

Commune de ECURAT

Plan Local d'Urbanisme



Pièce n°1 : Rapport de présentation



	Prescrit	Projet arrêté	Publié	Approuvé
Plan d'Occupation des Sols (P.O.S)				
Elaboration	Le 26.04.1984	Le 13.02.1986	Le 01.09.1986	Le 26.02.1987
Modification				Le 29.03.1994
				Le 27.03.1996
	Le 27.07.1998			Le 10.03.2000
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)				
Elaboration (par révision du POS)	Le 08.07.2004	Le 21.12.2006		Le 28.11.2007

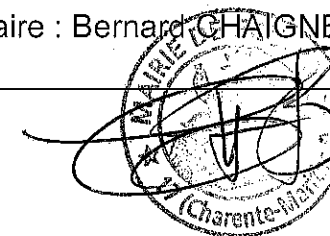
Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : le 28 novembre 2007

Le Maire : Bernard CHAIGNEAU

Etude réalisée par :

B. E. P E R N E T S.A.R.L.
Architecture - Urbanisme - Economie
 16, rue Louis Aragon - 17000 LA ROCHELLE
 Tél: 05 46 45 43 44 - Tél. urba. : 05 46 50 43 13
 Fax: 05 46 45 43 54 - email : b.e.pernet@wanadoo.fr



Les objectifs de la révision du P.L.U

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de la commune d'Ecurat a été élaboré en 1984 et approuvé le 26 février 1987. Le P.O.S a connu trois modifications en mars 1994, en mars 1996 et en mars 2000.

Par délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2004, la commune a décidé d'engager la révision de son POS qui devient Plan Local d'Urbanisme suite à la révision du Code de l'Urbanisme par les lois SRU (loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000) et U.H (loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003).

En effet, le document d'urbanisme en vigueur demande à être actualisé afin de s'adapter :

- aux évolutions récentes qu'ont connus la commune et son environnement proche,
- et aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires apparues ces dernières années.

Cette révision est également nécessaire pour prendre en compte les nouvelles orientations que la commune entend se fixer pour son développement prévu dans un contexte d'accroissement raisonné de la population :

Dans le domaine de l'habitat :

- Densifier l'habitat en respectant la mixité sociale autour d'un centre bourg revalorisé,
- Retrouver une composition urbaine de qualité sur les espaces nouvellement urbanisés et y organiser le stationnement,
- Contrôler le développement des villages et hameaux afin de préserver leur identité,

Dans le domaine économique :

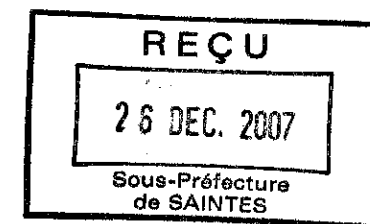
- Réserver une zone pour un service ou une activité de proximité,
- Préserver les structures agricoles existantes et leur développement.

Dans le domaine du patrimoine :

- Se doter les outils réglementaires pour préserver le patrimoine bâti traditionnel

Dans le domaine de l'environnement :

- Prendre en compte les zones soumises à des nuisances sonores,
- Prendre en compte les zones d'élevage,
- Mettre en valeur les zones vertes.

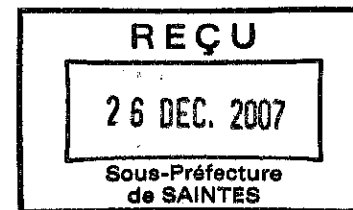


Dans le domaine de l'aménagement :

- Intégrer le risque pluvial,
- Affirmer le cœur du village
- Insertion des bâtiments publics (groupe scolaire, aire de jeux, atelier municipal...) dans le cœur de village.
- Réflexion générale de sécurité sur l'ensemble des voies de circulation

Dans le domaine touristique :

- Mise en valeur des sites desservis par les chemins de randonnées (aire de pique-nique à Saudon).



La révision du p.l.u est l'occasion de définir clairement les objectifs et projets d'aménagement de la commune à travers l'élaboration de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit la politique d'aménagement de la commune et qui constitue la ligne directrice du document d'urbanisme.

Ce PADD entend répondre aux objectifs du « **développement durable** », notion consacrée en 1992 lors du deuxième Sommet de la Terre à Rio de Janeiro, et qui fixe comme objectif **de concilier le développement économique, les préoccupations sociales et la préservation de l'environnement.**

La révision du p.l.u passe par la constitution d'un diagnostic communal, état des lieux de l'environnement naturel, agricole et urbain ainsi que des données socio-économiques qui caractérisent la commune (démographie, activité...). De ce diagnostic ressortent des problématiques et **enjeux** qui seront discutés avec les élus et la population locale afin de déterminer le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** qui fixe le projet communal pour les années à venir. Cette étape donnera lieu à **un débat au sein du conseil municipal.**

Les différents objectifs retenus par la commune pourront être détaillés dans le cadre **d'orientations d'aménagement.** Ces dernières, facultatives, permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs, dont l'esprit devra être respecté lors de la réalisation des opérations projetées. La commune s'est dotée, préalablement à la révision de son POS, d'une étude d'aménagement sur son centre bourg portant sur le développement urbain des secteurs d'extension du bourg et sur l'aménagement urbain du centre du village.

Les documents opposables du P.L.U que sont le **Plan de Zonage** (cartographie des différentes zones et de leurs affectations) et le **règlement** (qui fixe les modalités d'occupation du sol en fonction de chaque zone) sont compatibles avec ces orientations d'aménagement.

Deux **réunions publiques** permettront d'informer la population locale sur le projet de révision.

La loi S.R.U, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H) du 2 juillet 2003 a redéfini les différentes zones du P.L.U et en distingue quatre :

- les **zones urbaines** (dites **zones U**) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et équipés,
- les **zones à urbaniser** (dites **zones AU**) correspondent aux secteurs au caractère naturel et non équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Leurs conditions d'urbanisation pourront être précisées.
- les **zones agricoles** (dites **zones A**) correspondent aux terres agricoles à forte valeur agronomique importantes à préserver.
- les **zones naturelles et forestières** (dites **zones N**) correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Sommaire général

Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

p. 3

Deuxième partie

Caractéristiques socio-économiques

p. 36

Troisième partie

Choix d'aménagement et de réglementation retenus

p. 63

Quatrième partie

Evaluation de l'incidence des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte par le P.L.U

p. 87



Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

1. Localisation et situation

- 1.1 Localisation et situation administrative et urbaine
- 1.2. Situation physique, agronomique, patrimoniale et paysagère

p. 4

p. 4

p. 5

2. Etat des lieux physique et environnemental

- 2.1. Géologie, hydrogéologie, pédologie
 - 2.1.1. Géologie
 - 2.1.2. Hydrogéologie
 - 2.1.3. Pédologie
- 2.2. Topographie, hydrographie et écoulements pluviaux
- 2.3. Les risques naturels et majeurs
- 2.4. Mesures de protection environnementales
 - 2.4.1. Les objectifs de gestion du SDAGE Adour Garonne
 - 2.4.2. La protection contre le bruit
 - 2.4.3. Voies concernées par l'application de l'article L. 111-1 4 du Code de l'Urbanisme : loi Barnier sur les entrées de ville
 - 2.4.4. Protection du captage d'eau situé au lieu dit Les Fragnées

p. 7

p. 7

p. 7

p. 8

p. 8

p. 8

p. 11

p. 11

p. 11

p. 11

p. 12

p. 12

3. Analyse des espaces bâtis et naturels : approche urbaine, patrimoniale et paysagère

- 3.1. Les espaces bâtis
 - 3.1.1. Le bourg d'Ecurat et ses zones d'extension
- Carte de synthèse des enjeux du bourg d'Ecurat*
- 3.1.2. Un habitat dispersé qui se compose d'une vingtaine de hameaux ou fermes isolés
- 3.2. Les espaces agraires et naturels
 - 3.2.1. Le plateau agricole à dominante céréalière
 - 3.2.2. Les prairies naturelles du sud de la commune
 - 3.2.2. Massifs et franges boisés du nord et de l'ouest de la commune

p. 13

p. 14

p. 14

p. 19

p. 20

p. 22

p. 22

p. 23

p. 24

4. Architecture locale et recommandations

- 4.1. La maison saintongeaise : maison de bourg, maison de maître et maison rurale
 - 4.1.1. Maisons de bourg
 - 4.1.2. Maisons de maître et maisons paysannes situées dans les hameaux
- 4.2. Recommandations sur la restauration des maisons anciennes

p. 26

p. 26

p. 26

p. 27

p. 28

5. Histoire et patrimoine

- 5.1. Histoire de la commune
- 5.2. Patrimoine protégé et patrimoine remarquable
- 5.3. Petit patrimoine rural
- 5.4. Patrimoine archéologique

p. 30

p. 30

p. 30

p. 32

p. 33

Carte des enjeux paysagers et patrimoniaux

p. 34



Quelques données de référence de la commune :

Population: 361 habitants en 1999, 430 environ en 2005

Densité de population en 1999 : 34,2 habitants au km²

Superficie totale : 1055 ha

Surface agricole utilisée de la commune : 611 ha (soit 57,9 % de la superficie totale)

Principaux axes de circulation : A10, et A 837, RD 119 E3, RD 127, RD 236 E3, RD 237 E3

1. Localisation et situation

1.1. Localisation et situation administrative et urbaine

Situation administrative et intercommunale

La commune d'Ecurat appartient au canton de Saintes-Ouest et se situe en partie centrale du département de la Charente-Maritime dans l'arrondissement de Saintes.

La commune a une superficie de 1055 ha et comptait 361 habitants au recensement de 1999. La population actuelle en 2005 est estimée à 430 habitants.

Le canton de Saintes Ouest regroupe 8 communes rurales ou péri-urbaines ainsi que la partie ouest de la ville de Saintes qui représentent une population de 6551 habitants.

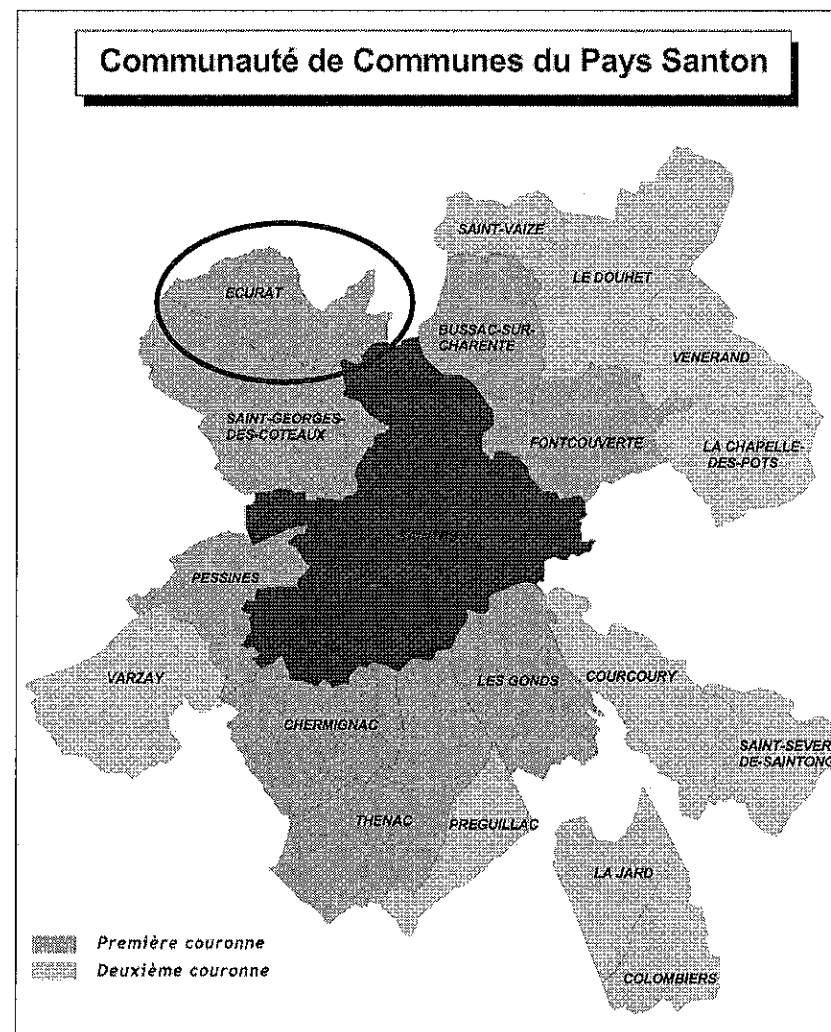
La commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays Santon qui regroupe 19 communes (43587 habitants) / voir carte ci-contre.

Situation géographique urbaine : une commune périphérique de Saintes

La commune d'Ecurat est limitrophe de Saintes et appartient à sa première couronne de développement, malgré la séparation physique marquée par l'Autoroute A10.

Communes limitrophes

Ecurat compte 4 communes limitrophes que sont : Saintes, Saint Georges des Coteaux, Plassay et Port d'Envaux.



Les infrastructures en Charente-Maritime

Situation par rapport aux axes de communication

La commune d'Ecurat est traversée par les autoroutes A10 (Paris Bordeaux) et A 837 (Rochefort / Saintes) dont l'échangeur le plus proche se situe à Saintes à quelques kilomètres. La commune borde également la RN 137 qui relie également Saintes à Rochefort.

La commune compte un réseau de voies départementales secondaires que sont les : RD 119 E3, RD 127, RD 236 E3, RD 237 E3

1.2. Situation physique, agronomique, patrimoniale et paysagère

Situation physique

La commune d'Ecurat se situe sur une plaine calcaire faiblement ondulée qui surplombe la vallée de la Charente, située à quelques kilomètres au nord-est.

Situation agronomique

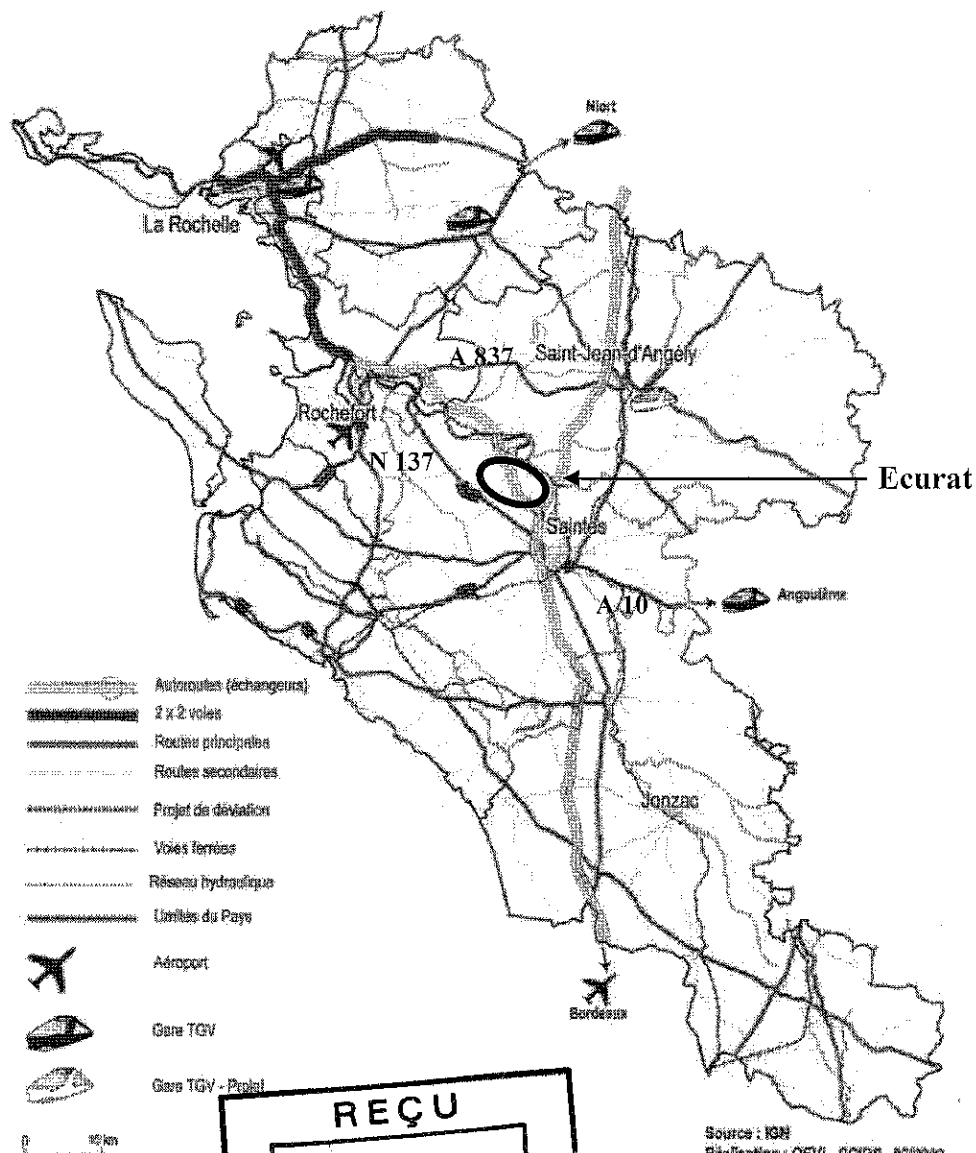
D'un point de vue agronomique, la commune compte une activité de polyculture céréales / élevage. L'exploitation viticole est très minime (terres de « Bon Bois » classées en AOC).

Situation patrimoniale

D'un point vu patrimoine bâti, la commune appartient à la Saintonge Romane comme le témoigne le style de son église et de ses habitations.

Situation paysagère

D'après l'inventaire régional des paysages de Poitou-Charentes, la commune se situe sur l'entité « La campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac ».



2. Etat des lieux physique et environnemental

2.1. Géologie, hydrogéologie, pédologie

2.1.1. Géologie

La géomorphologie communale résulte de la nature variable des terrains affleurants et présentant des résistances variées aux processus d'érosion. L'ensemble du substratum communal est formé par des terrains d'âge crétacé supérieur s'étageant du Turonien supérieur au Santonien. Les différentes zones sont les suivantes :

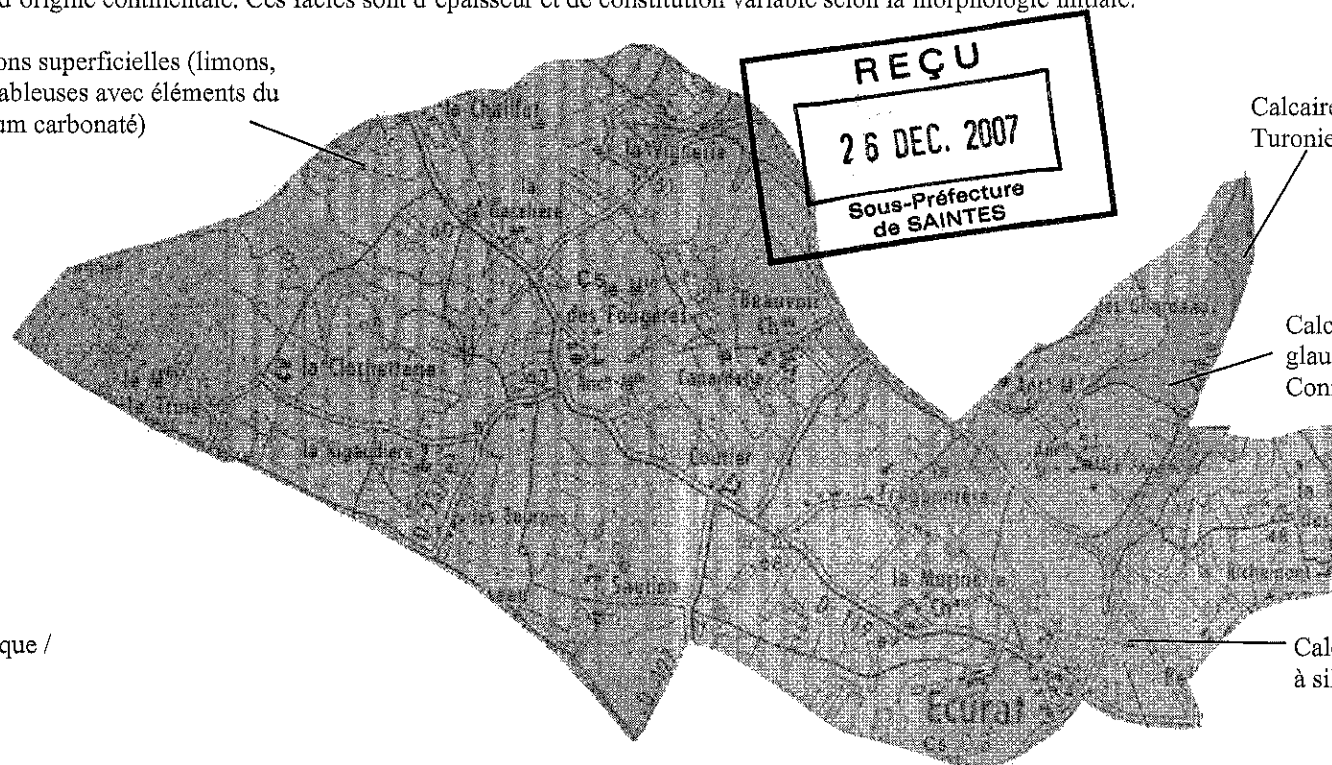
- **Le Turonien supérieur** constitué par un calcaire tendre blanc jaunâtre affleure sur de très faibles superficies aux extrémités nord et nord-est de la commune, à 1 km au nord-ouest des Fragnées et à 300 m à l'Est.

- **Le Coniacien** constitue l'étage surmontant le turonien Supérieur et offre des calcaires blancs cristallisés compacts finement glauconieux, qui affleure en continuité de la dépression nord-est en remontant jusqu'à proximité de la zone du bourg au droit de la vallée parcourue par la RD 236. Le Coniacien affleure également à l'Est et en contrebas à environ 300 m de la Vignerie en limite communale.

- **Le Santonien** forme le dernier étage Crétacé affleurant sur Ecurat avec des calcaires blancs gris graveleux assez graveleux assez hétérogènes incluant parfois des niveaux de silex noirâtre à brun. Ce faciès est assez largement affleurant sur toute la zone bourg, puis en direction du Nord via la Morinerie et la Fregonnerie et jusqu'aux Fragnées. On le retrouve également au Nord du Château de Beauvoir et à l'Est Sud-Est de la Vignerie et du Moulin des Fougères.

- Le reste du territoire communal formé par le plateau s'étendant sur les 2/3 occidentaux de la commune est masqué par des formations superficielles composées de limon et d'argile sableuse à charge détritique variable masquant les substrats carbonatés précédemment décrits. Ainsi l'ensemble de la commune situé à l'ouest d'une ligne la Frégonnerie – la Morinerie présenterait ce plaquage détritique d'origine continentale. Ces faciès sont d'épaisseur et de constitution variable selon la morphologie initiale.

Formations superficielles (limons, argiles sableuses avec éléments du substratum carbonaté)



Source : Extrait de la carte géologique /
Cabinet GEOPAL



2.1.2. Hydrogéologie

Situations hydrogéologiques par formation

Le sous-sol de la commune présente des disparités hydrogéologiques :

- les formations superficielles d'origine continentale à dominante limoneuse et argileuse ne constituent pas à proprement parler d'aquifère mais peuvent présenter localement des zones de rétention à faible profondeur.
- Les terrains Santoniens constituent généralement des terrains non aquifères mais perméables en fonction de leur hétérogénéité (complexité de la structure du réservoir karstique).
- Les niveaux Coniaciens et Turoniens peuvent être localement karstifiés avec un réseau ancien partiellement colmaté, puis un réseau actif plus profond.
- La nappe du Cénomaniens, située au dessous des réseaux karstiques, est séparée de ces derniers par des marnes et argiles.

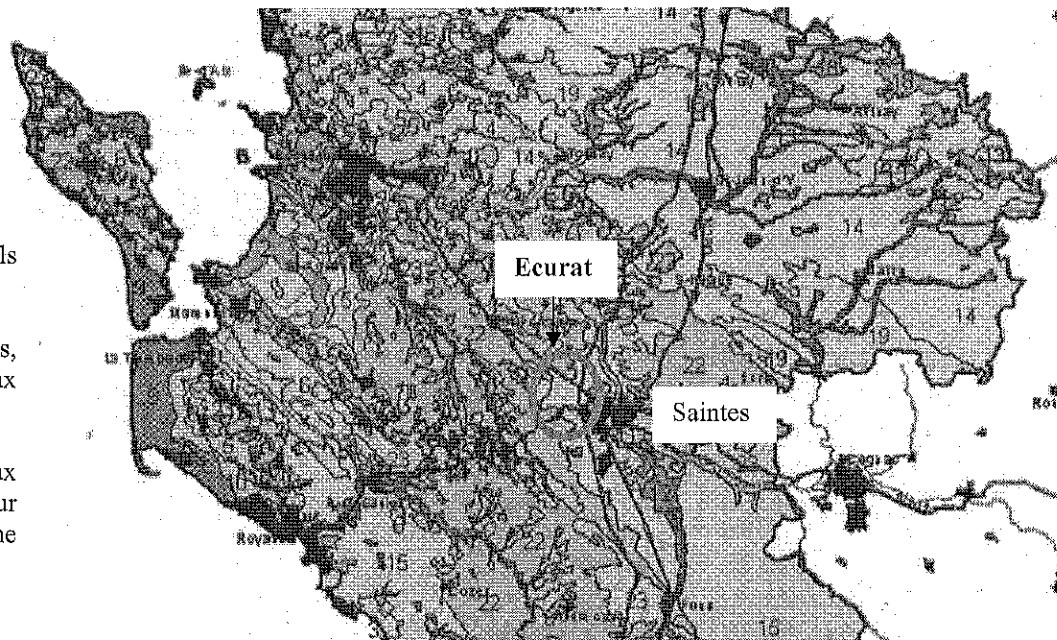
Vulnérabilité à la pollution des formations superficielles

Les nappes superficielles (50 premiers mètres) sont **faiblement vulnérables** à la pollution. En revanche, les surfaces d'affleurement du **Santonien** sont **relativement vulnérables**.

2.1.3. Pédologie

Au regard de la carte des pédopaysages de Charente-Maritime, deux types de sols sont présents sur la commune :

- **Des terres de champagne et assimilées** qui correspondent à des sols calcaires, argileux en surface sur craie ou calcaire. La profondeur et la charge en cailloux calcaires sont irrégulières. Ces sols sont présents sur la majorité du territoire.
- **Des doucins sableux, limoneux et argileux** (sols sablo-limoneux, limono sableux ou argilo sableux en surface, plus ou moins épais, plus ou moins hydromorphes sur plancher argileux imperméable). Ces sols sont présents dans le nord de la commune et correspondent au massif boisé de la Vallée.



Source : Chambre d'Agriculture 17

2.2. Topographie, hydrographie et écoulements pluviaux

Le relief de la commune d'Ecurat se compose d'une vaste plaine calcaire faiblement ondulée dont les altitudes varient entre 15 et 69 mètres. On distingue cependant deux entités topographiques :

- **des terres hautes et faiblement ondulées**, situées en partie centrale et ouest de la commune dont les altitudes sont comprises entre 40 et 69 mètres. La ligne de crête de cette plaine, qui culmine à 69 mètres aux lieux dit Cigogne et les Avoineaux, traverse la commune de par en par sur un axe nord-ouest / sud-est. Elle est empruntée par la RD 119 qui offre d'amples vues sur toute la plaine.
- **des terres basses** situées aux franges nord et est de la commune dont les altitudes varient entre 25 et 40 mètres et qui se composent de petites vallées secondaires qui se dirigent vers la Charente. Ces petites dépressions (appelées localement « combes ») viennent rompre l'uniformité du relief. Les talus constituent des sites d'habitation attractifs comme le témoigne l'implantation du bourg d'Ecurat.

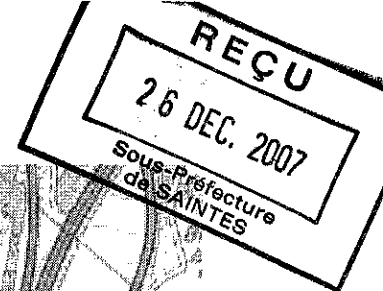
La commune ne compte aucun réseau hydrographique superficiel (rivière, ruisseau). Seules quelques mares marquent la présence de l'eau.

Carte topographique et hydrographique



- Altitudes inférieures à 20 m
- De 20 à 30 m
- De 30 à 40 m
- De 40 à 50
- De 50 à 60
- Supérieures à 60 m

 Ligne de crête
 Point culminant



Ecoulements pluviaux : une situation problématique

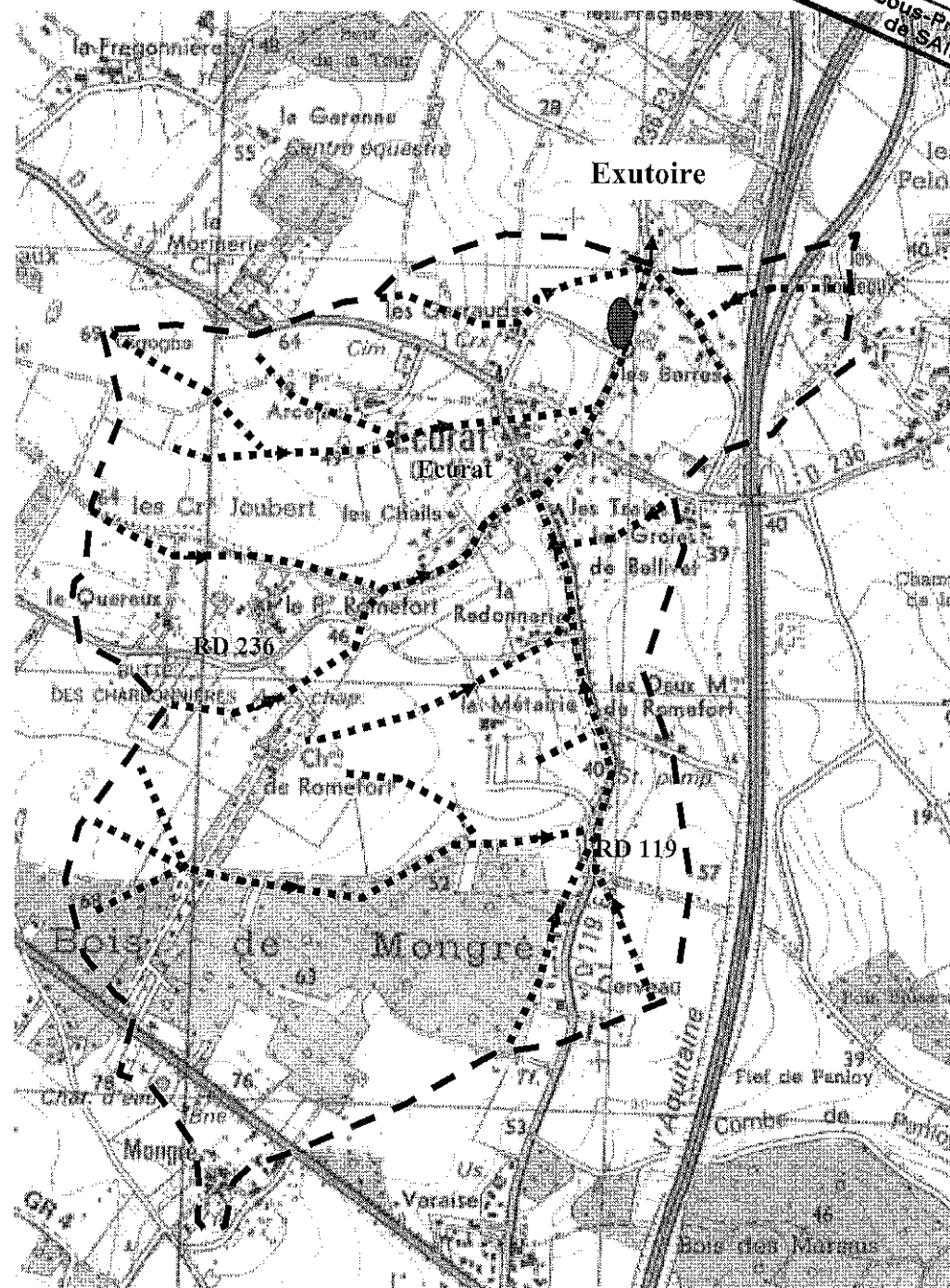
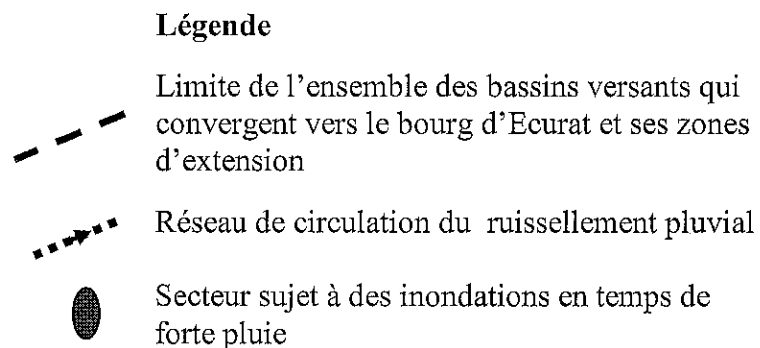
Le bourg d'Ecurat et ses zones d'extension sont concernés par une importante problématique de gestion des écoulements pluviaux, puisque sept bassins versants secondaires convergent vers la RD 236 en amont du secteur des Barres. Ces bassins versants se situent sur les communes d'Ecurat, Saint Georges des Coteaux et Saintes (voir carte ci-contre).

En temps de forte pluie, le fossé qui borde la RD 236 déborde à hauteur du secteur des Barres (au nord du bourg) provoquant l'inondation de quelques habitations situées au niveau du fossé (à l'ouest de la voie).

Ce réseau pluvial est difficile à gérer compte tenu de la répartition des bassins versant sur trois communes différentes.

Des mesures de prévention et de rétention en amont s'imposent donc :

- aménagement de bassins de rétention lors des opérations d'aménagement afin de ne pas augmentation des débits de fuite,
- amélioration de la rétention des eaux de ruissellement en bordure des voies départementale 236 et 119 (bassin de rétention, reprofilage des talus permettant une meilleure percolation de l'eau...).





2.3. Les risques naturels et majeurs

■ Dossier Départemental des Risques Majeurs

Le dossier départemental des risques majeurs identifie deux types de risque :

- Risque inondation par ruissellement pluvial en bordure de la RD 236.

La délimitation d'une zone à risque identifiée sur l'Atlas des zones inondables de la Charente est la conséquence d'un débordement de fossé le long de la RD 236 E3 au niveau de la Combe de Réveilloux. La commune n'est donc pas concernée par le risque débordement de rivière liée à la Charente (courrier du 6 juillet 2007 de la Sous Préfecture de Saintes / unité Prévention des Risques).

- Risque « Transport et matières dangereuses » lié au transport d'acide phosphorique sur l'A10 et l'A837.

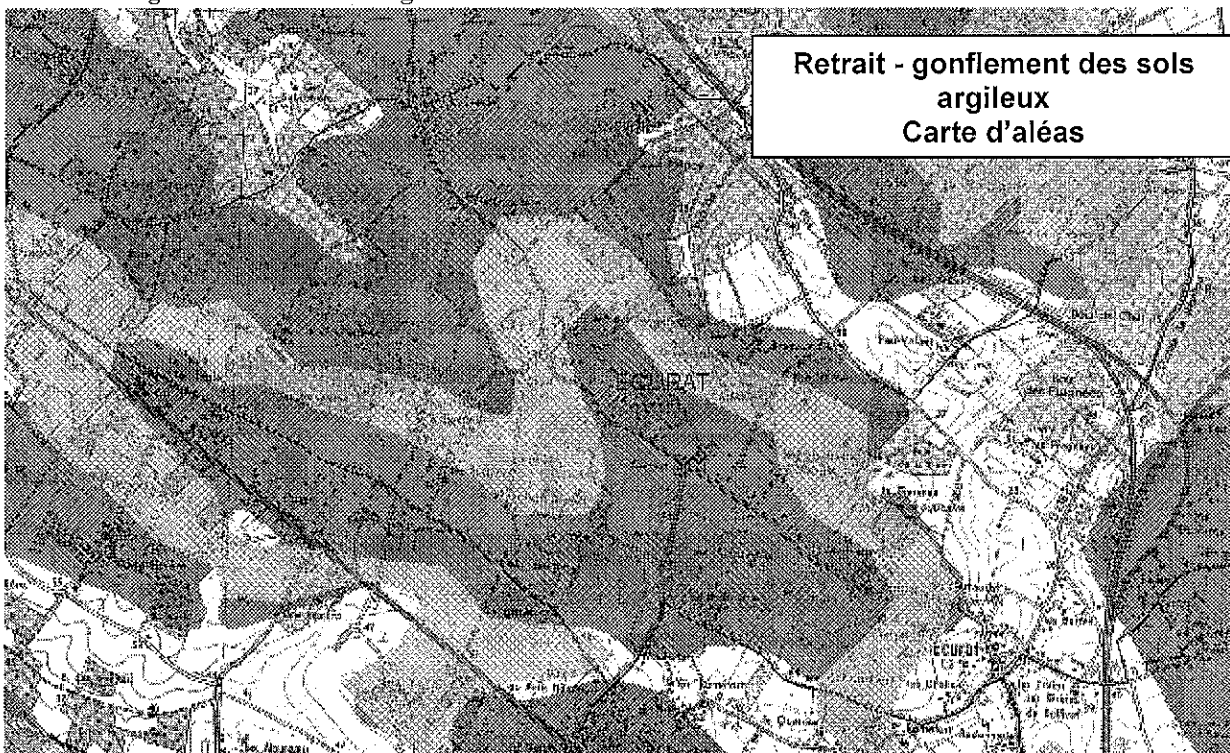
■ Constats de catastrophe naturelle par arrêté interministériel :

- du 29 décembre 1999, pour inondation et coulées de boues, mouvement de terrain, inondations et chocs mécaniques liés aux vagues pour mes intempéries survenues du 25 au 29 décembre 1999.

■ Autre type de risque : dissémination de munitions non éclatées

La dissémination sur tout le territoire du département, de munitions non éclatées représente un danger potentiel lors de toute opération de terrassement.

■ Retrait - gonflement des sols argileux



La commune est concernée par le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux, qui est relativement contraignant

Prévention des risques sur les constructions existantes :

Objectif : ne pas aggraver la vulnérabilité par rapport à l'état actuel et essayer d'améliorer la situation par des dispositifs aspécifiques destinés à limiter les variations hydriques proches des bâtiments.

Adaptation des fondations :

Les profondeurs d'ancrage sont à adapter aux caractéristiques locales du sol mais doivent être suffisantes pour s'affranchir des variations saisonnières d'humidité (0,80 m en aléa faible à moyen ; 1,20 m en aléa fort).

Voir détail des recommandations en annexe du règlement (pièce n°5) et caret des aléa en pièce n°6.4.

Aléa retrait gonflement :

-  Non réalisé
-  Aléa à priori nul
-  Aléa faible
-  Aléa moyen
-  Aléa fort

Source : BRGM

Pour plus d'information, consultez le site internet : argiles.fr

2.4. Mesures de protection environnementales

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000 ni aucune Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF).
La commune ne compte pas d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

2.4.1. Les objectifs de gestion du SDAGE Adour Garonne

Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** Adour Garonne définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Adour Garonne. Il a été élaboré par le comité de bassin et est approuvé par l'Etat par arrêté du Préfet coordonnateur du Bassin Garonne en date du 6 août 1996. Ses orientations doivent être prises en compte par les collectivités.

2.4.2. Arbres remarquables identifiés

Ont été identifiés comme arbres remarquables par la DIREN :

- Chêne hybride situé au lieu dit La Croix – circonférence de 4,15 m – Intérêt : très bel arbre planté en bordure de la route et dominant le village. Disparu suite à la tempête.
- Chênes pubescents situés au lieu dit Combe des Devisions en limite communale et en bordure de la voie communale n° 401.
Intérêt : 17 vieux chênes sont alignés le long de la route, et ont atteint une taille remarquable. Propriété communale (commune de Port d'Envaux).
- Robiniers (*Robinia pseudoacacia*) situés au lieu dit Combe des Devisions – circonférence : 3,42 et 2,60 m. Intérêt : âge et paysage.

2.4.3. Préservation de la ressource en eau potable

La commune est située dans le sous-secteur de la **prise d'eau de Coulonges** (qui donne lieu à une servitude de protection AS1).

La commune est également concernée par le périmètre de protection d'un **nouveau forage d'eau potable** implanté au lieu dit « Les Pelouses de Reveilloux ».

Le forage d'eau potable n'a pas encore fait l'objet d'une étude spécifique destinée à établir les différents périmètres de protection. L'ouvrage vise la nappe captive du Cénomaniens qui bénéficie d'une protection naturelle efficace. Elle est protégée des pollutions de surface par les formations marneuses et calcéro-marneuses du Turonien inférieur et du Cénomaniens Supérieur.

2.4.4. La protection contre le bruit

La commune d'Ecurat est soumise aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99-2695 du 17 septembre 1999 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime pour l'autoroute A 837 classée en catégorie 2 et 3 et pour l'autoroute A10 classée en catégorie 1.

Les largeurs des secteurs affectés par le bruit sont les suivantes :

Pour l'A 837 :

- du PR 4 + 500 au PR 35 + 400 (catégorie 2) : 250 mètres
- du PR 35 + 400 au PR 37 + 340 (catégorie 3) : 100 mètres

Pour l'A 10 :

- du PR 393 + 441 au PR 435 + 940 (catégorie 1) : 300 mètres

Pour la RN 137 :

- Fuseau applicable uniquement sur la commune de Saint George des Coteaux dont le périmètre dépasse sur Ecurat



A l'intérieur de ces fuseaux les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre le bruit extérieur (voir annexes du PLU).

**2.4.5. Voies concernées par l'application de l'article L. 111-1 4 du Code de l'Urbanisme :
loi Barnier sur les entrées de ville**

Article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt publics.

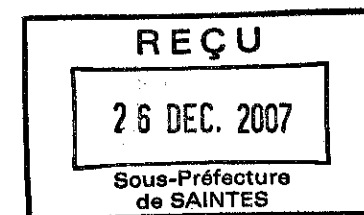
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant des zones, contenues dans le « Plan local d'Urbanisme » ou un document en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Axes et périmètres concernés sur la commune (sauf disposition particulière établie par le PLU) :

A 10 : Bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

A 837 : Bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.



Sous-Préfecture de Passaigère

1. Les espaces bâtis :

- Espaces bâtis :**

 - Bâti ancien
 - Bâti contemporain
 - Patrimoine remarquable

Entités agraires et naturelles :

 - Plaine agricole à dominante céréalière
 - Entité composée de prairies naturelles
 - Entité composée de secteurs boisés

Bois

Limite entre les différentes entités

A	Plaine agricole à dominante céréalière
B	Entité composée de prairies naturelles
C	Entité composée de secteurs boisés

- Bureau d'Etudes PERNET SARL

3.1. Les espaces bâtis

Photo 1



Vue sur l'entrée sud du bourg depuis la RD 119 : une vue ouverte sur le bourg dominée par son église.

Photo 2



Vue sur la place de l'église et sur l'ensemble de logements collectif réalisé avec qualité en prolongation du bâti de la mairie

3.1.1. Le bourg d'Ecurat et ses zones d'extension (La Croix, Les Chails, Les Barres)

Le petit bourg d'Ecurat est implanté à flanc de coteau autour de deux petites voies qui convergent vers le haut du village. **L'église romane du XII^{ème} siècle**, dont le clocher est visible d'assez loin, siège fièrement en situation de promontoire. **La vue du bourg dominé par le clocher de son église forme un tableau de grande qualité** qui s'offre distinctement au regard en arrivant sur le bourg depuis la route de Saintes (RD 119) / photo 1.

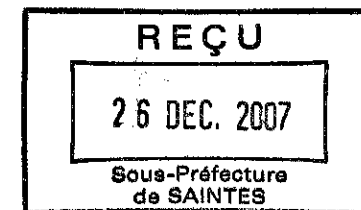
Le carrefour entre les RD 119 et 236 (photo 1) forme donc un point sensible du bourg tant du point de vue de son intérêt paysager (entrée de bourg, vue direct sur le village et son église) que de la gestion de la sécurité compte tenu de sa fréquentation et des vitesses excessives de circulation. **Un re-traitement du carrefour** est souhaité par la commune **afin de limiter les vitesses de circulation, mettre en valeur l'entrée du village et accompagner le regard vers le bourg par un traitement paysager en amont en bordure de la RD 119** (sur la commune de Saintes).

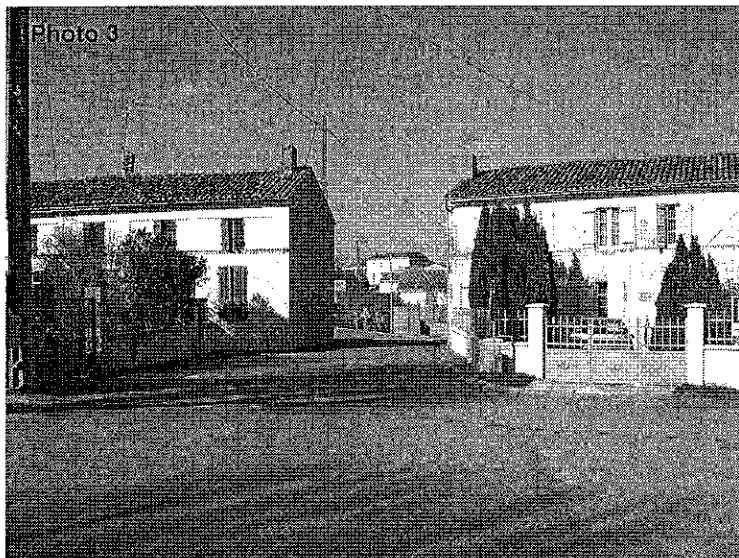
Ce site marque également **l'entrée du territoire communal** puisque le découpage des communes n'a pas laissé la possibilité au bourg de se trouver en situation centrale, ni d'englober la totalité des secteurs d'expansion du village : le secteur des Trains et des Groies de Bellivet se situent sur la commune de Saintes et celui de la Redonnerie sur la commune de Saint Georges des Coteaux ce qui complexifie les projets d'aménagement.

La partie ancienne du bourg reste très limitée et se constitue d'habitations saintongeaises implantées selon un tissu relativement lâche, **dont les implantations sont en majorité perpendiculaires aux voies** afin de disposer d'une orientation au sud parallèlement à la pente (voir carte page 18).

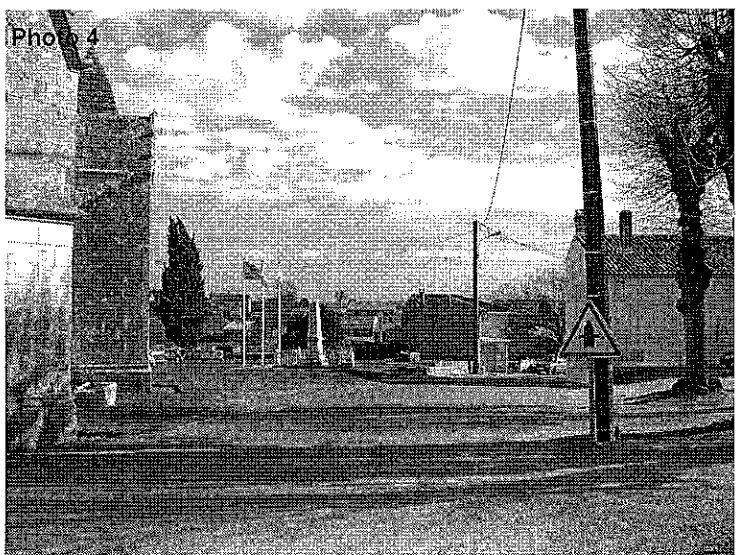
Malgré la petite taille du bourg, ce dernier dispose **d'un réel centre et d'une place formée par l'église, la mairie et l'école** (photo 2). Le traitement de l'espace public ne permet pas actuellement d'affirmer l'identité de la place, ni de faire le lien entre les éléments qui la composent tout en les mettant en valeur. Cependant, **tous les ingrédients sont là pour disposer d'un réel espace public** :

L'église en forme l'élément central dont le portail est tourné vers la partie centrale. Le « fond » de la place est formé par l'alignement entre la mairie, maison saintongeaise bien restaurée, **et un ensemble de logements locatifs très bien réalisé** (photo 2) qui forme une continuité réussie avec la mairie en reprenant les composantes de l'architecture saintongeaise et qui contribue à circonscrire la place.





Vue sur les deux alignement symétriques de maisons saintongeaises qui ferment la place au nord



Vue depuis la place de l'église sur les abords de l'église au registre de cimetière (pierres tombales et cyprès, monument aux morts). Ce dégagement de grande qualité permet une vue ouverte sur la partie basse du bourg.

Bureau d'Etudes PERNET SARL

En partie nord, deux ensemble bâtis de grande qualité implantés perpendiculairement à la voie ferment cet espace, créant un passage étroit entre les deux pignons qui débordent légèrement sur la voie (photo 3).

En partie sud, c'est l'école qui ferme l'espace selon le même principe d'implantation. L'ensemble de ces bâtiments délimite très nettement l'espace tout en se tournant vers l'église **dont les abords jardinés et agrémentés de quelques cyprès forment une ouverture de qualité sur la petite vallée située en contre bas**. Cet espace abrite le monument aux morts et les vestiges de pierres tombales (photo 4).

La place compte également **deux rangées de tilleuls** qui quadrillent l'espace et lui donnent une identité de place de village (essence couramment utilisée sur les places de village, identité méridionale créée par le couvert végétal...). La présence des deux services publics de la commune (école, mairie) et d'un nombre non négligeable de logements confèrent à cette place **une fréquentation certaine et une multiplicité d'usages**.

Vue aérienne de la place de l'église

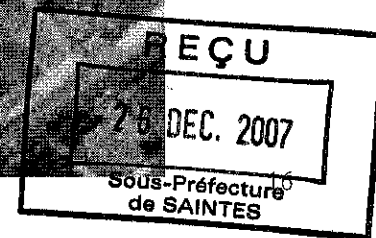
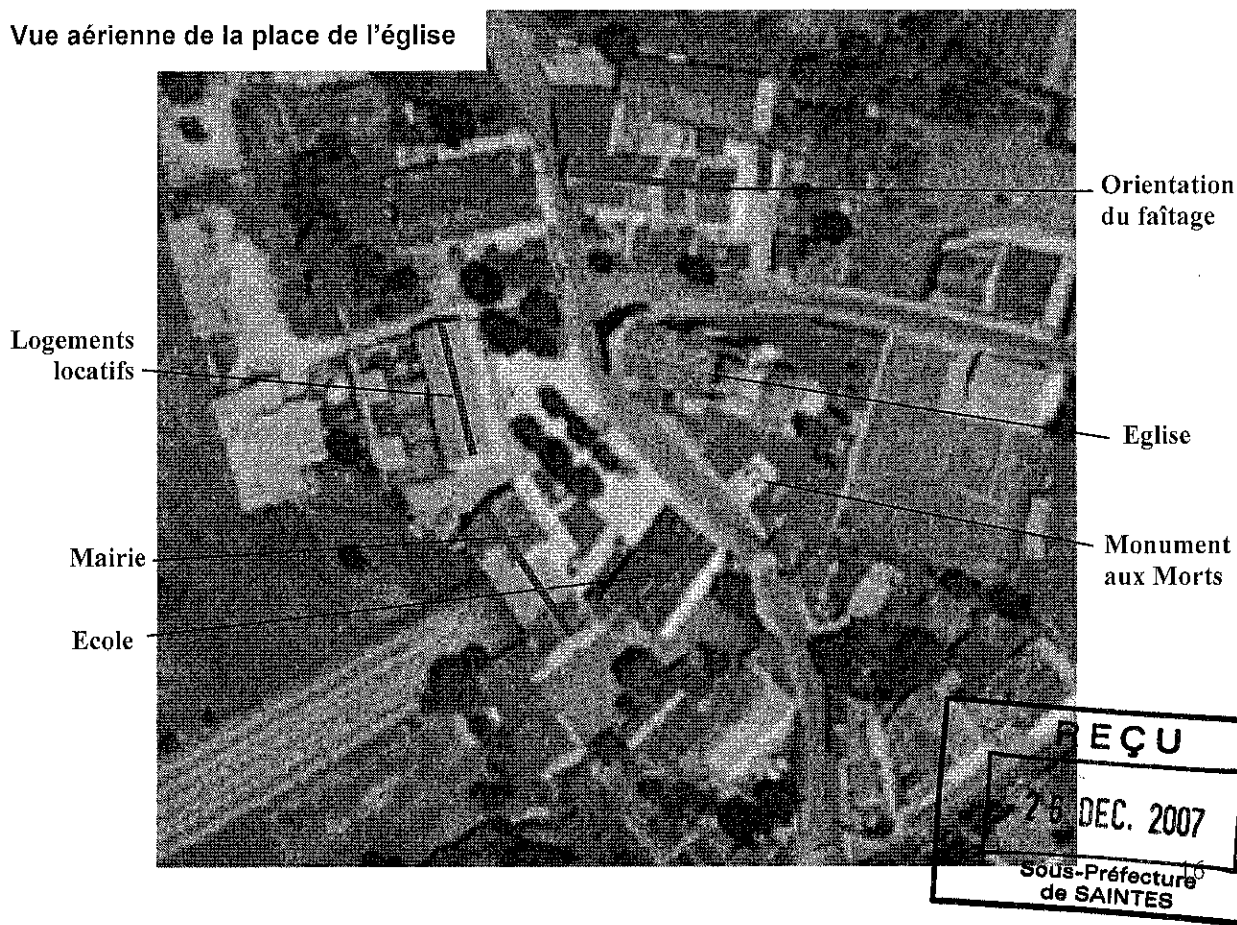
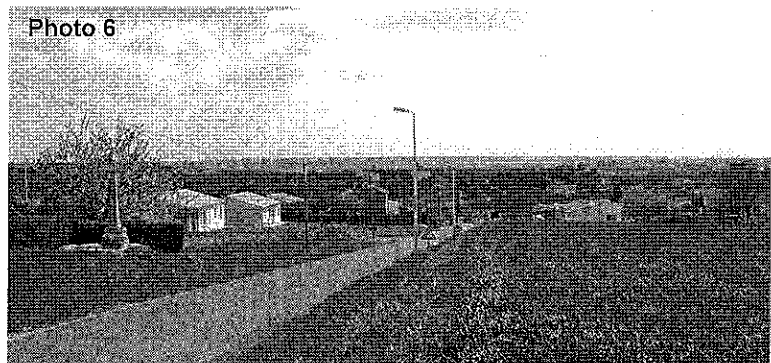


Photo 5



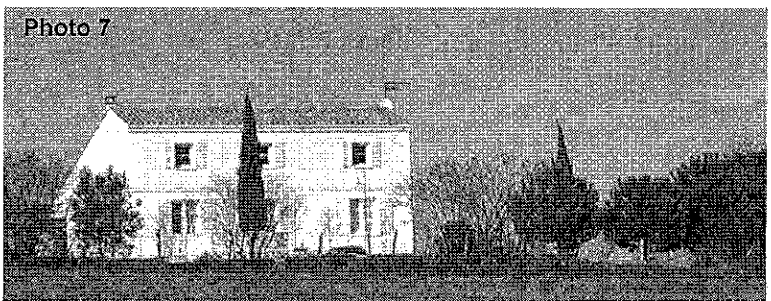
Vue sur la coulée verte jardinée qui traverse le bourg et qui est malheureusement peu visible

Photo 6



Vue sur l'entrée nord du bourg agrémentée par la croix qui fait face au cimetière

Photo 7



Les extensions contemporaines comptent quelques références intéressantes d'un point de vue de l'architecture et des abords, ici en partie haute du lieu dit Le Mur

Bureau d'Etudes PERNET SARL

En remontant au nord, une fois passé le « goulot » formé par les deux habitations qui bordent la voie, le tissu se dessert pour laisser place à **une petite coulée verte** (photo 5). Cette dernière, formé par des jardins cultivés, correspond à un fond de vallon qui sert d'écoulement pluvial et qui en fait un **espace humide**. Une haie bocagère borde la voie et limite les vues sur cet espace. **La question de la préservation et de la mise en valeur de ce vallon vert devra se poser puisque l'ensemble de la zone est situé en zone UA du POS** (doit-on le rendre inconstructible, comment affirmer sa valeur paysagère ?). En partie ouest, les flancs du vallon sont plus escarpés et le secteur est sujet à une problématique d'engorgement des eaux de ruissellement d'où **un projet d'aménagement d'un bassin de rétention** permettant de limiter le ruissellement dans la traversée du bourg et de limiter la convergence des débits vers le bas du village.

Passé ce vallon, quelques habitations se regroupent pour former la partie haute du bourg parallèlement à la coulée verte. Une petite ruelle relie les deux voies principales. **Une ancienne forge** mise en valeur par la commune marque l'entrée nord de la partie ancienne du bourg en situation de carrefour.

Les habitations anciennes laissent place à de petites maisons neuves implantées en retrait de la voie qui se prolongent également en bordure du chemin rural qui part vers le nord. Ces habitations, de petites tailles, restent relativement discrètes sans trop dénaturer l'entrée nord du village (photo 6). Cependant, **le traitement futur des abords de ces maisons neuves peut soit améliorer le cadre paysager du site** (par la plantation de haies bocagères, l'absence de clôtures maçonnées sur voie et la plantation d'arbres fruitiers ou d'arbres d'essences forestières locales qui vont intégrer les constructions) **ou au contraire le dégrader et le banaliser** (haies de thuyas, murs maçonnés, essences exotiques, grillages avec piliers en béton, mobilier artificiel de jardin...).

Le cimetière et la croix qui lui fait face en bordure de voie départementale viennent **fermer la zone d'extension contemporaine et future du bourg**.

Le bourg d'Ecurat compte deux principales zones d'extensions : **le secteur du Mur et des Chails** en partie sud-ouest du bourg en contre haut de la RD 236 et **le secteur des Barres** situé au nord est du bourg entre la RD 236 et l'autoroute A10.

Le secteur des Chails s'est développé de manière discontinue par rapport au bourg de part et d'autre de la petite impasse du Mur. Mis à part un petit lotissement organisé autour d'une impasse secondaire et d'une raquette, le bâti s'est développé sans grande organisation au gré des opportunités foncières. La forme urbaine, bien que peu organisée, a le mérite de rester confinée à un secteur groupé comblant toute la zone UA du POS (il n'y a pas d'extension linéaire en bordure de la RD 236). A noter également la présence de quelques maisons neuves qui présentent **un intérêt architectural** (photo 7) et qui forment de bons exemples de référence autant au niveau du bâti que **du traitement des abords (clôture, végétation)**.

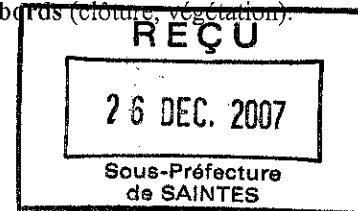
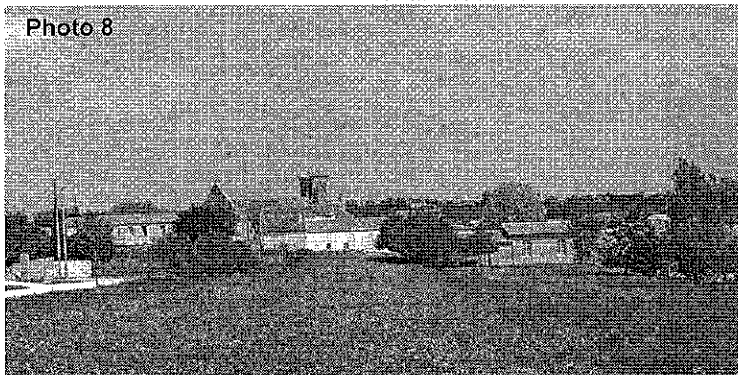
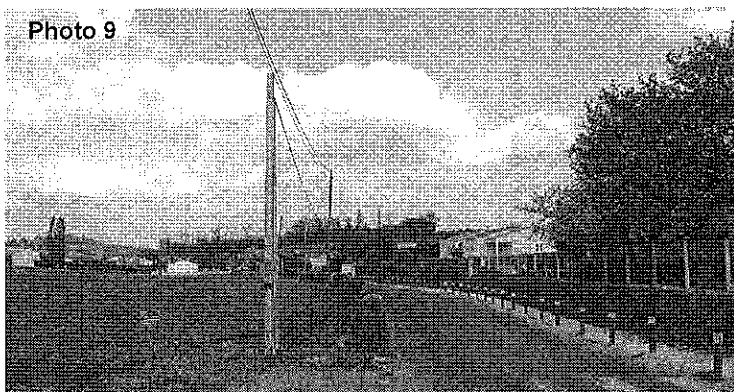


Photo 8



Vue sur les terrains situés à l'arrière du bourg qui devraient faire l'objet d'un programme mixte de logements et équipements publics

Photo 9



Vue sur la RD 236 et le secteur des Barres depuis la partie basse du bourg

Photo 10



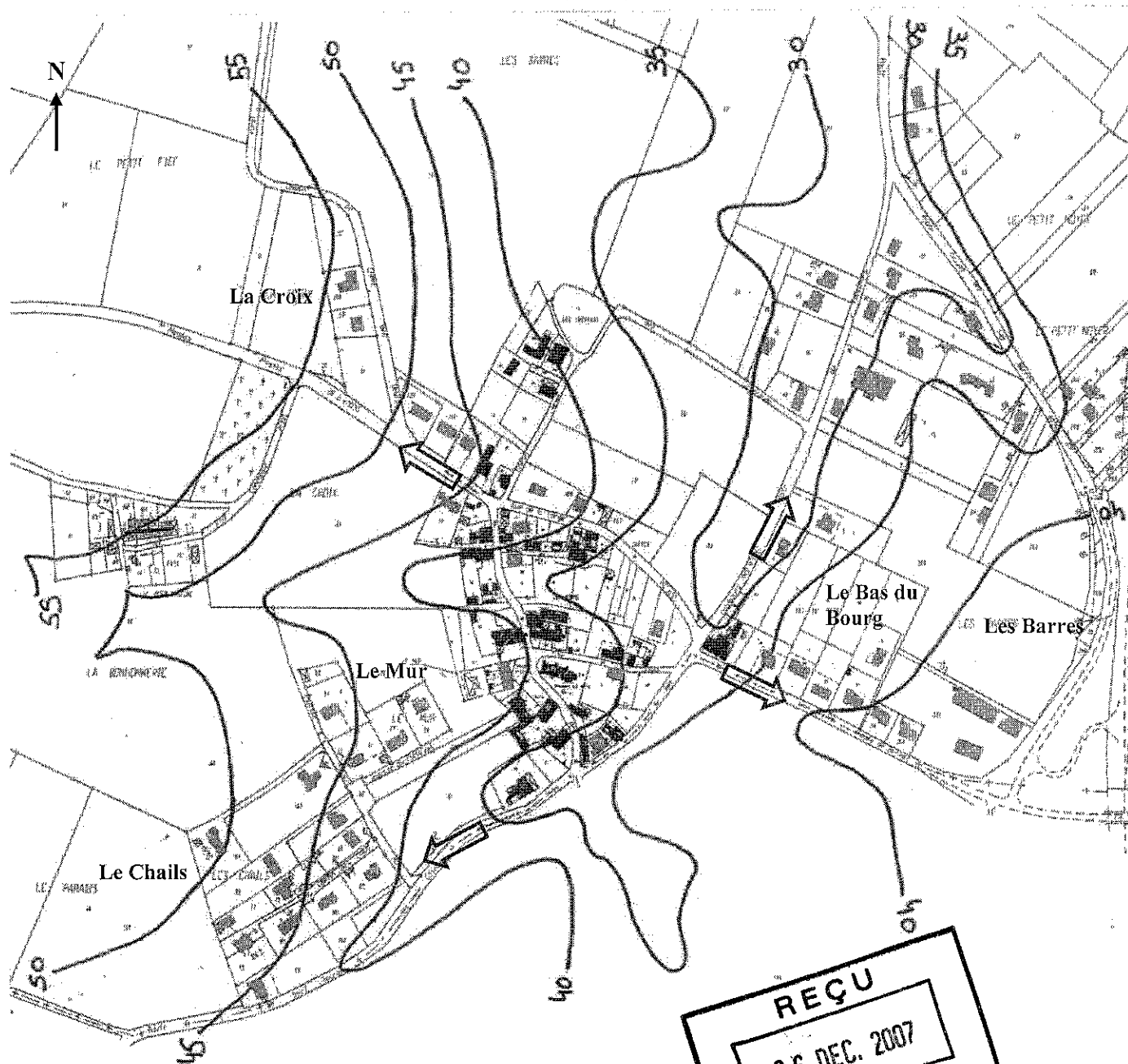
Vue générale sur le secteur des Barres et du petit Noyer depuis le haut du bourg

Un secteur reste libre entre le bourg et le secteur des Chails (photo 8). Cette zone, classée NA au POS, a une forme hasardeuse et englobe l'ensemble des terrains libres qui séparent les deux quartiers. **La maîtrise foncière de ce terrain est un enjeu important pour la commune** qui souhaite y prévoir l'extension de l'école et une zone de stationnement ainsi que l'aménagement de logements locatifs publics. La partie qui surplombe la RD 236 est en pente est très visible depuis la voie. **Un verger planté en terrasses successives** y est projeté et permettrait une valorisation de qualité du secteur tout en formant une arrière cour au pôle mairie école ainsi qu'aux logements locatifs.

Le secteur des Barres et de Petit Noyer (photo 10) se compose d'un vaste ensemble de maisons d'habitations contemporaines implantées en bordure des voies qui entourent la zone, laissant de **vastes emprises libres en son centre**. Les constructions neuves se succèdent de manière linéaire le long de la RD 236 en surplomb de cette dernière compte tenu du caractère pentu du secteur, rendant ces premières très visibles. La voie marque le fond d'un vallon qui sert d'exutoire naturel à un ensemble de bassins versants amonts qui soumettent le secteur à des **débits de ruissellement pluviaux relativement importants**, voir inondant en temps de forte pluie. Cette contrainte a amené les gestionnaires de la voie à élargir et à creuser le fossé, entraînant la dégradation du traitement paysager en bordure de voie, côté fossé. De l'autre côté, **un sentier piétonnier** a été aménagé et permet une desserte piétonne sécurisée de l'ensemble des habitations (photo 9). Parmi elle, on compte le bar de la commune.

Une exploitation agricole pratiquant l'élevage bovin se situe au centre du quartier résidentiel ce qui compromet les possibilités d'extension de l'activité et cause quelques nuisances au voisinage. L'exploitation a implanté ses annexes (stockage d'engrais, fumier...) en bordure du chemin qui fait face à l'activité contribuant à dévaluer visuellement le secteur. Ce chemin marque la limite de la zone INA du POS qui constitue **une réserve d'urbanisation future du bourg** qui ne sera envisageable qu'après arrêt de l'activité agricole. **La révision du PLU devra se positionner face au devenir de cette exploitation** (maintien limité de l'activité ou reconversion en zone d'habitation après départ en retraite de l'exploitant dans une vingtaine d'année). Cette dernière ne compte pas de bâtiments anciens.

La révision du PLU devra également se positionner par rapport au devenir des zones NA et NB du POS du secteur des Barres dont la première jouxte l'autoroute (ce qui ne la rend pas attractive et soumet les constructions à des normes acoustiques) et dont l'autre contribue à l'étirement linéaire du secteur, ce qui n'est pas souhaitable.



Carte de l'implantation du bâti ancien et contemporain

-  Orientation du faîte des maisons anciennes
-  Maison contemporaine
-  Sens de développement de l'urbanisation

Cette carte permet de situer les zones d'extension de l'urbanisation (secteurs des Barres, de la Croix et du Chails) et d'opérer une distinction entre l'implantation du bâti ancien et contemporain :

■ Implantation du bâti ancien :

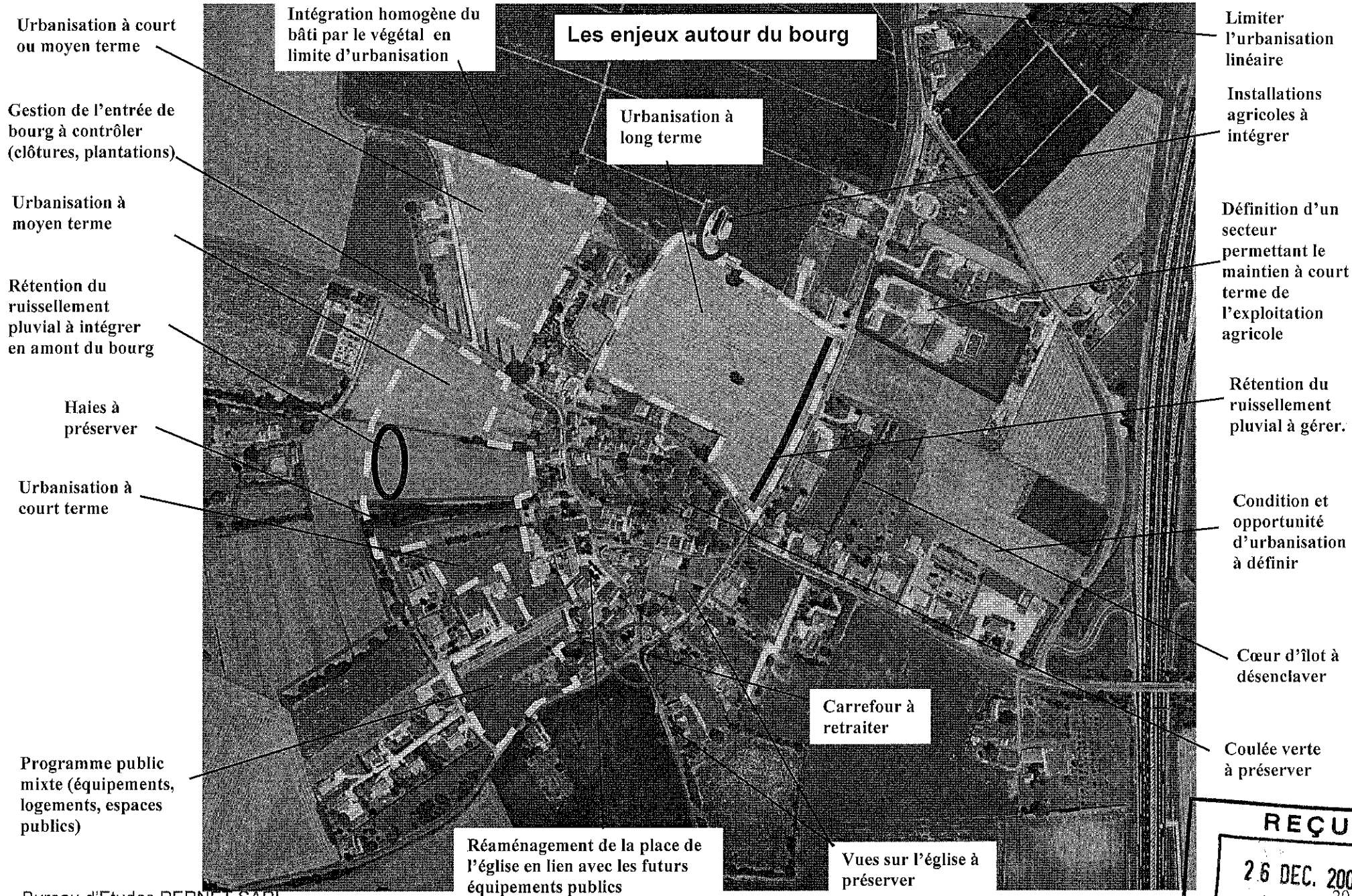
- Implantation groupée des constructions.
- Orientation générale au sud.
- Une majorité des constructions est implantée en bordure de voie, perpendiculairement à elle (pignon sur rue) et parallèlement à la pente.
- D'autres constructions sont implantées parallèlement à la voie avec un léger retrait (autour de 5 mètres).
- Soit une variation des modèles d'implantation qui dépend des éléments naturels (implantation par rapport à la pente ou au soleil) ou du respect du tissu villageois (implantation au plus près de la voie, façade sur rue).

■ Implantation du bâti contemporain :

- Implantations plus diffuses des constructions (tissu bâti lâche).
- Implantation parallèle à la voie et en retrait par rapport à elle dans la quasi-majorité des cas.
- Implantation sans discernement par rapport à l'orientation.
- Soit une uniformité des implantations sans effort de prise en compte des éléments naturels (soleil, pente), ni du confortement du tissu bâti existant (retrait par rapport à la voie), excepté dans le bourg même, où la majorité des constructions neuves s'y intègre (servitude de protection de l'église).



Les enjeux autour du bourg



REÇU

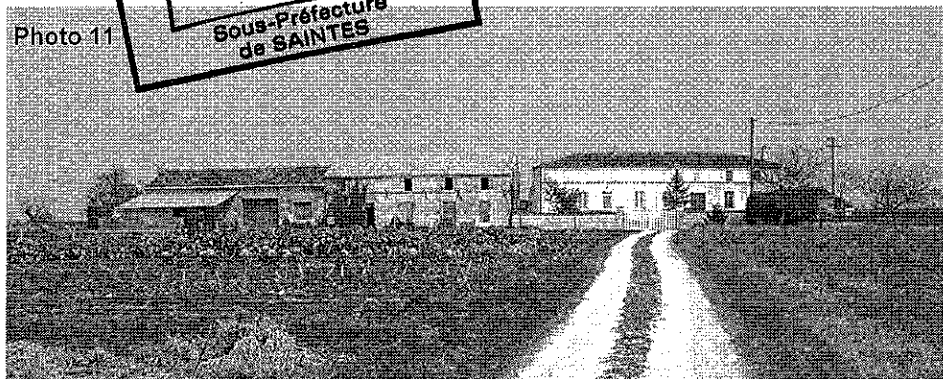
26 DEC. 2007
20

Sous-Préfecture
de SAINTES



3.1.2. Un habitat dispersé qui se compose d'une vingtaine de hameaux ou fermes isolés

Photo 11



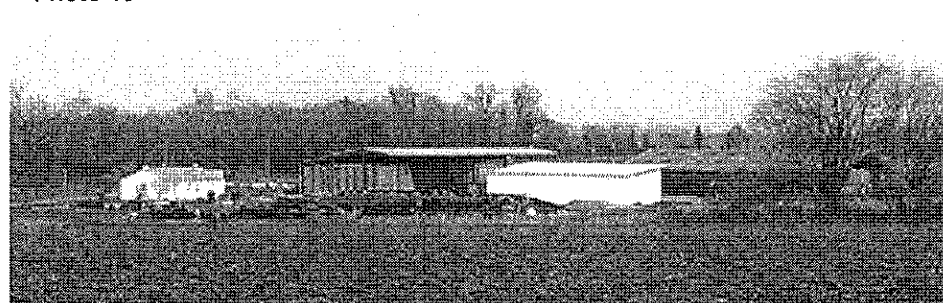
La ferme de la Gaselière : maison de maître et dépendances agricoles sur la plaine agricole

Photo 12



Le hameau de La Rigaudière : un magnifique ensemble bâti en harmonie avec son environnement

Photo 13



Bâtiments agricoles au lieu dit La Frégonnière qui pose la question de l'impact de telles installations dans les paysages ouverts

L'habitat est moyennement dispersé sur la commune compte tenu d'un relatif équilibre entre les **terres cultivées** (auxquelles est généralement associé un habitat groupé) et **boisées** (auxquelles peut être associé un habitat dispersé dans les secteurs anciennement défrichés ou lorsque les terres ne sont pas propices aux cultures céréalières).

La commune compte une vingtaine de petits hameaux ou fermes isolées réparties sur l'ensemble du territoire communal. Les hameaux sont de très petites tailles et n'abritent traditionnellement pas plus de quatre feux. On ne compte aucune forme groupée s'apparentant à un village. Ces hameaux sont très diversifiés allant d'un ensemble de petites maisons rurales à des ensembles plus importants composés de maison de maître ou de corps de fermes imposants (photos 11 et 12). On compte parmi ces cellules, deux châteaux (La Morinerie, et Beauvoir).

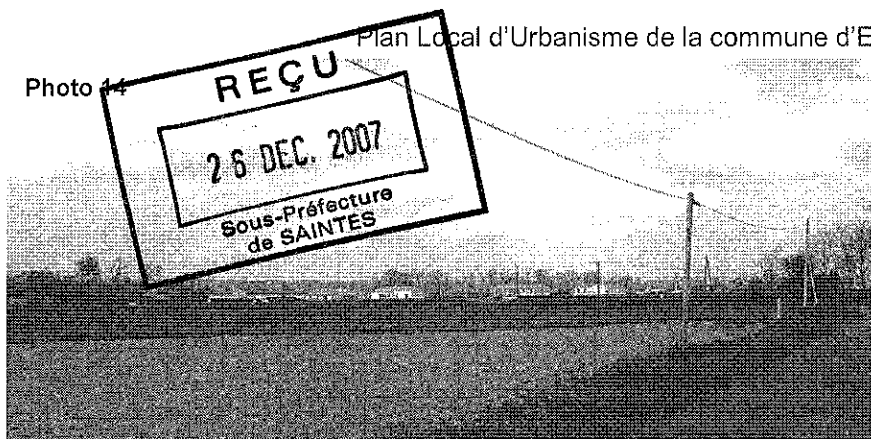
Ces hameaux ont dans l'ensemble été **faiblement urbanisés** compte tenu du nombre modéré de zones NB du POS. Leur caractère ancien et leur insertion dans un environnement agricole ou naturel (bois, vallée) font d'eux les **garants de l'identité rurale de la commune** de part :

- le **patrimoine bâti qu'ils abritent** : maisons rurales, maisons de maître, granges, petit patrimoine tels les puits, les pigeonniers, les moulins.
- l'**harmonie qui réside souvent entre bâti et milieux agraires environnants** : implantation harmonieuse qui épouse le relief, transition avec le milieu agricole par les vergers et arbres d'ornement, traitement simple des abords ; bas côtés des routes enherbés et plantés...
- leur **identité agricole** (fermes, animaux de basse – cours...),
- la **diversité et l'animation paysagère qu'ils créent**,
- l'**absence ou la limitation d'extensions contemporaines** qui permet de ne pas dénaturer les sites et conserver des espaces ruraux authentiques.

La préservation de ces hameaux est donc essentielle et passe par un **encadrement minutieux des opérations de réhabilitation des bâtiments anciens**. La révision du PLU, si elle envisage des extensions urbaines de certains secteurs, devra déterminer de manière précise les secteurs constructibles portant le **moins d'atteinte possible** à ces ensembles, tant d'un **point de vue paysager qu'en termes d'usages agricoles**. En effet, l'activité agricole, et notamment celle d'élevage, est très présente sur le territoire communal ce qui pose certaines problématiques en matière d'urbanisme :

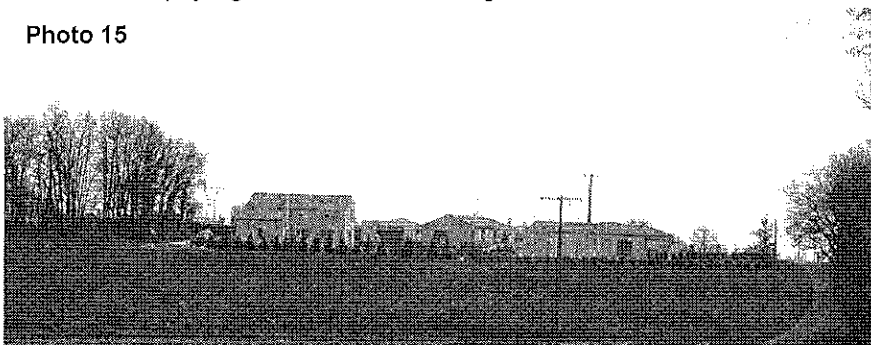
- celle de la **co-existence dans certains hameaux entre l'activité agricole et l'habitat** qui doivent respecter des **règles de réciprocité**, notamment par rapport aux bâtiments d'élevage et leurs annexes (une distance minimale de 100 m est conseillée ou imposée).
- celle de la **reconversion éventuelle des anciens bâtiments agricoles non utilisés** qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination si le PLU l'y autorise. Cette évolution du bâti agricole doit être évaluée en fonction de la prédominance ou non de l'activité agricole dans l'environnement proche du bâtiment et en fonction de la qualité du bâti (état de conservation, valeur patrimoniale) et de sa situation (isolée ou insérée dans un hameau déjà équipé).

Photo 14



Vue sur les constructions neuves du secteur du Chail : un secteur sensible du à l'ouverture du paysage et à sa situation en ligne de crête

Photo 15



Le secteur des Fragnées : un secteur très attractif situé en position haute et donc visible. On regrette qu'une haie champêtre ne prolonge pas le massif boisé : aujourd'hui discrets, dans dix ans les thuyas auront fait office de « béton vert ».

Photo 16



Constructions neuves sous fond boisée dans la partie haute des Fragnées.

- celle enfin de l'insertion paysagère des bâtiments agricoles contemporains et de leurs annexes notamment dans les paysages ouverts (photo 13). En effet, les bâtiments faits de bardages métalliques (souvent claires) et de couvertures en plaques ondulées s'imposent parfois sans souci d'intégration au paysage environnant ni aux éléments bâtis anciens.

Pourtant, des conceptions simples permettent une plus grande discrétion, comme les **bardages en bois, les couleurs sombres et des constructions basses** s'apparentant à la volumétrie locale, ainsi qu'une implantation adossée à la pente pour les terrains accidentés. **La plantation de haies champêtres** (essences forestières locales) permet également une plus grande intégration. Les essences denses et à grand développement comme le thuya ou le cyprès sont à éviter absolument.

Parmi ces hameaux, on compte deux sites ayant connu des extensions urbaines notables : le **secteur du Chail** situé en partie centrale de la commune en contre bas de la RD 119 et le **secteur des Fragnées**, qui concentre un nombre important de constructions neuves au nord du bourg d'Ecurat.

Le **secteur des Chail** (photo 14) correspond à une zone NB du POS et compte cinq constructions neuves. Leur situation **en paysage ouvert et en ligne de crête du plateau** les rend visibles dans le paysage, bien que leur positionnement en léger contre bas de la Départementale et leur forme groupée autour du chemin rural limite ces impacts. Une insertion de ces constructions par **des plantations d'essences locales** est indispensable afin de permettre à moyen terme une bonne intégration dans le paysage.

En **paysage ouvert**, les **règles architecturales concernant les hauteurs des constructions**, ainsi que les règles qui concernent le traitement des abords (clôtures, plantations) doivent être établies de manière précise afin de limiter les impacts.

Le **secteur des Fragnées** (photos 15 et 16) correspond également à une zone NB du POS et a connu un développement important qui entraîne aujourd'hui le quasi-comblement du secteur : on compte 17 maisons neuves et trois autres en projet de construction dont deux logements locatifs publics.

Le secteur s'est développé autour d'un ensemble de deux maisons anciennes qui compte également un ancien moulin situé sur le point haut du secteur.

Le cadre très attrayant, malgré la proximité de l'autoroute et le passage d'une ligne à haute tension, explique le rythme soutenu du remplissage de la zone : situation de promontoire qui surplombe une petite vallée offrant une belle vue, fond boisé, pente orientée au sud, proximité du bourg et des routes menant à Saintes.

La juxtaposition d'opérations privées entraîne un **traitement très minimaliste de la voie (voie étroite en stabilisé, accotements engazonnés)** qui a permis d'éviter les stéréotypes des lotissements traditionnels (chaussée large, trottoirs, lampadaires) / photo 16.

L'extension du secteur paraît difficile compte tenu des contraintes de relief qui limitent les extensions au sud et à l'ouest et de la présence des bois et de la ligne à haute tension au nord.



Enjeux :

- Préserver le patrimoine bâti des hameaux ainsi que leurs composantes paysagères (vergers, traitement simple des bas-côtés, mares, petit patrimoine, arbres d'ornement...)
- Favoriser la restauration du patrimoine vacant et en ruine sans porter atteinte aux exploitations agricoles.
- Favoriser une meilleure intégration des bâtiments agricoles (couleur de bardages).
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs très ouverts et ceux qui risquent de dénaturer la vue sur les ensembles bâtis anciens
- Maîtriser l'architecture des constructions neuves ainsi que le traitement de leurs abords (hauteur des constructions, réglementation des clôtures)

3.2. Les espaces agraires et naturels

Les espaces agraires et naturels de la commune se composent d'un vaste plateau céréalier qui couvre la majorité du territoire communal. La commune compte également une importante superficie boisée répartie principalement au nord et à l'ouest du territoire. La partie sud de la commune revêt un caractère plus naturel et abrite encore quelques prairies pâturées.



Photo 17

Alignement d'arbres dans un champs cultivé : une conservation rare à maintenir.

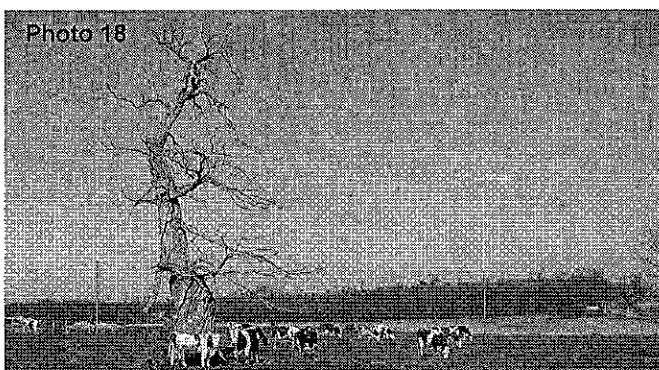


Photo 18

La plaine abrite quelques prairies pâturées (bovins, chevaux). Le près de la ferme de Courtier, agrémenté de vieux châtaigniers morts, forme un tableau pittoresque remarquable

Bureau d'Etudes PERNET SARL

3.2.1. La plaine agricole à dominante céréalière

Entité A / voir carte page 14

La plaine agricole à dominante céréalière occupe la majeure partie du territoire communal et toute sa partie centrale .

Le paysage reste assez ouvert bien que les massifs boisés du nord et de l'ouest de la commune contribuent à fermer le paysage. Ce dernier est également animé par la présence de nombreuses fermes ou hameaux (voir partie précédente).

Le relief reste faiblement ondulé sur toute la partie haute du plateau. La RD 118 qui emprunte la ligne de crête offre de belles vues dégagées sur ce dernier.

Malgré une activité d'élevage prédominante, **les terres pâturées sont très rares** sur le plateau et sont présentes de manière ponctuelle uniquement autour des stabulations et du centre équestre de la Garenne. **Ces quelques prairies et les animaux qui les pâturent contribuent à la diversification du paysage et apportent une note rurale très appréciable.**

La culture viticole est quasiment absente des pratiques agricoles. On dénombre simplement quelques rares parcelles de petite taille, excepté à l'est de l'autoroute où elles sont plus présentes.

Les boisements sont présents de manière éparse sous forme de **petits bosquets** qui ont résisté aux défrichements (Bois de Coutier, Bois de La Tour) et **de haies**, présentes de manière relique mais qui comptent de beaux sujets comme **des chênes** relativement âgées et qui apportent par endroits une grande plus value au paysage.

Photo 19



Plantation de jeunes haies sur la plaine : un maintien essentiel des composantes paysagères

Quelques jeunes haies ont été replantées ce qui laisse envisager une évolution favorable de ces paysages. On observe également la présence d'**arbres alignés situés dans** des champs cultivés ou dans les quelques prés pâturés : petits arbres fruitiers qui apportent tout leur charme au printemps et quelques châtaigniers très anciens dont la plupart sont mort mais dont la forme biscornue et striée en font de magnifiques éléments.

La préservation et le renforcement de toutes ces structures boisées (bosquets, haies, arbres complantés) sont des garants de la **qualité paysagère et écologique de la commune**. Ces « réseaux » boisés font également office d'**habitat pour la faune sauvage** et permettent une circulation sécurisée des animaux (notion de « corridor écologique »). Ils permettent de favoriser **les transitions entre milieux différents** (lisières de bois, bandes boisées en bordure de chemin) propices à la biodiversité faunistique et floristique.

3.2.2. Les prairies naturelles du sud de la commune

Entité B / voir carte page 14



Prairies naturelles bordées d'arbres dans le secteur de Saudon

La partie sud et centrale de la commune aux abords des hameaux de la Rigaudière de Saudon revêt des caractéristiques naturelles et agraires différentes liées une nature **du sol plus humide**. Ces formations, moins propices à la culture céréalière, sont donc occupées par **des prairies naturelles pâturées** (photo 20) dont une majorité a malheureusement été retournée et drainée.

Il reste cependant **un ensemble de prairies qui sont encore pâturées** (bovins et moutons) et **qui devraient être conservées** compte tenu des nouvelles orientations de la Politique Agricole Commune qui a interrompu toute subvention envers le retournement et l'assèchement des prairies naturelles. **Le réseau de haies**, traditionnellement associé aux zones de pâture, reste plus présent que sur le plateau agricole. On dénombre également un certain nombre de **mares** (voir carte page 34) qui attestent du caractère humide du secteur. Ces composantes naturelles (prairies, mares, haies, humidité) font de ce secteur un espace sensible et vulnérable à conserver.

L'urbanisation de ces secteurs n'est pas souhaitable compte tenu du caractère humide du secteur (qui est également peu favorable à l'assainissement autonome), de sa forte vocation agricole et des composantes naturelles qu'il est souhaitable de préserver.



Photo 21 :

Mare de la Rigaudière : Les mares constituent des espaces sensibles qui abritent une grande biodiversité et qui ont un rôle de rétention des eaux. Sur la commune, elles témoignent seules de la présence de l'eau.



REÇU

26 DEC. 2007

Sous-Préfecture
de SAINTES

Photo 22



Massifs boisés et haies composées de beaux sujets en bordure de voie : un tableau de grande qualité (bois Sausaie)

Photo 23



Vue sur la petite vallée verte de la Vignerie qui constitue un ensemble atypique et de grande qualité.

Photo 24



Vue sur les bois du Chail à l'extrême ouest d'Ecurat: les bois portent encore les stigmates de la tempête de décembre 1999 : sujets de hautes tiges isolés (rescapés), taillis denses et jeunes.

3.2.3. Massifs et franges boisés du nord et de l'ouest de la commune

Entité C / voir carte page 14

Les parties nord et ouest de la commune correspondent aux terres boisées et occupent une superficie non négligeable.

Les bois du nord de la commune appartiennent à un vaste massif boisé qui s'étend de Port d'Envaux à Ecurat et qui est traversé de part en part par l'autoroute A837.

Ces bois se composent essentiellement de **taillis de jeunes charmes sous le couvert de chênes qui ont été très affectés par la tempête**, et qui par endroits sont entièrement décimés. Les sous-bois sont relativement riches et abritent une diversité d'essences (petit houx, érable champêtre...). **De belles haies de chênes** bordent le massif boisé le long des voies (photo 22).

Ces bois correspondent à des secteurs au relief plus accidenté qui abritent quelques « **combes** », dépressions du relief.

Les franges de ce massif sont relativement découpées et témoignent des phases successives de défrichement. Ces découpages irréguliers donnent lieu à **des clairières** qui constituent des espaces écologiquement intéressants (lisières des bois) et de grande valeur paysagère. **Le château de Beauvoir** prend place dans un tel cadre en lisière de plusieurs bois.

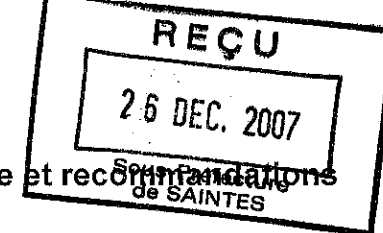
Quelques prairies et vallons humides sont également associés à ces secteurs au relief accidenté et dont la nature du sol est peu propice aux cultures céréalières, ce qui leur confère **une grande valeur paysagère et écologique**. Tel est le cas de la vallée de Vignerie (photo 23), surplombée par le hameau du même nom.

Les bois situés en partie ouest correspondent à un petit massif commun aux communes d'Ecurat et de Plassay (Bois Gilet, Bois du Chail) / photo 24. Le massif est plus groupé et se compose principalement de taillis de charmes. Quelques prairies jouxtent le massif notamment aux abords du domaine de La Clochetterie qui compte également de belles haies de chêne.

L'ensemble des bois et bosquets de la commune est identifié par le POS en **Espaces Boisés Classés** (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme) qui interdit tout défrichement et soumet les coupes et abattages à autorisation préalable. Cette classification constitue une protection stricte des bois qu'il paraît judicieux de reconduire compte tenu de la valeur paysagère des bois. **Cette protection peut être étendue aux haies de grands chênes et aux arbres isolés remarquables.**

Enjeux / voir carte des enjeux paysagers et patrimoniaux à la page

- Identifier et préserver par des outils spécifiques les boisements (massifs, haies, arbres complantés remarquables) et les milieux naturels sensibles de la commune (mares, prairies naturelles, vallées vertes).
- Maintenir les composantes paysagères locales par la plantation de haies et le remplacement des arbres complantés qui sont morts (fruitiers, châtaigniers, chênes...).



4. Architecture locale et recommandations

4.1. La maison saintongeaise : maison de bourg, maison de maître et maison rurale

La typologie de l'architecture saintongeaise est simple et de grande qualité. Le patrimoine bâti de la commune se compose d'ensembles bâtis variés allant de la simple **petite maison rurale** située en bourg ou dans les hameaux, à la **maison de bourg** au volume plus imposants, jusqu'à la **maison bourgeoise**, souvent située en milieu rural au sein de vastes fermes.

4.1.1. Maisons de bourg

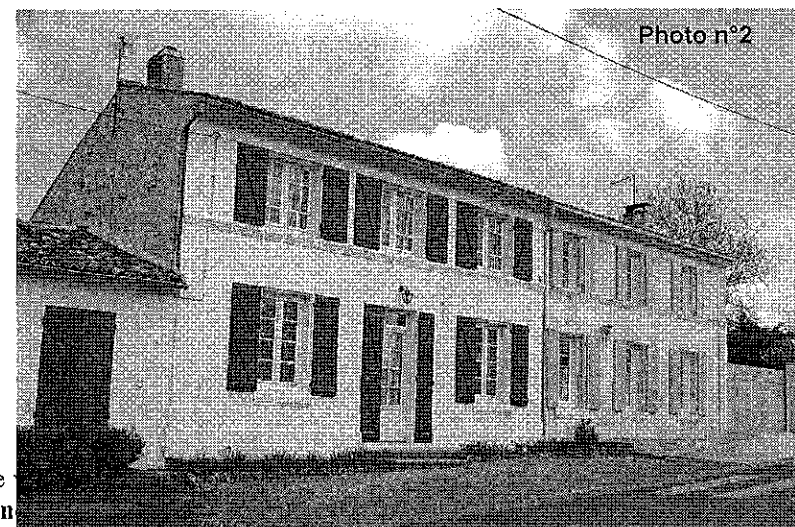
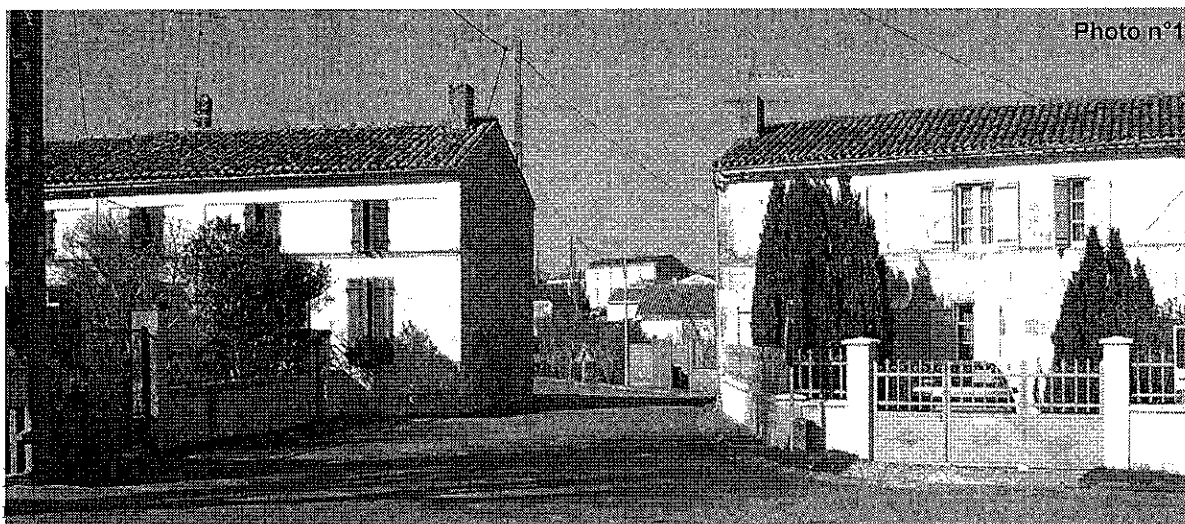
Les maisons de bourg (photos 1 et 2) d'Ecurat présentent des **volumes simples sur deux niveaux égaux ou quasiment égaux** (le premier étage étant légèrement moins haut). Même si le bourg ne présente pas une grande densité, **le bâti est traditionnellement jointif et implanté en bordure de voie en façade ou en pignon**. Compte tenu de la situation du bourg sur une pente orientée au sud, on trouve un certain nombre de petits ensembles contigus implantés perpendiculairement aux voies (implantation en peigne) afin de bénéficier d'une exposition au sud et d'une implantation parallèle à la pente. La variation de ces dispositions permet **au jardin et à la cour de prendre place sur l'espace public** ce qui donne un caractère aéré et végétal au bourg.

La pierre de taille est utilisée en matériaux de façade pour les bâtiments les plus aisés, mais les murs sont en général composés de **moellons calcaires recouverts d'un enduit traditionnel à la chaux affleurant** qui laisse entrevoir les têtes de moellons. Dans ce cas, la pierre de taille apparente est utilisée uniquement comme pierre d'angle et d'encadrement des ouvertures.

L'architecture des maisons est relativement simple et présente peu de détails en façades, même si on observe **quelques compositions raffinées** de type pilastres et corniches moulurées. Ces détails doivent être conservés et restaurés à l'identique.

Les ouvertures sont toujours plus hautes que larges, disposées de manière régulière et symétrique, ce qui donne une unité du bâti dans les ensembles jointifs. Les façades comptent deux à trois travées (superposition d'ouvertures selon le même axe vertical). **Les volets sont battants en bois peint**. Les couleurs traditionnelles ont des **teintes blanches cassé et gris bleu**. Le marron, souvent utilisé, n'est pas une couleur traditionnelle.

Les toitures sont composées de deux pans à pentes faibles (entre 25 et 30 % environ) couvertures de tuiles « canal » ou « tige de botte ». Le pan exposé au nord peut être plus allongé permettant d'abriter la maison face aux vents du nord.



rue sont traditionnellement agrémentés de végétaux (arbres d'ornement, haie champêtre, massifs fleuris) qui apportent une grande plus value aux ensembles bâtis et participent à un embellissement certain, parfois spectaculaire de l'espace public.

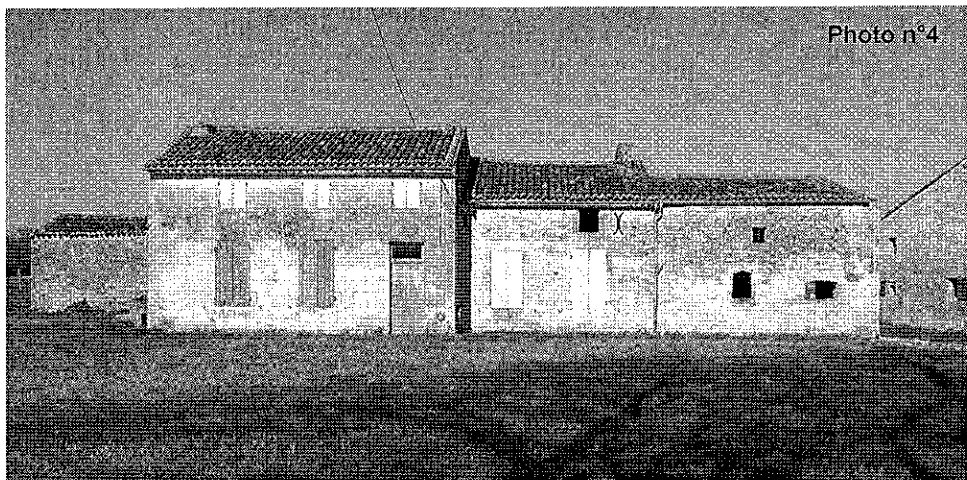
4.1.2. Maisons rurales situées dans le bourg ou dans les hameaux

Les maisons rurales (photos 3 et 4) sont de tailles plus petites généralement composées d'un rez de chaussée surmonté de combles.

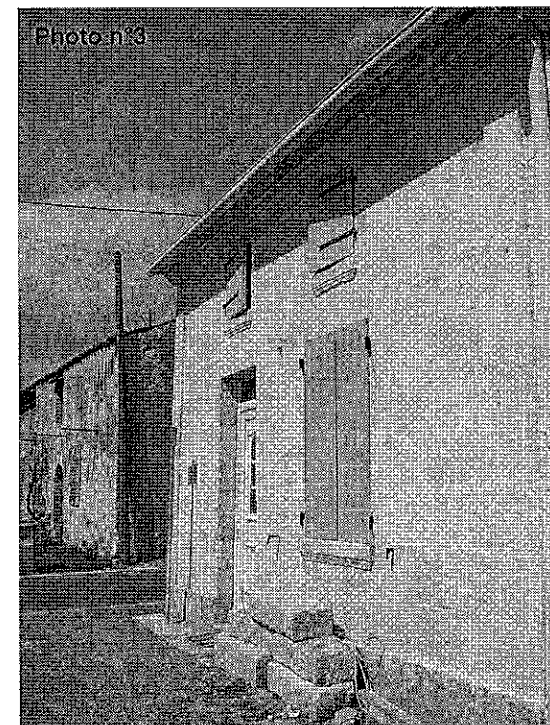
Elles se distinguent par leur forme **plus longitudinale** qui se compose de la maison d'habitation prolongée **de ses dépendances** (chais, balais ouvert en pierre ou en bois, grange). La volumétrie peut également différer par la dissymétrie de la toiture composée d'un pan plus long au nord qui protège le bâtiment du froid et des vents du nord.

Ces bâtisses, plus rurales, ont des façades composées de moellons recouverts d'un enduit à la chaux affleurant. La pierre de taille est utilisée uniquement pour les pierres d'angle, les linteaux et corniches. Certaines constructions sont plus raffinées et comprennent **des éléments de décoration en façade** (linteaux moulés, bandeau, porche...) / photo n°3. D'autres en revanche restent très simples et dépourvues d'artifices (photo 4).

Les abords sont simples et généralement non clos. Une vigne vierge court parfois sur la façade apportant un ombrage bénéfique l'été.



Exemple d'une maison rurale vacante dans le hameau de la Fregonnière.



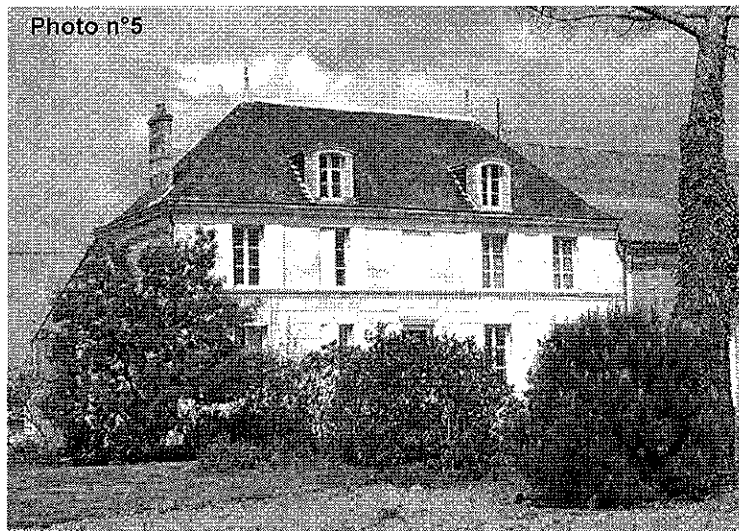
Exemple d'une maison rurale dans le bourg. En second plan, on aperçoit une maison ancienne datant de 1673, remarquable par sa simplicité et le peu d'ouvertures, et qui comporte encore des éléments fondamentaux telles une porte en plein cintre (qui porte la date à la clef) et une pierre d'écoulement d'évier surmontée d'une ancienne ouverture à demi lune.

4.1.3. Fermes et maisons de maître situées dans les hameaux : des typologies très diverses

Les maisons de maître (photos 5) du XIX^{ème} situées dans les hameaux sont associées à des fermes (souvent toujours en activité) et comptent de nombreuses dépendances, accolées ou non à la maison principale. On compte deux typologies différentes sur la commune :

- des maisons de maîtres qui s'apparentent aux maisons saintongeaises que l'on trouve dans le bourg et qui présentent une forme longitudinale et des toitures à croupe.
- des maisons bourgeoises plus riches et plus récentes, aux volumes imposants relativement hauts, comprenant des toitures à croupes couvertes d'ardoises (La Gaselière, La Rigaudière). Ces maisons présentent également des lucarnes raffinées.

Les fermes présentent des typologies relativement différentes sur la commune, en fonction de la richesse passée de leurs habitants, allant d'un ensemble de petites maisons rurales à des ensembles parfois imposants composés d'une maison de maître et de dépendances situées dans le prolongement de la maison principale ou formant des cours (devant Courtier, La Clochetterie, la Rigauderie). **Granges, chais, balais** constituent des éléments de grande qualité et présentent parfois des éléments remarquables comme des piliers (voir chapitre suivant).



Le végétal fait partie intégrante de la composition des ensembles bâtis et accompagne harmonieusement le bâti : vergers, arbres d'ornement (tilleul, marronnier, palmiers), massifs fleuris, plantes grimpantes sur treille ou en façade (vigne, glycines) participent à des compositions harmonieuses, parfois spectaculaires.

Arbres d'ornement plantés devant la maison et essences grimpantes courant sur la façade ont également un rôle de régulation thermique apportant un ombrage l'été qui refroidit la maison.



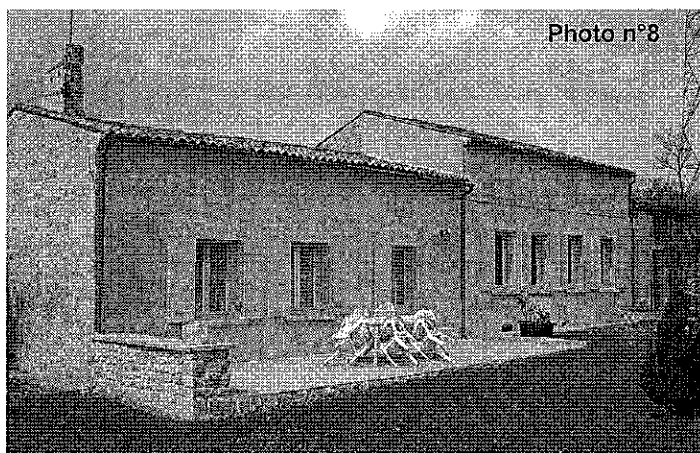
4.2. Recommandations sur la restauration des maisons anciennes

La restauration d'un bâtiment ancien et son adaptation à nos modes de vie contemporains est un exercice difficile qui demande des connaissances architecturales et un grand respect des maisons anciennes. La sauvegarde du patrimoine bâti de la commune est un enjeu incontestable. Ce dernier constitue une richesse qui n'est pas renouvelable.



RECOMMANDATIONS

- Respecter la typologie de l'architecture locale et les matériaux traditionnels dans les opérations de réhabilitation : volumétrie, proportion des percements, continuité des matériaux.
- Conserver à l'identique les détails architecturaux remarquables.
- Enduire les murs en moellon d'enduits traditionnels à base de chaux et de sable, sans surépaisseur par rapport aux encadrements.
- Utiliser des couleurs dans les tons blanc cassé, bleu gris, vert passé pour les menuiseries (portes, volets, encadrements). Proscrire les lasures « ton bois ».
- Traiter les murs en moellon existant avec le même respect que la façade. Eviter tous autres matériaux que la pierre, le métal et le bois pour les murs de clôture. Proscrire tout élément d'imitation : piles en fausses pierres, clôtures en plastiques...
- Favoriser la mise en valeur du bâti par le végétal : pour les clôtures (haies champêtres), les abords (gazons, fleurs, massifs) et les bâtiments (trilles, glycines, rosiers, plantes grimpantes). Proscrire les essences exotiques et opaques, surtout lorsqu'elles sont utilisées en haies mono-spécifiques (« béton vert »).
- Proscrire le traitement des espaces libres avec du désherbant chimique afin de favoriser l'émergence d'un fleurissement plus naturel d'essences champêtres locales qui se ressèment d'années en années et qui ne demandent quasiment aucun entretien (roses trémières, valérianes...).



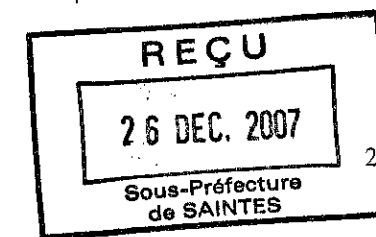
Un exemple de restauration respectueuse du bâti aux Fragnées.

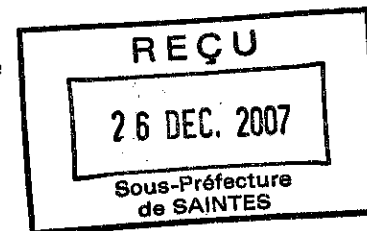


Un exemple de restauration rigide au moulin des Fougères (enduit épais qui recouvre indifféremment moellons et pierres de taille, proportion des ouvertures non conservées, remplacement des volets battants)

Pour plus d'informations :

- « Le guide de la maison saintongeaise ; Restaurer, Aménager, Entretien ». Disponible en mairie.
- Conseils architecturaux sur le site du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine : www.culture.gouv.fr/sdap17
- Conseils et rendez-vous (permanences locales) auprès du C.A.U.E. 17, tél : 05 46 31 71 90





5. Histoire et patrimoine

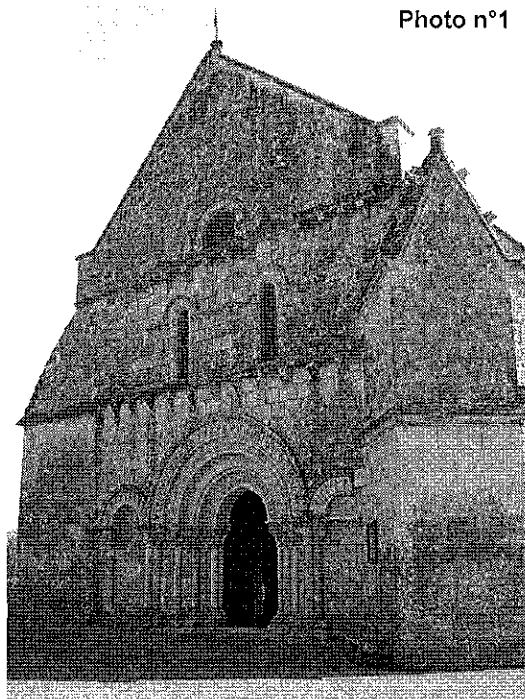
5.1. Histoire de la commune

Le territoire de la commune comprend de nombreux vestiges gallo-romains. Des bassins à cuvette de vidange et de la céramique sigillée – tête de divinité, nu féminin en décor d'applique – ont été mis au jour au Barres et à Cigogne où la présence d'un bâtiment rectangulaire a fait croire à l'existence d'une ferme. Aux Combes d'Archaud, l'habitat au II^{ème} siècle et au début du III^{ème} est attesté par le mobilier d'un fossé (fragments de vase en céramique commune, clous de chaussures, ramure de cerf, tête d'homme sculptée) et d'un puits comblé (fragment de chapiteau, pomme de pin sculptée).

A l'église St Pierre, un vitrail rappelle le passage de St Louis en 1242, dans cette paroisse, où son armée se positionne pour battre les anglais du roi Henri III. Au XVII^{ème} siècle, des terres d'Ecurat dépendent de la seigneurie de Romefort, à St Georges des Coteaux, du chapitre de Saintes qui exerce le droit de patronage et surtout de la Morinerie. Bâtie à la demande de Guillaume Duval, La Morinerie reste dans sa famille jusqu'au XIX^{ème}, appartenant aux Poittevin (procureur du roi en l'élection de Saintes, avocat au parlement de Bordeaux, maires de Saintes et d'Ecurat). Quelques logis remontent à l'Ancien régime, tels La Clochetterie, Richemond et la Borderie du Petit Arcejac.

5.2. Patrimoine protégé et patrimoine remarquable

Photo n°1



Eglise Saint Pierre du XII^{ème} siècle, classée Monument Historique le 12 décembre 1910 / photo n°1

Cette église, bâtie au milieu du XII^{ème} siècle et très homogène dans sa forme a connu peu de modifications. Sa particularité est de disposer d'un clocher très étroit en regard du volume du corps de l'édifice.

Sa façade à pignon tripartite contient un portail voussuré encadré par deux arcades dont les chapiteaux sont richement décorés. Les corniches du rez-de-chaussée et du premier étage contiennent des modillons généralement en bon état. La facture des chapiteaux rappelle celle d'Aulnay.

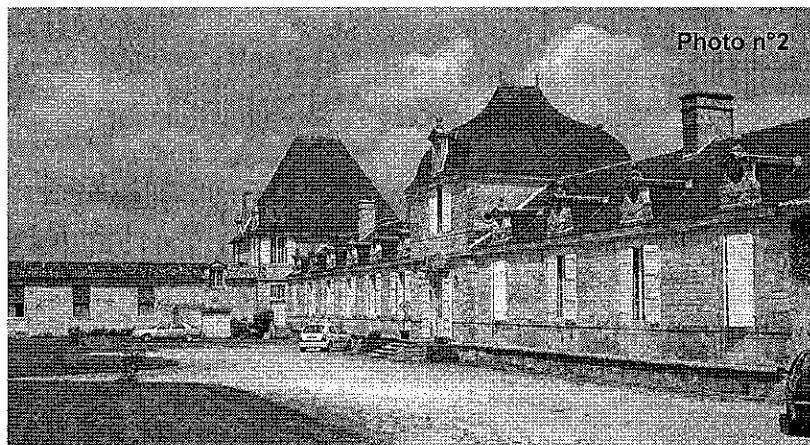
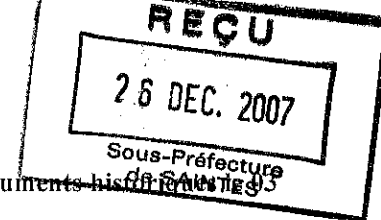
Le chevet est circulaire et ses cinq aires sont séparées par de simples contreforts. Chaque aire est percée d'une étroite fenêtre en plein cintre.

Sa nef est voûtée en berceau brisé. Elle est suivie d'une travée sous clocher, plus étroite et voûtée de la même façon et d'une abside couverte d'un cul-de-four. L'intérieur de l'édifice est relativement peu décoré.

A noter la présence d'un vitrail représentant le Roi Saint-Louis chantant un Te Deum au lendemain de sa victoire de Taillebourg en juillet 1242.

Rappel : Tout immeuble inscrit dans le périmètre de la servitude de protection d'un monument historique ne peut faire l'objet d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France. De même, toute modification de l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, espace public comme espace privé, qui ne serait pas soumise à une catégorie d'autorisation prévue par le Code de l'Urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation spéciale délivrée par le préfet (Architecte des Bâtiments de France par délégation).

Par ailleurs, le S.D.A.P 17 peut être consulté pour avis simple dans le cadre de l'instruction de toute demande d'autorisation de travaux ne se situant pas dans un espace protégé.



Château de la Morinerie (vers 1670) / Architecte : F. Guérinet / photo n°2

Façades et toitures : Immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 5 décembre 1969

Situé à l'extérieur du bourg et encore entouré de son jardin, de ses terres, et d'une partie de ses dépendances, ce château est l'une des constructions les plus attachantes de la région de Saintes. Guillaume Duval, seigneur de La Morinerie, fait bâtir le château par l'architecte à qui l'on doit notamment les bâtiments monastiques de l'Abbaye aux Dames de Saintes. Le logis prévu initialement n'est pas achevé. Aujourd'hui, le pavillon central à toit en carène est encadré par deux longues ailes basses simples en profondeur, mais des deux pavillons à toitures hautes prévus à chaque extrémité, seul celui du côté nord-ouest a été réalisé. Ce pavillon s'articule à des dépendances qui font retour sur la cour. Côté jardin, un escalier rattrape la dénivellation et met en valeur le pavillon central.

La servitude de protection qui s'applique dans un rayon de 500 mètres autour des monuments classés ou inscrits fera l'objet d'une modification conjointe à la révision du document d'urbanisme. Cette évolution a pour objectif d'harmoniser la protection des abords des monuments avec les champs de visibilité.

Autres éléments bâtis remarquables

La commune compte une diversité de grandes propriétés bourgeoises ou fermes qui forment de magnifiques ensembles relativement imposants.

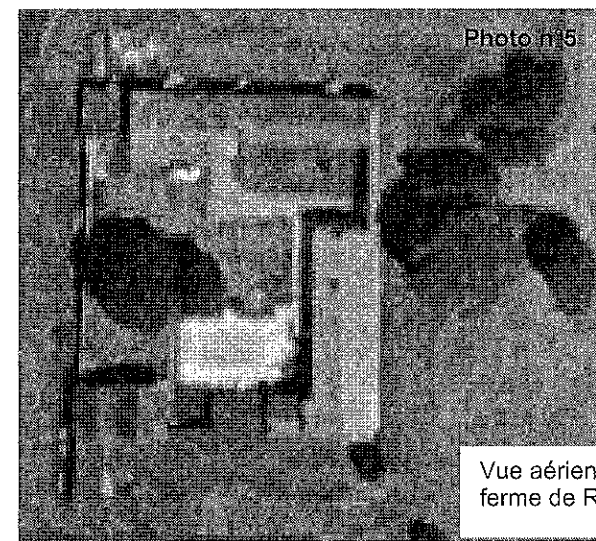
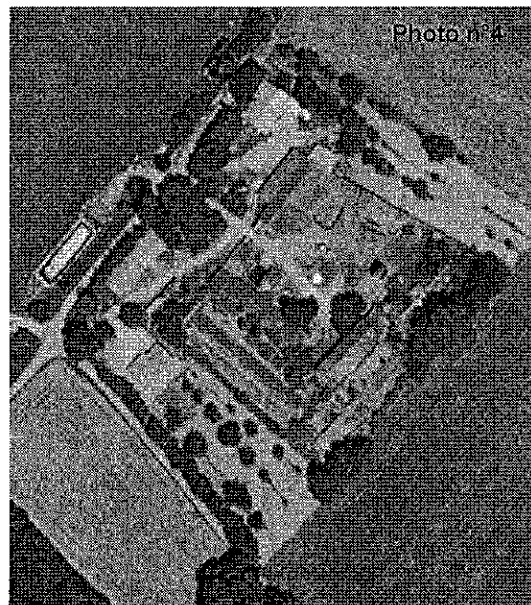
On dénombre notamment :

- Le Château de Beauvoir et ses dépendances (photo n°3)
- La ferme de la Clochetterie (photo n°4)
- La ferme de la Rigaudière
- La ferme de Coutier
- La ferme de Richemont (photo n°5)

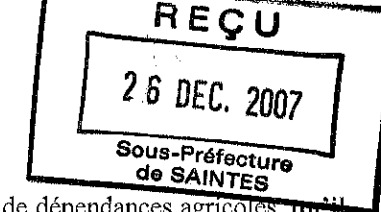
Ces éléments remarquables ne font pas l'objet de mesures de protection spécifiques. Cependant, le PLU peut instituer un permis de démolir qui soumet toute démolition à autorisation préalable. Il peut également identifier ces éléments au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'urbanisme qui permet une protection spécifique élaborée au sein du règlement (à l'article 11) et qui soumet tout type de travaux ayant pour effet la destruction d'un de ces éléments à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.



Vue aérienne de la ferme de la Clochetterie



Vue aérienne de la ferme de Richemont



5.3. Petit patrimoine rural

La commune détient également un important « petit patrimoine » lié à des usages anciens de la vie quotidienne qui se compose de puits, de moulins et de dépendances agricoles, qu'il est bien entendu primordial de conserver et si possible de mettre en valeur.

- **Moulins à vents** : La commune compte trois anciens moulins à vent situés aux lieux dit Moulin des Fougères (photo n°6), La Pièce du moulin et La Fragnées. Seul le moulin des Fougères est en bon état de conservation et est en voie de restauration.
- **Granges , chais** sont nombreux sur la commune et doivent faire l'objet de la même attention que les bâtiments principaux. Ex : Grange à piliers calcaires à la canarderie (photo n°7)
- **Puits** : La commune compte quelques puits qui se situent pour la plupart dans l'enceinte des propriétés.
- **Abreuvoir, abris pour animaux, lavoirs, évier en pierre...** sont autant d'éléments du petit patrimoine liés aux modes de vie passés qui sont présents au sein des propriétés privées. Ex : abreuvoir à la Canarderie (photo n°8).
- La commune compte également **une ancienne forge** mise en valeur par la municipalité et qui met en valeur la partie haute du village et le carrefour (photo n°10).
- **La croix de mission** qui fait face au cimetière en bordure de RD 119 fait partie des éléments notables de la commune et met en valeur l'entrée nord du bourg (photo n°9).

Photo n°6

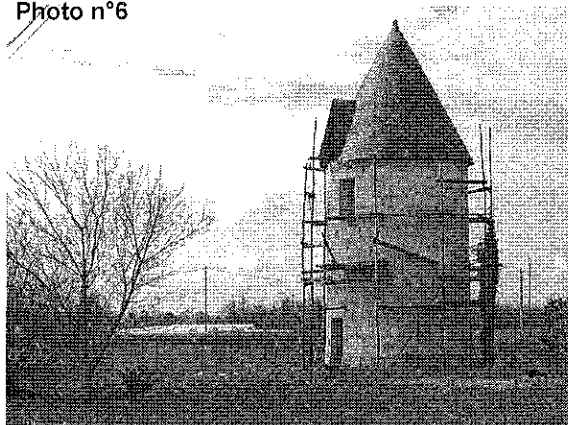


Photo n°7

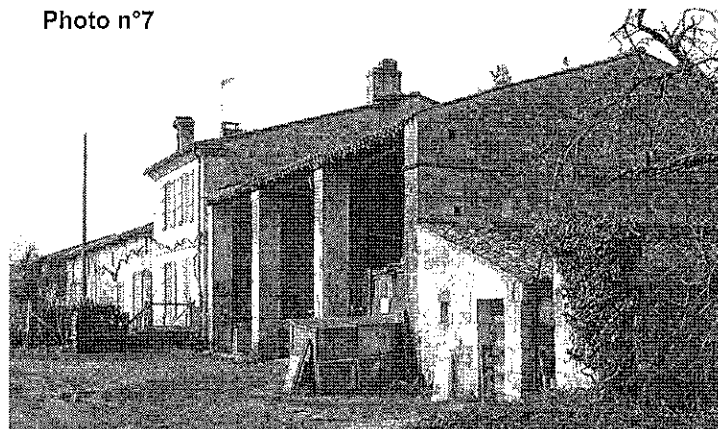


Photo n°8

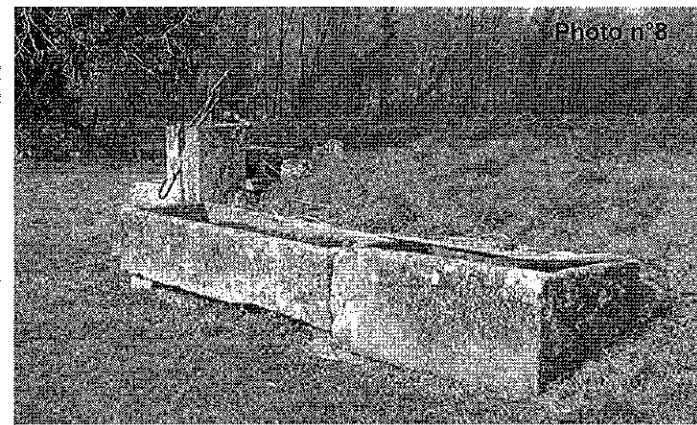
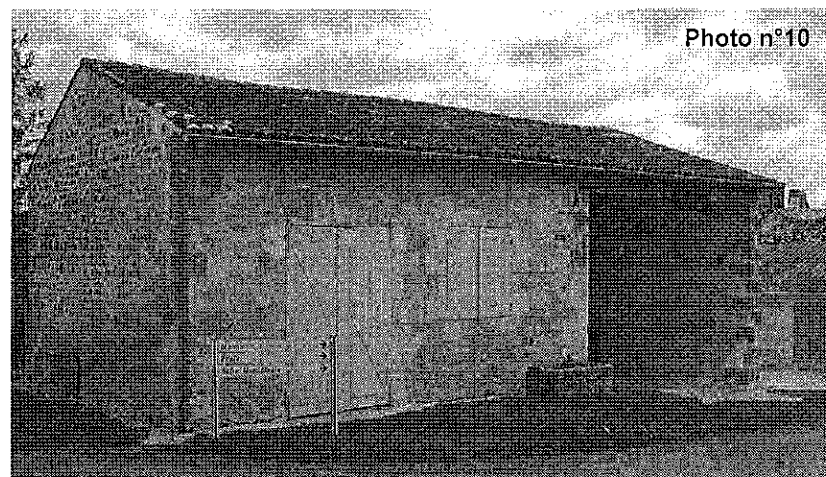


Photo n°9



Photo n°10



Rappel : En application de l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les secteurs soumis à une servitude de protection d'un monument historique, ainsi que pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers conformément à l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme.



5.4. Patrimoine archéologique

La commune d'Ecurat présente un **intérêt historique et archéologique** lié notamment à une occupation intense depuis le Paléolithique ancien jusqu'au Néolithique (nombreux sites d'habitats) puis aux époques protohistoriques (enclos, tumulus, habitats) et antiques (habitats, aqueduc) ainsi qu'au Moyen Age (église St Pierre). A ce titre, le POS identifie un certain nombre de sites « connus », et la nouvelle loi sur l'archéologie préventive identifie par arrêté préfectoral deux types de secteurs faisant l'objet de mesures préventives spécifiques.

Sites de vestiges archéologiques connus et référencés au P.O.S

Le P.O.S d'Ecurat identifie cinq sites de vestiges archéologiques situés au nord du bourg (dans un secteur voué à une urbanisation future), au lieux dits « Les Combes d'Archaud », les Grandes Pièces de Coutier, Le Grand Pré et La Gaselière.

Zones géographiques d'application de la loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 : arrêté préfectoral n°04.17.032/486

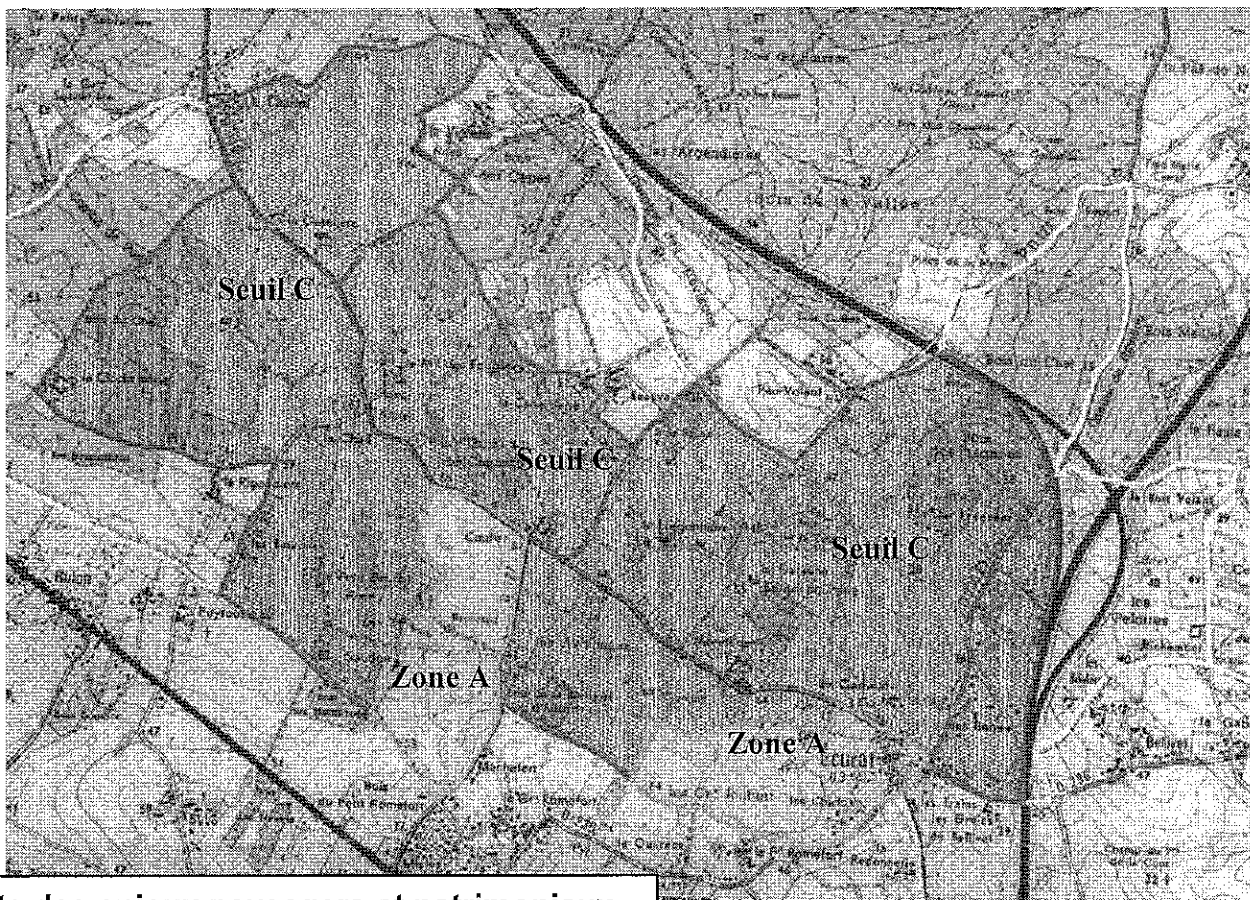
Sur l'étendue de la commune sont définis deux types de zones géographiques :

- Dans la zone « A » (en jaune sur le plan ci-contre) correspondant au bourg, au secteur des Chails ainsi qu'au secteur de Coutier à Saudon, **toutes les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir et de décisions de réalisation de ZAC** devront être transmises au préfet de région (DRAC).

- Dans la zone « C » (en vert sur le plan ci-contre) correspondant à un vaste ensemble couvrant une grande majorité de la commune, les demandes de **permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir et de décisions de réalisation de ZAC** devront être transmises au préfet de région (DRAC) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 m².

- Le seuil de transmission par défaut de 30000 m² s'applique sur le reste du territoire communal.

Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C),
Service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86020
Poitiers Cedex (tel : 05 49 36 30 35).



Carte des enjeux paysagers et patrimoniaux



1/ Espaces bâtis à préserver



Bourg, hameaux



Patrimoine protégé (église et château de la Morinerie) / rayon de protection de 500 m (avant révision)



Patrimoine remarquable non protégé

1. Château de Beauvoir et dépendances
2. Ferme de Courtier
3. Ferme de la Rigaudière
4. Ferme de la Clochette
5. Ferme de Richemont



Ancien moulin ou maison de vigne

2/ Gestion de l'urbanisation contemporaine



Habitations neuves à intégrer (règles d'architecture et de traitement des abords)



Exploitation agricole à intégrer (traitement des abords)



Ligne de crête : paysage sensible où l'urbanisation doit être limitée

3/ Milieux naturels à préserver



Bois



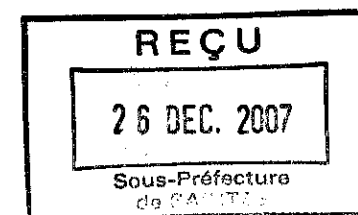
Haie



Prairie naturelle (plaine ou vallée)



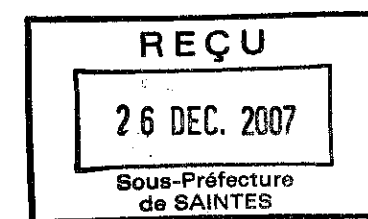
Mare



Deuxième partie

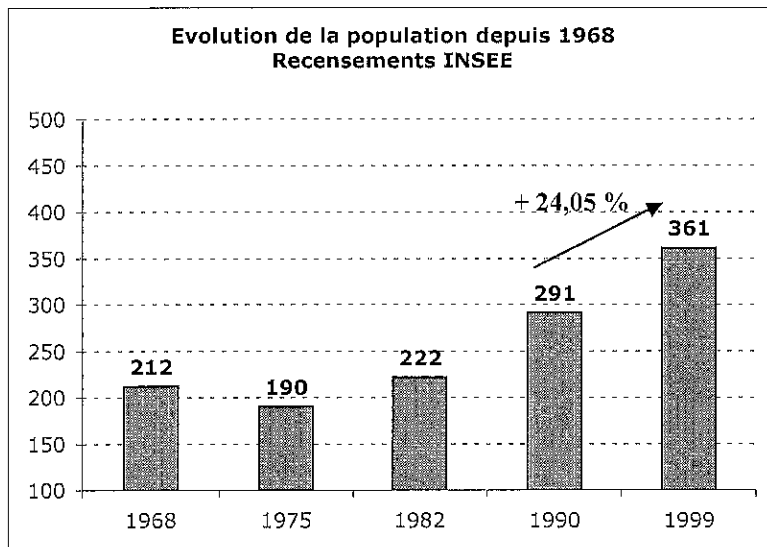
Caractéristiques socio-économiques

1. Etude Démographique	p. 37
1.1. Population	p. 37
1.2. Répartition par âges	p. 39
1.3. Ménages	p. 40
1.4. Population active	p. 41
2. Activité économique	p. 42
2.1. Secteur tertiaire	p. 42
2.2. Secteur artisanal et industriel	p. 42
2.3. Secteur agricole	p. 43
3. Equipements et services publics	p. 46
4. Le parc de logements	p. 49
4.1. Evolution du parc de logement	p. 49
4.2. Statut d'occupation des logements	p. 50
4.3. Les orientations du P.L.H sur d'Ecurat, commune de la première couronne de Saintes	p. 51
4.4. Caractéristiques des logements	p. 52
5. Evolution urbaine et foncière de la commune	p. 53
5.1. Etude des constructions neuves et réhabilitation à usage d'habitation des cinq dernières années	p. 53
5.2. Situation foncière locale	p. 56
5.3. Réserves foncières communales	p. 56
5.4. Bilan des secteurs constructibles du POS	p. 57
Bilan des atouts et faiblesses et perspectives d'évolution de la commune	p. 60

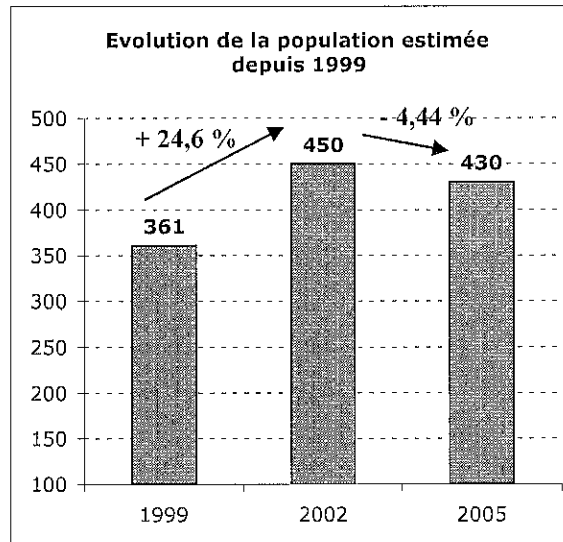


1. Etude Démographique

1.1. Population



Source : INSEE, recensement de la population 1999



	VARIATION DE LA POPULATION		
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	16	25	29
Décès	16	15	17
Solde naturel	0	+ 10	+ 12
Solde migratoire	32	+ 59	+ 58
Variation de la population	+ 32	+ 69	+ 70

Une forte croissance démographique depuis les années 80 légèrement ralentie depuis 2002

Malgré un recensement très récent de la population effectué en 2004, la présente analyse démographique est effectuée à partir du recensement de 1999.

La commune d'Ecurat comptait 361 habitants au dernier recensement de 1999 (dont 181 hommes et 180 femmes).

La population est en augmentation constante depuis le début des années quatre-vingt. La commune a gagné 139 habitants entre 1982 et 1999. Selon les chiffres de la population estimée depuis 1999, cette augmentation s'est poursuivie jusqu'en 2002 où la commune a atteint 450 habitants. En 2005, cette estimation est retombée à 430 habitants.

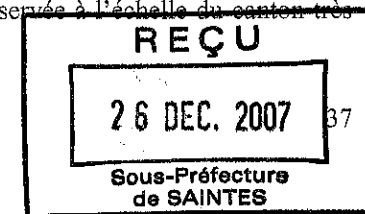
L'accroissement de population enregistré entre 1990 et 1999 correspond à un taux de croissance relativement fort qui s'élève à 24,05 %. Ce taux est nettement supérieur à celui enregistré dans le canton de Saintes Ouest (qui est de 8,42 % / voir graphique page suivante). Le contexte démographique local connaît globalement une croissance continue de population (voir carte page suivante) même si la ville de Saintes et quelques communes qui lui sont limitrophes enregistrent des taux de croissance négatifs (-1 % pour la ville de Saintes).

Une évolution démographique qui combine des soldes naturels et migratoires nettement positifs

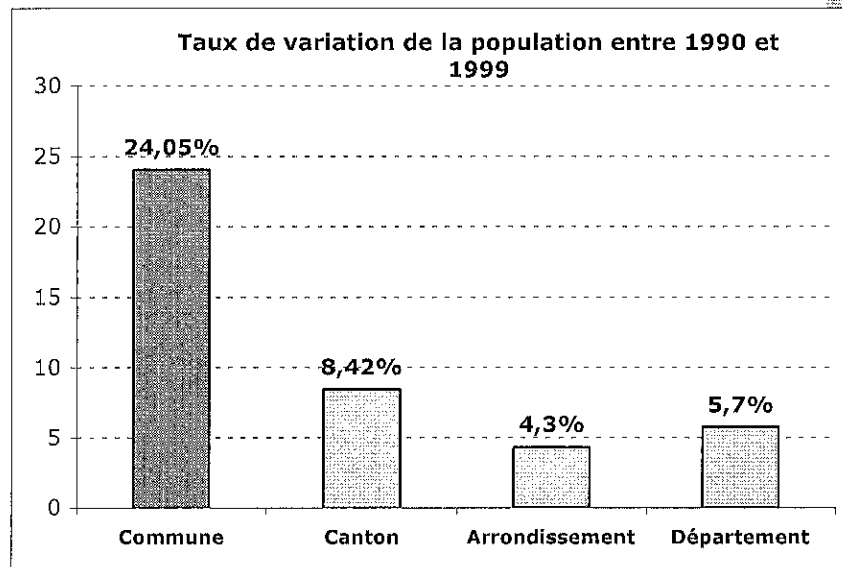
Ce fort accroissement démographique est lié conjointement à un solde naturel (naissances – décès) nettement positif (et cela depuis les deux dernières périodes intercensitaires : + 10 entre 1982 et 1990 et + 12 entre 1990 et 1999) ainsi qu'à un solde migratoire (entrées – sorties) élevé de + 58 personnes entre 1990 et 1999.

Une densité de population relativement faible de 34,2 habitants au km²

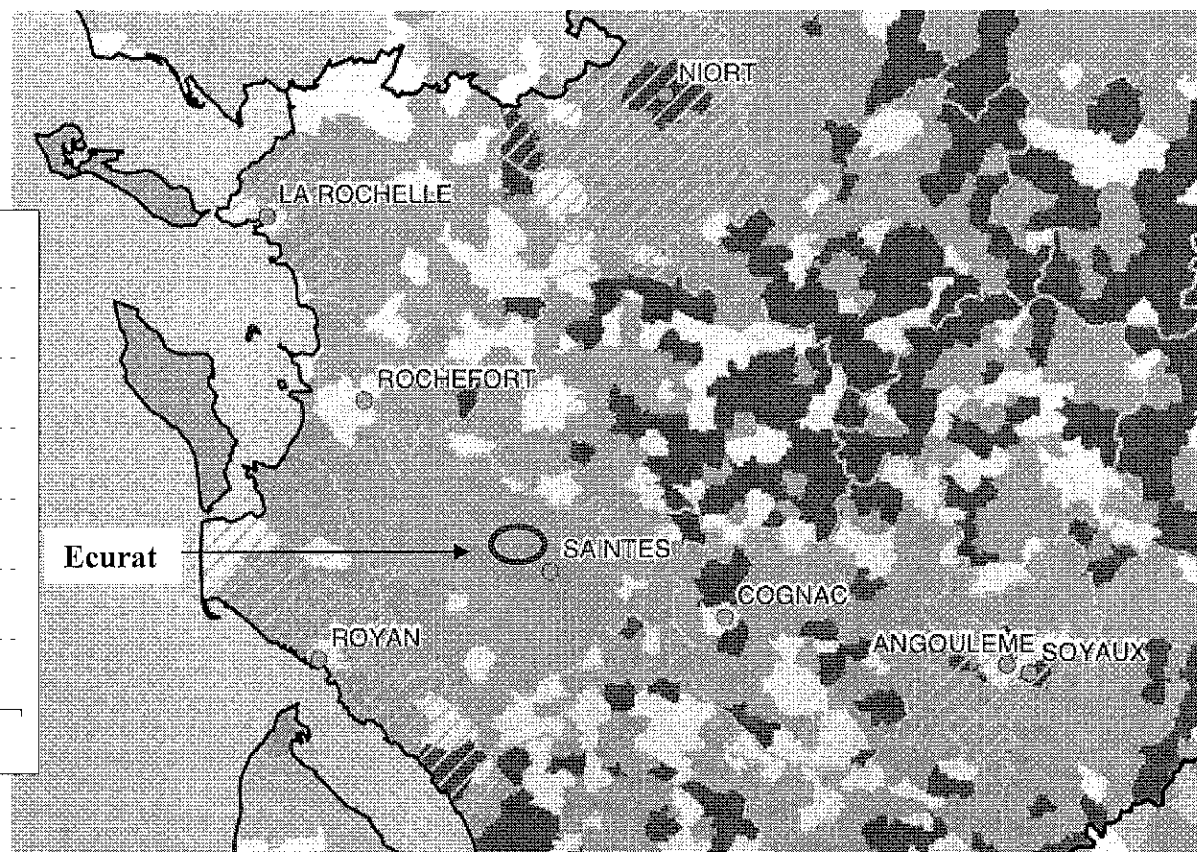
La commune a une densité de population relativement faible de 34,2 habitants au km² en 1999. Cette moyenne est nettement inférieure à celle observée à l'échelle du canton très urbain de Saintes ouest (63,1 habitants / km²) ainsi qu'à la moyenne de l'arrondissement (70,5 habitants au km²).



Ecurat dans un contexte démographique plus large



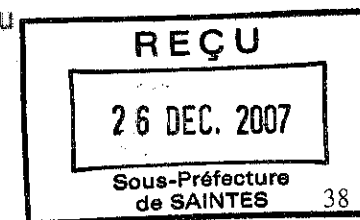
Source : INSEE, recensement de la population 1999



Typologie de l'évolution

- espace en croissance continue
- espace en mutation avec augmentation récente
- espace en mutation avec diminution récente
- espace de dépeuplement continu

Source : INSEE, RGP 1982, 1990, 1999

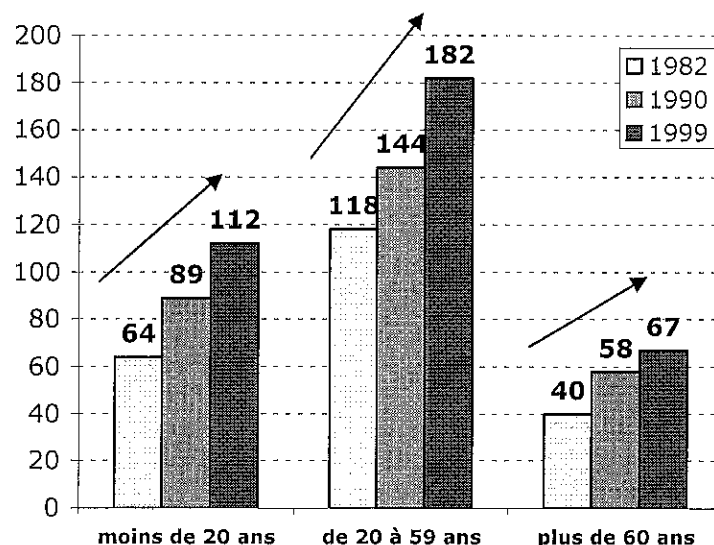


1.2. Répartition par âges

RÉPARTITION PAR ÂGE DE LA POPULATION EN 1990 ET 1999

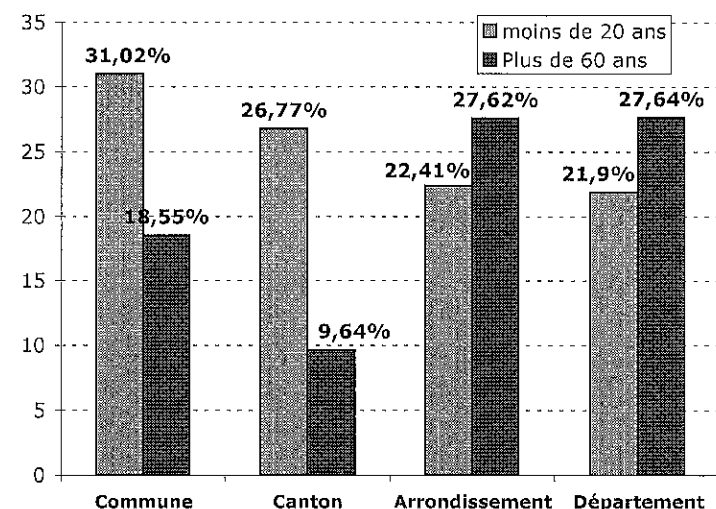
Tranches d'âges	de 0 à 19 ans	de 20 à 39 ans	de 40 à 59 ans	de 60 à 74 ans	plus de 75 ans	TOTAL
Effectifs 1999	112	84	98	36	31	361
% 1999	31,02 %	23,26 %	27,14 %	9,97 %	8,58 %	100 %

Evolution de la population communale par tranches d'âges entre 1982 et 1999 (en nombre d'habitants)



Source : INSEE, recensement de la population 1999

Comparatif des rapports entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans en 1999 (en %)



Une population relativement jeune et en voie de rajeunissement

Les indicateurs démographiques du recensement de 1999 témoignent d'une population relativement jeune et en voie de rajeunissement comme en témoigne les différents tableaux ci-contre : 31,02 % de la population d'Ecurat a moins de 20 ans, soit une proportion supérieure à celle des autres témoins géographiques (canton, département) / cf graphique ci dessus).

A contrario, la population de plus de 60 ans est relativement faible (18,55 %), bien qu'elle reste supérieure à la moyenne cantonale qui enregistre un taux relativement bas de 9,64 %.

Entre les deux derniers recensements, la population des moins de 20 ans a connu une nette croissance, alors que la croissance de population des plus de 60 ans a été beaucoup plus modérée.

L'indice de jeunesse témoigne également d'un rapport plus important des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans (tableau ci-contre) ainsi qu'une nette tendance au rajeunissement de population. Une population « équilibrée » doit avoir un rapport proche de 1, hors la commune a un indice de 1,67 en 1999, alors qu'il était de 1,53 en 1990. On constate également la très nette tendance au rajeunissement de la population à l'échelle cantonale, alors que les indices départementaux indiquent une population en voie de vieillissement.

INDICE DE JEUNESSE* EN 1990 ET 1999

	Commune	Canton	Département
Pop des moins de 20 ans	112	1902	122 222
Pop des plus de 60 ans	67	685	153 965
Indice de jeunesse* 1999	1,67	2,77	0,79
Indice de jeunesse 1990	1,53	1,78	0,95
Tendance entre les deux derniers recensements	Rajeunissement	Rajeunissement	Vieillissement

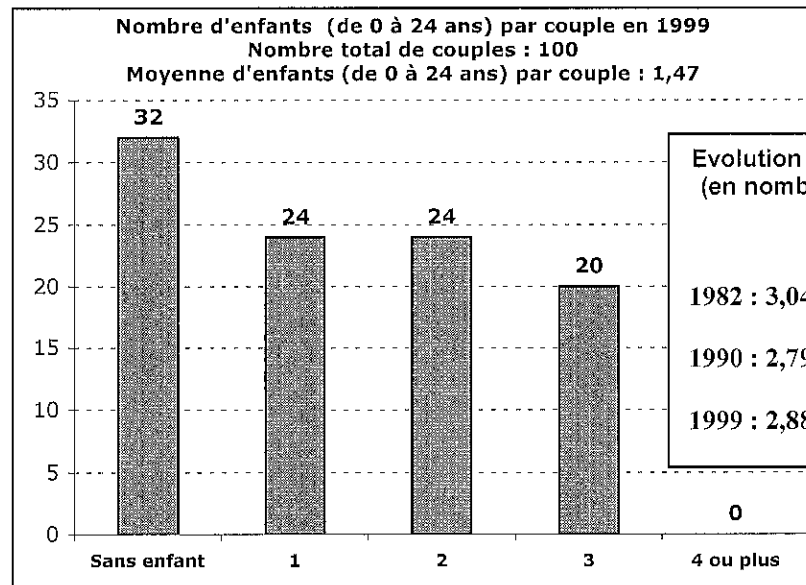
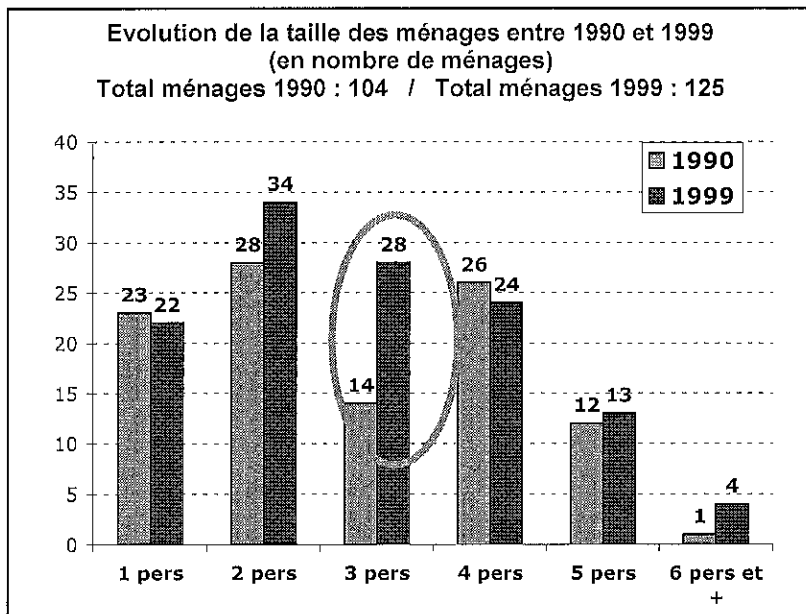
* Population des moins de vingt ans / population des plus de soixante ans. Les valeurs inférieures à 1 témoignent d'une proportion plus importante de personnes âgées par rapport aux jeunes et inversement pour les valeurs supérieures à 1.

REÇU

26 DEC. 2007

Sous-Préfecture
de SAINTES

1.3. Ménages



Evolution de la taille moyenne des ménages (en nombre moyen d'habitant par ménage)

Tendance intercensitaire

1982 : 3,04

1982 – 1990 :

Légère diminution

1990 : 2,79

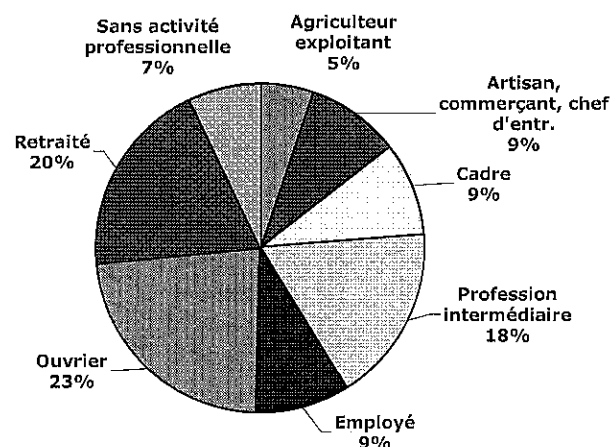
1990 – 1999 :

Légère hausse

1999 : 2,88

Source : INSEE, recensement
de la population 1999

Répartition des ménages en fonction de la C.S.P du chef de famille



Une nette augmentation des ménages composés de 3 personnes entre 1990 et 1999

En 1999, la population d'Ecurat était répartie en 125 ménages. Ils étaient 104 en 1990, ce qui suit la tendance d'accroissement démographique. La moyenne de personnes par ménages en 1999 était de 2,88, alors qu'elle était de 2,79 en 1990, soit une augmentation de taille des ménages. Le graphique en haut à gauche reflète cette tendance avec notamment une nette augmentation du nombre de ménages composés de trois personnes. Les grands ménages composés de 6 personnes ou plus sont passés de 1 à 4 de 1990 à 1999. A contrario, le nombre de personnes seules a très légèrement diminué (malgré la croissance générale de population), ce qui va à l'encontre des tendances généralement observées qui voient une augmentation des personnes vivant seules dû au célibat, à la décohabitation des jeunes et au veuvage des personnes âgées. Ce phénomène ne semble pas toucher la commune dont la majorité des ménages se compose de 2 à 4 personnes (couples vivant seul ou avec un ou deux enfants).

Des effectifs non négligeables de couples ayant des enfants entre 0 et 24 ans

Le graphique qui présente la répartition du nombre de couples en fonction du nombre d'enfants de 0 à 24 ans montre des effectifs non négligeables de couples ayant un, deux ou trois enfants. 32 couples n'ont pas d'enfant de moins de 24 ans.

Une majorité de chefs de famille ouvriers ou retraités

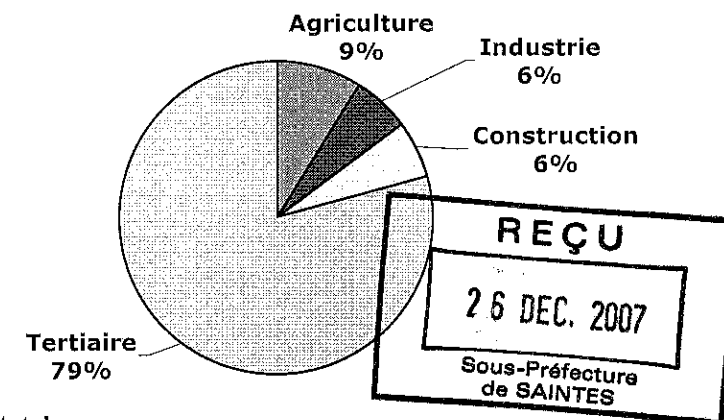
L'analyse de la Catégorie Socio Professionnelle du chef de famille témoigne bien du caractère péri-urbain de la commune d'Ecurat avec des proportions importantes d'ouvriers, de professions intermédiaires dont les emplois sont principalement sur Saintes et ses environs. 20 % des chefs familles sont retraités, ce qui constitue une proportion importante mais non majoritaire, contrairement à ce que l'on peut observer en milieu rural.

	POPULATION ACTIVE EN 1999					
	Evolution 1990 / 1999			Taux d'activité à différentes échelles en 1999		
	Recensement 1990	Recensement 1999	Tendance 1990 / 1999	Taux commune	Taux canton	Taux département
Population active totale	114	158	Hausse	43,76 % (/ pop totale)	47,37 %	42,3 %
Population active occupée	102	142	Hausse	89,87% (/ pop active)	90,78 %	84,8 %
Chômeurs	12	16	Hausse	10,1% (/ pop active)	9,21 %	15,2 %

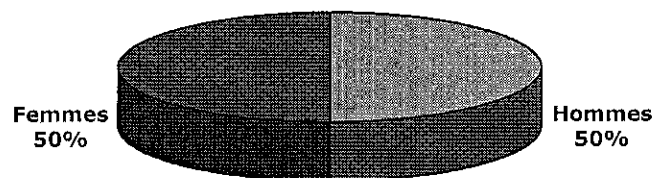
Source : INSEE, recensement de la population 1999

1.4. Population active

Secteur d'activité de la population active occupée



Répartition des chômeurs par sexe en 1999

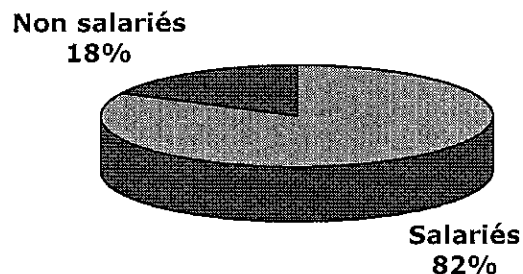


Un taux de chômage moyen de 10,1 % de la population active totale

Sur les 361 habitants de la commune recensés en 1999, 158 étaient actifs, soit 43,76 % de la population totale. Cette proportion est légèrement inférieure à celle enregistrée dans le canton (47,37 %) et légèrement supérieure à la moyenne départementale (42,3%).

Parmi ces 158 personnes actives (qui travaillent ou cherchent un emploi), 142 ont un emploi (soit 89,87 % de la population active totale) et 16 étaient au chômage (soit un taux de 10,1 % de la population active totale). Ce taux de chômage est légèrement supérieur aux valeurs observées à l'échelle du canton en 1999 (9,21 %) et bien inférieure à la moyenne départementale relativement forte qui s'élève à 15,2 % (de la population active totale). Sur la commune, la répartition hommes / femmes est égale. Le taux de chômage de la Communauté de Communes du Pays Santon est relativement faible et s'élève à 9 %.

Répartition des salariés et non salariés



Une forte majorité d'emplois salariés (82 %) et d'actifs travaillant hors de la commune (83 %)

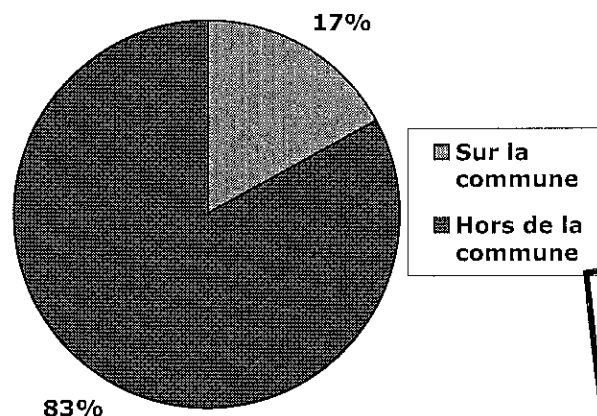
Parmi les actifs occupés, une très large majorité (82 %) occupe un emploi salarié ce qui témoigne d'une offre prédominante d'emplois administratifs ou du secteur privé des entreprises de l'agglomération saintongeaise.

Le taux d'actifs travaillant hors de la commune (graphique page suivante) corrobore ces données puisqu'il s'élève à 83 % de la population active occupée (en 1999).

L'agglomération saintongeaise : un bassin d'emploi très actif aux portes de la commune

La commune d'Ecurat appartient au bassin d'emplois de l'agglomération saintongeaise, très actif et en voie de développement qui s'appuie sur environ 1500 entreprises. La commune se situe également dans l'aire d'influence de l'agglomération Rochefort / Tonnay Charente et se situe en limite de celle de l'agglomération royannaise. La commune se situe à quelques kilomètres de la ZAC des Coteaux située à St Georges des Coteaux et qui s'étend sur 25 ha.

Localisation du lieu de travail en 1999



Le bassin d'emploi de la CdC du Pays Santon : plus de 17000 emplois répartis dans près de 1500 entreprises. D'importantes entreprises tertiaires et industrielles dominent le paysage économique : COOP Atlantique (4000 emplois), Caisse Régionale du Crédit Agricole (1800 emplois), Mutualité Sociale Agricole (400 emplois), Coopérative Syntéane (365 salariés), alcatel CIT (350 emplois), CEFAM Atals (100 emplois), Berteau Production...

L'agglomération bénéficie d'une attractivité commerciale exceptionnelle avec une zone de chalandise maximale évaluée à 164 500 habitants.

Source : *L'esprit d'agglomération – CdC du Pays Santon*



2. Activité économique de la commune

2.1. Secteur tertiaire

Une quasi absence de commerces liée à la proximité de Saintes

L'activité tertiaire de la commune est très limitée et se cantonne aux emplois de la mairie et de l'école.

Compte tenu de la proximité de Saintes, Ecurat ne compte quasiment aucun commerce, excepté un petit bar, qui pratique également de la restauration rapide, situé à l'extérieur du bourg en bordure de la RD 236, ainsi qu'un garage (réparation de véhicules) situé dans le hameau de La Frégonnière.

La commune ne compte aucun service de santé, ni aucune profession libérale.

2.2. Secteur artisanal et industriel

Une activité artisanale très limitée

L'activité artisanale de la commune est elle aussi très limitée et l'on dénombre uniquement un serrurier, un menuisier et un carreleur. Le menuisier, implanté dans le bourg ne semble pas créer de nuisance pour son voisinage.

Il n'y a pas d'activité industrielle sur la commune.

Une planification intercommunale des zones d'activité

Le POS n'a pas délimité de zone réservée à l'activité économique. Compte tenu de la proximité de Saintes et de la planification intercommunale des zones d'activités, il n'est pas envisagé de délimiter une zone d'activité lors de la révision du PLU.

SECTEUR TERTIAIRE

SECTEUR PUBLIC / EMPLOIS

ADMINISTRATIFS

- Mairie
- Ecole

COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ

- Bar situé à l'écart du bourg en bordure de la RD 236 E3
- Garage

Pas d'autres commerces ou services de proximité.

SECTEUR ARTISANAL ET INDUSTRIEL

- 1 serrurier (implanté dans le bourg)
- 1 menuisier
- 1 carreleur



SECTEUR AGRICOLE

NOMBRE DE SIEGES D'EXPLOITATION : 11 + 1 centre équestre
(Voir carte de localisation des exploitations agricoles)

ACTIVITES DOMINANTES : Polyculture : élevage, céréales

INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : Néant

ENTREPRISES LIEES AU SECTEUR AGRICOLE : 0

SURFACE AGRICOLE UTILISÉE COMMUNALE* : 611 ha
Soit 57,91 % de la superficie totale communale.

SURFACE AGRICOLE UTILISÉE DES EXPLOITANTS : 837 ha**

AOC : COGNAC BON BOIS ET BEURRE CHARENTE POITOU

* Superficies des terres agricoles localisées sur la commune où que soit situé le siège d'exploitation

** Superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la surface totale de la commune.

	Exploitations			Superficie* * (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	27	26	14	616	698	837
Terres labourables dont céréales	23 21	18 16	12 12	390 204	529 255	729 337
Superficie fourragère principale*** Dont superficies toujours en herbe	20 19	19 18	10 9	366 188	299 161	270 104
Blé tendre	18	14	10	86	130	207
Maïs grain et semence	15	9	7	54	67	72
Tournesol	0	12	8	0	104	166
Vignes	21	15	6	33	5	2

Source : Recensement Agricole 2000 - DDAF

Une activité agricole de type polyculture céréales / élevage où l'élevage bovin est fortement représenté

L'activité agricole d'Ecurat s'appuie sur une **polyculture céréales**, élevage dominée par une activité d'élevage bovin pratiquée par un peu plus de la moitié des exploitants de la commune (6 sur 11).

La surface agricole utilisée (S.A.U) de la commune est de **611 ha** soit **57,91 % de la superficie de la commune** (un peu plus de la moitié, les bois occupant une large place). Cette surface est en augmentation constante comme en témoigne le deuxième tableau du recensement agricole 2000 (616 ha en 1979 et 698 ha en 1988).

Concernant **les terres arables et fourragères**, les superficies des terres labourables ont connu une forte augmentation depuis 1979, alors que celles des superficies toujours en herbe ont connu une diminution constante (dans des proportions moindres). On observe une nette croissance de la culture de tournesol et une proportion raisonnée de la culture de maïs. L'activité viticole et quasiment absente en 2000 (2 ha) alors que les superficies viticoles s'élevaient à 33 ha en 1979.

L'élevage bovin est donc fortement représenté sur la commune puisque 6 exploitants sur 12 le pratiquent. Le cheptel bovin, après avoir connu une diminution entre 1979 et 1988, a connu une augmentation d'effectifs jusqu'en 2000 (401 bovins en 2000). La plupart des exploitations compte entre 25 et 40 vaches laitières, soit des exploitations de taille moyenne. Ces dernières se situent en majorité dans la partie sud de la commune. Une exploitation est située près du bourg au sein d'un secteur résidentiel ce qui bloque les perspectives d'évolution de l'activité.

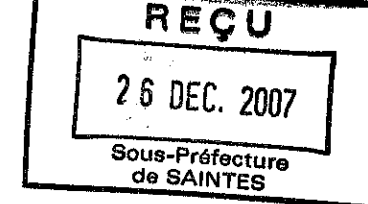
A cet élevage bovin sont associées des superficies de **prairies pâturées** (toujours en herbe) situées en majorité dans le sud de la commune entre Saudon et la Rigaudière. La préservation de ces prairies a d'ailleurs fait l'objet d'un Contrat Territorial d'Exploitation (reconversion en Contrat d'Agriculture Durable). Ces prairies ne devraient pas faire l'objet de reconversion en terres arables compte tenu des nouvelles orientations de la PAC.

La commune compte également une exploitation d'élevage ovin située à Saudon. L'élevage de volaille est également bien représenté.

Deux exploitations pratiquent le maraîchage (situées à La Rigaudière et à Saudon) et pratiquent la vente sur des marchés locaux.

La commune compte un apiculteur implanté au lieu dit Les Bourrons.

Le centre équestre est également considéré comme une exploitation agricole même s'il ne pratique pas d'activité de production ou d'élevage. Le centre situé au lieu dit La Garenne, pratique cours et pension des chevaux.



	Exploitations			Cheptel / effectifs		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	16	11	9	405	384	401
Dont total vaches	15	10	8	170	167	212
Vaches laitières	11	7	5	118	137	162
Vaches nourrices	9	4	3	52	30	50
Total volailles	22	20	11	890	1247	828
Poules pondeuses oeufs de consommation	-	20	9	-	457	289

	Exploitations			S.A.U moyenne en ha		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	15	10	11	39	63	75
Exploitations de 50 ha et plus	3	6	6	64	80	121

Source : Recensement Agricole 2000 - DDAF

	Age des chefs d'exploitation et des co-exploitants		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	4	6	6
40 à moins de 55 ans	6	9	5
55 ans et plus	17	12	5
Total	27	27	16

Enjeux :

- Préserver les terres à forte valeur agronomique par leur classification en zone agricole (A).
- Assurer la préservation des prairies pâturées.
- Respecter les règles de réciprocité en matière d'urbanisme en permettant aux exploitations existantes de s'étendre.
- Respecter le Règlement Sanitaire Départementale, notamment pour les exploitations pratiquant l'élevage (un périmètre minimum de 100 mètres autour des installations d'élevage et de leurs annexes est souhaitable dans tous les cas de figure).
- Favoriser une meilleure intégration des bâtiments agricoles contemporains (règles d'architecture, implantation, plantation de haies).
- Identifier les secteurs agricoles de grande qualité paysagère où les constructions neuves ne sont pas souhaitables.
- Identifier les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet de changements de destination (bâtiments anciens non utilisés situés à proximité d'habitations existantes) et ceux où un changement de destination n'est pas souhaitable compte tenu de la prééminence de l'activité agricole.

Un maintien des effectifs des exploitants

Onze exploitants sont donc recensés sur la commune, soit une augmentation des effectifs depuis 1988 qui en comptait 10. Cette tendance est assez exceptionnelle.

La moyenne de la SAU par exploitant était de 75 ha en 2000, soit une superficie relativement élevée. Cette moyenne est en constante augmentation de puis 1979 (voir deuxième tableau).

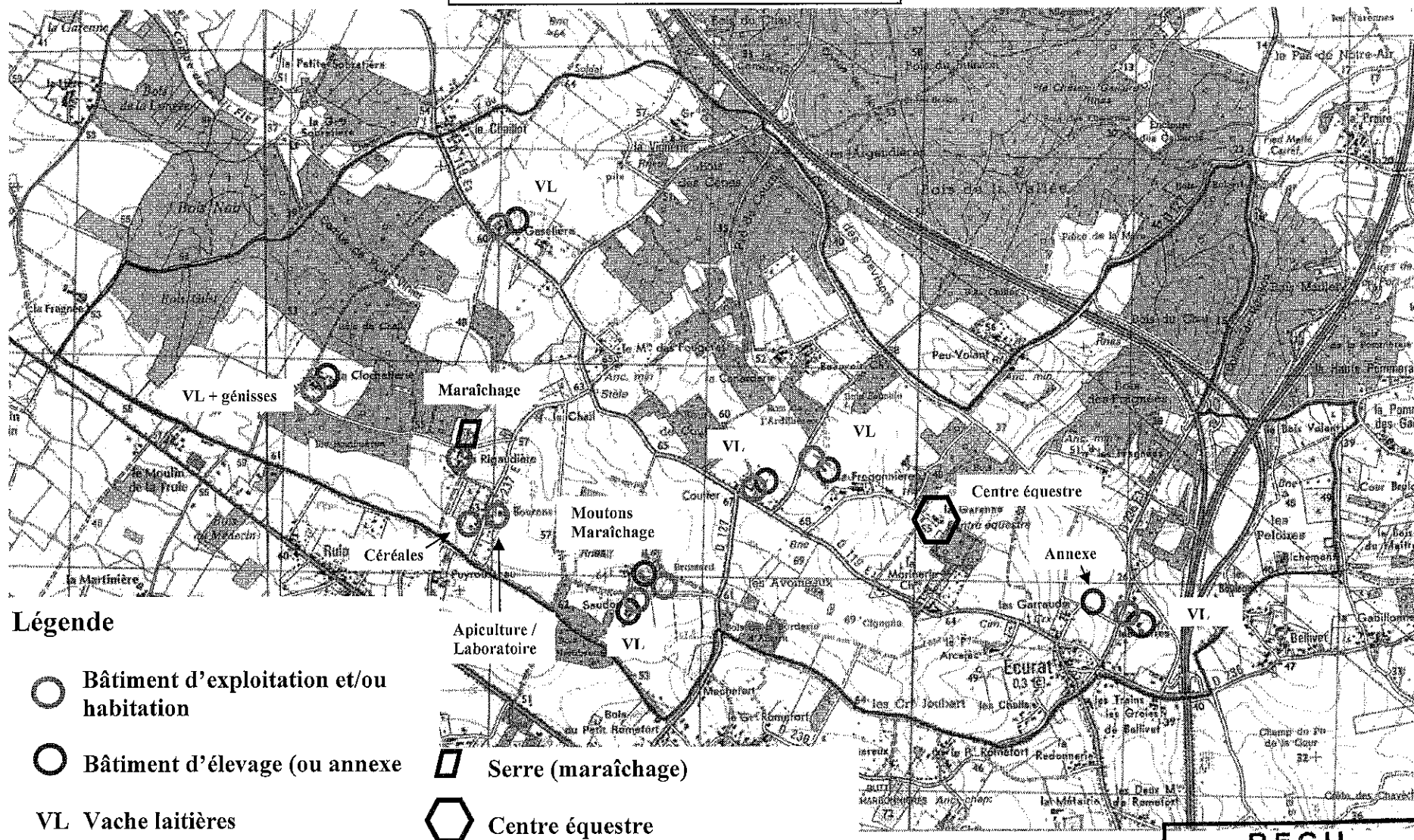
La moyenne d'âge des exploitants est relativement jeune avec une bonne représentativité des exploitants de moins de 40 ans (troisième tableau). Le maintien de la plupart des exploitations est donc assuré dans la vingtaine d'année à venir. Les quelques exploitants qui vont prochainement partir en retraite ont anticipé la succession de l'exploitation, le plus souvent par un membre de la famille. Seule l'exploitation située dans le bourg sera certainement amenée à disparaître après arrêt de l'actuel exploitant (dans une vingtaine d'année).

Activité agricole et urbanisme

Plusieurs problématiques se posent concernant la promiscuité entre activité agricole et habitat résidentiel qui doivent être prises en compte par la présente révision du PLU :

- celle du **maintien des exploitations en place et de leur capacité d'extension**. Pour cela, les futures zones constructibles doivent respecter des distances minimales et ne pas enclaver les exploitations afin de permettre leur évolution. En fonction de la taille ou du type d'activité, la réglementation en vigueur (Règlement Sanitaire Départemental ou régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) peut définir des périmètres de protection qui sont imposés (en général 50 ou 100 m). Dans tous les cas, une distance minimale de 100 m est recommandée.
 - celle de la **reconversion éventuelle des anciens bâtiments agricoles non utilisés** qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination si le PLU l'y autorise. Cette évolution du bâti agricole doit être évaluée en fonction de la prédominance ou non de l'activité agricole dans l'environnement proche du bâtiment et en fonction de la qualité du bâti (état de conservation, valeur patrimoniale) et de sa situation (isolée ou insérée dans un hameau déjà équipé).
 - celle de l'**intégration paysagère des nouveaux bâtiments d'activité** et celle de la **préservation des paysages remarquables** où il est souhaitable d'interdire toute nouvelle construction y compris celles à usage agricole (définition de zones agricoles inconstructibles).
- Le PLU identifie à présent des **zones agricoles strictes (A)** où seule l'activité agricole est autorisée (ainsi que les équipements publics) ce qui exclue toute construction ou occupation autre qu'agricole. Cette classification est très différentes des anciennes zones NC des POS qui permettaient plus de souplesses.

Carte de localisation des exploitations agricoles



REÇU

26 DEC. 2007

Sous-Préfecture
de SAINTES

Administration générale

- Mairie

Equipements scolaires

- Ecole primaire : 39 enfants
- Ecole maternelle : une classe de grande section de 10 enfants
- Projet d'extension de l'école (cour et espace sportif d'accès libre hors temps scolaire)

Divers

- Salle des fêtes (datant de 1963 d'une capacité de 120 personnes)
- Projet de construction d'un atelier communal.

Patrimoine historique

- Eglise de la fin du XII^{ème} siècle
- Cimetière, croix
- Ancienne forge

Sentiers de randonnée (CdC du Pays Santon)

- Un sentier VTT balisé faisant le tour de la commune

Gestion des Ordures ménagères : gestion par la CdC du Pays Santon

- Ramassage le mercredi
 - Tri sélectif : 1 point de collecte situé aux Barres
- Déchetterie la plus proche : Saintes

Réseaux d'eau potable et d'assainissement

- Adduction de l'eau potable par la RESE
- Forage d'eau au lieu dit « Les Fragnées »
- Schéma d'assainissement réalisé conjointement à la révision du PLU.
- Aménagement d'une station d'épuration projetée au lieu dit le Bois de Reveilloux

Infrastructures routières nationales et départementales

- Autoroutes A10 et A 837
- RD 119 E3, RD 127, RD 236 E3, RD 237 E3

3. Equipements et services publics

Voir carte de situation page 48

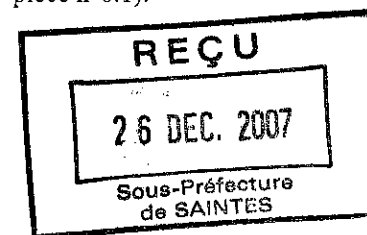
La commune d'Ecurat dispose d'un faible niveau d'équipement compte tenu de la proximité de Saintes.

Outre la mairie, Ecurat compte une école qui regroupe école primaire (effectifs de 39 enfants en 2005) et une classe de grande section de maternelle de 10 enfants. **Un projet d'extension** est à l'étude à l'arrière des bâtiments existants prévoyant la création d'une cour orientée au sud ainsi que l'aménagement d'un espace sportif contigu à l'école mais d'accès libre hors temps scolaire.

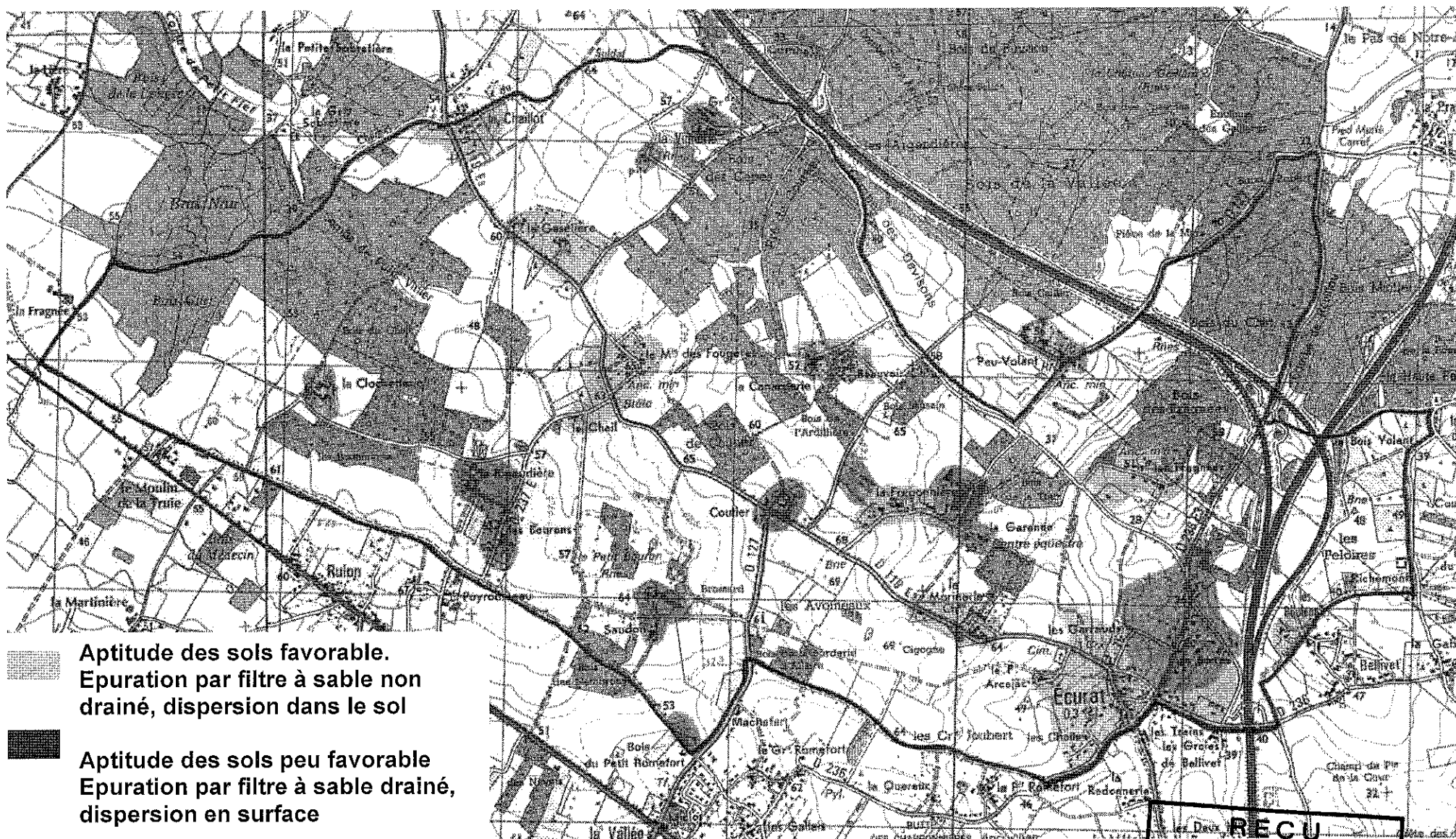
La commune a une petite salle des fêtes et envisage de construire un atelier communal. Parmi les équipements culturels et historiques, la commune compte son église datant du XII^{ème} siècle (inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques), une forge restaurée et mise en valeur par la commune ainsi que le cimetière et la croix qui lui fait face. Il n'y a pas d'équipements sportifs sur la commune mis à part un circuit de VTT balisé par la Communauté de Communes.

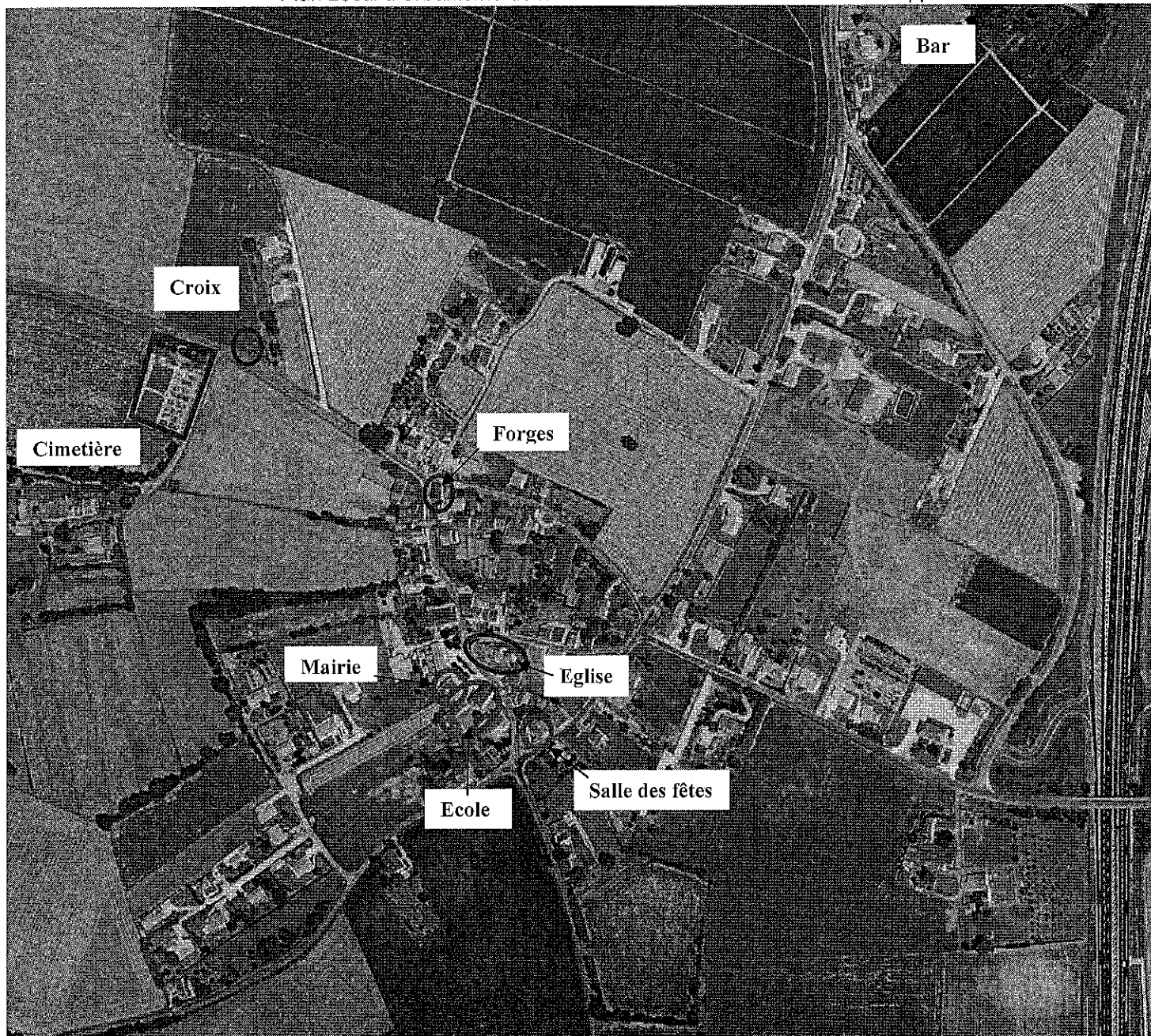
La gestion des déchets est assurée par la CdC du Pays Santon et compte un ramassage hebdomadaire des ordures ménagères ainsi que la gestion du point de collecte du tri sélectif de la commune situé aux Barres.

La commune procède à l'élaboration de son **schéma communal d'assainissement** conjointement au PLU qui, après une étude des sols et de l'habitat, a identifié les secteurs relevant de l'assainissement autonome et ceux relevant d'un assainissement collectif. D'après la carte sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, les sols sont favorables à peu favorables selon une répartition géographique qui est très fluctuante d'un secteur à l'autre (voir carte page suivante). Pour ces deux grands types de sols, des solutions adaptées sont préconisées : Epuration par filtre à sable non drainé et dispersion dans le sol pour les sols favorables, épuration par filtres à sable drainé et dispersion en surface pour les sols peu favorables. L'aménagement d'une station de traitement collective est prévue par le Syndicat des Eaux 17 au lieu dit Bois de Réveilloux (voir annexes sanitaires du PLU / pièce n°6.1).

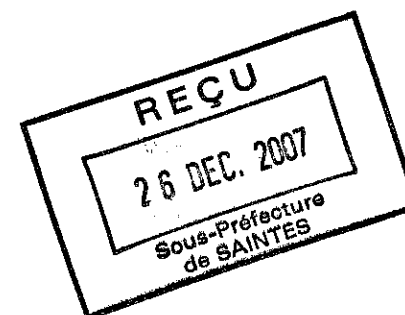


Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome

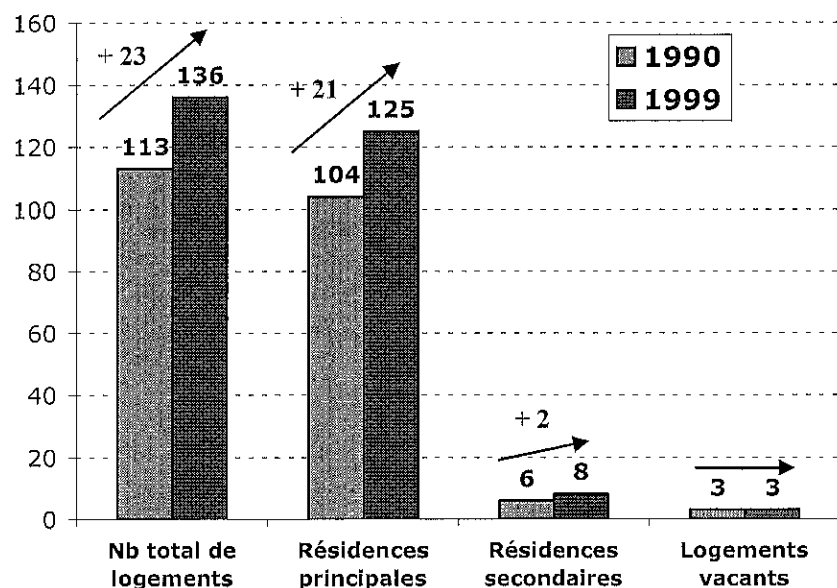




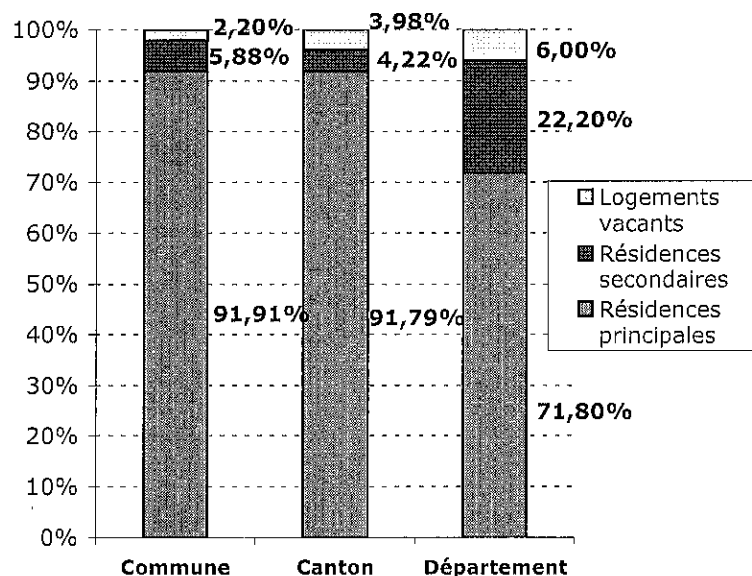
Carte de localisation des
équipements publics et des
commerces



Evolution du parc de logements entre 1990 et 1999



Répartitions du type de logements à différentes échelles en 1999

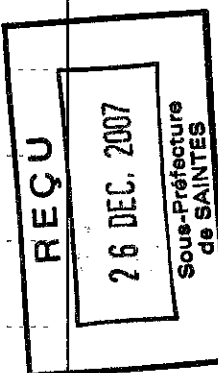
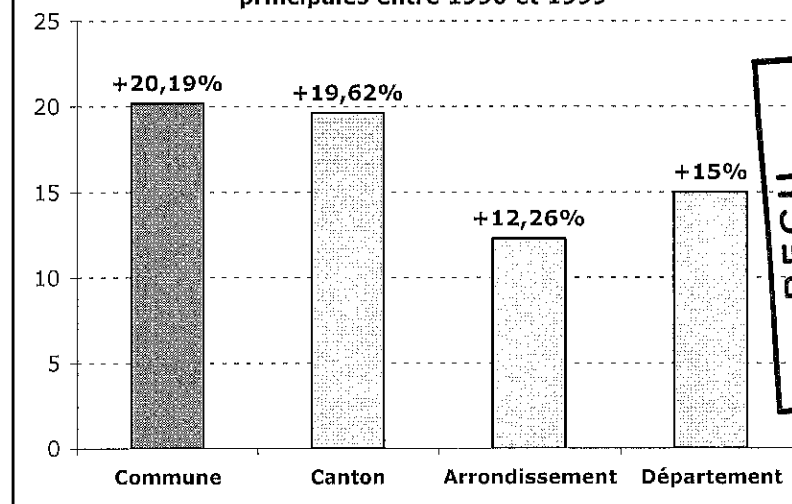


Source : INSEE, recensement de la population 1999

4. Le parc de logements

4.1. Evolution du parc de logement

Taux de variation du nombre de résidences principales entre 1990 et 1999



Un taux de croissance soutenu du nombre de résidences principales

Au dernier recensement de 1999, la commune comptait **136 logements** répartis en **125 résidences principales** (soit 91,91 % du parc total) et seulement **8 résidences secondaires** (5,88 %).

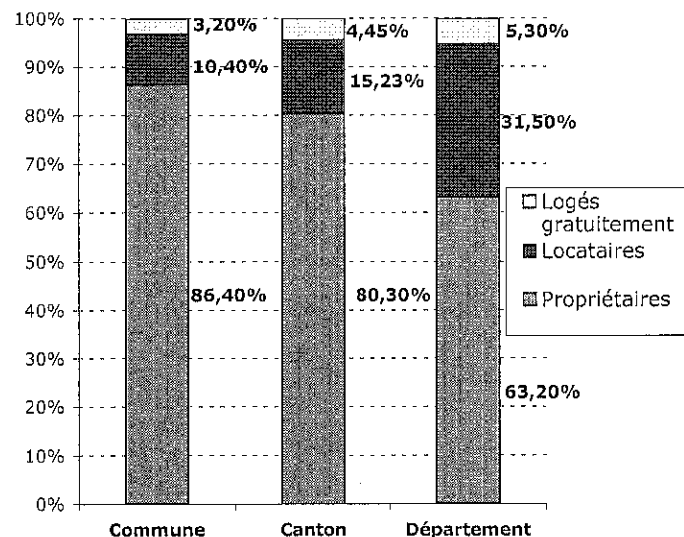
Entre 1990 et 1999, la commune a connu une évolution de 21 résidences principales supplémentaires, soit une évolution relativement importante, dont le taux de croissance de + 20,19 % dépasse légèrement celui du canton (+19,62 %) et se situe nettement au-dessus des valeurs observées dans l'arrondissement (+12,26%) et dans le Département (+15%).

Le taux de résidences secondaires est très faible (5,88%) au regard de la moyenne départementale (22,2%) mais reste proche de la moyenne cantonale (4,22%)

En 1999, seuls trois logements étaient recensés comme vacants, **soit une proportion très faible de 2,2 %**, valeur nettement inférieure aux valeurs départementales qui témoigne d'un marché foncier dynamique.

Ce recensement ne fait cependant pas état d'un certain nombre de **bâtisses vacantes** ayant un **statut agricole** (granges) qui pourraient éventuellement être reconverties en logement d'habitation. La révision du PLU sera l'occasion de permettre l'adaptation des bâtiments désoccupés qui ne présentent pas d'incompatibilité avec l'activité agricole en place (règles sanitaires).

Comparaison de la répartition du statut d'occupation des résidences principales en 1999



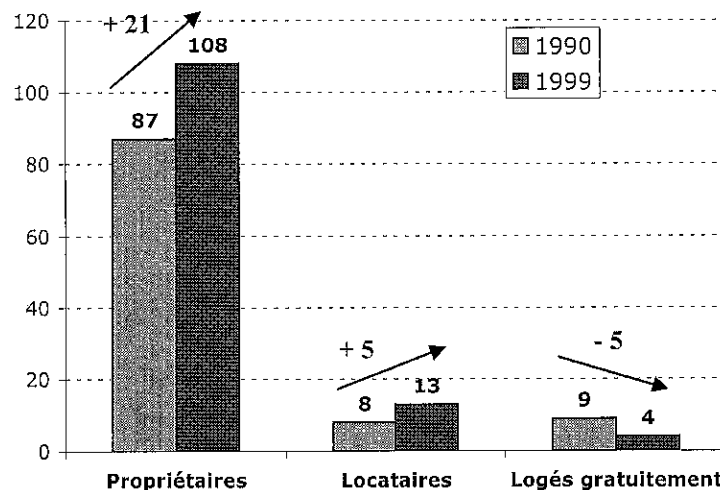
Logements locatifs publics :

Logements communaux : 3 (1 au dessus de la mairie et 2 en projets dans l'école restaurés par le CAL)

Logements SEMIS : 6 (4 à côté de la mairie et 2 en construction aux Fragnées)

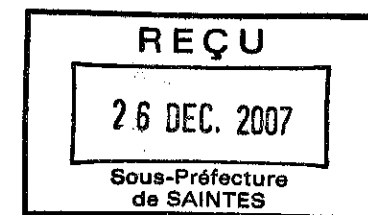
Logements HLM : 0

Evolution du statut d'occupation résidences principales entre 1990 et 1999



4.2. Statut d'occupation des logements

Source : INSEE, recensement de la population 1999



Une proportion de logements locatifs très faible

En 1999, sur les 125 résidences principales, 108 étaient occupées par leur propriétaire (soit 86,4 % du parc) contre seulement 13 par un ménage en location (soit 10,40 % du parc).

Cette proportion de propriétaires occupants est très élevée, restant légèrement supérieure à la moyenne cantonale (80,3 %) mais nettement supérieure à la celle du département (63,2%). A titre de comparaison, la ville de Saintes a un taux de résidence occupée par leur propriétaire de seulement 49,4 %, la moitié du parc de logement étant donc en locatif. Ecurat figure parmi les communes de la CdC qui enregistre un taux de logement locatif parmi les plus faibles.

Une croissance du parc locatif lié en majorité à des investissements publics

Entre 1990 et 1999, seuls 5 logements locatifs supplémentaires ont été enregistrés, soit une croissance très réduite. Les principaux investissements réalisés viennent du domaine public : 4 logements SEMIS ont été réalisés sur la place de l'église, un logement communal a été aménagé au-dessus de la mairie. 2 logements SEMIS sont en construction aux Fragnées et 2 logements communaux vont être aménagés par le CAL dans l'école (anciens logements de fonction). La municipalité a également en projet la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble comprenant une part importante de logements locatifs publics.

Concernant le parc privé, on observe un retour à l'investissement dans la pierre qui se traduit par des constructions récentes de logements locatifs.

La construction ou l'aménagement de logements locatifs est une des orientations principales du Programme Local d'Habitat élaboré par la CdC du Pays Santon en 2004 dont les constats, les orientations et les moyens sont présentés en page suivante.

4.3. Les orientations du P.L.H sur d'Ecurat, commune de la première couronne de Saintes

Les constats

Les grands objectifs définis par la loi «d'Orientation sur la Ville» et par la loi «Solidarité et Renouvellement Urbain» dont découlent les orientations du **Programme Local d'Habitat (P.L.H)** élaboré par la CdC du Pays Santon en 2004 sont les suivants :

- combattre la ségrégation,
- promouvoir un développement urbain équilibré, grâce à la mixité des fonctions urbaines et à la diversité de l'offre d'habitat,
- favoriser la mobilité résidentielle et éviter les phénomènes de relégation qui caractérisent certains grands ensembles,
- offrir à l'ensemble de la population un véritable droit aux logements, aux services et aux équipements urbains.

☛ Le PLH met en avant plusieurs constats concernant **les communes de la première couronne** dont Ecurat fait parti :

- Présence **d'un parc immobilier peu diversifié** avec exclusivement de l'accession à la propriété,
- Manque **d'habitat locatif sur l'ensemble du territoire**,
- Problématique en lien avec **la dispersion de l'habitat et le mitage des paysages**.

Contrairement aux autres communes de la première couronne, Ecurat est très peu équipée en commerces de proximité, lié à l'éloignement de la commune et à la séparation créée par les autoroutes.

☛ Le PLH met en avant une grande disparité en matière d'offre de **logements locatifs sociaux entre Saintes et les communes périphériques** (2 410 logements locatifs sociaux sur Saintes, pour 97 en périphérie).

☛ Autre donnée significative, **45 % des demandeurs pour entrer dans ce parc sont des personnes seules** (des célibataires, des personnes âgées isolées ou des jeunes décohabitants).

☛ Le frein majeur rencontré pour la production de logements sociaux est **le foncier**, car les prix augmentent dans certains secteurs et les propriétaires ne veulent pas toujours vendre.

Programme d'actions défini par le PLH (concernant la commune d'Ecurat) :

☛ **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat [O.P.A.H.]** dont le but est la réhabilitation du parc privé vétuste tout en incitant à l'aménagement de logements locatifs. Les actions de promotion et d'accompagnement envisagées sont multiples : Maison de l'O.P.A.H., fabrication et distribution de nouveaux supports de communications...

☛ **Développement du parc locatif dans les communes / Les Moyens :**

- En partenariat avec les communes, **aménager des lotissements mixtes**, pour partie en accession à la propriété, pour partie en locatif. La vente des terrains aux propriétaires permettra de mettre à disposition des bailleurs sociaux, SEMIS et OPHLM, des terrains viabilisés pour construire des logements locatifs.

- **Intervention des services de la CDC** au stade des études de faisabilité, puis conventionnement avec la SEMIS pour l'aménagement global du lotissement. Pour les opérations simples, mais difficiles à équilibrer financièrement, possibilité d'intervention de la CDC sous forme de convention de Maîtrise d'œuvre [qui permet de faire l'économie des frais d'études de projet et du suivi des travaux de VRD], ou de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée [qui permet en plus le préfinancement de l'opération] ;

- Pour les secteurs d'habitat soumis à une pression foncière trop importante pour permettre une intervention directe des bailleurs sociaux ou des collectivités, créer **des partenariats avec les aménageurs** pour favoriser la réalisation de lotissements mixtes :

→ Etablissement de servitudes d'urbanisme dans les zones U des PLU, en application de l'article L.123-2-b du Code de l'Urbanisme qui permet d'instituer des **emplacements réservés à la réalisation de programmes de logement**.

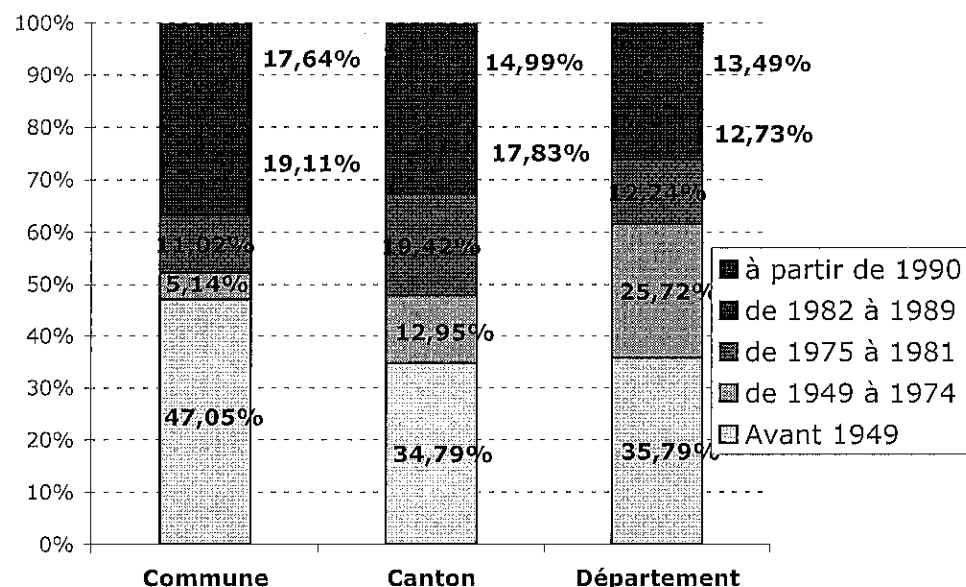
→ Une consultation entre les collectivités locales, les lotisseurs privés et les bailleurs sociaux devra être organisée par la CDC afin de **favoriser la production d'opérations mixtes**. Ceci pourrait se faire, en utilisant les PLS [Prêt Locatif Social], en exonérant de la PVR [Participation pour Voies ou Réseaux] ou en mettant en place de nouveaux produits logements de type «location-accession».

Objectifs :

- Aménager 40 logements par an : 24 sur Saintes, 16 sur les autres communes de la CdC.
- Pérenniser les commerces et les services dans les communes en première et deuxième couronnes, notamment les écoles ;
- Donner des possibilités d'implantation aux jeunes et aux personnes aux ressources modestes au sein de leur commune d'origine.



Ancienneté des résidences principales en 1999 / Comparaison à différentes échelles



	ANCIENNETÉ DES LOGEMENTS EN 1999					
Année de construction	Avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	à partir de 1990	TOTAL
Nombre de logements	64	7	15	26	24	136

Un parc de logements anciens, mais compensé par une proportion non négligeable de logements construits à partir des années 80

47,05 % du parc des résidences principales datent d'avant 1949, soit un parc relativement ancien au regard des moyennes enregistrées dans le canton (34,70 %) et dans le département (35,79 %) en 1999. Cependant, on constate une part non négligeable de logements construits à partir des années 80 (19,11 % de 1982 à 1989 et 17,64 % à partir de 1990) qui suit une période de net ralentissement de la construction entre 1949 et 1981.

Une faible proportion de petits logements

45 % des résidences principales de la commune sont des logements de grande taille de type T5 et plus correspondant à des logements adaptés à des familles à enfants. Seuls 6 % des logements ont une ou deux pièces. Cette répartition n'est pas incompatible avec l'évolution de la taille des ménages observée sur la commune qui tend à s'accroître. Même si les bailleurs sociaux observent une forte augmentation des demandes de logement de personnes seules, cette tendance concerne plus Saintes et sa périphérie direct qui correspondent plus aux attentes et besoins des jeunes, des célibataires et des personnes âgées vivant seule.

Une faible proportion de logements ne disposant pas d'éléments de confort minimaux

Parmi les critères de référence permettant d'identifier des logements décents, on compte l'absence de WC intérieur ou celle de douche ou baignoire. Cet inconfort ne touche qu'une très faible proportion de logements (voir tableau ci-dessus) même si ce parc de logements indécents reste à améliorer. 48 résidences principales (soit 38,4 % du parc) ne possèdent pas de chauffage central et sont donc équipées de convecteurs électriques et/ou de chauffages d'appoint de type poêle au fioul ou à gaz, ou cheminée.

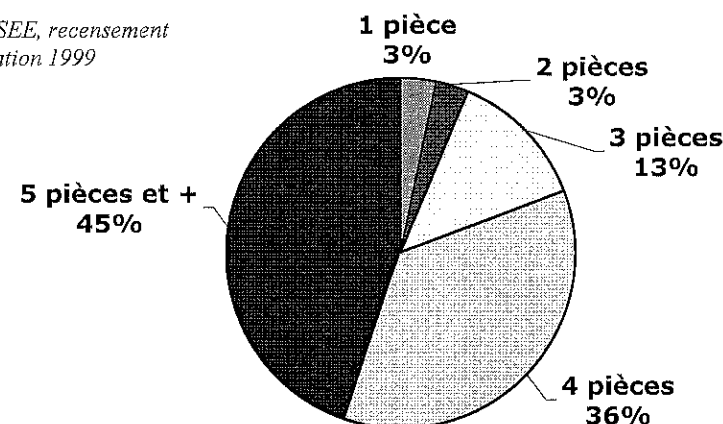
4.4. Caractéristiques des logements

Confort des résidences principales en 1999

Résidences principales sans WC intérieur	10	8 %
Résidences principales sans douche ni baignoire	6	4,8%
Résidences principales sans chauffage central individuel ou collectif	48	38,4%

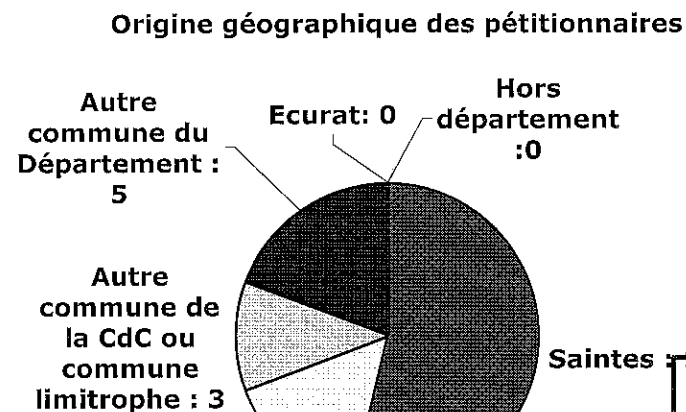
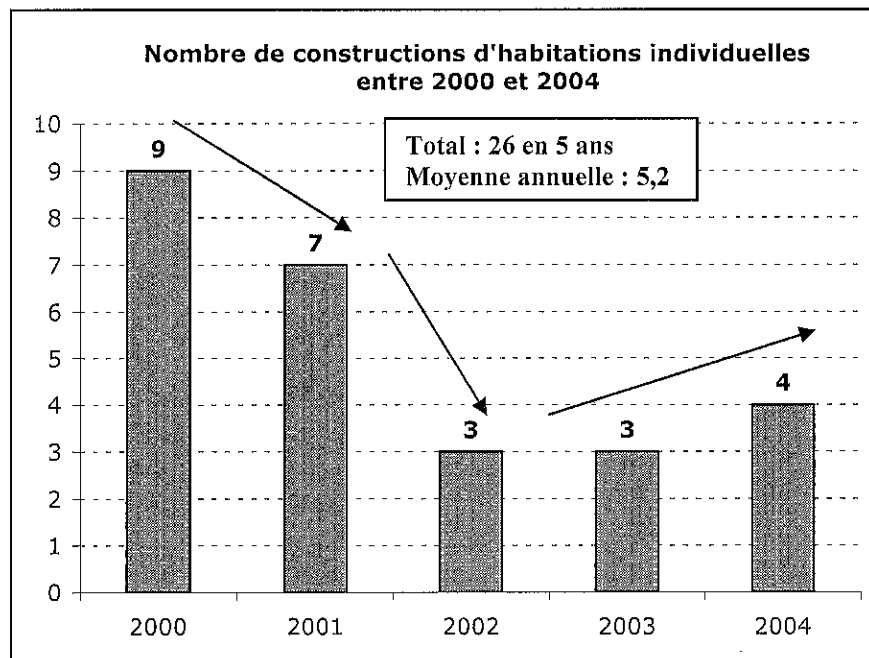
Taille des résidences principales en 1999

Source : INSEE, recensement de la population 1999

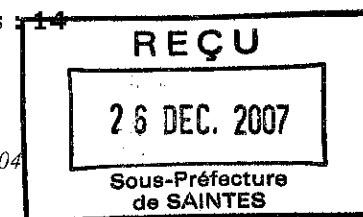


5. Evolution urbaine et foncière de la commune

5.1. Etude des constructions neuves à usage d'habitation des cinq dernières années



Source : Etude des Permis de Construire de 2000 à 2004



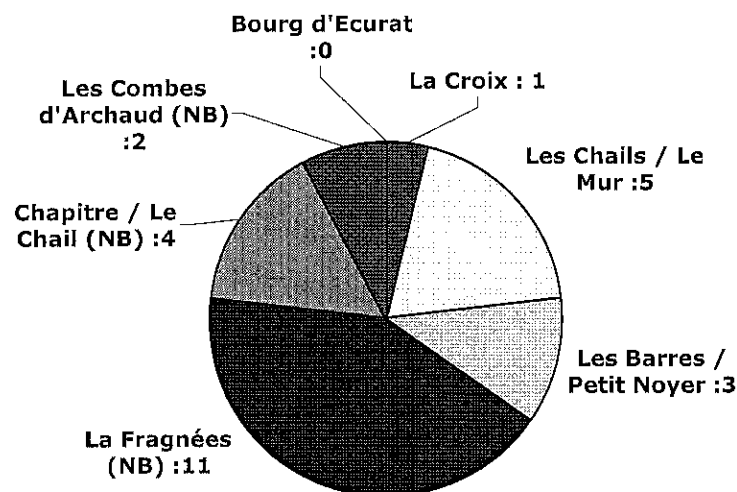
Un rythme soutenu de 5,2 constructions neuves par an à usage d'habitat dans les cinq dernières années

Entre 2000 et 2004, 39 permis de construire ont été accordés pour des destinations diverses. Parmi eux, 24 ont concerné une construction d'habitation individuelle dont deux permis groupés pour deux habitations. 26 constructions d'habitations individuelles ont été comptabilisées, soit un rythme relativement soutenu correspondant à une moyenne de 5,2 constructions neuves par an. 9 constructions ont été enregistrées en 2000 (années d'enregistrement du PC) et seulement 3 en 2002 et 2003. Parmi les deux permis de groupés, une opération a été menée par la SEMIS pour la construction de deux logements locatifs aux Fragnées.

Des pétitionnaires en provenance en grande majorité de Saintes et ses environs

L'observation de l'origine géographique de ces pétitionnaires témoigne de la prédominance des ménages originaires de Saintes et des communes proches : 14 pétitionnaires viennent de la commune de Saintes elle-même (soit plus de la moitié des pétitionnaires) et 3 d'une commune limitrophe ou appartenant à la CdC du Pays Santon (St Georges des Coteaux, Vénérand, Nieul sur Saintes). 5 pétitionnaires viennent d'une commune du département plus éloignée (St Marie de Ré, Chadenac). Parmi ces pétitionnaires, certains sont des investisseurs (SEMIS, privés) qui construisent des logements locatifs mais ne résident pas sur la commune. Aucun pétitionnaire ne vient de la commune elle-même. Les pétitionnaires étrangers ou originaires de la région parisienne n'apparaissent pas puisque ces populations portent leur choix vers de la réhabilitation de bâti existant.

26 DEC. 2007

Sous-Préfecture
de SAINTES**Localisation des constructions neuves
entre 2000 et 2004 (Total : 26)***Voir carte de localisation page suivante*

Surface Hors Œuvre Nette des constructions d'habitations individuelles entre 2000 et 2004			
S.H.O.N minimale	S.H.O.N maximale	TOTAL S.H.O.N	Moyenne par logement construit
99 m ²	166 m ²	3215 m ²	123,6 m ²

Surface consommée par les terrains des constructions d'habitations individuelles entre 2000 et 2004			
Surface minimale	Surface maximale	Total des surfaces consommées	Surface moyenne par logement construit
464 m ²	4955 m ²	46152 m ²	1775 m ²

*Source : Etude des Permis de Construire de 2000 à 2004***Une prédominance des secteurs excentrés sur le bourg et ses zones d'extension
(voir carte de localisation page suivante)**

L'étude de la localisation de ces constructions neuves dans les cinq dernières années traduit la forte attractivité du secteur des Fragnées dont la zone NB a enregistré 11 constructions neuves (soit 42 % des constructions) alors que le bourg et ses zones d'extensions (Les Barres, Les Chails, La Croix) en comptabilisent seulement 9.

Le centre ancien d'Ecurat ne compte aucune construction neuve. Les secteurs des Chails et des Barres (zones UA et NB) sont naturellement les secteurs qui comptabilisent le plus de constructions.

Les secteurs excentrés restent très attractifs puisque le secteur du Chapitre / Le Chail en continuité du hameau des Moulins de Fougère enregistre à lui seul 4 constructions neuves. La zone NB des Combes d'Archaud, situé en continuité d'un secteur urbanisé de St Georges des Coteaux, en compte 2. Sur les cinq dernières années, les secteurs excentrés ont donc enregistré plus de constructions neuves que les zones d'extension du bourg.

Bourg d'Ecurat et secteurs d'extension	Secteurs excentrés (hameaux)
9 constructions entre 2000 et 2004 (soit 34,6 %)	17 constructions entre 2000 et 2004 (soit 65,4 %)

Des constructions de maisons neuves d'une S.H.O.N moyenne de 123,6 m²

La moyenne de Surface Hors Œuvre Nette consommée par une construction neuve s'élève à environ 123,6 m², soit une taille conventionnelle pour des habitations individuelles.

Une superficie moyenne de terrain relativement élevée

Au regard des 26 constructions neuves enregistrées entre 2000 et 2004, la moyenne de superficie de terrains observée s'élève à 1775 m², soit une surface relativement élevée.

La superficie la moins élevée correspond à un logement locatif public (462 m²) et se situe en zone NB. La superficie la plus élevée (4955 m²) correspond à une habitation privée située en zone UA au lieu dit Les Chails, ce qui témoigne d'une opposition entre l'objectif de gestion de la densité par le document d'urbanisme (moyenne densité en zone NB et forte densité en zone UA) et la réalité.

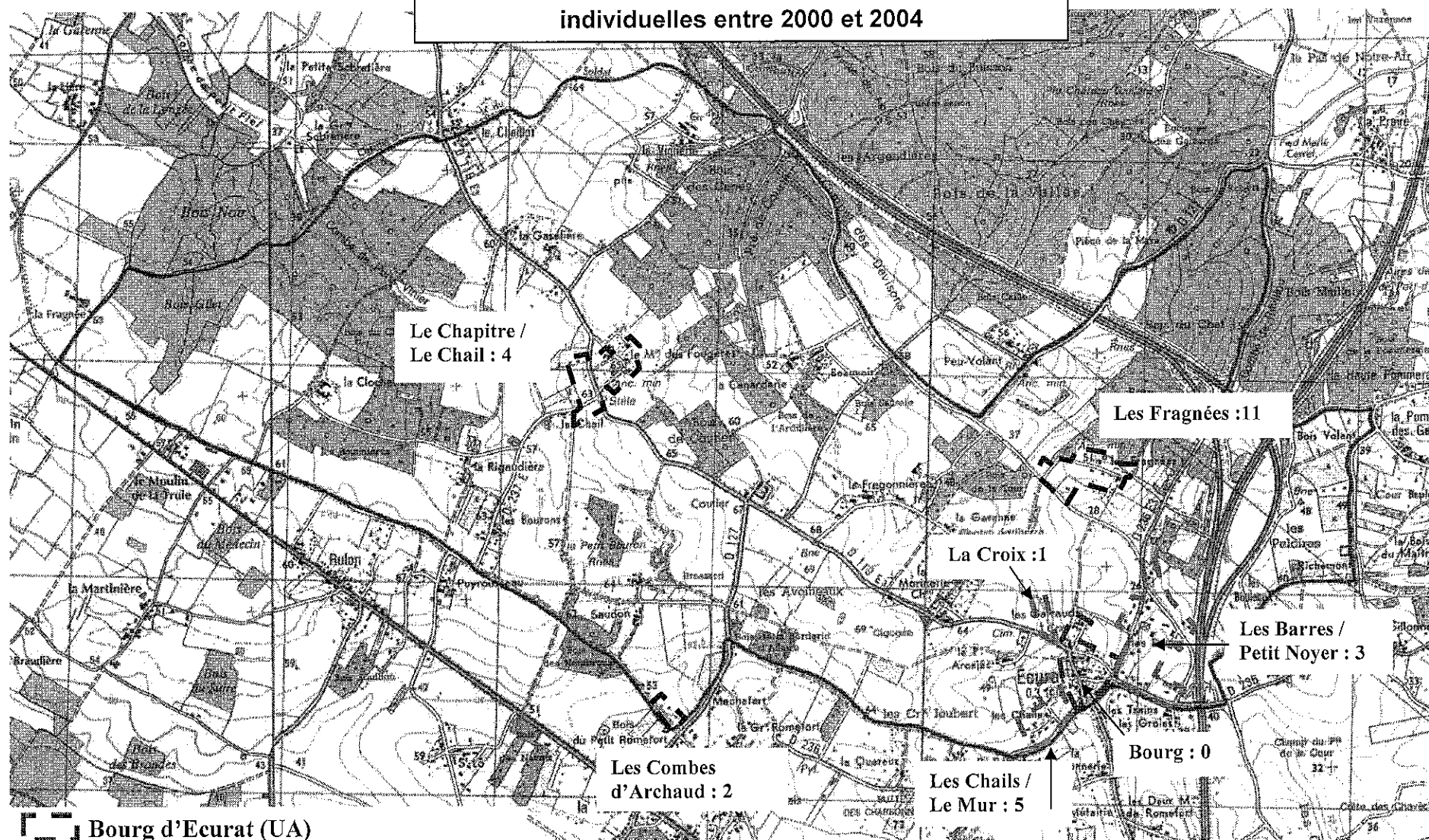
Une nécessité de redéfinir une superficie de terrain à bâtir de référence raisonnable

La révision du PLU ne doit en aucun cas s'appuyer sur de telles références en matière de superficie moyenne de terrain. Les jardins de grande taille doivent être délimités hors zone constructible si l'on veut éviter un gaspillage très rapide des terrains urbanisables.

En milieu urbain, la moyenne des terrains constructibles doit tourner autour de 700 m² (soit une moyenne de 900 m² en comptant les emprises publiques). En milieu rural, cette moyenne peut s'élever jusqu'à 1000 m².

Le schéma communal d'assainissement pourra également donner des orientations en matière de superficie minimale de terrain pour l'assainissement individuel.

Localisation des constructions d'habitations individuelles entre 2000 et 2004



Source : Etude des Permis de Construire de 2000 à 2004

REÇU

26 DEC. 2007

Sous-Préfecture
de SAINTES

5.2. Situation foncière locale

Une nette dynamisation du marché foncier dû à une multiplicité de facteurs :

- Une attraction générale des régions littorales et ensoleillées

Au niveau national, l'engouement des populations pour la campagne ne cesse de croître et notamment envers les communes littorales. En effet, plus de 50 % de la population française vit à moins de 50 km de la mer. Phénomène beaucoup plus récent et inattendu, la tendance démographique de la région parisienne s'inverse, au profit, entre autres, du sud et du grand ouest français.

- Un contexte local favorable au développement des villes secondaires

Dans ce contexte démographique et migratoire favorable au département, les petites agglomérations proches du littoral, Saintes, Pons, Jonzac se développent et deviennent des relais aux grandes agglomérations (Bordeaux, La Rochelle, Angoulême...).

- Un net engouement pour la construction neuve sur terrain aménagé et vers l'investissement dans la pierre.

La demande s'oriente nettement vers la construction neuve et traduit un manque criant de logements et un retour très net vers l'investissement dans la pierre. Nombreuses sont les communes qui aménagent des lotissements communaux. Ces derniers se remplissent à des allures jamais observées, ce qui traduit une demande envers les terrains viabilisés pouvant être construits très rapidement (terrain proposé à la vente, division parcellaire, réseaux, accès).

Prix du foncier sur la commune

Sur la commune, le coût des terrains viabilisés atteint environ 15 € / m²

Comme sur l'ensemble de l'agglomération saintongeaise, les coûts du foncier sont en augmentation constante.

5.3. Réserves foncières communales

La commune d'Ecurat dispose de la réserves foncières de l'ancienne zone NA du Mur d'une superficie de 2,35 ha (terrains situés derrière l'école).

La commune dispose du **Droit de Prémption Urbain** qu'elle a établi sur l'ensemble des zones UA et NA du POS et qu'elle souhaite reconduire après approbation du PLU.



5.4. Bilan des secteurs constructibles du POS

Des zones UA à redéfinir en fonction de la typologie du bâti

Le POS d'Ecurat compte deux grandes zones UA qui englobent indifféremment le centre ancien d'Ecurat et les extensions contemporaines, sans distinction réglementaire en fonction de la typologie du bâti. La zone UA est la seule zone urbaine du POS et couvre l'ensemble des secteurs équipés dense autour du bourg. La zone UA comprend un secteur UAa où la hauteur des constructions est limitée à un rez de chaussé simple afin de préserver la vue sur l'église située en contre haut.

La plupart des zones UA équipées et désenclavées est quasiment comblée :

- le secteur des Chails est à ce jour pratiquement comblé. Les seules opportunités résident dans des divisions parcelles correspondant aux jardins des habitations pour celles bénéficiant d'un vaste terrain. Une petite parcelle reste libre en bordure de la RD 236.

- Le secteur UA du bourg compte encore des terrains libres dont l'urbanisation n'est pas spécifiquement souhaitable ou qui mériteraient un encadrement réglementaire plus adapté: il s'agit de la petite coulée verte qui traverse le bourg (terrains humides, intérêt paysager), du secteur UAa (qui constitue un secteur sensible compte tenu de la vue sur l'église).

En partie nord du bourg, le POS englobe en zone UA des terrains agricoles d'une superficie non négligeable (environ 1,4 ha) qui appartiennent à une unité agricole cultivée et qui fera l'objet à long terme d'un projet d'aménagement d'ensemble. Ces terrains doivent donc être englobés dans une zone d'urbanisation future et non en zone urbaine (U).

La zone UA du Bas du Bourg et du secteur des Barres compte encore des possibilités de construction à l'arrière du front bâti implanté en bordure des voies principales. Une division foncière est en cours afin d'urbaniser un terrain enclavé dans le secteur du bas du bourg.

La zone UA englobe une exploitation agricole pratiquant l'élevage qui constitue une vaste enclave dans le secteur résidentiel. Le zonage du PLU devra prendre en compte cette spécificité afin de gérer cette co-existence. Ces terrains sont de fait gelés par l'activité agricole en place.

Superficies disponibles en zone UA : environ 4,47 ha

Des zones NA qui n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation

Le POS d'Ecurat définit quatre zones NA dont aucune n'a été ouverte à l'urbanisation. Une étude d'aménagement réalisée en 2003 a permis une planification d'ensemble des zones NA situées en continuité même du bourg. Ces principes, qui ont déjà fait l'objet d'un large travail de concertation avec l'équipe municipale, la population et les services de l'Etat et collectivités en charge de l'urbanisme, seront pris en compte dans leur ensemble dans la révision du PLU. Cette planification prévoit :

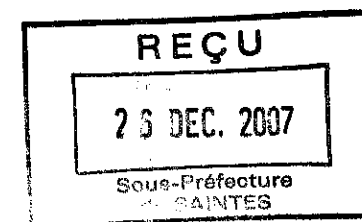
- ☛ **Une phase d'urbanisation à court terme sur la zone NA située derrière la mairie comprenant un programme mixte logement / équipements publics**, permettant de prévoir l'extension de l'école, l'aménagement d'une place à l'arrière de l'école et de la mairie (stationnement, desserte nouvelle des équipements) et l'aménagement d'un espace vert (en lien avec l'école et les futurs logements). Parallèlement, le programme de logement, également mixte, comprendrait la réalisation de logements en accession à la propriété, un ensemble de logements locatifs publics et des terrains à bâtir en accession à la propriété. La maîtrise foncière de l'ensemble des terrains n'est pas encore assurée.

- ☛ **Une phase d'urbanisation à court ou moyen terme dans le secteur de la Croix de part et d'autre de la route de Plassay.** La partie sud est actuellement classée en NC et demandera à être délimitée en zone AU. La partie nord est classée en zone NA. L'urbanisation du secteur comprend l'aménagement d'une voie interne permettant le désenclavement de la zone et une liaison avec la zone INA située en contre bas plus au sud.

- ☛ **Une phase d'urbanisation à long terme correspondant à la zone INA située en partie nord du bourg** qui englobé également les terrains actuellement classés en UA. Compte tenu de la prédominance de l'activité agricole, ce vaste programme ne pourra être réalisé qu'à long terme après arrêt de l'exploitation de ces terrains.

Une dernière zone NA est délimitée dans le secteur des Barres entre l'A10 et la zone UA. Compte tenue de la proximité de l'autoroute et des nuisances sonores qu'elle engendre, une réflexion doit être engagée afin d'envisagée la reconversion de ce secteur.

Superficies disponibles en zone NA : environ 7,77 ha



Des zones NB attractives et denses

Malgré une volonté initiale de renforcement modéré des zones NB, ces dernières se trouvent quasiment comblées (à l'exception de quelques secteurs) et urbanisés de manière relativement dense, sans réelle distinction par rapport aux zones UA.

Le plus bel exemple est celui **du secteur des Fragnées** qui se trouve quasiment comblé à l'exception de quelques parcelles enclavées derrière le front bâti et qui compte une vingtaine de constructions neuves. Ce dynamisme foncier témoigne de l'attraction des secteurs « isolés » disposant d'un cadre naturel et de terrains de superficies importantes.

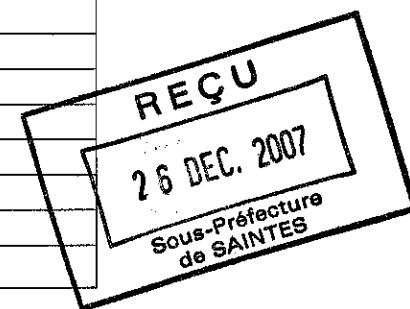
Sur le même principe, **le secteur isolé du Chail** s'est rapidement comblé en ce qui concerne les terrains situés au sud de la RD 119 et compte six constructions neuves (dont une date des années 70). La partie située entre la RD 119 et le hameau n'a pas été construite, ce qui est préférable compte tenu de la présence du moulin et du caractère ouvert du paysage. Une réflexion d'urbanisme doit avoir lieu afin de réfléchir aux conditions d'urbanisation de ce secteur s'il est maintenu en constructible.

Les autres zones NB concernent des secteurs en continuité du bourg :

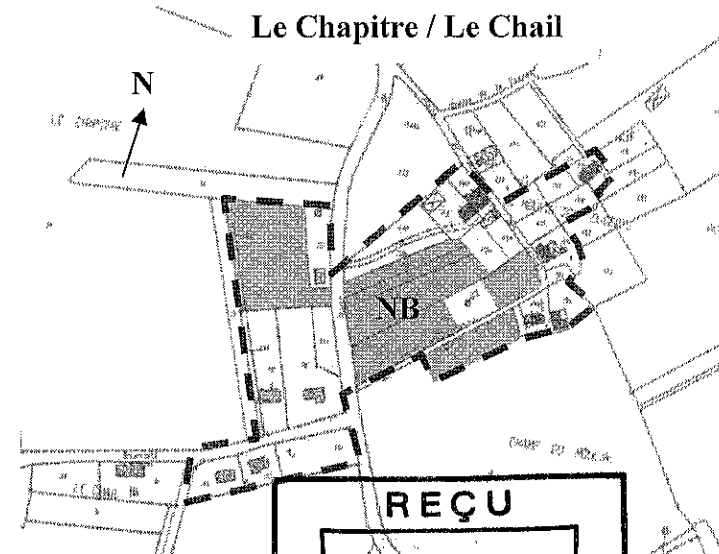
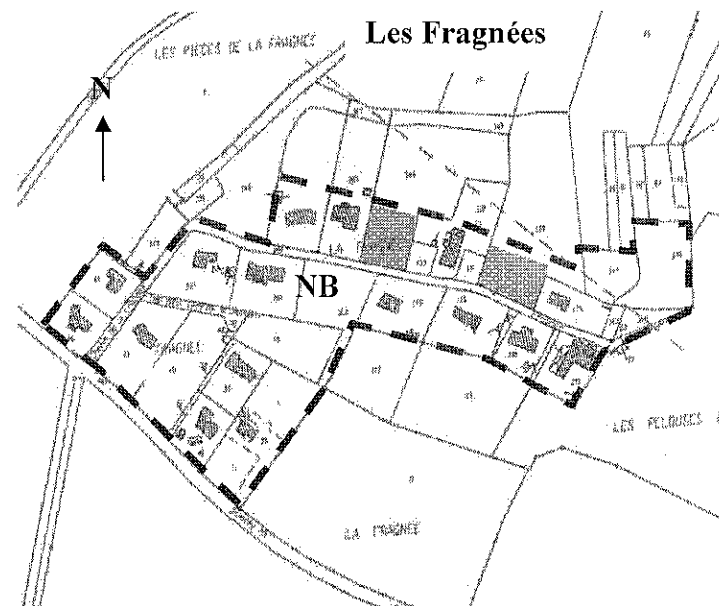
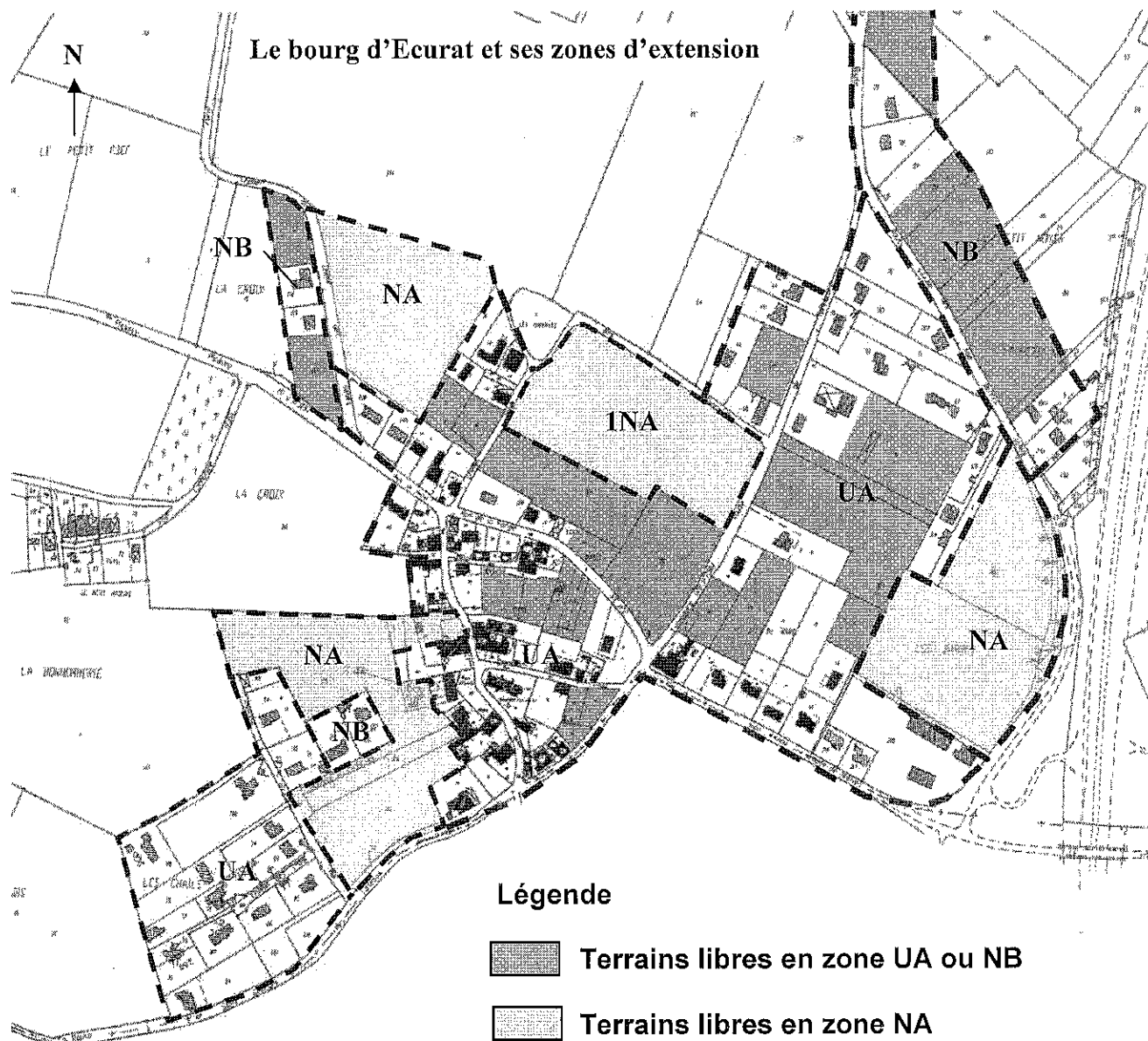
- **Le secteur du Petit Noyer** compte de vastes terrains libres d'une configuration assez pentue. Si la conservation en terrain constructible du secteur situé entre les deux parties déjà urbanisées reste cohérente (malgré le caractère linéaire de cette urbanisation), les terrains libres situés en bordure de la RD 236 (au nord des dernières constructions) prolongent l'urbanisation de manière linéaire et accentuent les problèmes de sécurité liés à la multiplication de desserte sur une voie passante où les vitesses de circulation restent excessives.
- Dernier secteur NB significatif du POS, celui de **la Croix**, qui peut éventuellement accueillir quatre habitations. La reconversion en zone urbaine de ce secteur semble logique en partie sud notamment mais pourra être agrémenté de prescriptions permettant de gérer l'entrée l'agglomération et de conserver les quelques arbres fruitiers qui mettent en valeur la croix et l'entrée de bourg.

Superficies disponibles en zone NB : environ 5 ha

Secteurs	Superficies libres en ha (superficies approximatives)
TOTAL ZONES UA	4,47 ha environ
Zone NB du Petit Noyer	1,9 ha
Zone NB de la Croix	0,42 ha
Zone NB des Fragnées	0,25 ha
Zone NB de Chapitre / Moulin des Fougères	1,78 ha
Zone NB de la Gaselière	0,36 ha
Zone NB de Chaillot	0,36 ha
TOTAL ZONES NB	5,07 ha environ
Zone NA du Mur	1,3 ha
Zone NA de la Croix	1,68 ha
Zone 1 NA du bourg	2,31 ha
Zone NA des Barres	2,48
TOTAL ZONES NA	7,77 ha environ
TOTAL ZONES CONSTRUCTIBLES	17,31 ha environ



Bilan des superficies disponibles du POS en 2005



Bilan des atouts et faiblesses et perspectives d'évolution de la commune

☛ Critères ou indicateurs favorables au développement de la commune / atouts du territoire

Critères supra-communaux

- Liaisons routières structurantes (A10, A 837, RN137) et proximité de l'échangeur de Saintes.
- Migration d'ensemble vers le sud-ouest et les régions côtières : populations étrangères et région parisienne.
- Commune de l'agglomération saintongeaise en voie de croissance économique et démographique.
- Proximité de la ZAC des Coteaux.
- Commune appartenant également à l'aire d'influence de l'agglomération rochefortaise.
- Pression urbaine et foncière observée à l'échelle de l'agglomération saintongeaise.
- Manque de logements locatifs qui favorise les investissements privés.
- Attraction des communes rurales proche des agglomérations bénéficiant d'un cadre de vie agréable.

Critères locaux

- Accroissement démographique observé depuis 1975.
- Solde migratoire nettement positif.
- Solde naturel positif.
- Population relativement jeune et en voie de rajeunissement.
- Faible taux de chômage.
- Qualité du cadre de vie et du bâti.
- Faible taux de vacance du logement.
- Nombreuses demandes de construction.

☛ Critères ou indicateurs défavorables au développement de la commune / faiblesses du territoire

- Faiblesse de l'activité économique locale.
- Faiblesse des équipements et services publics.
- Faiblesse des réserves foncières communales.
- Gestion difficile du ruissellement pluvial.
- Présence d'une exploitation agricole dans le bourg.
- Contraintes de planification urbaine liées au découpage communal.
- Proximité de l'autoroute A10 et nuisances sonores.
- Faible taux de logements locatifs.
- Un POS qui ne permet pas une réelle planification d'ensemble adaptée aux enjeux du territoire.

☛ Une volonté communale de maîtriser l'urbanisation et de connaître un développement raisonné.



☛ Les enjeux majeurs en matière de développement urbain et d'aménagement

Protection du patrimoine et amélioration du cadre de vie :

- Mettre en valeur le centre bourg (réaménagement de la place de l'église, traitement du carrefour entre les RD 119 et 236, gestion des entrées de bourg, préservation des vues remarquables, mise en valeur de la coulée verte du bourg).
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien (gestion des opérations de restauration du bâti ancien).
- Préserver les hameaux (gestion fine et encadrée des éventuelles extensions urbaines).
- Préserver les éléments du patrimoine bâti remarquable tout comme ceux du petit patrimoine rural.
- Préserver et renforcer les composantes paysagères locales (haies, bosquets, arbres complanté).
- Préserver les espaces naturels de la commune (bois, mares, vallées humides, prairies naturelles...).
- Assurer une meilleure intégration des bâtiments agricoles contemporains.

Planification urbaine :

- Planifier globalement le développement des zones d'urbanisation futures (étude d'aménagement Urbanhymns).
- Réaliser des réserves foncières.
- Permettre le désenclavement des cœurs d'îlots.
- Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies passantes.
- Gérer à moyen terme (20 ans) la présence de l'exploitation agricole des Barres.
- Tenter de promouvoir un développement urbain s'appuyant sur la forme urbaine locale : diversification des implantations en fonctions des composantes naturelles (soleil, pente), mise en avant des façades sur l'espace public.
- Favoriser une certaine densité urbaine dans les zones d'extension du bourg (à adapter en fonction des choix retenus en matière d'assainissement)
- Intégrer les opérations d'urbanisation par un traitement végétal d'ensemble au sein des opérations et en limite d'opération (transition avec le milieu agricole)
- Favoriser la rétention des eaux pluviales au sein des opérations d'urbanisation.

Logement :

- Favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs publics (en référence aux objectifs du PLH).
- Favoriser la réhabilitation des quelques logements vacants de la commune.
- Permettre les changements de destination en logement des bâtiments agricoles anciens et inutilisés sans nuire à l'activité agricole en place.

Equipements :

- Permettre la réalisation du projet d'équipement de la commune (extension de l'école, espace public en lien avec la place de l'église, logements locatifs).

Activité agricole :

- Préserver l'activité agricole (protection des terres à forte valeur agronomique, préservation des possibilités d'extension des exploitations...).



Evolution démographique et urbaine prévisible à court terme

Les données de référence :

- Taille moyenne des ménages en 1999 : 2,9 habitants par ménage (recensement INSEE 1999).
- Moyenne annuelle de constructions de maisons individuelles privées : 5,2 maisons neuves par an en moyenne (arrondi à 5 par an).
- Superficie moyenne des parcelles (estimé selon les nouvelles orientations du PLU): environ 900 m² en milieu urbain et 1300 m² en milieu rural (avec les emprises publiques).

Perspectives de développement urbain et démographique dans les 5 à 10 prochaines années

	Nombre moyen de constructions d'habitations privées par an	Nombre de constructions d'habitations privées	Superficies consommées (base moyenne de 1100 m ² par habitation)*	Population nouvelle en nombre d'habitants (sur la base de 2,9 hab / logement)
		Prévision sur 5 ans		
Hypothèse moyenne (rythme observé ces 5 dernières années)	5	25	2,75 ha	79 habitants
Hypothèse haute (x 2)	10	50	5,5 ha	159 habitants
		Prévision sur 10 ans		
Hypothèse moyenne (rythme observé ces 5 dernières années)	5	50	5,5 ha	159 habitants
Hypothèse haute (x 2)	10	100	11 ha	319 habitants

*moyenne entre des terrains de 900 m² en milieu urbain et 1300 m² en milieu rural



Troisième partie

Choix d'aménagement et de réglementation retenus

1. Justification des objectifs généraux du P.A.D.D et répercussions réglementaires	p. 64
Objectif 1 du P.A.D.D	p. 64
Objectif 2 du P.A.D.D	p. 65
Objectif 3 du P.A.D.D	p. 67
Objectif 4 du P.A.D.D	p. 68
Objectif 5 du P.A.D.D	p. 69
Objectif 6 du P.A.D.D	p. 71
2. Division du territoire en zones	p. 72
2.1. Les zones urbaines (U)	p. 72
2.2. Les zones à urbaniser (AU)	p. 73
2.3. Les zones agricoles (A)	p. 74
2.4. Les zones naturelles (N)	p. 74
3. Superficies disponibles des terrains à bâtir	p. 76
4. Justification du déclassement de zones constructibles ou d'outils de réserve foncière du POS	p. 77
4.1. Justification du déclassement de zones constructibles du POS	p. 77
4.2. Justification du déclassement d'outils de réserve foncière du POS	p. 77
5. Justification de dispositions réglementaires particulières	p. 78
5.1. Les règles de superficie minimale (article 5)	p. 78
5.2. Les règles d'implantation par rapport aux voies (article 6 des zones U et AU)	p. 78
5.3. Application de l'article L.111-1 4° du C.U.	p.
5.4. Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (article 11)	p. 78
5.5. Les règles d'implantation du secteur Uh du Petit Noyer	p. 79
5.6. Application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme	p. 79



1. Justification des objectifs généraux du P.A.D.D et répercussions réglementaire

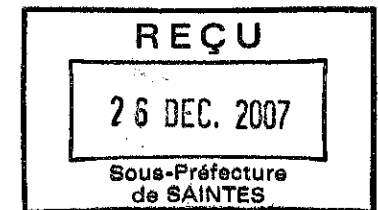
Cette partie vise, conformément à l'alinéa 3 de l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme, à expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et à exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Les changements apportés par la présente révision y sont également exposés.

1.1.Objectif 1 du P.A.D.D

Rappel sur l'objectif 1 du PADD / voir page 4 de la pièce n°2

Accueillir de nouveaux habitants en confortant en priorité le bourg et en réalisant un programme d'aménagement qui favorise la mixité dans l'offre de logements

- ☛ Maîtriser le développement démographique de la commune
- ☛ Conforter en prioritaire les secteurs agglomérés situés en continuité du bourg
- ☛ Réaliser à court terme un programme d'aménagement pilote au lieu dit « le Mur » favorisant la mixité dans l'offre de logements
- ☛ Une planification d'ensemble des secteurs urbanisables de la commune
- ☛ Favoriser la mixité sociale dans les nouvelles opérations d'aménagement
- ☛ Reconduire le Droit de Prémption urbain afin de favoriser une politique de réserve foncière



Justification

Le premier objectif du PADD concerne la politique de développement démographique et urbain de la commune. Le PADD met en avant la volonté de la commune à connaître un développement mesuré et planifié compatible avec la capacité de ses réseaux.

Le PADD décrit ensuite l'ensemble des secteurs agglomérés qui sont confortés et développés sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, notamment sous la forme de zone AU. Ce mode d'urbanisation permet une meilleure maîtrise des opérations de construction, en favorisant des opérations d'ensembles (d'un nombre minimum d'habitations) et en élaborant des orientations d'aménagement qui donnent des directives à respecter. Ces zones permettent également une plus grande densification et évite un trop grand gaspillage des terrains constructibles.

La commune d'Ecurat compte également une politique volontariste en matière d'aménagement de logements locatifs publics par la réalisation d'un programme d'aménagement pilote au lieu dit « le Mur » favorisant la mixité dans l'offre de logements. La reconduite du droit de préemption urbain est un outil essentiel afin de poursuivre cette politique.

Retranscription réglementaire / Evolution par rapport au POS

Orientations d'aménagement (pièce n°3)

- Elaboration d'orientations d'aménagement détaillées pour les principales zones AU. Ces orientations d'aménagement s'appuient également sur un travail réalisé en partenariat avec le CAUE 17 et qui fait suite à une première étude d'aménagement d'ensemble réalisée en 2003.

Plan de zonage (pièce n°4)

- Délimitation de zones AU et 1AU dans des secteurs situés en continuité des espaces agglomérés. La plupart de ces zones correspondent à d'anciennes zones NA du POS.
- Par rapport à l'ancien POS sont maintenus en secteur constructible ou reconvertis :
 - La zone AU du Mur (ancienne zone NA, actuelle réserve foncière de la commune) est maintenue et prolongée en partie ouest dans le secteur de la Bonhommerie (ancienne zone NC du POS). Cette extension permet d'optimiser les équipements qui seront réalisés dans le cadre de l'opération

d'aménagement située derrière l'école. Les terrains se situent dans la prolongation de la zone urbanisée des Chails. La zone AU du Mur est également prolongée en partie nord dans le secteur de La Croix (sous le cimetière) afin de permettre l'aménagement d'une voie de desserte qui relie la voie communale n°201. L'extension nord englobe également le fond de vallée qui sera intégré à l'opération d'aménagement d'ensemble (espace vert, gestion du pluvial).

- Un secteur 1AU d'urbanisation à moyen terme est délimité sur la partie restante de la parcelle 24 située sous le cimetière. Ce secteur permettra un comblement d'une partie non urbanisée bien incérée dans la configuration du bourg (secteur situé entre les parties urbanisées de la Croix au nord et du Mur au sud et entre le bourg ancien et le cimetière). Les terrains sont en pente et leur situation en entrée de bourg justifie des orientations et prescriptions réglementaires spécifiques (règles de hauteur, traitement paysager...). L'ouverture à l'urbanisation du secteur est subordonnée à une modification du PLU.

- Le secteur 1AUh de la Croix en partie nord du bourg est maintenu (ancienne zone NA). Les terrains sont en pente et font l'objet de règles de hauteur.

- Le secteur 2AUa des Barres est maintenu (anciennes zones INA et UA du POS). La zone englobe des terrains anciennement classés en zone UA afin de pérenniser à moyen terme l'activité agricole et de garantir un aménagement cohérent de l'unité foncière. Le secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après arrêt de l'activité agricole de l'exploitation située au lieu dit Les Barres et après urbanisation des deux secteurs 1AU. Ces terres sont nécessaires à l'activité agricole et ont un statut de fermage, ce qui rend leur maintien plus difficile à garantir. Le règlement stipule donc que l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU et à l'arrêt de l'activité agricole par expiration de la durée du contrat de fermage.

Règlement (pièce n°5)

- L'article 1 de la zone AU impose un minimum de 5 logements (à l'exception des logements locatifs aidés et du secteur AUs) afin de favoriser une taille minimale d'opération.

- L'article 6 entend répondre à un objectif d'économie des terrains constructibles en favorisant les constructions « proches » des voies par l'établissement de règles d'éloignement limité dans les zones U et AU.

1.2.Objectif 2 du P.A.D.D

Rappel sur l'objectif 2 du PADD / voir page 5 de la pièce n°2

2. Accompagner et maîtriser le développement urbain par une planification et une gestion de qualité des opérations d'aménagement urbaines

A l'échelle de la commune

- ☛ Conforter l'identité rurale de la commune par la promotion de références paysagères adaptées au monde rural :
- ☛ Favoriser les liaisons piétonnes entre les quartiers résidentiels et les équipements publics

A l'échelle du quartier

- ☛ Rechercher une forme urbaine qui s'appuie à la fois sur les références bâties locales et sur l'optimisation des économies d'énergies par des orientations prioritaires au sud
- ☛ Favoriser les transitions végétales entre les secteurs bâtis et agricoles

A l'échelle de la parcelle

- ☛ Eviter la banalisation des constructions neuves et favoriser une meilleure intégration paysagère
- ☛ Autoriser les constructions écologiques



Justification

La préservation des composantes paysagères et de l'identité communale fait partie des objectifs affirmés de la commune qui ne peuvent qu'enrichir les réflexions d'aménagement et les retranscriptions réglementaires du PLU.

Retranscription réglementaire / Evolution par rapport au POS

Orientations d'aménagement (pièce n°3)

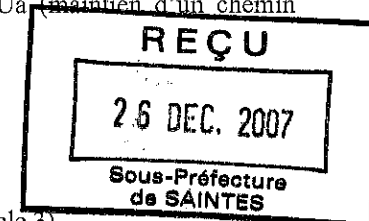
- Les orientations d'aménagement contribuent à répondre à cet objectif notamment à l'échelle des nouveaux quartiers principalement en mettant en avant :
 - l'intégration paysagère de ces nouveaux quartiers par la plantation de haies bocagères en limite d'opération ou en bordure de voie,
 - l'aménagement de liaisons douces (piétonnes),
 - la préservation des haies et du fond de vallée dans la zone AU du Mur,
 - la maîtrise des règles de hauteur et d'implantation dans les secteurs en pente (secteur 1AUh),
 - la variation des implantations du bâti dans le secteur 2AUa (îlots traités en « quereux »).
- Les orientations d'aménagement et le règlement sont appuyés par un document de sensibilisation et d'illustration annexé au dossier du PLU

Plan de zonage (pièce n°4)

- Délimitation de « plantations à réaliser » en limite des principales zones AU qui donnent sur des espaces agricoles ouverts (zone AU de la Bonhommerie et secteur 1AUa des Barres).
- Préservation de boisements à l'intérieur de zones AU au titre de l'article L.123-1 7° du CU (zone AU de la Bonhommerie).
- Identification de « sentiers piétonniers à conserver ou à créer » dans le secteur des Barres permettant de relier les secteurs 1AUh et 1AUa (maintien d'un chemin d'exploitation existant).
- L'ensemble de ces outils apportent une réelle précision au plan de zonage du PLU par rapport à celui du POS.
- Classement des principaux boisements en Espaces Boisés Classés (application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.)

Règlement (pièce n°5)

- Réglementation détaillée des zones AU qui insiste sur :
 - la réduction des emprises de chaussées afin de favoriser les aménagements paysagers et de réduire la place de la voiture (article 3),
 - la limitation des règles de hauteur dans les secteurs 1AUh et 2AUa de la Croix (terrains en pente situés en partie haute du bourg).
 - la mise en avant des techniques alternatives d'assainissement pluvial (articles 4 et 13),
 - la gestion des clôtures, plantations à réaliser et l'aménagement des espaces publics à l'intérieur des nouveaux quartiers (article 13),
 - la limitation de la place de voiture par le regroupement des zones de stationnement (article 14).
- Réglementation détaillée des règles d'architecture des constructions neuves pour l'ensemble des zones (article 11) en précisant quelques règles de « bon sens » sur l'accroche des constructions sur le terrain naturel (orientation des pièces à vivre au sud, préservation des composantes paysagères ayant un intérêt, réduction des mouvements de terrains).
- L'article 11 permet de faciliter les constructions bioclimatiques et les solutions techniques favorisant les économies d'énergies.
- Les orientations d'aménagement et le règlement sont appuyés par un document de sensibilisation et d'illustration annexé au dossier du PLU.
- Le règlement du PLU apporte une nette amélioration par rapport au règlement du POS dont les articles 11 et 13 étaient peu détaillés.



1.3.Objectif 3 du P.A.D.D

Rappel sur l'objectif 3 du PADD / voir page 6 de la pièce n°2

3. Développer les projets d'équipements et d'aménagement publics

- Réaliser un projet d'aménagement d'ensemble en continuité du centre bourg dans le secteur « du Mur »
- Réaménager la place de l'église et le centre bourg
- Réaliser des acquisitions foncières et des projets d'aménagements destinés à améliorer la sécurité routière et à retraiter les entrées de bourg
- Elaborer le schéma communal d'assainissement et aménager le réseau collectif



Justification

La commune compte de nombreux projets d'équipement ou d'aménagement publics détaillés dans le PADD. Certains projets d'aménagement, tel l'opération d'aménagement du secteur du Mur et le réaménagement du bourg font suite à une réflexion engagée par la municipalité antérieurement à la révision du PLU. Certains projets ont des répercussions réglementaires sur le PLU, d'autres non.

Le Schéma communal d'assainissement est soumis à enquête publique conjointe au PLU et est annexé au dossier (annexes sanitaires / pièce n°6.2)

Retranscription réglementaire / Evolution par rapport au POS

Orientations d'aménagement (pièce n°3)

- Orientations d'aménagement de la zone AU du Mur qui reprend les prescriptions définies dans le programme d'aménagement du secteur.

Plan de zonage (pièce n°4)

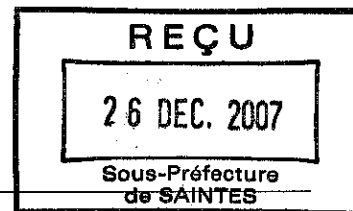
- Identification d'emplacements réservés destinés :
 - à la prolongation de la rue du Mur permettant le désenclavement de la zone AU
 - au réaménagement des carrefours de la voie communale n°201 et de la rue du Chêne des Œufs avec la RD 119.
 - au traitement paysager de l'entrée nord du bourg en contre haut du cimetière.

Règlement (pièce n°5)

- Pas de retranscription réglementaire particulière.
- Les zones agricoles A permettent les équipements publics, dont la réalisation de la station d'assainissement collectif (emplacement réservé n°5 situé au lieu dit Bois de Reveilloux à destination du Syndicat des Eaux 17).

Annexes sanitaires

- Schéma communal d'assainissement.
- Réseau d'eau potable



1.4.Objectif 4 du P.A.D.D

Rappel sur l'objectif 4 du PADD / voir page 6 de la pièce n°2

- ☛ Favoriser le maintien et le développement du tissu d'activités commerciales et artisanales local
- ☛ Préserver l'activité agricole

Justification

Même si l'activité économique n'est pas prépondérante sur la commune compte tenu de la proximité de Saintes, la commune compte quelques commerces et artisans implantés dans les secteurs résidentiels. Le PLU permet donc le maintien et le développement de ces activités dans les zones U et AU. C'est le règlement du PLU qui « gère » les activités autorisées ou non en fonction des risques et nuisances qu'elles peuvent engendrer sur les habitations voisines. Ce champ d'application permet l'implantation de nouvelles activités compatibles avec la vocation résidentielle des zones U et AU mais n'autorise en aucun cas les activités nuisantes ou industrielles.

Le projet d'aménagement situé dans le secteur du Mur prévoit des emplacements pour des locaux d'activité, ce qui pourra permettre l'implantation de services ou professions libérales (service d'aide à la personne, commerce de proximité...).

La préservation de l'activité agricole est également un objectif du PADD. Le PLU préserve les terres et les exploitations agricoles en zone A et tente de concilier au mieux le maintien des exploitations agricoles insérées dans le tissu bâti avec la volonté de conforter les zones constructibles de l'agglomération.

Ainsi, l'exploitation d'élevage située au lieu dit Les Barres dans un secteur résidentiel du bourg est maintenue en zone A afin de maintenir un cordon inconstructible. Un périmètre de protection de 50 mètres autour des stabulations figure sur le plan de zonage afin d'éviter toute nouvelle construction d'habitation neuve dans les parties actuellement urbanisées attenantes. Ce périmètre de 50 mètres est conforme aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental. Les terres agricoles situées en face de l'exploitation et qui correspondent à un secteur d'urbanisation future (ancienne zone NA du POS) sont identifiées en secteur 2AUa, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU, à l'urbanisation des deux secteurs 1AU et à l'arrêt de l'activité agricole par expiration de la durée du contrat de fermage. En effet, ces terres sont nécessaires à l'activité agricole et ont un statut de fermage, ce qui rend leur maintien plus difficile à garantir.

Le plan de zonage identifie des secteurs Ad où les changements de destination sont autorisés sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole. Ces secteurs correspondent à des ensembles bâtis de qualité dont la préservation est souhaitable (reconversion d'anciens bâtiments agricoles non utilisés, changement de destination en cas de cessation d'activité).

Retranscription réglementaire / Evolution par rapport au POS

Orientations d'aménagement (pièce n°3)

- Orientations d'aménagement concernant le projet d'aménagement du secteur du Mur sur l'implantation de locaux commerciaux en rez de chaussée de logements locatifs.

Plan de zonage (pièce n°4)

- Délimitation d'une zone agricole autour de l'exploitation des Barres.
- Délimitation d'un secteur 2AUa sur des terrains agricoles correspondant à l'ancienne zone NA des Barres.
- Identification d'un cordon sanitaire de 50 ou 100 mètres en fonction du nombre de tête (inférieur, ou supérieur à 40 vaches) autour des bâtiments d'élevage (application du Règlement Sanitaire Départemental) afin d'y interdire les habitations neuves tant que l'activité agricole est en cours.
- Délimitation des exploitations agricoles (bâti) pérennes et facilement identifiables en zone agricole stricte (A) ou en secteur Ad lorsque le bâti présente un intérêt patrimonial. Les secteurs Ad permettent les changements de destination (pour des usages non agricoles) sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole (article L.123-3 1° du Code de l'Urbanisme).
- Les zones N permettent de maintenir l'activité agricole tout en interdisant les nouvelles constructions d'habitation.

Règlement (pièce n°5)

- Articles 1 et 2 des zones U, AU et N qui gèrent le type d'activités interdites et autorisées, et rappellent l'application des règles de distances par rapport aux exploitations agricoles.
- Réglementation stricte des zones A.
- Prise en compte de règles architecturales dans les articles 10 et 11 de chaque zone (règles plus souples et adaptées à l'activité agricole).

1.5.Objectif 5 du P.A.D.D

Rappel sur l'objectif 5 du PADD / voir page 7 de la pièce n°2

Préserver et gérer le patrimoine bâti, paysager et naturel de la commune

Patrimoine bâti et architectural

- ☛ Préserver et gérer patrimoine bâti de la commune
- ☛ Instituer le Permis de Démolir sur l'ensemble du territoire communal
- ☛ Modifier la servitude de protection des monuments historiques

Patrimoine archéologique

- ☛ Le PLU permettra la préservation des zones de vestiges archéologiques connues et l'application de la loi sur l'archéologie préventive.

Patrimoine paysager

- ☛ Préserver la coulée verte qui traverse le bourg
- ☛ Préserver la vallée verte du secteur de la Grande Vignerie

Patrimoine naturel / Boisements

- ☛ Préserver les boisements de la commune
- ☛ Préserver les mares et prairies naturelles



Justification

Le PLU permet une nette amélioration de la prise en compte des spécificités patrimoniales de la commune par l'établissement de règles adaptées et détaillées. Compte tenu de la volonté de la commune à préserver son patrimoine et des enjeux majeurs de protection de l'environnement qui concernent son territoire, l'objectif 5 du PADD compte des retranscriptions détaillées.

Retranscription réglementaire / Evolution par rapport au POS

Orientations d'aménagement (pièce n°3)

- Il n'y a pas de retranscription dans les orientations d'aménagement, excepté les principes déjà mentionnés d'identification des boisements à préserver dans les zones AU (haies situées dans les secteurs du Mur et de la Bonhommerie).

Plan de zonage (pièce n°4)

Patrimoine bâti

- Identification d'un secteur Ua correspondant au centre bourg d'Ecurat
 - Identification des éléments bâtis remarquables en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme en zone N ou A (voir chapitre 4 de la présente partie).
- Les ensembles bâtis (demeures, château, fermes) sont distingués des éléments ponctuels (anciens moulins)

Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ECURAT – Pièce n°1 Rapport de Présentation – Dossier approuvé

- Identification de zones naturelles N destinées au maintien de secteurs peu denses. Ces secteurs permettent de conserver des typologies spécifiques (hameaux de faibles densités) en interdisant les constructions d'habitations nouvelles.
- Le principe général d'institution du Permis de Démolir sur l'ensemble de la commune est mentionné sur le plan de zonage.

Patrimoine archéologique

- Identification des zones de vestiges archéologiques connus sur le plan de zonage (maintien des zones de vestige archéologiques du POS).

Patrimoine paysager

- Identification de secteurs Np inconstructibles au niveau de la coulée verte qui traverse le bourg et de la vallée de la Vignerie.

Patrimoine naturel / Boisements

- Identification des principaux boisements en zone naturelle de protection stricte Np et en Espaces Boisés Classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (outil de protection reconduit par rapport au POS). Il s'agit principalement :
 - des Bois du Réveilloux, Bois du Chat, Bois Robert, Bois de la Fragnée et du Plantis situés en partie nord-est de la commune : EBC reconduits par rapport au POS.
 - Bois de la Tour, parc du château de la Morinerie, Bois de Coutier et Bois de Beauvoir en partie centrale de la commune : EBC reconduits par rapport au POS.
 - Bois de la Sablière, Bois des Prés de Coutier, Bois des Cepes, Gattefer en partie nord-ouest de la commune : EBC reconduits par rapport au POS.
 - Les Enclouses, La Combe du Puits Vinier, Le Clou, le Bois de l'Allée, le Bois Gillet en partie ouest de la commune : : EBC reconduits par rapport au POS.
- L'identification des boisements a été réactualisée par rapport à l'ancien POS afin de tenir compte des évolutions causées par la tempête de décembre 1999.
- Identification et préservation des haies au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme.
- Identification des prairies naturelles humides de Saudon en zone Np.

Règlement (pièce n°5)

Patrimoine bâti

- Réglementation détaillée des articles 11 des zones qui distinguent les règles relatives aux bâtiments anciens afin d'édicter des règles adaptées en matière de couverture, d'ouvertures, de menuiseries, d'enduit...
- La commune a institué par délibération du Conseil Municipal un régime de déclaration pour l'édification des clôtures non agricoles.
- Le principe général d'institution du Permis de Démolir sur l'ensemble de la commune est mentionné dans les rappels en introduction de chaque chapitre.

Patrimoine archéologique

- Rappel de l'article R.111-3-2 et de l'application de l'archéologie préventive dans le titre 1 du règlement.

Patrimoine naturel / Boisements

- Corps réglementaire des zones Np qui institue un principe général d'inconstructibilité (à l'exception des ouvrages d'intérêt collectifs)
- Réglementation détaillée des articles 13 des zones A et N où il est fait référence aux EBC et à la protection des éléments boisés en application de l'article L.123-1 7° du CU.
- Rappel de l'application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme en annexe du règlement.

Servitudes (pièce n°6.2)

- Modification de la servitude AC1 de protection des Monuments Historiques.



1.6. Objectif 6 du P.A.D.D

Rappel sur l'objectif 6 du PADD / voir page 8 de la pièce n°2

Limitier le risque inondation en amont et gérer les débits de ruissellement pluvial

- Préserver les fonds de talweg humides de toute urbanisation et identifier les secteurs sujets au risque inondation
- Gérer les problèmes d'engorgement d'eau en amont des secteurs résidentiels et à l'intérieur des zones à urbaniser en ayant recours à des techniques alternatives d'assainissement pluvial

Justification

Le PLU énonce comme objectif la prise en compte du risque inondation et de la problématique liée à l'engorgement de certains terrains en temps de pluie. Ces problématiques sont relativement importantes sur la commune, notamment au niveau du bourg, compte tenu des fortes pentes et de la convergence de nombreux bassins versants au niveau de la RD 236.

Retranscription réglementaire / Evolution par rapport au POS

Orientations d'aménagement (pièce n°3)

- Les orientations d'aménagement de la zone AU du Mur identifient le fond de talweg en espace vert et en secteur pouvant permettre l'intégration d'un ouvrage paysager de rétention des eaux de pluie.
- Le document de recommandation annexé au PLU compte un chapitre consacré aux techniques alternatives d'assainissement pluvial.

Plan de zonage (pièce n°4)

- Les zones inondables (par ruissellement pluvial) sont repérées par un indice « i » (Ai, Npi).

Règlement (pièce n°5)

- Le secteur Npi est de fait inconstructible et permet d'identifier le risque.
- Le secteur Ai est sujet à des engorgements d'eau en temps de pluie (secteur des Barres) : il est inconstructible.
- L'article 4 des zones AU rappelle l'objectif de la loi sur l'eau en matière d'assainissement pluvial selon lequel « Le flux admis en sortie de l'opération ne devra pas être supérieur au débit généré par le terrain d'assiette avant l'aménagement ».
- L'incitation de recourir aux techniques naturelles d'assainissement pluvial (qui évitent le « tout tuyau » et qui limitent les débits de ruissellement) sont rappelés aux articles 4 et 13 des zones AU. Le principe d'augmentation des surfaces enherbées figure également à l'article 13.



2. Division du territoire en zones

2.1. Les zones urbaines (U)

Article R 123-5 du Code de l'Urbanisme :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Composition des zones urbaines :

- U Zones urbaines équipées ou en cours d'urbanisation
Dont :
Ua : Centre bourg historique d'Ecurat
Uh : secteur subordonné à des règles d'implantation ou de hauteur particulières

Descriptif des zones urbaines :

Les zones « U » correspondent aux parties déjà urbanisées et équipées de la commune qui peuvent accueillir de nouvelles constructions individuelles.

Ces zones se composent à la fois du bâti ancien de la commune, d'une grande richesse architecturale, ainsi que de constructions contemporaines.

Le règlement s'attache donc au respect de la typologie du patrimoine bâti dans les règles sur l'aspect extérieur (article 11) et sur le traitement des abords des constructions (articles 13) afin de préserver les composantes paysagères du village (vergers, plantations). Il encadre également les règles sur les constructions neuves afin d'éviter un gaspillage des terrains constructibles par un encadrement des règles d'implantation par rapport aux voies (article 6).

L'ensemble des zones U du bourg est délimité en zone d'assainissement collectif.

L'ensemble des zones U du bourg est situé dans la servitude de protection de l'église.

La majeure partie des zones U du bourg se situe en zone de saisine A de tous dossiers au titre de l'archéologie préventive.

Les zones U comprennent deux secteurs :

- **Le secteur Ua** correspond au centre ancien du bourg. Le règlement s'y distingue par des règles d'implantation à l'alignement des voies ou en continuité des constructions voisines, afin de conforter la typologie du bourg.
- **Le secteur Uh** correspond à des parcelles situées au lieu dit Le Petit Noyer où les conditions d'urbanisation sont très encadrées compte tenu de la pente des terrains et de leur co-visibilité avec l'église. La partie haute des terrains est inconstructible (zone non aedificandi / voir article U1) et une marge d'implantation graphique gère les implantations afin favoriser des implantations en partie basse des terrains (article U6).



2.2. Les zones à urbaniser (AU)

Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 V Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Composition des zones A Urbaniser :

- AU Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
Dont :
AUs : secteur subordonné à un minimum parcellaire et à des règles particulières d'accès
- 1AU Zones de réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU
Dont :
1AUh : secteur subordonné à des règles particulières d'implantation ou de hauteur
2AUa : Secteur de long terme subordonné à l'arrêt de l'activité agricole



Descriptif des zones A Urbaniser :

Les zones AU à vocation principale d'habitat correspondent aux principaux secteurs à caractère naturel et non équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensembles (lotissements et opérations groupées d'un minimum de logements, équipements publics).

Les zones AU font, pour la plupart, l'objet d'orientations d'aménagement qui doivent être respectées dans l'esprit, dont les principes d'aménagement figurent à la pièce n°3 du même nom. Le règlement et le plan de zonage fixent également certains principes d'aménagement (plantations à réaliser, sentiers à réaliser).

Les zones AU se situent en continuité des secteurs déjà bâtis. Leur vocation première est résidentielle. Les commerces et services de proximité et les équipements publics y sont naturellement autorisés. Certaines activités artisanales peuvent être tolérées sous réserve d'une compatibilité avec le caractère résidentiel et d'une bonne intégration.

Les zones AU à vocation principale d'habitat comprennent :

- Un secteur AUs qui correspond à des terrains situés au lieu dit Le Chapitre et qui font l'objet de règles particulières d'accès (visant à limiter le nombre d'accès sur la RD 119 / voir article AU 3) ainsi que d'un minimum parcellaire fixé à 1000 m2 par habitation (visant à limiter une trop forte densité dans un secteur de faible densité, situé en paysage ouvert et en zone d'assainissement autonome / voir articles AU 1 et AU 5).

Les zones 1AU correspondent à des secteurs de réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU (ou à une révision simplifiée). Leur COS est nul. Les articles 2 et 14 devront donc être modifiés afin d'ouvrir ces zones à l'urbanisation. Les zones 1AU comprennent :

- Un secteurs 1AUh qui correspond à des terrains en pente situés au lieu dit La Croix (partie nord-est) et qui font l'objet de règles de hauteur particulières (voir article AU 10), mentionnées également dans les orientations d'aménagement.
- Un secteur 2AUa d'urbanisation à long terme, situé au lieu dit Les Barres en continuité du bourg dont l'ouverture à l'urbanisation sera autorisée uniquement après urbanisation des deux secteurs 1AU et après l'arrêt de l'activité agricole. Ces terres agricoles, actuellement exploitées, doivent être préservées tant que l'exploitant situé au lieu dit Les Barres est en cours d'activité.

2.3. Les zones agricoles (A)

Article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

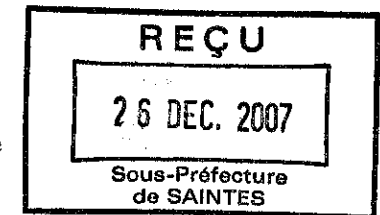
Composition des zones agricoles :

A Zone agricole

Dont :

Ad : secteur où les changements de destination sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole

Ai : secteur inondable



Descriptif des zones agricoles :

Les zones agricoles correspondent aux terres agricoles de la commune.

Elles n'autorisent pas d'autre affectation, exceptés les équipements publics ou d'intérêt collectif (dont la construction de la station d'épuration prévue au dit Le Bois de Réveilloux / emplacement réservé n°5).

Leur réglementation est stricte et vouée uniquement à l'agriculture.

Les exploitations agricoles identifiées en zone A correspondent à des exploitations pérennes qui sont facilement identifiables car non incérées au cœur de hameaux ou secteurs résidentiels.

Les zones agricoles comprennent :

- Des secteurs Ad où les changements de destination sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, conformément à l'application de l'article L.123-3 1° du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs correspondent à des ensembles de bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial et qui peuvent faire l'objet d'une autre utilisation (habitat ou activité autre qu'agricole) sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole. Certains ensembles sont identifiés comme élément à préserver au titre de l'article L.123-1 7° du CU.
- Un secteur Ai qui correspond à une parcelle située dans le secteur des Barres en bordure de la RD 236 qui est sujette à des engorgements d'eau en temps de forte pluie et qui est donc inconstructible.

Le Plan de zonage identifie également des périmètres de protection de 50 ou 100 mètres (conformément au Règlement Sanitaire Départemental) autour des bâtiments d'élevage des exploitations agricoles en cours d'activité à l'heure de l'élaboration du PLU. Ces périmètres n'ont pas de valeur réglementaire, ils sont reportés à titre indicatif. Ils sont susceptibles d'évoluer en fonction de la réglementation en vigueur et des exploitations (augmentation ou diminution du nombre d'animaux, changement ou cessation d'activité...). Il convient donc de se référer aux services compétents (Chambre d'Agriculture ou DDAF) en cas de projet à proximité de ces bâtiments d'exploitation.

2.4. Les zones naturelles (N)

Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Composition des zones naturelles :

N	Zone de constructibilité limitée liée à des zones bâties peu denses et d'un intérêt patrimonial
Np	Zone de protection stricte des espaces naturels et forestiers
	Dont :
	Npi : secteur inondable

Descriptif des zones naturelles :

Les zones naturelles et forestières comprennent deux types de zones très différentes, dont l'objectif commun est la préservation du patrimoine naturel ou bâti :

1. **Les zones naturelles « N »** non indicées correspondent à des secteurs bâtis peu denses et d'un intérêt patrimonial qui concernent des hameaux ou demeures remarquables où les nouvelles constructions d'habitation ne sont pas acceptées afin d'en préserver l'unité patrimoniale. En outre, cette restriction n'empêche pas les opérations d'extension, d'adaptation du bâti existant ainsi que la construction d'annexes à l'habitation. Certaines zones sont identifiées en ensembles à préserver en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme.
2. **Les zones « Np »** correspondent aux zones de protection stricte des espaces naturels de la commune et identifient :
 - les principaux massifs boisés (qui sont protégés et identifiés en Espaces Boisés Classés),
 - le vallon de La Grande Vignerie (qui présente un grand intérêt paysager),
 - le petit vallon qui traverse le bourg d'Ecurat (qui présente un intérêt paysager ainsi qu'un rôle d'écoulement des eaux de pluie),
 - les prairies pâturées et humides situées dans le secteur de Saudon au sud de la commune en partie centrale.

Les zones Np comprennent un **petit secteur Npi** qui identifie les terrains classés en zone inondable par le Dossier Départemental des Risques Majeurs qui correspondent à un fond de vallée situé au niveau de la RD 236 en partie nord-est de la commune (en dehors de toute zone à potentiel constructible).



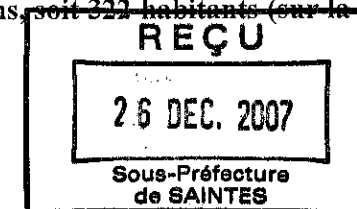
3. Superficies disponibles des terrains à bâtir

Superficies à bâtir disponibles dans les zones U et AU en ha		
Secteur géographique / lieu-dit	Superficies disponibles en ha	Capacité d'accueil de constructions neuves* Remarques
Zones U		
Zone UA du bourg	0,43 ha	5
Zone U du bourg, Les Chails, Le Petit Arcejac, La Croix	1 ha	10
Zone U Le Bas du Bourg, Les Barres, Le Petit Noyer	2 ha	18 (terrains en pente et enclavés)
Zone U de La Fragnée	0,57 ha	5 (ligne à haute tension)
Zone U des Bouleaux	0,44 ha	2
Zone U Le Moulin des Fougères / Le Chail	1,47 ha	8 à 10
Zone U La Gaselière	0,2 ha	1
Zone U Le Chaillot	0,83 ha	2 à 3
Zone U La Petite Vignerie	0,12 ha	1
Zone U Les Combes d'Archaud	0,2 ha	1 à 2
Zone U les Bourrons	0,35 ha	2 (terrain situé à l'arrière de bâtiments existants)
TOTALE ZONES U	7,61 ha	55 à 60 environ
Zones AU		
Zone AU du Mur et de la Bonhommerie	5,77	52 – Projet d'aménagement à court terme (convention d'aménagement)
Secteur 1AU de la Croix (sous le cimetière)	1,81	16 - Réserve foncière / terrains en pente
Secteur 1AUh de la Croix (en partie nord du bourg)	1,82	16 – Secteur d'urbanisation à moyen terme / Terrains en pente
Secteur 2AUa des Barres	3,46	31 - Réserve foncière à long terme / attente de l'arrêt de l'activité agricole
Secteur AUs du Chapitre	0,49	4 - Maîtrise de la densité
TOTAL ZONES AU	13,35 ha	120 environ
TOTAL ZONES U et AU	20,96 ha	175 environ

Superficies
approximatives
du plan cadastral
calculées
informatiquement
et ne tenant pas
compte du relief)

* Capacité évaluée
en fonction du
parcellaire et de la
configuration du
terrain pour
certains cas ou sur
la base de 1100 m²

- Les zones U ont une capacité d'accueil globale d'environ 7,61 ha, cependant, de nombreux terrains sont enclavés ou en pente (secteur des Barres et du Petit Noyer). Il reste globalement très peu de possibilités de construire dans le bourg.
- Les zones AU représentent une capacité de 13,35 ha (soit 5,58 ha de plus que le POS). Cependant, de nombreux secteurs correspondent à des réserves foncières d'urbanisation à long terme (1AU et 2AUa).
- La totalité des superficies constructibles libres s'élève à 20,96 ha environ, représentant une capacité d'accueil approximative de 175 constructions neuves. Hors zones de réserves foncières 1AU, cette superficie s'élève à 13,87 ha, correspondant à un potentiel de 112 habitations, soit 322 habitants (sur la base de référence de 2,88 habitants par ménages recensés en 1999).



4. Justification du déclassement de zones constructibles ou d'outils de réserve foncière du POS

4.1. Justification du déclassement de zones constructibles du POS

Secteur des Barres

L'ancienne zone NA du POS situé au lieu dit Les Barres en contre bas de l'A10 est déclassée en zone agricole A afin d'assurer la pérennité de l'exploitation d'élevage située dans le même secteur.

Néanmoins, ce secteur constitue une potentialité pour la commune en terme de réserve foncière destinée à l'accueil d'activités économiques compatible avec la proximité de zones résidentielles (ou comme reconversion en zone d'habitat). Une révision simplifiée sera alors nécessaire pour ouvrir le secteur à l'urbanisation après arrêt de l'activité agricole. La construction de bâtiments agricoles (à l'exception d'annexes) n'est pas conseillée dans ce secteur afin d'anticiper une future reconversion en zone à urbaniser.

Secteur du Fief Martin

L'ancien secteur NB situé en bordure de la RD 236 à la sortie de la partie agglomérée (parcelle 23) est déclassé afin d'éviter un étirement linéaire du bourg et de limiter les accès sur la route départementale.

Moulin des Fougères

L'ancien secteur NB situé entre la RD 119 et le hameau des Fougères est partiellement déclassé afin de préserver la vue sur le moulin et d'éviter toute construction ayant accès sur la départementale.

La Gaselière

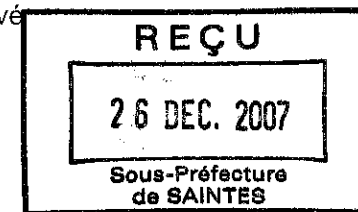
L'ancien secteur NB situé entre la RD 119 et le hameau de la Gaselière est partiellement déclassé afin de préserver la vue sur le hameau de La Gaselière qui présente un intérêt paysager. La petitesse du hameau ne justifie pas un confortement important. Un secteur constructible est cependant maintenu afin de laisser une possibilité de construction.

4.2. Justification du déclassement d'outils de réserve foncière du POS

Le POS d'Ecurat comprenait plusieurs emplacements réservés qui sont supprimés par la présente révision :

- Un emplacement réservé n° 1 était situé en bordure de la RD 119 au lieu dit Le Petit Fief afin d'agrandir le cimetière. L'extension étant réalisée, l'emplacement réservé est supprimé.
- Un emplacement réservé n°2 était situé en bordure du chemin rural au lieu dit La Croix en vue d'élargir la voie en partie nord(rue du Chêne des Oeufs). Cette extension de voie n'est pas forcément nécessaire et pourra éventuellement se faire sur l'emprise de la zone AUh.





5. Justification de dispositions réglementaires particulières

5.1. Les règles de superficie minimale (article 5)

Article L 123.1 12 ° du Code de l'Urbanisme :

A ce titre, ils (les PLU) peuvent :

... « 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 ; »

Le plan de zonage identifie un secteur AUs qui correspond à des terrains situés au lieu dit Le Chapitre et qui font l'objet de règles particulières d'accès (visant à limiter le nombre d'accès sur la RD 119 / voir article AU 3) ainsi que d'un minimum parcellaire fixé à 1000 m² par habitation. Cette dernière prescription vise à limiter une trop forte densité dans un secteur de faible densité situé en paysage ouvert et en zone d'assainissement autonome (voir articles AU 1 et AU 5).

5.2. Les règles d'implantation par rapport aux voies (article 6 des zones U et AU)

Comparativement au POS, le PLU modifie en profondeur la réglementation relative aux règles d'implantation par rapport aux voies (articles 6), notamment dans les zones U et AU :

- Les implantations à l'alignement des voies sont systématiquement autorisées afin de favoriser des implantations qui permettent de conforter la typologie bâtie traditionnelle : les constructions, implantées en bordure de voie structurent l'espace public.
- Des règles de retrait maximal sont édictées (15 mètres en zone U et 10 mètres en zone AU) afin de « rapprocher » les constructions des voies (pour les raisons précédemment évoquées), favoriser une certaine densité du bâti et d'économiser ainsi les terrains constructibles. Il s'agit d'éviter des constructions en milieu de parcelle qui engendrent un tissu bâti lâche et mité et qui s'avèrent très contraignantes en cas de projet d'extension ou de construction nouvelle en second rang ou en bordure de voie.
- Des règles de retrait minimal sont cependant conservées en bordure des routes départementales afin de limiter les problèmes de sécurité et de salubrité en bordure de voie passante (visibilité, risque d'accident, problèmes d'écoulements pluviaux...).
- L'uniformisation des règles d'implantation est déconseillée dans les lotissements (comme par exemple une obligation d'implantation systématique à 5 mètres de la voie) afin d'éviter une banalisation des nouveaux quartiers et de tenir compte de la configuration et de l'exposition des différents lots.

5.3. Application de l'article L.111-1 4° du C.U.

A/ Rappel de l'article L.111-1 4° du CU :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

B/ Axes concernés :

A10 et A 837 (périmètre de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des voies et bretelles d'accès).

C/ Application pour les zones du Plan de zonage du PLU

☛ Application pour les zones urbaines :

Deux secteurs urbains sont concernés par l'application de l'article L.111-1 4° du CU : le hameau des Bouleaux et celui du Petit Noyer (parcelles 28 et 29) qui se situent dans l'emprise de 100 mètres de l'axe de l'A10.

- Le hameau des Bouleaux est considéré comme une partie actuellement urbanisée et n'est donc pas assujéti à la règle de retrait des constructions nouvelles.

- Le secteur du Petit Noyer est partiellement urbanisé à l'heure de la révision du PLU et fait donc l'objet d'une notice d'incidence incluse dans le présent chapitre permettant de déroger à la règle de retrait de 100 mètres puisque l'urbanisation de ce secteur n'a aucune incidence en termes de nuisance, de sécurité et d'intégration urbaine et paysagère face à l'A10.

☛ Application pour les zones à urbaniser :

Il n'y a aucune zone AU dans l'emprise des 100 mètres de l'axe des autoroutes A10 et A 837.

☛ Application pour les zones agricoles :

L'article A6 est ainsi rédigé :

☛ Application pour les zones naturelles :

Les zones Np sont inconstructibles à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt collectif qui ne sont pas subordonnés à la règle de retrait de 100 mètres.

D / Notice d'incidence de dérogation à l'article L.111-1 4° pour le secteur U du Petit Noyer (partie haute des parcelles 28 et 29).

Seules les parties hautes des parcelles 28 et 29 situées au lieu dit Petit Noyer sont concernées par l'application de l'article L.111-1 4° du CU, soit par un retrait inconstructible de 100 mètres depuis l'axe de l'A10. La présente notice d'incidence atteste l'absence d'impact en terme de sécurité, de nuisance et d'intégration architecturale, paysagère et urbanistique :

Justification des règles d'implantation différentes prises par le PLU :

☛ Prise en compte des nuisances :

- Le talus de l'autoroute A10 préserve le secteur des nuisances sonores. La meilleure preuve en est l'urbanisation en cours des secteurs adjacents (parcelle 55 récemment construite) et de la partie basse de la parcelle 28.

- Application des normes en matière d'isolement acoustique.

- Il n'y a aucune co-visibilité, donc aucune nuisance visuelle.



☛ **Prise en compte de la sécurité :**

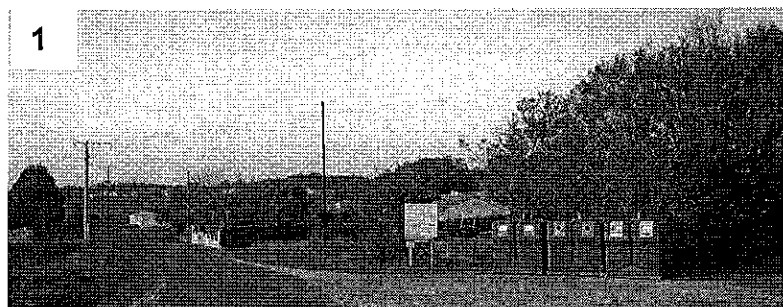
- Les parcelles 28 et 29 sont situées en contre bas de l'A10. Dans ce secteur, afin de limiter les nuisances paysagères et sonores des habitations les plus proches, l'autoroute a été construite en décaissé par rapport à l'environnement naturel, ce qui forme de larges talus qui protègent les constructions de la voie de toute incidence en cas d'accident.
- Il n'y a bien évidemment aucun accès sur l'A10.

☛ **Prise en compte de la qualité architecturale :**

- Le secteur ne présente aucun intérêt architectural particulier et ne compte pas de bâtiments anciens.
- Les règles d'architecture font l'objet d'une réglementation détaillée édictée notamment à l'article 11 du règlement. Ce dernier prévoit notamment des prescriptions pour les terrains en pente afin de limiter les mouvements de terrains.
- Le secteur n'est pas situé en co-visibilité avec l'église classée, mais est situé dans le périmètre de protection de la servitude modifiée AC1.

☛ **Prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages :**

- Le secteur est bien incéré au tissu bâti puisqu'il se situe entre deux secteurs urbanisés qui font l'objet de constructions récentes (photos 1 et 2).
- Le secteur est équipé et desservi par la Route des Barres.
- L'article 6 du règlement incite les constructions neuves à s'implanter en bordure de voie, soit dans la partie basse des terrains.
- Il n'y a aucun impact paysager à l'urbanisation de ce secteur, notamment vis à vis du centre bourg et de l'église classée puisque le secteur est situé derrière un front bâti.
- Il n'y a aucun vis à vis avec l'autoroute A10, dont la voie est située bien en contre bas des talus qui bordent l'infrastructure (photos 3 et 4).



Photos 1 et 2 : environnement urbain et paysager des terrains qui se situent entre deux secteurs urbanisés. Sur la photo 2, les piquets attestent d'un projet de construction neuve en cours d'instruction. Les flèches indiquent l'emplacement des parcelles 28 et 29



Photos 3 et 4 : Vues plus rapprochées sur les parcelles 28 et 29. La photo montre bien l'absence de co-visibilité avec l'A10, située en contre bas du talus.

5.4. Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (article 11)

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (article 11) évoluent également de manière notable par rapport à l'ancien POS, qui se limitait à quelques principes de base difficilement opposables. La réglementation de l'article 11 distingue tout d'abord les règles qui concernent le bâti ancien du bâti contemporain et apportent une souplesse pour les bâtiments d'activité.

Les règles concernant le **bâti ancien** reprennent les caractéristiques générales de la typologie saintongeaise en distinguant des chapitres sur la toiture, les volumes, les ouvertures, les enduits et les couleurs. Cette réglementation se limite aux grands principes de base décrits dans le « Guide de la maison saintongeaise » édité par le Pays Saintonge Romane. Afin de favoriser **les réhabilitations et extensions contemporaines**, un principe de base est édicté « - Les extensions et adaptations relevant d'un caractère plus contemporain sont autorisées sous réserve d'un projet de qualité. »

Les règles qui concernent le **bâti contemporain** sont moins restrictives d'un point de vue architectural, mais tentent préalablement de faire réfléchir le pétitionnaire sur les conditions d'implantation et « d'accroche » de la construction neuve sur le terrain, en essayant d'adapter cette dernière à son environnement local (naturel ou bâti) et à son exposition par rapport au soleil (afin d'orienter les pièces à vivre au sud). Le règlement reprend des grands principes de base et cherchant simplement à éviter des « débordements » dommageables comme par exemple les constructions sur tertres, les effets de tours, les enduits voyant, les clôtures trop hautes ou opaques... Un assouplissement est apporté **aux constructions contemporaines** et aux bâtiments publics qui permettent de faire évoluer l'architecture et qui peuvent présenter un intérêt artistique et culturel.

Un large effort est apporté à la réglementation qui concerne **les clôtures**. Ces dernières présentent en large impact paysager dans le sens où elles constituent la première façade et donnent un ton, une ambiance aux espaces publics. Elles sont souvent plus visibles (voir plus soignées) que les constructions neuves elles même et on constate malheureusement une artificialisation et une multiplicité de traitements qui dénaturent profondément les paysages bâtis ou naturels locaux. Le règlement restreint donc les types et hauteurs de clôtures en interdisant les constructions artificielles et en favorisant les haies végétales (essences mixtes locales et non l'éternel thuya, appelé « béton vert »), les murets bas et les grillages discrets mêlés dans une haie.

5.5. Les règles d'implantation du secteur Uh du Petit Noyer

Le secteur Uh du Petit Noyer fait l'objet de dispositions d'implantation particulières compte tenu de la forte pente des terrains et de sa situation en pleine co-visibilité avec l'église classée.

Il est donc imposé des implantations en bas de pente, soit avec un retrait maximal de la partie principale des constructions de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

Une grande bande non aedificandi (zone inconstructible dont les modalités d'application sont fixées aux articles 1 et 2 du règlement) est délimitée sur toute la partie haute des terrains qui correspondront donc aux jardins. Des abris de surface très limitée (12 m²) peuvent néanmoins y être implantés.

5.6. Application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme

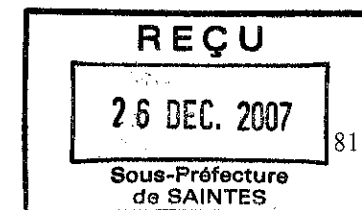
5.6.1. Application réglementaire prévue par le Code de l'Urbanisme et interprétation

Article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme

Les P.L.U peuvent : 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

Article R. 123-9 11° du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :



11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, **les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger** mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;

Pour les éléments bâtis ou naturels :

En application de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme : doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Interprétations des services instructeurs

La préservation des éléments identifiés justifie une interprétation stricte de l'application du présent règlement et peut également justifier des refus ou modifications d'autorisation sans pour autant que le cas concerné soit spécifiquement pris en compte par le règlement.

Par exemple, l'implantation d'un bâtiment agricole dans un secteur identifié au L. 123-1 7° peut être refusé pour un motif d'incompatibilité avec l'objectif de préservation du site, même si les bâtiments sont autorisés dans la zone ou le secteur.

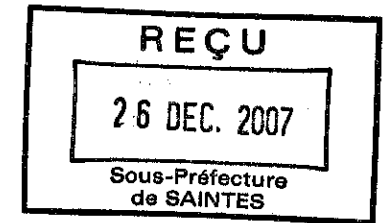
Etablissement de procès-verbaux en cas d'infraction

Dans le cas d'un non respect du champ d'application de l'article L. 123-1 7° ou si une intervention est très urgente (travaux projetés à court terme ou en cours), le maire (ou tout autre agent ou officier ayant cette compétence) peut dresser un procès verbal à l'auteur des travaux ayant pour effet la destruction d'un élément identifié ou le non respect des prescriptions réglementaires (application des articles L. 160-1 et L. 480-1 du Code de l'urbanisme / voir annexe 13 du règlement).

5.6.2. L'application de l'article L.123-1 7° par le PLU

A/ Application réglementaire spécifique

Le règlement du PLU définit des prescriptions réglementaires aux articles 11 (pour les zones A et N) et 13 (pour les zones AU, A et N) du règlement



Articles 11 des zones concernées :

Outre le champ d'application réglementaire de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement définit des prescriptions réglementaires spécifiques aux éléments bâtis identifiés (hachures continues) rédigées comme suit :

Bâti ancien à protéger (zones A et N) :

En plus des prescriptions énoncées ci-dessus :

- Les spécificités architecturales des bâtiments anciens (ouvertures, corniches, linteaux...), de leurs abords (portails, murs en pierre de pays, arbres d'ornement) ainsi que les éléments du petit patrimoine qui leur sont associés (puits, dépendances, lavoirs...) doivent être préservés et restaurés à l'identique.
- Les opérations de restauration, d'extension, de sur-élévation doivent faire l'objet d'une très grande attention et ne peuvent être autorisées si elles portent atteinte à la qualité des ensembles bâtis.
- Les plantations associées aux éléments du patrimoine bâtis doivent être maintenues ou remplacées par des plantations similaires et notamment : les allées d'arbres, les arbres d'ornement isolés, les parcs, les vergers, les haies, les jardins présentant un intérêt historique ou culturel.
- Les démolitions pourront être autorisées pour des raisons de sécurité publique, et notamment en cas de péril (définition du péril : lorsqu'un bâtiment menace ruine et qu'il pourrait, par son effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, il n'offre pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique).

Articles 13 des zones concernées :

Les éléments boisés indépendants d'un ensemble bâti ou les mares (trame composée de ronds) sont identifiés principalement afin de garantir la préservation :

- de haies bocagères ou bosquets situés dans des secteurs constructibles (zone AU du Mur et de la Bonhommerie) pour leur intérêt paysager et leur rôle d'intégration des

constructions neuves,

- de haies ou boisements situés en zone agricole (A) ou naturelle Np et qui sont amenés à évoluer afin de faciliter l'activité agricole et notamment la création ou le maintien d'accès aux parcelles des prairies pâturées ou des champs cultivés.

Dans les zones AU, cette protection suppose que les constructions autorisées doivent s'adapter aux boisements identifiés sans pour autant interdire strictement leur suppression. Leur remplacement par des essences similaires est autorisé.

Dans les zones A et Np, cette protection suppose un maintien des boisements en autorisant cependant la suppression de quelques sujets en vue de créer des accès ou de réaliser des travaux d'entretien.

Le règlement est ainsi rédigé :

Pour les zones AU :

Plantations existantes :

- Les plantations lorsqu'elles présentent un intérêt faunistique, floristique ou esthétique doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations similaires d'essences adaptées au climat et au sol et notamment :

- Les vergers, haies et bosquets qui permettent une meilleure intégration des espaces bâtis, et **plus particulièrement ceux identifiés au titre de l'article**

L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme (voir application en annexe 6).

Pour les zones A :

Plantations existantes :

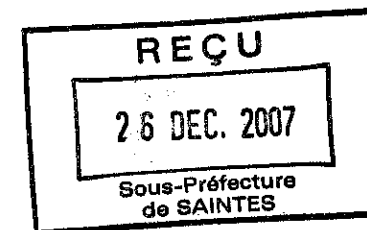
- Les plantations lorsqu'elles présentent un intérêt faunistique, floristique ou esthétique doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations similaires d'essences adaptées au climat et au sol et notamment :

- Les vergers.

- les haies et bosquets, et **plus particulièrement ceux identifiés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme (voir application en annexe 8).**

Mares à protéger identifiées au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme :

- Les mares doivent être maintenues et entretenues pour leur intérêt paysager et leur rôle de rétention des eaux de pluie.
- Le comblement des mares identifiées est strictement interdit.

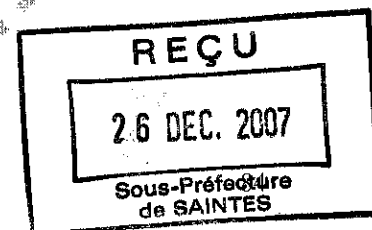
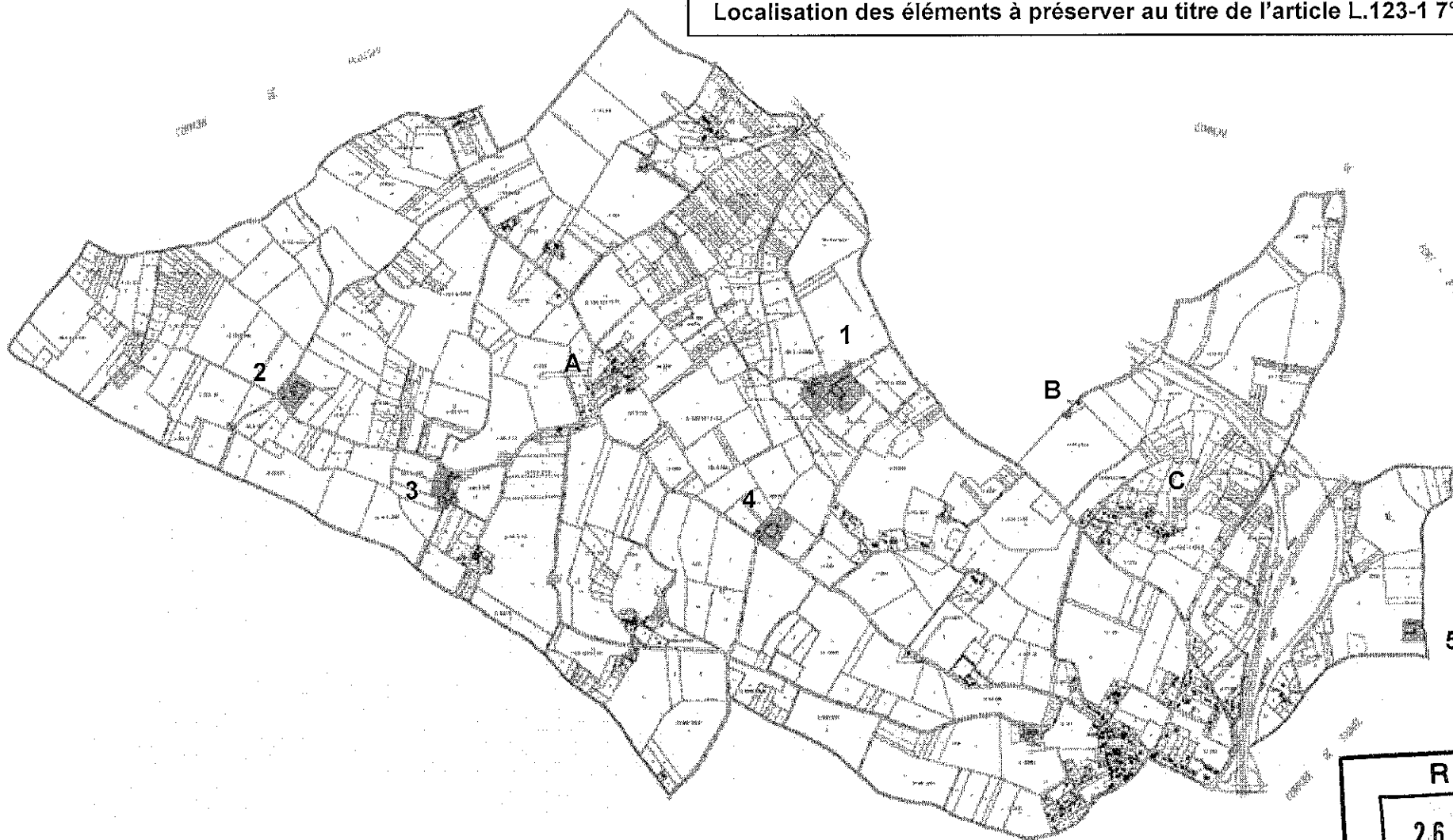


B/ Identification par le Plan de zonage

Le plan de zonage identifie trois type d'éléments à protéger en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme :

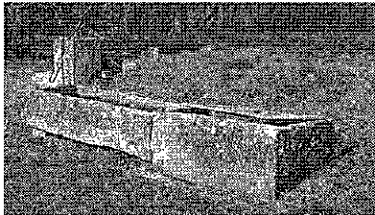
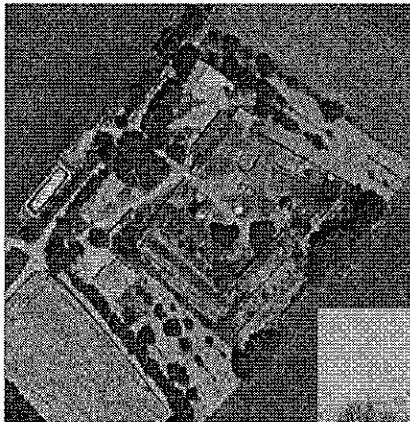
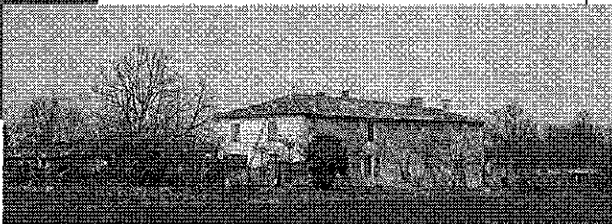
- Ensembles ou éléments boisés à protéger / identification par une trame constituée de ronds.
- Ensembles bâtis à protéger / identification par une trame composée de traits fins
- Eléments bâtis isolés à protéger / identification par une étoile

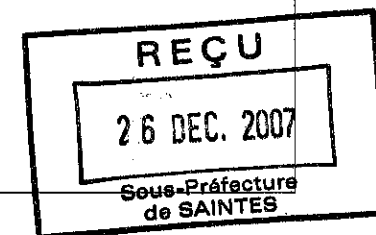
Localisation des éléments à préserver au titre de l'article L.123-1 7° du CU

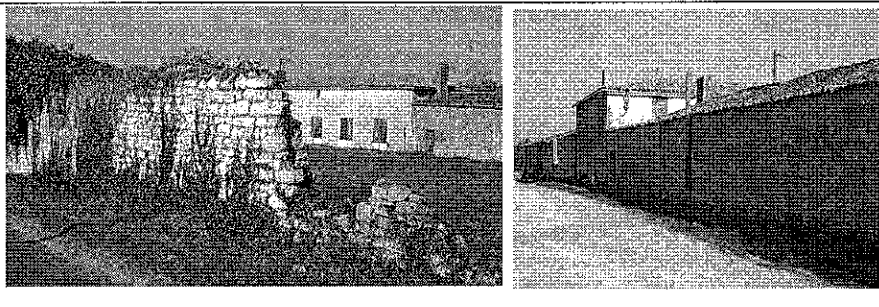
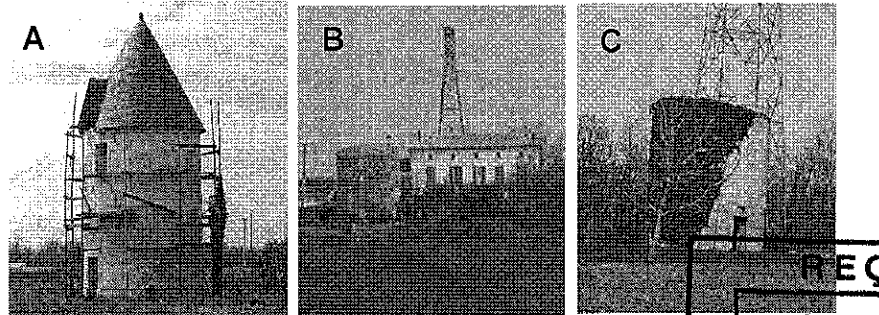


C/ Détail des éléments bâtis identifiés et des objectifs de protection

Voir carte de situation page précédente.

Type d'élément	Situation	Aperçu	Description	Objectifs de protection
1 Ensemble bâti et paysager du château de Beauvoir et la Canarderie	Partie centrale et nord de la commune Parcelles : 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 109, 110, 111, 72	  	- Château néo-gothique du XIXème d'une très grande richesse et finesse architecturale. - Parc avec arbres remarquables (abîmés par la tempête). - Mur d'enceinte en moellon. - Maisons saintongeaises - Bâtiments annexes dont un balais composé de piliers en pierres - Petit patrimoine : timbre, puits - Ensemble bien conservé et non dénaturé.	- Maintien des composantes existantes de ce patrimoine exceptionnel
2 Ensemble bâti et paysager de la Clochetterie	Partie sud-ouest de la commune Parcelles : 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 135	  	- Logis qui remonte à l'ancien régime. - Ferme carrée avec enceinte. - Corps de ferme, dépendances, boisements. - Bâti en voie de dégradation (toitures en tôle sur certaines dépendances). - Usage agricole.	- Maintien des composantes existantes. - Maintien des murs d'enceinte et des boisements. - Attention aux opérations de restauration et d'adaptation destinées à un usage agricole.



3 Ensemble bâti et paysager de la Rigaudière	Partie sud-ouest de la commune Parcelles : 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 118		Bel ensemble bâti composé de nombreux bâtiments (maisons principales et dépendances en pierre de taille), porche, parc composé d'arbres remarquables.	- Maintien des composantes existantes.
4 Ensemble bâti et paysager de la ferme de Coutier	Partie centrale de la commune Parcelle: 116		- Ferme d'élevage de forme carrée. - Usage agricole en cours. - Restauration rigide de la maison principale (enduits, ouvertures d'origine non conservées). - Mur d'enceinte en moellon partiellement démoli.	- Maintien des composantes existantes. - Maintien et restauration des murs d'enceinte (à l'exception des parties trop dégradées). - Attention aux opérations de restauration et d'adaptation destinées à un usage agricole. - Attention aux opérations de restauration et d'extension.
5 Ensemble bâti et paysager de Richemont	Partie nord-est de la commune Parcelles : 216		- Logis qui remonte à l'ancien régime. - Ensemble bâti carrée avec enceinte. - Bâti bien entretenu et restauré. - Boissements - Très belle vue sur l'ensemble située sur des terres hautes.	- Maintien des composantes existantes.
- A/ moulin de « Moulin des Fougères » - B/ Moulin de « La pièce du Moulin » - C/ Moulin de « La Fragnée ».	- A / Parcelle : 231 - B/ Parcelle : 33 - C/ Parcelle : 132		A/ Moulin récemment restauré. Une zone constructible est située à l'arrière du moulin B/ Moulin tronqué C/ Moulin tronqué / Moulin incéré dans une zone constructible	- Maintien des composantes existantes. - Veillez à ce que les constructions nouvelles adjacentes ne dénaturent pas les vues sur les moulins (A et C)

Quatrième partie

Evaluation de l'incidence des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte par le P.L.U

1. Incidences des principales zones ouvertes à l'urbanisation sur l'environnement et prise en compte par le PL.U	p. 88
2. Prise en compte des grandes lois de protection de l'environnement par le PLU	p. 89
2.1. Prise en compte de la protection de la ressource en eau	p. 89
2.2. Prise en compte de la protection de la nature	p. 90
2.3. Prise en compte de la protection des paysages	p. 91
2.4. Prise en compte des risques majeurs : risque inondation, risque lié au retrait-gonflement des argiles	p. 91
2.5. Prise en compte du développement durable et des énergies renouvelables	p. 91
2.6. Carrière et urbanisme	p. 92
2.7. Dispositions sans incidences sur la commune	p. 92
3. Prise en compte des dispositions générales d'urbanisme et des politiques intercommunales	p. 93
3.1. Prise en compte des articles L. 110, L. 121-1 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme	p. 93
3.2. Prise en compte des politiques intercommunales	p. 93



Cette partie vise, conformément à l'alinéa 4 de l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme, à évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

1. Incidences des principales zones ouvertes à l'urbanisation sur l'environnement et prise en compte par le PL.U

La troisième partie du rapport de présentation expose déjà comment le PLU prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement : voir partie concernant la justification du PADD et notamment les objectifs 2, 5 et 6.

Les orientations d'aménagement explicitent également ces objectifs (état initial, conditions d'urbanisation, éléments naturels à préserver ou à mettre en valeur...).

La présente partie propose un tableau complémentaire exposant les incidences sur l'environnement (milieux naturels, paysage) des principales zones constructibles (zones AU) et les références aux prescriptions réglementaires utilisées pour prendre en compte le souci de sa préservation.

Zone	Incidences sur l'environnement	Mesures prises par le PLU
Zone AU du Mur et de la Bonhommerie	- Friche et terres agricoles (pas d'intérêt écologique particulier) - Présence de boisements (haies). - Fond de talweg pouvant avoir un rôle de rétention des eaux de pluie. ➤ Incidences écologiques limitées par la préservation des haies et du fond de talweg.	- Orientations d'aménagement précisées qui permettent un maintien du fond de talweg en espace inconstructible à vocation d'espace vert. - Identification et préservation des éléments boisés. - Plantations à réaliser imposées en limite d'urbanisation. - Opération d'aménagement pilote (dont orientations écologiques) maîtrisée par la commune. - Servitude AC1 de protection des Monuments Historiques.
Secteur 1AU de la Croix (sous le cimetière)	- Terres agricoles (pas d'intérêt écologique particulier) - Terrains en pente et situation en entrée de bourg. - Vue remarquable très ouverte sur le bourg et sur Saintes ➤ Absence d'incidence écologique mais vulnérabilité paysagère liée au relief et à l'exposition du terrain	Zone de réserve foncière d'urbanisation à long terme. Orientations d'aménagement précises qui prévoient : - l'aménagement d'un parking et d'un espace vert en partie haute des terrains, - un traitement paysager d'ensemble en entrée de bourg - ainsi qu'un secteur de constructions basses situées sous l'espace public en lien avec le cimetière. Plantations à réaliser imposées en limite d'urbanisation. Servitude AC1 de protection des Monuments Historiques.
Secteur 1AUh de la Croix (en partie nord du bourg)	- Terres agricoles (pas d'intérêt écologique particulier) - Terrains en pente. - Vue très ouverte. ➤ Absence d'incidence écologique mais vulnérabilité paysagère liée au relief	Orientations d'aménagement précises qui prévoient : - des hauteurs réduites sur le front d'urbanisation situé en partie haute (avec gestion du stationnement sur la partie plane évitant ainsi d'importants mouvements de terrains). - l'aménagement d'un sentier piétonnier et d'un traitement paysager d'ensemble (haie bocagère). Plantations à réaliser imposées en limite d'urbanisation. Servitude AC1 de protection des Monuments Historiques.



Secteur 2AUa des Barres	- Terres agricoles de très bonne qualité (pas d'intérêt écologique particulier, mais intérêt agronome) - Terrains en pente. - Vue très ouverte. ☛ Absence d'incidence écologique mais vulnérabilité paysagère liée au relief	Zone de réserve foncière d'urbanisation à long terme. Orientations d'aménagement précises qui prévoient notamment : - l'aménagement d'un traitement paysager d'ensemble en partie basse permettant une meilleure gestion du pluvial, - la gestion des implantations du bâti en lien avec le relief (implantations majoritaires parallèles à la pente, recomposition de fronts urbains...). Plantations à réaliser imposées en limite d'urbanisation. Servitude AC1 de protection des Monuments Historiques.
--------------------------------	--	--

☛ Les zones constructibles définies dans le PLU ont peu de conséquences sur « l'environnement » au sens écologique du terme puisque la grande majorité des terrains sont des terres agricoles sans intérêt écologique particulier.

☛ D'un point de vue paysager, les zones d'urbanisation peuvent avoir un impact négatif si l'urbanisation n'est pas maîtrisée et orientée, puisque certaines zones AU se situent sur des terrains en pente très visibles dans le paysage et qui présentent donc une vulnérabilité paysagère. L'esprit des orientations d'aménagement doit donc être respecté afin de favoriser un urbanisme cohérent et réfléchi et de bien tenir compte de la topographie de la commune et des vues sur l'église classée.

Les principales zones AU laissent peu de place aux petits projets privés ponctuels et orientent clairement la commune vers une urbanisation d'ensemble portée par des investisseurs publics ou privés qui peuvent assurer une meilleure prise en compte des principes recommandés (espaces publics de qualité, plantation de haies en limite de zone, sentiers piétonniers, voirie agrémentée de plantations...).

2. Prise en compte des grandes lois de protection de l'environnement par le PLU

2.1. Prise en compte de la protection de la ressource en eau

☛ **Références législatives :**

- Loi sur l'Eau du 03 janvier 1992

☛ **Assainissement des eaux usées :**

- Le Schéma Communal d'Assainissement est soumis à enquête publique conjointe (voir annexes sanitaires, pièce 6.1 et rapport de présentation page 42).

- La réalisation de la future station d'épuration et du réseau collectif qui dessert le bourg assureront une mise aux normes progressive de la plupart des habitations de la commune, soit une meilleure préservation de l'environnement.

- Les articles 4 et 5 du règlement édictent les prescriptions relatives à l'assainissement. L'article 5 édicte comme principe que « les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour la réalisation des installations d'assainissement autonome nécessaires conformément à la réglementation ». L'annexe 6 du règlement renseigne sur les distances à respecter par rapport à l'implantation d'un dispositif d'épandage individuel.



☛ **Assainissement pluvial :**

La gestion des eaux pluviales est une problématique importante sur la commune, liée des problèmes d'engorgement d'eau en temps de pluie au niveau du secteur des Barres en bordure de la RD 236.

Le PADD énonce comme objectif de « Limiter le risque inondation en amont et gérer les débits de ruissellement pluvial ». Le PLU édicte donc des prescriptions réglementaires destinées à limiter ce risque qui sont présentées dans la justification relative à l'objectif 6 du PADD. Le recours aux techniques alternatives d'assainissement pluvial sont recommandées à nombreuses reprises (orientations d'aménagement, règlement, document d'illustration du règlement).

Voir notice sanitaire en pièce annexe 6.1.

☛ **Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole : pas d'application dans le PLU**

☛ **Préservation de la ressource en eau potable et protection des captages d'eau potable**

La commune est située dans le sous-secteur de protection de la prise d'eau de Coulonges : voir servitude de protection AS1 en pièce annexe 6.2

La commune est également concernée par le périmètre de protection d'un nouveau forage d'eau potable implanté au lieu dit « Les Pelouses de Reveilloux » : voir plan du réseau d'eau potable et notice sanitaire en pièce annexe 6.1.

2.2. Prise en compte de la protection de la nature

☛ **Références législatives :**

- Loi relative à la protection de la nature du 10 juillet 1976
- Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite « loi Barnier »).
- Directive européenne du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux » et la Directive européenne du 21 mai 1992 encore appelée "Directive Habitat"
- Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)

☛ **Espaces naturels d'intérêt écologique inventoriés :**

Il n'y a pas de ZNIEFF ou de Zone NATURA 2000 sur la commune.

☛ **Autres espaces naturels : boisements**

- ❖ Objectif 5 du PADD / voir justification dans le présent rapport.
- ❖ Identification des principaux bois en Espaces Boisés Classés (article L. 130-1 du CU) et en zone Np de protection stricte des espaces naturels.
- ❖ Identification des boisements à préserver situés dans des secteurs constructibles AU et des haies ou arbres d'alignement situés dans les zones A et N au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme

☛ **La commune ne compte pas d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

☛ **Application de l'article L.111-1 4° du Code de l'urbanisme relatif à la gestion des entrées de ville.**

Voir chapitre 5.3 de la 4ème partie.

☛ **Protection à l'égard du bruit**

La commune d'Ecurat est soumise aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99-2695 du 17 septembre 1999 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime pour l'autoroute A 837 classée en catégorie 2 et 3 et pour l'autoroute A10 classée en catégorie 1.

Les largeurs des secteurs affectés par le bruit sont les suivantes :

Pour l'A 837 :

- du PR 4 +500 au PR 35 + 400 (catégorie 2) : 250 mètres



- du PR 35 + 400 au PR 37 + 340 (catégorie 3) : 100 mètres

Pour l'A 10 : du PR 393 + 441 au PR 435 + 940 (catégorie 1) : 300 mètres

Pour la RN 137 : Fuseau applicable uniquement sur la commune de Saint George des Coteaux dont le périmètre dépasse sur Ecurat

- ❖ Identification des fuseaux de nuisances sonores sur le plan de zonage
- ❖ L'arrêté du 30 mai 1996 (relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit) figure en annexe du PLU en pièce n°6.5.

2.3. Prise en compte de la protection des paysages

☛ Références législatives :

Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993

☛ Préservation du patrimoine paysager :

- Identification par le PLU des ensembles bâtis remarquables au titre de l'article L.123-1 7° (voir partie 3, chapitre 5.6).
- Objectif 5 du PADD / voir justification dans le présent rapport.
- Gestion des franges des zones AU avec les zones agricoles et naturelles (plantations à réaliser, réglementation des clôtures en limite d'urbanisation). Les annexes du règlement comprennent une liste de végétaux recommandés afin de planter des haies bocagères mixtes mêlant essences persistantes et caduques (assurant ainsi une bonne intimité tout en présentant un intérêt esthétique et écologique en termes de biodiversité). Ces essences doivent se substituer à l'éternel thuya (appelé « béton vert »).
- Identification d'une zone « non aedificandi » (zone inconstructible) permettant de geler la partie haute des terrains situés dans le secteur du Petit Noyer en pleine co-visibilité avec l'église classée.
- Orientations d'aménagement qui prévoient des traitements paysagers sur les entrées de bourg et les principales zones AU, ainsi qu'une gestion des hauteurs dans les secteurs en pente qui ont une vulnérabilité paysagère.

2.4. Prise en compte des risques majeurs : risque inondation, risque lié au retrait-gonflement des argiles

☛ Références législatives :

Loi n° 95-101 du 2 février 1995 dite loi « BARNIER » relative au renforcement de la protection de l'environnement

☛ Prise en compte par le PLU :

- Présentation du risque en partie 1 du présent rapport chapitre 2.3.
- Objectif 6 du PADD / voir justification dans le présent rapport.
- Identification des zones inondables par un indice « i » (Ai, Npi) faisant référence à une réglementation particulière.
- La carte relative au risque lié au retrait-gonflement des argiles figure en annexe du PLU (pièce n°6.4).

2.5. Prise en compte du développement durable et des énergies renouvelables

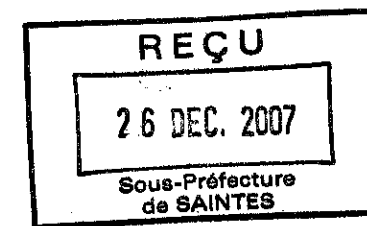
☛ Références législatives :

Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie

Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)

Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005, relative à la politique énergétique :

Article 31 : Après le vingtième alinéa (13°) de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un 14° ainsi rédigé :



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

☛ **Prise en compte par le PLU :**

- L'objectif 2 du PADD énonce comme principe : « ☛ Rechercher une forme urbaine qui s'appuie à la fois sur les références bâties locales et sur l'optimisation des économies d'énergies par des orientations prioritaires au sud »
- Le règlement (articles 6 et 11) recommande des orientations et implantations prioritaires au sud pour les pièces à vivre dans un souci d'économies d'énergies.
- Pour les constructions neuves, le règlement autorise les constructions bioclimatiques sous réserve d'un projet de qualité (article 11).
- Pour les constructions anciennes, le chapitre relatif aux toitures de l'article 11 est ainsi rédigé « - Les verrières, panneaux solaires, châssis de type « Velux », et autres châssis peuvent être autorisés suivant une implantation qui devra rester discrète. Ils seront non saillants et seront encastres dans l'épaisseur de la couverture. ».

2.6. Carrière et urbanisme

☛ **Références législatives :**

Loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières, notamment ses articles 1 à 9 codifiés au code de l'environnement ;
Décret n° 94-485 du 9 juin 1994 inscrivant les carrières à la nomenclature des installations classées ;
Décret n° 94-603 du 11 juillet 1994 relatif au schéma départemental des carrières

☛ **Prise en compte par le PLU :**

La commune d'Ecurat ne fait l'objet d'aucune disposition ou recommandation particulière du schéma départemental des carrières.
Aucun gisement ou potentialité particulière n'est recensé.

Le PLU interdit l'ouverture des carrières dans les zones U, AU et N du plan de zonage.

Il autorise cependant les ouvertures de carrières dans les zones agricoles afin de ne pas énoncer une interdiction de fait sur toute la commune, et ce conformément aux orientations générales du schéma départemental des carrières.

Les carrières relevant du régime d'autorisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, toute ouverture ne pourra se faire qu'après les études spécifiques imposées pour ce type d'utilisation du sol (demande d'autorisation, étude d'impact, enquête publique...).

2.7. Dispositions sans incidences sur la commune

Gestion des déchets :

Sans incidence sur la commune (gestion par la CdC du Pays Santon)

- Voir cependant notice sanitaire
- Le règlement du PLU interdit les dépôts sauvages de déchets



3. Prise en compte des dispositions générales d'urbanisme et des politiques intercommunales

3.1. Prise en compte des articles L. 110, L. 121-1 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme

La révision du P.L.U d'ECURAT respecte les grands principes des articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui visent à harmoniser l'action des collectivités publiques et à promouvoir un développement du territoire cohérent, harmonieux et équilibré selon les principes de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et ce par les objectifs et prescriptions réglementaires suivants :

- Les objectifs 1 et 2 du P.A.D.D visent clairement à augmenter l'offre de logement et à promouvoir une mixité sociale dans les logements par la réalisation d'une opération mixte.
- la commune, à l'heure de la révision du PLU, met en œuvre une opération pilote d'aménagement d'un nouveau quartier comprenant des logements locatifs aidés.
- Les retranscriptions opposables ont comme objet une gestion cohérente et durable des principales zones urbanisables (objectif 2) et une densification des terrains constructibles (qui respectent les principes de renouvellement urbain).
- Le P.A.D.D et le règlement ont comme objectif la préservation du patrimoine architectural, historique, paysager et naturel de la commune (objectif n°6) qui se décline de manière relativement précise à travers les documents opposables du P.L.U.
- Le P.A.D.D et le règlement permettent le développement de l'espace rural en favorisant les activités agro-touristiques ainsi que la protection de l'activité agricole (objectif 3 et 4).
- Le plan permet le développement économique de la commune (objectif 4).

3.2. Prise en compte des politiques intercommunales

☛ Schéma de Cohérence Territorial

Il n'y a pas de SCOT opposable sur le territoire de la CdC du Pays Santon ou du Pays Saintonge Romane.

☛ Programme Local de l'Habitat

Le PLU d'ECURAT est conforme aux orientations du PLH de la CdC du Pays Santon par rapport aux objectifs demandés en matière de production de logements locatifs aidés. En effet, la commune a récemment construit deux logements locatifs publics (SEMIS) dans le village de La Fragnée. Une opération pilote est projetée derrière la mairie et l'école, comprenant des logements locatifs aidés (voir PADD et orientations d'aménagement).

La CdC du Pays Santon ne dispose pas de Plan de Déplacement Urbain.

