

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification simplifiée n° 1

### Note de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration du PLU	11/04/17	27/05/21	05/07/22
Modification Simplifiée n°1	24/04/23	-	12/12/23

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Modification simplifiée n°1 du PLU d'Essouvert.....</b>	<b>3</b>
1.1	Renseignements généraux.....	3
1.2	Documents présents sur la commune.....	3
<b>2</b>	<b>Éléments du diagnostic socio-économique.....</b>	<b>4</b>
2.1	Organisation territoriale.....	4
2.2	Évolutions urbaines récentes.....	6
2.3	Démographie.....	9
2.4	Tissu économique.....	10
2.5	Les équipements et les services publics.....	12
<b>3</b>	<b>État Initial de l'Environnement d'Essouvert.....</b>	<b>14</b>
3.1	Le relief et les paysages.....	14
3.2	Le réseau hydrographique et bassin versant.....	17
3.3	Les espaces naturels remarquables.....	19
3.4	La Trame Verte et Bleue communale.....	19
3.5	Vestiges archéologiques.....	21
3.6	Le patrimoine remarquable.....	22
3.7	Les risques.....	22
<b>4</b>	<b>Choix de la procédure de modification simplifiée.....</b>	<b>25</b>
4.1	Objet de la modification du PLU d'Essouvert.....	25
4.2	Justification de la procédure de modification simplifiée.....	25
4.3	Compatibilité de la modification avec le PADD.....	25
<b>5</b>	<b>Présentation du projet.....</b>	<b>27</b>
5.1	La localisation du projet.....	27
5.2	Présentation des épiceries Api.....	28
<b>6</b>	<b>Modifications apportées au PLU.....</b>	<b>29</b>
6.1	Zonage avant et après modification.....	29
6.1.1	Zonage avant modification.....	30
<b>7</b>	<b>Incidences de la modification sur l'environnement.....</b>	<b>31</b>
7.1	Incidences sur les mobilités.....	31
7.2	Paysages.....	32
<b>8</b>	<b>Prise en compte des avis des personnes publiques associées et de la</b>	

<b>mise à disposition du public.....</b>	<b>33</b>
<b>8.1 Examen au cas par cas MRAe.....</b>	<b>33</b>
<b>8.2 Avis des personnes publiques associées.....</b>	<b>33</b>
<b>8.3 Mise à disposition du public.....</b>	<b>33</b>

# **1 Modification simplifiée n°1 du PLU d'Essouvert**

## **1.1 Renseignements généraux**

La commune d'Essouvert a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 5 juillet 2022.

Le 24 avril 2023, par arrêté municipal, le Maire a lancé la modification simplifiée n°1 de son PLU, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. La commune souhaite développer le commerce au sein de son bourg. Dans cet objectif, elle souhaite ainsi autoriser l'installation d'une supérette en libre-service dans le bourg de l'ancienne commune de Saint-Denis-du-Pin.

Le PLU est concerné par un examen au cas par cas pour savoir s'il est nécessaire de mener une démarche d'évaluation environnementale du PLU conformément aux articles L.104-2, R.104-8 et R.104-28 du Code de l'Urbanisme.

Dans son avis du 5 juillet 2023 (N°2023ACNA80) la Mission Régionale d'Autorité environnementale a conclu à une absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU.

D'autre part, les élus de la commune d'Essouvert soumettront le projet aux habitants en mettant à disposition en Mairie :

- un registre de concertation
- un exemplaire du dossier de modifications

## **1.2 Documents présents sur la commune**

La commune est soumise à plusieurs documents que le PLU devra prendre en compte. Le document d'urbanisme devra notamment respecter des critères imposés par le SCoT des Vals de Saintonge, approuvé en 2013.

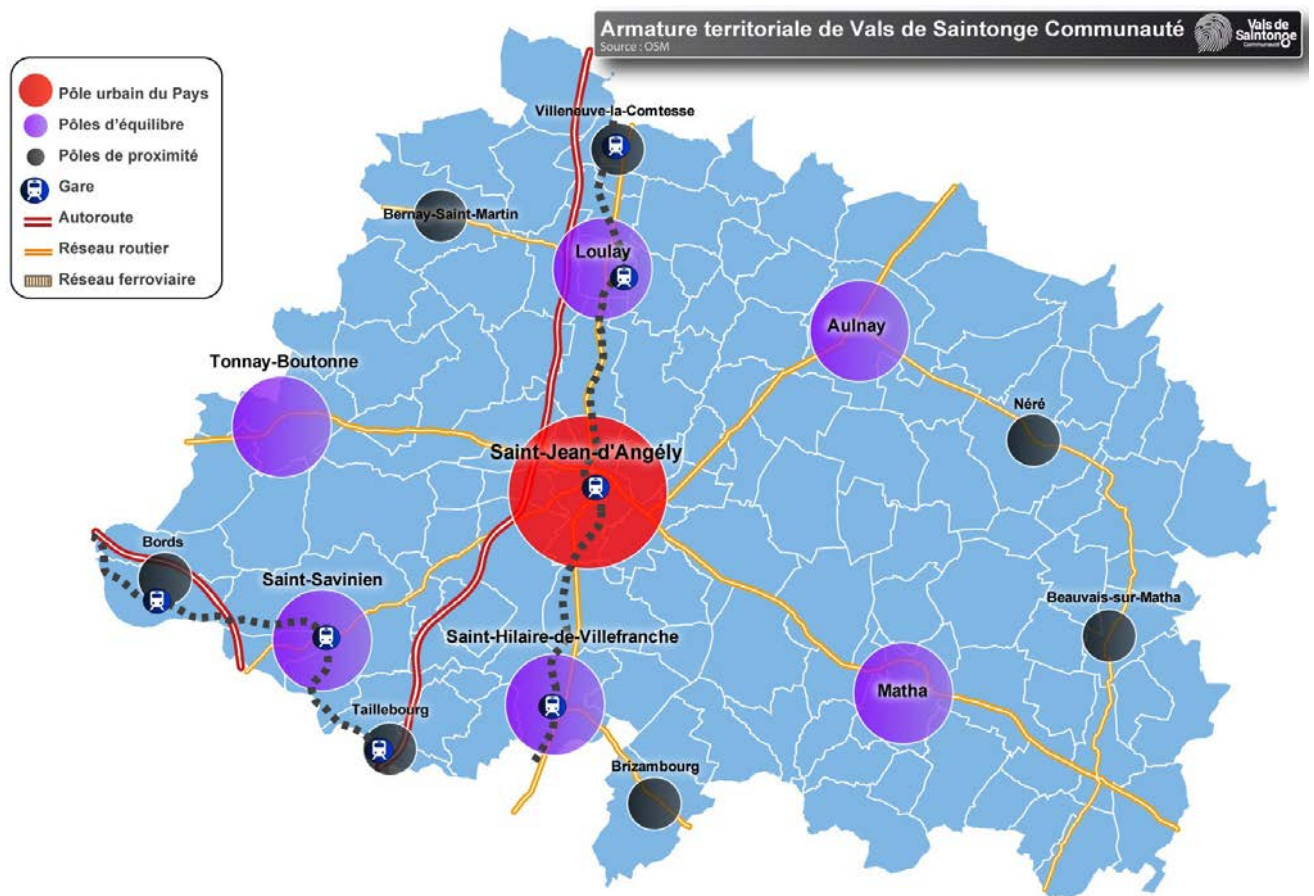
La commune est soumise au SDAGE Adour-Garonne approuvé en 2022 et au SAGE Boutonne approuvé en 2016 car elle appartient au bassin versant de la Boutonne.

## 2 Éléments du diagnostic socio-économique

### 2.1 Organisation territoriale

La commune d'Essouvert est membre de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge, située au Nord-Est de la Charente-Maritime. Le territoire compte 51 999 habitants en 2019 et rassemble 110 communes. Ce territoire est soumis au SCoT des Vals de Saintonge qui régit les règles d'urbanisme à l'échelle des 110 communes.

L'armature territoriale est organisée autour du pôle urbain formé de la commune centre, Saint-Jean-d'Angély et ses alentours, et de six pôles dits d'équilibre sur le reste du territoire.



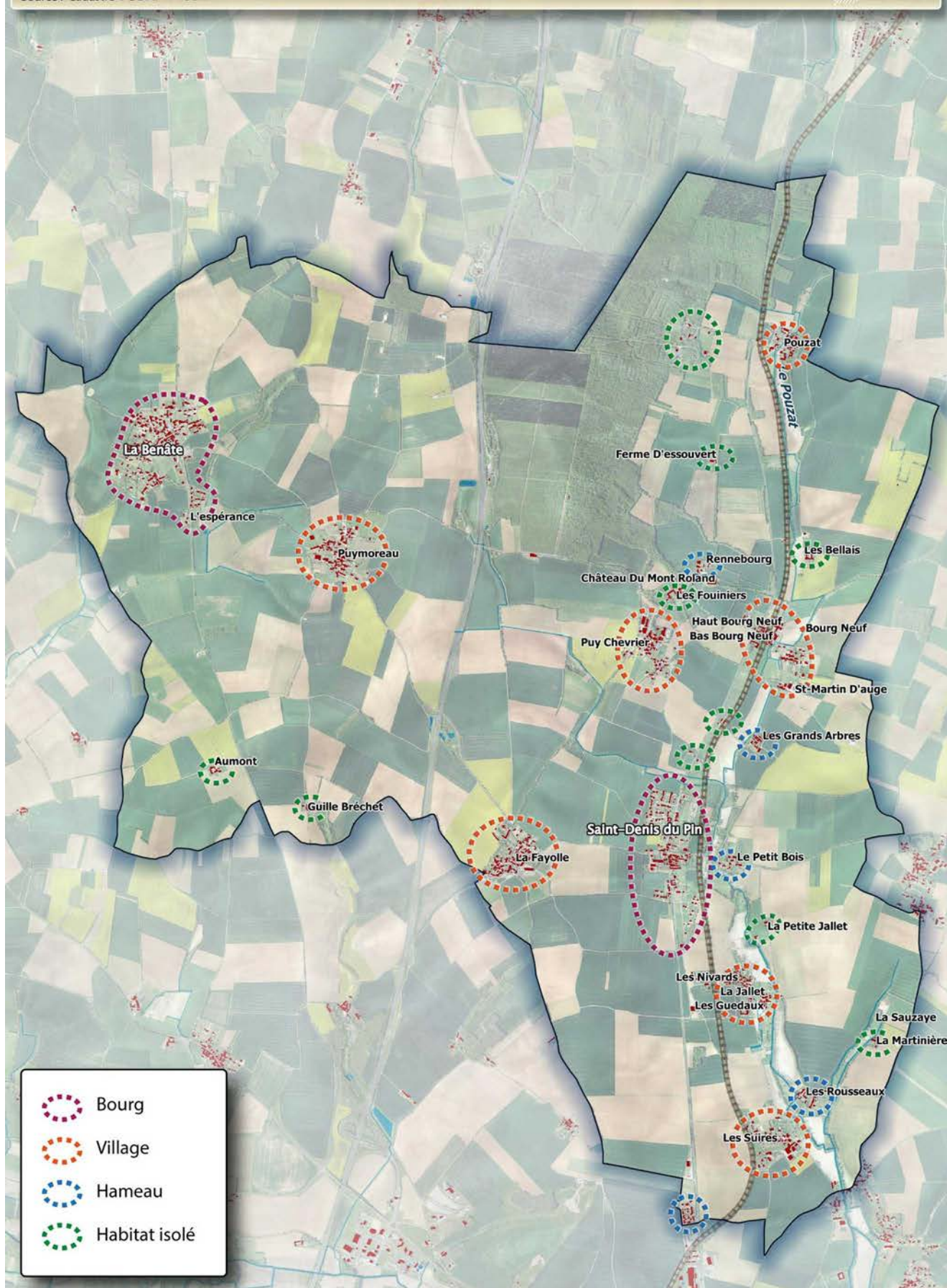
La commune d'Essouvert (30,23 km<sup>2</sup>) se situe à la limite Nord de Saint-Jean-d'Angély. Elle est issue d'une fusion en 2016 entre la commune de Saint-Denis-du-Pin et de la commune de La Benâte.

L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 2 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- les bourgs de la Benâte et de Saint-Denis-du-Pin
- les villages de Puymoreau, le Pouzat, Bourgneuf, Puy Chevrier, La Fayolle, La Jallet et les Suires
- les hameaux Rennebourg, les Grands Arbres, les Rousseaux
- le lotissement des Béguines

# Structure urbaine d'Essouvert

Source : Cadastre © DDFIP - © CG17

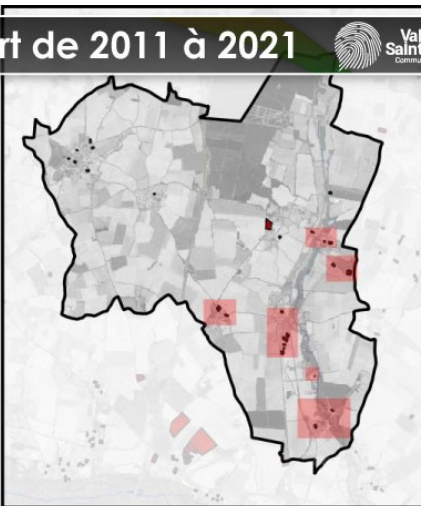
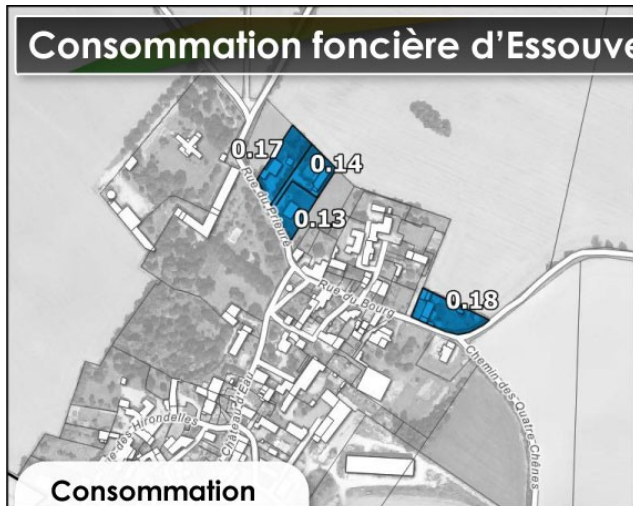


## **2.2 Évolutions urbaines récentes**

Du fait de la fusion de la Benâte et de Saint-Denis-du-Pin, Essouvert n'était pas identifiée par le SCoT. Cependant, les deux anciennes communes étant de l'espace rural, il faut considérer qu'Essouvert l'est aussi.

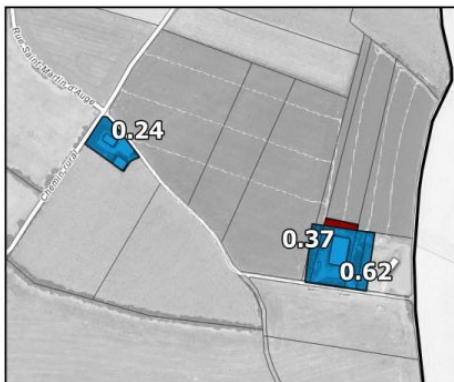
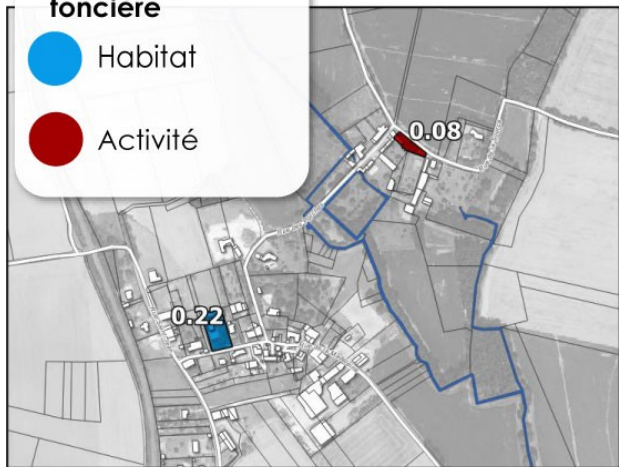
Au cours de la période (2011-2021), 6,4 hectares ont été consommés sur la commune. Cette consommation foncière concerne principalement le développement de l'habitat avec la consommation d'environ 4 hectares. Le développement de l'activité économique et ou des infrastructures a consommé 2,33 ha. Pour la plupart il s'agit de développement d'exploitations agricoles.

# Consommation foncière d'Esouvert de 2011 à 2021

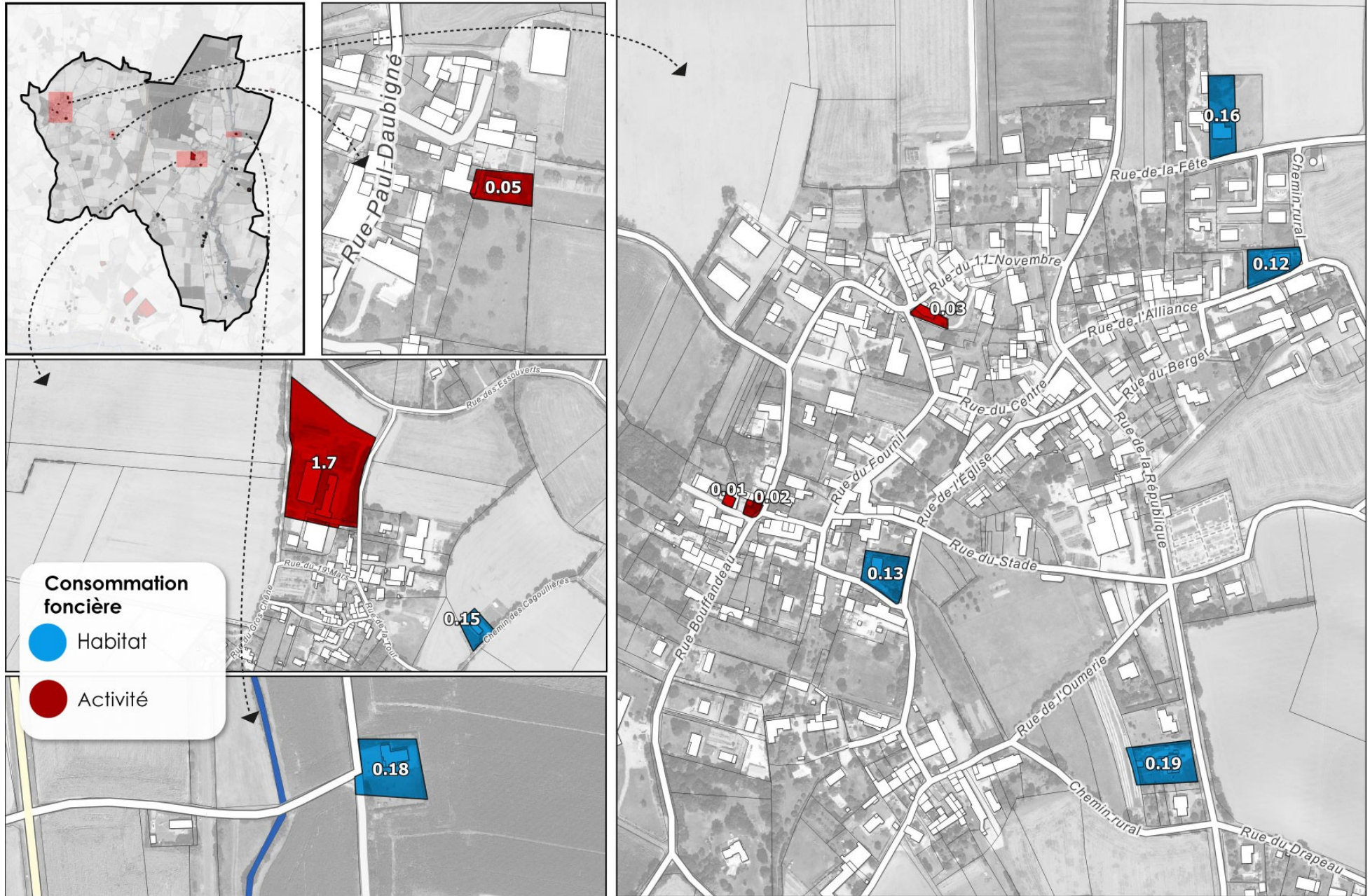


**Consommation foncière**

- Habitat
- Activité



# Consommation foncière d'Essouvert de 2011 à 2021



## 2.3 Démographie

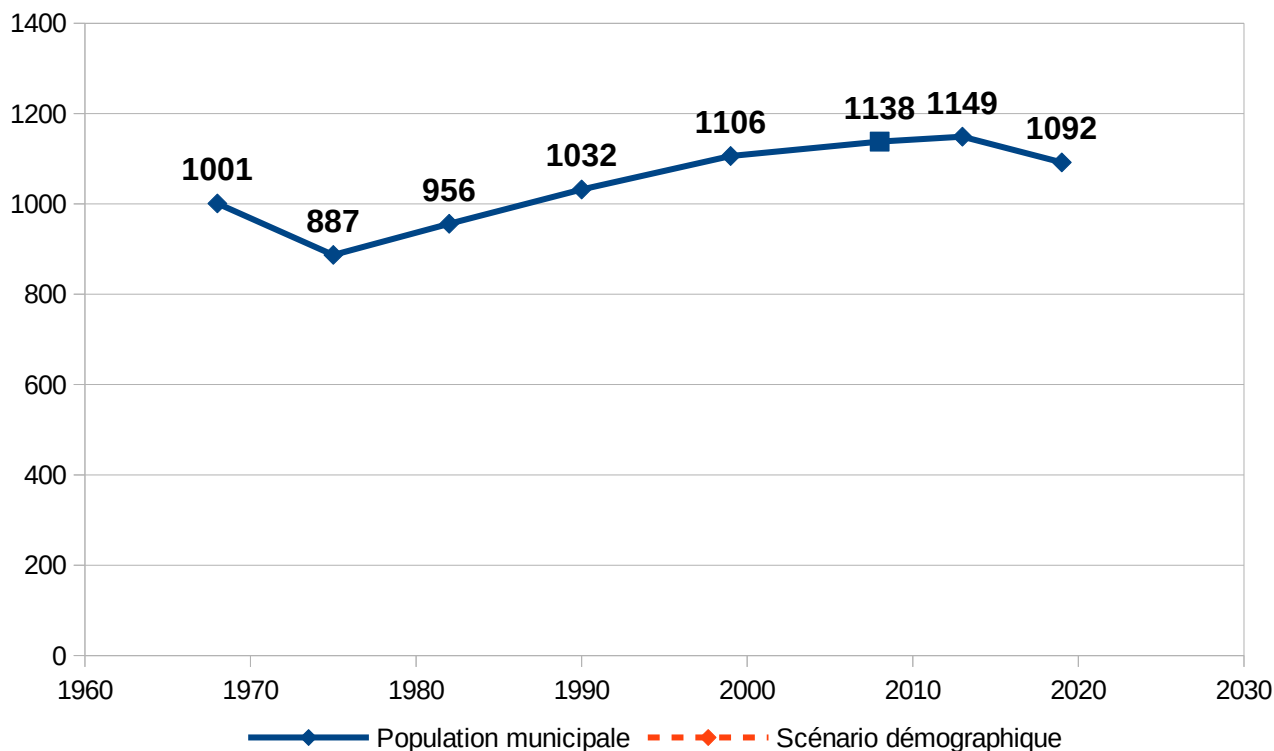
Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE. La population communale en augmentation depuis le début des années 1980, connaît une légère diminution depuis 2017 qui s'explique par des soldes naturels et migratoires négatifs. En 2019, 1 092 Essouvertois sont présents sur la commune. La progression de la population s'est légèrement accélérée à partir de 2006. Cette période correspond au développement de nouveaux lotissements sur l'ensemble de la commune. Ce phénomène se lit aussi au travers du solde migratoire toujours positif depuis 2006. Néanmoins celui-ci est contrebalancé par un solde naturel négatif sur la période 2012-2017.

La population d'Essouvert est plus jeune que celle du reste du territoire des Vals de Saintonge, même si les plus de 60 ans tendent à augmenter tandis que les moins de 30 ans sont en diminution depuis 1999. La tranche d'âge dominante en 2019 correspond aux personnes âgées entre 49 et 59 ans.

Les ménages d'une personne sont en forte augmentation tandis que les couples avec enfant(s) ont baissé de moitié depuis 1999.

### Evolution de la population municipale entre 1968 et 2019

Source INSEE

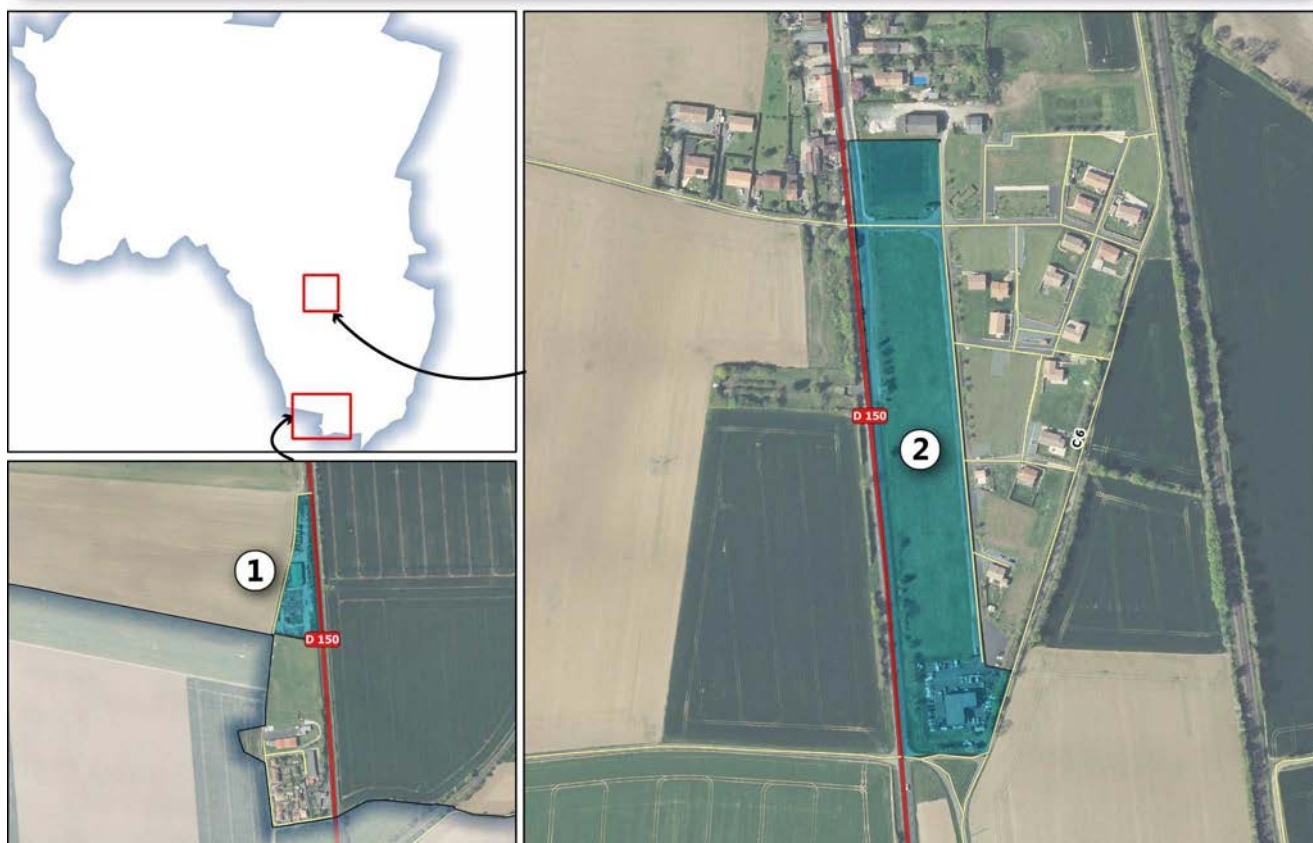


## 2.4 Tissu économique

La commune compte plusieurs zones économiques sur son territoire. La première se situe au sud de la commune en limite avec Saint-Jean-d'Angély. Un magasin d'engins agricoles y est implanté. La seconde zone économique se trouve à l'entrée du bourg de Saint-Denis-du-Pin. Cette zone est gérée par la Communauté de communes. Actuellement, seul un garage automobile est implanté sur cette zone.

### Zones économiques d'Essouvert

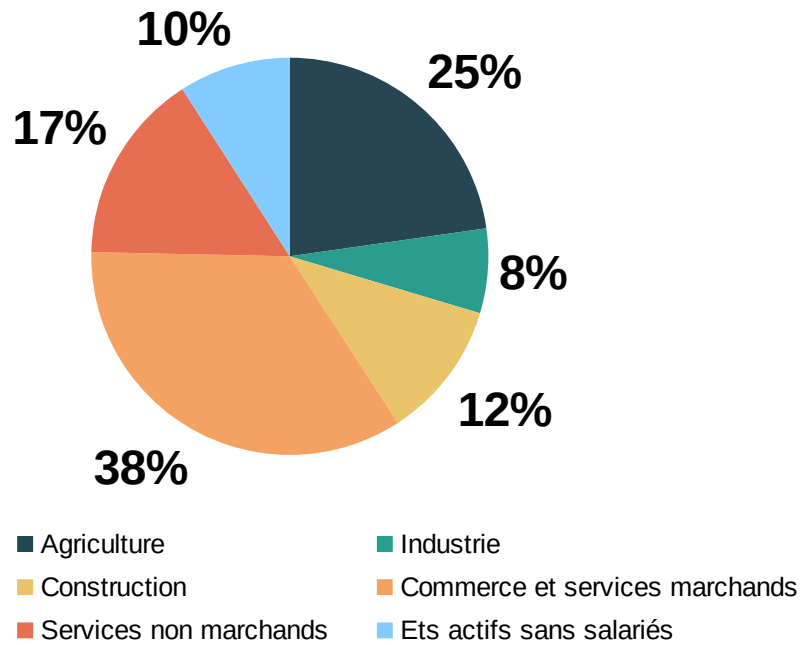
Source : Cadastre © DDFIP - Ortho 2018 © Ign



On observe une tertiarisation de l'activité économique avec 38 % de commerces et de services marchands.

### Etablissements employeurs actifs de la CDC au 31/12/2019

Source INSEE



## 2.5 Les équipements et les services publics

La commune possède plusieurs classes de cours préparatoires et cours élémentaires avec une répartition sur les deux bourgs. Essouvert appartient au regroupement pédagogique intercommunal (RPI) d'Essouvert, Landes et La Vergne. Les collégiens sont dirigés vers les établissements de Saint-Jean d'Angély ou Loulay. En ce qui concerne les lycées, les étudiants sont généralement orientés vers celui de Saint-Jean d'Angély. Essouvert compte aussi une Maison Familiale Rurale sur le village de La Jallet. C'est un établissement de formation par alternance, d'environ une centaine d'élèves allant de la quatrième jusqu'au Bac Pro. Cet établissement propose des formations autour des services aux personnes et aux territoires (SAPAT).

- **Les équipements enfance et jeunesse** : les autres équipements et services pour l'enfance et la jeunesse les plus proches sont situés à Saint-Jean d'Angély, centre de loisirs, local jeune associatif...
- **Services sociaux** : Essouvert ne possède pas de Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Néanmoins les habitants peuvent se rendre au Centre Intercommunal d'Action Social (CIAS) situé à SaintJean d'Angély.
- **Équipements culturels et associatifs** : Essouvert, possède une grande salle des fêtes, la salle de l'Alliance, située à côté de la forêt communale d'Essouvert. Cet édifice marque la nouvelle alliance des deux anciennes communes dans leur fusion. En effet, le projet est né bien avant la fusion communale.

Depuis, la salle est devenue un lieu incontournable pour le territoire. En effet, en plus des réunions communautaires, de nombreux évènements y sont organisés comme le festival « Rions ensemble » ou bien encore le « Timeless » dérivé du festival Tonnay-Bon. En outre, la salle sert aussi le monde associatif avec plusieurs espaces mis à disposition des associations du territoire.



La salle de l'Alliance

Pour les autres services culturels, les essouverts se dirigent généralement vers Saint-Jean d'Angély, pôle d'attractivité qui offre des équipements culturels plus conséquents : cinéma...

- **Équipements annexes** : sur le territoire communal, les élus ont aussi recensé la présence d'un aérodrome situé à cheval sur la commune d'Essouvert et de Saint-Jean d'Angély. Plusieurs aéroclubs y sont présents. Il est important de noter que les bâtiments de l'aérodrome sont seulement situés sur Essouvert. Aujourd'hui, il existe un projet de construction d'un nouvel hangar pour stocker des avions.

En plus de l'aérodrome, la commune compte aussi une école de conduite ECF située à côté de la Ferme d'Essouvert.

## 3 État Initial de l'Environnement d'Essouvert

### 3.1 Le relief et les paysages

Essouvert d'une superficie de 3019 hectares, possède un relief assez marqué. Le territoire communal est abaissé à l'est par la présence du Pouzat qui a creusé le relief. Le point haut de la commune culmine à 108 m NGF au nord au milieu de la forêt communale d'Essouvert. Le point le plus bas est quant à lui situé au sud-est dans le lit du Pouzat à 27 m NGF. Au niveau des paysages plusieurs points de vue ont été identifiés, grâce au relief qui permet une vue dégagée sur les vallons communaux.

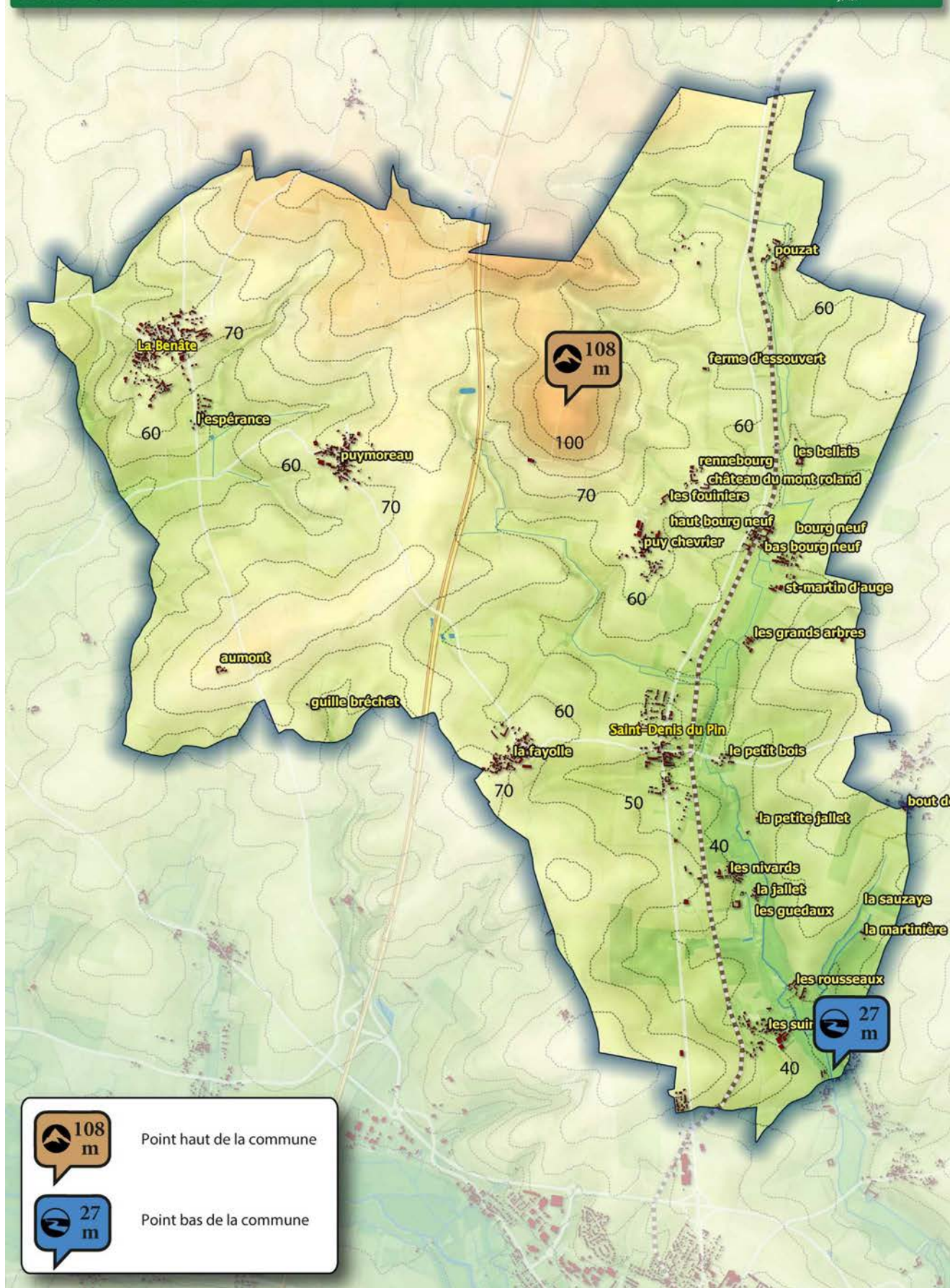


*Vue sur la forêt d'Essouvert depuis le lieu-dit Les Vallées*

Au niveau géologique le sol présente majoritairement une assise argilo-calcaire datant du Jurassique supérieur. Quant aux cours d'eau le sol présente des alluvions et des formations superficielles.

# Topographie d'Essouvert

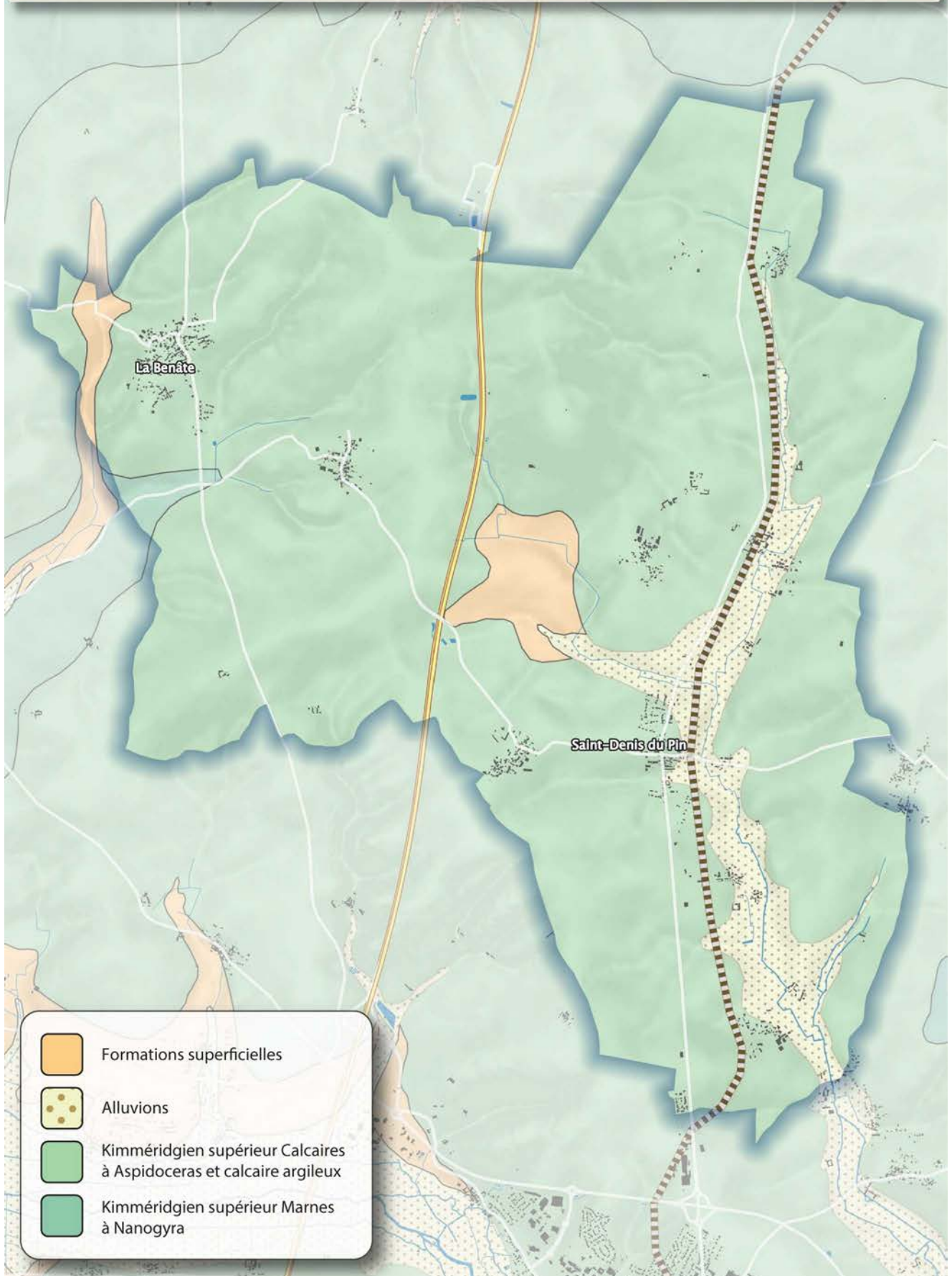
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17



	Point haut de la commune
	Point bas de la commune

# Carte géologique d'Essouvert

Source : OSM - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - BRGM



## 3.2 Le réseau hydrographique et bassin versant

Essouvert se situe sur le bassin versant de la Boutonne, et compte 4 sous-bassins versants :

- La Boutonne du confluent de la Saudrenne au confluent de la Nie
- La Boutonne du confluent de la Trézence (inclus) au confluent de la Soie
- La Boutonne du confluent du canal de Saint-Eutrope au confluent de la Trézence
- La Trézence de sa source au confluent du Sureau (inclus)

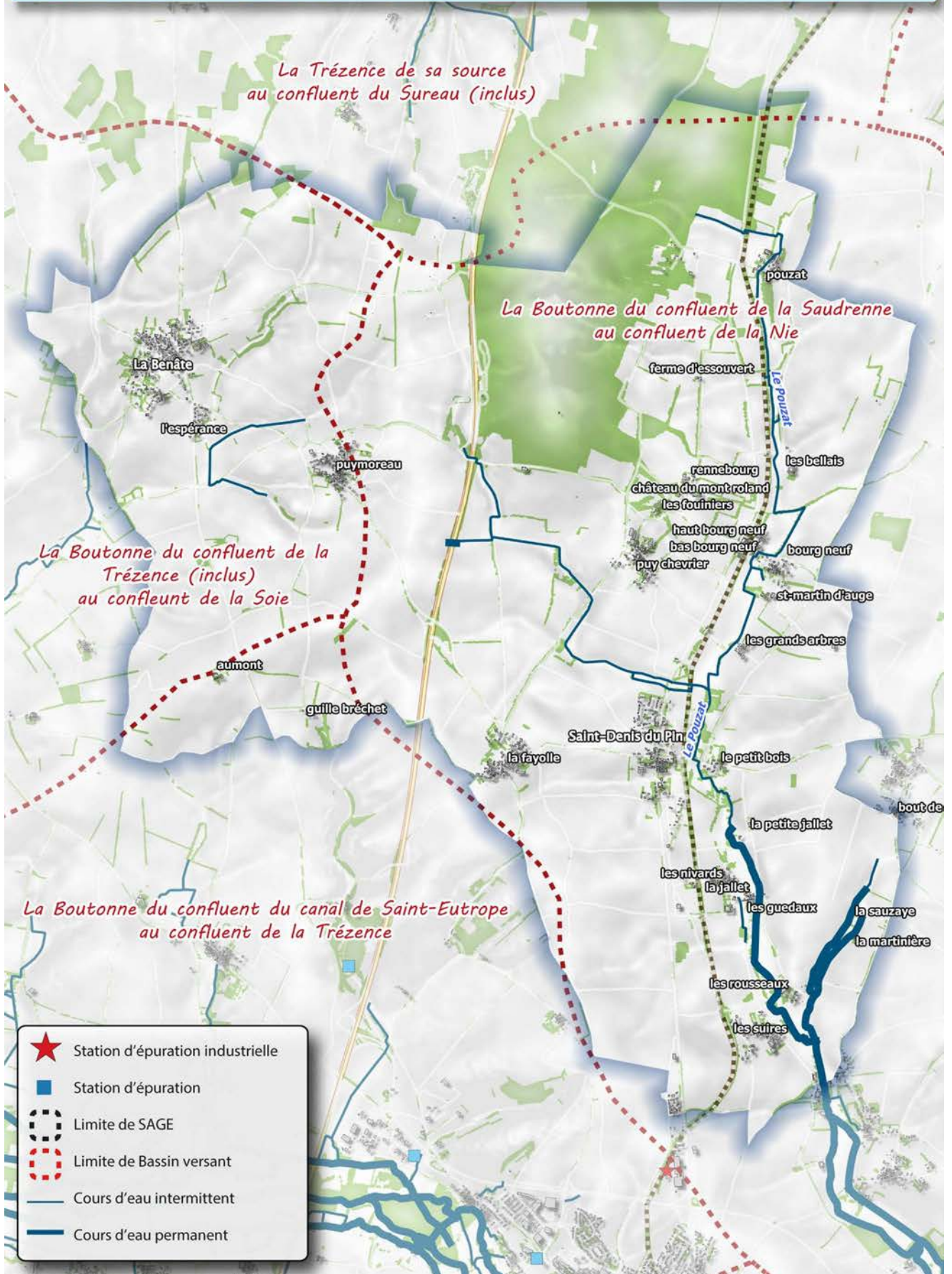
Deux cours d'eau sont identifiés sur la commune :

- **Le Pouzat**
- **L'Impuissant**

Dans le cadre du 2<sup>e</sup> cycle de la Directive Cadre sur l'Eau un état des lieux a été réalisé et validé le 1<sup>er</sup> décembre 2015 par le comité de bassin Adour Garonne. Cet état des lieux sert de base au travail de révision du SDAGE 2016-2021 approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015. Selon cet état des lieux, l'état de la masse d'eau du Pouzat est qualifié comme suit :

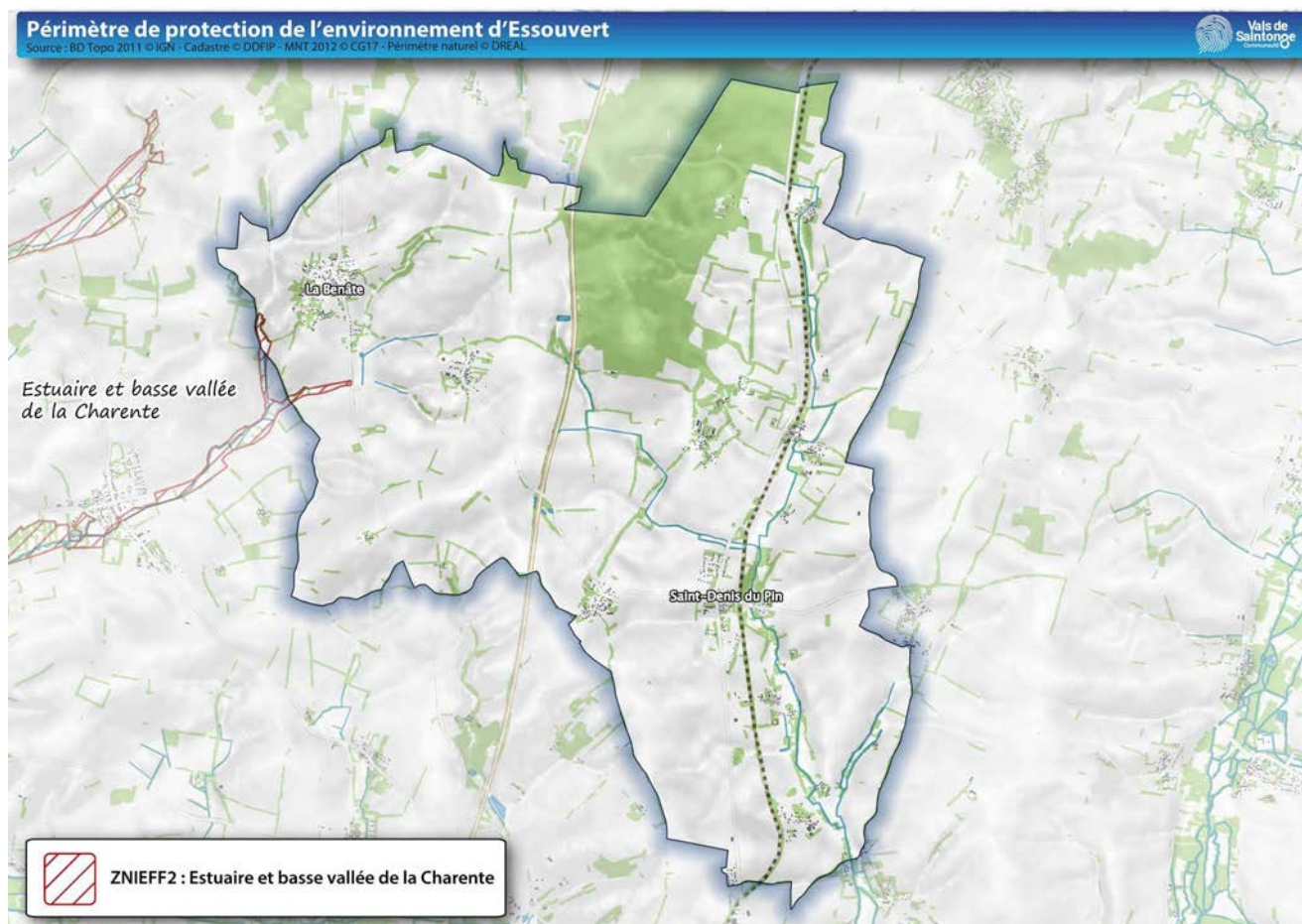
# Réseau hydrographique d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - BD Carthage



### 3.3 Les espaces naturels remarquables

La commune d'Essouvert est concernée par la présence d'une ZNIEFF de type 2 « Estuaire et basse vallée de la Charente » à l'Ouest.



### 3.4 La Trame Verte et Bleue communale

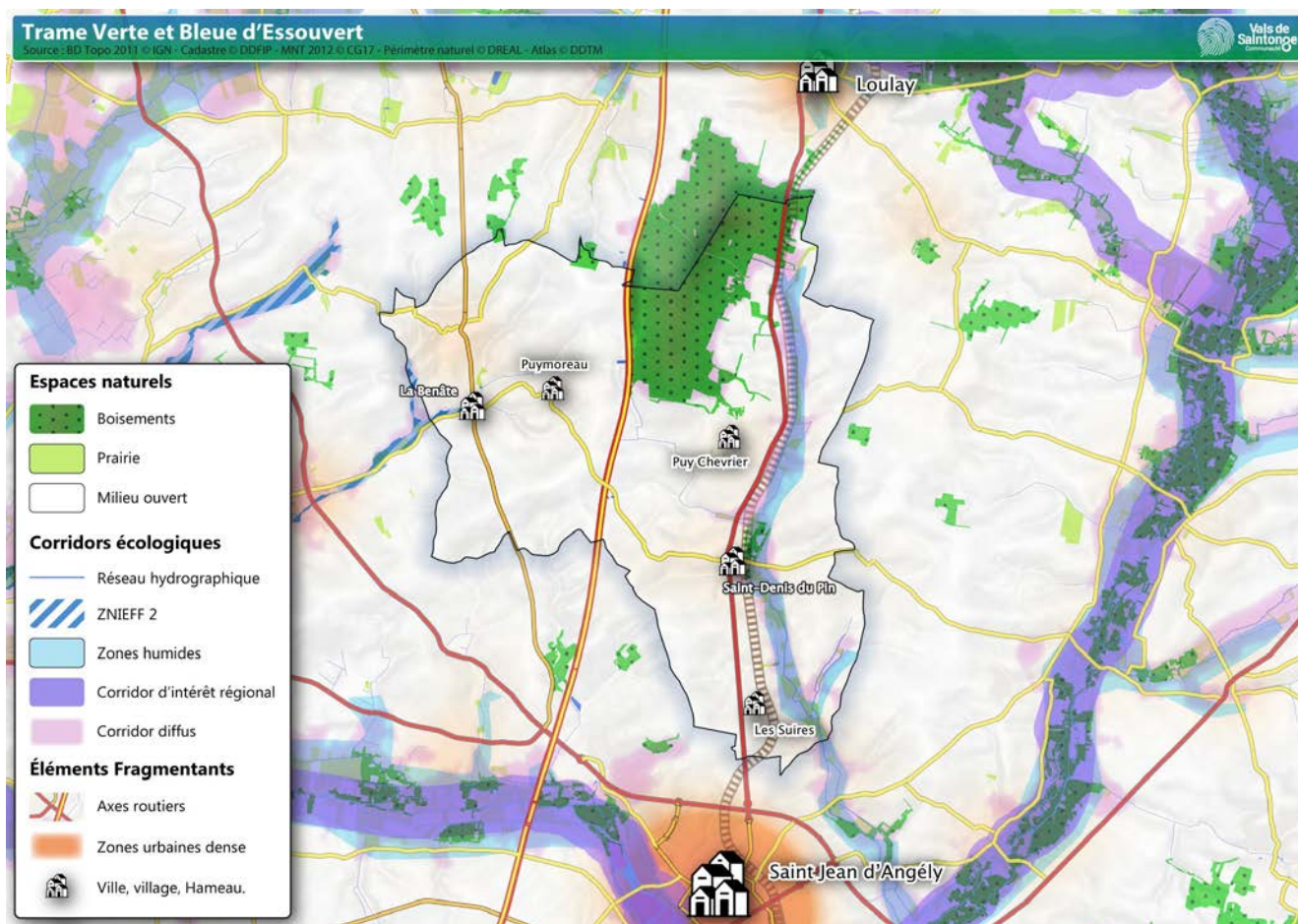
La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation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

À l'échelle de la commune d'Essouvert, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des **réservoirs de biodiversités** et notamment :
  - la forêt d'Essouvert
- des **corridors écologiques** :
  - Le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité. Certains sont particulièrement structurants.
  - Les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés ou de prairie se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui

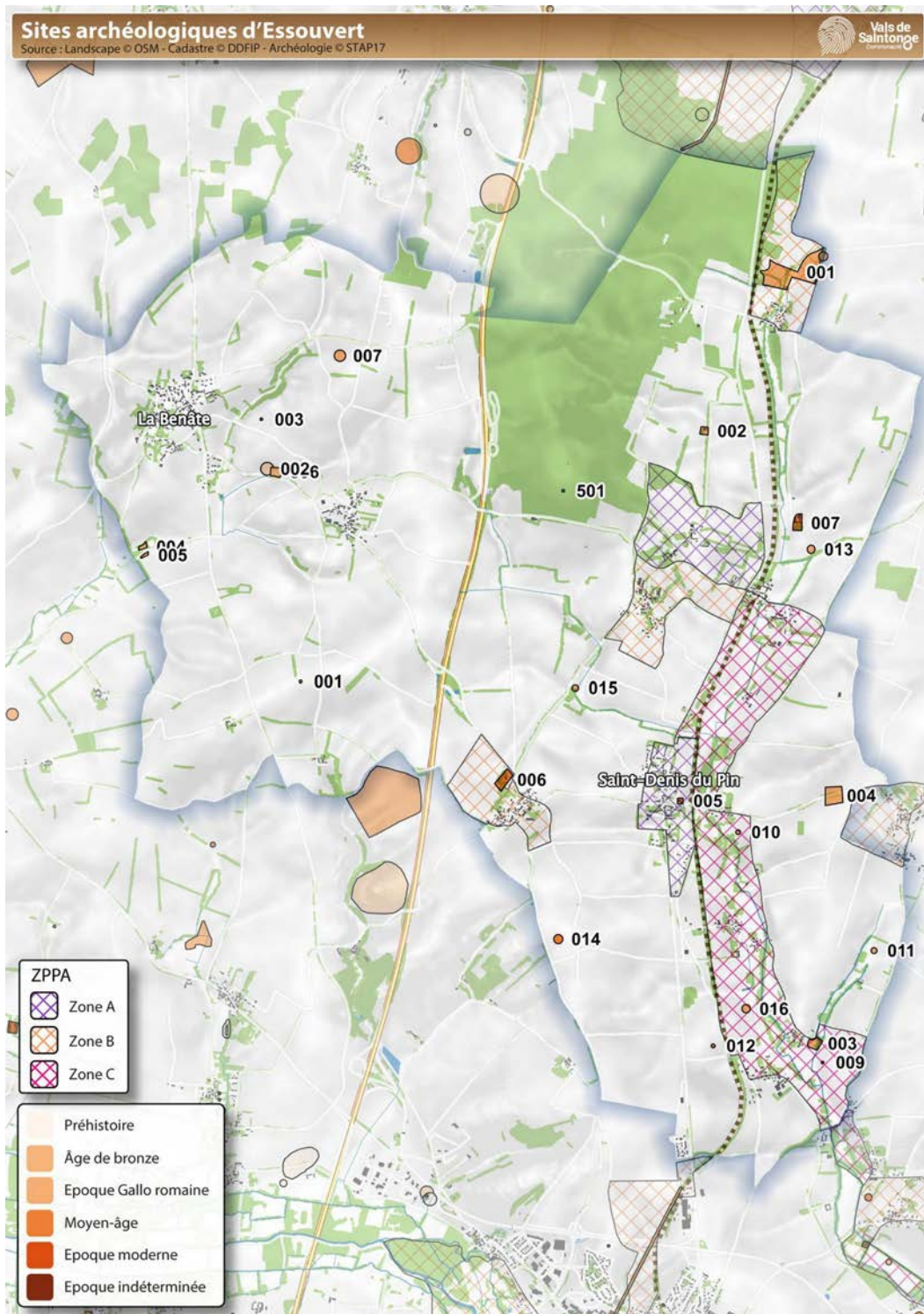
en font des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs.

- Le Pouzat à l'est de la commune, et sa ripisylve structurante et se caractérise par de petites formations boisées linéaires. On notera également la présence de nombreuses peupleraies.
- des **éléments fragmentant** :
  - Une portion de l'autoroute A10, qui traverse la commune en son centre
  - Les RD150 et les RD 120
  - Les espaces urbanisés, qui altèrent potentiellement le passage des espèces



### 3.5 Vestiges archéologiques

Le patrimoine architectural et archéologique de la commune d'Essouvert est riche, diversifié et présente certaines singularités, comme son église située hors de son bourg. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constitue l'un des enjeux du PLU.



### 3.6 Le patrimoine remarquable

Le PLU de la commune d'Essouvert recense deux éléments de patrimoine remarquable : le château de Mont Roland et le Fief de Rennebourg.



*Le logis de Rennebourg*

### 3.7 Les risques

La commune d'Essouvert est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- Feu de forêt
- Inondation
- Mouvement de terrain – Terrassements différentiels
- Phénomènes météorologiques – Tempête de grains (vent)
- Transport de matières dangereuses

La commune d'Essouvert a fait l'objet de 5 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19990297	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20100270	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20171213	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
17PREF19940088	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994

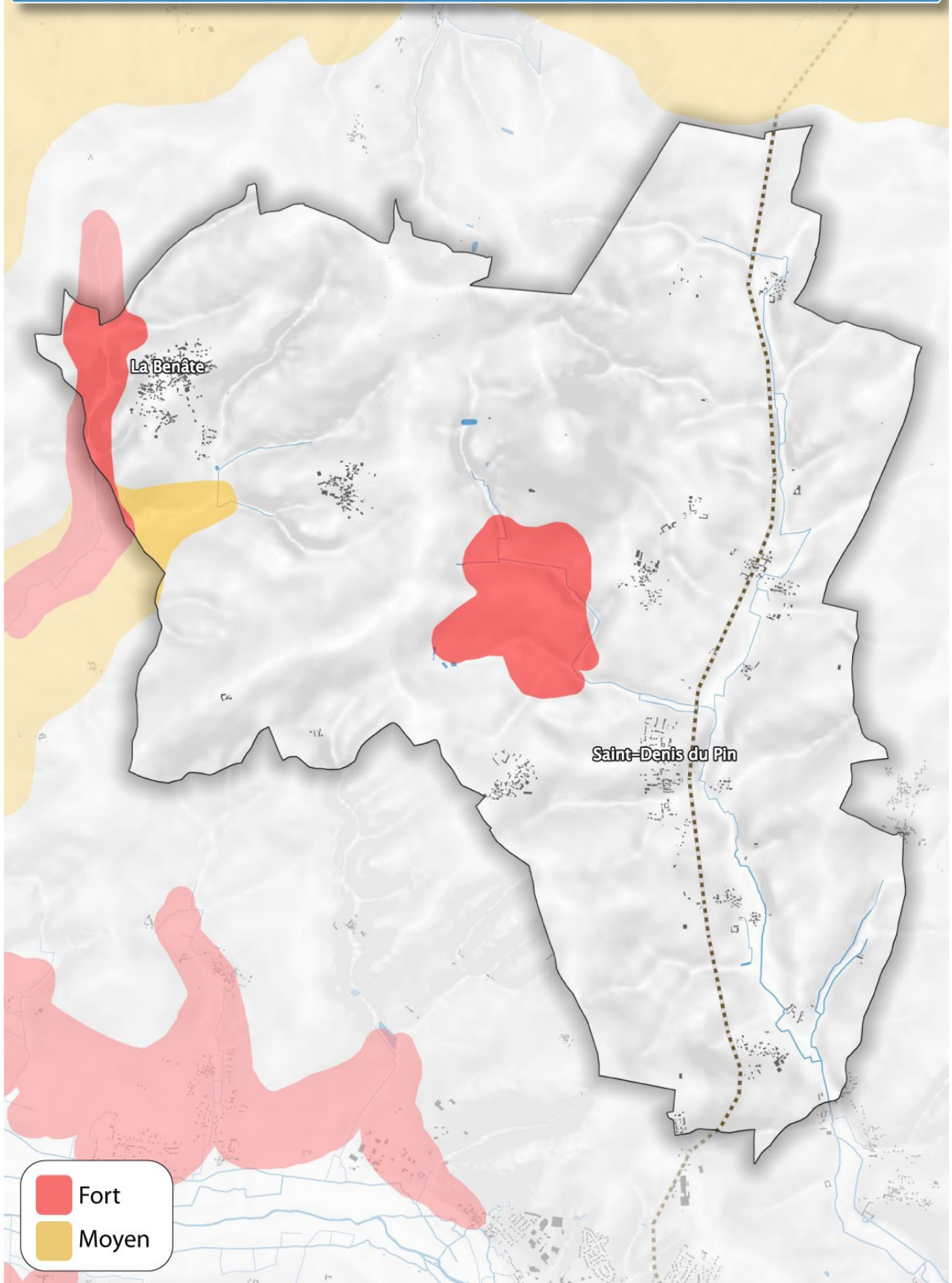
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20080206	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

*Arrêté de reconnaissance des risques*

# Aléa retrait/gonflement des argiles d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - Argiles © BRGM



## **4 Choix de la procédure de modification simplifiée**

### **4.1 Objet de la modification du PLU d'Essouvert**

La commune souhaite autoriser l'installation d'une supérette en libre-service au sein de son bourg, à proximité du stade municipal, dans une zone Ug. La zone Ug ne permet pas le développement de commerces.

Le règlement graphique du PLU doit être revu afin de permettre l'installation de la supérette.

### **4.2 Justification de la procédure de modification simplifiée**

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

- a) Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
  - b) Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
  - c) Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*
- Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »*

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, le projet s'inscrit bien dans le champ de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

### **4.3 Compatibilité de la modification avec le PADD**

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

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

Pour rappel, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme concernant le maintien et le développement du tissu économique sont :

- de favoriser le maintien et l'implantation de nouveaux commerces*
- de permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer l'activité économique*

Cette modification simplifiée permet de renforcer cette orientation. En effet, elle vise à

autoriser l'implantation d'un nouveau commerce de proximité au sein du bourg.

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

Ces différentes modifications permettent de conforter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de manière à permettre à la commune de mettre en œuvre ces orientations.

## 5 Présentation du projet

### 5.1 La localisation du projet

La commune d'Essouvert souhaite autoriser l'implantation d'une supérette en libre-service dans le bourg de l'ancienne commune de Saint-Denis-du-Pin à proximité du stade municipal et du restaurant Le Relax. Ce bourg concentre la part la plus importante de la population communale et a donc un potentiel de développement urbain.

Le projet est également situé à proximité d'un axe routier et est desservi par la route départementale 150.

#### Localisation du projet de supérette en libre-service



Localisation de l'implantation de la supérette



Exemple d'une supérette API



## 5.2 Présentation des épiceries Api

Le projet d'Api est de proposer des épiceries de village ouvertes en continu et approvisionnées quotidiennement. Ce projet est une création d'entrepreneurs charentais. Les bâtiments sont construits en Mayenne et sont facilement démontables, ils ne nécessitent donc pas de fondation et n'engendrent pas de dégradation du terrain initial. De plus, la supérette est également accessible pour les personnes à mobilité réduite grâce à la mise en place d'une rampe d'accès pour PMR.

### Comment ça marche ?

Simple comme Api !



**1** Je crée mon compte en moins d'1 minute, et j'obtiens mon QR code unique : ma clé de la supérette !



**2** Je scanne mon QR Code à l'entrée et "Wahou !", la porte s'ouvre !



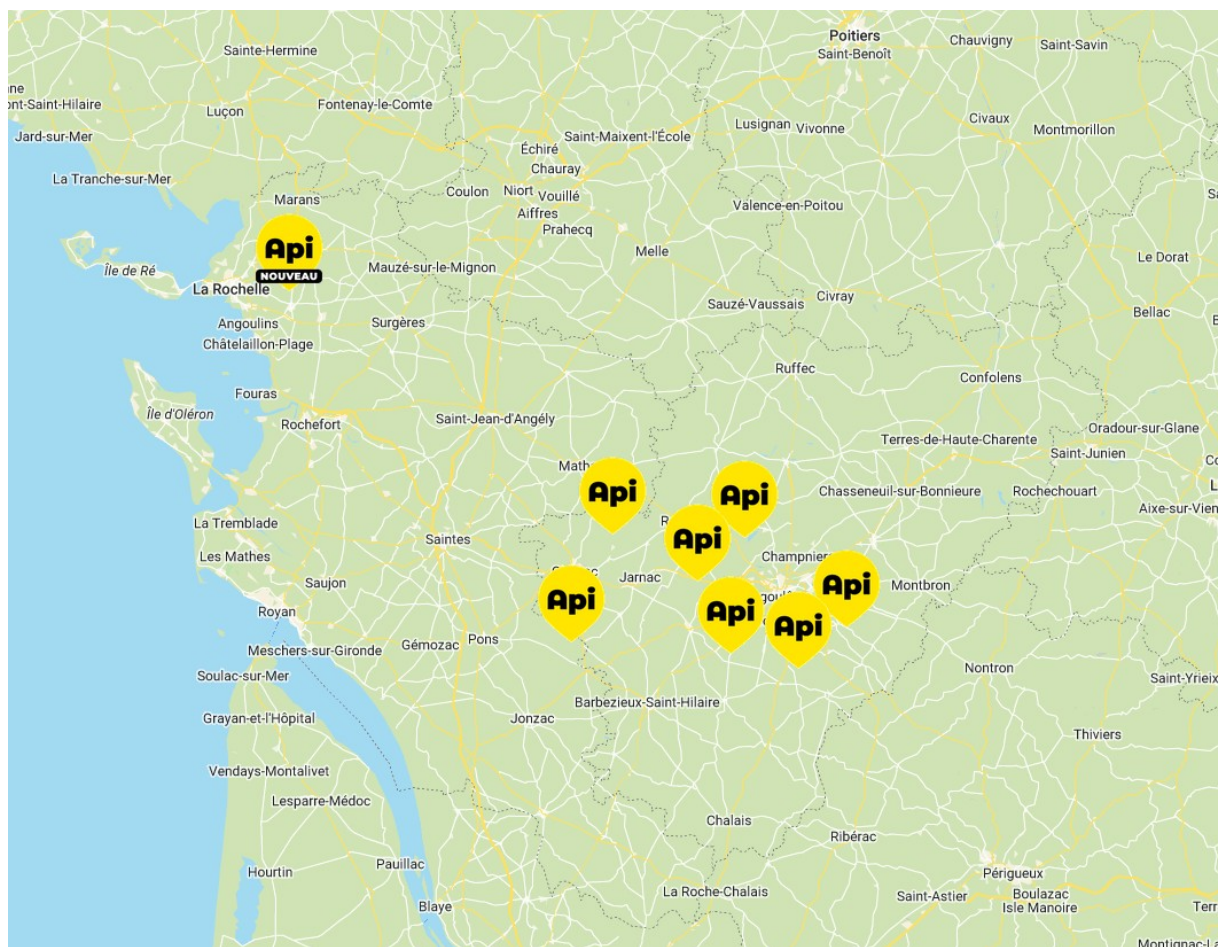
**3** Je fais mes courses en toute liberté ! Je passe à la caisse automatique, et je règle avec ma carte bancaire.



**4** Je sors avec mes achats et j'accède à tous mes reçus dans mon espace client.

*Fonctionnement des supérettes Api (Source : Api)*

Plusieurs supérettes sont déjà implantées en Charente et Charente-Maritime.



*Localisation des supérettes déjà implantées*

## **6 Modifications apportées au PLU**

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est prévu de modifier le plan graphique du PLU.

L'espace concerné est actuellement classé en zone Ug, classement qui permet seulement les occupations et utilisations du sol directement liées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou de service public.

### **6.1 Zonage avant et après modification**

La modification simplifiée a pour objectif de réduire la zone Ug et d'étendre la zone Uc au périmètre d'implantation de la supérette. La zone Uc serait donc étendue sur une surface de 820 m<sup>2</sup>.

## 6.1.1 Zonage avant modification

Zonage avant / après les modifications envisagées



**Avant**

**Après**

## 7 Incidences de la modification sur l'environnement

### 7.1 Incidences sur les mobilités

L'installation de la supérette n'engendrera aucune incidence sur les mobilités. Des places de parking sont déjà existantes sur la parcelle et l'accès à la voirie reste inchangé.



*Vue sur le parking à proximité immédiate de la future supérette*

De plus, l'installation de ce commerce alimentaire de proximité permettra de réduire les déplacements et de favoriser les mobilités douces, étant donné que la majeure partie des habitants peut trouver une offre répondant à ses besoins ponctuels du quotidien.

En outre, le lieu est un point de passage important permettant à certains pendulaires passant par cette route de faire quelques achats.

## 7.2 Paysages

Les incidences sur le paysage sont mineures. La supérette sera installée dans un milieu déjà urbanisé, sur un parking déjà bitumé et à proximité d'un restaurant.



*Vue sur le restaurant et l'ancienne école des filles*

## **8 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et de la mise à disposition du public**

### **8.1 Examen au cas par cas MRAe**

Dans son avis du 5 juillet 2023 (N°2023ACNA80) la Mission Régionale d'Autorité environnementale a conclu à une absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU.

### **8.2 Avis des personnes publiques associées**

Les personnes publiques n'ont émis aucun avis sur le dossier de modification simplifiée n°1.

### **8.3 Mise à disposition du public**

La mise à disposition du public s'est tenue du 6 novembre 2023 au 6 décembre 2023. Le dossier et ses pièces annexes ont pu être consultés pendant la durée de la mise à disposition, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Un registre a été ouvert en Mairie d'Essouvert pour permettre au public de consigner ses observations durant la mise à disposition. Aucune remarque n'a été faite durant la mise à disposition.

# Plan Local d'Urbanisme



## 1 – Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration PLU	11/04/17	27/05/21	05/07/22

Le Maire,  
Henri AUGER

# PLAN DE L'ÉTUDE

<b>1 Le cadre législatif et réglementaire.....</b>	<b>7</b>
<b>1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace.....</b>	<b>7</b>
1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme.....	7
1.1.2 Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.....	7
1.1.3 Évaluation environnementale : procédure d'examen au cas par cas.....	8
<b>1.2 Le Plan Local d'Urbanisme.....</b>	<b>9</b>
1.2.1 Le rapport de présentation.....	9
1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	11
1.2.3 Le règlement et le zonage.....	12
1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	12
1.2.5 Les annexes.....	13
<b>1.3 Pourquoi engager l'élaboration du PLU à Essouvert ?.....</b>	<b>13</b>
<b>1.4 La méthode retenue.....</b>	<b>13</b>
1.4.1 Remarques sur la procédure.....	14
<b>1.5 Le Programme Local de l'Habitat.....</b>	<b>14</b>
<b>1.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....</b>	<b>14</b>
<b>2 Résumé non technique.....</b>	<b>17</b>
<b>2.1 Diagnostic socio-économique.....</b>	<b>17</b>
<b>2.2 État initial de l'environnement.....</b>	<b>18</b>
<b>2.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....</b>	<b>20</b>
<b>2.4 Synthèse du projet d'élaboration du PLU.....</b>	<b>20</b>
<b>3 État du Développement.....</b>	<b>23</b>
<b>3.1 Positionnement et contexte territorial.....</b>	<b>23</b>
<b>3.2 Le système productif.....</b>	<b>26</b>
3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises.....	26
3.2.2 Emploi et population active.....	27
3.2.3 Le commerce.....	28
3.2.4 Le tourisme.....	28
3.2.5 Une activité agricole toujours bien présente.....	29
<b>3.3 Démographie.....</b>	<b>36</b>
3.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025.....	36
3.3.2 Une dynamique à la hausse depuis les quinze dernières années.....	37

<b>4 État de l'aménagement.....</b>	<b>41</b>
<b>4.1 Armature du territoire.....</b>	<b>41</b>
4.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles.....	41
<b>4.2 Histoire de l'organisation territoriale d'Essouvert.....</b>	<b>42</b>
4.2.1 Rappel historique et description des unités urbaines du territoire.....	42
4.2.2 Une évolution urbaine importante.....	50
4.2.3 Une consommation foncière <i>importante</i> .....	55
4.2.4 Sur-dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans les PLU de La Benâte et de Saint-Denis-du-Pin.....	60
<b>4.3 Habitat.....</b>	<b>63</b>
4.3.1 Un parc de propriétaires.....	63
4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques.....	66
<b>4.4 Infrastructures et offre de transport.....</b>	<b>67</b>
4.4.1 Le réseau routier.....	68
4.4.2 Les déplacements pendulaires.....	70
4.4.3 L'offre de transports en commun.....	70
<b>4.5 Espaces liés aux activités économiques.....</b>	<b>75</b>
<b>4.6 Services et équipements.....</b>	<b>75</b>
<b>5 État initial de l'environnement.....</b>	<b>78</b>
<b>5.1 Milieux naturels et cadre de vie.....</b>	<b>78</b>
5.1.1 Le cadre physique.....	78
5.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant.....	81
<b>5.2 Paysage et patrimoine.....</b>	<b>84</b>
5.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées.....	84
5.2.2 Les entités paysagères d'Essouvert.....	85
<b>5.3 Occupation du sols.....</b>	<b>87</b>
5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire.....	89
5.3.2 Le patrimoine remarquable.....	92
5.3.3 Le patrimoine archéologique.....	94
<b>5.4 La gestion de l'eau.....</b>	<b>96</b>
5.4.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Boutonne et SYMBO.....	96
5.4.2 Assainissement et réseau d'eau.....	97
<b>5.5 Les espaces naturels.....</b>	<b>103</b>
5.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité.....	103
5.5.2 L'importance du réseau de haies.....	106
5.5.3 Les zones humides.....	109

<b>5.6 Les zones Naturelles remarquables.....</b>	<b>111</b>
<b>5.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.....</b>	<b>113</b>
5.7.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs.....	113
4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire.....	115
5.7.2 Le plan d'action stratégique.....	119
<b>5.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....</b>	<b>120</b>
<b>5.9 Les chemins de randonnée.....</b>	<b>122</b>
<b>5.10 Les risques naturels et technologiques.....</b>	<b>124</b>
5.10.1 Défense incendie.....	125
5.10.2 Gestion des déchets.....	130
5.10.3 Carrières.....	130
5.10.4 Retrait gonflement des argiles.....	131
5.10.5 Risque sismique.....	133
5.10.6 Zones inondables.....	134
5.10.7 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).....	136
<b>6 Explication et justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</b>	<b>137</b>
<b>6.1 Modification du document d'urbanisme suite à l'enquête publique.....</b>	<b>137</b>
<b>6.2 L'évolution communale depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale.....</b>	<b>140</b>
<b>6.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</b>	<b>140</b>
6.3.1 Mettre en valeur le cadre de vie d'Essouvert.....	141
6.3.2 Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire.....	142
6.3.3 Proposer un développement urbain cohérent à l'échelle de la nouvelle commune.....	143
6.3.4 Une diminution des ouvertures à l'urbanisation.....	161
<b>6.4 Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables.....</b>	<b>163</b>
6.4.1 Zones destinées à l'économie.....	163
6.4.2 Zones destinées aux loisirs.....	166
6.4.3 Zones principalement destinées à l'habitat.....	168
6.4.4 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs.....	174
6.4.5 Zones destinées aux activités économiques.....	176
6.4.6 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti.....	180
<b>6.5 Justification des règles retenues dans les zones.....</b>	<b>186</b>

6.5.1 Les zones urbaines.....	186
6.5.2 Les zones agricoles.....	195
6.5.3 Les zones naturelles.....	199
<b>6.6 Traduction réglementaire du PADD dans l’Orientation d’Aménagement et de Programmation.....</b>	<b>202</b>
6.6.1 Principe et objectif général.....	202
6.6.2 Les orientations du présent document.....	202
<b>6.7 Articulation de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation avec le PADD.....</b>	<b>205</b>
6.7.1 Complémentarité de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation avec le règlement.....	205
<b>6.8 Superficie des zones du PLU.....</b>	<b>206</b>
<b>6.9 La consommation d’espaces agricoles et naturels.....</b>	<b>207</b>
<b>7 Incidences du PLU sur l’environnement.....</b>	<b>214</b>
<b>7.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels.....</b>	<b>214</b>
7.1.1 La Trame Verte et Bleue.....	214
7.1.2 La préservation des zones humides.....	217
7.1.3 Protection des haies et des boisements.....	219
7.1.4 Mesures en faveur d’une meilleure protection des espaces naturels.....	219
<b>7.2 La consommation d’espace.....</b>	<b>221</b>
7.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	221
7.2.2 Bilan sur la consommation d’espace du PLU par rapport au PLU approuvé le 27/06/2011.....	222
<b>7.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau.....</b>	<b>224</b>
7.3.1 L’assainissement.....	224
7.3.2 L’eau potable.....	225
7.3.3 La gestion des eaux de ruissellement.....	225
7.3.4 Protection du réseau hydrographique.....	226
<b>7.4 Le risque inondation.....</b>	<b>226</b>
<b>7.5 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique.....</b>	<b>226</b>
<b>7.6 Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....</b>	<b>228</b>
<b>7.7 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages.....</b>	<b>228</b>
7.7.1 La prise en compte des sites archéologiques.....	228
7.7.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager.....	229
<b>7.8 Analyse des résultats de l’application du PLU.....</b>	<b>230</b>
<b>7.9 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....</b>	<b>231</b>

<b>8 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....</b>	<b>232</b>
<b>8.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.....</b>	<b>232</b>
<b>9 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur.....</b>	<b>234</b>
<b>9.1 Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :.....</b>	<b>234</b>
<b>9.2 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves.....</b>	<b>234</b>
<b>9.3 Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) : avis favorable avec réserves.....</b>	<b>237</b>
<b>9.4 Avis d'Eau17 : avis favorable avec réserves.....</b>	<b>237</b>
<b>9.5 Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) : avis favorable avec réserves.....</b>	<b>239</b>
<b>9.6 Avis de la Chambre d'Agriculture : avis défavorable.....</b>	<b>244</b>
<b>9.7 Avis de SNCF Immobilier : avis favorable.....</b>	<b>245</b>
<b>9.8 Avis de la commune d'Antezant-la-Chapelle : avis favorable.....</b>	<b>245</b>
<b>9.9 Avis de la commune de Landes : avis favorable.....</b>	<b>245</b>
<b>9.10 Avis de la commune de Lozay : avis favorable.....</b>	<b>245</b>
<b>9.11 Avis du commissaire enquêteur : avis favorable.....</b>	<b>245</b>

# 1 Le cadre législatif et réglementaire

## 1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

Les articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 101-3 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur, précisent les règles générales d'occupation du sol, d'une part, et les règles générales relatives aux documents d'urbanisme, d'autre part.

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

### 1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

### 1.1.2 Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques*

*technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

Les principaux objectifs visent ainsi à :

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

La loi pour un accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014, puis publiée au Journal Officiel le 26 mars. Elle s'inscrit néanmoins pleinement dans le sillon tracé par la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 : rendre le schéma de cohérence territoriale (SCoT) incontournable, intercommunaliser le plan local d'urbanisme (PLU) et lutter contre l'étalement urbain.

D'autre part, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt complète le contenu des SCOT et des PLU, et précise certaines dispositions transitoires de la loi ALUR.

### **1.1.3 Évaluation environnementale : procédure d'examen au cas par cas**

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, a modifié les conditions de soumission des PLU à évaluation environnementale et a créé une procédure d'examen au cas par cas pour certains PLU en application de l'article R.121-14, III, 1° du Code de l'urbanisme.

Le dossier d'élaboration du PLU d'Essouvert est concerné par cet examen au cas par cas. Dans ce cadre, un dossier a été adressé au service de la DREAL Nouvelle-Aquitaine. Reçu le 10 avril 2019, le résultat de l'examen de ce dossier (n°KPP-2019-8166) a été adressé à la commune le 23 mai 2019.

L'arrêté de décision n°2019DKNA155 de la MRAe conclut que le projet de l'élaboration du PLU de la commune d'Essouvert n'est pas soumis à évaluation environnementale.

## **1.2 Le Plan Local d'Urbanisme**

Principaux documents de la planification locale, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (POS) dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

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

### **1.2.1 Le rapport de présentation**

L'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation :

*1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

*2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*

*3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

L'article R.151-2 dispose que « Le rapport de présentation comporte les justifications de :

*1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*

*3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*

*4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;*

5° *L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;*

6° *Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.*

*Ces justifications sont regroupées dans le rapport.*

L'article R. 151-5 ajoute que « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*

1° *Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;*

2° *Modifié ;*

3° *Mis en compatibilité.*

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme ajoute enfin que « *Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

1° *Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

2° *Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

3° *Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

4° *Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

5° *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

6° *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

7° *Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »*

Au-delà du simple diagnostic territorial, le rapport de présentation doit constituer la photographie la plus complète de la commune au moment de l'élaboration du document en s'appuyant sur une analyse partagée du territoire communal.

### **1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

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

### 1.2.3 Le règlement et le zonage

Le règlement pouvant être considéré comme la notice du zonage, ces documents ne sauraient être évoqués séparément.

L'article R. 151-17 à R. 151-26 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.*

*Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.*

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

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

*Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le SCoT, la commune d'Essouvert adopte la nomenclature de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

### 1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les articles R. 151-6 et R.151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*

*Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.*

*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »*

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

### **1.2.5 Les annexes**

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

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

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

## **1.3 Pourquoi engager l'élaboration du PLU à Essouvert ?**

Essouvert est une commune nouvelle, résultant de la fusion des deux anciennes communes de la Benâte et de Saint-Denis-du-Pin depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Chacune des anciennes municipalités possède le leur propre PLU, approuvé le 23 janvier 2006 pour la Benâte et le 24 novembre 2005 pour Saint-Denis-du-Pin.

L'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme est l'occasion de créer un PLU à nouvelle échelle communale. Pour assurer la mise en œuvre des projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin de redéfinir leur projet d'aménagement et de développement durables en tenant compte des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

## **1.4 La méthode retenue**

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

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

- première réunion publique le 11 mars 2019
- seconde réunion publique le 9 décembre 2019

Les documents du projet de PLU ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en mairie, et ce pendant toute la période d'élaboration du document. Les collectivités et administrations ont enfin été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers.

Ainsi, en parallèle des réunions publiques, trois réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- première réunion le 27 avril 2018
- deuxième réunion le 4 mars 2019
- troisième réunion le 9 décembre 2019

La commune d'Essouvert s'est associée au service Aménagement/PLU de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

### **1.4.1 Remarques sur la procédure**

Le travail de PLU a commencé en 2017.

L'inventaire des zones humides a été réalisé en février 2019 et les résultats ont été diffusés en septembre 2019.

Le PLU a été arrêté une première fois le 10 juillet 2020. Les avis des personnes publiques associées (PPA) ont été connus à la fin de l'année 2020.

Les remarques des personnes publiques associées ont notamment relevés une différence entre la consommation foncière affichée et la consommation foncière constatée. Le conseil municipal a décidé, suite aux avis des PPA de débattre à nouveau le PADD, le 23 février 2021, pour notamment redéfinir les objectifs de consommation foncière.

Ce ré-arrêt du PLU est aussi l'occasion pour la commune d'intégrer les remarques des PPA faites à l'occasion du premier arrêt.

## **1.5 Le Programme Local de l'Habitat**

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont fondés sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans le Pays des Vals de Saintonge. Ils s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondamentaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et expriment ainsi une forte volonté de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation des centres-bourgs et une meilleure intégration des constructions neuves au tissu urbain existant.

## **1.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT**

Développer et aménager le territoire dans un cadre de développement durable nécessite la mise en place de politiques d'urbanisme, destinées à spatialiser les projets et à programmer l'occupation des sols.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge est placé au cœur de ce processus de conception de gestion de l'espace, en lien avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes qui constituent l'échelon de sa mise en œuvre.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil permettant de concevoir l'avenir d'un territoire, à une échelle de 10 à 20 ans, en choisissant son modèle de développement.

Document d'urbanisme, le SCoT doit déterminer les grands principes à respecter pour un aménagement du territoire équilibré et cohérent et fixer les objectifs à atteindre en matière

d'économie mais aussi d'emploi, d'habitat, de commerce, d'équipements et de services, de transports, d'agriculture, de paysages, d'énergie, d'environnement, de télécommunications numériques... Autant dire que le SCoT concerne tous les acteurs et les habitants du territoire.

Le SCoT n'a pas vocation à déterminer, comme un PLU (Plan Local d'Urbanisme), les terrains qui sont constructibles ou non, car son échelle de travail est bien plus large. En revanche, il a vocation à préparer l'aménagement des futurs espaces d'activités du territoire, des nouvelles infrastructures de transport et d'améliorer le cadre de vie des ménages. Son ambition doit être de développer l'emploi, l'habitat et les services sur tout le territoire et au plus proche des habitants.

Par délibération du 20 février 2002, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a sollicité la délimitation d'un périmètre de SCoT à l'échelle de son territoire. Le Conseil Départemental de la Charente-Maritime a donné un avis favorable par délibération du 25 octobre 2002.

Le Préfet de la Charente-Maritime a donc, par arrêté du 3 décembre 2002, fixé le périmètre du **SCoT du Pays des Vals de Saintonge**, en précisant que le Syndicat Mixte serait chargé de son élaboration, de son approbation, du suivi et de sa révision.

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

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

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

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

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
  - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
  - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
  - Gérer de façon économe la ressource en eau
  - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques
  - Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine
- **Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants pour 2025**
  - Encourager la dynamique démographique
  - Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières
  - Renforcer le pôle urbain et les services qu'il offre à la ruralité

- Qualifier l'offre des pôles d'équilibre
  - Conforter les fonctions des pôles de proximité
  - Aménager les bourgs et villages des communes rurales et préserver les hameaux
- **Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique**
    - Façonner et vendre l'image économique de demain
    - Aménager une offre d'accueil compétitive des entreprises
    - Proposer une offre commerciale séduisante
    - Développer un tourisme différencié
    - Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières
    - Développer un projet énergétique source de dynamique
- **Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif**
    - Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien
    - Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales
    - Développer l'offre d'équipements et de services de santé
    - Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services
    - Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports
    - Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge a été approuvé le 29 octobre 2013. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Essouvert doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

La commune est ainsi identifiée comme appartenant à l'espace rural. Les principaux objectifs pour cet espace sont de :

- préserver l'identité des communes en confortant les centralités principales ;
- localiser le potentiel de développement communal au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages ;
- limiter les possibilités de construction des hameaux au comblement des dents creuses, aux projets de tourisme rural et au changement de destination des anciens bâtiments, sous réserve que cela soit compatible avec l'activité agricole ;
- identifier le patrimoine bâti et naturel des hameaux afin de le préserver ;
- programmer le développement de l'offre en réseaux et en équipements, au regard de la capacité d'accueil de chaque commune et notamment de leurs centralités principales.

## **2 Résumé non technique**

### **2.1 Diagnostic socio-économique**

#### **Localisation et organisation du territoire**

À proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, Essouvert se situe au centre la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

Essouvert est une commune nouvelle, résultant de la fusion des deux anciennes communes de la Benâte et de Saint-Denis-du-Pin depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Chacune des anciennes municipalités possèdent le leur propre PLU, approuvé le 23 janvier 2006 pour la Benâte et le 24 novembre 2005 pour Saint-Denis-du-Pin.

La desserte du territoire est assurée par la RD 150 (Saint-Jean-d'Angély – Niort) traverse le bourg de Saint-Denis-du-Pin de part en part. Ensuite, on trouve la RD 120 qui traverse le bourg de la Benâte et qui relie Saint-Jean-d'Angély à Courant. Les deux bourgs sont reliés par la RD 213. Enfin, il est important que l'A10 traverse la commune sur un axe Nord-Sud au milieu du territoire communal.

La commune s'organise autour des deux anciens bourgs de Saint-Denis-du-Pin et de La Benâte. En outre, le territoire municipal compte aussi sept villages, et trois hameaux Rennebourg, les Grands Arbres et les Rousseaux.

#### **Démographie**

Ainsi en 2017, 1163 essouverts sont présents sur la commune, soit 57 habitants de plus depuis le début des années 2000. Toutefois le rythme de progression reste lent. Sur la période de 1999 à 2017, la variation annuelle de la population est de 0,3 %/an.

La progression de la population s'est légèrement accélérée à partir de 2007. Cette période correspond au développement de nouveaux lotissements sur l'ensemble de la commune.

Ce phénomène se lit aussi au travers du solde migratoire toujours positif depuis 2006. Néanmoins celui-ci est contrebalancé par un solde naturel négatif sur la période 2012-2017.

#### **Habitat**

En 2017, Essouvert compte 586 logements, soit une augmentation de 20 % par rapport à 1999. À titre de comparaison, entre 1999 et 2017, le nombre de logements a progressé de 22,5 % sur la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

82 % des logements de la commune sont des résidences principales. Entre 1999 et 2017, le nombre de résidences secondaires est resté stable soit 9,2 % du parc.

Les logements vacants représentent quant à eux 9 % du parc de logements communal en 2017. La part des logements vacants d'Essouvert est inférieure à la moyenne communautaire (12,8 %). Une étude a été menée par la commune, en 2018, afin de préciser les données INSEE et affiner l'analyse.

## **Économie**

Essouvert compte 93 établissements actifs au 31 décembre 2015. Le secteur principal est lié aux activités de commerce, transport et services divers (41 %). Le secteur de l'agriculture est le second secteur le plus représenté. La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié, 76 au total. Néanmoins on compte 19 entreprises de plus de 1 salarié et une entreprise de plus de 10 salariés.

En 2017, 473 personnes ont un emploi, salariés ou non salariés sur la commune. Ce chiffre est en légère augmentation depuis 2012 où il était de 470. Le taux d'activités de la commune est de 74,3 %, légèrement plus important que le taux communautaire qui est de 68,5 %. En ce qui concerne le chômage, le taux communal est 11 %, ce qui est égal au taux communautaire.

## ***2.2 État initial de l'environnement***

### **Relief, nature des sols et réseaux hydrographiques**

Essouvert est d'une superficie de 3019 hectares et possède un relief assez marqué. Le territoire communal est marqué à l'est par la présence du Pouzat qui a creusé le relief. Le point haut de la commune culmine à 108 m NGF au nord au milieu de la forêt communale d'Essouvert. Le point le plus bas est quant à lui situé au sud-est dans le lit du Pouzat à 27 m NGF. Au niveau des paysages plusieurs points de vue ont été identifiés, grâce au relief qui permet une vue dégagée sur les vallons communaux.

Essouvert se situe sur le bassin versant de la Boutonne, et compte 4 sous-bassins versants :

- La Boutonne du confluent de la Saudrenne au confluent de la Nie
- La Boutonne du confluent de la Trézence (inclus) au confluent de la Soie
- La Boutonne du confluent du canal de Saint-Eutrope au confluent de la Trézence
- La Trézence de sa source au confluent du Sureau (inclus)

Deux cours d'eau sont identifiés sur la commune :

- **Le Pouzat**
- **L'Impuissant**

### **Eau potable**

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Essouvert est desservie par le réseau d'adduction de d'Asnières Saint-Denis pour Saint-Denis-du-Pin et le réseau de Bernay-La-Vergne pour La Benâte.

La commune appartient au bassin versant de la Boutonne et au bassin versant de la Charente. Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune d'Essouvert se situe sur l'aquifère suivant : Charente Nord à 100 %.

## **Assainissement**

- Assainissement collectif

Aucun projet d'assainissement collectif n'est prévu à ce jour, même si des zonages d'assainissement collectifs aient été votés. Un zonage d'assainissement collectif a aussi été voté pour le village du Pouzat situé sur des sols très défavorables à l'assainissement autonome. En outre, le lotissement du Fief du Pin situé à l'entrée du bourg de Saint-Denis-du-Pin possède son propre assainissement collectif.

- Assainissement individuel

Le reste de la commune est traité en assainissement autonome sur des sols plutôt favorables à des systèmes d'assainissement autonomes simples (tranchées d'infiltration...). En revanche, certaines habitations sont situées sur des sols très défavorables à l'assainissement autonome, généralement proches de la zone inondable du Pouzat. Ainsi le village du Pouzat, les Grands Arbres, le village de La Jallet et les Rousseaux sont situés sur des sols qui nécessiteront des moyens plus conséquents (tertres d'infiltrations...).

## **Identité paysagère**

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, deux entités paysagères sont identifiées sur le territoire d'Essouvert : la « Plaine du Nord de la Saintonge ».

## **Les espaces naturels remarquables**

À l'échelle de la commune un site a été repéré, il s'agit de la ZNIEFF de type 2 « Estuaire et basse vallée de la Charente ».

## **La Trame Verte et Bleue**

À l'échelle de la commune d'Essouvert, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des **réservoirs de biodiversités** et notamment :
  - la forêt d'Essouvert
- des **corridors écologiques** :
  - Le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité. Certains sont particulièrement structurants.
  - Les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés ou de prairie se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui en font des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs.
  - Le Pouzat à l'est de la commune, et sa ripisylve structurante et se caractérise par de petites formations boisées linéaires. On notera également la présence de nombreuses peupleraies.
- des **éléments fragmentant** :
  - Une portion de l'autoroute A10, qui traverse la commune en son centre
  - Les RD150 et les RD 120
  - Les espaces urbanisés, qui altèrent potentiellement le passage des espèces

## **Les risques naturels et technologiques**

La commune d'Essouvert a fait l'objet de 5 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

La commune d'Essouvert est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- Feu de forêt
- Inondation
- Mouvement de terrain – Terrassements différentiels
- Phénomènes météorologiques – Tempête de grains (vent)
- Transport de matières dangereuses

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers de l'Atlas des zones inondables, de la donnée issue de la crue centennale de 1982. et par une étude hydraulique réalisée sur le cours d'eau du Pouzat.

## ***2.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durable***

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Essouvert s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement.

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme prévoit notamment la prise en compte d'orientations autour de l'habitat, des transports et des déplacements, des réseaux d'énergie, du développement des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique et les loisirs dans le PADD.

Le projet d'Essouvert intègre donc ces orientations qui sont déclinées autour de quatre grandes orientations :

- **Mettre en valeur le cadre de vie d'Essouvert**
- **Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire**
- **Proposer un développement urbain cohérent à l'échelle de la nouvelle commune**
- **Une diminution des ouvertures à l'urbanisation**

## ***2.4 Synthèse du projet d'élaboration du PLU***

Essouvert est située au centre du territoire des Vals de Saintonge. La commune est située à proximité de la ville centre de Saint-Jean-d'Angély.

La commune connaît une croissance de population ininterrompue depuis la moitié des années 70. Il s'agit du cumul de la population des deux anciennes communes. La population communale en 2017 s'élevait à 1163 habitants.

La population communale est plutôt équilibrée en termes de classes d'âges, bien que le territoire communautaire soit plutôt vieillissant.

Sur la période 2010-2020, la consommation foncière est estimée à 8 ha. Depuis l'approbation du SCoT la commune a consommé 0,84 ha.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Essouvert se fixe pour ambition de :

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 100 nouveaux habitants d'ici à 2030 générant un besoin d'environ 50 logements
- Mobiliser en priorité le parc de logements vacants sur la commune
- Favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti existant
- Mobiliser en priorité les potentialités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Encourager la mixité fonctionnelle dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Essouvert affiche l'ambition d'atteindre environ 1270 habitants à horizon 2030 (environ 100 habitants supplémentaires) dans l'objectif de poursuite de la dynamique démographique des dernières années.

### **Justification des besoins en logements et en foncier**

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière à permettre la croissance démographique d'Essouvert. Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,1 personnes par ménage en 2030, environ 50 logements seraient nécessaires pour accueillir les 100 nouveaux habitants.

- **Prise en compte des logements vacants et des changements de destination**

La commune a ainsi décidé de mobiliser en priorité les logements vacants et les changements de destination pour atteindre son ambition démographique.

Le diagnostic fait apparaître qu'environ 25 logements vacants sont recensés par l'INSEE sur l'ensemble de la commune. Une partie de ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, permettant ainsi de redynamiser certains secteurs en déprise.

On estime que 5 logements actuellement inoccupés pourraient être mobilisés dans le scénario communal, en fonction de leur état et de leur disponibilité.

- **Potentiel foncier de densification dans l'enveloppe urbaine**

Dans un second temps, dans le but de préserver les espaces agricoles et naturels, la commune a engagé une étude de densification pour repérer les dents creuses pouvant être prise en compte dans le scénario.

Ainsi, l'étude a été menée sur les deux bourgs et les villages de Puymoreau, le Pouzat, Puychevirer, Bourgneuf, La Fayolle, La Jallet et Les Suires. Les autres secteurs de la commune seront tous situés en zone agricole, n'autorisant que les extensions et annexes et interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitation.

Les choix fait précédemment ont permis de déterminer les besoins en termes de constructions pour la commune. Le tableau ci-dessous résume le gisement potentiel que

possède déjà la commune avant de venir ouvrir des zones à l'urbanisation.

	Nombre de logements potentiels
Logements vacants	5
Changements de destination	4
Dents creuses	30
Total	39

La commune compte 39 logements potentiels sur les 50 qui lui sont nécessaires pour atteindre son objectif de 100 nouveaux habitants. Cependant les changements de destination sont soumis à un avis conforme de la Commission Départementale des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) qui peut rejeter certains projets.

- **Extensions**

En dehors des dents creuses une dizaine d'espaces ont été repérés en dehors de l'enveloppe urbaine. Ces espaces, intégrés aux zones constructibles du PLU sont considérés comme des espaces en extension. Ces espaces en extension sont pris en compte dans la consommation foncière du projet de PLU, ils représentent une surface d'environ 2,3 ha.

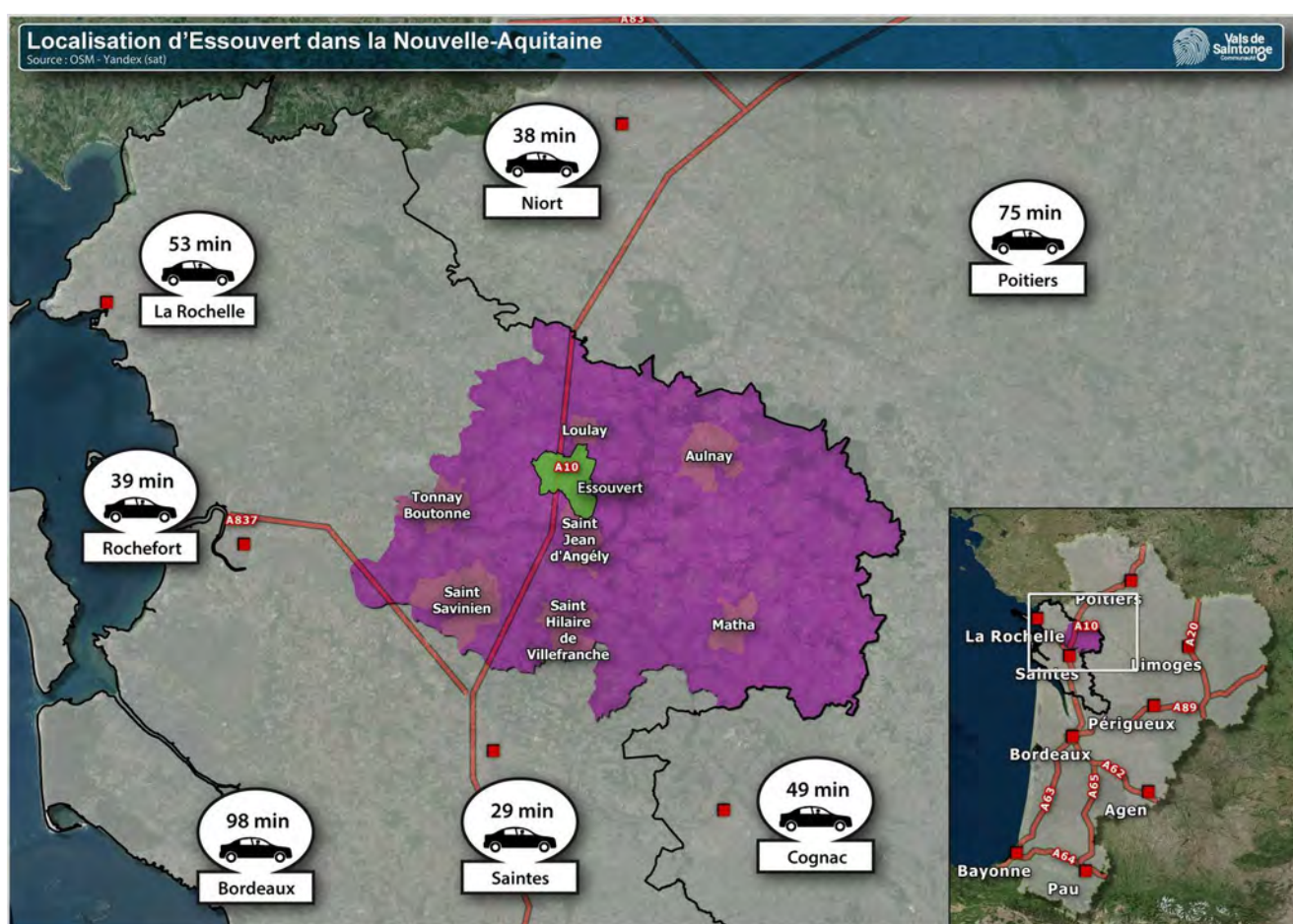
### 3 État du Développement

Le diagnostic de la commune a été mené sur la période 2020 en se référant aux chiffres de 2017 (source INSEE). Tous les chiffres INSEE des deux anciennes municipalités ont été fusionnés.

#### 3.1 Positionnement et contexte territorial

À proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, Essouvert se situe au centre la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

Créée le premier janvier 2014, cette nouvelle Communauté de communes résulte de la fusion de sept Communautés de Communes et du Pays des Vals de Saintonge. Elle regroupe 110 communes. Cette nouvelle carte intercommunale a été adoptée dans le cadre de la réforme territoriale qui répond aux dispositions de la loi du 16 décembre 2010.



L'enjeu de cette fusion est de créer les conditions de développement et d'aménagement du bassin de vie des Vals de Saintonge à travers notamment un maillage et un réseau structurant de services destinés à la population et aux entreprises du territoire.

La Communauté de communes des Vals de Saintonge bénéficie, pour l'heure, du transfert de l'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives dont les sept anciennes Communautés de Communes étaient titulaires.

Son territoire, représentant 25 % de la superficie du département de la Charente-Maritime, occupe une position de carrefour au sein de la Région Poitou-Charentes et constitue le point de rencontre entre de nombreux pôles urbains régionaux ou locaux. Il est situé :

- au niveau national, à mi-distance entre Paris et l'Espagne.
- au niveau régional, à mi-distance des axes Poitiers-Bordeaux et Nantes-Bordeaux.
- au niveau local, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Cognac, Rochefort, Niort et La Rochelle.

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe 52 723 habitants en 2015 et s'organise autour d'une ville centre, Saint-Jean d'Angély, de moins de 10 000 habitants. Le territoire est structuré en étoile, organisation qui favorise les courtes distances.

Le territoire possède un réseau d'infrastructures routières très développé :

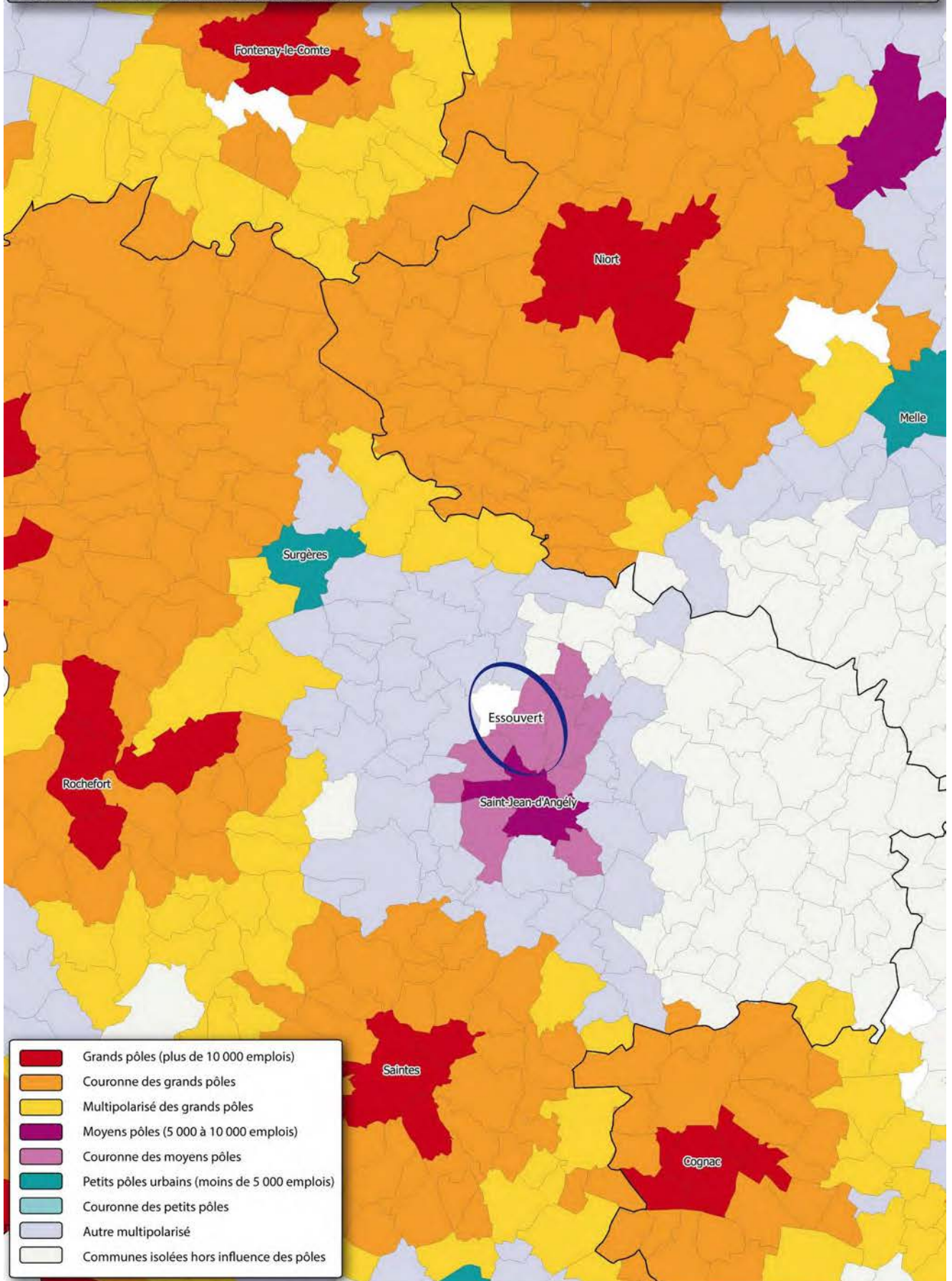
- l'autoroute A10, qui relie Paris à Bordeaux, traverse le territoire des Vals de Saintonge sur un axe Nord-Sud. Elle est accessible depuis l'échangeur 34 situé au centre du territoire à moins de 3 km de Saint-Jean d'Angély. Cet axe permet d'assurer les liaisons avec Saintes et Bordeaux au sud, d'une part, et avec Niort, Poitiers et Paris au nord, d'autre part.
- les routes départementales 150 et 939 qui assurent les liaisons Nord-Sud (Niort-Saintes) et Est-Ouest (Angoulême-La Rochelle).

Les échanges quotidiens avec Saintes et Rochefort sont de plus en plus développés. Ce sont donc le Sud et l'Ouest qui captent les déplacements et, en moindre mesure, le Sud-Est.

La commune d'Essouvert est située au centre du territoire des Vals de Saintonge à cinq kilomètres de Saint-Jean-d'Angély qui est le bassin d'emplois du territoire communautaire. Essouvert est identifiée comme commune de l'espace rural avec une superficie de 3 019 ha

# Le zonage en aires urbaines en 2010

Source : OSM - INSEE 2011 (recensement de la population 2008)



## **3.2 Le système productif**

### **3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises**

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge est un territoire ayant une économie orientée vers le résidentiel<sup>1</sup>. Les quatre secteurs d'activités principaux sont l'agriculture, le commerce, la construction et l'action sociale. Ces domaines d'activités, par leur poids en matière d'emploi, sont des leviers stratégiques pour le développement du territoire.

La CdC est essentiellement un territoire de petites et moyennes entreprises : 95 % des établissements privés ont moins de 10 salariés. Toutefois, les 2/3 des salariés du territoire sont employés par les 5 % restants. L'emploi salarié repose donc sur une minorité d'acteurs locaux, tout au moins dans le secteur privé.

Le secteur tertiaire, estimé à plus de 10 000 emplois, est le plus représenté sur le territoire du Pays. Les emplois concernés se concentrent, pour près de 40 %, sur la seule commune de Saint-Jean-d'Angély.

Près de 24 % des salariés du territoire travaillent dans le secteur de l'industrie, contre seulement 17 % à l'échelle du département. La construction représente à elle seule 38 % des salariés du secteur secondaire. L'industrie du bois et du meuble, qui représente 740 emplois, reste une spécificité locale.

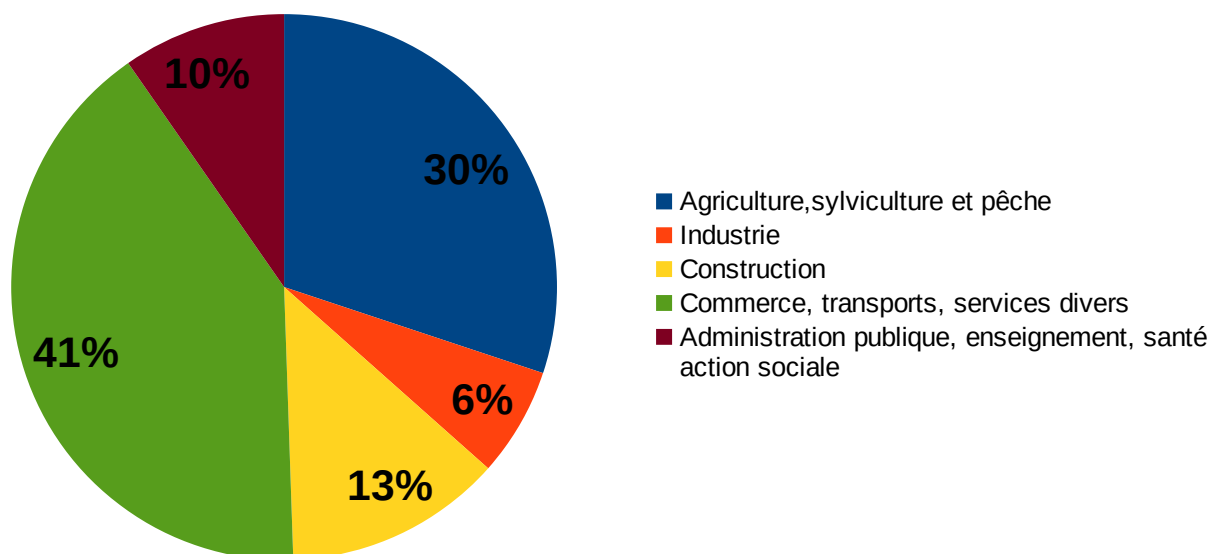
La répartition du commerce sur le territoire des Vals de Saintonge peut être hiérarchisée comme suit :

- des pôles majeurs, situés à Saint-Jean-d'Angély
- un pôle à Matha,
- des pôles d'équilibre à Saint-Savinien et Aulnay,
- des pôles de proximité à Loulay, Saint-Hilaire de Villefranche et Tonnay-Boutonne.

Essouvert compte 93 établissements actifs au 31 décembre 2015. Le secteur principal est lié aux activités de commerce, transport et services divers (41 %). Le secteur de l'agriculture est le second secteur le plus représenté. La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié, 76 au total. Néanmoins on compte 19 entreprises de plus de 1 salarié et une entreprise de plus de 10 salariés.

<sup>1</sup> Selon l'Insee, l'économie résidentielle, appelée aussi économie présenteielle, regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes : activités de services aux particuliers, construction, santé, action sociale, commerce de détail, hébergement et restauration, transports de voyageurs, télécommunications, activités financières et d'assurance, activités immobilières, administration publique...

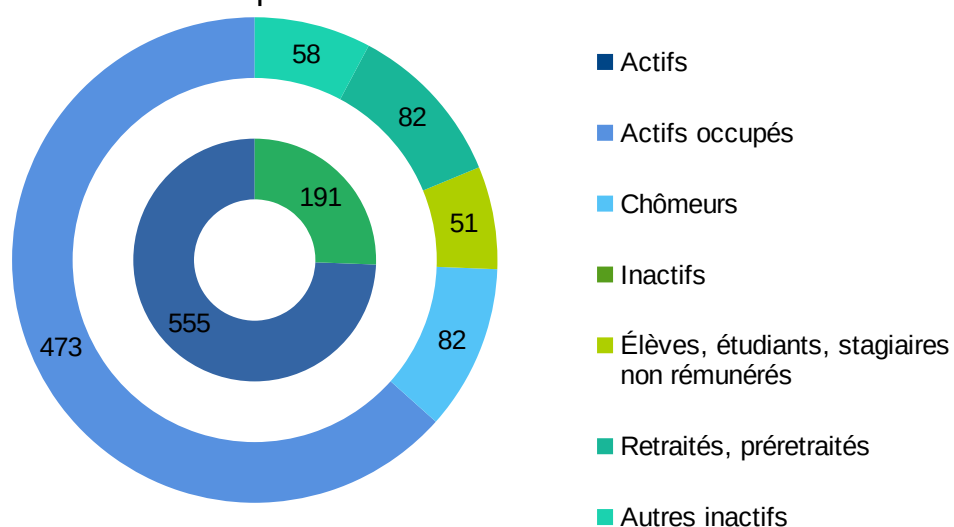
## Etablissements actifs au 31/12/2015 (Source INSEE)



### 3.2.2 Emploi et population active

En 2017, 473 personnes ont un emploi, salariés ou non salariés sur la commune. Ce chiffre est en légère augmentation depuis 2011 où il était de 470. Le taux d'activités de la commune est de 74,3 %, légèrement plus important que le taux communautaire qui est de 68,5 %. En ce qui concerne le chômage, le taux communal est 11 %, ce qui est égal au taux communautaire.

#### Population active en 2017



Pour trouver un emploi la plupart des essouverts doivent sortir du territoire communal, ainsi 76 % des actifs travaillent dans une autre commune, notamment la ville de Saint-Jean-d'Angély qui concentre la majorité des emplois. L'absence de transports collectifs sur Essouvert induit l'utilisation à 85 % de la voiture individuelle pour se rendre à son lieu de travail.

L'activité économique d'Essouvert est essentiellement basée sur le commerce, le transport et les services divers. La plupart des essouverts qui travaillent, exercent leur activité sur des communes extérieures.

Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les dispositions nécessaires à une coordination entre la prise en compte des activités économiques et l'accueil de nouvelles populations.

### **3.2.3 Le commerce**

Il existe plusieurs commerces itinérants sur la commune, boulanger, boucher, poissonnier... Ces camions itinérants permettent aux habitants de bénéficier des produits courants. Pour le reste, la proximité avec les centres commerciaux de Saint-Jean-d'Angély, permet aux habitants de faire leurs achats.

Néanmoins quelques commerces sont aussi implantés sur la commune :

- Le bar, restaurant « Le Relax » à la sortie de Saint-Denis-du-Pin
- La Cave du marché sur la Benâte, vente de spiritueux
- La station service située au sud de Saint-Denis-du-Pin au lieu dit les Béguines le long de la RD 150

### **3.2.4 Le tourisme**

Sur le territoire communal, on retrouve plusieurs activités tournées au tour du tourisme :

- 7 gîtes
- 3 chambres d'hôtes

En outre plusieurs activités sont proposées sur Essouvert avec la présence des jardins de Pomone.



*Jardins de Pomone – La Fayette*

### **3.2.5 Une activité agricole toujours bien présente**

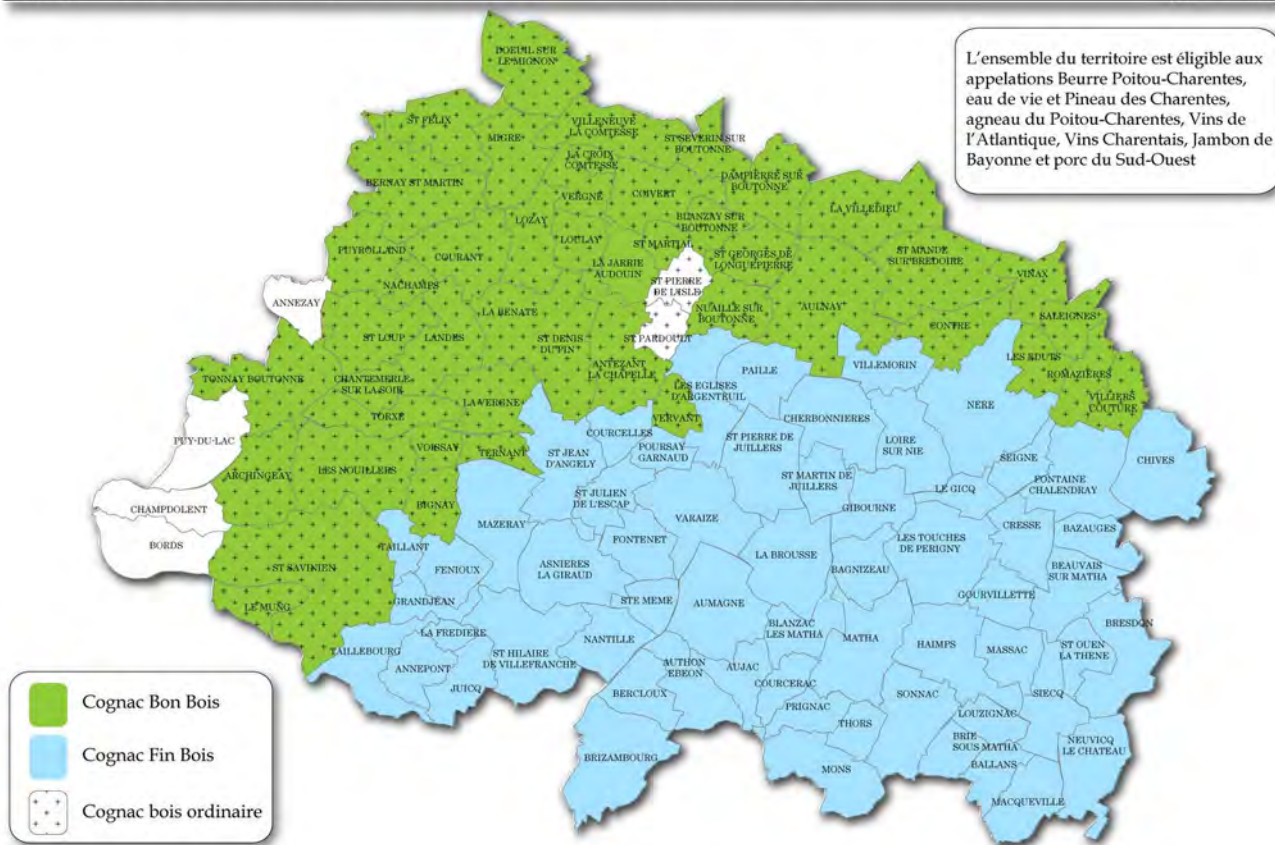
En 2010, le territoire des Vals de Saintonge regroupe 1621 exploitations, avec en moyenne 66 hectares de surface agricole utile par exploitant, dont 52 % sont localisés sur les secteurs de Matha, Saint-Jean-d'Angély et Saint-Hilaire-de-Villefranche. 10 % des emplois du territoire sont générés par ce secteur, soit 1 700 emplois, dont une très forte proportion d'emplois saisonniers (35 % à 40 % des emplois du secteur).

Le territoire des Vals de Saintonge comporte plusieurs AOP<sup>2</sup>-AOC<sup>3</sup> et IGP<sup>4</sup> dont une cartographie est présentée ci-dessous.

2 AOP : Appellation d'Origine Contrôlée

3 AOC : Appellation d'Origine Protégée

4 IGP : Indice Géographique Protégé



### 3.2.5.1 L'agriculture céréalière

L'agriculture céréalière occupe la plus grande partie du paysage avec une culture qui prédomine : le blé.

En termes économiques, l'ensemble des productions végétales céréales et oléoprotéagineux est encadré par la Politique Agricole Commune. La céréaliculture génère une activité se développant essentiellement autour des coopératives qui assurent un encadrement sur la conduite des cultures (commerce d'engrais, de phytosanitaires) et sur le transport des grains vers les zones portuaires de La Rochelle et Tonnay-Charente, les céréales produites sur le territoire des Vals de Saintonge étant principalement destinées à l'exportation.

En termes de paysage, cette agriculture, fortement mécanisée, a recherché, pour la simplicité du travail, à constituer des parcelles de grande taille. Les paysages sont donc majoritairement ouverts. Seuls subsistent quelques vestiges de paysage bocager. Des opérations de replantations de haies ont été mises en œuvre par des acteurs du territoire, avec l'appui du Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime.

### 3.2.5.2 L'élevage

L'élevage concerne en majorité les bovins et des ovins. Les exploitations qui produisent du lait sont les plus nombreuses et sont dispersées sur tout le territoire. Toutefois, certains territoires se démarquent des autres par la forte présence d'élevages, souvent liée à l'existence de terres argileuses, difficiles à cultiver : c'est le cas de Tonnay-Boutonne et de Saint-Savinien.

Les élevages de bovin viande se retrouvent principalement au niveau des zones où les marais sont importants (bordure de Charente ou de Boutonne dans la partie avale) et où il n'est possible de valoriser les terrains qu'avec des prairies. L'activité d'élevage bovin viande est soutenue financièrement.

### **3.2.5.3 L'activité agricole à Essouvert**

L'activité agricole occupe une place importante dans la vie économique de la commune d'Essouvert. On dénombre en 2018, 28 exploitants agricoles sur le territoire communal dont :

- 19 exploitants pratiquant la céréaliculture
- 4 éleveurs (volailles, équidés, ovins, caprins et bovins)
- 4 exploitants pratiquant l'élevage et la céréaliculture
- 1 exploitant pratiquant la céréaliculture et la production de plantes médicinales

Le diagnostic agricole réalisé en 2017 a permis de recenser tous les projets, à plus ou moins long terme, des exploitations du territoire.

En outre sur le territoire communal 7 exploitations sont soumises au règlement sanitaire départemental (RSD). Un silo est aussi à recenser sur le bourg de la Benâte appartenant à l'exploitation n°2.

	EXPLOITANTS AGRICOLES	AGE	NOM DE L'EXPLOITATION	ACTIVITES	SAU TOTALE EN HA	SAU UTILISEE EN HA sur la commune	EFFECTIF CHEPTEL	REGLES SPECIFIQUES	PROJETS DE L'EXPLOITATION	Remarques
1	MENEZ Nicolas	35	MENEZ Nicolas	Céréaliculture	132	87	/	/	Projet de nouveaux bâtiment	Problèmes de circulation et de stationnement
2	GEMON Alain	58	SCEA Les Petits Bois	Céréaliculture	300	200	/	/	/	Problèmes de circulation et de stationnement 1 Successeur
3	MERLEAU Sylvain	47	EARL Merleau	Céréaliculture	270	140	/	/	Projet de construction de bâtiment à volailles	Problèmes de circulation et de stationnement
4	MIGAUD Lionel	55	MIGAUD Lionel	Céréaliculture	70	34	/	/	/	Pas de successeur
5	DEMAI Alain	51	EARL La Fontaine du Peron	Céréaliculture	106	30,71	/	/	Projet de construction	1 Successeur
6	DAUBIGNÉ Pierre	56	/	Céréaliculture	95	59,36	/	/	/	/
7	GOBIN Didier	56	SCEA	Céréaliculture	105	27	/	/	Projet de bergerie	/
8	BONNAUD Pascal	54	EARL Le Gros Chêne	Élevage et céréaliculture	45	45	40 Vaches laitières 18 Génisses	RSD	/	Chemins à refaire
9	GIRAUD Marie-Christine	45	SCEA de Chantemerle et des Suires	Céréaliculture	110	18	/	/	/	/
10	MARTINEAUD Nicolas PERET Aymeric	31 et 41	SCEA Le PAC	Céréaliculture	417	96	/	/	Bâtiment de stockage de céréales avec séchoir	Problèmes de circulation (servitude de passage) Stockage engrais liquide (140000 Litres)
			SARL AGRI PAC	Entreprise de Travaux Agricole						
			SARL Matineaud	TP et Transports						
11	MONTÉ Didier	45	EARL du Boisselage	Céréaliculture	170	114	/	/	Création d'un bâtiment de stockage	Problèmes de circulation
12	POULAILLEAU Éric	49	POULAILLEAU Éric	Céréaliculture et production de plantes aromatiques et médicinales	100	20	/	/	Actuellement en location M. POULAILLEAU, souhaite construire ses propres bâtiments sur une autre parcelle dans le même village. Élevage ovin	Problèmes de circulation (servitude de passage)
13	MICHAUD Didier	47	EARL Les Trois M	Céréaliculture	164	94	/	/	/	Circulation à coté de l'exploitation éviter la construction
			SARL Le Soleil du PIN	Entreprise de Travaux Agricole	39	39				
14	BUREAU Francine	53	BUREAU Francine	Élevage et céréaliculture	22	6,37	4 Vaches allaitantes	/	Agrandissement d'un hangar	Problèmes de circulation et de stationnement
15	RAMBAUD Ghislaine	65	EARL Fleurpi	Céréaliculture	85	10	/	/	/	/
16	CAILLAUD Jean-Jacques	45	/	Céréaliculture	91,48	70,03	/	/	/	/
17	DAUBIGNÉ Mélanie	30	DAUBIGNÉ Mélanie	Élevage et polyculture	60	30	50 Bovins laitiers 50 Jeunes bovins laitiers 270 Ovins	/	Projet de silo	Problème avec le zonage Ap
18	DUBOS	50	/	Céréaliculture	/	43	/	/	/	/
19	BONNAUD Gilles	51	Ferme des Tilleuls	Céréaliculture	15	15	/	/	/	Problèmes de circulation et de stationnement
20	BOUILLOUX Bernard	50	EARL Le Vieux Tilleuls	Élevage et céréaliculture	70	64,44	285 Brebis 12 Béliers	RSD	Projet de bâtiment	Problèmes de circulation et de stationnement Vente en direct de viande
21	JOUBERT Patrick	55	/	Céréaliculture	73	68	/	/	Mettre un hangar en location pour stocker du matériel agricole	Pas de successeur
22	VERGE Jean Michel	60	VERGE Jean Michel	Céréaliculture	75	13	/	/	/	1 Successeur
23	CHAT	/	/	Élevage	/	/	10 de Bovins	RSD	/	Pas de repreneur
24	GFA du Cochet	/	GFA du Cochet	Élevage	/	/	Chevaux	RSD	/	/
25	TERRIERE Jean François	/	/	Céréaliculture	103	60	/	/	/	Fait exploiter par une personnes dont le siège d'exploitation sur Aujac
26	LLORET	50	/	Élevage	/	/	Chevaux	RSD	/	Centre équestre. La fille du propriétaire pourrait reprendre l'affaire
27	FRAPPIER Florence	/	/	Céréaliculture	/	/	/	/	/	/
28	REZZOUG Malik	51	La Ferme des Ouches	Élevage	0,9	0,9	40 poulets	RSD	Transformer un hangar métallique en poulailler et création d'un laboratoire.	Transformation d'un hangar en local de vente en fonction de l'activité.

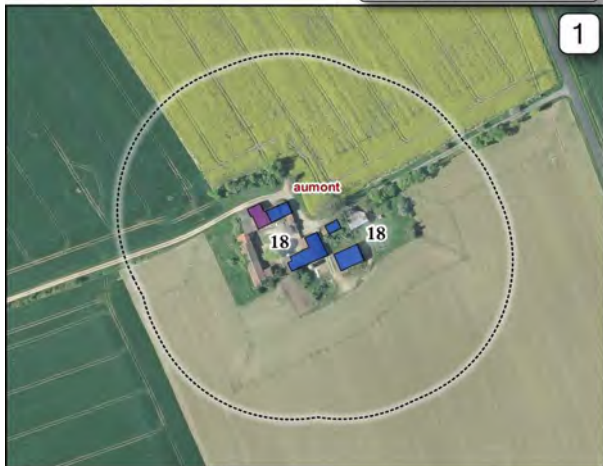
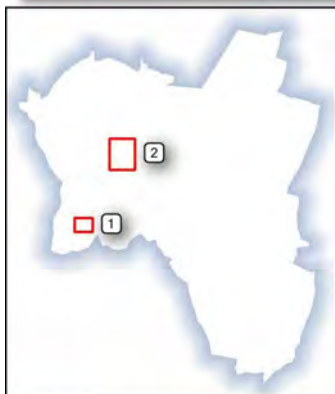
## Exploitants agricoles d'Essouvert

Source : Ortho 2014 © Partenaires géo 17



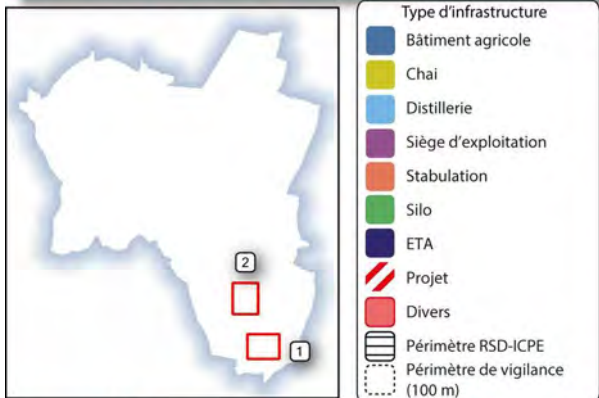
## Exploitants agricoles d'Essouvert

Source : Ortho 2014 © Partenaires géo 17



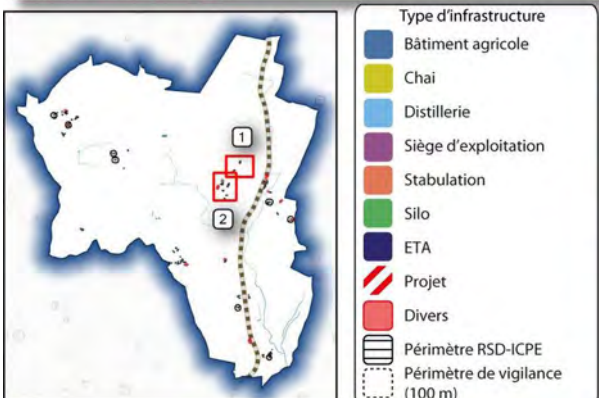
## Exploitants agricoles d'Essouvert

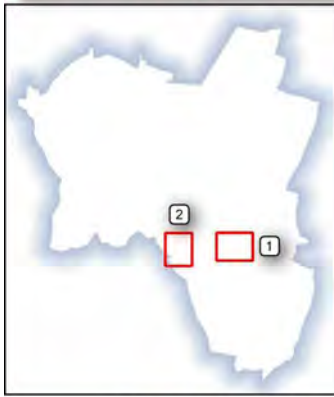
Source : Ortho 2014 © Partenaires géo 17



## Exploitants agricoles d'Essouvert

Source : Ortho 2014 © Partenaires géo 17





- Type d'infrastructure
- Bâtiment agricole
  - Chai
  - Distillerie
  - Siège d'exploitation
  - Stabulation
  - Silo
  - ETA
  - Projet
  - Divers
  - Périmètre RSD-ICPE
  - Périmètre de vigilance (100 m)



2

1

### 3.3 Démographie

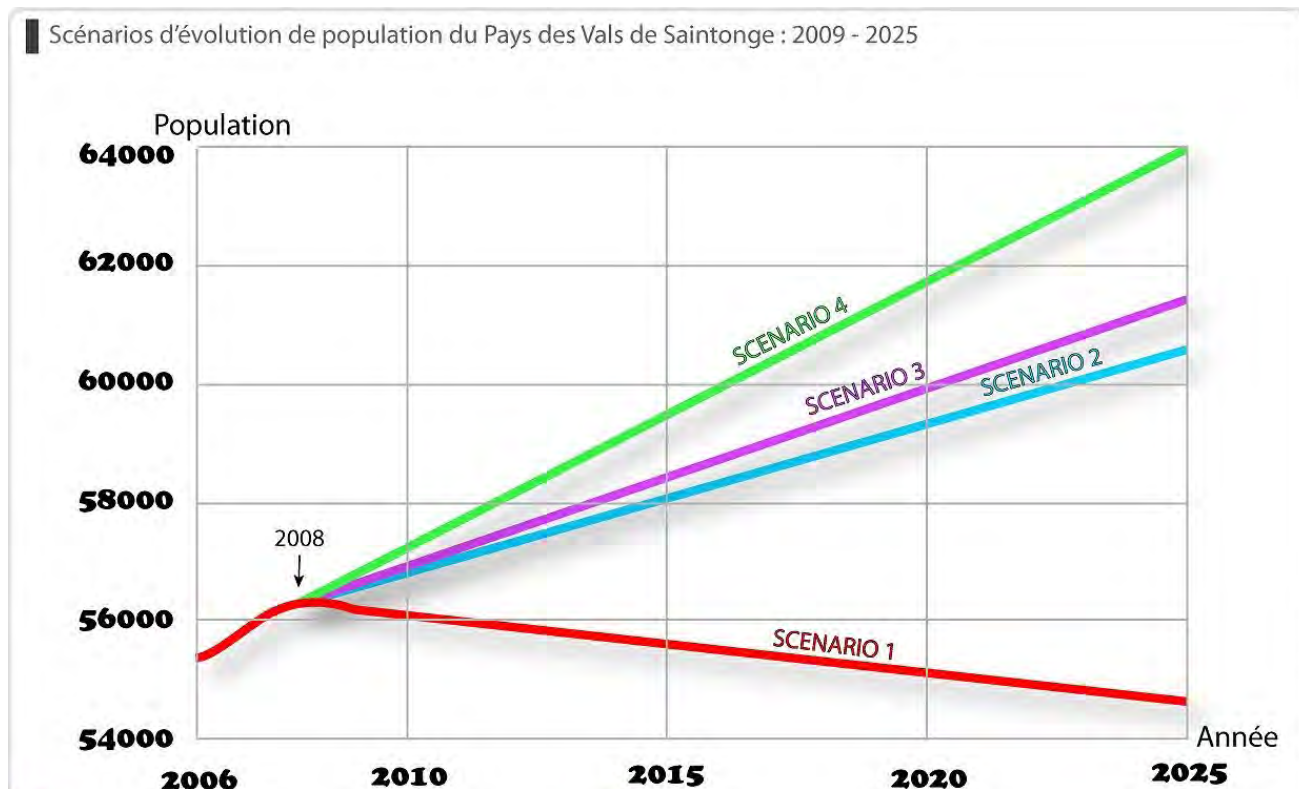
« L'analyse de la population repose sur le concept de la population municipale, défini par le décret n°2003-485 publié au journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. Le concept correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. Il ne comprend pas de doubles-comptes.

La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abris recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune. Exemple : les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ; les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une maison de retraite d'une autre commune, ou dans une caserne d'une autre commune... » Source : INSEE « [www.insee.fr](http://www.insee.fr) »

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

Parmi 4 scénarii envisageant l'avenir démographique des Vals de Saintonge, les élus ont acté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT la volonté de poursuivre le rythme de croissance démographique observé entre 1999 et 2008 (scénario 3).



L'ambition est d'accueillir un peu plus de 300 habitants supplémentaires par an, soit 325 logements supplémentaires par an correspondant aux besoins en termes de décohabitation (125 logements) et à l'accueil des nouveaux arrivants (200 logements).

Le pôle urbain central, constitué par les communes de Saint-Jean-d'Angély, Ternant, Mazeray (Quartier des Granges, Pointe de Mazeray) et La Vergne (Moulinveau), doit pouvoir atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2025, afin d'affirmer son positionnement sur la scène régionale d'une part et de renforcer son offre au service de la ruralité d'autre part.

Il s'agit également de renforcer les chefs-lieux de cantons, identifiés comme pôles d'équilibre, en confortant leur poids, tant en termes de logements, d'habitants et d'emplois. L'objectif est de maintenir une offre de services et d'équipements structurante. Enfin, le rôle des pôles de proximité à l'échelle intercommunale devra être affirmé par le maintien et le développement des services de proximité ainsi que par la valorisation des centres-bourgs.

L'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge est de voir la progression démographique observée entre 1999 et 2008 se poursuivre. Pour se faire, l'armature territoriale devra être maintenue et renforcée.

C'est en intégrant cette stratégie d'aménagement, dans son projet que la commune d'Essouvert pourra prétendre à participer à cette évolution démographique.

En tant que commune de l'espace rural, Essouvert doit définir des objectifs de production de logements permettant de contribuer à l'augmentation démographique communautaire.

### **3.3.2 Une dynamique à la hausse depuis les quinze dernières années**

#### **3.3.2.1 Une population qui augmente**

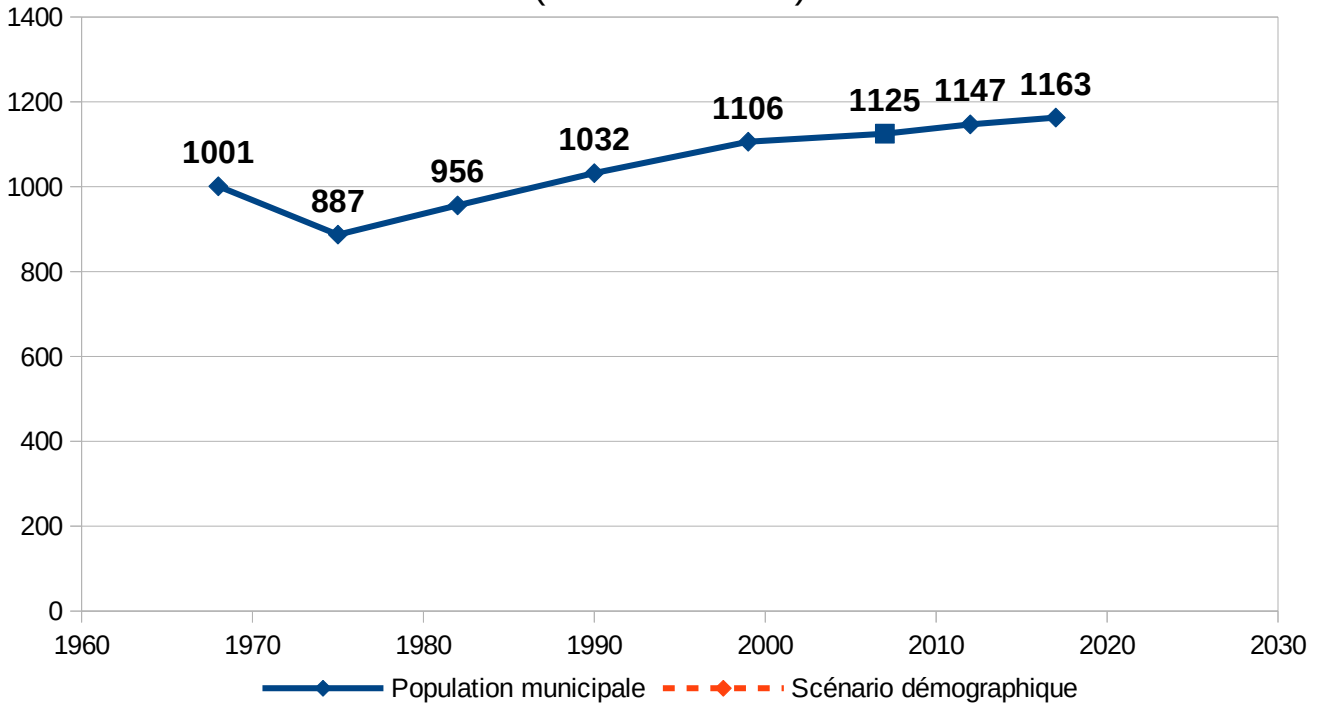
Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1999, 2012 et 2017. La population communale est en augmentation depuis le début des années 80.

Ainsi en 2017, 1163 essouvertois sont présents sur la commune, soit 64 habitants de plus depuis le début des années 2000. Toutefois le rythme de progression reste lent. Sur la période de 1999 à 2017, la variation annuelle de la population est de 0,28 %/an.

La progression de la population s'est légèrement accélérée à partir de 2006. Cette période correspond au développement de nouveaux lotissements sur l'ensemble de la commune.

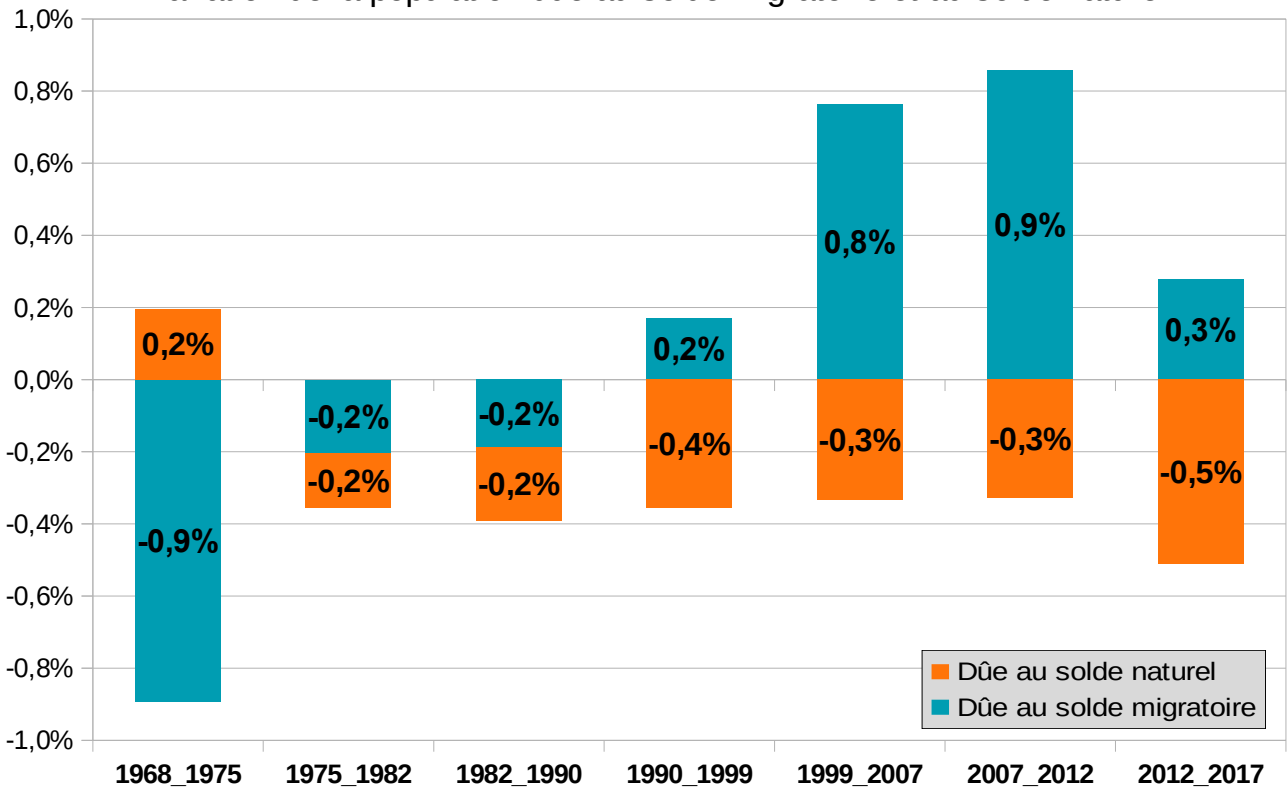
Ce phénomène se lit aussi au travers du solde migratoire toujours positif depuis 2006. Néanmoins celui-ci est contrebalancé par un solde naturel négatif sur la période 2012-2017.

### Evolution de la population municipale entre 1968 et 2017 (Source INSEE)



#### 3.3.2.2 Une population qui rajeunit

#### Variation de la population due au solde migratoire et au solde naturel

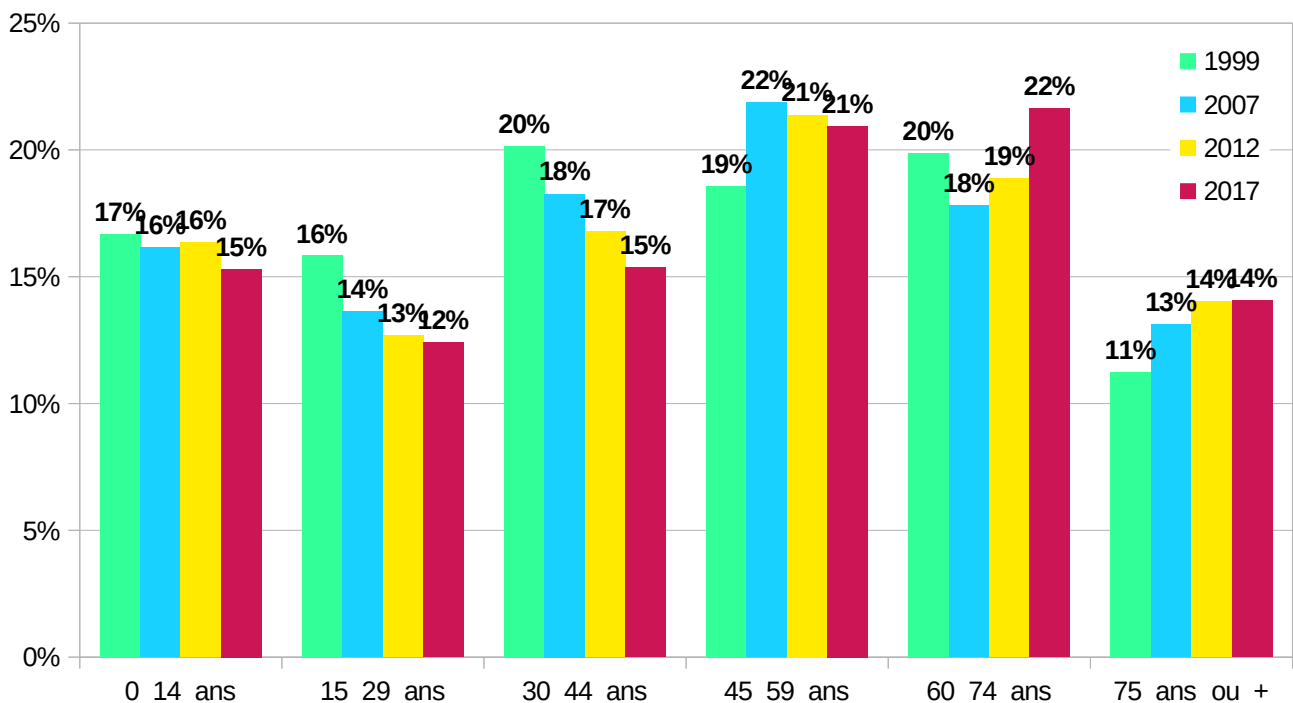


L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans. Pour Essouvert, l'indice de jeunesse est de 1,36 en 2017. À l'échelle de Vals de Saintonge Communauté il est de 0,74 ; quant à la Charente-Maritime l'indice est de 0,78. En effet, la population jeune d'Essouvert est plus importante que la population des plus de 60 ans. L'arrivée de nouveaux habitants des dernières années a permis ce rajeunissement communal.

L'attractivité d'Essouvert se retrouve dans la pyramide des âges en 2017, 15 % de la population était âgé de moins de 14 ans, confirmant l'intérêt des couples avec enfants pour la commune.

Néanmoins, la commune subit aussi le vieillissement de sa population comme le reste du territoire communautaire. Ainsi les 60-74 ans sont en forte augmentation depuis 2006.

### Pyramide des âges de 1999 à 2017 (Source INSEE)



#### 3.3.2.3 Typologie des ménages

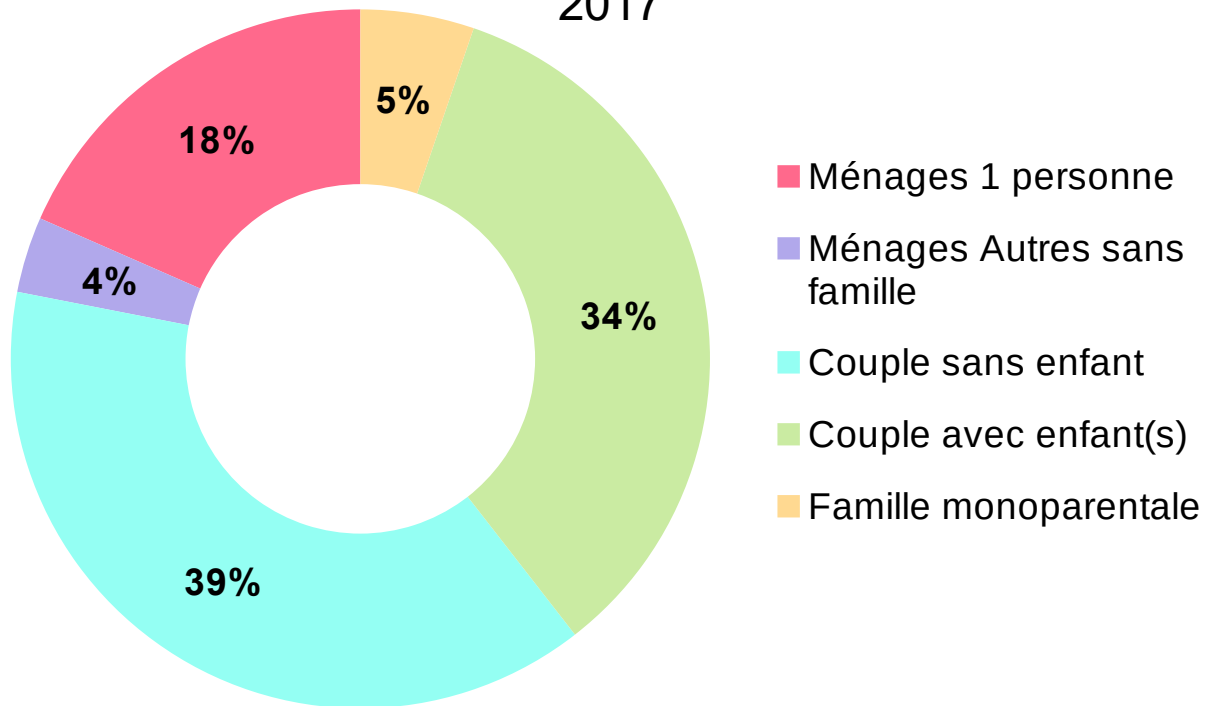
Ce dynamisme communal se retrouve en partie dans la typologie des ménages. Le nombre de ménages sur la commune d'Essouvert a augmenté passant de 404 ménages en 1999 à 456 ménages en 2017.

Le nombre de personnes seules sur la commune est en légère baisse et s'élève à 18 % des ménages. Ce taux peut en partie s'expliquer par le vieillissement des populations, ou bien encore par des phénomènes de société comme la décohabitation. En outre, près de 5 % des ménages essouverts sont des familles monoparentales.

La part de couples avec enfants est relativement importante (34%) légèrement en deçà de la part des couples sans enfants qui s'établit à 39 %.

Comme à l'échelle nationale la taille moyenne des ménages est en baisse sur la commune. En effet, entre 2007 et 2017, la taille moyenne des ménages a diminué passant de 2,6 à 2,4 personnes par ménage.

### Typologie des ménages de la commune en 2017



La population d'Essouvert est en constante augmentation depuis 1980, certes lente mais toujours actuelle. Le territoire communal proche de la ville centre continue d'attirer de nouveaux arrivants. La commune a bénéficié du renouvellement de population connu au début des années 2000 jusqu'aux années 2010 sur le territoire communautaire.

Les enjeux du projet de Plan Local d'Urbanisme d'Essouvert sont donc triples :

- relancer l'attractivité territoriale en préservant le cadre de vie communal ;
- favoriser l'arrivée d'une population jeune pour maintenir le renouvellement de la population et contrebalancer le vieillissement de la population ;
- proposer une offre foncière adaptée aux jeunes ménages pour participer au gain démographique du territoire communautaire.

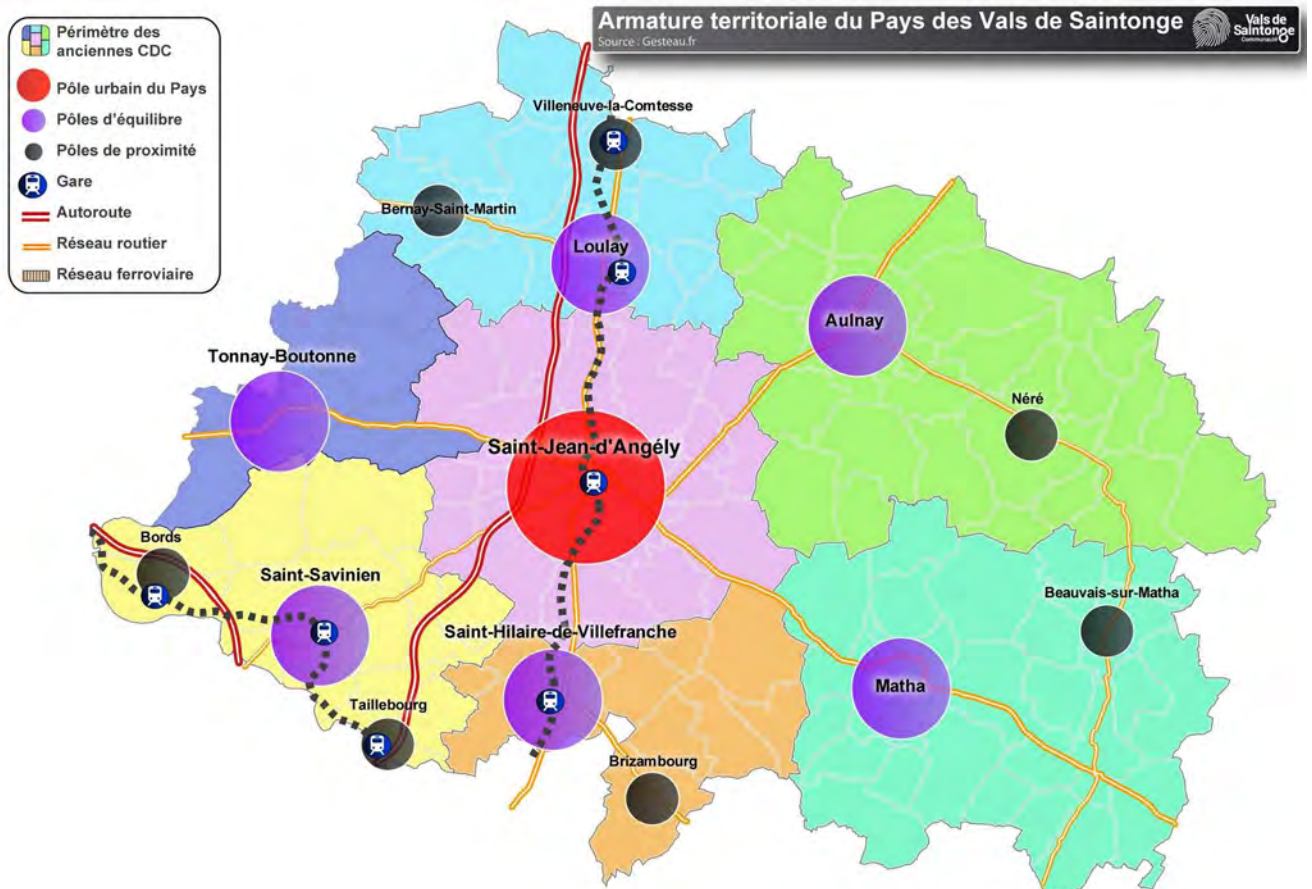
## 4 État de l'aménagement

### 4.1 Armature du territoire

#### 4.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles

L'organisation du territoire des Vals de Saintonge est héritée de l'histoire et est structurée autour de l'organisation administrative de l'arrondissement et des anciens chefs-lieux de canton (Loulay, Aulnay, Saint-Hilaire de Villefranche, Saint-Savinien, Tonnay-Boutonne et Matha).

Cette organisation a favorisé une répartition géographique équilibrée des populations et des emplois avec une prépondérance du pôle urbain central, dont l'influence a été diffusée sur d'autres pôles qualifiés d'équilibre ou de proximité, qui rayonnent à leur tour sur un territoire plus proche.



Les caractéristiques de l'armature du territoire sont les suivantes :

- un **pôle urbain central**, qui est la seule **polarité urbaine qui impacte l'ensemble du territoire** au sein d'un territoire rural. Principal moteur du développement du territoire en termes d'emplois et de services, le pôle urbain est aujourd'hui constitué par Saint-Jean-d'Angély dont l'espace aggloméré déborde sur les communes limitrophes de Ternant (Les Granges), Mazeray (Pointe de Mazeray) et La Vergne (secteur Moulineau).
- **6 pôles d'équilibre**, constitués par les 6 autres chefs-lieux de canton (Matha, Saint-Savinien sur Charente, Aulnay de Saintonge, Tonnay-Boutonne, Saint-Hilaire de

Villefranche et Loulay), qui constituent des **polarités rurales qui structurent des bassins de vie de proximité**. Les pôles d'équilibres, en complément de l'offre du pôle urbain central, ont facilité le développement d'une offre d'équipements et de services, à l'image des collègues.

- des **pôles de proximité**, communes rurales qui disposent d'une offre d'équipements et de services certes modeste mais qui peut favoriser l'accueil de populations et d'emplois sur le pôle et à proximité. **Ces polarités rurales organisent le développement des espaces ruraux**. À l'échelle du territoire, les communes de Beauvais sur Matha, Bernay Saint-Martin, Bords, Taillebourg, Brizambourg, Villeneuve la Comtesse et Néré remplissent ce rôle.

Le développement d'un pôle est un gain pour l'ensemble de son territoire d'influence. **Si un pôle gagne des habitants ou des emplois, les services et commerces se développent et tout son territoire d'influence devient plus attractif**. Il y a un **effet dynamique** qui permet aux habitants des communes proches du pôle de trouver une nouvelle offre de services, équipements ou emplois à proximité, ce qui favorise l'accueil de nouvelles populations. **À l'inverse, si un pôle est en difficulté, son territoire d'influence devient moins attractif** : à titre d'exemple, si le pôle urbain de Saint-Jean-d'Angély tousse, c'est tout le SCoT qui est enrhumé.

## 4.2 Histoire de l'organisation territoriale d'Essouvert

La compréhension du tissu urbain de la commune est liée à son développement historique. Il est intéressant de comprendre les formes urbaines héritées de ce passé afin de pouvoir envisager leurs évolutions.

### 4.2.1 Rappel historique et description des unités urbaines du territoire

- **Saint-Denis-du-Pin**

Si la partie ouest de l'actuelle commune dépendait de l'abbaye de Saint-Jean-d'Angély, la partie est relevait quant à elle de l'ancienne châellenie de Ribemont-Mornay. Celle-ci avait son siège au château de Ribemont disparu (aujourd'hui Ripemont, commune d'Antezant-la-Chapelle) puis à celui de Mornay (commune de Saint-Pierre de l'Isle).

De la fin du Moyen Âge à la Révolution, l'est du territoire de Saint-Denis du Pin se couvre de logis nobles, issus du démembrement de cette châellenie. La plus ancienne et sans doute la plus importante de ces petites seigneuries semble avoir été celle des Rousseaux, dont le logis a conservé notamment deux tours d'angle pouvant dater de la fin du Moyen Âge. Les derniers logis nobles construits sur le territoire communal sont ceux de Rennebourg et de Lestang, édifiés au 18<sup>e</sup> siècle.

La plupart de ces domaines a appartenu à des familles influentes de Saint-Jean-d'Angély, de la fin du Moyen Âge jusqu'à la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Ces logis constituaient à la fois le siège de leur pouvoir ainsi qu'une résidence de campagne et une exploitation agricole subvenant à leurs besoins. Parmi eux, plusieurs ont appartenu à des maires de Saint-Jean-d'Angély, comme les Rolland, propriétaires du château de Mont Roland, ou François Thibaud, propriétaire du logis des Bellais.

Toutes ces demeures ont été en grande partie remaniées voire reconstruites aux 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles et reconverties, suite à la Révolution, en vastes exploitations agricoles. D'autres ont disparu ou ont été très remaniées récemment, comme le logis de La Sausaye et une maison forte à La Petite Jallet. Ces logis exploitaient la majeure partie des terres de la commune, par ailleurs peuplée de métayers généralement pauvres dont les modestes demeures n'autorisent aucune comparaison avec ces grandes propriétés.

- Un territoire agricole, viticole et sylvicole en marge de la ville :

Un état de la commune dressé à la fin du 18<sup>e</sup> siècle indique que le territoire de Saint-Denis du Pin était déjà en grande partie tourné vers la viticulture : 400 journaux, soit un tiers des terres cultivées, étaient occupés par des vignes, qui fournissaient davantage de vin que les simples besoins de la commune. Le froment, l'orge et l'avoine étaient également cultivés sur la commune. On trouvait quelques chevaux, ainsi que des élevages de bovins et de bêtes à laine.

Au cours du 19<sup>e</sup> siècle, l'exploitation viticole se poursuit et s'intensifie. Les grandes exploitations et les petites vignes particulières se côtoient, destinant leurs eaux-de-vie au commerce pour les unes et à la consommation personnelle pour les autres. Le logis du Rousseau, par exemple, était la propriété d'un négociant en eaux-de-vie.

Cette économie s'arrête net avec l'arrivée du phylloxéra en 1877 : les 601 hectares de vignes que compte alors la commune sont entièrement détruits.

L'autre ressource de la commune, c'est naturellement la forêt d'Essouvert, dont l'exploitation par l'homme est immémoriale. En 1758, pendant la guerre de Sept Ans, le bois provenant d'Essouvert est réquisitionné pour les travaux de fortifications du littoral et de l'arsenal de Rochefort. Mais ce sont principalement les habitants des environs qui exploitent les ressources de la forêt.

La toponymie a conservé la mémoire de l'importance des bois dans la commune : Saint-Denis du Pin, La Fayolle (de "faie", hêtre).

- Les transformations d'une commune rurale depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle :

À la fin du 19<sup>e</sup> siècle et au début du 20<sup>e</sup> siècle, Saint-Denis du Pin est un petit bourg très actif, et ce malgré la crise du phylloxéra. Suite à la disparition des vignes, la commune se reconvertit vers la culture céréalière. On trouve également des élevages, notamment de chevaux à Bourg Neuf et à La Fayolle.

Dans la 2<sup>nd</sup>e moitié du 19<sup>e</sup> siècle, la population atteint le millier d'habitants, mais commence à diminuer dans les dernières années du siècle. La commune, située entre le pôle commercial qu'est Saint-Jean-d'Angély et Loulay, chef-lieu de canton, est traversée par la voie de chemin de fer reliant Niort à Saint-Jean-d'Angély en 1881 et jugée d'importance suffisante pour être desservie par une station l'année suivante.

Au début du 20<sup>e</sup> siècle, la commune se dote d'une deuxième école, édifiée au nord du bourg, ainsi que d'un nouveau cimetière remplaçant celui situé devant l'église. Dans les années 1930, la Société des Fêtes, très active, se lance dans la construction d'une grande salle de spectacle de style Art Déco. Les cartes postales anciennes témoignent du foisonnement des rues du bourg à cette époque. On y trouvait tous les commerces

nécessaires à la vie quotidienne : boulangerie, épicerie, boucherie, agence postale, garages...

Au milieu du 20<sup>e</sup> siècle, une nouvelle école est créée et la mairie déplacée dans une ancienne maison de maître : les anciennes, école de garçons et mairie sont démolies suite à une invasion de termites. La proximité de Saint-Jean-d'Angély et le développement des moyens de transport particuliers entraîne la fermeture progressive des commerces du bourg qui évolue vers une vocation principalement résidentielle. Des lotissements s'implantent alors le long de la route nationale, au nord et au sud du bourg. En parallèle, le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué, passant d'une centaine en 1956 à une quarantaine à la fin du 20<sup>e</sup> siècle.

- **La Benâte**

En 1070, le duc d'Aquitaine donne la forêt d'Essouvert à l'abbaye de Saint-Jean-d'Angély en émettant toutefois une condition : qu'une portion soit donnée à tous les habitants faisant partie de la baronnie d'Essouvert, La Benâte, Puymoreau, Aumont en faisant partie. La baronnie est alors administrée et gérée par des moines jusqu'en 1419 puis, en 1600 par les bénédictins de Saint-Jean-d'Angély jusqu'à la Révolution, date à laquelle elle est vendue comme bien national et devient une propriété privée.

Vers 1825, lors de l'élaboration des premiers cadastres, les géomètres partagent le bois par une ligne droite, mettant ainsi 58 hectares sur la commune de Saint-Denis du Pin et 86 hectares sur La Benâte.

En 1859, la commune de Saint-Denis du Pin demande le partage du bois d'Essouvert et La Benâte en fait de même avec en plus une demande d'arpentage. Après de longs débats entre les communes et quelques solutions proposées, un acte notarié et décret impérial de 1862, mettent un terme à ces différends en donnant 56 hectares à Saint-Denis du Pin et 92 hectares à La Benâte.

- Un territoire viticole puis agricole

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, la commune est essentiellement viticole puisqu'elle compte 304 hectares de vignes sur une superficie de 1056 hectares. En 1866, les habitants sont presque tous cultivateurs et le nombre de distilleries, autrefois peu important, s'est considérablement accru, la commune compte à cette époque 52 distilleries. Ce nombre est peut-être à mettre au conditionnel car sur le territoire communal seulement six négociants et bouilleurs de crus sont répertoriés en 1866. La modestie de la plupart des exploitations indique qu'il devait probablement s'agir de petites distilleries à usage privé et non destinée au commerce.

L'apparition du phylloxéra, un puceron qui s'attaque aussi bien aux racines qu'aux feuilles des vignes, met un terme à l'exploitation du vignoble. Les viticulteurs de la commune sont très touchés par ce désastre puisque la distillation de leurs vins représente à cette époque la plus grosse part de leurs revenus.

Au début du 20<sup>e</sup> siècle, alors reconvertis dans la culture des céréales et l'élevage, les habitants doivent à nouveau faire face à une catastrophe heureusement moins importante que la précédente. En 1904, Un petit rongeur appelé campagnol détruit les récoltes et les semences.

Le remembrement des terres a été impulsé par arrêté préfectoral en 1961, engendrant pour

les agriculteurs des parcelles plus grandes à exploiter. Ce remembrement a apporté de grandes modifications dans la pratique agricole. Les cultivateurs ont pu moderniser leur matériel puisque l'exploitation de grandes parcelles de terres rendait l'investissement rentable. Mais cette modernisation ne va pas empêcher la chute considérable du nombre d'exploitant depuis la fin du 20<sup>e</sup> siècle. En 1963, la commune compte 34 exploitations agricoles, en 1972 il en reste 28, en 1973 il n'y en a plus que 23.

- La commune aux 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècle.

Excepté l'édifice principal, l'église Saint-Mathurin érigée au 18<sup>e</sup> siècle, la commune commence à se doter d'équipements publics au 19<sup>e</sup> siècle. Mais avant, il faut toutefois rappeler que l'histoire de cette dernière reste pour le moins confuse. En effet, des écrits indiquent qu'une église primitive se situait dans le cimetière de La Benâte et que celui-ci est placé depuis toujours à cet endroit.

Au début du 19<sup>e</sup> siècle la commune compte deux écoles, une mixte et une école libre où était scolarisés environ 25 élèves. À la fin du 19<sup>e</sup> siècle, la commune prend en charge l'école libre pour en faire une école laïque de filles. À cet effet, une salle de la mairie est mise à disposition pour faire office de salle de classe. L'ancienne école mixte devient alors une école de garçons.

De même que pour l'école, la commune possède une mairie depuis 1867, mais il faut mentionner qu'une délibération du conseil municipal de 1856 fait déjà état d'une maison communale. À la fin du 19<sup>e</sup> siècle, l'école de filles est transférée dans la mairie et une nouvelle est aménagée à côté de l'école de garçons. Aujourd'hui la mairie se situe dans des bâtiments réaménagés à cet effet en 1894.

Le bourg est aussi doté d'un terrain de sports depuis le milieu du 20<sup>e</sup> siècle. Le projet de construction du terrain est envisagé par la commune en 1941. Pour cette réalisation la municipalité fait appel à l'architecte André Guillon qui dresse des plans et devis. Les travaux de construction du terrain débutent en 1943 sur des terrains que la commune loue à des particuliers. En 1969, sur une demande de l'instituteur de l'époque, la commune décide la création d'un plateau d'éducation physique pour les enfants.

Au début du 20<sup>e</sup> siècle, en 1907, un chemin est créé pour rejoindre la station de gare située sur la commune de Saint-Denis de Pin. Les plus grandes améliorations ont lieu après le remembrement, demandé par la commune en 1961 : des routes sont alors créées pour accéder aux nouvelles parcelles et les autres sont soit empierrées soit goudronnées.

- Et aujourd'hui Essouvert :

Symbole du dynamisme de la commune, la salle de spectacles de l'Alliance d'Essouvert, fruit d'un projet né en 2006 associant les communes de Saint-Denis du Pin et La Benâte, a été édifiée à l'orée de la forêt communale d'Essouvert. Les deux anciennes communes ont fusionné en 2016.



Carte Cassini du 18<sup>e</sup> siècle



Cadastré de l'état-major 19<sup>e</sup> siècle

#### 4.2.1.1 Définition de l'organisation territoriale suivant la nomenclature du SCoT

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge fixe pour orientation la définition de l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé au regard des définitions suivantes :

- Bourg : On dénommera par « bourg » l'unité administrative de la commune : le bourg peut être un village mais une commune peut regrouper plusieurs villages.
- Village : la définition du village à l'échelle du Pays doit être caractérisée par : la notion de vie sociale ; la taille (supérieure à celle d'un hameau) ; le nombre d'habitations / la présence d'équipements, d'espaces publics ou d'activités commerciales même si ces équipements ne sont plus en service. Il peut toutefois exister des villages de plusieurs dizaines de maisons sans espaces publics autres que la voirie.
- Définition locale du hameau : un hameau est donc caractérisé par un faible nombre d'habitations et une taille relativement modeste, situé à l'écart du bourg auquel il est rattaché administrativement. Toutefois, la taille et le type d'organisation dépendent des traditions locales. En Vals de Saintonge, le hameau est défini comme étant un regroupement d'une dizaine d'habitations maximum, dépourvu de vie sociale.

L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 2 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- les bourgs de la Benâte et de Saint-Denis-du-Pin
- les villages de Puymoreau, le Pouzat, Bourgneuf, Puy Chevrier, La Fayolle, La Jallet et les Suires
- les hameaux Rennebourg, les Grands Arbres, les Rousseaux
- le lotissement des Béguines

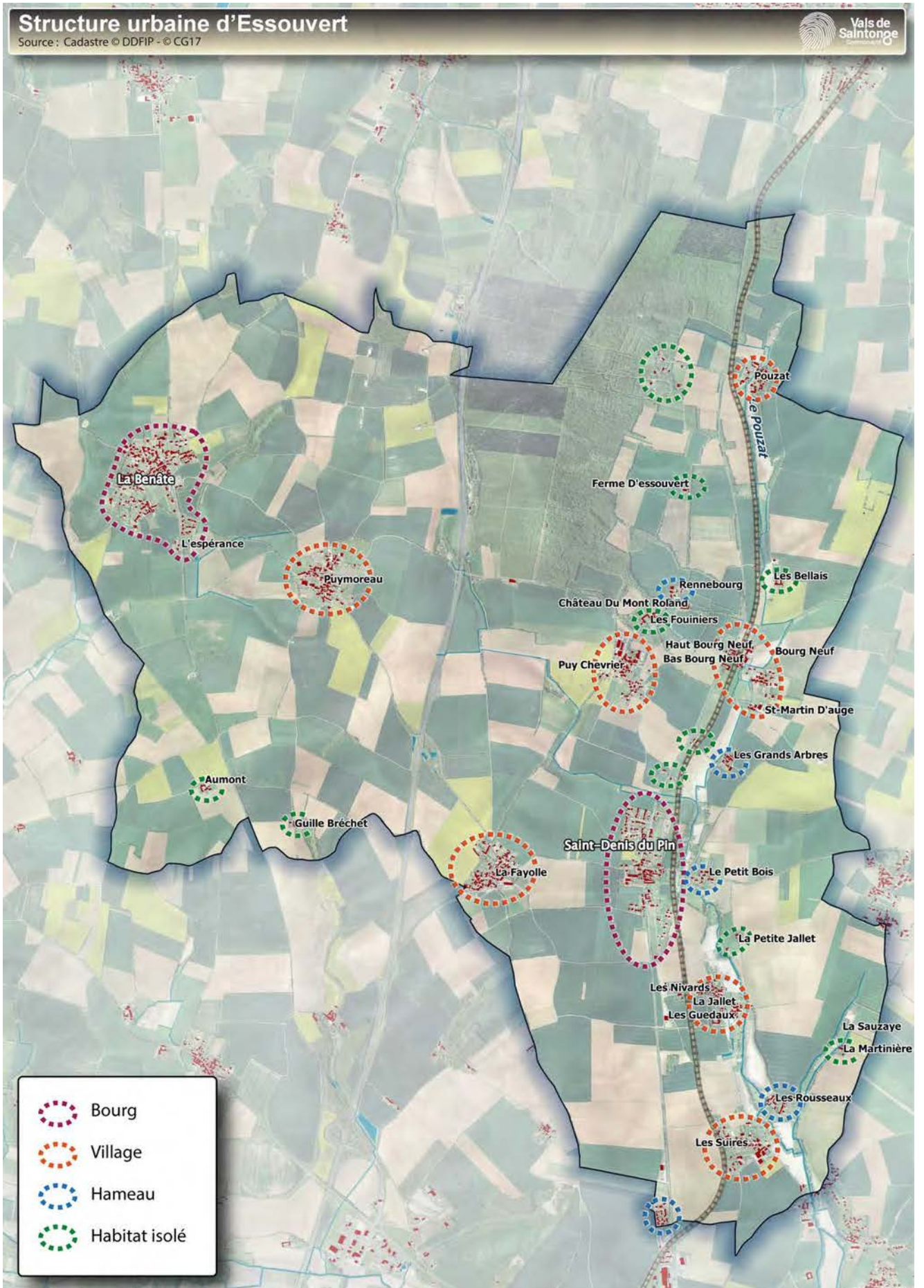
Pour répondre aux attentes des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge :

- Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma. Le potentiel de développement communal doit être localisé au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages.
- Au niveau des hameaux et de l'habitat isolé ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances. Les dents creuses de petite taille, insérées au sein du tissu urbain des hameaux, pourront conserver une vocation constructible.

En revanche, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée au-delà de l'emprise urbaine existante des hameaux et de l'habitat isolé (pas d'extension de l'urbanisation). Par exception, des ouvertures à l'urbanisation pourront être autorisées pour les projets liés directement au tourisme rural.

# Structure urbaine d'Essouvert

Source : Cadastre © DDFIP - © CG17



## 4.2.2 Une évolution urbaine importante

Essouvert est caractérisée par une double morphologie de part la présence des deux bourgs de La Benâte et Saint-Denis-du-Pin.

### 4.2.2.1 Le développement de Saint-Denis-du-Pin

L'ex-commune de Saint-Denis-du-Pin comporte de nombreux villages, au total six. Le bourg de Saint-Denis-du-Pin s'est développé autour du carrefour entre la RD 150 (axe nord-sud, entre Saint-Jean-d'Angély et Niort) et la RD 213 (axe est-ouest). Le parcellaire ainsi que les bâtiments se sont construits de façon compacte et souvent à l'alignement des deux routes départementales. En outre, le réseau viaire n'a que très peu évolué, les grands axes sont restés les mêmes.

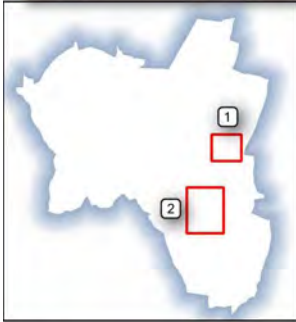


*Bourg de Saint-Denis-du-Pin – Cadastre napoléonien (1822) et photo aérienne de (2018)*

Puis durant les 60 dernières années les habitations se sont multipliées via des opérations de lotissements. Ainsi le bourg s'est allongé au nord et au sud. Le bourg est aussi limité dans son développement à l'est. En effet, il est limité par la zone inondable du Pouzat et la voie ferrée. Le village de Bourgneuf a lui aussi connu une petite opération de lotissement depuis les 20 dernières années.

### Evolution Urbaine d'Essouvert de 1965 à 2014

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



- Enveloppe urbaine en 1965
- Extension du bourg entre 1966 et 1999
- Extension du bourg entre 2000 et 2014



### Evolution Urbaine d'Essouvert de 1965 à 2014

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



- Enveloppe urbaine en 1965
- Extension du bourg entre 1966 et 1999
- Extension du bourg entre 2000 et 2014

### Evolution Urbaine d'Essouvert de 1965 à 2014

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM

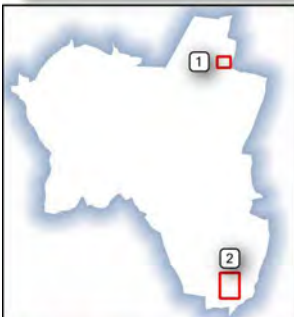


- Enveloppe urbaine en 1965
- Extension du bourg entre 1966 et 1999
- Extension du bourg entre 2000 et 2014



### Evolution Urbaine d'Essouvert de 1965 à 2014

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



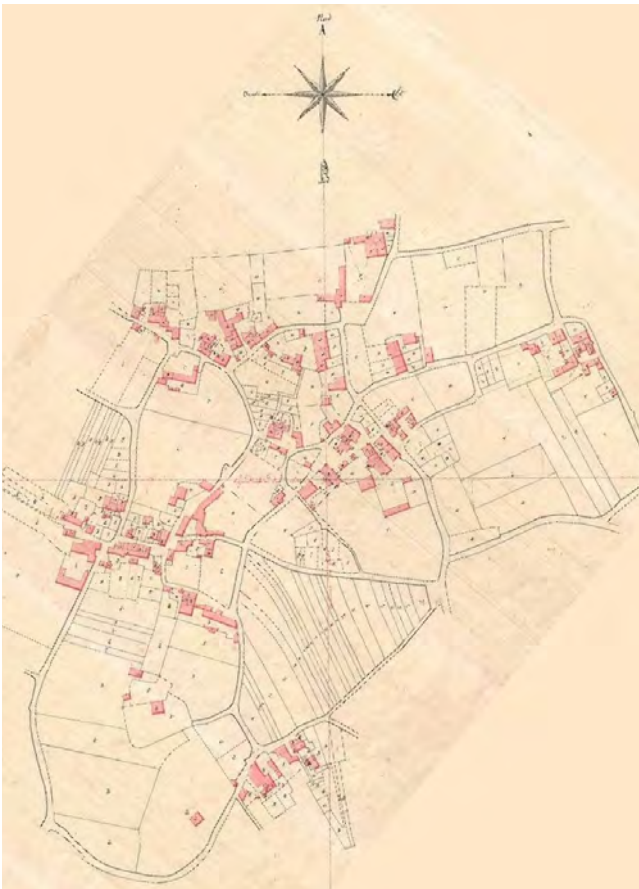
- Enveloppe urbaine en 1965
- Extension du bourg entre 1966 et 1999
- Extension du bourg entre 2000 et 2014



Le reste des villages de Saint-Denis-du-Pin ont connus quelques mutations avec la création de quelques logements en franges des villages. En outre, les différents villages se sont aussi agrandis par le développement d'exploitations agricoles.

#### 4.2.2.2 Le développement de La Benâte

À l'inverse de sa voisine, la commune de La Benâte ne compte que peu d'entités, le bourg et le village de Puymoreau. Le bourg possède une morphologie de village réticulaire, celui-ci s'est développé autour d'un îlot central situé au bord de la RD 120 (axe nord-sud, entre Saint-Jean-d'Angély et Courant. Autour de cet îlot central, plusieurs îlots sont raccrochés et se sont densifiés au cours du temps. Là aussi le réseau viaire n'a que peu évolué.



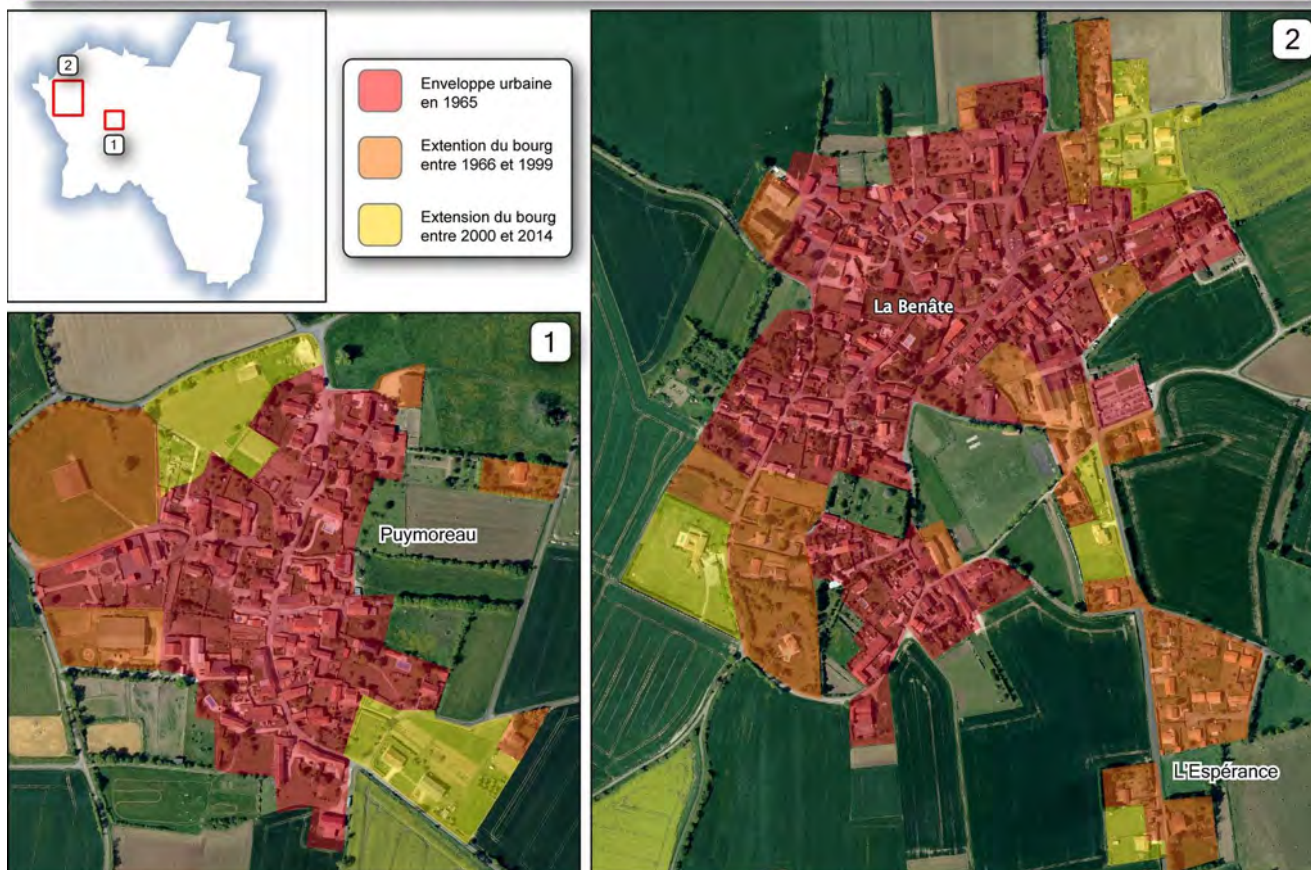
*Bourg de La Benâte – Cadastre napoléonien (1822) et photo aérienne de (2018)*

Depuis, le bourg s'est développé en extension par de petites opérations de lotissements, notamment au sud du bourg avec une douzaine de logements.

Le village de Puymoreau a quant à lui peu évolué, il a globalement conservé sa forme initiale et comme les villages de Saint-Denis-du-Pin s'est agrandi de quelques maisons en frange.

## Evolution Urbaine d'Essouvert de 1965 à 2014

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



L'évolution urbaine d'Essouvert résulte de l'histoire de ses deux anciennes communes. Ainsi plusieurs morphologies urbaines cohabitent sur un même territoire.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces différents éléments, les respecter et au-delà les mettre en valeur dans le cadre d'un développement durable de la commune.

Pour la commune, l'enjeu est de canaliser son développement en profitant de sa position géographique favorable tout en assurant une cohésion sociale et urbaine.

### 4.2.3 Une consommation foncière importante

Du fait de la fusion de la Benâte et de Saint-Denis-du-Pin, Essouvert n'était pas identifiée par le SCoT. Cependant, les deux anciennes communes étant de l'espace rural, il faut considérer qu'Essouvert l'est aussi.

Au cours de la période (2007-2017), environ 9 hectares ont été consommés sur la commune. Cette consommation foncière concerne principalement le développement de l'habitat avec la construction de 40 nouveaux logements pour 5,7 ha, pour une moyenne de 1065 m<sup>2</sup> / logement. Le développement de l'activité économique et ou des infrastructures a consommé 3,21 ha. Pour la plupart il s'agit de développement d'exploitations agricoles.

Il est important de noter le déséquilibre entre les deux communes. Celui-ci peut en partie s'expliquer bien sûr par la taille des communes mais aussi par le nombre de villages plus important sur Saint-Denis-du-Pin. En outre, Saint-Denis-du-Pin est situé sur l'axe fréquenté de la RD 150 reliant Saint-Jean-d'Angély à Niort.

Par ailleurs lors de l'aménagement du lotissement du Fief-du-pin, à l'entrée du bourg de Saint-Denis-du-Pin, plusieurs parcelles ont été délimitées avant l'approbation du SCoT. Elles n'ont donc pas été prise en compte dans le calcul de consommation foncière depuis l'approbation du SCoT.

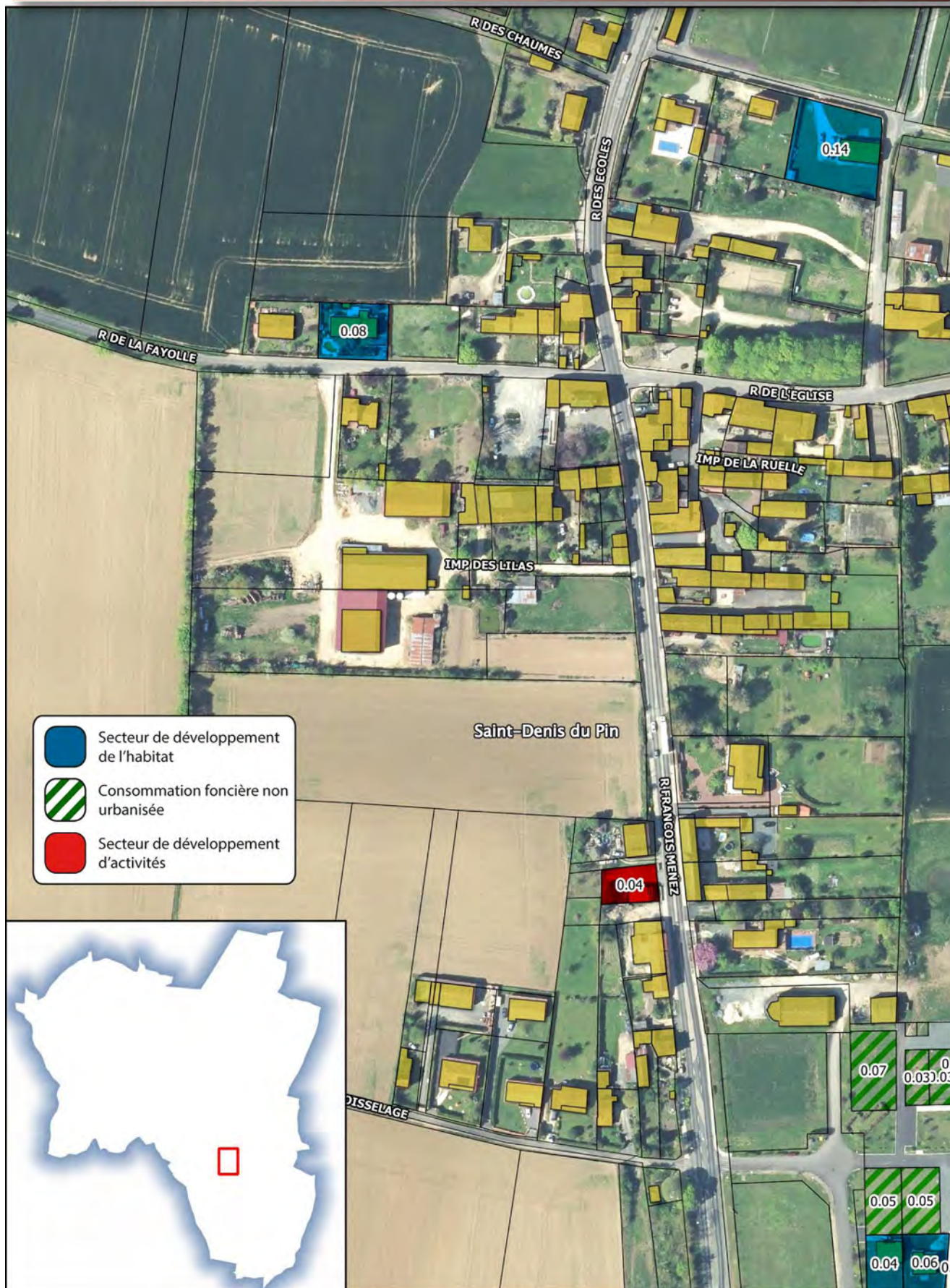
Or, même si ces parcelles ne sont pas encore urbanisées elles représentent de la consommation foncière. Au total, elles représentent presque 1,45 ha de terres urbanisées.

De 2007 à 2020 soit 13 ans, c'est 10,2 ha de terres agricoles qui ont été consommées pour de l'habitat et des activités économiques. En rapportant à une période de 10 ans, on peut estimer la consommation foncière à environ 8 ha.

Localisation	Habitat (2007-2017)		Développement activité (2007-2017)
	Surface [ha]	Nombre de logements	Surface [ha]
<b>Saint-Denis-du-Pin</b>			
Bourg	0,89	17	0,36
Conso foncière non-urbanisée	1,43	/	/
La Fayolle	0,76	5	/
Les Suires	0,22	1	/
Bourgneuf	1,17	9	0,34
Puychevrier	0,36	2	1,7
Salle de l'Alliance	/	/	0,81
<b>La Benâte</b>			
Bourg	0,62	5	/
Puymoreau	0,24	1	/
<b>Total (hors conso foncière non-urbanisée)</b>	<b>4,26</b>	<b>40</b>	<b>3,21</b>

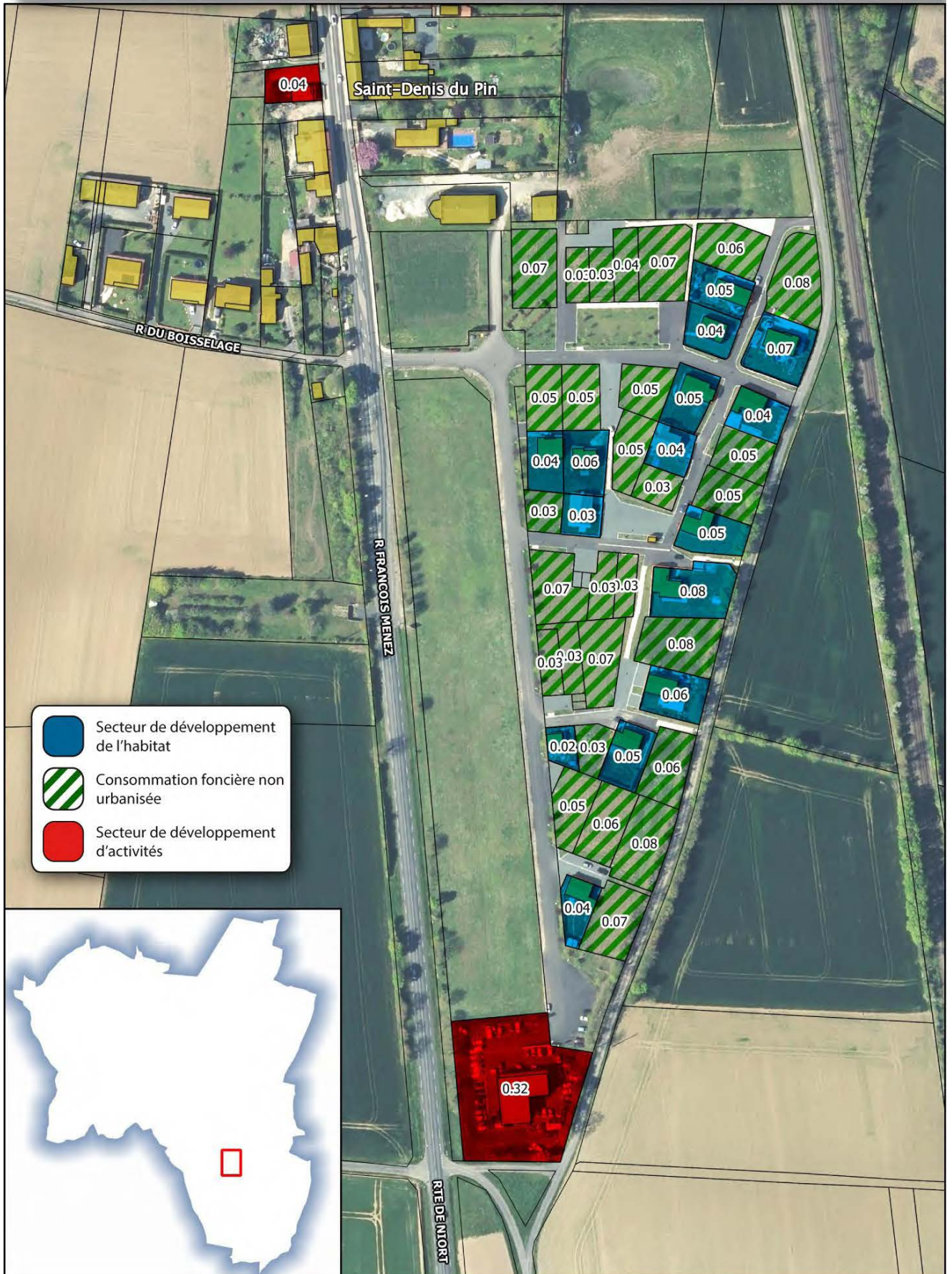
# Consommation foncière d'Esouvert de 2007 à 2017

Source : Cadastre © DDFIP - Consommation foncière © CDC des Vals de Saintonge



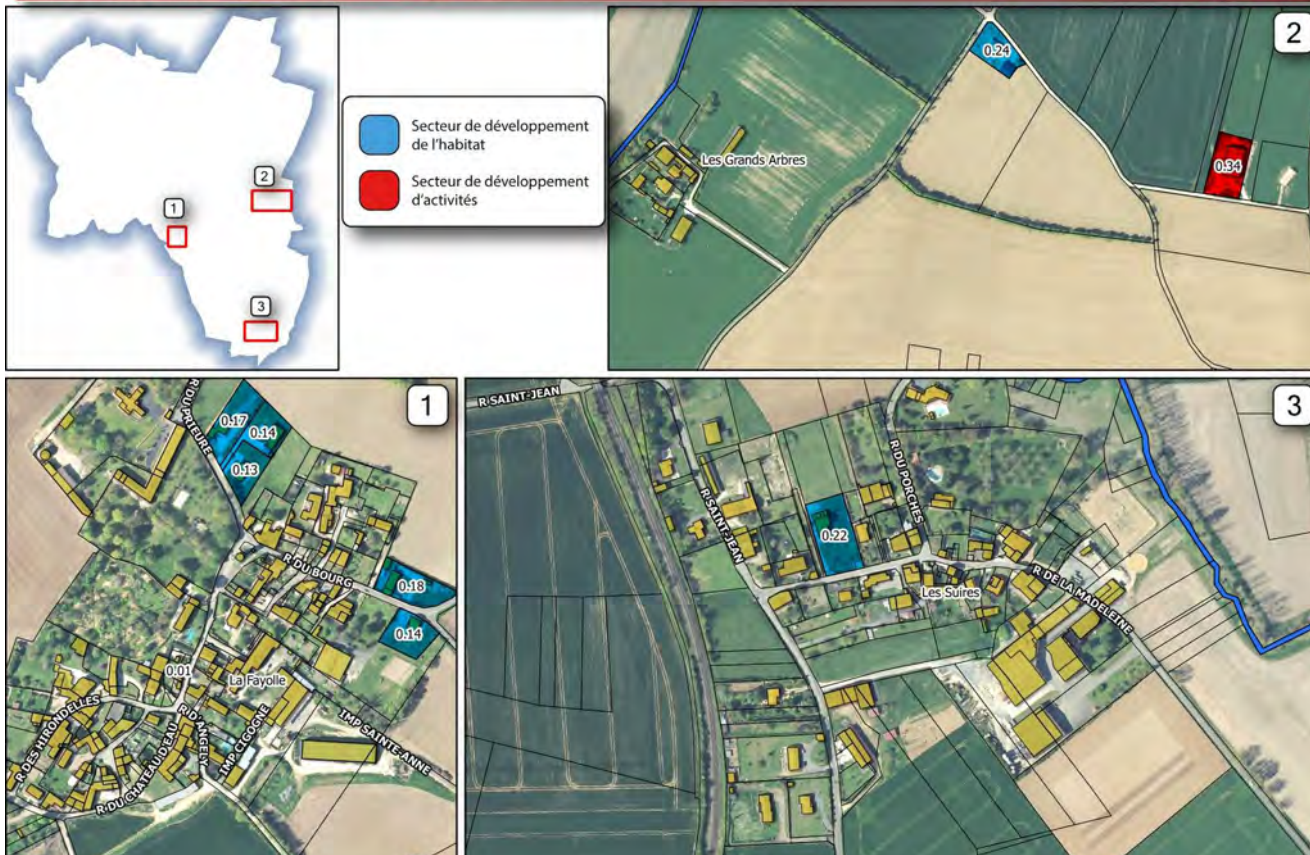
# Consommation foncière d'Essouvert de 2007 à 2017

Source : Cadastre © DDFIP - Consommation foncière © CDC des Vals de Saintonge



### Consommation foncière d'Essovert de 2007 à 2017

Source : Cadastre © DDFIP - Consommation foncière © CDC des Vals de Saintonge



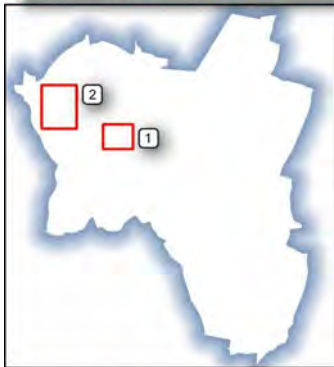
### Consommation foncière d'Essovert de 2007 à 2017

Source : Cadastre © DDFIP - Consommation foncière © CDC des Vals de Saintonge



# Consommation foncière d'Essouvert de 2007 à 2017

Source : Cadastre © DDHP - Consommation foncière © CDC des Vals de Saintonge



- Secteur de développement de l'habitat
- Secteur de développement d'activités



#### 4.2.4 Sur-dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans les PLU de La Benâte et de Saint-Denis-du-Pin

Les PLU de La Benâte et de Saint-Denis-du-Pin ont respectivement été approuvés le 23 janvier 2006 et 24 novembre 2005. À eux deux ils cumulent près de 110 ha d'ouvertures à l'urbanisation pour différents usages (habitat, équipement, loisirs, industrie...).

Sur l'ensemble des 110 ha, 38 ha sont ouverts à court terme dont 15 ha réservés à de l'habitat et 14 ha aux équipements.

L'ancien PLU de Saint-Denis-du-Pin comprenait un important projet de golf avec complexe hôtelier. À lui seul celui-ci représentait la moitié des ouvertures à l'urbanisation.

Ouvertures à l'urbanisation d'Essouvert			
Court terme (AU)		Long terme (1AU)	
Dénomination	Surface [ha]	Dénomination	Surface [ha]
Habitat	15	Habitat	2,08
Équipement	14,28	Artisanat, industrie, commerce	4,41
Loisirs (terrain de foot, espace vert ...)	1,68	Tourisme : projet de golf et complexe hôtelier	65,65
Artisanat, industrie, commerce	1,13		
Station d'épuration sur le village de Pouzat	0,54		
Développement école de conduite ECF	5,05		
<b>Sous-total</b>	<b>37,68</b>		<b>72,14</b>
<b>Total général</b>		<b>109,82</b>	

Sur l'ensemble des zones AU destiné à l'habitat seuls 3,38 ha ont réellement été consommés sur le bourg de Saint-Denis-du-Pin.

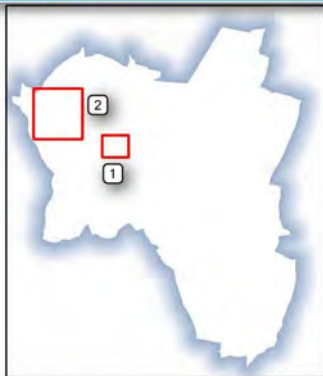
Étant donné son statut de commune nouvelle, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge n'avait pas fixé d'objectif de consommation foncière pour les 10 ans à venir à partir de l'approbation du SCoT. En conséquence, il a été considéré que l'objectif de consommation foncière pour Essouvert serait le cumul des anciens objectifs communaux des ex-communes.


Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelle que soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directe (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 8 hectares.

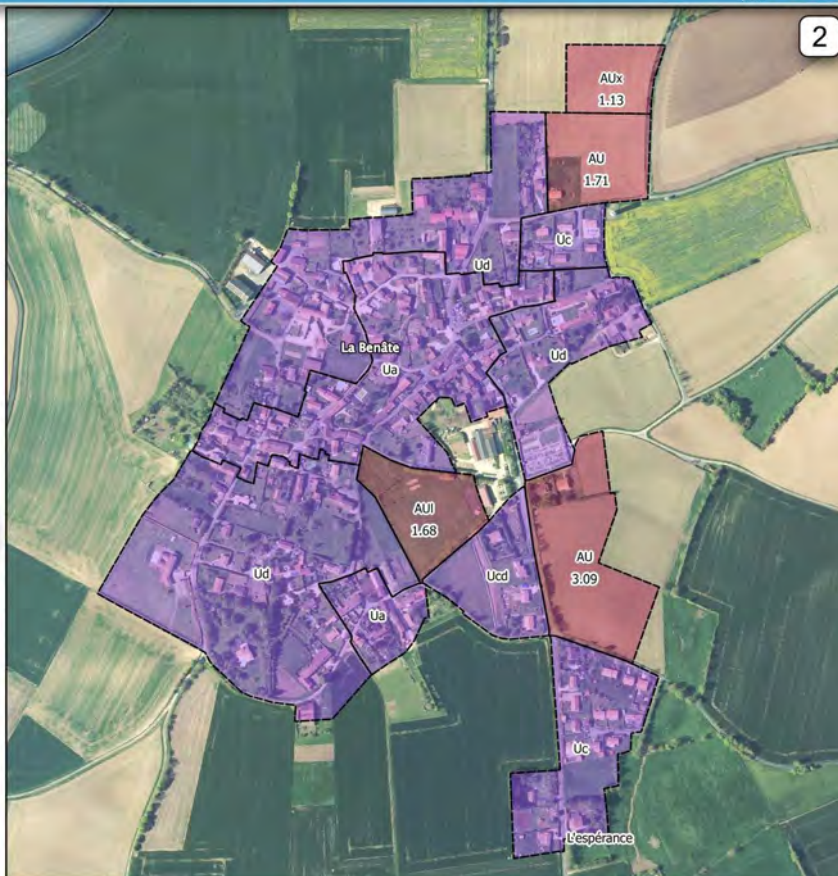
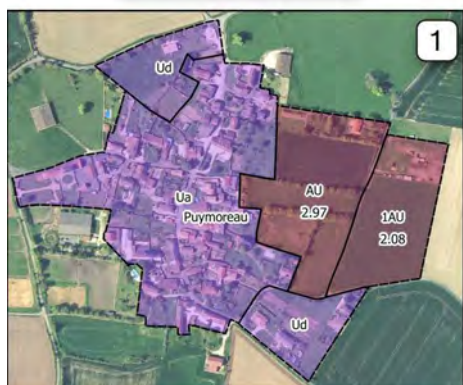
Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 8 hectares.

Ouvertures à l'urbanisation du PLU en vigueur

Source : Ortho 2018

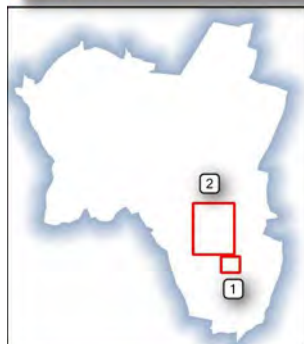



 Secteur constructible dans le PLU actuel

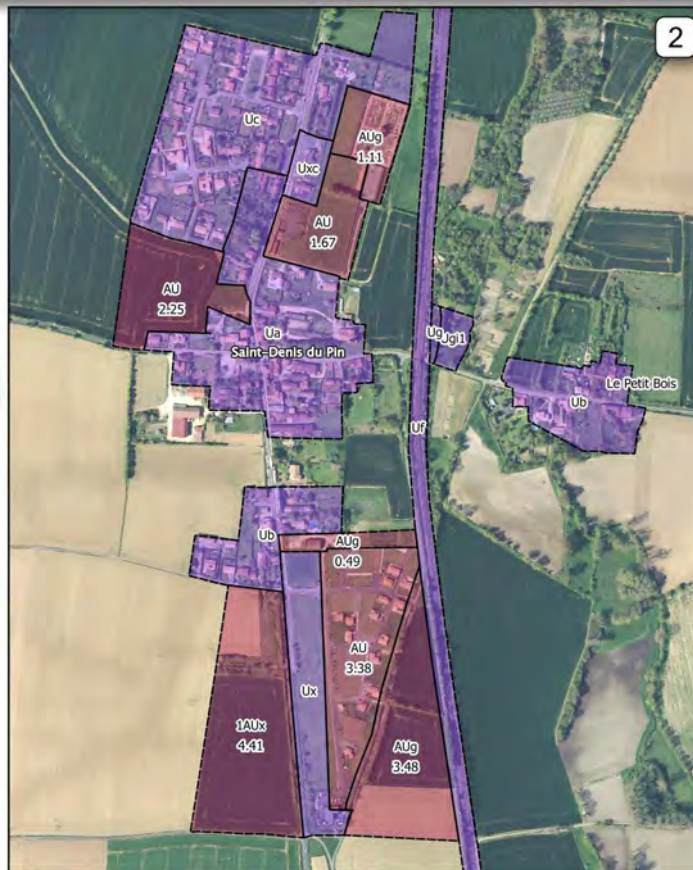


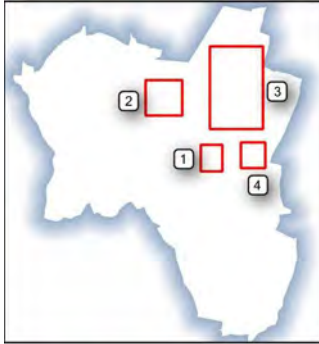
Ouvertures à l'urbanisation du PLU en vigueur


Source : Ortho 2018

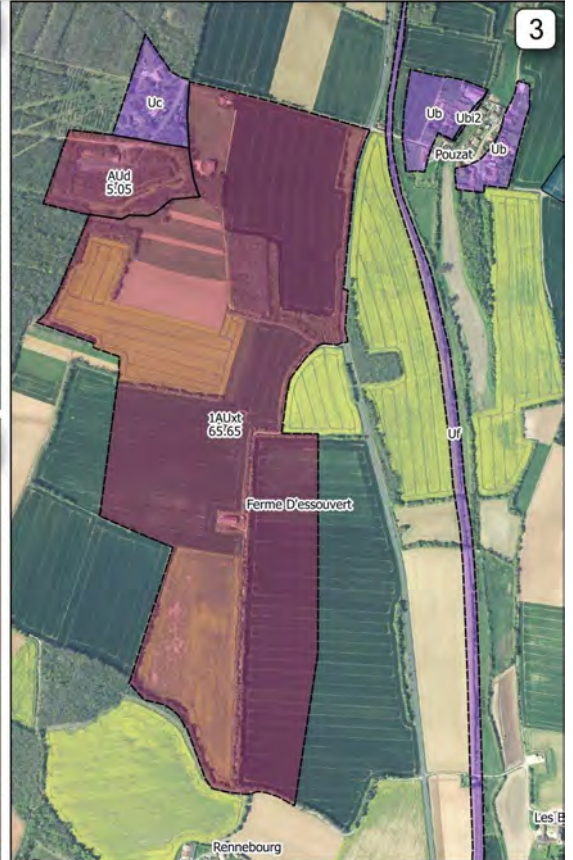
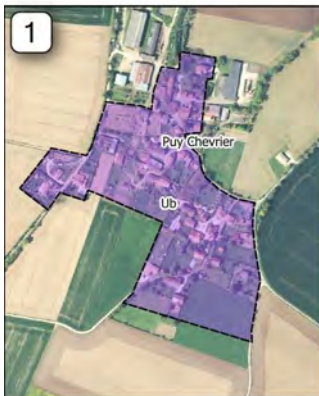


 Secteur constructible dans le PLU actuel





 Secteur constructible dans le PLU actuel

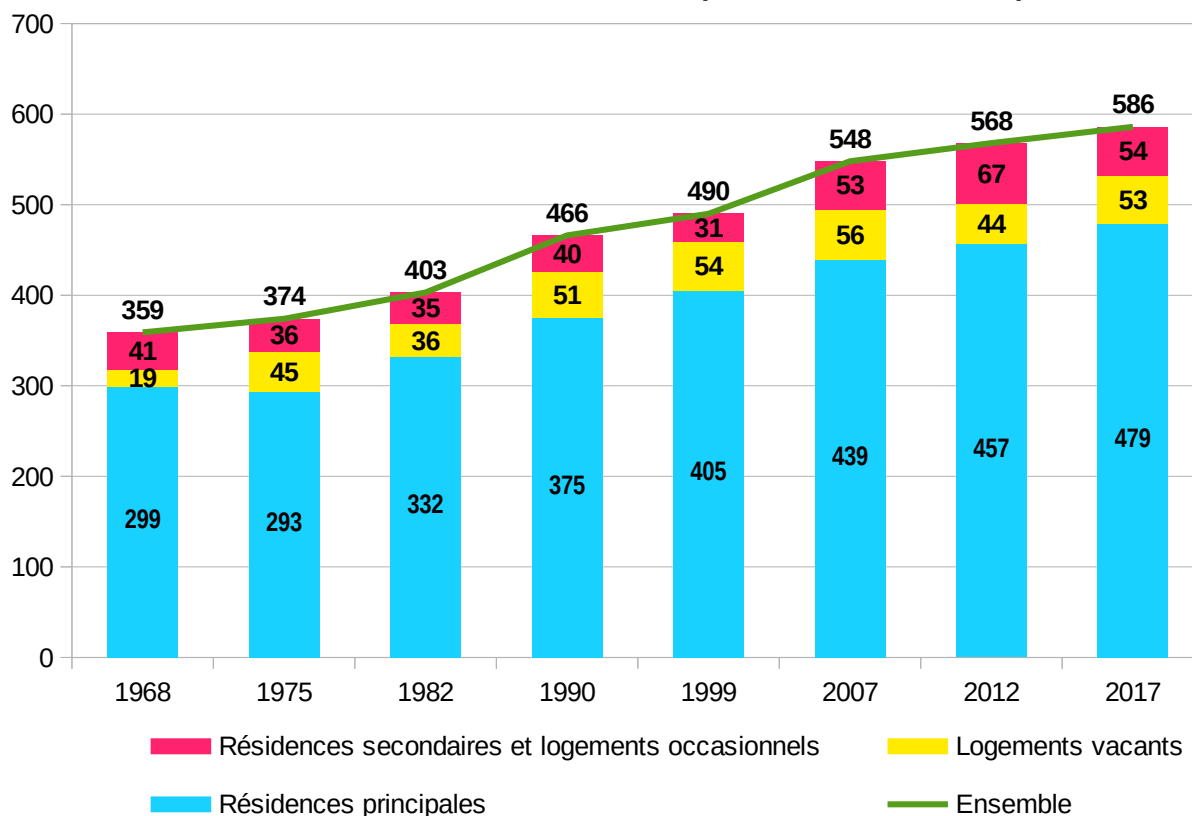


## 4.3 Habitat

### 4.3.1 Un parc de propriétaires

En 2017, Essouvert compte 586 logements, soit une augmentation de 20 % par rapport à 1999. À titre de comparaison, entre 1999 et 2017, le nombre de logements a progressé de 22,5 % sur la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2017 (Source INSEE)



82 % des logements de la commune sont des résidences principales. Entre 1999 et 2017, le nombre de résidences secondaires est resté stable soit 9,2 % du parc.

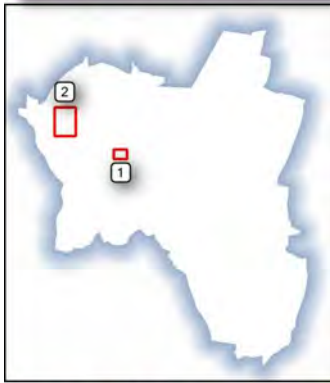
Les logements vacants représentent quant à eux 9 % du parc de logements communal en 2017. La part des logements vacants d'Essouvert est inférieure à la moyenne communautaire (12,8 %). Une étude a été menée par la commune, en 2019, afin de préciser les données INSEE et affiner l'analyse.

La carte ci-dessous met en évidence les logements vacants au niveau du bourg et des villages de la commune. Cette étude de terrain réalisée avec les élus a permis de mettre en évidence le dynamisme de la commune. En effet, sur les 53 logements recensés par l'INSEE la commune n'en compte plus que 27 aujourd'hui.

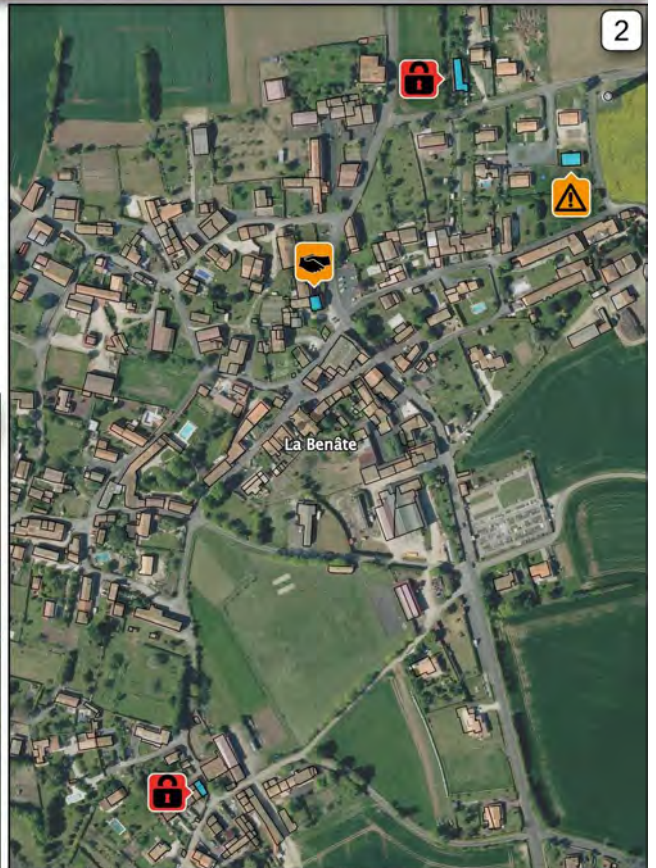
La commune recense aussi 4 projets de rénovations.

## Logements vacants d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM

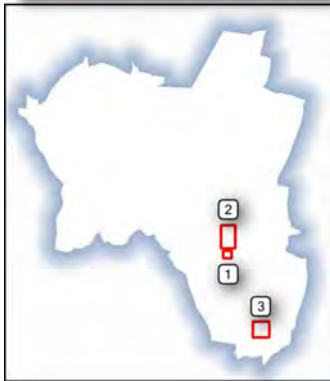


Etat du logement	
	Bon
	Moyen
	Mauvais
	Pas de données
Disponibilité	
	Immédiate
	Limité
	Improbable



## Logements vacants d'Essouvert

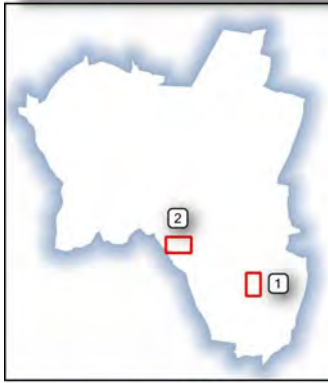
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



Etat du logement	
	Bon
	Moyen
	Mauvais
	Pas de données
Disponibilité	
	Immédiate
	Limité
	Improbable

## Logements vacants d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM

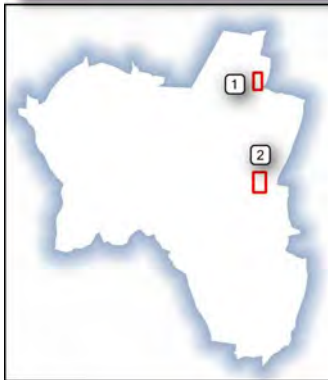


Etat du logement		Disponibilité	
	Bon		Immédiate
	Moyen		Limité
	Mauvais		Improbable
	Pas de données		

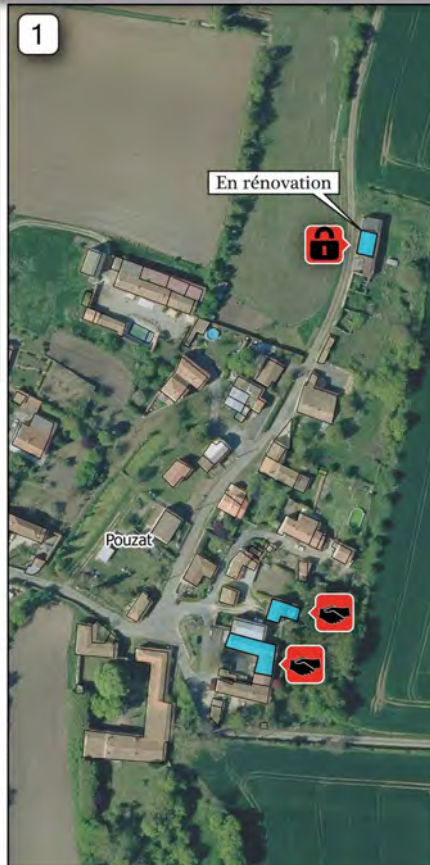


## Logements vacants d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



Etat du logement		Disponibilité	
	Bon		Immédiate
	Moyen		Limité
	Mauvais		Improbable
	Pas de données		



La moitié du parc de résidences principales d'Essouvert a été construit avant les années 50, le parc de logement est donc ancien. En outre la majorité des résidences sont de grandes tailles, 60 % d'entre elles sont des « 5 pièces et plus » et 27 % des « 4 pièces ».

Comme expliqué avant, l'installation de nouveaux ménages est assez récente. Ainsi, 40 % des ménages occupent leur logement depuis au moins 20 ans.

La composition du parc de logements de la commune d'Essouvert se caractérise par une majorité de résidences principales dont les propriétaires ont emménagé depuis plus de 20 ans. Le projet de PLU doit répondre aux attentes des différentes typologies de ménages en proposant une offre de logements adaptée à tous.

### **4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques**

#### **• Programme Local de l'Habitat**

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont fondés sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans le Pays des Vals de Saintonge. Ils s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondamentaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et expriment ainsi une forte volonté de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation des centres-bourgs et une meilleure intégration des constructions neuves au tissu urbain existant.

Les PLH doivent permettre de fixer de grandes lignes d'actions pour favoriser une production de logements équilibrée et cohérente avec le marché et les besoins locaux.

Il s'agit d'un document de programmation à 5 ans qui détaille les objectifs, les orientations, les actions et les moyens pour répondre aux besoins en logements d'une commune ou d'un groupement de communes et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), votée le 13 décembre 2000, renforce la dimension opérationnelle des PLH, en stipulant que ceux-ci doivent contenir des objectifs quantitatifs et qualitatifs en termes de production de logements.

Sur le territoire des Vals de Saintonge, les documents réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge approuvés entre fin 2012 et début 2013 ne sont plus exécutoires.

Aucun projet d'élaboration d'un nouveau PLH n'est connu à ce jour.

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

Ce troisième a été approuvé en 2017, pour la période 2017-2021. Outre la réalisation d'aires d'accueil permanentes sur l'ensemble du département, ce nouveau schéma précise l'organisation et la mise en œuvre en matière d'accompagnement socio-éducatif des familles sédentarisées ou fréquentant les aires de stationnement ou les terrains familiaux.

#### **• Plan Départemental pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime (2017-2022)**

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

- **Politiques nationales**

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

#### **4.4 Infrastructures et offre de transport**

La place de l'automobile en zone rurale est centrale. Si elle conditionne la manière de nous déplacer, l'automobile a également fortement contribué à modifier la forme urbaine des bourgs et villages et à favoriser la sectorisation sociale de l'espace.

La concentration de l'emploi en secteur urbain associée à la ferme volonté de la plupart des ménages d'accéder à la propriété font partie des facteurs qui expliquent la place actuelle de l'automobile, mais pas seulement.

En effet, la quasi-absence de réseaux de transports en commun en zone rurale associée à un réseau routier de plus en plus rapide mettent en cause les décisions prises par les collectivités territoriales en matière d'aménagement du territoire.

À l'image des zones rurales, le réseau de transports en commun limité de la Communauté de communes des Vals de Saintonge associé à la recherche d'un foncier toujours moins cher sont deux facteurs qui précarisent d'autant plus les ménages à faibles ressources.

## **4.4.1 Le réseau routier**

### **4.4.1.1 Une situation géographique favorable**

La commune d'Essouvert s'étend sur 30 km<sup>2</sup> et est limitrophe des communes :

- Courant au nord-ouest
- Lozay au nord
- Loulay au nord
- Antezant-la-Chapelle à l'est
- Coucelles au sud-est
- Saint-Jean d'Angély au sud
- La Vergne au sud-ouest
- Landes à l'ouest

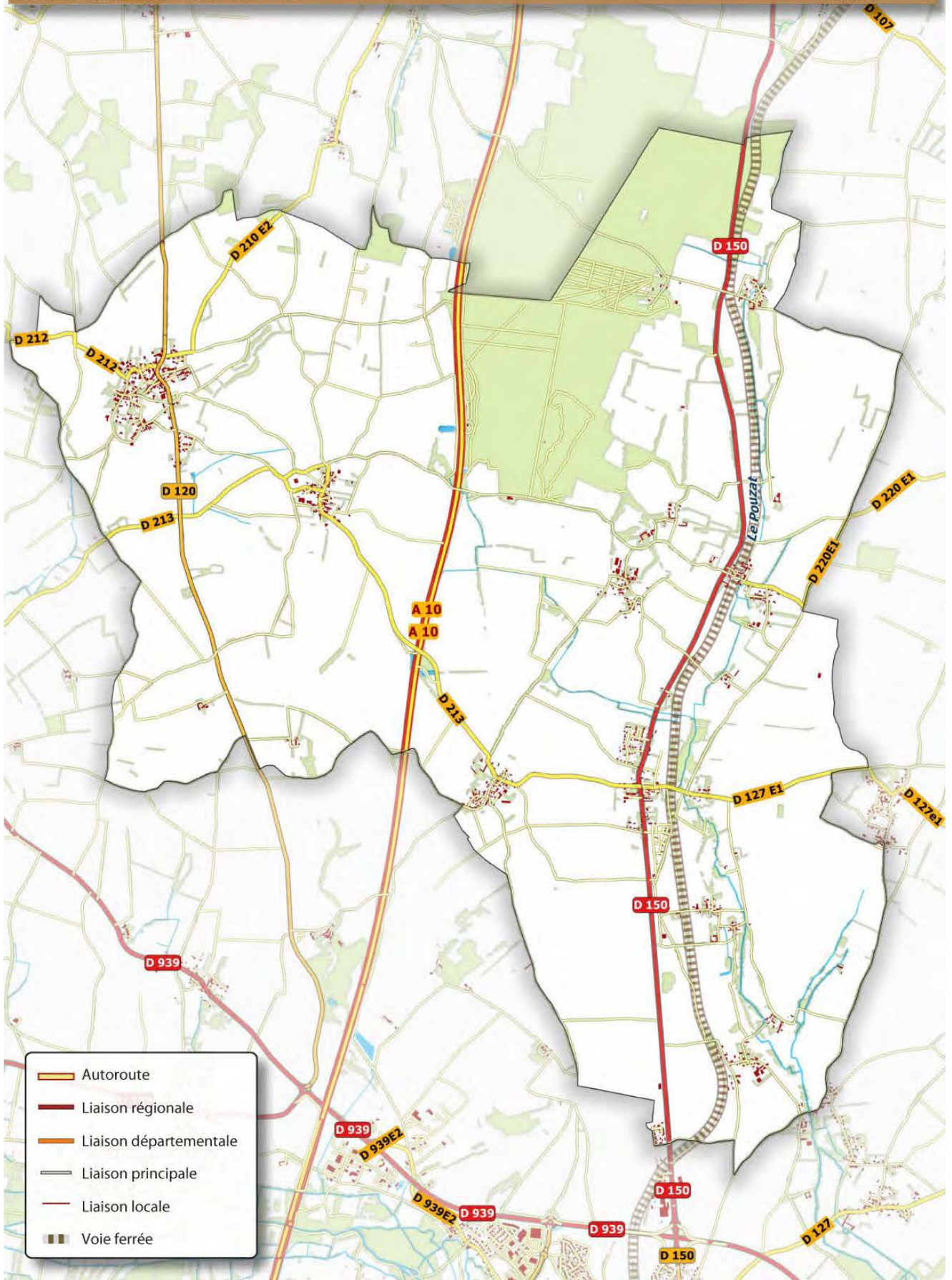
La desserte du territoire est assurée par la RD 150 (Saint Jean d'Angély – Niort) traverse le bourg de Saint-Denis-du-Pin de part en part. Ensuite, on trouve la RD 120 qui traverse le bourg de la Benâte et qui relie Saint Jean d'Angély à Courant. Les deux bourg sont reliés par la RD 213. Enfin, il est important que l'A10 traverse la commune sur un axe Nord-Sud au milieu du territoire communal.

- à 10 minutes de Saint-Jean d'Angély (5 km)
- à 25 minutes de Surgères (25 km)
- à 35 minutes de Saintes (32 km)
- à 40 minutes de Niort (50 km)

Bien que tournée vers Saint-Jean d'Angély, la commune reste ouverte aux grandes villes qui sont situées autour du territoire.

# Réseau routier d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - OSM



#### **4.4.2 Les déplacements pendulaires**

À l'échelle de la Communauté de Communes (Cdc) des Vals de Saintonge, la périurbanisation, phénomène qui résulte des causes précédemment évoquées, contribue à générer des déplacements Domicile-Travail quotidiens : les déplacements pendulaires.

Les bassins d'emplois présents sur le territoire regroupent un peu plus de 15 500 emplois qui génèrent des flux pendulaires.

Le pôle urbain de Saint-Jean-d'Angély est, de loin, le bassin d'emplois le plus important. Il regroupe près de 39 % des emplois présents sur le territoire. 85 % d'entre eux sont pourvus par des actifs du territoire. À l'échelle communautaire, plus de 65 % des emplois sont pourvus par des actifs y habitant. Les flux de déplacements pendulaires générés sont donc majoritairement internes au territoire.

Cependant, si la majorité des emplois sont pourvus par des actifs habitant sur le territoire, le nombre d'emplois (15 500) reste bien en deçà du nombre d'actifs (18 000). Les migrations pendulaires de la population active de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge mettent en lumière les relations entretenues avec les bassins d'emplois voisins.

Les migrations domicile-travail de la population active de la Cdc sont variables. L'Est est le secteur retenant le plus ces actifs, ce qui induit des durées de transport relativement faibles. Les secteurs Centre et Ouest concentrent encore une grande majorité d'actifs travaillant sur leur territoire communautaire. Les secteurs Sud et Nord sont quant à eux de plus en plus polarisés par des pôles d'emplois extérieurs, comme Cognac, Saintes, Surgères ou Niort.

Les déplacements domicile-travail de la population active d'Essouvert se concentrent en partie sur le territoire communal (24 %). Les déplacements hors commune sont axés vers Saint-Jean d'Angély ou Niort.

On dénombre 115 emplois sur le territoire communal pour 555 actifs.

La problématique des déplacements doit être appréhendée de manière transversale. Ainsi, la place de l'automobile permet de porter nos réflexions sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer d'Essouvert.

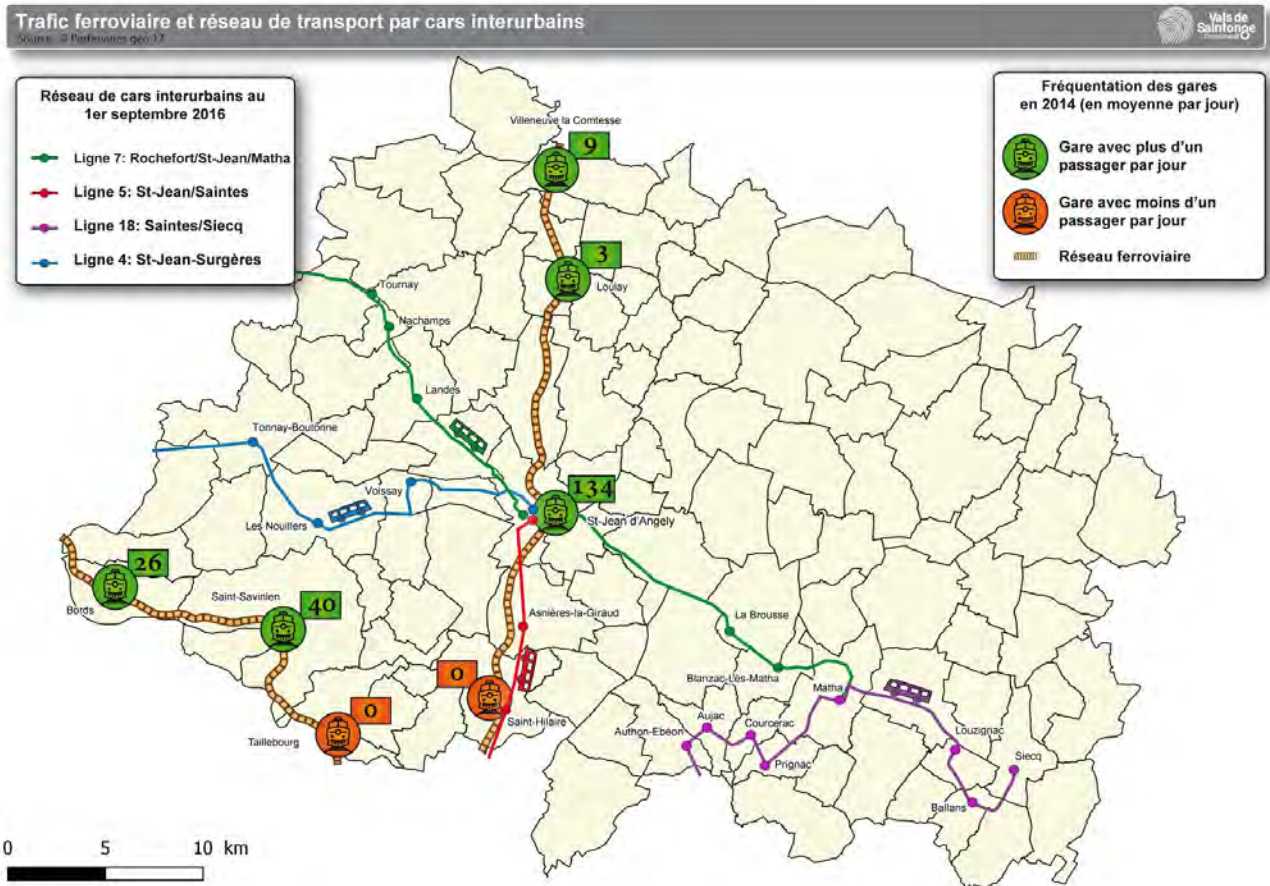
Le projet de PLU peut être l'occasion de repenser l'organisation des déplacements sur le territoire communal. Favoriser par exemple l'installation des nouveaux habitants au sein du bourg, c'est leur permettre de se rendre à pied ou en vélo aux services, équipements et commerces de proximité tout en développant le lien social.

#### **4.4.3 L'offre de transports en commun**

En juillet 2018, le syndicat mixte intermodal de nouvelle-aquitaine (SMINA) a lancé la plateforme Modalis. La plateforme permet à tous les habitants de calculer leurs itinéraires pour se déplacer sur le territoire régional. En outre, plusieurs de types de modes de déplacements sont disponibles : transports en commun, vélo, voitures... Le site permet même de mettre en relation des voyageurs et des covoitureurs.

- **Transports en commun**

La commune n'est pas desservie au niveau du réseau ferroviaire et il n'existe pas de ligne de transport en commun régulière sur la commune. Néanmoins, il existe un service de transports à la demande mis en place par la région. La gare la plus proche se situe sur la commune de Saint-Jean d'Angély.



• **Transport à la demande**

L'ancien réseau de transport « Les Mouettes » a été remplacé par le nouveau réseau de transport géré par la région Nouvelle-Aquitaine « Transport Nouvelle-Aquitaine ».

Il permet aussi de faire la liaison avec les lignes de cars principales ou de rejoindre les lignes ferroviaires. Des courses de taxi sont organisées chaque semaine à jour et horaires fixes.

**JE PARS DE :**

Les habitants des communes suivantes peuvent se rendre à St Jean d'Angely, Matha, Aulnay et Néré suivant les jours et les horaires ci-contre :

<b>A</b> Aujac, Aulnay, Aumagne, Authon-Ebéon	<b>R</b> Romazières
<b>B</b> Bagnizeau, Ballans, Bazauges, Beauvais-sur-Matha, Blanzac-lès-Matha, Bresdon, Brie-sous-Matha	<b>S</b> Saint-Ouen-la-Thène, Siecq, Saint-Georges-de-Longuepierre, Saint-Mandé-sur-Brédoire, Saint-Martin-de-Juillers, Saint-Pierre-de-Juillers, Saint-Séverin-sur-Boutonne, Salignes, Seigne, Sonnac
<b>C</b> Cherbonnières, Chives, Contré, Courcerac, Cressé	<b>T</b> Thors
<b>D</b> Dampierre-sur-Boutonne	<b>V</b> Villemorin, Villiers-Couture, Vinax
<b>F</b> Fontaine-Chalendray	
<b>G</b> Gibourne, Gourvillette	
<b>H</b> Haimps	
<b>L</b> La Brousse, La Villedieu, Les Eduts, Les Touches-de-Périgny, Le Gicq, Loiré-sur-Nie, Louzignac	
<b>M</b> Macqueville, Massac, Matha, Mons	
<b>N</b> Néré, Neuviq-le-Château, Nuailé-sur-Boutonne	
<b>P</b> Paillé, Prignac	

**POUR ALLER OÙ ?**

→ **ST JEAN D'ANGELY** Arrêts ou établissements de destination :  
Mairie • Sous-Préfecture • Zone commerciale (Z) de la Sacristinerie et de l'Aumônerie •  
Hôpital • Jardin Public • Gare • Pôle Emploi • Mission locale • CPAM • CIAS • Délégation  
territoriale • Pôle sportif du Graveau • Piscine Atlantys

<b>MERCREDI</b>	<b>JEUDI</b>
Arrivée à <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 10h00	Arrivée à <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 15h00
Départ de <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 12h00	Départ de <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 18h00
<b>VENDREDI</b>	<b>SAMEDI</b>
Arrivée à <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 10h00	Arrivée à <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 10h00
Départ de <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 12h00	Départ de <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 12h00

---

→ **AULNAY** Arrêts ou établissements de destination :  
Mairie • Zone Commerciale

<b>MARDI</b>	<b>JEUDI</b>
Arrivée à <b>AULNAY</b> 14h00	Arrivée à <b>AULNAY ET NÉRÉ</b> 09h30
Départ de <b>AULNAY</b> 17h00	Départ de <b>AULNAY ET NÉRÉ</b> 12h00

---

→ **MATHA** Arrêts ou établissements de destination :  
Halle du Marché • Mairie • Commerce

<b>JEUDI</b>	<b>VENDREDI</b>
Arrivée à <b>MATHA</b> 14h00	Arrivée à <b>MATHA</b> 09h30
Départ de <b>MATHA</b> 18h30	Départ de <b>MATHA</b> 12h00

Le service ne fonctionne pas les jours fériés. Les horaires sont susceptibles d'être modifiés et ne sauraient constituer un engagement contractuel de la part de la Région Nouvelle-Aquitaine.

Extrait de la brochure de Transport à la demande de la région Nouvelle-Aquitaine

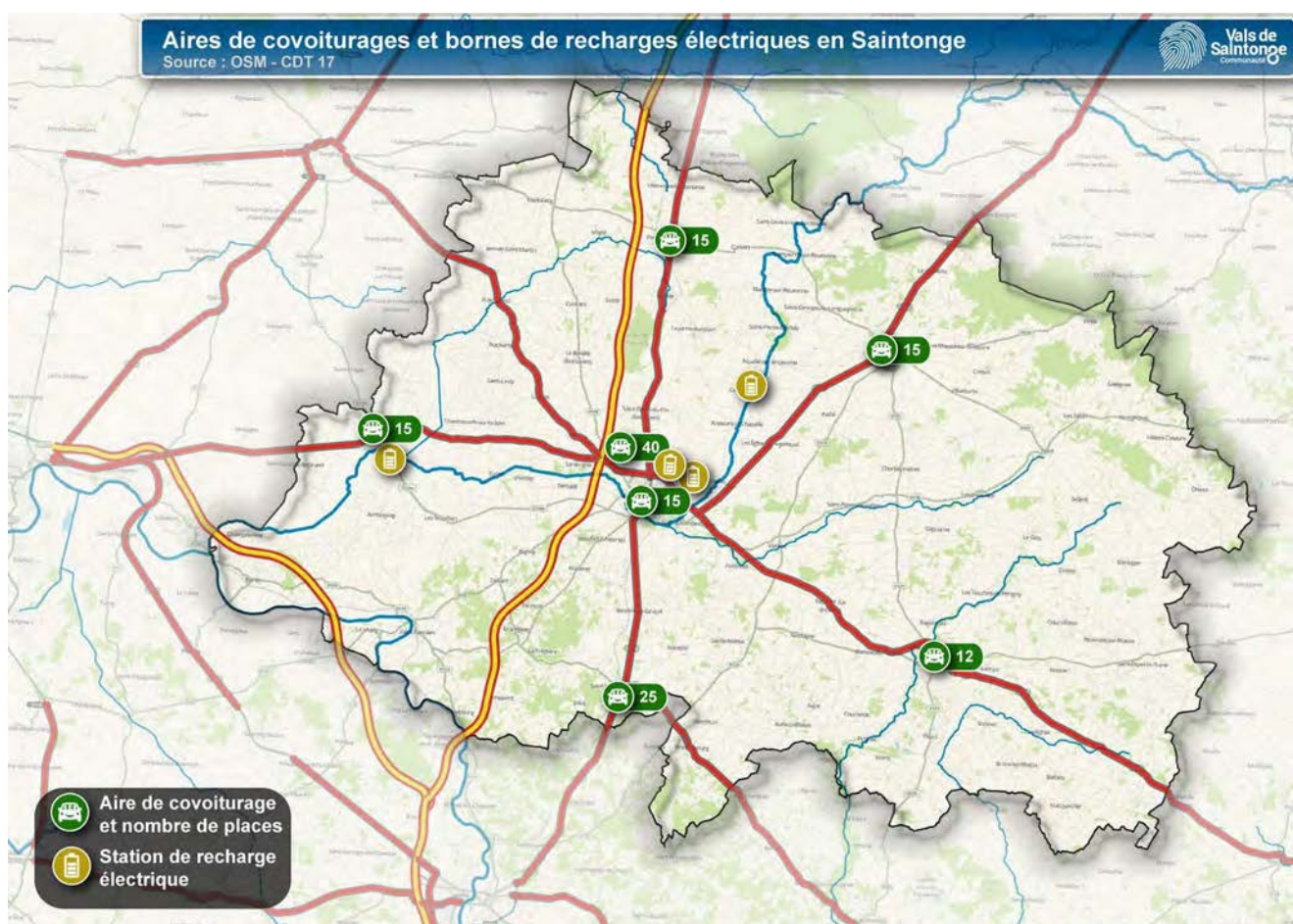
- **Covoiturage**

Des pratiques de covoiturage émergent sur certains sites du territoire. Le Conseil Départemental de Charente-Maritime s'est saisi de cette question en lançant l'élaboration d'un schéma départemental des aires de covoiturage qui aura permis la mise en service de 68 aires de covoiturage dans l'ensemble du département en 2017.

Les plus proches ont été aménagées à Saint-Jean d'Angély.

Le choix des aires de covoiturage s'est basé tout d'abord en fonction des pratiques existantes, en essayant de mobiliser des aires de stationnement. Ensuite, les sites stratégiques ont été identifiés en fonction des flux migratoires majeurs, en lien essentiellement avec les déplacements liés au travail.

Ces aires permettront d'encourager les pratiques de covoiturage qui tendent à réduire le nombre de voitures en circulation, contribuant ainsi à une diminution du risque d'accident et une réduction des émissions de gaz à effet de serre.



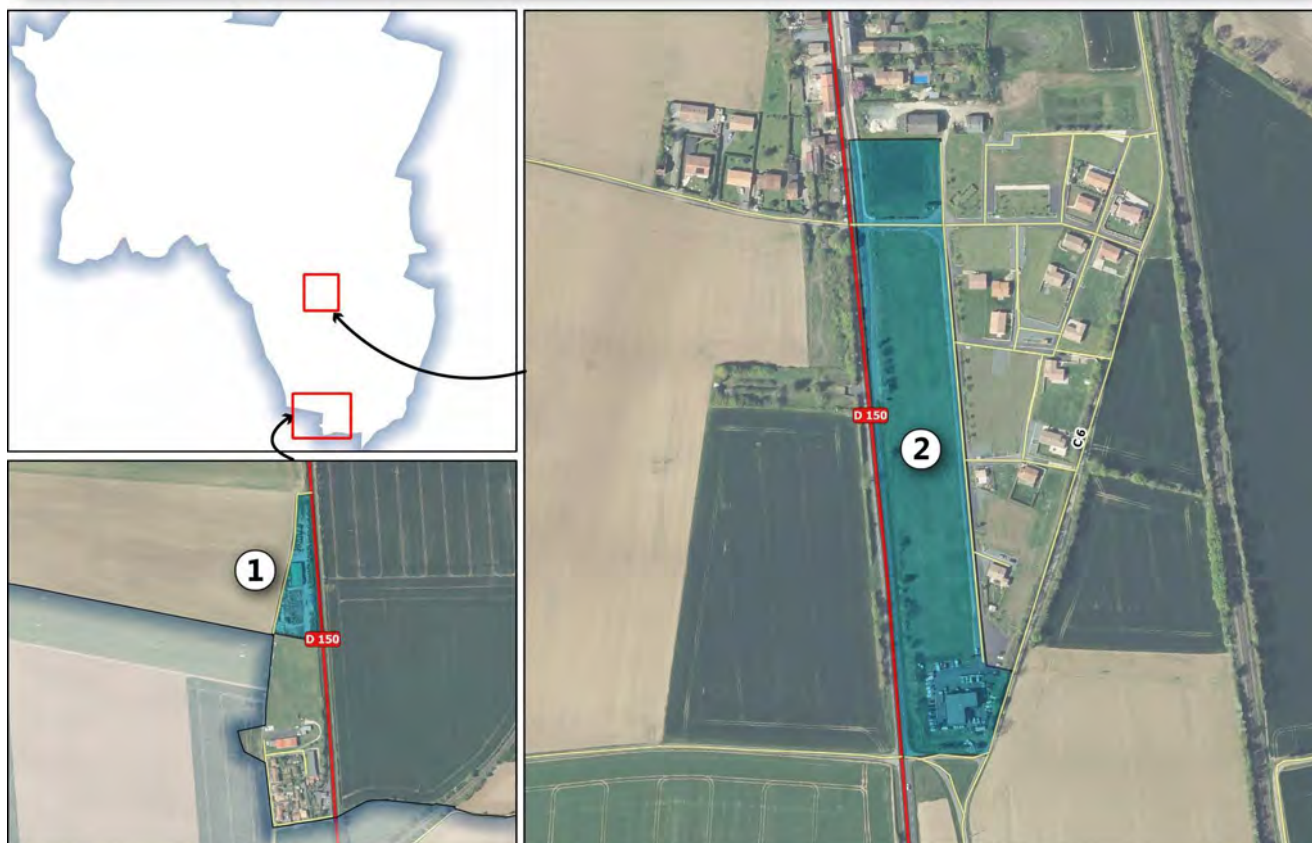


## 4.5 Espaces liés aux activités économiques

La commune compte plusieurs zones économiques sur son territoire. La première se situe au sud de la commune en limite avec Saint-Jean-d'Angély. Un magasin d'engins agricoles y est implanté. La seconde zone économique se trouve à l'entrée du bourg de Saint-Denis-du-Pin. Cette zone est gérée par la Communauté de communes. Actuellement, seul un garage automobile est implanté sur cette zone.

### Zones économiques d'Essouvert

Source : Cadastre © DDFIP - Ortho 2018 © Igm



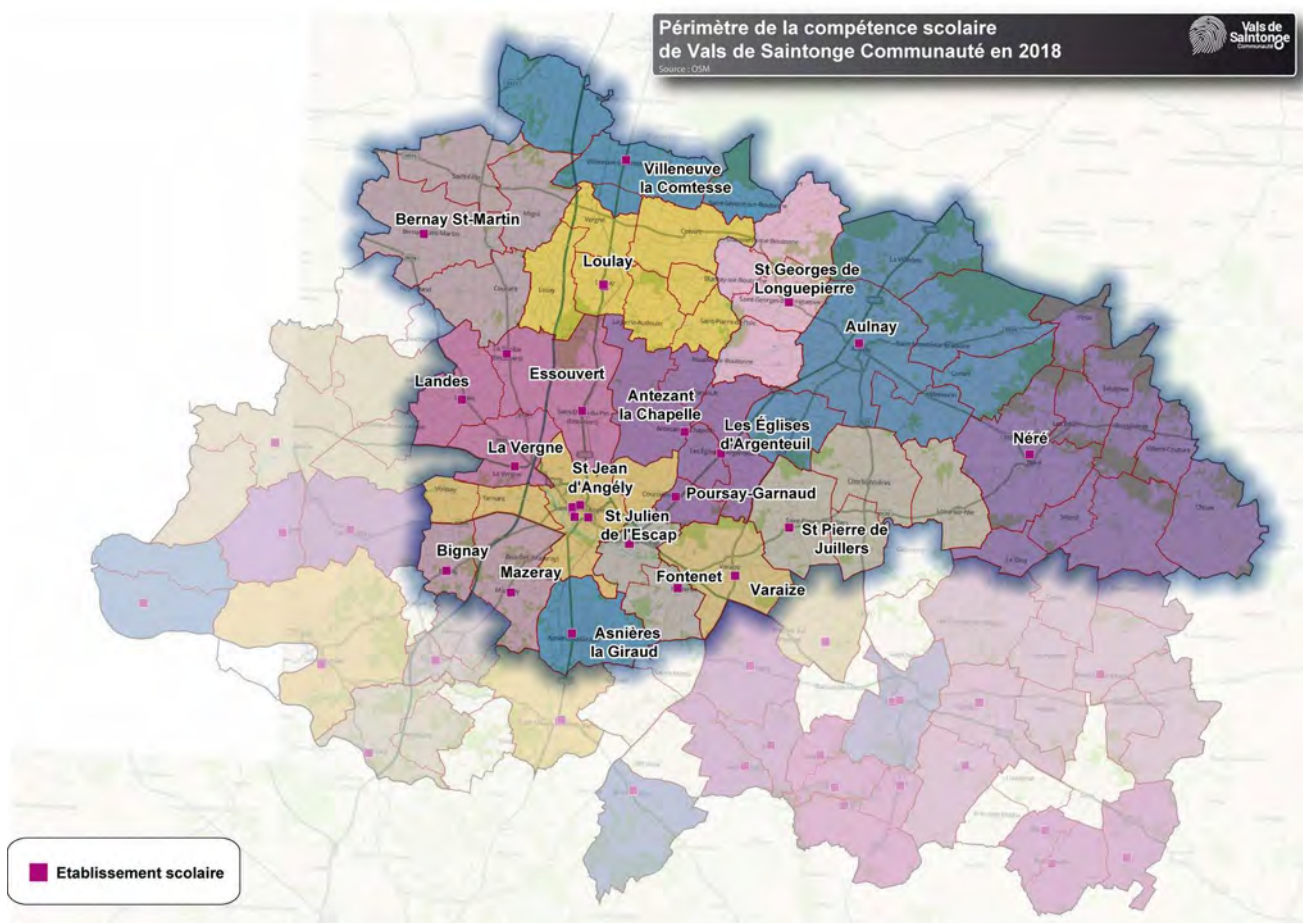
## 4.6 Services et équipements

### • Les équipements scolaires

La commune possède plusieurs classes de cours préparatoires et cours élémentaires avec une répartition sur les deux bourgs. Essouvert appartient au regroupement pédagogique intercommunal (RPI) d'Essouvert, Landes et La Vergne.

Les collégiens sont dirigés vers les établissements de Saint-Jean d'Angély ou Loulay. En ce qui concerne les lycées, les étudiants sont généralement orientés vers celui de Saint-Jean d'Angély.

Essouvert compte aussi une Maison Familiale Rurale sur le village de La Jallet. C'est un établissement de formation par alternance, d'environ une centaine d'élèves allant de la quatrième jusqu'au Bac Pro. Cet établissement propose des formations autour des services aux personnes et aux territoires (SAPAT).



- **Les équipements enfance et jeunesse**

Les autres équipements et services pour l'enfance et la jeunesse les plus proches sont situés à Saint-Jean d'Angély, centre de loisirs, local jeune associatif...

- **Services sociaux**

Essouvert ne possède pas de Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Néanmoins les habitants peuvent se rendre au Centre Intercommunal d'Action Social (CIAS) situé à Saint-Jean d'Angély.

- **Équipements culturels et associatifs**

Essouvert, possède une grande salle des fêtes, la salle de l'Alliance, située à côté de la forêt communale d'Essouvert. Cet édifice marque la nouvelle alliance des deux anciennes communes dans leur fusion. En effet, le projet est né bien avant la fusion communale.

Depuis la salle est devenue, un lieu incontournable pour le territoire. En effet, en plus des réunions communautaires, de nombreux évènements y sont organisés comme le festival « Rions ensemble » ou bien encore le « Timeless » dérivé du festival Tonnay-Bon. En outre, la salle sert aussi le monde associatif avec plusieurs espaces mis à disposition des associations du territoire.



*Vue sur la salle de l'Alliance*

Le tissu associatif comprend plus environ une dizaine d'associations démontrant la bonne dynamique communale (association de chasse, société des fêtes, association de parents d'élèves...).

Pour les autres services culturels, les essouverts se dirigent généralement vers Saint-Jean d'Angély, pôle d'attractivité qui offre des équipements culturels plus conséquents : cinéma...

- **Équipements annexes**

Sur le territoire communal, les élus ont aussi recensé la présence d'un aérodrome situé à cheval sur la commune d'Essouvert et de Saint-Jean d'Angély. Plusieurs aéroclubs y sont présents. Il est important de noter que les bâtiments de l'aérodrome sont seulement situés sur Essouvert. Aujourd'hui, il existe un projet de construction d'un nouvel hangar pour stocker des avions.

En plus de l'aérodrome, la commune compte aussi une école de conduite ECF située à côté de la Ferme d'Essouvert.

Essouvert offre ainsi un niveau d'équipements et de services publics cohérent avec son statut de commune de l'espace rural.

Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements au niveau communal, au profit d'une mutualisation des moyens à l'échelle de la Communauté de Communes. Il conviendra toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif.

La qualité d'aménagement des espaces publics doit en outre être maintenue voire améliorée.

## 5 État initial de l'environnement

### 5.1 Milieux naturels et cadre de vie

#### 5.1.1 Le cadre physique

Essouvert d'une superficie de 3019 hectares, possède un relief assez marqué. Le territoire communal est abaissé à l'est par la présence du Pouzat qui a creusé le relief. Le point haut de la commune culmine à 108 m NGF au nord au milieu de la forêt communale d'Essouvert. Le point le plus bas est quant à lui situé au sud-est dans le lit du Pouzat à 27 m NGF. Au niveau des paysages plusieurs points de vue ont été identifiés, grâce au relief qui permet une vue dégagée sur les vallons communaux.

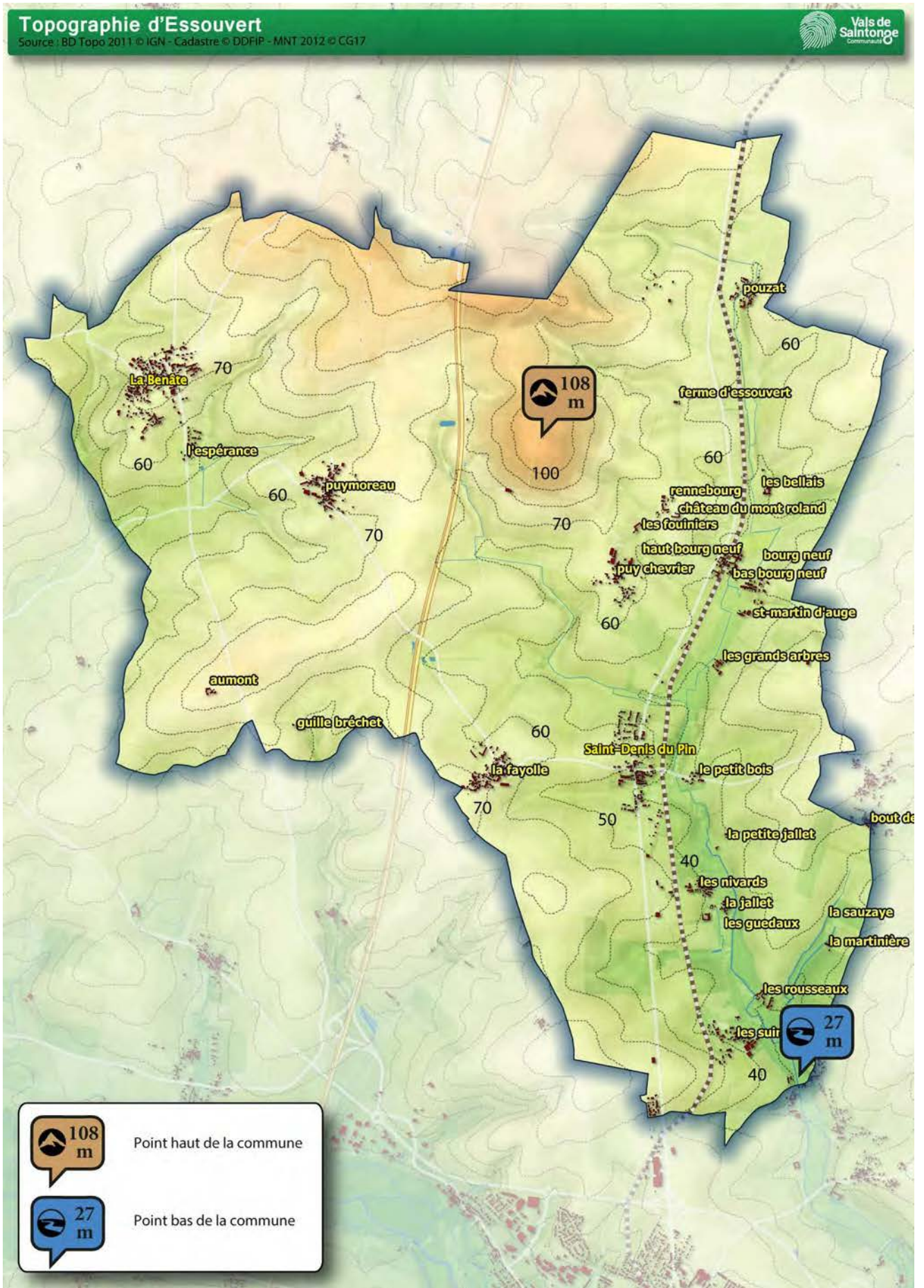


*Vue su la forêt d'Essouvert depuis le lieu dit Les Vallées*

Au niveau géologique le sol présente majoritairement une assise argilo-calcaire datant du Jurassique supérieur. Quant aux cours d'eau le sol présente des alluvions et des formations superficielles.

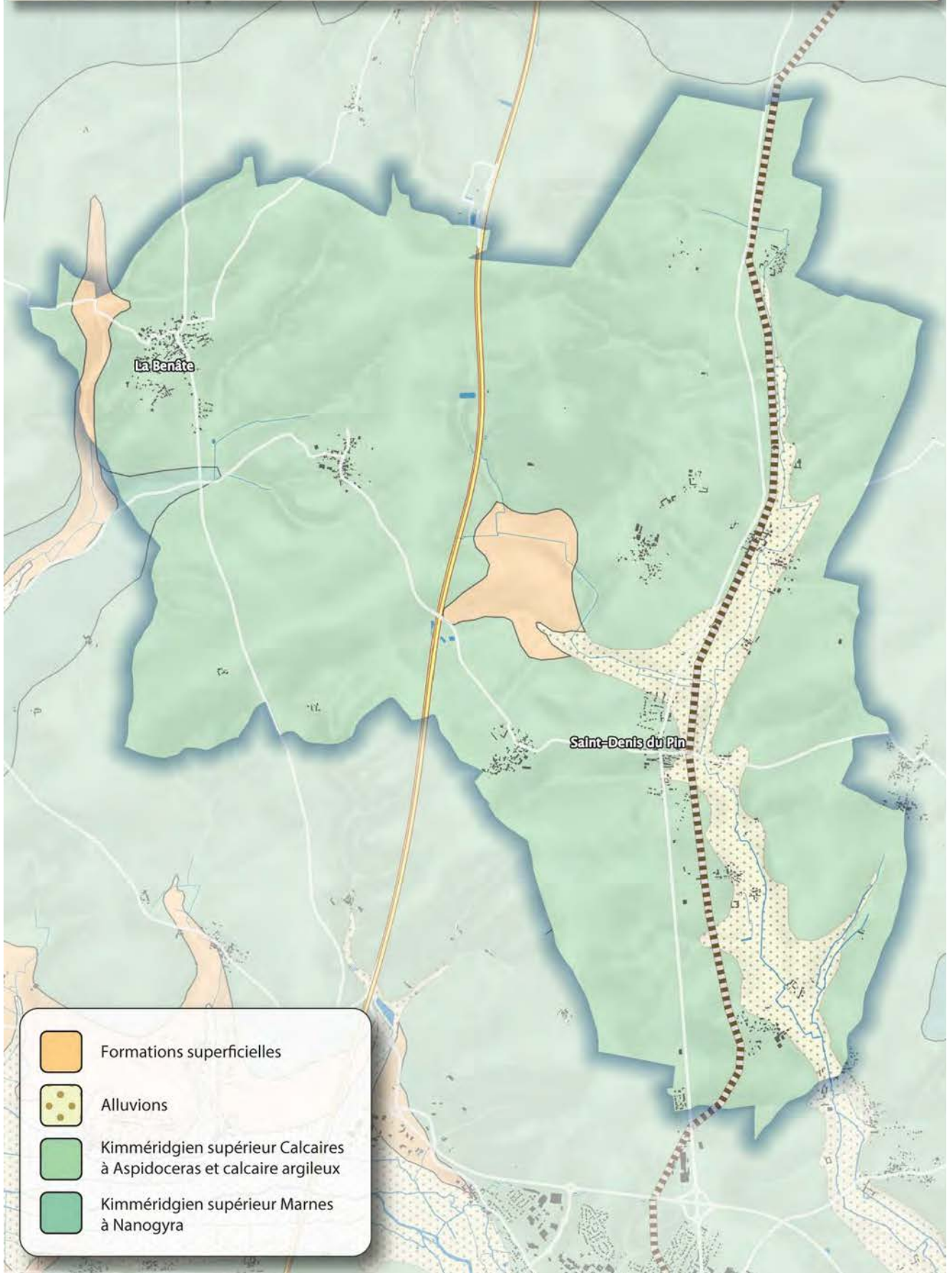
# Topographie d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17



# Carte géologique d'Essouvert

Source : OSM - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - BRGM



## 5.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant

Essouvert se situe sur le bassin versant de la Boutonne, et compte 4 sous-bassins versants :

- La Boutonne du confluent de la Saudrenne au confluent de la Nie
- La Boutonne du confluent de la Trézence (inclus) au confluent de la Soie
- La Boutonne du confluent du canal de Saint-Eutrope au confluent de la Trézence
- La Trézence de sa source au confluent du Sureau (inclus)

Deux cours d'eau sont identifiés sur la commune :

- **Le Pouzat**
- **L'Impuissant**

Dans le cadre du 2<sup>e</sup> cycle de la Directive Cadre sur l'Eau un état des lieux a été réalisé et validé le 1<sup>er</sup> décembre 2015 par le comité de bassin Adour Garonne. Cet état des lieux sert de base au travail de révision du SDAGE 2016-2021 approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015. Selon cet état des lieux, l'état de la masse d'eau du Pouzat est qualifié comme suit :

	Indice de confiance		Indice de confiance
<b>Etat écologique :</b>	<b>Moyen</b> Moyen	<b>Etat chimique (avec ubiquistes) :</b>	<b>Bon</b> Faible
<b>Origine :</b>	Mesuré	<b>Etat chimique (sans ubiquistes) :</b>	<b>Bon</b>
<b>Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :</b>		<b>Origine :</b>	Mesuré
● 05004100 - Le Pouzat à St Jean d'Angely		<b>Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :</b>	
		● 05004100 - Le Pouzat à St Jean d'Angely	

Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.  
Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2015 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

Concernant les pressions exercées sur la masse d'eau, l'état des lieux présente les résultats suivants :

	Pressions
<b>Pression ponctuelle :</b>	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Pas de pression
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
<b>Pression diffuse :</b>	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
<b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :</b>	
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Elevée
Altération de la morphologie :	Modérée

La qualité de l'eau du Pouzat est ainsi affectée par des pressions dues au prélèvement pour l'irrigation et aux pesticides.

Outre les eaux de surface (cours d'eau, lacs...), la ressource en eau inclut également les eaux souterraines sous forme de nappes. Elles jouent un rôle fondamental dans l'alimentation des rivières en période de basses eaux et l'approvisionnement des activités humaines.

L'ex-région Poitou-Charentes est constituée, pour les trois quarts de sa surface, de terrains sédimentaires perméables potentiellement favorables à la présence de nappes phréatiques. Ces terrains poreux contenant de l'eau, qualifiés d'aquifère, constituent d'importantes ressources en eaux dans ce contexte géographique.

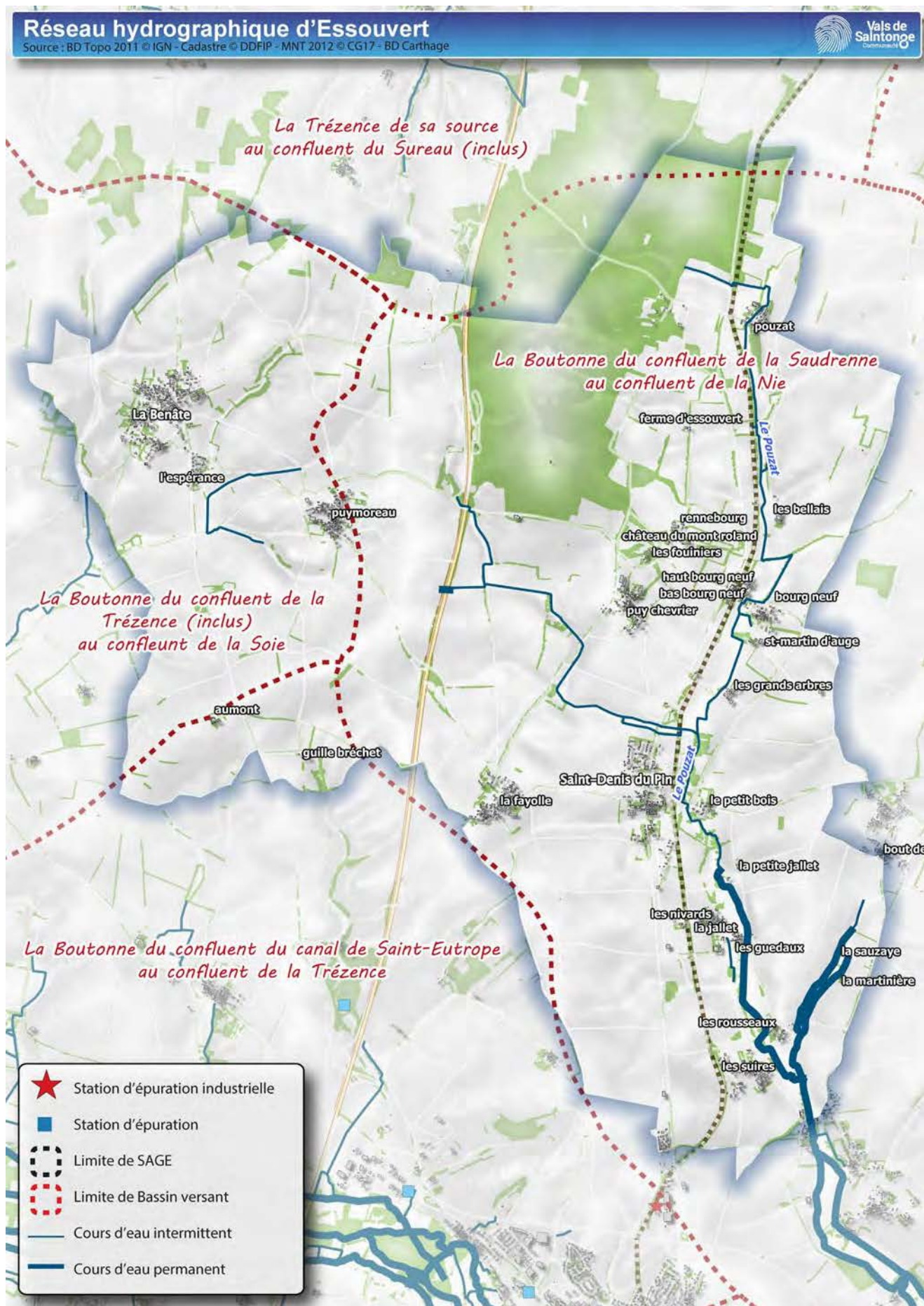
Souvent située à faible profondeur, la ressource en eau est d'autant plus vulnérable aux aléas climatiques et aux pollutions. On retiendra également que 48,5 % des prélèvements annuels d'eau de la région Poitou-Charentes proviennent des nappes souterraines dont presque les 2/3 pour l'agriculture (Source : Observatoire Régional de l'Environnement).

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune d'Essouvert se situe sur l'aquifère suivant : Charente Nord à 100 %.

Les nappes d'eau se reconstituent essentiellement en hiver, les précipitations de printemps et d'été étant pour la plus grande partie utilisée par le couvert végétal.

# Réseau hydrographique d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - BD Carthage



## 5.2 Paysage et patrimoine

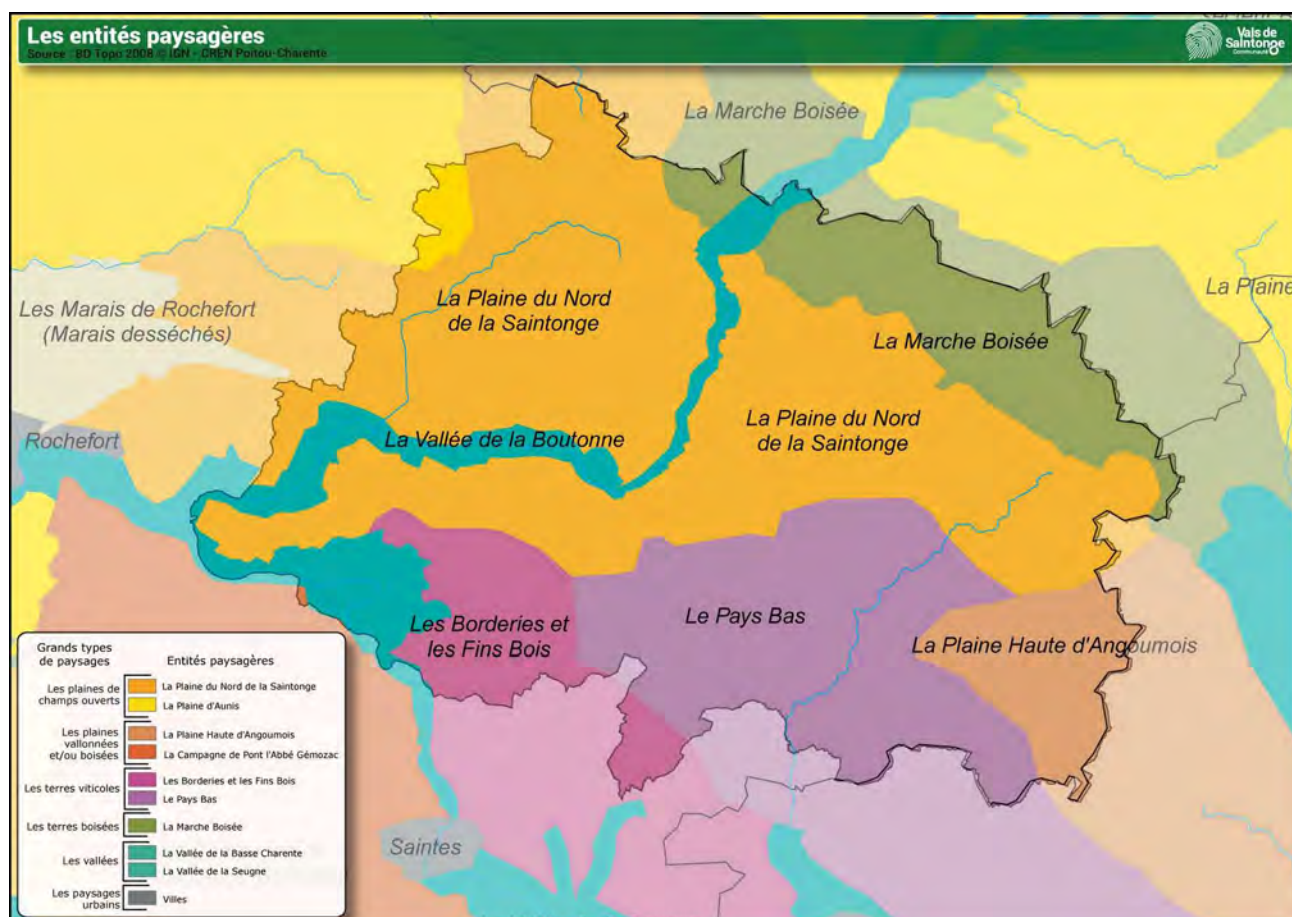
### 5.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées

La notion de paysage fait nécessairement appel au temps auquel on se réfère. Un observateur se présente à un instant donné, chargé de son passé, de ses acquis culturels, sociaux, avec sa propre personnalité.

Ainsi, le paysage perçu résulte de la perception d'un individu des interactions entre les activités humaines, le monde végétal et animal et l'environnement physique d'un site. La perception d'un paysage est d'autant plus subjective qu'elle fait également appel à l'ensemble de nos sens.

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la notion de paysage, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse va donc s'employer à identifier les différentes zones du territoire communal ayant une identité paysagère propre et qui recouvrent des caractéristiques homogènes.

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, deux entités paysagères sont identifiées sur le territoire d'Essouvert : la « Plaine du Nord de la Saintonge ».



**La Plaine du Nord de la Saintonge** offre des espaces vastes et simples. La culture généralisée du sol offre des paysages presque sans obstacle, où l'œil vole sur les étendues immenses et ne rencontre que le ciel. Le moindre objet se remarque au loin : clocher, silo, château d'eau, pylône, alignement d'arbres. Les cultures, par leurs matières et leurs couleurs qui se succèdent selon la saison, rythment le temps et l'espace.

Si l'eau elle-même est presque toujours cachée, sa présence est révélée par le volume de la végétation spécifique qui l'accompagne : peupliers, ripisylves, aulnes et saules. Dans certains fonds de vallée, les prairies permanentes et les haies constituent un milieu agricole semi-naturel où la gestion traditionnelle de fauche ou pâturage permet, tout en préservant la fertilité des sols et la qualité des eaux phréatiques, le maintien d'une flore et d'une faune parfois d'une grande diversité.

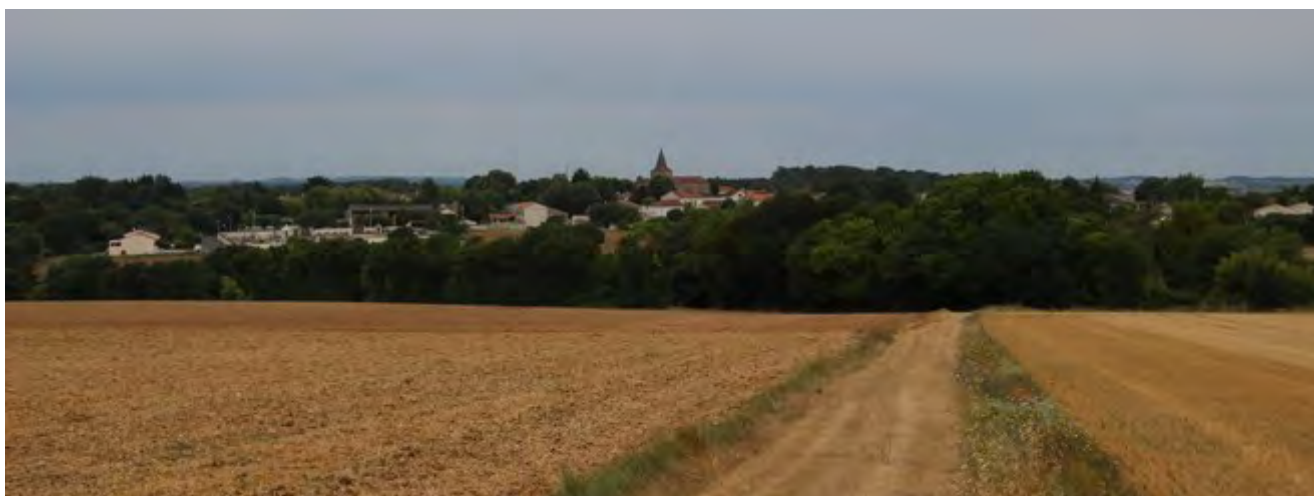
Si aucune grande agglomération ne marque la plaine saintongaise, l'habitat y est fortement regroupé en villages compacts. Tout un vocabulaire de transition fait de jardins, de bosquets, de vergers, et de murs d'enceinte leur constitue une zone de contact avec la plaine. L'histoire particulière de la région y ajoute les nombreux petits hameaux, fermes, et moulins. La blancheur caractérise ici l'architecture traditionnelle des fermes, des villages ou des magnifiques églises romanes.

### **5.2.2 Les entités paysagères d'Essouvert**

Les paysages de la commune reflètent un mode d'occupation du sol essentiellement agricole, qui se différencie selon la nature des terrains. Le paysage de la commune s'organise donc autour de trois entités paysagères :

- **Les paysages ouverts de plaines**

Très présents sur une majorité du territoire de la commune, les paysages ouverts se caractérisent par des terrains occupés par de grandes cultures pratiquées sur de vastes champs remembrés. Ces paysages sont délimités de petites entités boisées. Au cœur de ces paysages ouverts, où la culture céréalière domine, des réseaux de haies et quelques hameaux et fermes sont disséminés sur le territoire.



*Vue sur les champs à l'est du bourg de La Benâte*

- **Les cours d'eau du Pouzat et de l'Impuissant**

Le cours d'eau du Pouzat traverse la commune du nord au sud à l'est de la commune et passe à proximité du bourg. Il constitue à lui seul un paysage, où les ripisylves associées et les peupleraies situées à proximité offre un cadre naturel de qualité et un espace de respiration près du bourg. L'Impuissant démarre au sud du bourg de la Benâte et continue sur la commune de Landes.



*Vue sur le Pouzat – La Jallet*

- **L'habitat et le bâti**

Essouvert est constitué de deux bourgs et de nombreux villages. Ces zones urbaines constituent un élément de paysage à part entière. Ainsi, on retrouve de nombreux bâtiments qui se dessinent au milieu des vallons communaux.



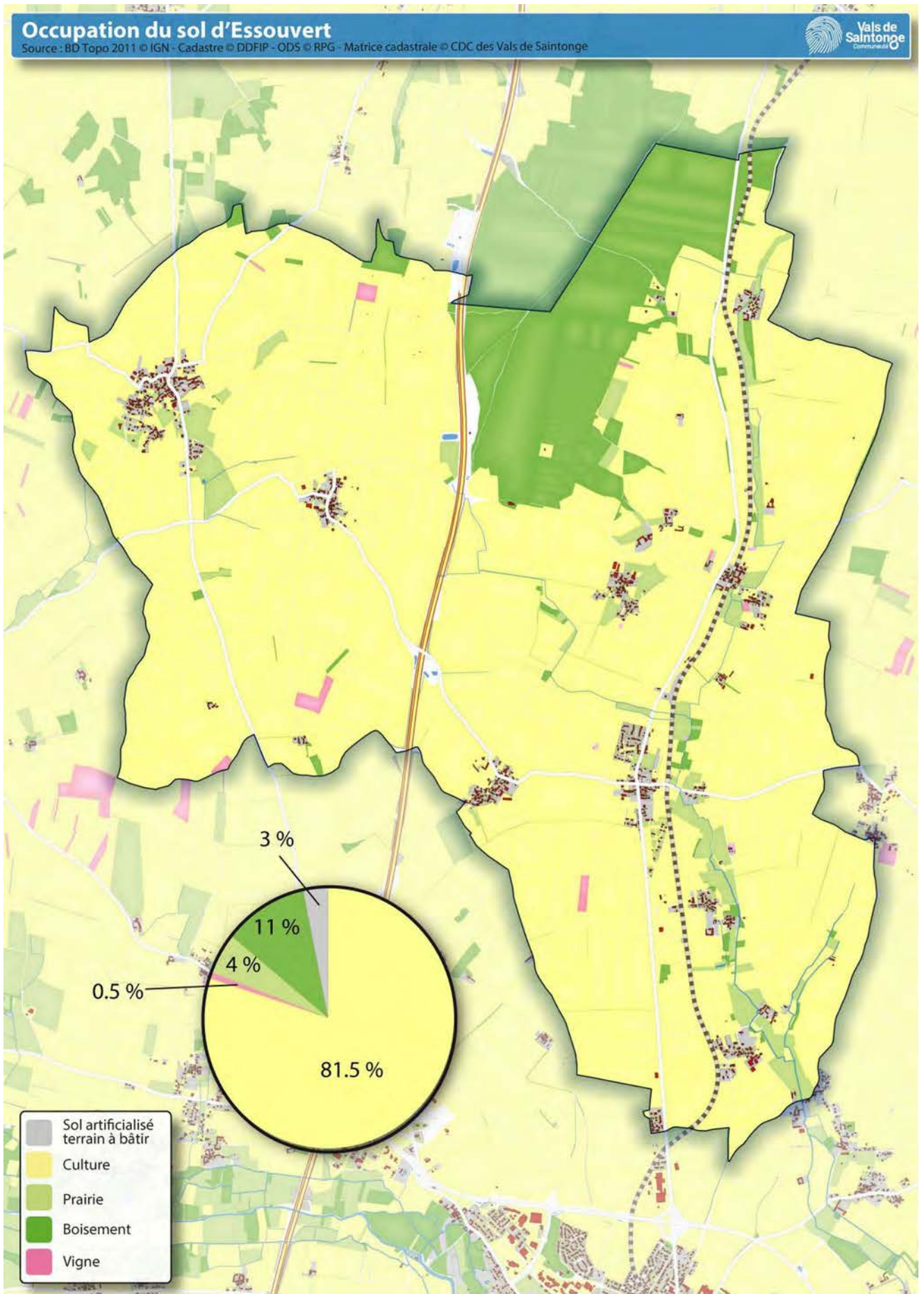
*Vue sur le bourg de Saint-Denis-du-Pin depuis la salle de l'Alliance*

### **5.3 Occupation du sols**

Le paysage communal est principalement composé de plaines agricoles, 81,5 % des terres sont cultivées majoritairement en céréales. La présence du Pouzat et de l'Impuissant, induisent une part de terre classées en prairie, 4 %. Le pourcentage de boisement communal s'établit à 11 % du territoire. Il faut noter que la plupart des boisements sont concentrés en un seul endroit qui est la forêt d'Essouvert. Ce massif forestier appartient pour moitié à la commune et est gérée par l'office national des forêts.

# Occupation du sol d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - ODS © RPG - Matrice cadastrale © CDC des Vals de Saintonge



### 5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou « patrimoine vernaculaire », la commune d'Essouvert possède un certain nombre d'éléments de patrimoine sur son territoire. Un patrimoine, qui, banalisé, échappe souvent au regard et mérite donc une attention particulière en termes de préservation et de mise en valeur.

- **Le patrimoine bâti**

La richesse du patrimoine bâti d'Essouvert est indéniable à la vue des nombreuses bâtisses restaurées. En outre, de nombreuses propriétés sont présentes sur la commune comme le domaine de Rennebourg



*Exemple de patrimoine à Essouvert*

- **Les éléments patrimoniaux liés à l'eau**

La présence de l'eau et les activités qui lui sont associées ont laissé de nombreuses traces sur le territoire communal. Fontaines, puits, ponts, château d'eau marquent l'identité d'Essouvert en rappelant le quotidien d'un temps pas si lointain. Ceux-ci sont majoritairement situés sur le Pouzat. Néanmoins, il est possible d'observer plusieurs fontaines aux abords du bourg de La Benâte.



*Éléments liés à l'eau sur Essouvert*

- **Les porches et portails**

Les porches et portails font partie intégrante du patrimoine architectural des Vals de Saintonge. Ils constituaient le plus souvent un symbole de la réussite sociale de leurs propriétaires. S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique. Ils sont souvent dotés de deux portes, l'une charretière, l'autre piétonnière.



*Exemples de portails et porches sur Essouvert*

Ces éléments font partie du patrimoine :

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

L'ensemble de ces éléments pourra être répertorié sur les plans de zonage. Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, seront assurées en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturels et historique.

## 5.3.2 Le patrimoine remarquable

### 5.3.2.1 Le château de Mont Roland

Le château de Mont Roland tient son nom de la famille Rolland, qui le fait probablement édifier et en est propriétaire aux 16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> siècles. En 1665, il appartient au seigneur de Beaufief puis, un siècle plus tard, aux du Vergier. En 1765, Suzanne du Vergier y épouse Charles de Chastenot de La Ferrière, alors propriétaire du logis voisin de Rennebourg. Pendant le 19<sup>e</sup> siècle, le château devient la propriété de la famille de Heurtamont, qui possède également l'hôtel au 8 rue Rose à Saint-Jean d'Angély.

Le cadastre napoléonien de 1822 mentionne le logis du château, l'aile sud ainsi que la partie droite de l'aile nord. Le pigeonnier circulaire, dont il ne reste aujourd'hui que la base, y figure également mais était sans doute déjà en ruine. Les bâtiments du château ont été remaniés et agrandis dans la 2<sup>nd</sup> moitié du 19<sup>e</sup> siècle par les Heurtamont, il reste toutefois quelques éléments datables des constructions antérieures. La tour d'escalier, qui présente une porte moulurée et de petites baies chanfreinées, peut être datée du 16<sup>e</sup> siècle. L'autre tour présente une fenêtre de style néogothique et pourrait avoir été ajoutée dans la 2<sup>nd</sup>e moitié du 19<sup>e</sup> siècle.



*Entrée du château de Mont Roland*

### 5.3.2.2 Le Fief de Rennebourg

Le fief de Rennebourg est mentionné dès la fin du 17<sup>e</sup> siècle, période à laquelle il est la propriété du baron d'Authon, lieutenant général de police à Saint-Jean d'Angély et maire de Saintes. Le domaine est vendu à Luc Goudry, conseiller du roi, au début du 18<sup>e</sup> siècle, puis échoit par alliance aux Chastenot de la Ferrière. À la Révolution, l'émigration de deux des membres de la famille fait planer la menace de séquestre sur le logis, mais la veuve Chastenot se porte adjudicataire de son propre bien et permet à la propriété de rester dans la famille.

Le cadastre napoléonien de 1822 mentionne tous les bâtiments actuels ainsi que d'autres à l'intersection des deux corps principaux, aujourd'hui disparus. Les façades actuelles présentent des baies en arc segmentaire délardé datables du 18<sup>e</sup> siècle.

Au cours du 19<sup>e</sup> siècle, le domaine devient la propriété des Coeffard de Mazerolles et une importante exploitation agricole et viticole. Selon les propriétaires, M. Coeffard possédait cent hectares de vignes aux alentours. Dans la 2<sup>nd</sup> moitié du 19<sup>e</sup> siècle, le mur de clôture et le portail intérieurs sont élevés dans la cour, tandis que le grand corps de dépendances est aménagé en hangar et en chais. L'ancienne remise pour les carrioles a été transformée en cuisine et ses ouvertures en anse de panier en partie murées. Le bâtiment à trois travées, qui devait primitivement abriter un logement, est transformé en dépendance agricole. Le portail principal date peut-être de la même période.

En 1881, après la crise du phylloxéra, le domaine est revendu à un notaire, l'ancêtre des actuels propriétaires. La vocation agricole du domaine s'est toutefois poursuivie et ce jusqu'au début du 21<sup>e</sup> siècle, avec un élevage de chèvres. Aujourd'hui, le logis et ses dépendances accueillent des chambres d'hôtes.



*Logis de Rennebourg*

### 5.3.3 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces éléments.

Est un site archéologique tout lieu présentant des manifestations d'une occupation humaine. Tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques est un site archéologique.

Le tableau suivant présente les éléments répertoriés sur l'ensemble du territoire communal :

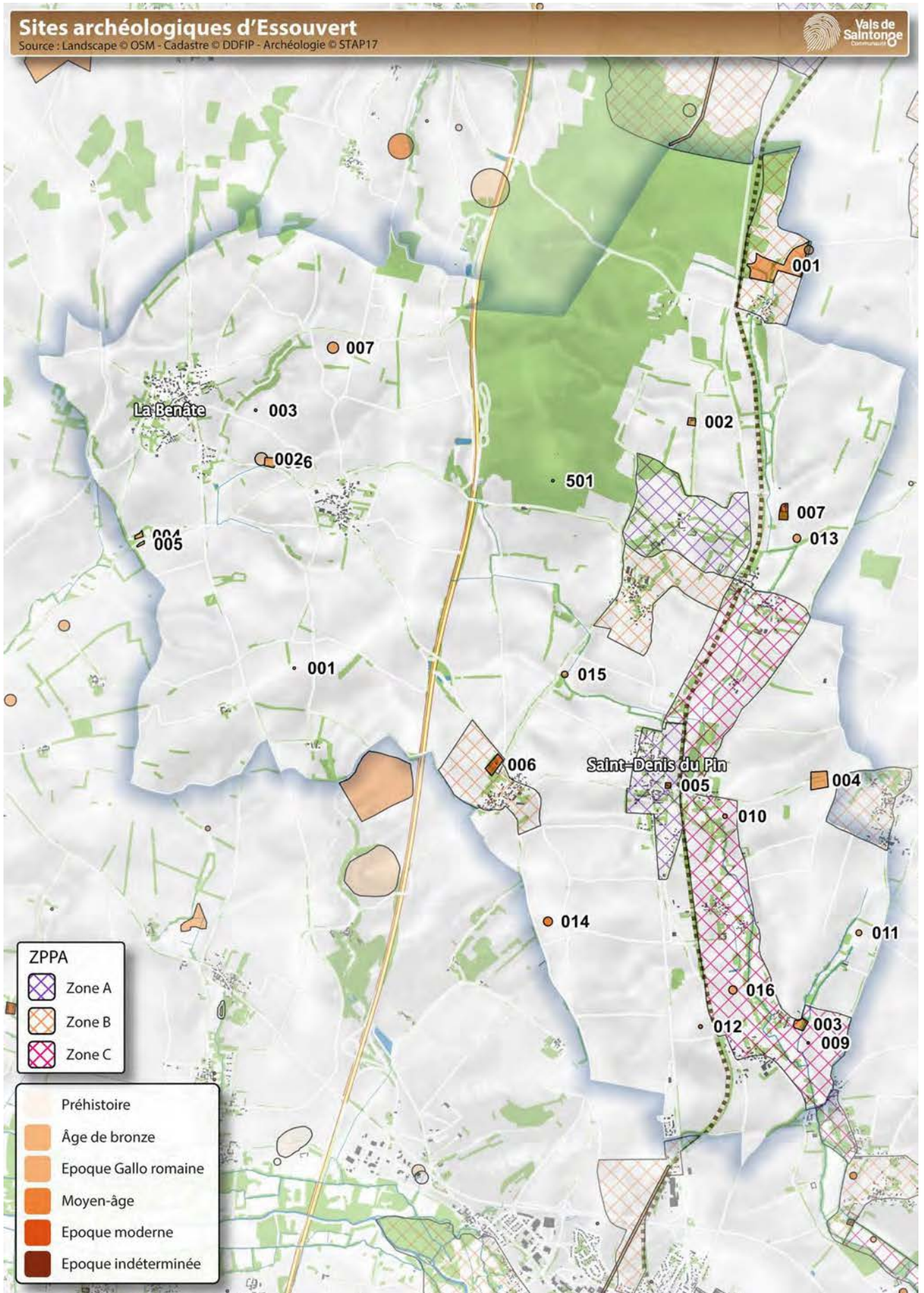
Numero_cut	NOM USUEL	LIEU_IGN	VESTIGES	PERIODE
001	LE TERRIER D'AUMONT		tumulus	Néolithique
001		Le Pouzat	bâtiment	Gallo-romain
002		Essouvert	villa	Gallo-romain
002		La Fontaine Pérou	enclos	Age du bronze - Age du fer
003		Les Rousseaux	fontaine	Haut-empire
003		Le Chatelet	occupation	Gallo-romain
004		Fief de la Jallet	fanum	Gallo-romain
004		Sous le Verger	occupation	Gallo-romain
005	Eglise St Denis	Bourg	prieuré	Moyen-âge classique
005		Sous le Verger	occupation	Gallo-romain
006		La Fayolle	château fort	Moyen-âge classique
006		Fontaine Pérou	occupation	Gallo-romain
007		Les Vallées	occupation	Gallo-romain
007		Les Bellais	demeure	Bas Moyen-âge
008		La Fayolle	chapelle	Moyen-âge classique
009		Pièce du Buisson	occupation	Gallo-romain
010	le Petit Bois	Le Petit Bois	occupation	Gallo-romain - Moyen-âge
011	La Sauzaye	La Sauzaye - Fief de la Sauzaye	occupation	Gallo-romain - Moyen-âge
012			occupation	Moyen-âge
013	Les Bellais - Le Vieux Plantis	Les Bellais - Le Vieux Plantis	occupation	Gallo-romain
014	Les Petites Béguines	Les Petites Béguines	occupation	Moyen-âge
015	Puits des Chaumes	Puits des Chaumes - Fief de La Bouasse	occupation	Gallo-romain - Moyen-âge
016	Mottes des Guédaux	Mottes des Guédaux - Petit Marais	occupation	Gallo-romain - Moyen-âge
501		Bois d'Essouvert	enceinte	Néolithique

Sur le territoire de la commune, il existe aussi plusieurs zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

Le patrimoine architectural et archéologique de la commune d'Essouvert est riche, diversifié et présente certaines singularités, comme son église situé hors de son bourg. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constitue l'un des enjeux du PLU.

# Sites archéologiques d'Essouvert

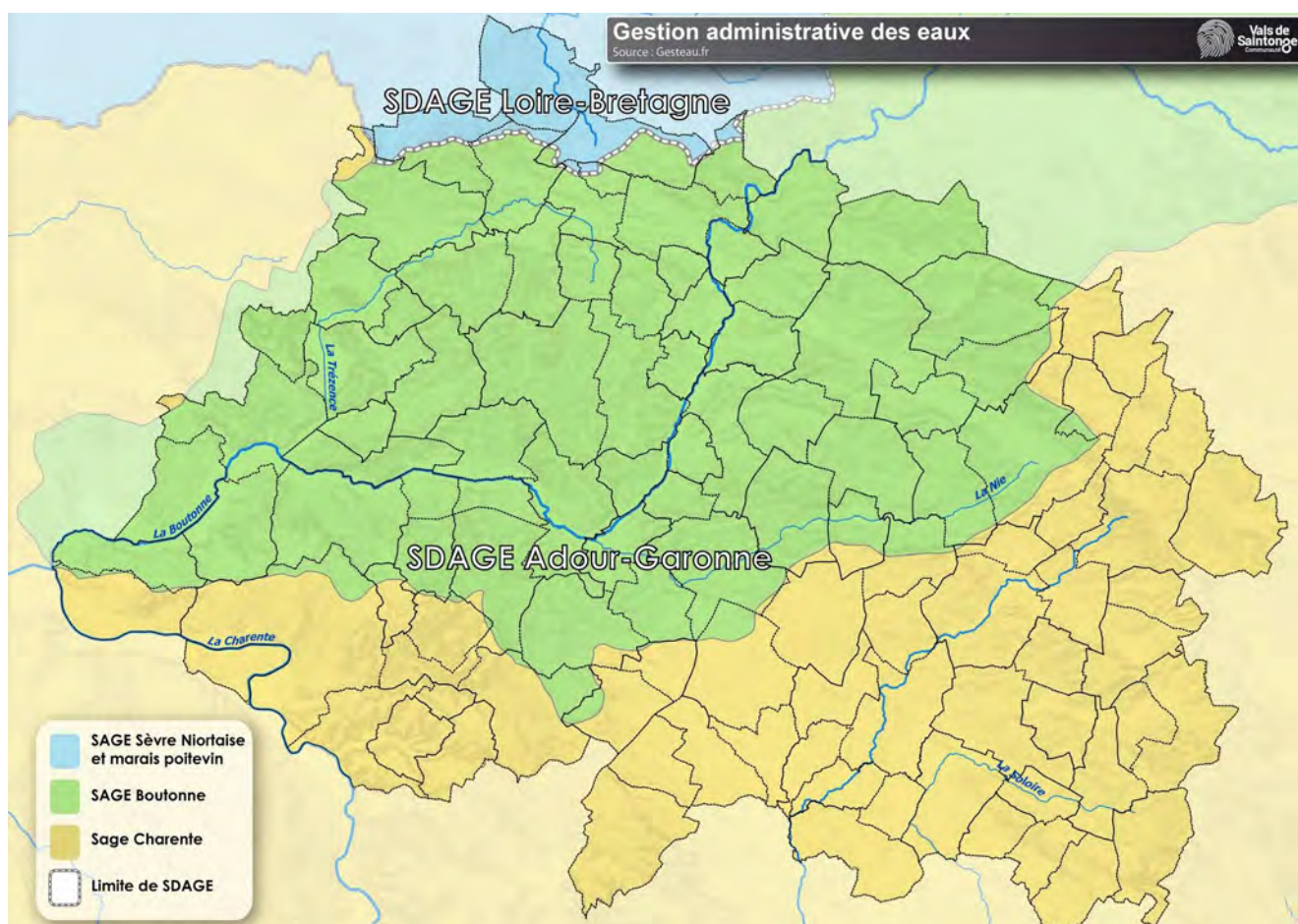
Source : Landscape © OSM - Cadastre © DDFIP - Archéologie © STAP17



## 5.4 La gestion de l'eau

### 5.4.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Boutonne et SYMBO

Essouvert appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne. Réuni en séance plénière le 1<sup>er</sup> décembre 2015, le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et le programme de mesures (PDM) qui lui est associé.



Quatre orientations ont été identifiées pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- **Créer les conditions de gouvernances favorables.** Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences (loi Métropoles et compétence en gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI)). Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment pour l'intégration du plan d'adaptation au changement climatique. Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.
- **Réduire les pollutions.** Elle vise l'amélioration de la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux et permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages. Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants

issus des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la qualité de l'eau pour le littoral. Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en œuvre du plan Ecophyto.

- **Améliorer la gestion quantitative.** Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en œuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.
- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.** Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques. Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement réglementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant la protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique.

#### **5.4.2 Assainissement et réseau d'eau**

##### **Réseau et gestion d'eau pluviale**

Dans le domaine des eaux pluviales, le principe de « développement et d'aménagement durable » visé dans la loi SRU doit conduire à retenir le principe suivant : le flux restitué au milieu naturel ou au réseau, dans le cadre d'une opération d'aménagement, ne doit pas être supérieur à celui généré avant l'aménagement.

##### **Réseau d'eau potable**

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Essouvert est desservi par le réseau d'adduction de d'Asnières Saint-Denis pour Saint-Denis-du-Pin et le réseau de Bernay-La-Vergne pour La Benâte.

La commune appartient au bassin versant de la Boutonne et au bassin versant de la Charente. Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune d'Essouvert se situe sur l'aquifère suivant : Charente Nord à 100 %.

Concernant la qualité de l'eau du réseau d'Asnières-St-Denis (août 2019, source : ARS) on note :

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
AMMONIUM (EN NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
ASPECT (QUALITATIF)	0		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 22°-68H	<1 n/mL		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 36°-44H	49 n/mL		
BACTÉRIES COLIFORMES /100ML-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
CHLORE LIBRE *	0,32 mg(Cl2)/L		
CHLORE TOTAL *	0,34 mg(Cl2)/L		
CONDUCTIVITÉ À 25°C	687 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
COULEUR (QUALITATIF)	0		
ENTÉROCOQUES /100ML-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ESCHERICHIA COLI /100ML - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
NITRATES (EN NO3)	6,9 mg/L	≤ 50 mg/L	
ODEUR (QUALITATIF)	0		
PH	7,2 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
SAVEUR (QUALITATIF)	0		
TEMPÉRATURE DE L'AIR *	18,2 °C		
TEMPÉRATURE DE L'EAU *	16,9 °C		≤ 25 °C
TURBIDITÉ NÉPHÉLOMÉTRIQUE NFU	0,21 NFU		≤ 2 NFU

Concernant la qualité de l'eau du réseau de Bernay – La Vergne (août 2019, source : ARS) on note :

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
AMMONIUM (EN NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
ASPECT (QUALITATIF)	0		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 22°-68H	<1 n/mL		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 36°-44H	<1 n/mL		
BACTÉRIES COLIFORMES /100ML-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
BACT. ET SPORES SULFITO-RÉDU./100ML	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
CHLORE LIBRE *	0,45 mg(Cl2)/L		
CHLORE TOTAL *	0,56 mg(Cl2)/L		
CONDUCTIVITÉ À 25°C	547 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
COULEUR (QUALITATIF)	0		
ENTÉROCOQUES /100ML-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ESCHERICHIA COLI /100ML - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
NITRATES (EN NO3)	7,8 mg/L	≤ 50 mg/L	
ODEUR (QUALITATIF)	0		
PH	7,8 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
SAVEUR (QUALITATIF)	0		
TEMPÉRATURE DE L'AIR *	18 °C		
TEMPÉRATURE DE L'EAU *	19 °C		≤ 25 °C
TURBIDITÉ NÉPHÉLOMÉTRIQUE NFU	<0,20 NFU		≤ 2 NFU

## Assainissement

- Assainissement collectif

Aucun projet d'assainissement collectif n'est prévu à ce jour, même si des zonages d'assainissement collectifs aient été votés. Un zonage d'assainissement collectif a aussi été voté pour le village du Pouzat situé sur des sols très défavorables à l'assainissement autonome.

En outre, le lotissement du Fief du Pin situé à l'entrée du bourg de Saint-Denis-du-Pin possède son propre assainissement collectif.

Localisation de la station dépuracion du lotissement du Fief du Pin



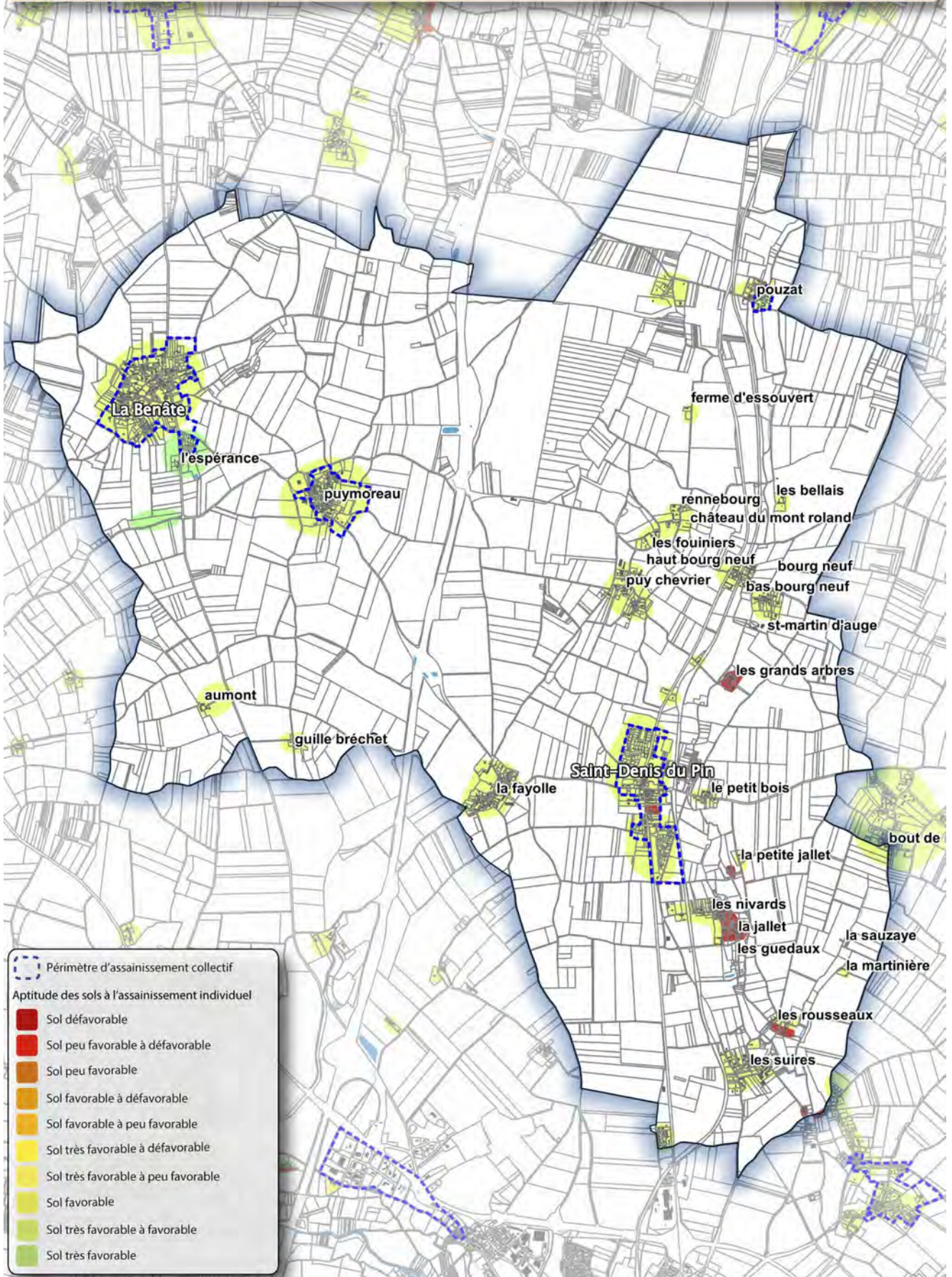
- Assainissement individuel

Le reste de la commune est traité en assainissement autonome sur des sols plutôt favorables à des systèmes d'assainissement autonomes simples (tranchées d'infiltration...). En revanche, certaines habitations sont situées sur des sols très défavorables à l'assainissement autonome, généralement proches de la zone inondable du Pouzat. Ainsi le village du Pouzat, les Grands Arbres, le village de La Jallet et les Rousseaux sont situés sur des sols qui nécessiteront des moyens plus conséquents (tertres d'infiltrations...). Néanmoins, la présence de zone inondable en aléa fort grève la constructibilité de la plupart des terrains dont l'aptitude des sols à l'assainissement individuel est jugée défavorable.

La principale distinction est faite entre les sols perméables (sol naturel limoneux ou sableux, roche calcaire fissurée à faible profondeur) et les sols non perméables (sol naturel à dominante argileuse).

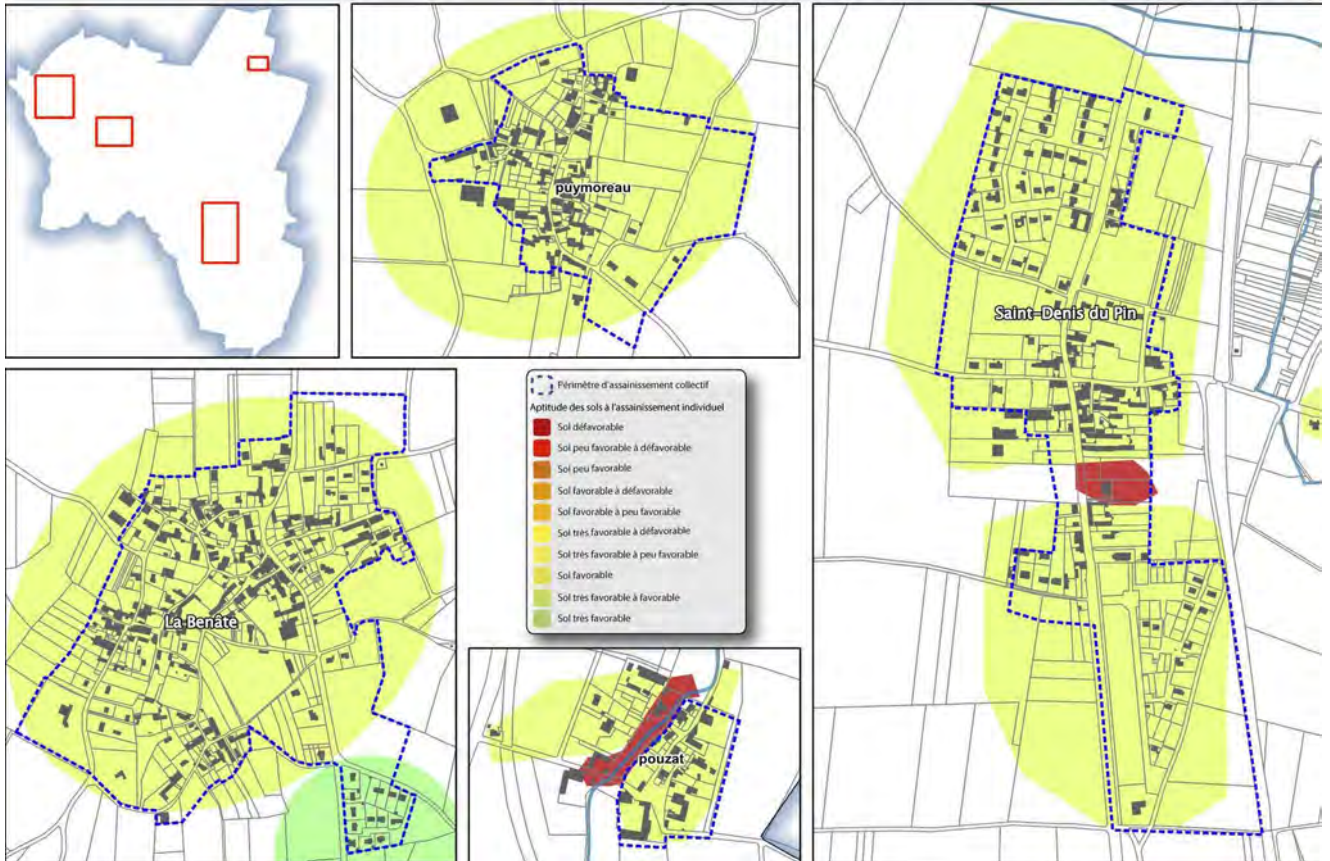
# Aptitude des sols à l'assainissement d'Essouvert

Source : Cadastre © DDFIP - SDE 17



## Aptitude des sols à l'assainissement d'Essouvert

Source : Cadastre © DDFIP - SDE17



## Aptitude des sols à l'assainissement d'Essouvert

Source : Cadastre © DDFIP - SDE17



Ces cartes ne précisent que les tendances sur l'aptitude sols et les techniques d'assainissement individuel. Elles ne peuvent en aucun cas être utilisées pour la conception d'une installation d'assainissement qui nécessite une étude particulière du contexte parcellaire.

Ce schéma, opposable au tiers, ainsi que de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, seront pris en compte au cours des études relatives à l'élaboration du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

On aura compris l'interdépendance entre géologie, pédologie, ressource en eau et occupation du sol ainsi que la nécessité qu'il y a d'agir à des échelles d'actions plus large que celle du territoire communal, à l'image du SDAGE Adour-Garonne.

Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents. La protection des écosystèmes aquatiques pourrait se concrétiser, par exemple, par la protection des abords des cours d'eau de la commune.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit également intégrer les problématiques liées à l'assainissement, à l'écoulement des eaux pluviales et à l'eau potable pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

## 5.5 Les espaces naturels

### 5.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune d'Essouvert appartient à celle du Groies.

Les potentialités forestières de la région naturelles des Groies sont limitées. Ainsi, son taux de boisement (10,8 %) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7 %).

Les boisements de cette zone céréalière associent des grands massifs compacts (massifs domaniaux de Chizé, d'Aulnay, de La Braconne et du Bois Blanc) et des peupliers dans les vallées.

On y retrouve essentiellement des peuplements forestiers indigènes calcicoles, qui se plaisent sur des sols calcaires. Plus de 90 % d'entre eux comportent des feuillus, dont le Chêne pubescent constitue la base (Source : Centre Régional de la Propriété forestière).

La région des Groies regroupe essentiellement des formations boisées en taillis (peuplements forestiers composés d'arbres issus de rejets de souche) ou taillis sous futaie qui associe des peuplements en taillis avec des futaies (peuplements forestiers composés d'arbres adultes).

11 % du territoire essouvertois est occupé par des boisements soit environ 308 ha. La grande majorité de ces boisements sont concentrés sur la forêt communale d'Essouvert. Sur la commune on recense 150 propriétaires privés couvrant une surface boisée de 167 ha. Quatre documents de gestion durables, plan simple de gestion (PSG), sont présents sur le territoire. La commune possède aussi 140 ha de bois, concentrés dans la forêt communale d'Essouvert.

La préservation des boisements de la commune revêt un enjeu important. Leurs fonctions sont en effet multiples :

- **Conservation de l'habitat naturel et de la diversité biologique**

À chaque strate végétale (muscinale, herbacée, arbustive, arborescente) est associée des niches écologiques. Les espaces boisés présentent donc une diversité biologique, végétale et animale, qu'il est nécessaire de préserver.

- **Conservation des sols et la protection de la ressource en eau**

Outre le maintien du sol par le réseau de racines, le couvert forestier ralentit la dispersion de l'eau et favorisent une infiltration lente mais complète de l'eau de pluie. Cela limite ainsi l'érosion du sol. Les sols aérés des litières forestières agissent comme un filtre et une éponge. Les bois et forêts contribuent donc à l'assainissement des eaux et à la régularisation du régime des crues.

- **Action sur le climat local**

Les boisements impactent la circulation locale de l'air et influent sur la vitesse du vent. Ils permettent également de retenir les poussières et les éléments gazeux.

Les précipitations et la température atmosphérique locale sont influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense de la végétation forestière

(évapotranspiration). Par ces processus, la forêt peut tamponner les effets de sécheresse au bénéfice de certaines activités agricoles.

- **Le rôle économique**

L'utilisation du bois pour la construction ou comme bois de chauffe pour les ménages est un autre atout. Cette exploitation peut se faire par une gestion responsable de la ressource en bois présente au sein des bois et forêts.

- **Le rôle social**

Les bois et forêts sont des lieux privilégiés de repos, de promenade, de découverte. Ils constituent des espaces où l'Homme peut reprendre contact avec la nature. Leur présence revêt donc un enjeu social incontestable. Ce constat est d'ailleurs illustré par l'omniprésence du végétal, potentiels niches écologiques, dans les zones d'habitat de la commune.

Les Produits Forestiers Non Ligneux (PFNL) tels que les champignons, la viande de gibier... marquent un autre aspect de l'attrait socio-économique des forêts.

La préservation des bois et forêts revêt une importance considérable tout à la fois pour l'Homme, pour la faune et pour la flore. Les boisements constituent également des puits de carbone qu'il convient de préserver. Les espaces boisés représentent une forte valeur ajoutée pour Essouvert que ce soit en termes de cadre de vie, de protection de la faune et de la flore, de préservation des sols et de la qualité de l'eau.

La forêt d'Essouvert représente l'un des massifs d'un seul tenant des plus importants sur le territoire communautaire.

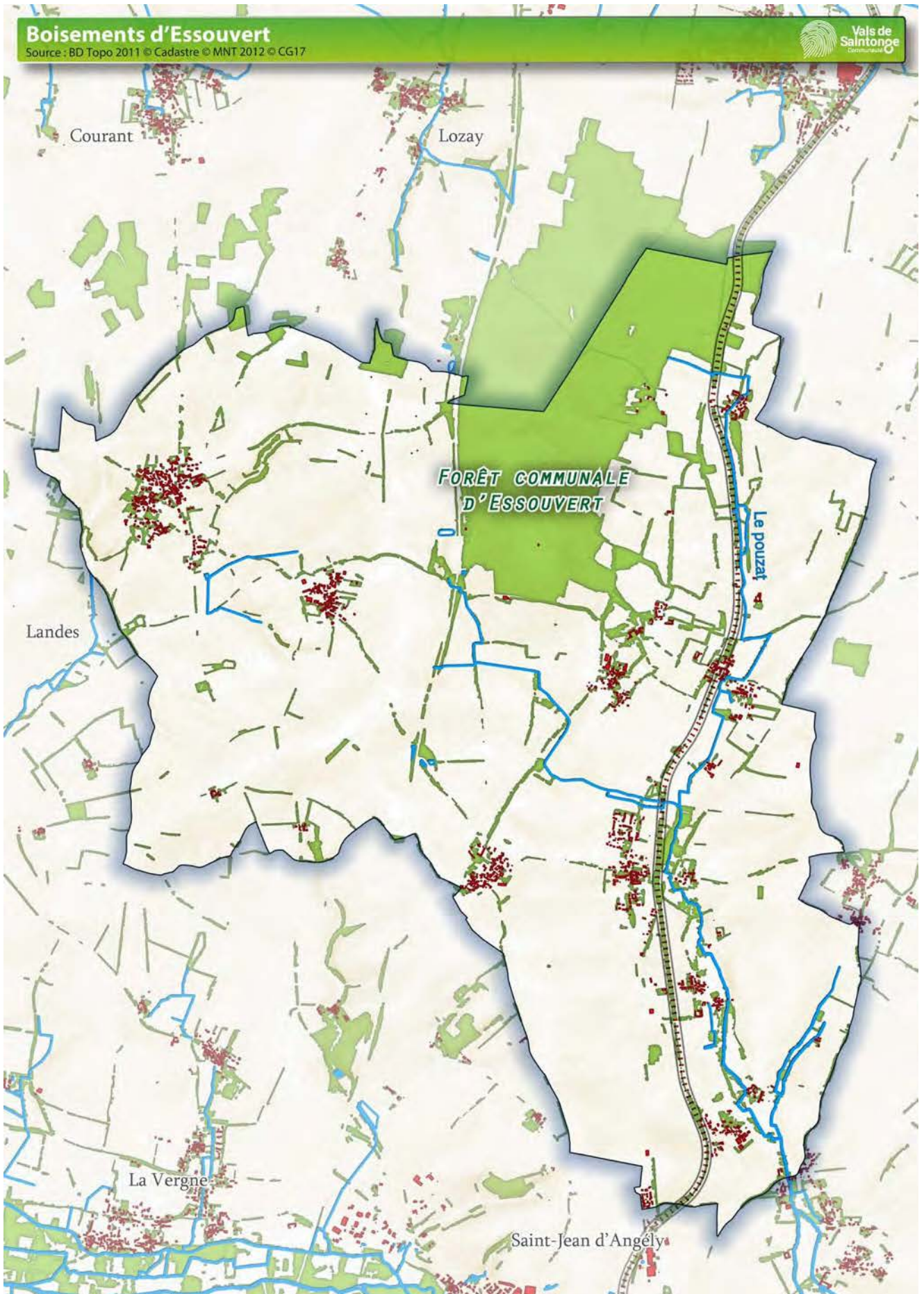
La forêt communale d'Essouvert est à la fois privée et publique. En effet, la moitié de la forêt appartient à la commune et est gérée par l'office national des forêts (ONF). Quant à l'autre moitié ce sont des parcelles privées. Une partie de la forêt est gérée avec des plans simples de gestion (PSG) au nombre de 3 sur la commune.

La protection des espaces boisés de la commune est une réponse nécessaire pour que soit assurée la pérennité de ces biotopes.

Des aides de chambre d'agriculture de Charente-Maritime accompagnent les collectivités dans la création de boisements.

# Boisements d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © Cadastre © MNT 2012 © CG17



## 5.5.2 L'importance du réseau de haies

La seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle a été marquée par la profonde mutation des pratiques agricoles. Le remembrement des terres agricoles et semi-naturelles de la commune et la régression importante des prairies ont largement contribué à déstructurer et à démanteler le bocage.

Le réseau de haies, qui occupait une place prépondérante dans le système agro-sylvo-pastoral, a été en grande partie détruit, laissant la place à de grandes cultures sur des parcelles remembrées. Les sols nus une bonne partie de l'année et le drainage des terres agricoles, associés à la régression importante des linéaires de haies et des surfaces toujours en herbe, ont notamment favorisé l'intensification des crues.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans le long des routes.

La strate arborée des haies est principalement composée de frêne, d'aulne et d'orme. Dans les secteurs moins humides, et notamment en bordure de route, l'érable et l'orme sont les espèces les plus représentées. Frêne, orme, érable (en bordure de chemins), saule (en bordure de fossés) et aubépine sont les principales espèces de la strate arbustive.

Outre l'impact que le réseau de haies puisse avoir sur le régime de crues, ses fonctions sont nombreuses (Sources techniques : PROM'HAIES) et doivent attirer notre attention.

- **Contribution à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement**

- *Régulation du régime des eaux*

L'enracinement des haies fissure le sol et guide les eaux de pluie et de ruissellement en profondeur. L'eau est ainsi restituée progressivement, diminuant en partie le risque inondation. Dans les secteurs humides, les arbres consomment les excès d'eau et permettent d'assainir les terrains plus rapidement.

- *Protection des sols contre l'érosion*

Les haies retiennent la terre et permettent de diminuer la vitesse d'écoulement des eaux de surface. Ainsi, elles diminuent l'érosion des terres agricoles et évitent la perte des éléments fins du sol.

- *Absorption des éléments minéraux*

Les haies captent et consomment une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture. De plus, les ripisylves arrêtent et éliminent les polluants avant de rejoindre la rivière.

- **Intérêts agronomiques**

- *Protection du bétail et des prairies*

- *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

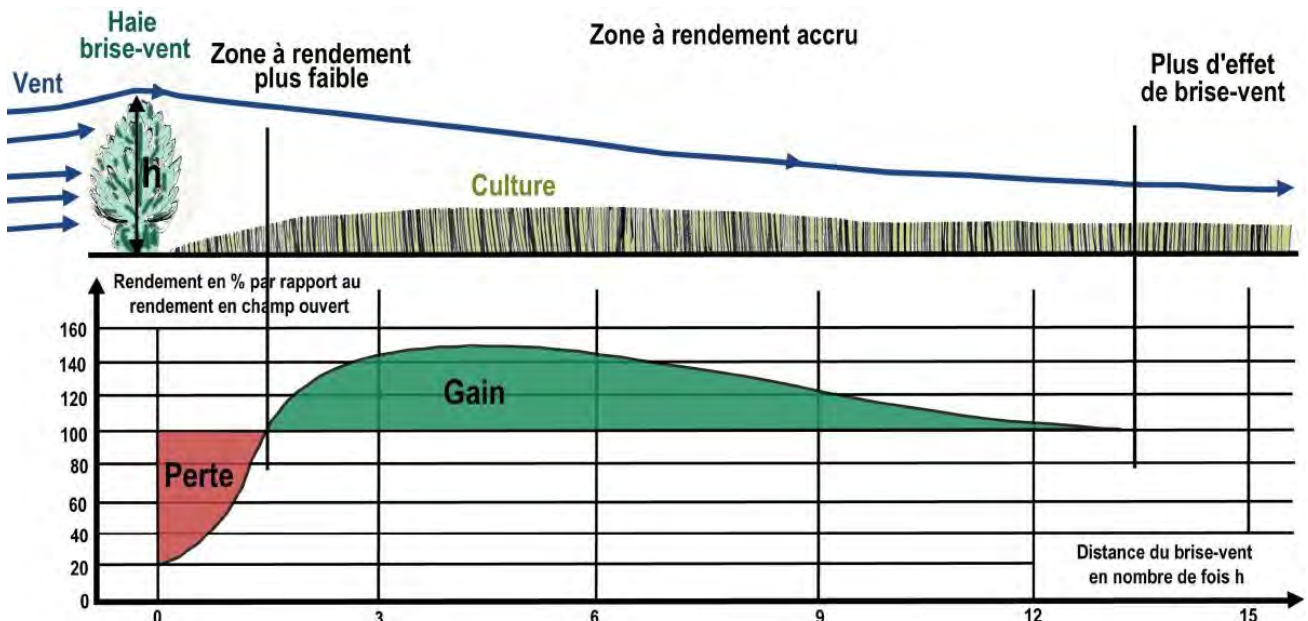
La haie regroupe une diversité importante d'insectes, d'oiseaux et de mammifères. Ce réservoir d'auxiliaires des cultures permet de diminuer les populations d'animaux nuisibles aux cultures (insectes parasites, rongeurs...). À titre d'exemple, un couple de mésanges bleues consomme environ 12 000 chenilles pour élever une nichée et se nourrir. La haie

abrite également beaucoup d'insectes pollinisateurs (bourdons, abeilles...) indispensables à certaines cultures et aux arbres fruitiers.

- **Effet brise vent sur les cultures**

Les haies permettent de ralentir le vent. Selon leur épaisseur, on estime qu'une distance de 10 à 15 fois la hauteur de la haie est protégée. En diminuant la vitesse du vent, les haies génèrent une diminution de l'évapotranspiration des cultures protégées.

Cela entraîne une augmentation de la production végétale par photosynthèse, allant de 6 à 20 %.



Impact d'une haie brise-vent sur les rendements, (Source : D. SOLTNER « L'arbre et la haie" ; Sciences et techniques agricoles ; prom'haies)

En outre, en diminuant les effets mécaniques du vent, les haies permettent de limiter le risque de verse des céréales, de préserver la dérive des produits de traitement (zone tampon entre zone agricole et zone d'habitat) et de limiter l'érosion éolienne.

- **Refuge de la biodiversité**

Les haies sous tendent la présence d'un écosystème. Ainsi, les anciennes haies peuvent constituer de véritables conservatoires de la flore locale. Quant à la faune elle utilise les haies à de multiples fins : alimentation, reproduction, refuge...

- **Source de production**

- *Production de fruits*

Utile pour la faune, la production de fruits (mûres, noix, noisettes, châtaignes, prunes, cerises, pommes...) peut aussi être appréciée par chacun d'entre nous.

- *Production de bois de chauffage*

Les haies d'arbres têtards conviennent très bien pour la production de bois énergie. On observe des productions de 1,5 stères par arbres tous les 8 ans pour le frêne et 15 ans pour

le chêne. Les branches qui repartent de la tête après la coupe présentent rapidement un diamètre exploitable (données : *Les haies rurales : rôles, création, entretien* ; Fabien Liagre).

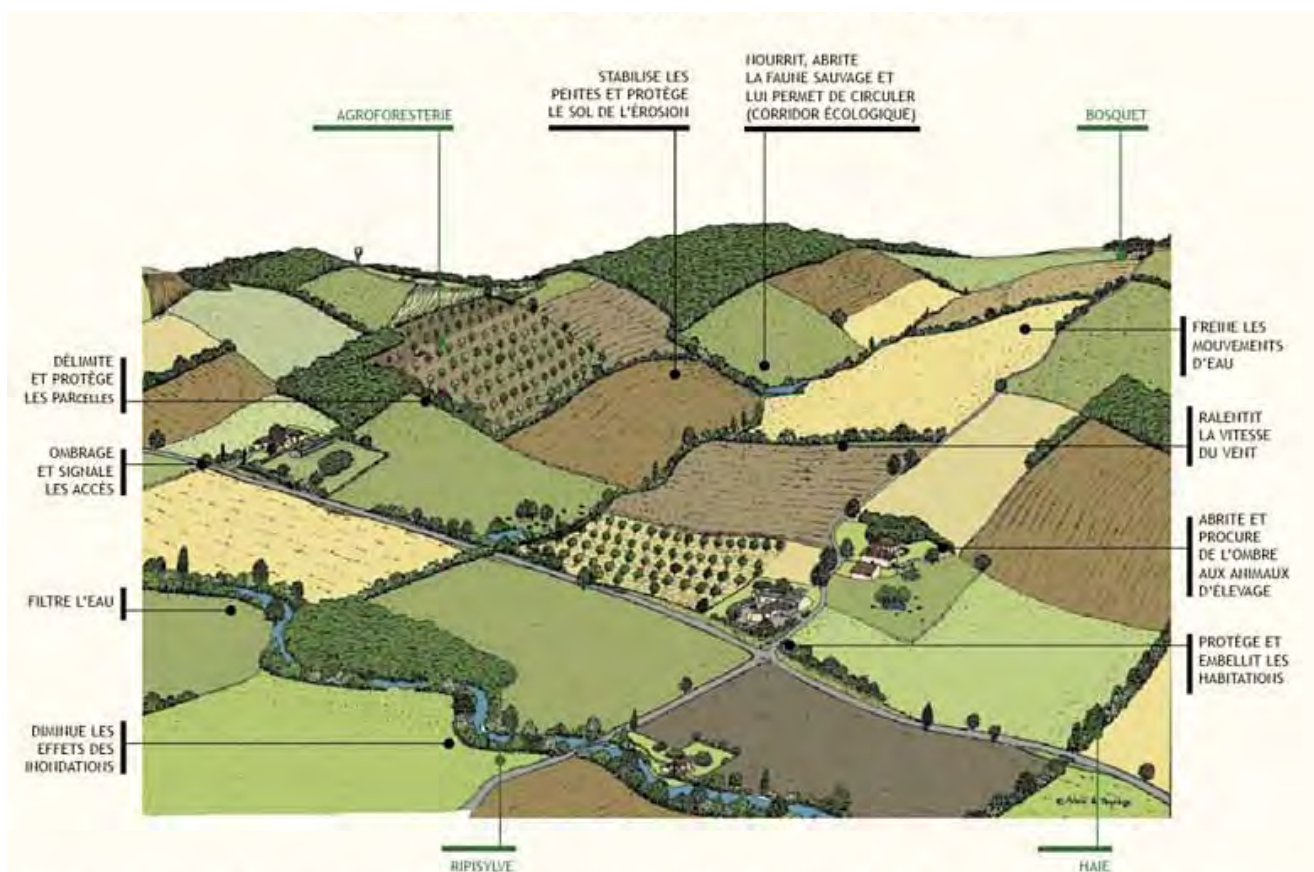
- **Qualité des paysages et du cadre de vie**

Issue d'un système agro-sylvo-pastoral, l'association entre haies et cultures constitue l'identité des communes rurales.

La qualité des paysages et la préservation du cadre de vie sont aujourd'hui des enjeux importants en termes d'attractivité territoriale et de valorisation patrimoniale.

Dans cette optique, la présence du végétal permet d'embellir le cadre de vie, de mettre en valeur le patrimoine bâti, de valoriser les itinéraires de randonnée, d'insérer les constructions récentes dans le paysage.

À Essouvert, les haies se retrouvent le plus souvent en bordure des cours d'eau, le long de talus. Certaines ont aussi été maintenues le long des routes entre les plaines agricoles sur l'ensemble de la commune. Les haies sont constituées d'érables champêtres, d'ormes, d'aubépines, de cornouillers sanguins, d'églantiers et de frênes. La majorité des haies subsistantes d'Essouvert comportent une strate arbustive (troène, ronce, prunellier) plus fournie que la strate arborescente (frêne, noisetier).



source : <http://www.arbre-et-paysage32.com/page05.html>

Elles mesurent en général 5-6 m. Elles sont taillées à l'épaveuse, au cordeau, et forment tantôt de haut cadrage, tantôt des brises – vues. Selon l'endroit où l'on se trouve sur le territoire, les haies sont disposées soit pour faire barrière contre le vent d'Ouest soit il s'agit de reste de bocage.

## Inventaire et caractérisation des zones humides, du réseau hydrographique et du maillage bocager de la commune de Essouvert

### - Inventaire du maillage bocager

### - Fonction biologique

Prospection de terrain :  
5, 6 et 13 février 2019



Légende	
	Limite communale
	Intérêt biologique
	intérêt fort
	intérêt moyen
	intérêt faible

Les politiques en faveur des paysages, des haies et des arbres sont établies par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime et la Chambre d'Agriculture.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de classer, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies existant ainsi que les arbres isolés sur le territoire d'Essouvert. Tout arrachage devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité.

En outre, si la commune manque de terrain pour planter, elle peut élargir les emprises de part et d'autre des voies communales. Elle s'assure ainsi de la maîtrise du foncier sur lequel les haies seront plantées.

### 5.5.3 Les zones humides

Les données suivantes proviennent de l'étude menée par la société Hydro Concept. L'évolution de l'occupation du sol a fait évoluer ces espaces. Les zones humides effectives sont aujourd'hui plus restreintes et doivent être préservées.

« On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... » (Article L. 211-1 du Code de l'Environnement).

Les zones humides ont différentes fonctions :

- fonctions hydrologiques : régulation naturelle des inondations, diminution des forces érosives, soutien d'étiage, régulation des vidanges des aquifères ;
- fonction épurative : rétention des matières en suspension, transformation et consommation des nutriments et des toxiques, stockage du carbone ;
- fonction écologique : écosystème riche et complexe.






La campagne de terrain menée au cours au mois de février 2019 a permis d'identifier une surface totale de 15,82 ha de zones humides effectives (répondant aux critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié). Elles représentent **0,52 % du territoire communal d'une surface de 3 019 ha.**

La carte ci-dessous présente les résultats de l'inventaire de zones humides, elles y sont représentées en rose.

### Inventaire et caractérisation des zones humides, du réseau hydrographique et du maillage bocager de la commune de Essouvert

- Inventaire des zones humides et du réseau hydrographique
- Inventaire global

Prospection de terrain :  
5, 6 et 13 février 2019

Légende	
	Limite communale
	Réseau hydrographique identifié sur le terrain
	Zones humides identifiées sur le terrain
	Plans d'eau, mares identifiés sur le terrain
	Milieux potentiellement humides identifiés sur le terrain



La majorité des zones humides sont recensées au niveau de la vallée du Pouzat en aval du village de Bourgneuf. La déconnexion des zones humides entre elles est probablement due aux travaux hydrauliques observés sur le Pouzat (déconnexion du centre du vallon, création de bras secondaire, recalibrage, etc.). La présence de zone non humide à sol hydromorphe sur certains secteurs est potentiellement liée à un abaissement de la nappe d'accompagnement du cours d'eau. Dans la vallée de l'Impuissant une seule zone humide a été recensée.

Lors de l'inventaire de terrain, la réalisation des sondages pédologiques a permis de recenser des zones proches des zones humides dénommées « zone non humide à sol

hydromorphe » ou « zone potentiellement humide ». Ces milieux sont présents principalement sur la partie aval du Pouzat en périphérie des zones humides identifiées. Ils sont retrouvés également sur la partie amont du Pouzat, mais de façon beaucoup plus discontinue.

Ces zones potentiellement humides correspondent le plus souvent à d'anciennes zones humides dégradées par des travaux de drainage et de recalibrage du réseau hydrographique. La plupart d'entre elles sont exploitées en tant que cultures. Les zones potentiellement humides représentent une surface totale de 36,4 ha. Elles sont représentées en hachure noire sur la carte 3.



*Prairie humide (lieu-dit : « Petit Bois »)*



*Culture (lieu-dit : « Prés du Pin »)*



*Peupleraie (lieu-dit « les Suires »)*

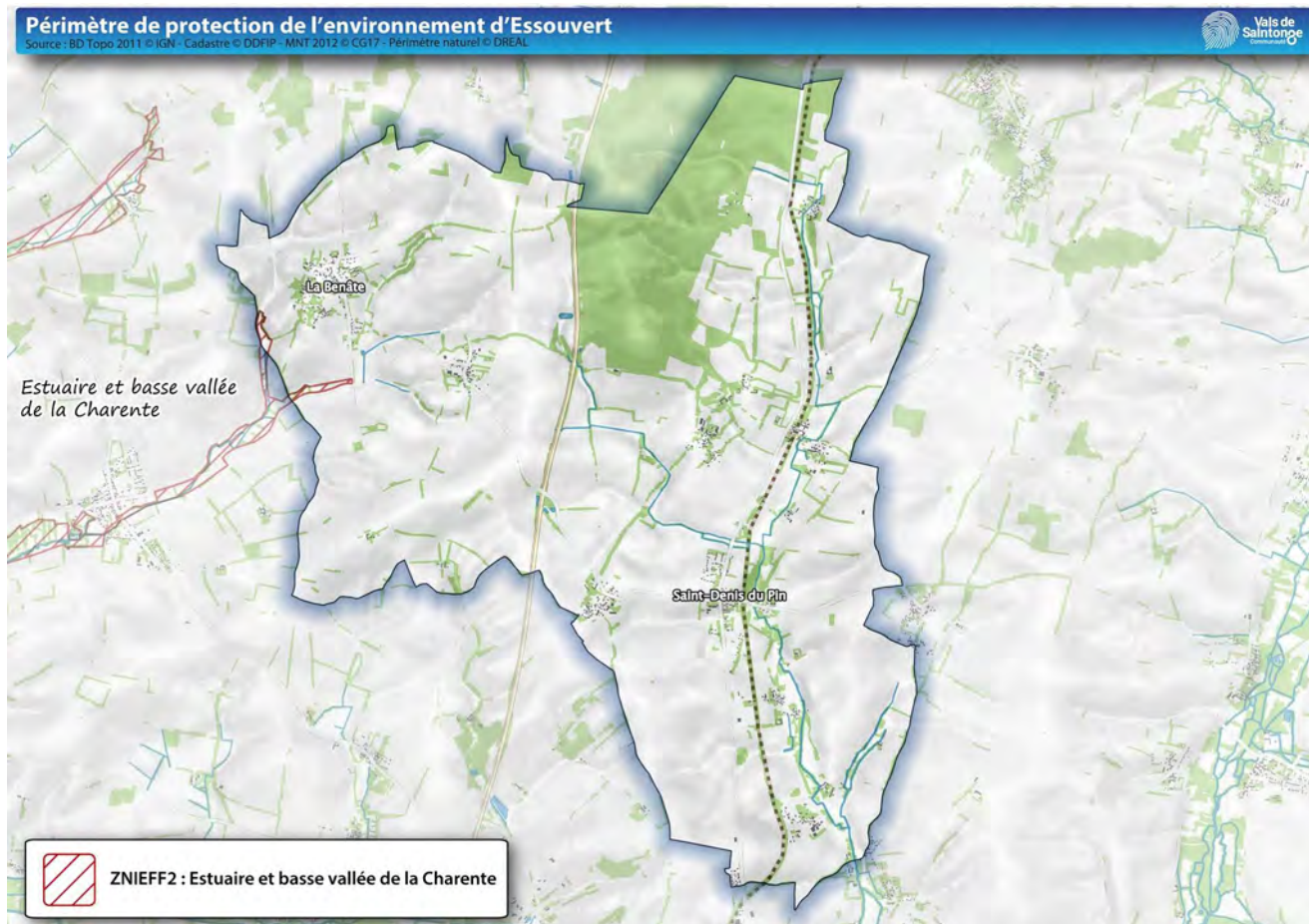


*Frênaie (lieu-dit « la Martinière »)*

*Extrait du rapport zones humides – ©Hydroconcept*

## **5.6 Les zones Naturelles remarquables**

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national du patrimoine naturel. Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. L'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine nature.



Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

À l'échelle de la commune un site a été repéré, il s'agit de la ZNIEFF de type 2 « Estuaire et basse vallée de la Charente ».

## **5.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale**

### **5.7.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont l'objectif principal est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue constitue l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Le SRCE a été initié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II) de juillet 2010. Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Ainsi, l'État et la Région pilotent ensemble l'élaboration de ce schéma, en association avec un comité régional « Trame Verte et Bleue », regroupant l'ensemble des acteurs locaux concernés (collectivités territoriales et leurs groupements – État et ses établissements publics – organismes socio-professionnels et usagers de la nature – associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la nature et gestionnaires d'espace naturels – scientifiques et personnalités qualifiées).

Démarrée en 2010, la procédure de co-élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Poitou-Charentes et l'État, est arrivée à son terme en 2015.

La Préfète de Région et le Président du Conseil régional avaient arrêté conjointement le projet de SRCE Poitou-Charentes le 7 novembre 2014.

Le projet de schéma a par la suite reçu un avis favorable du CESER le 8 octobre 2015 et a été ensuite approuvé à l'unanimité par les élus du Conseil régional réunis en session le 16 octobre 2015. Il a été adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) étant en cours d'élaboration en Nouvelle-Aquitaine, un nouveau SRCE est en cours de rédaction.

En attendant le SRCE Poitou-Charentes reste en vigueur jusqu'à l'approbation du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

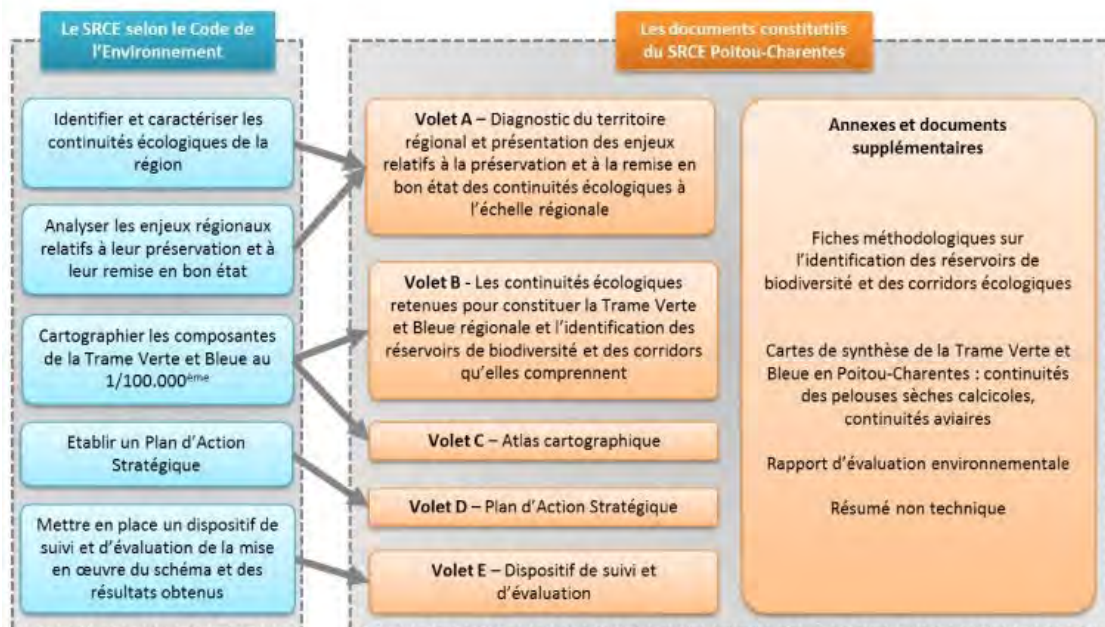


Figure 1. Composition du SRCE Poitou-Charentes

Le SRCE Poitou-Charentes s'appuie sur le Code de l'environnement ; il est structuré autour de 5 volets et d'annexes

Il s'articule sur deux notions fondamentales ; les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ; les deux associés forment les continuités écologiques.

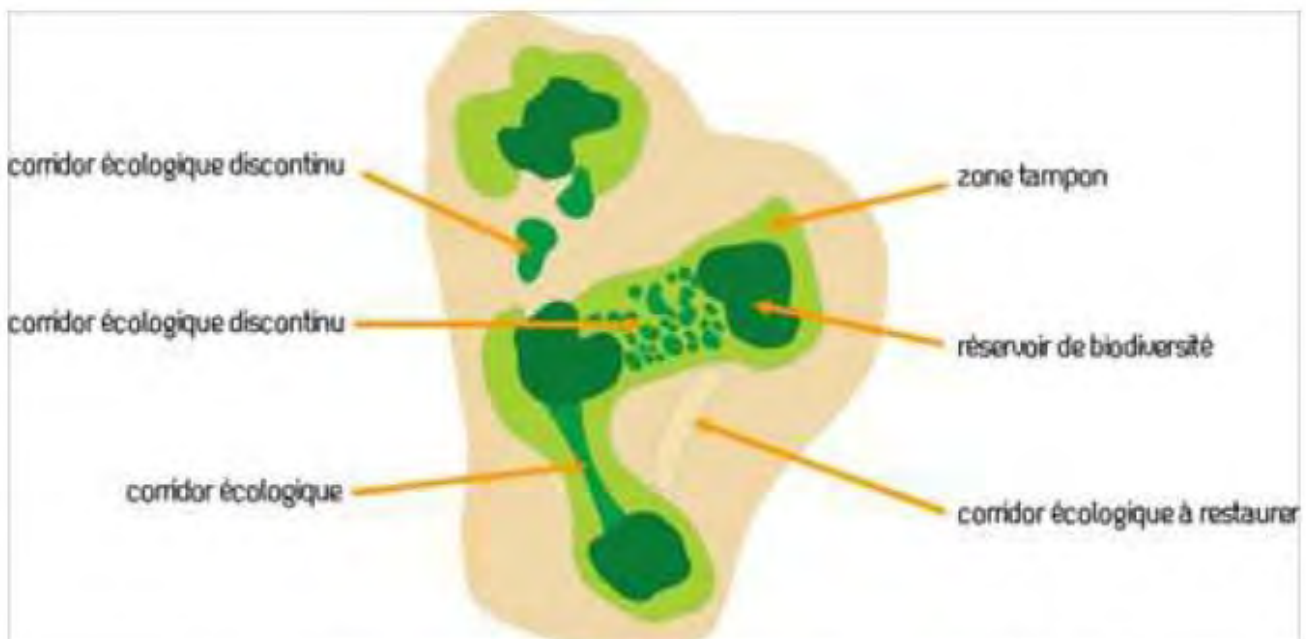


Figure 2. Composantes de la continuité écologique (Sources : DREAL PACA)

**Les réservoirs de biodiversité** sont les espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, ordinaire ou exceptionnelle, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

**Les corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

### **Quelle est la portée juridique du SRCE Poitou-Charentes ?**

Comme le stipule l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ».

Le PLU aura donc pour objectif de participer à l'atteinte des objectifs que le SRCE se fixe, au travers du PADD et de sa traduction réglementaire.

### ***4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire***

#### **Une richesse faunistique et floristique indéniable**

La Région Poitou-Charentes se caractérise par une grande diversité de paysages, associée à des habitats variés accueillant une richesse faunistique et floristique remarquable. Entre îles et continent, élevage et grandes cultures, bocages et plaines ouvertes, vallées et plateaux, Poitou-Charentes est une terre de contrastes, qu'il est essentiel de préserver.

**Quelques chiffres...**

Les **plaines ouvertes**, fortement liées à l'agriculture, recouvrent près de 40% du territoire ;

Le **bocage**, lié à l'élevage bovin ou ovin, représente 21% du territoire régional ;

Les **terres viticoles** couvrent 10% du territoire ;

Les **forêts** sont peu représentées en Poitou-Charentes, mais concernent néanmoins 15% du territoire ;

Les **vallées**, façonnées par le réseau fluvial, et les **cours d'eau** s'étendent sur 11 % du territoire ;

Le **littoral** qui s'étend de la Baie de l'Aiguillon à l'estuaire de la Gironde, couvre 6% du territoire.

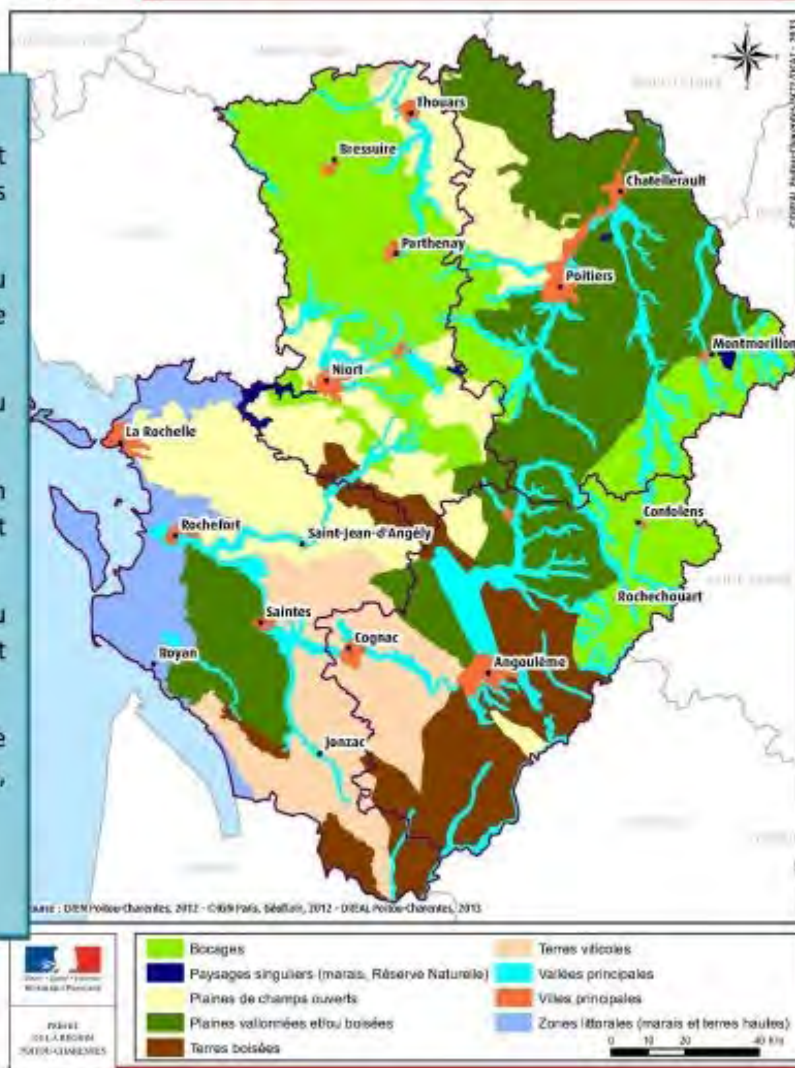


Figure 3. Les paysages de Poitou-Charentes (Sources : CREN Poitou-Charentes, 2012)

Le territoire régional est naturellement très marqué par la présence de l'eau ; sept bassins versants compose le réseau hydrographique picto-charentais qui représente une longueur cumulée de 7260 km de cours d'eau et 17074 km si l'on compte le petit chevelu, les têtes de bassins et les ruisseaux. Les marais, littoraux pour la plupart, sont également bien présents et représentent une superficie de 110000 ha. Ce constat fait de la Région un espace privilégié pour la préservation des zones humides.

La Région Poitou-Charentes dispose d'une biodiversité très riche et marque une représentation marquée d'espèces parfois remarquables. Les vertébrés comptent en effet des mammifères emblématiques comme le Vison d'Europe ou encore le grand rhinolophe.

Les oiseaux sont quant à eux aussi bien représentés qu'il s'agisse d'oiseaux du littoral et de marais ou encore des oiseaux de plaine comme l'Outarde canepetière. Enfin, les amphibiens représentent également un enjeu de préservation important par l'existence d'espèces menacées comme le triton crêté ou encore le crapaud calamite.

Les invertébrés comprennent les mollusques d'eau douce ou marine, les crustacés, les arachnides et les insectes et les poissons.



Concernant les espèces floristiques, la région accueille de nombreuses espèces végétales patrimoniales. Les plantes à fleurs sont représentées par les arbres et les plantes herbacées.

Ces dernières sont remarquables par leur diversité et par les types d'espèces rencontrés : on trouve en Poitou-Charentes des espèces méditerranéennes (Ciste de Montpellier), montagnardes (Lis martagon) ou encore boréales (Iris de Sibérie).



Près d'un tiers des espèces floristiques sont menacées, mais la région possède encore de belles populations de fleurs rares à l'échelle nationale : Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Euphrasie de Jaubert, Littorelle des étangs.

Les algues, encore peu connues, sont présentes notamment sous la forme d'algues vertes des genres *Codium* et *Enteromorpha*.

Les champignons sont très variés dans la région : 3000 espèces ont été répertoriées, certaines très rares comme l'*Inocybe* de Patouillard. Les lichens restent assez méconnus. La présence d'espèces remarquables comme le silverskin lichen ou l'Œil d'or ont été observées.

Figure 3. De haut en bas : Renoncule à feuilles d'ophioglosse (© Thierry Degen –DREAL Poitou-Charentes), Oeil d'Or (©Charentes-Nature)

La Région Poitou-Charentes compte aussi des milieux remarquables qui font l'objet de différentes protections, qu'il s'agisse d'outils réglementaires (Natura 2000, RAMSAR, Réserves naturelles nationales et régionales...) de maîtrise foncière (Espaces Naturels Sensibles, gestion par le Conservatoire du littoral...) ou d'inventaires de connaissance (ZNIEFF, ZICO).

### **Un territoire régional fortement anthropisé**

L'évolution de l'agriculture, activité majeure de la région, transforme le paysage par l'homogénéisation des parcelles, l'abandon de l'élevage et des prairies au profit de la culture céréalière, la diminution de certains éléments comme les haies et les arbres isolés. L'intensification générale des pratiques entraîne également des risques de pollution et de surexploitation de la ressource en eau, susceptibles de dégrader les milieux naturels. Au contraire, des pratiques agricoles adaptées contribuent à la préservation de la biodiversité par le maintien de milieux ouverts.

Les activités liées au littoral tendent à s'intensifier : les activités portuaires, le développement du tourisme et des activités de loisir, qui s'accompagne d'une augmentation de la fréquentation et des transports, contribuent à consommer les ressources naturelles et fragilisent le milieu. Le développement de la pêche à pied de loisir, l'utilisation d'intrants en agriculture et en pisciculture peuvent modifier la qualité des milieux côtiers et la biodiversité qui s'y trouve, et impacter certaines activités dont la conchyliculture.



Figure 3. De gauche à droite : Activités touristiques sur le littoral (© Destinations Poitou-Charentes); éolienne du parc du parc d'Aussac-Vadalle en Charente (© Phil Messelet) ; activités agricoles (© MFR17)

La production et le transport d'énergie (hydro-électricité, éolien, photovoltaïque, électrique, nucléaire) a des impacts directs sur la faune et la flore par la consommation d'eau, les obstacles au passage de l'avifaune, ou les emprises au sol.

À ces perturbations s'ajoutent celles encore plus marquées liées à l'urbanisation et aux infrastructures de transport, qui quadrillent le territoire de cette région de transit, au carrefour du sud et du nord de l'Europe. Les effets potentiels du changement climatique sont également à anticiper, du fait de l'augmentation des températures et des niveaux de la mer qui pourraient bouleverser l'équilibre des écosystèmes du fait des déplacements des espèces et des impacts possibles sur le littoral.

Tous ces phénomènes, nécessaires au développement de la Région, entraînent néanmoins une artificialisation des sols qui s'est accélérée durant les 50 dernières années. L'attractivité résidentielle de la région implique une disparition progressive des espaces et des habitats naturels ; le maillage écologique en est d'autant plus à préserver en favorisant les migrations et le développement des espèces.

### **Sept enjeux pour définir un plan stratégique**

- Le changement climatique : favoriser l'adaptation du territoire et entretenir les continuités écologiques pour favoriser les migrations des espèces.
- L'amélioration de la connaissance naturaliste : permettre l'enrichissement des bases de données concernant les espèces et les habitats.
- La fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : encourager le maintien des activités traditionnelles, préserver les milieux de la pression anthropique et des pollutions.
- La fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : préserver la façade océanique, ses estuaires et marais ainsi que tout le système alluvial.
- La limitation de l'artificialisation et de la fragmentation du territoire : limiter l'urbanisation galopante afin de maintenir les continuités écologiques, restaurer ces continuités et réduire l'impact des infrastructures fragmentantes.
- L'intégration de la nature dans les tissus urbains et périphériques : accroître la prise en compte des trames vertes et bleues dans les politiques d'aménagement.

## Cinq sous-trames régionales pour identifier le profil du réseau écologique

Le diagnostic régional a permis, avec l'ensemble des acteurs, de définir cinq sous-trames.



Figure 4. Les différentes sous-trames retenues en Poitou-Charentes (@Poitou-Charentes Nature pour toutes les sous-trames sauf Plaines ouvertes/@Catherine Aubel, Caroline Bigot et Michel Collin - Cabinet Outside pour la sous-trame Plaines ouvertes)

### 5.7.2 Le plan d'action stratégique

L'objectif est de faciliter la mise en œuvre locale du SRCE et de permettre aux acteurs du territoire de participer à la préservation de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, ce plan est structuré autour de 7 orientations répondant aux enjeux, définis précédemment.

- 1) Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances** : favoriser la capitalisation de données pour enrichir l'actualisation du SRCE et favoriser une meilleure connaissance des espèces et des habitats.
- 2) Orientation transversale pour la prise en compte effective des continuités écologiques** : aider les acteurs de l'aménagement du territoire pour agir en faveur de la TVB, notamment à travers les documents de planification
- 3) Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural** : travailler au maintien des espèces dans leur milieu et préserver les espaces de migrations, de chasse ou de reproduction.

**4) Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et les zones humides :** encourager la préservation des milieux littoraux et des zones humides.

**5) Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées :** veiller à la préservation et à la restauration des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs connexions entre elles et avec les milieux terrestres.

**6) Limiter l'artificialisation et la fragmentation du territoire :** améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projets d'aménagement vis-à-vis de la TVB et lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes.

Le PLU, conformément à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, prend en compte le SRCE en participant à la mise en œuvre de ces objectifs et en définissant à l'échelle communale une Trame Verte et Bleue. Le processus itératif d'élaboration du PLU s'attache donc à permettre une meilleure prise en compte des continuités écologiques et vise à engager une politique d'aménagement du territoire plus soutenable pour l'environnement.

## **5.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale**

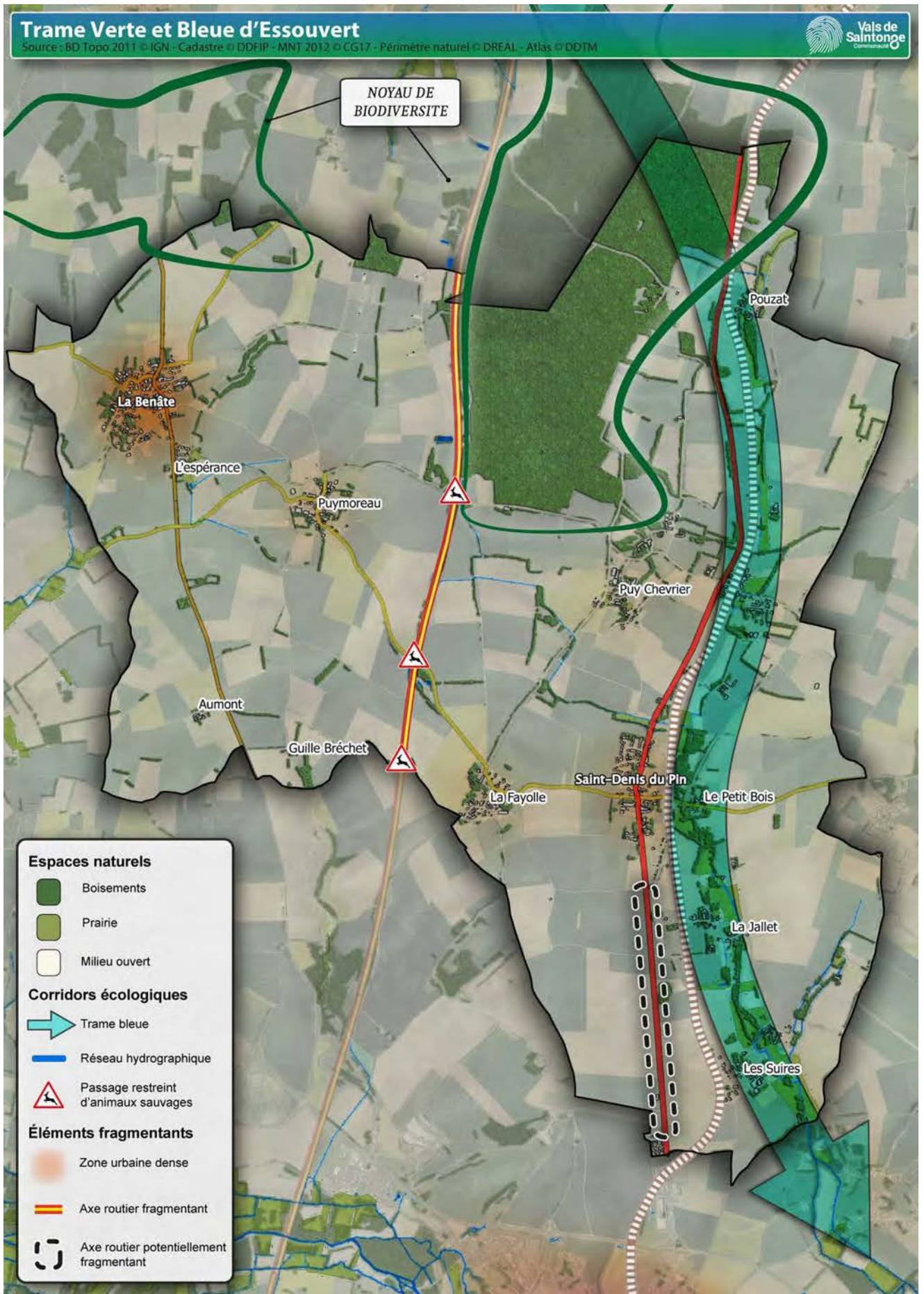
La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation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

À l'échelle de la commune d'Essouvert, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des **réservoirs de biodiversités** et notamment :
  - la forêt d'Essouvert
- des **corridors écologiques** :
  - Le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité. Certains sont particulièrement structurants.
  - Les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés ou de prairie se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui en font des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs.
  - Le Pouzat à l'est de la commune, et sa ripisylve structurante et se caractérise par de petites formations boisées linéaires. On notera également la présence de nombreuses peupleraies.
- des **éléments fragmentant** :
  - Une portion de l'autoroute A10, qui traverse la commune en son centre
  - Les RD150 et les RD 120
  - Les espaces urbanisés, qui altèrent potentiellement le passage des espèces

# Trame Verte et Bleue d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



## 5.9 Les chemins de randonnée

La commune possède un sentier botanique au sein de la forêt communale. La forêt est aussi utilisée pour des courses d'orientations.

Le paysage est valorisé par ce type d'aménagements qui permettent d'accéder au territoire et de l'apprécier à échelle humaine. Il est important que les sentiers soient entretenus et mis en valeur, étant donné le caractère impénétrable de certains bois. L'enjeu est de soigner leur praticabilité et leur signalisation.

La commune dispose de nombreux chemins blancs qui, par leur caractère rural, non goudronné, font partie intégrante de l'identité paysagère de la commune.

Ces chemins ont vocation à être préservés et mis en valeur en assurant notamment le maintien de leur revêtement traditionnel et des linéaires de haies qui les encadrent.

# Chemins de randonnée d'Essouvert

Source : MNT 2012 / CG17 - OSM - LDT 17



## 5.10 Les risques naturels et technologiques

Le porter à connaissance des services de l'État rappelle les trois textes liés à la gestion des risques naturels :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui a notamment institué les Plans de Prévention des Risques Naturels.

La commune d'Essouvert a fait l'objet de 5 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19990297	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20100270	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20171213	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
17PREF19940088	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20080206	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

*Arrêté de reconnaissance des risques*

La commune d'Essouvert est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- Feu de forêt
- Inondation
- Mouvement de terrain – Terrassements différentiels
- Phénomènes météorologiques – Tempête de grains (vent)
- Transport de matières dangereuses

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune d'Essouvert doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

### 5.10.1 Défense incendie

Le 17 mars 2017 le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD DECI) de la Charente-Maritime a été approuvé. Le règlement départemental de la DECI<sup>5</sup> aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement, l'implantation et l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

Il appartient à chaque maire, et le cas échéant à chaque président d'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre chargé de la police spéciale de Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

- d'entretenir les Points d'Eau incendie (PEI) publics existants
- d'adapter les ressources en eau à l'évolution des risques

À cet effet, les communes doivent établir un schéma communal de DECI. Dans l'attente de la réalisation de ce schéma les communes doivent prendre un arrêté fixant, à minima, la liste des caractéristiques (quantité, qualité et implantation) des points d'eau concourant à la DECI sur le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

Les cartes ci-dessous, extraites de la plateforme DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie) de Charente-Maritime, présentent les différents PEI (Points d'Eau Incendie) sur la commune. Il est donc possible d'identifier le type de PEI (poteau, citerne, bêche...), leur disponibilité et le périmètre qu'ils couvrent. Le périmètre des PEI est défini en fonction des voies carrossables alentours. Ainsi, est identifiée en bleu clair la couverture allant de 0 à 100 m autour du PEI, en jaune la couverture de 100 m à 200 m et en bleu foncé la couverture allant de 200 m à 400 m.

En termes de défense incendie, la commune n'est couverte que partiellement. En effet, le système de défense incendie du bourg de Saint-Denis-du-Pin n'est pas suffisant. En revanche sur le reste des villages la couverture est suffisante. L'équipe municipale travaille avec la RESE<sup>6</sup> et le SDIS pour élaborer un schéma de défense contre l'incendie.

Le schéma DECI de la commune comporte 18 bâches à incendie à installer sur la commune. Neuf d'entre elles sont d'ores et déjà terrassées. L'installation des neuf autres bâches devraient être réalisées durant le courant du premier semestre 2022. La DECI devrait donc être finalisée à la fin du premier semestre 2022.

5 DECI : Défense Extérieure Contre l'Incendie

6 RESE : Régie d'Exploitation des Services de l'Eau

TYPE		ÉTAT			
	Puisard		Poteau Incendie 150		Disponible
	Citerne alimentée		Poteau ou Borne incendie 100		Emploi restreint
	Citerne non alimentée		Poteau ou Borne incendie 80		Non disponible
	Aspiration permanente		PEI relais aspiration		
	Aspiration variable		PEI relais refoulement		



Défense incendie – La Benâte



*Défense incendie – Puymoreau*



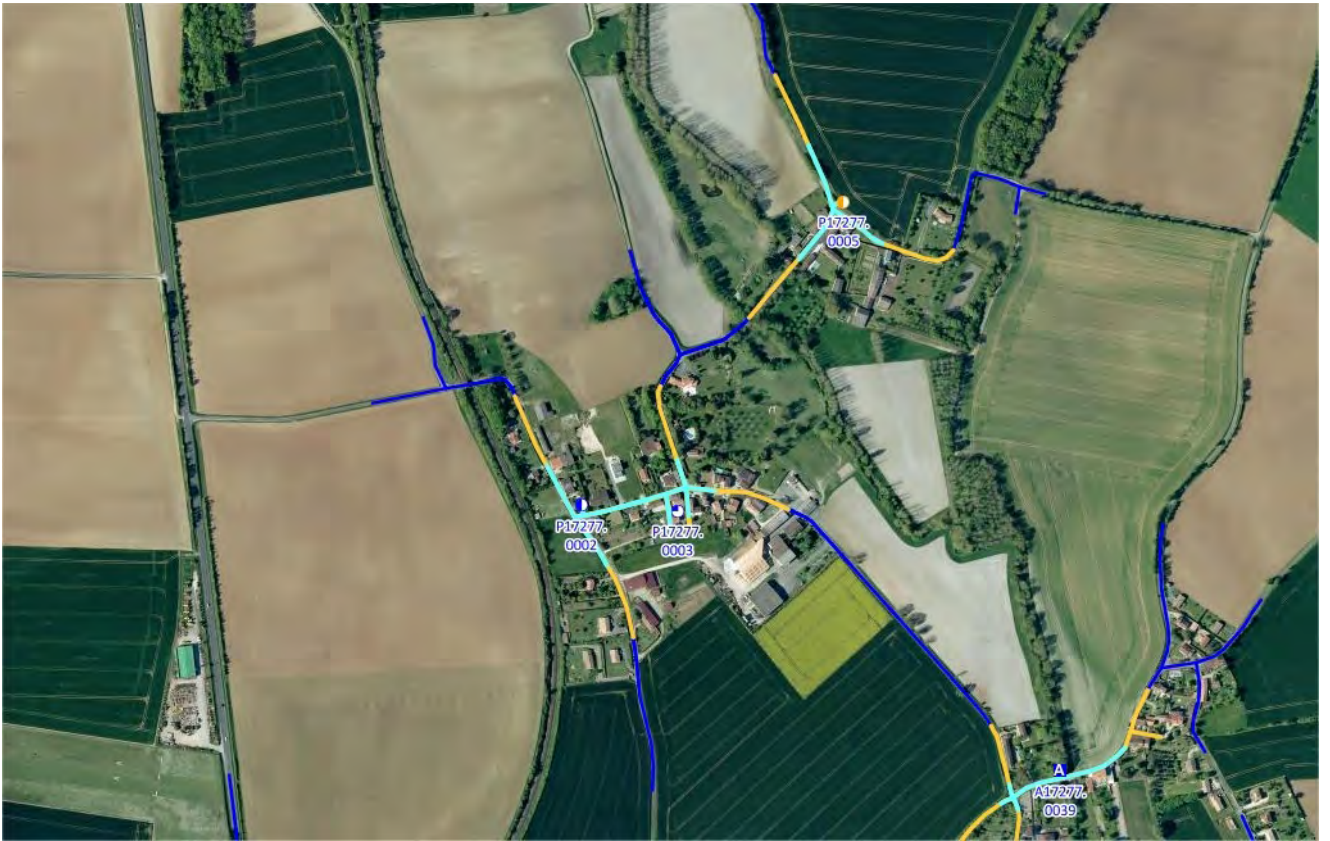
*Défense incendie – Pouzat*



Défense incendie – Saint Denis du Pin



Défense incendie – la Jallet



Défense incendie – Les Suires



Défense incendie – Puychervier et Bourgneuf

### **5.10.2 Gestion des déchets**

En application de la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, la compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés est du ressort de la commune.

La Charente-Maritime s'était dotée d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND) en 2013 pour une durée de 12 ans. Or, la loi NOTRe a donné à la Région la compétence en matière de déchets et d'économie circulaire. Dans ce contexte, elle s'est engagée, par délibération du 13 février 2017, à élaborer son plan régional de prévention et de gestion des déchets. Le nouveau Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 21 octobre 2019.

Ce plan vise le traitement de plusieurs types de déchets, déchets inertes (BTP...), déchets ménagers assimilés (DMA), déchets dangereux (DD)...

Localement, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères « CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 188 communes et de plus de 148744habitants.

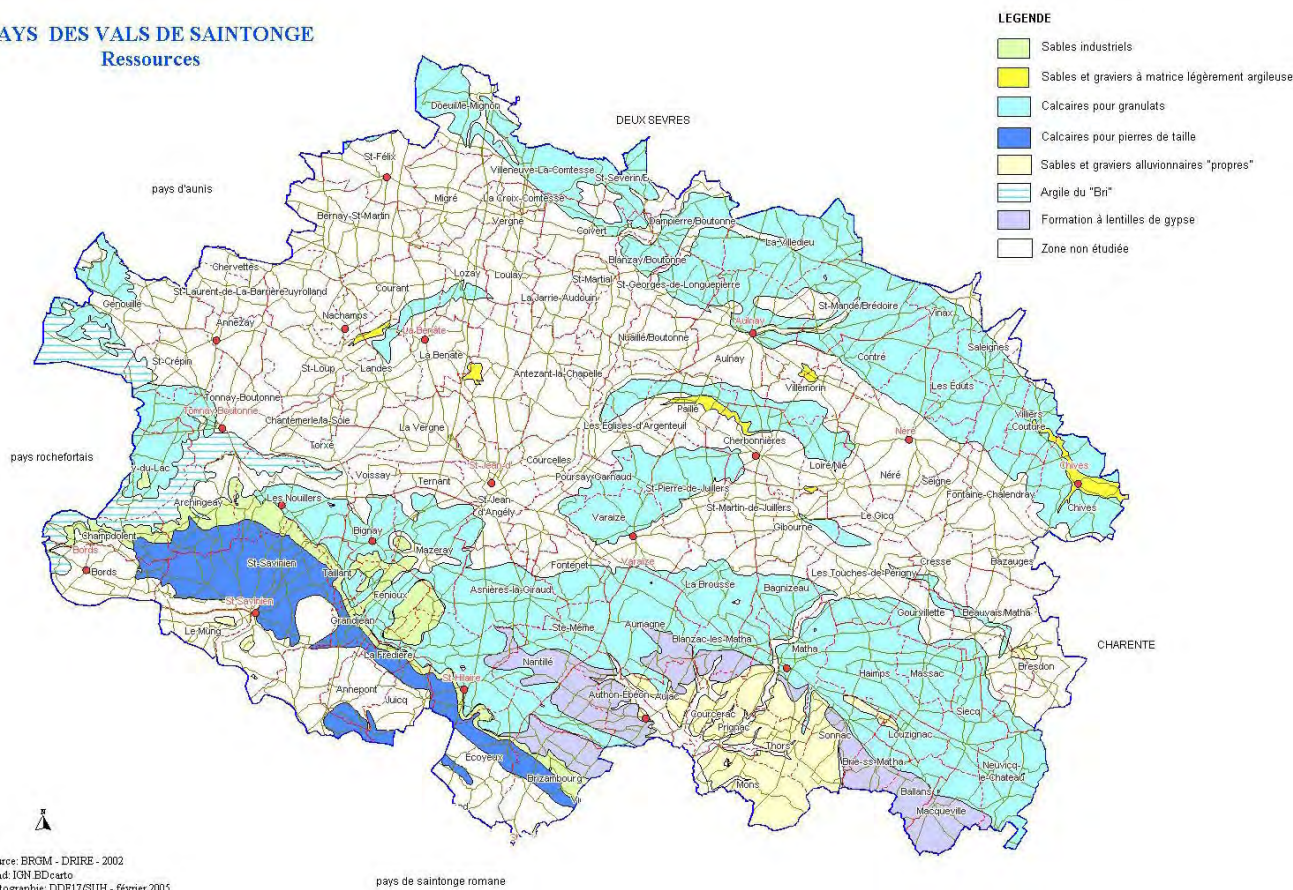
La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères. La commune dispose de containers de tri sélectif qui sont situés dans chacun des bourgs et villages (verre et papier).

### **5.10.3 Carrières**

La loi ALUR réforme les Schémas des Carrières en modifiant l'article L.515-3 du code de l'environnement. Le décret n°2015-1676 du 15 décembre 2015 en précise les contours. Le Schéma Régional des Carrières (SRC) est élaboré par le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et doit être approuvé au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2020. Une fois en vigueur, le SRC se substitue aux actuels Schémas Départementaux des Carrières (SDC).

Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune, ce qui ne signifie pas qu'aucune demande d'ouverture de carrière ne pourra être déposée.

## PAYS DES VALS DE SAINTONGE Ressources



### 5.10.4 Retrait gonflement des argiles

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

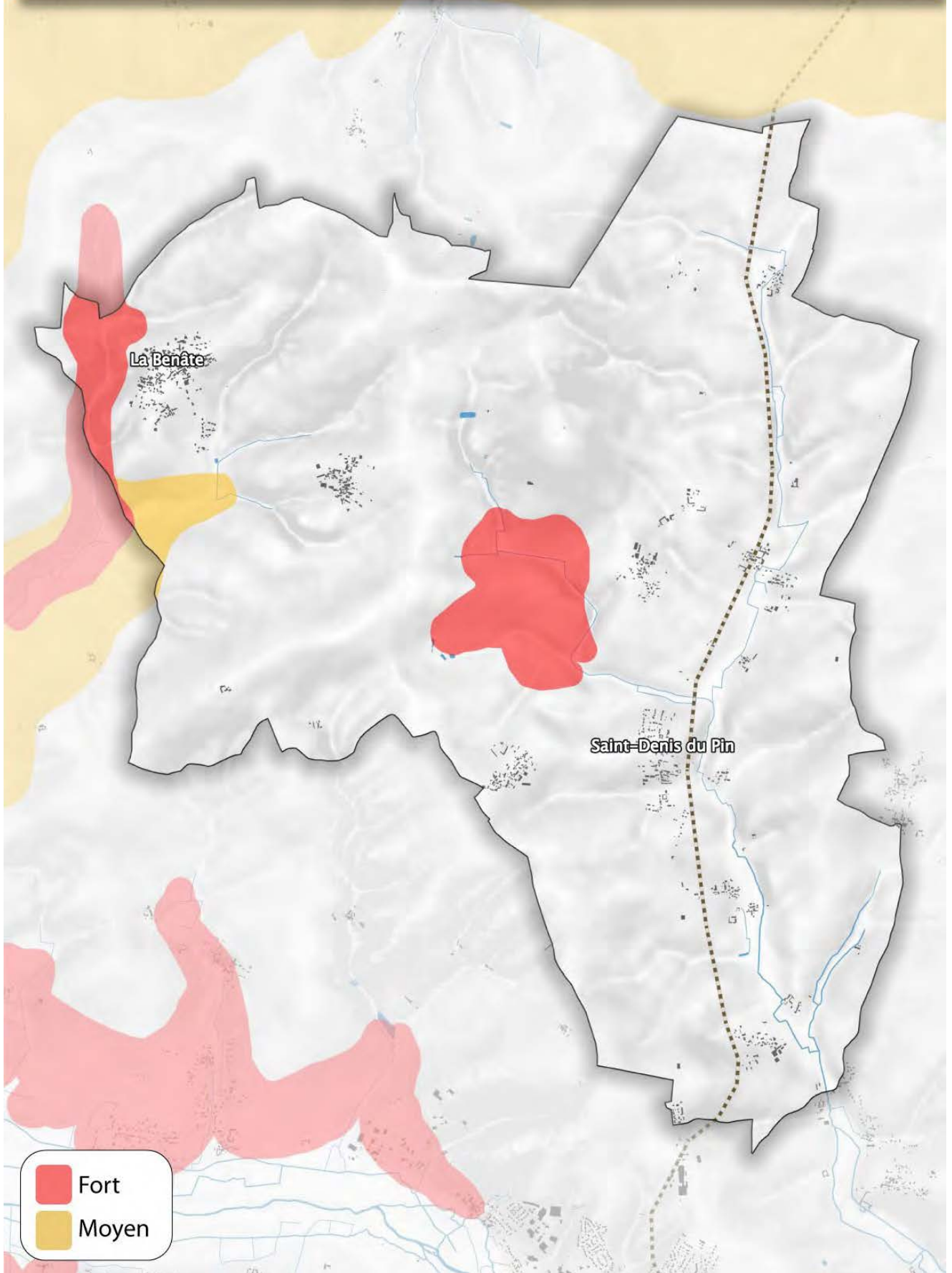
En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliards d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.

La commune est partiellement affectée par les risques aléa retrait gonflement d'argile moyens et fort. Cependant, les zones d'aléas sont situées en dehors des zones urbaines ou habitées.

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

# Aléa retrait/gonflement des argiles d'Essouvert

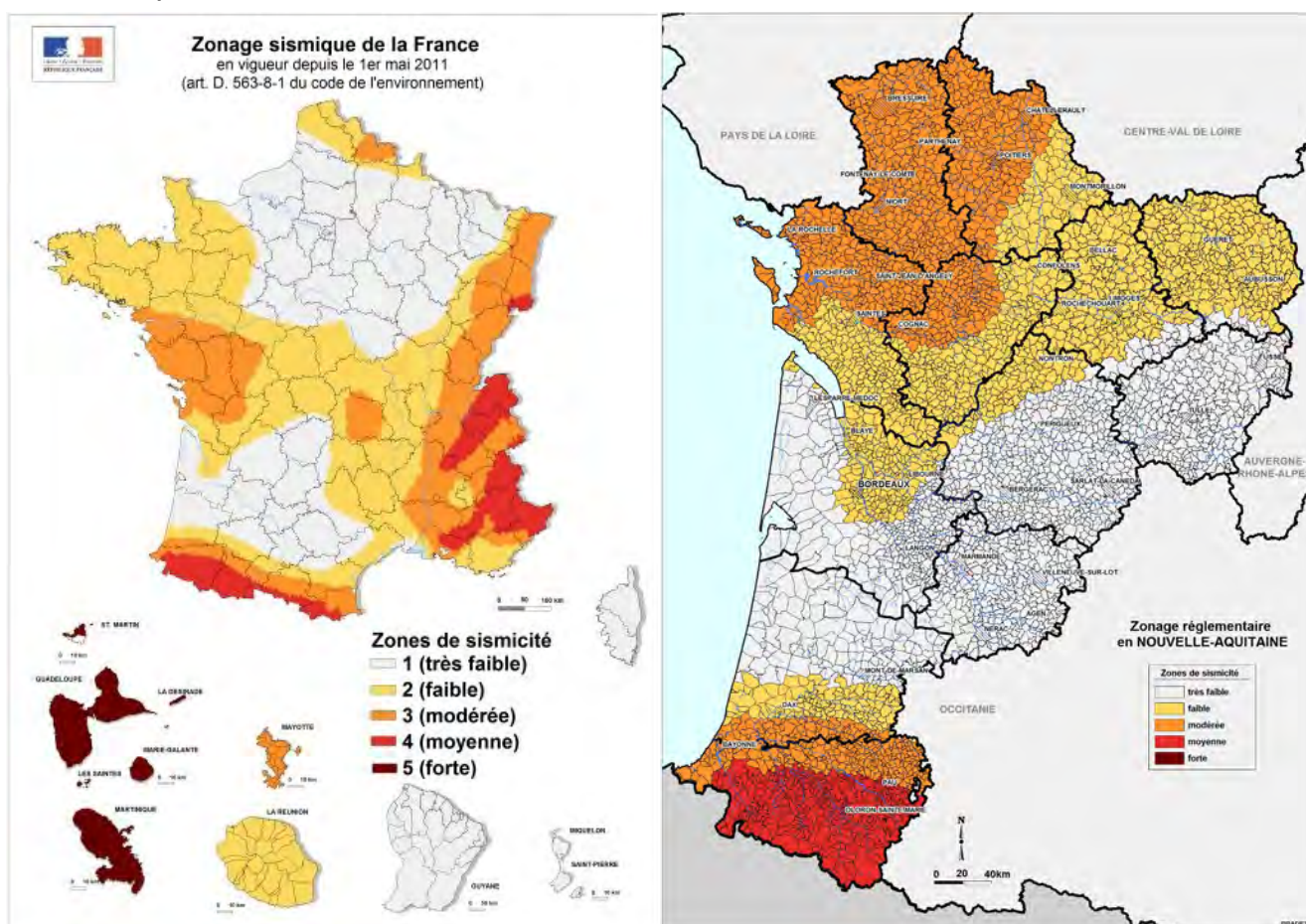
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - Argiles © BRGM



### 5.10.5 Risque sismique

Un zonage sismique divise la France en cinq zones de sismicité croissante, en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge est concerné par la zone de sismicité 3, à risque modéré. Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, de nouvelles règles de construction parasismiques sont en vigueur pour les équipements, installations et bâtiments nouveaux, les additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ainsi que pour les modifications importantes des structures des bâtiments existants.

### 5.10.6 Zones inondables

Il convient de rappeler les textes réglementaires pour la prise en compte du risque inondation :

- l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme
- l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes de lutte et de protection contre les inondations définis lors du comité interministériel du 24 janvier 1994, relatifs à la conservation et à la protection du libre écoulement des eaux et des champs d'expansion des crues
- les circulaires MEDD du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002 et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable notamment lorsque cela conduit à une augmentation de population permanente

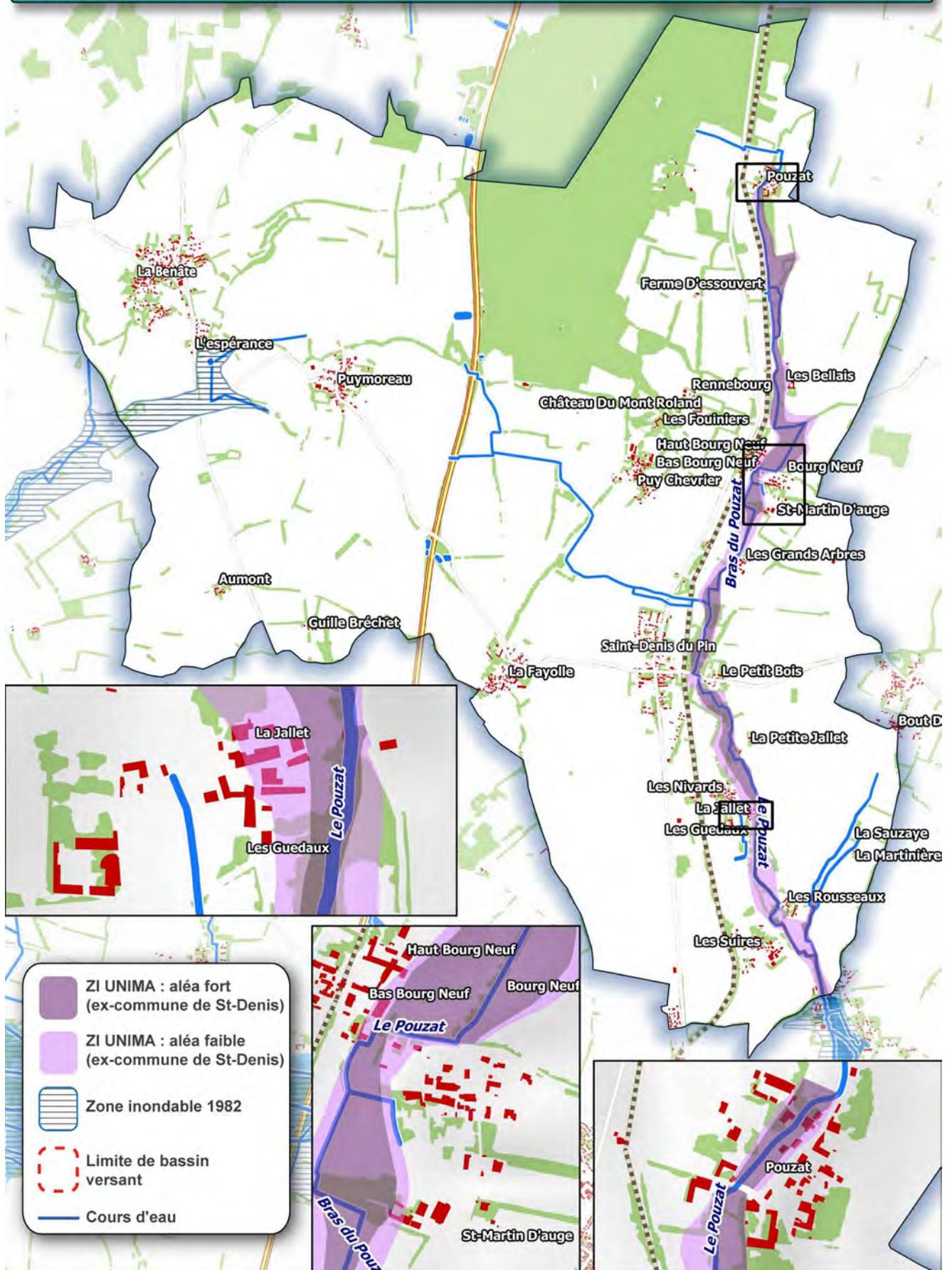
D'une façon générale, les reconstructions et aménagements autorisés en zone inondable doivent prévoir la mise hors d'eau du premier niveau de sol habitable, la transparence hydraulique des clôtures, les changements d'usage de nature à réduire la vulnérabilité.

L'extension de bâtiments agricoles doit clairement exclure la partie habitable de cette autorisation.

La commune est soumise au risque inondation essentiellement le long de ses deux cours d'eau, le Pouzat et l'Impuissant. Le risque est défini par une étude hydraulique réalisée en 2008, le long du Pouzat. En revanche, le risque inondation le long de l'Impuissant par le repère de crue centennale de 1982.

# Zones inondables d'Essouvert

Source : DDTM - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17



### **5.10.7 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

La commune compte plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement :

- La Benâte énergie : il s'agit d'une installation de production d'énergie, en l'occurrence les 6 éoliennes présentes sur la Benâte.
- Un silo est présent en frange du bourg de la Benâte

La commune d'Essouvert possède un environnement de grande qualité, toutefois fragile et générateur de risques. Le maintien de la biodiversité, la protection de la qualité des eaux et la mise en valeur des paysages font partie des enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme.

À ce titre, l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU, déterminent les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement. La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

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

## 6 Explication et justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### 6.1 Modification du document d'urbanisme suite à l'enquête publique

Cette partie a pour vocation d'expliquer les modifications qui ont eu lieu après l'enquête publique. Elles relèvent des différentes remarques recensées pendant l'enquête publique et qui ont amené à une modification du PLU.

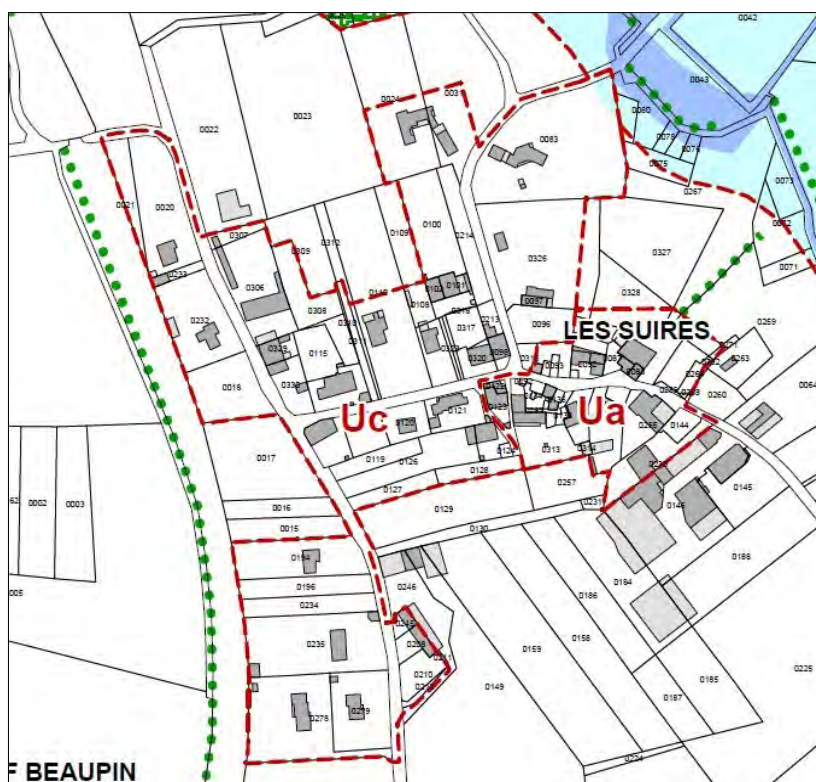
#### Modification apportée sur le village des Suires :

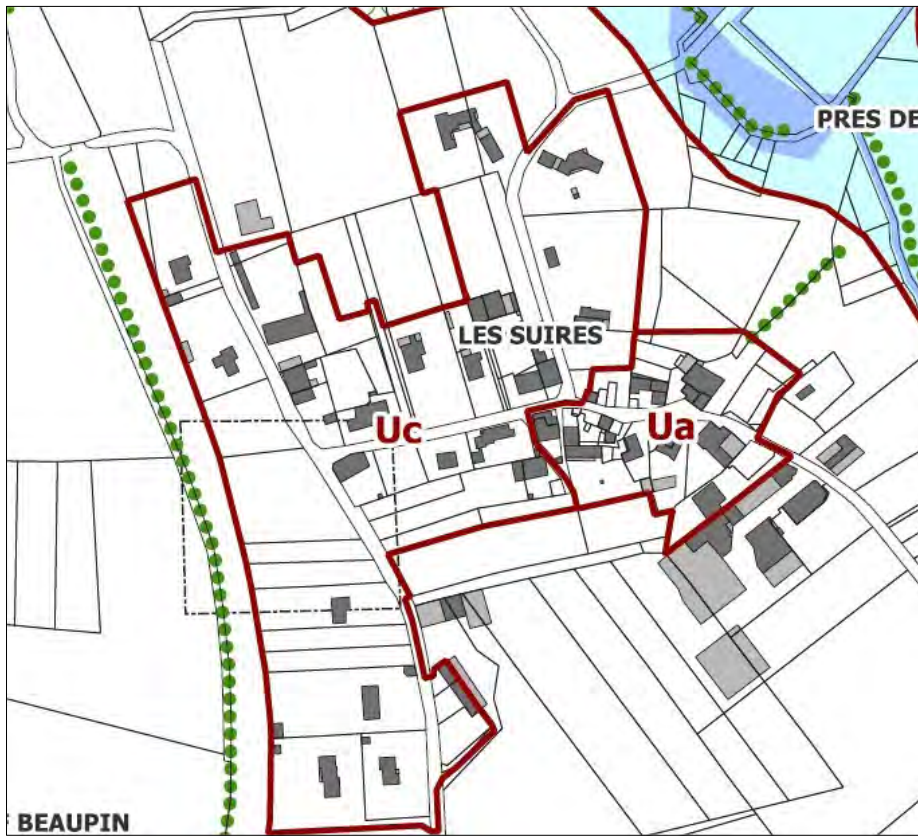
Lors de l'enquête publique deux pétitionnaires privés ont demandé le classement de leurs parcelles en zone constructible sur le village des Suires. Il s'agit d'un ensemble de 5 000 m<sup>2</sup> composé de 3 parcelles. Cet ensemble est entouré de maisons d'habitations au nord, à l'est et au sud, à l'ouest il est bordé par la voie ferrée.

Après discussion avec le commissaire enquêteur, les élus ont décidé de reclasser ces parcelles en zone urbaine. Le terrain est entouré de maisons et fait donc partie de la zone urbaine du village. En outre, les propriétaires avaient demandé des certificats d'urbanisme, qu'ils ont obtenus sur leurs parcelles. Les élus n'avaient alors pas opposé de sursis à statuer.

À l'issue de l'enquête publique les élus ont donc décidé d'intégrer ces parcelles dans la zone urbaine au lieu de la zone agricole. La modification étant importante, la municipalité a soumis le projet à Mme la Sous-Préfète. Elle a autorisé la modification entre l'arrêt et l'approbation du projet de PLU.

- Le règlement graphique a été modifié pour intégrer le projet :





Extrait plan de zonage, Les Suires - PLU modifié après enquête publique

- Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée afin de planifier l'aménagement de la zone. Elle est explicitée dans les parties suivantes.

La zone est située le long de la voie ferrée, la densité a donc été limitée pour éviter de générer des nuisances trop importantes avec les habitations. En outre, le relief de la zone est accidenté à l'Est et nécessitera des aménagements pour les accès cela réduit en partie le foncier disponible. Enfin, le village des Suires est en assainissement autonome et des espaces devront être alloués aux systèmes d'assainissement.



## 6.2 L'évolution communale depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, approuvé le 29 octobre 2013, fixe un objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 400 hectares sur 10 ans, soit environ 40 hectares par an, dans son PADD. En outre dans le Document d'objectifs et d'orientations (DOO), il est dit que « *Pour les communes de l'espace rural, l'objectif de consommation d'espace sera au global de 210 à 250 hectares.* ». Essouvert est issue de la fusion de la Benâte et de Saint-Denis-du-Pin, à ce titre les surfaces autorisées se cumulent, montant le potentiel de la commune à 8 ha sur 10 ans.

La commune d'Essouvert a procédé à une analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2018. Cette consommation foncière faisant partie de l'enveloppe globale autorisée par le SCoT, il appartient à la commune de la prendre en compte.

Cette consommation apparaîtra dans le calcul global de la consommation foncière mais n'intégrera pas le scénario que la commune se fixe et qui se déclinera à partir de l'approbation du PLU.

Entre l'approbation du SCoT et l'arrêt du PLU, la commune d'Essouvert a consommé 1,14 ha de terres agricoles et naturelles.

## 6.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un projet d'aménagement et de développement durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Essouvert, réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale. Le projet de la commune prévoit de nombreux changements entre le PLU actuel et le nouveau. Ainsi les ouvertures à l'urbanisation ont été déclassées en zone agricole. La commune compte sur son potentiel existant pour accueillir de nouvelles populations
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Les élus ont ainsi décidé de préserver et permettre de développement de l'activité agricole. Par ailleurs, plusieurs zones économiques sont maintenues dans le futur document.
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie a été un aspect important. La commune est très boisée et possède un massif boisé important « La Forêt communale d'Essouvert ». L'équipe municipale a aussi décidé de préserver une bonne partie de son environnement de toute construction (haies, zones humides, cours d'eau ZNIEFF)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Essouvert s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement.

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme prévoit notamment la prise en compte d'orientations autour de l'habitat, des transports et des déplacements, des réseaux d'énergie, du développement des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique et les loisirs dans le PADD.

Le projet d'Essouvert intègre donc ces orientations qui sont déclinées autour de quatre grandes orientations :

- **Mettre en valeur le cadre de vie d'Essouvert**
- **Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire**
- **Proposer un développement urbain cohérent à l'échelle de la nouvelle commune**
- **Une diminution des ouvertures à l'urbanisation**

### **6.3.1 Mettre en valeur le cadre de vie d'Essouvert**

Conscient de la valeur sociale, écologique, et esthétique, de leur cadre de vie, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur, au travers de leur PLU. Les objectifs du PADD autour de la mise en valeur et la protection du patrimoine communal sont décrits ci-dessous.

#### **6.3.1.1 Protéger les grands ensembles naturels et agricoles porteurs de biodiversité**

Les entités naturelles de la commune sous tendent une faune, une flore et des paysages variés qui constituent le cadre de vie communal.

Les abords des deux cours d'eau, *Le Pouzat* et *L'Impuissant*, constituent des milieux naturels fragiles et remarquables, tant pour la faune que pour la flore.

La commune d'Essouvert est assez boisée, 11 % du territoire communal est recouvert de bois. Cependant, la grande partie des bois est concentré dans l'importante forêt située au nord de la commune.

Ainsi, les paysages d'Essouvert se scindent en plusieurs entités. L'ensemble de la commune est marqué par des paysages de grandes plaines agricoles. La forêt communale est aussi un élément important du paysage communal. Par ailleurs, la vallée du Pouzat constitue elle aussi un élément essentiel du paysage.

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur.

Le projet de PLU a défini une Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques à préserver. Dans ce cadre, le projet de PLU :

- Préserve les cours d'eau de la commune, *Le Pouzat* et *L'Impuissant*
- Inventorie et protège les zones humides

- Préserve les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques (bois, haies...) qui favorisent les déplacements de la faune
- Protège les bois de moins de 1 ha et préserve le reste des bois
- Préserve certains cônes de vues dégagés, par exemple la vue en face de la salle de l'Alliance

### **6.3.1.2 Protéger et valoriser le patrimoine architectural d'Essouvert**

On ne pourra occulter les nombreux éléments de patrimoine de pays. Puits, bâtisses traditionnelles, moulins, porches et portails... constituent en effet le reflet des rapports entre l'Homme et son territoire au travers de ses activités et de son Histoire.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti d'Essouvert constituent donc une orientation forte du projet de Plan Local d'Urbanisme, que ce soit pour la valorisation du cadre de vie ou le développement de l'attrait touristique de la commune.

Ainsi, les élus souhaitent :

- Identifier et préserver les éléments patrimoniaux d'Essouvert, marqueurs du passé communal
- Mettre en avant le caractère rural d'Essouvert en proposant un règlement adapté aux zones urbaines anciennes

### **6.3.2 Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire**

La commune d'Essouvert compte 93 établissements actifs au 31 décembre 2015.

Le secteur principal est lié aux commerces, transport et services divers (41 %). Le second secteur correspond à l'agriculture. En effet, la commune compte un peu moins d'une trentaine d'exploitations agricoles.

En 2017, 480 personnes ont un emploi, salariées ou non salariées sur la commune. Ce chiffre est en légère augmentation depuis 2011 où il était de 470. Le taux d'activités de la commune est de 74,4 %, plus important que le taux communautaire qui est de 63 %.

Les objectifs du PADD autour de l'économie communale sont décrits ci-dessous.

#### **6.3.2.1 Soutenir l'économie agricole**

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'ils pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions. Une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- d'intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal
- préserver les cultures de chênes truffiers au sein du tissu urbain
- de veiller à ne pas implanter l'habitat à proximité des exploitations agricoles et

réciroquement

- de permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale...)

Le projet de PLU prend donc en compte les sièges d'exploitation agricoles et les projets d'extension et ne remet pas en cause l'activité agricole des exploitants sur la commune.

### **6.3.2.2 Maintenir et développer le tissu économique local**

Le PADD marque l'ambition de soutenir le développement des projets en poursuivant l'accompagnement des entreprises existantes dans leurs projets de développement. Cela implique de conforter le tissu artisanal et industriel présent sur le territoire communal en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement. Les élus ont donc décidé :

- maintenir et densifier la zone artisanale en entrée du bourg de Saint-Denis-du-Pin
- préserver l'activité d'école de conduite du hameau d'Essouvert
- de permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer l'activité économique et notamment commerciale

### **6.3.3 Proposer un développement urbain cohérent à l'échelle de la nouvelle commune**

Le développement urbain est une question importante pour le projet de PLU, les objectifs fixés par les élus dans le PADD sont décrits ci-dessous.

#### **6.3.3.1 Maîtriser et organiser le développement urbain et proposer une offre de logements adaptée**

Essouvert est située au centre du territoire des Vals de Saintonge. La commune est située à proximité de la ville centre de Saint-Jean-d'Angély.

La commune connaît une croissance de population ininterrompue depuis la moitié des années 70 et atteint 1163 habitants en 2017.

La population communale est plutôt équilibrée en termes de classes d'âges, bien que le territoire communautaire soit plutôt vieillissant.

Sur la période 2010-2020, on estime à environ 8 ha la consommation foncière de la commune. Depuis l'approbation du SCoT la commune a consommé 1,14 ha.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Essouvert se fixe pour ambition de :

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 100 nouveaux habitants d'ici à 2030 générant un besoin d'environ 50 logements
- Mobiliser en priorité le parc de logements vacants sur la commune
- Favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti existant

- Mobiliser en priorité les potentialités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Encourager la mixité fonctionnelle dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Essouvert affiche l'ambition d'atteindre environ 1270 habitants à horizon 2030 (environ 100 habitants supplémentaires).

L'objectif démographique répond à plusieurs enjeux pour la commune. La population tend à vieillir et la commune connaît un solde naturel négatif. La croissance des dernières années a été portée par l'arrivée de population sur le territoire. Le maintien de la population passe par l'accueil de nouveaux habitants.

L'axe entre Saint-Jean-d'Angély et Niort traversant la commune permet de facilement rallier le bassin d'emploi niortais ou angérien. Ainsi la commune vise à proposer une offre pour des actifs et notamment les familles. Cette situation géographique favorable participe par l'accueil de nouveaux habitants au maintien des équipements (mairie, école, relais poste) et des activités présentes sur la commune.

### **Justification des besoins en logements et en foncier**

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière à permettre la croissance d'Essouvert. Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,1 personnes par ménage en 2030, environ 50 logements seraient nécessaires pour accueillir les 100 nouveaux habitants.

- **Prise en compte des logements vacants et des changements de destination**

La commune a ainsi décidé de mobiliser en priorité les logements vacants et les changements de destination pour atteindre son ambition démographique.

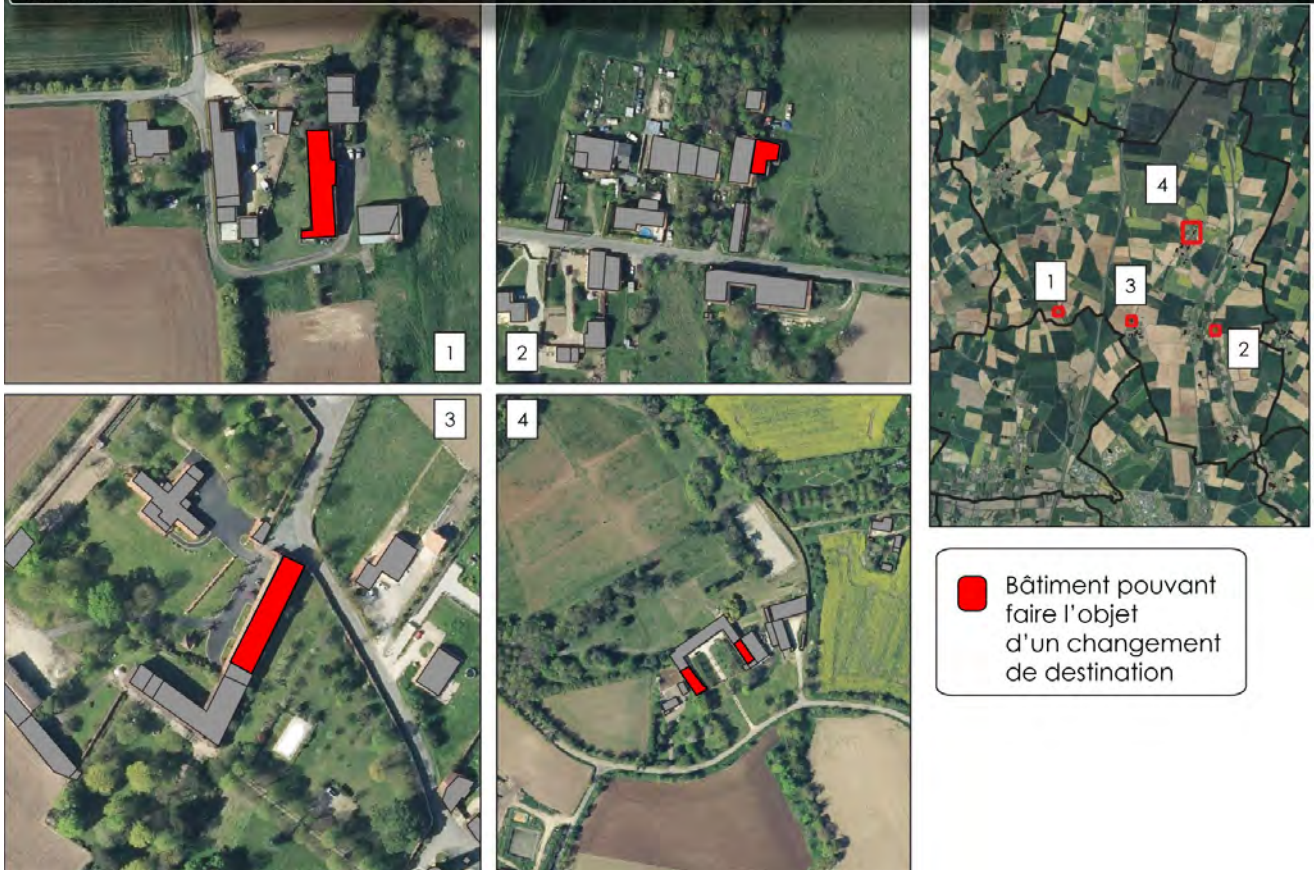
Le diagnostic fait apparaître qu'environ 27 logements vacants sont mobilisables sur l'ensemble de la commune. Une partie de ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, permettant ainsi de redynamiser certains secteurs en déprise.

On estime que 5 logements actuellement inoccupés pourraient être mobilisés dans le scénario communal, en fonction de leur état et de leur disponibilité. Quatre logements font l'objet de rénovation mais ne rentrent pas dans le potentiel de logements. En effet, ils seront occupés à court terme et ne peuvent constituer un potentiel à 10 ans.

Quatre bâtiments ont aussi été identifiés sur la commune pour faire l'objet de changements de destination. La carte ci-dessous montre leurs emplacements.

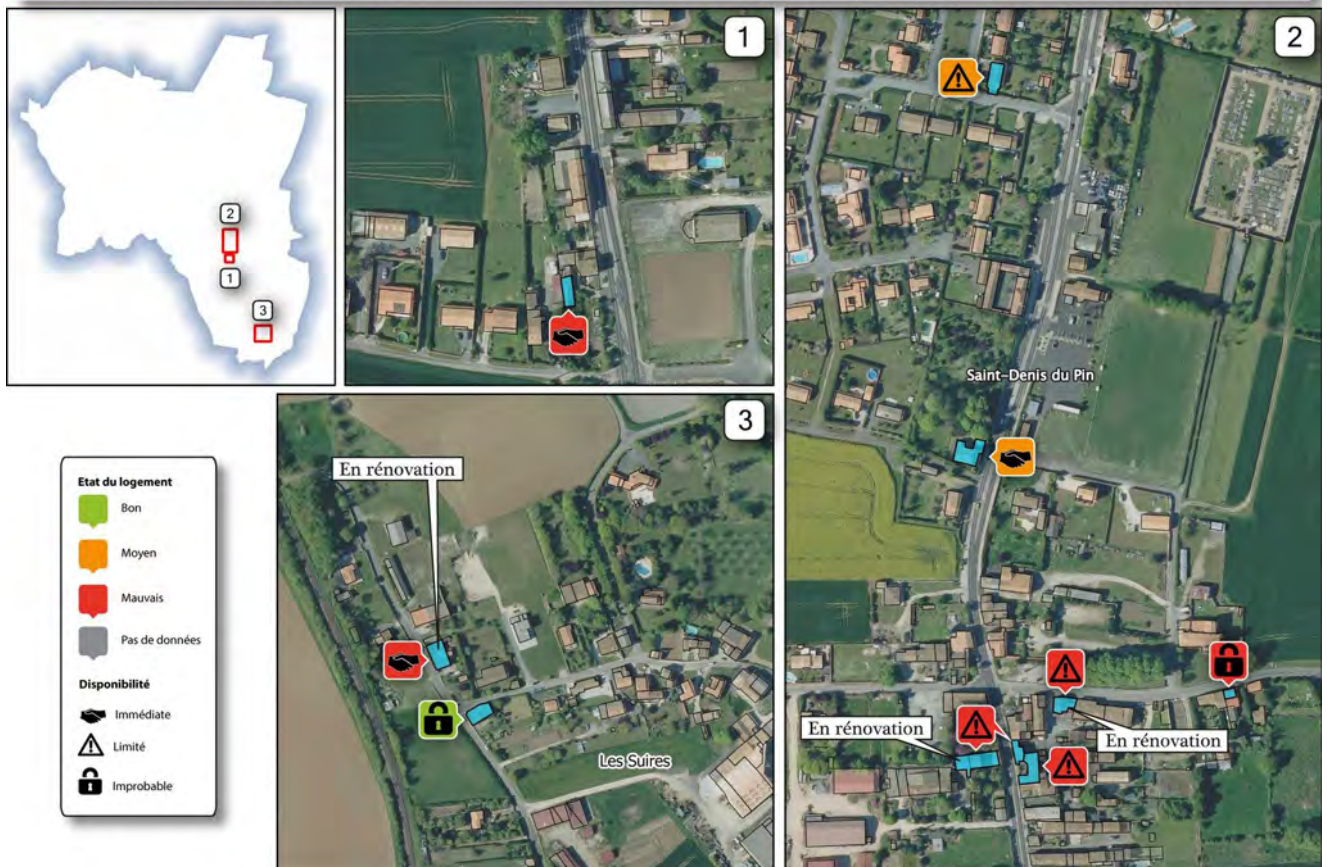
## Bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination

Source : DGFIP - COP117



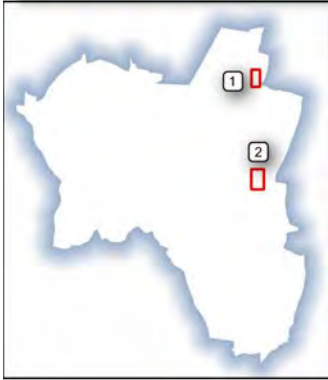
## Logements vacants d'Esouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DGFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DOTM

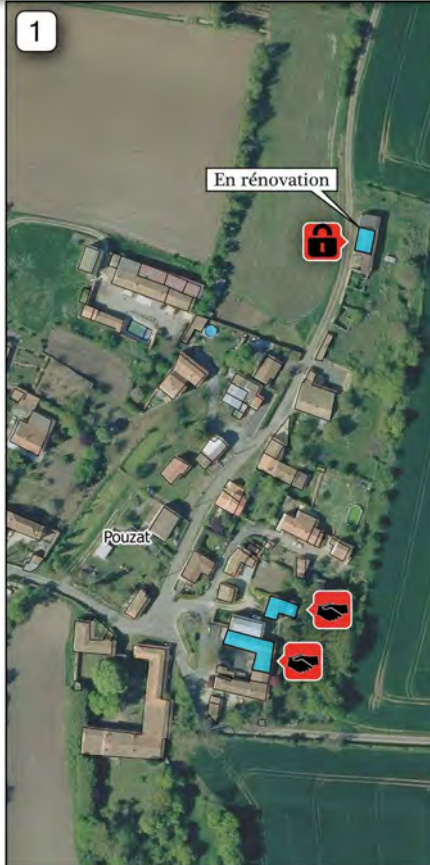


# Logements vacants d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



Etat du logement	
	Bon
	Moyen
	Mauvais
	Pas de données
Disponibilité	
	Immédiate
	Limité
	Improbable



# Logements vacants d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



Etat du logement		Disponibilité	
	Bon		Immédiate
	Moyen		Limité
	Mauvais		Improbable
	Pas de données		



- **Potentiel foncier de densification dans l'enveloppe urbaine**

Dans un second temps, dans le but de préserver les espaces agricoles et naturels, la commune a engagé une étude de densification pour repérer les dents creuses pouvant être prise en compte dans le scénario.

Ainsi, l'étude a été menée sur les deux bourgs et les villages de Puymoreau, le Pouzat, Puychevirer, Bourgneuf, La Fayolle, La Jallet et Les Suires. Les autres secteurs de la commune seront tous situés en zone agricole, n'autorisant que les extensions et annexes et interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitation.

Les dents creuses sont définies, par la Fédération Nationale des CAUE comme « *une parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions* ».

Les dents creuses ne constituent pas de la consommation foncière mais représentent un gisement pour accueillir de nouvelles constructions.

Cette étude s'est engagée en suivant la méthode décrite ci-après :

- Délimitation de l'enveloppe urbaine
- Analyse de la disponibilité des parcelles identifiées
- Définition des enjeux de préservation (enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers ; espace de respiration, parcs et jardins à conserver ; abords d'exploitations agricoles, assainissement individuel...).

Les parcelles identifiées par l'étude de densification sont classées selon 4 classes permettant d'analyser leur situation et la manière dont elles doivent être prises en compte dans le potentiel mobilisable à urbaniser.

- Les parcelles roses correspondent à des parcelles potentiellement urbanisables pour de l'habitat.
- Les parcelles vertes sont soit des parcelles urbanisées, présentant un patrimoine architectural remarquable soit des jardins privés ou bien des espaces verts à maintenir dans le tissu urbain. Elles ne sont donc pas mobilisées dans le scénario d'accueil de population.
- Les parcelles jaunes correspondent à la densification pour l'activité économique et/ou les équipements publics.
- Les parcelles déjà urbanisées n'apparaissant pas sur la photo aérienne en hachuré noir

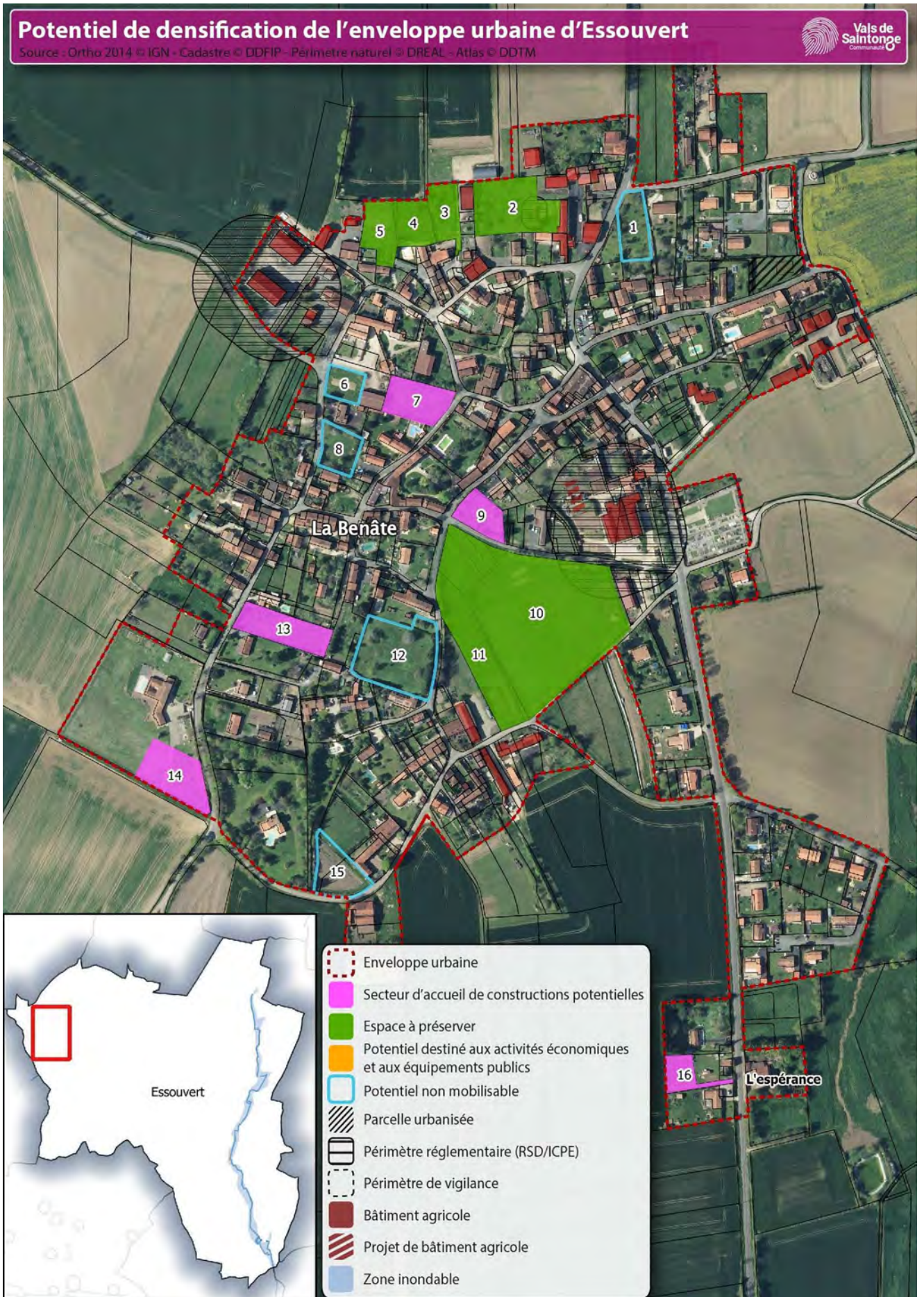
Le tableau suivant vise à récapituler toutes les parcelles recensées dans l'étude de densification et apporte des précisions concernant leur nature et leur vocation. Il précise également le nombre de logement potentiel sur chaque parcelle mobilisable avec une tendance haute et basse. Ces tendances hautes et basses prennent en compte la géométrie des parcelles mais aussi la présence ou non de certains équipements nécessaires à la construction (assainissement individuel, stationnement...)

Le potentiel de logements est évalué à 30 constructions en densification pour une surface de 2,5 ha.

Bourg ou village	Secteur concerné	Superficie en m <sup>2</sup>	Nature et vocation actuelle et/ou du futur secteur	Nombre de logements retenus	Commentaires	
Bourg de la Benâte	1	1612	Parcelle enherbée	0	Jardins ornemental muré – potentiel non mobilisable	
	2	3537	Parcelle avec exploitation agricole	0	Future emplacement d'un élevage de volailles	
	3	1440	Parcelle enherbée	0	Jardin ornemental	
	4	1432	Parcelle enherbée	0	Jardin ornemental	
	5	1576	Parcelle enherbée	0	Jardin ornemental	
	6	941	Parcelle enherbée	0	Jardin ornemental - potentiel non mobilisable	
	7	2023	/	2		
	8	1343	Parcelle enherbée	0	Jardin ornemental - potentiel non mobilisable	
	9	1354	Parcelle enherbée	1		
	10	16112	Parcelle enherbée	0	Terrain de football et espace vert	
	11	3914	Parcelle enherbée	0	Jardin ornemental, proximité de bâtiment agricole (citerne azote)	
	12	4404	Parcelle enherbée	0	Jardin ornemental - potentiel non mobilisable	
	13	2289	/	2		
	14	2700	/	3		
	15	1889	Jardin potager	0	Jardin potager - potentiel non mobilisable	
	Puymoreau	16	1020	/	1	
17		1239	Parcelle enherbée	0	Terrain destiné à de l'activité artisanale	
La Fayolle	18	856	/	1		
	19	9726	Terrain arboré	0	Jardins de Pomone (activité touristique)	
	20	10079	Terrain arboré	0	Jardins du logis du Prieuré (activité touristique)	
Puychevrier	21	1750	Parcelle enherbée	0	Parcelle classée en jardin car la sortie est dangereuse - potentiel non mobilisable	
	22	2324	Jardin potager	0	Jardin potager	
	23	973	/	0	Jardin ornemental - potentiel non mobilisable	
Bourgneuf	24	1231	Parcelle enherbée	0	Parcelle étroite en rétention - potentiel non mobilisable	
	25	1687	/	2		
	26	7265	Parcelle enherbée	0	Fonds de jardins avec accessibilité limitée - potentiel non mobilisable	
Bourg de Saint-Denis-du-Pin	27	4381	Parcelle enherbée	0	Extension cimetièrre	
	28	3205	Parcelle enherbée	0	Zone potentielle de développement économique	
	29	7260	Parcelle enherbée	0	Terrain de football	
	30	1043	Parcelle enherbée	1	Rétention foncière	
	31	3270	Terrain arboré	0	Parc de l'église	
	32	777	Parcelle enherbée	0	Parcelle en rétention - potentiel non mobilisable	
	33	3631	Parcelle enherbée	0	Problème de résurgence d'eau	
	34	2290	Parcelle enherbée	0	Zone d'activité économique	
	35	12039	Parcelle enherbée	0	Zone d'activité économique	
	36	884	/	1	Parcelle de lotissement	
	37	744	/	1	Parcelle de lotissement	
	38	620	/	1	Parcelle de lotissement	
	39	801	/	1	Parcelle de lotissement	
	40	970	/	1	Parcelle de lotissement	
	41	477	/	1	Parcelle de lotissement	
	42	492	/	1	Parcelle de lotissement	
	43	1015	/	1	Parcelle de lotissement	
	44	681	/	1	Parcelle de lotissement	
	45	575	/	1	Parcelle de lotissement	
	La Jallet	46	838	/	1	Parcelle de lotissement
47		652	/	1	Parcelle de lotissement	
48		599	/	1	Parcelle de lotissement	
49		614	/	1	Parcelle de lotissement	
50		619	/	1	Parcelle de lotissement	
51		530	/	1	Parcelle de lotissement	
52		682	/	1	Parcelle de lotissement	
53		1400	Parcelle enherbée	0	Passage à préserver pour l'activité agricole	
54		590	Parcelle enherbée	0	Passage à préserver pour l'activité agricole	
55		10754	Terrain arboré	0	Parc arboré de la Maison Familiale Rurale	
Les Suires		56	6090	Terrain arboré	0	Jardin ornemental
		57	1224	Parcelle enherbée	0	Passage à préserver pour l'activité agricole
		58	2957	Parcelle enherbée	0	Passage à préserver pour l'activité agricole
<b>Total</b>				<b>30</b>		

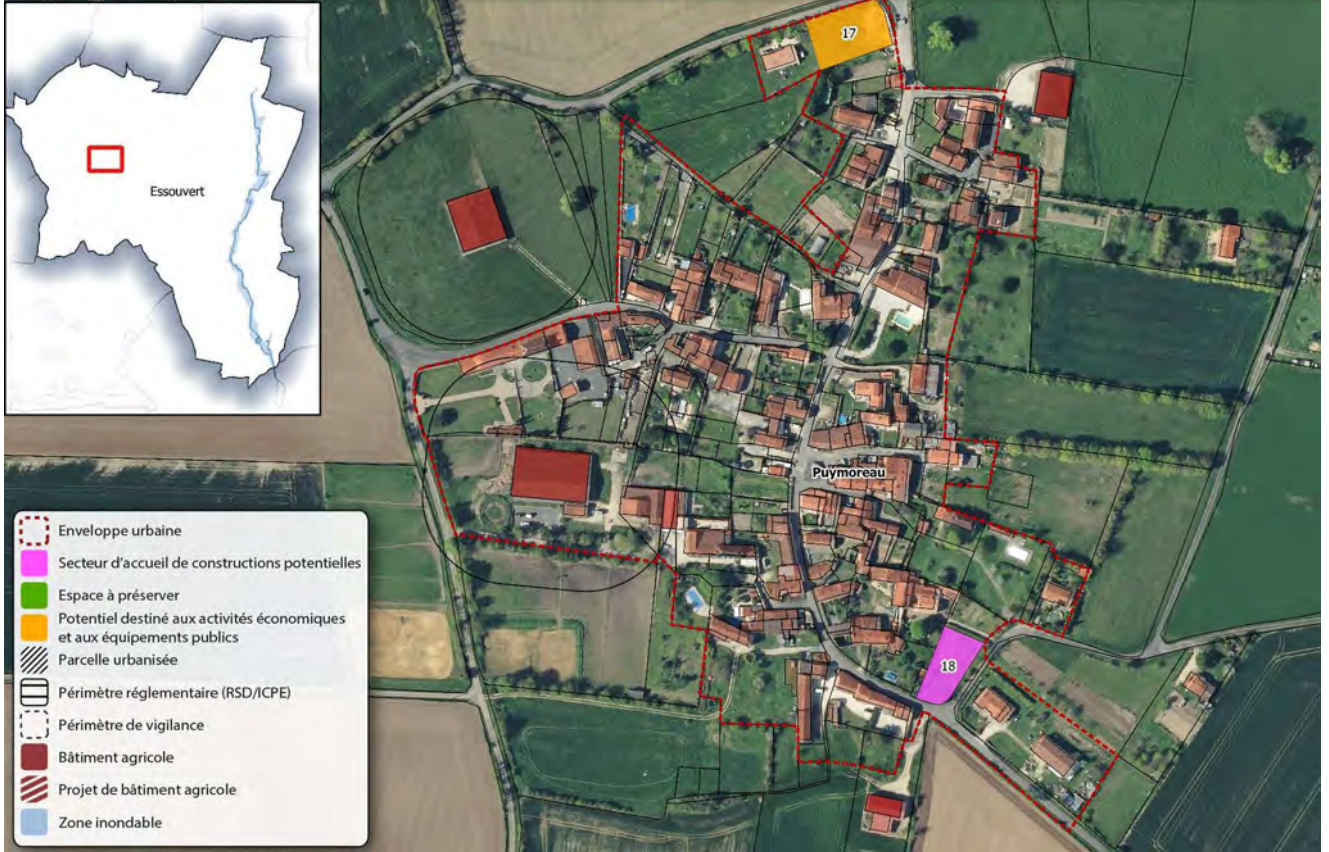
# Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine d'Essouvert

Source - Ortho 2014 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



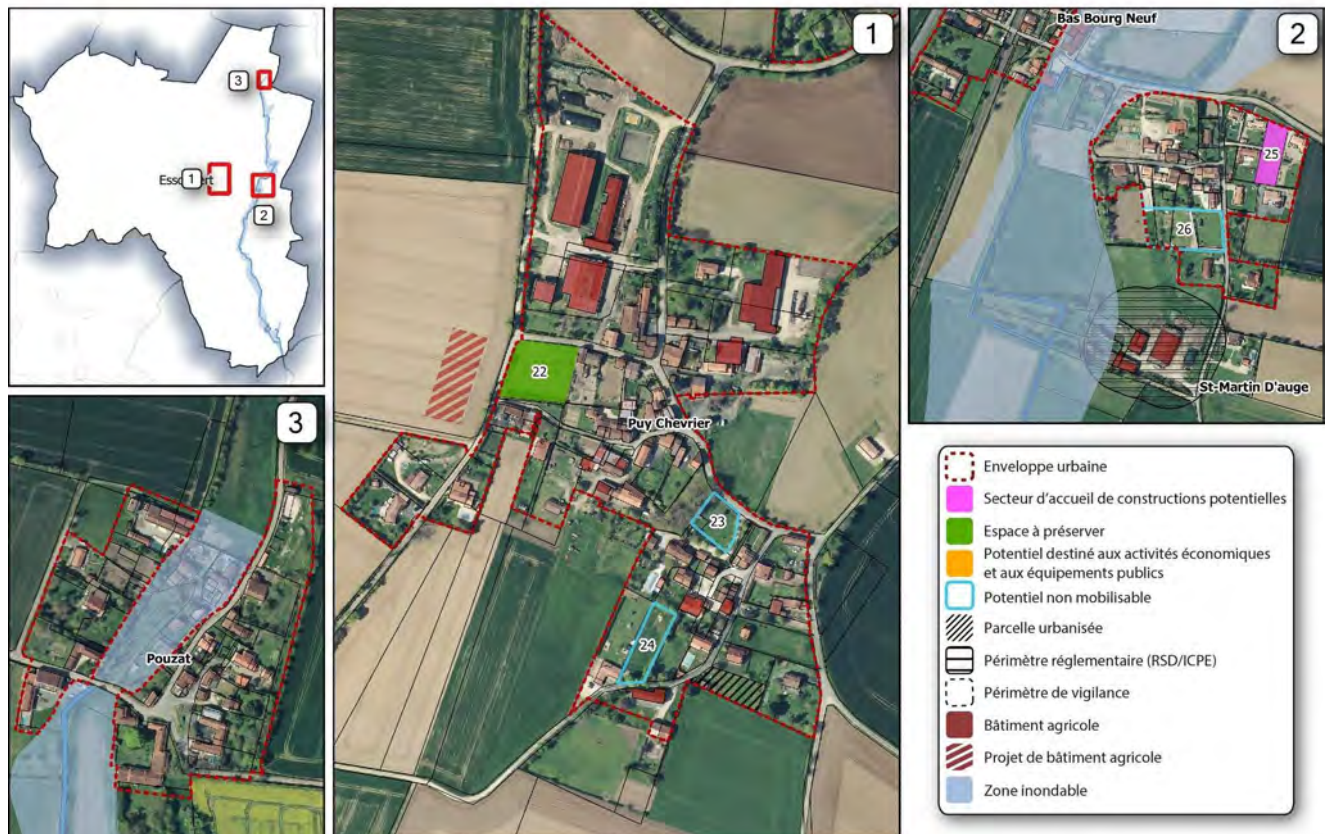
## Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine d'Essouvert

Source : Ortho 2014 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



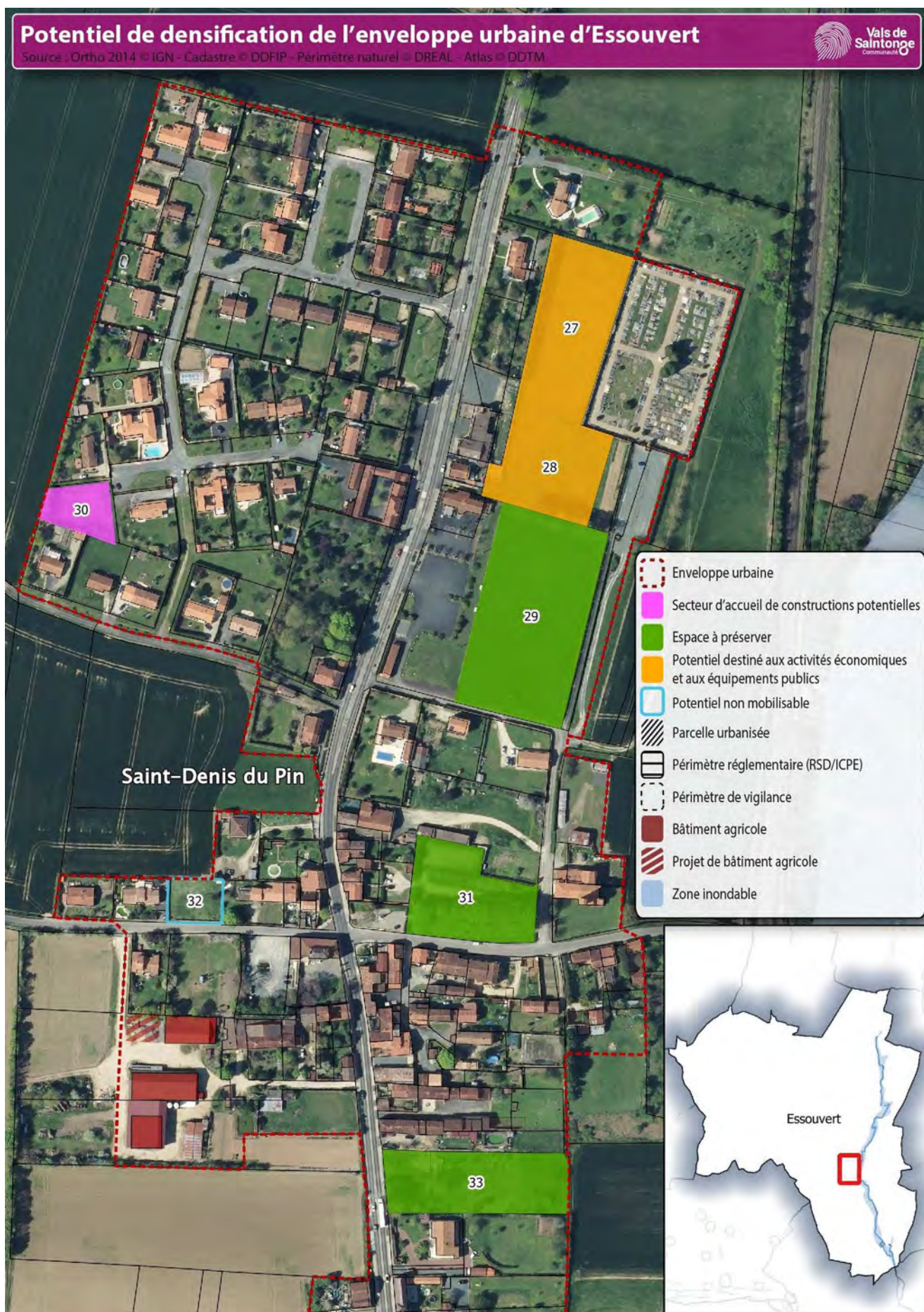
## Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine d'Essouvert

Source : Ortho 2014 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



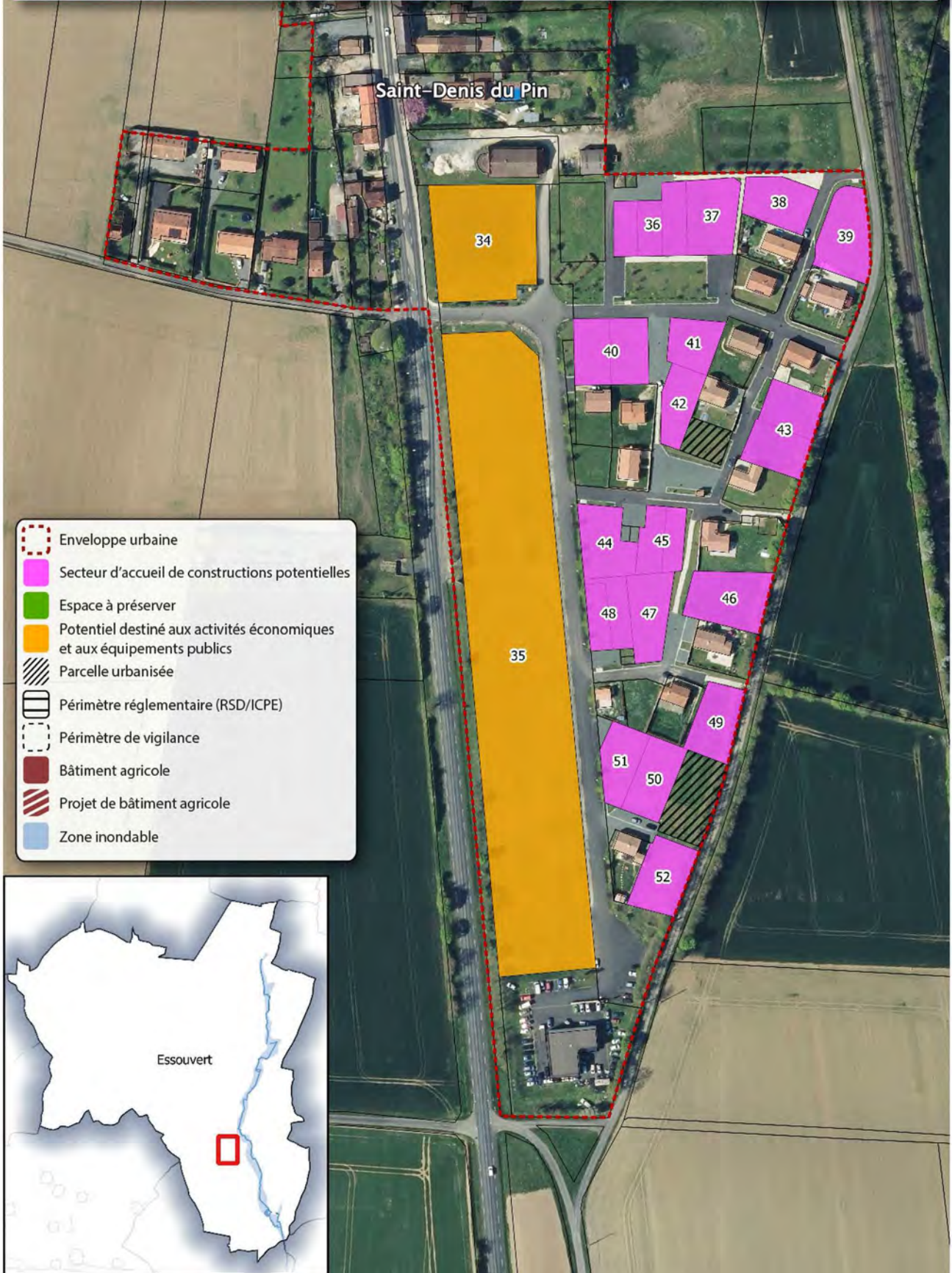
# Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine d'Essouvert

Source : Ortho 2014 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



# Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine d'Essouvert

Source : Ortho 2014 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM





- **Territorialisation des besoins**

Les choix fait précédemment ont permis de déterminer les besoins en termes de constructions pour la commune. Le tableau ci-dessous résume le gisement potentiel que possède déjà la commune avant de venir ouvrir des zones à l'urbanisation.

	Nombre de logements potentiels
Logements vacants	5
Changements de destination	4
Dents creuses	30
<b>Total</b>	<b>39</b>

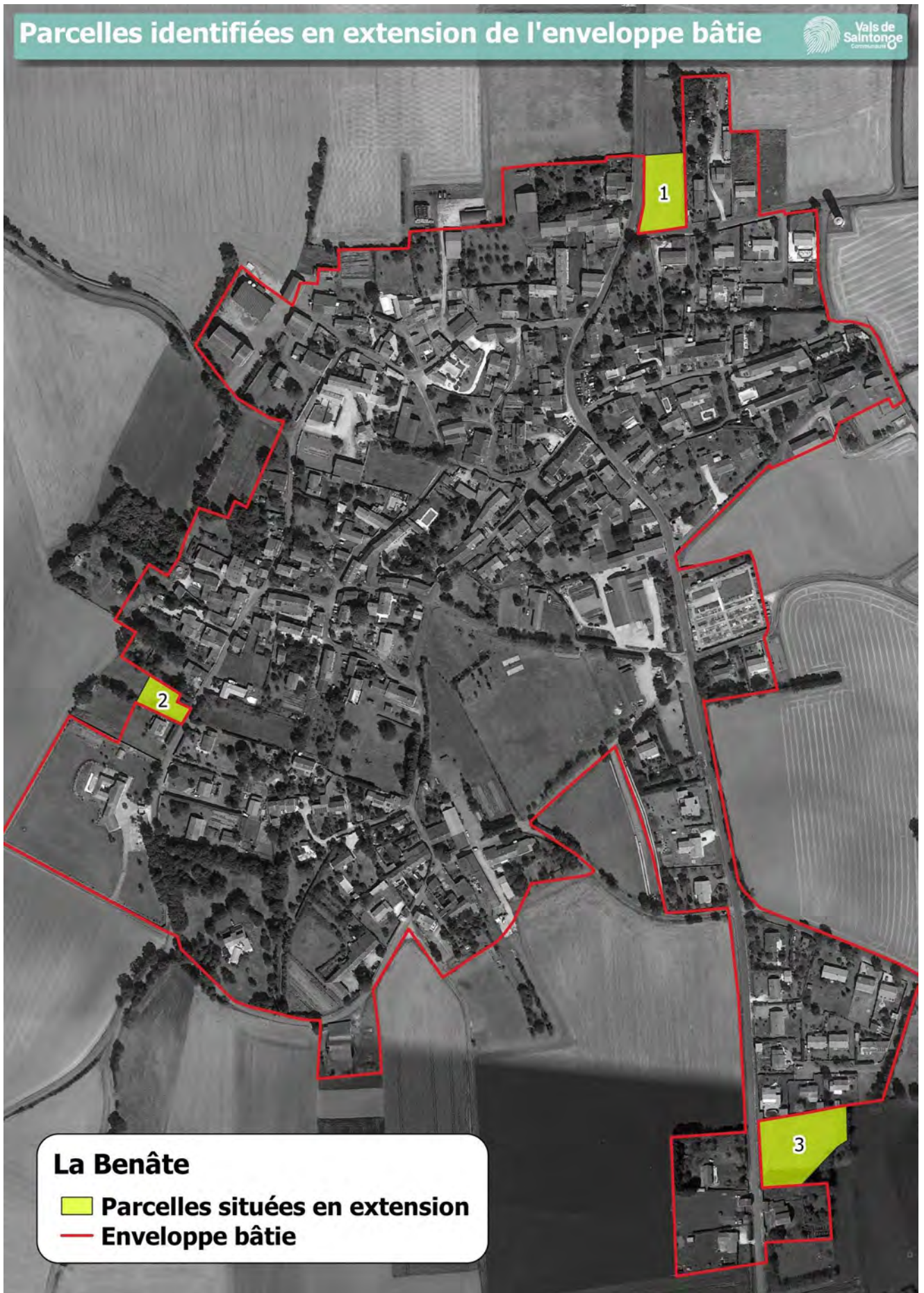
La commune compte 39 logements potentiels sur les 50 qui lui sont nécessaires pour atteindre son objectif de 100 nouveaux habitants. Cependant les changements de destination sont soumis à un avis conforme de la Commission Départementale des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) qui peut rejeter certains projets.

- **Extensions**

En dehors des dents creuses plusieurs espaces ont été repérés en dehors de l'enveloppe urbaine. Ces espaces, intégrés aux zones constructibles du PLU sont considérés comme des espaces en extension. Aucun ne fait l'objet d'un zonage dit « à urbaniser » (AU) mais tous sont intégrés aux zones urbaines (U) qui leur sont adjacentes.

Ces espaces en extension sont pris en compte dans la consommation foncière du projet de PLU, pour un total de 2,3 ha.

N°	Superficie en m <sup>2</sup>	Nature et vocation actuelle	Nombre de logements potentiel	Commentaires
1	2200	Parcelle enherbée	2	/
2	900	Parcelle enherbée	1	/
3	3600	Parcelle enherbée	4	Présence de la zone inondable au sud-est de la zone
4	700	Jardin potager	1	/
5	1200	Parcelle enherbée	1	/
6	1700	Parcelle enherbée	1	Présence d'un compteur électrique pour un logement
7	1800	Parcelle enherbée	1	/
8	1200	Parcelle enherbée	/	Espace prévu la construction d'un garage demandé à l'issue de la concertation lors du premier arrêt
9	1100	Parcelle enherbée	/	Espace prévu pour l'extension de bâtiment communaux
10	2900	Parcelle enherbée	1	Permis de construire accepté
11	5000	Parcelle enherbée	5	Parcelles enherbées
<b>Total</b>			<b>17</b>	



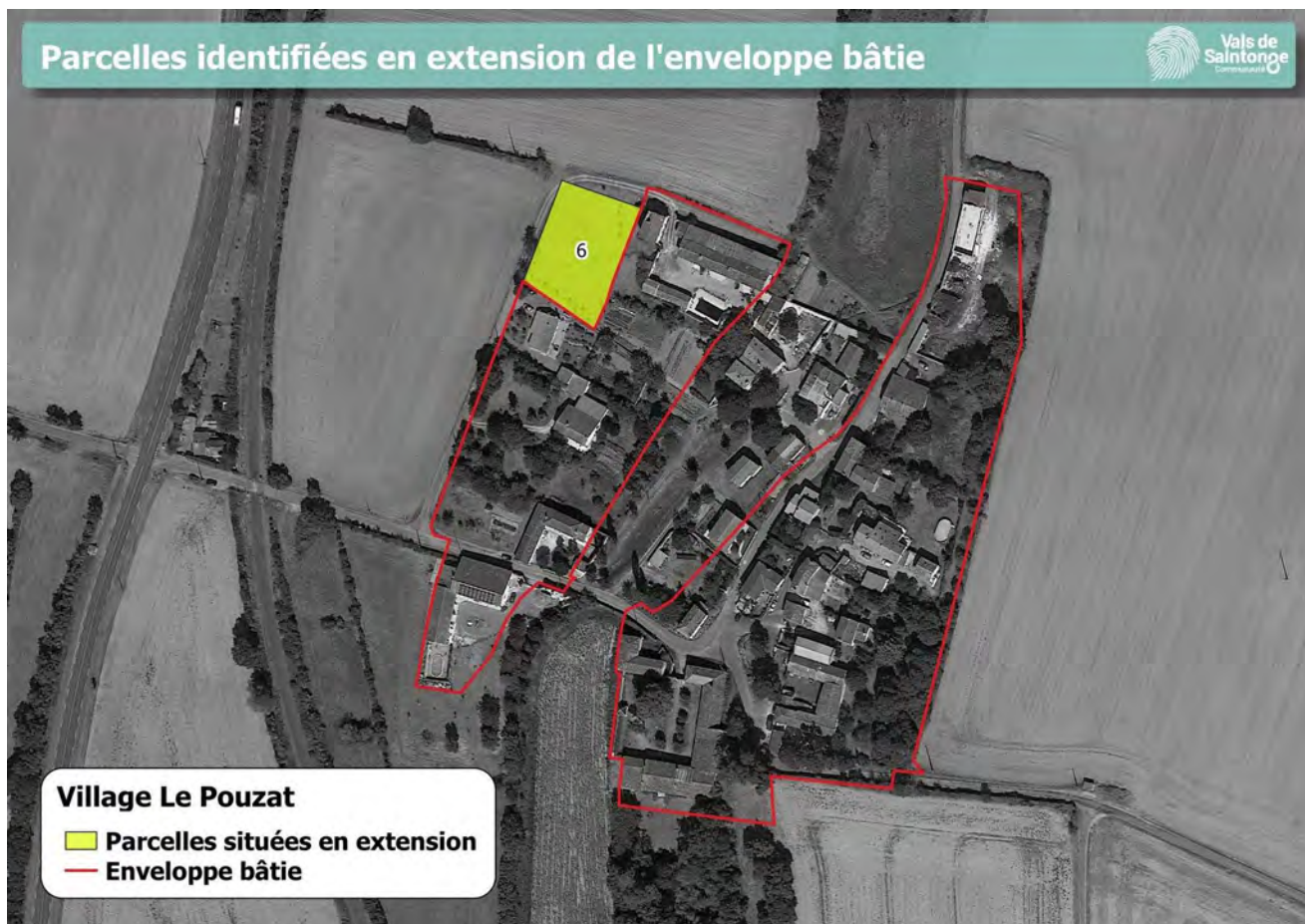
**La Benâte**

-  Parcelles situées en extension
-  Enveloppe bâtie

Parcelles identifiées en extension de l'enveloppe bâtie



Parcelles identifiées en extension de l'enveloppe bâtie





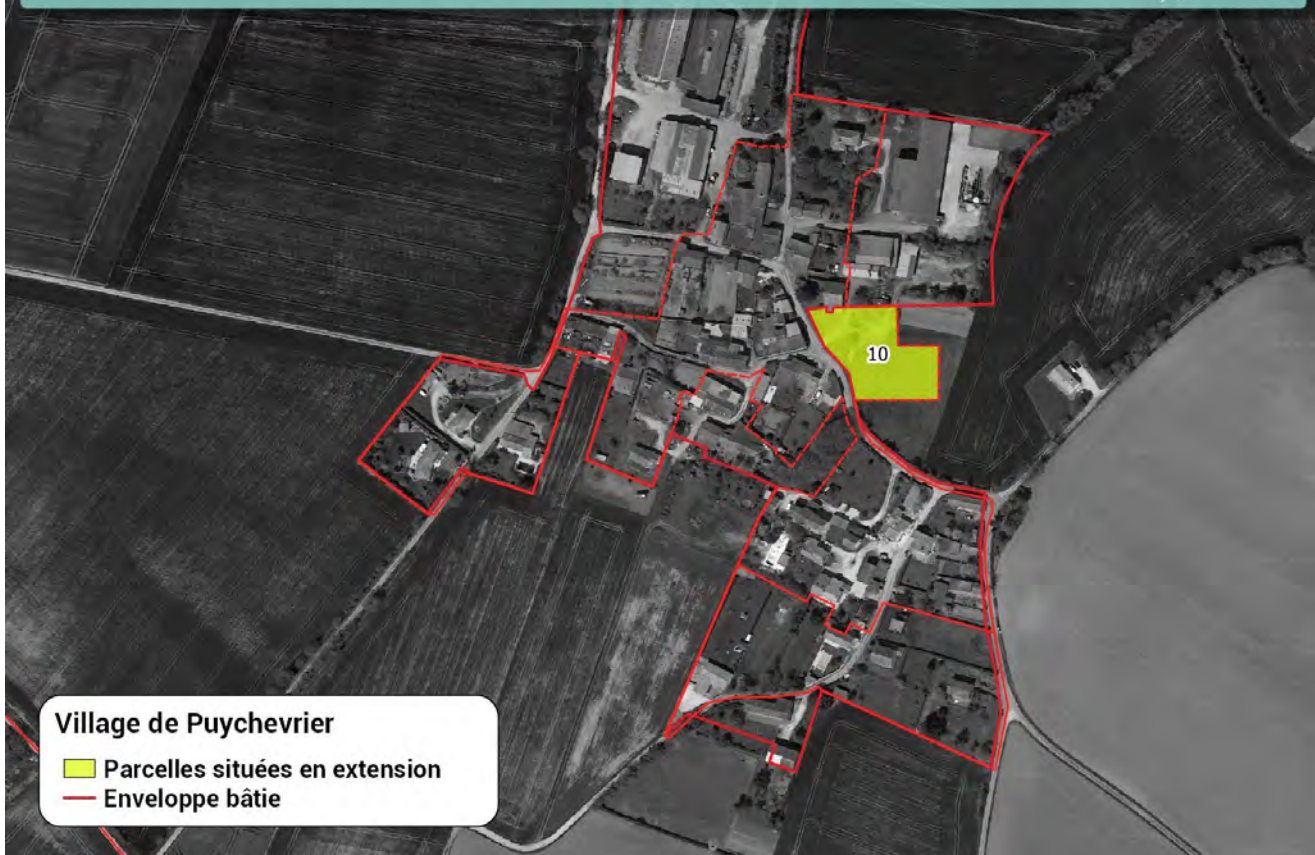
**Village de La Fayette**

-  Parcelles situées en extension
-  Enveloppe bâtie



**Saint-Denis-du-Pin**  
■ Parcelles situées en extension  
— Enveloppe bâtie

Parcelles identifiées en extension de l'enveloppe bâtie



Parcelles identifiées en extension de l'enveloppe bâtie



### **Remarque importante :**

Il est important de noter que l'espace n°11 a été ajouté suite à l'enquête publique. En effet à la demande des propriétaires lors de l'enquête publique et appuyé de l'avis du commissaire enquêteur, les élus ont décidé de reclasser cette espace initialement en zone agricole en zone Uc. La modification entraîne une augmentation de la consommation foncière sans remettre en cause le PADD.

Au total la surface considérée en extension du projet de PLU est de 2,3 ha.

Pour atteindre le scénario démographique fixé lors de la rédaction du PADD, la commune s'appuiera sur la mobilisation de 5 logements vacants. En outre, les potentiels identifiés en densification pourraient fournir la production de 30 logements. Enfin, les extensions en accroche des tissus urbains des différentes entités urbaines communales permettront la réalisation de 17 logements.

Ainsi le besoin communal, sera atteint par la création de 52 logements.

### ***6.3.3.2 Améliorer les mobilités et les transports sur Essouvert***

La plupart des déplacements sur la commune se font en voiture que ce soit pour aller travailler ou bien pour rejoindre les commerces et ou loisirs.

Les zones de développement de l'habitat sont localisées à proximité des lieux d'emplois et des futures zones d'habitat. Le développement de l'habitat s'effectue donc de manière prioritaire au niveau du bourg, dans un rapport de proximité avec les commerces et services de proximité.

Même si la commune ne possède pas et ne gère pas la compétence transport, les élus ont souhaité agir à l'échelle communale. Ainsi les élus ont décidé de :

- Favoriser les modes de déplacements actifs sur la commune et notamment les zones urbaines

### ***6.3.3.3 Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables***

L'équipe municipale d'Essouvert souhaite engager la commune dans la transition énergétique. À cette fin, plusieurs orientations ont été autour de la mobilité, ou bien encore de la rénovation énergétique. Pour cela les élus ont décidé :

- D'encourager le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles ou bien les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté

### ***6.3.3.4 Promouvoir le cadre de vie communal et les loisirs***

La commune possède une bonne dynamique démographique, de par sa position géographique.

Les équipements communaux (terrains de foot, parc...) ainsi que les espaces dédiés aux loisirs (parcours d'orientation en forêt, aérodrome...) permettent aussi d'offrir un cadre de vie attrayant.

Afin de conserver ce cadre de vie et par extension de favoriser l'arrivée de nouvelles populations les élus ont engagé plusieurs orientations dans le PADD.

- Maintenir les équipements existants sur la commune (cimetière, équipements sportifs...)
- Préserver les espaces de respiration au sein du bourg et des zones urbaines en général
- Prévoir l'intégration de jardins partagés
- Permettre le développement de l'aérodrome situé sur la commune

#### **6.3.3.5 Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations**

Pour prévoir au mieux l'arrivée de nouveaux habitants mais aussi de nouvelles activités ou équipements sur la commune, il faut prévoir les réseaux nécessaires aux futures constructions. Les élus ont décidé de :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement
- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques
- Autoriser les installations et infrastructures publiques en zones agricole et naturelle afin de garantir le service public

#### **6.3.3.6 Protéger les habitants des risques**

Enfin, la commune est garante de la sécurité de ses concitoyens. Afin de ne pas exposer la population au risque les élus ont décidé de :

- Prévoir l'urbanisation dans les zones déjà ou prochainement couvertes contre le risque incendie
- Prendre en compte le risque inondation, notamment tout le long du Pouzat
- Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales, en renforçant les obligations de rétention d'eau dans les espaces privés

#### **6.3.4 Une diminution des ouvertures à l'urbanisation**

La consommation d'Essouvert est estimée à 8 ha sur la période 2010-2020 destinés à l'habitat et aux activités. La modération des ouvertures à l'urbanisation des terrains ouverts à l'urbanisation ne peut suffire pour limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles. La modération de la consommation d'espaces s'intègre nécessairement à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace. Le projet de PLU modère la

consommation d'espaces pour les années futures en s'appuyant sur les orientations déclinées précédemment afin de réduire la consommation d'espaces hors de l'enveloppe urbaine.

Le projet de PLU entend donc optimiser la consommation d'espaces pour les années futures en s'appuyant sur les orientations déclinées précédemment afin de réduire la consommation d'espaces hors de l'enveloppe urbaine. Le nouveau PLU prévoit que les bourgs, les villages de Puymoreau, Puychevrier, La Fayolle, Pouzat, Bourgneuf, La Jallet et les Suires soient classés en zone urbaine. Le lotissement des Béguines au Sud de Saint-Denis-du-Pin sera aussi classé en zone urbaine.

Les PLU en vigueur ouvrent 110 ha de terres agricoles à l'urbanisation. Le nouveau PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 2 ha de terres agricoles. Ainsi la consommation foncière projetée pour les 10 prochaines années est d'environ 2 ha. La consommation depuis l'approbation du SCoT à d'ores et déjà été comptée dans la consommation foncière 2010-2020.

Pour conclure le projet de PLU, projette une diminution de la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels de près de 78 % par rapport à la consommation foncière constatée ces 10 dernières années.

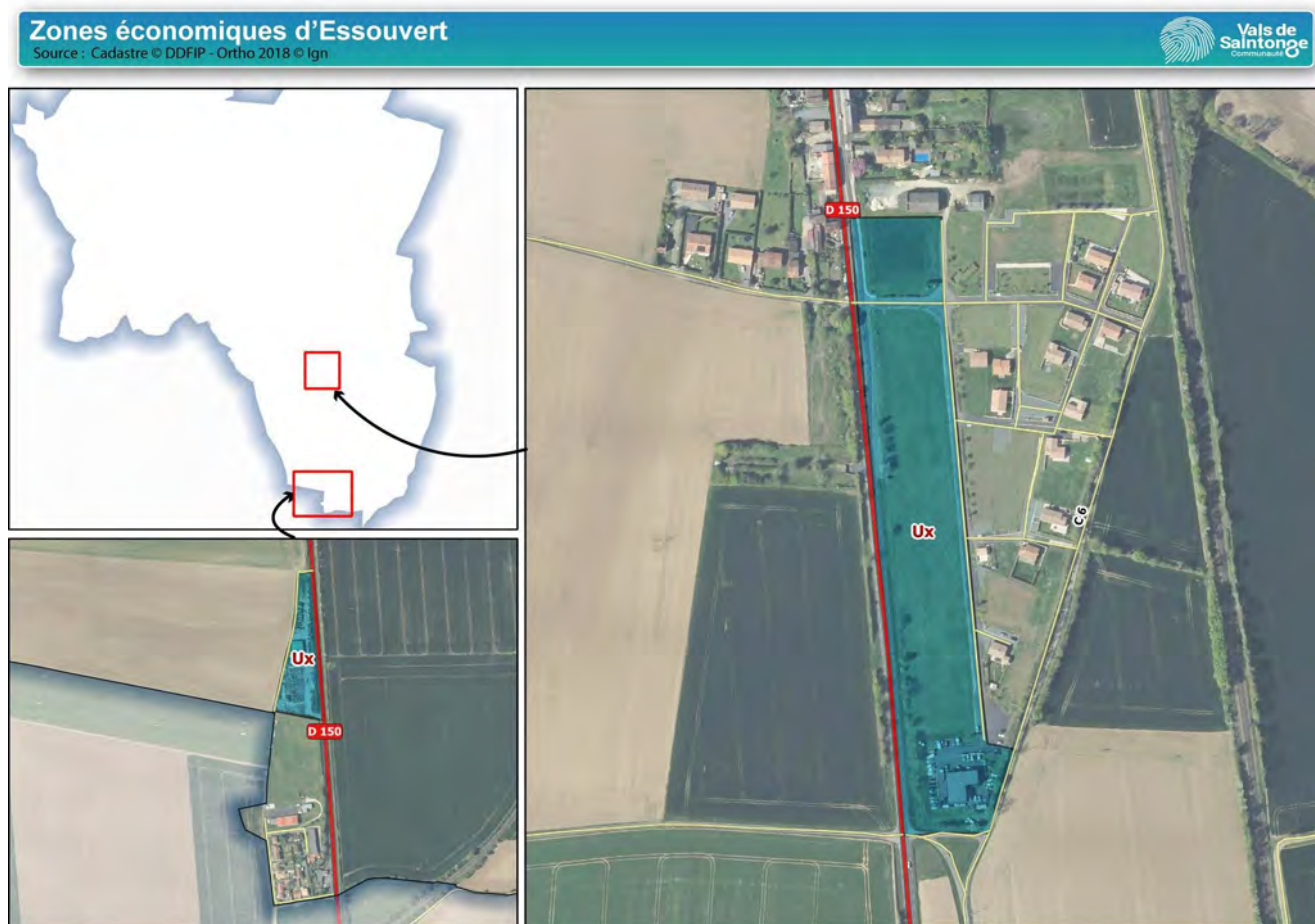
## 6.4 Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

### 6.4.1 Zones destinées à l'économie

#### 6.4.1.1 Les zones économiques d'Essouvert

Pour atteindre cette ambition, le développement économique prévu dans le projet de PLU va se faire au travers de plusieurs zones qui participeront à l'économie du territoire.

- La zone « Fief du Pin » est située à l'entrée du bourg de Saint-Denis-du-Pin et est gérée par la Communauté de communes.
- La deuxième zone n'est pas à proprement parler une zone artisanale, mais il s'agit de l'emplacement d'un magasin d'engins agricoles



Afin de faciliter le développement de la zone économique du Fief-du-Pin, une étude dite Loi Barnier a été menée.

En effet, d'après l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 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.* »

Une étude dite Loi Barnier a donc été réalisée et annexée au document d'urbanisme (pièce 4k).

Ce parti d'aménagement a notamment pour ambition de conforter les entreprises déjà existantes et de permettre le développement de nouvelles activités économiques.

#### 6.4.1.2 L'école de conduite ECF

Sur le territoire communal, une école de conduite est présente au lieu-dit Essouvert au nord de Saint-Denis-du-Pin depuis près de 40 ans. D'abord engagé au service de la sécurité routière, le centre a développé progressivement des actions liées à la sécurité, à la conduite de tous véhicules, à la manutention et aux travaux publics. Le site présente une superficie d'environ 2 ha avec deux pistes de circulation.

Afin de permettre la pérennisation des activités de l'école, la commune a créé un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) afin de permettre la construction de nouveaux bâtiments. La surface est limitée à 300 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale de 6 m à l'égout du toit. La surface autorisée est censée permettre la création de nouveaux locaux mais aussi des bâtiments liés aux véhicules de l'école (engins de manutention et de travaux publics, poids-lourds...).



### 6.4.1.3 Commerce d'animaux – Puymoreau

À l'ouest du village de Puymoreau, il existe un bâtiment destiné à une activité de commerce de bovins. Ce bâtiment est excentré par rapport au village et abrite des animaux lors de transits.

L'activité n'est pas liée à une exploitation agricole sur la commune, l'emprise du projet est donc classée en STECAL pour permettre des évolutions si nécessaires sur ces bâtiments. À ce jour aucun projet d'évolution du bâti n'est connu par l'équipe municipale.



## 6.4.2 Zones destinées aux loisirs

### 6.4.2.1 L'aérodrome

Un aérodrome est situé au sud de la commune au bord de la route départementale 150 reliant Saint-Jean-d'Angély à Niort. Cet équipement est géré par l'Aéroclub Angérien.

L'aéroclub compte développer son activité. À cette fin la nécessité d'un nouvel hangar à avions est nécessaire. Pour ce faire la commune, doit modifier les règles de constructions.

En effet, l'aérodrome se situe dans le périmètre d'inconstructibilité généré par la route départementale 150 classée voie à grande circulation. D'après l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 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.* »

Une étude dite Loi Barnier a donc été réalisée et annexée au document d'urbanisme (pièce 4h).



#### 6.4.2.2 Le Pré des Chaumes

Le pré des Chaumes est un espace vert situé entre la Fayolle et Puychevrier. Cet espace avait été planté d'arbres par les élèves de l'école Saint-Denis-du-Pin il y a une vingtaine d'années. Le site comprend aussi une fontaine en pierre, protégée au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Pour maintenir cet espace de rencontre entre les habitants de la commune, le projet de PLU classe cette zone en secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL). En effet, il est prévu la possibilité de construire un préau destiné aux randonneurs ou bien à des évènements. Le règlement limite la construction à une emprise de 60 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale de 2,5 m à l'égout du toit.



## **6.4.3 Zones principalement destinées à l'habitat**

### **6.4.3.1 La zone urbaine ancienne (Ua)**

Orientation du PADD associée :

- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

#### **Caractère de la zone**

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ua est impactée par le risque inondation aléa fort et faible, identifiés par une étude hydraulique réalisée sur la commune en 2008. La plupart du temps, il s'agit de terrains déjà urbanisés.

#### **Secteurs concernés**

Les bourgs ; Puymoreau ; le Pouzat ; Bourgneuf ; Puychevrier ; La Fayolle ; La Jallet et Les Suires

#### **Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale**

- un bâti dense en mitoyenneté
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels (pierre de taille, moellon calcaire)
- des toitures à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne, atteignant un à deux étages pour les maisons les plus importantes

#### **Objectifs du zonage**

- Préservation de la forme urbaine des centres anciens
- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation d'un patrimoine identitaire
- Constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

#### **Objectifs du règlement du PLU**

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- Maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles

- Gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- Permettre le développement d'activités artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Permettre le développement des activités agricoles liées à un siège d'exploitation existant sous réserve du respect de la réglementation
- Ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum)
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

### **Éléments de paysage et de patrimoine à préserver**

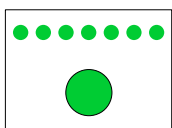
- **Espaces verts à protéger ou à créer**



Ces secteurs végétalisés doivent conserver leur aspect végétal prédominant.

Sont interdites les nouvelles constructions hormis les extensions des bâtiments existants et les annexes dès lors qu'elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- **Haies à conserver ou à créer**

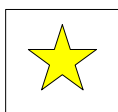


Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences peu consommatrices en eau d'une même superficie, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

- **Éléments de patrimoine bâti**



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

### **Zones inondables de la zone Ua**

Les zones inondables de la commune ont été repérées par rapport à une étude hydraulique. Elles intègrent aussi une localisation des zones humides de la commune.



**L'aléa fort** est identifié par un aplat bleu foncé sur les plans de zonage (étude hydraulique).



**L'aléa faible** est identifié par un aplat bleu clair sur les plans de zonage (étude hydraulique).

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, induit une faible proportion de dents creuses. L'intérêt se situe donc principalement dans les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

Certains bâtiments agricoles sont intégrés à la zone Ua en raison de leur localisation existante, au sein des espaces bâtis. Le règlement prévoit donc de permettre leur évolution, à condition qu'elle n'aggrave pas les nuisances vis-à-vis de l'habitat. Ce classement permettra également une reconversion des bâtiments en cas d'arrêt de l'activité agricole.

Elle assure également le comblement de quelques dents creuses au niveau des bourgs et des villages de manière à éviter de porter atteinte aux espaces agricoles.

La zone Ua est impactée par le risque inondation aléa fort et faible, identifiés par une étude hydraulique réalisées en 2008. La plupart du temps, il s'agit de terrains déjà urbanisés.

#### **6.4.3.2 La zone urbaine de constructions récentes (Uc)**

Orientation du PADD associée :

- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

#### **Caractère de la zone**

La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes des villes, bourgs et villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Uc est impactée par le risque inondation aléa fort et faible, identifiés par une étude hydraulique réalisée sur la commune en 2008. Une partie de la zone Uc sur le bourg de la Benâte est aussi impactée par le risque inondation défini par le repère de crue centennale de 1982. La plupart du temps, il s'agit de terrains déjà urbanisés

#### **Secteurs concernés**

Les bourgs ; Puychevier ; Bourgneuf ; Les Suires ; lotissement des Béguines

### **Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale**

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti majoritairement résidentiel, mais pouvant également concerner des activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)
- un bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

### **Objectifs du zonage**

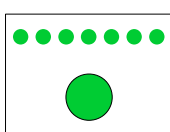
- Réalisation d'opérations individuelles dans le rattachement de l'urbain existant
- Comblement de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires
- Mise en œuvre d'outils réglementaires plus souple qu'en zone Ua
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

### **Objectifs du règlement du PLU**

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- Gérer les hauteurs et des constructions
- Préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70 %)
- Permettre le développement d'activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

### **Éléments de paysage et de patrimoine à préserver**

- **Haies à conserver ou à créer**

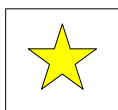


Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences peu consommatrices en eau d'une même superficie, sur le territoire communal..

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

- **Éléments de patrimoine bâti**



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la

démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

### **Zones inondables de la zone Uc**

Les zones inondables de la commune ont été repérées par rapport à une étude hydraulique et le repère de crue centennale de 1982. Elles intègrent aussi une localisation des zones humides de la commune.



**L'aléa fort** est identifié par un aplat bleu foncé sur les plans de zonage.



**L'aléa faible** est identifié par un aplat bleu clair sur les plans de zonage.

La zone Uc se limite aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé sur le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

La délimitation de la zone Uc permet la réalisation libre de nouvelles constructions seulement au niveau du bourg.

La zone Uc est impactée par le risque inondation aléa fort et faible, identifiés par une étude hydraulique réalisée sur la commune en 2008. Une partie de la zone Uc sur le bourg de la Benâte est aussi impactée par le risque inondation défini par le repère de crue centennale de 1982. La plupart du temps, il s'agit de terrains déjà urbanisés

### 6.4.3.3 La zone Ur

Orientation du PADD associée :

- Identifier et protéger les propriétés remarquables communales
- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

#### **Caractère de la zone**

La zone Ur est un secteur urbain qui comporte souvent de grandes propriétés accompagnées de parcs et ou jardins. Ces zones sont des marqueurs du passé communal et font partie intégrante de son histoire. Ce sont souvent des zones ponctuelles à l'intérieur d'un tissu urbain déjà existant.

#### **Secteurs concernés**

Le Pouzat ; La Fayolle

#### **Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale**

- un bâti ancien de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti majoritairement résidentiel
- un bâti en RDC ou R+2
- des constructions aux caractéristiques architecturales souvent anciennes

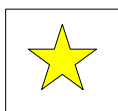
#### **Objectifs du zonage**

- Conservation de l'existant, aussi bien les bâtiments que leurs parcs et jardins
- Permettre l'évolutivité des bâtiments en respectant les caractéristiques architecturales existantes
- Autoriser les annexes

#### **Objectifs du règlement du PLU**

- Gérer les hauteurs et des constructions
- Gérer les implantations des constructions
- Préserver les éléments de patrimoine

#### **Éléments de patrimoine bâti**



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

## 6.4.4 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs

### 6.4.4.1 La zone Ug

Orientation du PADD associée :

- Maintenir les équipements existants sur la commune (cimetière, équipements sportifs, station épuration...)

#### **Caractère de la zone**

La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

#### **Secteurs concernés**

Bourgs (équipements communaux, équipements sportifs) ; cimetières ; salle des fêtes ; aire d'autoroute

#### **Objectifs du zonage**

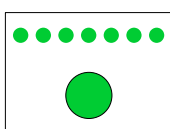
- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple

#### **Objectifs du règlement du PLU**

Le règlement du PLU associé à la zone Ug traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

#### **Éléments de paysage et de patrimoine à préserver**

- **Haies à conserver ou à créer**



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences peu consommatrices en eau d'une même superficie, sur le territoire communal..

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaire au bon fonctionnement de la commune. Elle est associée à des équipements déjà existants (mairie, terrain de tennis, vestiaires, équipements de loisir, salle polyvalente).

#### 6.4.4.2 La zone Ut

Orientation du PADD associée :

- Permettre le développement de l'aérodrome situé sur la commune

#### **Caractère de la zone**

La zone Ut est une zone urbaine destinée aux activités aéronautiques de l'aérodrome situé sur Essouvert. Plusieurs bâtiments sont déjà présents dans cette zones (hangars, locaux...).

#### **Secteurs concernés**

Aérodrome

#### **Objectifs du zonage**

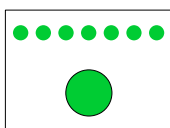
- permettre la réalisation d'aménagement dédiée aux activités aéronautiques

#### **Objectifs du règlement du PLU**

Le règlement du PLU associé à la zone Ut traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

#### **Éléments de paysage et de patrimoine à préserver**

- **Haies à conserver ou à créer**



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences peu consommatrices en eau d'une même superficie, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

Le classement en zone Ut permet la réalisation de bâtiments nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome. Elle est associée à des bâtiments déjà existants.

## 6.4.5 Zones destinées aux activités économiques

### 6.4.5.1 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles au travers de la zone agricole (A)

Orientation du PADD associée :

- Intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal
- Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale...)
- Veiller à ne pas implanter l'habitat à trop grande proximité des exploitations agricoles et réciproquement

La zone agricole ou zone A, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non. Elles sont à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique (art. R. 151-22 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

La zone agricole, a pour vocation :

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

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés. Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

Pour élaborer les règles écrites et graphiques, la commune a identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricoles en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural.

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune d'Essouvert. On dénombre en 2018, 28 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

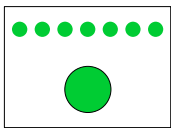
- 19 exploitants pratiquant la céréaliculture
- 4 éleveurs (volailles, équidés, ovins, caprins et bovins)
- 4 exploitants pratiquant l'élevage et la céréaliculture
- 1 exploitant pratiquant la céréaliculture et la production de plantes médicinales

La carte de localisation des exploitations agricoles a permis d'identifier les activités sources de nuisances. Les zones de développement de l'urbanisation ont été définies en retrait, au-delà des périmètres réglementaires quand ils existaient.

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

### **Éléments de paysage et de patrimoine à préserver**

#### **• Haies à conserver ou à créer**

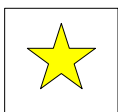


Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences peu consommatrices en eau d'une même superficie, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturels permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

#### **• Éléments de patrimoine bâti**



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

### **Changement de destination**

L'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme indique que :

« Dans les zones agricoles, naturelles, ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des

espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



Les bâtiments concernés sont identifiés sur le plan de zonage par une étoile entourée de deux cercles.

### **Zones inondables de la zone agricole**

Les zones inondables de la commune ont été repérées par rapport à une étude hydraulique et le repère de crue centennale de 1982. Elles intègrent aussi une localisation des zones humides de la commune.



**L'aléa fort** est identifié par un aplat bleu foncé sur les plans de zonage.



**L'aléa faible** est identifié par un aplat bleu clair sur les plans de zonage.

#### **6.4.5.2 Assurer le maintien et le développement des activités industrielles, artisanales, commerciales et de service (Ux)**

Orientation du PADD associée :

- Maintenir et densifier les zones artisanales d'Essouvert, comme la zone du Fief du Pin située en entrée du bourg de Saint-Denis-du-Pin

#### **Caractère de la zone**

La zone Ux est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, dont l'implantation à l'intérieur des secteurs d'habitation n'est pas souhaitable.

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

#### **Secteurs concernés**

Zone artisanale du Fief du Pin ; magasin Diffusion Directe au sud de la commune ; silo sur le bourg de la Benâte

#### **Objectifs du zonage**

- assurer le maintien et le développement des activités économiques implantées sur le territoire communal
- permettre la réalisation d'opérations industrielles, artisanales, commerciales et de services
- disposer d'un outil réglementaire souple

#### **Objectifs du règlement**

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

La zone Ux doit pouvoir permettre d'accompagner le développement des différentes entreprises de la commune comme la zone du Fief du Pin.

## 6.4.6 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti

### 6.4.6.1 La zone Naturelle

Orientation du PADD associée :

- Préserver la ressource en eau
  - Protéger les cours d'eau et leurs abords du *Pouzat* et de *L'Impuissant*
  - Identifier et protéger les zones humides communales
- Préserver le paysage essouvertois
  - Protéger les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies...), dont l'importante forêt communale d'Essouvert
  - Préserver les bois
  - Préserver les cônes de vue, comme celui en face de la salle de l'Alliance

#### **Caractère de la zone**

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels 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'espace naturels.

La zone naturelle N comprend des sous-secteurs naturels forestiers (Nf) destinés à permettre l'exploitation des bois de plus de un hectare.

La zone N est impactée par le risque inondation aléa fort et faible, identifiés par les deux études hydrauliques réalisées sur la commune. La plupart du temps, il s'agit de terrains déjà urbanisés.

#### **Secteurs concernés**

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées
- aux zones inondables : secteurs impactés par le risque inondation aléa fort et faible
- les cours d'eau
- les zones humides

#### **Objectifs du zonage**

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- prendre en compte le risque inondation
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal
- prendre en compte les zones humides

#### **Objectifs du règlement**

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.

## **Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)**



Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

Au jour d'approbation du PLU, le Code de l'Urbanisme est le suivant :

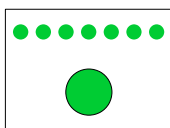
Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 341-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

## **Éléments de paysage et de patrimoine à préserver**

### **• Haies à conserver ou à créer**

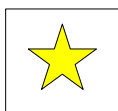


Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences peu consommatrices en eau d'une même superficie, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

### **• Éléments de patrimoine bâti**



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

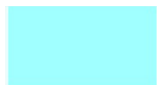
## **Zones inondables de la zone N**

Les zones inondables de la commune ont été repérées par rapport à une étude hydraulique et le repère de crue centennale de 1982. Elles intègrent aussi une localisation des zones

humides de la commune.



**L'aléa fort** est identifié par un aplat bleu foncé sur les plans de zonage.



**L'aléa faible** est identifié par un aplat bleu clair sur les plans de zonage.

### **Préservation des zones humides**

Un inventaire des zones humides et leur délimitation ont été effectués par la commune selon les critères de définition des zones humides de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008, modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009.

Elles sont identifiées sur le plan de zonage par des points bleus.

Le règlement vise à conserver leur état naturel et leur qualité hydraulique et environnementale sans interdire toute installation ou construction afin de laisser la possibilité d'occuper ces zones sans les dénaturer.



**Les zones humides** sont identifiées par des pointillés bleus sur le plan de zonage. Elles ont été définies par un inventaire réalisé sur le territoire communal au cours de la procédure de PLU.

#### ***6.4.6.2 La sauvegarde du patrimoine bâti***

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

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

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

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

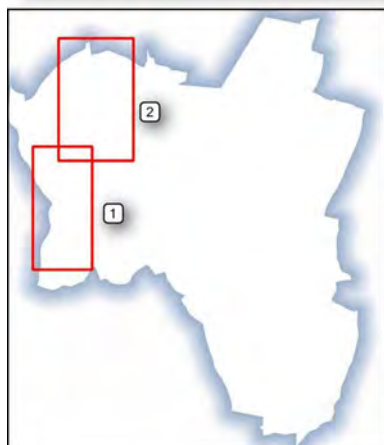
### 6.4.6.3 Protection des paysages

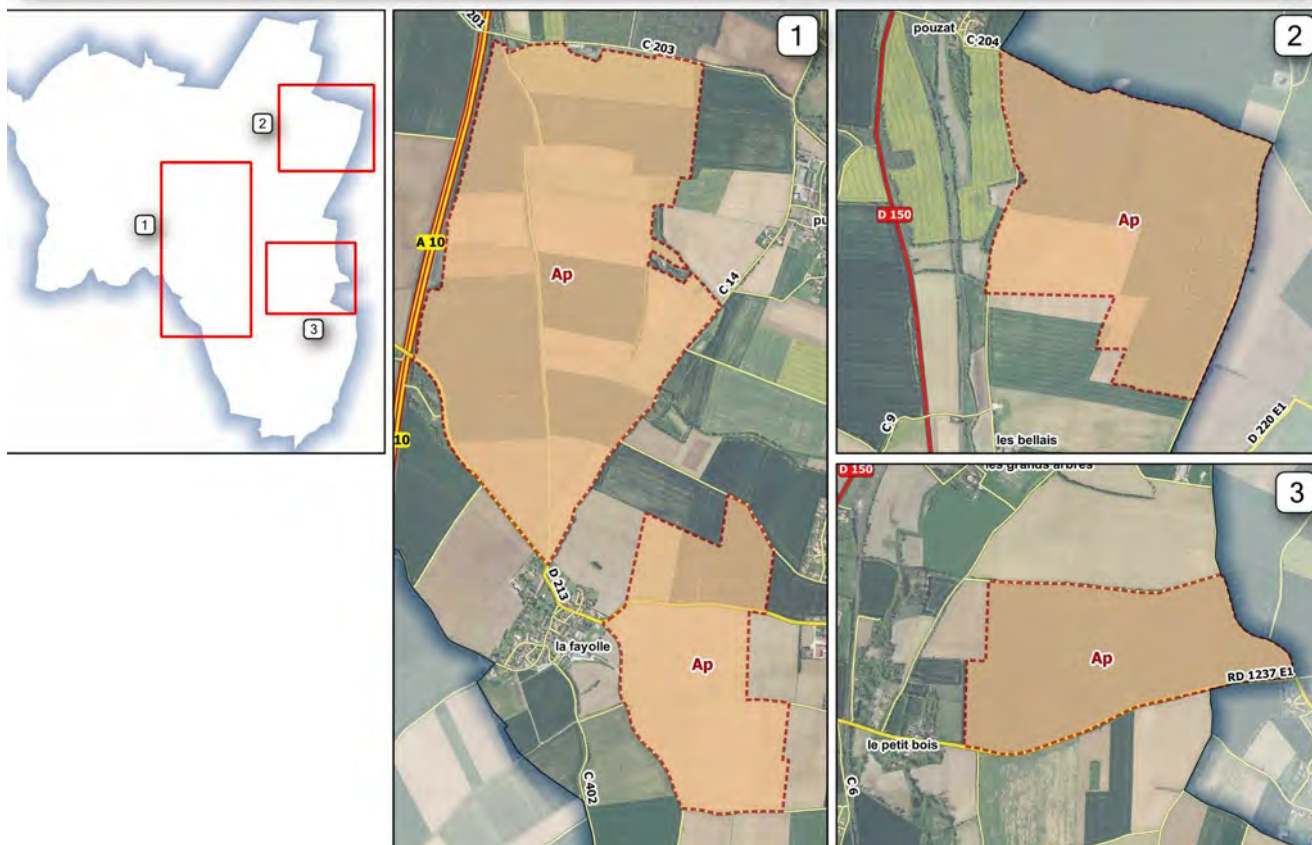
La zone A comprend de nombreuses zones Ap couvrant les espaces généralement non bâtis à protéger sur le plan paysager. Certaines vues sont donc préservées notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg ainsi qu'au nord et au sud de la commune.

Cette mise en valeur se concrétise par les protections évoquées précédemment (art. L. 113-1 et 2 et art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.

#### Zones Ap d'Essouvert

Source : Cadastre © DDFIP - Ortho 2018 © Igm





#### 6.4.6.4 La protection des boisements et des linéaires de haies

9 % du territoire communal est couvert de boisements. Ce sont principalement des bois épars sur les plateaux argileux de la commune.

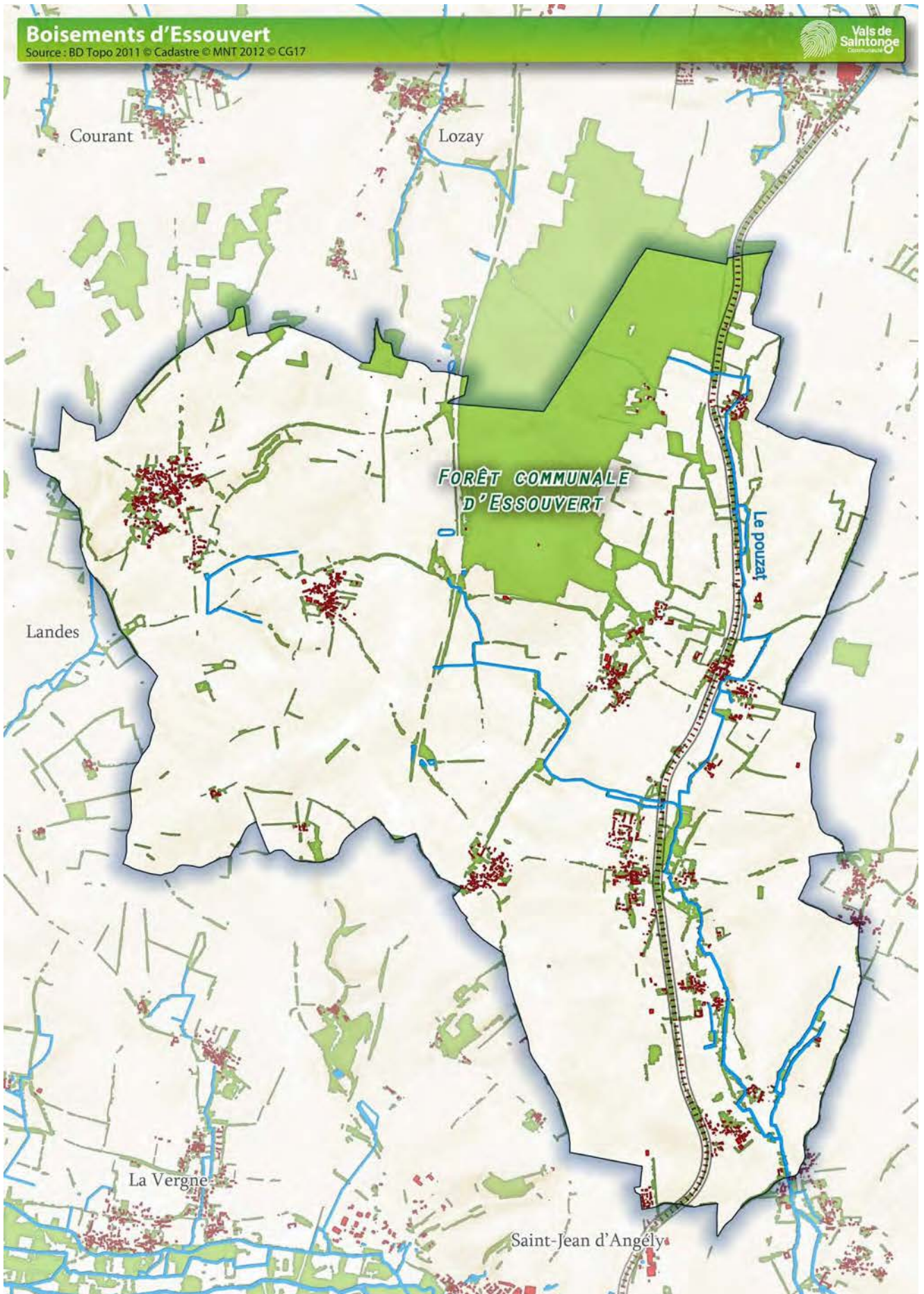
Sur Essouvert la majorité des surfaces boisées sont concentrées en un seul grand massif qu'est la forêt communale d'Essouvert.

Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des espaces boisés classés pour les boisements de moins de 1ha (art. L. 113-1 du Code de l'Urbanisme).

Le réseau entier de haies ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

# Boisements d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © Cadastre © MNT 2012 © CG17



## 6.5 Justification des règles retenues dans les zones

### 6.5.1 Les zones urbaines

La plupart des zones U du règlement sont des zones mixtes ayant une vocation à dominante résidentielle. La logique de ces zones est d'accueillir un grand nombre d'occupations différentes, dans la limite des conflits d'usages et de fonctionnement (en particulier entre la fonction résidentielle et les activités économiques).

#### Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Pour protéger la population du risque inondation, le préambule de chaque zone précise si elle est impactée par le risque inondations en aléa fort ou faible, voire les deux. L'article 2 précise les constructions autorisées dans les zones impactées par l'aléa fort ou faible. Cela vise notamment à éviter l'aggravation du risque. Ainsi le règlement s'adapte en fonction du risque. En aléa fort toute nouvelle construction est interdite, dont les maisons. Il s'agit d'éviter d'aggraver le risque. Les constructions existantes pourront s'agrandir seulement par surélévation sans toutefois créer de nouveaux logements. En effet, le but est d'éviter de détourner le cours de l'inondation sur des parcelles voisines. En aléa faible, de nouvelles habitations sont possibles sous réserve de surélever le niveau bas de la construction et dans une certaine limite de la surface du terrain.

- Zones mixtes Ua et Uc

Orientations du PADD associées :

- Encourager la mixité fonctionnelle dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat
- Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer l'activité économique et notamment commerciale
- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions
- Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales, en favorisant les principes de rétention d'eau dans les espaces privés
- Prendre en compte le risque inondation, notamment tout le long du *Pouzat*

Ces zones ont une vocation principalement résidentielle. Dès lors, les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition, visent à veiller à ce que les habitants bénéficient d'un certain niveau de vie et d'équipements, dans un cadre de vie protégé des risques et préservé des nuisances.

Les zones Ua et Uc, représentent majoritairement des zones résidentielles, les articles 1 et 2 interdisent donc les constructions, installations et ouvrages à caractère industriel, les éoliennes de plus de 12 m, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de toute autre

exploitation du sous-sol, ces occupations engendrant des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées. En outre, les affouillements et exhaussements sont autorisés dans une certaine limite.

Les activités artisanales, commerciales et de bureaux sont autorisées, car elles sont compatibles avec l'habitat. Par ailleurs, les constructions et installations commerciales sont autorisées dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface plancher, laissant la possibilité à des supérettes de s'installer dans les tissus urbains.

Les dépôts de véhicules les garages collectifs de caravanes, l'installation de caravanes ou d'une résidence mobile visée par l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage ne sont pas autorisés. En outre les terrains de camping, parc résidentiels de loisirs ou l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs n'est pas autorisé non plus. Ces règles visent à préserver la qualité du paysage urbain et plus particulièrement les caractéristiques architecturales et urbaines du tissu ancien ainsi que la qualité du cadre de vie des zones résidentielles pavillonnaires.

- Zone économique Ux

Orientation du PADD associée :

- Maintenir et densifier les zones artisanales d'Essouvert, comme la zone du Fief du Pin située en entrée du bourg de Saint-Denis-du-Pin

La zone Ux est à dominante d'activités économiques. Elle permet l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires.

Seules les occupations du sol liées aux activités industrielles, artisanales de bureaux et de services y sont autorisés, ainsi que les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Par ailleurs, dans cette zone les commerces sont limités à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le SCoT prévoit de flécher les plus grandes surfaces commerciales sur les pôles plus importants, sans pour autant interdire les plus petites surfaces dans les communes rurales.

- Zone d'équipement Ug

Orientation du PADD associée :

- Maintenir les équipements existants sur la commune (cimetière, équipements sportifs, station épuration...)

La zone Ug est à dominante d'équipements publics. Elle permet l'accueil d'équipements publics, d'intérêt collectif ou bien de service public.

- Zone de patrimoine remarquable Ur

Orientation du PADD associée :

- Identifier et protéger les propriétés remarquables communales
- Identifier les éléments patrimoniaux d'Essouvert, marqueurs du passé communal

La zone Ur est à dominante d'habitat, néanmoins elle se différencie des zones Ua et Uc par le caractère remarquable de ces bâtiments. En effet, il s'agit bien souvent de propriétés remarquables qui font partie du passé communal. En outre, elles comprennent la plupart du temps des éléments de patrimoine à préserver.

- Zone de l'aérodrome Ut

Orientation du PADD associée :

- Permettre le développement de l'aérodrome situé sur la commune

La zone Ut est dédiée aux activités d'aéronautisme de l'aérodrome situé à la fois sur le territoire d'Essouvert et de Saint-Jean-d'Angély. Il s'agit de permettre le développement de cette structure.

### **Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale des différentes entités urbaines de la commune.

En outre, dans les zones urbaines, une implantation différente peut être admise dans des cas particuliers afin notamment de tenir compte du contexte urbain existant au voisinage immédiat de la parcelle faisant l'objet de la demande d'autorisation.

- Zone Ua

Pour préserver le tissu urbain ancien constitué majoritairement de constructions implantées à l'alignement des voies et des emprises publiques, l'implantation peut se faire à l'alignement dans un intervalle allant jusqu'à 7 m de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

- Zone Uc

La zone Uc correspond à un tissu urbain récent constitué majoritairement de pavillons situés dans des lotissements. Les constructions sont la plupart du temps implantées au milieu des parcelles avec des espaces à l'avant et l'arrière. L'implantation des nouvelles constructions se fera soit à l'alignement soit dans un intervalle allant jusqu'à 10 m de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

- Zone Ux, Ug et Ut

Afin de répondre aux besoins des activités et d'équipements, notamment en termes de stationnement, et permettre la réalisation d'aménagement paysager, les constructions doivent s'implanter à un maximum de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Ce recul minimum permet d'assurer la création d'un réel espace fonctionnel à l'avant des constructions et de limiter ainsi les risques de délaissés urbains occasionnés par des reculs trop faibles.

- Zone Ur

Un recul de 10 m maximum par rapport à la voirie est autorisé pour permettre à ces grandes propriétés de pouvoir évoluer. En outre, des dispositions spécifiques sont autorisées pour les extensions ou bien les bâtiments protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

#### **Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale. Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins. En outre, cela permet de désenclaver certaines parcelles en second rideau.

- Zone Ua, Uc, Ur, Ug, Ux et Ut

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront soit s'implanter à la limite séparative ou bien à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### **Article 5 : Emprise au sol**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

Pour maintenir une certaine cohérence architecturale le règlement limite l'emprise au sol des zones Uc et Ux.

- Zone Uc

La zone Uc est bien souvent constituée de zones pavillonnaires. Pour laisser des espaces libres et non perméables de ces zones la commune a décidé de limiter l'emprise au sol à 70 %.

- Zone Ux

Pour permettre une bonne intégration de ces zones dont une est intégrée au bourg de Saint-Denis-du-Pin, un coefficient d'emprise de 80 % a été fixé.

### **Article 6 : Hauteur maximale des constructions**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

La hauteur maximale des constructions est, au même titre que les articles, 3 et 4, un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer dans le tissu urbain existant. Les dispositions de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables.

- Zone Ua et Ur

La zone urbaine ancienne est souvent constituée de petites parcelles resserrées et étroites. Les bâtiments sont donc plus hauts, ainsi la hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout du toit. Cela correspond souvent à du R+2.

- Zone Uc

Dans ces zones principalement pavillonnaires plus récentes, les hauteurs de constructions sont limitées à 6 m à l'égout du toit. Ainsi cela évite des décalages architecturaux trop importants dans les lotissements.

### **Article 7 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes construction
- Identifier les éléments patrimoniaux d'Essouvert, marqueurs du passé communal

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes.

Dans toutes la zone urbaine les formes architecturales d'expressions contemporaines sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

- Zones Ua, Uc et Ur

Dans ces zones l'article 7 précise les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures ne pourront excéder 2 m de haut. Enfin l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les nouveaux bâtiments agricoles qui pourraient être construits en zone urbaine devront respecter une simplicité au niveau de leur volume et de leur aspect ceci afin de bien s'intégrer dans le tissu urbain existant.

Enfin, certains éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une préservation particulière. Les prescriptions pour chaque élément sont annexées au règlement.

- Zone Ug, Ux et Ut

Dans ces zones l'article 7 précise les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures pourront monter à 2,5 m, afin de permettre la clôture de certains éléments techniques. Enfin l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

## **Article 8 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

Orientation du PADD associée :

- Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales, en renforçant les obligations de rétention d'eau dans les espaces privés
- Préserver les espaces verts et les éléments naturels à l'intérieur mais aussi à l'extérieur des tissus urbains

- Zones Ua, Ur, Ug, Ux et Ut :

Pour garantir une bonne intégration des nouvelles constructions, la mise en place de transition entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelle devra être assurée. Ainsi la plantations de haies sera à prévoir pour assurer des transitions entre monde agricole et zones urbaines. En outre les éléments déjà existants, comme les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 seront à maintenir.

- Zone Uc

Les nouvelles habitations en zone urbaine récente devront comporter des espaces perméables à l'eau sur leur parcelle. Il s'agit d'éviter les risques d'inondation par ruissellement et de préserver des espaces de biodiversité au sein du tissu urbain.

Pour garantir une bonne intégration des nouvelles constructions, la mise en place de transition entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelle devra être assurée. Ainsi la plantations de haies sera à prévoir pour assurer des transitions entre monde agricole et zones urbaines. En outre les éléments déjà existants, comme les haies identifiées au titre

de l'article L.151-23 seront à maintenir.

### **Article 9 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Orientation du PADD associée :

- Encourager le recours aux énergies durables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté

Afin d'engager la commune dans la transition énergétique, le SCoT prévoit de réduire la consommation d'énergies en favorisant notamment les énergies renouvelables et développer leur recours.

Le règlement prévoit donc pour les bâtiments d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que les constructions d'au moins 5 logements collectifs, que celles-ci comportent un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).

### **Article 10 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées**

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones urbaines, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

En ce qui concerne les voiries, les déplacements doux (piétons, voies cyclables) ainsi que l'accès des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte.

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les impasses devront aussi être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour hors-stationnement.

- Zone Ua, Uc, Ug et Ux

La largeur minimale des voiries devra être de 4 m pour des voies à double sens pour permettre le croisement de deux véhicules. Ensuite, la largeur pour les voies à sens unique serait de 3 m permettant l'accès de certains services comme les pompiers.

### **Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de

l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

#### Gestion de l'eau :

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations hors du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

## **Article 12 : Obligations en matière de stationnement**

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet ou bien à moins de 200 m du projet. Les normes de stationnement automobile sont définies en fonction de leur destination. Cette règle permet ainsi d'adapter le stationnement aux usages dans chacune des zones.

Un nombre minimal de place a été fixé pour afin de répondre aux différents besoins présents

sur la commune (habitat, équipements...).

Des normes de stationnement concernant les vélos ont également été définies afin de respecter les orientations prévues dans le SCoT et favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux. Les caractéristiques des places sont précisées afin d'assurer la possibilité de manœuvre.

### **Article 13 : Obligations imposées en matière d'infrastructure et réseaux de télécommunications**

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

## 6.5.2 Les zones agricoles

La zone A est constituée des secteurs de la commune à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Le règlement est adapté pour assurer la préservation et le développement des activités agricoles.

### Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée :

- Intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal
- Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale ...)
- Veiller à ne pas implanter l'habitat à proximité des exploitations agricoles et réciproquement
- Favoriser la réhabilitation et l'évolutivité du bâti déjà existant
- Autoriser les installations et infrastructures publiques en zones agricole et naturelle afin de garantir le service public

Compte tenu de la vocation de la zone, seuls sont autorisés sous condition, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les exhaussements et affouillements de sol ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement.

En outre, le règlement autorise aussi les extensions pour des activités de diversification agricole et les nouvelles constructions nécessaires à la transformation, conditionnement, commercialisation de produits

Cependant les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une vocation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies et forêts).

Pour protéger la population du risque inondation, le préambule de chaque zone précise si elle est impactée par le risque inondations en aléa fort ou faible, voire les deux. L'article 2 précise les constructions autorisées dans les zones impactées par l'aléa fort ou faible. Cela vise notamment à éviter l'aggravation du risque. Ainsi le règlement s'adapte en fonction du risque. En aléa fort les nouvelles constructions seront interdites néanmoins pour les bâtiments agricoles des extensions seront possibles dans la limite de 30 % de la surface existante. En outre, en aléa faible la construction de nouveaux bâtiments sera autorisée sous réserve de se placer 20 cm au-dessus de la cote de référence.

Par ailleurs, il existe un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) au sein de la zone agricole, sur le village de Puymoreau. Il s'agit d'un bâtiment servant au transit d'animaux destiné à être vendus. Afin d'encadrer, cette activité qui n'est pas liée à une exploitation agricole, un STECAL a été instauré sur le bâtiment ainsi que la parcelle à laquelle il appartient.

- Zones Ap

Orientation du PADD associée :

- Protéger certaines vues notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg, au Nord et au Sud de la commune

Afin de protéger les paysages de la commune, les élus ont procédé à une identification de certains cônes de vues. Ceux-ci sont protégés par un règlement qui interdit toutes les constructions, notamment agricoles. Seules les installations publiques ou d'intérêt collectif sont autorisés dans ces zones.

### **Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

Afin de préserver la qualité des paysages, et ce notamment depuis les axes routiers, les nouvelles habitations pourront s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul maximum de 10 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour les bâtiments agricoles, un recul minimum de 5 m est demandé entre les voies et les bâtiments afin de permettre aux engins agricoles de pouvoir circuler sans gêner les flux sur les voies.

### **Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale. Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins.

Lorsque les constructions (habitat ou agricole) ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront soit s'implanter à la limite séparative ou bien à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **Article 5 : Hauteur maximale des constructions**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

La hauteur maximale des constructions en agricole est limitée à 6 m à l'égout du toit pour les habitations et ceci afin de permettre l'évolutivité des logements déjà existants. Cette limitation vise aussi à ne pas voir de constructions trop imposantes dans le paysage agricole.

En revanche, la hauteur des constructions agricoles ou d'équipements publics ne sont pas limités et ce afin de permettre le développement de l'activité agricole et des infrastructures publiques.

#### **Article 6 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions
- Identifier et préserver les éléments patrimoniaux d'Essouvert, marqueurs du passé communal

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans toutes la zone agricole les formes architecturales d'expressions contemporaines sont autorisés si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

#### **Article 7 : Obligations imposées en matière d'espaces libres d'aires de jeux et de loisirs, plantations**

Orientation du PADD associée :

- Préserver les espaces verts et les éléments naturels à l'intérieur mais aussi à l'extérieur des tissus urbains

Cet article vise à permettre le maintien des éléments naturels déjà existants, comme les haies identifiées au titre de l'article L.151-23.

#### **Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées**

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones agricoles, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

En outre les voiries devront présenter des caractéristiques suffisantes pour les différentes utilisations, engins agricoles, collectes ordures ménagères, défense contre l'incendie et la protection civile.

## Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

- Gestion de l'eau :

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations or du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

## Article 10 : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Afin d'éviter tout conflit d'usage et assurer la sécurité routière, il est rappelé que le stationnement des véhicules est assuré en dehors de la voie publique.

### 6.5.3 Les zones naturelles

La zone N est un ensemble de zones à préserver de toutes urbanisation ainsi les bois et les zones humides sont classés en zone naturelle. Par ailleurs, les zones inondables sont elles aussi classées en zones naturelles pour préserver la population des risques.

#### Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée :

- Protéger la ressource en eau
  - Protéger les cours d'eau et leurs abords du *Pouzat* et de *L'Impuissant*
  - Identifier et protéger les zones humides communales
- Protéger les paysages essouverts
  - Protéger les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies...), dont l'importante forêt communale d'Essouvert
  - Protéger les bois et adapter la réglementation pour les bois gérés en silviculture et d'une surface supérieure à 1 ha
- Préserver les espaces verts et les éléments naturels à l'intérieur mais aussi à l'extérieur des tissus urbains
- Préserver l'activité d'école de conduite sur le hameau d'Essouvert

En cohérence avec la vocation de la zone, seuls sont autorisés, sous condition, les exhaussements et affouillements du sol ainsi que les installations nécessaires aux services publics.

L'objectif est de ne pas altérer les espaces naturels concernés et de les protéger tout en permettant d'accueillir des installations nécessaires à l'accueil du public.

Une place est donnée aussi à la sylviculture dans le règlement. En effet, celui-ci est adapté à l'exploitation forestière notamment pour la forêt communale d'Essouvert. Ainsi des équipements nouveaux seront autorisés, aire de stockage des grumes, piste forestière ...

Par ailleurs, il existe deux secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sein de la zone naturelle. Le premier concerne un espace vert au nord du village de Fayolle. Les élus ont souhaité permettre la construction d'un préau sur cet espace vert situé au milieu des champs.

Le second STECAL concerne l'école de conduite situé au hameau d'Essouvert. Pour assurer sa pérennité les élus ont instauré un STECAL permettant la construction de nouveaux bâtiments dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. En effet, l'école de conduite forme sur des poids lourds et il s'agit de permettre de garer ces véhicules.

### **Article 3 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions**

Orientation du PADD associée :

- Identifier et préserver les éléments patrimoniaux d'Essouvert, marqueurs du passé communal

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière. Ici seuls des bâtiments d'intérêts collectifs pourraient être réalisés en zone naturelle.

### **Article 4 : Obligations imposées en matière d'espaces libres aires de jeux et de loisirs, plantations**

Orientation du PADD associée :

- Préserver les espaces verts et les éléments naturels à l'intérieur mais aussi à l'extérieur des tissus urbains

Cet article vise à permettre le maintien des éléments naturels déjà existants, comme les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 ou bien les espaces boisés classés.

### **Article 5 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées**

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones naturelles, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

En outre les voiries devront présenter des caractéristiques suffisantes pour les différentes utilisations, engins agricoles, collectes ordures ménagères, défense contre l'incendie et la protection civile.

### **Article 6 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones urbaines, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

En outre les voiries devront présenter des caractéristiques suffisantes pour les différentes

utilisations, engins agricoles, collectes ordures ménagères, défense contre l'incendie et la protection civile.

## **6.6 Traduction réglementaire du PADD dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Le Plan Local d'Urbanisme d'Essouvert ne comporte qu'une seule Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) , celle-ci a été ajoutée au document après enquête publique.

Lors de l'enquête publique les propriétaires des parcelles concernées par l'OAP ont émis le souhait de classer un ensemble de parcelles en zone constructible, alors qu'il était initialement classé en zone agricole.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à ces demandes. En effet, il apparaît qu'il s'agit d'une dent creuse prise entre la voie ferrée et la zone urbaine du village des Suires.

Après l'enquête publique les élus ont donc décidé d'intégrer ces parcelles en zone urbaine en instaurant une orientation d'aménagement et de programmation .

### **6.6.1 Principe et objectif général**

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

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

### **6.6.2 Les orientations du présent document**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite respecter lors de l'aménagement de ces secteurs.

La commune compte un secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation au sein du village des Suires.

L'aménagement de ce secteur, défini par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions. Pour plus de clarté, l'OAP est identifiée sur le plan de zonage par un encadré.

### **6.6.2.1 OAP Les Suires (Secteur en zone Uc)**

#### **Situation et description :**

Le terrain est situé sur le village des Suires. Le terrain est aujourd'hui un ensemble de parcelles enherbées non-bâties. La zone est divisée en deux secteurs qui seront aménagés indépendamment.

#### **Objectif d'accueil de population :**

L'urbanisation du secteur permettrait la création d'environ 5 logements. La densité des constructions est limitée notamment pour éviter de coller les habitations près de la voie ferrée à l'ouest et ainsi éviter les nuisances. En outre, les constructions devront aussi se munir d'assainissement autonome qui peuvent prendre de la place dans les jardins.

#### **Qualité environnementale et paysagère :**

Afin d'intégrer au mieux cette opération se situant en frange urbaine, les haies existantes entre la voie de chemin de fer et les futures habitations seront maintenues dans l'aménagement de ce secteur. Le maintien de cet élément paysager permet aussi de maintenir un corridor écologique pour la petite faune.

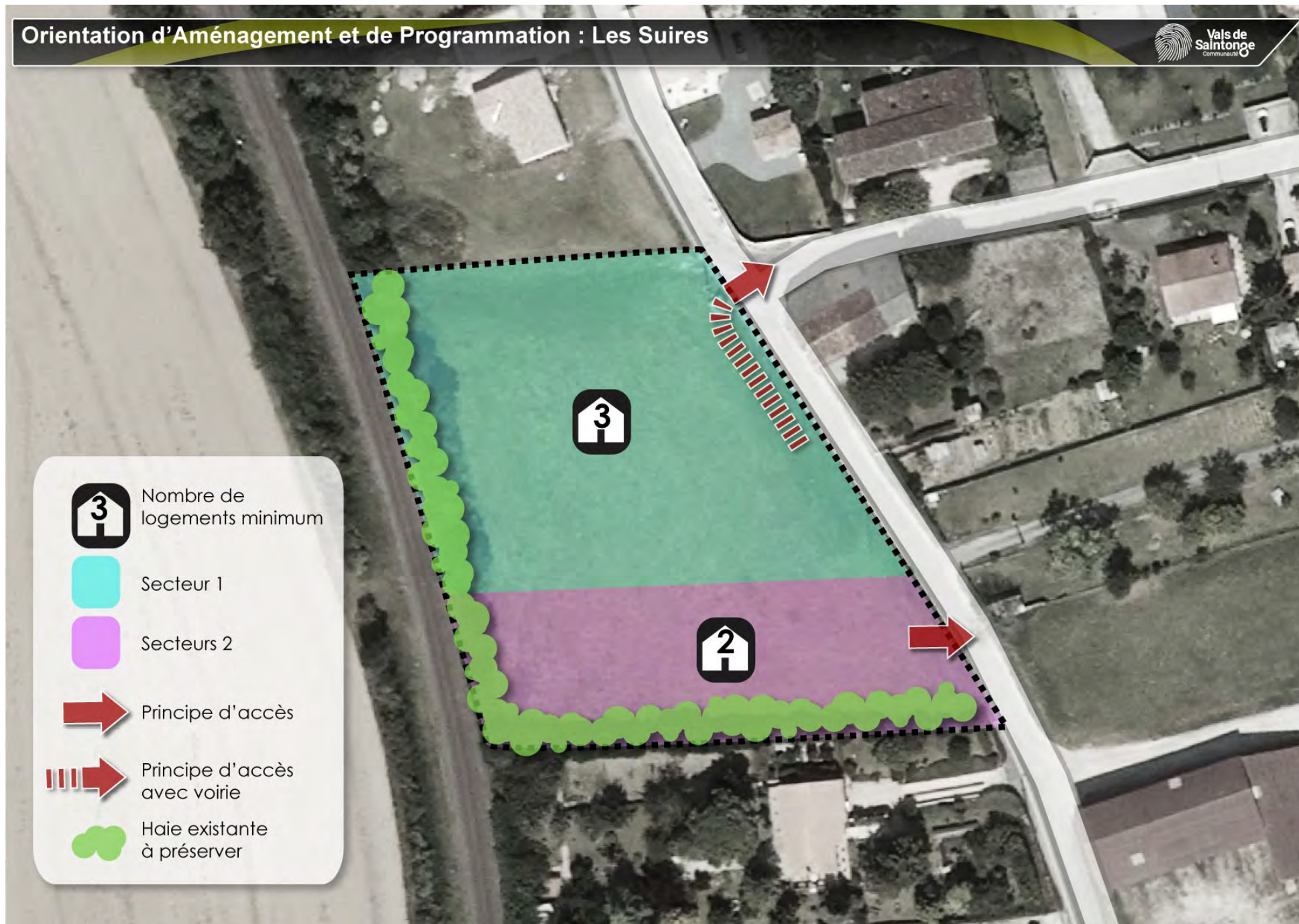
#### **Circulation et accès :**

L'accès du secteur 1 se fera via la Rue de Saint-Jean au niveau du carrefour. Une voirie interne devra permettre de desservir les 3 lots qui sont prévus dans cette zone.

En ce qui concerne le secteur 2, une entrée groupée permettra de desservir deux logements depuis la Rue de Saint-Jean.

#### **Phasage :**

Ce secteur sera urbanisable dès l'approbation du PLU.



Nombre de logements minimum



Secteur 1



Secteurs 2



Principe d'accès



Principe d'accès avec voirie



Haie existante à préserver

## **6.7 Articulation de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation avec le PADD**

L’OAP est porteuse de mesures permettant de mettre en œuvre les orientations du PADD.

Les orientations d’aménagement d’Essouvert permettent la mise en œuvre de l’axe 3 du PADD « Proposer un développement urbain cohérent à l’échelle de la nouvelle commune ».

OAP Les suires:

Orientation du PADD associées :

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 100 nouveaux habitants d’ici à 2030 générant un besoin d’environ 50 logements
- Engager une réflexion sur la densification de l’enveloppe urbaine des anciens bourgs mais aussi les nombreux villages

En effet, l’OAP vise à cadrer l’aménagement de secteurs prioritaires d’accueil de nouvelles habitations. L’objectif pour la commune est d’offrir un cadre de vie agréable aux nouveaux habitants tout en proposant une gestion économe du foncier.

### **6.7.1 Complémentarité de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation avec le règlement**

L’Orientation d’Aménagement et de Programmation et le règlement sont en cohérence et permettent ensemble la poursuite des objectifs du PADD. Ainsi, le secteur à OAP est régi par les dispositions du règlement et le cas échéant par les principes d’aménagement, de manière complémentaire.

#### **Orientation d’Aménagement et de Programmation – Les Suires (Secteur en zone Uc)**

Le terrain est situé sur le village des Suires. Le terrain est aujourd’hui un ensemble de parcelles enherbées non-bâties. La zone est divisée en deux secteurs qui seront aménagés indépendamment.

L’OAP vient donc préciser le règlement de la zone Uc, concernant quatre éléments principaux :

- La desserte du secteur
- Les transitions avec la voie ferrée proche
- Un principe de densité pour favoriser l’accueil de population

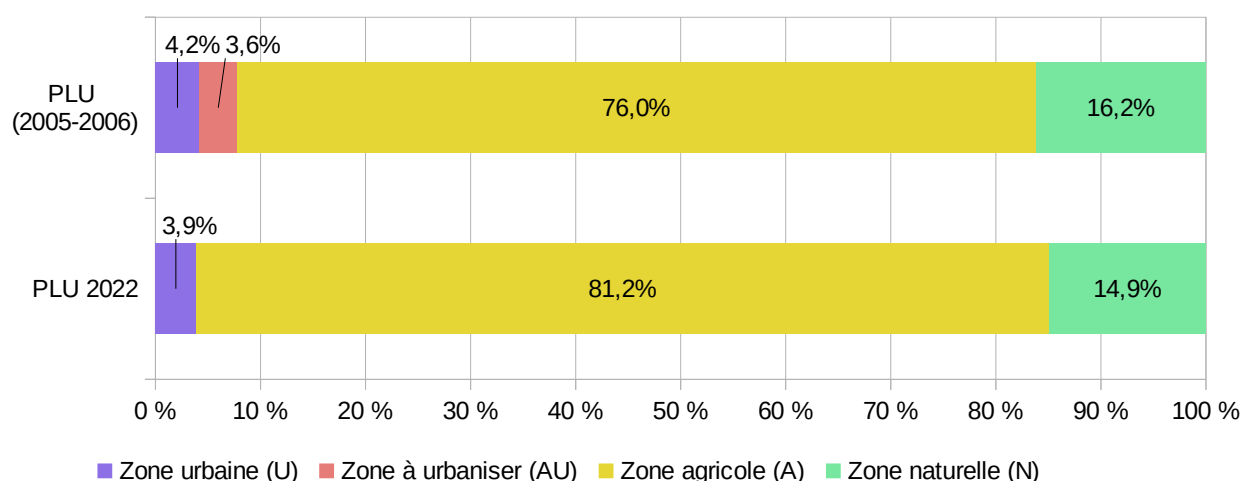
## 6.8 Superficie des zones du PLU

Le nouveau PLU prévoit des changements importants par rapport au PLU actuel. Le changement majeur est la disparition des zones à urbaniser qui dans le futur PLU ont été réduites à zéro. En outre, la zone naturelle a un peu diminué suite à la disparition de certaines zones naturelles reclassées en zone agricole. Par ailleurs il existe un décalage entre les surfaces totales des deux communes en 2005/2006 et 2020. Ce décalage provient du système de projection spatial des logiciels de cartographie utilisés. Il s'agit donc de regarder les pourcentages de chaque zone.

Tableau de comparaison des surfaces entre les PLU en vigueur et le futur PLU	PLU (2005-2006)		PLU 2022	
	[ha]	%	[ha]	%
Zone urbaine (U)	126,4	4,2%	117,4	3,9%
Zone à urbaniser (AU)	108,9	3,6%	0,0	0,0%
Zone agricole (A)	2299,1	76,0%	2456,2	81,2%
Zone naturelle (N)	489,0	16,2%	451,4	14,9%
Total commune	3023,4	100,0%	3025,1	100,0%

Tableau de comparaison des surfaces entre le PLU en vigueur et le futur PLU

Ce nouveau PLU marque la volonté politique des élus d'inscrire cette révision dans un projet peu consommateur d'espaces naturels et agricoles. Le graphique ci-dessous reprend les informations présentées ci-dessus.



Les choix des élus ont conduit à une diminution des zones urbaines d'environ 9 ha. Les zones à ouvrir à l'urbanisation ont été drastiquement réduites, car il n'en reste plus aucune sur la commune.

Les zones agricoles et naturelle qui représentaient 92,2 % de la surface communale, passeront à 96 % dans le futur document d'urbanisme, soit un gain d'environ 120 ha.

## 6.9 La consommation d'espaces agricoles et naturels

- La consommation liée à l'habitat

Le projet de PLU d'Essouvert ne prévoit pas d'ouvertures à l'urbanisation à proprement parler. Néanmoins, des parcelles considérées en extension, sont comptés dans la consommation foncière du projet de PLU.

N°	Superficie en m <sup>2</sup>	Nature et vocation actuelle	Nombre de logements potentiel	Commentaires
1	2200	Parcelle enherbée	2	/
2	900	Parcelle enherbée	1	/
3	3600	Parcelle enherbée	4	Présence de la zone inondable au sud-est de la zone
4	700	Jardin potager	1	/
5	1200	Parcelle enherbée	1	/
6	1700	Parcelle enherbée	1	Présence d'un compteur électrique pour un logement
7	1800	Parcelle enherbée	1	/
8	1200	Parcelle enherbée	/	Espace prévu la construction d'un garage demandé à l'issue de la concertation lors du premier arrêt
9	1100	Parcelle enherbée	/	Espace prévu pour l'extension de bâtiment communaux
10	4000	Parcelle enherbée	1	Permis de construire accepté
11	5000	Parcelle enherbée	5	Parcelles enherbées
Total			17	

### **Remarque importante :**

Il est important de noter que l'espace n°11 a été ajouté suite à l'enquête publique. En effet à la demande des propriétaires lors de l'enquête publique et appuyé de l'avis du commissaire enquêteur, les élus ont décidé de reclasser cette zone en zone Uc. La modification entraîne une augmentation de la consommation foncière sans remettre pour autant en cause le PADD.



**La Benâte**

-  Parcelles situées en extension
-  Enveloppe bâtie

Parcelles identifiées en extension de l'enveloppe bâtie





**Village de Puymoreau**

-  Parcelles situées en extension
-  Enveloppe bâtie

Parcelles identifiées en extension de l'enveloppe bâtie



**Village Le Pouzat**

-  Parcelles situées en extension
-  Enveloppe bâtie



**Village de La Fayette**

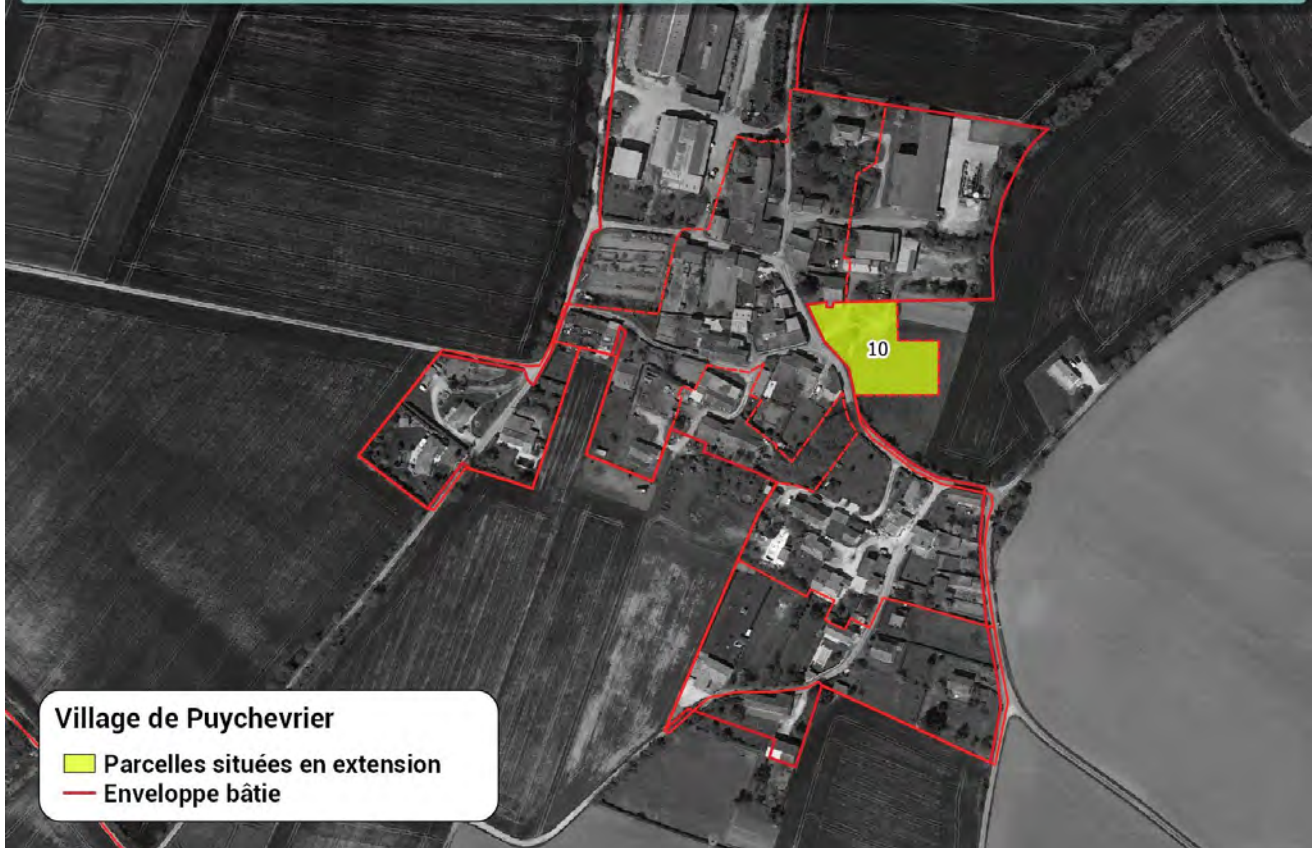
-  Parcelles situées en extension
-  Enveloppe bâtie



**Saint-Denis-du-Pin**

- Parcelles situées en extension
- Enveloppe bâtie

Parcelles identifiées en extension de l'enveloppe bâtie



Parcelles identifiées en extension de l'enveloppe bâtie



Ainsi les ouvertures à l'urbanisation du projet de Plan Local d'Urbanisme se répartissent comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (8 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (8 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,82	0,32	-	-
Extension urbaine	2,3	-	-	-
<b>Total</b>	<b>3,44</b>		<b>-</b>	

Pour les communes de l'espace rural, telles qu'Essouvert, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace qui sera de 8 hectares sur 10 ans.

Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelles que soient leurs destinations (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U) ne pourront dépasser 8 hectares.

Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 8 hectares.

Le projet de PLU en ayant consommé 1,14 ha depuis l'approbation du SCoT et en ouvrant à l'urbanisation 2,3 ha, respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 8 hectares à court terme et 8 hectares à moyen et long terme.

En outre, reclassement de 110 ha de terre voués à être urbanisé en zone agricole ou naturelle, participe à la modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

- **Consommation foncière**

Durant la période 2010-2020, la consommation foncière communale est estimée à environ 8 ha de terres agricoles pour l'habitat et les activités.

La consommation foncière projetée pour les 10 prochaines années est de 2,3 ha. En effet, la consommation depuis l'approbation du SCoT est d'ores et déjà comptée dans la consommation foncière 2010-2020.

Pour conclure le projet de PLU, projette une diminution de la consommation foncière de près de 78 % par rapport à la consommation foncière constatée ces 10 dernières années.

## 7 Incidences du PLU sur l'environnement

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Essouvert manifeste le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en termes, d'environnement confortant la cohérence de l'ensemble du projet.

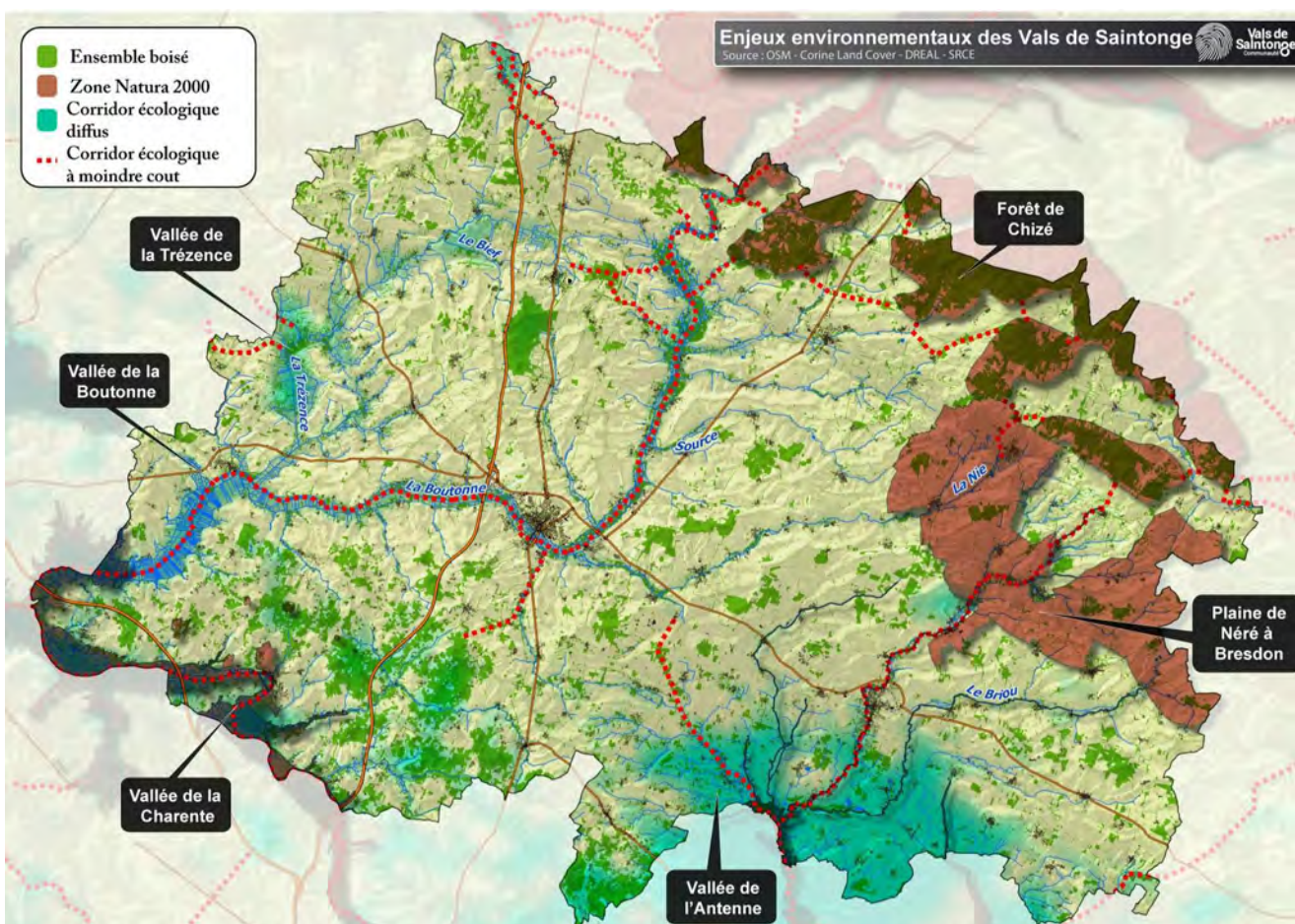
Les mesures évoquées ci-dessous correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

### 7.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels

#### 7.1.1 La Trame Verte et Bleue

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

La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays des Vals de Saintonge a intégré dans ses espaces naturels remarquables, l'ensemble des zones Natura 2000 comme l'illustre la cartographie suivante.



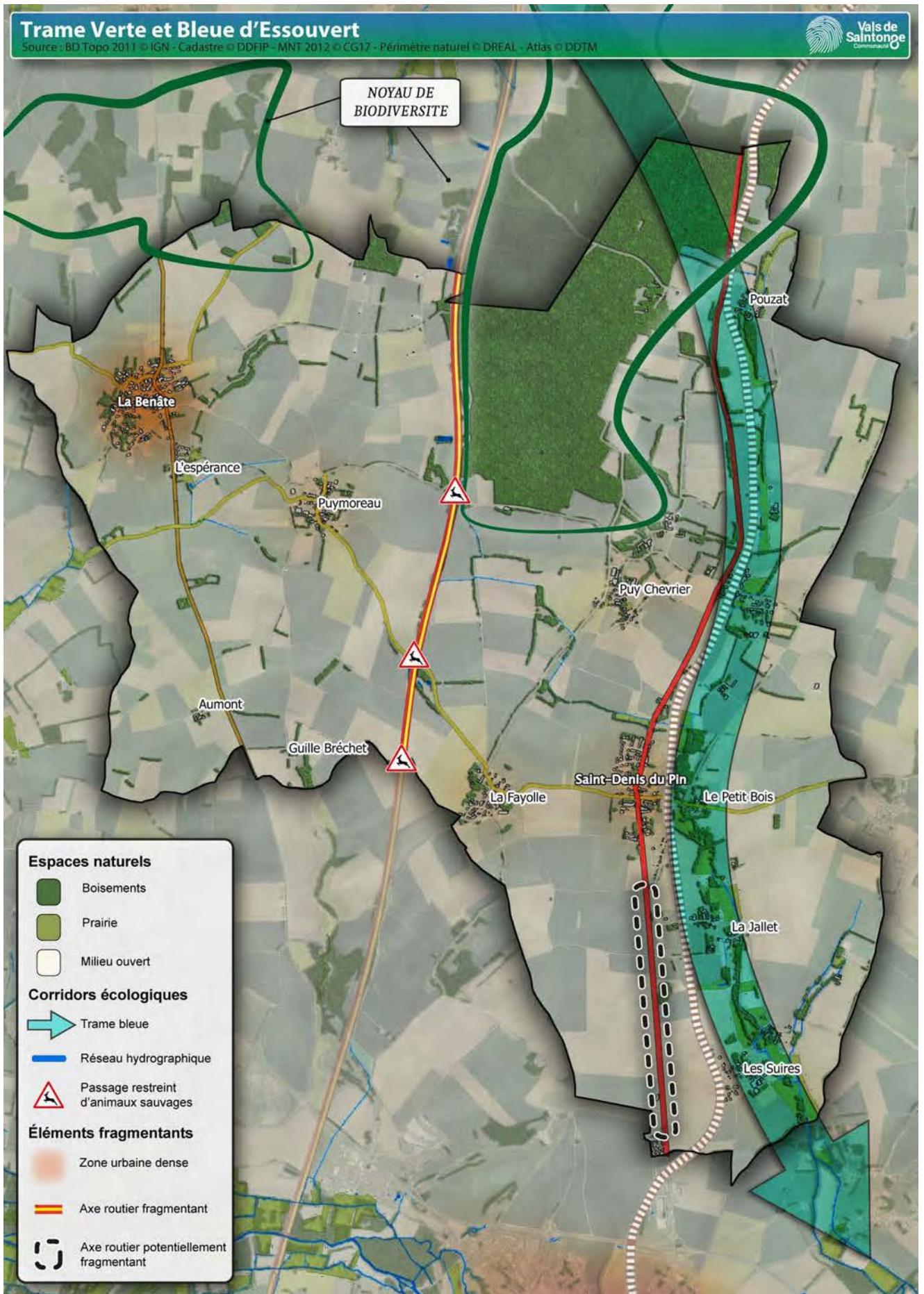
À l'échelle de la commune d'Essouvert, la Trame Verte et Bleue est constituée principalement par des corridors écologiques :

- le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité.
- les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité, des espaces en prairie notamment le long du Pouzat
- les cours d'eau de l'Impuissant et du Pouzat qui traverse la commune du nord au sud à l'est de la commune
- un important massif forestier, La Forêt communale d'Essouvert

Certains éléments fragmentant existent sur la commune notamment avec la présence de la RD entre Saint-Jean-d'Angély et la Rochelle, ou bien les zones urbaines.

# Trame Verte et Bleue d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



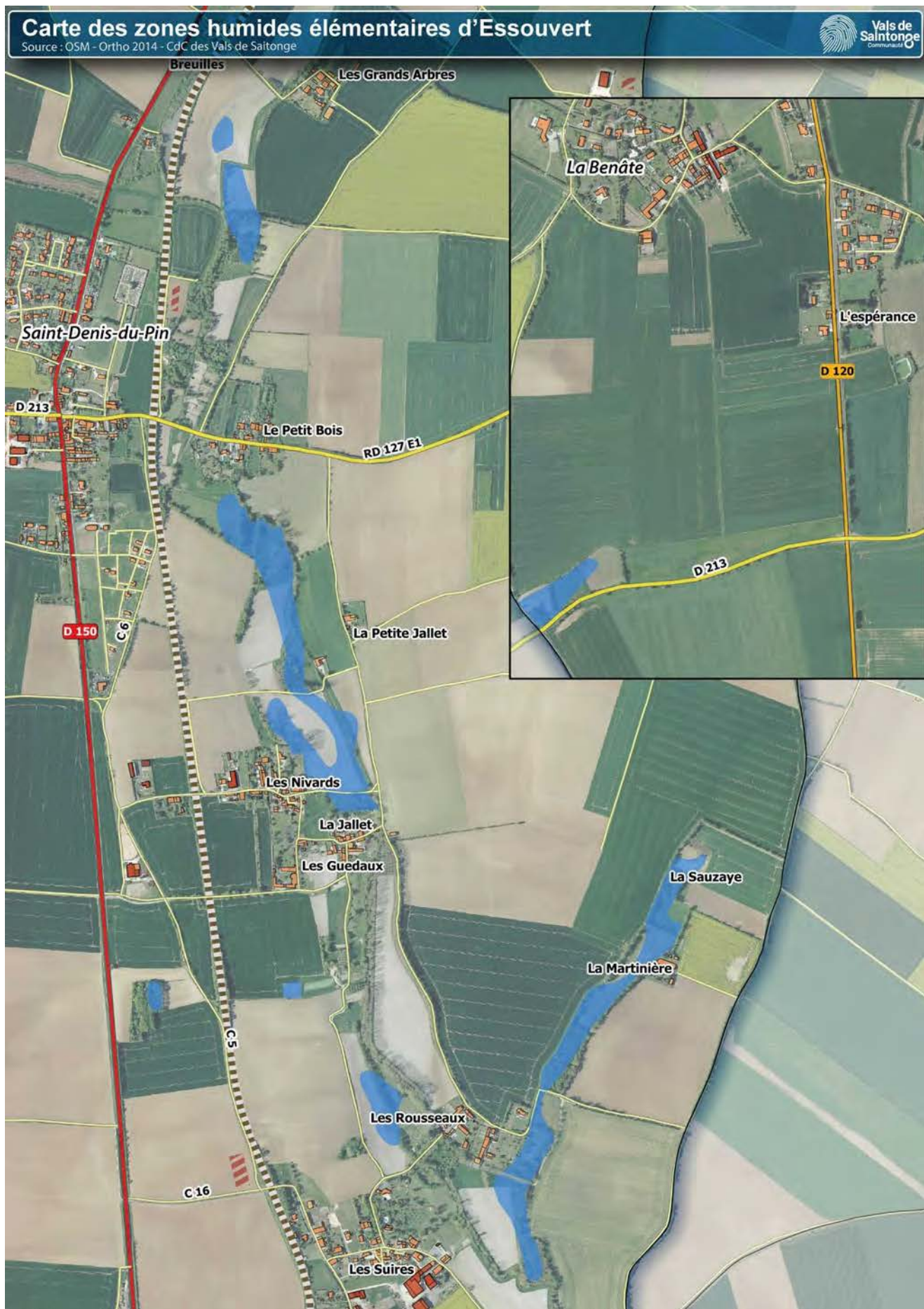
### **7.1.2 La préservation des zones humides**

En février 2019, la commune d'Essouvert a réalisé un inventaire des zones humides sur son territoire communal. Le règlement prend en compte ces espaces particuliers en adaptant les règles de gestion du sol afin de les préserver.

En outre, la plupart des zones humides se situent le long du Pouzat ou bien de l'Impuisant.

# Carte des zones humides élémentaires d'Essouvert

Source : OSM - Ortho 2014 - CdC des Vals de Saitonge



### **7.1.3 Protection des haies et des boisements**

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

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés les bois de la commune inférieurs à 1ha. Les bois de plus de 1 ha sont classés quant à eux en une zone Nf « Naturelle forestière ». Le règlement associé à cette zone vise à permettre l'exploitation sylvicole.
- une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, une partie du linéaire de haies de la commune.
- le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements de moins de 1 ha et de toutes haies ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme), constituent deux outils de protection progressif et inédit. En outre tous les bois situés en zone inondables avec un superficie supérieure ou inférieure à un 1ha ont été classés en EBC. En ce sens, l'incidence du projet de PLU est positive.

Les continuités écologiques et les puits de carbone sont donc protégées comme cela est stipulé dans le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

### **7.1.4 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels**

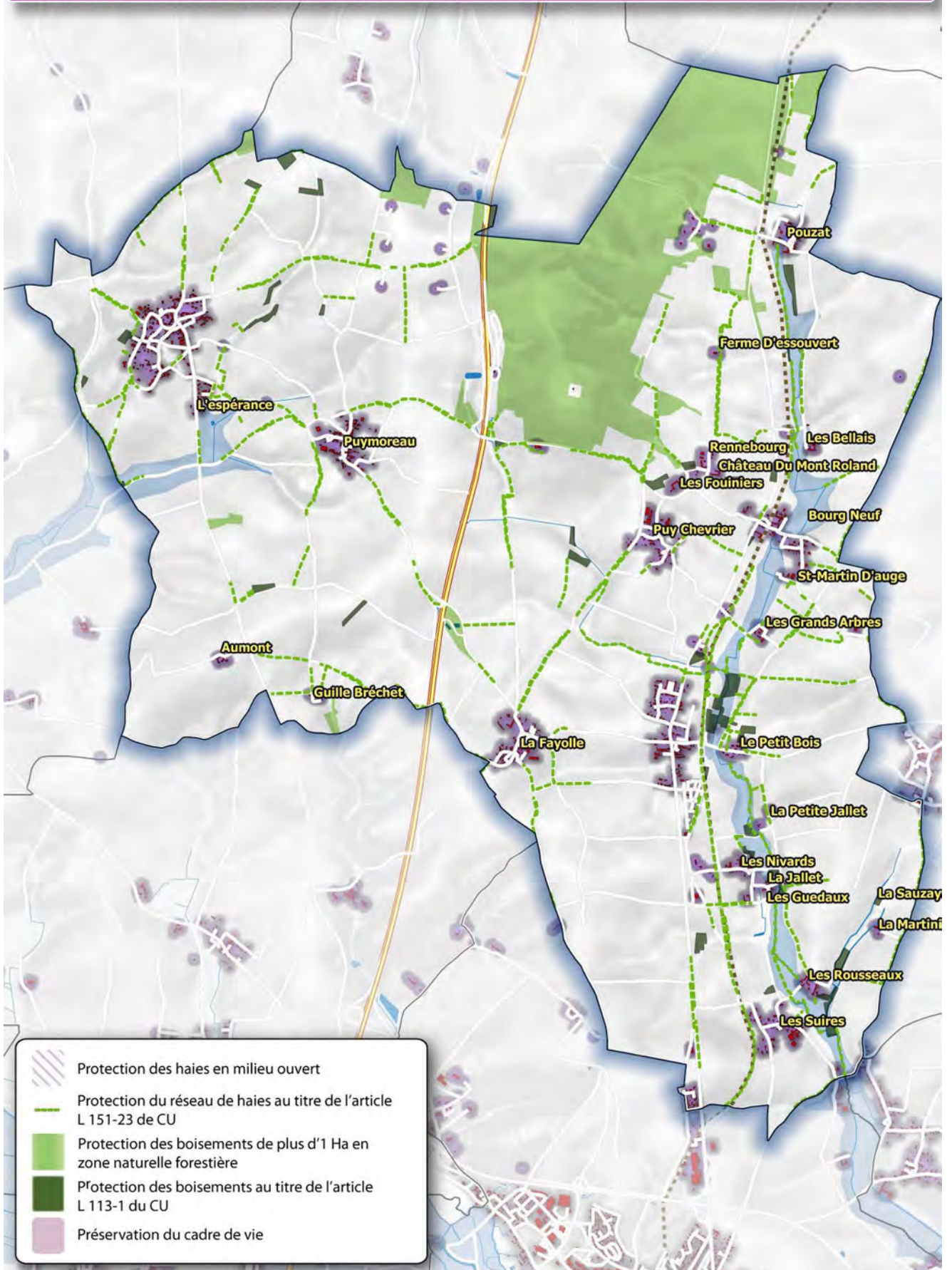
Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en termes de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- préserver la trame verte et la trame bleue ainsi que les corridors écologiques
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'une zone N
- développer l'urbanisation sur des sols favorables à l'assainissement autonome
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire les boisements de moins de 1ha présents sur le territoire communal au titre des espaces boisés classés et classer les bois de plus de 1 ha en zone naturelle hors zone inondable ;

La mise en œuvre du PLU de la commune d'Essouvert va donc conforter la protection actuelle des espaces naturels présents sur le territoire communal.

# Motif de protection des bois et haies d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17



## 7.2 La consommation d'espace

### 7.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (8 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (8 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,82	0,32	-	-
Extension urbaine	2,3	-	-	-
<b>Total</b>	<b>3,44</b>		<b>0</b>	

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par :

- le renforcement de la centralité du bourg et la préservation des hameaux
- l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur les principaux ensemble constructibles (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Le Projet de PLU de la commune d'Essouvert est considéré comme très économe en matière de consommation d'espace.

Les orientations du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge sont par ailleurs respectées. Le projet de PLU respecte en effet l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 8 hectares à court terme et 8 hectares à moyen et long terme. Seuls 3,44 ha sont ouverts à l'urbanisation sur les 8 ha autorisés par le SCoT.

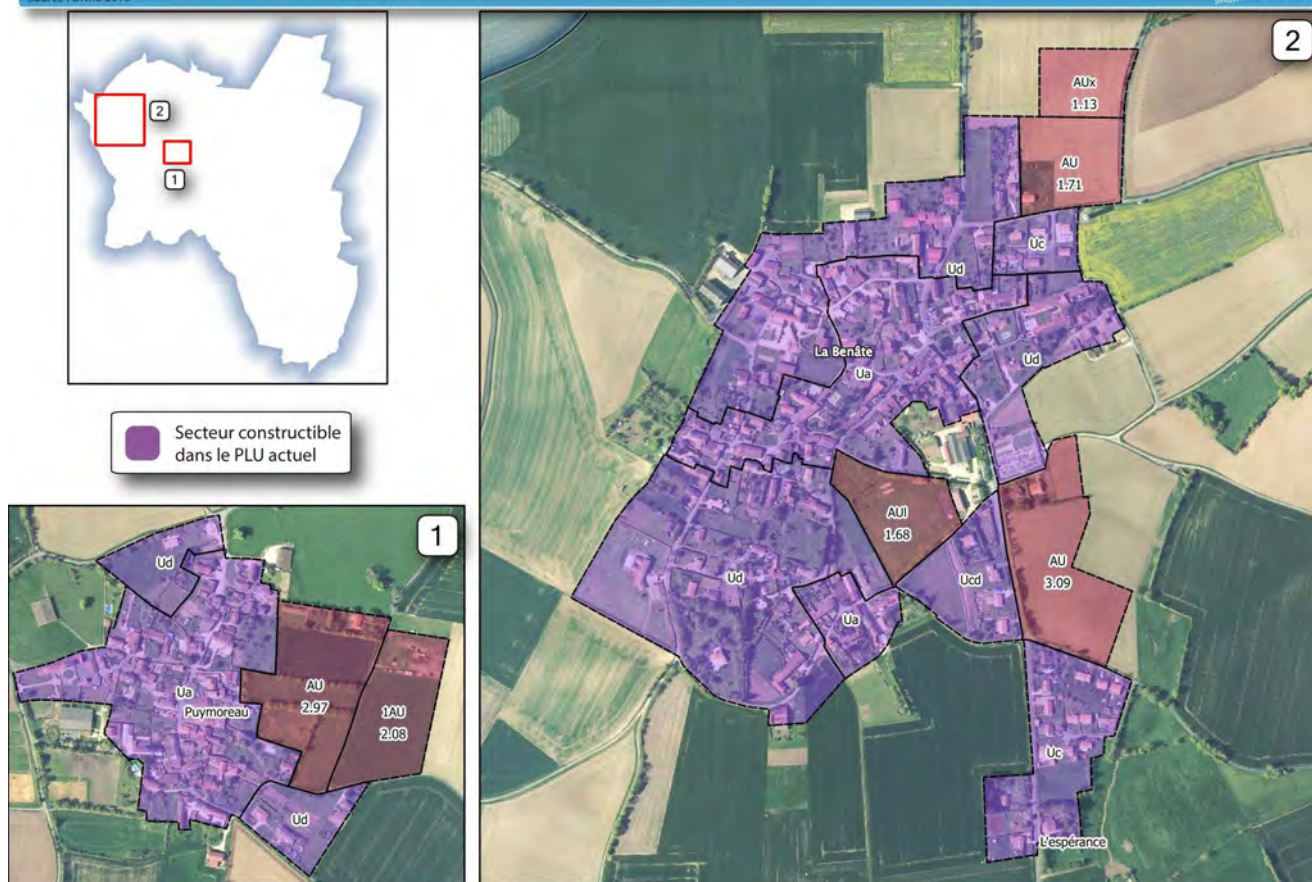
## 7.2.2 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport au PLU approuvé le 27/06/2011

Les PLU de Saint-Denis-du-Pin et de la Benâte respectivement approuvés le 24 novembre 2005 et le 23 janvier 2006 compte environ 110 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues à court terme.

Ouvertures à l'urbanisation d'Essouvert			
Court terme (AU)		Long terme (1AU)	
Dénomination	Surface [ha]	Dénomination	Surface [ha]
Habitat	15	Habitat	2,08
Équipement	14,28	Artisanat, industrie, commerce	4,41
Loisirs (terrain de foot, espace vert ...)	1,68	Tourisme : projet de golf et complexe hôtelier	65,65
Artisanat, industrie, commerce	1,13		
Station d'épuration sur le village de Pouzat	0,54		
Développement école de conduite ECF	5,05		
<b>Sous-total</b>	<b>37,68</b>		<b>72,14</b>
<b>Total général</b>		<b>109,82</b>	

Dans le projet de PLU, puisqu'il n'existe aucune zone à urbaniser (AU).





L'élaboration du PLU d'Essouvert constitue donc une réelle avancée en matière de limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

La réduction des ouvertures à l'urbanisation permet en outre de préserver les puits de carbone que constituent les terres agricoles.

Cette réduction des ouvertures à l'urbanisation constitue la principale évolution par rapport aux précédents PLU.

## 7.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau

### 7.3.1 L'assainissement

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

La commune d'Essouvert ne dispose pas de système d'assainissement collectif pour ses bourgs et ses villages. En revanche il existe une micro-station d'épuration sur le lotissement du « Fief du Pin » à l'entrée de Saint-Denis-du-Pin.

En ce qui concerne les schémas d'assainissement, il en existe quatre sur la commune. Les deux bourgs sont couverts un schéma d'assainissement ainsi que les villages de Puymoreau et du Pouzat.

- Assainissement individuel

La globalité de la commune se trouve donc en assainissement individuel avec des sols plus ou moins favorables aux systèmes d'assainissement individuels.

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel.

L'impact du PLU est donc négligeable tout en sachant, qu'en termes d'assainissement, l'enjeu pour la commune concerne le bâti dense des centres anciens.

### **7.3.2 L'eau potable**

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Essouvert est desservie par le réseau d'adduction de Bernay – La Vergne sur la Benâte et le réseau d'Asnières-St-Denis sur Saint-Denis-du-Pin.

Après avoir consulté le syndicat des Eaux de Charente-Maritime, le réseau ne présente pas de dysfonctionnement.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

### **7.3.3 La gestion des eaux de ruissellement**

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée pour chaque zone du règlement.

#### **La gestion des eaux de ruissellement**

« la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. »

#### **Les agents polluants**

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en

place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

#### **7.3.4 Protection du réseau hydrographique**

Le réseau hydrographique de la commune est classé en secteur naturel impacté par la zone inondable, ce qui affirme son caractère inconstructible. La protection des cours d'eau et de leurs abords, associés à des zones inondables, permet en outre de préserver un potentiel écologique indéniable.

La protection réglementaire des linéaires de haies et de la ripisylve au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme va également contribuer à protéger les différentes niches écologiques que l'on retrouve au bord du Pouzat majoritairement.

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positive avec la protection notable de la ripisylve ainsi que de l'ensemble du Pouzat et de L'Impuisant par un zonage qui affirme son caractère inconstructible de principe.

L'impact du projet est donc jugé négligeable compte tenu des possibilités de développement limitées dans cette zone et de la nécessité de prendre en compte le risque inondation pour tous projets à même de s'y développer.

#### **7.4 Le risque inondation**

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers de une étude hydraulique et le repère de crue centennale de 1982.

Pour les zones inondables qui n'impactent pas les constructions elles sont classées en zone naturelle. En revanche, lorsqu'un bâtiment est impacté par le risque inondation il est classé en zone agricole, la plupart du temps cela ne concerne que l'aléa faible. Ce classement permet des évolutions que la zone naturelle, de par son inconstructibilité générale ne permet pas.

Les zones urbaines (Ua et Uc) intègrent un secteur inondable aléa faible et aléa fort, prenant en compte le risque inondation. Il s'agit en majorité de terrains déjà construits où les possibilités de construction sont fortement limitées.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels. Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

#### **7.5 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique**

##### **Les déplacements**

L'arrivée de nouvelles populations associée à la quasi-absence d'activités économiques sur le territoire communal, induit une logique progression des déplacements domicile-travail. Le projet de PLU par sa réduction des ouvertures à l'urbanisation tend à limiter l'étalement urbain et donc la progression des déplacements.

### **L'énergie**

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. Cela se traduit par les dispositions de l'article concernant l'aspect extérieur et aménagement des abords des constructions des différentes zones du règlement du PLU :

*« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »*

La rédaction des articles relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Le projet de PLU prend en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

## 7.6 Incidence du Projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au Syndicat Mixte de collecte des déchets CYCLAD. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

Localement, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères « CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 188 communes et de plus de 148744habitants.

La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères. La commune dispose de containers de tri sélectif qui sont situés dans chacun des bourgs et villages (verre et papier).

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+100 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

## 7.7 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

### 7.7.1 La prise en compte des sites archéologiques

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : « *Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie* » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1<sup>er</sup> août 2003 relative à l'archéologie préventive).

Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand' Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

Article R. 523-1 du Code du patrimoine « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 susvisée* ».

Article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « *Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :*

- a) *Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du Code de l'urbanisme ;*
- b) *Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du Code de l'environnement ;*

- c) *Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux. »*

L'article L. 524-7 précise que « *l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. [...] Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier. »*

### **7.7.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager**

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

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

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

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

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

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Essouvert manifeste donc le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en termes d'environnement confortant ainsi la cohérence de l'ensemble du projet.

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

## 7.8 Analyse des résultats de l'application du PLU

L'article L. 153-27 du code l'urbanisme indique que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. »

		Révision PLU 2020		
Thème	Indicateur	Année ou période	Valeur	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2016	9,00 %	INSEE et commune
	Nombre de constructions	2007 – 2017	41	DDFIP
	Consommation foncière		Habitat : 6,2 ha Activités : 3,2 ha	
	Evolution de la population municipale	2016	1170	INSEE
Évolution des espaces naturels et agricoles	Linéaire de haies conservées	2020	55,2 km au titre du L.151-23	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	Boisements par type de classement	2020	22,4 ha classé en EBC et 310 ha de bois classés en zone naturelle forestière	
	Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N) (ha)	2020	450,4	Zonage PLU
	Nombre d'exploitations agricoles	2020	28	Diagnostic agricole réalisé par la commune
	Evolution de la SAU (ha)	2010	3430	RGA
Risque	Arrêté de catastrophes naturelles	2010 – 2020	5	Prim.net

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

## 7.9 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du PLU actuel au projet de PLU		PLU actuel	Projet de PLU
<b>consommation d'espace</b>			
<b>espaces naturels</b>	zones humides		
	milieux naturels		
	haies et boisements		
<b>paysage</b>			
<b>patrimoine bâti</b>	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
<b>énergie</b>			
	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
<b>ressource en eau</b>	cours d'eau		
<b>risques technologiques</b>			
<b>risques naturels</b>	risque inondation		
<b>gestion des déchets</b>			

problématique non prise en compte
problématique prise en compte : maintien de la situation existante
problématique prise en compte : évolution positive
problématique prise en compte : évolution positive importante

## 8 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

### 8.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge

Orientations du SCoT	Compatibilité PLU
<b>ORIENTATIONS SUR LE CLIMAT, LES RESSOURCES NATURELLES ET LES PAYSAGES</b>	
Contribuer à la lutte contre le changement climatique	<p>Le PLU traduit cette orientation dans son règlement. Il favorise le recours aux énergies renouvelables et la mise en place de nouvelles mobilités.</p> <p>Par exemple le règlement oblige au recours d'une énergie renouvelable pour les bâtiments supérieurs à 500 m<sup>2</sup> (Article U9 du règlement).</p>
Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité	<p>Le projet s'est attaché à limiter son impact sur l'environnement. Les boisements de moins d'un hectare et les haies de la commune ont été inventoriés et sont protégés.(Articles U8 / A7 / N5 du règlement)</p> <p>En outre toutes les zones humides communales sont classées en zones naturelles. Le règlement écrit y interdit « <i>tous travaux constructions et occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides</i> »</p>
Limiter l'exposition des populations aux risques naturels, technologiques et aux nuisances	<p>Les risques sont pris en compte qu'ils soient naturels ou technologiques. Ainsi les zones inondables font l'objet d'un règlement restrictif. Par exemple le règlement interdit tous changement de destination ou construction en zone d'aléa inondation fort. (Règlement écrit et graphique)</p>
Gérer de façon durable et économe la ressource en eau	<p>La ressource en eau est fondamentale aussi bien pour le monde urbain qu'agricole. Le PLU prévoit une importante réduction de la consommation foncière induisant une imperméabilisation plus faible des sols.</p>
Valoriser la qualité des paysages et le patrimoine	<p>Les élus ont pu identifier une vingtaine d'éléments de patrimoine marqueurs du passé communal.(Annexe 4 g)</p> <p>Six points de vue ont été préservés sur le territoire de la commune. Il s'agit généralement de points de vue sur des paysages de plaines, ouverts.</p>
<b>ORIENTATIONS SUR LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DE 62 000 HABITANTS EN 2025</b>	
Encourager la dynamique démographique.	<p>Le projet de PLU s'est construit autour d'un scénario démographique cohérent pour le pôle la commune nouvelle qu'est Essouvert. Ainsi les 100 habitants supplémentaires d'ici 2030 viendront conforter le territoire des Vals de Saintonge.</p> <p>Pour cela, le projet affirme son ambition d'optimiser sa consommation d'espaces en ayant mobilisé les logements vacants, les dents creuses et ensuite les espaces non-urbanisés. (Chapitre 6.2.3.1 du rapport de présentation).</p> <p>La quasi-totalité des 50 logements nécessaires au projet a été trouvée dans les logements vacants et les dents creuses du territoire. Des</p>
Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières	
Conforter les fonctions des pôles de proximité	

Aménager les bourgs et les villages des communes	extensions ont permis de compléter l'offre de logements. En outre ces extensions restent mesurées et complètent des tissus urbains, des bourgs et des villages déjà existants.
<b>ORIENTATIONS SUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE NOUVELLE AMBITION ÉCONOMIQUE</b>	
Développer le cadre économique de demain	La commune prend en compte les différentes zones économiques de son territoire, la zone du Fief du Pin et le commerce de pièce agricole <i>Diffusion Directe</i> au sud de la commune.
Développer un tourisme différencié	Le PLU permet le développement touristique.
Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières	Les exploitations agricoles ont été interrogées sur leur avenir. Ainsi les orientations prises par les élus n'entrent pas en contradiction avec ce pan économique important de la commune.  Le projet via le règlement soutient la diversification des activités agricoles (vente en direct, gîte à la ferme...) (Article A2 du règlement)  La gestion forestière est aussi intégrée dans le PLU en prévoyant une réglementation spécifique pour les boisements de plus d'un hectare au travers des zones naturelles forestières (Nf).
Développer un projet énergétique source de dynamique	Le règlement intègre des dispositions qui permettront le recours aux énergies renouvelables.
<b>ORIENTATIONS SUR L'AMÉNAGEMENT D'UN CADRE DE VIE ATTRACTIF</b>	
Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien	Le projet a établi un diagnostic des logements vacants, intégrant ce potentiel dans le scénario démographique. De plus, la mise en place du droit de préemption urbain (DPU) sur les zones urbaines permettra la mobilisation de ce parc de logements anciens.
Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports	Le règlement intègre aussi la mise à disposition de stationnement vélos pour certains types d'aménagements. (Article U12 du règlement)
Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable	Le règlement prévoit des règles architecturales qui aident à maintenir l'architecture saintongeaise sur le territoire. (Articles U7, A6 et N4 du règlement)

## 9 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur.

### 9.1 Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :

Avis de la CDPENAF	Réponse de la commune
<p>Un avis simple défavorable au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (auto-saisine du PLU), pour les motifs suivants :</p> <p>- les objectifs démographiques paraissent trop ambitieux.</p>	<p>Le projet démographique de la commune peut être considéré comme important au regard des dernières années. Néanmoins, celui-ci est aussi proportionné à la dimension de la commune. Au-delà du simple accueil de population il s'agit aussi de pérenniser les équipements présents sur la communes, par exemple les écoles.</p>
<p>Un avis simple défavorable au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (auto-saisine du PLU), pour les motifs suivants :</p> <p>- de nombreux secteur à préserver sont inclus dans le tracé de la zone urbaine et les périmètres réglementaires ou de vigilance autour des exploitations agricoles ne sont pas respectés</p>	<p>Comme expliqué lors de réunion CDPENAF du 16 septembre 2021, la dénomination d'espace à préserver dans l'étude de densification regroupe des jardins et des espaces à préserver. Ce classement peut prêter à confusion, car les jardins classés en espaces à préserver ne font pas systématiquement l'objet d'une traduction réglementaire.</p> <p>La commune prend donc compte de la remarque et modifiera l'étude de densification afin de ne plus classer les jardins en espace à préserver mais sous une autre dénomination.</p>
<p>Un avis simple favorable au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (dispositions du règlement du PLU relatives aux annexes et extensions d'habitations en zones A et N du PLU),</p>	

### 9.2 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves

Avis du Conseil Départemental	Réponse de la commune
<p>Concernant le rapport de présentation (page 107) : le terme « Conseil Général » doit être remplacé par le terme « Conseil Départemental »</p>	<p>La remarque sera prise en compte et le rapport de représentation corrigé.</p>

<p>Concernant le plan de zonage : une partie des parcelles cadastrées section ZN n°63 et n°64 est classée en zone Uc. Pour des raisons de sécurité routière, en cas d'implantation d'habitations sur ces parcelles, celle-ci seront obligatoirement desservies par un accès sur la Route Départementale n°210E2. L'accès à la parcelle cadastrée section ZN n°63 devra être contigu à la parcelle cadastrée ZN n°64 de manière à être éloigné au maximum du carrefour situé à l'intersection de la Route Départementale n°210E2 et de la Route Départementale n°120. Aucun accès sur la Route Départementale ne sera autorisé.</p>	<p>La commune prend acte de la remarque.</p>
<p>Concernant le plan de zonage : Pour des raisons de sécurité routière, aucun nouvel accès sur la Route Départementale n°120 ne sera autorisé pour desservir la parcelle cadastrée section ZR n°34 sise au lieu-dit « L'Espérance » et classée en zone Uc</p>	<p>La commune prend acte de la remarque.</p>
<p>Concernant le plan de zonage : Pour des raisons de sécurité routière, en cas d'implantation d'habitation sur la parcelle cadastrée ZS n°122 sis au lieu-dit « La Fayolle » et classée en zone Uc, cette habitation sera obligatoirement desservie par un accès sur la voie communale. Cet accès devra être contigu à la parcelle cadastrée section ZS n°117. Aucun accès sur la Route Départementale n°213 ne sera autorisée (section en courbe).</p>	<p>La commune prend acte de la remarque.</p>
<p>Concernant le plan de zonage : Pour des raisons de sécurité routière (manque de visibilité, la parcelle cadastrée ZS n°121, sise au lieu-dit « La Fayolle » et classée en zone Uc ne pourra pas être desservie par un accès direct individuel sur la Route Départementale n°213. Cette parcelle faisant partie de l'unité foncière composée également des parcelles cadastrées section AH n°27, n°28 et n°122, elle devra être desservie par l'accès existant desservant l'unité foncière et implanté sur la parcelle cadastrée section AH n°27.</p>	<p>La commune prend acte de la remarque.</p>
<p>Concernant le plan de zonage : la parcelle cadastrée section ZS n°85, classée en zone Ua, est riveraine de la Route Départementale n°150 et de la voie communale dénommée</p>	<p>La commune prend acte de la remarque.</p>

<p>« rue des Chaumes ». Pour des raisons de sécurité routière, cette parcelle devra être desservie par un accès sur la voie communale, celui-ci devra être situé à proximité de la parcelle cadastrée ZS n°102. Aucun accès sur la Route Départementale n°150 ne sera autorisé.</p>	
<p>Concernant le plan de zonage : Des espaces Boisés Classés sont inscrits à proximité ou le long des routes départementales, leur inscription ne doit pas gêner la sécurité ou le bon entretien des dépendances routières. La sécurité impose en effet que les arbres ne soient pas trop près de la chaussée pour limiter les risques en cas d'accident de la circulation ou en cas d'incendie. De plus, l'entretien de la voie peut nécessiter le passage d'engins ou des travaux de recalibrage qui ne peuvent pas s'effectuer sur l'emprise d'un Espace Boisé Classé. Or toute modification d'un Espace Boisé Classé impose une révision du Plan local d'Urbanisme.</p> <p>Hors agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une distance de 10 mètres est donc préconisée entre la limite d'emprise de la voie et les Espaces Boisés Classés le long des Routes Départementales classées en 1ere catégorie (Route Départementale n°150) en 2eme catégorie</li> <li>• une distance de 5 mètres est donc préconisée entre la limite d'emprise de la voie et les Espaces Boisés Classés le long des Routes Départementales classées en 3ere catégorie</li> <li>• des haies et des arbres d'alignement, protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont inscrits à proximité ou le long des routes départementales. Il est rappelé que conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité le long des routes départementales, les arbres nouvellement plantés (remplacement des arbres existants malades ...) devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres du bord de chaussée des routes départementales si ces plantations se trouvent hors agglomération et à une distance</li> </ul>	<p>La commune prend acte de la remarque.</p>

minimum de 7 mètres du bord de la chaussée pour toute nouvelle infrastructure.

### 9.3 Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) : avis favorable avec réserves

Avis de l'INAO	Réponse de la commune
Concernant le rapport le plan de zonage (page 29) : Cependant, à « la Benâte » à l'Est du cimetière, on peut regretter que l'EARL « les vieux Tilleuls » et son projet (n°20) soit classé en zone urbaine	Compte tenu de sa position centrale au sein du bourg, et dans une volonté de simplifier le zonage, la commune maintient l'exploitation en zone urbaine. Le règlement écrit permet l'évolution des exploitations agricoles au sein des enveloppes urbaines.

### 9.4 Avis d'Eau17 : avis favorable avec réserves

Avis d'Eau 17	Réponse de la commune
<p>Concernant le règlement écrit (page 12 article : U11 assainissement eaux usées) : En application de l'article R.151-49 du code de l'Urbanisme, le règlement peut ainsi être rédigé : « L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.</p> <p>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite.</p> <p>Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à</p> <p>l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer</p> <p>un prétraitement des effluents.</p>	<p>Le Code de l'urbanisme laisse la possibilité à la commune de rédiger un article particulier à la desserte des parcelles par les réseaux. Il ne s'agit donc que d'une opportunité facultative.</p> <p>La mention décrite ci-dessus est un rappel de la réglementation en vigueur qui préexiste à toute existence d'un PLU. De plus, l'ordonnance du 28 décembre 2015 relative au contenu modernisé du PLU tend à alléger les règlements de PLU pour ne répondre qu'aux objectifs du PADD. Or, cette mention n'apportant aucun élément supplémentaires par rapport à la réglementation en vigueur, la commune choisit de ne pas répondre favorablement à cette demande.</p>

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra voir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet des eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.»

Cette rédaction peut être reprise aux articles similaires du règlement de chaque zone du PLU.

## 9.5 Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) : avis favorable avec réserves

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer	Réponse de la commune
<p>Concernant l'étude la consommation foncière 2010-2020 : le rapport de présentation estime qu'entre 2010 et 2020, environ 8 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommées sur la commune d'Essouvert, dont 0,84 ha depuis l'approbation en 2013 du SCoT. Ce dernier chiffre demande toutefois à être complété pour intégrer les parcelles AE 31 et AE 18 sur le hameau Les Suires désormais urbanisés.</p>	<p>La remarque sera prise en compte et le chiffre de la consommation foncière depuis l'approbation du SCoT sera actualisé.</p>
<p>Concernant l'étude de densification : L'analyse de la capacité de densification demeure toutefois manquante pour le secteur des Suires.</p>	<p>La carte a été envoyée à la DDTM lors de la période de consultation des 3 mois. Elle sera ajoutée dans le rapport de présentation.</p>
<p>Concernant les extensions: Parmi les espaces en extension, bien que leur nombre reste limité, les secteurs n°6, n°7 et n°10 affichent une densité trop faible, en décalage avec l'objectif d'utilisation raisonnée et réfléchi de l'espace du PADD.</p> <p>Plus particulièrement, le secteur n°10 à Puychevrier d'une superficie de 4000 m<sup>2</sup> pour l'accueil d'un seul logement se traduit par une densité brute de 2,5 logements par hectare qui s'avère extrêmement consommateur d'espace.</p>	<p>Le secteur n°6 situé sur le village du Pouzat est actuellement équipé d'un seul compteur pour la construction d'une maison. Aujourd'hui les élus n'ont pas connaissance d'un projet à deux habitations. Le densité ne sera pas revue.</p> <p>Le secteur n°7 situé sur le village de la Fayolle fait l'objet d'un permis de construire pour une habitation, déposé et accepté durant la période d'arrêt du projet de PLU. En outre, la direction des infrastructures du Département n'autorise qu'une seule sortie dans le coin nord-ouest de la parcelle. Le permis de construire et le problème d'accès amène les élus à fixer la densité à une maison.</p> <p>Le secteur n°10 est situé sur le village de Puychevrier. Un permis de construire a été déposé et accepté durant la période d'arrêt du PLU. La zone urbaine sera réduite afin de limiter la consommation foncière.</p>
<p>Concernant l'étude de densification : Malgré une redéfinition plus fine de l'enveloppe constructible par rapport au premier arrêt de projet, les calculs de la consommation d'espaces demeurent en contradiction avec le règlement graphique, qui fait apparaître</p>	<p>Les espaces n°3,4,5 seront revus afin de réduire la surface constructible.</p> <p>L'espace n°26 est constitué de fonds de parcelles indépendantes</p>

<p>plusieurs parcelles non bâties situées en extension et intégrée à la zone urbaine. Afin de limiter effectivement la consommation d'espace, les secteurs suivants doivent être assortis de mesures de protections les rendant inconstructibles, ou à défaut le tracé des zones urbaines doit être redfini :</p> <p>- les espaces « à préserver » n°3, 4,5, à la Benâte, n°26 à Bourgneuf ou n°55 aux Nivards ;</p>	<p>et enclavées pour certaines. Ces fonds de parcelles sont les jardins des maisons situés au nord, ce sont les seuls espaces qui puissent accueillir les annexes de ces maisons. L'espace n°26 sera donc maintenu en zone urbaine.</p> <p>Le secteur n°55 correspond au parc arboré de la Maison Familiale Rurale de la commune d'Essouvert. Le parc sera classé en zone Ug dédié aux équipements publics.</p>
<p>Concernant l'étude de densification : Malgré une redéfinition plus fine de l'enveloppe constructible par rapport au premier arrêt de projet, les calculs de la consommation d'espaces demeurent en contradiction avec le règlement graphique, qui fait apparaître plusieurs parcelles non bâties situées en extension et intégrée à la zone urbaine. Afin de limiter effectivement la consommation d'espace, les secteurs suivants doivent être assortis de mesures de protections les rendants inconstructibles, ou à défaut le tracé des zones urbaines doit être redfini :</p> <p>- les parcelles 18, 20, 21 et 83p aux Suires, 472 et 474 à Saint-Denis-du-Pin, 53p à Bourgneuf et 301p à 310p à Puymoreau ;</p>	<p>Les Suires :</p> <p>La parcelle AE 18 a fait l'objet d'un permis de construire en 2020. Elle est aujourd'hui urbanisée. Le zonage ne sera pas modifié.</p> <p>Les parcelles AE 20 et 21 font partie d'une unité foncière. Le tracé de la zone urbaine sera modifié pour être réduite.</p> <p>La zone urbaine de la parcelle AE 83 sera redéfinie pour être réduite.</p> <p>Saint-Denis-du-Pin :</p> <p>Comme précisé dans le rapport de présentation la micro-station d'épuration du lotissement du Fief du Pin est situé sur les parcelles AC 472 et AC 474. Le plan de zonage ne sera pas modifié.</p> <p>Bourgneuf :</p> <p>La parcelle AB 53 comportait une exploitation maraîchère dont on peut voir les serres et les cultures au sud-ouest de la parcelle. Une partie de la parcelle sera sortie de la zone urbaine au profit de la zone agricole.</p> <p>Puymoreau :Les parcelles B 301 à B 310 sont un ensemble d'unités foncières en lanières dont les habitations sont situées au Sud. Le chemin au nord constitue le seul accès aux jardins de ces unités. Elles seront donc maintenues en zones urbaines.</p>

<p>Concernant la prise en compte du risque inondation</p> <p>Le PLU actuellement opposable classe une partie de la parcelle AE 83 aux Suires en zone inondable, conformément à l'Atlas départemental des zones inondables dont un extrait a été annexé au Porter à Connaissance des services de l'État datant de juin 2018. À la lumière de l'étude hydrogéologique menée par la collectivité, l'intégration de cette parcelle à la zone urbaine appelle des dispositions écrites et graphiques permettant de limiter les possibilités de construction et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation. Cependant il est préférable de réduire la zone constructible aux besoins stricts des évolutions potentielles du bâti existant et ce, afin de préserver au mieux le champ d'expansion des crues et de définir un règlement écrit plus limitatif visant une seule extension de 30 m<sup>2</sup>.</p>	<p>La parcelle AE 83 aux Suires sera revue afin de réduire la zone urbaine.</p>
<p>Concernant la défense extérieure contre l'incendie (DECI) : À cet égard, le nouveau projet de PLU ne prend pas non plus en compte les observations émises en matière de DECI lors du précédent arrêt de projet. En effet, le PADD prévoit l'urbanisation des zones prochainement couvertes et le rapport de présentation précise qu'un schéma de défense contre l'incendie est en cours d'élaboration, mais n'apporte pas de précisions sur la programmation des travaux à conduire pour compléter le dispositif de défense dans ce secteur.</p> <p>Il est rappelé que le système de défense incendie est, selon le rapport de présentation, insuffisant sur le bourg de Saint-Denis-du6pin pourtant concerné par une récente extension de l'urbanisation avec création d'un lotissement au sud. Le calendrier d'élaboration du PLU et de réalisation des travaux de DECI pouvant intervenir à deux moments distincts, il convient malgré le caractère urbain de la zone pour le des projets de</p>	<p>La commune prend acte de la remarque, le rapport de présentation sera complété afin de préciser le calendrier de déploiement du système de défense extérieure contre l'incendie.</p> <p>Le schéma DECI de la commune comporte 18 bâches à incendie à installer sur la commune. Neuf d'entre elles sont d'ores et déjà terrassées. L'installation des neuf autres bâches devraient être réalisée durant le courant du premier semestre 2022. La DECI devrait donc être finalisée à la fin du premier semestre 2022.</p>

constructions en « dents creuses », de rappeler que l'observation de prescriptions spéciales, sur la base des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral n°17-082 le 17 mars 2017.

De plus, le projet de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à l'accueil de public pour des activités de formation et de loisirs éducatifs, situé au cœur du massif forestier d'Essouvert au nord de la commune n'est pas couvert par la défense incendie alors même que le secteur est directement concerné par un risque de feu de forêt. LE règlement s'appliquant à ce secteur particulier n'est pas conforme à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, qui dispose que les conditions relatives à la sécurité sont fixées par le règlement du PLU. Une délimitation des emplacements réservés pour la réalisation desdits équipements pourrait également être envisagée.

Concernant la dérogation à la marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD150 :

Par dérogation à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, le projet de PLU prévoit une réduction des reculs de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 150, classée route à grande circulation, sur le site de l'aérodrome et sur la zone d'activités du Fief-du-Pin. Cette réduction de la marge de recul nécessite d'être justifiée par la compatibilité des règles 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.

Or si l'étude annexée dite « Loi Barnier » a été enrichie pour préciser les caractéristiques et contraintes de chaque site, les manquements pointés sur l'avis du 17 novembre 2020 lors du premier arrêt de projet subsistent. Une attention doit être portée notamment aux nuisances vis-à-vis de l'habitat proche, à l'aspect

• Zone du Fief-du-Pin :

La zone du Fief du Pin a déjà fait l'objet d'une étude loi Barnier en 2005 lors de l'élaboration du PLU. À cette occasion les questions de qualité architecturales, paysagères et d'urbanisme avaient déjà été questionnées et travaillées.

Ainsi en ce qui concerne les « potentielles » nuisances avec l'habitat le long de l'Allée des Érables, des arbres avaient déjà été plantés afin de limiter la gêne visuelle. Les espaces publics sont en outre gérés par la communauté de communes, assurant son entretien et son maintien.

Il en va de même pour la haie qui a déjà été plantée le long de la RD 150. La plantation d'arbres est venue agrémenter les haies et arbres déjà existants à l'entrée du bourg de Saint-Denis-du-Pin. Le règlement ne contraint pas à de nouvelles plantations, car elles sont déjà existantes mais pourront être complétées.

extérieur des constructions neuves permettant leur insertion dans l'environnement, ainsi qu'à la qualité urbaine et paysagère (au-delà du maintien de la végétation existante). Sur ce dernier point il est précisé, que sur la zone du Fief-du-Pin, l'espace libre de 6,5 m permettra l'installation de nouvelles plantations par les pétitionnaires. Cette mesure à défaut d'être retranscrite soit sur le plan de zonage soit dans le règlement écrit, ne saurait toutefois être opposable au tiers et n'a de ce fait aucune valeur.

En l'état, l'étude ne permet pas de déroger à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme et demande à être complétée afin de garantir la compatibilité des règles avec la prise en compte des nuisances, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages. En outre, la création d'une OAP sur le secteur du Fief-du-Pin permettrait non seulement de spatialiser les choix d'aménagement (traitement de l'interface entre zone habitée et zone économique, implantation des bâtiments, circulation...) mais aussi d'engager une réflexion d'ensemble sur la cohérence et la dimension paysagère de la zone pour préserver la qualité de l'image de la commune

Au niveau architectural, l'étrécissement de la parcelle impliquera un accès sur l'Allée des Érables et contraint à une certaine implantation.

Pour conclure, la précédente étude Loi Barnier a déjà permis l'aménagement de la zone du Fief-du-Pin et le traitement des aspects évoqués dans l'avis.

- Zone de l'aérodrome

La limite de la zone de constructibilité sera reculée à 25 m depuis l'axe de la route au lieu de 15 m. Ce recul nouveau permettra une meilleure intégration du bâtiment dans le paysage. Depuis la route en contrebas de l'aérodrome la visibilité du bâtiment sera fortement limitée. La haie existante sera maintenue et masquera une partie du bâtiment.

En outre la zone Ut sera réduite afin de prendre en compte le cône de dégagement prévu pour la piste de décollage / atterrissage.

## 9.6 Avis de la Chambre d'Agriculture : avis défavorable

<p>Au sujet de l'étude de densification :</p> <p>Nous notons quelques modifications du zonage du projet de PLU. Cependant, comme nous vous l'indiquions dans notre avis du 27 novembre 2020, les espaces verts à préserver (comptabilisés dans le potentiel de densification) recouvrent des surfaces importantes dans la partie actuellement urbanisée (environ 10 ha). Ces espaces sont classés pour la majeure partie en zone constructible, sans limitation de construction. Ce sont donc des surfaces constructibles.</p>	<p>Tout d'abord le potentiel mobilisable de l'étude de densification s'élève à 2,5 ha comme précisé dans le rapport de présentation.</p> <p>Comme expliqué lors de réunion CDPENAF du 16 septembre 2021, la dénomination d'espace à préserver dans l'étude de densification regroupe des jardins et des espaces à préserver. Ce classement peut prêter à confusion, car les jardins classés en espaces à préserver ne font pas systématiquement l'objet d'une traduction réglementaire.</p> <p>La commune prend donc compte de la remarque et modifiera l'étude de densification afin de ne plus classer les jardins en espace à préserver mais sous une autre dénomination.</p>
<p>Au sujet de l'étude du zonage : Des parcelles sont classées constructibles à moins de 100 mètres de bâtiments agricoles existants et de projets de bâtiments (ex le Bourg, à Puy Chevrier Sud, Chez Jallet). Ce zonage ne permet pas d'assurer la pérennité des exploitations agricoles: la zone agricole nécessite d'être redéfinie pour permettre la mise en œuvre de l'axe 2 du PADD visant à soutenir l'économie agricole.</p>	<p>La commune a travaillé sur un zonage pour permettre la pérennité des exploitations agricoles. Néanmoins, elle a dû aussi faire face à des exploitations agricoles imbriquées dans le tissu urbain, par exemple l'exploitation n°20 sur le bourg de la Benête.</p> <p>Dans tous les cas le zonage prévoit dans la majorité des cas une exclusion des bâtis agricole en zone A. Certaines zones ont été retirées de la zone urbaine pour éviter une promiscuité.</p> <p>Les outils du PLU sont mis en œuvre pour soutenir l'activité agricole.</p>
<p>A « Puymoreau », une activité de commerce d'animaux est classée en zone agricole. Ce qui signifie qu'aucune évolution de cette activité n'est envisagée puisqu'en zone agricole les activités commerciales ne peuvent se développer.</p>	<p>Les élus prennent acte de la remarque et classeront l'activité de commerce d'animaux dans un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) comme suggéré lors de la réunion en CDPENAF.</p>

**9.7 Avis de SNCF Immobilier : avis favorable**

**9.8 Avis de la commune d'Antezant-la-Chapelle : avis favorable**

**9.9 Avis de la commune de Landes : avis favorable**

**9.10 Avis de la commune de Lozay : avis favorable**

**9.11 Avis du commissaire enquêteur : avis favorable**