondaire contourne également la route départementale 213 pour permettre l'accès à la mairie et à la route communale qui rejoint le cimetière à l'Est de la commune.

Le schéma 2 présente également les dispositions des constructions grâce aux lignes de faîtage (en rouge). Celles-ci ont généralement été implantées perpendiculairement aux voies qui structurent le bourg.

Sur le bourg, l'évolution du réseau, depuis la moitié du XIXème siècle est inexistante. Il semblerait même que la ruelle au Nord-Ouest de la commune ait été plus importante au XIXème qu'elle ne l'est aujourd'hui.



Un arbre important est présent en plein cœur du village, à la croisée de la route départementale 213 et d'une voie communale. Il est implanté sur une petite place et s'inscrit véritablement comme un élément structurant du bourg.

Goux

Goux est le premier hameau de la commune en terme de population, il se situe même, selon ce critère là, avant la bourg. Il a d'ailleurs joué un rôle assez important durant l'histoire, puisque par exemple en 1865, Goux accueillait l'école de SAINT-LOUP DE SAINTONGE.

Aujourd'hui, le village compte une entreprise de menuiserie ainsi qu'une quarantaine de maisons. Ces logements se situent le long d'un enchevêtrement de rues, ruelles et impasses. L'eau est très présente à travers Goux puisqu'il s'y écoule le Bibot. Le patrimoine montre alors de nombreux puits, fontaines, pompes à eau.



Schéma 3 : L'organisation de Goux dans le premier quart du XIXème siècle



Schéma 4 : Vue de Goux en Ortho-Photo (IGN – 2006)

Le hameau de Goux a connu une densification depuis le XIXème siècle ainsi qu'une légère extension de l'urbanisation.

Dans les années 1820, les logements à Goux étaient organisés essentiellement autour de ce qui est aujourd'hui la route départementale 122, puis de la voie la reliant à la route départementale 213. On constate que cette voie, du Nord au Sud, reliait deux tâches d'urbanisation : au Nord/Est et au Sud/Ouest. Ces deux agglomérats étaient traversés par plusieurs voies communales et impasses.

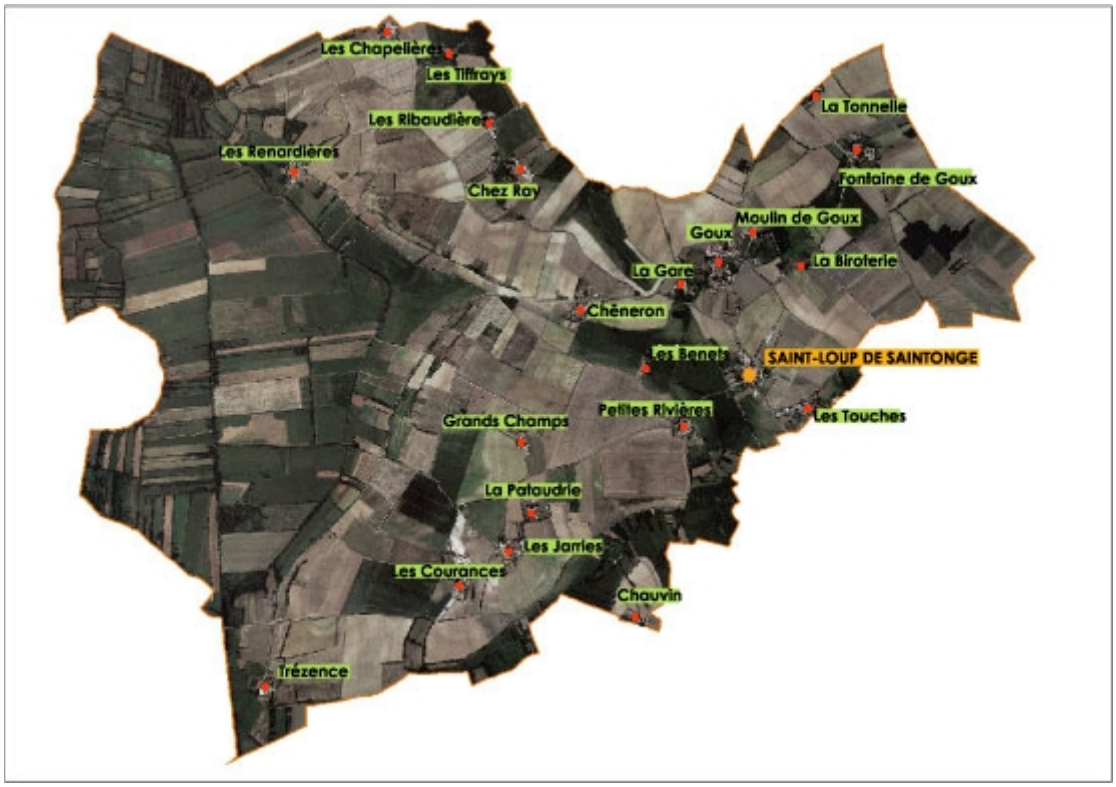
Aujourd'hui, la densification du village de Goux passe par des constructions de logements entre les deux «tâches» d'urbanisation que l'on notait sur le plan cadastral napoléonien. Cependant, le hameau a également connu une extension en dehors de ces limites-ci. En effet, on note que l'urbanisation est passée du côté Nord de la route départementale 122. De plus, une nouvelle zone d'urbanisation est née au Nord/Est du village autour d'une entreprise de menuiserie.

Concernant le réseau viaire, il n'a pas été réellement modifié depuis le XIXème siècle même si certaines voies telle que la route communale qui traverse le village du Nord au Sud, semblent avoir gagné de l'importance par rapport aux autres.



Le village de Goux est traversé par le Bibot, cours d'eau qui prend sa source à Lussaud, sur LANDES, pour ensuite se jeter dans la Soie.
Cela induit une végétation spécifique, comme cela est à constater sur cette photographie.

Les autres hameaux de la commune



Les Touches

Il s'agit du premier hameau de la commune en venant de SAINT-JEAN D'ANGELY. Ce village est partagé entre les communes de LANDES et de SAINT-LOUP DE SAINTONGE. Sont présentes du côté de SAINT-LOUP DE SAINTONGE une dizaine d'habitations et un agriculteur céréalier, également entrepreneur en travaux agricoles. Le village offre la caractéristique d'être étiré le long de voie qui relie SAINT-LOUP DE SAINTONGE à LANDES. Il est important de savoir aussi que ce hameau se situe en zone inondable. En patois régional, « les Touches » signifie un bouquet d'arbres démesurés debout entre deux espaces défrichés dans un bois.

Les Petites Rivières

Ce hameau se trouve à 400 mètres du bourg en limite de la zone inondable. On y trouve seulement quelques maisons disposées en croix autour d'un carrefour composé des voies qui se dirigent vers CHANTEMERLE SUR LA SOIE au Sud, Les Grands Champs à l'Ouest, et Les Benêts au Nord. Quelques maisons anciennes sont présentes sur le village.



Vue sur le village des Petites Rivières

Les Benêts

Sur le plan Napoléonien ainsi que sur les cartes IGN, on trouve le nom de « Chez Besnay » pour ce petit hameau qui comprend seulement deux habitations. Il semblerait que les constructions correspondent à une ancienne ferme qui aurait été partagée.

Les Grands Champs

Il s'agit d'un petit hameau composé de trois maisons dont une ferme d'élevage qui a une grosse emprise spatiale. Le village offre une vue agréable sur les environs et sur la route départementale 739.

Chêne de très grande taille disposé à l'entrée Nord du village des Grands Champs



La Pataudrie

La Pataudrie est un village composé de 4 habitations tout au plus. Assez excentré, et surélevé, ce site surplombe la vallée de la Soie et offre donc une vue sur la végétation du cours d'eau. Un puits commun est présent au cœur du hameau, il est toujours utilisé par les personnes qui y habitent.

Les Jarries

Le village des Jarries est situé non loin de La Pataudrie et dispose des mêmes caractéristiques topographiques à savoir un relief assez élevé pour la commune (28 mètres) qui permet d'admirer le paysage composé notamment du parc éolien de SAINT-CRÉPIN. Environ 6 habitations ont été dénombrées sur le hameau. On compte également un élevage de vaches laitières légèrement en retrait. Un stockage de débris de véhicules marque le paysage.



Le cœur du hameau des Jarries

Les Courances

Dans la langue parlée dans l'Est de la Saintonge, le terme « courant » désignait autrefois un ruisseau. La topographie de l'endroit, situé à proximité de la Trézence, a donc fourni son nom au village. Ce mot désigne aussi un médiocre cours d'eau. Situé à 200 mètres des Jarries, ce village se situe lui, plutôt dans une cuvette, ce qui ne le place pas pour autant au sein de la zone inondable de la commune.

Deux ferme importantes sont présentes, l'une spécialisée dans l'élevage laitier et l'autre dans l'élevage de bêtes à viande. Ces fermes ont une emprise considérable sur l'espace puisque des annexes se trouvent tout le long du hameau pourtant de très petite taille puisqu'il ne compte que 3 habitations.



La Marre des Courances

Trézence

Il s'agit du hameau qui porte le nom du cours d'eau qui alimente le marais de Saint-Loup, grande richesse écologique de la commune. A quelques pas du village se trouve d'ailleurs le «Pont Rouge» qui domine le canal de Sainte-Julienne. Trézence se trouve d'ailleurs en limite de la zone inondable.



Le pigeonnier et un oculus

Environ 4 habitations sont dénombrées dans le village ainsi qu'un élevage de vaches à viande. Les constructions sont disposées le long d'une impasse qui se termine sur la ferme dans un paysage très boisé.

Chêneron

Chêneron est un des hameaux les plus importants après le bourg et Goux. Autrefois, d'après le cadastre Napoléonien, il était appelé « Chagneron ». Or, les formes locales de « chêne » sont « châgne », « chaigne ». Une quinzaine de logements sont aujourd'hui comptabilisés sur le village, et cela va être vu en augmentant avec les constructions à venir dans le lotissement situé à l'entrée Est du hameau.

Les Ribaudières

C'est un petit village qui accueille environ 7 à 8 habitations. Contrairement à de nombreux hameaux sur la commune, celui-ci présente une organisation plutôt groupée que linéaire. Il est séparé du marais de Saint-Loup par « la Vigne à Bonnin », un des points hauts de SAINT-LOUP DE SAINTONGE.

Chez Ray

Il s'agit d'un hameau de très petite taille, situé à proximité des Ribaudières et qui s'organise principalement autour d'une ferme d'élevage assez importante (vaches à lait et vaches à viande). On y retrouve 2 ou 3 habitations.

Les Renardières

La toponymie des Renardières, du nom du grand prédateur qu'est le renard, n'a pas de signification précise. Elle pourrait évoquer une fréquentation variable de la bête sur le village ou encore n'a d'autre explication que l'ironie. Ce hameau se situe aux portes du marais de Saint-Loup, et donc aux abords de la zone inondable. Il ne reste plus que deux familles dans le village, en plus de quelques maisons abandonnées qui appartiennent au Conseil Général de Charente-Maritime. Une des maisons appartenant au Conseil Général est aujourd'hui utilisée pour l'accueil des « Brigades Vertes », qui sont en fait des travailleurs aidés par le département à se réinsérer dans la vie sociale et professionnelle. Ils ont pour mission l'entretien du marais de Saint-Loup par le taillage des haies, le nettoyage des fossés...



Les habitations des Renardières

Les Chapelières

Ce hameau des Chapelières est le plus au Nord de la commune, à 400 mètres environ de la Butte du Figuier, un des points hauts de la commune (48 mètres). Le village est très boisé et se situe non loin des ponts de Vivroux qui portent le Canal de Sainte-Julienne sur le marais de Saint-Loup. A cet effet, les Chapelières se situent dans une zone inondable. Deux habitations sont présentes dans ce hameau, ainsi qu'une ferme assez importante d'élevage laitier.



La ferme située aux Chapelières

La Biroterie

La Biroterie est un hameau de très petite taille qui ne compte que 2 habitations. L'une d'entre elles accueille également un élevage de chèvres qui pâturent au cœur du village. Les logements ont été construits le long de la voie communale reliant le bourg de SAINT-LOUP DE SAINTONGE à la route départementale 939.

La Fontaine de Goux

Le village de La Fontaine de Goux accueille une dizaine d'habitations. Il s'agit du premier hameau rencontré en arrivant à SAINT-LOUP DE SAINTONGE par la route départementale 939. Un agriculteur céréalier est présent dans le village. Concernant les éléments naturels, il faut évoquer le cours d'eau du Bibot qui s'écoule dans le village, ce qui explique la végétation spécifique qui orne le territoire.



Le marronnier au centre du village

La Tonnelle

Ce village marque la limite entre les communes de NACHAMPS et de SAINT-LOUP DE SAINTONGE. Il présente une structure de village rue avec seulement 3 habitations. Un moulin privé est présent sur ce hameau et qui lui a d'ailleurs offert son nom puisque le mot « Tonnelle » provient du saintongeais et désigne les tours des moulins. La Tonnelle est toute entourée de haies qui structurent les habitations, elles se situent sur un relief légèrement surélevé qui offre une vue sur NACHAMPS.

Chauvin



Ce village est partagé entre les communes de SAINT-LOUP DE SAINTONGE et de CHANTEMERLE SUR LA SOIE. Il est situé dans une zone inondable par débordement de la Soie qui s'écoule au cœur du village. Sept habitations peuplent le côté Nord du village qui fait partie de SAINT-LOUP DE SAINTONGE. Une ferme où sont élevés des moutons et des vaches à viande est aussi présente dans la « rue de la Soie ». Quelques terrains sont encore cultivés au cœur du village.

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

2. 3 Démographie

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

La région Poitou-Charentes comptait 1 739 768 habitants en 2007. Entre 1999 et 2007, la population régionale a progressé de 6%, soit une variation annuelle de + 0,7%.

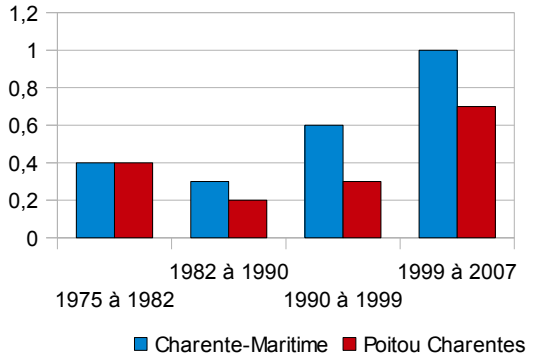
Concentrant plus d'un tiers de la population régionale avec, en 2007, 605 404 habitants, la Charente-Maritime est le plus peuplée des quatre départements de la région Poitou-Charentes.

La Charente-Maritime tire la démographie régionale vers le haut. Le graphique ci-contre illustre ce fait.

Premier constat, la variation annuelle moyenne de la population de Charente-Maritime est, à partir de 1982, toujours supérieure à celle de la région.

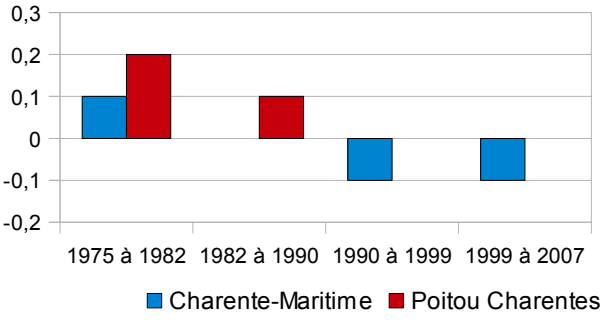
Second constat, cette variation est en constante augmentation depuis 1982 et atteint, entre 1999 et 2007, +1%. La Charente-Maritime est donc un département moteur de la démographie régionale.

Evolution de la variation annuelle moyenne de la population Picto Charentaise et de Charente Maritime

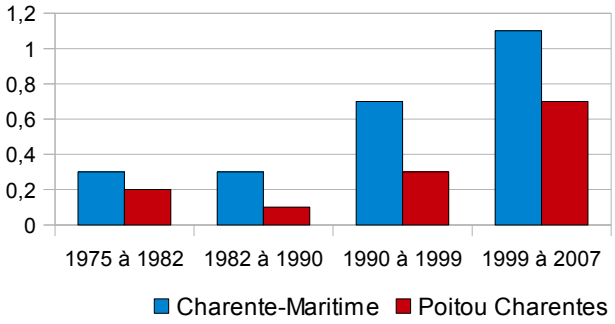


Cette variation annuelle moyenne de la population résulte de la conjugaison de deux composantes : le solde migratoire (différence entre le nombre d'entrées et de sorties sur le territoire) et le solde naturel (différence entre le nombre de décès enregistrés au cours d'une année). Les graphiques ci-dessous nous renseignent sur ces deux composantes.

Evolution du solde naturel en Poitou-Charentes et en Charente Maritime (INSEE)



Evolution du solde migratoire en Poitou -Charentes et en Charente Maritime (INSEE)

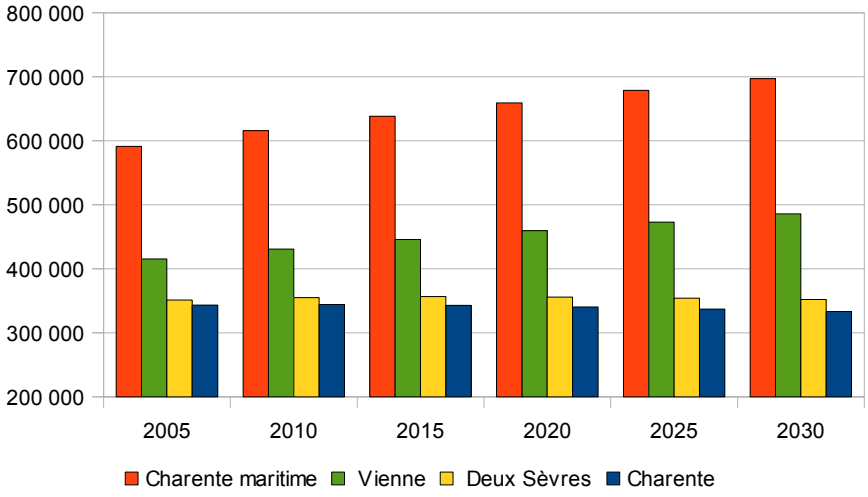


Depuis 1990, le solde naturel est déficitaire en Charente-Maritime (-0,1%) mais reste stable. Sur la même période, le solde naturel de la région est nul. L'augmentation de la population régionale et départementale est donc le seul fait de la composante du solde migratoire. Ces tendances sont clairement mises en évidence depuis plusieurs recensements et, selon l'INSEE, elles vont perdurer.

L'INSEE a réalisé en 2008 des projections de population sur l'ensemble du territoire en incluant la connaissance de la population en 2007. Ces projections ont permis de dégager un certain nombre d'hypothèses, dont celle qualifiée 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.

Selon ce scénario central, le déficit naturel de Charente-Maritime, qui atteignait déjà -200 en 2005, devrait s'aggraver tout au long de la période et, en 2030, le département devrait compter 1 200 décès de plus que de naissances. En revanche, le département continuerait à bénéficier d'un apport migratoire important.

Projection de population des départements du Poitou Charentes du 2005-2030 (INSEE Scénario central)



Le graphique illustre les projections de population pour les quatre départements de Poitou-Charentes. Elles tablent sur une augmentation de 15,2% de la population de Charente-Maritime en 2030, soit une augmentation de quasiment 100 000 habitants.

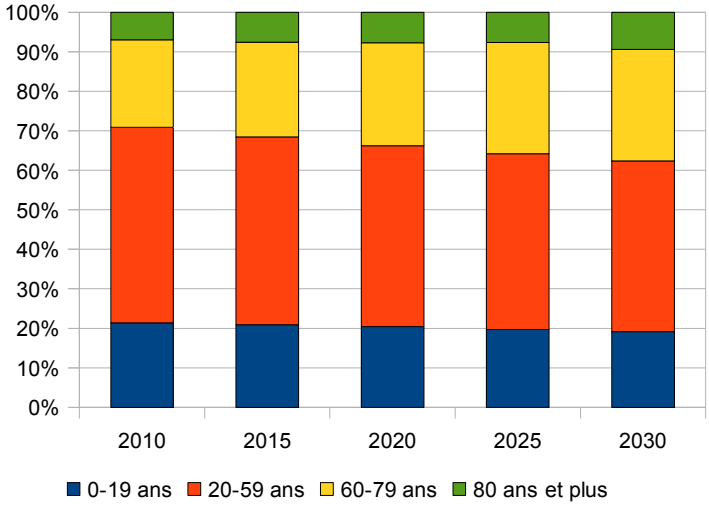
Le nombre d'habitants s'établirait ainsi à 697 363. Deux nouveaux arrivants en Poitou-Charente sur trois s'installeraient alors en Charente-Maritime.

Le poids démographique de la Charente-Maritime au sein de la région Poitou-Charente serait donc conforté. Le graphique ci-après, basé sur le scénario central, projette la composition, par tranche d'âge, de la population de Charente-Maritime à Horizon 2030.

En 20 ans, la part des 0-19 ans passerait sous le seuil des 20%. La part des 20-59 ans, tranche d'âge qui regroupe la majeure partie des actifs, ne représenteraient plus que 44% de la population en 2030, contre 52% en 2005.

La part des plus de 60 ans atteindrait quant à elle quasiment 38%, soit une augmentation de 22,6% entre 2010 et 2030.

projection de population par classe d'âge en Charente Maritime (en %)



L'âge moyen de la région Poitou-Charente était de 41,6 ans en 2005. Sur les 22 régions que compte la France métropolitaine, elle se situait alors en 20ème position. Avec un âge moyen de 42,6 ans, la Charente-Maritime tire l'âge moyen régional vers le haut.

Selon le scénario central, cette tendance va se poursuivre et même s'accentuer puisqu'en 2030 l'âge moyen régional serait de 45,8 ans et de 47 ans en Charente-Maritime. A titre de comparaison, ce chiffre s'établirait, pour la France métropolitaine, à 42,6 ans. Les conséquences de l'avancée en âge des générations du baby-boom et de l'augmentation de l'espérance de vie se ressentiront de manière plus importante au sein du département.

Selon l'INSEE, l'espérance de vie régionale passerait, entre 2005 et 2030, de 76,9 à 81,2 ans pour les hommes et de 84,1 ans à 87,2 ans pour les femmes. En outre, l'écart entre hommes et femmes diminuerait passant de 7,2 ans en 2005, à 6 ans en 2030.

Au vue de ces données, le département de la Charente-Maritime va continuer de tirer la démographie régionale vers le haut. Très attractif, le territoire départemental n'en reste pas moins un territoire hétérogène.

Une population croissante en Vals de Saintonge

Le Pays des Vals de Saintonge rassemblait 56 326 habitants en 2008. Après une longue période de déclin, la population du territoire a progressé de 2 561 habitants entre 1999 et 2008. Cette évolution démographique reste cependant inégale sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge :

SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE : + 752 habitants
SAINT-JEAN D'ANGELY : + 619 habitants
SAINT-SAVINIEN : + 507 habitants
TONNAY BOUTONNE : + 364 habitants
MATHA : + 346 habitants
LOULAY : + 148 habitants
AULNAY DE SAINTONGE : - 175 habitants

En proportion, ce sont les Communautés de Communes de SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE (+15%) et de TONNAY BOUTONNE (+10%) qui connaissent les évolutions les plus importantes. Viennent ensuite les Communautés de Communes de SAINT-SAVINIEN SUR CHARENTE (+7%), de SAINT-JEAN D'ANGELY et de MATHA (+4%).

Communautés de communes	1982	1990	1999	2006	2007	2008	Évolution 99 - 08	Population 2008 (%)
AULNAY	7 466	7 033	6 870	6 747	6 749	6 695	-3%	12%
LOULAY	5 095	4 999	4 954	4 993	5 034	5 102	3%	9%
MATHA	10 014	9 605	9 406	9 696	9 722	9 752	4%	17%
SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE	4 901	5 034	5 179	5 721	5 790	5 931	15%	11%
SAINT-JEAN D'ANGELY	16 673	16 882	16 764	16 969	17 230	17 383	4%	31%
SAINT-SAVINIEN	6 467	6 622	6 857	7 249	7 299	7 364	7%	13%
TONNAY BOUTONNE	3 358	3 414	3 735	3 972	4 050	4 099	10%	7%
PAYS	53 974	53 589	53 765	55 347	55 874	56 326	5%	100%

L'analyse de l'évolution démographique commune par commune permet de mieux appréhender les dynamiques par secteurs. Ainsi, entre 1999 et 2008, 14 communes ont gagné près de 100 habitants : ECOYEUX, TAILLEBOURG, MAZERAY, GENOUILLE, SAINT-JULIEN DE L'ESCAP, BORDS, SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE, BRIZAMBOURG, LA VERGNE, MATHA, BERNAY SAINT-MARTIN, ARCHINGEAY, PUY DU LAC et TERNANT. A l'inverse, seule la Ville de SAINT-JEAN D'ANGELY a perdu plus de 100 habitants (-284 entre 1999 et 2008) malgré une hausse de population depuis 2006. Quatre secteurs se distinguent par leur attractivité et leur dynamisme démographique :

- la première couronne de SAINT-JEAN D'ANGELY : + 650 habitants
- la frange Sud du territoire, proche de SAINTES : + 650 habitants
- la frange Ouest du territoire, proche de ROCHEFORT / SAINTES : + 550 habitants
- l'axe SURGERES / SAINT-JEAN D'ANGELY / MATHA : + 500 habitants.

A l'inverse, les secteurs situés à proximité de VILLENEUVE LA COMTESSE, NERE et AULNAY DE SAINTONGE, sont dans une situation beaucoup plus sensible, avec une perte de population proche de 450 habitants. Entre 1999 et 2008, la progression démographique du Pays des Vals de Saintonge s'explique par son solde migratoire, soit par l'arrivée de nouvelles populations. En effet, seule la Communauté de Communes de SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE possède un solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) positif. Sur cette période, celui du Pays atteint une variation annuelle moyenne de -0,3%.

Le solde migratoire du Pays de Vals de Saintonge atteint quand à lui une variation annuelle moyenne de +0,8% sur la période 1999-2008. Les Communautés de Communes de SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE, de TONNAY BOUTONNE, de SAINT-SAVINIEN SUR CHARENTE et de SAINT-JEAN D'ANGELY, qui regroupe 1/3 de la population du Pays, tire le solde migratoire du Pays à la hausse.

Communautés de communes	Due au solde naturel	Due au solde migratoire	Variation annuelle moyenne
AULNAY	- 0,6%	+ 0,2%	- 0,4%
LOULAY	- 0,5%	+ 0,8%	+ 0,3%
MATHA	- 0,3%	+ 0,8%	+ 0,5%
SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE	+ 0,2%	+ 1,3%	+ 1,5%
SAINT-JEAN D'ANGELY	- 0,3%	+ 0,8%	+ 0,5%
SAINT-SAVINIEN SUR CHARENTE	- 0,1%	+ 0,9%	+ 0,8%
TONNAY BOUTONNE	- 0,3%	+ 1,3%	+ 1%
PAYS	- 0,29%	+ 0,83%	+ 0,54%

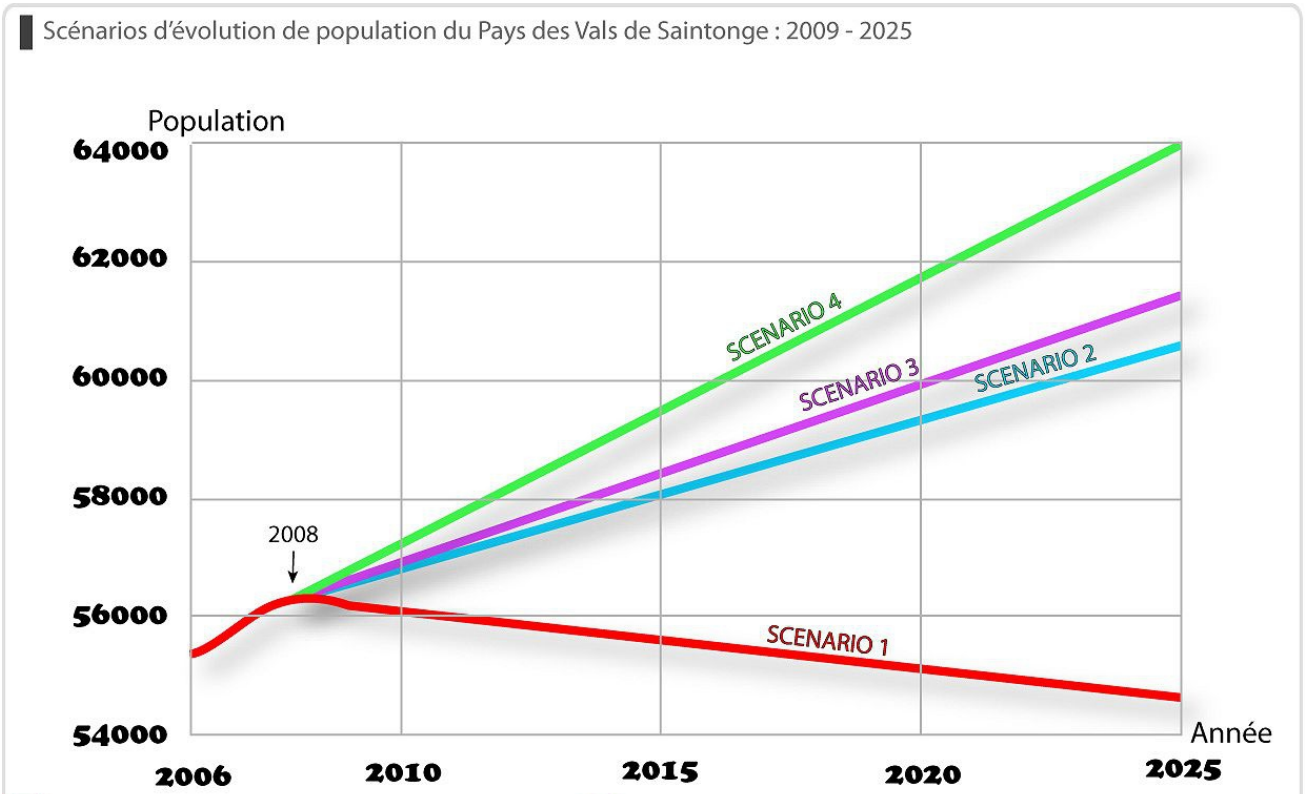
Variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2008
(Source : INSEE / population municipale)

A l'inverse, la variation annuelle des soldes naturels des Communautés de Communes de MATHA, LOULAY et AULNAY DE SAINTONGE oscillent entre -0,3% et -0,6%. Si les territoires communautaires de MATHA et LOULAY parviennent à compenser cette perte par leur solde migratoire, l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communautaire d'AULNAY DE SAINTONGE est encore trop limitée pour envisager la stabilisation voir la progression de sa population.

En outre, le Pays a été marqué par l'arrivée importante d'une population britannique. Avec 1500 habitants d'origine britannique, le territoire du SCoT est le plus marqué de la Charente-Maritime et le troisième au niveau de la région Poitou-Charentes. L'installation des britanniques sur le territoire a donc influé de manière positive et notable sur l'évolution démographique des dernières années.

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025

Parmi 4 scenarii envisageant l'avenir démographique du Pays des Vals de Saintonge, les élus du Pays des Vals de Saintonge ont actés dans le Projet d'Aménagement et de Développements Durables du SCoT la volonté de poursuivre le rythme de croissance démographique constaté entre 1999 et 2008 (scénario 3). L'ambition est d'accueillir un peu plus de 300 habitants supplémentaires par an, soit 325 logements supplémentaires par an correspondant aux besoins en terme de décohabitation (environ 125 logements) et à l'accueil des nouveaux arrivants (environ 200 logements). Le pôle urbain central, constitué par les communes de SAINT-JEAN D'ANGELY, TERNANT, MAZERAY (Quartier des Granges, Pointe de MAZERAY) et LA VERGNE (Moulinveau), doit pouvoir atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2025, afin d'affirmer son positionnement sur la scène régionale d'une part et de renforcer son offre au service de la ruralité d'autre part.



Il s'agit également de renforcer les chefs-lieux de cantons, identifiés comme pôles d'équilibre, en confortant leur poids, tant en terme de logements, d'habitants et d'emplois. L'objectif est de maintenir une offre de services et d'équipements structurante. Enfin, le rôle des pôles de proximité à l'échelle intercommunale devra être affirmé par le maintien et le développement des services de proximité ainsi que par la valorisation des centres-bourgs. L'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge est de voir la progression démographique observée entre 1999 et 2008 se poursuivre. Pour se faire, l'armature territoriale devra être maintenue et renforcée. C'est en intégrant cette stratégie d'aménagement, coordonnée à l'échelle du Pays, dans son projet que la commune de SAINT-LOUP DE SAINTONGE pourra prétendre à participer à cette évolution démographique.

Les spécificités de SAINT-LOUP DE SAINTONGE DE SAINTONGE

La population de la Charente-Maritime a beaucoup augmenté depuis les années 1960 (+15%), l'augmentation la plus marquée se produisant entre 1990 et 1999. Cela s'explique par une très nette augmentation du solde migratoire due à l'attractivité du département, on parle alors d'héliotropisme notamment. Le solde naturel étant lui, décroissant sur toute la période et même négatif entre 1990 et 1999.

La part de la population de la Communauté des Communes du Val de Trézence, de la Boutonne à la Devise sur l'ensemble du Pays des Vals de Saintonge ne représente que 7%. Pour autant, elle connaît une évolution de population considérable depuis 1982 (+6,7%). Evolution environ proportionnelle à celle qu'on peut observer sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE jusqu'en 1999 (schéma ci-après). On remarque en revanche que pour la Communauté de Communes, comme pour la commune étudiée, le renouveau de population est arrivé bien plus tard que ce qu'on peut observer au niveau départemental.

A SAINT-LOUP DE SAINTONGE, l'évolution de la population est fortement négative de 1962 à 1982 puisqu'on perd en moyenne 50 habitants entre chaque recensement sur cette période. En revanche on note qu'entre 1982 et 1990, la population a augmenté (+1,05%), et cela stagnait entre 1990 et 1999. SAINT-LOUP DE SAINTONGE a été recensé en 2007 et même si la totalité des statistiques n'est pas connue aujourd'hui, on sait que le total des bulletins individuels décomptés était de 267. La population aurait donc diminué de 2,2% depuis 1999. On remarque, depuis 1962, que le solde naturel est toujours négatif, même si celui-ci est presque nul entre 1982 et 1975 mais également sur la période 1990-1999 (-0,04%).

Le dernier recensement de l'INSEE comptabilise les populations légales 2007 (qui entrent en vigueur le 1° janvier 2010) suivantes :

- **population municipale : 270**
- **population comptée à part : 5**
- **population totale : 275**

soit une stabilisation depuis ces 10 dernières années

Au 1° juillet 2010, SAINT-LOUP DE SAINTONGE comptabilise 306 habitants (sans prendre en compte les résidences secondaires). Cette augmentation est notamment due aux nouvelles constructions ainsi qu'aux différentes réhabilitations (changements de destination : précédente modification du Plan d'Occupation des Sols).

Le solde migratoire nous montre une arrivée de population non négligeable entre 1982 et 1990, ce qui traduit le retour des populations vers la campagne à la suite de l'exode rural. Exode rural qu'on remarque entre 1962 et 1975 puisque le solde migratoire est largement négatif.

On note un vieillissement important de la population avec la classe d'âge « 60 ans et plus » sur-représentée (36%) en 1999. De plus, la population de 40 à 60 ans représente 28% de la population en 1999, ce qui implique un vieillissement qui se prolongera dans la

durée. Cela est confirmé par le nombre de décès qui est déjà nettement supérieur sur 7 ans (2000-2007) que sur la période 1990-1999.

Mais on constate aussi un nombre de naissances relativement stable depuis 20 ans, voir en hausse sur la période « après 1999 ».

La pyramide des âges de SAINT-LOUP DE SAINTONGE montre des effectifs environ équivalents entre hommes et femmes à tous les âges. En comparaison avec la moyenne française, qu'on retrouve à travers la pyramide des âges de la France en 2007, on voit bien que la population de SAINT-LOUP DE SAINTONGE subit un vieillissement plus important.

Les classes d'âges supérieurs à 55 ans sont plus importantes pour le cas de SAINT-LOUP DE SAINTONGE, les plus jeunes sont, eux,moins représentés.

Selon la définition de l'INSEE, un ménage correspond à l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté. Un ménage peut ne comprendre qu'une seule personne. Le nombre de personnes par ménage était de 2,4 à SAINT-LOUP DE SAINTONGE en 1999. Selon les premières estimations de l'INSEE pour l'année 2007, il s'approcherait plus de 2,2/2,3 personnes actuellement. Le phénomène de décohabitation, essentiellement culturel, s'observe comme sur l'ensemble du territoire national. En effet, la baisse se poursuit également au niveau national puisqu'on était à 2,4 individus par ménage en 1999 pour atteindre un chiffre de 2,3 en 2004.

A ce jour, sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE, on compte 9 familles étrangères, dont 4 sédentarisées, cela pour un total de 10 individus étrangers à l'année sur le territoire. Ces habitants sont originaires de Belgique, Royaume-Uni, Pays-Bas.

SAINT-LOUP DE SAINTONGE a connu ces dernières années un ralentissement de la perte de sa population puis une augmentation régulière et assez importante. Le vieillissement est quant à lui assez important.

2.4 Habitat

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 plusieurs Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble de son territoire.

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 SAINT-LOUP DE SAINTONGE.

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



Une longère à Chauvin

- 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 du 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 saintongeaise*** type. Cette propriété agricole ou viticole est composée de 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.



Aux Ribaudières, une maison saintongeaise en continuité d'une cellule d'ouvrier

- la ***maison de journalier***. Cette habitation s'implante en centre bourg ou dans un groupement d'habitations 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 e 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 également 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 volumétries simples et de proportions relativement modestes, en rez-de-chaussée et combles. Le toit est à deux pentes, plus rarement avec une croupe. Les façades se composent de deux ou trois travées.



- la ***maison de maître***. Ces grandes maisons de notables se rencontrent en centre bourg, implantées sur un parcellaire hétérogène, qui peut aller du grand jardin paysager à simplement une grande cour. La position reste cependant stratégique dans la composition du village. Les caractéristiques architecturales sont similaires aux grandes propriétés viticoles. Les façades peuvent être très marquées par un parement en pierre de taille et de nombreux détails architectoniques, les différenciant ainsi de l'architecture environnante traditionnelle. Cependant, elles sont accompagnées de peu de dépendances et celles-ci sont souvent accolées symétriquement de part et d'autre du volume principal.

La typologie du bâti ancien sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE reflète les composantes de l'Atlas architectural du Pays des Vals de Saintonge, qu'il s'agisse des logements liés à l'activité agricole ou des autres, plus urbains.

Un parc de propriétaires

SAINT-LOUP DE SAINTONGE comptait 151 logements. D'après les premières estimations de l'INSEE pour le recensement de 2007, le nombre de logements serait actuellement de 153. Les principales caractéristiques de ce parc consistent en la part prépondérante de résidences principales (75% en 1999 et 78% en 2007). Les résidences secondaires représentaient 17 % des habitations en 1999, ce qui est assez important pour une commune rurale de l'intérieur du département comme SAINT-LOUP DE SAINTONGE. Le pourcentage départemental de résidences secondaires, communes littoral comprises, étant légèrement supérieur en 1999 avec 21,6% des habitations. Les logements vacants représentaient 7,3% des logements en 1999, soit 11 habitations sur la commune étudiée. Il ne s'agit pas là d'un chiffre très important.

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 le statut d'occupation des logements.

82,5% des résidences principales sont occupées par des propriétaires, la part de logements locatifs n'étant que de 7%, ce qui pose un problème en terme d'accueil de jeunes ménages et de renouvellement de la population. Il n'existe pas en outre de logement à loyer modéré, ni d'ailleurs de logement collectif. 12 logements font l'objet d'un location à titre gratuit.

En 1999, les occupants des résidences principales étaient majoritairement d'âges assez élevés. En effet, seules 4 résidences étaient occupées par une personne de référence âgée de moins de 30 ans (soit 5% des logements). Dans le même temps, 58 logements sont occupés par des ménages de plus de 60 ans, ce qui représente environ 50% des résidences principales. Le reste de ces résidences est occupé par des ménages âgés de 30 à 59 ans (45%) en 1999. On peut d'ailleurs penser qu'à l'heure actuelle et à la vue du vieillissement de la population sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE, il y a eu un glissement des résidences principales sur les tranches d'âges les plus élevées.

Un constat qui s'explique par la faible proportion de logements locatifs, notamment 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 Durables, tant l'accueil de jeunes ménages constitue, pour la commune, un enjeu en terme de renouvellement de la population.

L'une des autres caractéristiques de ce parc de propriétaires consiste en la faible rotation au sein des logements, qui rejoint le phénomène de vieillissement de la population. 15 personnes seulement, en 1999, étaient installées depuis moins de deux ans sur la commune, tandis que 184 personnes, soit 69,3% de la population communale, vivaient à SAINT-LOUP DE SAINTONGE depuis plus de 9 ans.

On dénombre en moyenne 2,4 personnes par logement en 1999 contre une hypothèse de 2,3 personnes en 2007 d'après les premiers résultats du recensement. Selon les chiffres de 1999, les logements sont de dimensions assez confortables puisque les habitations de 4 pièces et plus représentent plus des trois-quarts des résidences principales, alors que les

logements de 2 pièces et moins sont très fortement sous-représentés avec 8% des résidences principales, soit 9 logements seulement sur l'ensemble de la commune. Les jeunes ménages optent cependant le plus souvent, au moins dans un premier temps, pour ce type de logement.

Quoique de dimensions importantes, 69% des logements sont le plus souvent occupés par 1 ou 2 personnes. Même si le nombre de ménages de 4 personnes a augmenté de 15,4% entre 1990 et 1999, les ménages de 3 personnes ont eux diminué de 41%. La tendance à la baisse de la taille des ménages doit renforcer le besoin en petits logements.

Le parc de logements de la commune est particulièrement âgé. A cet effet, 85% des logements datent d'avant 1949. De plus, entre 1990 et 1999, seulement 4 nouveaux logements avaient été construits. Cependant, depuis cette date et surtout depuis 2006, une vague de constructions a été initiée et cela notamment suite à l'implantation d'un lotissement communal sur le lieu-dit Chêneron à SAINT-LOUP DE SAINTONGE.

La composition du parc de logements de SAINT-LOUP DE SAINTONGE se caractérise par le manque de petits logements et de locations, ce qui ne permet pas de couvrir l'ensemble des besoins et non des moindres : l'arrivée de jeunes ménages.

Un rythme de construction peu significatif

Le rythme de construction sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE est en progression depuis ces dernières années grâce à la réalisation d'un lotissement et la réhabilitation de bâtiments anciens depuis la modification du POS en 2005.

Depuis 2003, on recense une quinzaine de nouvelles maisons individuelles ainsi qu'une dizaine de réhabilitations de bâtiments anciens (sorties de vacance).

Les objectifs de développement de la commune devront s'efforcer de pérenniser une 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 Durables.

Récapitulatif des grandes politiques publiques d'aménagement

Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local Habitat (PLH) du Pays des Vals de Saintonge a fait l'objet d'une évaluation de ces actions en 2008 et 2009.

Chacune des communauté de communes du Pays a prescrit en juin 2009 l'élaboration d'un nouveau PLH à l'échelle communautaire. Ce dernier est en phase de finalisation.

Communautés de communes	Production de logements locatifs publics (HLM, Communaux, Intercommunaux)	Production de logements locatifs privés conventionnés	Production de logements en accession sociale à la propriété	Construction de logements neufs
Tonnay-Boutonne	1	1	4	5
Autres communes	2	1	13	18
CC du Val de Trézence de la Boutonne à la Devise	**3 dont PLAI = 1**	**2**	**17**	**23**

Objectifs minimaux de production de logements, par an, entre 2012 et 2017

Ce Programme Local de l'Habitat a établi un programme d'actions pour la période 2012-2017.

Il n'a pas été fixé d'objectif par commune. Celui-ci préconise des stratégies par Communauté de Communes et fixe objectifs de production minimale de logements pour la CdC du Pays du Val de Trézence.

Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Charente-Maritime

Le troisième schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Charente-Maritime approuvé lors de la commission départementale consultative du 5 mai 2010 a été signé par le Préfet le 14 mars 2011.

Outre la réalisation d'aires d'accueil permanentes sur l'ensemble du département, ce nouveau schéma précise l'organisation et la mise en œuvre en matière d'accompagnement socio-éducatif des familles sédentarisées ou fréquentant les aires de stationnement ou les terrains familiaux.

Aucun besoin n'a été identifié sur la commune en matière de sédentarisation.

Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime (2008-2010)

Le « Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées de Charente-Maritime », initialement approuvé le 31 mai 1991, a été actualisé le 17 décembre 2007.

Pour mettre en œuvre ce plan, 7 instances territorialisées ont été mises en place : les Commissions Locales de l'Habitat (CLH). Leur objectif est de regrouper en une seule instance le traitement des questions liées à l'habitat et ce, à l'échelle des Pays.

Politiques nationales

La lutte contre l'habitat indigne, priorité nationale, devra faire l'objet d'une déclinaison territoriale. A noter que, les priorités de l'ANAH concerneront les propriétaires occupants d'habitats indignes et très dégradés et les propriétaires occupants aux revenus modestes, en milieu rural, s'agissant de la rénovation thermique et à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

Pour répondre aux exigences de mixité sociale, notamment au niveau de l'habitat, l'article 4 de la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 offre la possibilité aux communes de délimiter dans leur document d'urbanisme des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront obligatoirement comporter des logements locatifs à loyers maîtrisés. Le type de logements et leur pourcentage restent ensuite à définir par des prescriptions dans le règlement du PLU par exemple.

2.5 Économie

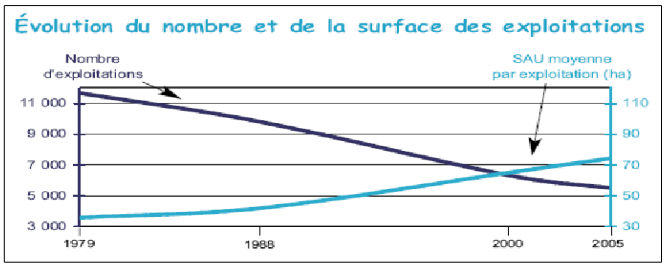
2.5.1 Activité agricole

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 très importante au sein des différents hameaux de SAINT-LOUP DE SAINTONGE. La superficie agricole utilisée représente 1336 hectares, soit 81% du territoire communal (seuls 1 214 ha sont exploités par des agriculteurs ayant leur siège dans la commune).

En 2000, 20 exploitations étaient recensées dont 12 dites professionnelles (employant plus de 0,75 personne) et 10 chefs d'exploitation avaient plus de 55 ans. En 2000, 8 éleveurs bovins étaient recensés. En 2007, il existe encore 8 éleveurs.

En 2013, la moitié des exploitations agricoles recensées sur la commune ont une activité d'élevage (vaches à lait, vaches à viande, moutons, chèvres), ce qui représente un pourcentage assez important, tandis que les autres effectuent de la production végétale (maïs, tournesol, blé, colza).



En CHARENTE-MARITIME

Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué en CHARENTE-MARITIME depuis 1979, même si on remarque que depuis 2000 environ, le nombre de cessations a un peu ralenti.

Sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE en revanche, on constate une diminution beaucoup moins rapide entre 1988 et 2000 du nombre d'exploitations et même un léger renouveau depuis 2000.

S'agissant des modes de culture, le fermage représente 65 % de la totalité de la SAU communale (862 hectares sur 1336 hectares au total).

Exploitant	Forme	Adresse du siège	Activités	Bâtiment classé
MOQUETTE Jacky	Ind.	Le Bourg	Culture	
BONNEAU Nadège	Ind.	La Fontaine de Goux	Culture	
BARRAUD Mario	Ind.	La Biroterie	Culture + chèvres	RSD
CAROT Joachim	Ind.	Trézence	Culture	
DAVID Martine	Ind.	Chauvin	Pas de bâtiment sur la commune	-
BOURDAJAUD Michel	Ind.	Trézence	Culture	-
BOURDIN Bernad	EARL	Les Courances	Culture + Bêtes à viande	RSD
EPAGNEAUD Guy Michel Alain	GAEC	Les Courances	Vaches à lait	IC
BOURDIN Nicolas	Ind.	Les Jarries	Vaches à lait	IC
GILBERT Jacky	Ind.	Les Grands Champs	Culture + Bêtes à viande	RSD
HAYE Christian	GAEC	Les Rays	Vaches à lait + Viande	RSD
BOUILLOUX Françis		Les Touches	Culture	
PERRIER Sylvain	GAEC	Goux	Pas de bâtiment sur la commune	-
TAUNAY Jean-Lou	SCEA	Les Chapelières	Vaches à lait + Viande	IC
RICHARD Judickael	Ind.	Goux	Pas de bâtiment sur la commune	-
EMERIT Hervé	Ind.	Les Jarries	Culture	-

Détails des exploitations agricoles de SAINT-LOUP DE SAINTONGE

Les exploitations d'élevage sont soumises à la réglementation relative aux établissements classés pour la protection de l'environnement ou au règlement sanitaire départemental.

Les paysages sur la commune se traduisent par une grande importance de la culture du maïs. Cela est dû notamment à la présence du marais de Saint-Loup propice à ce type de culture très demandeuse en eau.

La commune de SAINT-LOUP DE SAINTONGE est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Beurre Charentes-Poitou », « Cognac Bon Bois », « Pineau des Charentes »ainsi que dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) : « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne » et « Charentais ».

L'agriculture demeure une des principales activités économiques de SAINT-LOUP DE SAINTONGE qui a su, malgré le contexte national plutôt difficile, garder ses exploitations. Les nombreuses fermes sont dispersées sur les différents hameaux de la commune et leur emprise est souvent très importante. Cela doit inévitablement être pris en compte dans l'établissement du Plan Local d'Urbanisme.

2.5.2 Autres activités

On compte sur la commune une entreprise de travaux agricoles, une entreprise de menuiserie.

A SAINT-LOUP DE SAINTONGE se trouve un commerce multi-services avec bar, tabac, épicerie et restaurant.

On trouve également des commerces itinérants sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE. Ainsi, passent sur le territoire communal un boulanger, un épicier, un boucher et un poissonnier.

On ne recense sur la commune cinq gîtes situés aux Touches, à Chêneron, aux Jarries et aux Ribaudières.

2.5.3 Population active

La population active de SAINT-LOUP DE SAINTONGE comptait 111 personnes en 1999. Le taux d'activité au niveau communal est de 46,6%, le chiffre étant de 50,4% pour les hommes et de 42,5% pour les femmes. L'analyse plus fine du taux d'activité montre que l'écart notable entre hommes et femmes se situe principalement avant 30 ans et sur certaines tranches particulières (40-45 ans), même si cela est vrai à tous les âges mais de manière moins importante. De plus, les femmes, même si elles sont presque autant que les hommes à être salariées, sont très peu nombreuses à être « non salariées ». Le taux d'activité, au-delà 50 ans connaît une forte baisse, peu importe le sexe. Parmi ces personnes, 98 possédaient un emploi, dont 57 hommes et 41 femmes. Il est intéressant de mettre en évidence la répartition des actifs par catégories socio-professionnelles en 1999. Les employés, les ouvriers et les agriculteurs représentent la part la plus importante avec des actifs occupés. On note aussi 92 retraités, soit 38% de l'ensemble. En 1999, sur les 24 salariés,16 étaient en Contrat à Durée Indéterminée. Ainsi, si les Contrats à Durée Indéterminée restent majoritaires (69%), les modes de travail en intérim, contrats aidés et contrats d'apprentissage concernaient 8 actifs de SAINT-LOUP DE SAINTONGE.

Le nombre de personnes travaillant à temps partiel sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE représente 19 % des actifs ayant un emploi. La généralisation de ce type d'emploi laisse craindre une précarisation des actifs. A ce titre, le taux de personnes travaillant moins de 78 heures dans le mois a progressé de 13,8% en 2004 sur le département.

La commune recensait en outre 12 demandeurs d'emploi en 1999. Si on compare les taux de chômage chez les hommes et chez les femmes, on constate que celui-ci est bien plus élevée pour la population féminine : 14,6 %, contre 7, 9% pour les hommes.

La population active de SAINT-LOUP DE SAINTONGE conserve à ce jour une forte connotation agricole. L'emploi salarié connaît toutefois des évolutions majeures comme la diminution des contrats à durée indéterminée. Ces effets, combinés à une situation de l'emploi préoccupante au niveau du Pays incitent à la plus grande vigilance au sujet d'une potentielle précarisation de certains actifs.

2.6 Équipements et services publics

2.6.1 Enseignement

A ce jour (en 2013), SAINT-LOUP DE SAINTONGE est comprise dans un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec les communes de LANDES, PUYROLLAND, SAINT-LOUP DE SAINTONGE et LA VERGNE.

L'école, qui est mise à disposition par SAINT-LOUP DE SAINTONGE, se situe à l'entrée du bourg. Elle accueille les élèves de CE2 et de CM1.

Pour perdurer, ce RPI ne doit pas compter moins de 125 élèves. Depuis sa création, la moyenne annuelle se situait autour de 105 enfants mais pour la rentrée 2009, cela a très nettement augmenté puisque les écoles ont accueilli jusqu'à 150 élèves ce qui a occasionné l'ouverture d'une nouvelle classe sur le RPI ; 27 d'entre eux résident sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE.

Depuis 2 ans, 135 élèves en moyenne sont scolarisés sur le RPI.

Les collégiens de la commune sont eux, dirigés vers le collège du canton qui se trouve à TONNAY-BOUTONNE.

Le lycée le plus communément fréquenté par les jeunes de SAINT-LOUP DE SAINTONGE est le lycée Louis Audoin-Dubreuil de SAINT-JEAN D'ANGELY.

2.6.2 Services sociaux

La commune possède un Centre Communal d'Action Sociale, mais les dossiers sont gérés par le Conseil Général de la Charente-Maritime, qui possède une Délégation Territoriale à l'Action Sociale (DTAS) à SAINT-JEAN D'ANGELY.

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.

La répartition des services sociaux, essentiellement situés à SAINT-JEAN D'ANGELY, ne plaide pas pour l'implantation de personnes trop marginalisées sur la commune. Si des logements sociaux peuvent 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 Équipements sportifs

Hormis son terrain de football, SAINT-LOUP DE SAINTONGE ne possède pas d'équipement sportif sur son territoire.

Il convient toutefois, et conformément à la compétence de la Communauté de Communes du Val de Trézence, de la Boutonne à la Devise, de citer les équipements situés sur TONNAY-BOUTONNE, qui demeurent facilement accessibles.

Il s'agit essentiellement de la piscine de TONNAY-BOUTONNE. Il s'agit encore du terrain de tennis, du gymnase, du stade de football, du boulodrome et du skate-parc. Ce sont les équipements sportifs les plus proches de la commune.

SAINT-JEAN D'ANGELY présente, à quelques kilomètres supplémentaires, un ensemble d'équipements bien plus importants, avec des structures associatives particulièrement développées.

2.6.4 Équipements culturels

La commune de SAINT-LOUP dispose d'une grande salle polyvalente, où ont lieu de nombreuses manifestations organisées par les associations locales (repas, expositions, théâtre, gym douce, tournoi de billard...).

SAINT-JEAN D'ANGELY offre, enfin, différents équipements culturels à 11 kilomètres (musée, bibliothèque, festival de théâtre, centre de culture européenne...).

2.6.5 Autres équipements, bâtiments et espaces publics

Les équipements administratifs comportent en premier lieu la mairie, située au cœur du bourg. Le bâtiment, propriété communale, est situé à proximité de l'église, de la salle polyvalente et du terrain de sport.

La mairie est ouverte au public le mardi et le jeudi de 14h30 à 17h30.

Les autres équipements publics et bâtiments publics sont l'église, la salle polyvalente, le cimetière, le monument aux morts, l'atelier municipal et l'école.

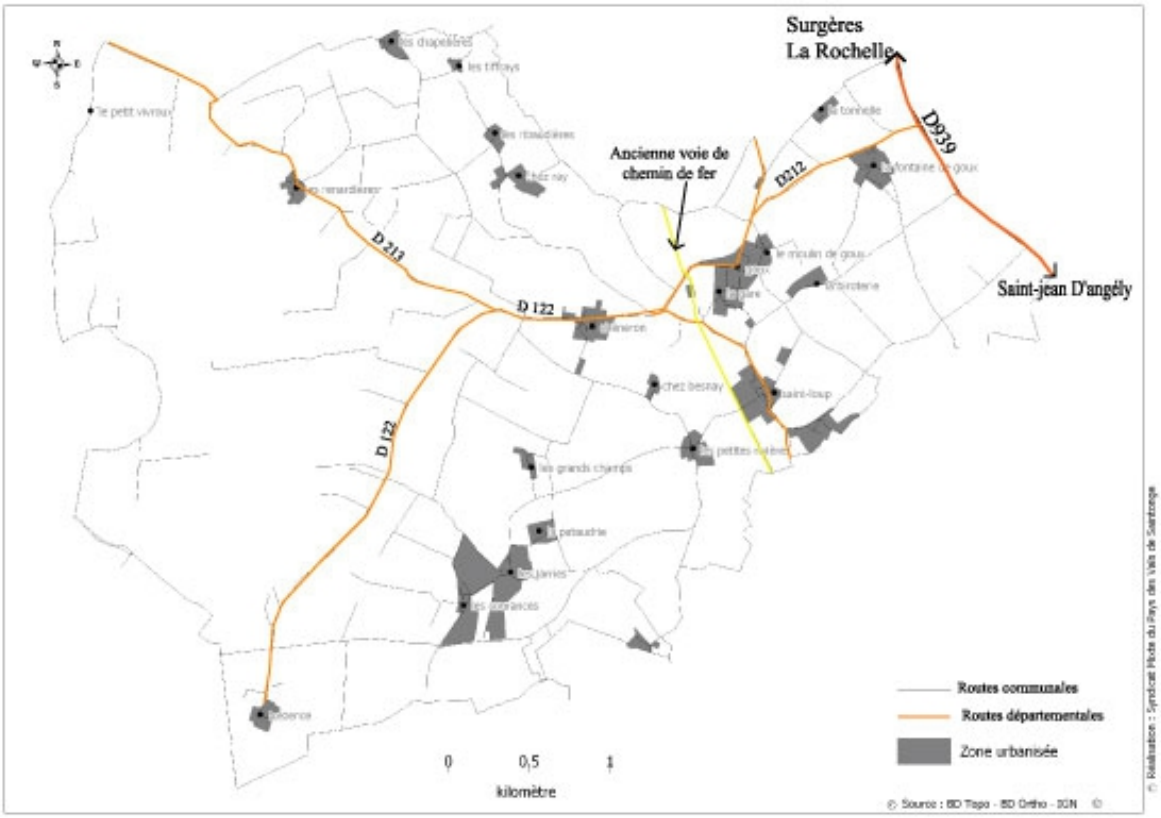
Les équipements et services publics présents sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE correspondent à ceux d'une commune rurale. La proximité de TONNAY-BOUTONNE ne rend pas leur développement particulièrement judicieux, notamment au regard des compétences communautaires. Il convient toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif.

2.7 Déplacements et circulation

2.7.1 Augmentation du rôle de l'automobile

En France, la demande en déplacement a presque doublé en 20 ans.

Ainsi que le montre la carte ci-dessous, le réseau viaire de SAINT-LOUP DE SAINTONGE est particulièrement développé, cela notamment du fait du nombre très important de hameaux à mettre en liaisons. Il s'agit d'un réseau secondaire, qui ne fait pas l'objet de comptages réguliers. Certaines routes départementales (RD 212, RD 122, RD 213) servent d'axes principaux pour rejoindre quelques hameaux et les communes d'ANNEZAY, NACHAMPS, ou LANDES. La route départementale 939, entre SAINT-JEAN D'ANGELY et SURGERES fait l'objet d'un comptage. Sur la période 2000-2005, le nombre de passages a été environ égale chaque année et s'élève aux alentours de 3100 par jour.



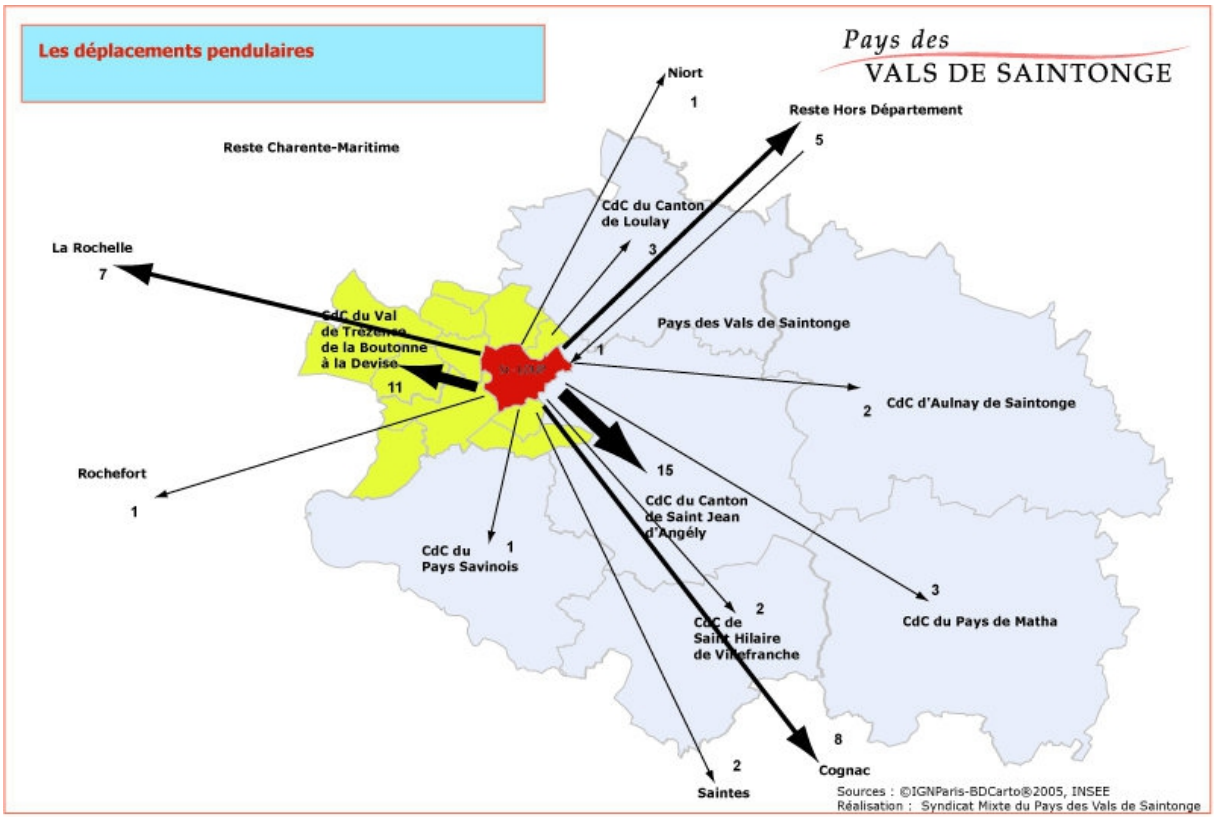
Cartographie du réseau routier à SAINT-LOUP DE SAINTONGE

Ce phénomène est renforcé par le fait que les transports en commun sont défaillants sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE. La présence des gares SNCF de SAINT-JEAN D'ANGELY (TER) et SURGERES (TGV) est certes un facteur de désenclavement, mais nécessite tout de même l'usage de l'automobile. Il convient également de noter que l'inter-modalité entre les différents modes de transports collectifs n'est, à ce jour, pas du tout opérationnelle.

2.7.2 Déplacements pendulaires internes au Pays

Les déplacements pendulaires, si l'on comptabilise les entrants et les sortants, concernaient quotidiennement 54 personnes en 1999 sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE. Ceux-ci étaient toutefois concentrés sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge, qui représentait 70% des individus concernés, ce qui limitait quelque peu l'impact des ces déplacements en terme de voirie et de pollution automobile. Le rayon était donc limité et le temps occupé en déplacement réduit, proche de 15 minutes le plus souvent. Une seule personne entrait quotidiennement sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE afin d'y travailler. Celle-ci était originaire de la Charente Maritime hors du Pays des Vals de Saintonge.

S'agissant des sortants en 1999, l'attraction la plus forte était celle de la Communauté de Communes du canton de SAINT-JEAN D'ANGELY (15), devant la Communauté de Communes du Val de Trézence de la Boutonne à la Devise, non loin dernière puisque 11 personnes s'en allaient y travailler. Sept actifs se rendaient également sur LA ROCHELLE, ce qui se comprend à la vue du positionnement de la commune de SAINT-LOUP DE SAINTONGE sur l'axe SAINT-JEAN D'ANGELY - LA ROCHELLE. Plus surprenant cependant, 8 actifs allaient travailler sur la ville de COGNAC et seulement 1 à ROCHEFORT. Les autres pôles étaient anecdotiques. La commune apparaissait tout de même avoir du mal à capter les actifs de pôle d'emploi majeur comme ROCHEFORT ou même SAINTES.



En regardant les chiffres de 2007 de source communale, on se rend compte que ces déplacements ont fortement évolué. Les chiffres ne concernent que les sorties du territoire de SAINT-LOUP DE SAINTONGE. Une grande partie de la population travaille sur la commune, il s'agit surtout des agriculteurs qui sont encore assez nombreux même si leur nombre a beaucoup diminué. Hors de la commune, le plus grand nombre d'habitants travaille sur la Communauté de Communes du canton de SAINT-JEAN D'ANGELY ou sur la Communauté de Communes du Val de Trézence, de la Boutonne à la Devise. Cela représente 48% des déplacements. 5 personnes travaillent hors du département, il s'agit là pour la plupart de conducteurs routiers dont le siège d'entreprise se trouve dans un autre département.

Depuis 1999, les emplois vers LA ROCHELLE ont été perdus pour 4 d'entre eux, ceux vers COGNAC également puisqu'ils n'existent plus aujourd'hui alors qu'ils étaient 8 en 1999. Il semblerait que cela s'explique principalement par une perte du nombre d'actifs sur la commune et cela très certainement à cause du vieillissement de la population comme nous avons pu le constater précédemment.

2.7.3 Récapitulatif des grandes politiques publiques d'aménagement

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

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

2.8 Patrimoine architectural et archéologique

2.8.1 Composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou enfin patrimoine vernaculaire, SAINT-LOUP DE SAINTONGE 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.

Certains de ces éléments sont donc répertoriés au titre du Plan Local d'Urbanisme afin de leur assurer une protection réglementaire.

Les portes et portails

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

La commune possède plusieurs portails intéressants, à piliers ou à voûtes. Les premiers, en maçonnerie, datent probablement de la seconde moitié du XIXème siècle ou du début du XXème siècle. Les piliers sont le plus souvent carrés, parfois décorés, et en pierres de taille. Les grilles étaient en fer forgé le plus souvent. Les chapiteaux peuvent supporter différents ornements. Les portails à voûte présentaient le plus souvent un arc en anse de panier, ce qui fournissait la plus grande ouverture. Ils ne possèdent en principe qu'une seule entrée piétonnière.





1- A Goux, portail d'entrée à la ferme donnant accès à la cour et aux bâtiments. Celui-ci est équipé de piliers à boules et d'une grille en fer forgé ainsi que d'une porte piétonnière
2- A La Fontaine de Goux, portail découvert avec pieds carrés, la grille est en fer forgé.

Les puits et les pompes à eau





A La Patauderie, puits en pierre monolithe déposée sur des moellons. La margelle est de forme ovale, fermée par une plaque. Ce puits est encore utilisé par les habitants du village, il s'agit d'un puits commun.

A Chauvin, puits commun avec une margelle arrondie fermée. Il possède encore de la ferronnerie, sa poulie ainsi que sa chaîne.





De nombreuses pompes sont également présentes sur la commune.
1- A La Fontaine de Goux, cette pompe de puits est insérée dans un pilier en pierre de taille
2- Goux

Les composants du patrimoine liés à l'eau

L'eau est présente dans de nombreux endroits de la commune. Elle façonne donc le paysage et induit la présence d'un patrimoine spécifique. Les cours d'eau présents sur la commune sont La Trézence et le Bibot. La Soie sert de limite communale au Sud de SAINT-LOUP DE SAINTONGE.



A Goux, un lavoir commun aux habitants qui possède un petit passage piétonnier. Il est alimenté par le Bibot.





A Goux, un petit passage piétonnier ou à brouette construit avec des pierres monolithes et des pierres plates. C'est le Bibot qui coule au-dessous.

Les éléments divers



A Trézence, pigeonnier rond appartenant à un logis. Il se compose de 1500 niches, certaines en pierre plate et d'autres en pot de terre cuite.

Sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE, de nombreux moulins étaient présents (d'après le plan Napoléonien de 1829).



A La Tonnelle, cet ancien moulin a cessé son activité en 1899, période à laquelle les ailes furent descendues. Il était dénommé « le moulin du faux Berton ».



A Chêneron, ce four est inséré dans une cheminée à piédroits droits engagée. Situé sous l'âtre de cette dernière, on peut voir une niche pour le bois. Ce four est privé mais autrefois les autres habitants avaient le droit de s'en servir lors des moissons.

Dans le bourg, le monument aux morts est situé près de l'église. L'ensemble est de forme carrée et possède deux marches avant d'accéder au socle orné d'un fusil croisant un drapeau enroulé et surmonté d'un casque de guerre. Le sommet est orné d'une corniche dont une rose apparaît sur la face principale.



Certains de ces éléments sont donc répertoriés au titre du Plan Local d'Urbanisme afin de leur assurer une protection réglementaire au même titre que les lavoirs. Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, sont assurées en application de l'article L. 123-1-5 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'ordres culturels et historique.

Ces éléments font partie du patrimoine :

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

2.8.2 Édifices remarquables



La légende de l'église

« Un prieur ayant été tué par une flèche lancée pendant la messe par un personnage d'une grande noblesse, ce dernier fut condamné à bâtir l'église actuelle.
La légende dit également que ce prieur était l'amant de la femme de ce noble ».

L'église montre une façade disposée curieusement : un mur plat est soutenu par deux contreforts. Près des cloches se trouvent d'anciennes gargouilles qui n'offrent aucune utilité. De nombreux sujets et animaux sont sculptés. Une corniche est surplombée par une fenêtre gothique.

Le clocher de l'église se termine par un double pignon à deux baies à cloches jumelées. On aperçoit très nettement la différence de taille des deux cloches qui sont les protagonistes d'une petite histoire locale dite « de la yenne » de Jacques Perruchon.

Histoire de «la yenne»

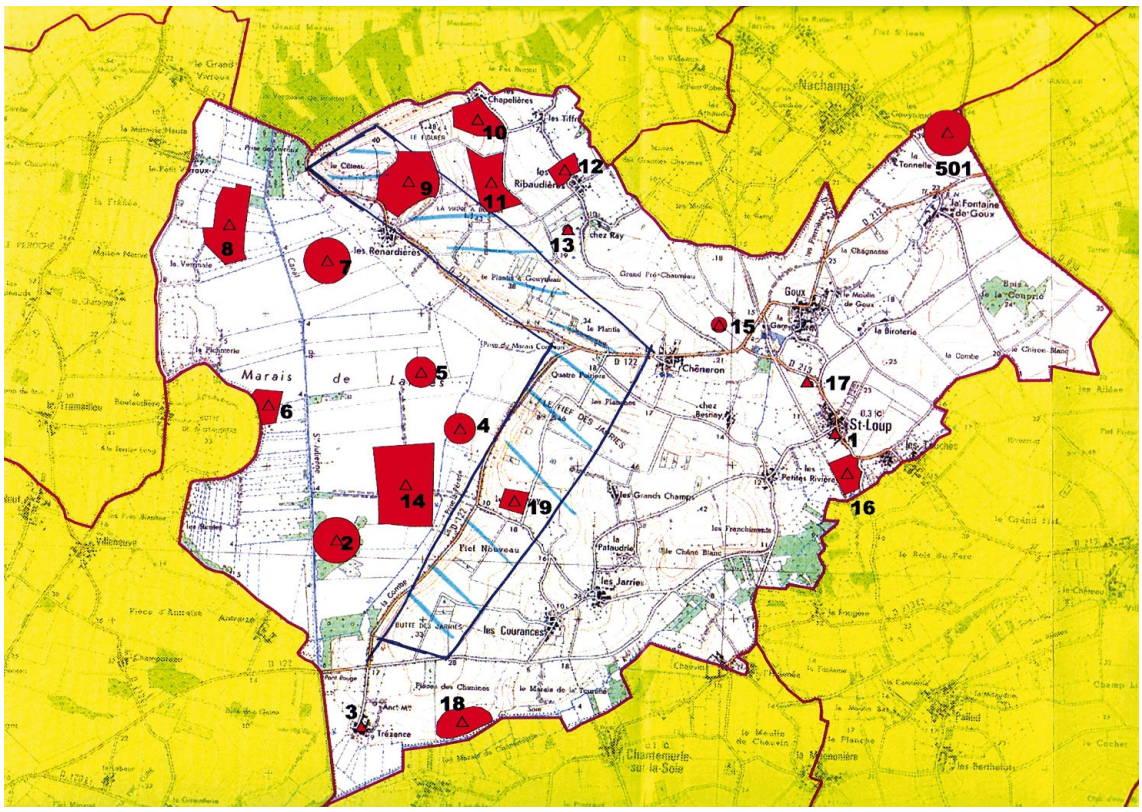
L'église de SAINT-LOUP DE SAINTONGE est surmontée d'un campanile portant deux cloches inégales. Le son de la grosse cloche était censé attirer l'orage tandis que celui de la petite cloche le repoussait. Si bien que, de jour comme de nuit, dès que l'orage menaçait, le sacristain avait pour mission d'aller sonner la petite cloche.

En dédommagement, périodiquement, il se rendait chez les habitants du village pour « yenner » (patois de glaner) quelques dons en nature. Le dernier sacristain a avoir pratiqué « la yenne » à SAINT-LOUP DE SAINTONGE s'appelait Jean-Alexandre Paillé dit « Paillut », il est né en décembre 1855 et a exercé ses fonctions, y compris « la yenne » jusqu'à sa mort, survenue à l'hôpital de SAINT-JEAN D'ANGELY peu avant la guerre 1939-1945.

2.8.3 Patrimoine archéologique

SAINT-LOUP DE SAINTONGE recèle de nombreux sites archéologiques comme le montre la carte ci-après fournie par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

	Espace concerné	Type de patrimoine	Epoque
1	Eglise Saint-Leu	église	Bas Moyen-âge
2	La Combe	enclos	Indéterminée
3	Trézence	manoir	Moyen-âge
4	Marais de Landes	enclos	Indéterminée
5	Marais de Landes	enclos	Indéterminée
6	Butte de la Butaudière	enclos	Indéterminée
7	Les Renardières	occupation	Indéterminée
8	Vivoux	enclos	Indéterminée
9	Les Vallées	enclos	Indéterminée
10	Les Chapelières	enclos	Indéterminée
11	La Vigne à Bonin	enclos	Indéterminée
12	Les Ribaudières	enclos	Indéterminée
13	Chez Ray	enclos	Indéterminée
14	Marais de Landes	occupation	Indéterminée
15	Goux, Beaubelière	occupation	Bas-Empire
16	Les Petites Rivières	enclos	Age du bronze-Age du fer
17	Bourg	habitat	Gallo-Romaine
18	Pièces des Chenines	habitat/villa	Gallo-Romaine
19	Le Chevry	occupation	Gallo-Romaine
501	La Tonnelle	Espace fortifié	Néolithique



Cartographie des sites archéologiques sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE

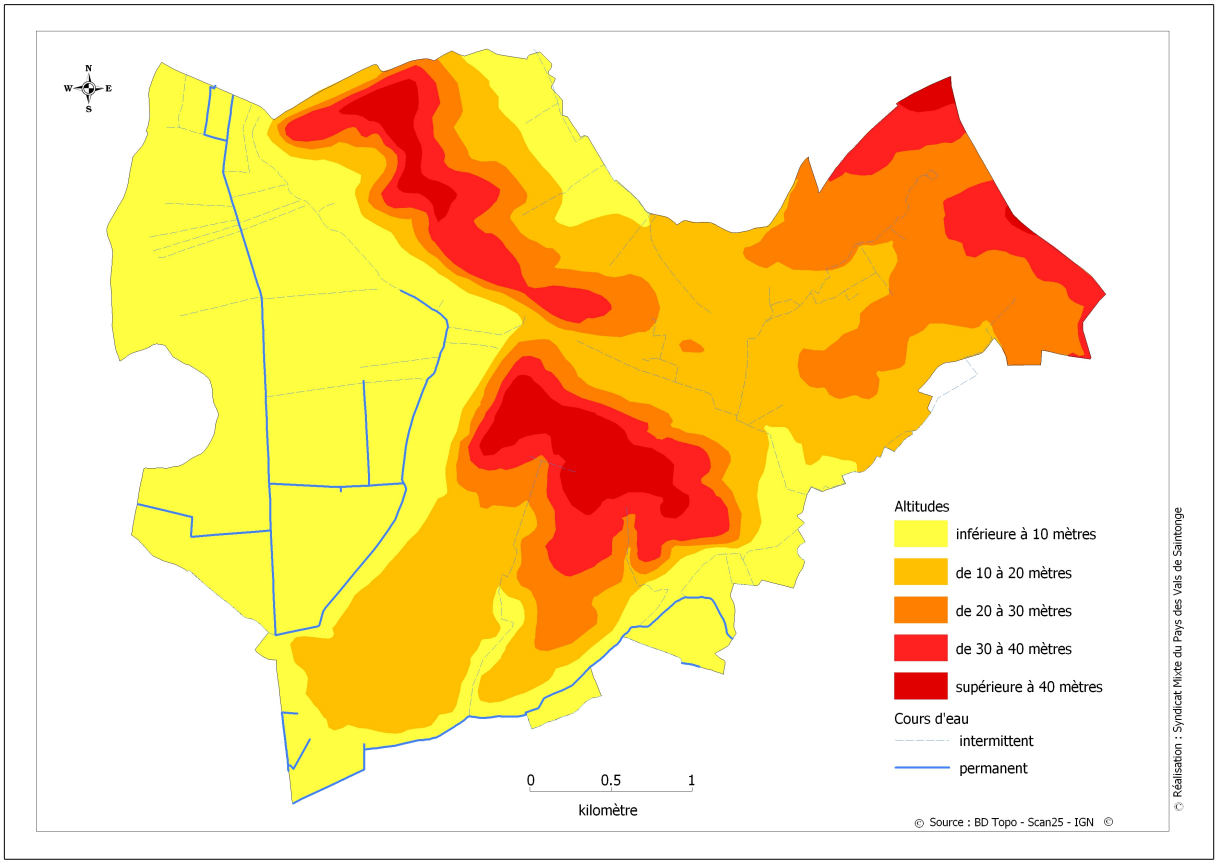
La patrimoine architectural et archéologique de SAINT-LOUP DE SAINTONGE est particulièrement riche, diversifié et présente diverses singularités, notamment la présence des éléments bâtis liés à l'eau. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constituera probablement l'un des enjeux du PLU.

3 État initial de l'environnement

3. 1 Milieu physique

3.1.1 Topographie et morphologie du terrain

La topographie de SAINT-LOUP DE SAINTONGE montre des originalités qui en font toute sa richesse. En effet, par le passage de la Trézence sous la forme du canal de Sainte-Julienne sur la commune ainsi que par la présence du marais de Saint-Loup, on peut observer des variations du relief très intéressantes. Les points les plus bas, très proches du niveau de la mer, se situent très logiquement à proximité du marais, il s'agit du village de Trézence (9 mètres) au Sud/Ouest et des Renardières (7 mètres) à l'Ouest de la commune.



Carte topographique de SAINT-LOUP DE SAINTONGE

Cependant, on trouve également des points hauts calcaires qui façonnent un paysage vallonné par érosion différentielle. Les points culminants se situent au niveau des villages de La Tonnelle (34 mètres), les Grands Champs et La Pataudrie (38 mètres), au centre de la commune. La Butte du Figuier culmine, elle, à 48 mètres. Il s'agit du point haut représenté au Nord/Ouest de la commune. Des hauteurs qui constituent des points de vue souvent exceptionnels sur le marais de Saint-Loup ainsi que sur les communes avoisinantes.



Relief de vallonnement (vue des Pierrières)



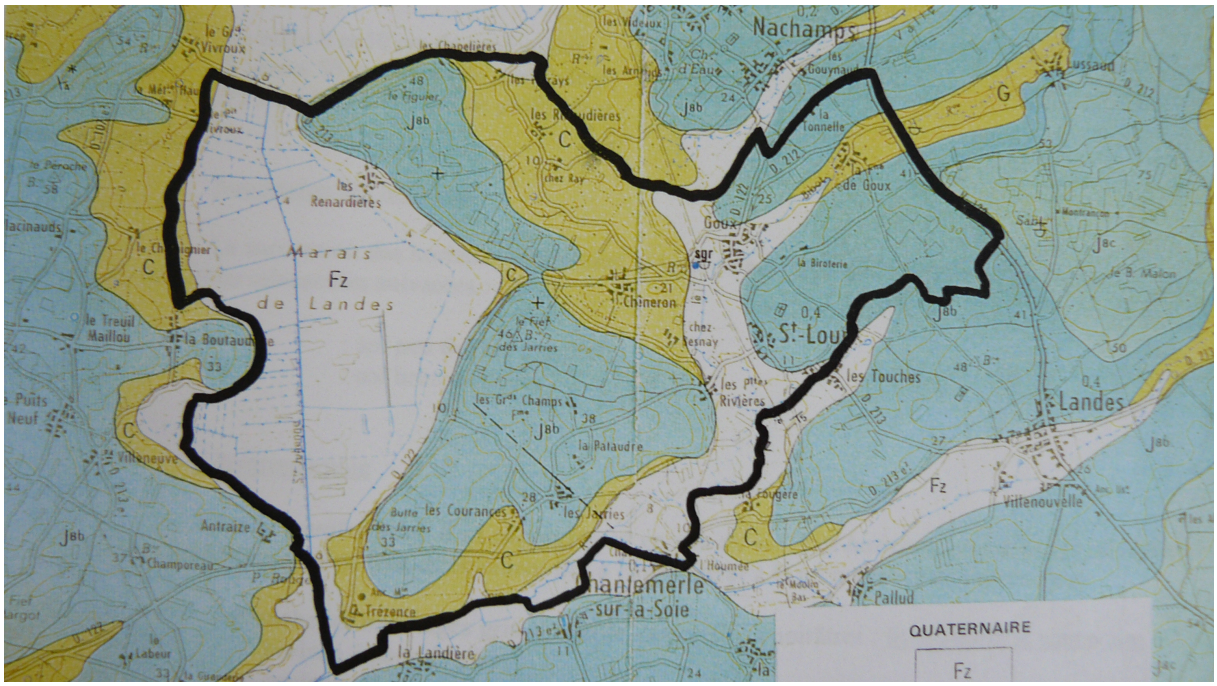
Le marais de Saint-Loup
(vue de « la Vigne à Bonnin »)

3.1.2 Géologie

L'histoire géologique de SAINT-LOUP DE SAINTONGE est liée à celle de la bordure septentrionale du Bassin Aquitain. Le substratum de la Charente-Maritime est formé de terrains secondaires (Jurassique ou Crétacé) auxquels correspondent des calcaires ou des marnes. Les différentes zones d'érosion ou de dépôt ont ensuite été aménagées par systèmes de plissements ou de failles. Le fond de la cuvette du site du marais de Saint-Loup est recouvert :

- d'alluvions fluviatiles : limon, argile, sable sur 0,5 mètres à quelques mètres d'épaisseur
- de niveaux tourbeux plutôt dans la partie aval sur plusieurs mètres d'épaisseur

La caractéristique principale de ces sols est qu'ils soient engorgés une bonne partie de l'hiver. Cela est poussé à l'extrême lorsqu'il s'agit de sols tourbeux. Le marais est aujourd'hui une vaste étendue cultivée, en maïs notamment.



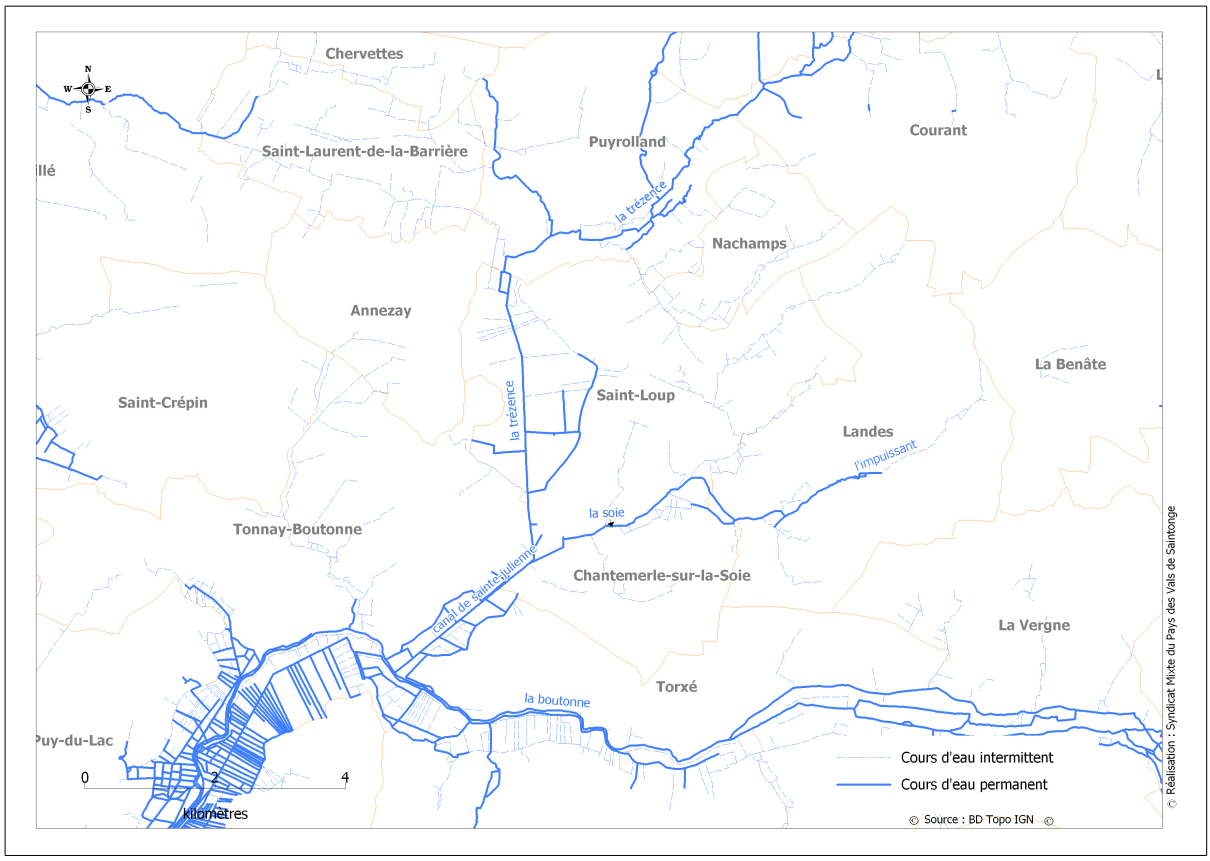
Carte géologique de la commune de SAINT-LOUP DE SAINTONGE

(bleu : SECONDAIRE, jurassique supérieur ; jaune : QUATERNAIRE colluvions à prédominance argileuse ; blanc : QUATERNAIRE alluvions fluviatiles récentes, limons, argiles et sables)

Les versants de la cuvette dans laquelle se situe le marais de Saint-Loup sont occupés par des « terres de groie ». Il s'agit d'argiles de décalcification et de pierres blanches calcaires. Les sols sont alors légers, peu profonds et à taux de matière organique souvent élevé. Une de leur caractéristique est d'être bien drainant, ils ont une faible réserve en eau et sont donc très sensibles à la sécheresse. Ce type de sol convient bien aux grandes cultures, même si l'irrigation est quasi nécessaire pour obtenir des rendements compétitifs. La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) ne recense aucun captage d'alimentation en eau potable ni aucun périmètre de protection.

3.1.3 Hydrographie et éléments de climatologie

SAINT-LOUP DE SAINTONGE appartient au bassin du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Adour-Garonne et au bassin versant de La Trézence, qui s'écoule à l'ouest de la commune. La Trézence, qui elle même est rattachée au bassin versant de la boutonne qui se jette dans la Charente. La commune possède aussi des cours d'eau temporaires, qui peuvent connaître des périodes d'étiage importantes.



Cartographie du réseau hydrographique sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE et ses environs

Les cours d'eau qui traversent la commune

La Trézence prend sa source à LOULAY et débouche sur le marais de Saint-Loup en passant par VERGNE, LOZAY, MIGRE, COURANT, BERNAY SAINT-MARTIN, PUYROLLAND, SAINT-LOUP DE SAINTONGE, et TONNAY-BOUTONNE. Elle est équipée de barrages successifs qui ont pour fonction de contrôler le niveau de la nappe. Sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE, la Trézence a été artificialisée sous forme du « Canal de Saint-Julienne ». Ce canal est long de 7,3 kilomètres et sert d'émissaire au réseau de fossés qui assainit le marais de Saint-Loup. A l'étiage c'est la Boutonne qui alimente ce canal.

Le Bibot prend sa source à Lussaud, sur LANDES. Il fut autrefois canalisé et disposait de chutes pour permettre à son courant de faire tourner plusieurs moulins. Il se jette dans la Soie.

La qualité des cours d'eau

L'agence de l'eau, qui effectue une notation sur les cours d'eau selon les teneurs en oxygène, en matières en suspension (MES), ou encore selon la demande chimique en oxygène (DBO) a attribué à la Trézence une note de 3, ce qui signifie « mauvaise qualité », et cela en raison des teneurs trop excessives en nitrates notamment.

L'ensemble de SAINT-LOUP DE SAINTONGE est classé en zone vulnérable. Ce zonage établi par le Ministère de l'écologie et du développement durable rend compte des périmètres où la pollution des eaux menace à court terme la qualité des milieux aquatiques, et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Cela est du, en grande partie, sur la commune, aux rejets directs ou indirects de nitrates d'origine agricole.

La Trézence est classée en deuxième catégorie piscicole avec un peuplement dominant de brochets, anguilles, cyprinidés d'eaux lentes. Le marais constitue également un habitat relativement favorable à la reproduction des brochets.

Le climat à SAINT-LOUP DE SAINTONGE

Le climat saintongeais est très influencé par la présence de l'océan Atlantique. Les températures sont douces à SAINT-LOUP DE SAINTONGE avec une moyenne annuelle de 12°C. La pluviométrie s'établit entre 850 et 900 mm de précipitations par an. La durée annuelle d'insolation est en moyenne de 1800 à 1900 heures. Les vents dominants sur la région sont de secteur Ouest et Nord/Est plus rarement. Ces vents soufflent plus particulièrement de novembre à février.

Le projet de retenue d'eau de la Trézence

Dans les années 1960, Stéphane Bonduel, sénateur-maire de TONNAY-BOUTONNE avait imaginé le projet d'une retenue d'eau à des fins touristiques en vue de développer son canton tout en profitant de la zone de marais dont il disposait. Cela restera cependant du domaine de l'imaginaire jusqu'à ce que François Blaizot, président du Conseil Général jusqu'en 1994 intervienne. Dès 1987, dans un contexte de fort développement des surfaces agricoles irriguées, des conflits d'usages apparaissent entre ostréiculteurs et maïsiculteurs lors d'étiages particulièrement sévères sur la Boutonne. Un syndicat d'irrigation va alors promouvoir l'idée d'un grand barrage-réservoir sur la Trézence.

On partira sur un projet global avec pour objectif premier le développement économique du département basé sur trois grands secteurs fondamentaux.

En effet, ce projet montrait :

- un volet agricole avec aide à l'agriculture par le développement d'un périmètre d'irrigation collective
- un volet maritime avec l'assurance d'une quantité suffisante d'eau douce pour les ostréiculteurs (soutien des débits d'étiage)
- un volet touristique avec la possibilité de création d'un aménagement touristique de type plan d'eau

Dès le départ, ce projet montrait tout de même des réticences puisque même les premiers concernés, les ostréiculteurs, n'étaient pas tous réellement favorables au projet. C'est alors que celui-ci va fluctuer selon les nombreuses réactions des différents services administratifs ou associations. De plus, en 1992, une importante réforme de la Politique Agricole Commune (PAC) a eu lieu et qui a eu pour conséquences d'importants bouleversements dans le domaine agricole.

Lorsque vint le moment de signer la déclaration d'utilité publique en 1990, ni le préfet, ni le Ministère ne purent s'y résoudre. Le dossier fut confié au Conseil d'État qui l'étudia jusqu'en 2001. Les raisons de ces doutes étaient de nature écologique notamment à cause de l'étude d'impact qui manquait selon eux de précision et qui ne garantissait pas d'éviter l'eutrophisation de l'espace concerné par le projet. La déclaration d'utilité publique sera prononcée par le Conseil d'État le 29 janvier 2001 puis retirée en octobre 2003. Le projet a suscité de nombreuses questions, relatives notamment à la qualité de l'eau. Aujourd'hui, les agriculteurs irrigants semblent se tourner de plus en plus vers les potentialités des réserves individuelles (dites de substitution) sur leurs terres.

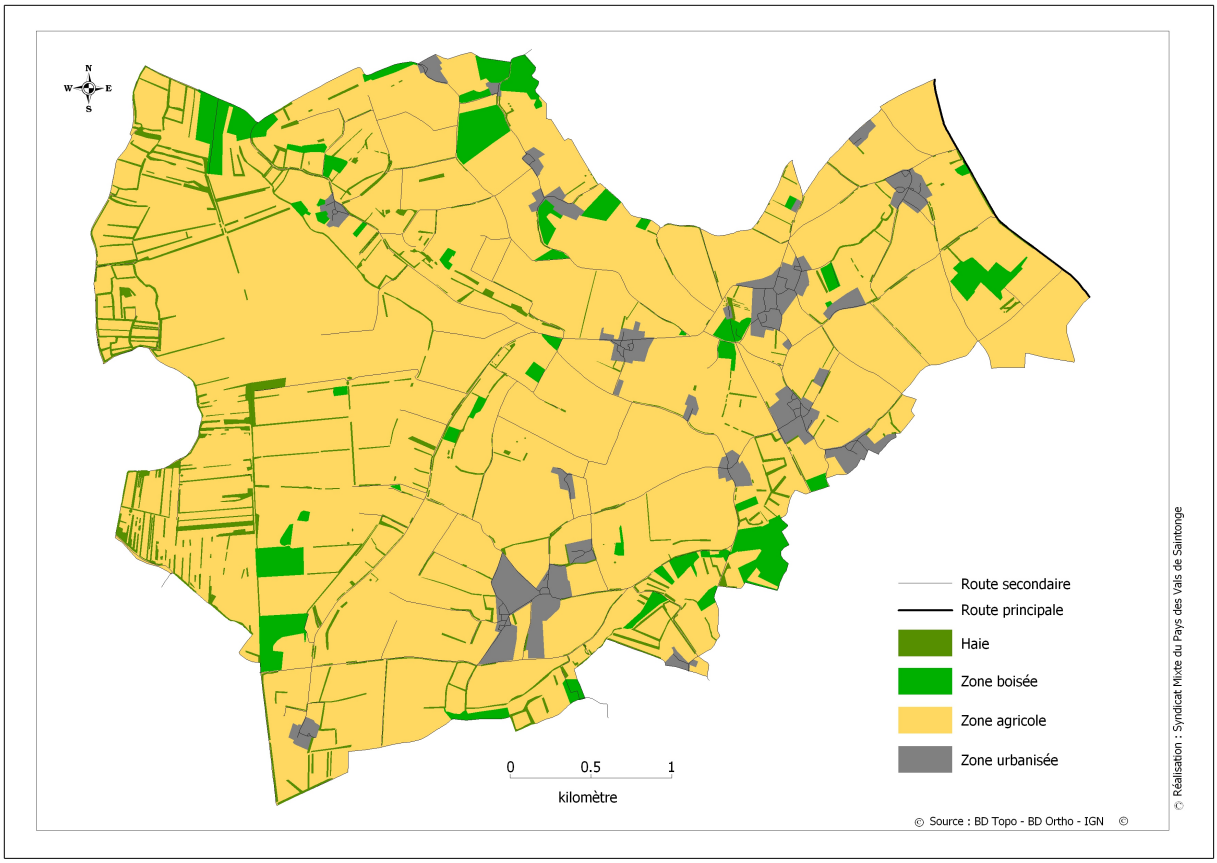
Le Conseil Général a acquis de très nombreuses surfaces agricoles et immobilières sur le territoire du projet. Il est aujourd'hui propriétaire de la grande majorité des terres du marais.

3. 1.4 Occupation des sols

La carte d'occupation des sols suivante montre la prédominance des terres agricoles qui couvrent une superficie de 1336 hectares, soit 81 % du territoire communal. Elles sont uniformément réparties sur le territoire, ponctuées par de nombreux hameaux d'urbanisation de très petites tailles.

La masse boisée est peu importante. Le total des boisements représente environ 84 hectares, soit 5 % du territoire communal.

Les surfaces urbanisées, qui comprennent le bourg, et les 20 hameaux, représentent une superficie de 73,8 hectares, soit 4,5 % du territoire communal.



Cartographie de l'occupation des sols à SAINT-LOUP DE SAINTONGE

3.2 Milieu naturel

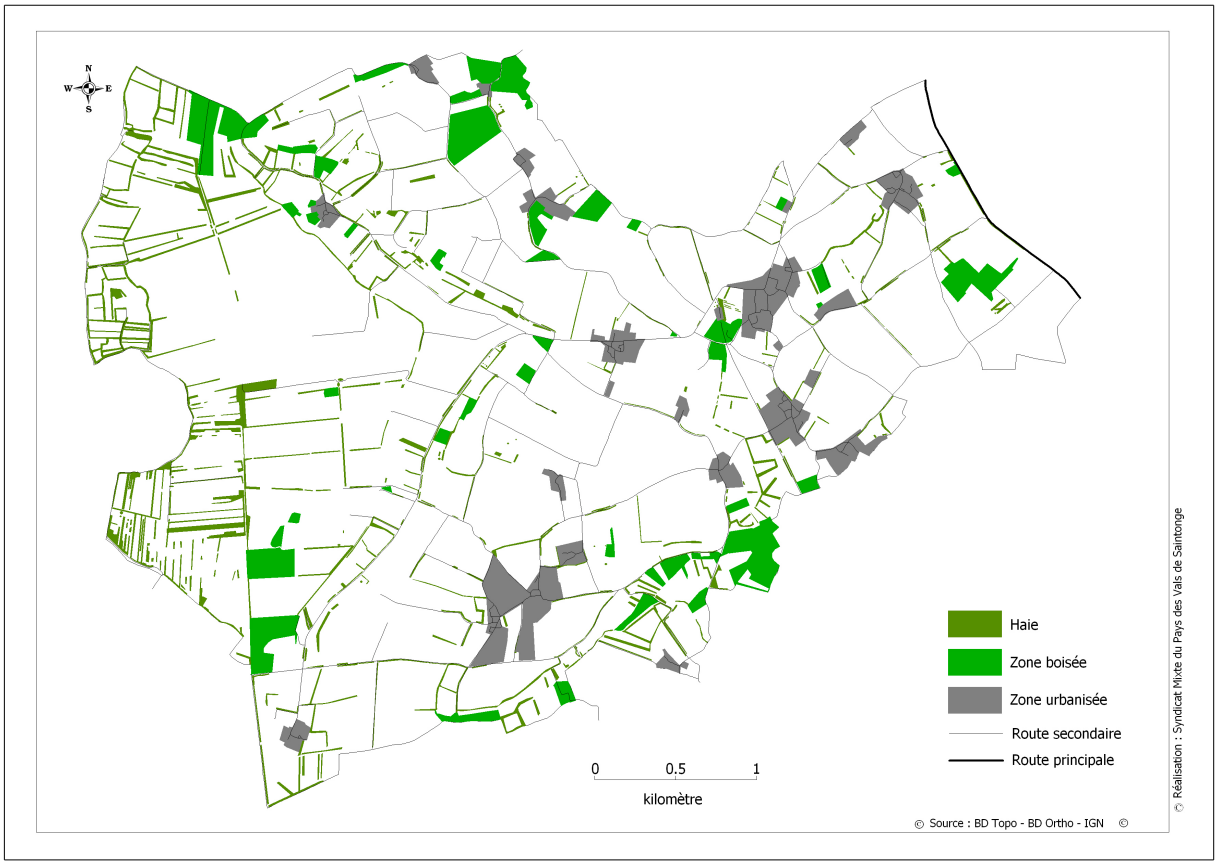
La commune présente, au regard des milieux naturels, différentes entités bien distinctes, qui ont fait l'objet de recensements distincts. Il s'agit notamment des espaces boisés, sous-bois et bordures de bois, et des zones humides.

Les boisements et les haies

La commune n'est pas très boisée comme on peut le constater sur la carte ci-après. Les bois couvre une superficie de 83,93 hectares. Elle présente tout de même quelques massifs plus importants que les autres. Il s'agit du Pont Rouge et de la prise de Vivroux en bordure de Trézence, ou encore du secteur des Triffays/Ribaudière et du Bois de La Couprie.

Le réseau de haies est lui, très important malgré les recensements qui ont eu lieu sur la commune et notamment celui de la fin des années 1980 nécessaire au projet de retenue d'eau de la Trézence. La majorité des haies de SAINT-LOUP DE SAINTONGE comporte une strate arbustive (troène, ronce, prunellier) plus fournie que la strate arborescente (frêne, noisetier). Elle se trouve pour beaucoup en limite du parcellaire, mais aussi en bordure de routes.

Les haies assurent 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.



Cartographie des espaces boisés de SAINT-LOUP DE SAINTONGE

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

En plus de leur rôle agronomique et de leur valeur écologique étudiés précédemment, les haies rompent la monotonie des plaines agricoles et rythment le paysage en structurant l'espace.

La ripisylve est également très riche et offre des paysages remarquables. Le long de La Boutonne, et plus largement sur l'ensemble de la vallée, se développe une végétation hydrophile composée principalement d'aulnes et de peupliers. Telles formations offrent une richesse paysagère très importante.

D'un point de vue écologique, la ripisylve a la qualité de constituer un habitat pour certaines espèces et de protéger le cours d'eau de l'érosion en stabilisant ses berges et en filtrant les ruissellements qu'il reçoit.

La végétation qui accompagne le réseau hydrographique de SAINT-LOUP DE SAINTONGE est ainsi un élément important du patrimoine naturel de la commune.

La diversité floristique

Les milieux humides comme le marais de Saint-Loup abritent une flore diversifiée de plantes aquatiques ou semi-aquatiques qui tolèrent les submersions. On retrouve parmi ces plantes :

- la renoncule d'eau
- le myosotis des marais (plante amphibie)
- le plantain d'eau
- la sagittaire (plante aquatique fixée)
- le nénuphar jaune



La renoncule d'eau, le myosotis des marais, la sagittaire, le nénuphar jaune

Des vivaces comme la guimauve, la laîche des rives, l'iris jaune, la reine des prés, sont sans doute également présentes. Ces formations bocagères humides sont favorables à une faune diversifiée. Elles représentent des sites de refuges, de reproduction, d'alimentation et de déplacement.

Le diagnostic n'a pas vocation à être exhaustif, mais juste à mettre en évidence quelques unes des espèces que l'on peut rencontrer lors de la visite de SAINT-LOUP DE SAINTONGE.

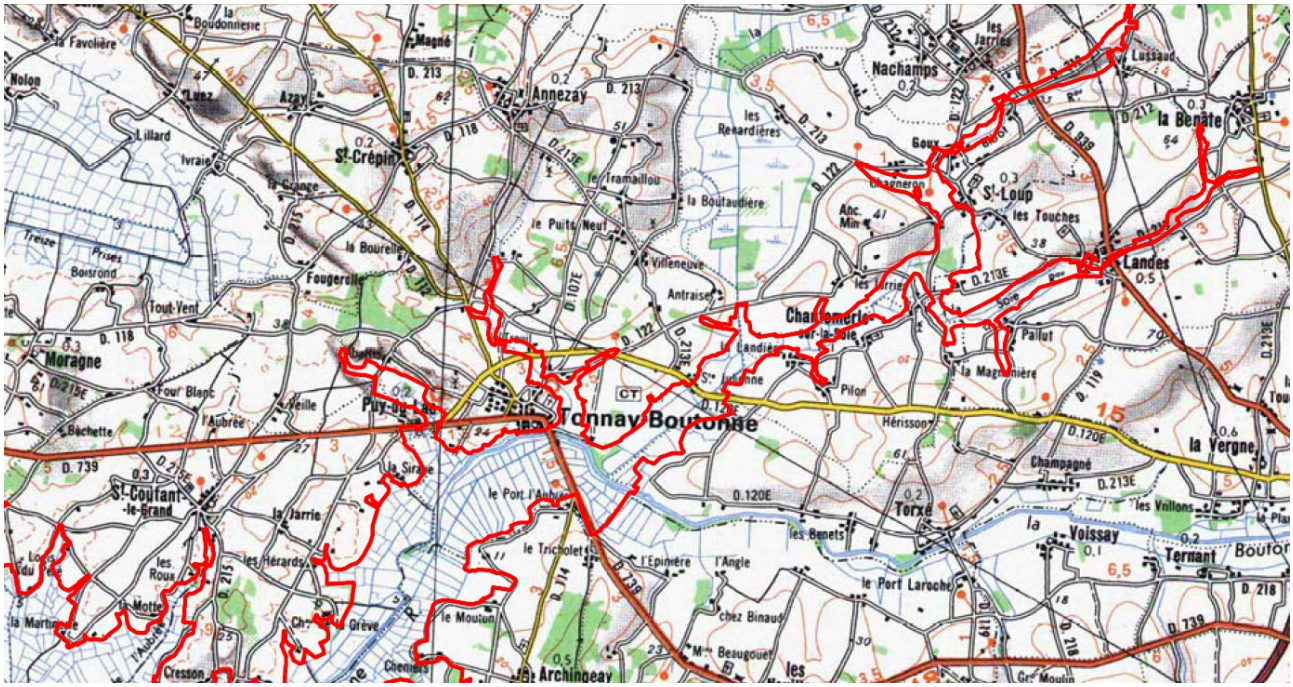
Le marais de Saint-Loup, comme tous les marais de Saintonge, présente un intérêt biologique remarquable, c'est un site de nidification et d'alimentation des oiseaux migrateurs. Cette réserve hydrique montre des atouts aux niveaux piscicole, agricole et paysager également.

La Boutonne fait partie des "sites importants" pour la loutre d'Europe, un mammifère largement menacé. Elle est protégée depuis 1972 au niveau national puisque cette espèce est en nette progression du fait de la modification des milieux et de la pollution des eaux notamment.

Ce milieu est également favorable aux amphibiens, reptiles, insectes.

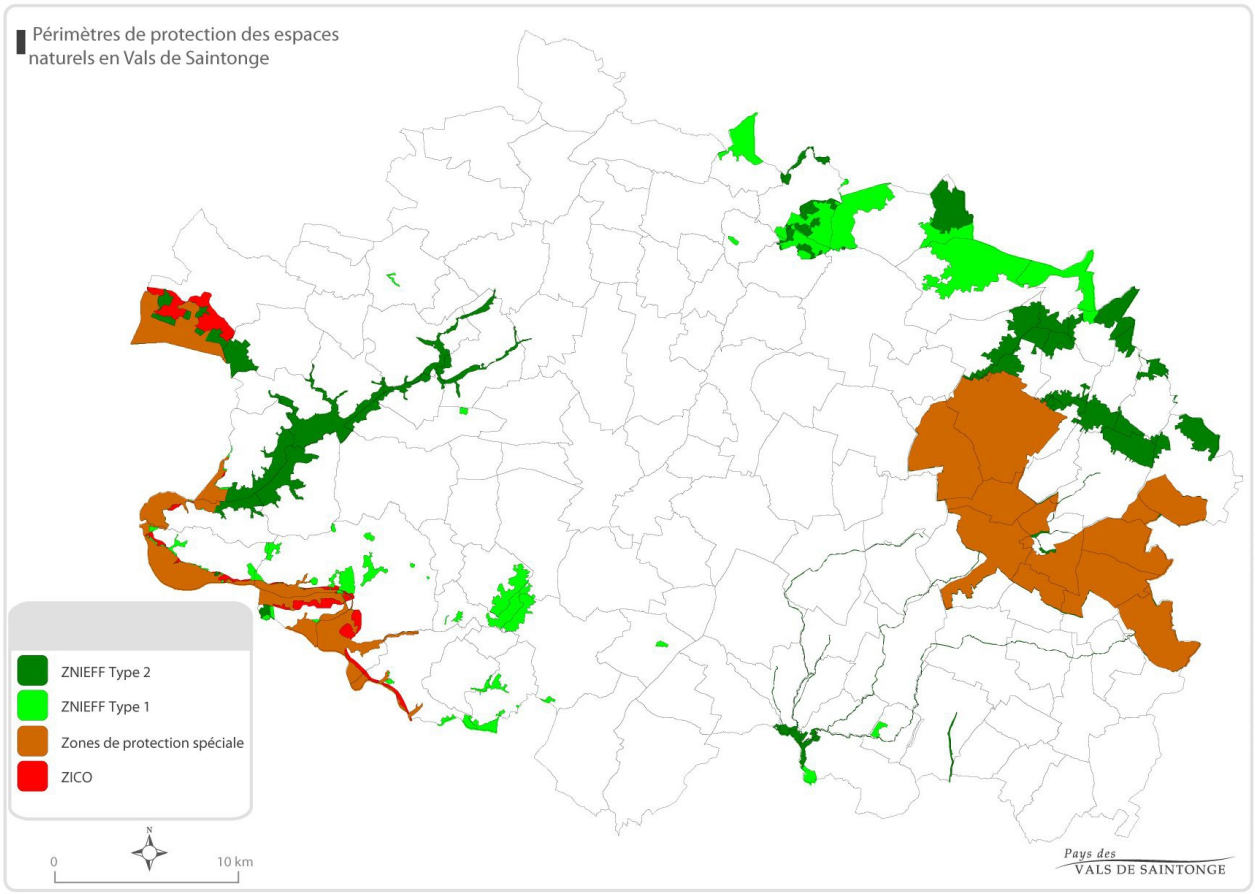
3.3 Aspects administratifs et réglementaires

La commune est concernée par la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) la ZNIEFF de classe 2 : "Estuaire et basse vallée de la Charente"



L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : cependant, il appartient de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité, comme le stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement. Le maintien d'une telle zone et sa protection peut constituer, outre la

conservation d'un patrimoine biologique irremplaçable, une valorisation par intérêt esthétique et paysager.



L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les SCoT, les PLU et les cartes communales doivent respecter le principe de « l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, d'une part et la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ». Il pose également le principe d' « une utilisation économe et équilibrée des espaces..., la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages..., la prévention des pollutions et nuisances de toute nature ».

Le PLU doit, par ses dispositions, assurer la prise en compte, non seulement de la ZNIEFF susvisée, mais également des zones intéressantes d'un point de vue écologique, biologique ou patrimonial ne disposant pas d'une protection au titre de la réglementation environnementale, notamment :

- classement en zone N stricte avec règlement adapté : bois de la commune
- classement en EBC ou application des dispositions de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme des éléments naturels remarquables et des supports naturels de structuration de l'espace : bois et haies de la commune

- création ou renforcement de coupures vertes en milieux urbanisés : zonage N sur la ZNIEFF et sur le marais
- identification de corridors biologiques : zonage N sur la ZNIEFF et sur le marais

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a été approuvé le 1° décembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin. Sur le territoire de la commune, il y a lieu de porter une attention particulière :

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

Il convient en outre d'indiquer que le SDAGE Adour-Garonne identifie le secteur de La Boutonne aval comme un axe de migrateurs, bien que La Boutonne et ses affluents n'aient pas à ce jour été classés comme « cours d'eau à migrateurs » par décret. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux sur le Bassin Adour Garonne a défini un point nodal sur la Boutonne, à SAINT-JEAN D'ANGÉLY. Sur ce point nodal, l'objectif de la qualité minimum, fixé pour 2005, est 1B (bonne qualité), alors que la qualité actuelle est de niveau 2 (qualité passable). Le bassin versant de la Boutonne, et donc de la Trézence, est classé en zone sensible à l'eutrophisation au sens de la directive européenne du 21 mai 1991 (arrêté du 23/11/94). Au point nodal de SAINT-JEAN D'ANGELY, un débit d'objectif d'étiage (DOE) a été fixé à 0,8m^3/s, et un Débit de Crise (DCR), a été fixé à 0,4m^3/s dans le SDAGE Adour Garonne, ce qui impose des exigences particulières au niveau du suivi des prélèvements. Le projet de réservoir de la Trézence (35 millions de m^3), est également identifié au SDAGE comme priorité pour la ré-alimentation de la Boutonne, elle-même classée comme rivière très déficitaire, avec reconstitution prioritaire du DOE.

Il convient aussi de reconnaître l'intérêt de la bordure des cours d'eau, du pouvoir filtrant et tampon des boisements (ripisylve), des surfaces en herbe, des haies et talus, sur la qualité des eaux superficielles.

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

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 SAINT-LOUP DE SAINTONGE.

Si SAINT-LOUP DE SAINTONGE est concernée par une de protection réglementaire au titre de la protection de la nature. Les éléments du diagnostic ont mis en évidence des sites à fort potentiel écologique, qui sont à ce titre, préservés par le projet de PLU, en cohérence avec les objectifs du porter à connaissance de l'État.

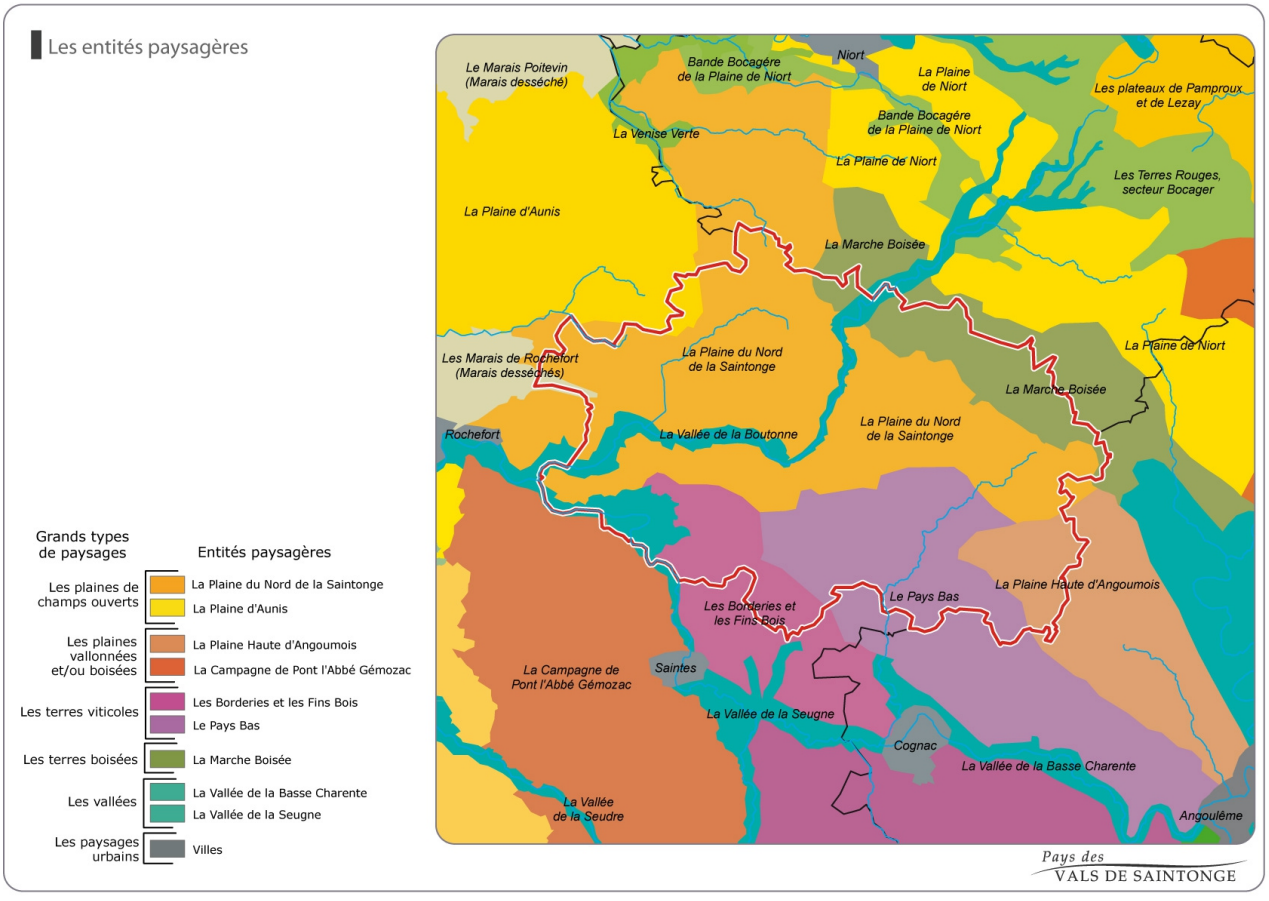
3.4 Sites et paysages

L'analyse paysagère se définit comme la transcription du regard porté sur un site. Cela porte donc une part de subjectivité mais offre des pistes pour une lisibilité complète de notre environnement.

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.



Plus précisément, le paysage de de SAINT-LOUP DE SAINTONGE fait partie de la plaine du Nord de la Saintonge. « Un grand flanc de coteau en pente douce vers le Nord. Là, les grandes étendues de cultures céréalières, issues de remembrement, offrent un paysage entièrement ouvert, qui permet la vue lointaine sur les villages et fonds de vallées depuis les voies principales. »

Une organisation communale en hameaux

SAINT-LOUP DE SAINTONGE est ponctuée d'une vingtaine de hameaux sur un territoire de 1655 hectares et est dotée d'une population d'un peu plus de 300 habitants en 2010. Ces villages sont disposés tout autour du bourg. Souvent, ils s'étalent autour d'une ferme ancienne. Cette organisation est assez originale et offre une vue aérienne semée de points sur tout le territoire, hormis sur le marais. On a donc une légère densification du paysage et une dispersion des hameaux qui entraîne un développement très important du réseau routier communal. En effet, celui-ci s'étend sur plus de 50 kilomètres, sous la forme de petites routes goudronnées et qui suivent les courbes de la topographie et du parcellaire agricole.

Un paysage de plaines agricoles vallonnées

Le paysage dominant sur la commune est celui des plaines agricoles comme sur l'ensemble du Pays des Vals de Saintonge. Ces plaines sont aujourd'hui façonnées par l'agriculture intensive. Ce paysage, qui peut être qualifié « d'ouvert à semi-ouvert » pour son relief vallonné s'étale telle une mosaïque de couleurs grâce à des cultures telles que le blé, le colza, le tournesol, le maïs essentiellement. Quelques élevages persistent encore sur la commune également qu'ils soient bovins pour l'essentiel ou caprins. Les parcelles sont bien souvent délimitées par des haies qui dessinent un paysage de style bocager très agréable. Cela est d'autant plus vrai que la géologie du site de SAINT-LOUP DE SAINTONGE lui offre des perspectives très intéressantes sur le marais, les hameaux de la commune ou même sur les environs. A l'Ouest et au Nord de la commune, on constate la présence de 2 sites éolien : celui de SAINT-CRÉPIN et celui de BERNAY SAINT-MARTIN. Les éoliennes sont largement visibles de plusieurs endroits de la commune et se fondent dans le paysage.

Un paysage de marais façonné par la Trézence

Le marais de Saint-Loup s'étend sur un tiers du territoire communal à l'Ouest de celui-ci. Son caractère inondable rend ses mises en valeur possibles réduites en la seule fonction agricole. Il est traversé par la Trézence artificialisée en canal de Sainte-Julienne. Il s'agit d'une des raisons pour laquelle on ne peut pénétrer le marais qu'aux deux extrémités de la commune où se trouvent des ponts : le « pont rouge » près de Trézence et les ponts de Vivroux.

Des petits ponts ont également été aménagés par les agriculteurs sur les chemins agricoles dans le but d'accéder aux parcelles cultivées. Le passage de la Trézence sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE, en plus de façonner le marais, offre une végétation spécifique de peupleraies et hêtraies dans le fond de la vallée.

3.5 Risques naturels et technologiques

Le porter à connaissance des services de l'État rappelle les quatre 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
- la loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, SAINT-LOUP DE SAINTONGE doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

Aux termes du Dossier Départemental des Risques Majeurs et de l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2005, la commune est concernée par les risques suivants : inondations, transports de matières dangereuses, remontée de nappe phréatique et mouvements de terrains (retrait gonflement des argiles).

SAINT-LOUP DE SAINTONGE a fait l'objet d'une constatation de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels :

- du 11 janvier 1983 pour inondation et coulées de boue survenues du 8 au 31 décembre 1982
- du 15 novembre 1983 pour inondations et coulées de boues survenues du 17 au 26 juillet 1983
- du 5 octobre 1983 pour inondations et coulées de boues survenues le 18 juillet 1983
- du 26 janvier 1994 pour inondations et coulées de boues survenues du 30 décembre 1993 au 15 janvier 1994
- du 29 décembre 1999 comme l'ensemble des communes du département pour inondations et coulées de boue, mouvements de terrain, inondations et chocs mécaniques liés aux vagues pour les intempéries survenues du 25 au 29 décembre 1999
- du 25 août 2004 pour mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenues du 1° juillet au 30 septembre 2003

SAINT-LOUP DE SAINTONGE est concernée par le risque d'inondation induit par débordement des cours d'eau La Soie et La Trézence, la commune étant à la confluence de ces deux cours d'eau. Les zonages concernés sont délimités dans l'atlas départemental des risques d'inondation et dans les documents établis par les services de l'Équipement en référence à l'événement de 1982 (cartographies au 1/25000). Il faut noter cependant l'imprécision potentielle associée au tracé de 1982.

Il convient donc de prendre en compte en document de référence dans la révision du POS, l'atlas départemental quoique entaché également d'une imprécision dans les parties à faible relief. Le risque est avéré puisque 5 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris au titre des dommages causés par des inondations.

Les zonages et règlements applicables en zone inondable ont été définis en application :

- l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme
- 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 tous les textes réglementaires parus à ce jour sur la préservation 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 exposée
    - la réduction de la vulnérabilité tant humaine qu'économique
- les circulaires Ministère du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002 et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable notamment lorsque cela conduit à une augmentation de population permanente

D'une façon générale, les reconstructions et aménagements autorisés en zone inondable doivent prévoir la mise hors d'eau du premier niveau de sol habitable, la transparence hydraulique des clôtures, les changements d'usage de nature à réduire la vulnérabilité. L'extension de bâtiments agricoles doit clairement exclure la partie habitable de cette autorisation.



Cartographie de la zone inondable sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE

Chacun sait qu'un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité.
En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché. Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'absorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les smectites et quelques

interstratifiés, possèdent de surcroît des liaisons particulièrement lâches entre feuillets constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être absorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des variations importantes de volume du matériau.
Manifestation des dégâts : le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).
Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

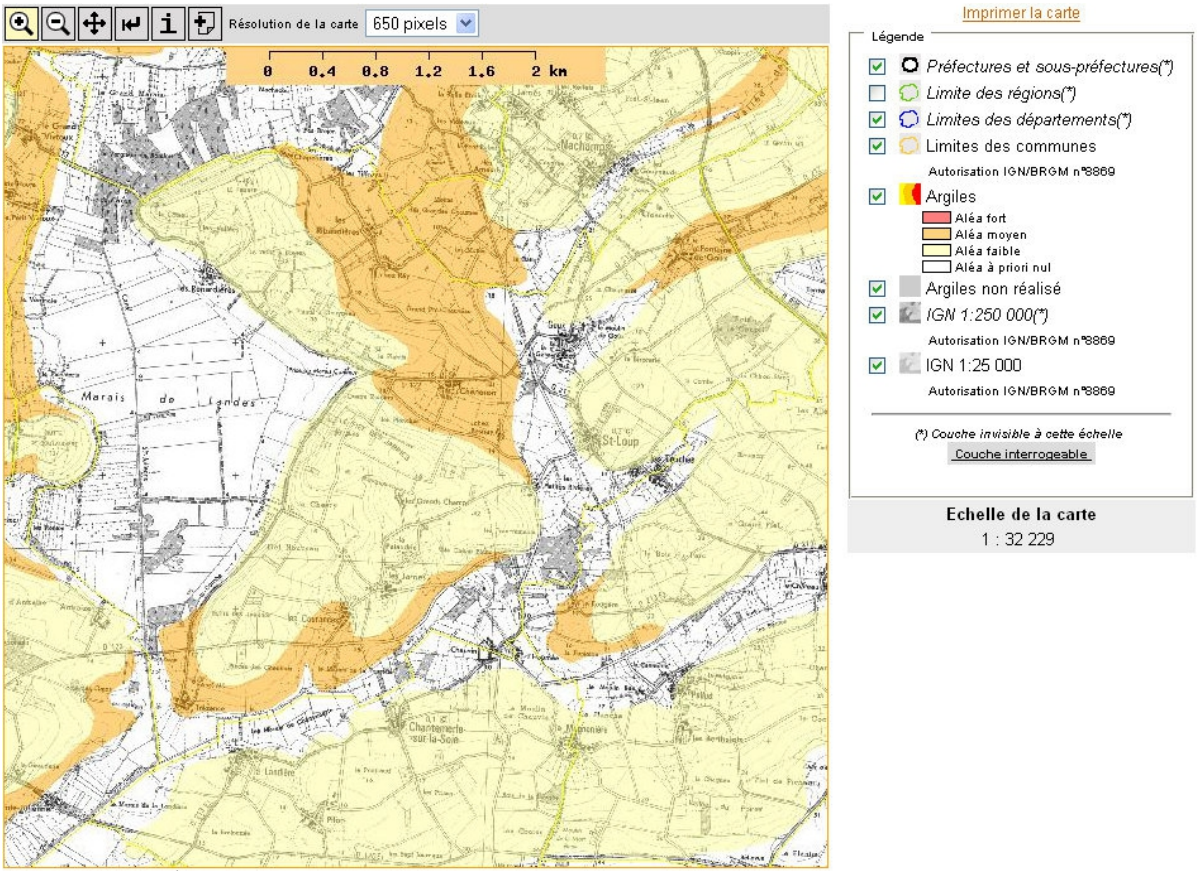
Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliard d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.

A titre d'information, l'aléa fort représente 8,1% de la superficie du département, l'aléa moyen 25,5% et l'aléa faible 13,2%.

C'est le cas sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE que le Ministère a classé en « aléa moyen » (orange sur la carte ci-après) pour le Nord du territoire (Les Ribaudières, Chez Ray) et pour le Sud (Trézence, Les Courances). Une bonne partie du reste du territoire communal étant tout de même classé également en « aléa faible » (jaune sur la carte).



Cartographie d'aléa retrait-gonflement des sols argileux (sécheresse)

Il convient également d'évoquer la défense extérieure contre l'incendie conformément à la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, de la circulaire du Ministère de l'Agriculture du 09 août 1967 et l'arrêté préfectoral du 23 mars 1985 portant sur la défense extérieure contre l'incendie des lotissements à usage d'habitation.
Les besoins en eau pour assurer la défense incendie d'un risque courant peuvent être satisfaits indifféremment par le réseau de distribution, des points d'eau naturels, des réserves artificielles. Lorsque le réseau de distribution assure la défense incendie, ce dernier doit alimenter des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm (NFS 61.211 ou NFS 61.213). Ces hydrants doivent réglementairement être alimentés par un réservoir d'au moins 120 m^3, des canalisations au débit minimum de 17 litres par seconde et disposer d'une pression résiduelle supérieure à 0.6 bar. Des poteaux de 70 mm (NFS 61.214), à considérer comme des prises accessoires, peuvent compléter ce dispositif de défense.
Ces hydrants sont répartis tous les 200 mètres en secteur urbain et tous les 400 mètres en secteur rural. A défaut, les points d'eau naturels doivent pouvoir fournir de manière permanente pendant deux heures 120 m^3 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 m^3 (possibilité d'atténuation de la capacité pour les citernes alimentées). Exceptionnellement, la défense incendie peut être assurée par une citerne de 60 m^3, 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 dispose d'une carte de zonage d'assainissement datée de 2002. L'élaboration de ce document a été déléguée par la commune au Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. Ce zonage démontre que l'assainissement individuel sur la commune est difficilement envisageable à cause d'une mauvaise aptitude des sols. Il préconise donc un assainissement collectif dans les parties agglomérées des bourgs de SAINT-LOUP DE SAINTONGE et de Goux mais pas sur les autres hameaux trop dispersés et de trop petites tailles. Pour ceux-là, des filières de substitution de type filtre à sables drainé pourraient être envisagées. Les études du PLU sont menées en concertation avec le Syndicat des Eaux dans un souci de protection du milieu naturel et de prévention des pollutions.

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

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a été approuvé le 1° décembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin. Il doit être pris en compte par les collectivités et s'impose à leurs décisions dans le domaine de l'eau.

Sur le territoire de la commune, il y a lieu de porter une attention particulière à la gestion et à la protection des milieux aquatiques en préservant la valeur biologique des zones vertes et en maintenant les espaces naturels d'épandage des crues, ainsi qu'à la gestion des risques de crues et inondations en réglementant et en gérant une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et en maintenant des capacités maximum d'expansion et d'écoulement des crues.

En application de la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, la compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés est du ressort de la commune. Toutefois, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères « Val d'Aunis » qui gère le traitement des déchets de 180 communes et de plus de 135 000 habitants.

La RD 939 n'est plus classée route à grande circulation. Toutefois, une attention particulière doit être apportée aux accès, pour toutes nouvelles constructions ou réhabilitations concernées par des terrains situés à proximité de voies ouvertes à la circulation. En effet, un minimum de visibilité et de lisibilité doit être garanti au droit d'un accès, afin que les mouvements se fassent dans des conditions de sécurité acceptables. De manière générale, les accès devront être regroupés dans la mesure du possible ou aménagés sur des voies adaptées. Pour rappel, l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme stipule, que les constructions peuvent être interdites si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers et dans le cas où la visibilité ne serait pas suffisante. Dans le cadre de l'aménagement de lotissements ou de groupes d'habitations, des voies internes devront être créées pour desservir les accès. L'aménagement des carrefours entre ces voies nouvelles et le réseau existant devra préalablement être étudié en tenant compte notamment des mouvements tournants induits par le développement de l'urbanisation.

Pour ce faire, des emprises devront être réservées, si nécessaire, au droit de ces carrefours. Les déplacements des piétons, des personnes à mobilité réduite des deux roues (vélos, cyclomoteurs, motocyclettes) doivent être pris en compte dans les futurs aménagements. Dans la perspective de réalisation d'opérations d'ensembles en lotissements ou groupes d'habitations comprenant des logements locatifs, les espaces de stationnements collectifs comprendront au minimum une place réservée aux personnes à mobilité réduite.

La commune n'est pas concernée par l'arrêté n° 99-2692 du 17 septembre 1999 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières. La commune n'est pas intéressée par des projets d'infrastructures routières nationales.

SAINT-LOUP DE SAINTONGE est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) comme étant exposée au risque de transport de matières dangereuses.

Il n'existe pas de carrière en exploitation sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE. Il est 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 mentionne toutefois sur la commune un gisement de sables et graviers.

Par ailleurs, compte tenu de la dissémination sur le territoire du département, de munitions de tout type, il est nécessaire d'attirer l'attention des personnels intervenant sur les sites des dangers encourus lors d'une découverte d'objet suspect.

Il est rappelé que les articles L. 121-(3°), L. 123-1, R. 123-2 et R. 123-11b du Code de l'Urbanisme prévoient que les documents d'urbanisme, notamment les PLU, déterminent les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement. La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

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

SAINT-LOUP DE SAINTONGE 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 Plan Local d'Urbanisme.

4 Justifications du projet de PLU

4.1 Principe et objectif général

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

Ce document est porteur d'un projet (le Projet d'Aménagement et de Développement Durables) 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

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

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

La justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au regard des objectifs de la commune et des éléments du porter à connaissance de l'État réside essentiellement dans :

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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 :

- consolider la population communale avec un objectif de 350 habitants à 10 ans
- permettre l'accueil et le développement des activités économiques
- préserver et mettre en valeur l'environnement
- transmettre aux générations futures la culture et le patrimoine de SAINT-LOUP DE SAINTONGE
- maintenir un cadre de vie de qualité existant

Consolider la population communale avec un objectif de 350 habitants à 10 ans

Pour plus de cohérence et de rentabilisation des sols de la commune et pour satisfaire aux choix stratégiques des élus de la commune et du Pays, l'urbanisation de SAINT-LOUP DE SAINTONGE doit être pensée en fonction d'un certain nombre de critères.

Les objectifs sont les suivants :

- limiter les déplacements (et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre)
- favoriser le développement des commerces existants
- favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...
- accroître la population avec un développement régulier et mesuré
- inverser la tendance au vieillissement de la population en accueillant une population jeune

- préparer le renouvellement de la génération du « baby-boom »
- maintenir un solde migratoire nettement positif
- favoriser une politique équilibrée du logement, tant en terme d'accession à la propriété que de logement locatif aidé ou non

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.

SAINT-LOUP DE SAINTONGE possède une population 300 habitants environ. 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 2,3 aujourd'hui. En outre, les élus de SAINT-LOUP DE SAINTONGE veulent mieux faire. La municipalité veut en effet augmenter sa population à hauteur de 350 habitants afin de renforcer les équipements présents sur la commune (mairie, salle polyvalente, école, équipements sportifs et de loisirs, multi-service...).

Il ne s'agit donc pas uniquement de maintien mais de croissance. Fixer la capacité d'accueil de la commune à 350 habitants à 10 ans est l'objectif des élus, cela va de paire avec la construction de nouveaux logements.

L'extension de l'urbanisation prévue dans le PLU se fera à travers des secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation et d'autres destinés à une urbanisation à long terme. Ce qui permet de hiérarchiser l'urbanisation (les secteurs à long terme seront ouverts par une modification du PLU une fois que la municipalité se sera assurée de sa capacité à les équiper de manière satisfaisante et cohérente avec le rythme de développement urbain) et de constituer des réserves foncières.

La majorité des terrains destinés à l'habitat dans le projet de PLU sont situées dans des zones à aménagement d'ensemble. Toutefois, certains terrains sont zonés dans des secteurs urbains afin de permettre un renforcement de ces pôles d'habitat en favorisant le remplissage des dents creuses, sans porter atteinte aux exploitations agricoles et aux milieux naturels. vacance

La commune souhaite en outre constituer des réserves foncières afin de mieux appréhender le développement de la commune (zonage à long terme).

Enfin, la commune envisage l'aménagement d'un (ou plusieurs) lotissement communal selon ses possibilités financières et foncières.

Permettre l'accueil et le développement des activités économiques

Les objectifs sont les suivants :

- accompagner la communauté de communes du Val de Trézence, de la Boutonne à la Devise dans ses politiques de développement économique
- préserver les conditions d'exercice de l'activité agricole et sa diversité

L'artisanat de SAINT-LOUP DE SAINTONGE est modeste. Le Plan Local d'Urbanisme doit à la fois encourager l'esprit d'entreprendre sur SAINT-LOUP DE SAINTONGE et participer au développement économique de la Communauté de Communes du Val de Trézence de la Boutonne à la Devise.

SAINT-LOUP DE SAINTONGE n'a pas les moyens d'offrir beaucoup de place aux artisans, ni de leur construire des bâtiments. Une seule zone est réservée aux activités industrielles (cette zone est présente dans le POS).

C'est aussi à la Communauté de Communes de programmer, sur son territoire, et dans un cadre de solidarité, l'aménagement de zones d'activités ou de bâtiments relais. SAINT-LOUP DE SAINTONGE doit aussi favoriser les projets individuels, en permettant aux artisans existants de poursuivre leur développement et en autorisant, dans le respect de la compétence communautaire, de nouvelles implantations. Il doit être possible de vivre et de travailler à SAINT-LOUP DE SAINTONGE.

Ces implantations pourront se réaliser aussi soit dans le bâti existant (changement de destination), soit lors d'opération de construction dans un cadre de mixité avec l'habitat, soit au sein d'un espace spécifique à définir dans l'hypothèse où l'activité présenterait quelques nuisances.

L'activité agricole occupe plus de 80% du territoire communal. Elle forge ses paysages, son identité rurale mais cet aspect ne doit pas occulter sa dimension économique. Le secteur agricole est représenté par 16 exploitations professionnelles.

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il 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 prendra 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.

Enfin, au delà de l'élément foncier, le Plan Local d'Urbanisme accompagne les exploitants dans leur projets (nouvelles constructions ; diversification et reconversion du bâti agricole désaffecté) et les préservera des nuisances liées à l'habitat (transition entre les espaces urbains et agricoles par des zones "tampon" et distances d'éloignement par rapport aux nouvelles habitations).

Préserver et mettre en valeur l'environnement

La qualité du cadre de vie de SAINT-LOUP DE SAINTONGE résulte de son environnement, jusqu'ici préservé. La réussite des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme repose sur une condition : la préservation de l'environnement. Chaque dégradation potentielle de l'environnement de SAINT-LOUP DE SAINTONGE risque de mettre en cause son développement.

Les objectifs sont les suivants :

- créer et préserver une Trame Verte et Bleue
- préserver et valoriser les continuités écologiques (protéger et mettre en valeur la richesse environnementale de la commune)
- préserver la qualité patrimoniale des hameaux
- développer l'attrait touristique de la commune

A cet effet, le Plan Local d'Urbanisme assure la préservation des zones naturelles. Les paysages, les bois et les haies sont protégés par différentes réglementations. En outre, la replantation des bois et des haies identifiés est imposé lors d'arrachage. La ZNIEFF est protégée de toute occupation pouvant nuire à sa préservation. Elle est classée dans sa quasi globalité en zone naturelle. Un secteur dans le hameau de Goux a été classé en zone Ua (constructions existantes), le moulin à Goux est classée en zone Nri et deux parcelles dans le hameau de la Fontaine de Goux en zone A (bâtiments existants et activités en cours). Les boisements et haies sont également protégés.

La municipalité prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 8,92 hectares destinés à l'habitat dans le projet de PLU. Ces 8,92 hectares sont situés :

- à proximité immédiate de tous les services qu'offre la commune
- à proximité immédiate de SAINT-JEAN D'ANGELY, premier pôle d'emploi du Pays des Vals de Saintonge et proche des bassins de ROCHEFORT SUR MER et SURGERES : la commune se situe dans une position géographique intéressante, au centre de plusieurs bassins d'emplois distant de moins de 40 Km.

La ressource en eau (les milieux humides, les cours d'eau) est également protégée. Le projet de Plan Local d'Urbanisme intègre les orientations du schéma d'assainissement en retenant majoritairement des secteurs propres à l'assainissement collectif. Le projet de PLU intègre en outre les risques, notamment les inondations à travers les zones inondables et les zones de sécheresse.

La plupart des hameaux sont préservés ; leur extension étant limitée.

Le réchauffement climatique et la hausse constante du prix des énergies fossiles (pétrole, gaz...) placent la question énergétique au cœur 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 SAINT-LOUP DE SAINTONGE. Il fixera donc 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...).

Le Plan Local d'Urbanisme présente ainsi le projet de parc éolien autour du marais de Saint-Loup.

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

Transmettre aux générations futures la culture et le patrimoine de SAINT-LOUP DE SAINTONGE et maintenir un cadre de vie de qualité existant

La qualité du cadre de vie de SAINT-LOUP DE SAINTONGE doit être maintenue et préservée. Les élus de SAINT-LOUP DE SAINTONGE souhaitent transmettre et préserver le patrimoine.

Les objectifs sont les suivants :

- protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel
- veiller à l'adéquation entre situation démographique et niveau de services
- assurer la desserte en réseaux de l'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser

Certains éléments de patrimoine (puits, fours, ponts...) y compris, des points de vue remarquables (zone agricole protégée) sont identifiés et protégés.

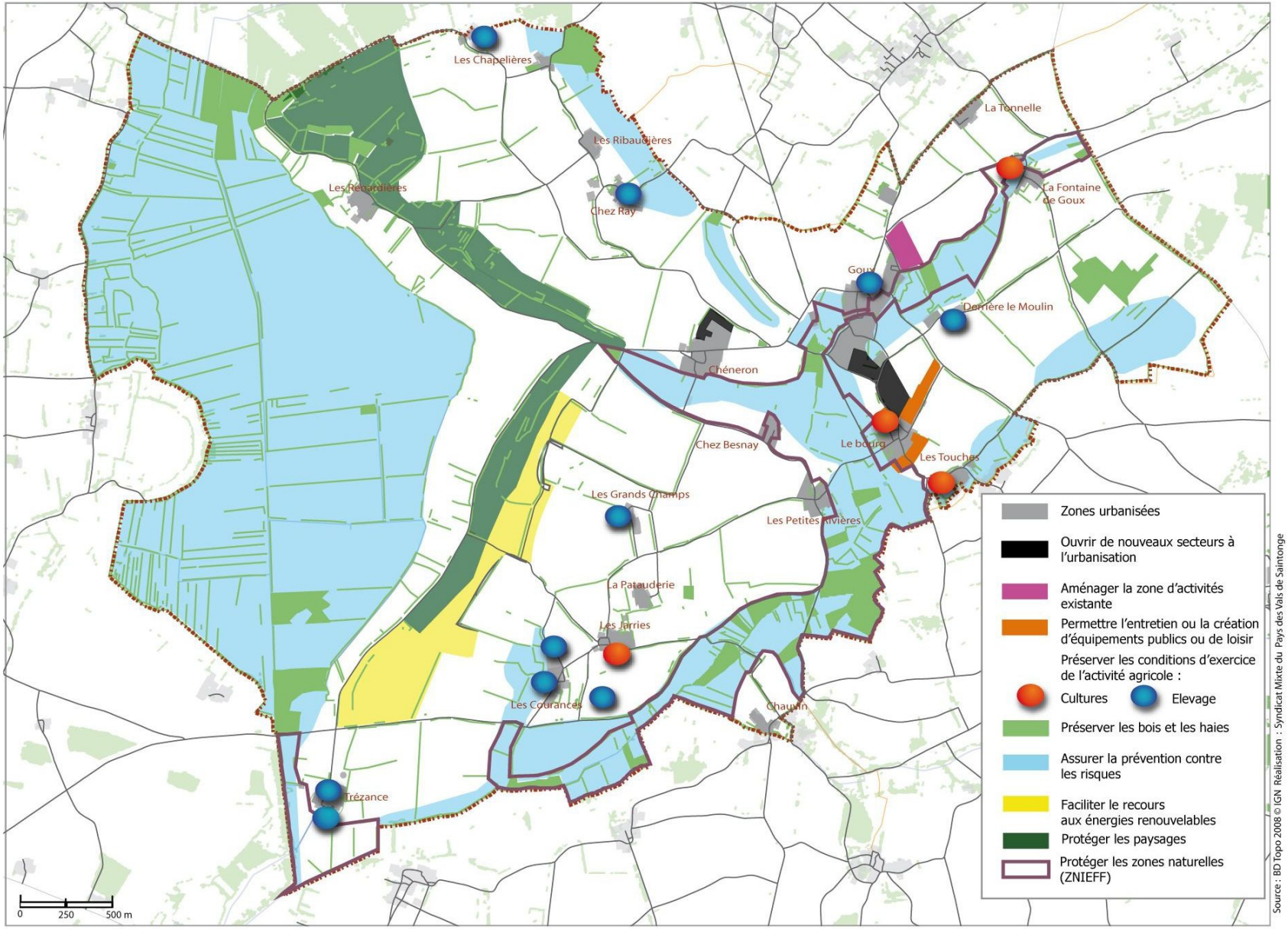
Des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU accompagnent le plan de zonage.

Les projets d'architecture contemporaine sont autorisés sur l'ensemble du territoire communal.

La possibilité de réaliser des cheminements piétons dans les zones AU au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation est donc étudiée. De même, il est nécessaire de prévoir l'accessibilité des logements et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite lors de la réalisation de nouveaux aménagements.

Enfin, le PLU est lié l'étude de zonage d’assainissement réalisée en 2002.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Loup de Saintonge



Source : BD Topo 2008 © IGN Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge

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 Nomenclature du zonage

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

- la zone Ua : zone urbaine des centres anciens
- la zone Uc : zone urbaine d'extension récente
- la zone Ug : zone d'équipements publics ou d'intérêt public
- la zone Ux : zone d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services

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

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 et de Programmation).

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

Un sous-secteur est identifié pour le long terme (1AU).

La zone agricole

La zone A correspond aux 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).

Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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 zone A comprend plusieurs sous-secteurs :

- la zone Ap : zone agricole d'intérêt paysager (constructions interdites)
- la zone Ae : zone agricole (projets éoliens)

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 Nr : réhabilitation, restauration ou réutilisation dans les volumes existants (zonage détourant un ensemble de volumes existants).

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

Un sous-secteur est identifié pour les activités de loisirs (Nl).

4.3.3 Justification du zonage

Un développement urbain maîtrisé

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, notamment autour du bourg et non une urbanisation linéaire le long des grands axes de circulation. Le choix a été fait de renforcer prioritairement le bourg par le développement de nouveaux quartiers dans des secteurs situés en continuité des espaces urbanisés.

Le développement de quelques constructions dans certains secteurs a pour objet de renforcer ces secteurs d'habitat par un comblement de dents creuses 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. L'extension de l'urbanisation prévue dans le PLU à travers les zones urbanisées (secteurs constructibles), les zones à urbaniser AU (secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation) et 1AU (secteurs destinés à une urbanisation à long terme : réserve foncière) représente une surface de 8,72 hectares environ :

- plusieurs opportunités en secteurs U couvrant un peu plus de 2 hectares ouverts directement à l'urbanisation
- deux secteurs AU couvrant 3,43 hectares ouverts directement à l'urbanisation
- 1 secteur 1AU couvrant 3,29 hectares destiné à être ouvert après modification du PLU

Une parcelle constructible a été ajoutée sur le hameau de Chauvin, pour une surface de surface de 2000 m² ; ceci porte la surface totale à 8,92 hectares.

Il est important de noter que sur ces 8,92 hectares, un peu plus 2 hectares ne sont pas des terrains pris dans la zone naturelle ou agricole. C'est le cas de l'ensemble des opportunités en secteurs urbains qui sont tous des terrains considérés comme des dents creuses.

De plus, la zone AU de Goux est elle en continuité d'une urbanisation existante (lotissement). Pour les zones AU et 1AU du bourg et de Goux, l'objectif est de vouloir relier les commerces de proximité (multi-services), les services et équipements publics (salle des fêtes, terrains de sport, mairie...) aux futures habitations.

La zone à urbaniser de Chêneron répond elle à un objectif de continuité d'un aménagement existant (lotissement communal) et de rentabilisation des réseaux à court terme (eau, électricité et voirie). La commune a pour projet de faire une extension à ce premier projet aujourd'hui réalisé.

Cette superficie correspond aux besoins identifiés pour fixer la capacité d'accueil de la commune à 350 habitants à 10 ans, en anticipant les problèmes de rétention foncière.

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

Le PLU vise à développer une offre diversifiée en logements en veillant au développement du parc locatif dans les opérations d'aménagement d'ensemble. Il doit être prévu l'accessibilité des logements et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite lors de la réalisation de nouveaux aménagements.

La satisfaction des besoins présents et futurs (logements, activités et équipements publics)

Le PLU permet de satisfaire les besoins présents et futurs des habitants de SAINT-LOUP DE SAINTONGE en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics.

Fixer la capacité d'accueil de la commune à 350 habitants à 10 ans répond à un souci de développement maîtrisé de la commune de façon à préserver la qualité du cadre de vie. Le rythme de construction prévu permet de prolonger le développement amorcé au cours des dernières années ; il correspond ainsi à l'objectif de développement maîtrisé de la commune.

Le développement de l'urbanisation se fera essentiellement par l'intermédiaire d'opérations d'ensemble réalisées dans les secteurs AU et 1AU. Les secteurs de développement prioritaire AU sont situés dans le bourg et dans les hameaux de Goux et Chêneron. Il s'agit ainsi d'urbaniser des secteurs

- au cœur ou près du bourg permettant une liaison aisée avec les commerces (multi-services...) et les équipements publics (mairie, salle polyvalente, école, équipements sportifs et de loisirs...)
- en continuité de secteurs déjà constructibles dans le POS (Na)

Afin de maîtriser son développement urbain, SAINT-LOUP DE SAINTONGE a choisi de classer un secteur 1AU, situé à l'Ouest du bourg, dont l'aménagement ne pourra s'effectuer qu'après modification du PLU. Ce secteur, en continuité des équipements publics, permet à la municipalité de maîtriser son urbanisation en fixant, au moment nécessaire, les conditions de son ouverture à l'urbanisation. Il constitue en outre une réserve foncière importante.

La délimitation de la zone urbaine permet la réalisation libre de quelques nouvelles constructions. La zone urbaine a cependant été limitée aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé dans la commune. Une partie du bourg a été classé en zone urbaine afin de combler certaines dents creuses et permettre la réalisation de projets particuliers afin d'y augmenter la population.

Plusieurs hameaux (Chêneron, Goux, Les Petites Rivières, La Tonnelle, Les Ribaudières, Les Renardières, Les Perrières, La Fontaine de Goux) ont été définis en zone urbaine dans de la commune afin de permettre un renforcement de ces pôles d'habitat en favorisant le remplissage des dents creuses.

Enfin, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments anciens et, ainsi, la création de quelques nouveaux logements est rendue possible par la création de secteurs Nr en dehors de l'agglomération. Ces secteurs présentent un intérêt paysager important (bâti ancien, patrimoine vernaculaire....) qu'il convient de préserver.

La zone d'activité située au cœur du bourg est classée en zone Ux (présente dans le POS).

Un secteur Ug est situé sur le bâtiment de l'école (Ouest du bourg), la salle des fêtes (Est du bourg) ainsi que sur le terrain de football et le cimetière (Nord du bourg).

Un secteur Nl est situé à l'Est du bourg, réservé aux activités de loisirs a été défini à proximité de la salle des fêtes, afin de permettre des aménagements futurs.

Une zone est réservée pour un projet éolien (Ae). Ce projet est présenté en annexe du document.

La sauvegarde du patrimoine bâti

Deux secteurs Ua et Nr ont été définis dans le bourg et dans les hameaux afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti…).

Les règles applicables à l'ensemble des secteurs constructibles U et AU permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

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

Certains éléments de patrimoine (puits, fours, ponts...) sont identifiés et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

La préservation des espaces agricoles

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Pour élaborer les règles écrites et graphiques, il a été identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricole en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural. Sauf exceptions, les terrains situés à l'intérieur des périmètres de réciprocité ne pourront pas être construits.

A SAINT-LOUP DE SAINTONGE, l'activité agricole est bien répartie sur le territoire communal avec 16 exploitations en activité (dont 3 n'ayant pas de bâtiment sur la commune). Le choix a été fait de ne pas développer l'urbanisation à proximité de ces sites afin de ne pas porter atteinte à l'activité existante. En effet, il est important de ne pas favoriser le développement d'habitations nouvelles à proximité des exploitations afin d'éviter au maximum un développement de ce frein puissant au développement agricole.

Lorsqu'il ne s'agit pas de zones naturelles sensibles à préserver, ZNIEFF identifiée, les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Le PLU de SAINT-LOUP DE SAINTONGE assure ainsi la préservation des espaces agricoles.

La protection des espaces naturels et des paysages

La ZNIEFF de classe 2 : "Estuaire et basse vallée de la Charente"a été protégée dans sa quasi globalité en tant que milieu naturel par un classement en zone naturelle.

L'ensemble des zones inondables ont été défini en zone Ni. Il s'agit notamment de certaines zones ND du Plan d'Occupation des Sols

Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des Espaces Boisés Classés (art. L. 130-1 du Code de l'Urbanisme). Le PLU s'est attaché à traduire la politique de replantation de haies menée par la commune : l'ensemble des haies plantées par la commune fait l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme). Certains arbres ont aussi été protégés au titre de cet article.

Des points de vue remarquables sont identifiés et protégés par un zonage Ap (zone agricole protégée autour du marais de la Trézence).

4.3.4 Caractéristiques et règles par zones

4.3.4.1 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
- un bâti à hauteur moyenne atteignant 1 voir 2 étages pour les maisons les plus importantes

Localisation sur la commune

- le bourg
- Chêneron, Goux, Les Petites Rivières, La Tonnelle, Les Ribaudières, Les Renardières, La Fontaine de Goux

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

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

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

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

Expression réglementaire :

- principe de construction en alignement et maîtrise des retraits pour les constructions neuves
- maîtrise des hauteurs de construction dans le respect des formes traditionnelles anciennes
- gestion de leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- principe d'autorisation d'éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction

4.3.4.2 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
- construction sur un niveau et un niveau + étage

Localisation sur la commune :

- Chêneron, Goux, Les Petites Rivières, Les Perrières, Chauvin

Justification du zonage

<u>Caractéristique du secteur</u> :

- secteur urbain d'extension récente destiné à l'habitat
- 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

<u>Objectifs recherchés :</u>

- permettre la réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant
- permettre le comblement de dent creuse des secteurs pavillonnaires
- disposer d'un outil réglementaire plus souple qu'en secteur Ua

<u>Expression réglementaire :</u>

- 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
- principe d'autorisation d'éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction

4.3.4.3 Zone Ug

Caractéristiques de la zone :

- un bâti à caractère d'équipements ou activités

Localisation sur la commune :

- le bourg

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

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

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

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

Expression réglementaire :

- des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement
- principe d'autorisation d'éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction

4.3.4.4 Zone Ux

Caractéristiques de la zone :

- un bâti à caractère industriel

Localisation sur la commune :

- Goux

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur urbain d'extension récente destiné aux activités industrielles
- secteur équipé en réseaux

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- permettre la réalisation d'opérations industrielles
- disposer d'un outil réglementaire souple

Expression réglementaire :

- des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement
- principe d'autorisation d'éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction

4.3.4.5 Zones AU, 1AU

Caractéristiques de la zone :

- espace agricole non équipé

Localisation sur la commune :

- le bourg (1AU)
- Goux, Chêneron (AU)

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

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

Justification réglementaire

Objectifs recherchés:

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

Expression réglementaire:

- principe d'opérations groupées conformes aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- taille minimale des parcelles non limitée sous réserve de la possibilité de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau collectif
- principe d'autorisation d'éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction

4.3.4.6 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 hameaux concernés par des sièges d'exploitation agricole

Justification du zonage

<u>Caractéristique du secteur</u> :

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

Justification réglementaire

<u>Objectifs recherchés :</u>

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

<u>Expression réglementaire :</u>

- 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
- principe d'autorisation d'éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction

4.3.4.7 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)
- la ZNIEFF (N)
- Les Touches, Goux, Les Benêts, Chauvin, La Patauderie, Les Jarries, Les Grands Champs, Trézence, Les Courances, Chez Ray, Les Tiffrays, Les Chapelières (Nr)
- la zone inondable (Ni)

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteurs boisés ou naturels
- des constructions et des rénovations respectant les caractéristiques architecturales du bâti ancien

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- maintenir des massifs boisés
- respecter les composantes architecturales du bâti
- assurer une reconversion cohérente des volumes agricoles
- valoriser un patrimoine identitaire
- préserver l'environnement

Expression réglementaire :

- constructibilité limitée
- gestion de l'aspect des constructions existantes par une réglementation portant sur les réhabilitations
- principe d'autorisation d'éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction

4.3.5 Espaces Boisés Classés

La masse boisée est peu importante. Le total des boisements représente environ 84 hectares, soit 5 % du territoire communal.

Les Espaces Boisés Classés couvrent une superficie de près de 40 hectares tandis que les bois protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme couvrent une superficie de près de 20 hectares.

Toutefois, le réseau de haies (très important) et la ripisylve, située en bordure de cours d'eau, vont venir agrémenter le paysage et enrichir les milieux (protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme).

Il est apparu indispensable de renouveler et de mettre à jour le classement en Espaces Boisés Classés. Cette mise à jour a été effectuée par le biais de l'Orthophoto IGN 2006 ainsi qu'un travail de repérage sur le terrain.

4.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Principe et objectif général

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

La mise en relation entre secteur d'habitat nouveau, secteur d'habitat existant et secteur ancien sur lequel se rassemble l'essentiel des équipements est apparue indispensable pour assurer la cohérence urbaine du bourg.

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

Les orientations du présent document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation composent un élément facultatif du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal de SAINT-LOUP DE SAINTONGE a toutefois souhaité prescrire des orientations sur les secteurs à enjeu de la commune, afin d'encadrer le développement de ces sites. Plusieurs sites sont donc concernés sur de SAINT-LOUP DE SAINTONGE.

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

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

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

- respect d'un aménagement d'ensemble des secteurs
- renforcement et/ou création des cheminements piétons
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles : zone "tampon" (haies hautes champêtres, 5 mètres de large environ)
- les plans de composition devront permettre l'implantation Est - Ouest des lignes de faîtage à fin de permettre l'orientation des constructions vers le Sud

Des prescriptions supplémentaires ont été définies selon les secteurs.

Goux (zone AU)

- aucun accès individuel ne sera autorisé sur la route départementale 213
- seul un accès groupé sera autorisé sur la route départementale 213 pour la parcelle 75
- aménagement d'une desserte interne

Chêneron (zone AU)

- rattachement au lotissement existant
- la haie existante à l'Ouest de la zone fera la transition avec la zone agricole : elle devra être maintenue et entretenue

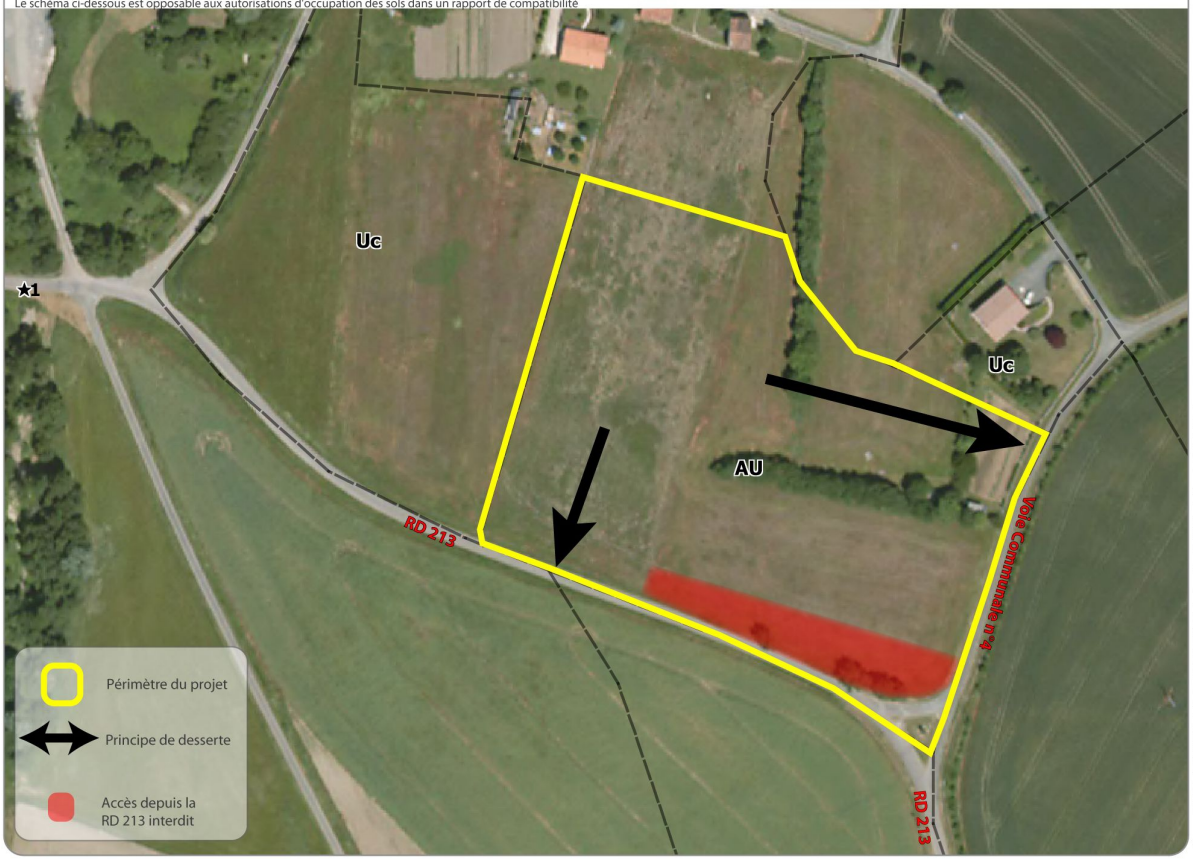
Zone Ux (parcelle ZP 30)

- aucun accès direct ne sera autorisé sur la route départementale 212

Orientations d'aménagement : Secteur AU Goux

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



Source : BD Ortho 2006 © IGN - Cadastre 2009 © DGFIP Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge

Orientations d'aménagement : Secteur AU Chêneron

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



Source : BD Ortho 2006 © IGN - Cadastre 2009 © DGFIP Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge

4.5 Incidences du PLU sur l'environnement

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-LOUP DE SAINTONGE manifeste le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant la cohérence de l'ensemble du projet.

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

Prise en compte de la protection des paysages

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

- Un objectif de définition de secteurs urbains bien délimités

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

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

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

- Un objectif de protection des milieux

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

En ce qui concerne les bois et les haies, le classement en Espaces Boisés Classés ou au titre de la loi paysages (L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) pour certains arbres ou haies, sur le plan de zonage, constitue un outil de protection progressif. De plus, le classement en zone naturelle renforce la considération écologique des ensembles boisés plus larges.

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 les points suivants :

- Le Projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés (EBC) l'ensemble des bois de la commune.
  Les autres éléments, et essentiellement les haies, sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
  Un zonage N détoure les massifs, ce qui renforce l'objectif de protection affichée des éléments présentant un intérêt écologique.

- La ZNIEFF de classe 2 "Estuaire et basse vallée de la Charente" est protégée (dans sa quasi globalité) en tant que milieu naturel par un classement en zone naturelle.

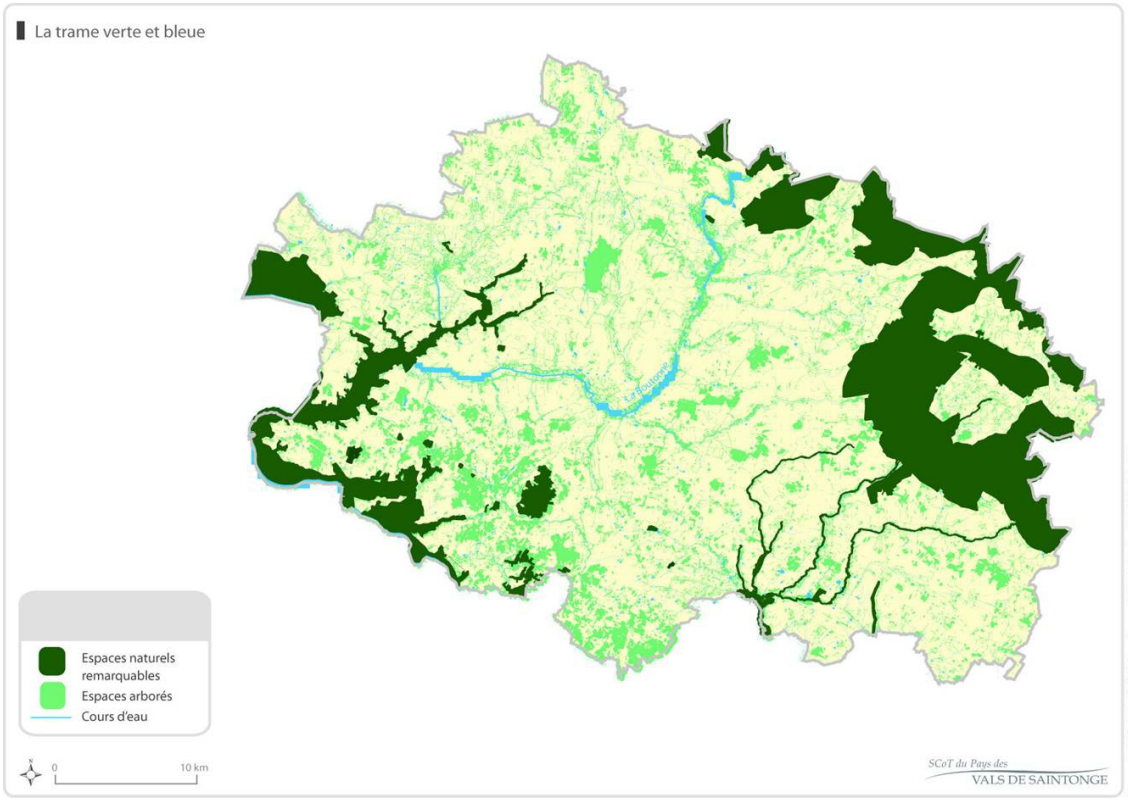
- L'ensemble des zones inondables a été défini en zone Ni.

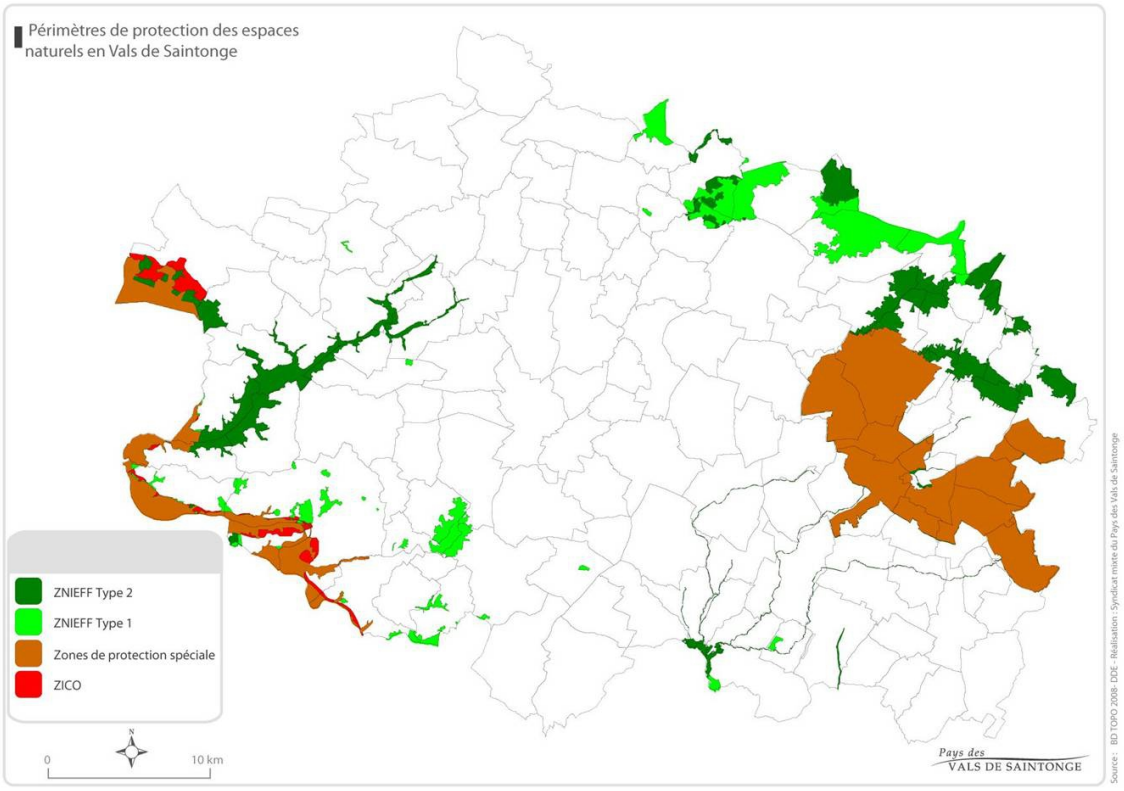
Le projet de Plan Local d'Urbanisme classe en zone naturelle l'ensemble des secteurs identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge au titre de la Trame Verte et Bleue, fondatrice des continuités écologiques sur le territoire.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme n'a en outre pas d'impacts sur les espaces naturels remarquables du territoire tel qu'ils ont été identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale.

Ces orientations ont également une incidence positive en terme de gestion de la forêt et des boisements conformément aux orientations de la loi n°2001-602 du 09/07/2001 d'orientation sur la forêt qui fixe comme principes :

- prise en compte des fonctions économique, environnementale et sociale de des forêts pour participer à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable
- gestion durable des forêts et de leurs ressources naturelles
- développement de la qualification des emplois en vue de leur pérennisation
- renforcement de la compétitivité de la filière production forestière, de récolte et de valorisation du bois et des autres produits forestiers





Le Plan Local d'Urbanisme permet une gestion durable des ensembles existants et leur maintien à très long terme.

Préservation du cadre bâti

Concernant le patrimoine bâti ancien, sa préservation passe par la délimitation d'un secteur U en correspondance avec le bâti ancien du bourg et des villages.

A ce zonage s'attachent des règles architecturales précises concernant soit la réhabilitation, soit la réalisation de nouvelles constructions ou encore la reconversion de volumes agricoles.

S'agissant des ensembles présentant un intérêt architectural notable, un zonage Nr est mis en place pour lequel une réglementation allant dans le sens d'une mise en valeur de l'existant est mis en place.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination conformément à l'article L. 123-3-1 et R. 123-12 2° du Code de l'Urbanisme.

Répartition entre espaces urbanisés ou à urbaniser et espaces agricoles

La localisation des secteurs de développement de l'habitat les plus importants se trouve autour du bourg de la commune. L'objectif est de développer des secteurs groupés, clairement identifiés, avec un recours aux opérations d'ensemble afin de répondre aux objectifs de la loi SRU. Le développement des hameaux est beaucoup plus mesuré, notamment en raison de la présence de l'activité agricole et parfois de la relative insuffisance des réseaux.

Concernant le projet éolien, l'étude d'impact annexée au document présente notamment :

- le contexte du projet
- l'état initial de l'environnement
- l'analyse des variantes et la justification du projet
- les impacts du projet retenu sur l'environnement
- les mesures de suppression, de réduction et de compensation de ces impacts
- l'analyse des méthodes