

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DE-LUSIGNAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION DE POS EN PLU 1. RAPPORT DE PRESENTATION



Révision 1 du POS
approuvée le 31-01-2002

**Dossier d'approbation de la
révision de POS en PLU**

Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du
PLU par le Conseil municipal du

Le Maire

Claude MARTIAL

Commune de **Saint-Germain-de-
Lusignan**

1, place de la Mairie
17500 SAINT-GERMAIN-DE-
LUSIGNAN



Bureaux d'études

T GUILLET - urbaniste
30 rue Edmond Proust - bât. 5 étage 2 - 79000 Niort

THEMA Environnement
1, mail de la Papoterie - 37170 Chambray-les-Tours

SOMMAIRE GENERAL

INTRODUCTION	5
1. DIAGNOSTIC	9
Chapitre 1.1. Le contexte intercommunal et l'évolution sociodémographique	11
1.1.1. Le contexte intercommunal	12
1.1.2. L'évolution socio-démographique	18
Synthèse des enjeux	35
Chapitre 1.2. L'évolution économique et les équipements	37
1.2.1. L'évolution économique	38
1.2.2. Les équipements	51
Synthèse des enjeux	56
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	57
Chapitre 2.1. Le diagnostic environnemental	59
2.1.1. Préambule	61
2.1.2. Environnement	64
Chapitre 2.2. Le paysage	153
2.2.1. L'unité paysagère	154
2.2.2. Le paysage en zone urbaine	164
Synthèse des enjeux	168
Chapitre 2.3. L'urbanisme et le bâti	171
2.3.1. L'urbanisme	172
2.3.2. Le bâti	195
Synthèse des enjeux	203
3. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	205
Chapitre 3.1. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	207
3.1.1. Les scénarios et la spatialisation du projet	208
3.1.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	216
Chapitre 3.2. L'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation	219
3.2.1. L'exposé des motifs de la délimitation des zones	220
3.2.2. L'exposé des motifs du règlement	230
3.2.3. L'exposé des motifs des orientations d'aménagement et de programmation	238
3.2.4. Les servitudes particulières d'urbanisme	241

4. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	245
Chapitre 4.1. Le régime de l'évaluation environnementale	248
4.1.1. Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale	248
4.1.2. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	250
Chapitre 4.2. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme sur l'environnement et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement	255
4.2.1. Analyse des incidences du PADD	255
4.2.2. Analyse des incidences sur les sites voués à l'urbanisation et aux aménagements divers	260
4.2.3. Analyse générale des incidences du PLU sur les composantes environnementales	280
4.2.4. Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000	292
4.2.5. Analyse des résultats de l'application du PLU – suivi environnemental	297
Chapitre 4.3. Résumé non technique	300
Chapitre 4.4. Analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement	322

INTRODUCTION

LA COMMUNE

Saint-Germain-de-Lusignan est une commune du département de la Charente-Maritime, située en Haute Saintonge, appartenant à l'unité urbaine de Jonzac. Elle compte 1 226 habitants en 2009.

L'unité urbaine comprend Jonzac, Saint-Germain-de-Lusignan et Saint-Martial-de-Vitaterne. L'urbanisation avec Jonzac est continue. Le développement des trois communes est lié.

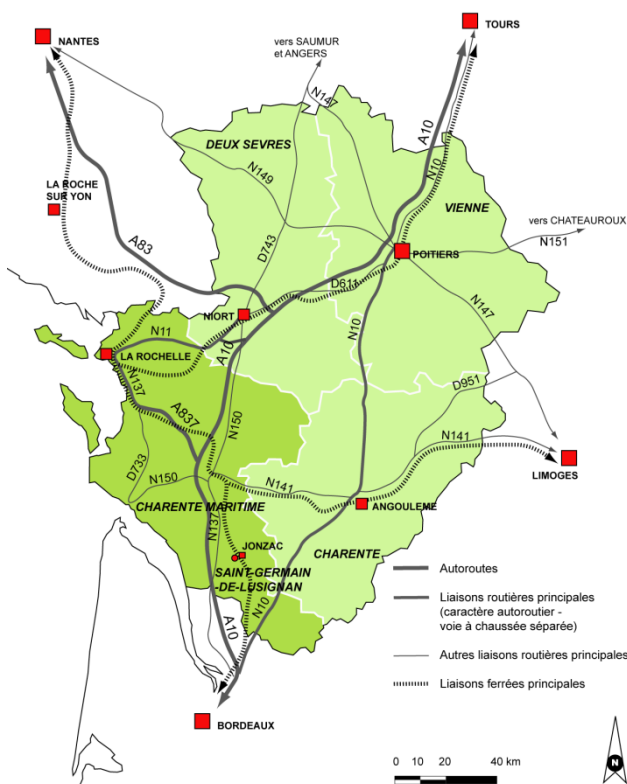
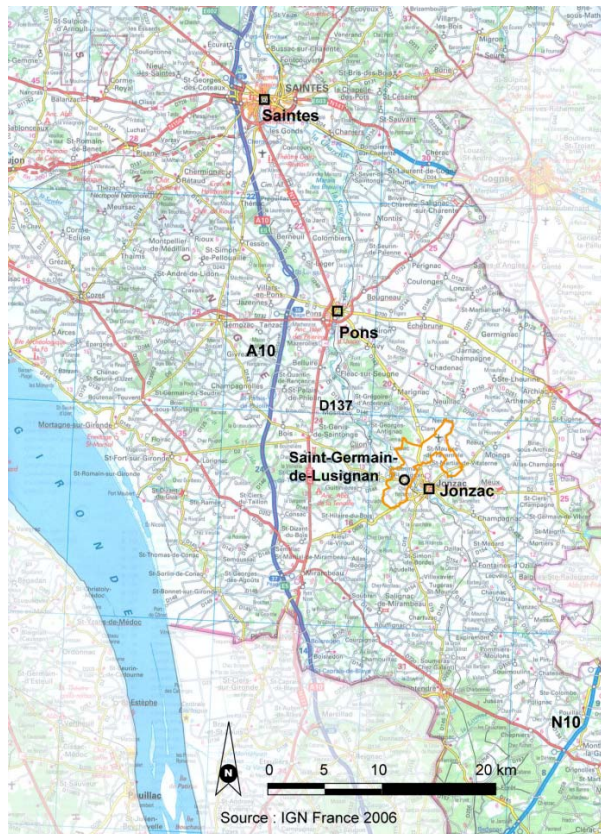
Elle est à environ 15 km de l'A10, axe de transit de niveau national et international qui relie le Nord au Sud de l'Europe. Elle est reliée à cet axe par la D699 puis la D137 (Sud) ou la D142 puis la D732 (Nord).

La Haute Saintonge couvre le Sud du département de Charente-Maritime et correspond en grande partie à l'arrondissement de Jonzac. Il s'agit d'un territoire rural, fortement marqué par la culture et notamment la viticulture (Cognac et Pineau des Charentes).

Elle s'étend entre la Charente et l'estuaire de la Gironde, aux confins de la région Aquitaine. Ces principales villes sont Jonzac, sous-préfecture, et Pons.

L'arrondissement de Jonzac regroupe 9 cantons et 123 communes. La commune de Saint-Germain-de-Lusignan appartient au canton de Jonzac.

Situation - Fond IGN 2006



LES ELEMENTS DE CADRAGE

Population	1 226 habitants en 2009
Superficie	1 805 ha 817 ha de superficie agricole utilisée en 2010
Altitude	minimum : 27 mètres dans la vallée de la Seugne maximum : 89 mètres au Nord, près de « chez Pelaud »
Hydrographie	Bassins versants de la Seugne au Sud et du Trèfle au Nord
Intercommunalités (principales)	Canton de Jonzac Communauté de communes de la Haute Saintonge Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime
Limites territoriales	Clam, Neulles, Neuillac, Saint-Maurice-de-Tavernole au Nord Réaux, Jonzac, Saint-Martial-de-Vitaterne à l'Est Saint-Simon-de-Bordes, Saint-Hilaire-du-Bois au Sud Clion, Lussac, Saint-Georges-Antignac à l'Ouest
Organisation de la construction sur le territoire	Bourg de Saint-Germain-de-Lusignan 53 hameaux et écarts répartis sur le territoire communal, en demi-cercle du Sud-Ouest au Nord-Est de la ville de Jonzac
Document d'urbanisme	Elaboration du Plan d'Occupation des Sols le 10/10/1988 Approbation de la révision n°1 du Plan d'Occupation des Sols le 31/01/2002 Modification n°1 le 09/05/2005 Modification n°2 le 05/07/2007

Le 1^{er} mars 2012, les élus locaux ont prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs préalables sont les suivants :

- consolider la population communale en favorisant le développement démographique par l'accueil de nouveaux habitants avec pour objectif de tendre vers 1 500 habitants dans les dix prochaines années, tout en veillant à une consommation raisonnable de l'espace ;
- favoriser l'accès à la propriété en ciblant prioritairement des jeunes couples sans toutefois fermer la porte aux investisseurs privés (locatif) dans le but de pérenniser notre école et développer la vie associative (sport, culture, ...) ;
- se constituer des réserves foncières avec notamment pour objectif la création d'un lotissement, mais aussi d'un espace résidentiel pour personnes âgées ;
- penser toutefois à conserver et renforcer la qualité du cadre de vie local en préservant le caractère rural de notre commune ;
- soutenir et développer les activités économiques en partenariat avec la Communauté de communes de Haute Saintonge ;
- développer l'offre de service à la population par l'extension du tissu commercial et artisanal avec en fond d'écran des créations d'emplois et un habitat de proximité ;
- préserver et mettre en valeur l'environnement.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le PLU est l'un des instruments de l'urbanisme mis en place par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 2), accroît la prise en compte environnementale dans les PLU, en leur donnant davantage de moyens pour atteindre les objectifs prioritaires du développement durable.

L'article L.121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme. Le PLU détermine « les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

L'HISTOIRE LOCALE

L'origine du nom de Saint-Germain-de-Lusignan remonte à l'époque gallo-romaine et le village se serait développé à partir du domaine de Licinius, un propriétaire terrien.

L'église romane a été construite aux 11^{ème} et 12^{ème} siècles, par les moines bénédictins de l'abbaye de Baignes. Elle est dédiée à Saint-Germain. Elle a été profondément restaurée aux 17^{ème} et 19^{ème} siècles.

L'abbaye dépendait de celle de Saint-Germain-des-Prés, à Paris. Elle a laissé au village une partie de son nom.



Moulin sur la Seugne - Eglise Saint-Germain

Le château a été édifié à la fin du 16^{ème} siècle sur les ruines d'une ancienne commanderie de l'ordre des Templiers. Son aspect a été modifié au 19^{ème} siècle : fenêtres obturées, rouvertes ou retaillées. La couverture a été transformée, sous la forme d'une terrasse bordée de créneaux. En 1950, la communauté des Sœurs de la Providence en a fait l'acquisition. La commune a acheté l'ensemble en 1981.

Plusieurs moulins sont situés sur la commune, à vent (Montcally) ou à eau (le Moulin, Cornet).



Château de Saint-Germain, devenu mairie

Evolution de la population de Saint-Germain-de-Lusignan du milieu du 19^{ème} au début du 21^{ème} siècle :

- 844 habitants en 1860 ;
- 742 habitants en 1901 ;
- 735 habitants en 1954 ;
- 1 146 habitants en 1999 ;
- 1 226 habitants en 2009.