

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION.....	
1.1 Qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?.....	6
1.2 Pourquoi élaborer un plan local d'urbanisme à St-Martin-de-Juillers.....	15
1.3 La méthode retenue.....	16
1.4 Le plan local d'urbanisme, le projet communal et le SCoT.....	17
2. SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS.....	22
2.1 Organisation territoriale.....	23
2.2 Histoire.....	36
2.3 Démographie.....	40
2.4 Habitat.....	48
2.5 Economie.....	56
2.6 Equipements et services publics.....	66
2.7 Déplacements et circulation.....	70
2.8 Le patrimoine architectural.....	73
3. ENVIRONNEMENT	81
3.1. Le milieu physique.....	82
3.2. Le milieu naturel.....	88
3.3. Aspects administratifs et réglementaires.....	93
3.4. Sites et paysages.....	94
3.5 Les risques naturels et technologiques.....	96
4 JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU	101
4.1 Principe et objectif général.....	102
4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	102
4.3 Justification du zonage et de sa portée juridique.....	109
4.4 Les incidences du PLU sur l'environnement.....	119

1

Introduction

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.

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 L121-1 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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

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 ;

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.

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,
- Energie,
- Biodiversité,
- Risques, santé, déchets,
- Gouvernance.

En voici les principales avancées par chantier :

1/ Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme

Objectif : Concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

- Engager une rupture technologique dans le neuf accélérer la rénovation thermique du parc ancien
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques

2/ Organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité

Objectif : Assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.

- Développer les transports collectifs urbains, périurbains et à grande vitesse
- Développer les véhicules électriques et hybrides rechargeables
- Expérimenter le péage urbain
- Encourager le fret ferroviaire et les transports maritimes

3/ Réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone

Objectif : Réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie et en la rendant plus décarbonée.

- Favoriser le développement des énergies renouvelables
- Expérimenter l'affichage environnemental sur les produits puis l'élargir
- Réaliser des bilans de gaz à effet de serre et établir des plan d'actions pour les réduire (entreprises, territoires, bâtiments publics)
- Etendre les certificats d'économies d'énergie

4/ Préservation de la biodiversité

Objectif : Assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.

- Elaborer la Trame verte et bleue
- Rendre l'agriculture durable en maîtrisant les produits phytopharmaceutiques et en développant le bio
- Protéger les zones humides et les captages d'eau potable
- Encadrer l'assainissement non collectif et lutter contre les pertes d'eau dans les réseaux
- Protéger la mer et le littoral

5/ Mise en oeuvre d'une nouvelle gouvernance écologique

Objectif : Instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique.

- Développement de rapports sur les aspects sociaux et environnementaux, en plus des rapports financiers (entreprises et collectivités locales)
- Renforcement de la concertation du public en amont des projets publics et privés et des textes réglementaires nationaux
- Réforme du CESE et du CESR
- Désignation d'associations environnementales représentatives pour participer au dialogue institutionnel

6/Maîtrise des risques, traitement des déchets, et préservation de la santé

Objectif : 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.

- Lutter contre la pollution de l'air (air intérieur, zones d'expérimentation prioritaires pour l'air)
- Lutter contre les nuisances lumineuses et sonores
- Etendre les moyens de lutter contre les inondations
- Prendre en compte les risques émergents (nanosubstances, ondes électromagnétiques)
- Mettre en place une gestion durable des déchets (extension de la responsabilité élargie des producteurs, planification et gestion des déchets des bâtiments)

En terme 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 oeuvre.

Ainsi, l'article 20 de la loi modifiée par la loi du 5 janvier 2011 précise que **les PLU en cours d'élaboration et qui auront été approuvés avant le 1er juillet 2013 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures** à la loi du 12 juillet 2010, dont ils devront intégrer les dispositions avant le 1er janvier 2016.

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

Principaux documents de la planification locale, les plans locaux d'urbanisme (PLU) se sont substitués au plan d'occupation des sols (POS) dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

L'objet du PLU est, ainsi que certains l'ont rapidement réalisé, radicalement différent de celui des anciens POS. La loi SRU affranchit les documents d'urbanisme locaux de l'ancienne logique de zonage pour en faire de réels outils d'aménagement en y intégrant une démarche de projet.

Article L123-1 du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux [articles L. 110](#) et [L. 121-1](#). Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la [loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000](#) précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (1).

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de [l'article L. 2112-2](#) du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement

durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les [articles L. 302-1 à L. 302-4](#) du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation

des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les [articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982](#) d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à [l'article L. 121-1](#), qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur

ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

7° bis.-Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à [l'article L. 2224-10](#) du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

-dans les zones urbaines et à urbaniser ;

-dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

13° bis Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;

14° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité

renforcés qu'il définit.

Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de [l'article L. 752-1](#) du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article ;

15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

- le rapport de présentation

Au delà du simple diagnostic territorial, le rapport de présentation doit constituer la photographie la plus complète de la commune au moment de l'élaboration du document. Mais il doit de surcroît prendre en compte, évaluer et justifier le projet de la commune en terme d'urbanisme, son projet d'aménagement et de développement durable, les changements apportés aux règles de construction et enfin les impacts en terme d'environnement. Cette dernière exigence ne doit pas être négligée notamment en raison de l'intégration progressive en droit français de la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale.

Le rapport de présentation constitue une analyse partagée du territoire communal. De sa précision dépend la pertinence des perspectives de développement qui pourront être évoquées lors de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable.

- le projet d'aménagement et de développement durable

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

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

Il s'agit d'un document transversal qui doit s'évertuer d'effectuer, dans un cadre de développement durable, le lien entre les sphères sociales, économiques et environnementales du développement communal. Il s'agit bien évidemment d'un document concerté avec les ensembles des acteurs, dont la population communale. Il est

en l'espèce accompagné d'un document graphique destiné à en préciser, de manière volontairement approximative, l'application spatiale.

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

- le règlement et le zonage

Ces documents, qui ne sauraient être évoqués séparément, le premier pouvant être considéré comme la notice du second, une nouvelle dimension est abordée, celle du lien entre le PADD et le foncier.

S'agissant du zonage, les PLU sont en rupture avec les anciens POS en classant les zones en 4 catégories :

- les zones U, urbaines, correspondant aux zones urbanisées et donc équipées
- les zones AU, à urbaniser, correspondant aux anciennes zones NA. Outre la problématique de leur équipement, le PADD doit déterminer leurs conditions d'ouverture à l'urbanisation
- les zones A, agricoles. Les constructions qui y sont autorisées sont définies restrictivement conformément à la loi d'orientation agricole malgré l'assouplissement apporté par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (loi UH) pour le changement de destination des bâtiments ayant perdu leur vocation agricole et présentant un intérêt architectural ou patrimonial
- les zones N, naturelles et forestières. Si le principe est leur inconstructibilité, quelques constructions, peuvent y être tolérées dans des secteurs de dimensions et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sites, milieux, paysages et espèces.

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones urbaines, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le Scot, la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS a adopté la nomenclature du Pays des Vals de Saintonge.

- les orientations d'aménagement

Issues de la loi UH, les orientations d'aménagement traduisent 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 sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

Document facultatifs, aucune orientation d'aménagement n'a été élaborée en l'absence de zones à urbaniser (AU) sur le territoire communal.

- les annexes

Comme les plans d'occupation des sols, les plans locaux d'urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par les articles R. 123-13 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme.

Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des [articles L. 313-1](#) et suivants ;
- 2° Les zones d'aménagement concerté ;
- 3° Les zones de préemption délimitées en application de [l'article L. 142-1](#) dans sa rédaction antérieure à la [loi n° 85-729 du 18 juillet 1985](#) relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de [l'article L. 142-3](#) dans sa rédaction issue de la même loi ;
- 4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les [articles L. 211-1 et suivants](#), ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 5° Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants (1) ;
- 6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la [loi n° 80-531 du 15 juillet 1980](#) relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
- 7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de [l'article L. 126-1](#) du code rural et de la pêche maritime ;
- 8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
- 9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des [articles 109 et 109-1 du code minier](#) ;
- 10° Le périmètre des zones délimitées en application de [l'article L. 111-5-2](#) à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de [l'article L. 111-10](#) ;

- 12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de [l'article L. 332-9](#) ;
- 13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de [l'article L. 571-10](#) du code de l'environnement ;
- 14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 15° Les périmètres d'intervention délimités en application de [l'article L. 143-1](#) pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 16° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des [articles L. 123-1-1](#) et [L. 127-1](#). La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;
- 17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à [l'article L. 332-11-3](#) ;
- 18° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé, pour les constructions respectant les critères de performance énergétique prévus par l'article [R. 111-21](#) du code de la construction et de l'habitation, un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 128-1](#). La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs.
- 19° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article [L. 111-6-2](#) ne s'applique pas.

Les annexes comprennent à titre informatif également :

- 1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
- 2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 (nota) ;
- 3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 4° Le plan d'exposition au bruit des aéroports, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;
- 5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6° Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie,

en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;

7° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;

8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;

9° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 145-5.

1.2 Pourquoi élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) à SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS ?

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS ne dispose pas aujourd'hui de document d'urbanisme opposable, ce qui signifie que les actes d'urbanisme restent de la compétence de l'Etat : le règlement national d'urbanisme s'applique donc sur le territoire communal.

Or, la commune n'est plus en mesure aujourd'hui d'accueillir de nouvelles constructions soit par manque de terrains constructibles, soit en raison de la rétention foncière ou aussi de servitudes diverses.

Il ne s'agit toutefois pas de la seule motivation des élus communaux. Ceux-ci ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 20 janvier 2006, cette démarche afin de mettre en place un projet de développement durable pour la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS.

Trois axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- maîtriser la cohésion sociale et économique de la commune
- proposer des zones de constructions homogènes pour l'habitat neuf
- protéger la structure actuelle de la commune au niveau agricole et environnemental

Ces trois axes ne constituent toutefois que les motivations initiales relatives à l'élaboration du plan local d'urbanisme. D'autres objectifs seront développés au titre de l'étude des orientations générales d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

L'élaboration du plan local d'urbanisme devra pour cela :

- intégrer l'ensemble des transformations intervenues ainsi que les évolutions physiques, démographiques, économiques... qui les ont accompagnées

- mettre en place une meilleure cohérence, des liaisons plus évidentes entre tous ces éléments
- afficher des choix clairs en terme de densité, de centralité, de mixité, ainsi que de la localisation des logements, des activités...
- tenir compte des aspirations de la population en laissant une large place à la concertation
- relier entre elles les différentes échelles de développement (commune, communauté de communes, Pays, département, région)
- **trouver un moyen et un équilibre pour concevoir un commune rurale durable : développer, réutiliser, préserver.**

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS s'est engagée dans une démarche de plan local d'urbanisme afin de mettre en place un premier document d'urbanisme et d'aménagement sur le territoire communal et de projeter son territoire dans un cadre de développement durable.

1.3 La méthode retenue

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrées à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal.

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

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

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

- le 27 octobre 2006 sur le diagnostic
- le 1er décembre 2006 sur le diagnostic
- le 23 mai 2007 sur le diagnostic
- le 13 juin 2007 sur le diagnostic
- le 31 octobre 2007 sur le PADD
- le 5 décembre 2007 sur le PADD
- le 23 janvier 2008 sur le PADD
- le 15 avril 2009 sur le PADD
- le 1er juillet 2009 sur le plan de zonage et règlement

- le 3 février 2010 sur la préparation du dossier d'arrêt.

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

- réunion du 17 avril 2007 avec les représentants de la profession agricole
- première réunion publique le 25 septembre 2007 sur le diagnostic
- deuxième réunion publique le 25 novembre 2008 sur le PADD
- troisième réunion publique le 23 novembre 2009 sur le zonage et le règlement

Une exposition a été organisée en Mairie pendant toute la période d'élaboration du document avec un registre de concertation à la disposition du public.

Les collectivités et administrations ont enfin été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers. Trois réunions avec les personnes publiques ont été organisées le :

- le 25 septembre 2007 sur le diagnostic
- le 25 novembre 2008 sur le PADD
- le 23 septembre 2009 sur le projet de zonage et règlement

A la suite de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme par le conseil municipal le 22 mars 2010, l'enquête publique a eu lieu en Mairie du 29 avril au 31 mai 2011.

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS s'est associée aux services 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 Le plan local d'urbanisme, le projet communal et le Scot

Le plan local d'urbanisme n'est pas le seul outil de planification urbaine. Les enjeux du plan local d'urbanisme dépassent en effet les limites du territoire communal et dépendent d'interactions multiples.

A cet effet, notons que la commune ne possède pas, à ce jour, de projet urbain correspondant aux limites de son territoire. Il convient à cet effet de se référer au document que constitue la **Charte de Développement** du Pays des Vals de Saintonge et qui constitue la référence en terme de projet urbain pour la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS, 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-MARTIN-DE-JUILLERS, dans lequel les plans locaux d'urbanisme trouvent leur prolongement.

Parallèlement, ce projet s'articule avec l'élaboration du **Schéma de Cohérence Territoriale** (Scot) du Pays des Vals de Saintonge.

Le plan local d'urbanisme se situe donc au troisième échelon en terme de projet après la charte de développement et le Scot du Pays des Vals de Saintonge, échelon pertinent en terme de réflexion. Il s'inscrit à ce titre dans le cadre des orientations et objectifs dégagés par ces deux documents.

1.4.1. Le projet urbain

Mise en oeuvre par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge, le projet urbain doit permettre de fixer, sans les figer, les orientations et objectifs d'aménagement du territoire du Pays, et donc de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS.

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 important 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 résultat obtenu pour l'année 2004 est toutefois supérieur à 500 logements. Le développement d'une offre locative privée doit être poursuivi. Elle devra être en bon état, adaptée qualitativement et quantitativement aux besoins des ménages. L'offre d'Habitat à Loyer Modéré doit enfin être relancée.

Le projet urbain doit également renforcer les moyens humains et financiers pour oeuvrer à la ***mise en valeur des bourgs et villages***, à la ***dynamisation de la vie sociale*** et commerciale des 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 oeuvre. Le plan local d'urbanisme de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS en sera une traduction, sous une forme également réglementaire et délimitée spatialement.

1.4.2. Le Scot

Le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) remplace le schéma directeur avec pour principaux objectifs de rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques d'une part, et de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, d'autre part, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

Le Scot, créé par la loi SRU, est donc l'outil de conception et de mise en oeuvre d'une **planification intercommunale**. Il traduira dans l'espace le projet urbain. Le Scot

impose ses orientations aux plans locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, et non de conformité.

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

Par délibération du 14 février 2008, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a délibéré sur les objectifs et les modalités de la concertation du Scot. Les objectifs retenus sont les suivants :

- **Développer les facteurs d'attractivité et de compétitivité du territoire :**
Le territoire du Pays est aujourd'hui attractif comme en témoigne la hausse de la démographie (+ **2561 habitants de 1999 à 2008**). Il doit continuer à être identifié comme un territoire d'accueil où l'on ait envie de vivre. Il doit également continuer à être un territoire où l'on entreprend . Il conviendra donc de préserver l'ensemble des facteurs (accessibilité, soutien aux projets, équipements structurants...).
- **Diffuser le développement de manière cohérente et solidaire**
Il est nécessaire chaque commune puisse participer au développement du Pays en terme d'habitat, d'emploi, d'équipements. Le Pays devra donc continuer d'accompagner le développement des communes, que ce soit dans le cadre de leurs projets ou de faciliter leur aménagement.
- **Préserver l'identité du Pays et son cadre de vie**
L'identité du Pays des Vals de Saintonge s'est construite autour de son caractère à la fois rural et urbain, sur des paysages diversifié et sur un cadre de vie de qualité. Il apparaît essentiel d'élaborer un projet de territoire soucieux son avenir et fondé sur les principes du développement durable en adoptant une approche environnementale de l'urbanisme (AEU). Il convient de définir les équilibres à préserver entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles et naturels afin de préserver l'identité du Pays et sa qualité de son cadre de vie.

Le plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS devra être compatible avec les orientations du Scot du Pays des Vals de Saintonge, en cours d'élaboration.

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



2

***Saint-Martin
de
Juillers***

2.1 L'organisation territoriale

2.1.1 Situation géographique

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS est située dans le département de la Charente-Maritime au sein de la région Poitou-Charentes.

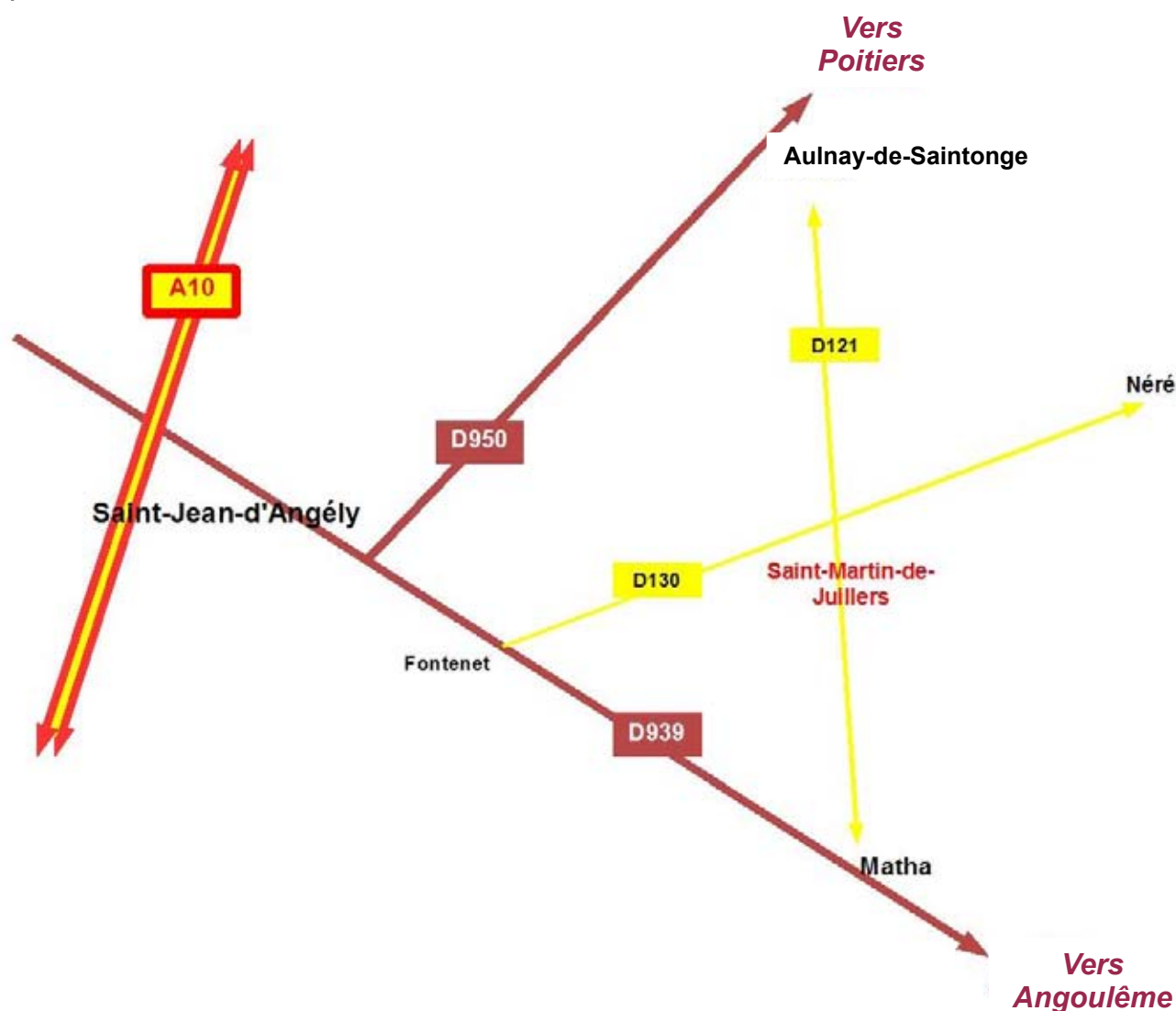
Elle appartient au Sud-Ouest de la communauté de communes du canton de AULNAY-DE-SAINTONGE ainsi qu'au Pays des Vals de Saintonge, mais nous étudierons cette problématique ci-après dans l'organisation administrative.



*Distances de la commune aux espaces urbains les plus importants
Fond de carte Michelin*

La Communauté de Communes du canton de AULNAY-DE-SAINTONGE, située au Nord-Est du canton de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY (voir carte au 2.1.2.2) et à laquelle appartient SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS, se trouve à proximité d'un axe dans un sens Nord-Sud constitué par l'Autoroute A10, reliant Paris à Bordeaux. Les conséquences en terme de desserte sont toutefois, pour la commune, indirectes, puisque l'échangeur le plus proche, n°34, est situé sur la commune de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY, à 19 km de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS. L'emprise de l'autoroute ne traverse donc pas la commune.

S'agissant du territoire communal, la commune n'est pas traversée par des axes routiers principaux, mais reste à proximité de la route départementale 950 qui permet de relier SAINT-JEAN-D'ANGÉLY à POITIERS. La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS est à la limite du croisement entre les routes départementales 121 et 130 qui relient respectivement MATHA à AULNAY-DE-SAINTONGE et FONTENET à NÉRÉ.



Représentation schématique des principaux axes routiers

Les communes de AULNAY-DE-SAINTONGE et de MATHA présentent en matière de services de proximité un tissu de commerçants, d'artisans, et d'activités industrielles relativement intéressant pour des communes de cette dimension. Toutefois, en matière de centre hospitalier et d'établissements secondaires, il faut se rendre à SAINT-JEAN-D'ANGÉLY, à 19 km de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS. Il s'agit là en effet d'offres proportionnelles au statut de Sous-Préfecture de la ville de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY, bassin d'emploi le plus important à proximité, et pour laquelle on peut notamment noter la présence d'une Abbaye Royale classée au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Au delà, le réseau viaire du département, particulièrement favorable, 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 :

1. L'autoroute A10, qui connaît un trafic moyen journalier annuel de 24 651 véhicules en 2005 (correspond au nombre de véhicules passant quotidiennement sur un tronçon de voie, à l'emplacement d'une station de comptage, et calculé sur une base annuelle)
2. La route départementale 950, reliant POITIERS à SAINT-JEAN-D'ANGÉLY et dont le trafic moyen journalier annuel est estimé à 2807 en 2005.
3. La route départementale 939, reliant SAINT-JEAN-D'ANGÉLY à MATHA et dont le trafic moyen journalier annuel est estimé à 6 054 véhicules en 2005.

2.1.2 Organisation administrative

Il convient d'étudier à ce stade, outre le positionnement géographique de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS, 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 des Vals de Saintonge, ainsi que les différents syndicats intercommunaux auxquels la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS est adhérente.

2.1.2.1 La Communauté de Communes du Canton de AULNAY-DE-SAINTONGE

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS appartient à la Communauté de Communes du canton de AULNAY-DE-SAINTONGE. Créée par arrêté préfectoral du 23 décembre 1994, la Communauté de Communes comprend les 24 communes de son canton que sont :

- Aulnay de Saintonge
- Blanzay sur Boutonne
- Cherbonnières
- Chives
- Contré
- Dampierre sur Boutonne
- Fontaine Chalenday

- La villedieu
- Le Gicq
- Les Eduts
- Loiré sur Nie
- Néré
- Nuailé sur Boutonne
- Paillé
- Romazières
- Saint-Georges de Longuepierre
- Saint-Mandé-sur-Brédoire
- **Saint-Martin-de-Juillers**
- Saint-Pierre-de-Juillers
- Saleignes
- Seigné
- Villemorin
- Villiers Couture
- Vinax



La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS au sein de sa Communauté de Communes

La communauté de communes du canton de AULNAY-DE-SAINTONGE s'étale sur une superficie de 33 400 km² et compte 6 759 habitants sans double compte d'après les données de 1999.

Ayant pour objet le développement de l'ensemble du canton d'AULNAY-DE-SAINTONGE, la communauté de commune dispose de statuts évoquant les compétences suivantes, qui se substituent aux compétences communales.

- L'aménagement de l'espace communautaire

La communauté de communes est comprise dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) établi à l'échelle du Pays des Vals de Saintonge et participe à sa mise en oeuvre et à l'élaboration, la révision et le suivi d'un schéma de secteur. La communauté de communes doit définir une Charte Paysagère et participe à des projets

visant à favoriser l'aménagement, la préservation et la valorisation des paysages.

La mise en place des schémas directeurs et de secteur a toutefois été déléguée au Pays des Vals de Saintonge dans le cadre de la délimitation et de la gestion du futur Schéma de Cohérence Territoriale, qui inclus dans son périmètre la Communauté de Communes du canton de AULNAY-DE-SAINTONGE.

- le développement économique

La compétence économique de la Communauté de Communes comprend la création, l'aménagement et l'entretien de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire ainsi que la création ou l'extension de bâtiments relais à caractère industriel, artisanal ou commercial reconnus d'intérêt communautaire. La CdC a aussi des compétences en matière de développement touristique du territoire intercommunal telle que l'animation, l'information, l'accueil et la promotion touristique en liaison avec le Pays des Vals de Saintonge.

- l'environnement

La compétence environnementale comprend l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et assimilés, l'étude, la création et la gestion d'équipements ayant pour objet la collecte et la valorisation des déchets.

La collecte et le traitement des ordures ménagères ont principalement été délégués au SMICTOM des Vals d'Aunis et de Saintonge, installé à SURGERES.

La communauté de communes dispose de compétences optionnelles en matière de construction, entretien et fonctionnement d'équipements sociaux, socio-éducatifs, culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire. Enfin, on relève aussi un certain nombre de compétences facultatives en matière de voirie, de sport, de culture et d'enseignement, de tourisme, de social et en matière de politique du logement et du cadre de vie.

Les statuts de la Communauté de Communes du canton de AULNAY-DE-SAINTONGE présentent donc de nombreuses compétences. Certaines d'entre elles ont par ailleurs été déléguées, notamment au Pays des Vals de Saintonge, de sorte que la rédaction statutaire des compétences ne reflète pas réellement l'action de la Communauté. Une prochaine évolution des statuts devrait faire évoluer ces domaines d'intervention, avec la probable gestion, au niveau intercommunal, de la problématique d'accueil des gens du voyages.

Quoiqu'il en soit, la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS, dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, devra effectuer un certain nombre de choix concertés avec sa Communauté de Communes. Ce sera notamment le cas pour le thème lié au développement économique.

2.1.2.2 Le Pays des Vals de Saintonge

Le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge est constitué de 117 communes réparties en 7 cantons et regroupées en 7 Communautés de Communes :

1. Communauté de Communes du Pays de MATHA
2. Communauté de Communes de SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE
3. Communauté de Communes du Canton de LOULAY
4. Communauté de Communes du Canton de SAINT JEAN D'ANGELY
5. Communauté de Communes du Pays Savinois
6. Communauté de Communes du Val de Trézence
7. Communauté de Communes du Canton d'AULNAY-DE-SAINTONGE

Le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge, anciennement dénommé Syndicat d'Equipement 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-MARTIN-DE-JUILLERS en terme de développement et au titre du plan local d'urbanisme, dont il assure les études.

Le siège du Pays des Vals de Saintonge est situé à SAINT JEAN D'ANGELY, 55 rue Michel Texier (photo ci-contre). L'administration est donc facilement accessible depuis la commune de SAINT-



MARTIN-DE-JUILLERS.

Les statuts du Pays, modifiés à plusieurs reprises, mettent en évidence les compétences suivantes déléguées par les communautés de communes :

- économie

Le Pays a pour mission d'assurer la promotion et la communication économique du territoire ainsi que de réaliser et d'actualiser le diagnostic des activités économiques. Il est chargé de mener les études de définition et d'animation de la stratégie de développement économique et de mettre en réseau les acteurs économiques du territoire et les accompagner dans leurs actions de développement économique. Enfin, le Pays accompagne les porteurs de projets dans leur création d'activités, suit et évalue leur développement.

- tourisme

En terme de promotion touristique, le Pays a pour mission d'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. Il est chargé d'accompagner la réflexion et d'assurer la mise en réseau des communautés membres et des partenaires concernés dans l'élaboration d'une politique globale du développement touristique du territoire. Enfin, l'accompagnement de tout projet ou action concourantes au développement d'activités touristiques, patrimoniales et culturelles fait partie des missions des statuts du Pays.

2 - Structuration du Pays des Vals de Saintonge

Pays des
VALS DE SAINTONGE



Carte du Pays des Vals de Saintonge avec localisation de la Communauté de Communes du Canton de AULNAY-DE-SAINTONGE

- aménagement de l'espace

Le Pays est chargé d'assurer l'élaboration, l'évaluation et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) et d'éventuels schémas de secteur. De plus, le Syndicat met en oeuvre et assure la gestion d'un Système d'Information Géographique (S.I.G.), assure la réflexion, la maîtrise d'ouvrage et la gestion d'aires de grands rassemblement des gens du voyage. Enfin, il accompagne toute action destinée à favoriser l'aménagement, la préservation et la valorisation des paysages.

- politique du logement et du cadre de vie

En ce qui concerne les statuts en matière d'habitat, le Pays élabore et met en oeuvre le Programme Local de l'Habitat établi à l'échelle du Pays des Vals de Saintonge. Il a également pour mission la définition et la maîtrise d'ouvrage des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ainsi que l'accompagnement de la réflexion, l'animation et la mise en réseau des communautés membres et des partenaires concernés dans l'élaboration d'une politique globale de l'habitat et de projet améliorant les conditions de vie.

Parallèlement à la mise en place de ce schéma d'aménagement, le Syndicat, avec les collectivités adhérentes et les acteurs du développement territorial qui le souhaitent,

pourront élaborer et signer une charte de développement local.

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

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

- environnement

Le Pays assure l'orientation, l'accompagnement, la coordination d'actions contribuant à la valorisation du Paysage, à la restauration et à l'entretien des berges et des rivières. Il a mis l'accent sur la nécessité de mieux gérer l'ensemble des paysages. L'importance du monde agricole sur ce territoire nécessite qu'il soit associé à une valorisation paysagère. Il s'agit de mobiliser et d'animer un groupe associant les agriculteurs des communes aux autres utilisateurs de l'espace, et d'aboutir à un plan d'actions en faveur des paysages ruraux.

- équipements publics et services à caractère structurant

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

- Habitat et services au public

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

Un Programme Local d'Habitat, auquel le plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS devra être compatible, est ainsi en cours d'élaboration par le Pays des Vals de Saintonge sur le territoire de la Communauté de Communes d'Aulnay-de-Saintonge.

- Sport et culture

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

Le Syndicat Mixte du pays des Vals de Saintonge possède un certain nombre de compétences liées à la contractualisation et se voit confier la charge de répondre à tout appel à projet, programme ou opération concourant au développement et à l'aménagement du territoire. Ajouté à ceci, le Pays a pour mission de signer, engager et mettre en oeuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de ces programmes de développement contractuels avec les différents partenaires institutionnels suivant:

- l'union Européenne / l'Etat : engager et mettre en oeuvre tout type d'action de coopération transnationale.
- la Région : dresser l'inventaire du patrimoine si les contrats ou conventions avec la Région le prévoient, conformément à l'article 95 de la loi du 1^{er} 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 (C.L.I.C.) à l'échelle du territoire.
- tout autre organisme public et privé : 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 contractuel.

La réalisation du plan local d'urbanisme de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS devra intégrer les orientations de développement du Pays des Vals de Saintonge, qu'il s'agisse de la charte de développement, du programme local de l'habitat ou essentiellement du Schéma de Cohérence Territoriale. Le Pays doit donc constituer l'échelle de référence de la commune en terme de réflexion stratégique.

2.1.2.3 Autres syndicats intercommunaux

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

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

Il assure également :

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

- Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime

Ce syndicat a pour missions :

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

- Syndicat intercommunal de la Boutonne Amont

Ce syndicat a pour missions l'entretien et éventuellement la remise en état de la rivière La Boutonne et de divers affluents.

- Syndicat intercommunal pour l'équipement scolaire et sportif du collège de l'Ouche des Carmes (AULNAY-DE-SAINTONGE).

Créé en 1969, ce syndicat a pour missions d'assurer les équipements scolaires et sportifs du collège et de promouvoir des activités à caractère culturel et sportif.

L'organisation territoriale de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS met en évidence différents éléments qui devront servir de base de réflexion au projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme :

- ➔ une commune située au coeur de son Pays, à équidistance différentes agglomérations de taille moyenne, et à proximité immédiate de AULNAY-DE-SAINTONGE, de MATHA et de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY
- ➔ une commune voisine des principaux axes du territoire du Pays des Vals de Saintonge, l'A10 accessible depuis l'échangeur 34 à SAINT JEAN D'ANGELY, ainsi que les routes départementales 939 et 950
- ➔ une commune appartenant à une intercommunalité particulièrement structurée qui possède une légitimité incontestable en terme de développement stratégique et qui devra, à ce titre, valider les choix effectués au titre du plan local d'urbanisme par la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS.

2.2 Histoire

Le diagnostic va s'évertuer, en l'espèce, d'effectuer un bref rappel sur l'histoire de la commune et d'étudier ensuite l'évolution de la structure urbaine.

2.2.1 Rappels historiques

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS viendrait du nom « juliacum » ou « villa julii ». Le village se serait développé à partir du domaine de Julius, un riche propriétaire terrien de l'époque gallo-romaine. Le village s'appela, dans un premier temps, « SAINT-MARTIN DE JEUILLE » sous l'ancien régime. Puis il devint « LE BONNET » à la Révolution pour enfin devenir SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS.

Des haches polies trouvées en bordure de la Nie, près du village de Villote, attestent une occupation des lieux au Néolithique. L'époque gallo-romaine a laissé différents types de traces : monnaies au lieu-dit Vieux-fief, et, surtout, le nom de Juliacum. De nombreux notables gaulois ayant obtenu la citoyenneté romaine grâce à César et à Auguste prennent le nom de « Caius julius » ; d'où l'origine de ce patronyme si répandu auquel environ 40 communes de France sont associées.

Vers 975, la paroisse est citée dans un cartulaire à l'abbaye de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY. Un cartulaire étant un recueil de documents, il s'agit en quelques sortes des archives de l'abbaye. Vers 1089, son prieuré¹ Saint-Pierre est donné à SAINT-JEAN-D'ANGÉLY par Pierre Rufus et sa soeur Cécile. Aux XVII^e et XVIII^e siècles, la paroisse dépend de la Généralité de La Rochelle et de l'Élection de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY. Au XIX^e siècle, un moulin à eau et un moulin à vent sont en activité. Les principales productions sont le blé et la vigne : en effet, le vignoble est très important car en 1846, il représentait une superficie de 248 hectares. Onze distilleries se trouvaient sur le territoire du village qui comptait 407 habitants en 1876.



Terminons cet historique par une légende concernant « le chêne à l'Anglais ». Au XV^e siècle, Du Guesclin livre bataille à quelques centaines de mètres du Breuil-Malmaud, au lieu-dit Les Batailles. Un chef anglais serait mort près du chêne de la gaillarde lors de cette bataille. D'où le nom « le chêne à l'Anglais ».

¹Le prieuré est généralement un établissement religieux dépendant d'une abbaye plus importante, il est occupé par des moines de cette abbaye mère qui en gèrent le temporel sur place et envoient les bénéfices à leur abbaye.



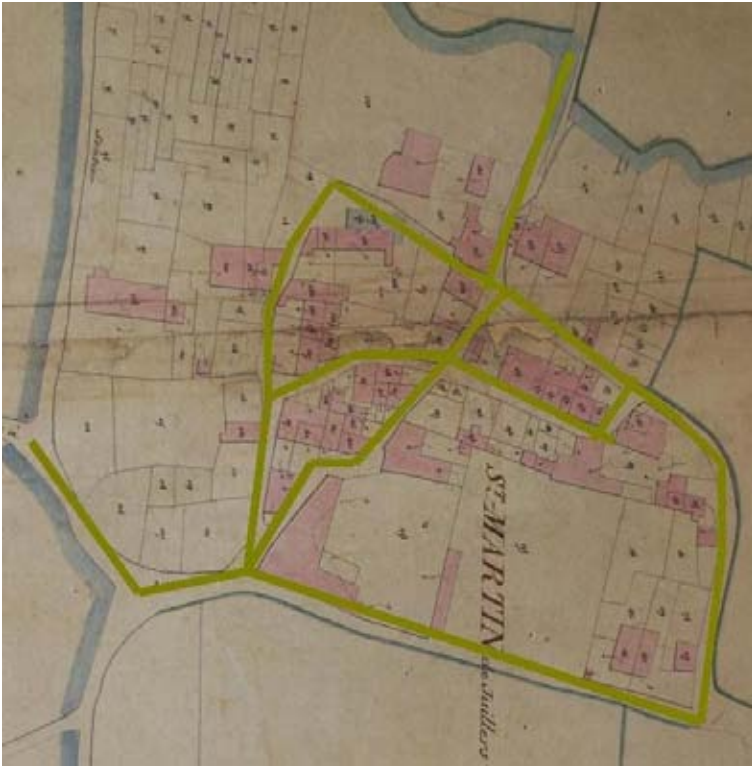
Carte de Cassini – 1790

2.2.2 Evolution urbaine de la commune

L'étude consiste ici à analyser l'évolution de la trame et de la composition urbaine au niveau communal et donc du bourg.

L'intérêt est d'étudier, en terme historique, l'évolution de la commune à partir du cadastre napoléonien et des données plus contemporaines telles que la base de données ortho-photographiques de l'IGN. L'enjeu se situe quant à lui à un autre niveau : comprendre cette évolution et en intégrer les données essentielles dans les orientations d'aménagement des nouvelles zones à urbaniser. Nous nous intéresserons ici à l'évolution urbaine du bourg et des Gâtineaux.

- Le bourg



Organisation du bourg au milieu du XIXe siècle



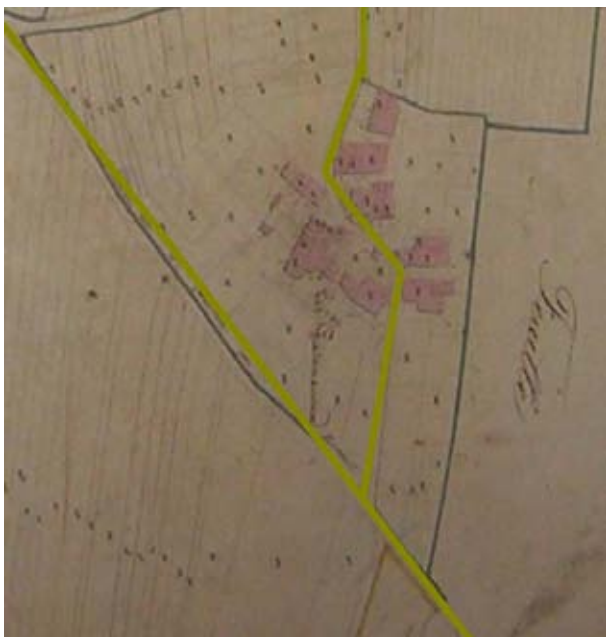
Vue du bourg en ortho-photo (IGN – 2003)

La confrontation des schémas révèle une organisation du bourg relativement ancienne. Des constructions au centre du bourg (à côté du château) figurant sur le cadastre napoléonien ne semblent plus exister aujourd'hui.

Après 2003, de nouvelles constructions se sont développées de l'autre côté de la voirie à l'Est du bourg, en face de l'actuelle Mairie.

Le bourg ne semble pas avoir connu d'évolution en matière de voirie.

- Les Gâtineaux



*L'organisation des Gâtineaux
à la moitié du XIXe siècle*



*Vue du hameau en ortho-photo
(IGN - 2003)*

La confrontation des schémas permet de mettre en évidence la présence toujours actuelle d'anciennes constructions mais aussi le développement de constructions plus récentes. Ainsi on note la construction de l'école et de la maison de l'instituteur au Nord-Ouest du hameau. Des constructions se sont également développées au Sud et à l'Est des Gâtineaux. Toutefois, il convient de préciser que le hameau ne s'est pas développé de l'autre côté de la route départementale 221 E2.

Aucune évolution n'est constatée en matière de voirie sur ce hameau.

L'histoire de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS constitue un héritage d'une grande qualité, qu'il s'agisse de monuments, de mode de vie ou d'une organisation urbaine dans sa partie la plus ancienne particulièrement préservée jusqu'à aujourd'hui. Le projet de plan local d'urbanisme devra intégrer ces différents éléments, les respecter et au-delà les mettre en valeur dans le cadre d'un développement durable de la commune.

2.3 Démographie

2.3.1 Le contexte départemental et intercommunal

L'insee a réalisé en 2005 des projections de population sur l'ensemble du territoire en incluant la connaissance de la population en 2005.

Ces projections ont permis de dégager un certain nombre d'hypothèses, dont celui qualifié de « scénario central », qui établit une croissance massive de la population en Charente-Maritime à l'horizon 2030, près de deux fois supérieure à la hausse envisagée au niveau national comme régional.

La région Poitou-Charentes comptait 1 722 000 habitants au 1er janvier 2007.

Selon le scénario central, la population régionale progresserait de + 9,8% d'ici 2030, ce qui représente une hausse légèrement inférieure à celle envisagée au niveau national sur la même période (+ 10,7%). Mais cette réalité régionale cache de fortes disparités entre départements.

La Charente-Maritime, département le plus peuplé, est celui qui tire actuellement l'évolution de la région, cette tendance étant amenée à se renforcer. La population du département de Charente-Maritime a augmenté en moyenne de + 6000 habitants par an depuis 1999. C'est essentiellement son attractivité migratoire qui alimente cette augmentation puisque le nombre de décès y dépasse déjà le nombre de naissances. Selon la projection centrale, ce déficit naturel, qui atteint déjà – 200 en 2005, devrait s'aggraver tout au long de la période et, en 2030, le département devra compter 1 200 décès de plus que de naissances. En revanche, le département continuerait à bénéficier d'un apport migratoire important. **Entre 5 700 et 5 900 habitants de plus viendraient s'installer chaque année dans le département**, soit l'essentiel des arrivées dans la région : deux nouveaux arrivants en Poitou-Charentes sur trois s'installeraient en Charente-Maritime.

Selon le scénario central, la population de la Charente-Maritime devrait continuer à croître sous l'effet de ce flux migratoire, jusqu'à dépasser 697 000 habitants à l'horizon 2030, soit plus de 100 000 habitants supplémentaires par rapport à 2005. **La population augmenterait ainsi de + 18% en 25 ans.**

	2005	Poids dans la région (en%)	2030	Poids dans la région	Evolution 2030/2005
Charente	343 000	20,2	333 000	17,8	-3%
Charente-Maritime	591 000	34,8	697 000	37,3	18%
Deux-Sèvres	351 000	20,6	352 000	18,8	0%
Vienne	415 000	24,4	486 000	26,0	17%
Total Poitou-Charentes	1 700 000	100,0	1 868 000	100,0	10%

*Evolution de la population départementale selon le scénario central de l'INSEE
(source INSEE, modèle Omphale)*

Au jeu des migrations interrégionales, la région Poitou-Charentes est gagnante. Que la côte de la Charente-Maritime attire les retraités, c'est une évidence. Mais ce qui l'est moins, c'est que la région attire également des personnes entre 30 et 59 ans. Cet apport de population fait croître la force de travail potentielle de la région. Force de travail qui augmente aussi grâce à une croissance du taux d'activité des femmes.

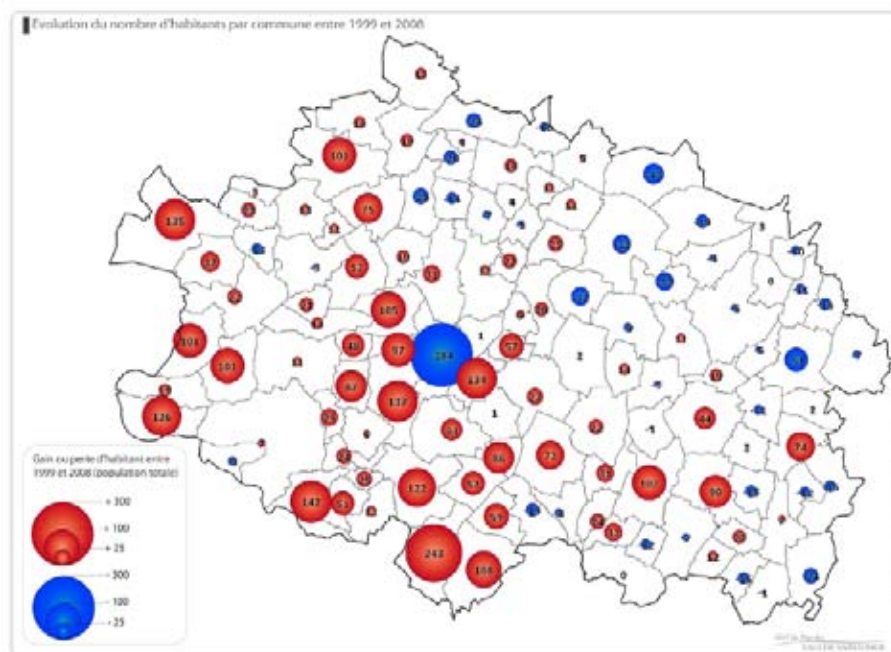
Le vieillissement de la population apparaît comme une caractéristique essentielle de l'évolution démographique, que ce soit au niveau régional ou au niveau national. Il est la conséquence directe de l'avancée en âge des générations du baby-boom de l'après-guerre. En 2030, la région devrait compter 685 000 habitants de plus de 60 ans, soit 35% de la population. Près d'un habitant sur dix aurait plus de 80 ans, contre 6% seulement en 2005. Toutefois, alors que Poitou-Charentes occupe actuellement la troisième place au classement des régions des plus âgées de France, derrière l'Auvergne et le Limousin, et serait dépassée en 2030 par deux nouvelles régions, la Corse et la Bourgogne, qui vieillissent plus rapidement.

Les chiffres exposés ci-dessous sont ceux de la population INSEE double compte jusqu'en 1999 puis de la population dite totale en 2008, la méthode statistique de l'INSEE ayant évolué.

L'évolution positive constatée à l'échelle du **Pays des Vals de Saintonge** est un phénomène nouveau. Le Pays des Vals de Saintonge perdait en effet systématiquement de la population depuis 1968, cette baisse s'étant toutefois ralenti entre 1990 et 1999. Depuis 1999, le territoire du Pays est marqué par une inversion nette de la tendance avec un gain de **2 561 habitants supplémentaires**, ce qui représente une évolution annuelle de **+ 0,53%**.

	1999	2006	2008	Variation 99/08
Pays	53765	55347	56326	4,76%
Département	557389	598921		7,45%

L'évolution du Pays n'est pas identique à l'échelle des Communautés de Communes.



Ainsi, la Communauté de Communes de **Saint-Hilaire-de-Villefranche** connaît une évolution supérieure à celle du département. Les Communautés de Communes du **Val de Trézence** (Tonnay-Boutonne) et du **Pays Savinois** se situent quant à elle dans la **moyenne départementale**. Les Communautés de Communes du Pays de Matha et du **Canton de Saint-Jean d'Angély** connaissent également une évolution positive, même si elle est moindre. . Enfin, si la Communauté de Communes du canton de Loulay a enrayé le déclin de sa population, la situation de la Communauté de Communes d'**Aulnay-de-Saintonge** reste très préoccupante, avec une **évolution négative** qui se poursuit.

Les évolutions récentes et les projections démographiques de l'INSEE font de la Charente-Maritime un département très attractif en terme de population dans les prochaines années. Le Pays des Vals de Saintonge profite d'ores et déjà de cette attractivité, qui s'accélère sur certaines parties de son territoire. La Communauté de Communes du canton d'Aulnay-de-Saintonge est la moins dynamique, surtout dans sa partie nord, la commune de Saint-Martin de Juillers étant plus proche des dynamiques des communautés de communes de Saint-Jean d'Angély et Matha.

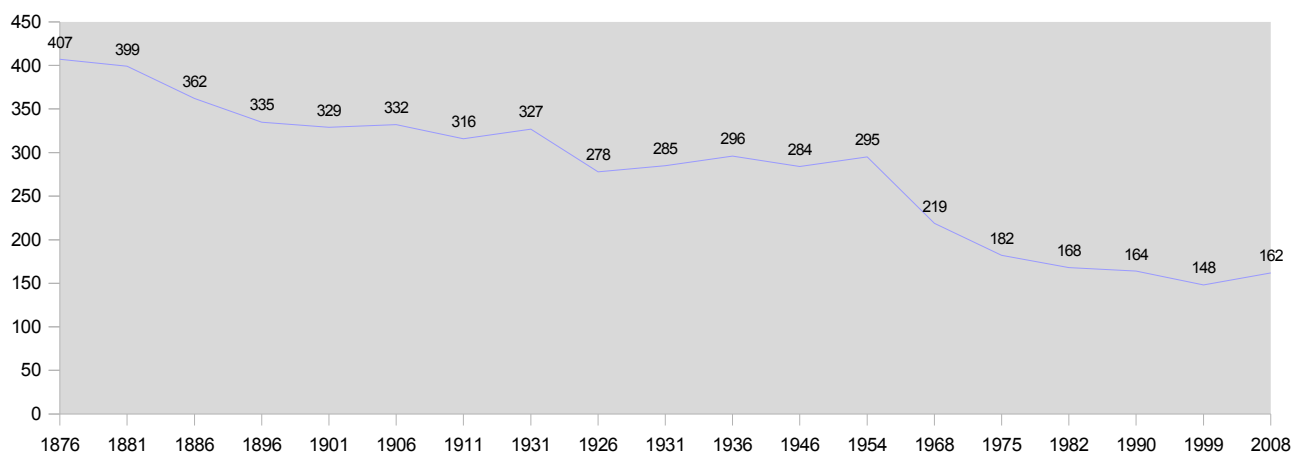
En développant une stratégie en terme d'accueil et d'urbanisme, et en bénéficiant d'un contexte favorable (centre pénitencier de Fontenet), la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS continuera à bénéficier d'une certaine attractivité.

2.3.2 Les spécificités de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS

La population de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS s'est aujourd'hui stabilisée et repart à la hausse depuis 1999.

La forte diminution historique, par rapport à la fin du 19^{ème} siècle, peut s'expliquer d'une part par la crise du phylloxera, maladie de la vigne apparue vers 1880 qui a anéanti la plus grande part du vignoble français, et d'autre part, par la perte de l'emploi agricole et les mutations de la société au cours du vingtième siècle.

Evolution de la population de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS (de 1876 à 2008)



	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	219	182	168	164	148	162
Densité moyenne (hab/km ²)	26,1	21,7	20,0	19,6	17,7	19,3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

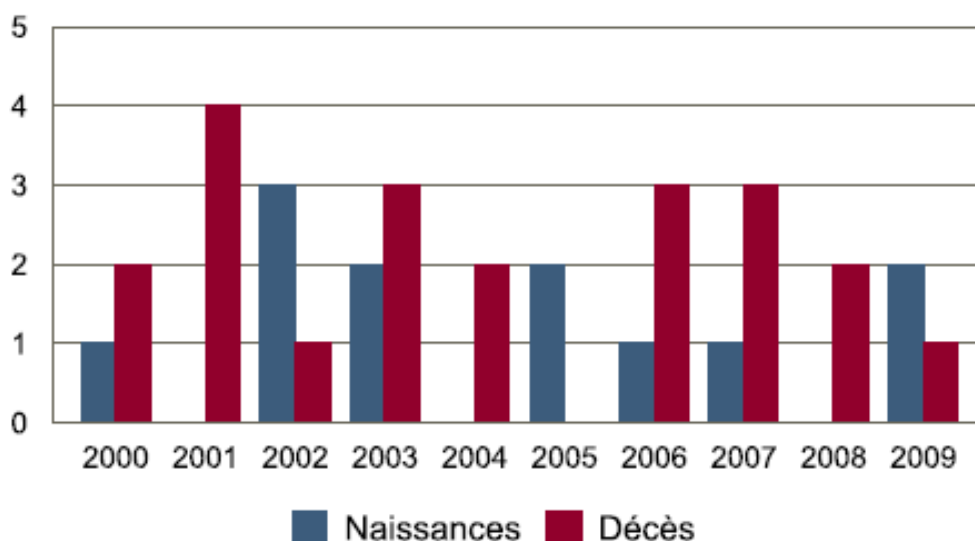
Sur la période 1926-1954, la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS a connu une évolution démographique relativement stable avec 295 habitants en 1954. Or, on observe à partir de cette date une chute significative dans l'évolution de la population correspondant à une perte de 113 habitants entre 1954 et 1975. Le seuil bas a été atteint en 1999 avec 148 habitants. Les chiffres du recensement officiel de 2008 marquent un rebond avec une population légale qui s'établit désormais à 162 habitants, soit un gain de 14 habitants en 9 ans et une **hausse de population** de 9,46% de soit **1,05% par an**.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,6	-1,1	-0,3	-1,1	+1,0
- due au solde naturel en %	+0,2	-0,8	-0,2	-0,3	-0,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,8	-0,3	-0,1	-0,8	+1,5
Taux de natalité en ‰	14,9	8,9	12,0	9,2	8,7
Taux de mortalité en ‰	12,7	17,0	14,3	12,0	13,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

Cette augmentation est liée à un solde migratoire positif depuis 1999, et donc par l'arrivée d'une nouvelle population sur la commune.

De 1962 à 1975, le solde naturel (différence entre le nombre des décès et le nombre des naissances) est positif sur la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS, puisqu'on comptait 39 naissances pour 31 décès. Néanmoins, à partir de 1975, on constate une inversion de la tendance avec un excès des décès sur les naissances. Ce phénomène s'est accentué sur la période 1975-1982 puisqu'on comptait 21 décès pour seulement 11 naissances. Ce solde naturel négatif, moins important sur la période 1982-1999.



Source : Insee, État civil.

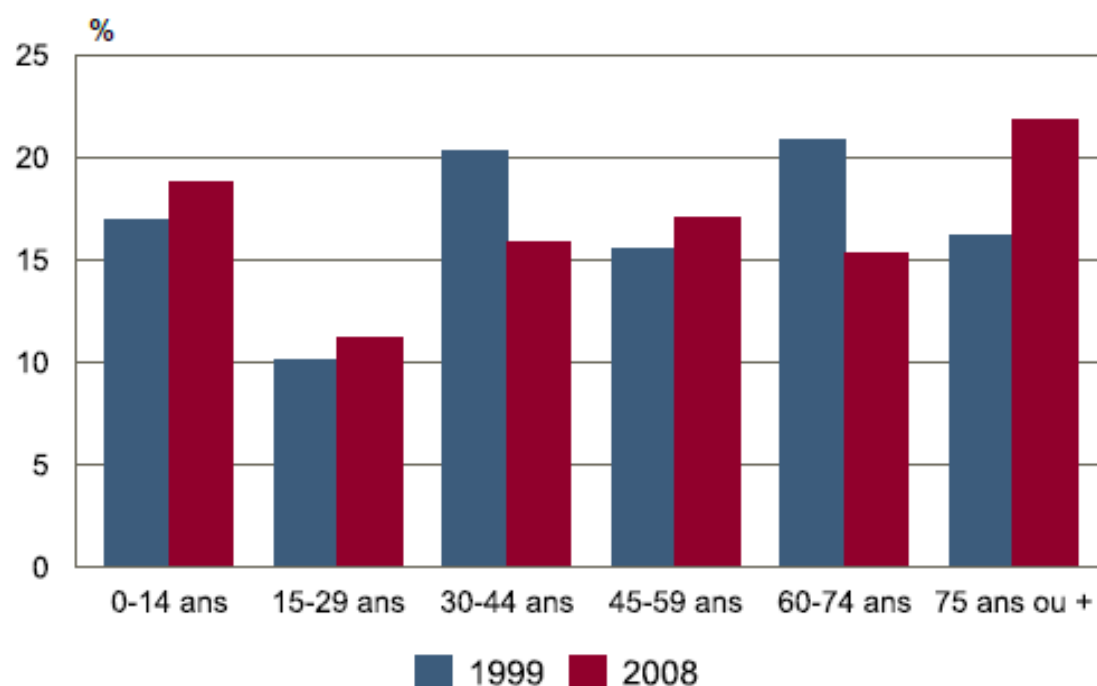
Pour la première fois, en 2009, la commune a plus de naissances que de décès.

Le solde migratoire est quant à lui positif, permettant à la population d'augmenter.

L'arrivée de jeunes ménages doit encore constituer la priorité de la commune afin de poursuivre cette tendance et d'impacter à terme le solde naturel de manière suffisante. En effet, stimuler le solde migratoire par l'arrivée de jeunes ménages permettra d'atténuer le phénomène de vieillissement de la population, avec en conséquence un soin particulier quant à la structure d'âge des nouveaux venus.

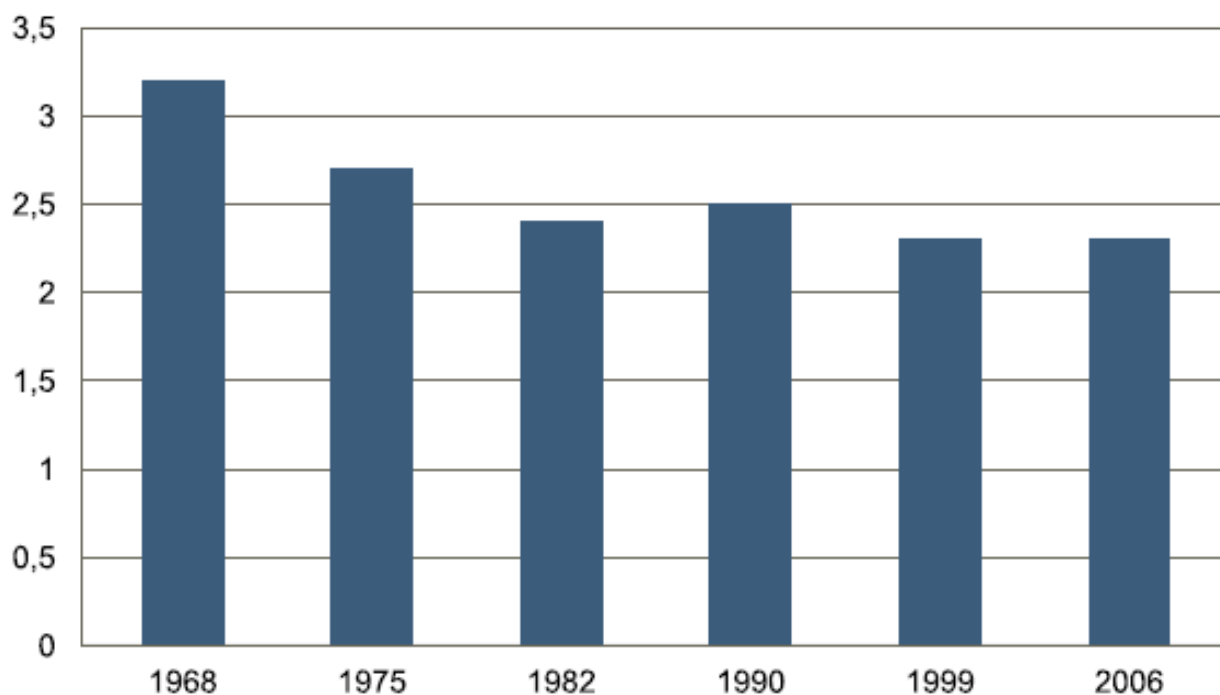
Le vieillissement de la population sur SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS apparaît comme avéré puisque les plus de 60 ans représentent en 1999 près de 38% de la population communale. Il s'agit là d'un phénomène déjà présent en 1990, date à laquelle la part des plus de 60 ans était de 35,98%. Bien au-dessus des tendances nationales (21,80%), cette catégorie d'âges occupe un poids net dans la pyramide des âges de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS.

Entre 1999 et 2008, et malgré un solde naturel défavorable, la proportion de moins de 30 ans augmente, ce qui est un signe encourageant. Il est donc probable qu'une partie des nouvelles arrivées soient le fait de jeunes ménages, ou de ménages déjà composés avec des enfants, ce qui a contribué à légèrement rééquilibrer la structure de la population.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le nombre de personnes par ménage à SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS en 1990 était de 2,5 en 1999 puis 2,3 en 2005 et 2007. Si nous comparons ces données à celle de l'année 1968 pour laquelle on observe un nombre moyen d'occupants des résidences principales égal à 3,2, nous pouvons mettre en évidence le phénomène de décohabitation, essentiellement culturel, que l'on observe de manière globale sur l'ensemble du territoire national.



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS connaît une évolution démographique favorable depuis 1999 et qui a tendance à s'accélérer. Toutefois, la fragilité des soldes naturel et migratoire doit faire l'objet d'une attention particulière dans le sens où le solde naturel négatif conjugué au phénomène de vieillissement de la population, est difficilement compensé par le solde migratoire. L'un des enjeux du PLU sera donc de favoriser l'accueil d'une population jeune afin de consolider cette tendance démographique.

2.4 Habitat

2.4.1 Le bâti traditionnel du Pays des Vals de Saintonge

La configuration géographique actuelle du bâti résidentiel est le résultat d'une longue évolution. Le Pays des Vals de Saintonge a engagé depuis 1999 une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur l'ensemble de son territoire. Cette OPAH est d'ailleurs renouvelée pour la période 2005 à 2009.

En outre, et en partenariat avec le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) de la Charente-Maritime, le Pays a procédé à l'établissement d'un diagnostic des éléments architecturaux et des caractéristiques du patrimoine bâti et non bâti du Pays. L'ouvrage, intitulé « Atlas architectural et urbain du Pays des Vals de Saintonge », propose une typologie que l'on peut transposer à la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS.

Le bâti traditionnel de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS se compose essentiellement de bâtiments liés ou anciennement liés à l'activité agricole :

- La **longère**. la maison fait alors partie d'un ensemble bâti homogène où les bâtiments d'exploitation viennent en continuité. Généralement, ces constructions sont implantées sur un parcelle orienté au sud et perpendiculaire à la rue. La volumétrie est simple en rez-de-chaussée et combles utilitaires. Le corps de bâti est long et couvert d'un toit à deux pentes. Seule la façade sud reçoit alors les percements. Les ouvertures sont disposées selon les besoins sans ordonnancement.



Une longère au Breuil-Malmaud

- La **maison saintongaise** type. Cette propriété agricole ou viticole est composée de un ou deux foyer 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.



Une maison saintongaise au Breuil-Malmaud

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



Cette maison du journalier, rue de la Garenne au Breuil-Malmaud, se compose de deux travées. La toiture est constituée de deux pans asymétriques et sur le pignon² droit, on distingue deux ouvertures.

- La **maison modeste de centre bourg**. Pour les plus anciennes, ce type d'habitat datant de la fin du 18^{ème} siècle se compose d'un seul foyer et est généralement intégré à un tissu bâti assez dense de bourgs ou de hameaux. Ces maisons s'implantent à l'alignement sur le domaine public. Parfois en retrait, elles possèdent une petite cour et sont de volumétrie simple avec des proportions relativement modestes, en rez-de-chaussée et combles. Le toit est à deux pentes et les détails architecturaux « décoratifs » sont rares.

² Partie supérieure d'un mur qui est en forme de triangle.



Maison modeste de centre bourg derrière le château (Bourg)

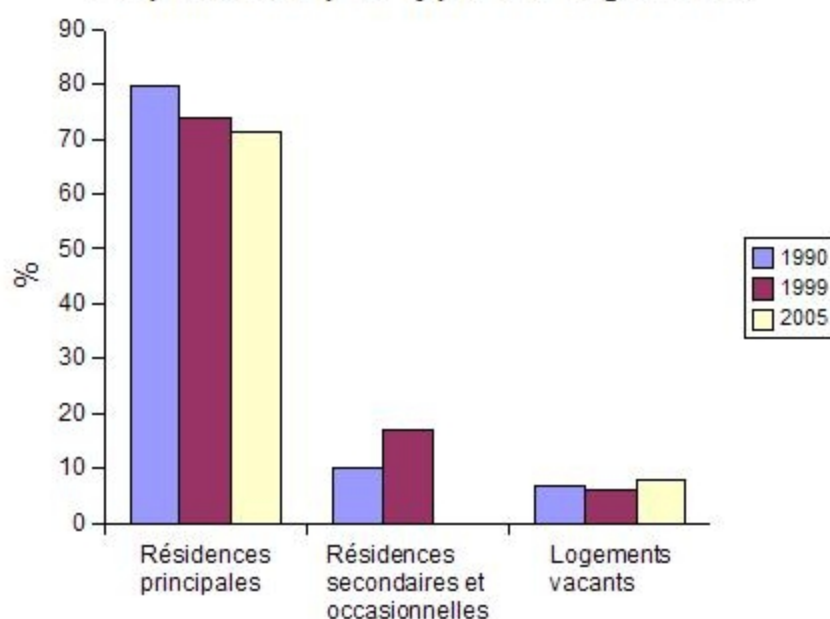
La typologie du bâti ancien sur la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS reflète les composantes de l'Atlas architectural du Pays des Vals de Saintonge, avec toutefois une forte prédominance de l'habitat lié ou anciennement lié à l'activité agricole.

2.4.2 Une mixité du parc de logement très insuffisante

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS présente, selon l'enquête annuelle de recensement de 2005, un parc de 94 logements. Par rapport aux données du recensement de 1999, la commune compte 6 logements supplémentaires, ce qui représente une augmentation de 6,81%. La principale caractéristique de ce parc est la part relativement importante des résidences principales qui constituent 71,3% des logements sur la commune. Cette proportion, qui a diminué de 2 logements depuis 1999, laisse une place non négligeable aux résidences secondaires (20,31%). En effet, en ce qui concerne les résidences secondaires, la commune en comptait 9 en 1990 contre 16 en 1999, soit une augmentation de 77,8%. Il s'agit là d'un phénomène qui pourrait nous permettre d'expliquer en partie la perte de 16 habitants sur la commune sur la période 1990-1999.

Le taux de vacance, paramètre qui peut permettre de mettre en évidence les possibilités de restauration, connaît une augmentation de 1999 à 2005 en passant de 6 à 8 logements non habités sur la commune.

Répartition par type de logement



Cette composition met donc en évidence la prédominance des résidences principales sur la commune et révèle un parc majoritairement représenté par la part des propriétaires ; ce phénomène étant confirmé par le statut d'occupation des logements.

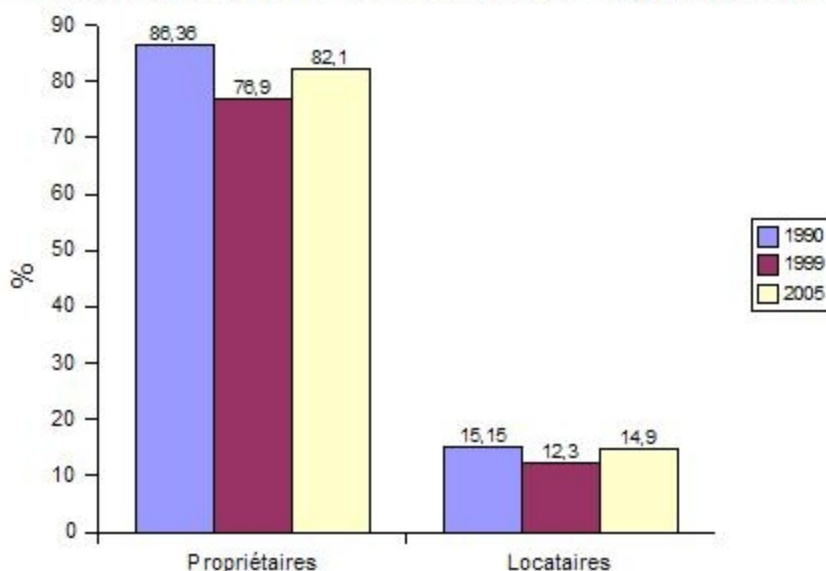
Propriétaires	50	76,9%
Locataires	8	12,3%
Dt logements HLM	0	0,0%
Dt logement non HLM	8	12,3%
Dt Meublé, chbre d'hôtel	0	0,0%
Logés à titre gratuit	7	10,8%

Résidences principales selon statut d'occupation (RGP 1999- INSEE)

Ainsi que le montre le tableau précédent, plus de 76,9% des résidences principales sont occupées par des propriétaires en 1999. Les logements locatifs, de leur côté, représentent 12,3% des logements, ce qui peut limiter les possibilités en terme d'accueil de jeunes ménages et de renouvellement de la population. En effet, l'accès au logement pour ces derniers se caractérise, en général, par un accès au logement locatif

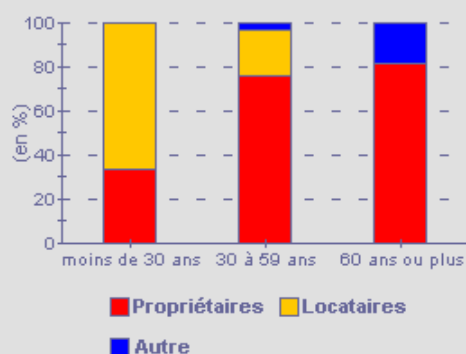
avant d'accéder à la propriété ; des revenus plus faibles en début de carrière et des crédits immobiliers de plus en plus longs étant des facteurs contribuant à ce phénomène. Toutefois, le parc de logements locatifs tend à se développer sur la commune depuis 1999, année où 12,3% des logements étaient destinés à la location contre 14,9% en 2005. En effet, on recense un certain nombre de logements communaux (réhabilitation de logements anciens ou constructions neuves) qui permettent d'accueillir tous types de ménages.

Caractéristiques des résidences principales



La commune ne possédait pas de logements à loyer modéré en 1999, alors même que le besoin pour ce type de logement est croissant au niveau de la société française, notamment au regard de la situation de l'emploi, qui mérite qu'une attention particulière lui soit portée au niveau du Pays des Vals de Saintonge. Ainsi, en raison des difficultés d'accession au logement et au phénomène de précarisation de la population active, notamment jeune, constatés au niveau national, les logements à loyer modéré mériteraient d'être développés sur la commune. Enfin, 7 logements font l'objet d'une location à titre gratuit.

Statut d'occupation selon l'âge de la personne de référence (Résidences principales)

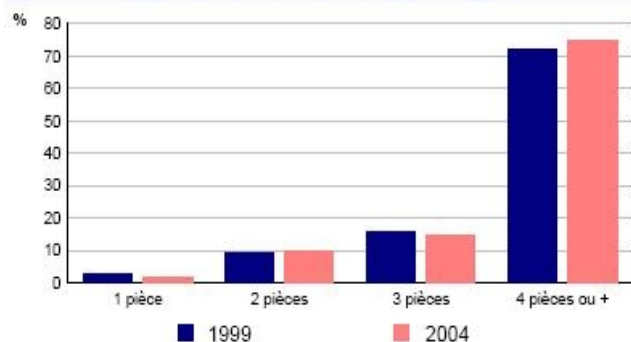


Ces résidences principales dont la quasi totalité est constituée par des maisons, sont, en 1999, majoritairement occupées par des personnes de plus de 30 ans. En effet, on ne dénombre que 3 résidences principales occupées par des ménages de moins de 30 ans, contre 49 pour la tranche d'âge de 30 à 59 ans et 33 pour les personnes de 60 ans et plus. Ce constat confirme les conséquences d'une faible proportion de logements locatifs à loyer modéré, et la difficulté, pour un ménage de moins de 30 ans, d'accéder à la propriété. Cet élément devra être

intégré aux réflexions en terme de projet d'aménagement et de développement durable, tant l'accueil de jeunes ménages constitue, pour la commune, un enjeu en terme de renouvellement de la population.

Une des autres caractéristiques de ce parc de propriétaires consiste en la faible rotation au sein des logements, qui rejoint le phénomène de vieillissement de la population. En 1999, 10 personnes seulement, étaient installées depuis moins de deux ans sur la commune, tandis que 98 personnes, soit près des trois quart des ménages, vivaient à SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS au sein du même logement depuis plus de 9 ans.

Nombre de pièces des résidences principales



Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
RP99 - Exploitation principale

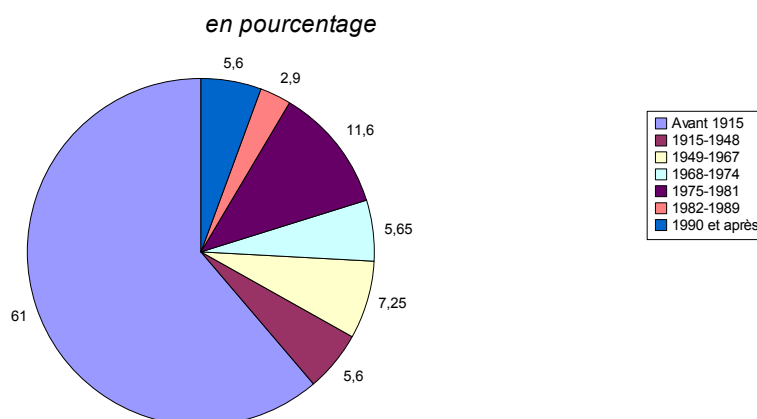
S'agissant des résidences principales, SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS présente un déficit en terme de petits logements, très prisés par les jeunes ménages. Les logements constitués d'une ou deux pièces représentent une faible part du parc des résidences principales par rapport aux logements plus grands. Le nombre moyen de pièces par maison était de 5,1 en 2005, un chiffre qui connaît une augmentation depuis 1999 (4,7 pièces).

Quoique de dimensions importantes, près de 66,2% des logements sont le plus souvent occupés par 1 ou 2 personnes. Cette tendance à la baisse de la taille des ménages doit donc renforcer le besoin en petits logements.

Les logements de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS sont globalement anciens puisqu'en effet, 70,77% des résidences principales ont été construites avant 1915. Bien que cette forte présence de logements anciens soit observée sur d'autres communes du Pays des Vals de Saintonge, on constate l'apparition de 13 nouvelles constructions entre 1975 et 1999, soit près d'une nouvelle construction tous les deux ans.

Enfin, il faut noter que les logements anciens peuvent donner lieu à des rénovations permettant ainsi de valoriser le patrimoine architectural de la commune.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement



La composition du parc de logements de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS révèle un manque de petits logements et une absence de locations à loyer modéré. Ceci ne permet pas de couvrir l'ensemble des besoins et non des moindres : l'arrivée de jeunes ménages.

2.4.3 Un rythme de construction stimulé à partir de 2002

Le rythme de construction sur la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS varie entre 0 et 3 demandes de permis de construire par an concernant les nouveaux logements. Cependant, ce rythme reste actuellement insuffisant pour dynamiser la démographie de la commune et préparer le renouvellement de la population. Nous noterons quand même qu'entre 2002 et 2006, le rythme de construction est davantage soutenu avec 10 nouveaux logements sur la commune contre 6 sur la période 1996-2000.

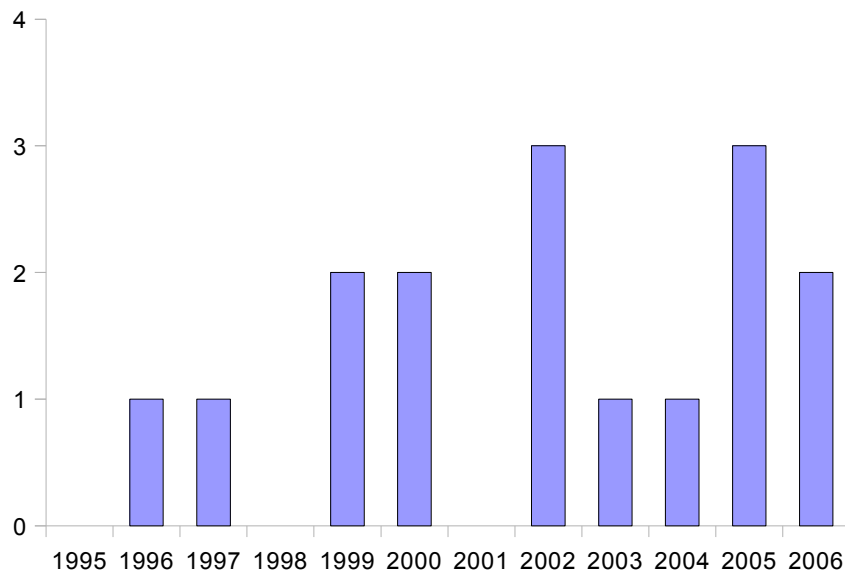
La moyenne est donc pour les dix dernières années de 1,60 logements autorisés an.

Il reflète que partiellement le phénomène de pression foncière est en très forte croissance au niveau du Pays des Vals de Saintonge. A ce titre, plus de 492 nouveaux logements avaient été autorisés sur le territoire du Pays en 2004. Ce chiffre est toujours en croissance avec 339 nouveaux logements autorisés pour le seul 1er semestre 2005, une situation dont la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS ne profite pas pleinement à ce jour.

Les objectifs de développement de la commune devront tâcher de pérenniser un rythme régulier de construction de nouveaux logements afin d'accompagner les objectifs

de développement qui seront identifiés dans le projet d'aménagement et de développement durable. Un rythme proche de 3 logements par an permettrait de poursuivre les dynamiques actuelles et n'aurait rien de démesuré. En effet, en l'absence de document d'urbanisme, la commune ne dispose pas à ce jour des moyens pour doper le rythme de construction sur la commune.

Nouveaux logements sur 10 ans



La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS connaît un rythme de construction stimulé depuis 2002 malgré l'absence de document d'urbanisme. Il conviendra donc dans le cadre du PLU de prendre en compte cette dynamique et de l'encourager avec un objectif minimum de 3 nouveaux logements par an.

2.5 Economie

2.5.1 L'activité agricole

Les données relatives à l'agriculture résultent des recensement agricoles des années 1979, 1988 et 2000 ainsi que des éléments qui ont pu être collectés par le Pays des Vals de Saintonge lors des études relatives à l'élaboration du plan local d'urbanisme.



L'activité agricole occupe une place essentielle au coeur de la vie communale. La Superficie agricole utilisée représente ainsi 753 hectares, soit près de 90% du territoire communal, 571 hectares étant utilisés par les exploitants de la commune. L'agriculture occupait 16 personnes selon le recensement agricole de 2000.

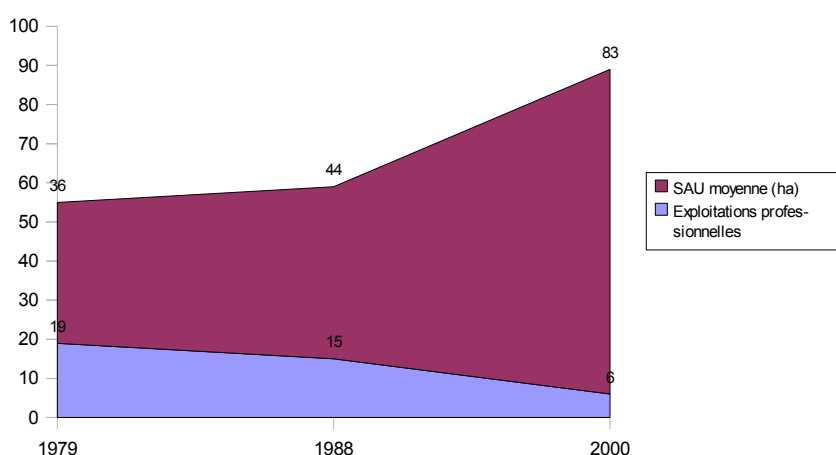
	1988		2000	
	SAINT-MARTIN-DE-J.	Département	SAINT-MARTIN-DE-J.	Département
Moins de 40 ans	5	3859	c	2540
40 à 55 ans	4	5303	9	5048
55 ans et plus	14	7362	c	3642
Total	23	16531	16	11230

C : résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

L'évolution de l'âge des chefs d'exploitation et des coexploitants, ainsi que le montre le tableau précédent, fait apparaître une diminution des actifs dans la profession agricole. Les chefs d'exploitation et coexploitants âgés de 40 à 55 ans sont plus nombreux en 2000 qu'en 1988, cependant, la diminution générale du nombre nous laisse supposer que les parts des moins de 40 ans et des plus de 55 ans ont diminué. Le département de la Charente-Maritime a perdu 34,2% de ses jeunes agriculteurs sur la même période tandis que cette baisse est à peu près semblable (-50,5%) pour les plus de 50 ans. Le département de la Charente-Maritime perd encore à ce jour environ 150 exploitations par an. Un phénomène qui se vérifie déjà sur la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS.

Ainsi que le montre le graphique ci-dessous, le nombre d'exploitations professionnelles est en baisse depuis 1979 alors que la SAU (Surface Agricole Utile) est en constante augmentation pour atteindre 83 hectares en 2000.

Taille moyenne des exploitations professionnelles

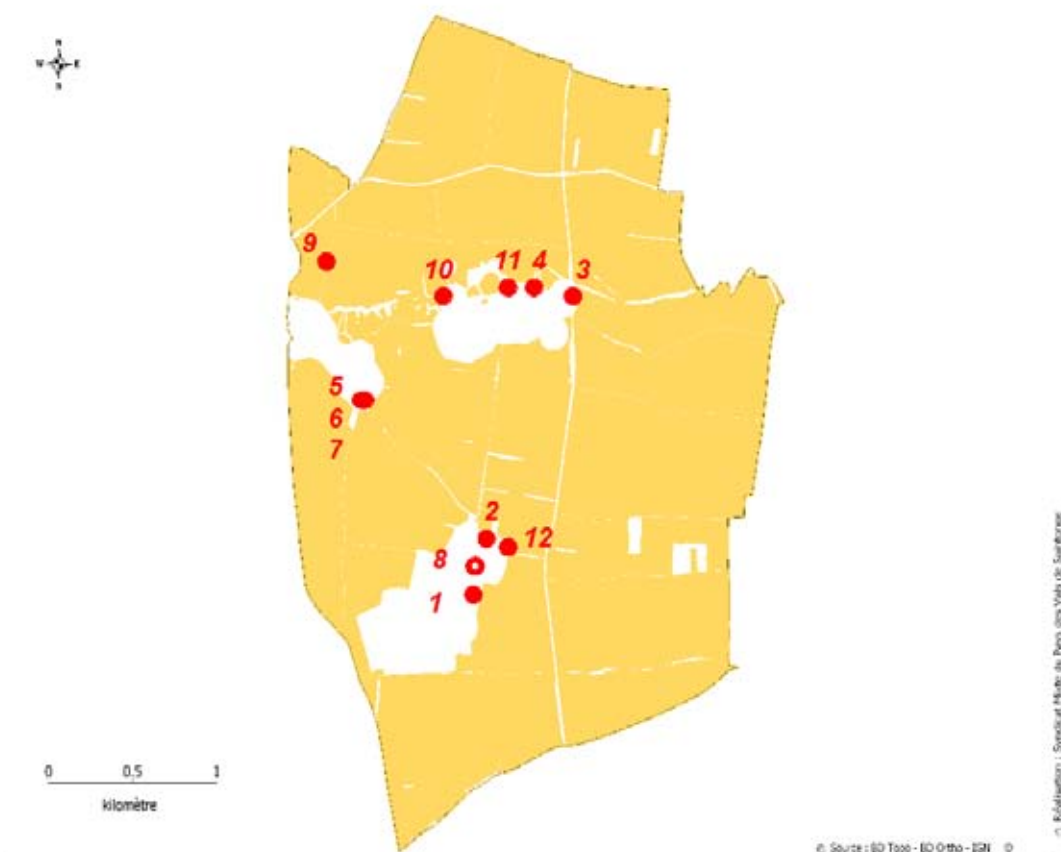


L'ensemble de ces données doit être manipulé avec précaution. En effet, le Recensement Général Agricole considère comme chef d'exploitation les unités ayant au moins un hectare de SAU ou l'équivalent en productions spécialisées, sans que l'on puisse réellement considérer qu'il s'agisse d'une activité agricole professionnelle.

Le tableau suivant, élaboré en partenariat avec la Chambre d'Agriculture et les exploitants agricoles de la commune recense 12 exploitations en 2007 sur SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS.

N°	Exploitant	Forme Juridique	Adresse du Siège	Typologie Activités	Bâtiment classé (préciser le périmètre)	SAU (ha)	Âge	Repreneur
1	BONNAUD Marie-France	EARL	Le Breuil Malmaud	Céréales (isolé)	non	40	57	Pas de succession
2	NEZEREAU Bernard	EARL	Le Breuil Malmaud	Céréales	non	100	53	Le gendre reprend les terres mais pas le hangar
3	TRICARD Françoise	EARL	Villote	Céréales	non	100	45	Succession possibilité d'extension
4	MAROT Marie et Bernard	SCEA	22, rue du Marais	Céréales	non	110	48	Pas de succession
5	BAUD Chantal	Individuel	7, rue Ecole	Céréales	non	2,5		Pas exploitante
6	BOUCHEREAU Mauricette	Individuel	Avenue de Saintonge	Céréales	non	4,5		
7	MASSON Bernard	Individuel	Les Deslandes	Céréales	non	9,8		
8	BOUET Bernard	Individuel	Le Breuil Malmaud	Céréales + vaches allaitantes + moutons	Non (50m)	35 15 V		Retraité SNCF qui a exploité les terres
9	DECOU Jean-Paul	Individuel	5 impasse du Puits	Céréales	non	250	48	Reprise
10	TRICARD Thierry	Individuel	L'Epervier	Céréales	non	72	42	
11	TRICARD Denis	Individuel		Céréales		60	40	Siège principal à Mons
12	LANDIER Jean-Yves	Individuel		Viticole	Chais (vins)			

Détail des exploitations principales



S'agissant des modes de culture, les superficies en fermage connaissent une nette diminution : en 1988, 335 hectares étaient en fermage contre 226 hectares en 2000, soit une diminution de près de 32%. A titre indicatif, le fermage au niveau départemental a connu une hausse de 19,2% sur cette même période pour l'ensemble de la Charente-Maritime.

Carte des surfaces agricoles de la commune



En ce qui concerne l'élevage d'animaux, celle de Monsieur BOUET, avec une quinzaine de vaches allaitantes, est génératrice d'un périmètre de protection de 50 mètres au titre du Règlement Sanitaire Départemental, de même que le nouveau bâtiment d'élevage installé au nord du bourg pour l'élevage de volailles.

Entre 1988 et 2000, on constate au niveau de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS, une augmentation de la superficie :

- **en blé tendre (+3,18%)**, une augmentation non significative mais à l'opposé de l'évolution départementale (-5,2%).
- **en maïs grain et semence (+12,50%)**, l'augmentation est moins sensible que celle observée sur l'ensemble du département (+19,5%).

Les recensements de 1988 et de 2000 font apparaître au niveau de la commune une baisse de la superficie :

- **en colza grain et navette (-1,27%)**, une faible diminution contrastée avec l'augmentation au niveau départemental (+35,8%)
- **en tournesol (-34,35%)**, une chute conséquente qui s'oppose à une augmentation de 5,5% en Charente-Maritime.
- **en vignes (- 83,93%)**, une diminution bien supérieure à la chute départementale (-7,2%).
- **en terres labourables (-16,72%)**, cette culture régresse contrairement aux tendances départementales (+6,8%).
- **en céréales (-14,0%)**, qui également connaît une évolution opposée à celle du département (+8,4%).

L'évolution des superficies agricoles sur la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS présente un certain nombre de disparités avec l'évolution départementale, notamment en ce qui concerne les vignes et le tournesol. Seules les cultures de maïs connaissent une évolution comparable à celle du département.

De plus, aucune donnée concernant l'orge, l'escourgeon et le fourrage principal n'est fournie par le Recensement Général Agricole. On peut simplement supposer que la baisse entamée entre 1979 et 1988 des superficies en fermage a perduré avec la diminution des exploitations d'élevage.



	1979	1988	2000
Vignes	75	56	9
Tournesol	86	131	86
Terres labourables	628	652	543
Céréales	417	372	320
Maïs grain et semence	79	79	78
Blé tendre	213	220	227
Colza et navette	0	56	63
Superficie fourragère principale	180	88	NC
Superficie fourragère principale dont superficie toujours en herbe	55	23	NC
Orge et escourgeon	113	71	NC

Superficies agricoles sur SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS

L'agriculture est devenue une activité qui occupe aujourd'hui près de 20% des actifs de la commune. La part des actifs dans ce domaine a diminué depuis les années 80 et pourtant l'activité agricole demeure la principale activité de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS en terme de gestion de l'espace. Il est à préciser également que l'élevage d'animaux devra faire l'objet d'une attention particulière au niveau du plan local d'urbanisme afin d'éviter les conflits d'usage.

2.5.2 Les autres activités

- Les commerces

Il existe un seul commerce sur la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS.

Situé au hameau Villote, 15 rue du Marais, il s'agit d'une boulangerie spécialisée dans la fabrication de pains au levain naturel.



En outre, il existe un certain nombre de commerces itinérants sur la commune : un boulanger passe quotidiennement sur la commune, sauf le dimanche, et un boucher les mercredi et vendredi. Un marchand de fruits et légumes passe à SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS une fois toutes les deux semaines, et, la COOP Atlantique assure l'alimentation générale le lundi.

Il n'existe pas à ce jour d'anciens commerces aujourd'hui désaffectés sur la commune ; offrant une éventuelle reconversion en logements.

- les activités artisanales

Le tissu d'artisans est représenté à ce jour par une vinaigrerie à Villote, 15 rue du Marais ainsi que par une Entreprise de Travaux Agricoles (ETA) localisée à Villote.

- les professions libérales

On recense sur la commune un comptable localisé 10 rue du Marais à Villote.

- les activités industrielles

Il n'existe aujourd'hui aucune industrie sur la commune.

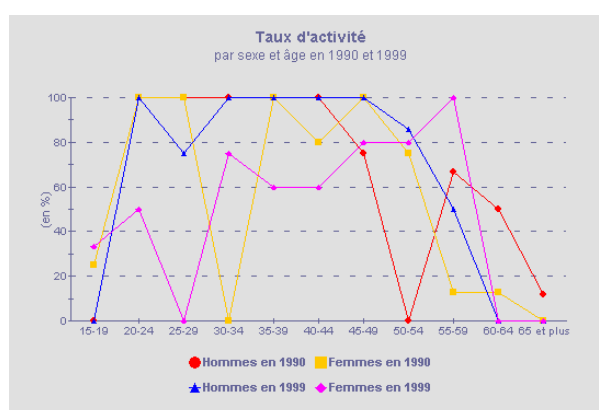
- les activités touristiques

La commune abrite deux gîtes distincts au Breuil Malmaud et deux gîtes couplés aux Gâtineaux.

2.5.3 La population active

La population la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS comptait 148 personnes en 1999, dont 52 actifs. L'enquête annuelle de recensement de 2005 fait apparaître une population de 152 habitants dont le nombre d'actifs s'élève à 53, soit une certaine stabilité de la population active.

En ce qui concerne les données de 1999, le taux d'activité au niveau communal était de 67,5%, le chiffre étant de 59,6% pour les hommes et de 40,4% pour les femmes. L'analyse plus fine du taux d'activité montre que l'écart notable entre hommes et femmes se situe principalement entre 20 et 50 ans, âge à partir duquel en 1999 la population active est majoritairement représentée par les femmes. Alors qu'en 1990, hommes et femmes continuaient de travailler après 60 ans, en 1999 le taux d'activité est nul au-delà de 60/64 ans.



Evolution du taux d'activité par sexe et âge en 1990 et 1999

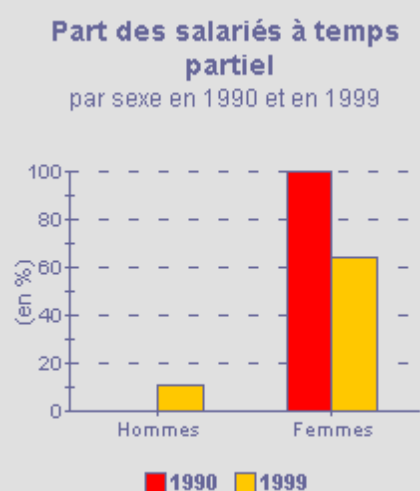
Parmi les actifs en 1999, 46 possédaient un emploi, dont 29 hommes et 17 femmes.

Type d'activités économiques	1990	1999
Agriculture	12	32
industrie	8	8
Construction	4	4
Tertiaire	12	32

Répartition des actifs par type d'activités économiques en 1990 et 1999

La population active salariée est caractérisée par une forte part de la population féminine employée à temps partiel. En effet, seules les femmes étaient concernées en 1990 par ce type de contrat alors qu'en 1999, ils concernent également la population masculine.

Sur 32 personnes salariées, une majorité est titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée (65,62%). D'un autre côté, les contrats à durée déterminée, contrats en intérim, contrats aidés et contrats d'apprentissage concernent 5 actifs de la commune en 1999 alors qu'en 1990 ils n'en concernaient aucun. Ce problème cumulé à la généralisation du travail à temps partiel peut entraîner un problème de précarisation des actifs. À ce titre, le taux des personnes travaillant moins de 78 heures dans le mois a progressé de 13,8% en 2004 sur le département.



Concernant les demandeurs d'emploi, la commune en recensait 10 en 1990. Ce chiffre a été divisé par deux en 1999 et s'est maintenu à 5 chômeurs en 2005. En 1999, sur les 5 demandeurs d'emploi, 4 étaient des femmes. En terme de durée, 2/5 des chômeurs étaient sans emploi depuis plus d'un an en 1999 et avaient entre 15 et 24 ans.

Les évolutions récentes, ainsi que le montrent les chiffres de la Direction Régionale au Travail et à l'Emploi au 31 décembre 2004 mettent en évidence des chiffres particulièrement mauvais pour la Charente-Maritime, avec une progression du chômage de 3,4% en un an, celui-ci touchant désormais 11% de la population active. De surcroît, la hausse est la plus notable pour le secteur de SAINTES/SAINT-JEAN-D'ANGÉLY, avec une progression de +8,2%. Le chômage est en augmentation chez les femmes, chez les moins de 25 ans et les chez les 50 ans et plus, catégories d'âges qui avaient été jusqu'ici relativement épargnées sur la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS. Le chômage de longue durée a également progressé de 7,5% en un an.

Parallèlement, le nombre de personnes percevant le RMI a explosé au niveau du département en 2004, avec une hausse de 32,4% en 2004.

La population active de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS conserve à ce jour une forte connotation agricole en terme de gestion de l'espace. Le nombre de chômeurs a connu une baisse de moitié entre 1990 et 1999. Enfin, l'emploi salarié à temps partiel reste majoritaire chez la population féminine mais concerne également la population masculine depuis 1999.

2.6 Equipements et services publics

2.6.1 Enseignement

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS ne possède plus d'école. Une partie des locaux ont été reconvertis en logement et une autre sert d'entrepôt de matériel municipal.

SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS est comprise dans une Regroupement Pédagogique intercommunal (RPI).

Le syndicat intercommunal à vocation scolaire de la Nie créé en 1991 regroupe des écoles élémentaires et maternelles. Il a aussi pour vocation d'assurer la gestion de la restauration et du ramassage scolaire (les moyens de fonctionnement, personnel et petit équipement étant à la charge de la communauté de communes du canton de AULNAY-DE-SAINTONGE).

La recensement effectué le 12 février 2007 sur la répartition des élèves selon les lieux de résidence fait apparaître les effectifs suivants :

	LOIRÉ-SUR-NIE	CHERBONNIÈRES	SAINT-PIERRE-DE-JUILLERS	SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS
CM1-CM2	4	4	3	4
CE1-CE2	5	8	4	2
GS-CP	4	6	12	0
PS-MS	3	7	10	4
TOTAL	16	25	29	10

Une dizaine d'élèves (sur 80 dans le RPI) est réparties de la manière suivante :

- en petite et moyenne section : classes situées sur CHERBONNIÈRES,
- en grande Section, CP, CE1, CE2 : classes situées à SAINT-PIERRE-DE-JUILLERS
- les classes de CM1/CM2 étant situées sur la commune de LOIRÉ-SUR-NIE.

En ce qui concerne les collèges d'enseignement secondaire, les élèves sont ensuite dirigés vers les communes de AULNAY-DE-SAINTONGE et de MATHA. Ces communes sont les plus proches permettant de fournir à SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS ce type de service public. La plupart des collégiens sont dirigés vers le collège de AULNAY-DE-SAINTONGE

pour lequel un ramassage scolaire est prévu sur la commune.

Les lycées d'enseignement général (Lycée Audouin Dubreuil) et professionnel et technique (Lycée Blaise Pascal) sont localisés sur SAINT-JEAN-D'ANGÉLY. Un ramassage est prévu en un seul endroit sur la commune. Enfin, on y retrouve également des filières spécifiques permettant également une scolarisation dans l'enseignement supérieur jusqu'au niveau Bac+2 (différents BTS).

2.6.2 Services sociaux

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS possède un centre Communal d'Action Sociale. Cet organisme, distinct de la Mairie mais administré par un conseil d'administration présidé par le Maire, comprend notamment des personnes qualifiées dans le secteur social (représentants d'associations) et anime une action générale de prévention et de développement social sur la commune.

La permanence de la Caisse d'Allocations Familiales est assurée à SAINT-JEAN-D'ANGÉLY, et une assistante sociale tient une permanence tous les mercredi après-midi à la communauté de communes de AULNAY-DE-SAINTONGE.

Une agence de la Mutualité Sociale Agricole est présente à SAINTES et une agence a récemment été ouverte à SAINT-JEAN-D'ANGÉLY.

Enfin, une aide à domicile (livraison de repas, travaux ménagers, garde d'enfants, assistance et garde personnes âgées,...) est assuré par AIDER 17 de la MSA ou par M. CUISTOT.

2.6.3 Equipements sportifs

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS ne dispose d'aucune structure sportive.

2.6.4 Equipements culturels

Il n'existe aucun équipement culturel sur la commune, cependant un certain nombre de structures sont présentes sur AULNAY-DE-SAINTONGE (une bibliothèque, un foyer rural, une halte pour les pèlerins de Saint-Jacques-de-Compostelle, un « local jeune », une action cinéma animée par le CRPC et un musée archéologique, l'Archéoscope).

La commune ne possède pas de bibliothèque et n'est pas non plus concernée par le passage de bibliobus.

2.6.5 Autres équipements, bâtiments et espaces publics

En équipement administratif, on recense :

- la Mairie au 3, rue de la Mairie. Celle-ci est ouverte le mardi de 9h00 à 12h00 et le vendredi de 14h00 à 17h00.



- l'Eglise Saint Martin



- la salle des fêtes : résultat de la réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole, la salle des

fêtes a subi plusieurs modifications et agrandissements.



- les locaux de l'ancienne école



- la station de pompage

- l'abribus



2.7 Déplacements et circulation

2.7.1. L'augmentation du rôle de l'automobile

En France, la demande en déplacement a presque doublé en 20 ans. Cette évolution, conséquence des décisions prises par les collectivités locales en matière d'aménagement du territoire et l'éclatement des fonctions urbaines résultant de la périurbanisation, contribue à générer des déplacements quotidiens obligés, dits pendulaires.

L'augmentation des déplacements, en secteur rural notamment où le réseau de transports en commun est défaillant, s'est effectuée au profit de l'automobile. Ainsi que le montre la carte, sur la page suivante, le réseau viaire est particulièrement développé et facilite les déplacements automobiles. Les routes départementales 130 (reliant VARAIZE à NÉRÉ), 121 (reliant MATHA à AULNAY-DE-SAINTONGE), 221 et 221 E2 sont des axes secondaires qui traversent le territoire communal. Aucun comptage régulier n'est effectué pour ces routes.

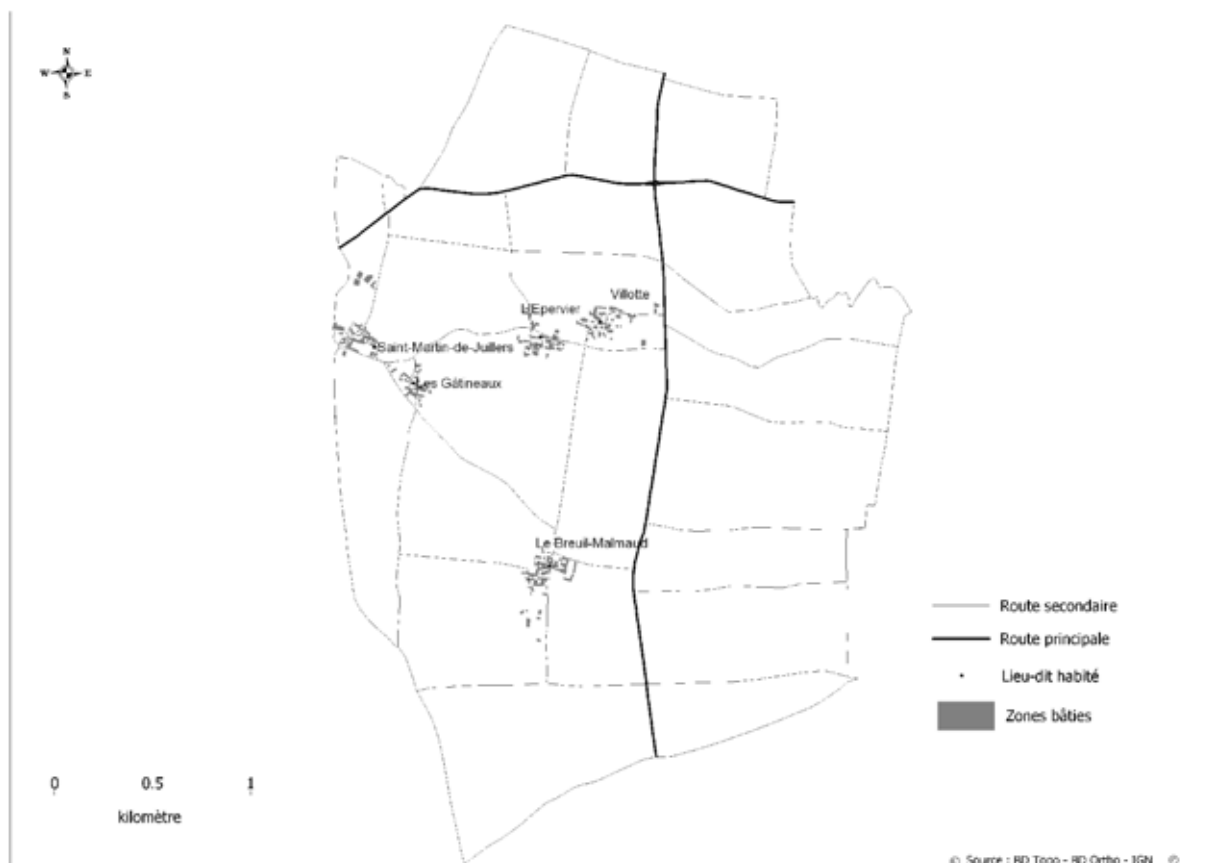
Néanmoins, il est important de rappeler que la commune est située non loin d'axes routiers et autoroutiers importants constitués par la route départementale 950, qui connaît un trafic estimé à 2 713 véhicules par jour en 2005 au niveau de la commune de LA VILLEDIEU, et l'autoroute A10, accessible à une vingtaine de kilomètres depuis l'échangeur n°34 situé à SAINT-JEAN-D'ANGÉLY et qui connaît un trafic moyen journalier de 24 651 véhicules en 2005.

En matière de transports en commun, ceux-ci concernent uniquement les ramassages scolaires assurés en direction du collège de l'Ouche des Carmes à AULNAY-DE-SAINTONGE et du lycée de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY.

En outre, les gares les plus proches sont celles de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY (à 19 km) et celle de LOULAY (à 27 km). Enfin, la gare TGV de Niort permet de rejoindre la gare de PARIS-MONTPARNASSE en moyenne 5 fois par jour.

Sur les 46 actifs de la commune ayant un emploi en 1999, seulement 13 personnes travaillaient à SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS, soit 28,26%. L'évolution depuis 1990 révèle une diminution de moitié de cette proportion au profit d'une augmentation des actifs travaillant dans une autre commune de la Charente-Maritime (29 personnes) ou d'un autre département (concerne 4 actifs de la communes).

Près de 63% des actifs travaillent donc à l'extérieur de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS, ce qui implique nécessairement l'usage d'un moyen de transport. Ainsi, sur l'ensemble de la population active, 73,9% utilisent la voiture particulière pour se rendre sur le lieu de travail. Ils sont 9 actifs en 1999 à ne pas disposer de moyen de transport.



Carte de l'espace bâti et de la voirie

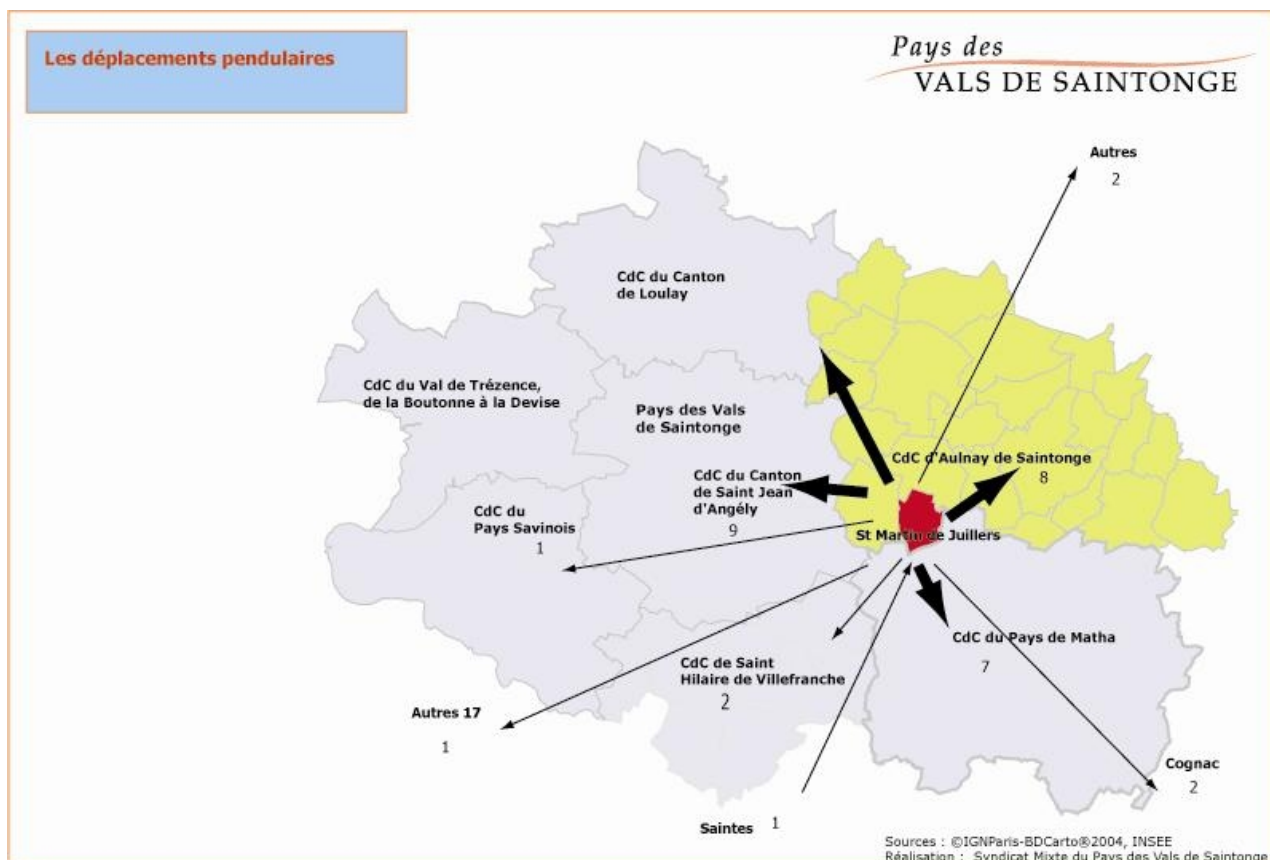
2.7.2. Des déplacements pendulaires internes au Pays

Les déplacements pendulaires, si l'on comptabilise les entrants et les sortants, concernent en 1999 38 personnes sur la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS.

Ceux-ci sont toutefois concentrés sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge, et plus précisément sur les cantons de AULNAY-DE-SAINTONGE, de MATHA et de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY pour les sortants. En terme de voirie et de pollution atmosphérique, l'impact est ainsi quelque peu limité. Le rayon est donc limité et le temps occupé en déplacement réduit, proche de 15 minutes le plus souvent.

4 des 5 actifs extérieurs à SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS qui viennent travailler sur la commune résident sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge. La commune ne parvient pas à ce jour à capter les actifs des pôles d'emploi de NIORT, ROCHEFORT ou LA ROCHELLE.

S'agissant des sortants, l'attraction la plus forte est celle de la Communauté de Communes de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY (9), de AULNAY-DE-SAINTONGE (8) et de MATHA (7), les autres pôles étant anecdotiques.



Carte des déplacements pendulaires

En l'absence de transports collectifs, les actifs de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS utilisent majoritairement leur automobile afin de se rendre sur le lieu de travail. Les déplacements pendulaires sont toutefois à ce jour limités pour l'essentiel à l'intérieur de la Communauté de Communes de AULNAY-DE-SAINTONGE et probablement sur la commune voisine de SAINT JEAN D'ANGELY, ce qui représente un point positif en terme d'environnement.

2.8 Le patrimoine architectural

2.8.1. Les édifices remarquables

- *L'église Saint-Martin*



L'église Saint-Martin est l'une des 3667 églises de France dédiées à Saint-Martin. Datant du XII^e siècle, la façade occidentale a été reconstruite. Cette dernière laisse apparaître divers matériaux de réemploi. Quatre contreforts se situent sur la façade Nord. Sur celle-ci on distingue un portail, aujourd'hui muré, décoré de pointes de diamant.

La corniche, qui entoure le chœur et l'abside, est décorée de nombreux modillons sculptés. Ceux de la façade Est représentent des formes géométriques. Ceux de la façade Nord présentent une tête humaine, une tête de loup, un joueur de harpe, un oiseau, une tête de femme avec son chaperon.



Le clocher est de forme carrée avec un toit à croupe et des petites ouvertures cintrées.

L'ensemble du bâtiment a subi des restaurations de 2000 à 2006.



Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime indique que l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS devra prendre en compte les effets de la protection de monument historique pour ce qui concerne l'église Saint-Martin.

- *Le logis du Breuil-malmaud*



Cet ancien logis seigneurial date des XIII^e, XVII^e et XVIII^e siècles. Un grand portail ouvre sur une vaste avant-cour encadrée de bâtiments de servitudes. Vient ensuite la cour du logis dotée d'un bassin de forme ovale. Le logis est caractérisé par des éléments architecturaux intéressants tels que ses oeils-de-boeufs et des particularités peu communes comme la présence d'un souterrain datant du XIII^e siècle dans lequel se trouve une ancienne chapelle et une fontaine constituée par un petit bassin taillé dans la roche. (cf. Introduction).

- *Le château*



Datant de la seconde moitié du XIX^e siècle, le château se situe à l'intérieur d'une grande cour. Il s'agit d'une grande demeure typique du logis de maître de cette époque. C'est essentiellement à cette période que les habitations importantes ont une toiture recouverte d'ardoises. L'importance du vignoble local apporte une certaine opulence aux habitations. Elles sont entourées de mur haut et de bâtiments annexes où se trouvent tout le nécessaire pour vivre dans une

certaine autarcie. Les murs d'enceintes sont percés de deux portails plus ou moins décorés.

Cette maison est formée de cinq travées avec la porte au milieu dont l'accès se fait par un perron de trois marches. Elle



est en pierre de taille. Elle possède également un bandeau et une corniche. Sur le soubassement de la façade on remarque des soupiraux éclairant le sous-sol. La maison possède un toit à la mansard avec trois lucarnes à frontons ainsi qu'une crête de faîtage avec deux épis.

La concession possède aussi un puits datant du XVIII^e siècle protégé par un édicule d'une certaine hauteur. Il est en pierre de taille avec une ouverture sur le devant. Un toit conique toujours en pierre de taille le recouvre. Le système de puisage est en parfait état.



Photo Patrimoine – Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge

De plus, un pigeonnier carré est accolé au hangar. Son toit est en pavillon, un bandeau fait le tour de celui-ci et il possède une fenêtre.

Ce premier portail dispose d'un linteau en anse de panier avec une clef de voûte en relief. Il est agrémenté de trois pilastres avec chapiteaux sculptés et à mi-hauteur des bandeaux. Il s'agit d'un portail couvert d'ardoise.





Le second (Rue du Château) est aussi un portail couvert mais de tuile creuse. Il est orné d'une corniche à modillons et d'un bandeau à denticules. Sur celui-ci sont gravées les dates 1858 et l'inscription « FAIT PAR CHAUVEAU JEAN ». On remarque aussi, en relief, une balance.

2.8.2 Un patrimoine vernaculaire important

Un certain nombre d'éléments de patrimoine modestes, humbles et finalement fragiles sont présents sur l'ensemble du territoire de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS. Il s'agit là d'un patrimoine banalisé, qui échappe souvent au regard et mérite donc une attention particulière en terme de préservation et de mise en valeur. Ces éléments sont répertoriés au titre du Plan Local d'Urbanisme afin de leur apporter une protection réglementaire.

- Les portes et les portails

Fruit du travail des hommes et de leur savoir-faire, les portails font partie du patrimoine identitaire des Vals de Saintonge. Érigés dans la pierre calcaire probablement issue de carrières locales, ils présentent des formes et ornements variés. De manière générale, les portails sont le symbole de la réussite sociale de leurs propriétaires.

Voici quelques exemples ci-dessous présentant les quelques portails présents sur SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS.

La plupart des portails à piliers sont en général carrés, parfois décorés et en pierre de taille.



Portail à l'Epervier



Portail à Villote



Portail à Villote



Portail du cimetière



Porte dont l'arc possède une clef-de-vôte plate au Breuil-Malmaud

- Les puits

Bien plus que des constructions, les puits sont considérés comme des petits éléments architecturaux qui méritent d'être protégés et d'être mis en valeur au même titre que d'autres éléments remarquables, comme par exemple les lavoirs.



Ce puits, situé Impasse des Noisetiers au Breuil-Malmaud, a une margelle carrée en pierre de taille. Le système de puisage est en place (rouleau en bois, manivelle, chaîne). L'ouverture est fermée par deux portes en ferronnerie. Le dessus est couvert par une tôle arrondi. Ce puits, ainsi que l'espace qui l'entoure, a récemment fait l'objet d'une restauration par le biais du Pays des Vals de Saintonge.



Ce puits, apparemment peu entretenu, possède une margelle carrée monolithe. Son système de puisage est en fer forgé et en bois. Il est protégé par un petit toit en tôle. (Breuil-Malmaud).

- Éléments divers



Le monument aux morts – Cimetière : l'édifice est une pierre levée construite en pierre de taille, composée à sa partie inférieure d'un socle cubique sur lequel est sculptée une branche de laurier. La partie supérieure, elle, est organisée en trois pièces ; une embase sur laquelle repose la partie intermédiaire contenant un écusson avec gravés dessus les noms des soldats tombés au champs d'honneur et enfin la dernière partie sculptée d'une couronne de fleurs.



Les « pierres de litre » – de nombreuses constructions sur la commune possèdent sur leur façade certaines pierres en légère saillie. L'histoire autour de celles-ci laisse prétendre qu'à chaque fois que le propriétaire « payait le litre » aux maçons, ceux-ci, pour

le remercier de sa générosité, « tiraient » une pierre hors du mur.

L'ensemble de ces éléments pourront être répertoriés sur les plans de zonage et leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, sera assurée en application de l'article L. 123-1-5 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'ordre culturel et historique.

Ces éléments font partie du patrimoine :

- culturel de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS, 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.

Le patrimoine architectural de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS est riche et diversifié. Hormis l'église Saint-Martin qui est classée monument historique, ces éléments de patrimoine ne bénéficient à ce jour d'aucune protection réglementaire. Leur intégrité devra être, dans un cadre de développement durable, protégée. Leur mise en valeur constituera probablement l'un des enjeux du PLU.

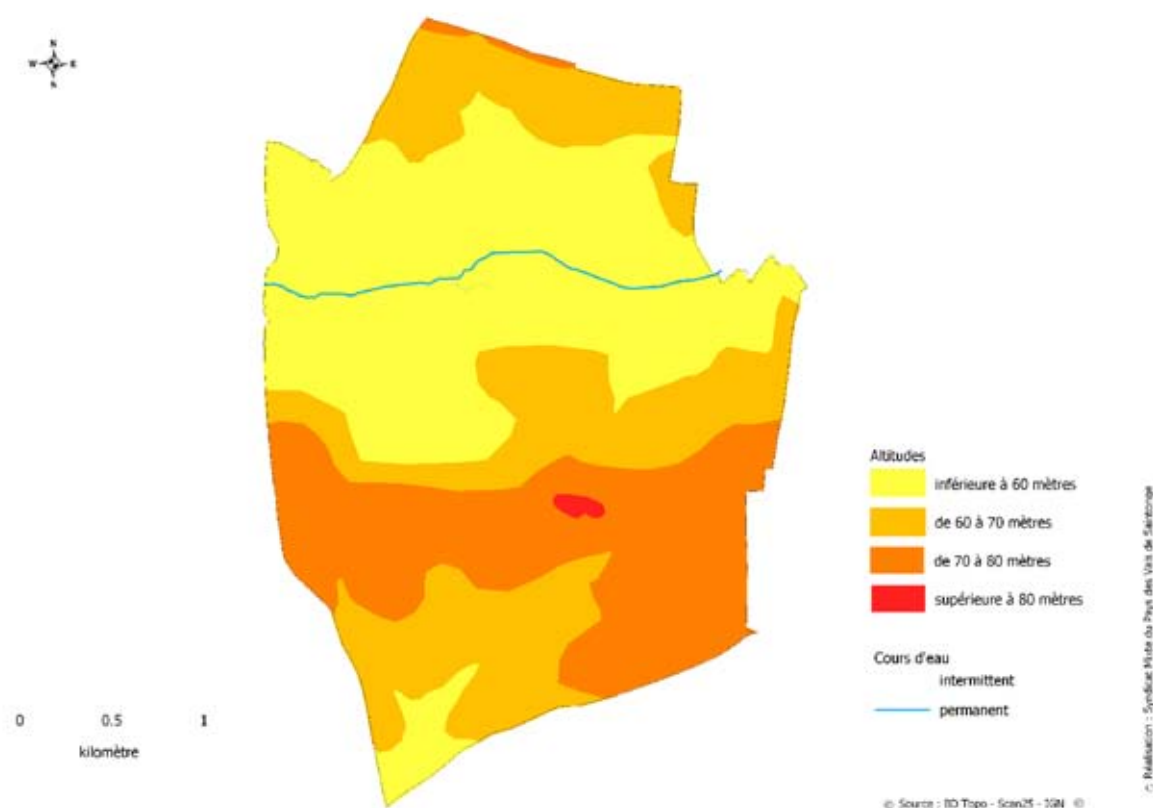
3

Environnement

3.1 Le milieu physique

3.1.1 Topographie et morphologie du terrain

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS présente une topologie que l'on peut diviser en deux parties. Une première est caractérisée par la vallée créée par la Nie et qui résulte de l'incision du relief par ce cours d'eau affluent de La Boutonne, ainsi que de l'approfondissement de son lit. La deuxième partie, au Sud de la commune, présente un relief plus élevé avec une butte à 82m.



Carte topographique

Le relief est plus accidenté davantage au Sud de la commune où le point « culminant » est situé à l'Ouest du lieu-dit de Ramechièvre, à une altitude de 82m.

Le point bas de la commune est localisé sur la route départementale D222 E1 entre l'Epervier et Villote avec une altitude de 50m (à titre de comparaison, le village du Breuil Malmaud est situé à une altitude de 75m).

Il en résulte que la topographie n'est pas en soi un obstacle à l'urbanisation sur le territoire communal, néanmoins, il conviendra de tenir compte de son influence en terme

d'intégration paysagère.

3.1.2 Géologie

L'analyse de la composition, de la structure, de l'histoire et de l'évolution des couches externes de la Terre indique que la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS possède un sous-sol datant du Jurassique Supérieur sur l'ensemble de son territoire hormis au Nord de la commune, où on trouve une zone datant du Plio-Pléistocène.

Il existe sur la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS une station piézométrique qui permet de surveiller le niveau de l'eau souterraine en un point donné de la nappe.

3.1.3 Hydrographie et éléments de climatologie

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS appartient au bassin du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Adour-Garonne et au SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de La Boutonne, la commune étant située dans la zone moyenne du bassin de La Boutonne. De plus, elle adhère également au Syndicat intercommunal de La Boutonne amont, qui a pour mission d'entretenir et éventuellement de remettre en état la rivière de La Boutonne et de ses divers affluents.



Carte du réseau hydrographique



La Nie

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS est traversée d'Est en Ouest par un cours d'eau appelé La Nie prenant sa source dans les alentours de Néré et qui passe au Nord du bourg. Un des principaux affluents de la Boutonne, la Nie connaît des périodes de sécheresse fréquentes.

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le SDAGE, « fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ». Les SDAGE sont les documents de planification de la Directive Cadre sur l'Eau. Les SDAGE sont relayés à l'échelle des bassins versants grâce à la mise en application des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le territoire de la commune de Saint-Martin de Juillers est couvert par le SDAGE Adour-Garonne ainsi que par le SAGE Boutonne, en vigueur.

Le SDAGE Adour-Garonne, dont la révision a été adoptée en novembre 2009, fixe pour la période 2010-2015 les objectifs environnementaux suivants, au niveau du bassin :

- sur 2 808 masses d'eau superficielles : 60% seront en bon état écologique en 2015,
- sur 105 masses d'eau souterraines : 58% seront en bon état chimique en 2015.

Trois axes d'actions ont été identifiés comme prioritaires pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- réduire les pollutions diffuses,
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques,
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Le SDAGE fixe également des objectifs quantitatifs et qualitatifs par masse d'eau, pour l'atteinte du bon état des eaux. Le Bassin de la Charente fait partie de ceux totalisant le plus de cours d'eau à problème. Pollutions diffuses agricoles, perturbation de la morphologie des cours d'eau, faibles ressources en eau en été, pollutions industrielles et pollutions domestiques sont à l'origine de ces évaluations.

Sur le territoire des Vals de Saintonge, en raison de la forte modification des masses d'eau, le SDAGE a globalement repoussé les objectifs de bon état des eaux des cours d'eau s'écoulant sur le territoire ; il a par contre maintenu l'échéance 2015 pour certains paramètres en fonction des cours d'eau.

L'objectif global d'atteinte d'un bon état des masses d'eau souterraines libres présentes sur les Vals de Saintonge a également été repoussé en 2021 ou 2027. En effet, les pollutions diffuses issues des activités agricoles (notamment nitrates et pesticides) mais aussi dans une moindre mesure des activités urbaines affectant les eaux superficielles et s'infiltrant dans le sol, entraînent en effet une dégradation des nappes en relation avec le milieu superficiel : les nappes libres.

Cours d'eau	Objectif global de la masse d'eau	Objectif écologique	Objectif chimique
La Charente	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015
L'Antenne	Bon état 2021	Bon état 2015	Bon état 2021
La Boutonne	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2021
La Trézence	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2021
La Devise	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015

Par contre, l'objectif d'atteinte du bon état quantitatif de ces mêmes masses d'eau a pu lui être maintenu à 2015. Le bon état quantitatif d'une nappe souterraine est obtenu lorsqu'il y a équilibre entre les prélèvements et la recharge de la nappe, et que les eaux souterraines ne détériorent pas les milieux aquatiques superficiels ou l'état des cours d'eau avec lesquelles elles sont en lien.

Les objectifs du SAGE Boutonne sont de :

- restaurer les débits d'étiage sur la Boutonne et ses affluents,

- préserver la qualité de la nappe captive du Lias pour l'alimentation en eau potable,
- se concerter sur la répartition des efforts de réduction de pollution,
- préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques,
- limiter les risques d'inondation sur la Boutonne amont et moyenne,
- accompagner la régulation des écoulements en situation normale, des crues et étiages sur la Boutonne moyenne.

A l'intérieur de ce bassin versant, certaines petites masses d'eau ont pu maintenir leur objectif global de bon état des eaux à 2015.

Le SAGE vise à atteindre le bon état chimique des eaux souterraines dans les meilleurs délais.

Le Porter à Connaissance précise que le réseau hydrographique de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS est générateur de risques puisqu'une cartographie des zones inondables a été communiquée par le Préfet suite aux crues de 1982. Le relevé des surfaces inondées suite à ces événements fait apparaître une zone inondée de part et d'autre de la Nie.

Le peuplement piscicole est à dominante salmonicole (les salmonidés sont des poissons osseux à deux nageoires dorsales tel que le saumon ou la truite).

S'agissant de la climatologie, la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS se situe en Charente-Maritime, un département littoral. Elle est par conséquent soumise aux influences océaniques qui peuvent s'étendre assez loin vers l'Est du fait de la faiblesse du relief.

La pluviométrie oscille sur le secteur entre 800 et 900 millimètres par an. Les températures restent sans excès, et la prédominance des vents de secteurs ouest / sud-ouest confère à la région un climat tempéré avec des hivers et des intersaisons frais et bien arrosés et des étés chauds et secs.

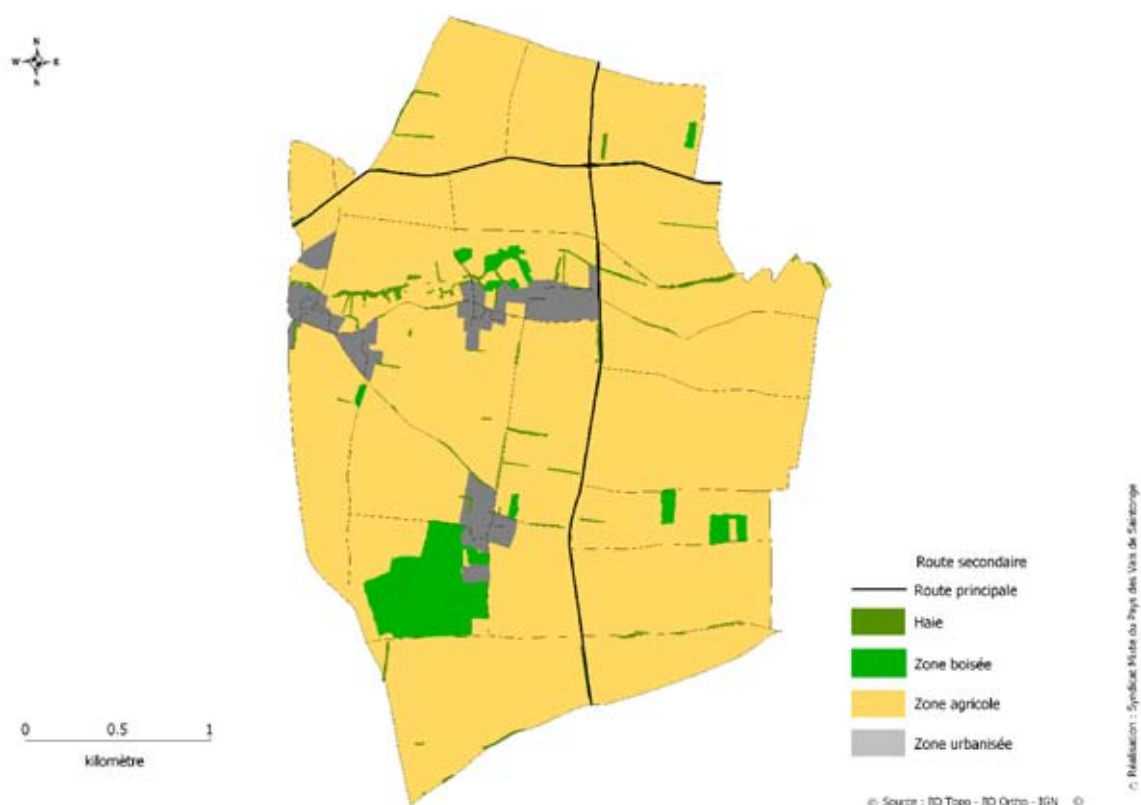
3.1.4 L'occupation des sols

Le territoire communal s'étend sur une surface proche de 841 hectares.

D'après le recensement agricole de 2000, la superficie agricole utilisée communale est de 753 hectares, soit près de 90% du territoire de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS.

Les bois sont peu présents sur le territoire communal. En effet, la surface boisée est essentiellement constituée par le Bois du Breuil Malmaud situé au Sud-Ouest de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS. Il convient d'y ajouter le linéaire des haies qui occupe près de 1,3% du territoire.

Les surfaces urbanisées se composent essentiellement du bourg et des hameaux, qui représentent à eux seuls près de 57,97 hectares, soit près de 7% de la superficie communale.



La carte d'occupation des sols

3.2 Le milieu naturel

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



Carte des boisements et des haies



La commune est peu boisée. Le principal massif de la commune est constitué par le Bois du Breuil Malmaud, situé au Sud-Ouest de la commune. Les autres boisements de la commune sont beaucoup plus limités. C'est en ce sens que le réseau de haies, et la ripisylve située en bordure de cours d'eau vont venir agrémenter le paysage et enrichir les milieux.

Les haies, que l'on peut retrouver principalement le long des routes ont une forte valeur écologique.

Les haies caractérisent un paysage de bocage, c'est-à-dire un paysage agricole caractérisé par des parcelles closes de haies vives ou mortes. Elles présentent fréquemment des espèces comme le chêne et le frêne qui se retrouvent sur la commune.

Les haies assurent en effet une régulation thermique et hydraulique, ce qui occasionne la formation d'un microclimat. Elles engendrent une baisse du ruissellement et donc une hausse de l'infiltration. Cette caractéristique protège dans une certaine mesure la commune de l'érosion du sol, des crues et des pollutions des cours d'eau.



Dans le domaine agricole, les haies et les talus boisés tiennent un rôle très bénéfique. Classiques, buissonnantes ou arbustives, elles forment des obstacles au vent océanien auquel les plaines de l'Ouest sont constamment soumises. Ce rôle de brise-vent (dont l'efficacité dépend de leur perméabilité et de leurs dimensions) permet aux plantes cultivées de maintenir les stomates ouverts et de réduire l'évapotranspiration due au pouvoir desséchant du vent et donc de créer une zone au sein de laquelle le rendement est meilleur. Cette dernière observation doit cependant être modérée puisqu'elles peuvent poser des problèmes en matière d'ensoleillement des cultures.

Oiseaux typiques du milieu prairial des Vals de Saintonge

Buse variable Plumage sombre à clair et cou court Queue et rémiges secondaires avec nombreuses barres étroites	
Faucon crécerelle Dos roux mâle avec queue grise Femelle avec queue roux barré	
Perdrix grise queue rousse masque roux mâle avec fer à cheval sombre au ventre	
Outarde canepetière Beaucoup de blanc sur les ailes dessin noir et blanc au cou chez le mâle	
Oedicnème criard Voûté grands yeux pâles grandes pattes jaunes barre alaire blanche	
Vanneau huppé Longue huppe en mèches plastron noir dos vert irisé	
Alouette des champs petite huppe rayée rectrices externes blanches	
Bruant poyer gros rayé bec massif pas de blanc à la queue	
Corbeau freux zone faciale nue, bec pâle, « culottes » hirsutes	
Tarier pâtre tête noire, poitrine roux orangé tache blanche sous la tête chez le mâle	
Hypolaïs ployglotte ailes courtes, pattes brunâtres ventre jaune clair à jaune vif	
Linotte mélodieuse mâle: front et poitrine rouges pas de noir au menton femelle plus terne	

Pie-grièche écorcheur

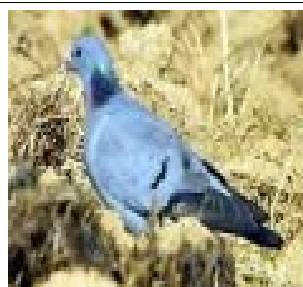
pas de blanc aux ailes

Mâle: dos roux, calotte grise et bandeaux noirs

Femelle et jeune: dos roux poitrine

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

grand tâches blanches aux ailes et au cou

***Pigeon colombin***pas de blanc courtes barres noires sur les ailes
croupion gris***Chouette hulotte***

forte carrure poitrine rayée yeux noirs plumage gris ou roux

Pic vert

dos verdâtre croupion jaune face sombre à larges moustaches

Pic épeiche

grandes tâches scapulaires blanches calotte noire sous caudales rouges

Troglodyte mignon

minuscule rond brun queue d'habitude relevée

Accenteur mouchet

Face et poitrine grise dos brun rayé bec fin

Rougegorge familier

face et poitrine orange jeune tacheté

Merle noir

mâle tout noir et bec jaune vif ; femelle brune tachetée

Grive musicienne

brune poitrine tachetée dessous de l'aile roussâtre

Pouillot véloce

terne pattes souvent sombres

Roitelet huppé

minuscule dessus de la tête jaune chez la femelle orange chez le mâle

Sitelle torchepot

trapue queue courte bec puissant et pointu dos gris bleu

Grimpereau des jardins

flancs bruns bec fin incurvé vers le bas grimpe le long des troncs

Mésange charbonnière ventre jaune vif raie ventrale noire plus large chez le mâle
Mésange bleue calotte bleue dessous jaunâtre (raie ventrale étroite)
Geai des chênes tâches bleues et blanches aux ailes croupion blanc

Oiseaux typiques des milieux urbains en Charente-Maritime

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

Moineau friquet tâche noire à la joue calotte brun marron sexes identiques	
Chardonneret élégant face rouge large bande jaune sur l'aile	
Rougegorge familier face et poitrine orange commun dans les jardins urbains	
Les mésanges charbonnières bleue	

3.3 Aspects administratifs et réglementaires

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

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

Le Porter à connaissance du Préfet sollicitait la conservation des espèces sauvages animales et végétales, des habitats naturels, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques en application du principe de précaution et de prévention.

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

que les biotopes homogènes situés de part et d'autres.

L'ensemble du fond de vallée, enfin, par sa superficie et son étalement sur les communes voisines, fournit un milieu propice à la faune.

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

3.4 Sites et paysages

Les unités paysagères coïncident souvent avec les grandes occupations du sol que nous avons définies et dont elles sont tributaires.

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la description, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse s'emploiera à distinguer des parties de territoire communal, ayant des traits communs et particuliers, formant une zone homogène (appelée plus loin identité paysagère), puis, éventuellement, de classer, d'un point de vue qualitatif et esthétique, ces territoires ou parties de territoire, qui ont été façonnés historiquement de deux manières :

- naturellement (éléments de géographie, relief, cours d'eau, végétation...)
- culturellement (mode d'occupation du sol, agriculture, construction...).

L'agriculture a consacré la majeure partie du territoire proche de SAINT JEAN D'ANGELY à la vigne. Depuis le XVIème siècle jusqu'à la crise phylloxérique, le Pays fournissait des crus appréciés et permettait d'approvisionner les marchés français et étrangers en verjus³. La polyculture a modelé le paysage rural avec le regroupement de l'habitat et une quasi absence d'enclos paysager, réservés au pacage de quelques bovins aux abords des hameaux et des vallons humides.

Le paysage de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS s'organise autour de quatre entités paysagères qui sont les suivantes :

- les plaines de Champs ouverts du Nord de la Saintonge
- les terres viticoles du Pays Bas
- le cours de la Nie
- les paysages urbains relativement groupés et aux vues particulièrement marquées
- les plaines agricoles, relativement présentes sur le territoire communal se caractérisent par des terrains plats occupés par de grandes cultures.

3 Le verjus est un jus acide extrait de raisin blanc n'ayant pas mûri.



- les terres viticoles du Pays Bas regroupent l'ensemble des secteurs où la vigne est dominante. Le pays bas apparaît comme un vaste espace creux, modelé dans une série d'ondulations amples.



- le cours de la Nie constitue un paysage qui n'est observable qu'à quelques endroits du territoire communal. Les boisements qui constituent la vallée de la Nie sont relativement intenses.



- les paysages urbains se répartissent sur les parties les moins hautes de la commune en terme d'altitude, à l'exception du village du Breuil-Malmaud, d'avantage situé en hauteur. Les paysages urbains se caractérisent également par des ensembles au volume modéré, aucune construction n'émergeant par rapport à d'autres, hormis le toit du château observable à certains endroits de la commune.



Il convient également de noter l'attention particulière portée à l'entrée de certains village notamment sur les bords de voirie. L'exemple ci-dessous illustre les bords fleuris de la route départementale 221 E2, à l'entrée des Gâtineaux.



3.5 Les risques naturels et technologiques

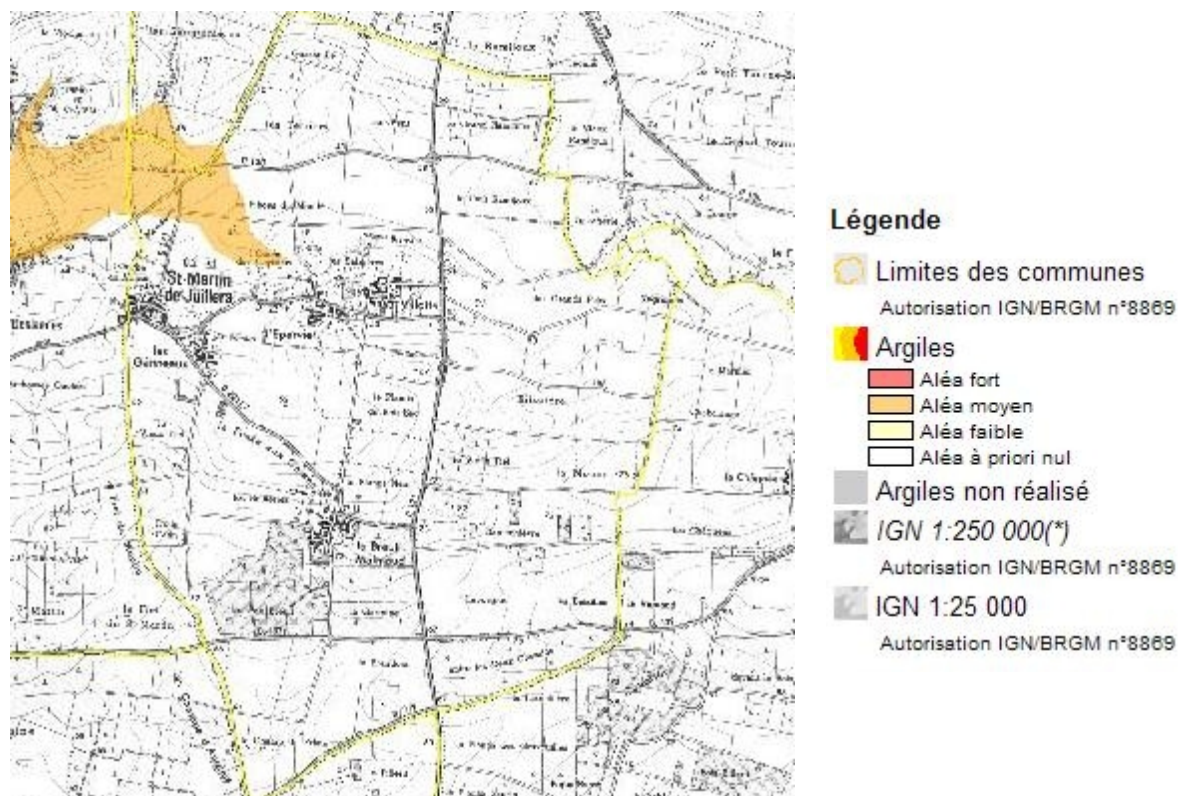
Dans le cadre du plan local d'urbanisme, la commune de SAINT-MARTIIN-DE-JUILLERS doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

Le porter à connaissance des services de l'Etat 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.

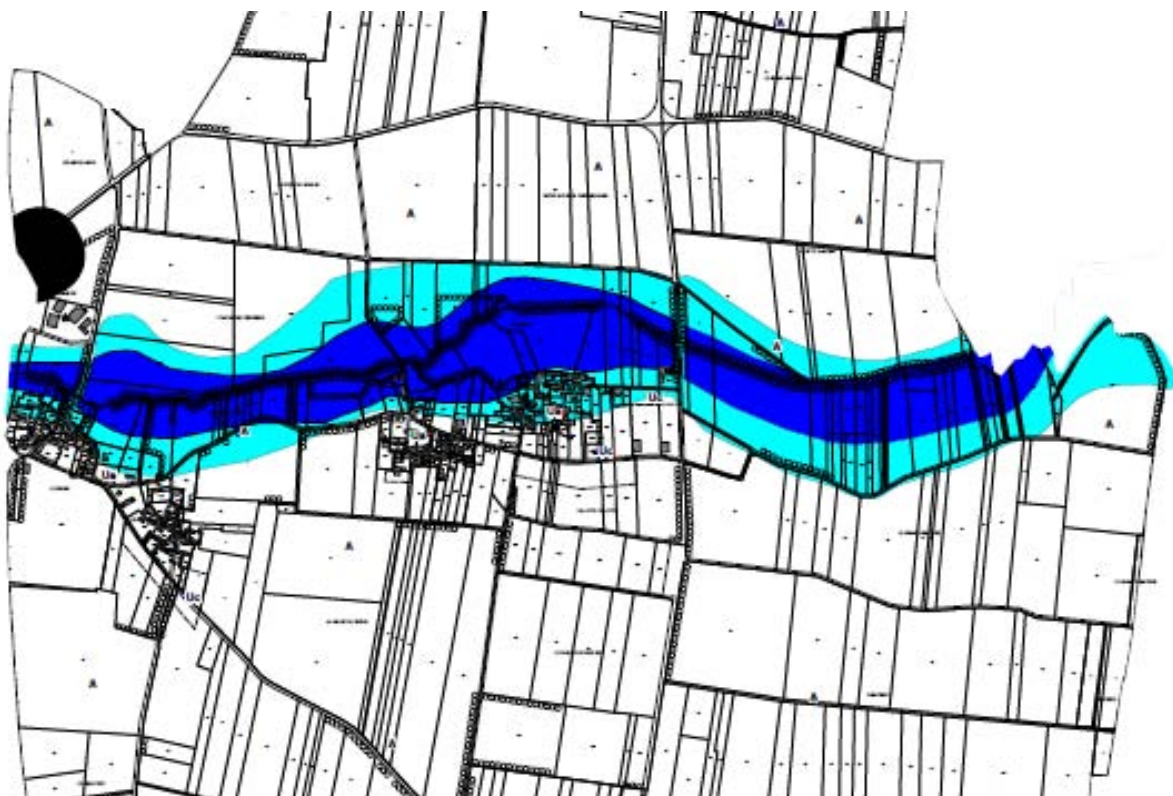
La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS est concernée par le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. En effet, ceux-ci se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.



Comme le montre la carte précédente établie par l'étude menée par le Bureau des Recherches Géologiques et Minières (BRGM), SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS présente un aléa à priori nul sur la quasi totalité de son territoire. Toutefois, au Nord-Ouest de la commune, une zone est sujette à un aléa moyen. Ainsi les Ardillauds, le Nord de Mondevis, l'Ouest des Pièces du Moulin et une partie de l'Ouche des Cerisiers sont des secteurs à priori plus sensibles au risque de gonflement-retrait des argiles. Aujourd'hui, cette partie du territoire communal est entièrement constituée de parcelles agricoles, ce qui laisse supposer qu'actuellement aucun problème en terme d'effets nuisibles sur les constructions n'est constaté. Dans la mesure du possible, chaque pétitionnaire devra, par tout moyen, s'assurer de la faisabilité de son projet au regard de ce risque dont la prévention devra se faire au travers de la mise en oeuvre de mesures constructives et environnementales.

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS est traversée d'Est en Ouest par un cours d'eau appelé La Nie que nous avons pu évoquer dans la partie sur l'hydrographie.

Suite à la crue de 1982, les services de subdivisions de l'Équipement ont réalisé une carte des zones inondables qui prennent en considération les effets exceptionnels de cette crue.



La commune est inventoriée sur l'Atlas Départemental des risques des cours d'eau secondaires qui a été strictement reprise dans le projet de PLU.

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques définissant les zones inconstructibles, constructibles sous réserve et constructibles.

Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS. Il serait souhaitable que le règlement permette leur ouverture dans les zones potentiellement exploitables, en se référant aux conditions indiquées par le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005.

Il convient d'évoquer la défense extérieure contre l'incendie conformément à la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, de la circulaire du Ministère de

l'Agriculture du 09 août 1967 et l'arrêté préfectoral du 23 mars 1985 portant sur la défense extérieure contre l'incendie des lotissements à usage d'habitation.

Les besoins en eau pour assurer la défense incendie d'un risque courant peuvent être satisfait indifféremment par le réseau de distribution, des points d'eau naturels et des réserves artificielles.

Lorsque le réseau de distribution assure la défense incendie, ce dernier doit alimenter des poteaux ou bouches d'incendie de 100mm (NFS 61.211 ou NFS 61.213). Ces hydrants doivent réglementairement être alimentés par un réservoir d'au moins 120 m³, des canalisations au débit minimum de 17 litres par seconde et disposer d'une pression résiduelle supérieure à 0.6 bars.

Des poteaux de 70mm (NFS 61.214), à considérer comme des prises accessoires, peuvent compléter ce dispositif de défense. Ces hydrants sont répartis tous les 200 mètres en secteur urbain et tous les 400 mètres en secteur rural.

A défaut, les points d'eau naturels doivent pouvoir fournir de manière permanente pendant deux heures 120 m³ d'eau, être à moins de 400 mètres du risque à défendre et accessibles aux engins (aménagement aire de station). La hauteur d'aspiration ne peut excéder 6 mètres.

Les réserves artificielles doivent être judicieusement implantées en fonction des bâtiments à défendre. La capacité minimum est de 120 m³ (possibilité d'atténuation de la capacité pour les citernes alimentées).

Exceptionnellement, la défense incendie peut être assurée par une citerne de 60 m³, cette dérogation devant être négociée avec les services compétents.

Tout autre dimensionnement sera à déterminer par le maire de la commune en collaboration avec le service incendie et de secours et selon le niveau de couverture de risque qu'il souhaite mettre en place.

Le dossier de zonage d'assainissement a été approuvé après enquête publique par le conseil municipal le 9 mars 2009. La totalité du territoire communal a été classé en zone d'assainissement individuel. La carte d'aptitude des sols permet d'identifier les secteurs où l'urbanisation est déconseillée (sol d'aptitude peu favorable à défavorable). Ces données ont été utilisées pour l'élaboration du projet de zonage et le choix des parcelles ouvertes à l'urbanisation, avec une taille moyenne indicative des parcelles à bâtir de 800 à 1000 m².

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS est alimentée par les champs captants⁴ de JUICQ et de Saint VAIZE, via l'interconnexion du Nord-est.

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

La commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS possède un environnement de très grande qualité, toutefois fragile et générateur de risques. Le maintien de la biodiversité, la protection de la qualité des eaux et la mise en valeur des paysages sont quelques uns des enjeux majeurs du futur plan local d'urbanisme.

⁴ *Un champ captant désigne le périmètre protégé délimitant une zone de forages souterraine où l'eau est captée.*

4

Justification du projet de PLU

4.1 Principe et objectif général

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

Ce document est porteur d'un projet (le projet d'aménagement et de développement durable) qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité face aux enjeux mis en avant à travers le diagnostic. De ce projet, découle ensuite le plan de zonage et le règlement venant soutenir réglementairement le PADD.

Enfin, le PADD nécessite des « zoom » sur certains secteurs pour lesquels des principes d'organisation des espaces sont définis en terme de réglementation et de préconisation.

4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les choix retenus, ici listés, constituent la structure du projet d'aménagement et de développement durable sur la base du diagnostic et des enjeux qu'il a permis de soulever.

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

- 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),
- la nature et la capacité des réseaux ainsi que leur possibilité d'évolution (dangerosité des accès, gabarit des voies, eau potable, assainissement, défense incendie, électricité...),
- 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 durable, au regard des objectifs de la commune et des éléments du porter à connaissance de l'Etat réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique de centralité. Le projet d'aménagement et de développement durable œuvre en faveur de l'accueil des jeunes ménages en ouvrant plusieurs secteurs groupés à l'urbanisation, avec des superficies facilitant l'accès à la propriété des ménages les plus modestes.
- La préservation de l'espace et de l'activité agricole. L'étalement urbain et la consommation de l'espace sont contrôlés. En outre, la municipalité n'a pas opté pour le mitage de l'urbanisation mais un regroupement autour des noyaux urbanisés existants. Les contraintes liées à l'exercice de l'activité agricole ont également été étudiées.
- la préservation d'un cadre de vie qui fonde à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal

Le projet d'aménagement et de développement durable répond donc à la logique d'un développement économique et social de la commune dans des conditions soutenables pour l'environnement.

Pour une facilité de lecture et de structuration du projet, plusieurs thématiques ont été définies afin de balayer l'ensemble des objectifs de ce projet, et notamment :

- doter Saint Martin d'un document d'urbanisme
- avec Saint Martin, accompagner l'intercommunalité
- s'inscrire dans une démarche de développement durable
- un document politique engageant l'avenir de la commune
- définir une stratégie de développement de l'urbanisation
- l'avenir de Saint Martin, c'est plus d'habitants et de l'espace affecté au logement
- artisans à Saint Martin, un accueil à favoriser
- l'agriculture, un avenir à garantir aux exploitants
- un développement qui doit peser sur le foncier
- l'énergie : consommer moins et renouvelable
- défendre le cadre de vie et l'environnement.

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

En terme de population et de choix d'urbanisation :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS se fixe pour objectif d'accroître la population communale avec une prévision démographique de 220 habitants en 2020. Compte tenu du faible nombre de logements vacants, cette accroissement nécessite d'ouvrir des terrains à l'urbanisation, même en proportion modérée. La population communale augmenté de 1% par an depuis 1999, alors même que la règle de constructibilité limitée freine la capacité de construction à l'échelle communal. L'objectif de 55 habitants supplémentaires sur une période un peu plus longue n'a donc rien d'illusoire au regard des évolutions démographiques du territoire intercommunal. Il est nécessaire, malgré la bonne disponibilité du foncier sur la commune, de prévoir suffisamment d'espace pour accueillir ces nouveaux arrivants, qui permettront de conforter la vie communale.

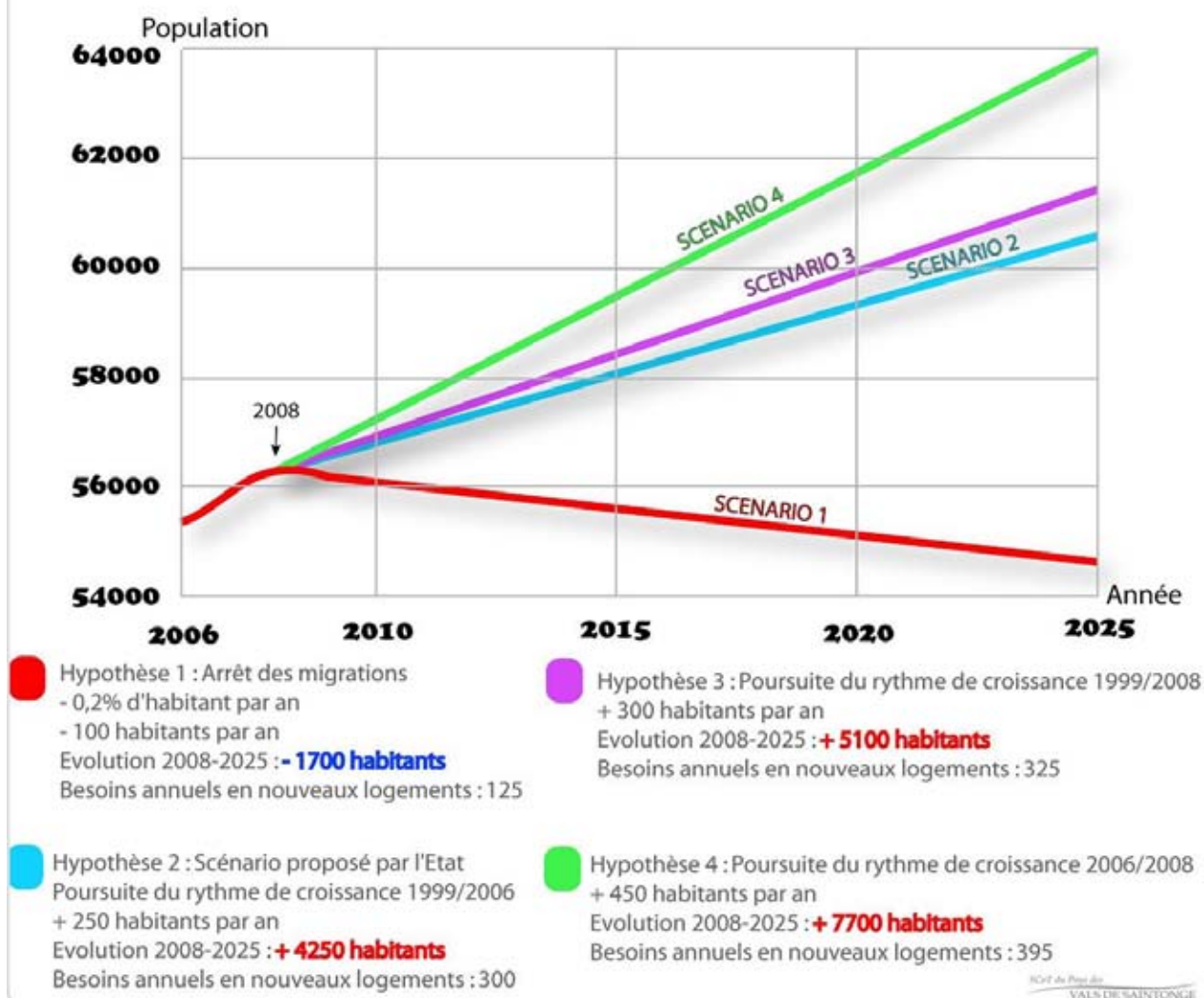
Dans ce sens, il convient d'appuyer cette ambition par rapport au projet de centre pénitencier de FONTENET, distant de 10 kms seulement. Dans le cadre de la construction de nouvelles prisons par l'Etat, la commune de Fontenet accueillera en 2017 un centre de détention d'une capacité d'environ 400 places sur le site des réserves foncières du Conseil Général. Ce nouvel équipement devrait générer plusieurs centaines d'emplois.



Extrait de la carte des implantations pénitentiaires en France

Les prévisions démographiques de la commune de Saint-Martin de Juillers sont donc très mesurées. Elles participent en outre à l'ambition du SCoT, qui, au vu des scénarii ci-dessous, on fixé une ambition de 62 000 habitants d'ici 2025, représentant l'accueil de près de 6 000 habitants supplémentaires.

Scénarios d'évolution de population du Pays des Vals de Saintonge : 2009 - 2025



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

- conforter les villages en les densifiant de façon modérée, afin de ne pas concentrer en un seul point les nouvelles constructions, dans un souci de meilleure intégration dans le paysage et d'une meilleure accroche avec le patrimoine bâti de grande valeur. La commune prend ce fait le choix de s'étendre au plus près des équipements et services existants et de respecter les espaces agricoles
- favoriser l'accession au logement sur le territoire communal, en location ou en propriété pour permettre le parcours résidentiel des ménages
- encourager les constructions et projets respectueux de l'environnement dans le cadre du projet de règlement.

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-MARTIN-DE-JUILLERS possédait une population de 162 habitants en 2008, avec un taux de croissance soutenu et régulier. 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 environ en 2007. En outre, les élus considèrent que la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS a la capacité de poursuivre sa croissance démographique très soutenue. La croissance démographique s'est d'ailleurs accentuée entre 1999 et 2008 sur le Pays des Vals de Saintonge, ce qui démontre la forte attractivité du secteur et qui peut être prise en référence.

Affirmer que la commune a une capacité d'accueil supérieure à sa population actuelle, comme par le passé, c'est s'engager, dans le cadre du plan local d'urbanisme, à être en mesure de loger ces habitants actuels ou futurs avec une moyenne de population de 2 personnes par logements. Cette capacité d'accueil se traduirait par la construction maximum de 45 nouveaux logements en 10 ans, regroupant les logements nécessaires du fait de la décohabitation et des nouvelles arrivées, soit une moyenne de 3 à 4 nouveaux logements par an, déjà atteinte ces dernières années. L'ambition reste donc très raisonnable et mesurée.

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

Avec une taille moyenne de parcelle de 1000 m², recommandée par le Syndicat des Eaux, le projet de plan local d'urbanisme arrêté programme une ouverture à l'urbanisation limitée à 3,43 hectares à vocation d'habitat qui devrait couvrir les besoins nécessaires pour poursuivre le développement de la commune.

Ce volume d'ouverture à l'urbanisation a en outre été ramené de 5,45 à 3,43 hectares après l'arrêt du projet en raison tout particulièrement des observations des services de l'Etat.

En terme d'activités économiques

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

A cet effet, il n'a pas été prévu d'aménager un site à usage spécifique des entreprises, cette fonction étant remplie par les projets de parcs d'activités de la Communauté de Communes d'Aulnay-de-Saintonge.

De nouvelles implantations pourront toutefois se réaliser soit dans le bâti existant (changement de destination), soit lors d'opération de construction dans un cadre de mixité avec l'habitat lorsqu'elles ne seront pas sources de nuisances incompatibles avec l'habitat.

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

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

En terme de cadre de vie et de développement durable

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

Le document fait part de la volonté du Conseil Municipal de développer l'offre de services publics au niveau local. En cohérence avec l'ambition de poursuivre le développement démographique et économique, le PADD affiche la nécessité de réserver dans le cadre du plan local d'urbanisme les espaces nécessaires au développement des équipements, bâtiments et espaces publics.

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

La ressource en eau doit être également protégée. Le projet de plan local d'urbanisme intègre les orientations du schéma d'assainissement en ne retenant que des terrains propres à l'assainissement autonome. Les secteurs soumis au risque inondation ont été préservés et identifiés, avec l'adoption de prescriptions réglementaires adaptées. Le projet de plan local d'urbanisme permet en outre, sans le cartographier, une réserve de substitution pour l'irrigation des cultures agricoles, dans le cadre du projet

global porté par l'ASA Boutonne avec le schéma ci-joint. Le projet, qui sera situé au nord de la commune, est ainsi zoné en zone agricole, l'aménagement dont il s'agit n'étant pas interdit par le règlement du secteur concerné.



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

Les dispositions architecturales du plan local d'urbanisme s'adapteront à cette priorité et non l'inverse. Les modes de faire qui limitent la consommation d'énergie ou facilitent la production d'énergies renouvelables seront donc encouragés.

Le PADD marque enfin la volonté de transmettre et préserver le patrimoine. Les éléments du patrimoine ont ainsi été recensés dans le diagnostic du PLU, afin de mieux les connaître et de les préserver dans le cadre des projets d'aménagement. Les sites

historiques et le patrimoine emblématique bénéficient d'une régime de protection spécifiques.

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.

Trois grandes catégories de zones sont ainsi déterminées:

- les zones urbaines qui couvrent les zones agglomérées existantes,
- les zones agricoles réservées à leurs activités,
- les zones naturelles qui constituent un espace protégé, elles n'ont pas vocation à être urbanisées, la construction y est limitée, interdite ou soumise à conditions spéciales.

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

Les fiches suivantes expliquent le caractère de chaque zone, sa (ses) localisation (s), ainsi que les grands points réglementaires qui s'y appliquent.

4.3.2 La nomenclature du zonage

4.3.2.1 Les zones urbaines

La zone U, ou zone Urbaine, comprend les secteurs déjà urbanisés de la commune et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

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

- la zone Ua : tissu urbain des centres anciens
- la zone Uc : zone urbaine d'extension récente (pavillonnaire)

La zone Ua comprend un secteur « i », exposés au risque inondation.

4.3.2.2 La zone agricole

La zone A, ou zone agricole comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole. Elle se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles. Les constructions dont la vocation est étrangère à l'agriculture sont en nombre limité.

La zone agricole, a pour vocation de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles, de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture, et de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole.

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles. Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés.

Les installations classées liées à l'activité vini-viticole y sont autorisées. Dans les autres zones, elles sont autorisées sous réserve seulement d'être liées à un siège d'exploitation existant.

4.3.2.3 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. La constructibilité est limitée.

Elle comprend un secteur Ni, soumis au risque inondation, totalement inconstructible.

4.3.3 Justification du zonage

Les extensions envisagées sont proposées en continuité de l'espace urbanisé. Le choix de la localisation des sites ayant vocation à être aménagés traduisent une volonté de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé, autour des villages, le bourg n'étant pas le village le plus important de la commune. Le développement des hameaux et de l'habitat isolé est marginal afin de maintenir la qualité des paysages et du patrimoine et dans la mesure où les dessertes en réseaux où l'aptitude des sols à l'assainissement autonome peuvent poser problème.

En terme d'organisation de l'espace, les ouvertures à l'urbanisation sont essentiellement positionnées sur le village de Villotte, le plus important sur la commune (1,75 hectares) et sur le bourg (1,22 hectares) afin de favoriser le développement des équipements. Ce choix permet en outre de préserver l'activité agricole d'éventuelles difficultés de développement (mise aux normes, extension d'installations classées...). La constructibilité sur le reste de la commune est ainsi limitée à la réalisation de 1 à 2 nouveaux logements environ au « Breuil Malmaud ».

Les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le PLU à travers les zones urbanisées (secteurs constructibles) et qui peuvent être considérés comme potentiellement constructibles représentent une superficie de **3,43 hectares** :

En terme d'organisation territoriale, ces espaces destinés à accueillir de nouveaux logements se répartissent approximativement tel que suit :

- le bourg :
 - 0,19 hectares en zone Ua
 - 1,03 hectares en zone Uc
- Villotte :
 - 1,54 hectares en zone Uc
 - 0,21 hectares en zone Ua
- Le Breuil Malmaud :- 0,46 hectares en zone Ua



Ces superficies correspondent aux besoins identifiés pour permettre à la commune d'atteindre la capacité d'accueil qu'elle s'est fixée tout en anticipant d'éventuels problèmes de rétention foncière. Le projet conserve un caractère maîtrisé et préserve les équilibres avec les espaces naturels.

Le centre du bourg est classé en zone Ua en raison de l'objectif de préservation du bâti ancien et du patrimoine. Il n'existe pas au sein de ce secteur de réelles possibilités de construction : les terrains apparaissant comme non bâti sur le cadastre sont soit des jardins ou arrières de propriété ou des terrains utilisés pour l'assainissement autonome. Le zonage Uc correspond aux secteurs d'extensions récentes ainsi qu'aux terrains à bâtir sur le secteur des Gâtineaux. Une emplacement réservé a été matérialisé pour l'extension du parking du cimetière.

Le village de Villotte est également scindé entre deux types de zonage : Ua, pour le bâti ancien ,et Uc, pour les extensions récentes et les terrains à bâtir au sud du village. Les ouvertures à l'urbanisation ont pour objectif soit de densifier le village en remplissant les dents creuses, soit de l'étendre de façon modérée au sud. Une partie du village est affecté au nord par la zone inondable et fait donc l'objet de mesures réglementaires spécifiques.

Le village de Breuil-Malmaud présente quant à lui des possibilités d'extension plus mesurée. Il affleure au sud le seul massif boisé de la commune, classé en zonage N. Il est classé en zone Ua pour le centre ancien et Uc au sud pour les extensions récentes et les 2 parcelles à bâtir. Le logis situé à l'est du village est classé en zone agricole puisqu'il s'agit d'un siège d'exploitation. Il est toutefois protégé au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Le zone agricole est la plus importante. Elle s'étend sur l'ensemble du territoire communal. Il englobe certaines constructions, essentiellement à vocation agricole. Dans la mesure du possible, les sièges des exploitants ont également été inclus en zone A. Les périmètres de protection figurent, le cas échéant, sur le plan de zonage. Elle intègre dans la partie nord du village la possibilité de réaliser des retenues d'eau pour l'irrigation.

Le zonage N a pour vocation d'identifier les espaces naturels. Il délimite notamment les bois de la commune, avec une trame d'espaces boisés classés. Le secteur Ni correspond aux espaces non bâtis soumis au risque inondation, totalement inconstructibles.

4.3.4 Caractéristiques et règles par zones

4.3.4.1 La zone Ua

Caractéristiques de la zone :

- bâti dense en mitoyenneté
- formation d'îlots à forte emprise au sol
- implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural, à base de matériaux traditionnels tels que la pierre de taille et le moellon calcaire
- toiture à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne atteignant 1 voir 2 étages pour les maisons les plus importantes

Localisation sur la commune

- bâti ancien du bourg, des villages
- secteur Uai soumis au risque inondation

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
- secteurs Uai soumis au risque inondation

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- préserver la forme urbaine des centres anciens
- respecter les composantes architecturales du bâti tout en permettant son évolution (qualité environnementales, énergies renouvelables...)
- assurer une reconversion cohérente des volumes agricoles
- valoriser un patrimoine identitaire
- préserver les biens et les personnes en secteur Uai

Expression réglementaire :

- principe de construction en alignement et maîtrise des retraits pour les constructions neuves (article 6 et 7)
- maîtrise des hauteurs de construction dans le respect des formes traditionnelles anciennes (article 10)
- gestion de leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part

et les constructions neuves d'autre part qui prennent en compte la qualité
environnementale (article 11)

- constructibilité limitée en secteur Uai

4.3.4.2 La zone Uc

Caractéristiques de la zone :

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

Localisation sur la commune :

- extension récentes

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur urbain d'extension récente du bourg 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

Objectifs recherchés :

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

Expression réglementaire :

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

4.3.4.3 La zone A

Caractéristiques de la zone :

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

Localisation sur la commune :

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

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

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

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- préserver les espaces agricoles de la commune
- écarter le phénomène de conflit d'usage entre simple résident et exploitants
- permettre la réalisation des projets agricoles (retenues d'eau...)

Expression réglementaire :

- permettre la réalisation de constructions et installations uniquement dans le cas où elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif (retenues d'eau, bâtiments liés à l'exploitation...)

4.3.4.5 La zone N

Caractéristiques de la zone :

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

Localisation sur la commune :

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

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteurs boisés
- zone de jardins ou de nuisances
- secteurs non urbanisés exposés au risque inondation

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- maintenir des massifs boisés à proximité des villages
- valoriser un patrimoine identitaire
- interdire toute occupation des secteurs exposés au risque inondation

Expression réglementaire :

- principe d'inconstructibilité en zone N et Ni

4.3.5 Les Espaces Boisés Classés

La commune présente la particularité d'être peu boisée, si ce n'est sous forme d'un massif boisé compact et important à la hauteur de Breuil-Malmaud. Le linéaire de haies est très important, surtout dans les secteurs humides, soumis au risque inondation. Les élus ont souhaité maintenir et préserver les boisements existants. En conséquence, l'ensemble des massifs existants de la commune et présentant un intérêt ont été protégés au titre de la réglementation des Espaces Boisés Classés.

4.4 Les incidences du PLU sur l'environnement

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS manifeste le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures ci-dessous évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale et font l'objet, au sein des différents documents composant le plan local d'urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

– Prise en compte de la protection des paysages

Un certain nombre de mesures mais aussi de principes généraux justifient de la prise en compte des paysages par le présent plan local d'urbanisme. Ces mesures et principes sont les suivants :

1. un objectif de définition de secteurs urbains bien délimités

Concernant le développement de l'habitat et de l'urbanisation, les choix se sont orientés vers un principe soit de resserrement de l'habitat autour de structures bâties existantes, soit par la délimitation de zones à urbaniser en continuité avec l'urbanisation déjà existante.

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

Les secteurs retenus pour l'urbanisation concernent des parcelles agricoles placées dans la continuité de structures bâties existantes, avec un souci de rationalisation de la consommation de l'espace. Le règlement définit des principes élémentaires d'organisation de ces secteurs.

Les haies de la commune font en outre l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

La commune a en outre fait le choix de protéger les éléments de patrimoine au titre de la protection de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

2. un objectif de protection des milieux

La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements et surtout de haies répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Le plan local d'urbanisme n'affecte pas les secteurs naturels et notamment ceux exposés au risque inondation.

En ce qui concerne les Espaces Boisés Classés et les haies, le classement en Espaces Boisés Classés, sur le plan de zonage, constitue un outil de protection strict et figé. De plus, le classement en zone naturelle renforce la considération écologique des ensembles boisés plus larges. La protection des haies au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et l'obligation de plantation de haies au sein des secteurs à urbaniser favoriseront le maintien de la biodiversité sur la commune.

- **Les évolutions de la protection du milieu naturel**

Dans le cadre du plan local d'urbanisme est mise en place une réglementation en matière de protection des milieux naturels. Elle concerne essentiellement la généralisation des Espaces Boisés Classés (EBC) sur l'ensemble du massif boisé. Un zonage N détoure les massifs, ce qui renforce l'objectif de protection affichée des éléments présentant un intérêt écologique. Les haies feront désormais l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Les secteurs inondables de la commune sont également protégés par un zonage Ni, totalement inconstructible.

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

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

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

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

La localisation des secteurs de développement de l'habitat a pour objectif est de développer des secteurs groupés, clairement identifiés.

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

L'ouverture à l'urbanisation d'une superficie voisine de 3,43 hectares destinés à l'habitat sur une superficie actuellement urbanisée de 22,46 hectares environ et une superficie communale globale de 841,14 hectares est compatible avec le respect des équilibres entre espaces urbanisés / à urbaniser et agricoles et naturels. Les ouvertures à l'urbanisation représentent en effet environ 0,41% des surfaces agricoles et naturelles du territoire communal.