

Département de la Charente-Maritime
Commune d'ECOYEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

Note de présentation

*PLU approuvé le 1^{er} octobre 2009
Modification n°1 approuvée le 3 février 2012*

Le Maire

Christian GRELET

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION

2 LE CONTEXTE

3 LES PROJETS

4 LES MODALITÉS DE LA MODIFICATION

5 LES INCIDENCES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT

6 LES JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

1 INTRODUCTION

La commune d'Ecoveux a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 1^{er} octobre 2009.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune d'Ecoveux ont décidé de modifier leur Plan Local d'Urbanisme, par délibération en date du 24 mars 2011.

2 LE CONTEXTE

La commune d'Ecoveux est située dans le département de la Charente Maritime, à 15 km de Saintes, 20 km de Cognac, et 15 km de Saint-Jean d'Angély. Ecoveux est située sur la RD 129 voie secondaire desservant les communes des environs. La commune s'est fortement développée ces dernières années : 937 habitants en 1999 contre 1237 habitants actuellement (population légale 2009).

La commune souhaite permettre la réalisation du projet de hameau écologique de La Poterie, conformément aux orientations du PLU. Le Grenelle de l'Environnement a confirmé l'attente de la société française pour que des solutions locales d'aménagement durable, à l'échelle du quartier, soient identifiées et mises en oeuvre : citoyens, élus et professionnels plébiscitent tous, à leur niveau, un nouvel art de vivre ensemble, dont l'éco-quartier est en passe de devenir le symbole.

Pour y parvenir il faut encourager la construction de groupements architecturaux qui mobilisent peu d'énergie, favorisent la mixité sociale, donnent une place majeure aux transports doux et préservent au maximum la biodiversité. L'essor des éco-quartiers est soutenu et accompagné par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement qui préconise la création d'au moins un éco-quartier avant 2012 dans les villes qui ont des programmes de développement de l'habitat significatif.

La commune d'Ecoveux souhaite adapter le concept des éco-quartiers à son environnement en tentant une expérimentation au titre d'un éco-village. La commune souhaite donc ouvrir en partie à l'urbanisation le secteur 1AUd correspondant au projet de hameau écologique de La Poterie compte-tenu que les conditions de desserte et équipements ont été définies, conformément aux orientations du PLU.

La commune souhaite en outre profiter de cette modification afin d'ouvrir un secteur 1AU en AU, une partie des zones AU du PLU ayant été consommée, l'autre faisant l'objet de rétention foncière.

3 LES PROJETS

LE HAMEAU DE LA POTERIE

Le projet

Le projet consiste en la création d'un éco-village. Ce projet de l'association Terrehabitat est un projet de développement local mis en œuvre à partir de la création d'un éco-site.

Cet éco-site est un lieu ressource intégrant des activités d'initiation, d'information, de formation en habitat bioclimatique et en autoproduction agrobiologique. Il a pour objectif de recueillir, d'expérimenter, d'exposer et de développer différentes techniques et méthodes de production et de construction. Son but est également de vérifier l'efficacité des différentes approches, d'évaluer les coûts et d'élaborer des modélisations. La dynamique du projet est fondée sur le regroupement de trois pôles complémentaires et articulés.

- **Un lieu d'apprentissage et d'expérimentation à l'autoproduction agrobiologique**

Le projet permettra la pratique du jardinage, de l'aviculture avec un verger, rucher...

Ce sera un lieu d'expérimentation de la méthode du BRF (Bois Raméal Fragmenté) et de la permaculture notamment...

Le projet sera un lieu d'initiation, de stage et de formation.

- **Un éco-village en construction bio-climatique**

Le fondement de ce projet est de donner à voir, montrer ce qu'il est possible de faire, à quel coût et pour quels résultats. Pour ce faire, un hameau d'une dizaine d'habitations sera construit sur le site. L'accroissement rapide du coût de l'énergie, la raréfaction des ressources et l'urgence de réduire les causes du changement climatique imposent une nouvelle évolution des modes d'habiter et de construire.

La question qui se pose est celle du besoin en confort thermique donc en énergie et aux moyens de l'obtenir dans une logique d'économie, de santé et de cohérence environnementale. Le postulat de départ est que l'énergie sans conteste la plus écologique de toutes est celle que l'on ne consomme pas. D'où l'orientation vers des méthodes de construction permettant la décroissance des besoins thermiques par la conception bioclimatique des habitats.

Cette conception prend en compte les caractéristiques climatiques et morphologiques du lieu d'implantation des constructions. Leur conception architecturale vise à une optimisation énergétique du bâtiment fondée en toute saison sur une gestion conjointe des apports solaires et des transferts de calories à travers les parois.

Compacité, formes du bâtiment, orientation, ouverture au soleil, organisation des espaces intérieurs, surface et type de baies vitrées, système de captage des calories solaires, protection contre les vents, protections solaires sont les éléments de base de la conception bioclimatique. Une cohérence architecturale rigoureuse permet de réaliser pour un coût limité des bâtiments « basse énergie ».

L'isolation

Le but de l'isolation est double. Premièrement, elle sert à conserver à l'intérieur des bâtiments l'énergie dégagée par le système de chauffage, qu'il soit actif (chaudière, poêle) ou bien passif (rayonnement solaire capturé par une serre ou des vitrages en façade). Deuxièmement, elle permet de se protéger des rayonnements chauds estivaux. Les pertes de chaleur d'une maison non isolée peuvent se répartir comme suit : 30 % par la toiture, 25 % par les murs, 20 % par le renouvellement de l'air, 13 % par les vitres, 7 % par les sols et 5 % par les ponts thermiques.

Il est donc essentiel d'isoler l'habitat pour limiter les pertes de chaleur. Mais le confort thermique ressenti est également un facteur déterminant dans le choix des isolants. L'intérêt des isolants écologiques est qu'ils sont dits respirants, ce qui influe grandement sur ce confort thermique ressenti.

Les différents types d'isolant écologique qui seront utilisés :

Matériau	Utilisation	R / 15 cm
Feutre de bois	Paroi verticale, sous toiture, plancher	0,045
Liège	Paroi verticale, plancher, sous dalle	0,040
Cellulose	Paroi verticale, toiture	0,040
Chanvre	Paroi verticale, toiture, plancher	0,039

L'énergie

L'objectif du projet est de viser l'autonomie la plus grande possible au plan de la consommation d'énergie. Pour ce faire, l'éco-village sera équipé avec :

- des capteurs solaires eau pour la production d'eau chaude sanitaire
- des capteurs solaires air pour le chauffage de l'habitat
- des panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité
- une éolienne pour la production également d'électricité

Récupération des eaux de pluie

Les raisons pour récupérer et valoriser l'eau de pluie sont multiples. L'utilisation de l'eau de pluie diminue les pompages dans les nappes phréatiques, permet la valorisation d'une ressource naturelle gratuite et inépuisable, limite les effets de ruissellement, répond à des besoins en eau non nécessairement traitée (WC, jardin, lave-linge).

Les maisons seront donc équipées de citernes de récupération d'eau de pluie.

L'assainissement

L'éco-village s'équipera d'un écosystème collectif d'assainissement naturel basé sur un filtre biologique végétal et bactérien assurant un traitement efficace de l'eau en ce qui concerne la matière organique et les matières en suspension. Cet écosystème reproduit les mécanismes naturels de dépollution. Selon la topographie du lieu d'implantation, un filtre à écoulement vertical ou horizontal sera installé. Ces filtres plantés recréent des petits écosystèmes semblables à ceux des zones humides naturelles.

- **Un lieu ressource**

Le projet est fondé sur la mise en synergie, sur la complémentarité et sur l'articulation de ces trois axes ou piliers que sont l'éco-village, l'unité agrobiologique et le lieu ressource. Le lieu ressource est l'interface qui intègre dans sa dynamique les dimensions de la pédagogie, de l'éducation, de la recherche, de l'information, de la formation, de l'expérimentation. L'objectif recherché à travers sa mise en œuvre est de faciliter l'accès pour le plus grand nombre à des réponses possibles pratiques, pragmatiques face aux problèmes environnementaux présents et à venir, à la pénurie en énergie et en eau, à la question de l'habitat, de l'alimentation, de la santé. Le lieu ressource sera structuré et organisé pour :

Eduquer

Un centre d'initiation à l'environnement sera créé pour accueillir le public et particulièrement les élèves des établissements scolaires de la région. Le centre proposera par une information ludique et pédagogique de faire découvrir le fonctionnement et l'interaction des phénomènes naturels au plan du climat, de la terre, de l'eau.

Les élèves de plusieurs classes de l'école primaire d'Ecoyeux ont été reçus sur le site en juin 2010 et ont participé à la création du verger.

Montrer

Différentes techniques de construction avec différents matériaux écologiques seront présentées sous forme de maisons miniatures. Les bâtiments fonctionnels seront eux la traduction grandeur nature des modélisations présentées. Les panneaux solaires, voltaïques, les éoliennes, les composteurs, le puits canadien, les installations de récupération d'eau de pluie, seront exposés et explicités dans le cadre d'un circuit pédagogique. Le circuit pédagogique intégrera un parcours lié à la terre, au sol, aux cultures, à leur préservation.

Rechercher

Recueil des savoirs anciens pour construire et produire local, des traditions locales liées à l'environnement, des méthodes et techniques de conservation.

Recueillir et sauvegarder la mémoire paysanne sur les techniques anciennes et les modes d'organisation traditionnels liés à la gestion de la terre et du vivant.

Des ateliers sur les plantes comestibles et médicinales ont été animés en 2010 et 2011.

Un chantier d'enduit chaux chanvre a été organisé en septembre 2011 à Saint-Jean d'Angély.

Informier

Création d'un site Internet, d'une banque de données.

Constitution d'une documentation et d'un lieu de consultation. Production de documents.

Recueil de toutes les entreprises et professionnels œuvrant dans la construction bioclimatique, dans la production ou la vente de matériaux écologiques.

Former

Le lieu accueillera des stages de formation aux différentes techniques de construction bioclimatique et d'autoproduction agrobiologique.

Expérimenter

Création d'un éco-gîte organisé au plan de l'énergie, de l'eau, du chauffage, pour que les personnes soient auteurs de leur séjour en prenant en main leur consommation.

Repérage des dépenses d'énergie et d'eau à partir d'un tableau de régulation, gestion du bois si chauffe-eau solaire insuffisamment productif ou de l'eau si elle est surconsommée, utilisation du WC à eau ou du WC à compost.

Se relier / Communiquer

Le lieu ressource participera au réseau d'échanges pour la cohérence et la réflexion dans les centres d'éducation à l'environnement. Il se mettra en lien au plan local, régional, national et européen avec les personnes mettant en œuvre les principes du développement durable (en matière d'énergie, d'alimentation, de gestion des déchets, de matériaux de construction) et les principes de l'économie sociale et solidaire, appliqués aux relations entre les équipes de bénévoles, les usagers et les salariés.

Échanger / Exposer

Un éco-festival sera organisé tous les deux ans avec un cycle de conférences à thème. Des exposants locaux et régionaux pourront présenter leur matériel et leurs produits.

L'impact économique au plan local s'effectuera dans les secteurs suivants :

- Les structures d'hébergement, hôtels et gîtes

La capacité d'accueil sur le site sera limitée, c'est pourquoi les visiteurs seront orientés vers les structures locales d'hébergement telles que les hôtels et les gîtes locaux.

- Les commerces

Tous les types de commerces seront concernés par le flux des visiteurs selon les besoins (restauration, alimentation, presse...).

- Les entreprises

Tous les corps de métier seront impliqués dans la transformation, la construction et l'entretien des bâtiments nécessaires à la mise en œuvre du projet. Les entreprises locales seront sollicitées.

- Les sites touristiques

Les participants aux stages, séminaires et du festival biennuel bénéficieront dans le cadre de leur séjour de temps et d'itinéraires pour la découverte du patrimoine culturel du territoire.

Le projet sera mis en œuvre au départ bénévolement par les membres de l'association. Les emplois seront en partie créés à partir des ressources générées par l'activité du site. A terme, un à trois emplois seront créés dans les fonctions suivantes :

- agriculture : installation d'un maraicher
- service : deux personnels polyvalents (accueil, visite, initiation, formation...)

Par ailleurs, un des objectifs des promoteurs du projet est d'initier ou de soutenir tout projet de création d'entreprise ou de service s'inscrivant dans le champ de l'activité de l'éco-site. Des ateliers d'insertion ou des entreprises d'insertion pourront être également créés en lien avec le projet. La banque de données regroupant les coordonnées des entreprises et professionnels travaillant dans le champ du bioclimatique et l'agrobiologie, les visiteurs auront ainsi la possibilité de trouver les compétences nécessaires à la réalisation de leur projet.

Ce projet répond à un besoin. Un nombre de plus en plus important de particuliers, de collectivités s'interrogent face à l'évolution du coût des énergies, à la pénurie grandissante en eau, aux dégradations environnementales et recherchent des réponses pragmatiques à leur questionnement et besoin. Des réponses existent mais il est difficile de s'y retrouver tant elles sont multiples et dispersées. Il est donc nécessaire de les regrouper et de synthétiser leurs caractéristiques pour faciliter les prises de décision.

Ce projet est novateur en ce qu'il donne à voir sur un même site différents modes de construction et qu'il permet différents types d'initiation et d'apprentissage.

Ce projet se fonde sur le recueil et la sauvegarde, l'expérimentation, la formation. Ce projet dans sa conception et réalisation intègre d'emblée une démarche pédagogique transversale aux trois pôles créés. Cette démarche sera plus spécifiquement développée au sein du lieu ressource à travers la création d'un centre d'initiation à l'environnement.

Ce projet s'inscrit dans un réseau local, national, européen. Ce projet est construit à partir d'un lieu ressource qui outre le fait qu'il rassemblera un ensemble de savoirs aura aussi pour vocation de rassembler et faire connaître de la manière la plus complète possible les propositions et compétences de professionnels et d'entreprises. Il se rapprochera par ailleurs de tous les centres, organismes, associations développant la même vocation au national et européen.

Ce projet participera au développement économique de son secteur d'implantation. Il sera créateur d'emplois. Bien que mis en œuvre majoritairement par des bénévoles dans sa phase de démarrage, l'objectif à terme est de créer de l'emploi sur le site. Un emploi a déjà été créé par l'implantation sur le lieu d'une jeune maraichère qui bénéficiera de la dynamique de l'éco-site. Par ailleurs, compte-tenu de l'intérêt de plus en plus important que le public porte aux questions environnementales, ce lieu de part le flux de visiteurs aura un réel impact sur l'économie locale (commerces locaux, restauration, hébergement, artisans).

L'aménagement du projet

- **Situation de la parcelle**

Le site est assez éloigné du centre de la commune. Il est situé sur le site de la Poterie. Il se raccorde à la route départementale par une voie aujourd'hui privée qui à terme sera rétrocédée à la commune, une fois aménagée.

Les façades Nord, Est et Sud de la parcelle sont entourées d'espaces boisés. La façade Ouest sépare la parcelle à aménager de la ferme existante et de ses terres par une grande haie de peupliers. La parcelle est aujourd'hui occupée par des restes de cultures abandonnées de kiwi en grande partie. Le sens de la pente est dirigé vers l'angle Nord Ouest de la parcelle.

- **Intégration paysagère de l'opération**

Les éléments d'intégration paysagère sont limités compte-tenu de la situation de la parcelle au milieu d'un bois. Les éléments majeurs sont les suivants :

- Côté voirie privée avec un devenir communal : préservation et nettoyage de la haie en place, recul des premiers lots et réalisation d'un espace ouvert permettant à la fois de gérer les eaux usées et les eaux pluviales.
- Plantation d'une haie bocagère en remplacement de la haie de peupliers côté Ouest pour conserver une séparation avec la ferme voisine.
- Côté Sud et Est, les prescriptions des lots et les aménagements communs permettront de travailler une séparation douce entre les lots privés du lotissement et la parcelle voisine dédiée à des plantations de fruitiers ou produits maraichers.

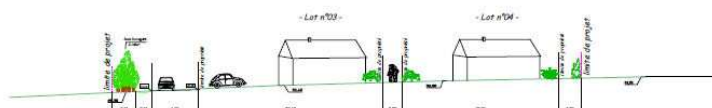
- **Le parcellaire**

Le programme comprend la viabilisation de 10 lots. Les parcelles sont agencées de manière à favoriser l'exposition des lots et des bâtiments. Les dimensions des lots et emplacements ont été choisis par les futurs acquéreurs.

Coupe de principe AA'



Coupe de principe BB'



- Altitude TN
- Altitude Projet
- Terrain naturel
- Projet





La parcelle à aménager est invisible dans le paysage lointain compte-tenu de la présence du boisement et de l'altitude du site.



Photo permettant de situer le terrain dans l'environnement proche



Photo permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

- **Les circulations**

La voirie est réalisée en impasse pour minimiser sa longueur. Elle est située à l'extérieur et contourne l'ensemble des lots pour conserver un lieu commun central exempt de véhicules. Elle dessert la totalité des lots y compris les lieux communs et permet le stationnement des visiteurs en limite de lotissement sans déranger les habitants. Elle présente une zone de retournement en extrémité de voie. Les emprises de voirie sont dimensionnées de manière à permettre une circulation apaisée en double sens mixée avec les piétons compte-tenu du faible nombre d'utilisateurs (emprise mixte de 6 m sans démarcation).

Les revêtements sont choisis en fonction de leur résistance au trafic et aux manœuvres (retournement, stationnement, virage) et à leur capacité d'infiltration (tronçon droit en revêtement moins résistant mais plus perméable) permettant ainsi une gestion des eaux moindre par la suite et un retour de l'eau au milieu naturel plus rapidement.

- **Les espaces communs**

Le site présente plusieurs espaces communs :

- Un espace vert central est relié aux voies de communication et aux autres lieux communs par des sentiers piétons enherbés. Les lots positionnés tout autour seront aménagés de manière à conserver leur intimité tout en créant un écrin de verdure au parc central.
- Des espaces verts aménagés pour la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.
- Des emprises liées à la présence de haies ou d'éléments participant à l'intégration paysagère.
- Les espaces de circulation et stationnement.

- **Le stationnement**

Les futurs acquéreurs devront prévoir la possibilité de deux places de stationnement sur leur parcelle. Quelques places sur emprise commune sont prévues à proximité des futurs bâtiments communs pouvant servir pour les personnes extérieurs (invités ou visiteurs).

- **Le bâti**

Il n'y a pas de règles spécifiques pour imposer une implantation particulière des bâtiments excepté pour le lot N° 3 où une certaine implantation pourrait être préjudiciable à la qualité d'ensoleillement des voisins ou des espaces communs.

Les parcelles sont agencées de manière à permettre la meilleure implantation possible des bâtiments pour répondre à leurs contraintes bioclimatiques.

AM n° 433



AM n° 176



- **Les clôtures**

Les clôtures seront travaillées différemment selon les espaces et interactions avec le reste du lotissement. Autour de l'espace central, des plantations sont prévues avec différentes essences et types de végétaux (arbres, arbustes, vivaces) et selon différents plans de façon à donner une profondeur à l'espace central et en même temps d'assurer la séparation visuelle primordiale à cet endroit entre les habitations et le parc. Il n'y aura donc pas de clôture mais des accès cachés vers les parcelles.

Sur les autres limites de lot, il sera possible de mettre un mur en pierre ou en enduit naturel (hauteur maximum 80 cm) ou une clôture type clôture à mouton (poteau bois et fil de fer ou grillage couleur métal), tous deux accompagnés de plantations diverses en évitant les formes de haie trop régulières. Les murs devront être habillés (plantations) et les clôtures ne devront pas être visibles, elles seront noyées dans les plantations.

En tout état de cause, il est conseillé de ne pas mettre de clôture et d'agencer les plantations de manière à créer des écrans intimisant les espaces privatifs sans pour autant créer de bandes vertes ou de haies rectilignes.

- **Les plantations**

Les plantations devront éviter les formes de haies et seront de taille, d'essences, de couleurs, de formes... variées. Pour favoriser une vie écologique développée, une diversité minimale d'essences est imposée ainsi qu'une proportion minimum d'essences locales à mettre en oeuvre. Des listes seront proposées.

A l'intérieur des lots, les prescriptions sont moins strictes même si elles imposent tout de même une proportion minimum d'essences locales. Sur les lieux communs, les haies bocagères seront composées d'essences locales connues pour favoriser la biodiversité.

Les espaces de vie seront composés de manière à faire le compromis entre l'intégration d'un maximum d'essences locales et la qualité esthétique et agréable du site et son entretien.

- **Les réseaux**

Les énergies n'étant pas présentes sur le site, des travaux spécifiques permettront d'amener le téléphone et l'eau potable depuis la route départementale 129 jusqu'à la parcelle, et l'électricité depuis la parcelle voisine.

Les eaux pluviales seront tamponnées sur site pour être rejetée avec un débit et une qualité contrôlés dans un exutoire sur le terrain du voisin (accompagné d'un accord écrit de sa part).

Les eaux usées seront amenées par réseau jusqu'à l'assainissement autonome disposé sur un des espaces verts communs à proximité des eaux pluviales. Le rejet se fera de la même manière que pour les eaux pluviales.

Le déroulement des travaux



Les travaux se dérouleront en une unique phase.

- nettoyage du terrain
- décapage de la terre végétale sur l'espace public
- terrassements de voirie
- réalisation des réseaux
- profilage des noues
- terrassement des fosses d'arbres et massifs, mise en place de terre végétale
- constitution du corps de chaussée (couche de forme, fondation GNT)
- terrassement, mise en oeuvre et plantation du bassin de gestion des eaux pluviales
- mise en place du poteau incendie
- réalisation des revêtements de surface
- préverdissement sur les parcelles concernées
- réalisation des espaces verts

Les voies seront créées comme indiqué sur les plans et documents graphiques précisés précédemment.

Constitution des chaussées

- Dans les virages ou zones de manœuvres : Voie en bicouche clair : Géotextile classe 6, GNT 0/300 sur 30 cm, GNT 0/31.5 sur 10 cm, Bicouche clair
- Dans les lignes droites circulées et piétonnes : Voies circulées en mélange terre pierre engazonné : Géotextile classe 6, GNT 0/300 sur 30 cm, GNT 0/31.5 sur 10 cm, Mélange terre pierre sur 25 cm, engazonnement
- Dans les venelles piétonnes : terre végétale sur 20 cm, engazonnement
- Eléments de surface pour la gestion des eaux pluviales : Noue et Tranchée drainante avec récupération des eaux de ruissellement en surface par une structure infiltrante (mélange terre pierre)

Assainissement

L'assainissement sera réalisé sous forme d'assainissement autonome globalisé pour l'ensemble des habitants. Les eaux usées des lots seront collectées par des réseaux jusqu'à l'assainissement autonome.

Les tracés et altimétries des réseaux seront donnés sur les pièces graphiques accompagnant le dossier. Les plans de récolement seront fournis après l'exécution des travaux.

Réseaux d'eaux usées :

- Réseau collectif neuf d'assainissement (collecteur Ø 160) réalisé sous voirie et espaces verts communs
- Regards de visite (Ø 1000)
- Branchement de chaque lot (collecteur EU Ø 125) et boîte de branchement en limite extérieure de parcelle
- Poste de relèvement pour permettre l'arrivée à bonne altimétrie dans le système d'assainissement autonome
- Système filtrant
- Rejet après filtration dans le milieu naturel
- Hydrocurage et inspection vidéo

Les eaux de l'emprise publique sont récupérées par l'intermédiaire des noues ou de tranchée infiltrante selon les voies et acheminées en surface ou tranchée drainante jusqu'au bassin d'infiltration à ciel ouvert intégré dans l'aménagement paysager du site.

Ce bassin assurera la rétention des eaux avant infiltration et rejet dans le milieu naturel. La profondeur utile du bassin est de 50 cm sous le fil d'eau d'arrivée. Les talus ont une pente de 16% maximum. Il sera réalisé un Hydrocurage et une inspection vidéo.

Les branchements de chaque lot seront assurés par une boîte de branchement en limite extérieure de propriété avec un raccordement dans l'ouvrage le plus proche (Ø 160 ou 0250 fonte selon la circulation et la profondeur des réseaux). Une partie des eaux de ruissèlement des parcelles privées sera prise en compte (100 m² correspondant à une demi-toiture) compte-tenu de la mauvaise infiltration du sol du fait de la présence d'argile en proportion importante.

Réseau d'eau potable

- Dépose de la conduite existante (Ø 63/75) entre la RD 129 et la ferme, repose d'un conduit Ø 110 depuis la départementale jusqu'à l'emprise du lotissement sous la voirie qui deviendra communale, raccordement jusqu'à la ferme en Ø 63/75 toujours sous l'emprise de cette voie qui restera privée sur ce tronçon.
- Alimentation d'un poteau incendie en entrée de lotissement
- Réseau de desserte dans le lotissement : Ø 63/75
- Branchements (Ø 19/25) et niches à compteur en limite intérieure des parcelles privées (équipement de la niche à la demande de l'acquéreur).
- Test de pression et potabilité

Réseau d'électricité

- Raccordement sur le coffret de fausse coupure de la ferme situé à proximité. Le transformateur à proximité à une capacité suffisante pour alimenter le lotissement. Une servitude est déjà mise en place sur ce réseau.
- Mise en place d'un coffret de fausse coupure en limite du lotissement
- Réseau basse tension interne au projet
- Coffrets de branchement implantés en limite intérieure de propriété.
- Consuel pour attestation de la conformité du réseau

Réseau de téléphone

- Effacement du réseau sous la voirie au devenir communal, mis en oeuvre de 5 Ø 45 jusqu'à l'emprise du lotissement et raccordement sur le réseau aérien existant de la ferme avec 3 Ø 45
- Alimentation du lotissement avec 3 Ø 45
- Branchements particuliers avec un fourreau aiguillé Ø 42/45 en attente dans un coffret 30 x 30 implanté en limite intérieure de propriété

Concernant les réseaux d'eau et l'assainissement, le dispositif a été présenté au Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime qui n'a vu aucune objection à formuler.

Défense incendie

Un point de défense incendie est prévu en entrée de lotissement.

Le réseau (collecteur Ø 110) est dimensionné pour alimenter ce poteau incendie.

Le Syndicat des Eaux considère en effet que le poteau incendie localisé au carrefour avec la route Départementale est suffisant pour ce projet.

Aménagements paysagers

- Pré-verdissement des limites de propriété ayant un vis-à-vis avec l'espace central pour s'assurer de mettre en place l'interface souple désirée.
- Arrachage de la haie de peuplier existante côté Ouest et plantation d'une haie bocagère en remplacement.
- Engazonnement des noues

- Plantation de l'espace central, massifs, arbres pour créer un espace convivial
- Plantation dense du bassin de gestion des eaux pluviales pour dissuader les usagers et mettre en valeur ce site, plantation du système d'assainissement autonome.

La majorité des espaces est plantée avec des essences locales. Les prescriptions sont précises par rapport aux plantations privées et imposent un pourcentage élevé, plus ou moins fortement selon les lots et types de clôtures, d'essence locales. Une liste a été réalisée, ainsi qu'une liste d'essences interdites.

Aménagements divers

La signalisation sera conforme aux règles de police et du code de la route.



Seule une partie de la parcelle n° 434 de la section AM est concernée par le projet.

Il convient donc, compte-tenu de l'intérêt que revêt le projet de modifier partiellement le classement des parcelles concernées.

Ce projet s'inscrit dans le PADD du PLU qui a pour ambition de "favoriser le développement d'un hameau écologique à La Poterie dans le cadre des engagements du Grenelle de l'Environnement".

LE SECTEUR LE PETIT CHAMP BOIS

Une partie importante des zones ouvertes à l'urbanisation du PLU a été consommée. De plus, beaucoup de terrains font l'objet de rétention foncière. Un pétitionnaire a un projet de lotissement en continuité de terrains qui se sont urbanisés ces dernières années. Il s'agit d'un terrain classé en 1AU dans le PLU.

Il convient donc, compte-tenu de l'intérêt que revêt le projet de modifier partiellement le classement des parcelles concernées.

4 LES MODALITÉS DE LA MODIFICATION

La prise en compte de ces projets dans le Plan Local d'Urbanisme nécessite donc une adaptation du zonage et du règlement.

S'agissant d'une modification, le document d'urbanisme conserve sa structure de Plan Local d'Urbanisme (rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, zonage, règlement, orientations d'aménagement et annexes).

LE HAMEAU DE LA POTERIE

Le projet est aujourd'hui envisagé sur une partie de la parcelle (section AM n° 434) classée en zone 1AUd par l'actuel Plan Local d'Urbanisme. Le zonage et le règlement ne permettent pas à ce jour la réalisation de ce projet.

Un secteur AUd doit donc être créé afin de permettre la réalisation de ce projet : zone d'urbanisation future : projet de hameau écologique de La Poterie.

Il convient en ce sens de modifier partiellement le zonage de la zone 1AUd en AUd sur la zone concernée par le projet. Le reste de la parcelle reste en en zonage 1AUd.

Le zonage de la zone AUd est volontairement un plus large que le parcellaire présenté, notamment pour permettre des corrections au projet ainsi que d'éventuelles constructions supplémentaires.

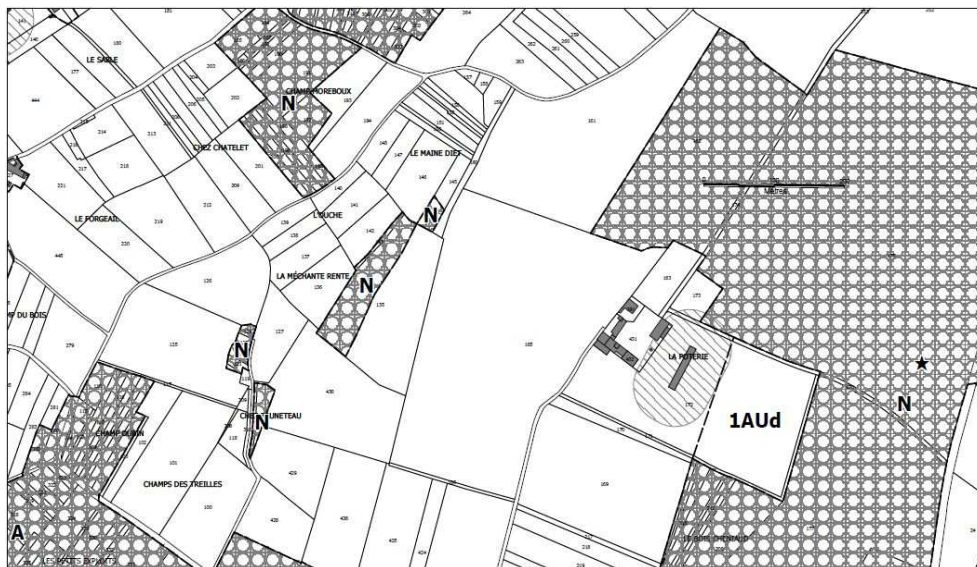
Le règlement

La modification réglementaire consiste à la création d'un secteur AUd :

- La zone AU comprend le secteur AUd correspondant au projet de hameau écologique de La Poterie.
- Sont interdites dans le secteur AUd toutes constructions ou installations non directement liées au projet de hameau écologique de La Poterie.

Le plan de zonage

- **Plan de zonage avant modification**



- **Plan de zonage après modification**



Les orientations d'aménagement

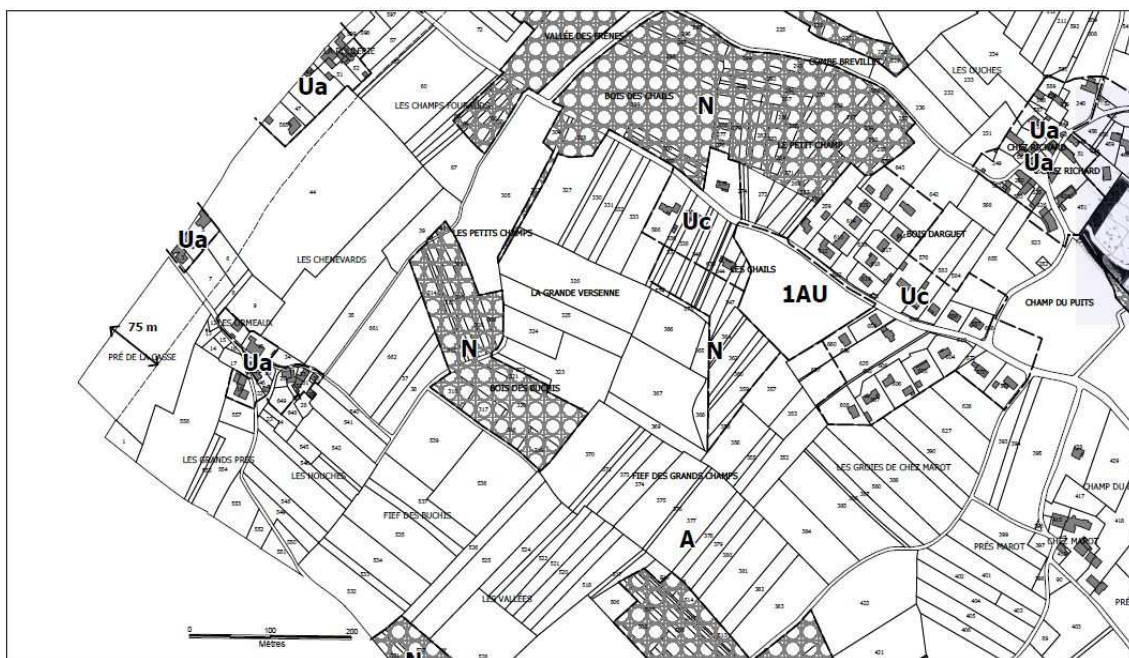
Les orientations d'aménagement reprennent les éléments présentés précédemment dans la partie : "L'aménagement du projet".

LE SECTEUR LE PETIT CHAMP BOIS

Le projet est aujourd'hui envisagé sur la parcelle (section AT n° 348) classée en zone 1AU par l'actuel Plan Local d'Urbanisme. Le zonage et le règlement ne permettent pas à ce jour la réalisation de ce projet. Il convient en ce sens de modifier le zonage de la zone 1AU en AU.

Le plan de zonage

- **Plan de zonage avant modification**



- **Plan de zonage après modification**

Les orientations d'aménagement

La modification réglementaire consiste à la création d'une orientation d'aménagement sur ce secteur :

- accès limités sur la rue des Sangliers :
 - un seul accès groupé est autorisé
 - la voie interne de la future opération doit déboucher sur la route départementale au droit du débouché du lotissement existant, au lieu dit "Bois d'Arguet", de manière à créer un carrefour en croix et d'éviter tout effet de baïonnette
- coutures avec l'urbanisation existante
- une noue traverse le site pour déverser les eaux pluviales vers le Nord à travers la rue des Sangliers : cette noue pourra être busée
- les voies d'accès principales et secondaires seront plantées d'arbres (au moins sur un côté) et la noue sera protégée par des haies arbustives variées



5 LES INCIDENCES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à la directive européenne « Plans et Programmes » (2001/42) et à l'ordonnance n° 2004-489 du 03 juin 2004 modifiant les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, il convient d'analyser les incidences des projets de la modification n°1 du PLU de la commune d'Ecoyeux sur l'environnement.

Le classement en zone AUd de la parcelle (section AM n° 436) et le classement en zone AU de la parcelle (section AT n° 348) n'auront que peu d'impact sur l'environnement au regard des enjeux écologiques et agricoles.

En conséquence, la modification n°1 du PLU, n'apporte aucune incidence supplémentaire à la gestion de l'espace et des zones naturelles ; le PADD n'étant pas modifié. L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement réalisée en 2009, et exposée dans le rapport de présentation du document est donc toujours d'actualité.

6 LES JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié dès lors que le projet de modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Ecoyeux ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, et au contraire, favorise la mise en œuvre de l'urbanisation des secteurs identifiés.

Le projet de modification du plan de zonage du règlement ne comporte aucun risque de nuisances et respecte en tout point l'économie générale du PADD.

Département de la Charente-Maritime
Commune d'ECOYEUX



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	08/02/2006	20/11/2008	01/10/2009
Révision			
Modification			

Le Maire,

Christian GRELET

PLAN DE L'ETUDE

1. INTRODUCTION	2
1.1 Qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?	3
1.2 Pourquoi élaborer un plan local d'urbanisme à Ecoyeux ?	8
1.3 La méthode retenue	10
1.4 Le plan local d'urbanisme, le projet communal et le Scot	11
2. ECOYEUX	16
2.1 L'organisation territoriale	17
2.2 Histoire	28
2.3 Démographie	38
2.4 Habitat	45
2.5 Economie	53
2.6 Equipements et services publics	63
2.7 Déplacements et circulation	67
2.8 Le patrimoine architectural	70
3. ENVIRONNEMENT	79
3.1. Le milieu physique	80
3.2. Le milieu naturel	83
3.3. Aspects administratifs et réglementaires	89
3.4. Sites et paysages	91
3.5 Les risques naturels et technologiques	94
4 JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU	98
4.1 Principe et objectif général	99
4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	99
4.3 Justification du zonage et de sa portée juridique	104
4.4 Orientations d'aménagement	119
4.5 Les incidences du PLU sur l'environnement	121

1

Introduction

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.

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires 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 intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale 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 sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale ». 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. 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 la 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.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, 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, ils peuvent :

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° -

4° Déterminer les 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 les aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots ou 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 ;

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° 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.*

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction de ces caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auquel il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

- 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 l'ensemble 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 coeur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir d'ECOYEUX 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, la loi SRU effectue une 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 pas atteinte à la préservation des sites, milieux, paysages et espèces.

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le Schéma de Cohérence Territoriale, la commune d'ECOYEUX adoptera la nomenclature du Pays des Vals de Saintonge.

- les orientations d'aménagement

Issues de la loi Urbanisme Habitat, le PLU peut en outre comporter des orientations d'aménagement qui traduisent sous forme de schémas ou de prescriptions les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. 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.

S'agissant d'un des volets les plus qualitatifs du PLU, des orientations d'aménagement seront réalisées pour l'ensemble des nouveaux secteurs à urbaniser ainsi que pour d'autres projets dès que cela sera jugé utile.

- 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 l'article R. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent comprendre si besoin :

- des périmètres des Zones d'Aménagement Concerté
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain et les périmètres des Zones d'Aménagement Différé
- les zones relatives au permis de démolir

L'article R. 123-14 précise qu'elles comprennent :

- les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme
- la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme
- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ainsi qu'une note relative à l'élimination des déchets
- les plans d'exposition au bruit des aérodromes
- les prescriptions d'isolement acoustique liées aux secteurs affectés par le bruit, en raison de la présence d'infrastructures de transports terrestres
- les zones de publicité restreinte ou élargie
- les dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles
- les zones agricoles protégées.

Indiquons également que les servitudes qui auront été omises sur les plans ne seront pas opposables. Doivent être produits sous peine de nullité la note sur l'élimination des ordures ménagères ainsi que les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

1.2 Pourquoi élaborer un Plan Local d'Urbanisme à ECOYEUX ?

La commune d'ECOYEUX dispose d'un plan d'occupation des sols approuvé le 25 août 1988. Il a été révisé une première fois le 23 février 1998 puis modifié le 11 janvier 2006.

Le projet, tel qu'il a été élaboré, prévoyait l'urbanisation de différents secteurs. Or, ceux-ci ont été urbanisés dans leur quasi intégralité ou connaissent à ce jour des problèmes de rétention foncière qui freinent le développement communal.

Il ne s'agit toutefois pas de la principale motivation des élus communaux. Ceux-ci ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 8 février 2006, cette démarche afin de mettre en place un projet de développement durable pour ECOYEUX.

Trois axes majeurs ont à ce titre été retenus :

Maîtriser la croissance démographique de la commune

- délimiter les nouvelles zones d'urbanisation
- étudier des orientations d'aménagement de ces secteurs
- maîtriser la consommation de l'espace dans le temps

Concentrer l'urbanisation autour du bourg

- renforcer la centralité du bourg
- lier l'urbanisation du bourg à l'étude de zonage d'assainissement
- permettre le développement des activités de commerces et de services de proximité

Soutenir le maintien et l'accueil d'activités

- permettre la création d'une zone d'activités compatibles avec l'habitat
- envisager l'avenir des activités au niveau communal, notamment agricoles
- maintenir l'offre commerciale du centre bourg pour répondre aux besoins immédiats des habitants.

Ces trois cadres 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 village durable : le développer, le réutiliser, le préserver.**

La commune d'ECOYEUX 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 M. le Maire.

Des réunions de travail ont été organisées entre la commission et les services du Pays :

- le 18 octobre 2006 (porter à connaissance)
- le 29 novembre 2006 (diagnostic)
- le 10 janvier 2007 (diagnostic)
- le 30 janvier 2007 (diagnostic)
- le 27 février 2007 (diagnostic)
- le 17 avril 2007 (PADD)
- le 22 mai 2007 (PADD)
- le 10 juillet 2007 (PADD)
- le 24 juillet 2007 (projet de zonage)
- le 21 août 2007 (projet de zonage)
- le 19 septembre 2007 (projet de zonage)
- le 12 novembre 2007 (projet de zonage et de règlement)
- le 5 février 2008 (projet de zonage et de règlement)
- le 8 avril 2008 (projet de zonage et de règlement)
- le 17 juin 2008 (projet de zonage et de règlement)

- le 22 juillet 2008 (projet de zonage)

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

- le 4 avril 2006 avec les représentants de la profession agricole
- première réunion publique le 27 mars 2007
- seconde réunion publique le 4 septembre 2007
- troisième réunion publique le 1er juillet 2008

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 27 mars 2007 afin de présenter le diagnostic
- le 26 septembre 2007 afin de présenter le PADD
- le 22 juillet 2008 afin de présenter le projet de zonage

Dans le cadre de la concertation, le Conseil Municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable lors de sa séance du 13 février 2008.

Le projet de plan local d'urbanisme a été arrêté le 20 novembre 2008. Une enquête publique a été organisée du 30 mars au 4 mai 2009. Une dernière réunion de concertation a été organisée préalablement à l'approbation du projet de PLU le 30 juin 2009 afin de faire le point sur la prise en compte des observations des personnes publiques associées, et notamment de l'Etat, ainsi que du commissaire-enquêteur.

La commune d'ECOYEUX a travaillé en association avec les services du Pays des Vals de Saintonge, en charge du Schéma de Cohérence Territoriale, 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 d'ECOYEUX 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** d'ECOYEUX, 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

Mis 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 d'ECOYEUX.

Les choix stratégiques du projet urbain sont développés à partir et autour d'une ambition : **l'accueil**. Cette notion d'accueil est définie comme l'élément moteur du projet urbain. Afin de la traduire, trois orientations stratégiques ont été travaillées :

– Aménager le cadre de vie

Cet enjeu représente un des éléments essentiels du territoire, constituant une part importante de sa valeur d'accueil. Elle repose sur une programmation concertée sur les différents segments de l'habitat, une meilleure prise en compte des conditions d'amélioration de la qualité de vie (services, équipements, aménagement des bourgs) et une valorisation du cadre de vie (patrimoine naturel et bâti).

L'**habitat** doit constituer un levier d'attractivité du territoire. Dans les années à venir, si l'un des objectifs est d'enregistrer une croissance démographique, il s'agirait que la production de logements atteigne environ 220 unités par an sur le territoire du Pays. Le développement d'une offre locative privée doit être poursuivi. Elle devra être en bon état, adaptée qualitativement et quantitativement aux besoins des ménages. L'offre d'Habitat à Loyer Modéré doit enfin être relancée.

Le projet urbain doit également renforcer les moyens humains et financiers pour oeuvrer à la **mise en valeur des bourgs et villages**, à la **dynamisation de la vie sociale** et commerciale des centres 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 d'ECOYEUX 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. 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.

- **Préservant 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 d'ECOYEUX devra être compatible avec les orientations du Scot du Pays des Vals de Saintonge, en cours d'élaboration. Le projet de PLU traduit dès aujourd'hui, à l'échelle communale, les objectifs de développement du Scot, qui sont partagés par le Conseil Municipal.

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



2

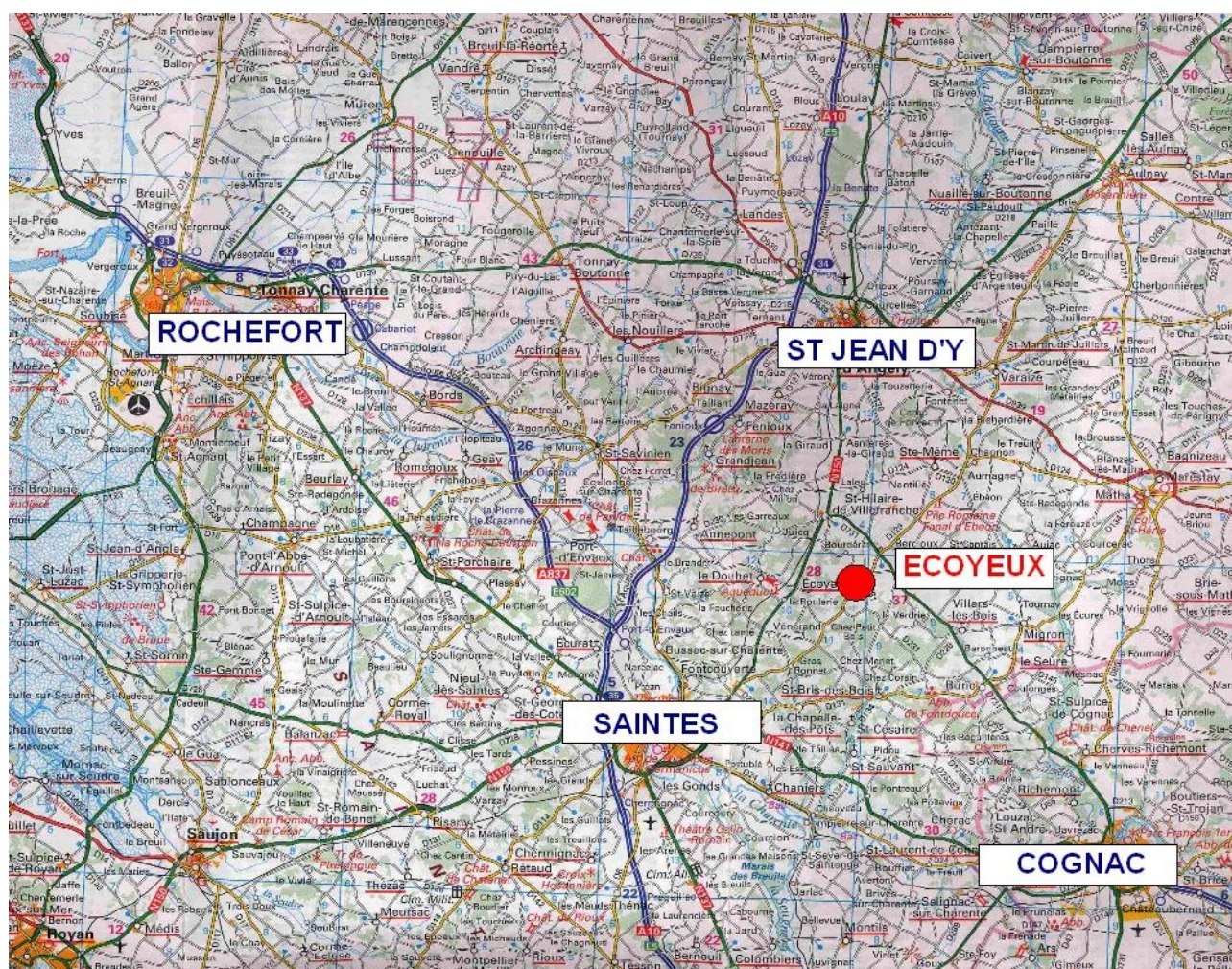
ECOYEUX

2.1 L'organisation territoriale

2.1.1 Situation géographique

La commune de ECOYEUX est située au sein de la Région Poitou-Charentes, dans le département de la Charente-Maritime.

Elle appartient en terme d'intercommunalité à la Communauté de Communes de SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE ainsi qu'au Pays des Vals de Saintonge, situation que nous allons étudier ci-dessous en terme d'organisation administrative.



Source : IGN, 2002

Ainsi que le fond de carte ci-dessus le met en évidence, la commune de ECOYEUX bénéficie de la proximité de deux axes principaux, constitués, dans un sens Ouest Est, par la nationale 141 reliant SAINTES à ANGOULEME via COGNAC, et la route départementale 150 reliant SAINTES à POITIERS par SAINT-JEAN-D'ANGELY.

La desserte de la commune se fait par plusieurs axes routiers secondaires que sont les routes départementales 231 d'Ouest en Est, la 129 du Nord au Sud et la D231E2. Le bourg est traversé par la D231 et D231E2.

Enfin, on peut constater que la commune de ECOYEUX est légèrement décalée par rapport à l'axe principal du Pays des Vals de Saintonge, l'autoroute A10, dite « l'Aquitaine », reliant PARIS à BORDEAUX. Les conséquences en terme de desserte sont indirectes pour la commune. Toutefois la commune présente l'avantage d'être située à équidistance de deux échangeurs (environ 20km), le N° 34 sur la commune de SAINT-JEAN-D'ANGELY, et le N°35 sur la commune de SAINTES.

La commune de ECOYEUX se trouve à proximité de trois grands pôles d'attraction : SAINT-JEAN-D'ANGELY, SAINTES et COGNAC. Les trois pôles possèdent une offre commerciale et de services proportionnelle à leur statut de sous-préfecture correspondant, et sont situés tous les trois dans un rayon d'une vingtaine de kilomètres par rapport à ECOYEUX.

La commune de SAINT-JEAN-D'ANGELY possède une population de 7 922 habitants, conformément aux données de l'INSEE de 2006 (population totale). Son offre commerciale et de services est proportionnelle à son statut de sous-préfecture, avec notamment des établissements d'enseignement secondaires et un centre hospitalier. La commune de COGNAC offre également de nombreux services, et représente un bassin d'emplois non négligeable, avec une population totale de 20 047 habitants au dernier recensement. Enfin, la commune de SAINTES possédait une population de 28 122 habitants en 2006.

ECOYEUX est située à seulement cinq kilomètres de la commune de SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE.

Enfin, le réseau viaire du département, particulièrement favorable, facilite les déplacements vers d'autres agglomérations, principales ou secondaires, telles que COGNAC, SAINTES, ANGOULEME ou encore COGNAC.

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

- l'autoroute A10, qui connaît un trafic moyen journalier annuel en 2003 de 24 015 véhicules entre SAINT-JEAN-D'ANGELY et SAINTES,
- la route départementale 150, reliant SAINTES à POITIERS via ST-JEAN-D'ANGELY, et dont le trafic moyen journalier annuel en 2005 est de 7 393 véhicules entre SAINT-JEAN-D'ANGELY et SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE.

2.1.2 Organisation administrative

Il convient d'étudier à ce stade, outre le positionnement géographique de la commune de ECOYEUX l'organisation administrative du territoire auquel elle appartient, et notamment l'intercommunalité. En effet, de nombreux enjeux de développement se situent désormais à ce niveau et il est donc nécessaire d'en comprendre le fonctionnement et les modes de relation avec la commune. Il s'agira en l'espèce d'évoquer les compétences de la Communauté de Communes, du Pays, ainsi que les différents syndicats intercommunaux auxquels la commune de ECOYEUX est adhérente.

2.1.2.1 La Communauté de Communes de SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE

La commune de ECOYEUX appartient à la Communauté de Communes de SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE. Créée par arrêté préfectoral du 29 décembre 1993, la Communauté de Communes comprend 11 communes :

- Aujac
- Aumagne
- Authon-Ebéon
- Bercloux
- Brizambourg
- **Ecoyeux**
- La Frédière
- Juicq
- Nantillé
- Saint-Hilaire-de-Villefranche
- Sainte-Même



La commune de ECOYEUX au sein de sa communauté de communes

La communauté de communes représente une population de 5 071 habitants en 2005. Ses locaux sont installés sur la commune de SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE.

Les statuts évoquent les compétences suivantes, qui, dans le principe, se substituent aux compétences communales :

- aménagement de l'espace communautaire

La communauté de communes est compétente pour la mise en place d'un schéma directeur d'aménagement de l'espace.

La mise en place des schémas directeurs 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 inclut la communauté de communes de SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE.

- le développement économique

La compétence économique de la communauté de communes comprend différents volets dont le développement et le maintien d'activités industrielles, commerciales, artisanales, touristiques et artisanales intéressant l'ensemble de la communauté; l'aménagement de zones d'accueil d'activités; la création, l'extension et la sauvegarde de bâtiments-relais destinés à accueillir des activités économiques. Les statuts précisent que ces équipements seront placés sous la maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes, les communes conservant leur maîtrise d'ouvrage dans tous les autres cas.

- la politique du logement et du cadre de vie

La communauté de communes est compétente pour la création et la réhabilitation de logements qui pourront être vendus ou loués. Cette mission a toutefois été exercée par le Pays des Vals de Saintonge, qui a élaboré un Programme Local de l'Habitat, ainsi que les statuts l'autorisaient.

- les équipements socioculturels et sportifs

La communauté de communes de SAINT-HILAIRE-DE-VILLFRANCHE est chargée de la construction, de l'entretien et du fonctionnement de ses équipements socioculturels, éducatifs et sportifs tels que la piscine, les centres sociaux, centres culturels, salles de spectacles spécialisées, bibliothèques générales, centres sportifs couverts, logements d'aéronefs, centre de santé publique, maisons de retraite publiques et musées...

- les activités socio-éducatives et sportives

La communauté de communes de SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE peut mettre en place un programme cantonal d'activités sociales, éducatives, sportives et culturelles visant l'intérêt communautaire telles que la musique, la danse, le théâtre, l'initiation des langues vivantes, la protection et défense de l'environnement et du cadre de vie, sports aériens, tour cycliste, aides au maintien à domicile...

- l'élimination des déchets

La communauté de communes délègue la collecte et le traitement des ordures ménagères, l'étude, la création et la gestion des équipements au Syndicat Mixte Vals Aunis (SMICTOM).

Les statuts de la communauté de communes de SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE présentent donc quelques compétences, certaines étant obligatoires, d'autres facultatives. 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.

Quoi qu'il en soit, la commune de ECOYEUX, 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 les thèmes liés au développement économique, au logement social et aux équipements scolaires.

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 :

- Communauté de communes du Pays de MATHA
- Communauté de communes de SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE
- Communauté de communes du Canton de LOULAY
- Communauté de communes du Canton de SAINT-JEAN-D'ANGELY
- Communauté de communes du Pays Savinois
- Communauté de communes du Val de Trézence, de la Boutonne à la Devise
- Communauté de communes du Canton d'AULNAY-DE-SAINTONGE

Le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge, anciennement dénommé Syndicat d'Equipeement 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 ECOYEUX 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. L'administration est donc facilement accessible depuis la commune de ECOYEUX.

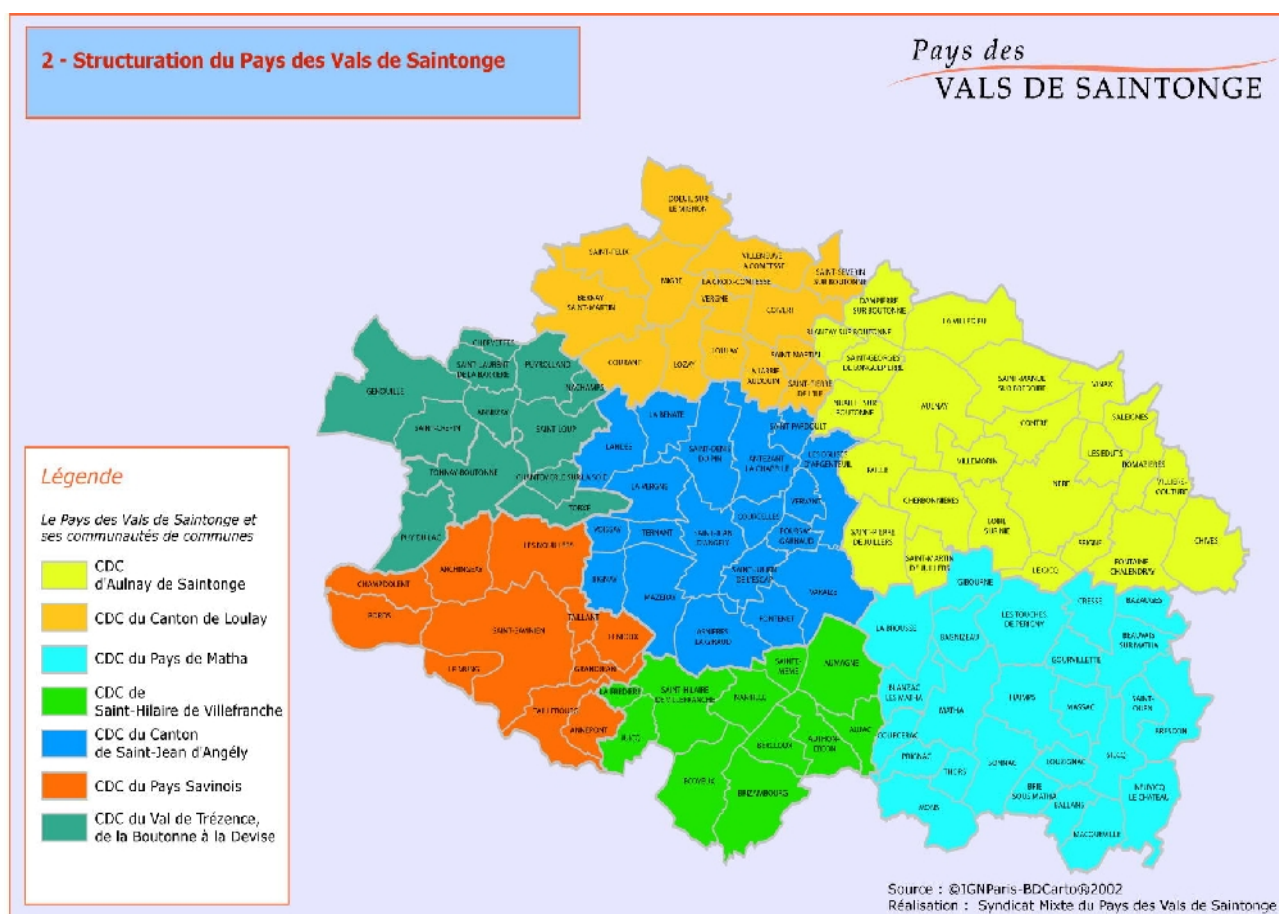
Les statuts du Pays, modifiés à plusieurs reprises, mettent en évidence les compétences suivantes :

– économie

Le Pays a pour mission d'orienter, d'accompagner et de coordonner les actions d'animation économique. Il est chargé de coordonner les actions des élus du territoire et des chambres consulaires. Le Syndicat pourra, à la demande d'une communauté de communes, rechercher et démarcher les décideurs et acteurs économiques.

– tourisme

Le Pays a pour mission d'orienter, d'accompagner et de coordonner les actions d'animation et de développement touristique à partir des éléments et des produits mis en place à la fois par les collectivités et par les particuliers du secteur. Il peut également gérer directement, ou par une convention avec des acteurs locaux, une charte de qualité locale. Le Pays est chargé de mettre en place un schéma directeur du tourisme sur l'ensemble de son territoire.



Carte du Pays des Vals de Saintonge avec localisation de la communauté de communes de SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE

- aménagement de l'espace

Le Pays a pour mission d'accompagner et de coordonner les actions des collectivités adhérentes en leur fournissant un appui administratif et technique. En tant qu'entité de Pays, il est chargé de mettre en place un schéma directeur d'aménagement et de développement. A cet égard, il est l'interlocuteur des collectivités territoriales extérieures à son périmètre. Dans ce cadre, il négocie au nom des collectivités membres des conventions de développement général du même type que le contrat de ruralité avec la Région, LEADER II avec l'Europe...

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 1^{er} mars 2004, les communes dans l'élaboration de leurs 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.

- 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.

- 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 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 ECOYEUX devra être compatible, a ainsi été élaboré par le Pays des Vals de Saintonge pour la période 2004-2009.

– 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.

La réalisation du plan local d'urbanisme de ECOYEUX 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

La commune de ECOYEUX est en outre adhérente à différents syndicats intercommunaux :

– Syndicat intercommunal pour l'équipement scolaire et sportif du CEG de St-Hilaire-de-Villefranche

Crée en 1971, ce syndicat assure les équipements scolaires et sportifs du collège.

Le financement du syndicat est assuré par les contributions des communes au prorata du nombre d'habitants et d'élèves.

– Syndicat intercommunal à vocation unique de Brizambourg – Bercloux – Ecoyeux

Crée en 1997, ce syndicat a pour objet d'acquérir, d'entretenir et de mettre à disposition des communes membres, du matériel destiné à l'entretien et à la remise en état de la voirie, et d'assurer la gestion du personnel administratif nécessaire à la bonne marche du syndicat.

Le financement est assuré par les contributions des communes adhérentes au prorata de la longueur des chemins traités pour chaque commune.

Chaque commune est représentée par trois délégués et trois suppléants.

- 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 Départemental de construction et d'entretien de la voirie des communes de la Charente-Maritime.

Les missions du syndicat sont les suivantes :

- étude et préparation, en liaison avec les collectivités adhérentes, des programmes de travaux de création et d'entretien des voies communales et chemins ruraux,
- organisation des services d'études administratives, juridiques et techniques relatives à l'objet du syndicat,
- achat et mise en oeuvre de tous matériels nécessaires à l'exercice des compétences transférées par les adhérents,
- mise en oeuvre des matériels mis à disposition du syndicat par les adhérents dans le cadre du transfert de compétence, et mise à disposition d'un service ou partie de service par convention avec les communes,
- études, exécution et financement de tous travaux de création et d'entretien programmés dans le cadre de transfert de compétence,
- gestion et service des emprunts contractés par cette exécution,
- étude et organisation de l'achat de signalisation et signalétique pour le compte des collectivités adhérentes.

La commune de ECOYEUX appartient enfin au SIEMFLA (Syndicat intercommunal sur les fléaux atmosphériques) et au Syndicat Intercommunal du BRAMERIT, créé par arrêté préfectoral en date du 31 octobre 1959.

L'organisation territoriale de la commune de ECOYEUX 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 à proximité de plusieurs agglomérations de taille moyenne, et à proximité immédiate de SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE, qui regroupent l'ensemble des équipements et services communs,
- ➔ une commune bénéficiant de la proximité des axes de desserte principaux que constituent la route départementale 150 et l'A10 accessible depuis l'échangeur 34 à SAINT-JEAN-D'ANGELY ou l'échangeur 35 à SAINTES,
- ➔ 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 ECOYEUX.

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

Le nom de la commune de ECOYEUX vient de l'anthroponyme gallo-romain Escoïus.

Le territoire de la commune a été occupé très tôt comme l'attestent des outils et des fragments de haches néolithiques retrouvés au lieu-dit Chez Barré.

ECOYEUX conserve également des vestiges d'une voie romaine et d'un aqueduc au XIIème siècle. Au Moyen-Age, les pèlerins de Saint -Jacques-de-Compostelle y font étape après la traversée de la forêt d'AULNAY-DE-SAINTONGE redoutée pour ses brigands.

En atteste l'imposante église romane Saint-Vivien construite au XIIème siècle et qui fut fortifiée lors des guerres de Religion. Près de celle-ci se trouve le château de ECOYEUX qui a appartenu à la famille de Polignac du XIVème siècle au XVIIIème siècle. Dès la Renaissance, ECOYEUX fut un grand centre pour la fabrication des céramiques.

Au XVIIème siècle, la paroisse compte 200 feux avec un minage (marché aux grains) un hôpital (où la peste fut 160 victimes) et trois hôtelleries.

Au XVIIIème siècle, le village est au centre d'un important marché céréalier. Par la suite, la laiterie de ECOYEUX fondée en 1893 joue un rôle économique important dans la région. Le beurre de ECOYEUX est d'ailleurs réputé en POITOU-CHARENTES et reçoit de nombreuses récompenses.

1° Le bourg

L'organisation urbaine du bourg de ECOYEUX ainsi qu'en témoigne la confrontation des schémas 1 et 2 ci-dessous, est particulièrement ancienne. Cette commune s'est développée sur la base de plusieurs édifices repérables en son centre (le vieux château, l'église et le château de Polignac).



Schéma 1 - L'organisation du bourg à la moitié du XIXème siècle

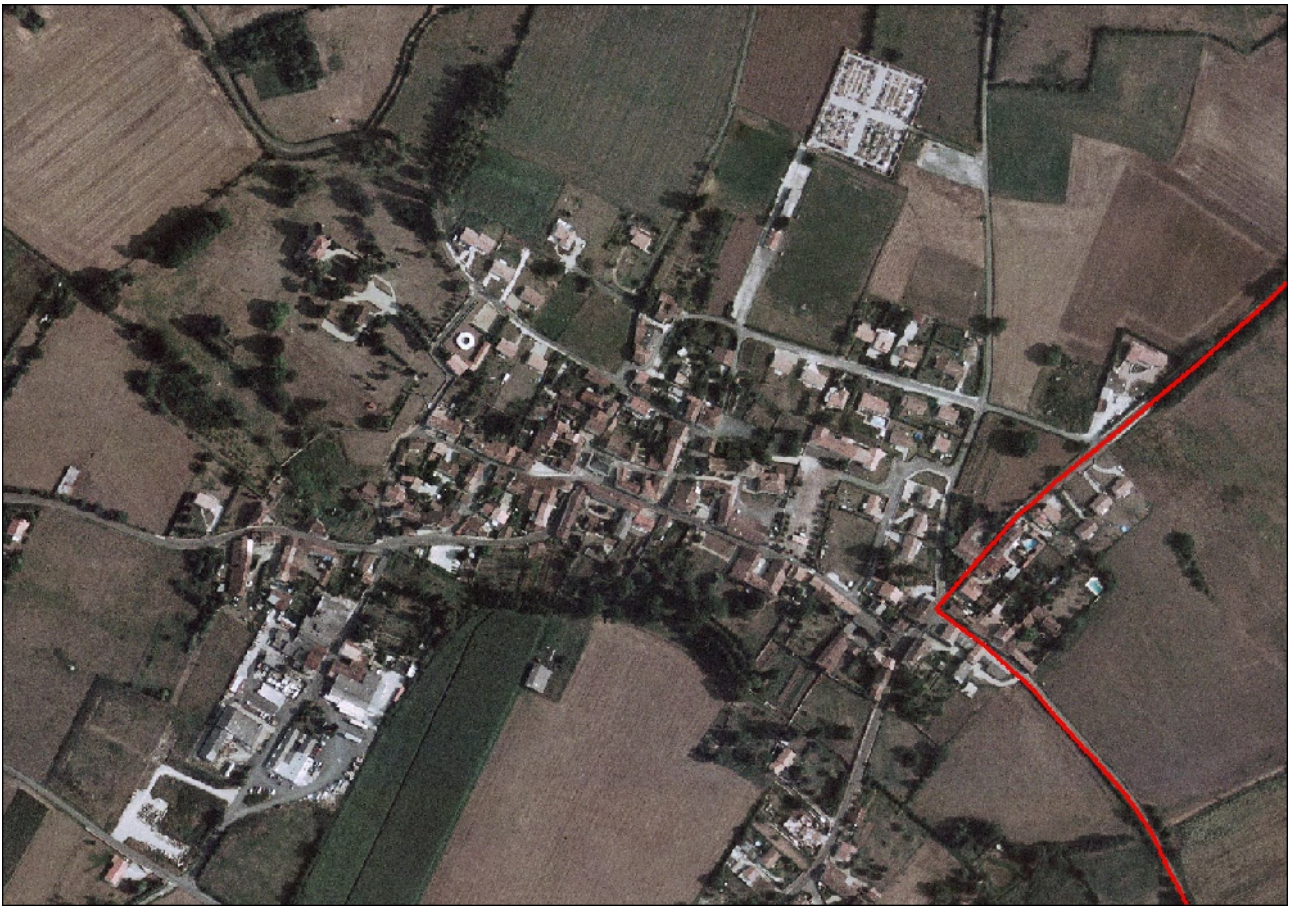


Schéma 2 - Vue du bourg en Ortho-Photo (IGN – 2003)

Le bourg de ECOYEUX peut être qualifié de village réticulaire, qui se traduit par une organisation en îlots sur plan orthonormé. Le parcellaire est complexe mais organisé. La structure du bâti est dense et accentuée par la continuité des constructions sur les rues. En 2007, on comptait 137 logements dans le centre bourg.

Les schémas 1 et 2 sont révélateurs de la densification du centre bourg. Le développement s'est effectué dans sa partie Nord principalement. La trame foncière privilégie ainsi la façade sur voie.

Le choix des secteurs devant être ouverts à l'urbanisation, ainsi que les orientations d'aménagement s'y appliquant pourront s'effectuer en respectant cette trame.

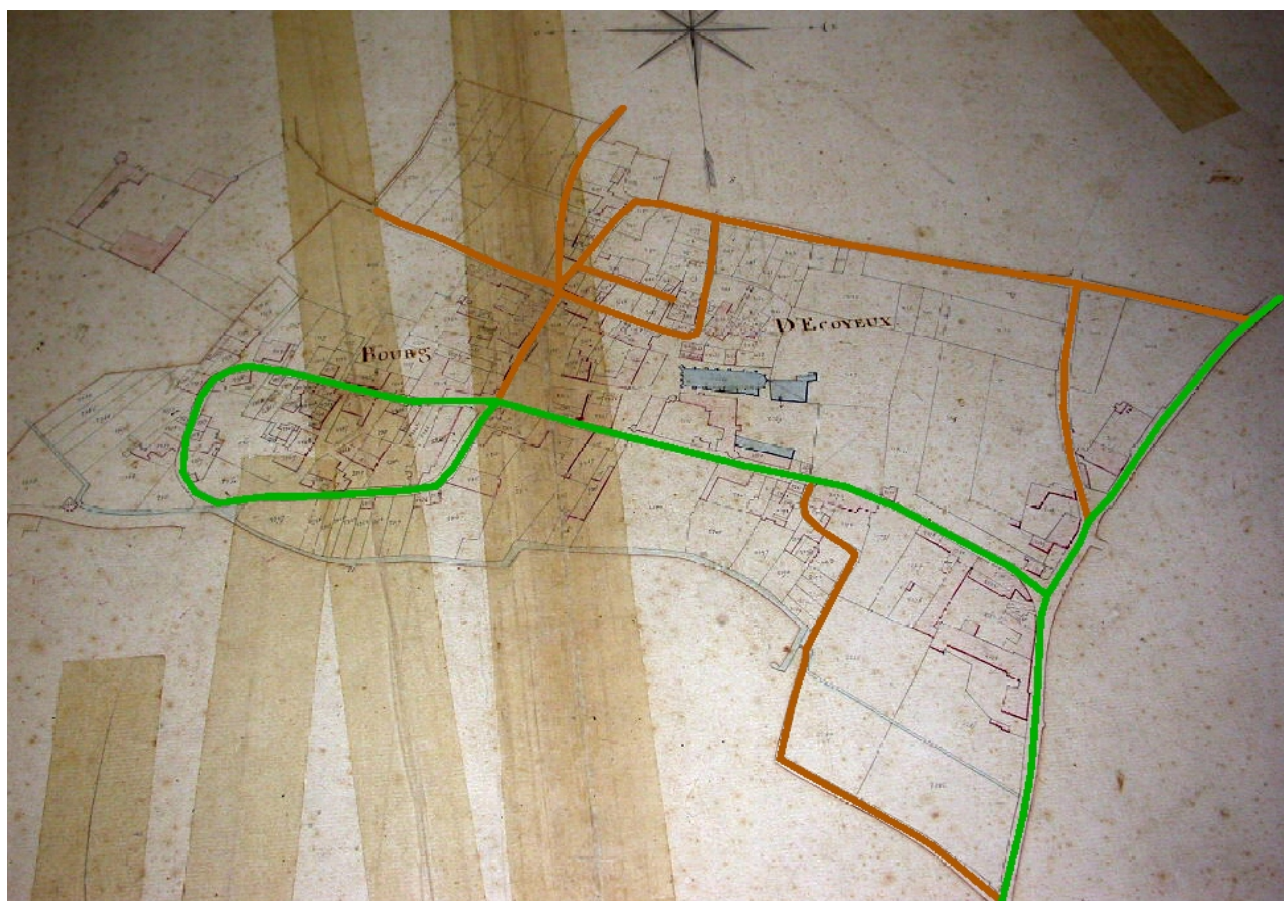


Schéma 3 – Extrait du réseau viaire sur le cadastre napoléonien



Schéma 4 – Organisation du réseau viaire actuel

Le réseau viaire, présenté sur les schémas 3 et 4 se décompose en une voie principale (en vert) et un réseau secondaire (en marron) relativement développé.

La voie transversale est tangente à l'îlot d'origine. Les voies secondaires sont peu hiérarchisées et composent deux ou trois grands îlots ordonnancés sur trame carrée.

L'évolution du réseau depuis la moitié du XIX^{ème} siècle est quasi-inexistante et se limite à des ajustements anecdotiques au Nord et à l'Ouest du bourg.

2° Hameau de Vivien Giraud

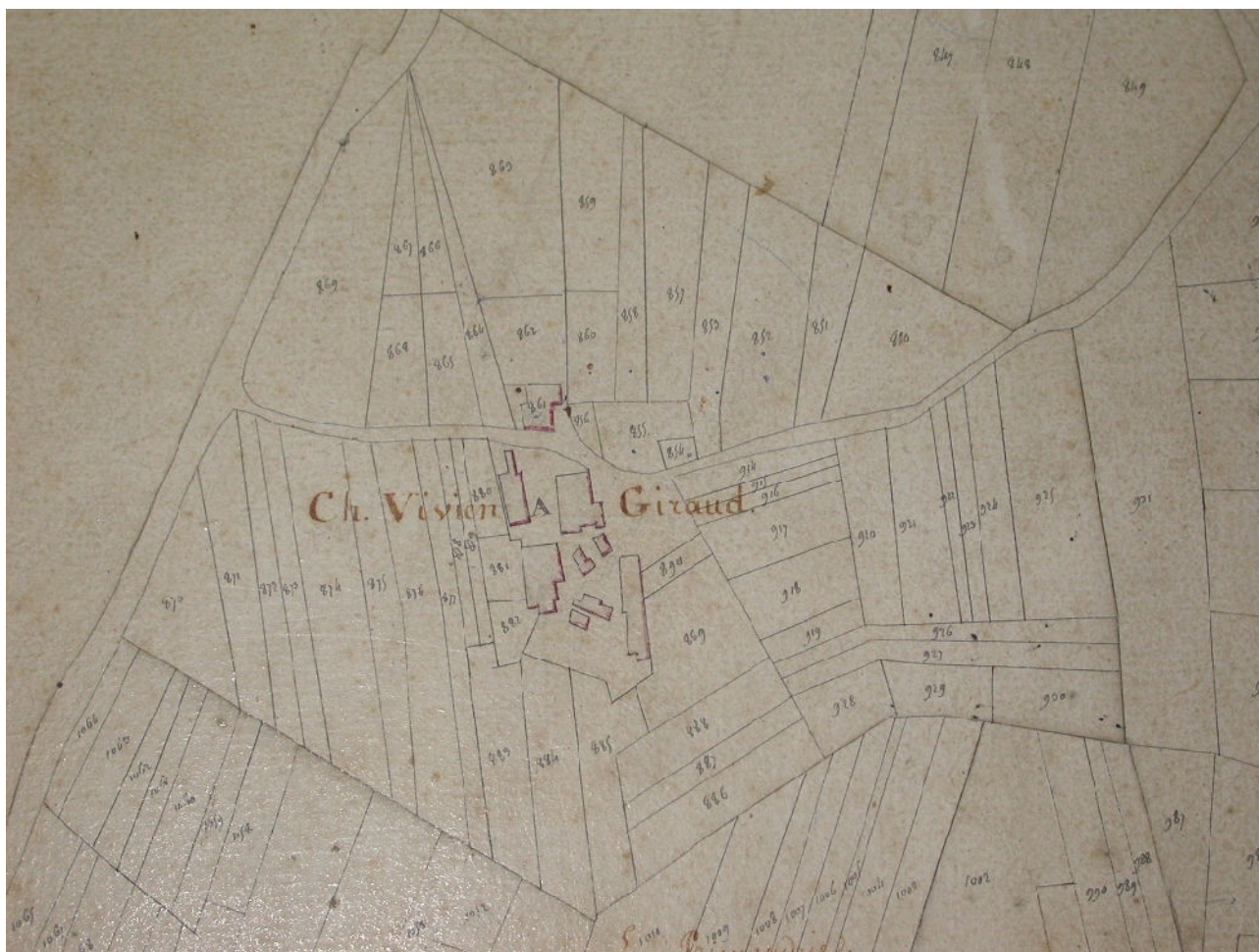


Schéma 5 – Extrait du cadastre Napoléonien de Vivien Giraud

L'évolution du village de Vivien Giraud est relativement significative du développement de la commune de ECOYEUX. Autrefois, le village était de taille très modeste car il se limitait à quelques constructions formant un îlot. On recensait en effet 8 constructions à la fin du XIX^{ème} siècle tandis qu'en 2007, on dénombrait 43 constructions d'habitations.



Schéma 6 – Vue de Vivien Giraud en ortho-photo (2003)

Les schémas 5 et 6 sont particulièrement révélateurs de l'organisation vis-à-vis des deux rues principales qui ont matérialisé l'implantation des habitations. Les constructions se sont implantées de part et d'autre des deux axes routiers, avec principalement des façades sur rue.

Le développement du hameau de Vivien Giraud s'est fait en deux temps : d'abord le long de l'axe Nord Sud, puis dans un sens Ouest Est.

Le réseau viaire, présenté sur les schémas 7 et 8 se décompose en une voie principale (en vert) et une voie secondaire (en marron). L'évolution du réseau depuis la moitié du XIXème siècle se limite à la création de voies secondaires. On note cependant le nombre important de chemins ou d'impasses, qui permettent de desservir les nouvelles maisons d'habitations. On peut ajouter enfin que les nouvelles maisons d'habitations ne se sont pas implantées à l'alignement.



Schéma 7 – Extrait du cadastre napoléonien de Vivien Giraud



Schéma 8 – Le réseau viaire actuel à Vivien Giraud en ortho-photo (2003)

L'histoire de la commune de ECOYEUX constitue un héritage d'une certaine qualité, qu'il s'agisse de monuments, de mode de vie ou d'une organisation urbaine, particulièrement préservée jusqu'à aujourd'hui. Le projet de plan local d'urbanisme pourra 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 Près de 20% d'habitants en plus en Charente-Maritime à l'horizon 2030

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)*

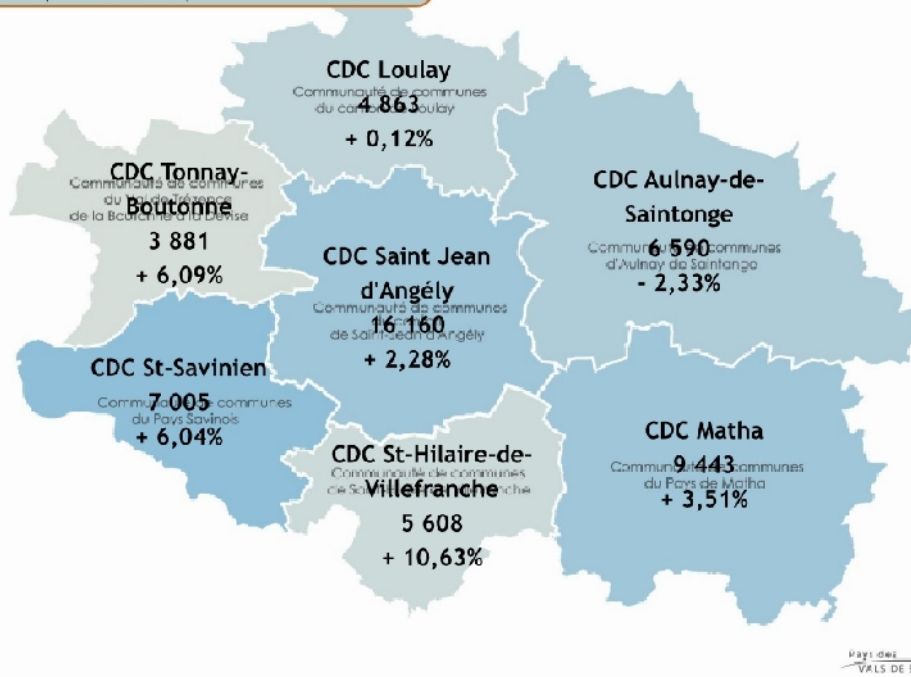
Au jeu des migrations interrégionales, la région Poitou-Charentes est gagnante. Que la côte de la Charente-Maritime attire les retraités, c'est une évidence. Mais ce qui l'est moins, c'est que la région attire également des personnes entre 30 et 59 ans. Cet apport de population fait croître la force 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.

Si l'on applique cette croissance de 18% à la population du Pays des Vals de Saintonge, qui connaît un regain d'attractivité comme le confirme l'évolution entre 1999 et 2007, la population du Pays pourrait atteindre 62 300 habitants en 2030. Ce scénario, s'il est ambitieux, n'est pas irréaliste. En effet, la population du Pays s'établissait à 55 347 habitants en 2006 (données INSEE), marquant une tendance affirmée à la hausse. L'application du scénario moyen au Pays ne doit toutefois pas être appliquée uniformément à l'échelle des Communautés de Communes qui le compose. En effet, certaines Communautés de Communes sont plus attractives que d'autres et vieillissent moins vite, comme celles du Val de Trézence, de Saint Hilaire de Villefranche, du Val de Trézence et de Saint Jean d'Angély. Ainsi, en appliquant le scénario moyen de l'INSEE au Pays, il convient de tenir compte de ces disparités en fonction de l'évolution du poids de chaque Communauté de Communes au sein de la population du Pays.

**Evolution démographique des
Communautés de Communes
1999-2006 (source INSEE)**

Pays des
VALS DE SAINTONGE



Sources : INSEE 1999-2006 - © CCN - Pays des Vals de Saintonge - mai 2007

Ainsi, la Communauté de Communes de St Hilaire de Villefranche, à laquelle appartient Ecoyeux, a connu entre 1999 et 2006 une hausse démographique supérieure à la moyenne du département de Charente-Maritime (+10,63% en 8 ans).

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. L'afflux de population sera très important et probablement de 100 000 habitants supplémentaires en 20 ans.

Le Pays des Vals de Saintonge profite d'ores et déjà de cette attractivité, qui s'accélère sur certaines parties de son territoire et qui est la plus forte sur la Communauté de Communes de Saint-Hilaire de Villefranche, dont la croissance démographique a été supérieure à 10% entre 1999 et 2006.

En développant une stratégie en terme d'accueil et d'urbanisme, la commune d'ECOYEUX doit continuer de participer à cette attractivité.

2.3.2 ***La démographie d'ECOYEUX : +40% en 20ans***

Les données en notre possession concernant la population communale de ECOYEUX sont les données du recensement de population de 2008 en terme quantitatif et de 1999 pour le détail.

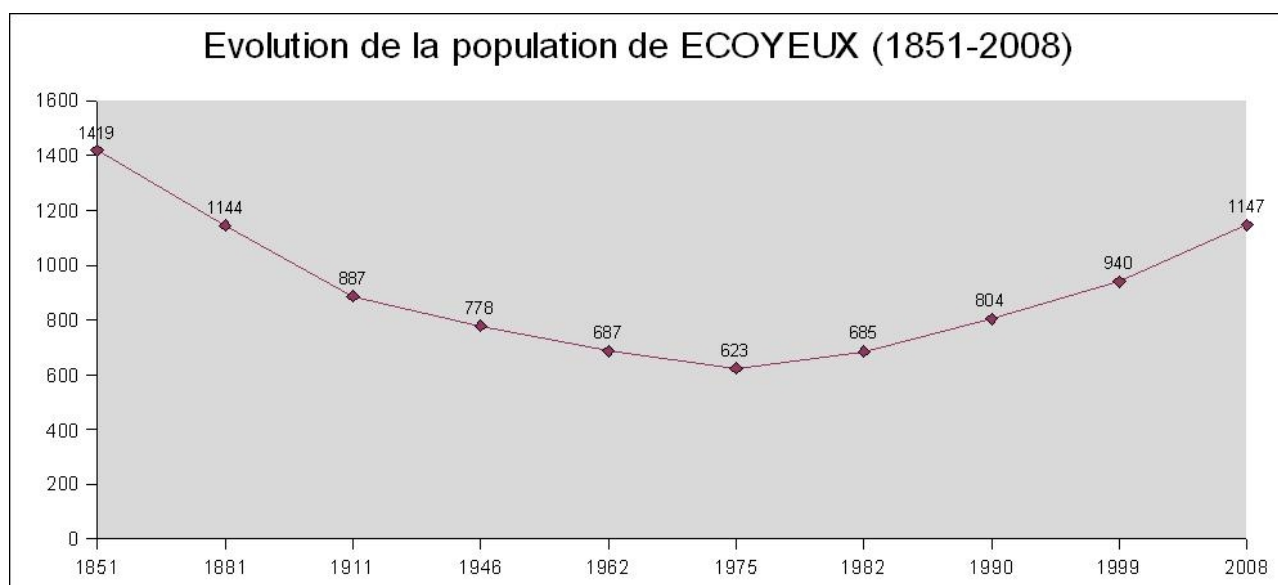
- *une population en très forte croissance depuis 1982*

La population de ECOYEUX est caractérisée par une perte importante de population de la moitié du XIXème siècle et jusqu' à la moitié du XXème siècle. En effet, la majorité des communes rurales du Pays des Vals de Saintonge a connu une perte importante de population, notamment vers 1880 à la suite de la crise du phylloxera. Ainsi, la commune comptait 1 419 habitants en 1851 alors qu'elle n'en dénombrait plus que 778 en 1946 (-32%).

Puis au cours de la deuxième moitié du vingtième siècle, la population de la commune continue de diminuer jusqu'au milieu des années 70, avec une baisse liée dans un premier temps à la seconde guerre mondiale, puis la perte de l'emploi agricole et des mutations de la société.

Enfin cette tendance à la baisse est inversée à partir de 1975, la commune de ECOYEUX connaît une augmentation de sa population, passant de 623 habitants en 1975 à 940 habitants en 1999, soit une croissance de 50,8% sur la période. On note une augmentation très forte de la population entre 1990 et 2008, avec 343 habitants supplémentaires.

En 2008, la population de la commune de ECOYEUX est de **1 147 habitants**.



- Une évolution marquée par des solde migratoires et naturels positifs

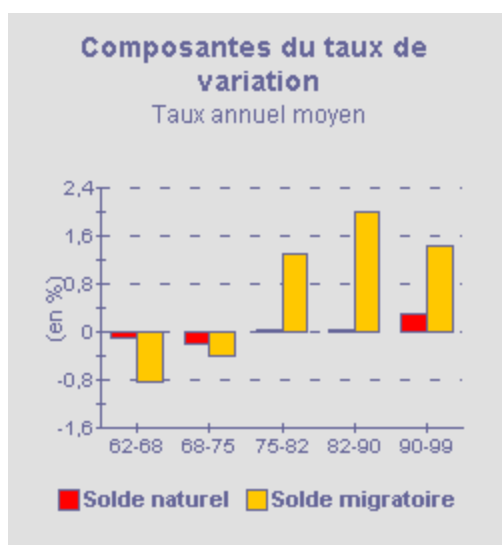
L'évolution de la population de ECOYEUX se traduit jusqu'en 1982 par un solde naturel négatif, correspondant à la différence entre le nombre de naissances et de décès. Ce qui signifie que la hausse de la population est due, sur cette période, à un solde migratoire positif.

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-0,92%	-0,61%	1,36%	2,02%	1,75%
Dû au solde naturel	-0,10%	-0,20%	-0,04%	0,03%	0,31%
Dû au solde migratoire	-0,82%	-0,40%	1,31%	1,99%	1,44%
Taux de natalité 1/1000	16,40	10,80	14,90	10,90	11,20
Taux de mortalité 1/1000	17,40	12,80	14,50	10,50	8,10

Taux démographiques (moyennes annuelles)

Le solde naturel devient à son tour positif à partir des années 80 (cf tableau et graphique ci-dessous). Un solde naturel positif conjugué à un solde migratoire positif entraîne ainsi une hausse plus forte de la population. On peut supposer l'arrivée d'une population jeune, en âge d'avoir des enfants, sur la période 1982–1990, le solde naturel ayant atteint 0,31% entre 1990 et 1999. Les deux effets conjugués devraient poursuivre le phénomène de croissance démographique sur la prochaine période inter-censitaire. A titre indicatif, pour l'année 2006, on dénombrait 63 naissances pour 21 décès seulement.

Le solde migratoire était négatif sur les périodes de 1962–1968 et de 1968–1975 .Ce sont donc les départs et les arrivées d'une population extérieure à la commune qui ont marqué de la seconde guerre mondiale au début des années 70, l'évolution de la population de ECOYEUX. L'inversion se produit en 1975, celui-ci devenant pour la première fois positif (+ 1,31%) alors que le solde naturel est toujours négatif (-0,04%). Il s'amenuise toutefois légèrement entre 1990 et 1999, l'évolution annuelle n'étant que 1,44%.



L'évolution favorable du solde migratoire entre 1990 et 1999 peut laisser penser une confirmation du solde naturel positif sur la prochaine période de recensement. Toutefois, la poursuite de la croissance démographique ne s'effectuera qu'au moyen de nouvelles implantations sur la commune.

- Une population relativement homogène

La commune de ECOYEUX présente un phénomène de vieillissement inférieur aux données nationales.

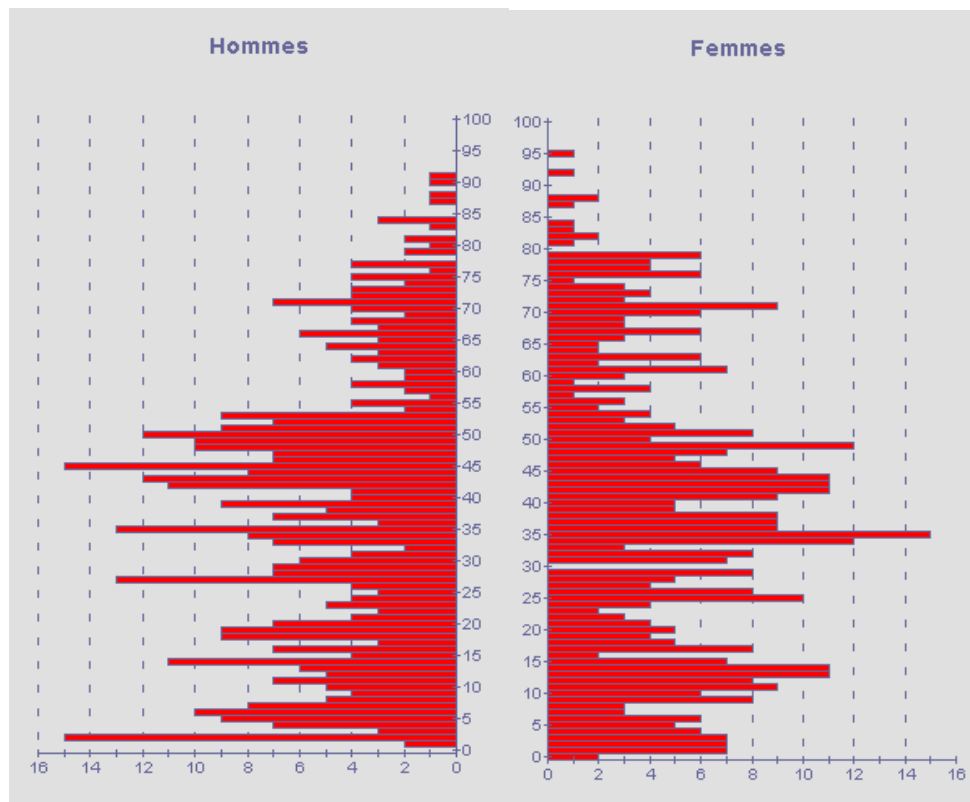
En effet, 18,3% de la population communale avait plus de 60 ans en 1999, la proportion étant de 21,80% au niveau national au 1er janvier 2004 (*cf tableau ci-dessous*). De plus, cette tendance était plus marquée en 1990.

Le poids des classes d'âges de 15 à 44 ans a diminué de 1990 à 1999. Tandis que la classe des 0-14 ans, en âge de procréer dans les prochaines années, s'est maintenue.

	1990	1999	Tend. Nationale
0-14 ans	20,90%	20,90%	
15-29 ans	20,90%	17,90%	
30-44 ans	26,10%	24,20%	
45-59 ans	11,40%	18,70%	
60-74 ans	14,30%	12,50%	13,10%
+ de 75 ans	6,40%	5,80%	8,70%

Répartition de la population par âge en 1990 et 1999

Le plan local d'urbanisme devra cependant favoriser l'arrivée d'une population jeune, afin de soutenir, sur plusieurs générations, le renouvellement de la population communale.



La pyramide des âges ci-dessus confirme la répartition homogène de la population. Toutefois, les hommes sont un peu plus représentés que les femmes dans les classes d'âges les plus jeunes.

- des ménages d'une taille encore supérieure à la moyenne nationale

Le nombre de personnes par ménage était de 2,9 à ECOYEUX en 1968. Le phénomène de décohabitation, essentiellement culturel, s'observe comme sur l'ensemble du territoire national. Ce chiffre n'est ainsi plus que de 2,8 en 1975 à 1990, alors qu'il est de 2,57 à la même époque en France. La baisse se poursuit au niveau national ainsi que nous l'avons vu pour atteindre un chiffre de 2,3 en 2004. S'agissant de ECOYEUX les dernières données officielles en notre possession, datant de 1999, affichent un chiffre de 2,6. Les bases de réflexion seront basées sur un chiffre moyen de 2,0 afin d'anticiper le phénomène de vieillissement de la population qui va entraîner une décohabitation croissante lors de la prochaine décennie (diminution marquée entre 1999 et 2006 avec un nouveau chiffre de 2,4 en 2006).

La commune de ECOYEUX connaît une croissance exceptionnelle depuis 1990 avec plus de 40% de population en 20 ans. Le vieillissement est aussi moins important que sur d'autres communes voisines et par rapport à la moyenne nationale. L'un des enjeux du PLU sera donc de favoriser l'accueil d'une population jeune, et de maîtriser cette évolution démographique favorable avec un seuil de + 30% maximum d'ici 2020.

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 ECOYEUX.

Le bâti traditionnel de la commune se compose ainsi d'une part 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 une parcelle orientée 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.



Chez Mervaud

- La **maison saintongaise** type. Cette propriété agricole ou viticole est composée de un ou deux foyers maximum. Dans la structure du village, la maison s'implante perpendiculairement à la rue. Sa façade principale est orientée au sud. Elle s'ouvre sur une grande cour fonctionnelle, donnant accès à différents bâtiments d'exploitation. La volumétrie est simple mais cossue, en rez-de-chaussée avec un étage habitable, parfois surmonté de combles utilitaires. Dans l'illustration ci-dessous, la façade est très ordonnancée et composée de cinq travées. Des détails architecturaux comme les pierres harpées soulignent son fier caractère ainsi que différents pleins de travées, à vocation décorative, sur chaque travée.



Chez Bourderat

- la **propriété agricole ou viticole à cour fermée**. Ces grandes propriétés agricoles se rencontrent en centre bourg ou en diffus dans les hameaux. Elles peuvent s'implanter sur un îlot ou simplement s'aligner sur une rue sans épaisseur. Elles se composent d'un foyer élargi. La maison vient en continuité d'un ensemble bâti imposant qui se referme sur lui-même (définissant une grande cour).



Centre bourg

Les constructions s'implantent en partie à l'alignement du domaine public, dans le prolongement de murs de clos. L'architecture de la maison est imposante, en rez-de-chaussée et un étage. La couverture est à quatre pans, en ardoises ou tuiles mécaniques dans les propriétés viticoles. La façade est largement percée, avec souvent cinq travées ordonnancées. Des détails architecturaux tels que corniches et soubassements soulignent la composition de la façade.

La typologie met essentiellement, sur la commune de ECOYEUX, en évidence des bâtisses plus urbaines tels que :

- la ***maison modeste de centre bourg***. Elles sont, pour les plus anciennes, de la fin du 18ème siècle et se composent d'un seul foyer. Ces maisons sont généralement intégrées à un tissu bâti assez dense de bourgs ou de hameaux. Elles s'implantent à l'alignement et s'ouvrent directement sur le domaine public. Parfois en retrait, elles possèdent alors une petite cour. Elles sont de volumétrie simple et de proportions relativement modestes, en rez-de-chaussée et combles. Le toit est à deux pentes. Les façades se composent de deux ou trois travées, les détails architecturaux décoratifs étant rares.



Centre bourg

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



Chez Sarreau

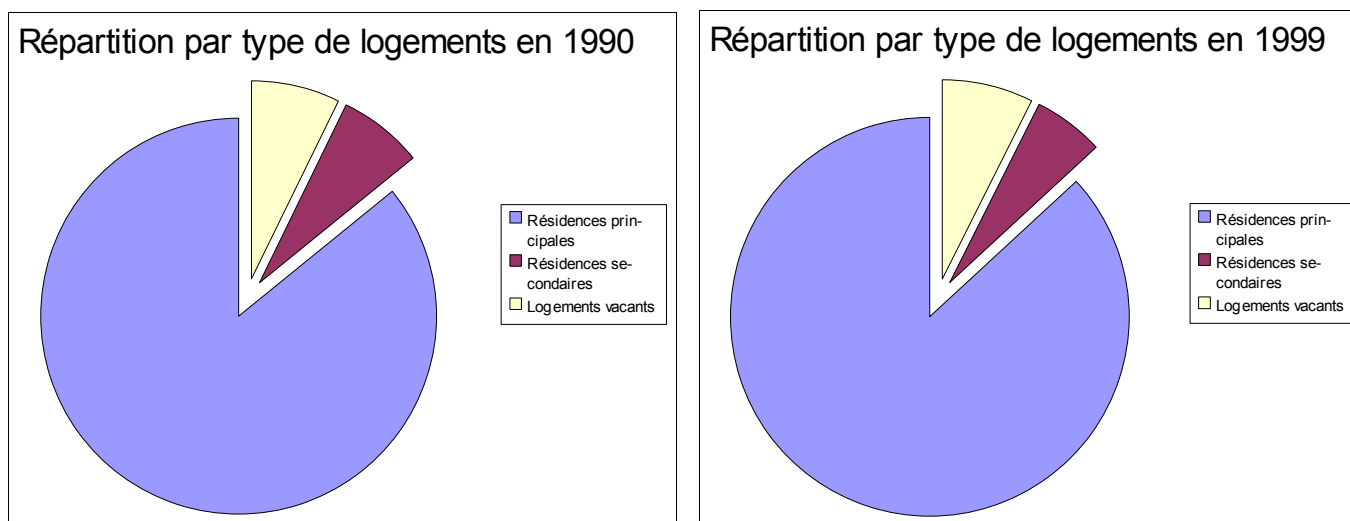
La typologie du bâti ancien sur la commune de ECOYEUX reflète les composantes de l'Atlas architectural du Pays des Vals de Saintonge, plus particulièrement pour l'habitat de type urbain.

2.4.2 ***Une mixité du parc de logement encore insuffisante***

La commune de ECOYEUX représente un parc de 419 logements au regard du dernier recensement de l'INSEE en 1999, soit une augmentation de 24,3% par rapport à 1990. La principale caractéristique de ce parc consiste en la part prépondérante de résidences principales : 86,9%.

Les logements vacants représentent 7,4% du parc communal, ce qui laisse donc encore des possibilités de restauration. Il convient de noter à cet effet que le nombre de ces logements vacants a augmenté entre 1990 et 1999 (+29,2%).

La part des résidences secondaires, quant à elle, a légèrement augmenté entre les deux derniers recensements (+5,7%).



Cette composition, qui met donc en évidence une prépondérance, accrue depuis 1999, des résidences principales, caractérise un parc de propriétaires, ce phénomène étant confirmé par le statut d'occupation des logements.

Ainsi que l'illustre le tableau de la page suivante, près des trois quarts des résidences principales sont occupées par des propriétaires, la part de logements locatifs étant toutefois de 22,50%. On note également qu'elle a fortement augmenté entre 1990 et 1999 (+90,70%), ce qui réserve quelques possibilités en terme d'accueil de jeunes ménages et de renouvellement de la population. Le nombre de logements à loyer modéré est en revanche très faible et mériterait une action très forte en raison des difficultés d'accès au logement et au phénomène de précarisation de la population active, notamment jeune, constaté au niveau du territoire. 24 logements font l'objet d'un location à titre gratuit.

Propriétaires	258	70,90%
Locataires	82	22,50%
Dt logements HLM	4	1,10%
Dt logement non HLM	77	21,20%
Dt Meublé, chbre d'hôtel	1	0,30%
Logés à titre gratuit	24	6,60%

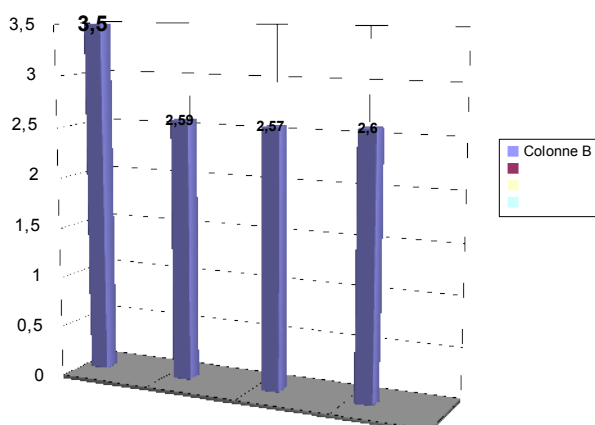
Statut d'occupation des résidences principales en 1999

Ces résidences principales sont majoritairement occupées par des personnes de plus de 30 ans. En effet, on ne dénombre que 31 résidences principales occupées par des ménages de moins de 30 ans, contre 224 pour la tranche d'âge de 30 à 59 ans et 109 pour les personnes de plus de 60 ans. Un constat qui s'explique par la 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. 35 ménages seulement, en 1999, étaient installés depuis moins de deux ans sur la commune, tandis que 190 ménages, soit 52,2% de la population communale, vivaient à ECOYEUX au sein du même logement depuis plus de 9 ans.

On dénombre en moyenne 2,6 personnes par logements, mais seulement 0,6 personnes par pièces. Il convient de noter que les logements HLM sont quasi-inexistants ce qui souligne une nouvelle fois le manque d'offre de ce type de logements locatifs, qui représente un manque à gagner, en terme de croissance démographique, pour la commune.

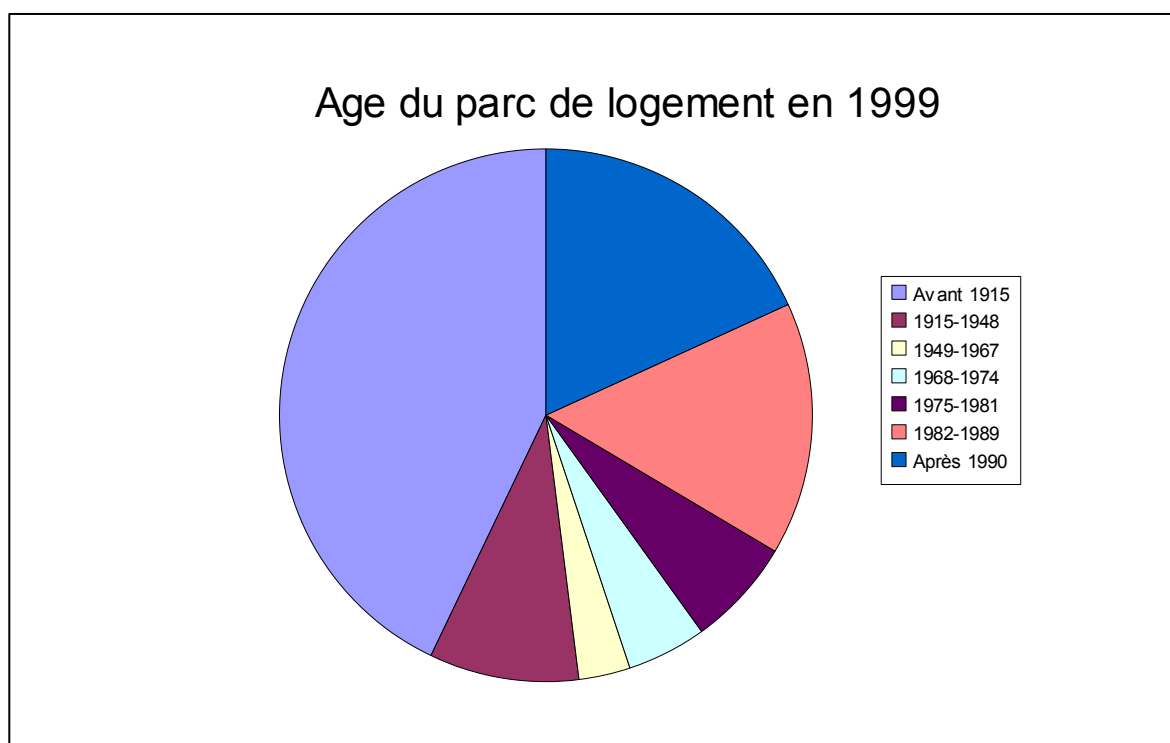
Nombre d'occupants par type de logement



La commune de ECOYEUX présente, s'agissant des résidences principales, un déficit important en terme de petits logements (une ou deux pièces), très prisés par les jeunes ménages. Ceux-ci ne représentent que 6,9% du parc des résidences principales. Les logements sont en effet de dimensions confortables, les T4 et + représentant près de 80% des résidences principales

Quoique de dimensions importantes, plus de 54% des logements sont le plus souvent occupés par 1 ou 2 personnes, le nombre de ménages de 5 personnes par exemple est en régression entre 1990 et 1999, accusant un recul d'environ 19%. La tendance à la baisse de la taille des ménages doit renforcer le besoin en petits logements.

Le parc de logements est particulièrement âgé. A cet effet, 43% des logements ont été construits avant 1915.



La composition du parc de logements de la commune de ECOYEUX se caractérise par le manque de petits logements et le manque de locations à loyer modéré, ce qui ne permet pas de couvrir l'ensemble des besoins et non des moindres : l'arrivée de jeunes ménages.

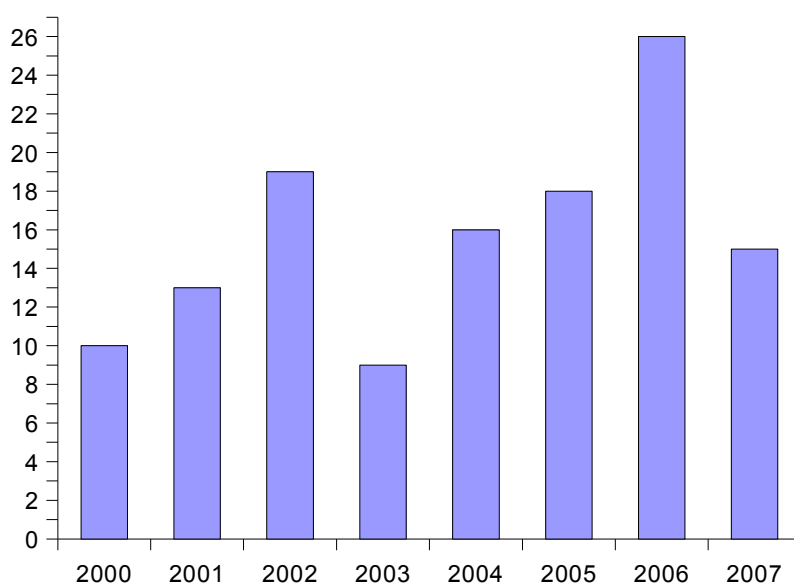
2.4.3 Un rythme d'autorisation de logements soutenu

Le rythme de construction sur la commune de ECOYEUX est soutenu depuis 2000 (cf graphique ci-dessous) avec 126 nouveaux logements autorisés en 8 ans. Il est aussi relativement régulier, avec une moyenne de 15 nouveaux logements par an. L'année 2006 constitue le pic de cette dynamique avec 28 nouveaux logements autorisés en 1 an.

Sur le Pays des Vals de Saintonge, plus de 500 logements ont été autorisés en 2004 à l'échelle du Pays. Les statistiques de l'année 2005 nous ont confirmé cette tendance avec 577 logements autorisés. Il existe donc un phénomène de pression foncière en très forte croissance au niveau du territoire du Pays des Vals de Saintonge.

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.

Logements autorisés depuis 2000



Avec plus de 15 nouveaux logements autorisés chaque année, et près de 30 nouveaux logements les années les plus fortes, la commune d'ECOYEUX connaît un rythme de construction très soutenu. Il conviendra de pérenniser un rythme conforme aux objectifs de développement.

2.5 Economie

2.5.1 L'activité agricole

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



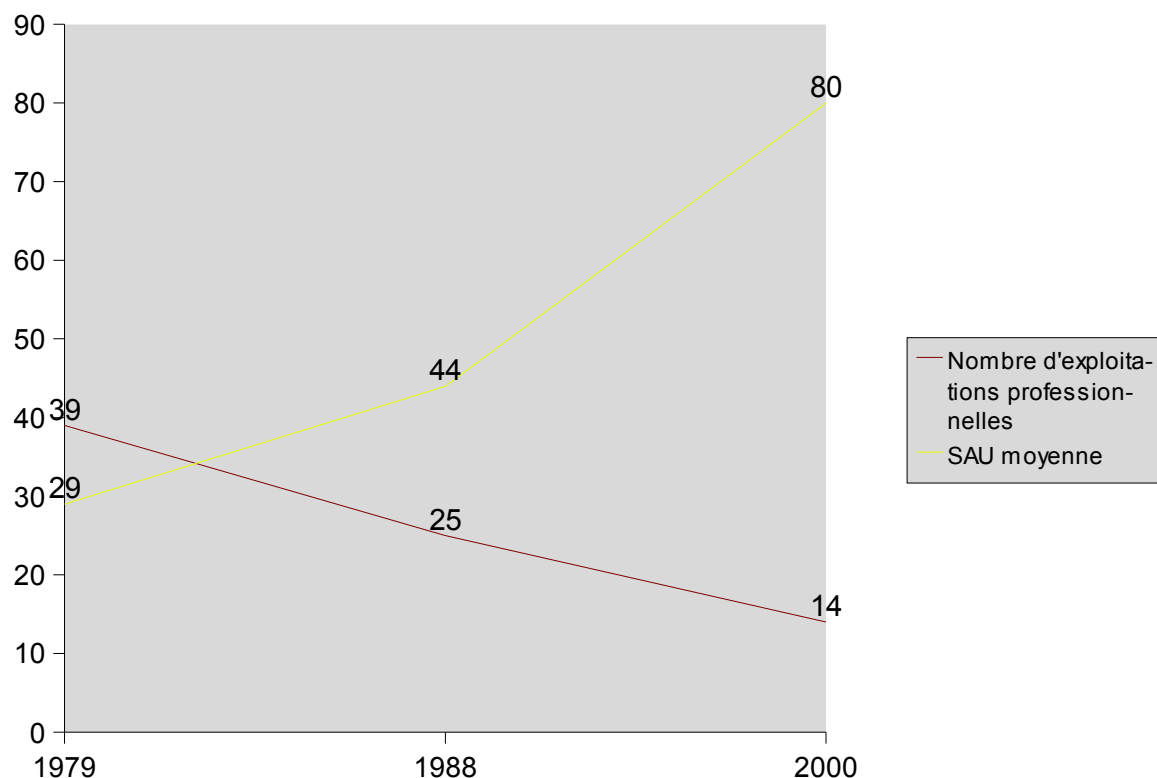
L'activité agricole occupe une place essentielle au coeur de la vie communale. La Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale représente ainsi 1 136 hectares, soit plus de 56% du territoire communal. L'agriculture occupe toutefois un nombre d'actif particulièrement réduit, soit 22 emplois sur une population de 457 actifs en 2000.

	1988		2000	
	ECOYEUX	Département	ECOYEUX	Département
Moins de 40 ans	8	3859	4	2540
40 ans à 54 ans	18	5303	11	5048
55 ans et plus	17	7362	7	3642
Total	41	16531	22	1123

Age des chefs d'exploitation et coexploitants en nombre

L'analyse de l'évolution de l'âge des chefs d'exploitation et des coexploitants, nous montre entre 1988 et 2000 une baisse de moitié du nombre des chefs d'exploitation et des coexploitants, avec une baisse de plus de moitié des plus de 55 ans. 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. Le phénomène ne pourra semble-t-il pas être proportionnel sur la commune de ECOYEUX tant l'évolution à la baisse du nombre d'exploitation est déjà significative.

Ainsi que le montre le graphique ci dessous, le nombre d'exploitation professionnelle est en baisse depuis 1979 alors que la SAU (Surface Agricole Utile) est en constante augmentation pour atteindre 80 hectares en l'an 2000.



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 les exploitants agricoles de la commune recense 18 exploitations au niveau de la commune de ECOYEUX.

N°	Exploitant	Forme	Adresse du siège	Activités	Bât classé	SAU	Age	Observations
1	M. LOIZEAU	EARL	Chez Marot	Céréales Vignes	Non (chai)		57	
2	Mr BONNIN	EARL	St Million	Céréales Vignes	Non	80 24	42	
3	M. PRUNIER	EARL	Le Sarreau	Elevage Vignes	50 m (distillerie)	20	50 28	Enfant successeur
4	M. CHARTIER	SCEA De la Voie Romaine	Chez Quimand	Céréales (irriguées) Vignes	Non Surpressur Distillerie		54	Filles successeurs
5	M. BARBRAUD	Individuelle	La Poterie	Elevage Vignes Ferme Auberge Céréales		70	57	Fils successeur
6	M. BLOSSE	Individuelle	Chez Richard	Prés	Non	3		Bientôt en cessation d'activités
7	M. DAUGAS	Individuelle	Chez Quimand	Céréales Vignes	Non (chai)	6 20	58 59	Succession ?
8	M. GENDRONNEAU	Individuelle	Les Egreteaux	Vignes Kiwi				
9	M. MECHAIN	Individuelle	Les Egreteaux					
10	M. MOUROZEAU	Individuelle	Bourderat	Céréales Maïs irrigués Vignes	Non (chai)		59	Succession ?
11	M. SEGUIN	Individuelle	Le Sarreau	Céréales	Non	70	56	Mari en retraite succession ?
12	V. TEXIER		Ecoyeux	Céréales	Non (chai en attente)	55	34	*

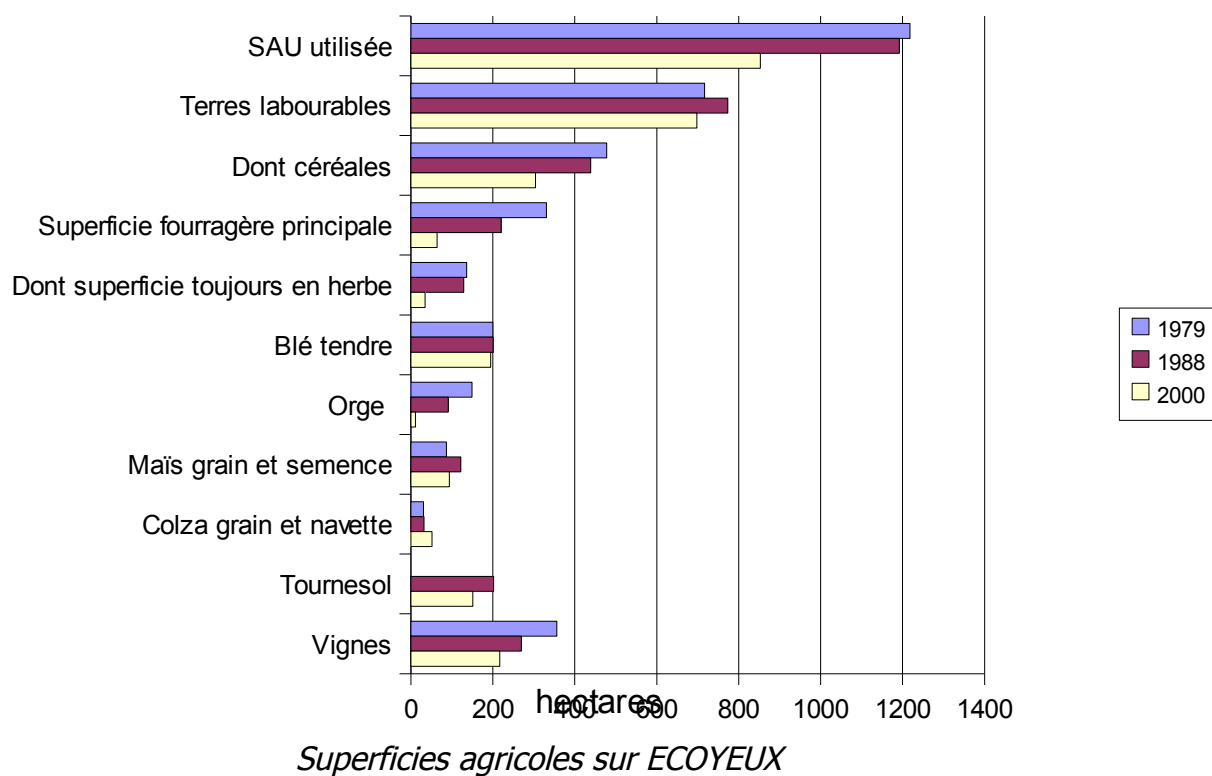
1 3	F VINET		Chez Vinet	Elevage Vignes Céréales	10 vaches 50m		46	
1 4	P, J et M CAILLAUT	GAEC	Ecoyeux	Elevage Céréales Vignes	50 vaches 50m	130 20	33 30 56	*
1 5	M. Jeannot LORIT		Ecoyeux	Vaches	50m			
1 6	M. Thierry TROCHUT			Vignes Céréales				
1 7	M. Guy VINET			Céréales				
1 8	M. Benoît GUICHARD			Céréales Vignes				

Détails des exploitations principales

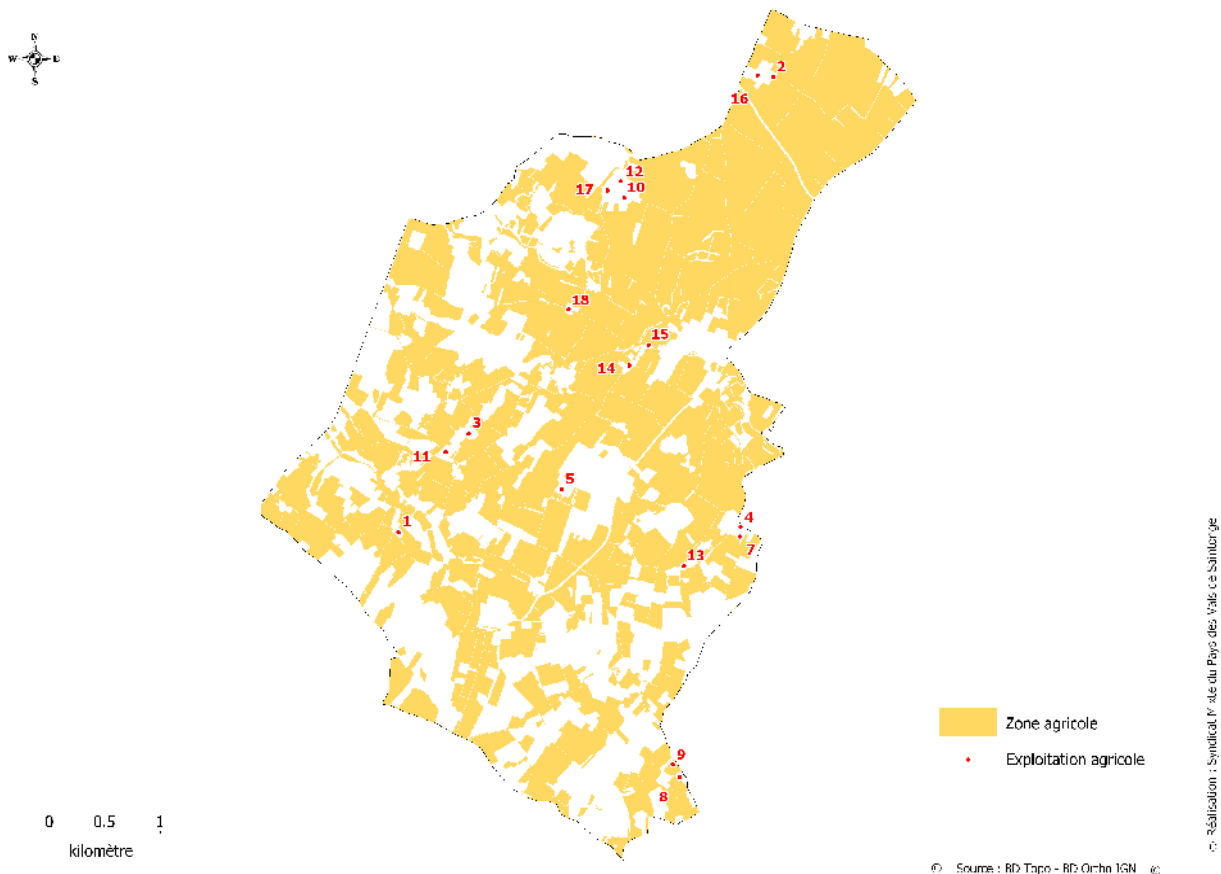
S'agissant des modes de culture, les superficies en fermage ont diminué contrairement à l'évolution départementale (+19,2%) entre 1988 et 2000. Le fermage représente 304 hectares en 2000, soit 33% de la SAU communale.

Entre 1988 et 2000, on constate au niveau de la commune de ECOYEUX et ainsi que le met en évidence le tableau de la page suivante, une prédominance des terres labourables (598 hectares), soit 70% de la Superficie Agricole Utilisée.

On constate également une forte baisse (-71%) de la superficie fourragère, la baisse étant également conséquente au niveau du département (-32,7%) de la Charente-Maritime.



La culture de la vigne représentait 217 hectares, soit 26%, de la Superficie Agricole Utilisée sur la commune de ECOYEUX en 2000.



Carte des espaces et des exploitations agricoles



L'agriculture demeure la principale activité de la commune d'ECOYEUX en terme de gestion de l'espace. Son impact économique est cependant particulièrement modeste et l'évolution confirme les phénomènes nationaux de baisse du nombre d'exploitations et d'augmentation de la SAU, qui devraient s'accroître dans les prochaines années.

2.5.2 Les autres activités

- les commerces

La commune de ECOYEUX présente l'atout de posséder un tissu de commerçants et d'artisans particulièrement intéressant pour une commune rurale.

On dénombre notamment :

- 1 boulangerie
- 1 bar-tabac-épicerie

Ces commerces sont implantés dans le centre bourg.



La commune de ECOYEUX accueille également plusieurs commerces itinérants dont un boucher deux fois par semaine, un boulanger qui effectue une tournée quotidienne, un pizaiolo et une coiffeuse à domicile.

L'ensemble des commerces fixes et itinérants assurent une offre de proximité satisfaisante. Le projet de plan local d'urbanisme devra veiller à leur maintien.

En outre, il n'existe pas sur la commune d'anciens commerces aujourd'hui désaffectés, offrant une éventuelle reconversion en logements.

- les artisans

Le tissu d'artisans sur la commune est relativement développé. Il comprend :

- 1 coiffeur dans le bourg,
- 2 restaurants dans le bourg,
- 2 menuisiers dans le bourg et chez Richard,
- 1 plombier dans le bourg,
- 1 ramoneur dans le bourg,
- 2 maçons dans le bourg et chez Mervaud

- 1 prothésiste dentaire chez Vivien Giraud
- 1 auberge à la ferme à la Poterie,
- 1 électricien chez Vivien Giraud.



- Industrie et professions libérales

Les activités industrielles et de professions libérales ne sont pas représentées sur la commune de ECOYEUX.

- Les activités touristiques

S'agissant des activités touristiques, la commune de ECOYEUX abrite à ce jour un gîte rural dans le bourg et des chambres d'hôtes chez Quimand.

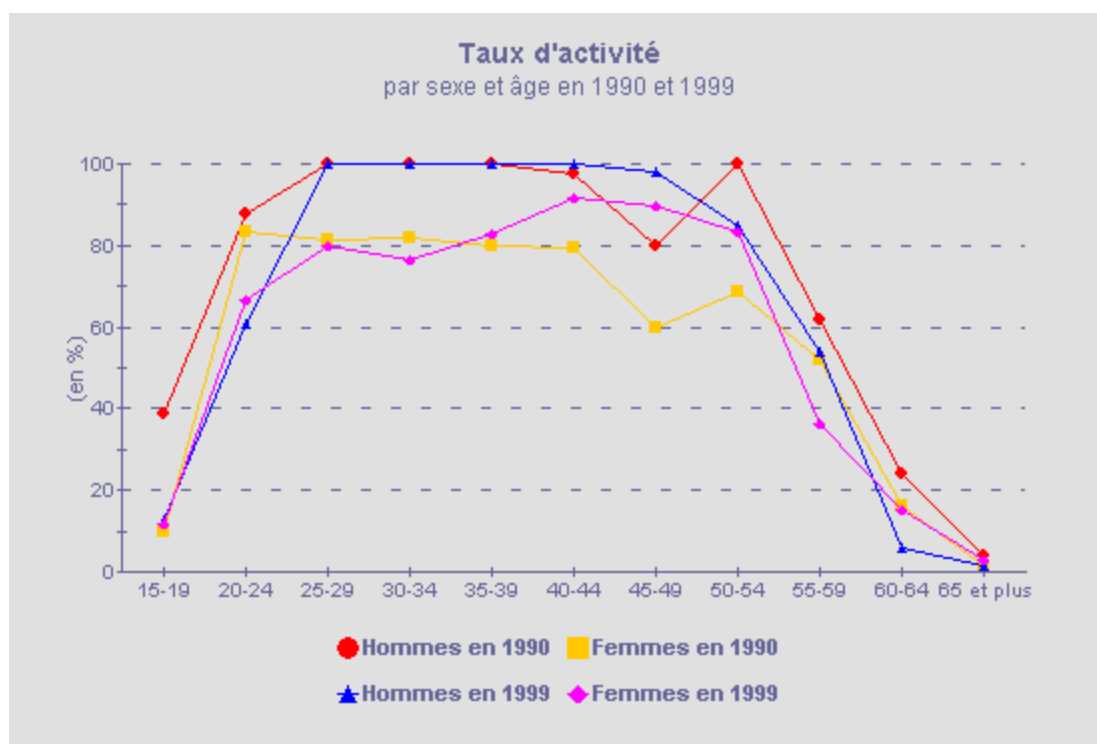


Le tissu économique de la commune de ECOYEUX est relativement présent. Il appartiendra aux élus locaux de maintenir et de développer l'offre commerciale du centre bourg pour répondre aux besoins immédiats des habitants.

2.5.3 La population active

La population active de la commune de ECOYEUX comptait 457 personnes en 1999, dont 410 qui possédaient un emploi, soit une augmentation de 23,7% par rapport à 1990.

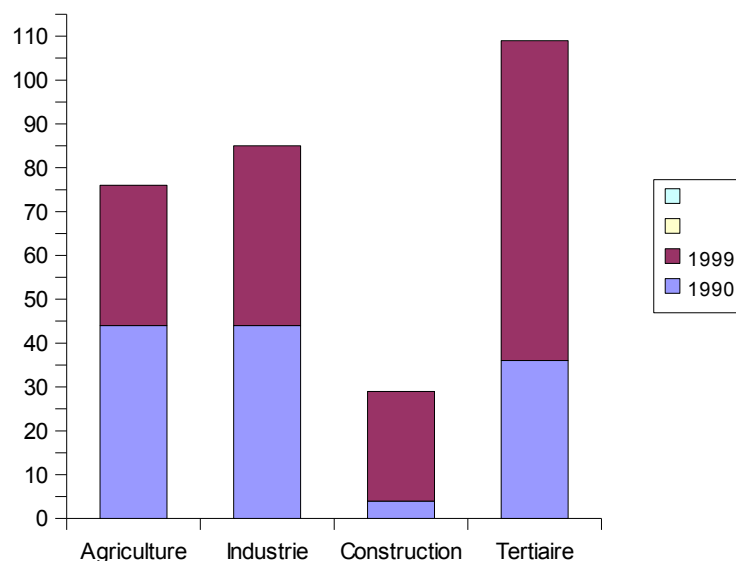
En 1999, le taux d'activité au niveau communal était de 48,60%, le chiffre étant de 53,60% pour les hommes et de 46,40% pour les femmes. L'analyse plus fine du taux d'activité montre que l'écart le plus sensible entre hommes et femmes se situe principalement entre 25 et 39 ans, ce qui influe sensiblement sur la moyenne, le taux d'activité des hommes de 20 à 44 ans étant égal à 100%. Le taux d'activité, au-delà de 55 ans connaît une forte baisse, peu importe le sexe.



Parmi ces personnes, 457 personnes étaient actives en 1999, dont 245 hommes et 212 femmes.

Le graphique ci-dessous met en évidence une majorité d'actifs ayant un emploi dans le secteur tertiaire, 73 personnes en 1999. On recense 56 personnes travaillant dans l'industrie

Le graphique ci-dessous met en évidence la majorité des emplois qui sont situés dans le secteur tertiaire (42,6%) marqué par un développement notable entre 1990 et 1999 (+50%). on constate aussi une augmentation de la population active dans le secteur de la construction. A l'inverse, l'activité agricole a connu une diminution (-27%). L'activité industrielle a légèrement diminué durant cette même période.



La population active salariée est aussi caractérisée par la présence de l'emploi à temps partiel. En 1999, 6,6% des hommes actifs et 31,9% des femmes actives étaient employés à temps partiel. Les contrats à durée indéterminée restent majoritaires (72,9%).

La commune recensait en outre 47 demandeurs d'emploi à la même période, contre 45 en 1990. Le taux de chômage est donc de 10,3% en 1999, ce qui est nettement inférieur au taux départemental (15,2%). Si l'on effectue une analyse structurelle du chômage, on constate que la fragilité en terme d'emploi est plus sensible pour la tranche d'âge des 20-39 ans (57% des chômeurs) et des 50-59 ans (17% des chômeurs). La commune possède en effet 8 chômeurs de plus de 50 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. Le chômage de longue durée a également progressé de 7,5% en un an.

Parallèlement, le nombre de RMistes a considérablement augmenté au niveau du département en 2004, avec une hausse de 32,4% en 2004.

La population active de la commune de ECOYEUX est caractérisée par une majorité de personnes travaillant dans le secteur tertiaire. L'activité agricole conserve, elle, une vocation importante en terme de gestion de l'espace.

2.6 Equipements et services publics

2.6.1 Enseignement

La commune de ECOYEUX possède une école maternelle et primaire sur son territoire. Elles sont situées dans le centre bourg, à proximité de la mairie.

Les effectifs varient entre 92 et 98 élèves depuis l'année 2002. En effet, on dénombrait 53 élèves en primaire et 49 à la maternelle à la rentrée scolaire 2006.

Les élèves sont ensuite dirigés vers le collège de SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE puis vers le lycée de SAINTES.



L'école primaire



L'école maternelle

2.6.2 Services sociaux

La commune ne possède pas un Centre Communal d'Action Sociale. Les dossiers sont gérés par le Conseil Général de la Charente-Maritime, qui possède une Délégation Territoriale à l'Action Sociale (DTAS) à SAINTES.

La Caisse d'Allocations Familiales assure une permanence à SAINT-JEAN-D'ANGELY et à SAINTES.

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

Enfin, l'assistante sociale se déplace à la mairie de ECOYEUX si besoin.

En outre, il existe un système de portage de repas à domicile, AIDER17, sur la commune de ECOYEUX.

La répartition des services sociaux, essentiellement situés à SAINTES et SAINT-JEAN-D'ANGELY, ne plaide pas pour l'implantation de personnes trop marginalisées sur la commune. Si des logements sociaux doivent être envisagés, il convient de s'interroger sur

l'éventuelle arrivée de personnes fragilisées et sans moyen de mobilité. Leur précarité pourrait en l'espèce être accrue, ce qui n'est pas l'objectif de la commune.

2.6.3 Equipements sportifs

La commune de ECOYEUX possède quelques équipements sportifs sur son territoire, que sont deux terrains de football et un terrain de pétanque dont elle n'est pas à ce jour propriétaire.



La commune de SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE présente, à quelques kilomètres (5 km), un ensemble d'équipements plus importants, comme par exemple une piscine intercommunale et un gymnase avec différentes activités.

2.6.4 Equipements culturels

La commune de ECOYEUX possède une bibliothèque fixe. Le bibliobus départemental passe également une fois par trimestre à la bibliothèque.

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

Les villes de SAINTES et de COGNAC, proposent également l'ensemble des équipements culturels et sportifs d'une sous-préfecture.

2.6.5 Autres équipements, bâtiments et espaces publics

Les équipements administratifs comportent en premier lieu la Mairie, située au coeur du bourg, 18 rue de la république. Le bâtiment, propriété communale, est situé à proximité de la route départementale 129.



La mairie est ouverte au public le lundi, mercredi et vendredi de 14h30 à 18h30.

Les autres équipements publics et bâtiments publics sont :

- la petite et la grande salle des fêtes
- l'école maternelle et primaire
- 5 logements locatifs
- des ateliers communaux
- un hangar et une réserve pour le matériel
- la caserne de pompier
- le cimetière
- l'église
- 5 locaux associatifs
- la bibliothèque
- la Poste



L'espace public principal se compose essentiellement de différentes places publiques, de parkings et d'espaces verts.



Il n'existe pas de stationnement prévu et envisagé pour des poids lourds.

Le soin apporté au traitement des espaces publics constituera un enjeu important du projet d'aménagement et de développement durable, et un élément essentiel des orientations d'aménagement.

Les équipements et services publics présents sur la commune de ECOYEUX sont importants pour une commune rurale. Il conviendra de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif. La qualité d'aménagement des espaces publics devra en outre être maintenue ou améliorée.

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 axes principaux les plus proches sont l'ex route nationale 150, dont le trafic était évalué à 7 393 véhicules par jour en 2005 au niveau de la commune de ASNIERES-LA-GIRAUD, et la route nationale N141. La RD 129, qui traverse le bourg de la commune de ECOYEUX, connaît un trafic estimé à 2 906 véhicules par jour en 2003.

La desserte de la commune se fait par plusieurs axes du réseau secondaire relativement important, avec notamment les routes départementales n°231, 231E et 1229.

Enfin, l'autoroute A10, qui est accessible à équidistance depuis l'échangeur n°34 situé à SAINT-JEAN-D'ANGELY et l'échangeur n°35 situé à SAINTES, connaît un trafic moyen journalier de 24 651 véhicules.

Les transports en commun se caractérisent par la présence des lignes d'autocars destinées aux scolaires. La société OCECAR assure les liaisons vers le collège de SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE et les lycées de SAINT-JEAN-D'ANGELY ou de SAINTES.

L'automobile est devenue le mode traditionnel de déplacement vers le lieu de travail. A ce titre, 336 des 410 actifs occupés de la commune utilisaient en 1999 leur véhicule pour rejoindre leur emploi, alors que 2 personnes déclaraient utiliser les transports en commun. Ils seraient 19 à s'y rendre à pied et 24 à ne pas utiliser de mode de transport. 16 personnes enfin reconnaissent utiliser plusieurs modes de transports.

2.8 Le patrimoine architectural et archéologique

2.8.1 Les Châteaux

L'ancien château

Le vieux château, datant du XV^{ème} et XVI^{ème} siècle se situe sur le côté sud de l'église dont il n'était séparé que par une simple ruelle. Son corps de logis est assez simple et il possède du côté de la cour une tour d'escalier polygonale avec une porte d'accès en tiers-point. L'accès à la tour était possible autrefois par une porte à double battant depuis la place de l'église. Une tour cylindrique déraassée et défendue par de nombreuses meurtrières se trouve également dans la propriété. Ayant appartenu à de nombreuses seigneuries, les propriétaires se sont succédés avant que la mairie ne s'y installe.



Le Château de Polignac, dit le Manoir

Ce manoir appelé « le château neuf » de ECOYEUX fut construit au début du XVII^e siècle par Louis de Polignac. Il est construit sur un soubassement et comporte deux étages supérieurs avec hautes fenêtres à fronton triangulaire sur sa façade antérieure.



Sur sa façade postérieure, il vient s'appuyer sur une tour à cinq pans indiquant le nord magnétique. Sa forme pentagonale assez rare – il n'en existe que trois ou quatre autres en France – laisse penser qu'elle date du XIV^e siècle et qu'elle est donc antérieure à la date de la construction du reste de l'édifice. Vers 1930, la mère de Goulebenèze, le barde saintongeais de Burie, en fait l'acquisition. A la mort de Goulebenèze en 1952, le château en ruine fut revendu et eut plusieurs propriétaires successifs qui l'ont peu à peu rénové.

2.8.2 Les autres composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou enfin patrimoine vernaculaire, la commune de ECOYEUX possède un certain nombre d'éléments de patrimoine modestes, humbles et au final fragiles, sur l'ensemble de son territoire. Un patrimoine, qui, banalisé, échappe souvent au regard et mérite donc une attention particulière en terme de préservation et de mise en valeur.

Ces éléments pourront être répertoriés au titre du plan local d'urbanisme afin de leur assurer une protection réglementaire.

– les portes et portails :

Les portes et portails font partie intégrante du patrimoine architectural du Pays des Vals de Saintonge.

Quelques exemples, ainsi que le montrent les photos ci-dessous, reflètent, sur la commune de ECOYEUX, cette richesse.

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



*Portail avec pilier en pierre de taille
(Chez Bourderat)*



Portail avec pilier et ornements (La Touche)



Portails à voûte (Chez Mervaud)

– les puits et les pompes à eau :



Chez Bourderat



La Tillée



Chez Bourderat

- les éléments urbains



Maison à escalier extérieur (Bourg)

Venelle (Chez Bourderat)



- les éléments des façades et murs



*Pigeonnier à pierre d'envol
(Chez Sarreau)*



Oculus (Chez Mervaud)



Pierre d'évier (Bourg)



*Porte murée avec un
lindeau en accolade(Bourg)*

Il existe également un four à pain au lieu dit Chez Tachet.

L'article L. 123-1 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 culturels et historiques.

Ces éléments font partie du patrimoine :

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

2.8.3 L'édifice remarquable

L'Eglise Saint Vivien



Construite au XII^{ème} siècle et fortifiée au XV^{ème} siècle, l'église présente sur sa façade un portail roman à quatre voussures richement ornées de décors de fleurs et de palmettes. Ces voussures reposent sur des colonnes à chapiteaux sculptés de chimères. La porte centrale surmontée d'une baie en plein cintre est encadrée par deux baies aveugles aux pierres appareillées dites en « bâtons rompus ». Deux tourelles flanquent la partie supérieure de cette façade et sont reliées par un mur crénelé. A l'opposé, le chevet divisé en sept sections par des colonnes est décoré d'arcatures superposées. Le clocher massif et carré abrite une cloche de 1621 dont la marraine est Marie-Anne de Polignac et le parrain Louis de Condé. A l'intérieur de l'église, la nef unique est suivie d'un carré sous le clocher qui est voûté d'une coupole sur pendentifs et d'un chœur à abside voûtée en cul-de-four. Le caveau des Polignac est aménagé sous le clocher.

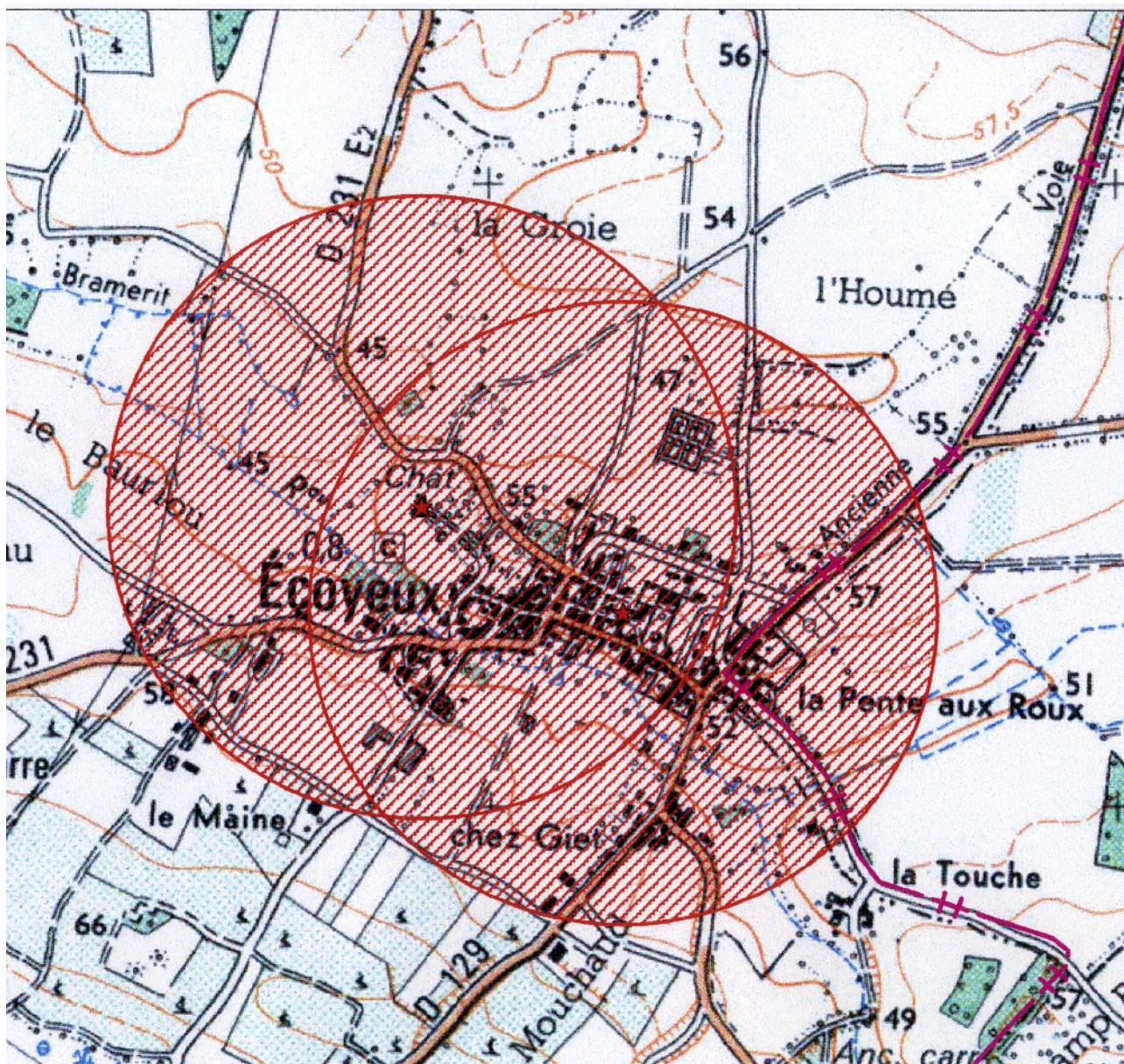


Une corniche soutenue par des modillons sculptés (XII^{ème} siècle) souligne la façade occidentale. Ces derniers figurent un masque, une tête de chat, de lion, de boeuf et d'aigle, plus un escargot, la « cagouille », emblème des Charentais. Il en existe seulement sept de ce type en Saintonge.

L'église fut fortifiée successivement au XI^{ème} siècle, pendant la guerre de Cent Ans et durant les guerres de Religion. Les deux tourelles d'angles de la façade – restaurées en 1907 – ainsi que le mur crénelé qui les réunit furent ajoutées à cette occasion. Les angles de la façade furent également flanqués de deux larges contreforts pour soutenir les fortifications qui couronnent l'édifice. Un chemin de ronde qui court dans l'épaisseur du mur se prolonge

jusqu'à l'abside derrière un mur droit percé de meurtrières.

La commune est concernée par deux périmètres Bâtiments de France dans le bourg autour de l'église Saint Vivien et du Château des Sires de Polignac.



2.8.4 Le patrimoine archéologique

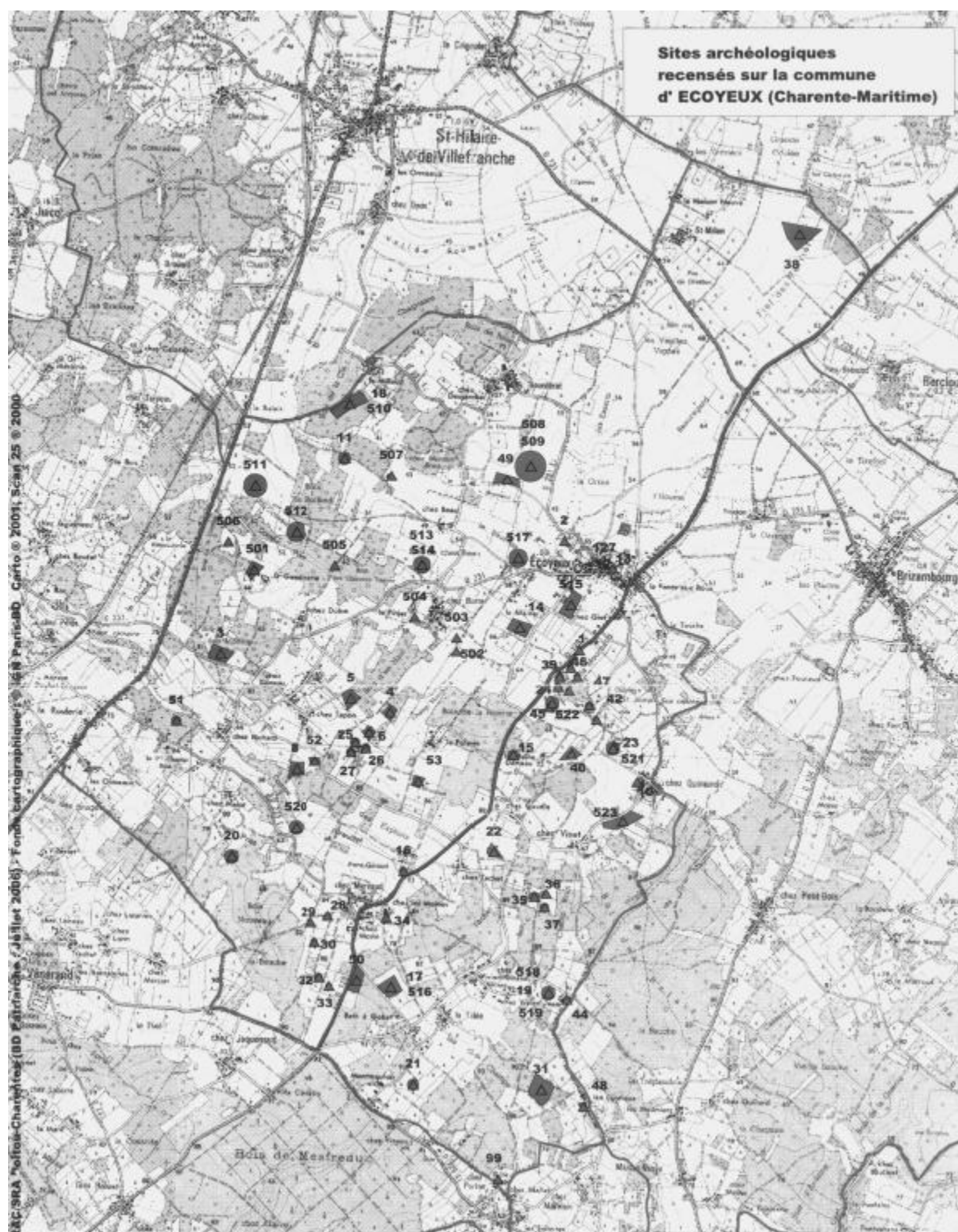
Les données communiquées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (base patriarche) font état de 76 sites archéologiques.

Ces sites sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Certains témoignent d'une ancienne occupation gallo-romaine, d'autres remontent au néolithique.

Le projet de plan local d'urbanisme recense l'ensemble de ces sites, dont le détail est joint en annexe. Il convient également de se référer à l'arrêté n°04-17-035/486 en date du 3 mars 2005 du Préfet de Région relatif aux zones de présomptions archéologiques et aux plans qui y sont joints.

Une éventuelle urbanisation sera soumise à la consultation des services concernés dans le cadre de la réglementation sur l'archéologie préventive.

La patrimoine architectural et archéologique de la commune d'ECOYEUX est particulièrement riche, diversifié et présente diverses singularités, notamment par la présence de plusieurs lavoirs et de fours à pains. Son intégrité devra être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constituera probablement l'un des enjeux du PLU. Plusieurs éléments majeurs seront protégés au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme (annexes)



3

Environnement

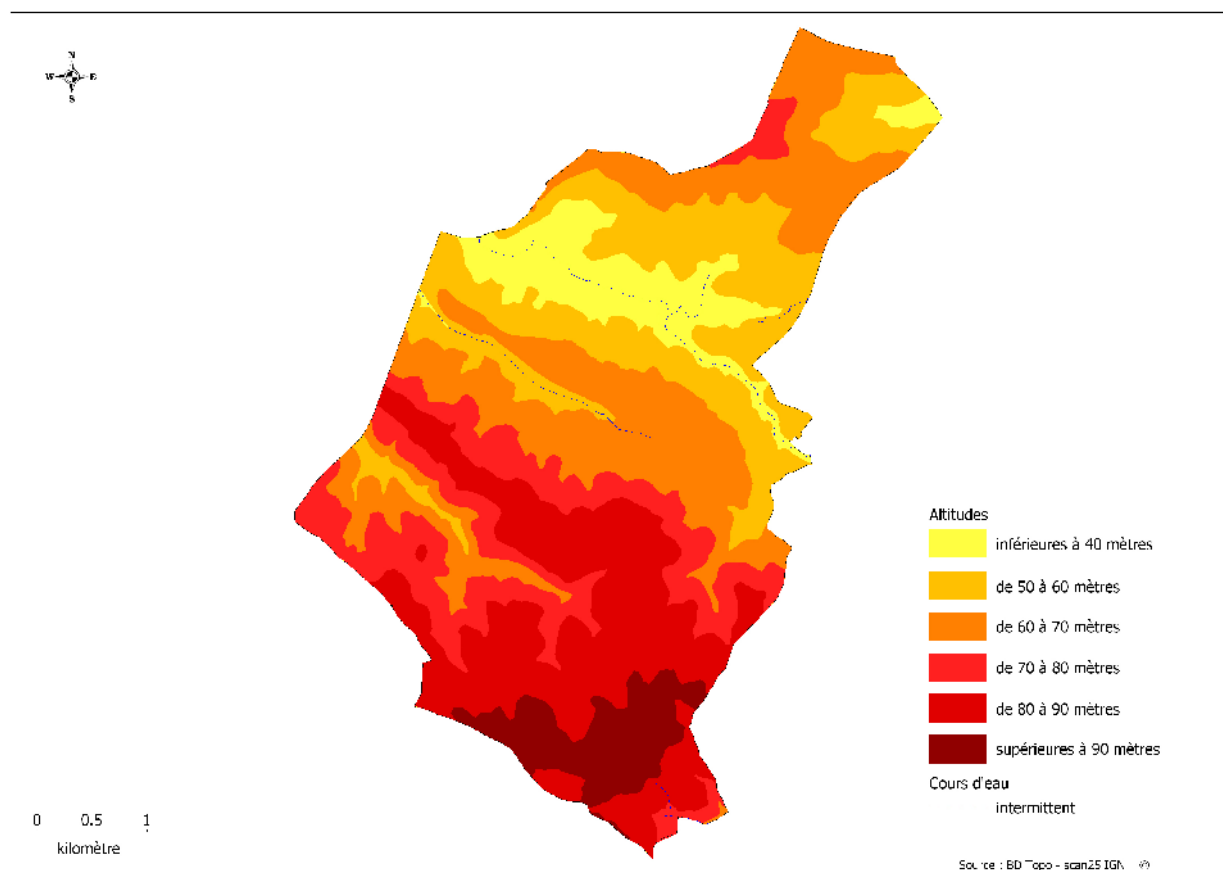
3.1 Le milieu physique

3.1.1 Topographie et morphologie du terrain

La commune possède une topographie relativement accidentée. La partie Nord s'oppose à la partie Sud. En effet, la partie Nord de la commune de ECOYEUX est beaucoup plus plate que la partie Sud, les altitudes varient entre 50 et 75 mètres. Le relief le plus mouvementé est situé dans le Sud où l'on localise des buttes aux formes douces dont les points les plus hautes varient entre 75 et 95 mètres. Ces buttes dominent des versants pentus et les fonds de vallons dont la côte moyenne est de 55 mètres.

La commune est partagée en deux par le cours d'eau du Bramerit. Cette vallée humide a une altitude qui varie entre 40 et 55 mètres.

Le point haut de la commune étant situé au Sud Est de la Tillée (93 mètres). Le bourg a été construit dans la partie haute de cette vallée entre 50 et 55 mètres d'altitude.



Carte topographique

Il en résulte que la topographie pourra parfois être un obstacle à l'urbanisation, il conviendra de tenir compte de son influence en terme d'intégration paysagère.

3.1.2 Géologie

Les sols de la commune de ECOYEUX sont assez variés : varennnes sablonneuses, groies et argiles.

Cette diversité des sols permet la variété des cultures : Saintonge viticole et agricole, prairie, cultures céréalières et fourragères.

3.1.3 Hydrographie et éléments de climatologie

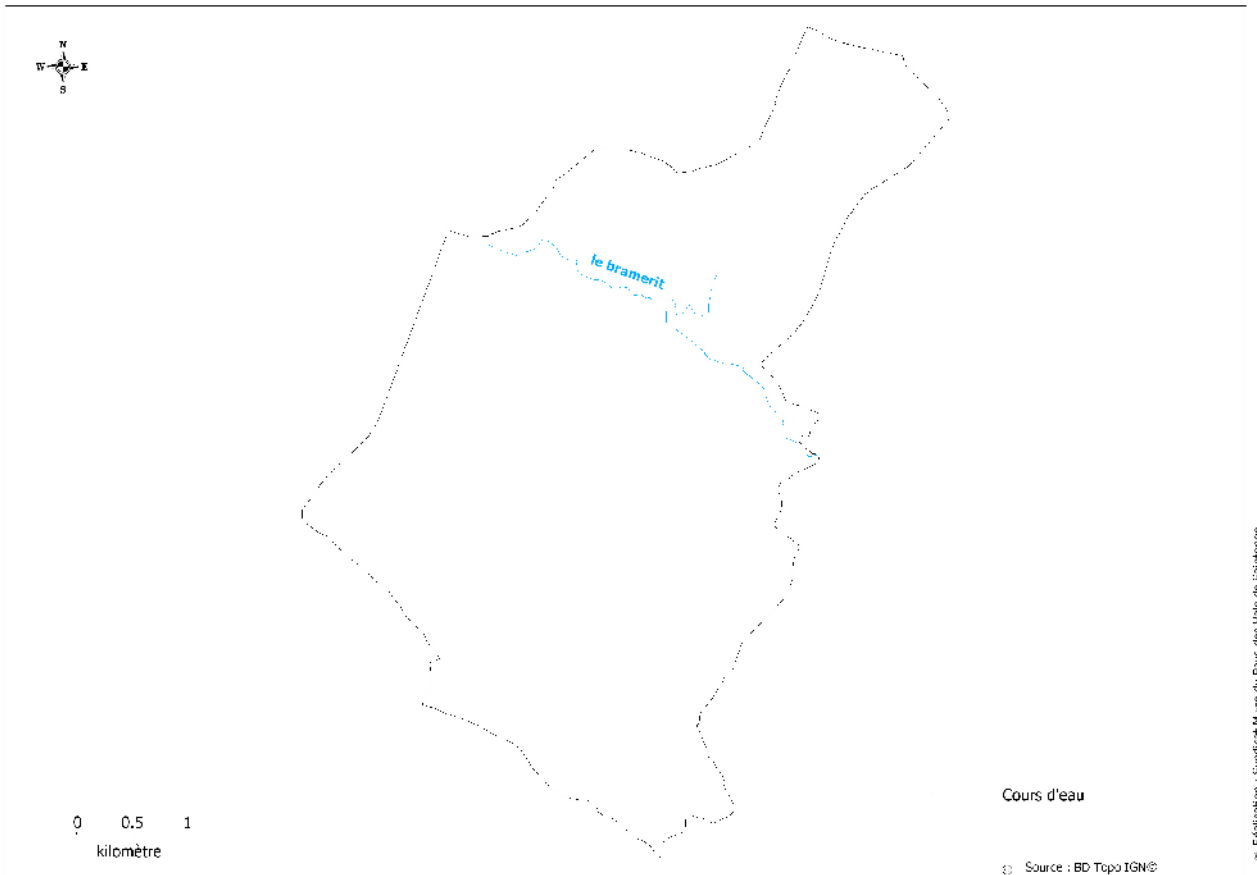
La commune de ECOYEUX appartient au bassin du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Adour-Garonne par arrêté préfectoral du 24 juin 1996.

Le réseau hydrographique de la commune de ECOYEUX est assez limité, avec le passage du ruisseau du Bramerit. Il prend sa source près de la limite communale de ECOYEUX, à BRIZAMBOURG, au lieu -dit « Champ Bonnet ». Le Bramerit se dirige ensuite vers SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE et va se jeter dans la Charente à COULONGES SUR CHARENTE.

Le réseau hydrographique de la commune de ECOYEUX n'est pas générateur de risques.

S'agissant de la climatologie, la commune de ECOYEUX 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.



Carte du réseau hydrographique

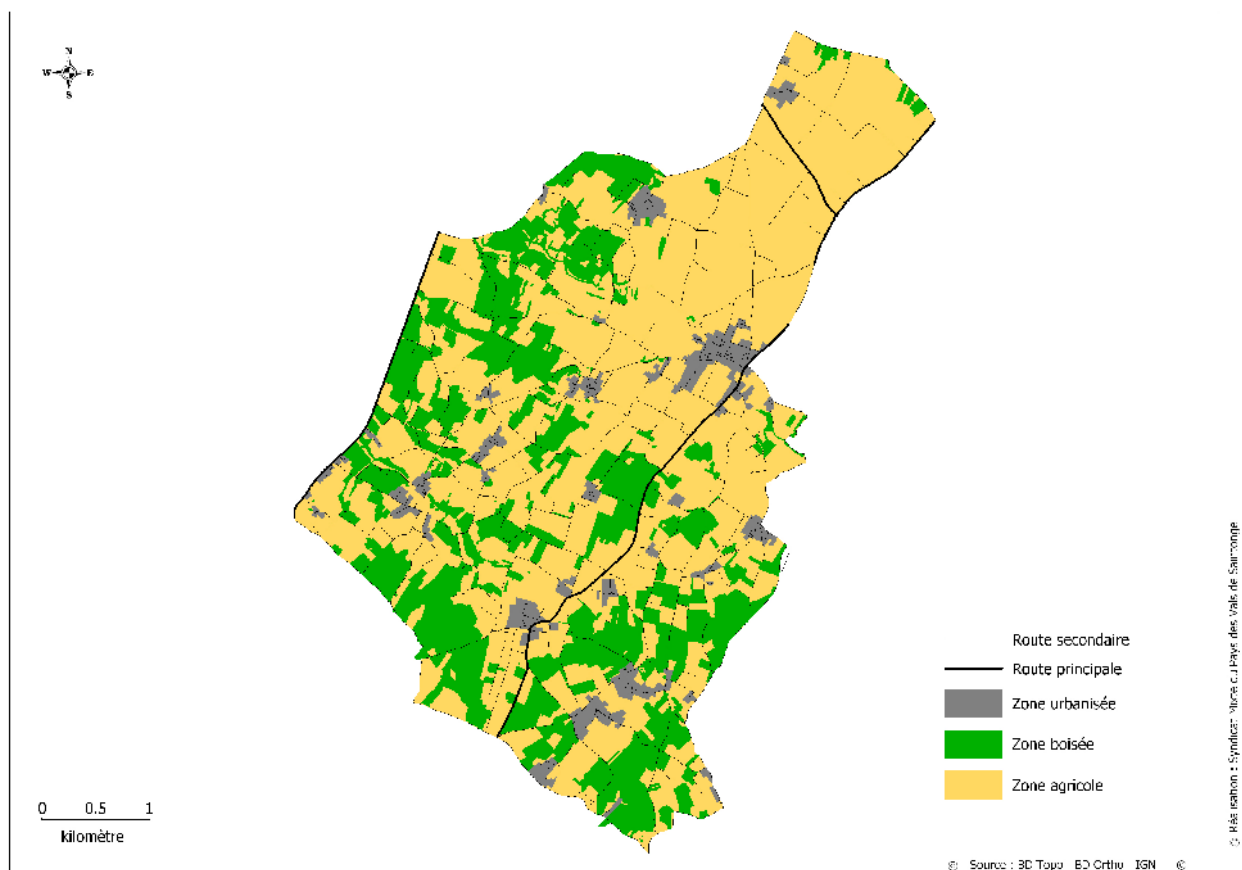
Ce réseau fait l'objet d'un risque inondation sur la vallée du Bramerit, notamment dans le sud du bourg.

3.1.4 L'occupation des sols

La carte d'occupation des sols ci-après montre la prédominance des terres agricoles, qui couvrent une superficie voisine de 1 136 hectares, soit un peu plus de 56% de la superficie communale. Elles sont uniformément réparties sur la commune.

La masse boisée est relativement présente sur le territoire communal. Le total des boisements représente presque 600 hectares, soit 29% du territoire communal.

Les surfaces urbanisées, qui comprennent l'ensemble du bourg et des hameaux, représentent une superficie d'un peu plus de 113 hectares, soit 5,5% du territoire communal. Le reste du territoire communal est composé par la voirie, les talus, fossés et terrains divers.

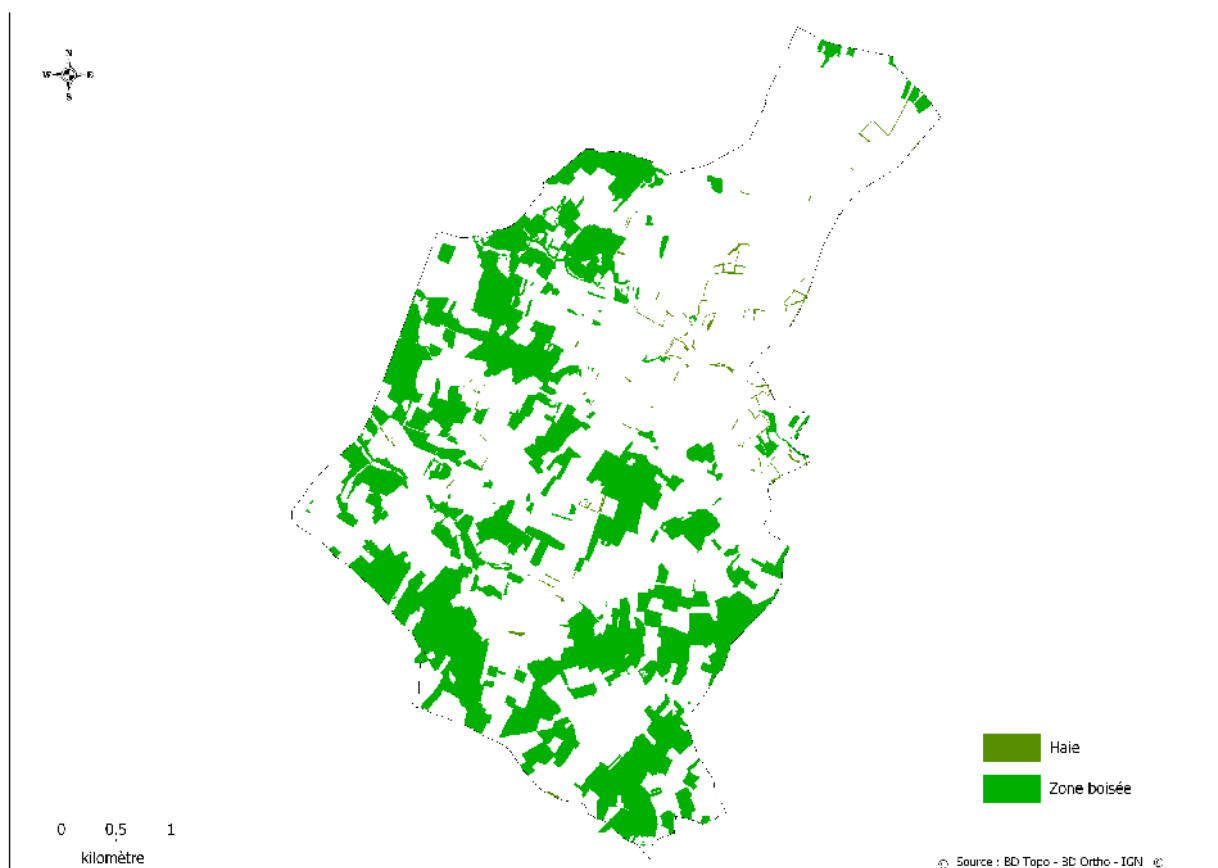


Carte de l'occupation du sol

3.2 Le milieu naturel

3.2.1 La flore

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



Carte des boisements et des haies

La partie Nord de la commune s'oppose toujours à sa partie Sud boisée. Les principaux massifs de la commune sont constitués par le bois des Mottes, le bois Nouveau, le bois de la Poterie et le bois du Rolland. Les autres boisements de la commune se situent au Sud de l'axe de la route départementale 231E2. Le réseau de haies va venir agrémenter le paysage et enrichir les milieux, notamment dans le Nord du territoire communal.



Héritage patrimonial et culturel, les haies se retrouvent en bordure de route communale, le long de talus, en limite de parcellaire, notamment dans les secteurs plus humides et ont une forte valeur écologique.



Elles 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. D'autre part, les cordons boisés maintiennent la biodiversité et la protection contre certains nuisibles. Elles ont un rôle cynégétique important.

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 océanique auquel les plaines de l'Ouest sont constamment soumises. Ce rôle de brise-vent (dont l'efficacité dépend de leur perméabilité et de leurs dimensions) permet aux plantes cultivées de maintenir les stomates ouverts et de réduire l'évapotranspiration due au pouvoir desséchant du vent et donc de créer une zone protégée au sein de laquelle les rendements augmentent.

3.2.2 La faune

Le diagnostic, en l'occurrence, n'a pas non plus vocation à être exhaustif, mais juste à mettre en évidence quelques unes des espèces pouvant être rencontrées sur la commune de ECOYEUX.

Les trois tableaux suivants présentent les espèces d'oiseaux typiques des différents milieux du Pays des Vals de Saintonge.

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	

<i>Bruant poyer</i> gros rayé bec massif pas de blanc à la queue
<i>Corbeau freux</i> zone faciale nue, bec pâle, « culottes » hirsutes
<i>Tarier pâtre</i> tête noire, poitrine roux orangé tache blanche sous la tête chez le mâle
<i>Hypolaïs ployglotte</i> ailes courtes, pattes brunâtres ventre jaune clair à jaune vif
<i>Linotte mélodieuse</i> mâle: front et poitrine rouges pas de noir au menton femelle plus terne
<i>Pie-grièche écorcheur</i> 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)

<i>Pigeon ramier</i> grand tâches blanches aux ailes et au cou	
<i>Pigeon colombin</i> pas de blanc courtes barres noires sur les ailes croupion gris	
<i>Chouette hulotte</i> forte carrure poitrine rayée yeux noirs plumage gris ou roux	
<i>Pic vert</i> dos verdâtre croupion jaune face sombre à larges moustaches	
<i>Pic épeiche</i> grandes tâches scapulaires blanches calotte noire sous caudales rouges	
<i>Troglodyte mignon</i> minuscule rond brun queue d'habitude relevée	
<i>Accenteur mouchet</i> Face et poitrine grise dos brun rayé bec fin	
<i>Rougegorge familier</i> face et poitrine orange jeune tacheté	
<i>Merle noir</i>	

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	

Moineau friquet tâche noire à la joue calotte brun marron sexes identiques	
Chardonneret élégant face rouge large bande jaune sur l'aile	
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	
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 ECOYEUX, aucun recensement de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) ou NATURA 2000. on notera cependant le schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux a été approuvé par décret n°2002-250 du 18 avril 2002.

Toutefois, il convient aussi de reconnaître l'intérêt de la bordure des cours d'eau,

du pouvoir filtrant et tampon des boisements (ripisylve), des surfaces en herbe, des haies et talus, sur la qualité des eaux superficielles.

Il existe un arbre remarquable (chêne) à La Poterie. Afin d'assurer sa préservation, celui-ci a été protégé au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme ainsi qu'au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés.

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.

La circulaire n°2006/16 UHC/PA2 du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement précise les conditions d'application du Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 notamment pour les plans locaux d'urbanisme.

Il apparaît, au regard du texte dont il s'agit, que la démarche d'évaluation environnementale n'est pas imposable au projet de Plan Local d'urbanisme de ECOYEUX les deux conditions cumulatives étant en effet réunies :

- le projet n'a pas d'incidence sur des sites NATURA 2000
- la commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé, possède une superficie inférieure à 5000 hectares et une population inférieure à 10 000 habitants et ouvre moins de 200 hectares à l'urbanisation.

Le présent projet de Plan Local d'Urbanisme ne fera donc pas l'objet d'un avis au titre de l'évaluation de ses incidences sur l'environnement.

Si la commune d'ECOYEUX 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 XVI^{ème} siècle jusqu'à la crise phylloxérique, le Pays fournissait des crus appréciés et permettait d'approvisionner les marchés français et étrangers en verjus. La polyculture a modelé le paysage rural avec le regroupement de l'habitat et une quasi absence d'enclos paysager, réservés au pacage de quelques bovins aux abords des hameaux et des vallons humides.

Le paysage de la commune d'ECOYEUX s'organise autour de quatre entités paysagères qui sont les suivantes :

- les terres viticoles: fins bois,
- les plaines de champs ouverts,
- les espaces boisés,
- des paysages urbains relativement groupés et aux vues particulièrement marquées
- Les terres viticoles: rassemblent l'ensemble des secteurs où la culture de la vigne est dominante. La vigne marque ces paysages par sa matière « peignée ». Cependant, quelques formations arborescentes ponctuelles brisent la monotonie du vignoble.



- Les plaines des champs ouverts : présente majoritairement au nord de la commune, elle se caractérise par des terrains occupés par de grandes cultures. Les boisements sont peu présents et se limitent à quelques haies ou arbres isolés. De par son originalité, cet espace participe à la diversité des paysages d'ECOYEUX.



- Les espaces boisés : les bois sont situés majoritairement au sud de la commune sur des terrains plus ou moins vallonnés. L'enjeu majeur consiste aujourd'hui à préserver ces massifs, dont le plan de gestion a pour objectif de garantir une diversité des essences. De plus, ces éléments demeurent nettement visibles et participent fortement à la construction des paysages.
- des paysages urbains relativement groupés et aux vues particulièrement marquées.

Les paysages urbains contrastent par une réelle qualité paysagère, à ce jour préservée. La présentation de l'évolution urbaine, précédemment, montre à quel point ces paysages ont, jusqu'ici été préservés et peu dénaturés.



Certaines vues sur l'église mériteraient d'être préservées, notamment dans la partie Sud du centre bourg. Il pourra être possible donc soit de ne pas autoriser de nouvelles constructions dans un certain cône de vue, soit de veiller à ce que leur volume et leur architecture ne porte pas atteinte à ce qui peut être considéré comme un élément de patrimoine.



Enfin, on notera la présence d'un arbre remarquable sur le territoire communal, au lieu-dit La Poterie. Il s'agit d'un Chêne Quercus réticulé dans une propriété. L'histoire raconte, qu'en allant se marier à l'église d'ECOYEUX, les jeunes filles du village voisin se recueillaient sous ce chêne. Elles étaient aussi assurées de faire un mariage heureux. Ce chêne a été protégé au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

3.5 Les risques naturels et technologiques

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.

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

Il convient en premier lieu 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,
- 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.

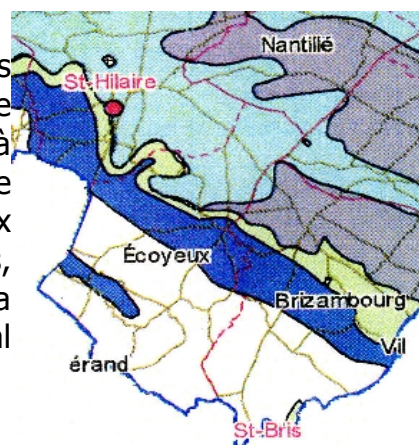
Les réserves artificielles doivent être judicieusement implantées en fonction des bâtiments à défendre. La capacité minimum est de 120 m³ (possibilité d'atténuation de la capacité pour les citernes alimentées).

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.

En terme d'assainissement, une étude de zonage d'assainissement a été réalisée par EAU-MEGA et présentée à la commune en mai 2006. Le zonage d'assainissement sera pris en compte dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin que celui-ci soit établi en cohérence avec ce document.

Il existe sur la commune d'ECOYEUX plusieurs types de gisements : calcaire pour pierre de taille, du sable industriel, du calcaire pour granulats et des formations à lentille de gypse. Le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte l'existence de ces gisements et traduire les choix de la commune, quant à l'éventuelle ouverture de carrières, en se référant aux conditions indiquées par le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005.



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

De plus, la commune d'ECOYEUX est concernée par le phénomène retrait-gonflement des sols argileux (sécheresse), notamment dans sa partie Sud, confirmé par une étude menée par le Bureau des Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Dans la mesure du possible, chaque pétitionnaire devra, par tout moyen, s'assurer de la faisabilité de son projet au regard de ce risque.

La commune d'ECOYEUX est en outre concernée par le classement à grande circulation de la route départementale n°150. Cette infrastructure fait l'objet des dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, interdisant les constructions ou installations dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette infrastructure et en dehors des espaces urbanisés de la commune. Ces dispositions devront être transcrites dans le document de PLU. De plus, la commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°99.26695 du 17 septembre 1999 portant classement à l'égard du

bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime pour la route départementale 150 classée successivement en catégories 3 et 4.

Une partie du territoire de la commune est en outre concerné par le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement Butagaz implanté sur la commune du DOUHET (PPRT prescrit par arrêté préfectoral du 31/12/08). A ce titre, une partie du territoire pourrait être, après approbation du PPRT, réglementée par ce dernier en matière d'urbanisme. Ce document n'étant pas à ce jour approuvé, le plan local d'urbanisme sera mis à jour ultérieurement.

En outre, les canalisations de transport de gaz situées sur le territoire de la commune sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 6 août 2006 portant réglementation de sécurité des canalisations de transport dit « multifluides ». Ce règlement impose la réalisation d'études de sécurité avant le 6 août 2009, ces études n'ayant pas été achevées par les services de GRT Gaz. Ces études ont pour objet d'analyser et d'imposer les risques que peuvent présenter les ouvrages et ceux qu'ils encourent du fait de leur environnement. Elles définissent en particulier les zones de danger pour la vie humaine en cas d'accidents (significatifs, graves, très graves) à l'intérieur desquelles des règles d'urbanisme sont à fixer. S'agissant de la commune d'ECOYEUX, les canalisations longent la commune à l'est, à proximité du village de Chez Quiment. Toutefois, les distances entre les premières habitations et la canalisation sont supérieures aux distances de protection évoquées par les études génériques. De même, aucun terrain constructible n'a été positionné sur cette portion du territoire communal.

La commune est également soumise au risque inondation des cours d'eau secondaires, conformément à l'Atlas Départemental des zones inondables. La prise en compte de ce risque fait référence aux textes et objectifs suivants :

- article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme
- article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes de lutte et de protection contre les inondations définis lors du comité interministériel du 24 janvier 1994, relatifs à la conservation et à la protection du libre écoulement des eaux et des champs d'expansion des crues,
- les circulaires MEDD du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002 et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable, notamment pour ce qui concerne :
 - la conservation du libre écoulement des eaux,
 - la préservation des champs d'expansion
 - la non aggravation des risques
 - la non augmentation de la population permanente en zone exposée
 - la réduction des vulnérabilités humaine et économique.

La prise en compte du risque dans le projet de Plan Local d'Urbanisme fera donc l'objet de la délimitation de la zone à risque avec un règlement adapté.

Enfin, la commune est également concernée par le risque feux de forêt dans sa partie sud-est, au titre du massif de Brizambourg-Saint-Bris des Bois. Le secteur ne

comprend pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation. Le règlement prévoit de surcroît des mesures de recul des constructions par rapport au boisement, intégralement classé en Espaces Boisés Classés.

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

La commune d'ECOYEUX possède un environnement de 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 et la préservation de la zone inondable sont quelques uns des enjeux majeurs du futur plan local d'urbanisme.

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 du Pays des Vals de Saintonge),
- 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 et de mixité sociale. 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, essentiellement sur le bourg et pour la création de liens sociaux intergénérationnels
- le développement économique, avec le maintien du site d'activités existant au sud du bourg, la mise en valeur du commerce et de l'artisanat. Il s'agit enfin également de la préservation de l'activité agricole. A cet effet, la municipalité a fait le choix de ne pas ouvrir d'espaces à l'urbanisation dédiés à l'habitat à proximité des exploitations agricoles.
- 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
- la lutte contre le réchauffement climatique. Le plan local d'urbanisme favorise l'architecture bioclimatique et le recours aux énergies renouvelables afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

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 :

- fixer la capacité d'accueil de la commune à 1500 habitants maximum pour 2020
- améliorer le tissu économique et préserver l'activité agricole
- préserver la patrimoine de la commune et améliorer son cadre de vie

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 d'ECOYEUX fixe la capacité d'accueil de la commune à 1500 habitants maximum pour 2020.

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 d'ECOYEUX a été pensée en fonction d'un certain nombre de critères :

- conforter le centre-bourg en le densifiant et en évitant la dispersion de l'urbanisation sur le territoire communal ; la commune prend le choix de s'étendre au plus près des équipements, services et commerces 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

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.

ECOYEUX possède une population voisine de 1150 habitants, avec un taux de croissance très important. 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 2,4 environ en 2006 (estimation population et parc de logement créé depuis 2000). En outre, les élus considèrent que la commune d'ECOYEUX a la capacité de poursuivre sa croissance démographique très soutenue (**+3,1% par an depuis 1999**) et d'atteindre une population voisine de 1500 habitants d'ici 2020. La croissance démographique est d'ailleurs de +10,6% entre 1999 et 2007 sur la Communauté de Communes du canton de Saint Hilaire de Villefranche, ce qui démontre la forte attractivité du secteur.

Affirmer que la commune a une capacité d'accueil de 1500 habitants à raison d'une moyenne de 2 personnes par ménages, c'est s'engager, dans le cadre du plan local d'urbanisme, à être en mesure de loger ces habitants actuels ou futurs. Cette capacité d'accueil se traduirait par la construction de 250 nouveaux logements d'ici 2020, soit une moyenne de 20 nouveaux logements par an.

Sur ces 250 nouveaux logements, 80 seront nécessaires pour maintenir la population existante en raison du phénomène de décohabitation (moins de personnes par logement, avec une évolution de 2,40 à 2,00 d'ici 12 ans). Les 170 autres nouveaux logements permettront l'accueil de 350 personnes supplémentaires.

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

250 nouveaux logements.

Avec une taille moyenne de parcelle de 800 m², la municipalité doit prévoir l'ouverture à l'urbanisation environ 20 hectares destinés à l'habitat dans le projet de PLU.

En terme d'activités économiques

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

L'activité économique d'ECOYEUX est relativement riche. La commune accueillait il y a peu encore une industrie spécialisée dans la chimie, qui employait plus de 100 personnes. Cette entreprise s'est aujourd'hui délocalisée sur Rochefort, mais la commune souhaite que l'immobilier puisse conserver sa vocation économique et être réutilisé. L'ensemble du site a donc été classé en zone Ux, à vocation industrielle ou artisanale.

Une autre zone Ux a été matérialisée au nord-est du bourg pour permettre le développement de l'activité d'un artisan déjà implanté.

Des implantations artisanales et commerciales ont été réalisées au sud du bourg. La commune souhaite développer le commerce de proximité et à donc réserver, sur une propriété communale, un zonage de type UXc pour permettre une implantation commerciale.

D'autres implantations pourront 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 d'ECOYEUX. Elle forge ses paysages, son identité rurale mais cet aspect ne doit pas occulter sa dimension économique. Le secteur agricole est représenté par environ 18 exploitations professionnelles. Le plan local d'urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'il pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions. Pour cela, la municipalité souhaite préserver les espaces agricoles et limiter les ouvertures à l'urbanisation. Toujours en ce qui concerne le foncier, elle a pris en compte la situation de fermiers qui pourraient être "dépossédés" de terres suite à la volonté du propriétaire de les vendre en terrains à bâtir. De la même manière, des terres récemment mises en culture ou plantées n'auront pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation.

Enfin, le plan local d'urbanisme accompagnera les exploitants dans leur projets (nouvelles constructions) et les préservera des nuisances liées à l'habitat.

En terme d'environnement

La qualité du cadre de vie d'ECOYEUX résulte 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 d'ECOYEUX risque de mettre en cause son développement. A cet effet, le plan local d'urbanisme assurera 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. En outre, le projet de plan local d'urbanisme protège la zone exposée au risque inondation avec un zonage adapté, de type Ni en l'absence de constructions ou Uai dans les secteurs du bourg soumis au risque.

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 d'ECOYEUX. Il fixera donc des orientations pour que les futures constructions soient moins gourmandes en énergie (orientation des façades de vie au sud...). De même, le recours aux énergies renouvelables sera très largement facilité et devient un objectif prioritaire tant en terme de préservation de l'environnement que de pouvoir d'achat. Conformément à l'esprit du Grenelle de l'environnement, le plan local d'urbanisme affirme l'urgence en terme d'économie d'énergie et de promotion des énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque, éolien domestique ou industriel, géothermie...).

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

Enfin, la commune a décidé d'encourager la réalisation d'un hameaux écologique sur le site de La Poterie, à proximité d'une exploitation agricole biologique. Le zonage, AUd, permettra l'aménagement d'un site exemplaire à l'échelle du Pays des Vals de Saintonge. Le projet, porté par l'association « Terre et Habitat 17 » se traduira par la réalisation de résidences principales bioclimatiques, avec la production d'énergies renouvelables.

En terme de patrimoine

Les élus de la commune d'ECOYEUX souhaitent 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. Certains font l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme. Les sites historiques bénéficient d'une régime de protection spécifiques, ainsi que les sites archéologiques.

4.3 Justification du zonage et de sa portée réglementaire

4.3.1 Dispositions générales

Le Plan Local d'Urbanisme a principalement pour objet:

- d'organiser l'extension urbaine, en réglementant les implantations futures d'habitat, de zones à usage industriel, artisanal ou commercial d'équipements collectifs en fonction du développement prévisible des différentes activités de la commune,
- de protéger des zones dans lesquelles il est souhaitable d'exclure toute urbanisation à long terme.

Pour cela, il s'emploie à définir les droits de construire et d'utiliser le sol attaché à chaque propriété foncière et prévoit les espaces nécessaires aux équipements collectifs.

Le zonage du PLU définit un découpage en zones du territoire communal.

Quatre grandes catégories de zones sont ainsi déterminées:

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

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

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

4.3.2 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 (art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

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 Ud : zone urbaine peu dense
- la zone Ug : zone d'équipements publics ou d'intérêt public
- la zone Ux : zone d'activités industrielles et artisanales

la zone Ua comprend un secteur Uai exposé au risque inondation.

La zone Ux comprend un secteur Uxc réservé aux activités commerciales et artisanales.

4.3.2.2 Les zones à urbaniser

La zone AU, ou zone à urbaniser, comprend les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation (art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme). Les terrains sont peu ou pas équipés. A ce titre, il convient d'éviter toute urbanisation anarchique et au contraire d'y encourager les opérations d'ensemble portant sur des programmes de constructions.

La vocation des secteurs AU se distingue par leur caractère opérationnel (secteurs directement urbanisables dans le respect des conditions définies par le règlement et le cas échéant par les orientations d'aménagement).

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

Les zones 1AU correspond à des zones à urbaniser qui pourront être ouvertes à l'urbanisation par procédure de modification du plan local d'urbanisme. Ce classement en zone 1AU répond à la nécessité de desservir les terrains concernés en réseau et à la volonté des élus de phaser les ouvertures à l'urbanisation dans le temps en commençant d'abord par les terrains les plus proches des centralités, qui sont classés en zone AU. Elle comprend un secteur 1AUd relatif au projet de hameau écologique de La Poterie. Ce secteur, directement ouvert à l'urbanisation (zone AUd) dans le projet de PLU arrêté a été reclassé en zone 1AUd à la demande des services de l'Etat (voir courrier annexé avec les pièces administratives) afin de mieux préparer les conditions de son ouverture à l'urbanisation par modification du PLU (réseaux, desserte...).

4.3.2.3 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 (art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). 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.

La zone Agricole comprend un sous-secteur Ap, qui correspond aux zones cultivées impropres à la construction en raison de leur qualité paysagère.

4.3.2.4 La zone naturelle

La zone N, ou zone naturelle et forestière, comprend les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leurs intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'un exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme). La constructibilité est limitée.

Elle comprend un sous-secteur Ni qui correspond aux espaces naturels et agricoles soumis au risque inondation conformément à la cartographie du risque définie par l'Atlas Départemental des zones inondables.

Elle comprend un sous-secteur Nr: réhabilitation, restauration ou réutilisation dans les volumes existants (zonage détournant un ensemble de volumes existants).

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, à plus ou moins long terme, traduisent une volonté de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé, essentiellement autour du bourg alors que l'urbanisation d'ECOYEUX s'est majoritairement développée jusqu'ici au sein des villages et hameaux.

Ainsi, la totalité des zones AU destinées à l'habitat sont positionnées sur le bourg, en lien avec les commerces, services et équipements.

S'agissant des villages (regroupement d'une quinzaine d'habitations minimum), des possibilités de développement ont été conservées, bien que moindre que dans le passé. Elles sont matérialisées par des emprises limitées, en zonage de type « U » dès que les réseaux le permettent. Le cas échéant, et notamment aux Richards, un zonage 1AU a été retenu. L'ouverture à l'urbanisation ne pourra dès lors être réalisée que par modification du PLU quand l'ensemble des problématiques (réseaux, plan de composition...) auront été solutionnées.

La constructibilité des hameaux (ensemble de moins d'une quinzaine de constructions) est en conséquence exceptionnelle. Elle se limite au comblement de dents creuses dans une logique de développement équilibré du territoire. Il s'agit aussi de ne pas favoriser un éparpillement des secteurs d'habitat à travers la campagne afin de permettre le développement de l'activité agricole et de préserver la qualité des milieux naturels.

Les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le PLU à travers les zones urbanisées (secteurs constructibles), les zones à urbaniser AU (secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation) et 1AU (secteurs destinés à une urbanisation à long terme) et qui peuvent être considérés comme potentiellement constructibles représentent une superficie de 21,25 ha après enquête publique :

- plusieurs secteurs en zone U, car suffisamment équipés pour être directement ouverts à l'urbanisation, sur une superficie de 7,22 hectares ouverts directement à l'urbanisation et pouvant être considérés comme ayant vocation à accueillir de nouveaux logements
- 4 secteur AU dans le bourg, représentant une superficie de 6,84 hectares directement ouverts à l'urbanisation sous réserve du respect des orientations d'aménagement
- 1 secteur 1AUd correspondant au projet de hameau écologique de La Poterie, sur une superficie de 2,36 hectares, qui sera ouvert à l'urbanisation une fois que les conditions de desserte et équipements auront été définies
- 4 secteurs 1AU couvrant 4,83 ha destinés à être ouvert à l'urbanisation après modification du PLU

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

- le bourg :
 - 6,84 hectares en zone AU
 - 3,46 hectares en zone 1AU
 - 0,16 hectare en zone Ua
- Chez Richard / Bois Darguet :
 - 1,37 hectare en zone 1AU
 - 0,37 hectare en zone Uc
- Chez Turpaud :
 - 0,85 hectare en zone Ua
 - 1,81 hectare en zone Uc
- La Tillée :
 - 2,06 hectares en zone Uc
- Chez Vinet :
 - 0,85 hectare en zone Ud
- Champ du Lièvre :
 - 0,70 hectare en zone Ud
- Chez Gaudin :
 - 0,09 hectare en zone Ud
- Chez Tachet :
 - 0,14 hectare en zone Ud
- Chez Sarraud :
 - 0,38 hectare en zone Ud
- La Poterie :
 - 2,36 hectares en zone 1AUd
- Chez Dubin :
 - 0,30 hectares en zone Ud
- La Roulerie, Chez Tapon, Chez Vivien, Chez Carmouzet, Chez Quiment, Les Ormeaux, Chez Barré, Chez Millaud, Bourderat, Le Champ Bruneteaud, La Touche : pas de nouveaux terrains constructibles
- Les Egretaux, Fond Giraud, Chez les Moines, Chez Marot, Chez Beau, : zonage agricole (A)

Ces superficies correspondent aux besoins identifiés pour permettre à la commune d'atteindre la capacité d'accueil qu'elle s'est fixée (1500 habitants soit environ 250 nouveaux logements) tout en anticipant d'éventuels problèmes de rétention foncière. Une superficie de 20 hectares aurait pu s'avérer suffisante. Néanmoins, après étude des projets qui ont été portés à la connaissance des élus dans le cadre de la concertation, cette superficie a été portée à 21,3 hectares. Elle 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. Les zones Uc correspondent au développement pavillonnaire d'ores et déjà réalisé ou en cours de viabilisation. Elles ne représentent donc pas de potentiel en terme d'urbanisation, et bénéficient d'un règlement plus souple que celui de la zone Ua en raison du caractère récent et moderne de l'habitat. Les zones AU du bourg se répartissent de manière stratégique, le plus près possible de la centralité. Ainsi, les élus ont fait le choix de développer le nord du bourg, en développant un secteur d'équipements (zone Ug) qui viendra s'insérer au sein de plusieurs zones à urbaniser (AU et 1AU) à dominante d'habitat. Ce choix permettra une réelle logique d'aménagement d'un quartier avec une mixité des destinations. Pour permettre cet aménagement, la commune a matérialisé des emplacements réservés sur la zone Ug afin de récupérer à terme la maîtrise foncière des parcelles concernées. Le développement du sud-est du bourg se réalisera en plusieurs phases, sous la forme de zones AU et 1AU. En terme de services, la commune y associe une zone UXc dont elle maîtrise le foncier afin d'y implanter un commerce de proximité. La zone à urbaniser située à l'ouest de la commune a été reclassée en zone 1AU, à moyen terme, à la demande des personnes publiques en l'absence de projet suffisamment défini pour préciser ses conditions d'accès et les enjeux de préservation des vues sur le Château. La zone AU de « La Touche » a été réduite en terme de surface afin de mieux prendre en compte le risque inondation avec la zone Ni, contigue. Une zone Uai a été ajoutée afin de préciser les secteurs du bourg exposés au risque inondation, avec un règlement adapté.

Les activités économiques prennent essentiellement place sur le site de l'ancienne usine de chimie, qui conserve un classement artisanal et industriel (Ux). L'objectif est en effet le maintien d'une activité économique et d'emplois sur le site existant. Le zonage retenu, s'il permet l'implantation de nouvelles entreprises, interdira donc les usages à vocation d'habitat ou agricoles. Une zone N, naturelle, est positionnée pour servir de tampon avec l'habitat du bourg. Deux autres secteurs Ux sont matérialisés sur le plan de zonage. Ils correspondent à des activités artisanales d'ores et déjà existantes et dont les besoins de développement restent limités. Le projet de plan local d'urbanisme ne réalise donc aucune consommation d'espace supplémentaire en terme d'activités économiques.

En terme de paysages, une importante zone Ap a été arrêtée au sud du bourg afin de préserver la perception sur le bourg et notamment sur le site de l'église. Aucune construction, y compris agricole, ne sera autorisée sur le site.

Les villages sont classés en zone Ua pour ce qui concerne leur noyau ancien et en zone Uc pour leurs extensions récentes ou les terrains à urbaniser.

S'agissant des hameaux, le noyau ancien est classé en zone Ua. Les possibilités de construction, très marginales sur l'ensemble du territoire communal, sont classées en zone Ud, avec un coefficient d'emprise au sol très limité pour préserver l'aspect aéré du bâti des hameaux. Le conseil municipal n'a pas souhaité en effet développer l'urbanisation dans les hameaux, qui sont essentiellement constitués de bâti ancien, sont davantage éloignés des services et équipements et dans la mesure où ce morcellement pourrait porter atteinte aux

espaces agricoles, aux paysages et à la tranquillité des habitants. Le plan local d'urbanisme permettrait, de manière résiduelle, la réalisation d'environ 6 à 8 nouvelles constructions. Dans chacun des cas, les élus se sont assurés de l'existence d'un projet de construction ou de vente du foncier et du fait que cela ne porterait pas atteinte à l'activité agricole. Les modifications apportées à la suite de l'enquête publique, sur proposition du commissaire-enquêteur, sont minimales. La seule extension susceptible de se traduire par la création d'un nouveau logement se situe aux « Roches », au lieu-dit « Chez Vinet » (terrain de 3 600 m² ajouté). Pour le reste, les modifications se limitent à corriger le zonage en fonction de propriétés existantes.

Le zonage 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.

Le zonage N a pour vocation d'identifier les espaces naturels. Il délimite notamment les bois de la commune au nord, avec une trame d'espaces boisés classés. Il comprend un secteur Ni, correspondant à la zone inondable. Enfin, le secteur Nr délimite des propriétés isolées qui s'insèrent dans les secteurs agricoles et naturels. Le plan local d'urbanisme autorise leur rénovation, leur réhabilitation. En revanche, aucune nouvelle construction à vocation d'habitat ou d'activités économique ne peut être autorisée au sein de ces zones naturelles. Il s'agit, pour ECOYEUX du site du château, à proximité du bourg.

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 et hameaux
- secteur Uai pour la partie du bourg soumise 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

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
- prise en compte du risque inondation en 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)

4.4.3.2 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 du bourg et des villages
- extension mesurée des villages.

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur urbain d'extension récente du bourg et des villages 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 creuses des secteurs pavillonnaires
- disposer d'un outil réglementaire plus souple 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 Ud

Caractéristiques de la zone :

- bâti peu dense des hameaux et comprenant des écarts de faible densité
- implantation à l'alignement de la rue ou en retrait
- 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 étage

Localisation sur la commune :

- extension mesurée des hameaux

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- extension récente des hameaux destinée à l'habitat (opérations individuelles)
- 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 avec prise en compte de la qualité environnementale

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- préserver la forme urbaine des centres anciens tout en permettant le comblement des dents creuses ou l'extension très mesurée des hameaux
- 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

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)

4.3.4.4 La zone Ug

Caractéristiques de la zone :

- secteur d'équipements sportifs et publics
- constructions destinées à recevoir du public

Localisation sur la commune :

- nord du bourg, sur le site du stade et du cimetière

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur urbain réservé aux équipements sportifs et publics
- secteur équipé en réseaux

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- favoriser le développement des équipements publics et notamment sportifs
- créer une mixité avec les secteurs d'habitat situés à proximité
- favoriser l'accessibilité du site aux personnes à mobilité réduite

Expression réglementaire :

- des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement
- favoriser les économies d'énergies et le recours aux énergies renouvelables (implantations et articles 11).
- prendre en compte les problèmes d'accessibilité dans l'aménagement des espaces publics et des bâtiments (article 3)

4.3.4.4 La zone Ux

Caractéristiques de la zone :

- un bâti à caractère d'activités

Localisation sur la commune :

- sites d'activités du bourg (ancienne usine de chimie)
- secteur UXc au sud-est du bourg pour l'implantation de commerces et artisanat

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur urbain réservé aux activités artisanales ou industrielles notamment incompatibles avec la présence de l'habitat
- secteur UXc réservé aux activités commerciales et artisanales
- secteur équipé en réseaux

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- favoriser le développement de l'emploi et de l'activité économique
- permettre la reconversion du site de l'ancienne usine de chimie
- permettre l'implantation de commerces de proximité en secteur UXc
- disposer d'un zonage permettant de prendre en compte les nuisances de l'activité

Expression réglementaire :

- des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

4.3.4.5 La zone AU et le zone 1AU

Caractéristiques de la zone :

- espace agricole non équipé

Localisation sur la commune :

- le bourg
- La Poterie pour le secteur 1AUd destiné à l'aménagement d'un éco-village
- Chez Richard / Bois Darguet

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur se plaçant dans le prolongement du bâti existant et des équipements et réseaux
- secteur implanté à proximité des ressources nécessaires à l'aménagement d'un hameau écologique (secteur 1AUd) : ferme biologique et boisement.

Justification réglementaire

Objectifs recherchés:

- permettre le développement de l'habitat ou de diverses activités par l'ouverture de nouveaux secteurs constructibles
- effectuer un phasage dans le temps des ouvertures à l'urbanisation en imposant le recours à une procédure de modification pour les zones 1AU
- favoriser un aménagement prenant en compte la lutte contre le réchauffement climatique
- aménager un hameau écologique à La Poterie

Expression réglementaire:

- principe d'opérations groupées conformes aux orientations d'aménagements (AU)
- taille minimale des parcelles non limitée sous réserve de la possibilité de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau collectif
- prise en compte de la qualité environnementale lors de l'ouverture à l'urbanisation (orientations d'aménagement) et en autorisant le recours aux matériaux de qualité environnementale et aux énergies renouvelables (article 11)

4.3.4.6 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 hébergant des sièges d'exploitation ou bâtiments agricoles
- secteur Ap au sud du bourg destiné à protéger les vues sur le bourg et l'église

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
- préserver les paysages sur le secteur AP

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.
- Inconstructibilité du secteur Ap

4.3.4.7 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 (bourg)
- zone soumise au risque inondation (Ni)
- habitat isolé du Château (Nr)

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteurs boisés
- zone de jardins ou de nuisances
- vallée inondable (Ni)
- constructions isolées de grande qualité architecturales non liées à l'activité agricole

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- maintenir des massifs boisés à proximité des villages
- respecter les composantes architecturales du bâti isolé
- prendre en compte le risque inondation en Ni
- valoriser un patrimoine identitaire

Expression réglementaire :

- principe d'inconstructibilité en zone N
- constructibilité limitée en zone Nr
- inconstructibilité de la zone Ni sous réserve des dispositions du règlement
- gestion de l'aspect des constructions existantes par une réglementation portant sur les réhabilitations (article 11)

4.3.5 Les Espaces Boisés Classés

La commune présente la particularité d'être très boisée. Les principaux massifs boisés sont constitués par les bois des Mottes, le bois Nouveau, le bois de La Poterie et le bois du Rolland. Les autres boisements se situent au sud de l'axe de la route départementale 231E2. D'une manière générale, le boisement se situe au sud est à l'ouest du bourg. Les secteurs situés au nord du bourg ont en effet une occupation agricole, et notamment viticole. 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 Orientations d'Aménagement

4.4.1 Principe et objectif général

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les orientations s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur les secteurs de développement futur de l'habitat matérialisés en zone AU et permettent de définir les modalités de liaison de ces nouveaux quartiers avec le bourg initial.

La mise en relation entre secteur d'habitat nouveau, secteur d'habitat existant et secteur ancien sur lequel se rassemble l'essentiel des équipements est apparue indispensable pour assurer la cohérence urbaine du bourg.

Les orientations d'aménagement ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. On définit des principes de desserte des secteurs à urbaniser, d'insertion paysagère et de prescriptions sur la forme urbaine.

4.4.2 Les orientations du présent document

Les orientations d'aménagement composent un élément facultatif du dossier de Plan Local d'Urbanisme. Le Conseil Municipal de la commune d'ECOYEUX a toutefois souhaité prescrire des orientations sur le secteur à enjeu de la commune, afin d'encadrer son développement.

Les orientations concernent 4 zones à urbaniser (AU) à vocation principale d'habitat situées sur le bourg.

L'aménagement de ces secteurs défini par le Plan Local d'Urbanisme devra respecter les règles définies par le règlement de la zone AU selon le cas, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les orientations d'aménagement n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de

compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ce secteur.

Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones à urbaniser concernent d'une manière générale les points suivants :

1. respect d'un aménagement
2. d'ensemble des secteurs concernés, afin de garantir une certaine densité
3. assurer une liaison sécurisée et cohérente avec le réseau viaire existant
4. regrouper les accès
5. implantation de haies en bordure des espaces agricoles et sur une largeur suffisante pour permettre leur développement, leur entretien, et limiter les nuisances avec l'exploitation agricole
6. favoriser l'exposition des constructions selon les règles du bioclimatisme afin de limiter les consommations énergétiques
7. aménagement de voiries suffisamment larges pour intégrer à la fois la de chaussée mais aussi des cheminements piétons, cyclistes, la réalisation de noues pour les eaux pluviales ou d'espaces paysagers
8. réserver les emprises nécessaires ou extensions possibles à long terme (zone 1AU)

Le choix a été de ne pas définir d'orientations d'aménagement sur les zones 1AU et 1AUd, qui ne sont pas ouvertes directement à l'urbanisation. Elles pourront faire l'objet d'orientations d'aménagement lors de leur passage en zone AU, par voie de modification du PLU.

4.5 Les incidences du PLU sur l'environnement

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'ECOYEUX 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 le bourg et, en moindre mesure, sur les villages de la commune. Les possibilités très réduites de construction dans les hameaux garantissent une protection des paysages ruraux et aérés de la commune.

Concernant les secteurs d'extensions de l'habitat du bourg, un zonage AU ou 1AU définit les secteurs d'urbanisation future qui seront nécessairement réalisés sous la forme d'opérations groupées. Ils concernent des parcelles agricoles placées dans la continuité de structures bâties existantes, avec un souci de rationalisation de la consommation de l'espace. Le règlement et les orientations d'aménagement définissent les principes élémentaires d'organisation de ces secteurs. Le plan local d'urbanisme prend le parti sur certains secteurs de faire apparaître des trames correspondant à des espaces à planter sur les limites entre les zones à urbaniser (AU) et les zones agricoles (A). Le projet de PLU entraînera donc un accroissement du linéaire de haies sur le territoire communal.

2. un objectif de protection des milieux

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

En ce qui concerne les 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.

- **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, très important sur le territoire communal. Un zonage N détoure les massifs, ce qui renforce l'objectif de protection affichée des éléments présentant un intérêt écologique. En outre, une zone Ni, naturelle inondable, prend en compte les enjeux de protection des espaces soumis au risque inondation, ce qui représente une nouveauté par rapport au précédent POS.

- **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.

Les orientations d'aménagement de la zone AU du bourg posent le principe d'exposition des constructions au sud. Cette mesure devrait permettre de réduire considérablement les consommations énergétiques des logements concernés.

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 hormi la sécurité et la salubrité publique.

Dans le même ordre d'idée, le PLU de la commune d'ECOYEUX accompagne un projet de hameau écologique sur le site de « La Poterie ». Ce projet doit permettre d'aménager un site exemplaire en terme d'environnement et constituer un véritable centre ressources à l'échelle du Pays des vals de Saintonge pour concevoir un aménagement et une architecture durable.

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

La localisation des secteurs de développement de l'habitat les plus importants se trouvent sur le bourg et sur le villages.

L'objectif est de développer des secteurs groupés, clairement identifiés, avec un recours aux opérations d'ensemble afin de répondre aux objectifs de la loi SRU.

Le développement des autres 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 21,25 hectares destinés à

l'habitat sur une superficie actuellement urbanisée de 115 hectares environ et une superficie communale globale de 2034 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 1,2% des surfaces agricoles et naturelles du territoire communal.

